

NYÍRSÉGTERV KFT.

Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6.
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax: 42/421-303
E-mail: nyirsegeterv@nyirsegeterv.t-online.hu
Web: www.nyirsegeterv.hu

IBRÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 2018.

- I. módosítás Ibrány Város, 863, 866, 867, 868 hrsz-t érintő módosítása
- II. módosítás Ibrány Város, halastavak szabályozásának módosítása
- III. módosítás Ibrány Város, 0286/11 hrsz-ú ingatlan környezetének módosítása
- IV. módosítás Ibrány Város, Lf-3 övezeteinek módosítása
- V. módosítás Ibrány Város, Ipari Park (0127/10 hrsz-ú) ingatlan környezetének módosítása

*A 2/2005. (1. 11.) Korm. r. szerinti
környezeti vizsgálat eldöntéséhez készített dokumentáció.*



Tervszám: NYT-TRT-18/7.

2. ALÁÍRÓLAP

IBRÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 2018.

- I. módosítás Ibrány Város, 863, 866, 867, 868 hrsz-t érintő módosítása
- II. módosítás Ibrány Város, halastavak szabályozásának módosítása
- III. módosítás Ibrány Város, 0286/11 hrsz-ú ingatlan környezetének módosítása
- IV. módosítás Ibrány Város, Lf-3 övezeteinek módosítása
- V. módosítás Ibrány Város, Ipari Park (0127/10 hrsz-ú) ingatlan környezetének módosítása

Ibrány Város Önkormányzata településrendezési-terv módosítását határozta el, tervező Nyírségterv Kft. A módosítás esete miatt vélemény-nyilvánítási kérelemmel (környezeti vizsgálat szükségessége, javasolt tematika) fordul a környezet védelméért felelős szervekhez a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet alapján. A környezeti értékelések készítésének elsődleges célja, hogy az iterációs jelleggel megvalósuló egyeztetési, konzultációs folyamatokon keresztül folyamatos kapcsolat alakulhasson ki a tervezés és környezeti vizsgálat készítése között. A párhuzamosan készülő, a tervbe folyamatosan beépülő környezeti vizsgálat jelentheti a garanciát a döntéshozók számára, hogy a terv törekszik minimalizálni, elkerülni a nem kívánt környezeti konfliktusokat.

Generál tervező

Név: NYÍRSÉGTERV Kft.
Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73.sz.
Telefon/fax: (42) 421-303
Mobil: (06-30) 307-7371
E-mail: nyirsegeterv@nyirsegeterv.t-online.hu

Vezető településrendező tervező



Dudás Ede

építészmérnök, építész tervező szakmérnök
okl. településmérnök
TT-15-0303

Témafelelős



Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna
építőmérnök

3. TARTALOMJEGYZÉK

1. Címlap
2. Aláírólap
3. Tartalomjegyzék
4. Leírás
5. Hatályos településrendezési eszközök
6. Tematika

Nyíregyháza, 2018. augusztus hó

4. LEÍRÁS

A TERVEZÉSI FELADAT

- CÍME: Ibrány Város településrendezési eszközeinek módosítása – 2018., Nyírségterv Kft.
Felelős tervező: Dudás Ede építész-mérnök, okl. településmérnök TT-15-0303
- TÍPUSA: Településrendezési eszközök módosítása: helyi építési szabályzat
- TARTALMA: Ibrány Város 2008.-ban elfogadott településrendezési tervének módosítása
Településszerkezeti terv
Alaphatározat
- 198/2008. (XII.09.) KT. számú határozat, Ibrány Város módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- Módosító határozatok
- 197/2014. (IX.30.) KT. számú határozat
- 156/2015. (VIII.10.) KT. számú határozat
- Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv**
Alaprendelet
- 130/2008. (XII. 19.) számú rendelet, Ibrány Város módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról
- Módosító rendeletek
- 20/2010. (X. 1.) KT. számú rendelet
- 15/2014.(X.2.) rend 12/2010. (VIII.31.) KT. számú rendelet
- 22/2015. (VIII.11.) rend. 13/2015. (IV.30.) KT. számú rendelet

A KÖRNYEZETI VIZSGÁLATÉRT FELELŐS TERVEZŐ: Szekrényes Csaba Környezetmérnök

A TERVEZÉSI FELADAT (TERV, ILLETVE A PROGRAM CÍME, TÍPUSA, TARTALMA, TERVEZÉSI TERÜLET)

Terv

Ibrány Város Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) figyelembevételével. A tervezés során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait alkalmazzuk.

Program címe

Településrendezési terv módosítás Ibrány Városban 2018.

Tartalma

Ibrány Város Képviselőtestülete a 123/2018.(VII.20.) KT. számú határozatában hozzájárult ahhoz, hogy a település gazdasági terület-fejlesztése segítése, ezzel a foglalkoztatás bővítése, és a Hosszútávú Településfejlesztési Koncepció, valamint annak a módosítása elhatározásainak megfelelően készüljön el közigazgatási terület keleti részén a településrendezési eszközei módosítása. Készüljenek el a településszerkezeti terv és szabályozási tervek, a HESZ módosítása a település rendezett és tervszerű fejlesztése érdekében, melyek az alábbi módosítási pontok:

I. módosítás Ibrány Város, 863, 866, 867, 868 hrsz-t érintő módosítása

A tervezett módosítás során egységes falusias lakóterület kialakítása a cél, az ikres beépítés és az övezethatárok törlésével. Ennek során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást is érinti a módosítás. A javasolt változtatás szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot szintén érint, az alátámasztó (környezetalakítási) munkarészeivel együtt.

II. módosítás Ibrány Város, halastavak szabályozásának módosítása

A tervezett módosítás során a Helyi Építési Szabályzat kerül módosításra, kiegészítésre, mely lehetővé tenné a tulajdonos számára, lakóépület elhelyezését. Ennek során a terület-felhasználás nem fog változni, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem érinti a módosítás. A javasolt változtatás szabályozási tervet nem, viszont helyi építési szabályzatot érint, az alátámasztó (környezetalakítás) munkarészeivel együtt.

III. módosítás Ibrány Város, 0286/11 hrsz-ú ingatlan környezetének módosítása

A tervezett módosítás során különleges, helyi sajátosságokat hordozó idegenforgalmi-turisztikai terület kerül kialakításra, meglévő beépítésre szánt területből (gazdasági terület), illetve mezőgazdasági területből. Ennek során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást is érinti a módosítás. A javasolt változtatás szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot szintén érint. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartásával is számolni kell. A terület-felhasználás korrekció a közlekedés-fejlesztés, közmű, táj alátámasztó munkarészeit is érinti.

IV. módosítás Ibrány Város, Lf-3 övezeteinek módosítása

A tervezett módosítás során a minimálisan kialakítandó telekterület értékének 2000 m²-ről, 1000 m²-re történő csökkentésére kerül sor. Ennek során a terület-felhasználás nem fog változni, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem érinti a módosítás. A javasolt változtatás szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érint, az alátámasztó (környezetalakítási) munkarészeivel együtt.

V. módosítás Ibrány Város, Ipari Park (0127/10 hrsz-ú) ingatlan környezetének módosítása

A tervezett módosítás során gazdasági ipari terület (GIP) kerül kialakításra, meglévő beépítésre nem szánt területből (kertes mezőgazdasági terület). Ennek során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást is érinti a módosítás. A javasolt változtatás szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot szintén érint. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartásával is számolni kell. A terület-felhasználás korrekció a közlekedés-fejlesztés, közmű, táj alátámasztó munkarészeit is érinti.

Ibrány Város Önkormányzatának megbízásából a Nyírségterv Kft. készíti Ibrány Város Településrendezési Eszközeinek – kiemelt fejlesztési területre is szóló – módosítását.

A módosítások legfontosabb célja, Ipari park bővítése, mely az V. sz. pont. A vállalkozói környezet és az üzleti infrastruktúra létrehozása és fejlesztése a településen, az önkormányzati tulajdonú iparterület alapinfrastruktúrájának kiépítése, az iparterület elérhetőségének kiépítése. A közvetett cél a foglalkoztatottság növelése, a térségi, helyi vállalkozások piaci potenciáljának, versenyképességének növelése. A projekt közvetett céljai közé sorolható az ipari területre betelepült vállalkozások számának növekedése is.

Az Eljr. 32. § (6) bekezdése értelmében:

„(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,

b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,

c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”

Az Eljr. 45. § (2) a) pontjára tekintettel, jelen módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Ibrány Város Önkormányzat Képviselő-testülete 14/2017. (V. 31.) KT. számú határozatában döntött a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő **partnerségi egyeztetés szabályairól**. Ibrány Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 123/2018.(VII.20) KT. számú határozatában meghozta **Településfejlesztési Döntését** a hatályos településrendezési eszközeinek (Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának) részterületre szóló módosítására, melyet a 160/2018. (VIII.6.) KT.sz. határozatával kiegészített annak érdekében, hogy az eljárás egyszerűsített formában lefolytatható legyen:

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.

Tel/fax:42/421-303; E-mail: nyirsegterv@gmail.com

„b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,”

Az Eljr. 29/A. § szerinti **partneri véleményeztetést** 2018. szeptember hó 5.-én 8 órától az Ibrány Polgármesteri Hivatal földszinti tárgyaló termében tartották meg, a jelenlévők ellenvetéssel nem éltek.

A dokumentáció az Eljr. 38. § szerinti, az Állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal és az érintett Államigazgatási Szerek, Partnerek véleményezéséhez összeállított, az Eljr. követelményeinek megfelelően készült anyag. A tervlapok az állami alapadatok felhasználásával, az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott digitális alaptérképre készültek.

A Város településrendezési tervei az alábbi magasabb szintű tervekkel összhangban készültek

- Országos Területrendezési Terv, 2003. évi XXVI. tv.
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 19/2011. (VI.21.) sz. rendelete a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési Terv Szabályzatáról

Módosítás érintettsége

- Településfejlesztési Konceptió – módosítás nem indokolt
- Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírása – módosítás indokolt
- Szabályozási Tervek – módosítás indokolt
- Helyi Építési Szabályzat – módosítás indokolt

A MÓDOSÍTÁS LÉNYEGE, EREDETI TERVHEZ MÉRT JELENTŐSÉGE

Ibrány Város jelenleg hatályos Helyi építési szabályzatát és annak mellékletét képező szabályozási tervét 30/2008. (XII. 19.) KT.számú rendeletével fogadta el a település képviselő-testülete. A Város igazgatási területének szabályozása két tervlapon (külsőterület és belterület szabályozási tervlapján) lett kidolgozva. Ibrány Város Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az Étv. az OTÉK és a Rendelet előírásainak figyelembevételével.

A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, befektetői igények vizsgálatára, ill. az egyes területek terület-felhasználásának és övezeti előírásainak módosítására vonatkoznak. Lényegében egyedi települési jelentőségű változtatások, mely terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást igényelnek. A módosítás a település településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot, a belterület, külsőterület Szabályozási tervét érinti.

I. módosítás Ibrány Város, 863, 866, 867, 868 hrsz-t érintő módosítása

Módosítás helye, mely ingatlantulajdonosi érdeket szolgál Ibrány Város 863, 866, 967, 868 hrsz-ú ingatlanok tömbje, Iskola u. – Bocskai u. – Kiserdő u. által határolt tömb, ahol a tervezési feladat az ingatlanok átsorolása a kertvárosias lakóterületből (övezeti jel: Lke). a falusias lakóterület övezetébe (övezeti jel: Lf).

A szabályozási terv által javasolt módosítás révén az érintett ingatlanokon a kertvárosias lakóterület, szabadonálló (és ikres) beépítése helyett, a tömbben szokásos falusias lakóterület oldalhatáron álló beépítése valósul meg. A jelenlegi előírások szerint a kertvárosias lakóterületen az Lke-2 övezetben, maximum két lakóépület építhető, melyekben egyenként maximum öt lakásegység helyezhető el. Ez a tervezett hasznosításnak nem felel meg, ezért a módosítás javasolt. A jelenlegi övezeti besorolás kertvárosias lakóterület (övezeti jel: Lke), tervezett övezeti besorolás falusias lakóterület (övezeti jel: Lf).

A falusias lakóterület maximum 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, mezőgazdasági (üzemi) építmények továbbá a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények, elhelyezésére szolgál. Oldalhatáron álló beépítésű övezetben, saroktelken szabadon álló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20, 0 m széles, ha a terület nem áll védelem alatt, és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak.

II. módosítás Ibrány Város, halastavak szabályozásának módosítása

A tervezett módosítás során a Helyi Építési Szabályzat kerül módosításra, kiegészítésre, mely lehetővé tenné a tulajdonos számára, lakóépület elhelyezését. Ennek során a terület-felhasználás nem fog változni, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet nem érint a korrekció, és konkrét területi változtatás nincs, ezért területi lehatárolás sem releváns.

A tervezett módosítás a tulajdonos számára biztosít lehetőséget arra, hogy a terület védelmét hatékonyabban megoldja, illetve a terület sokrétű használata megoldódjon, időbeli korlátozás nélkül, a jobb turisztikai kínálat érdekében.

A tervezett HÉSZ módosítás szerint, a horgászó területe (övezeti jel Kho) területein a sporthorgászathoz, halászathoz kapcsolódó építmények, pihenő, sport, kereskedelmi, vendéglátó, és szolgáltató, szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el, illetve a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület is építhető. Az épületeket szabadonállóan, a terület max. 10 %-os beépítettségével kell elhelyezni, maximum 4,5 méteres építmény magassággal. A terepszint alatti építmények közül pincésint, az építési helyen belül a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben építhető.

III. módosítás Ibrány Város, 0286/11 hrsz-ú ingatlan környezetének módosítása

Módosítás helye, mely ingatlantulajdonosi érdeket szolgál Ibrány Város 0286/11 hrsz-ú ingatlan tömbje, Nagyhalász u. – Nagyerdő Ipartelep u. Lónyai-főcsatorna által határolt ahol a tervezési feladat az ingatlanok átsorolása a gazdasági ipari terület (övezeti jel: Gipe). és a mezőgazdasági terület, zömében gyepek övezetéből (övezeti jel: Mgy), a különleges helyi sajátosságokat hordozó turisztikai idegenforgalmi területbe (övezeti jel: Kit) kerül át. Ez az övezet beépítésre nem szánt terület lesz, és új elemként kerül Helyi Építési Szabályzatba, és a szabályozási tervbe.

Különleges, helyi sajátosságokat hordozó idegenforgalmi-turisztikai terület övezetén – mely beépítésre nem szánt terület – elhelyezhetők az idegenforgalomhoz, turisztikához kapcsolódó építmények, pihenő, sport, kereskedelmi, vendéglátó, és szolgáltató, szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el, illetve a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület is építhető. Különleges, helyi sajátosságokat hordozó idegenforgalmi-turisztikai övezet beépítettsége nem haladhatja meg az 5 %-ot és az épületmagasság nem lehet nagyobb 4,5 m-nél. A minimálisan kialakítandó telekterület mértéke 5000 m².

IV. módosítás Ibrány Város, Lf-3 övezeteinek módosítása

Módosítás lakossági érdekeket szolgál, a település belterületének 7 pontját érinti. A falusias lakóterület Lf-3 övezetéből Lf-2 övezetbe soroljuk át az érintett települési területeket.

