



Nyírgyulaj Község Településrendezési Tervének módosításához

Környezeti
vizsgálat
lefolytatásához
egyeztetési
dokumentáció



„Módosítások I. -
2015”



Tervező:
Art Vital Tervező, Építő és
Kereskedelmi Kft.

2015.

KÜLZETLAP

Nyírgyulaj Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Módosítások I. – 2015”

Település tervező/ Építész vezető tervező



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

Település tervező / projektvezető:



.....
Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:



.....
Járfás Ilona

KÜLZETLAP

Nyírgyulaj Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Módosítások I. – 2015”

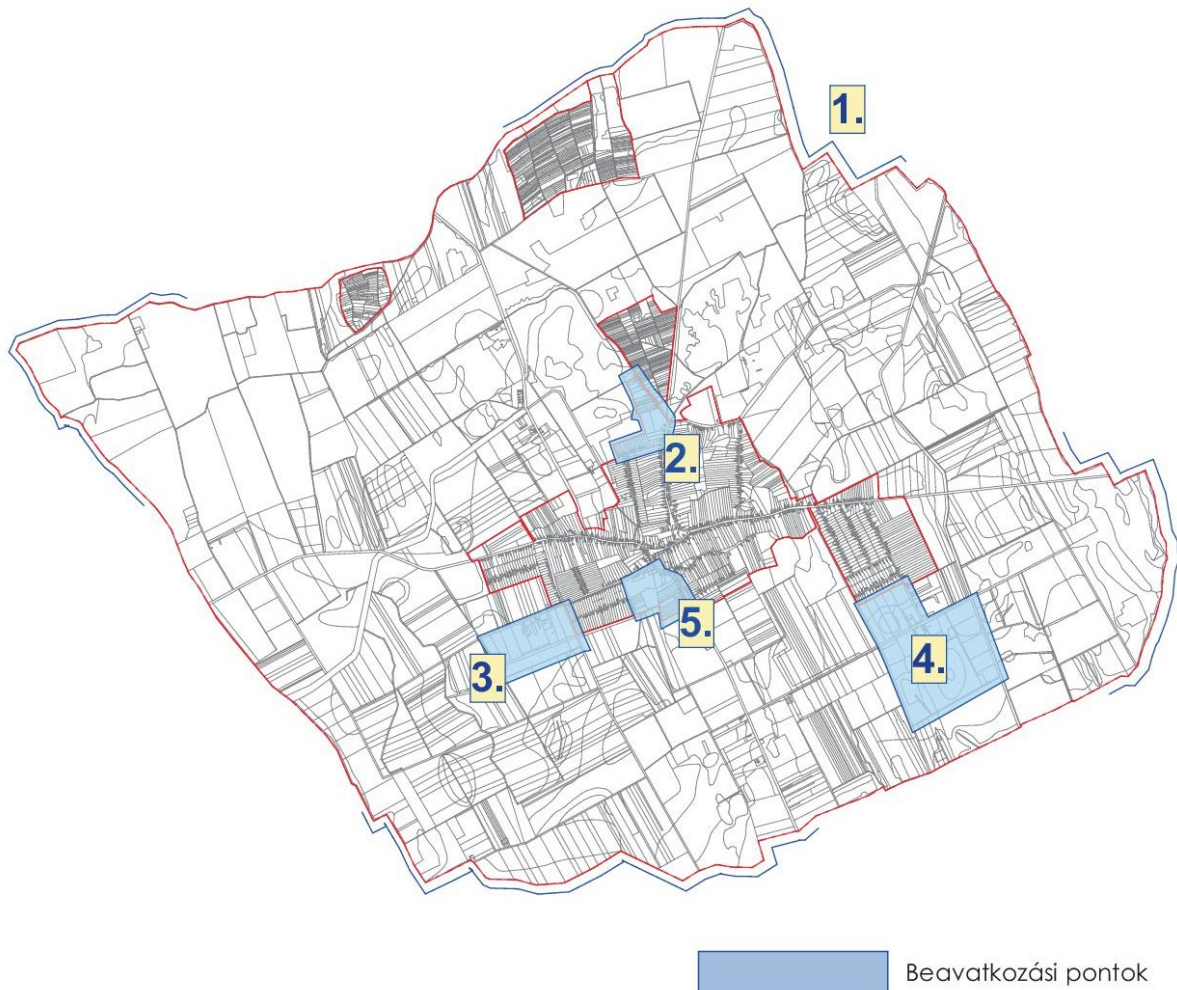
1. Előzmények..... **Hiba! A könyvjelző nem létezik.**
 - 1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban..... **Hiba! A könyvjelző nem létezik.**
 - 1.2. Átnézeti térkép **Hiba! A könyvjelző nem létezik.**
 - 1.3. Helyszín bemutatása **Hiba! A könyvjelző nem létezik.**
2. Beavatkozási pontok ismertetése 9
3. Környezeti értékelés 15

