

Nyírgyulaj Község Településrendezési Tervének módosításához

Környezeti vizsgálat
lefolytatásához
egyeztetési
dokumentáció



„Gazdaságfejlesztési
terek – 2017”



Tervező:

**Art Vital Tervező, Építő és
Kereskedelmi Kft.**
(C-15-1062)

2017.

KÜLZETLAP

Nyírgyulaj Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Gazdaságfejlesztési terek - 2017”

Település tervező/ Építész vezető tervező



.....
Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

Település tervező / projektvezető:



.....
Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:



.....
Pánczél Zsófia

KÜLZETLAP

Nyírgyulaj Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Gazdaságfejlesztési terek - 2017”

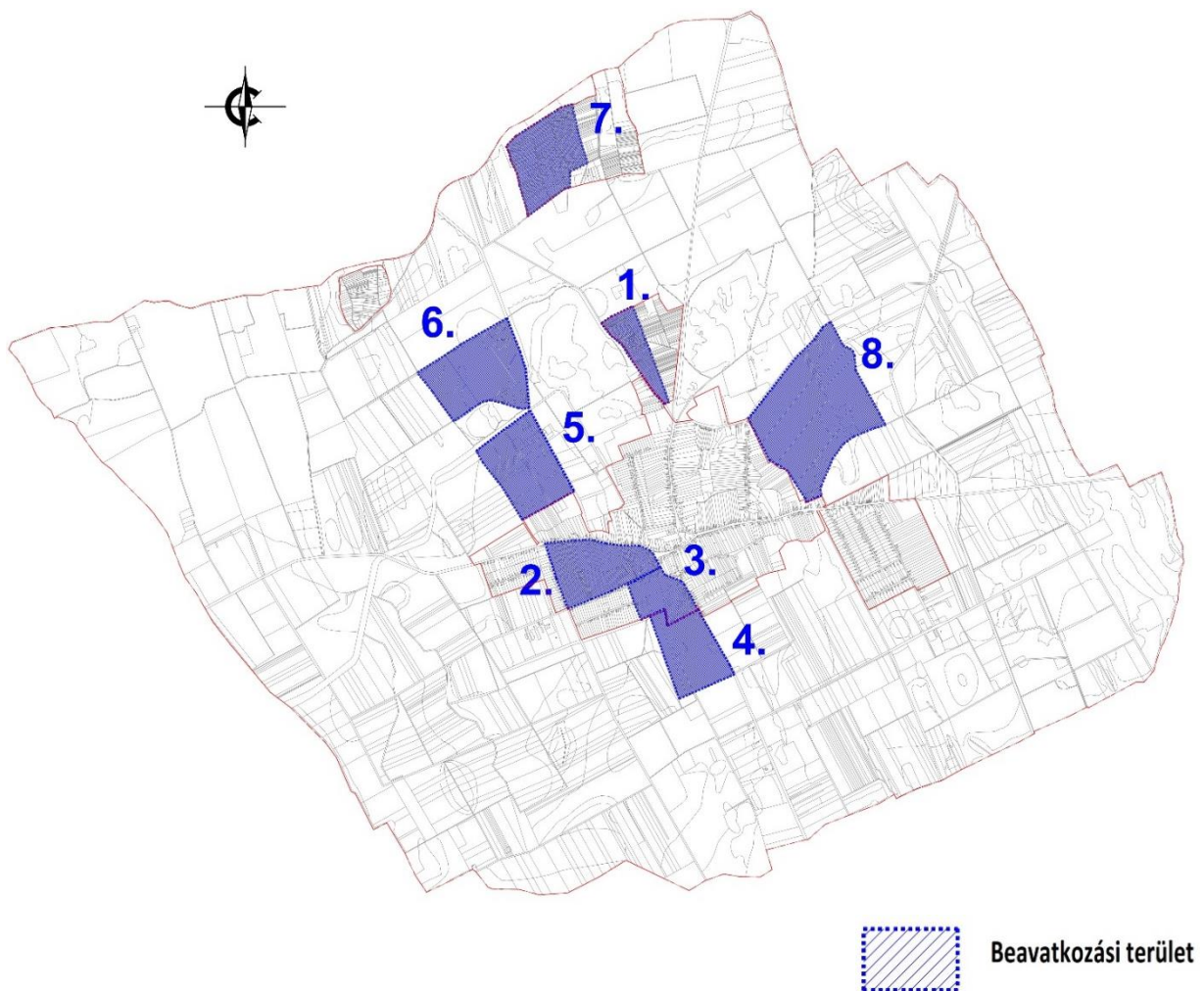
1.	Előzmények	4.
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4.
1.2.	Átnézeti térkép	4.
1.3.	A beavatkozási területek leírása	5.
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	17.
3.	Környezeti értékelés	25

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 24/2007. (IV. 12.) számú határozat, Nyírgyulaj Község módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 4/2007. (IV.12.) rendelet, Nyírgyulaj Község módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép

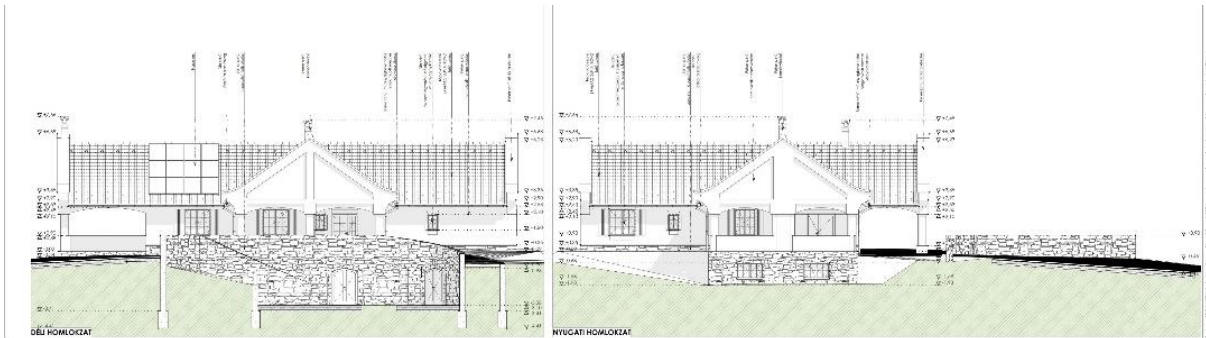


1.3. A beavatkozási területek leírása

1. beavatkozási terület:

Nyírgyulaj külterületén, a Bajcsy-Zsilinszky utca keleti oldalán található zártkerti terület. A területen belül falusi turisztikai célú szállás épület és attrakció elhelyezését tervezik. A terület határán, a Bajcsy-Zsilinszky utca nyugati oldalán a település belterülete, előtte kiszolgáló közművek húzódnak.

A tervezett beruházás jellegében, építészeti megjelenésében illeszkedik a falusias környezethez.