1. Ibrány Város Nagyerdő u. – Lónyai-főcsatorna tömbje
2. Ibrány Város Tisza utca – Lónyai-főcsatorna tömbje
3. Ibrány Város Deák F. u. – Háman Kató u. tömbje
4. Ibrány Város Bem Apó u. nyugati oldalának tömbje
5. Ibrány Város Arany J. u. délkeleti tömbje
6. Ibrány Város Nagyhalászi u. – Zrínyi u. – Lónyai-főcsatorna tömbje
7. Ibrány Város József A. u. nyugati tömbje

A falusias lakóterület maximum 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, mezőgazdasági (üzemi) építmények továbbá a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények, elhelyezésére szolgál. Mivel a kérdéses tömbökben az ingatlanok további osztása várható, melyet a relatíve magas minimális telekterület érték gátol a hatályos terv szerint, javasoljuk ezen érték csökkentését. Új, zöldmezős lakóterület helyett a közművesített, kialakult lakóterület további fejlődését támogatjuk.

IV. módosítás Ibrány Város, Ipari Park (0127/10 hrsz-ú) ingatlan környezetének módosítása

A tervezett módosítás során gazdasági ipari terület (Gip) kerül kialakításra, meglevő beépítésre nem szánt területből (kertes mezőgazdasági terület). Ennek során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást is érinti a módosítás.

A hatályos településszerkezeti terv leírásában fontos elem a leszakadó területek felzárkóztatása, melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú életminőség elérése érdekében biztosítják a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a megfelelő minőségű közszolgáltatások elérését, lehetővé teszik a gazdasági fejlődést és munkahelyteremtést megalapozó funkciógazdag településhálózat kialakulását. A terület módosítása kapcsán az érintett ingatlanoktól közvetlen környezetében, és a tervezési területen mezőgazdasági kertes – zártkert területek találhatók (övezeti jel: Mz). A tervezett terület-felhasználás gazdasági ipari terület (övezeti jel: Gip).

Ibrány Városban az ipari gazdasági területek nem jelentős zavaró hatású ipari gazdasági tevékenységű célú épületek, elhelyezésére szolgálnak. Az ipari területeken a 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK 20.§. (4) bekezdés szerinti építmények elhelyezésére szolgálnak. Az iparterületeken kivételesen sem helyezhetők el az OTÉK 20.§. (5) bekezdés 2. pontjában meghatározott egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

Biológiai aktivitásérték visszapótlása

A kieső biológiai aktivitásértéket a tervezési területtől keletre fekvő 0114/13 és a 0116/11, 0116/12 hrsz-ú ingatlanokon pótolják vissza. Ezek övezeti besorolása általános mezőgazdasági terület (övezeti jel: M), tervezett terület-felhasználása erdőterület (övezeti jel: E).

Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület. Gazdasági erdő területen, egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen építményt elhelyezni a 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK 28.§. (4) bekezdés szerint lehet.

Összegzés az V. pont tekintetében

Szakmai véleményünk szerint a tömb e része, a település központi részétől délre található terület egység, de a módosítást követően a beépítésre szánt területek szerves részét fogja képezni, így módon nem szigetszerűen jelenik meg a település szövetében. Településszerkezeti szempontból indokolt a területek kompakt módon történő kezelése. Csak olyan rendeltetés megengedett, mely a terület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.

Lényeges szempont az önálló közlekedési kapcsolat kialakítása. A település belterületét, beépítésre szánt területeit ne terhelje a tervezett Ipari Park közlekedési infrastruktúrája.

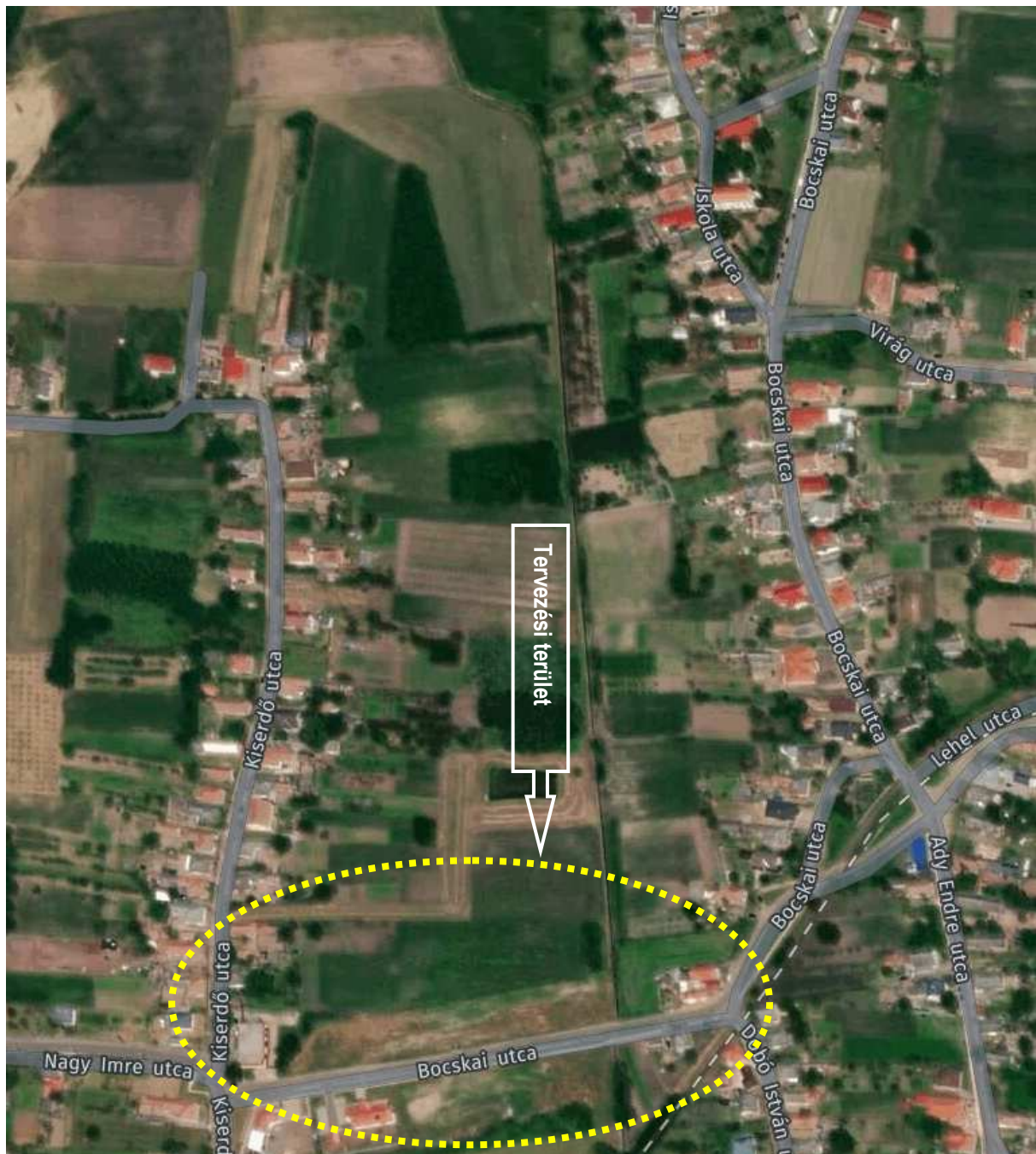
Nem jelentős mértékű beépítésre szánt terület kijelölés történik, de indokolt nem csak a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében, hanem a volumenében jelentős beépített alapterület és burkolt felület ellensúlyozására is célszerű gazdasági erdőterület kijelölése. Ennek legcélszerűbb helye a meglevő belterület és a tervezett Ipari Park közötti tömb.

A RENDEZÉS OKAI ÉS VÁRHATÓ HATÁSA

Ibrány Város esetében is a versenyképesség javítása mellett kiemelten fontos a leszakadó területek felzárkóztatása, melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú vállalkozói környezet mellett, biztosítják a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a minőségi közszolgáltatások elérését, lehetővé teszik a gazdasági fejlődést és munkahelyteremtést megalapozó funkciógazdag településhálózat kialakulását.

Tervezési területek lehatárolása**I. módosítás Ibrány Város, 863, 866, 867, 868 hrsz-t érintő módosítása**

Módosítás helye, mely ingatlantulajdonosi érdeket szolgál Ibrány Város 863, 866, 967, 868 hrsz-ú ingatlanok tömbje, Iskola u. – Bocskai u. – Kiserdő u. által határolt tömb, ahol a tervezési feladat az ingatlanok átsorolása a kertvárosias lakóterületből (övezeti jel: Lke). a falusias lakóterület övezetébe (övezeti jel: Lf). A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében egy az önkormányzat által megadott mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelent. Ez a település teljes területére elvégzett számítás esetében azt jelenti, hogy a településrendezési terv két helyen változik.



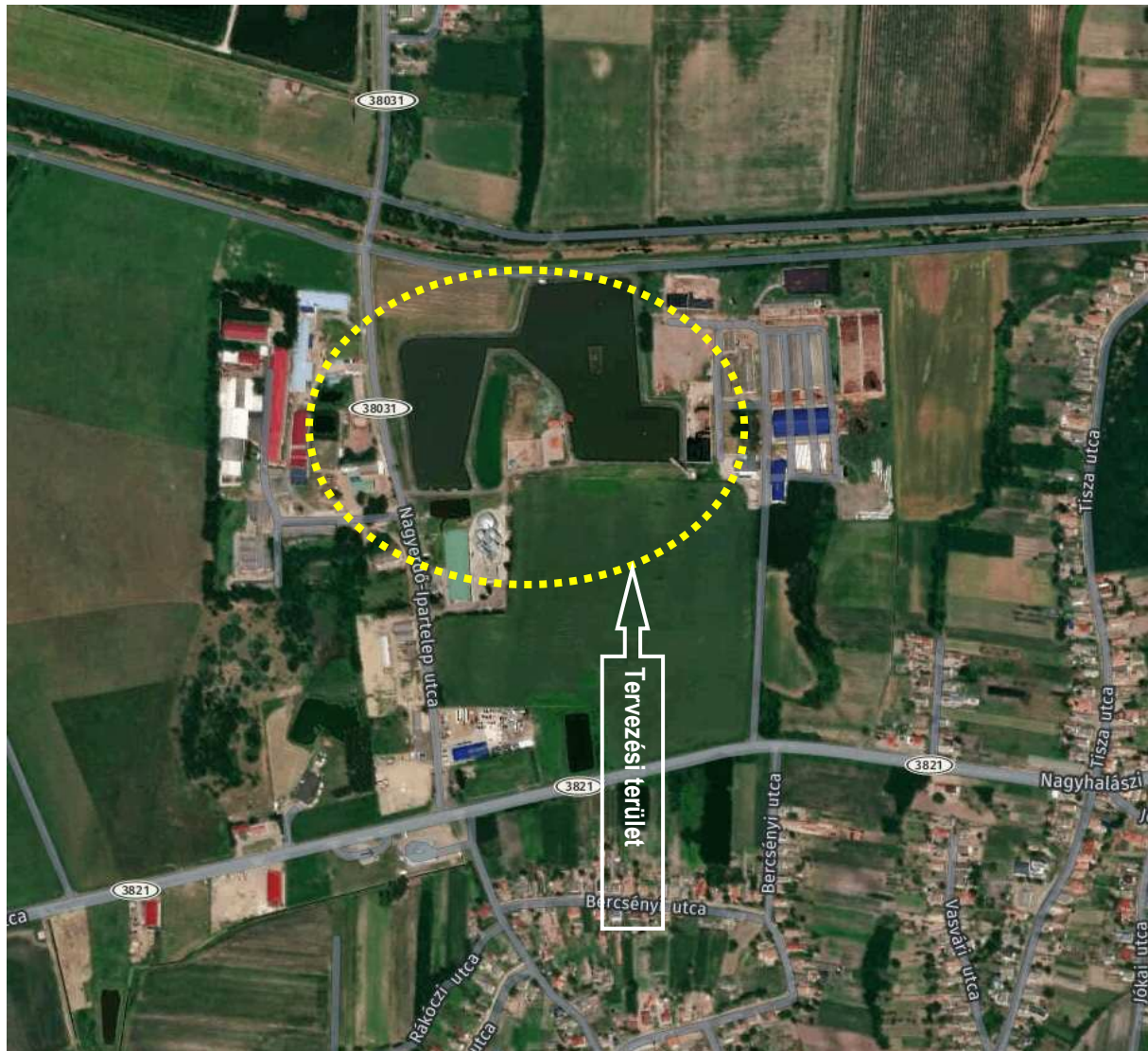
Tervezési terület (forrás: www.wego.here.com)

II. módosítás Ibrány Város, halastavak szabályozásának módosítása

A tervezett módosítás során a Helyi Építési Szabályzat kerül módosításra, kiegészítésre, mely lehetővé tenné a tulajdonos számára, lakóépület elhelyezését. Ennek során a terület-felhasználás nem fog változni, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet nem érint a korrekció, és konkrét területi változtatás nincs, ezért területi lehatárolás sem releváns.

III. módosítás Ibrány Város, 0286/11 hrsz-ú ingatlan környezetének módosítása

Módosítás helye, mely ingatlantulajdonosi érdeket szolgál Ibrány Város 0286/11 hrsz-ú ingatlan tömbje, Nagyhalász u. – Nagyerdő Ipartelep u. Lónyai-főcsatorna által határolt ahol a tervezési feladat az ingatlanok átsorolása a gazdasági ipari terület (övezeti jel: Gipe) és a mezőgazdasági terület, zömében gyeppel (övezeti jel: Mgy), a különleges helyi sajátosságokat hordozó turisztikai idegenforgalmi területbe (övezeti jel: Kit) kerül át. Ez az övezet beépítésre nem szánt terület lesz, és új elemként kerül be a településszerkezeti terv leírásába, és a Helyi Építési Szabályzatba. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Emellett ez a módosítás, amennyiben a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása szükséges, egy az önkormányzat által megadott mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelent. Ez a település teljes területére elvégzett számítás esetében azt jelenti, hogy a településrendezési terv két helyen változik.