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. Helyszín bemutatása

1. Beavatkozási pont

A község jelenleg hatályos településrendezési terve 2007-ben került jóváhagyásra. A terv rendkívüli mértékben tartalmaz módosításokat a tényleges területhasználathoz képest. A tervezett beavatkozások nagyterjedésű gazdasági területeket, elkerülő úthálózatot, belső feltáró utakat, újonnan kialakítandó lakóterületeket és furcsa módon extrém méretben tartalmaz temető bővítéseket. Többek között.

A település méretéhez, gazdasági szerepköréhez, demográfiai állapotához nem igazodó elképzelések gátját jelentik a mindennapos használatnak, a tényleges használat fenntartásának. A település jellegéhez igazodó, kapcsolódó tevékenységek – jellemzően falusias – érthetetlen módon a HÉSZ-ben tiltásra kerültek.

Ezért szükség van a túlzó – eddig meg nem valósult, illetve tervbe sem vett - intézkedések és tervezetek lebontására a településrendezési eszközökről, a tényleges használat visszaállítására.

A módosítás folyamán, azok a területek, amelyek felhasználása – pl. vízállásos, mocsaras területek a mezőgazdasági alövezeti besorolásban – a hatályos tervtől eltérő övezetet kívánnak meg, automatikusan korrigálásra kerülnek. A nem szabályozott területek, szabályozásra kerülnek.

2. Beavatkozási pont

A Bajcsy-Zsilinszky utca nyugati oldalán, az északi végénél külterületi ingatlan területének belterületbe vonása, csatlakoztatása a szomszédos falusias lakóterületekhez. Az ingatlan egy része már udvarként került megnevezésre, művelésből kivonásra.

A helyszín légi fotón



Forrás: Google Earth

3. Beavatkozási pont

Működő mezőgazdasági telephely, a belterületől délnyugati irányban. A hatályos eszközökben a területe kereskedelmi, gazdasági övezeti besorolású, amely a folytatott tevékenység tekintetében hátrányosan érinti a működtetőt mind a jelenben, mind a tervezett fejlesztések tekintetében.

A helyszín légi fotón



Forrás:Google Earth

4. Beavatkozási pont

A település keleti un. „Kerekhalmi” részén (Kerekhalmi-tanya) a 80-as évekig működő, a település meghatározó mezőgazdasági potenciálját jelentette. A tanyán jelentős állattartó és egyéb mezőgazdasági tevékenység folyt. Mindez olyan léptékben, hogy az itt dolgozók részére óvodai ellátást is biztosítottak, önálló intézményi területen, a tanyán belül. A területen jelentős mértékű alpinfrastruktúra – függetlenül attól, hogy az épületek elhordásra kerültek – valamint kiszolgáló úthálózat maradt fenn.

Ezeknek a felhasználásával, a művelésből még mindig kivett területek igénybe vételével, mezőgazdasági üzemi terület kialakítása került tervezésre.

A helyszín légi fotón



Forrás: Google Earth

Utcakép – Kerekhalmi út



Forrás: Google Street View

5. Beavatkozási pont

A Bátori út – Rákóczi utca – Gyöngyvirág utca által határolt tömbben helyezkedik el a korábbi TSZ gépállomása – üzemanyagtöltő, géptároló épületek, stb... - és a Polgármesteri hivatal is. A telep ma is működik, tevékenységét fenn kívánja tartani, illetve épület állományát bővíteni. Ezért, valamint a tömbben elhelyezkedő további funkciók miatt szükséges az övezeti differenciálás, a normativitástól eltérően. A lehetséges konfliktussal terhelt övezethatárok mentén a védelmi területsávok szabályozási megjelenítése mindenképpen szükséges.