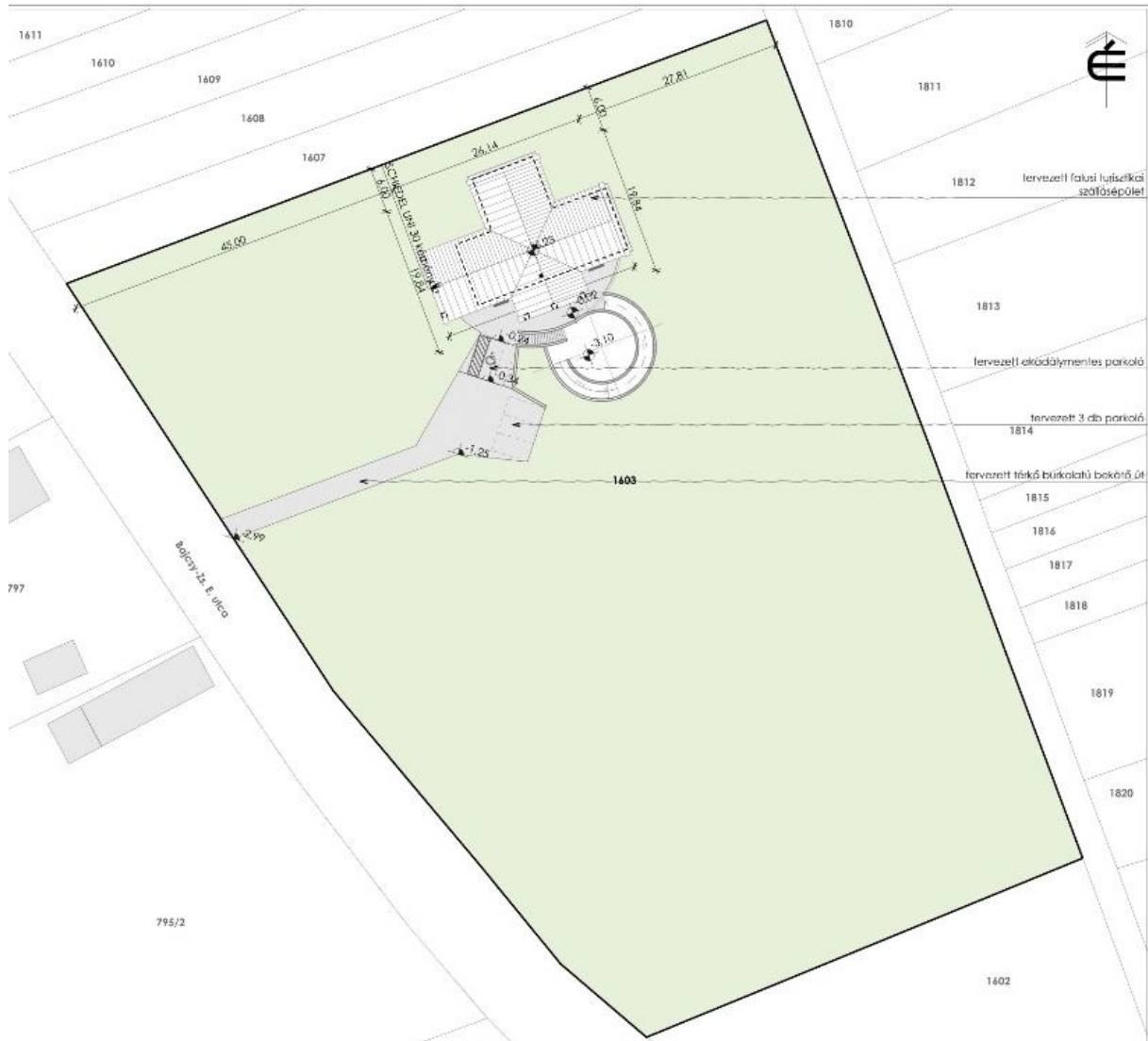


A terület jelenleg mezőgazdasági kertes övezetbe sorolt, melyen egy része – a gazdaság fejlesztést támogató – különleges beépítésre szánt turisztikai célú építési övezetbe kerülne átsorolásra.



(Forrás: Google Earth)

Nyírgyulaj Község Településrendezési Tervének módosításához
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ



2. beavatkozási terület:

Nyírgyulaj belterületén, a Mártírok – Pipacs – Rákóczi utca nyugati oldalán elhelyezkedő falusias lakóterület építési övezete.

A területen a „Szabolcsi Fiatalok a Vidékért Egyesület” közösségi épület együttese kerül bővítésre. Az ingatlan folyamatos fejlesztése történik, így a jövőben is számolni kell további közösségi célú beruházással.