Tervezési terület (forrás: www.wego.here.com)

V. módosítás Ibrány Város, Lf-3 övezeteinek módosítása

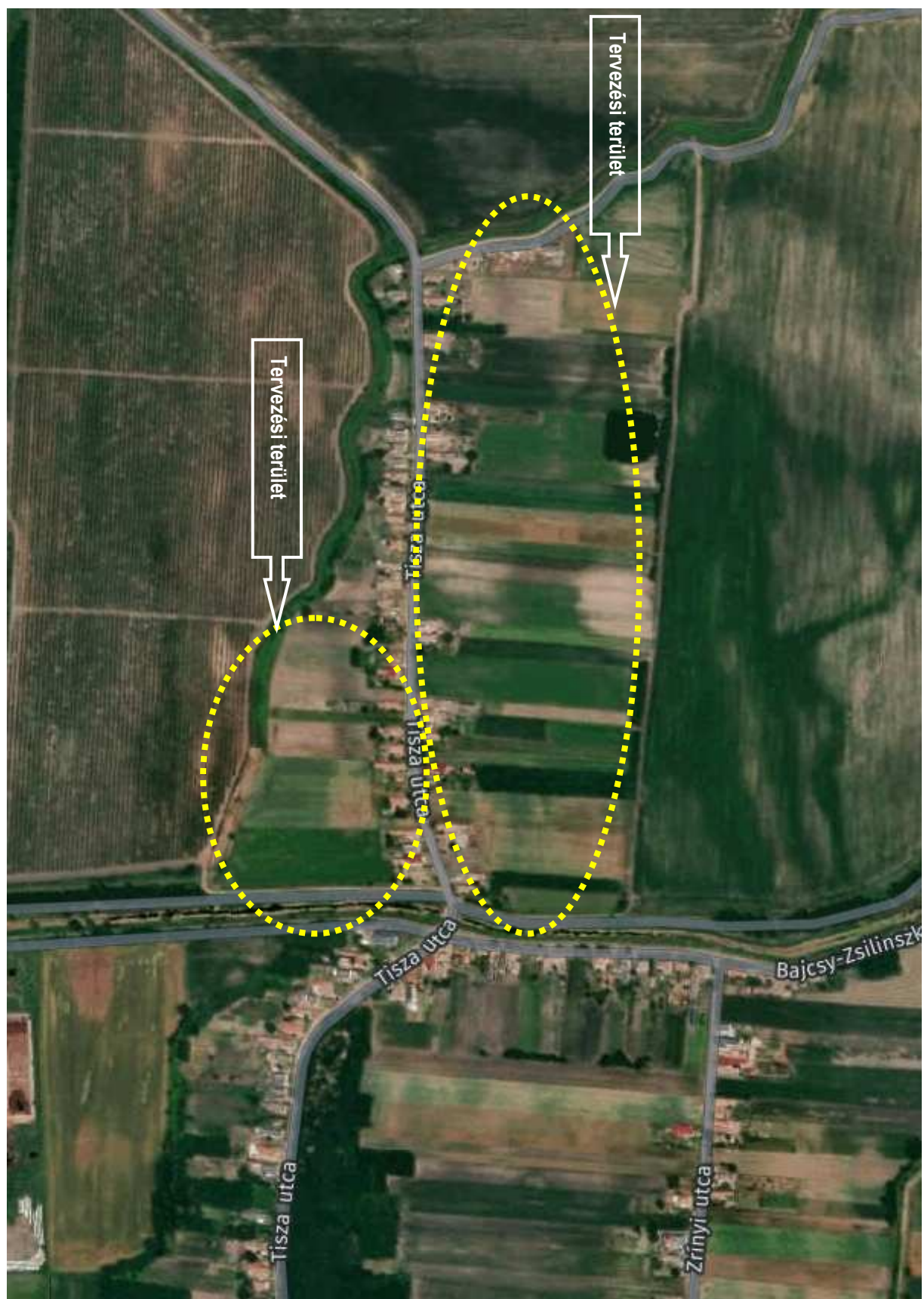
Módosítás lakossági érdekeket szolgál, a település belterületének 7 pontját érinti. A falusias lakóterület Lf-3 övezetéből Lf-2 övezetébe soroljuk át az érintett települési területeket.

1. Ibrány Város Nagyerdő u. – Lónyai-főcsatorna tömbje



1. Tervezési terület (forrás: www.wego.here.com)

2. Ibrány Város Tisza utca – Lónyai-főcsatorna tömbje



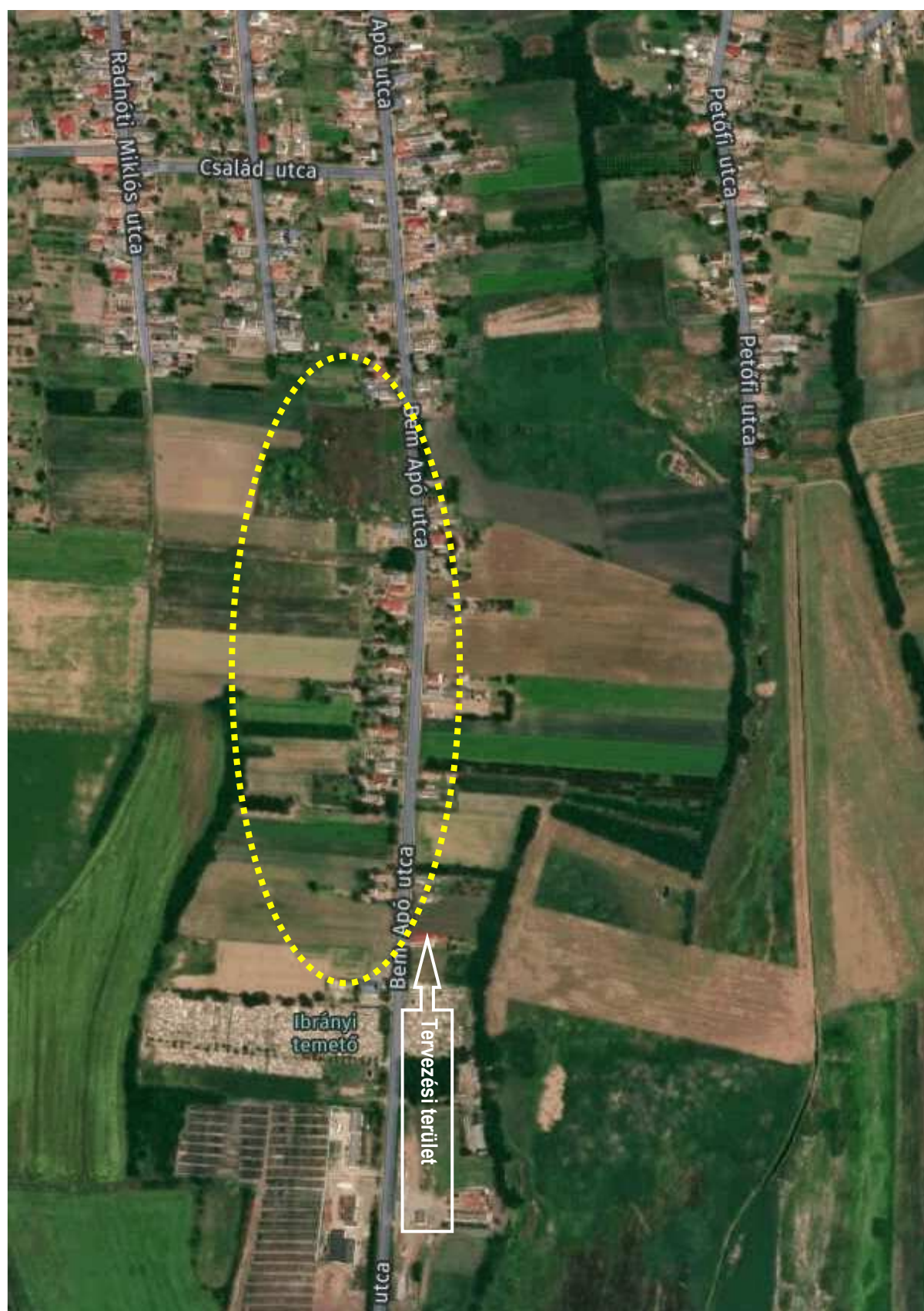
2. Tervezési terület (forrás: www.wego.here.com)

3. Ibrány Város Deák F. u. – Hámán Kató u. tömbje



3. Tervezési terület (forrás: www.wego.here.com)

4. Ibrány Város Bem Apó u. nyugati oldalának tömbje



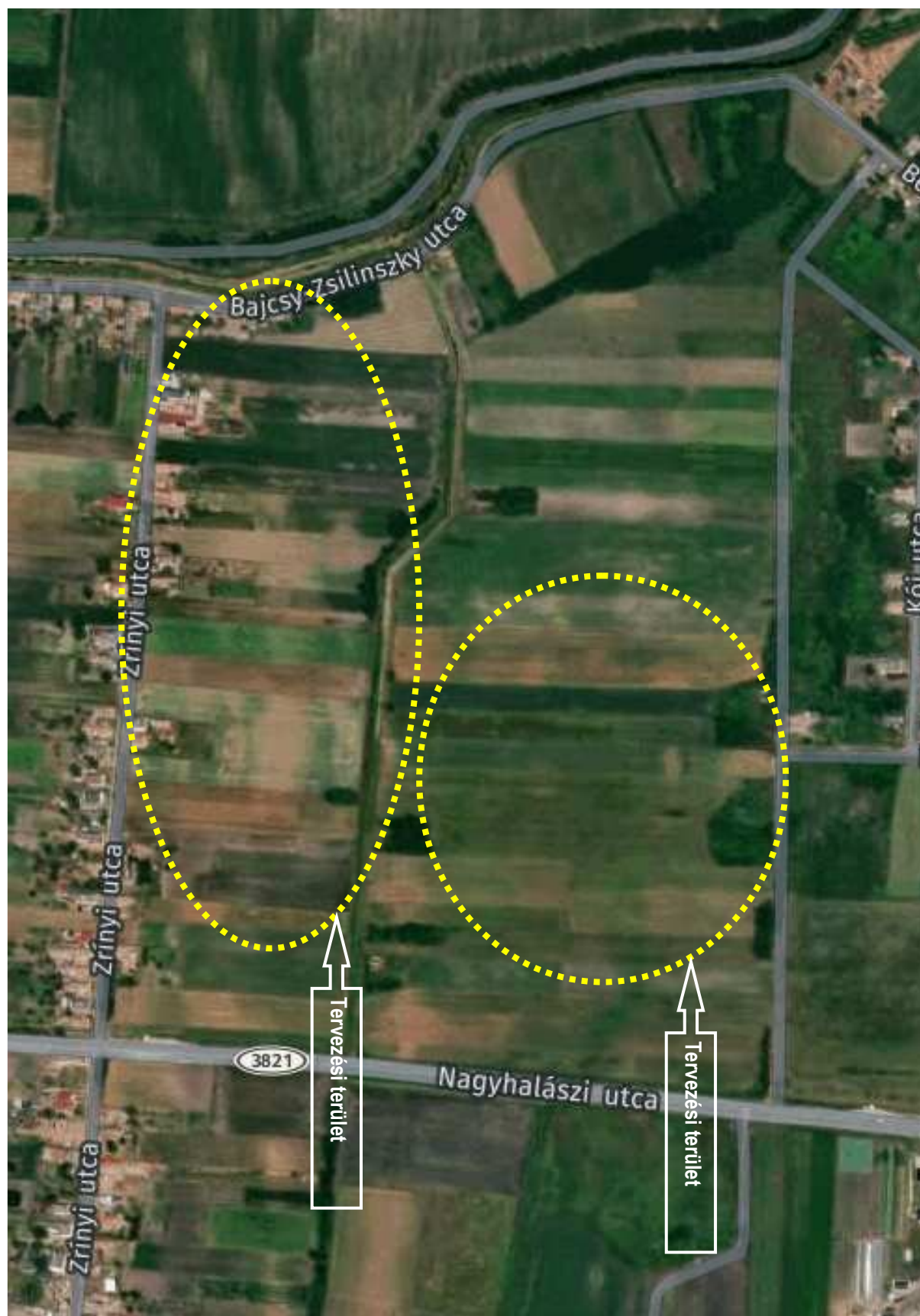
4. Tervezési terület (forrás: www.wego.here.com)

5. Ibrány Város Arany J. u. délkeleti tömbje



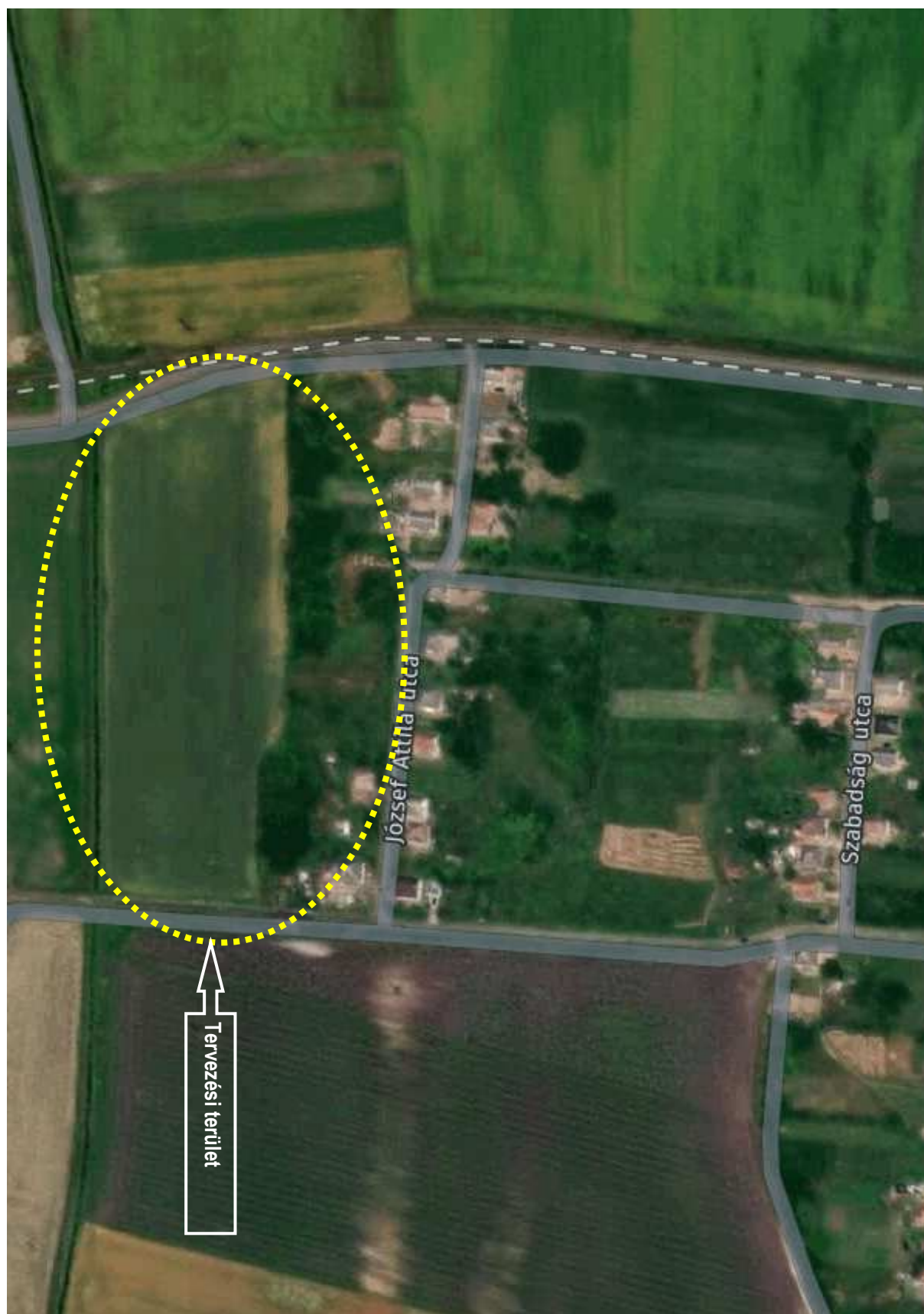
5. Tervezési terület (forrás: www.wego.here.com)