A helyszín légi fotón



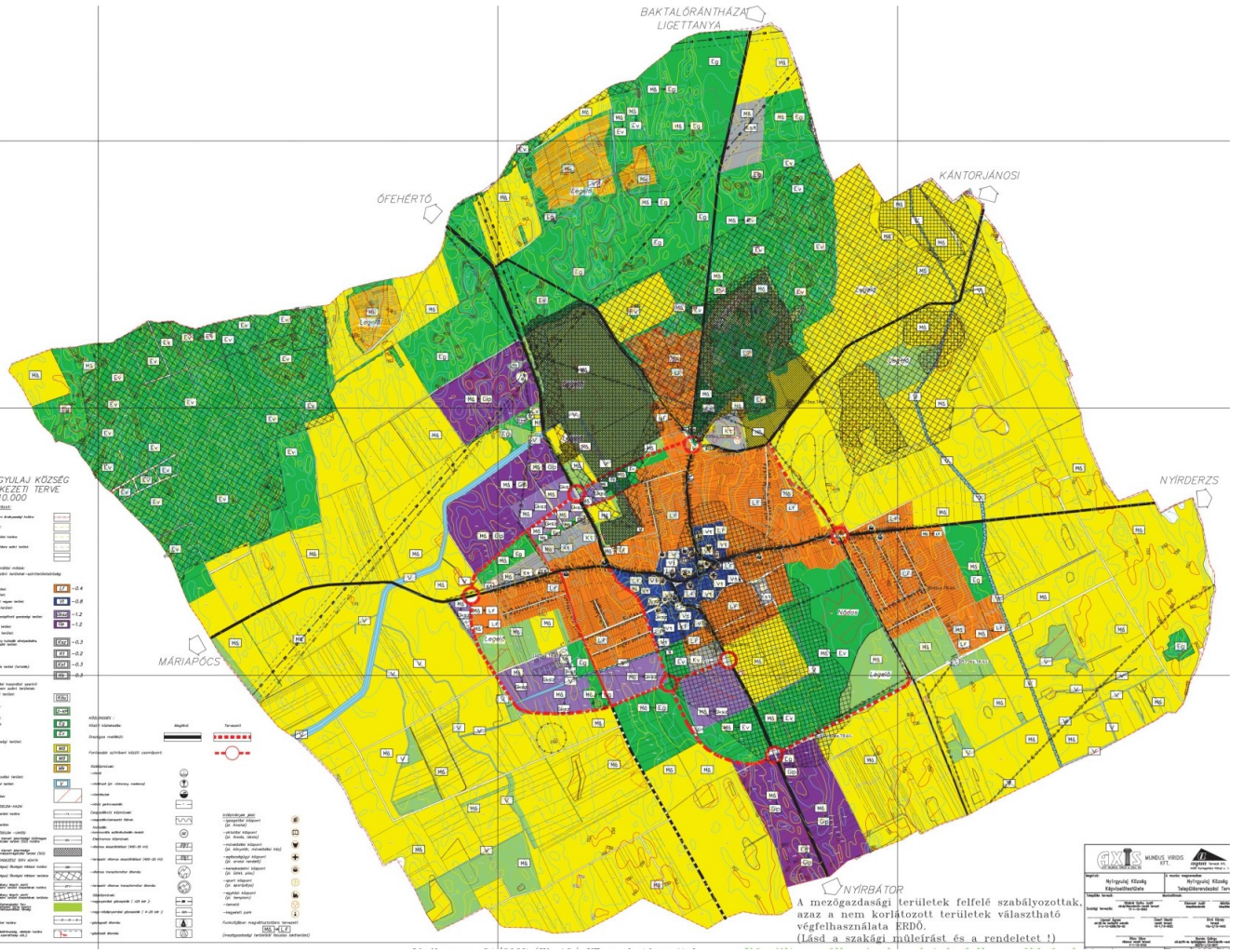
Forrás: Google Earth

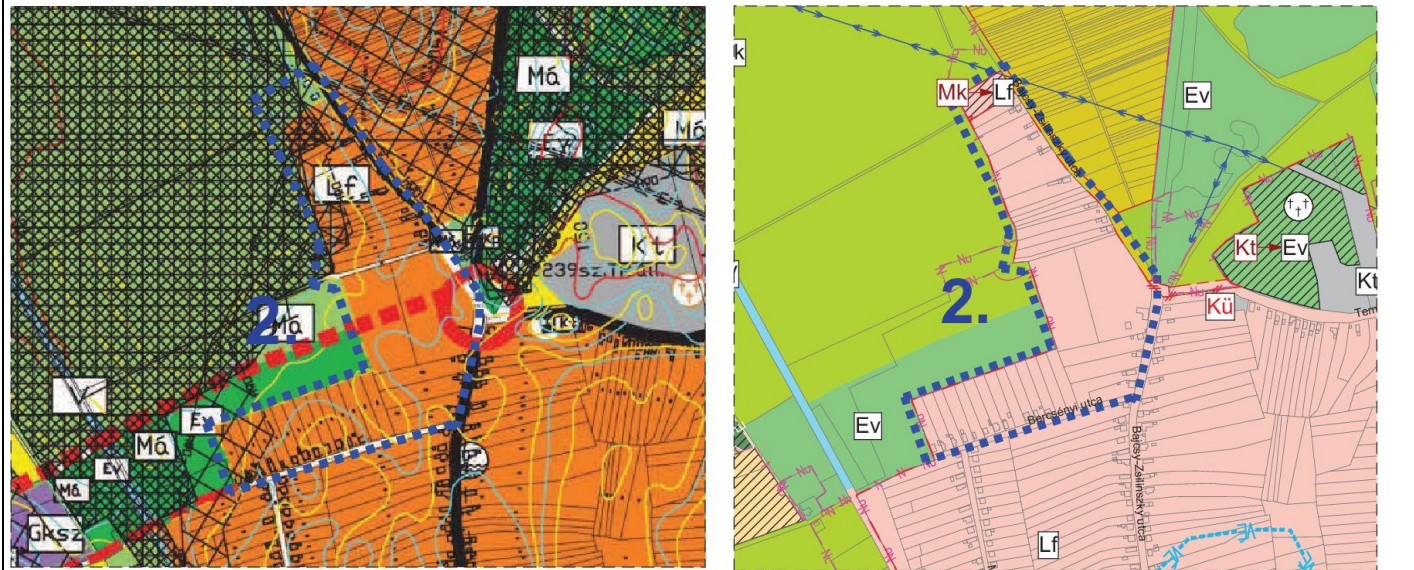
Utcakép - Rákóczi út

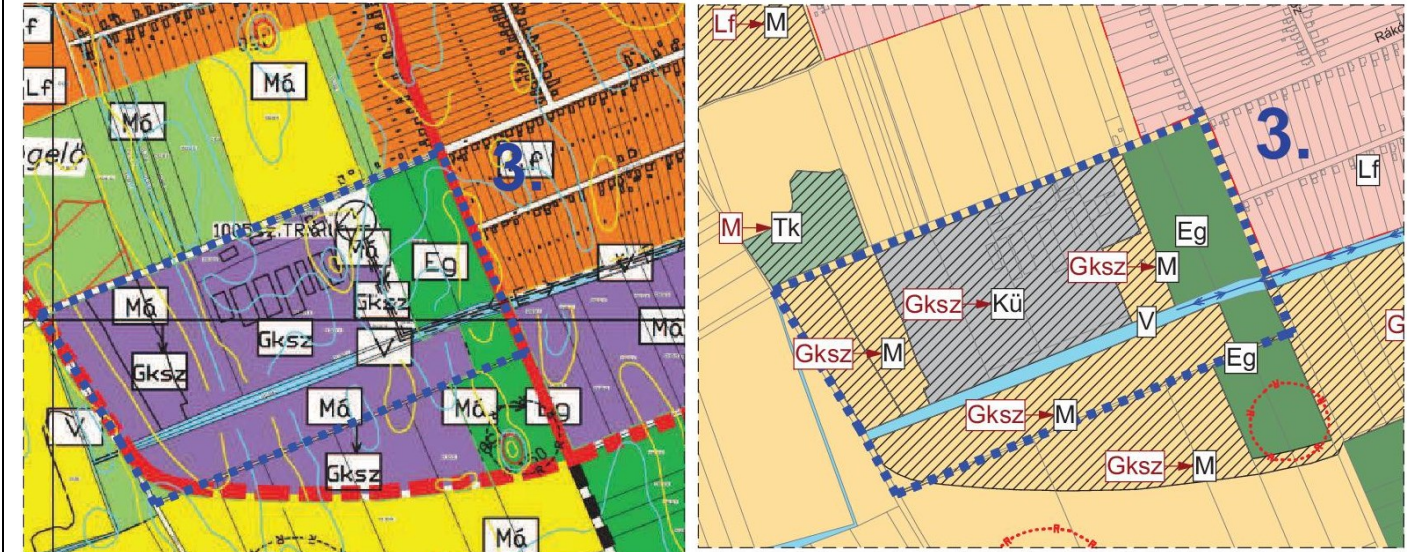


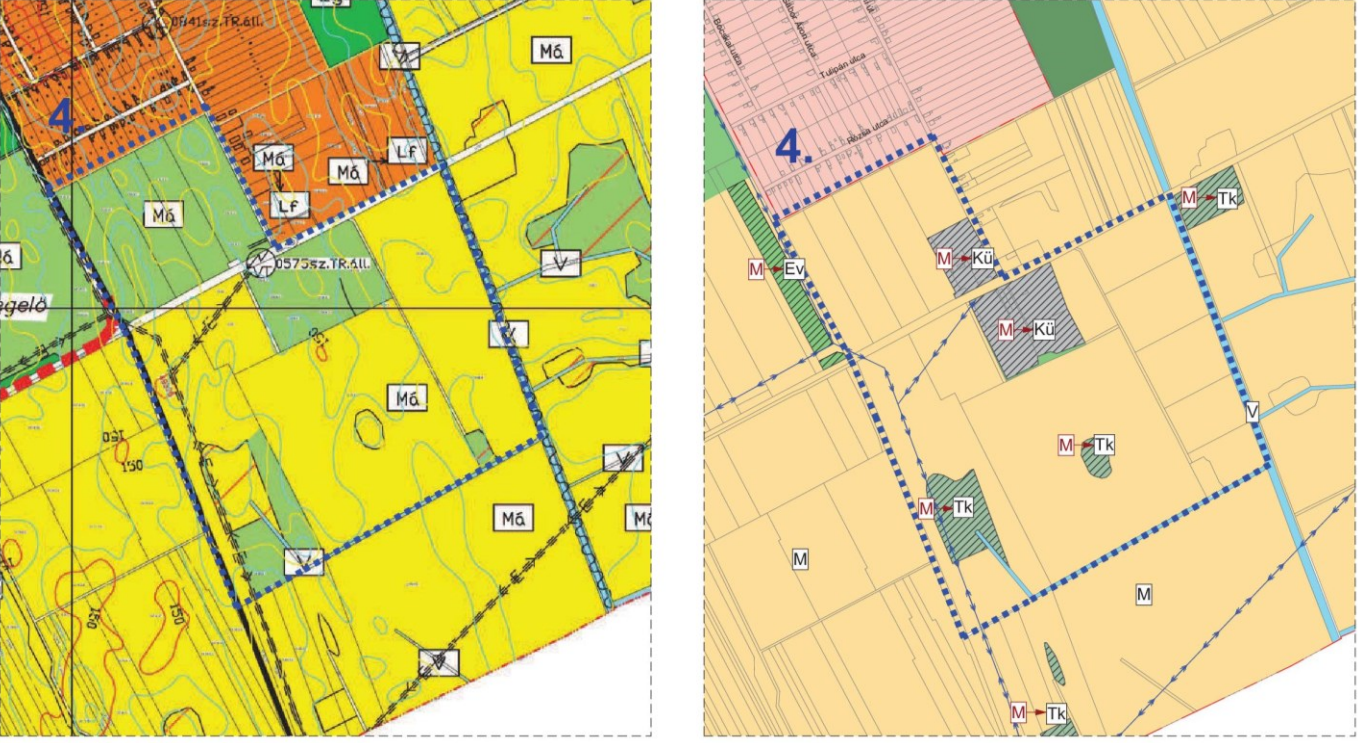
Forrás: Google Street View

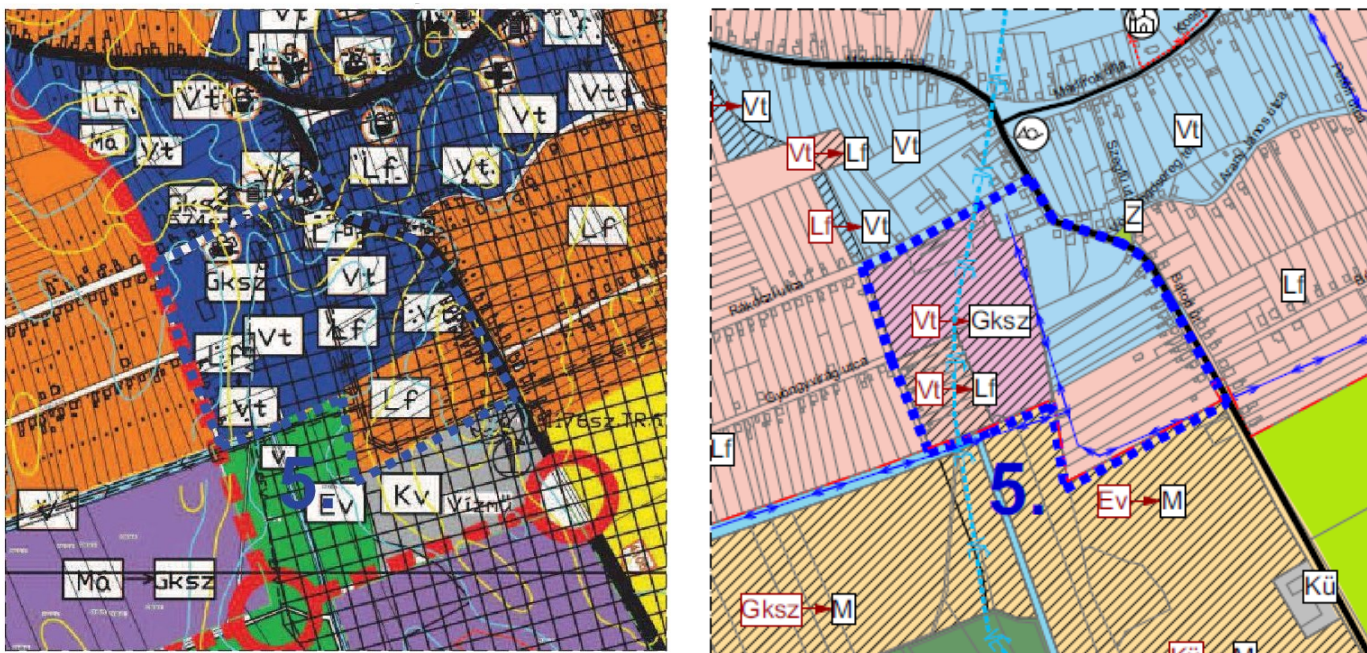
2. Beavatkozási pontok ismertetése (A módosított tervi részletek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

| 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 |
|---|--|---|--------------|--|---|--|
| | A túlzó tervezetek felülvizsgálata és törlése, a tényleges területhasználat visszaállítása, a hatályos HÉSZ helyi jellegének megerősítése, az általános és tiltó jellegű rendelkezések módosítása. | A túlzó tervezett és meg nem valósult terület-felhasználások felülvizsgálata, törlése és visszaállítása a tényleges használat szerinti terület-felhasználásra. Ezzel biztosítva a területek