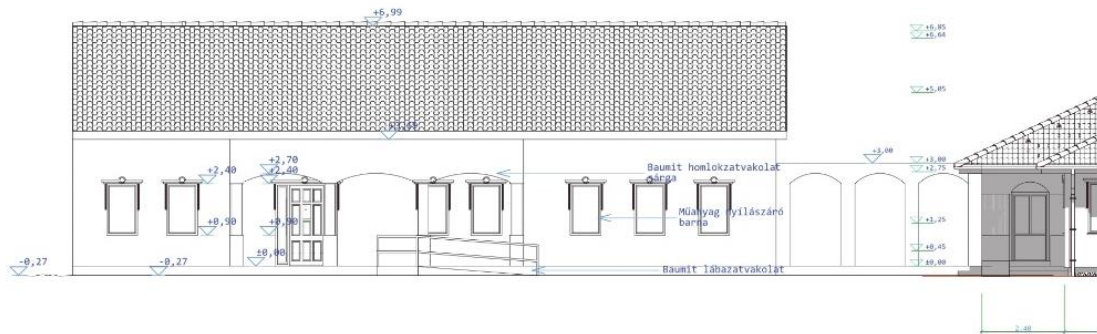
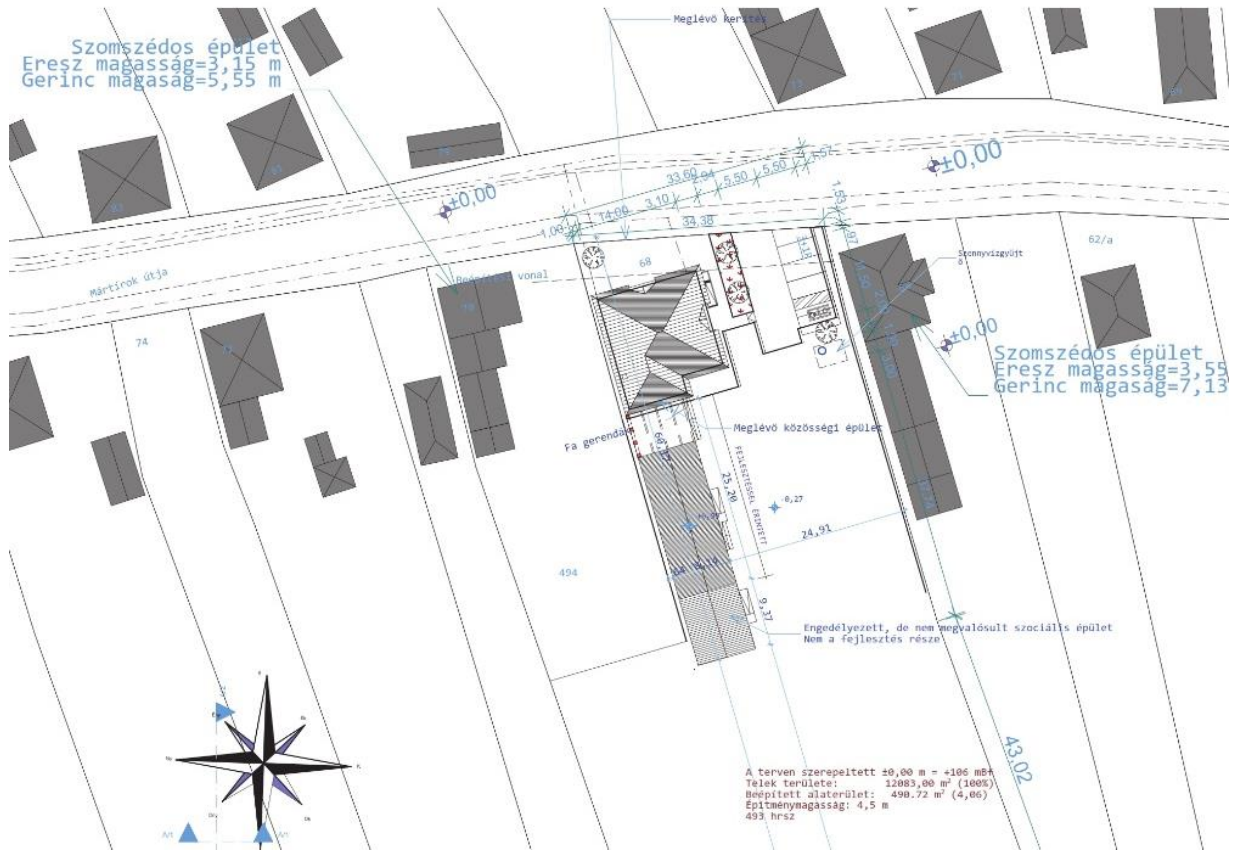
A hosszú szalagtelkes szerkezet miatt az ingatlan arányai nem a legideálisabbak, azonban a tömbbelsőik hasznosítását célozza, ezzel új beépítésre nem szánt területek bevonását nem igényli. A terület közművekkel és szilárd burkolatú úttal ellátott.

A terület jelenleg falusias lakó építési övezetbe tartozik, a mely a módosítás során településközponti vegyes építési övezetbe tartozna, amely a szomszédos vegyes terület irányából húzódna az érintett ingatlanig.



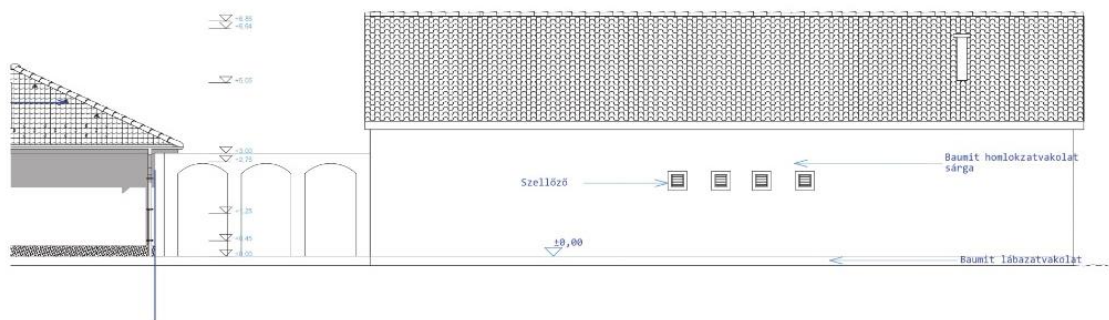
(Forrás: Google Earth)

Nyírgyulaj Község Településrendezési Tervének módosításához
 KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Keleti homlokzat

1:100



Nyugati homlokzat

1:100

3. beavatkozási terület:

Nyírgyulaj belterületén, a Bátori – Rákóczi – Gyöngyvirág utcák, valamint a belterületi határvonal közötti tömb déli részén elhelyezkedő falusias lakóterület.

A területen turisztikai célú szállásépület fejlesztése tervezett, amely megjelenésében, és kapacitásában túlmutat a falusias lakóterületen. A gazdaság fejlesztési célzatú beruházás a jelenlegi infrastrukturális hálózatról kiszolgálható, többletkapacitás kiépítésére nincs szükség. Az építészeti megjelenés az utcaképbe – figyelembe véve az utca túloldalán lévő épületeket is – illeszkedik.