6. Ibrány Város Nagyhalászi u. – Zrínyi u. – Lónyai-főcsatorna tömbje



6. Tervezési terület (forrás: www.wego.here.com)

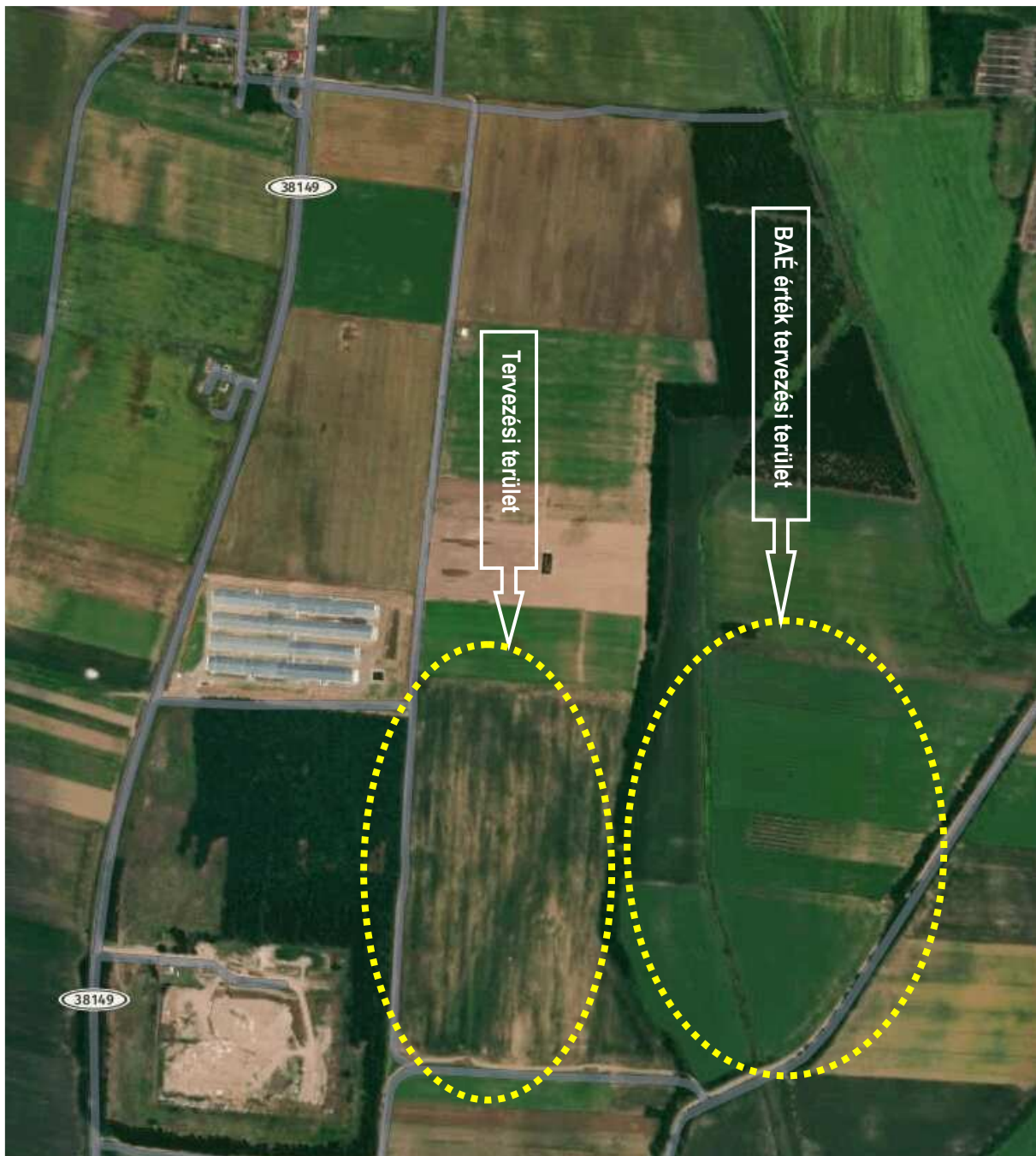
7. Ibrány Város József A. u. nyugati tömbje



7. Tervezési terület (forrás: www.wego.here.com)

V. módosítás Ibrány Város, Ipari Park (0127/10 hrsz-ú) ingatlan környezetének módosítása

Módosítás helye, mely önkormányzati érdeket, egyszersmind fontos gazdaságélénkítő fejlesztéseket szolgáló terület, az Ibrány, Ipari Park, 0127/10 hrsz-ú ingatlanok tömbje. A terület a 38149 sz. Ibrány-Kótaj összekötő út mellett fekszik, a szelvényezés szerinti bal oldalon. Az Ipari Park kiépülése elkezdődött, ennek bővítése a cél keleti irányban. A tervezési terület mezőgazdasági terület, zártkert (övezeti jel Mz), a tervezett terület-felhasználás gazdasági ipari terület (övezeti jel: Gip). A kieső biológiai aktivitásértéket a tervezési területtől keletre fekvő 0114/13 és a 0116/11, 0116/12 hrsz-ú ingatlanokon pótolják vissza. Ezek övezeti besorolása általános mezőgazdasági terület (övezeti jel: M), tervezett terület-felhasználása erdőterület (övezeti jel: E). A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást is érinti a módosítás. A javasolt változtatás szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot szintén érint. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartásával is számolni kell.



Tervezési terület (forrás: www.wego.here.com)

A terv megvalósulásával várható környezeti hatások

Az ipari park bővítésével a környezeti terhelés növekedése – zaj, szag, szálló por – tekintetében a fejlesztések megvalósulásával a gazdasági területeken végzett tevékenységek (nem zavaró hatású üzemek ipari funkciók) részletes ismerete nélkül, növekvő közlekedési források miatt, a jelenlegi állapothoz képest mindenképpen növekedés várható, ezért a védelmi rendeltetésű területek, elemek a jelenleginél nagy hangsúlyt kell, hogy kapjanak.

A hosszú távú településfejlesztési koncepcióban elhatározottak megvalósulása esetén a gazdasági tevékenység jelentősége nő, a beépítés intenzitása is kismértékben változhat. Az igazgatási területen e funkciók változásával, a természeti értékek, a védett területek vonatkozásában változást (beavatkozást) nem jelenthet, azok távolsága miatt.

A változtatások hatásának megítélése a tervre, vonatkozó hatások alapján

- A terv jellegéből adódóan alapvetően keretet szab a terület felhasználások tekintetében a beépítési helyre, annak jellegére, méreteire, a használat feltételeire, az energiafelhasználás mértékére vonatkozóan. Ez alapján a változással együtt járó beruházások nem jelentős hatásúak lehetnek.
- A módosítás nem befolyásol más tervet, nincs hatással a tervhierarchia térséget érintő elemeire.
- Az érintett területeken a természetvédelmi és környezeti igényeket a módosítás törekszik biztosítani, habár természetvédelmi területek a közelben nem találhatók.
- A környezettel kapcsolatos közösségi szabályozások tekintetében abból a szempontból van jelentősége az új tervnek, hogy a területekre vonatkozó általános településrendezési, zajvédelmi, levegővédelmi, hulladék-, szennyvíz elhelyezés és vízgazdálkodási feltételek konkrét, korrekt szabályozási keretek között valósulhatnak meg. Ez minden érintett terület vonatkozásában előrelépést, pozitív változást eredményez.

A módosítás hatásainak megítélése a várható környezeti hatások alapján

A várható hatások időtartama (I), gyakorisága (G), a bekövetkezés valószínűsége (V), reverzibilitása (R) alapján a változással érintett területek az alábbiak szerint értékelhetők:

A település területét érintő összesített szempontok alapján jellemezhető az alábbiak szerint:

- I: a funkcióváltással érintett területhasználatok un. működésének várható időtartama nagytáv lehet (15-25 év)
- G: a környezet-igénybevétel és alapterhelés a bizonyos esetekben növekvő hatást (övezeti átsorolásoknál), kisebb mértékű növekedést a hatás folyamatos, állandó, de a megengedett értékek alatti.
- V: határértéket meghaladó környezeti hatás nem valószínűsíthető, a havária jellegű terhelés eseti lehet.
- R: nincs irreverzibilis hatás csak havaria esetén valószínűsíthető, alapesetben nem várható.

Szinergikus hatások szerinti megítélése

A módosítás által kiváltott szinergikus hatásokkal megfelelő üzemeltetés esetén nem kell számolni. Az ipari területek megvalósításával esetében azonban bármely környezeti elemet érő szinergikus hatások megjelenhetnek. A módosítás elviselhető, vagy a megengedhető mértékű és előre becsülhető, hatásokat, hatásfolyamatokat eredményezhet.

Az infrastrukturális beruházások településszerkezeti vonatkozásban, a módosításban szereplő változások alapján nincs zavaró hatása a belterület és településközpont közlekedési viszonyaira, terület felhasználási lehetőségeire.

Tehát az infrastrukturális beruházások megvalósításával a szinergikus hatások várhatóan erősödnek.

A hatások infrastrukturális és településgazdálkodási szempontból adódnak össze, amelyek az energiaellátás (elektromos, gázenergia), a településgazdálkodás (vízellátás, szennyvíz-, csapadékvíz elhelyezés, hulladékgazdálkodás, általános településgazdálkodás, fenntartás), illetve közlekedésszerkezet területét érintik. Mindezek vonatkozásában a megfelelő energia, valamint szolgáltatás szükséglet biztosítása, a telepített technológiák ismeretének is jól definiálható, biztosítható.

A közművek kiépítéséhez szükséges beruházások rövidtávon, a környezetvédelem szempontjából kedvezőtlen folyamatokat indukálhatnak (az új ipari területeken szennyvízcsatorna-hálózat nem található). A kapacitások biztosításához szükséges beruházások által keltett negatív hatások rövid ideig tartanak, és elviselhetőek.

Országhatáron áttérjedő hatás

Ilyen környezeti hatással nem kell számolni.

Környezetre kockázatos hatások megítélése

A módosított rendezési terv által bekövetkező jelentős terület felhasználás, illetve azok változása előreláthatóan nem jelentenek a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terhelést. A tervben megfogalmazott beavatkozások nagyságrendje alapján:

A funkcióváltással történő beavatkozások alapvetően az infrastruktúra biztosítása, a levegőterhelés, a zajterhelés és kismértékben a talajterhelés vonatkozásában kívánnak, illetve követelnek meg fokozottabb odafigyelést mind a tervezés/kivittelezés, mind az engedélyezés/működési fázisában. A kibocsátások növekedhetnek, de megfelelő műszaki tervezéssel engedélyezéssel azok határérték alatt tarthatók.

Védett területek érintettsége

Az új tervet és azok elemeit vizsgálva kijelenthető, hogy a természetvédelmet érintő külterületi infrastrukturális beruházások a védett területeket nem befolyásolják.

Társadalmi, gazdasági folyamatok környezeti következményei

A tervezett fejlesztés pozitív hatással lesz a település belterületének racionálisabb, a települési érdekeket jobban szolgáló hasznosítására, kialakítására, a gazdasági-társadalmi fejlődésre, a környezetminőségre, a fenntartható fejlődés biztosítására. Mindezek a jelenleg érvényben lévő és várhatóan távlatokban is megfelelő környezetvédelmi határértékekkel szabályozott keretek között valósulnak meg, így a megengedettnél nagyobb környezeti terhelést, kockázatot a létesítés, működés és megszűnés sem jelenthet. A módosított rendezési terv kiadásával megvalósuló beruházások kapcsán, várhatóan a település gazdasági helyzete megváltozik, munkahelyek alakulnak ki, az infrastruktúrát érintő fejlesztések miatt nagyobb lesz az átmenő forgalom és további vállalkozások megtelepedése várható, a helyi adók bevételei kapcsán a településfejlesztés infrastruktúra, ezzel a megélhetés a térségben kedvezően változik.

Összességében az új terv által várható környezeti hatások tekintetében

- A levegőminőséget érintő változások a megengedhető terheléseken belüli hatásokat jelentik. A terület felhasználás változása következtében a lokális alapterhelés a megengedett értékhatárokon belül növekszik, kockázatos levegőterhelést várhatóan nem okoz!
- A terv talajra és vizekre gyakorolt hatása semleges.
- A hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatása semleges.

A funkcióváltással érintett terület településhálózati pozíciója pozitívan változik, gazdasági értéke erősödni fog.

Infrastrukturális változások

A műszaki infrastruktúra a teljes környezeti biztonságot garantáló, úthálózat, közművesítettség biztosított (új szennyvízhálózat nem teljes a rácsatlakozás). Ezzel a kíméletes környezethasználat lehetősége elérhető, de nem biztosítható automatikusan.

Biológiai aktivitásérték mutató változása

A tervezett változtatással mivel a területen a zöldfelületi arány (gazdasági erdő), és a beépítési arány nem megváltozik, a biológiai aktivitásérték visszapótlásra kerül.

Hatások értékelése

A település gazdasági pozíciója területhasznosítása kismértékben javul a változások révén. A műszaki infrastruktúra terén történő változások a társadalomra pozitív irányú hatást gyakorolnak. A közlekedés fejlesztés, társadalom változása mind pozitív irányú hatásokat generálnak, azonban a forgalomnövekedéssel a környezetet negatívan nem érinthetik. Későbbi üzemeltetésük során zavaró hatást indukálnak levegőt, talajt és a védendő homlokzatokat terhelik, minimális mértékben.

A gazdasági, kereskedelmi területek beépítésével a környezetet érhetik negatív hatások, melyek a későbbiekben sem hatnak ki emberre.

Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül általában semleges hatást eredményeznek. A gazdasági területeken megvalósuló beruházásokkal együtt fellépő új, előre nem becsülhető hatások a megengedettnél alacsonyabb környezeti kockázatokkal járhatnak!

Környezeti terhelhetőségi mutató

A javasolt változások alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható. A terv következtében a településszerkezeti terv, a település terhelhetőségének határain belül marad, biztosítva ezzel a környezeti kockázatok, a környezetterhelések szinten-tartható szabályozását.

A várható környezeti hatások rendelet szerinti értékelése

A vonatkozó rendeletben megadott szempontok alapján a várható környezeti hatások az alábbiak szerint értékelhetők: A környezeti hatások a tervezett területhasználat megvalósulása során tekintendők mértékadónak, állandónak és időben hosszabb távúnak. A hatások a jelenlegi, nem ismert mértékkel és gyakorisággal jelennek meg a környezetben.

Környezetkárosító, irreverzibilis hatással nem kell számolni (kivéve havaria helyzet).

A hatások mértéke nem számítható hatásterületű, közigazgatási, vagy országhatáron áttekintő kockázattal járó hatást nem jelentenek.

A területhasználatból eredően, az infrastrukturális beavatkozásokból kis eséllyel várható, környezeti kockázatu hatás. A területhasználatból eredő, az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető, meghaladó hatás nem fordulhat elő. A környezethasználatból eredően kijelenthető, hogy a lakosság és a természeti környezet veszélyeztetése biztonsággal kizárható. A hatások így nem veszélyeztetnek védett területet, létesítményt. Az infrastrukturális beavatkozásból eredően tartós és zavaró környezeti hatás nem alakulhat ki. A fejlesztés és a megvalósítás (mint azt a szerkezeti és szabályozási terv is célként fogalmazza meg) a települési és természeti környezeti, gazdasági és infrastrukturális és geopolitikai helyzetének az élénkítését, javítását célozzák.

A vizsgált terület értéke, érzékenysége

Az alegység felszín alatti ivóvízbázisainak jelentős hányada sérülékeny földtani környezetben helyezkedik el, ezért a felszíni szennyeződésekkel szembeni védelmük kiemelten fontos feladat. Ezek körülbelül felénél, valamint a nyilvántartott távlati vízbázis esetében elkészült a diagnosztika, lehatárolásra kerültek a mai előírásoknak megfelelő (123/1997. (VII. 18.). Kormányrendelet) hidrogeológiai védőterület rendszerek. Nagy részüknél a határozati kijelölésre is sor került.

Ugyanakkor továbbra is probléma, hogy a felszín alatti ivóvízbázisok diagnosztikája, biztonságban helyezése az alegységen teljes körűen még nem történt meg.

Az alegységen felszíni vízből nem biztosítanak közcélú ivóvízellátást, így kijelölt hidrológiai védőterülettel sem kell számolni.

- A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében a település az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik.
- A település a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet melléklete alapján nem tartozik a nitrát érzékeny területek közé.
- A település területének levegőkörnyezeti állapota 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 Arzen (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 területen a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartálékkal rendelkezik!

- A területre érvényesek a 3.1. fejezetben megadott országos besorolások, minőségi értékek.
- Zajvédelmi szempontból a terület a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM e.r., illetve az MSZ-13-111 , valamint a 284/2007.(X.29.)Korm. r. alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel, valamint helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott.
- A fejlesztési terület elláthatók infrastruktúrával, bekapcsolhatók a települési gyűjtőjáráttal lefedett hulladékgyűjtési rendszerbe.
- A szabályozási tervben megadottakkal összhangban az övezetek konkrét kialakítása, telekalakítása és engedélyezése során el kell végezni a beépítéssel közvetlenül érintett terület örökségvédelmi felmérését, feltárását, a beépíthető területek lehatárolását.
- A terv elhatározásait a szabályozási terv is rögzíti.

Az épített környezetre gyakorolt hatások elemzése

A környezeti hatások és környezeti elemek részletesebb bemutatásához ún. hatásmátrixokat alkalmaztunk, melyek alapján a hatótényező és hatásviselők könnyen azonosíthatók. A várható hatások miatt hatásmátrixot az infrastrukturális, valamint az ipari fejlesztésű területekre készítettük el. Az infrastrukturális fejlesztések esetében az úthálózatot, kerékpárút, közműfejlesztését összevontuk (vonalas létesítményként jelenítjük meg). Az igénybevételek során külön vizsgáltuk kivitelezés, illetve az üzemelés (működés) időszakát. Természetesen az üzemelés időszaka a hosszabb távú és a nagyobb jelentőségű. A hatásmátrixokban az épített környezetre (emberre) vonatkozó területeket külön kiemeltük.

A szelektív hulladékgyűjtés további erősítésére, jellemzően a kertes területek nagysága miatt a komposztálás előnyeire fel kell hívni a figyelmet!

A települési hatás, a biztonságos közlekedési feltételekhez, valamint a kényelmi funkciók erősítése végett a meglévő szilárd útburkolatok minőségét javítani szükséges.

A környezetvédelem keretében a településen megvalósítandó legfontosabb cél, hogy az embert körülvevő épített és természetes elemek közötti összhangot megteremtsék, valamint állapotuk javulását elérjék. A környezetterhelés csökkentése, a fenntartható vidékfejlesztés, az emberi életminőség javítása a program kiemelt területeit képezik.

Természetvédelem

Az ex lege kunhalmok érintettségére, a beruházás hatásait hatósági előírásoknak megfelelően nem szükséges levégezni.

A túlnyomóan nagyméretű, egységesen művelhető mezőgazdasági táblák peremén részben védelmi cézzal (szélérózió hatásának csökkentése), részben a táj ökológiai adottságainak, képének javítása érdekében mezővédő-útvédő erdősávok kialakítását javasoljuk.

Természetvédelmi szempontból értékes gyepek erdősítése, fásítása ellenjavallt. A fásításokat érintő fejlesztések tervezése és végrehajtása során, a meglévő külterületi fásítást érintő kitermelés vagy fásítás tervezett létesítése esetén az erdészeti hatóság az eljáró hatóság.

Talajvédelem

A településen tervezett beruházások folytatása az egyik leglassabban megújuló természeti erőforrást, a talajt rombolhatja. A humuszos termőréteg mentése ellensúlyozza az okozott kárt.

Felszín alatti közeg védelmében

A felszíni alatti közeg jó állapotának megtartása érdekében javasoljuk, hogy az Európai víz keret irányelvnek megfelelően, a település földtani közeg védelmét különös gondossággal őrizzék meg.

Különös tekintettel:

- 7/2005.(III.1.)KvVM érzékeny vízminőségi kategóriára
- Korábbi ipari szennyezők tevékenységére.
- Állattartás feltételeinek szigorítása

Fentiek értelmében talajterheléssel kapcsolatos rendelet alkalmazását, a rákötési arány növelése érdekében. Új vízi közmű törvény (2011. évi CCIX. Törvény) értelmében, ellátásért felelősként a szolgáltatóval közösen fellépni a rákötési arány növelése érdekében. Új beruházásoknál szigorúan vizsgálni a szennyvízhálózat rendelkezésre állását, alkalmasságát. Házi vízellátó rendszerek műszaki felülvizsgálatát (fúrt kutak) illetve új rendszerek szigorítását.

Közérthető összefoglaló

A módosított terv települési környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzet változásától eltekintve) a közigazgatási terület vonatkozásában jelentősek.

A módosításban megfogalmazott változások gazdasági, társadalmi, hatásai jelentősek, a település fejlődésében meghatározóak, azok javító hatásúak lehetnek.

A változtatás lokálisan az adott települési környezetben kismértékű, kockázattal járó környezetterhelésekkel valósíthatóak meg és tarthatók fenn. Az ipari park bővítésére vonatkozóan az ipari beruházásokra terület felhasználására, vonatkozóan, a telepítésre kerülő technológia alapján jelen környezeti értékeléstől részletesebb a 314/2005.(XII.25.) Korm. r. hatálya alá tartozó környezetvédelmi döntésmegalapozó anyag (előzetes vizsgálat, hatásvizsgálat) készítése indokolt, melyben a várható hatások pontosan ismertetésre kerülnek.

A környezeti értékelés anyaga feltárta az új tervvel várható lehetséges környezeti hatásokat, megalapozva ezzel megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét, feltételeit.

A környezeti értékelés a környezetvédelmi érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. Javaslatot tesz a település környezeti állapotának megtartása érdekében.

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált. Ahol a változások szükségessége kérdéses volt, ott előírta az adott helyzetnek megfelelő vizsgálat igényét.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékek, valamint a felszíni és felszín alatti vizekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

Összességében a módosított rendezési terv környezetre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli terheléseket eredményezi. A környezeti értékelés alapján a területre vonatkozó új szerkezeti és szabályozási terv a fentiek alapján elfogadásra javasolt.

A 2.SZ. MELLÉKLETBEN FOGLALT SZEMPONTOK ALKALMAZÁSÁHOZ A RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ ÉS AZ ÁLTALA ADHATÓ INFORMÁCIÓ

1. A TERV VAGY PROGRAM MILYEN MÉRTÉKBEN,

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

A módosított településrendezési terv új beépítésre szánt területet a V. sz. módosítás esetében, minimális mértékben jelöl ki, a természeti erőforrásokat, a jelenlegi használatot is figyelembe véve, azzal összhangban érinti. Környezeti igénybevétel nem lesz jelentős.

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

A hatályos megyei tervvel az összhang biztosított.

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

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

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

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

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

Vízgazdálkodással kapcsolatos jogszabályokat nem érint a tervezett módosítás.

2. A VÁRHATÓ HATÁSOK,

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

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

- b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:

Nem lesznek egymással összeadódó, felerősítő hatások.

- c) az országhatáron áttérjednek:

Országhatáron áttérjedő hatással nem kell számolni.

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

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

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

Kiterjedése a Község és környéke lakossága, kistérségi jelentőségű

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

Nincs érintettség.

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

A tervezett módosítások ösztönöznék társadalmi, gazdasági folyamatokat.

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

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

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

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

A környezeti elemekben, rendszerekben szignifikáns változást nem okoz.

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

Környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nem keletkezik.

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

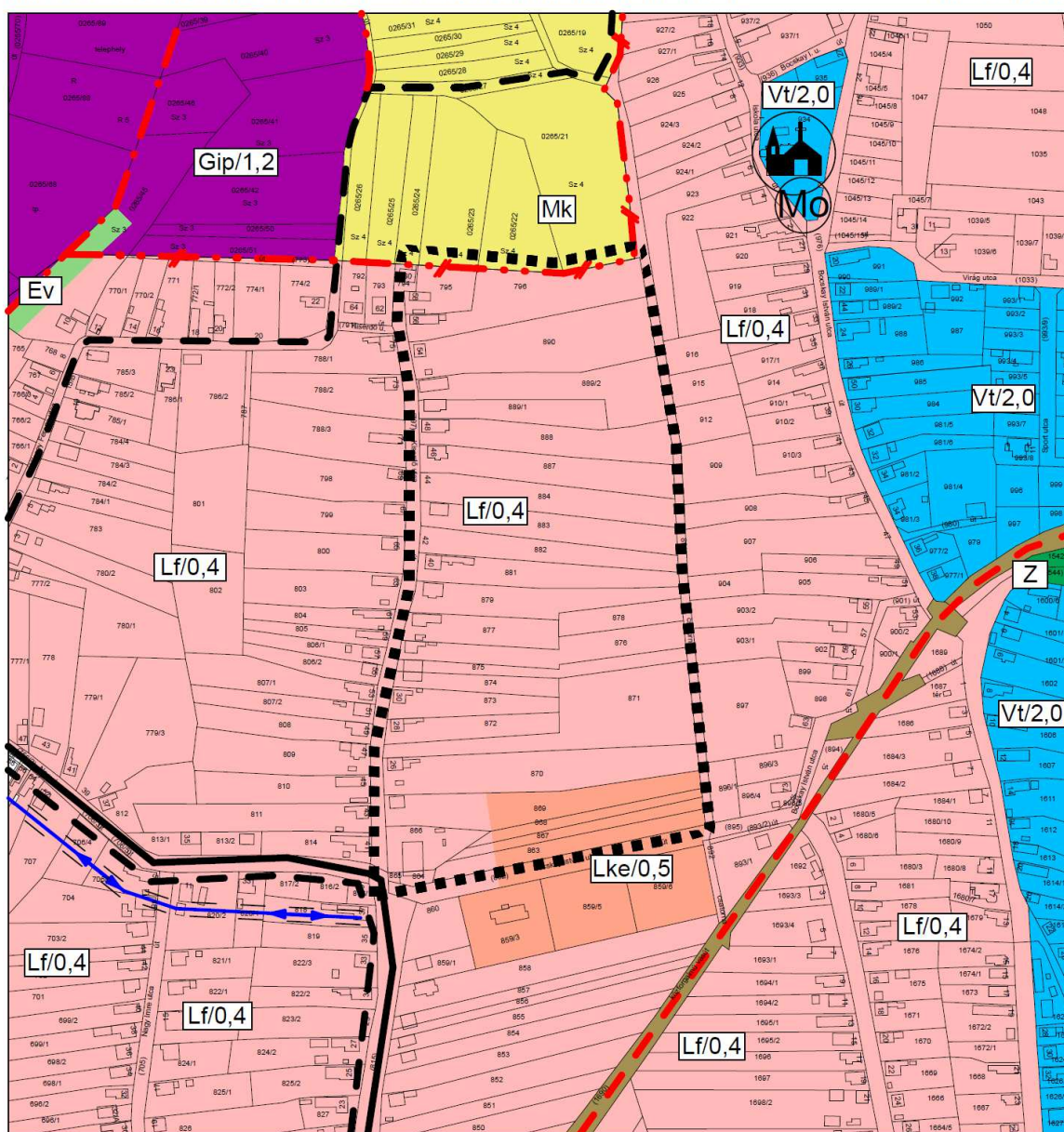
A terület jelenlegi hasznosítása, használata nem intenzív, a tervezett beépítés sem tekinthető intenzívnek.

A tervezett módosítások az egyes módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását megváltoztatja, viszont a vállalkozások életében, a település életében az üzleti célú felhasználás miatt, a terület hasznosítása vonatkozásában jelentős javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak, ezért összességében pozitív változás következik be.

5. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZÉSI ESZKÖZÖK

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV I.

M=1:4.000

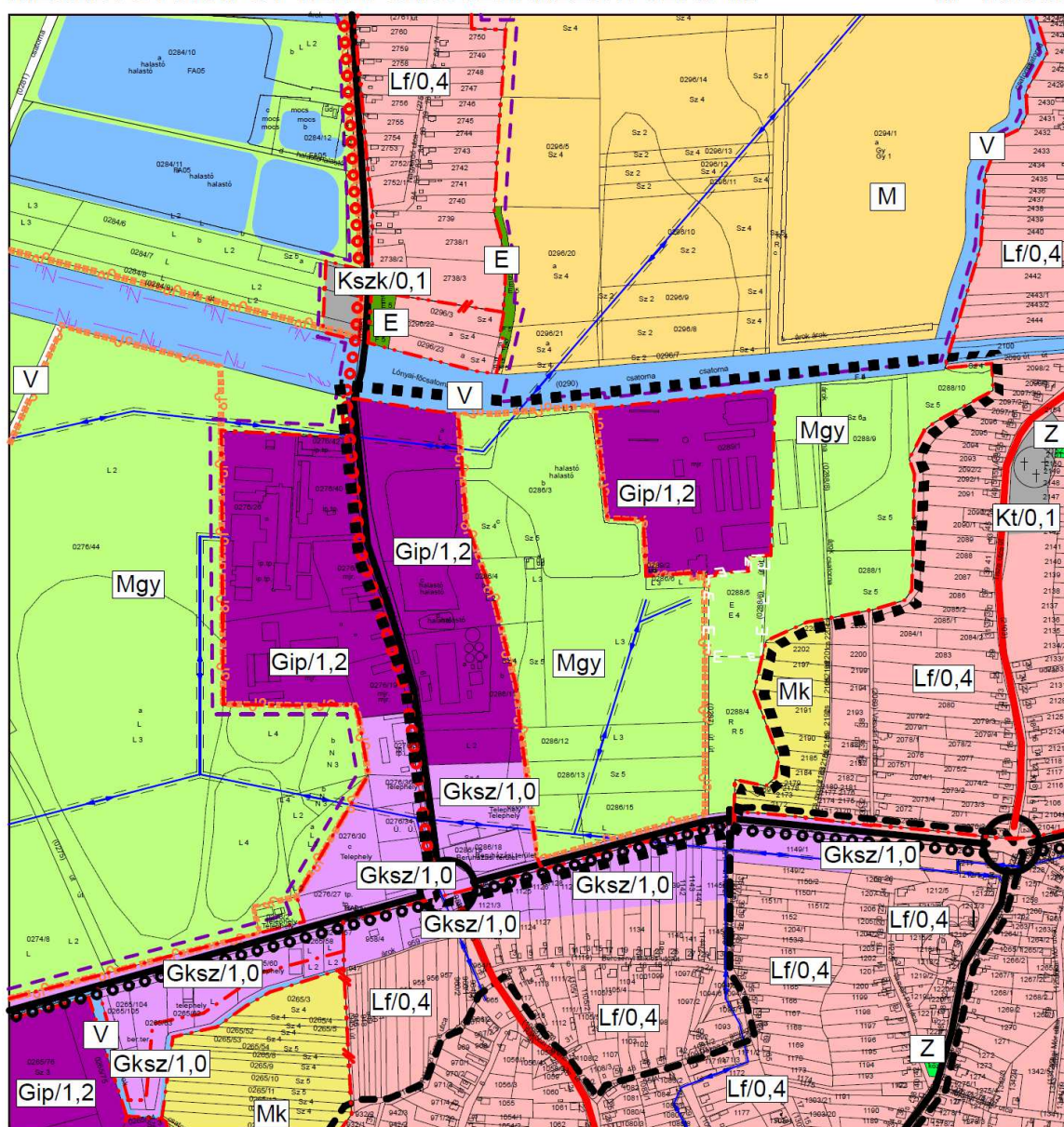


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGTERV 4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6. Tel./fax: 42 421-303 E-mail: nyirsegeterv@gmail.com	MEGBÍZÓ: IBRÁNY VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Ibrány Város Településszerkezeti Terv	
	TERVEZŐK: Dudas Ede ökl. településmérnök TT-15-0303	 Fazekasné Jánócsik Zsuzsa építőkémek közreműködő tervező	 Liskány Tamás építőkémek közreműködő tervező	
A rajz megnevezése: Meglévő állapot településszerkezeti terv I.		Dátum: 2018.08.hó	Törzsszám: NYT-TRT-18/7	Rajzszám: T-2 a-I.

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV III.

M=1:8.000

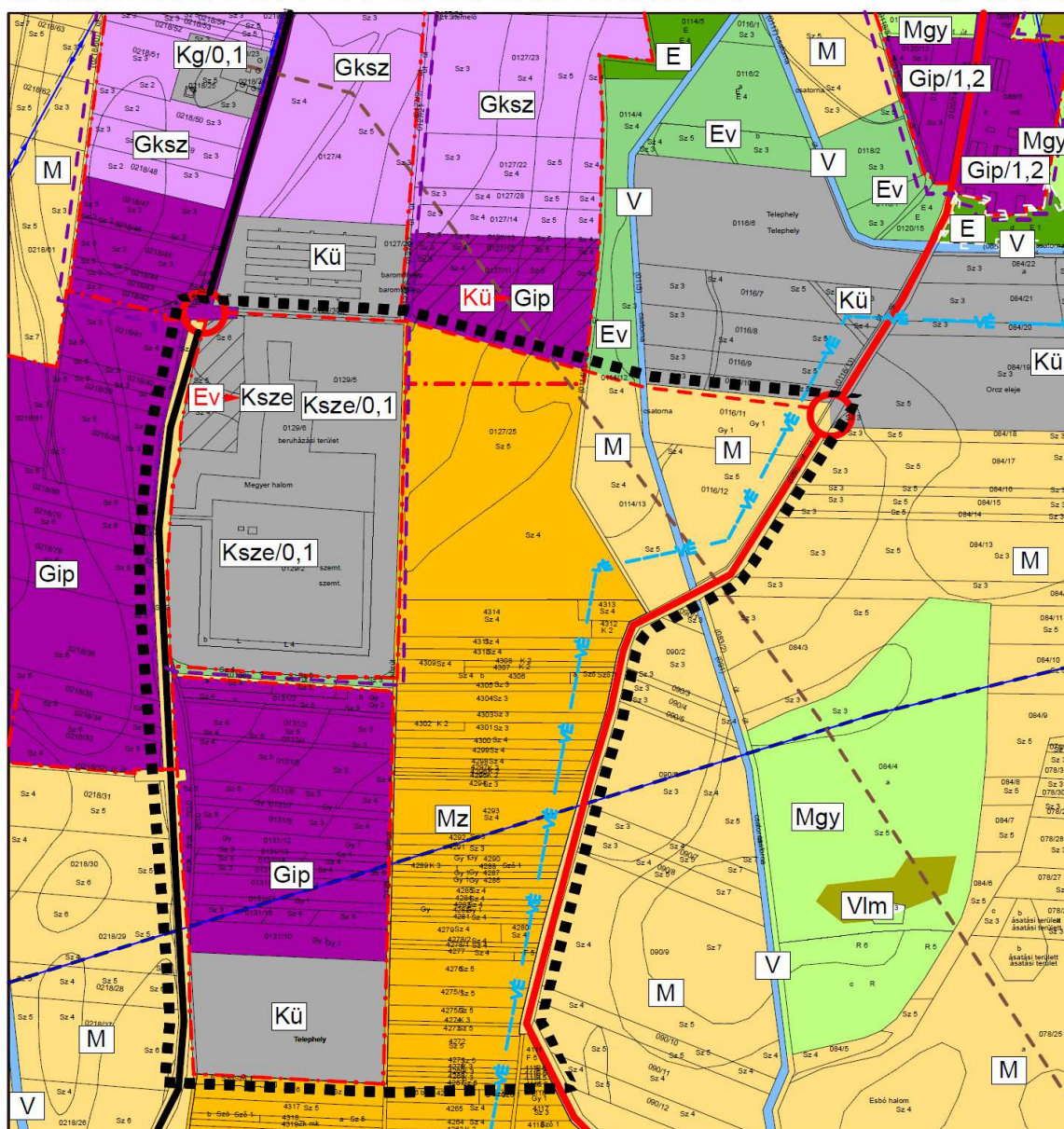


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGTERV 4431 Nyíregyháza, Mackó u. 6. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegeterv@gmail.com	MEGBÍZÓ: IBRÁNY VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Ibrány Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐK: Dudas Éde ökl. településmérnök TT 15-0303		 Fazekasné Jánosik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	
	A rajz megnevezése: Meglévő állapot településszerkezeti terv III.		Dátum: 2018.08.hó	Törzsszám: NYT-TRT-18/7.
				Rajzsám: T-2.a-III.

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV V.

M=1:8.000

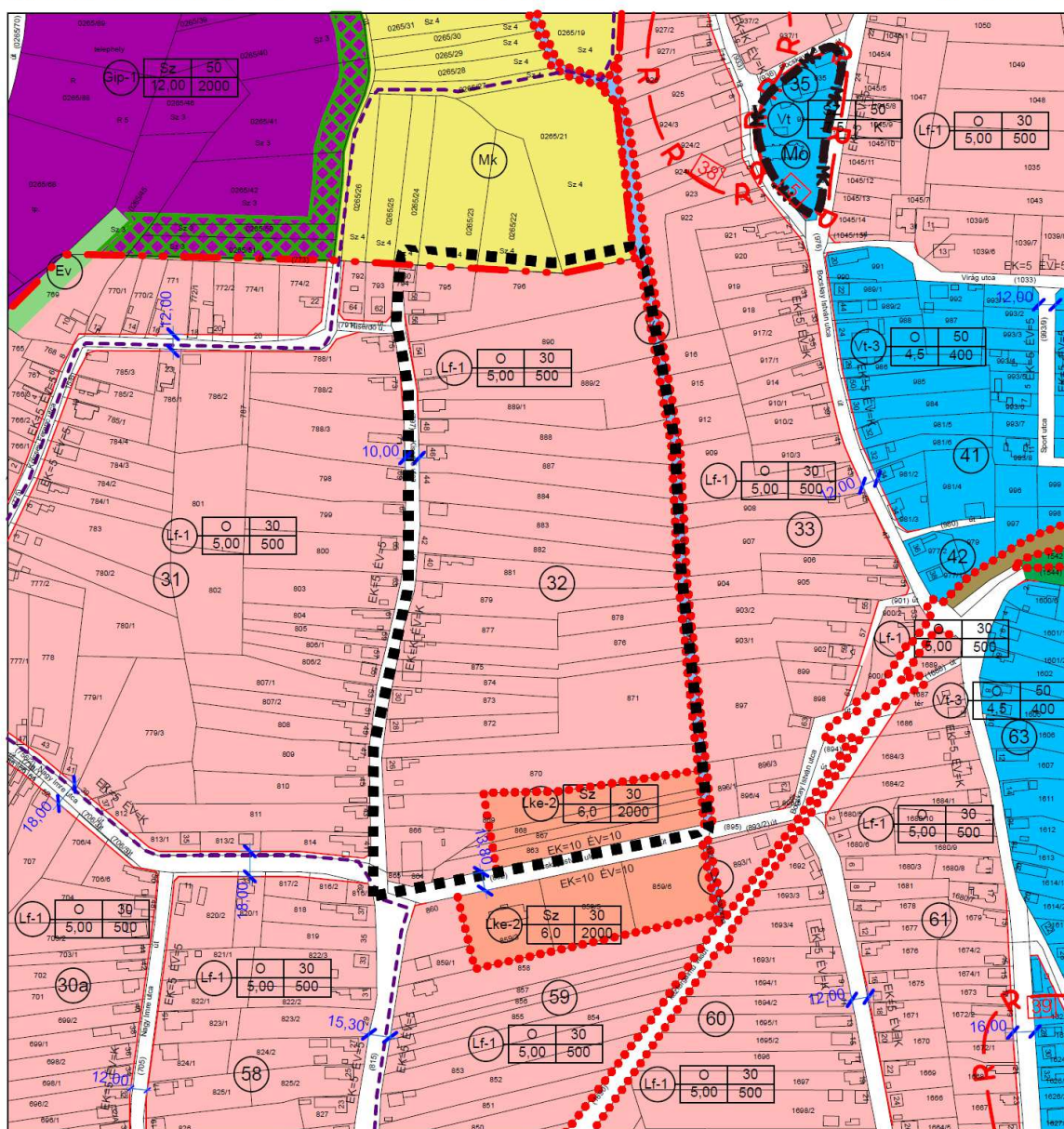


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGTERV 4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6. Tel./fax: 42 421-303 E-mail: nyirsegterv@gmail.com	MEGBÍZÓ: IBRÁNY VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Ibrány Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐK: Dudas Ede ökl. településmérnök IT-15-0303		 Fazekasné Jánoscsik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	
A rajz megnevezése: Meglévő állapot településrendezési terv V.		Dátum: 2018.08.hó		Törzsszám: NYT-TRT-18/7.
				Rajzszám: T-2.a-V.

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV I.

M=1:4.000

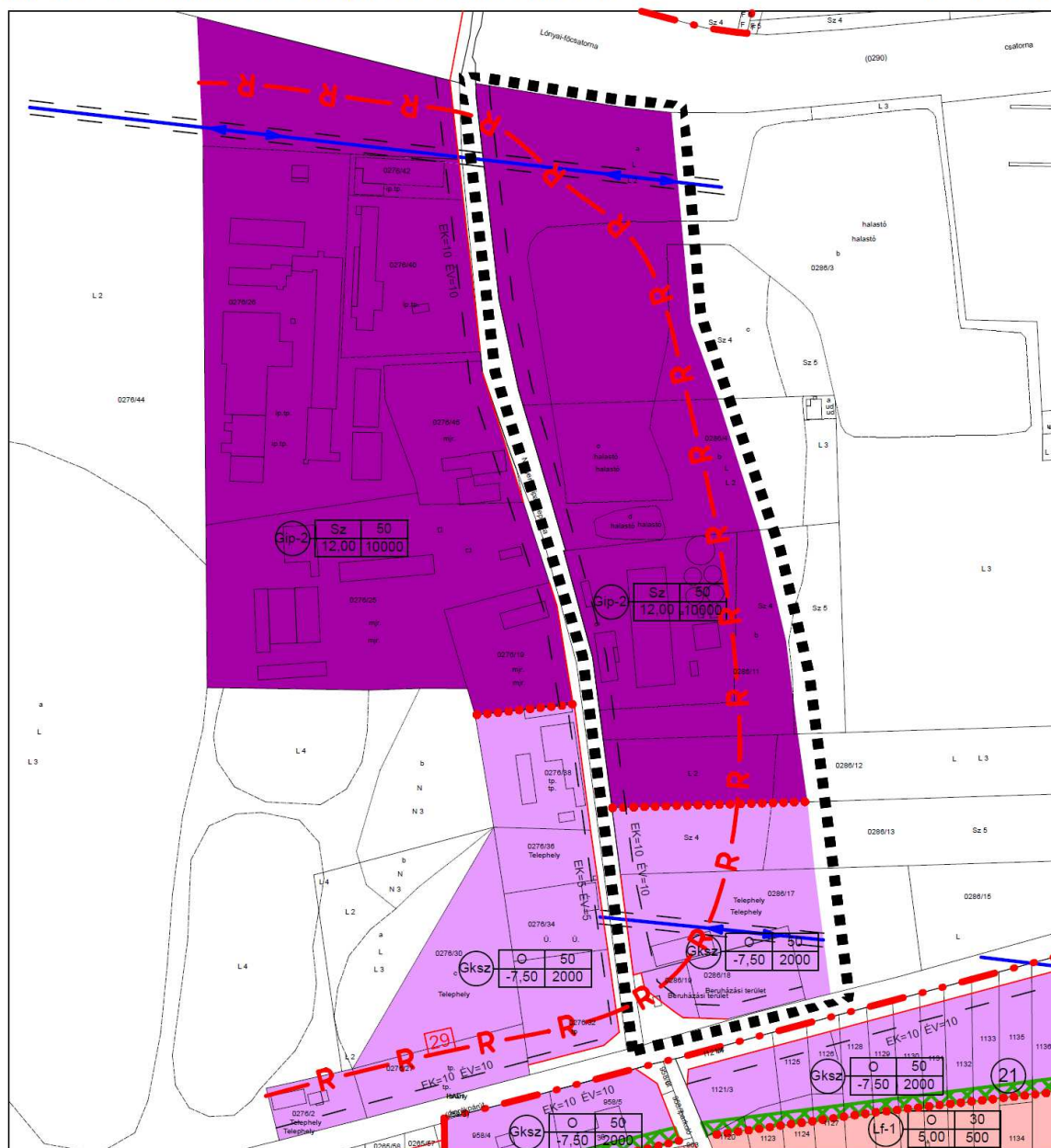


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 4431 Nyíregyháza, Mackó u. 6. Tel./fax: 42 421-303 E-mail: nyirsegterv@gmail.com	MEGÍZŐ: IBRÁNY VÁROS Önkormányzat		A MUNKÁK MEGNEVEZÉSE: Ibrány Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐK: <i>Dudás Ede</i>		<i>Liskány Tamás</i>	
	Dudás Ede okl. településmérnök TT 15-0303		Fazekasné Jánócsik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	
	A rajz megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv I.		Dátum: 2018.08.hó	Törzsszám: NYT-TRT-18/7

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV III.-1

M=1:4.000

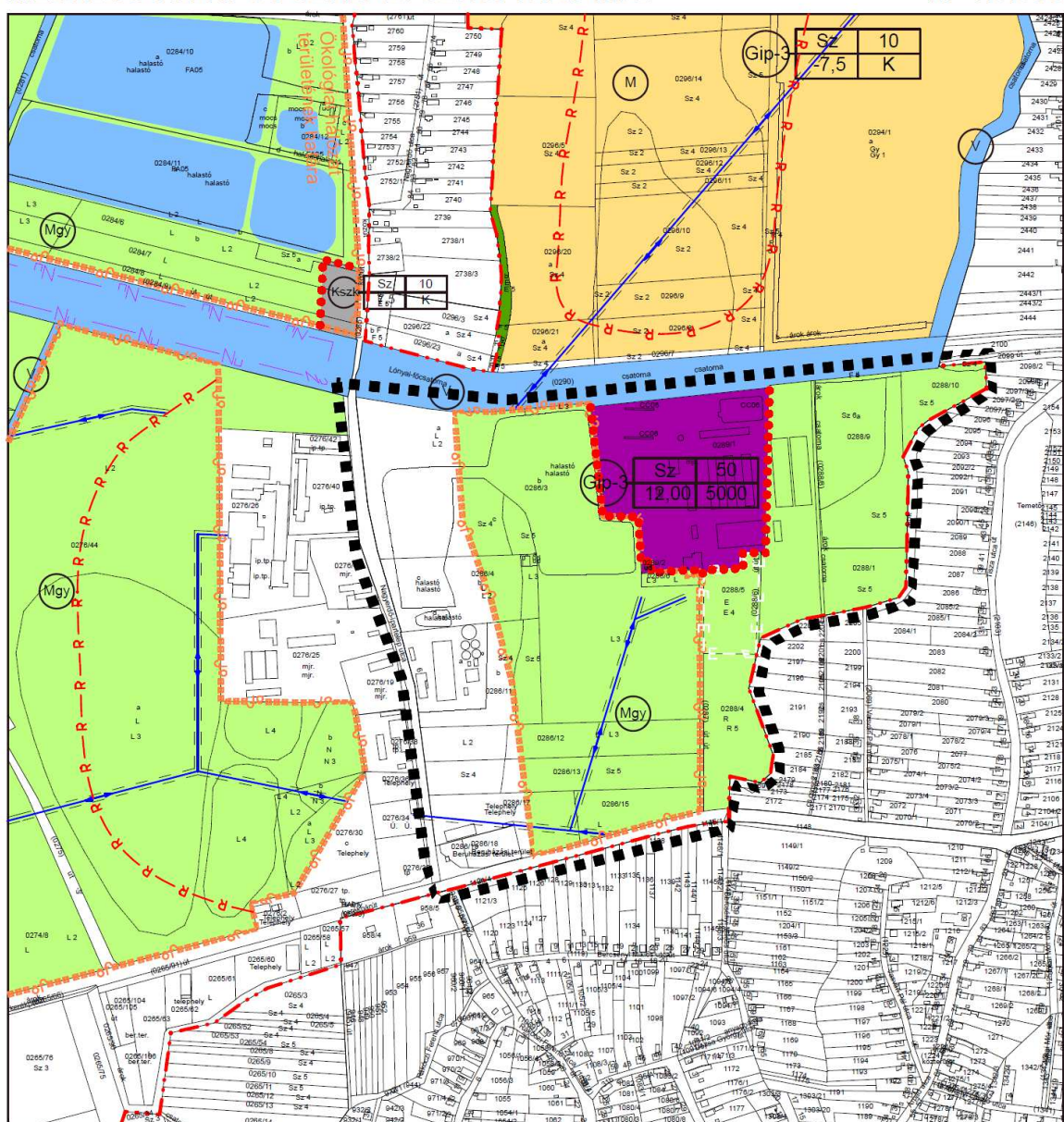


Az alaptérkép az állami adatok felhasználásával készült!

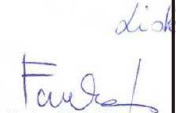
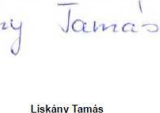
NYÍRSÉGTERV 4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6. Tel./fax: 42 421-303 E-mail: nyirsegeterv@gmail.com	MEGBÍZÓ: IBRÁNY VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Ibrány Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐK: 			
	Dudas Ede ökl. településmérnök TT 15-0303		Fazekasné Jánosik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	
	A rajz megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv III.-1		Dátum: 2018.08.hó	Törzsszám: NYT-TRT-18/7.

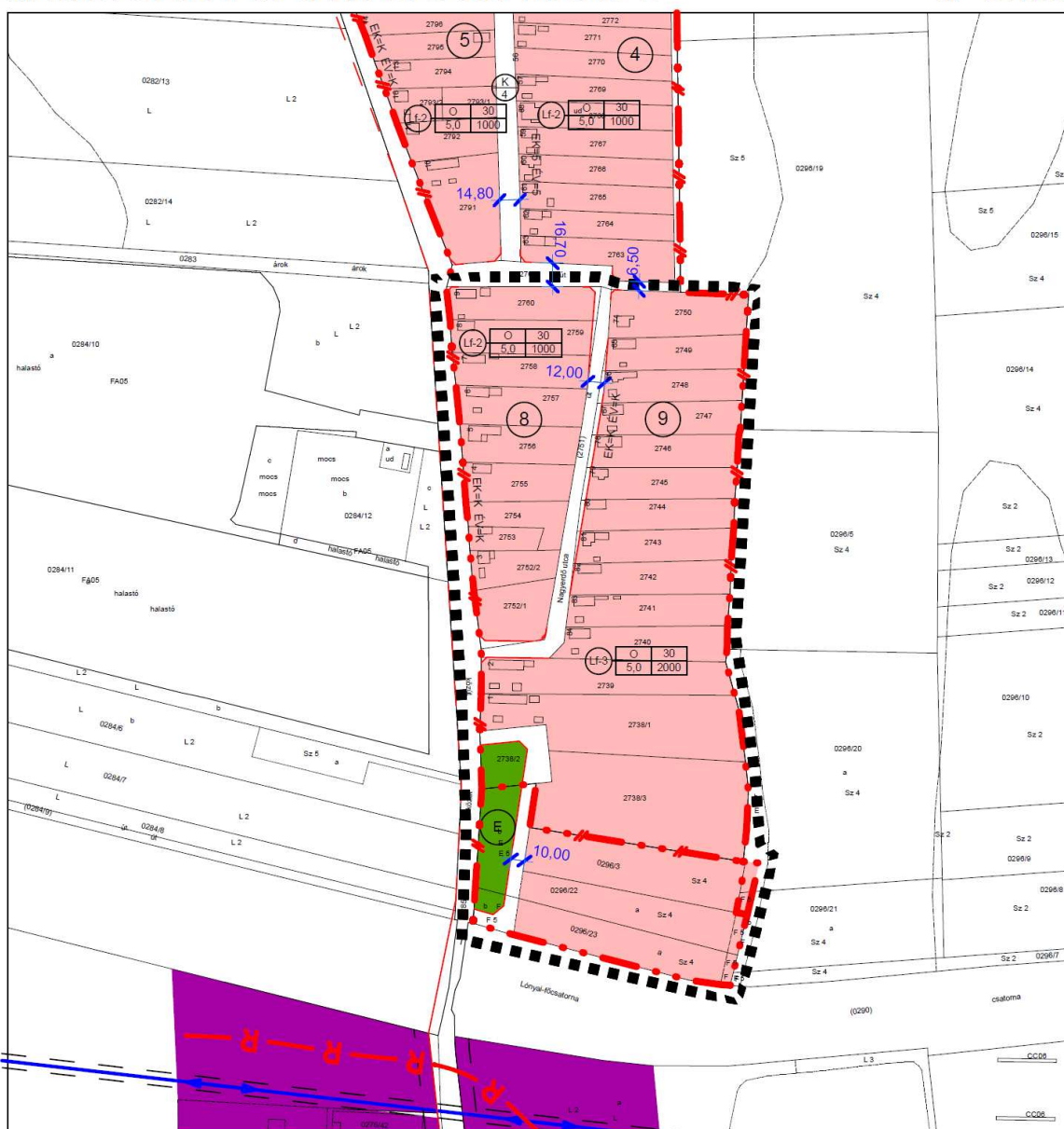
MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV III.-2

M=1:8.000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

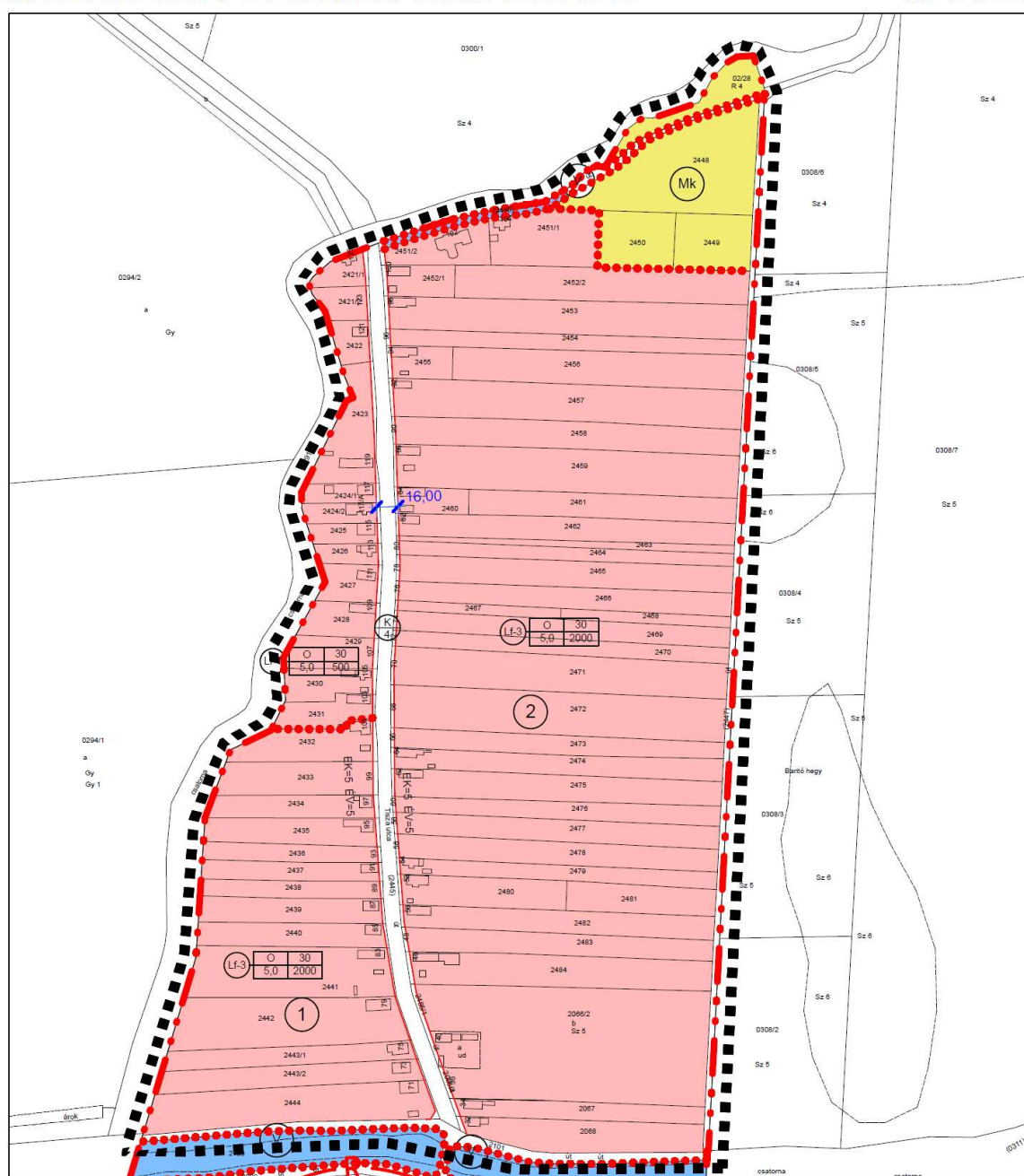
 4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@gmail.com	MEGBÍZÓ: IBRÁNY VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Ibrány Város Településrendezési Terv		
	TERVEZŐK:   				
	Dudas Ede ökl. településmérnök TT 15-0303		Fazekasné Jánoscsik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező		
	A rajz megnevezése: Meglévő állapot külterület szabályozási terv III.-2		Törzsszám: NYT-TRT-18/7-		
		Dátum: 2018.08.hó		Rajzszám: T-3.a-III.-2	



 4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6. Tel./fax: 42 421-303 E-mail: nyirsegterv@gmail.com	MEGBÍZÓ: IBRÁNY VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Ibrány Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐK:  Dudás Ede okl. településmérnök TT 15-0303		 Fazekasné Jánoscsik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	
	A rajz megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv IV-1.		Dátum: 2018.08.hó	
		Törzsszám: NYT-TRT-18/7		Rajzszám: T-3.a-IV-1.

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV IV-2.

M=1:4.000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ:

IBRÁNY VÁROS
Önkormányzat

TERVEZŐK:

Dudás Ede
Dudás Ede
okl. településmérnök
TT 15-0303

A rajz megnevezése:
Meglévő állapot szabályozási terv IV-2.

A MUNKA MEGNEVEZÉSE:

Ibrány Város
Településrendezési Terv

Liskány Tamás
Liskány Tamás
építőmérnök
közreműködő tervező

Dátum:

2018.08.hó

Törzsszám:

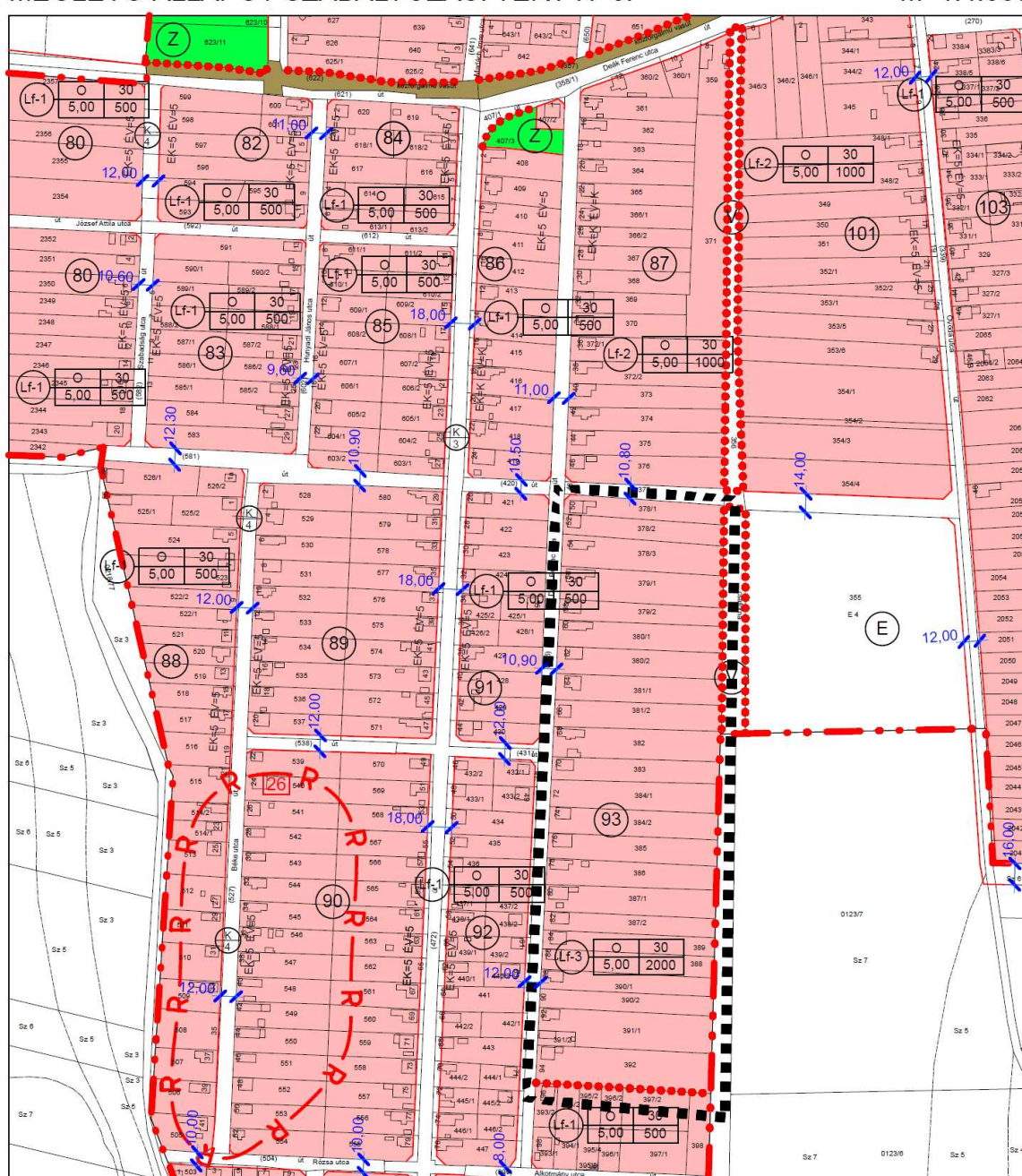
NYT-TRT-18/7

Rajzszám:

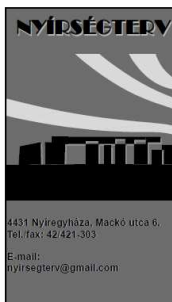
T-3.a-IV-2.

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV IV-3.

M=1:4.000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ:

IBRÁNY VÁROS
Önkormányzat

A MUNKÁK MEGNEVEZÉSE:

Ibrány Város
Településrendezési Terv

TERVEZŐK:

mlan

Liskány Tamás

Dudás Éda
okl. településmérnök
TT 15-0303

Fazekasné Jánosok Zsuzsa
épitőmérnök
közreműködő tervező

Liskány Tamás
épitőmérnök
közreműködő tervező

A rajz megnevezése:

Meglévő állapot szabályozási terv IV-3.

Datum:

2018.08.hó

Törzsszám:

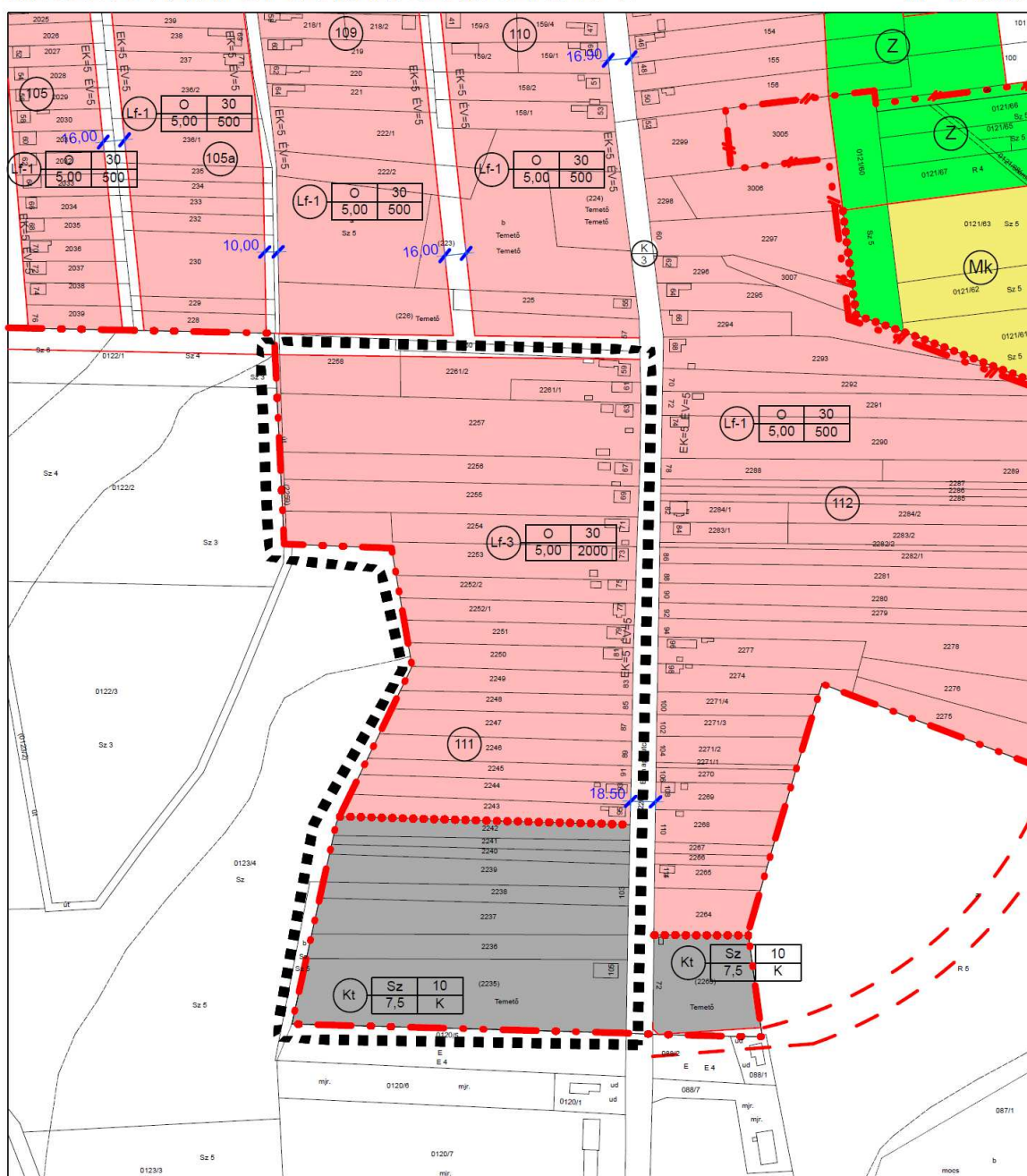
NYT-TRT-18/7

Rajzsám:

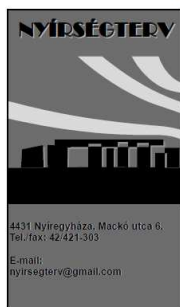
T-3.a-IV-3.

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV IV-4.

M=1:4.000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ:
IBRÁNY VÁROS
Önkormányzat

A MUNKÁK MEGNEVEZÉSE:
Ibrány Város
Településrendezési Terv

TERVEZŐK:

Durdás Ede

Fazekasné Jánoscsik Zsuzsa

Liskány Tamás

Durdás Ede
okl. településmérnök
TT 15-0303

Fazekasné Jánoscsik Zsuzsa
építőmérnök
közreműködő tervező

Liskány Tamás
építőmérnök
közreműködő tervező

A rajz megnevezése:

Meglévő állapot szabályozási terv IV-4.

Dátum:

2018.08.hó

Törzsszám:

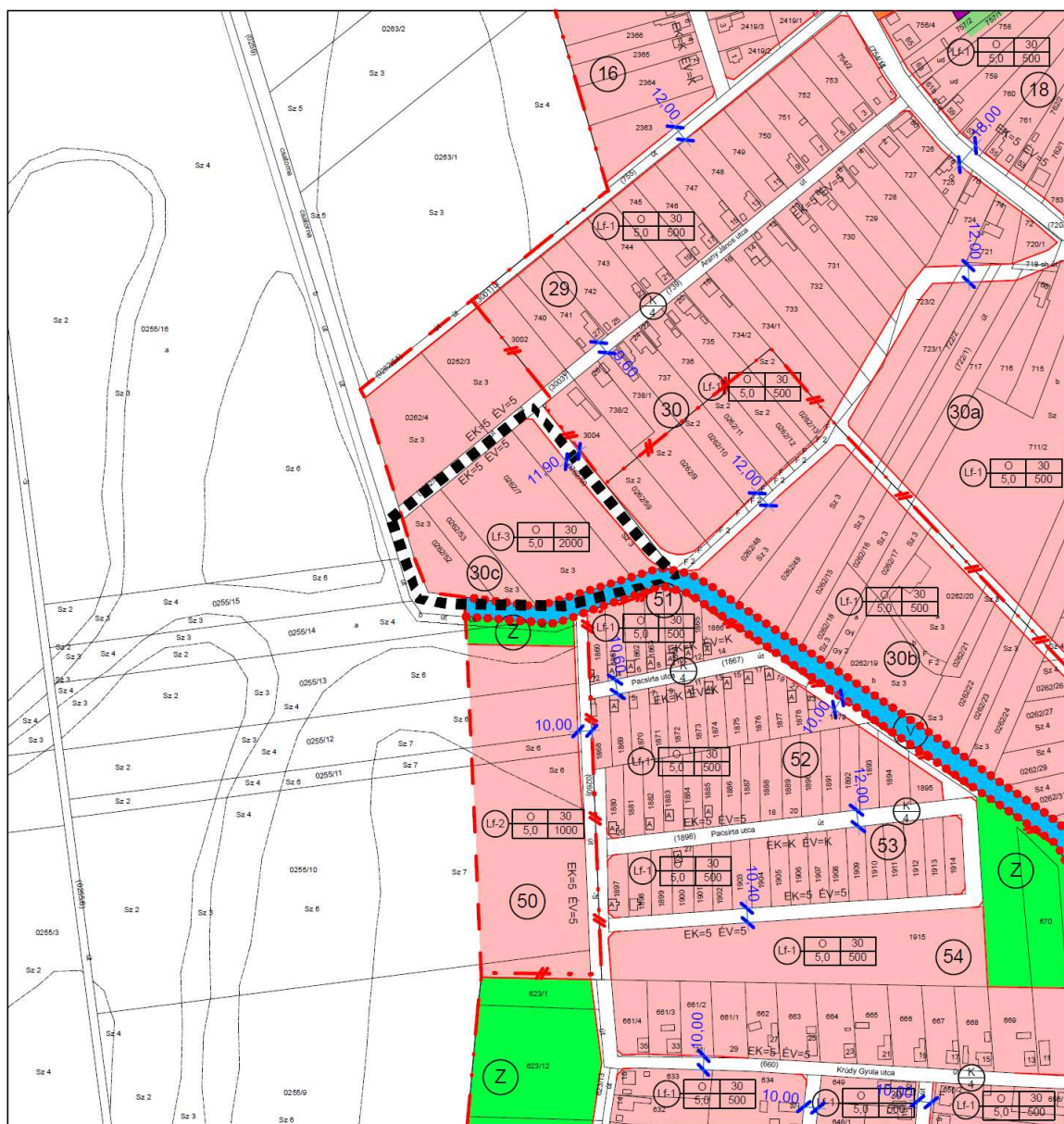
NYT-TRT-18/7.

Rajzszám:

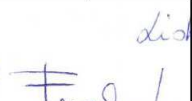
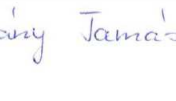
T-3.a-IV-4.

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV IV-5.

M=1:4.000

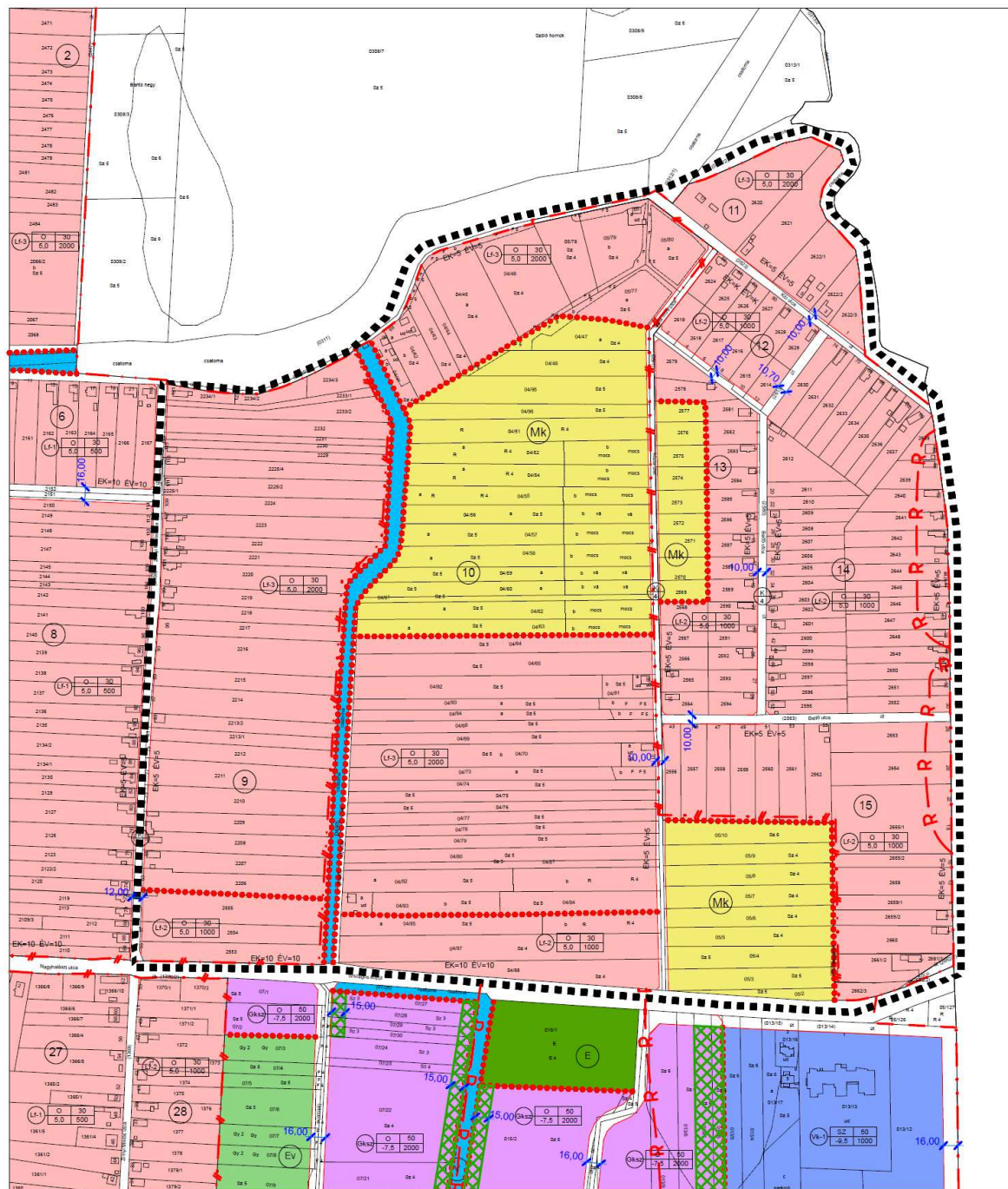


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6. Tel./fax: 42 421-303 E-mail: nyirsegterv@gmail.com	MEGBÍZÓ: IBRÁNY VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Ibrány Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐK:  			
	Dudas Ede ökl. településmérnök TT 15-0303		Fazekasné Jánoscsik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	
	A rajz megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv IV-5.		Törzsszám: NYT-TRT-18/7 Rajzszám: T-3.a-IV-5.	

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV IV-6.

M=1:4.000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



 NYÍRSÉGTÉR 4431 Nyíregyháza, Mackó u. 6. Tel/fax: 42/42-303 Email: nyirsegterv@gmail.com	VÁROSIKÖZSÉGI IBRÁNY VÁROS Önkormányzat	A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Ibrány Város Településrendezési Terv
	TERVEZŐK: Dudas Éder ökl. tervezőmérnök T/15-5003	 Liszkány Tamás Fehérvári Jánosok Zrt. építész közvetítői szolgálat
A rajz megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv IV-6.	dátum: 2018.08.hó	Tervezési szám: NY-T-TRT-19/7 Rajzszám: T-3.a-IV-6.

6. TEMATIKA

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. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése:
 - 1.1. előzmények, különösen a tematika tartalma;
 - 1.2. a tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása;
 - 1.3. a környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására;
 - 1.4. a környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása;
 - 1.5. a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek (mint pl. technikai hiányosságok, bizonyos ismeretek hiánya stb.), az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.
2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok (a továbbiakban: változatok) rövid ismertetése:
 - 2.1. a terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket;
 - 2.2. a terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal;
 - 2.3. a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása.
3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:
 - 3.1. a terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal;
 - 3.2. környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban;
 - 3.3. a terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;
 - 3.4. a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése:
 - 3.4.1. földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol,
 - 3.4.2. a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképesség, terhelhetőség),
 - 3.4.3. a fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása
- és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg;
- 3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:
 - 3.5.1. természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik,
 - 3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak (különösen azok, amelyek olyan befektetői, termelői vagy fogyasztói magatartást váltanak ki, vagy ösztönöznek, illetve egyéb olyan tendenciákat erősítenek, amelyek természeti erőforrás igénybevételéhez vagy környezetterheléshez vezethetnek, olyan fajta beruházásokat, fejlesztési irányokat részesítenek előnyben, amelyek további környezetterhelő vagy igénybevevő fejlesztéseket vonzanak, ösztönöznek vagy ha kumulatív hatások léphetnek fel);
- 3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése:
 - 3.6.1. jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel:
 - 3.6.1.1. a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),
 - 3.6.1.2. a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,

3.6.1.3. a Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire, továbbá

3.6.1.4. az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében - különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben - várhatóan fellépő változásokra;

3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:

3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,

3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására,

3.6.2.3. a helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására,

3.6.2.4. olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak,

3.6.2.5. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására,

3.6.2.6. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására;

3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.

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

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

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

7. Közérthető összefoglaló.

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 kormány- rendelet alapján állítottuk elő a tervmódosításra vonatkozó tájékoztatást.