hasznosítását, a valós igénybevételnek megfelelően. | n.a | A módosítás folyamán a túlzó tervezett települési szerkezet lebontása és a tényleges szerkezet visszaállítása, az eredeti tervhez képest jelentős változást generálva. A jelentősége nagyfokú az eredeti tervhez mérten. | <ul style="list-style-type: none"> - szántó - erdő - rét - beépített terület - mocsár | <ul style="list-style-type: none"> - mezőgazdasági terület (M) - különleges területek (K) - mezőgazdasági korlátozott terület (Mk) - ipari gazdasági terület (Gip) - kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz) - különleges területek – temető területe (Kt) stb... |
|  | | | | 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, hatása nincs | |
| | | | | | Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem | |
| | | | | | Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nincs | |
| | | | | VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK | Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki. | |
| | | | | | Összeadódnak vagy felerősíthetik egymást: Igen, összeadódnak. | |
| | | | | | Az országhatáron áterjednek: Nem | |
| | | | | | Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem | |
| | | | | | Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: teljes közigazgatási területre kiterjed | |
| TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE | Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek: Igen | | | | | |
| | 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: Az tervezett intenzív területhasználat a töredékére csökken. | | | | | | |

| 2. | 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 |
|--|---|---|--------------|---|---|---|
| | 056/2 hrsz., Bajcsy-Zsilinszky utca nyugati oldalán, lakóterület belterületbe való bevonása | A belterületi határhoz kapcsolódó külterületi ingatlan bevonása a belterületbe és falusias lakóterületbe sorolása | n.a | A 056/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, a belterületi határ módosítása. Területi kiterjedése minimális, az eredeti túlzó programhoz mért jelentősége elhanyagolható. | - szántó - beépített terület | - mezőgazdasági korlátozott - falusias lakóterület |
|  | | | | 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, hatása nincs</p> <p>Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem</p> <p>Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nincs</p> | VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK <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: Alacsony, nem számottevő</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védelmet 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> | TERÜLET 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: Falusias lakóterület</p> |