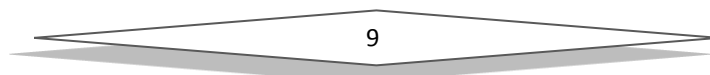
Délnyugati Homlokzat M=1:100



Északkeleti Homlokzat M=1:100



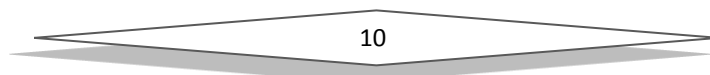
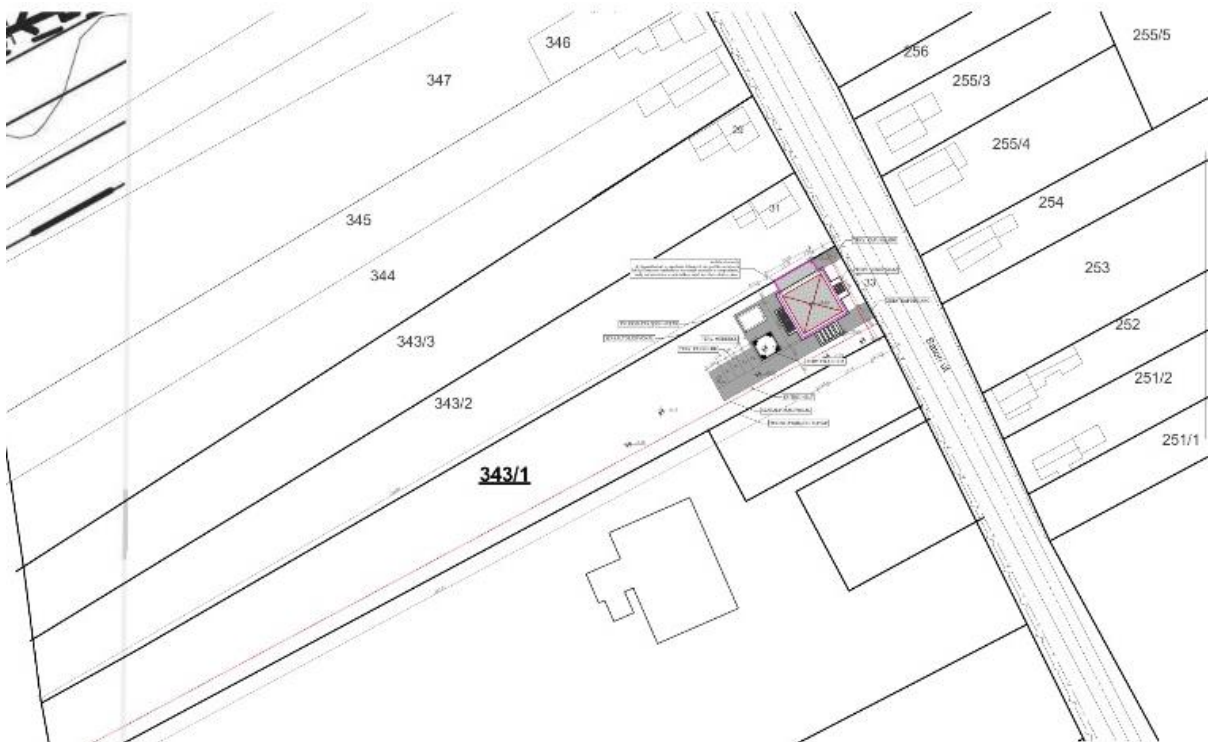
A terület jelenleg falusias lakó építési övezetbe tartozik, a mely a módosítás során településközponti vegyes építési övezetbe tartozna, amely a szomszédos vegyes terület irányából húzódna az érintett ingatlanig.



Nyírgyulaj Község Településrendezési Tervének módosításához
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ



(Forrás: Google Earth)



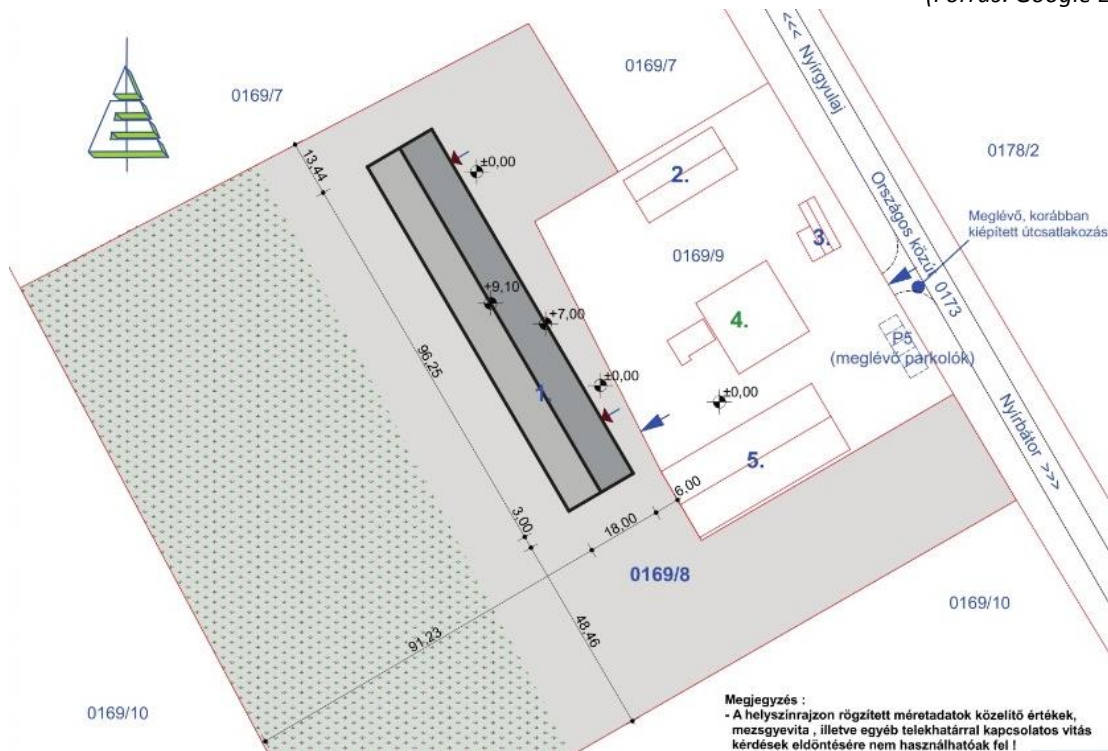
ART Vital Kft.

4. beavatkozási terület:

Nyírgyulaj külterületén, a Bátori út (4105. sz. összekötő út Nyírgyulaj és Nyírbátor közötti szakaszán) nyugati oldalán. A területen jelenleg egy kisméretű mezőgazdasági üzemi terület helyezkedik el, ami a jelenlegi fejlesztést követően tovább bővülne a saját tulajdonú mg. általános terület irányába. A fejlesztés elsősorban gazdaság fejlesztés célzattal jönne létre, kapacitásnövelésként. A terület infrastruktúrával ellátott, közútról jól megközelíthető.



(Forrás: Google Earth)

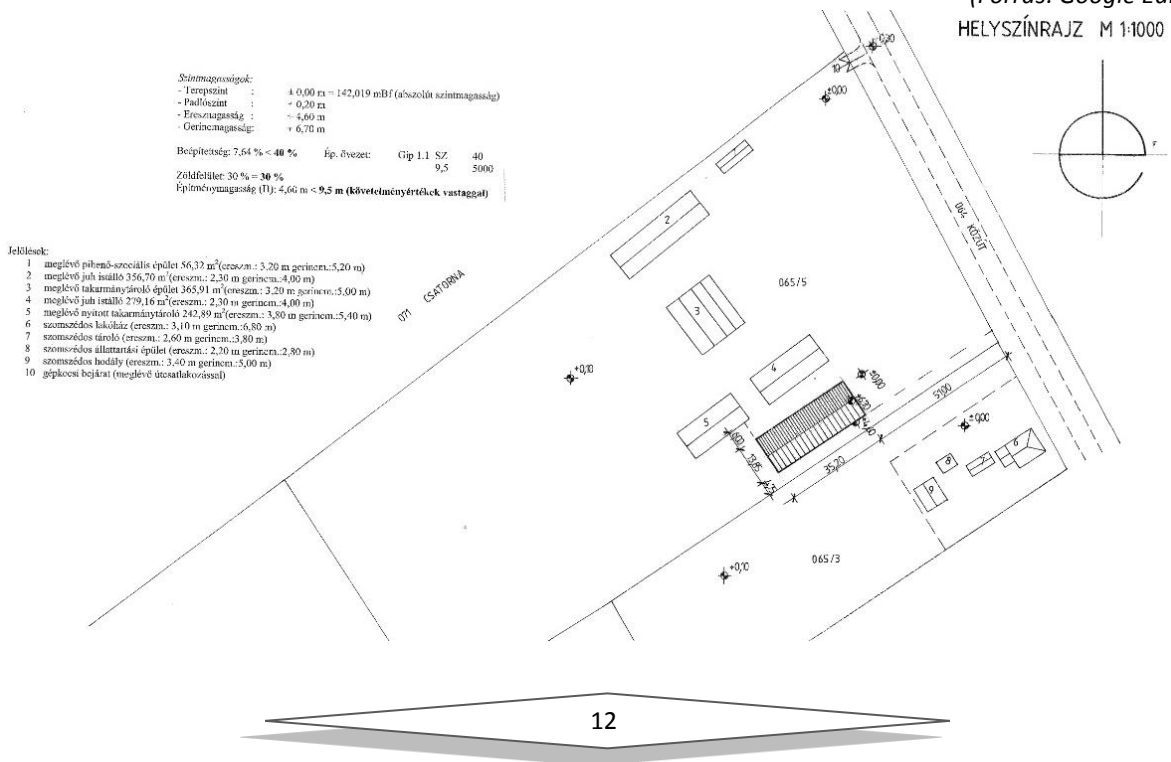


5. beavatkozási terület:

Nyírgyulaj külterületén, a Bátori út (4105. sz. összekötő út Nyírgyulaj és Ófehértó közötti szakaszán) nyugati oldalán. A területen jelenleg egy kisméretű mezőgazdasági üzemi terület helyezkedik el, ami a jelenlegi fejlesztést követően tovább bővülne a saját tulajdonú mg. általános terület irányába. A fejlesztés elsősorban gazdaság fejlesztés célzattal jönne létre, kapacitásnövelésként. A terület infrastruktúrával ellátott, közútról jól megközelíthető.

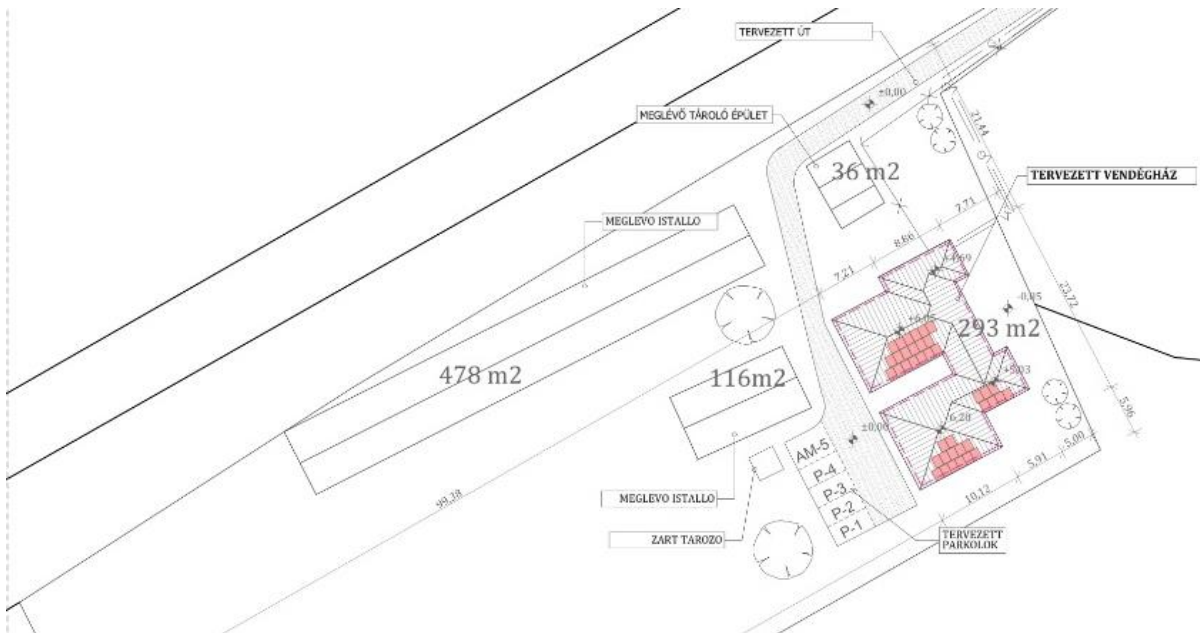


(Forrás: Google Earth)



6. beavatkozási terület:

Nyírgyulaj külterületén, a Bátori út (4105. sz. összekötő út Nyírgyulaj és Ófehértó közötti szakaszán) nyugati oldalán 080 hrsz-on. A területen jelenleg egy kisméretű rendezett területű mezőgazdasági üzemi terület helyezkedik el, ami a jelenlegi fejlesztést követően átalakulna turisztikai szállás céljára kialakítandó célterületté.



A fejlesztés elsősorban gazdaság fejlesztés cézzalatt jönne létre, szerkezet átalakítással, terület más célú hasznosításával. A terület infrastruktúrával ellátott, közútról jól megközelíthető, határoló területein kettős fasor kifejlett állományával rendelkezik. A módosítás során a mg. üzemi terület turisztikai területté kerül átminősítésre.



(Forrás: Google Earth)



7. beavatkozási terület:

Nyírgyulaj külterületén, a belterülettől északra, az Ófehértóval közös közigazgatási határ közelében.

A tervezett fejlesztések során létrejövő aktivitás értékcsökkenés kompenzációjára, a mezőgazdasági kertes – volt zártkert – terület egy részének, erdő területbe való átsorolása tervezett.



(Forrás: Google Earth)

8. beavatkozási terület:

Nyírgyulaj külterületén, a belterülettől keletre, a Nyírgyula –Nyírderzs mg. összekötő út északi oldalán.

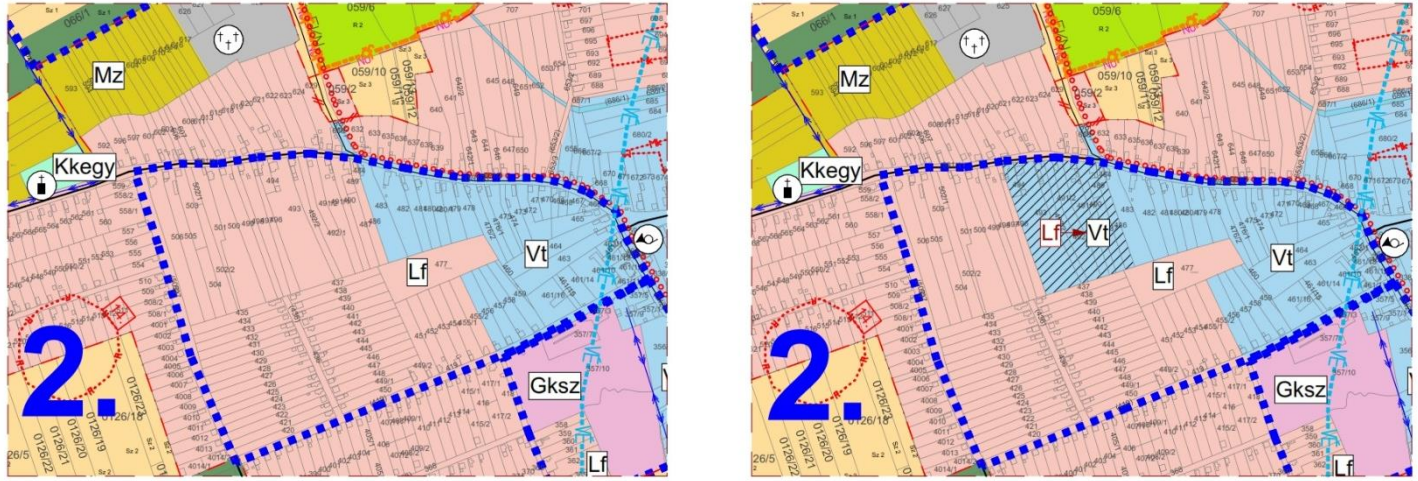
A tervezett fejlesztések során létrejövő aktivitás értékcsökkenés kompenzációjára, a mezőgazdasági korlátozott felhasználású terület egy részének, erdő területbe való átsorolása tervezett.





(Forrás: Google Earth)

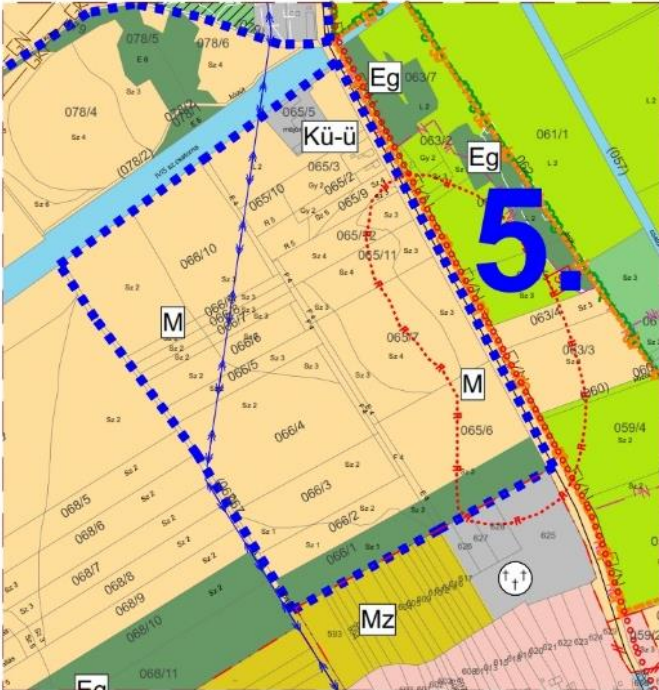
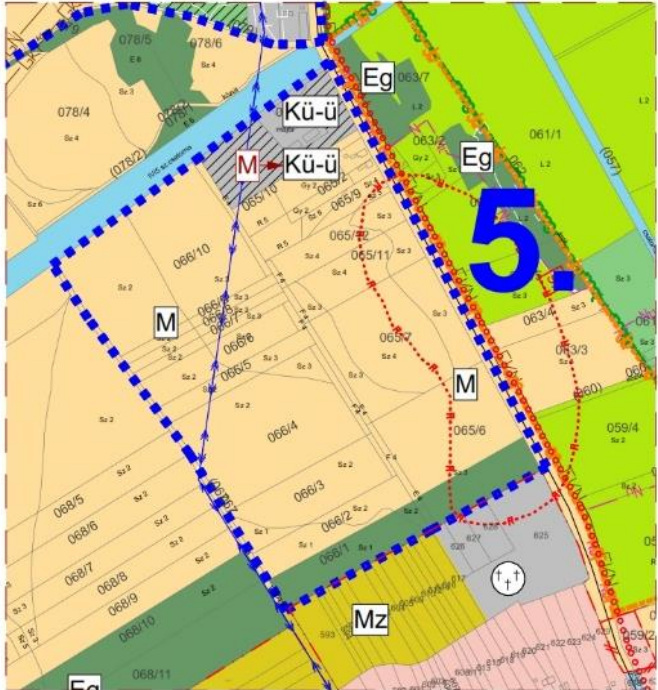
2. Beavatkozási pontok ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

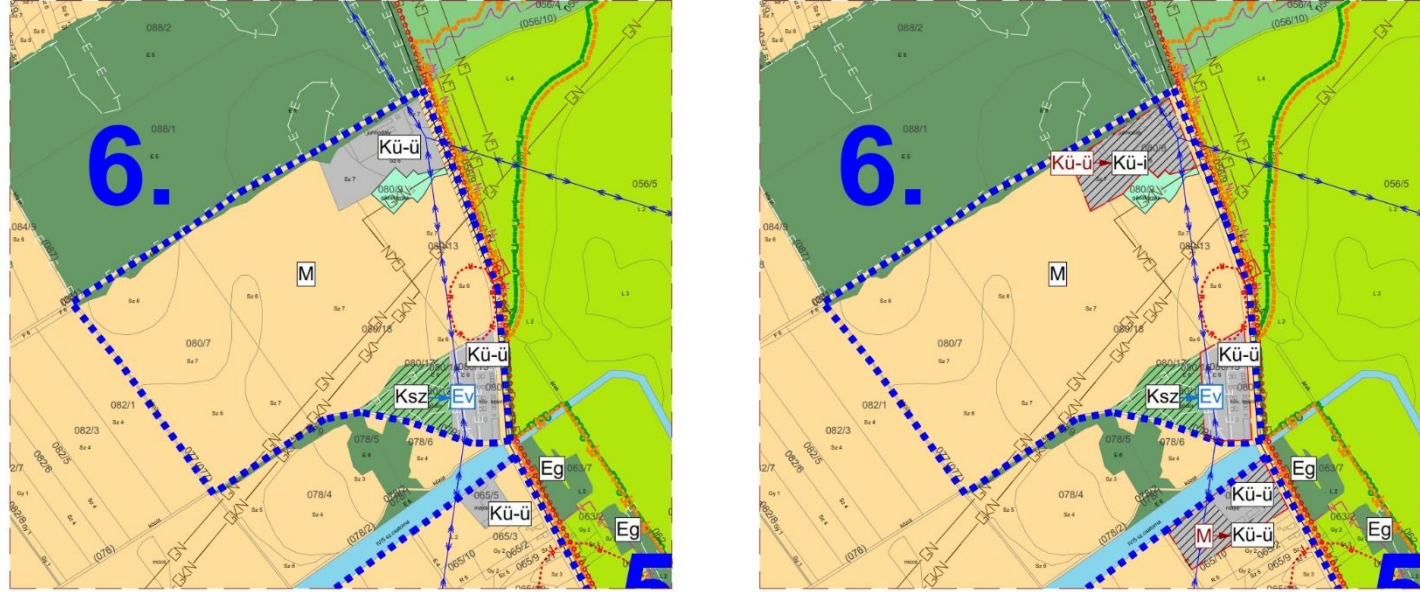
1.	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ		
	Külterületen, a Bajcsy – Zsilinszky utca keleti oldalán, a belterületről kifelé vezető szakaszon található tömbben Turisztikai célú fejlesztés támogatása, különleges beépítésre szánt turisztikai építési övezet kialakítása. (gazdaság fejlesztés)	Új beépítésre szánt terület kialakítása, turisztikai célú építési övezet kialakítása, gazdaságfejlesztés támogatása.	0,99	Új beépítésre szánt terület kialakítása, gazdaság fejlesztési terület bővítése, az eredeti programhoz illeszkedik.	- beépítésre nem szánt terület - gyümölcsös	- mezőgazdasági terület - zártkert		
				A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	Szab keretben 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								
Joghatályos terv részlete!				VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.			
					Összeadóhatnak 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: Nem jelentős.			
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								
Módosított terv részlete!				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 terület hasznosítása beépítésre nem szántból beépítésre szánttá változik. A használati intenzitás növekszik.			

	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.	Belterületen a Mártírok útja – Rákóczi u. – Pipacs utcák által határolt tömbben, civil szolgáltatói tevékenység fejlesztésének támogatása, a vegyes terület kibővítése a lakó terület rovására.	Fejlesztési terület biztosítása, a tömböt alkotó építési övezetek arányainak megváltoztatásával.	3,58	A folytatott tevékenység bővítéséhez, fejlesztéséhez kapcsolódó intenzívebb terület használat biztosításának megteremtése. Az eredeti programot érdemben nem változtatja meg.	- beépítésre szánt terület,	- falusias lakóterület (Lf)	
 <p>Joghatályos terv részlete! Módosított terv részlete!</p>				A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	<p>Szab keretben 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>Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.</p> <p>Összeadódnak 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: Nem jelentős.</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget 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>
				VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	<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: Falusias lakóterületről vegyes terület felhasználásra változik, a használati intenzitás növekszik</p>		
				TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE			

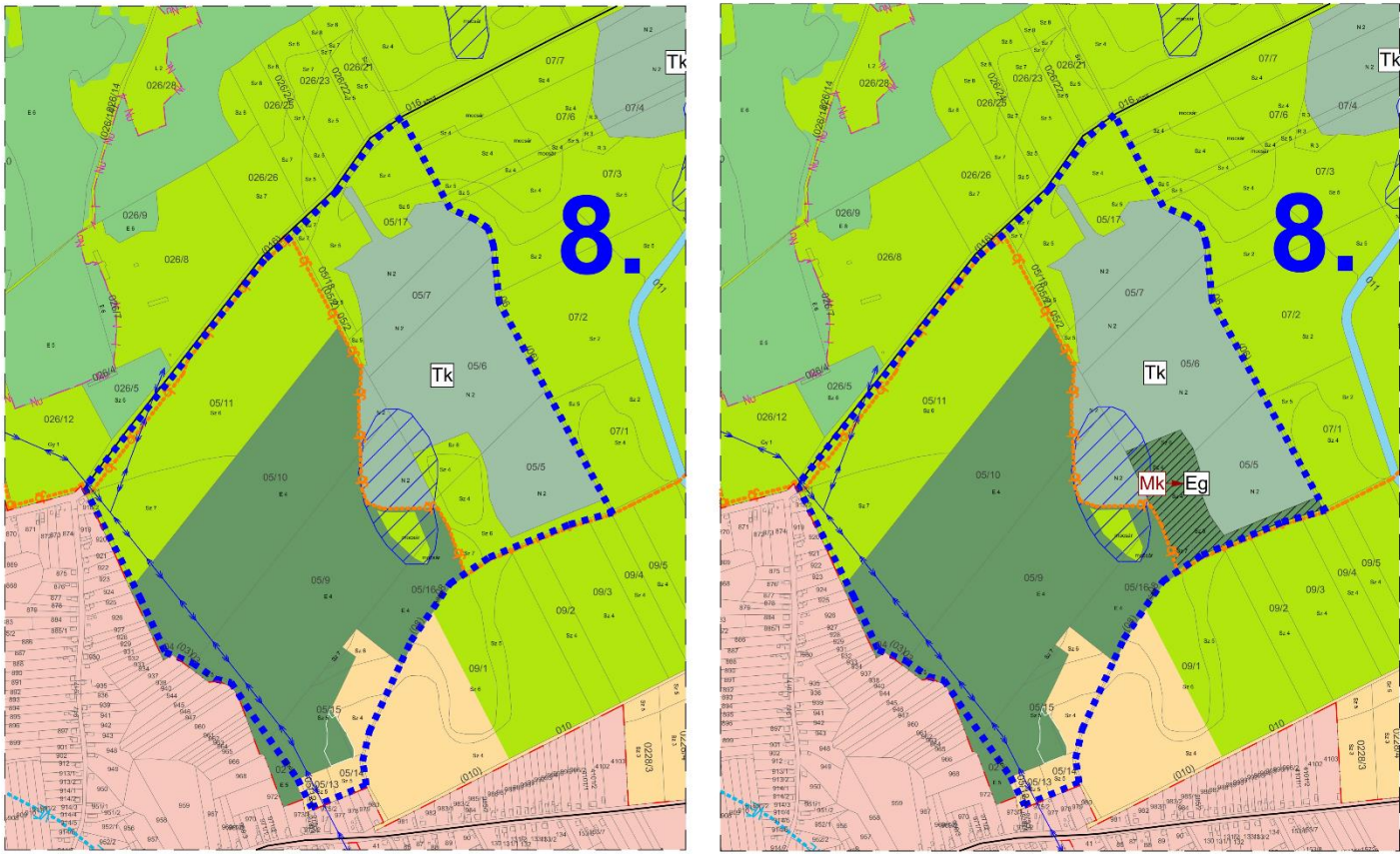
3.	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
	Belterületen a Gyöngyvirág u. – Rákóczi u. – Bátori út és a belterület határ által körbezárt tömbben, turisztikai célú fejlesztés támogatása, a vegyes terület kibővítés a lakó terület rovására. (gazdaság fejlesztés)	Fejlesztési terület biztosítása, a tömböt alkotó építési övezetek arányainak megváltoztatásával.	3,0	A tervezett tevékenység kialakításához, fejlesztéséhez kapcsolódó intenzívebb terület használat biztosításának megteremtése. Az eredeti programot érdemben nem változtatja meg.	- beépített terület	- falusias lakóterület (Lf)
 <p data-bbox="201 1276 522 1310">Joghatályos terv részlete!</p> <p data-bbox="923 1276 1219 1310">Módosított terv részlete!</p>				<p data-bbox="1516 464 1644 835">A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</p> <p data-bbox="1665 443 2920 533">Szab keretben 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 data-bbox="1665 533 2920 623">Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem</p> <p data-bbox="1665 623 2920 714">Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem</p> <p data-bbox="1665 714 2920 779">Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem</p> <p data-bbox="1665 779 2920 844">Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nem</p> <p data-bbox="1516 884 1614 1310">VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</p> <p data-bbox="1665 844 2920 909">Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.</p> <p data-bbox="1665 909 2920 974">Összeadódnak vagy felerősíthetik egymást: Nem</p> <p data-bbox="1665 974 2920 1039">Az országhatáron áttérjednek: Nem</p> <p data-bbox="1665 1039 2920 1104">Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem</p> <p data-bbox="1665 1104 2920 1169">Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Nem jelentős.</p> <p data-bbox="1665 1169 2920 1234">Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek: Nem</p> <p data-bbox="1665 1234 2920 1299">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 data-bbox="1516 1381 1614 1612">TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE</p> <p data-bbox="1665 1360 2920 1425">A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem</p> <p data-bbox="1665 1425 2920 1491">A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs</p> <p data-bbox="1665 1491 2920 1556">A terület hasznosítása, használata intenzív: Falusias lakóterületről vegyes terület felhasználásra változik, a használati intenzitás növekszik</p>		

4.	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				
	Külterületen Bátori út nyugati oldalán lévő tömbben, a meglévő gazdasági törzs terület bővítése, a terület intenzívebb használatának elősegítése, gazdaság-fejlesztési támogatása.	Mezőgazdasági üzemi terület építési övezetének bővítése, a tervezett tevékenység bővítéséhez szükséges terület biztosítása.	5,28	A meglévő mg. gazdasági terület bővítése gazdaságfejlesztési cézzal. Az eredeti programhoz illeszkedik, lokális jelentőségű.	- beépítésre nem szánt terület	- általános mezőgazdasági terület				
				A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	Szab keretben 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					
Joghatályos terv részlete!				VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.					
									Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: A terület bővülésével összeadódhat a törzsterülettel.	
									Az országhatáron áttérjednek: Nem	
									Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem	
									Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Átlagos kiterjedésű	
									Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek: Nem	
Módosított terv részlete!				TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE	Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem					
									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: Termőföld igénybevétele mellett, a használati intenzitás jelentősen növekszik.						

5.	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
	<p>Külterületen Ófehértói út nyugati oldalán, a meglévő gazdasági törzs terület bővítése, a terület intenzívebb használatának elősegítése, gazdaság-fejlesztési támogatása.</p>	<p>Mezőgazdasági üzemi terület építési övezetének bővítése, a tervezett tevékenység bővítéséhez szükséges terület biztosítása.</p>	1,62	<p>A meglévő mg. gazdasági terület bővítése gazdaságfejlesztési cézzattal. Az eredeti programhoz illeszkedik, lokális jelentőségű.</p>	- beépítésre nem szánt terület	- általános mezőgazdasági terület
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Joghatályos terv részlete!</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Módosított terv részlete!</p> </div> </div>				<p>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</p> <p>Szab keretben 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>Összeadódnak vagy felerősíthetik egymást: A terület bővülésével összeadódnak a törzs területtel.</p> <p>Az országhatáron áttérjednek: Nem</p> <p>Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem</p> <p>Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Átlagos kiterjedésű</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget 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: Termőföld igénybevétele mellett, a használati intenzitás jelentősen növekszik.</p>		

6.	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
	Külterületen Ófehértói út nyugati oldalán, Turisztikai célú fejlesztés támogatása, különleges beépítésre szánt turisztikai építési övezet kialakítása tevékenység változtatása mellett. (gazdaság fejlesztés)	Építési övezeten belül alövezeti váltással, turisztikai célú építési övezet kialakítása, gazdaságfejlesztés támogatása.	2,6	Új beépítésre szánt építési övezetbe történő átsorolással, gazdaság fejlesztési terület átalakítása, az eredeti programhoz illeszkedik.	- beépítésre szánt terület	- különleges beépítésre szánt terület – mezőgazdasági üzemi terület
				A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA <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>	VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK <p>Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.</p> <p>Összeadódnak 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: Nem jelentős.</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget 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>	TERÜLT ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE <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: A terület hasznosításának átalakításával annak intenzitása részben csökken, illetve a jellegéből adódóan a negatív környezeti hatások jelentősen mérséklődhetnek, vagy akár meg is szűnhetnek.</p>

7.	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
	<p>Nyírgyulaj külterületén, Ófehértói úttól keletre, a közigazgatási határ mentén található zártkerti tömbben, a fejlesztések során létrejövő biológiai aktivitás értékcsökkenés kompenzációja erdősítéssel.</p>	<p>Erdő terület kialakítása, aktivitás érték kompenzációjára.</p>	<p>4,35</p>	<p>Új erdő terület kialakítása. Az eredeti programot nem befolyásolja.</p>	<p>- beépítésre nem szánt terület</p>	<p>- mezőgazdasági terület – zártkert (Mz)</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="181 583 813 1312"> <p>Joghatályos terv részlete!</p> </div> <div data-bbox="848 583 1484 1312"> <p>Módosított terv részlete!</p> </div> </div>				<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 átterjednek: Nem</p> <p>Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem</p> <p>Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Nem jelentős.</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget 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>TERÜLT 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: A terület hasznosítása megváltozik, a használati intenzitása azonban csökkenhet, építési szempontból</p>	

8.	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
	<p>Külterületen, a belterületől nyugatra, a Petőfi utcától északra elterülő tömbben, a fejlesztések során létrejövő biológiai aktivitás értékcsökkenés kompenzációja erdősítéssel.</p>	<p>Erdő terület kialakítása, aktivitás érték kompenzációjára.</p>	<p>3,25</p>	<p>Új erdő terület kialakítása. Az eredeti programot nem befolyásolja.</p>	<p>- beépítésre nem szánt terület</p>	<p>- mezőgazdasági terület – korlátozott (Mk)</p>
				<p>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</p>	<p>Szab keretben 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>Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.</p> <p>Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem</p> <p>Az országhatáron áttérjednek: Nem</p> <p>Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem</p> <p>Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Nem jelentős.</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget 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>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</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: A terület hasznosítása megváltozik, a használati intenzitása azonban csökkenhet, építési szempontból</p>	
				<p>TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE</p>		

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 környezetvédelemre kiterjedően:
környezetvédelmi hatóság
- természet és tájvédelemre kiterjedően:
nemzeti park igazgatóság és természetvédelmi hatóság
- környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:
közegészségügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal
- a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:
vízvédelmi és vízügyi hatóság
- az épített környezet védelmére kiterjedően:
az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal
- erdővédelemre kiterjedően:
megyei kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró megyeszékhely szerinti járási hivatal