| | 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 | | | |
|---|--|---|--|---|---|---|---|---|--|
| 3. | Rákóczi úti majorság – 0128/7, 0128/12, 0128/16 és 0128/17 hrsz -, mint mezőgazdasági telephely tevékenységének fenntartása, a bővítés lehetőségének biztosítása, saját övezetben. | Mezőgazdasági üzemi területbe történő átsorolása a jelenleg is működő majorsági területnek. | n.a | A majorsági terület kereskedelmi-gazdasági övezetből, mezőgazdasági üzemi területbe történő átsorolása, amely a terület rendeltetésének megfelelő fejlesztéseket támogatja. | - beépített terület - szántó - erdő | - kereskedelmi és szolgáltató terület (Gksz) - Gazdasági erdő terület (Eg) | | | |
|  <p data-bbox="160 1039 400 1060">Joghatályos terv részlete!</p> <p data-bbox="801 1039 1023 1060">Módosított terv részlete!</p> | | | | A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA | Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs | 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, hatása nincs | Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem | Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nincs |
| VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK | Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki. | Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Igen, összeadódhatnak. | Az országhatáron átterjednek: Nem | | Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem | Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Alacsony, nem számottevő | Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek: Nem | Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem | |
| | TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENY- SÉGE | 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: Beépített terület, Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kü), intenzív használat. | | | | |

| | 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 | | | | | | |
|--|--|--|--------------|---|---|---|---|--|--|--|---|---|
| 4. | Kerekhalmi majorság (0183/2, 0183/3, 0194/3, 0194/4, 0194/5 és a 0194/6-os hrsz-eken) A korábbi mezőgazdasági – majorsági – üzemi terület visszaállítása, a meglévő infrastrukturális elemek kihasználása. | Mezőgazdasági üzemi terület kialakítása beépítésre nem szánt területből, a korábbi tanya területén, a tevékenység újraélesztése. | n.a | Új beépítésre szánt terület kialakítása, korábban megszünt tanya-major területén. A település szempontjából jelentős gazdasági és érzelmi potenciállal bír. | - beépített terület - szántó - erdő | - Mezőgazdasági (M) - Védelmi erdő terület (Ev) | | | | | | |
|  <p>Joghatályos terv részlete!</p> <p>Módosított terv részlete!</p> | | | | A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA | Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs | 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, hatása nincs | Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem | Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nincs | | | |
| | | | | | VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK | Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki. | Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Igen, összeadódhatnak. | Az országhatáron átterjednek: Nem | Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem | Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Alacsony, nem számottevő | Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek: Nem | Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem |
| | | | | | | TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENY- SÉGE | 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: Beépített terület, Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kü), intenzív használattal. | | | |

| | 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 |
|--|--|--|--------------|--|--|--|
| 5. | Nyírgyulaj belterület, Bátori – Rákóczi – Gyöngyvirág utcák által határolt területen belül gazdasági, vegyes és lakó területek egymásmellettségének biztosítása. | A település központjával szomszédos terület több tevékenység differenciált terület-felhasználási szükségletének biztosítása, a jelenlegi általános és hibás besorolás miatt. | n.a | A tényleges használat biztosítása, az egyes tevékenységek működésének fenntartása, az övezetek biztosítása | - beépített terület | - Falusias lakóterület (Lf) - Településközponti vegyes terület (Vt) |
|  <p>Joghatályos terv részlete!</p> <p>Módosított terv részlete!</p> | | | | 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, hatása nincs | |
| | | | | | Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem | |
| | | | | | Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nincs | |
| | | | | VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK | Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki. | |
| | | | | | Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem. | |
| | | | | | Az országhatáron átterjednek: Nem | |
| | | | | | Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem | |
| | | | | | Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Alacsony, nem számottevő | |
| TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE | 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 | | | | | |
| | A terület hasznosítása, használata intenzív: Beépített terület, intenzív használat. | | | | | |

ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZAT

| | Módosításra kijelölt területek | Rendezés célja és oka | Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés | Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ | Terület (ha) | Aktivitási érték | Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ | Terület (ha) | Aktivitási érték | Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés |
|-----------|--|--|--|--|---|--|--|--|--|---|
| 1. | Nyírgyulaj teljes közigazgatási területe | A túlzó tervezetek felülvizsgálata és törlése, a tényleges területhasználat visszaállítása, a hatályos HÉSZ helyi jellegének megerősítése, az általános és tiltó jellegű rendelkezések módosítása. | - szántó - erdő - rét - beépített terület - mocsár | - mezőgazdasági terület (M) - különleges területek (K) - mezőgazdasági korlátozott terület (Mk) - ipari gazdasági terület (Gip) - kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz) - különleges területek – temető területe (Kt) stb... | 41,80 16,24 51,13 84,35 22,95 8,48 | 154,66 48,72 189,181 33,74 9,18 25,44 | - erdő terület (Eg) - mezőgazdasági terület (M) - természetközeli terület (Tk) - védelmi erdőterület (Ev) - különleges területek (K) - kertés mezőgazdasági terület (Mz) - településközponti vegyes terület (Vt) - falusias lakóterület (Lf) - ipari gazdasági terület (Gip) stb... | 36,75 135,61 65,55 7,01 3,53 8,48 0,77 0,33 n.a. | 330,75 501,757 524,4 63,09 2,471 42,4 0,385 0,792 n.a. | A tervről történő lebontáskor új infrastrukturális elem nem kerül tervezésre. |
| 2. | 056/2 hrsz., Bajcsy-Zsilinszky utca nyugati oldala | Lakóterület belterületbe való bevonása | - szántó - beépített terület | - mezőgazdasági korlátozott - falusias lakóterület | 0,42 10,84 | 1,554 26,016 | - falusias lakóterület | 11,26 | 27,024 | Belterületi határ módosítás szükséges |
| 3. | Rákóczi úti majorság – 0128/7, 0128/12, 0128/16 és 0128/17 hrsz | A mezőgazdasági telephely tevékenységének fenntartása, a bővítés lehetőségének biztosítása, saját övezetben. | - beépített terület - szántó - erdő | - kereskedelmi és szolgáltató terület (Gksz) - Gazdasági erdő terület (Eg) | 18,13 3,94 | 7,252 35,46 | - Különleges üzemi terület (Kü) - Mezőgazdasági terület (M) - Gazdasági erdő terület (Eg) | 8,83 9,3 3,94 | 6,181 34,41 35,46 | - |
| 4. | Kerekhalmi majorság; 0183/2, 0183/3, 0194/3, 0194/4, 0194/5 és a 0194/6-os helyrajzi számokat érintő beavatkozás | A korábbi mezőgazdasági – majorsági – üzemi terület visszaállítása, a meglévő infrastrukturális elemek kihasználása | - beépített terület - szántó - erdő | - Mezőgazdasági (M) - Védelmi erdő terület (Ev) | 63,28 0,20 | 234,136 1,8 | - Mezőgazdasági (M) - Mezőgazdasági üzemi terület (Kü) - Védelmi erdő terület (Ev) - Természet közeli terület (Tk) | 55,27 5,34 0,20 2,67 | 204,499 3,738 1,8 21,36 | - |
| 5. | Nyírgyulaj belterület, Bátor – Rákóczi – Gyöngyvirág utcák által határolt terület. | A település központjával szomszédos terület több tevékenység differenciált terület-felhasználási szükségletének biztosítása, a jelenlegi általános és hibás besorolás miatt. | - beépített terület | - Falusias lakóterület (Lf) - Településközponti vegyes terület (Vt) | 3,01 10,1 | 7,224 5,05 | - kereskedelmi és szolgáltató terület (Gksz) - Falusias lakóterület (Lf) - Településközponti vegyes terület (Vt) | 4,90 4,43 3,78 | 1,96 10,632 1,89 | Védelmi rendeltetésű zöldsávok kialakítása a gazdasági és a lakó területek határán. |
| | | | | Összesen: | n.a. | n.a. | Összesen: | n.a. | n.a. | |

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 munkanapos véleményadási határidőt** állapít meg és döntéséhez az általa megadott határidőre beérkezett véleményeket veszi figyelembe.

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

Jelen folyamatban részt vesz:

Környezetvédelem:

Szabolcs - Szatmár - Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

Természet- és tájvédelem:

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

Környezet- és település-egészségügy:

Szabolcs - Szatmár - Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv

Felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi- és Vízvédelmi Hatóság

Épített környezet védelme:

Szabolcs – Szatmár - Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály