

Tuzsér Nagyközség Településrendezési Tervének módosításához



Környezeti vizsgálat lefolytatásához
egyeztetési dokumentáció

Tervező:

Labbanicz András
e.v.
(C-15 – 154790)

2021

KÜLZETLAP

Tuzsér Nagyközség
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

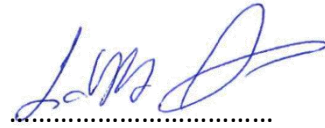
„Módosítások – 2021”

Településrendező tervező:



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

Ügyvezető:



Labancz András

KÜLZETLAP

Tuzsér Nagyközség
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Módosítások – 2021”

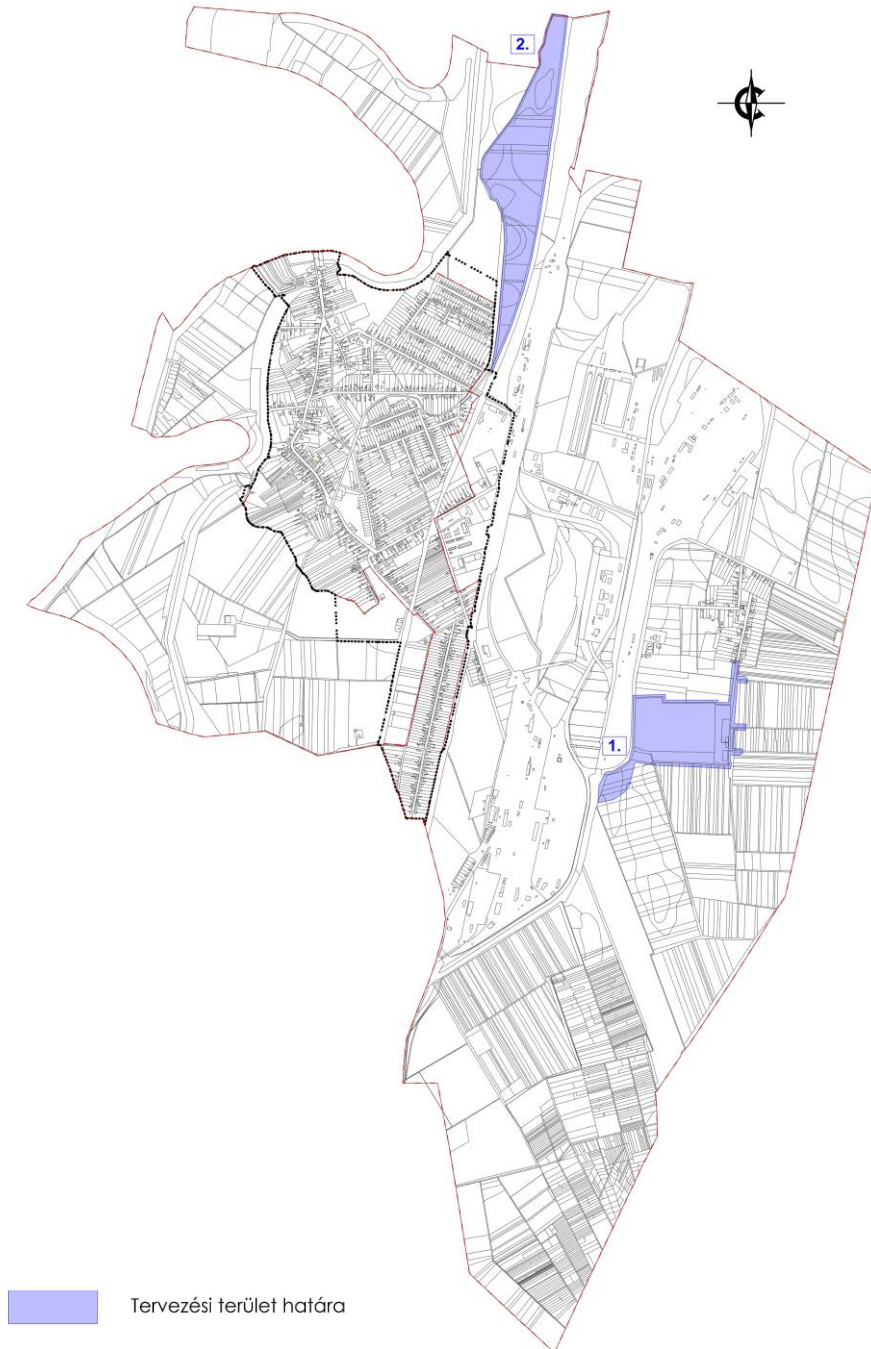
1. Előzmények	4
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2. Átnézeti térkép	4
1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása	5
2. Beavatkozási pontok ismertetése	10
3. Környezeti vizsgálat tematikája és tartalomjegyzéke	12

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 2/2014. (I.13.) számú határozat, Tuzsér Nagyközség módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 1/2014. (I.13.) számú rendelet, Tuzsér Nagyközség módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép

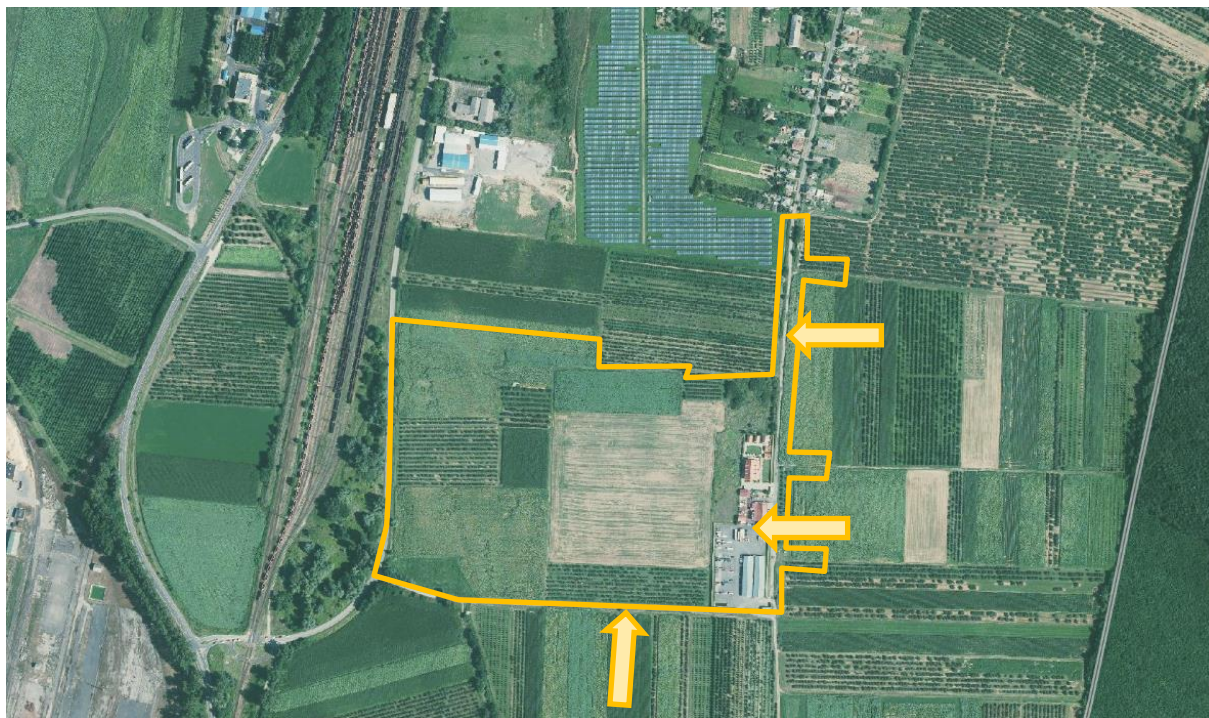


(Forrás: saját szerkesztés)

1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

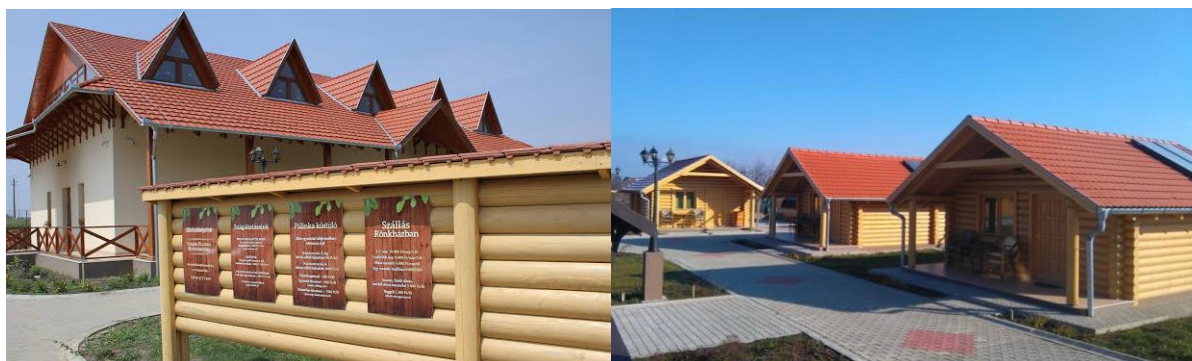
Települési területen kívül, a település délkeleti részén a 0117/9, 117/10 hrsz-ú telkek, valamint a 0110/164, 0113/1, 0110/110, 0110/78 és a 0110/53 hrsz-ú utak (Kálonga-tanya).



(Forrás: <https://mepar.mvh.allamkincstar.gov.hu/>)

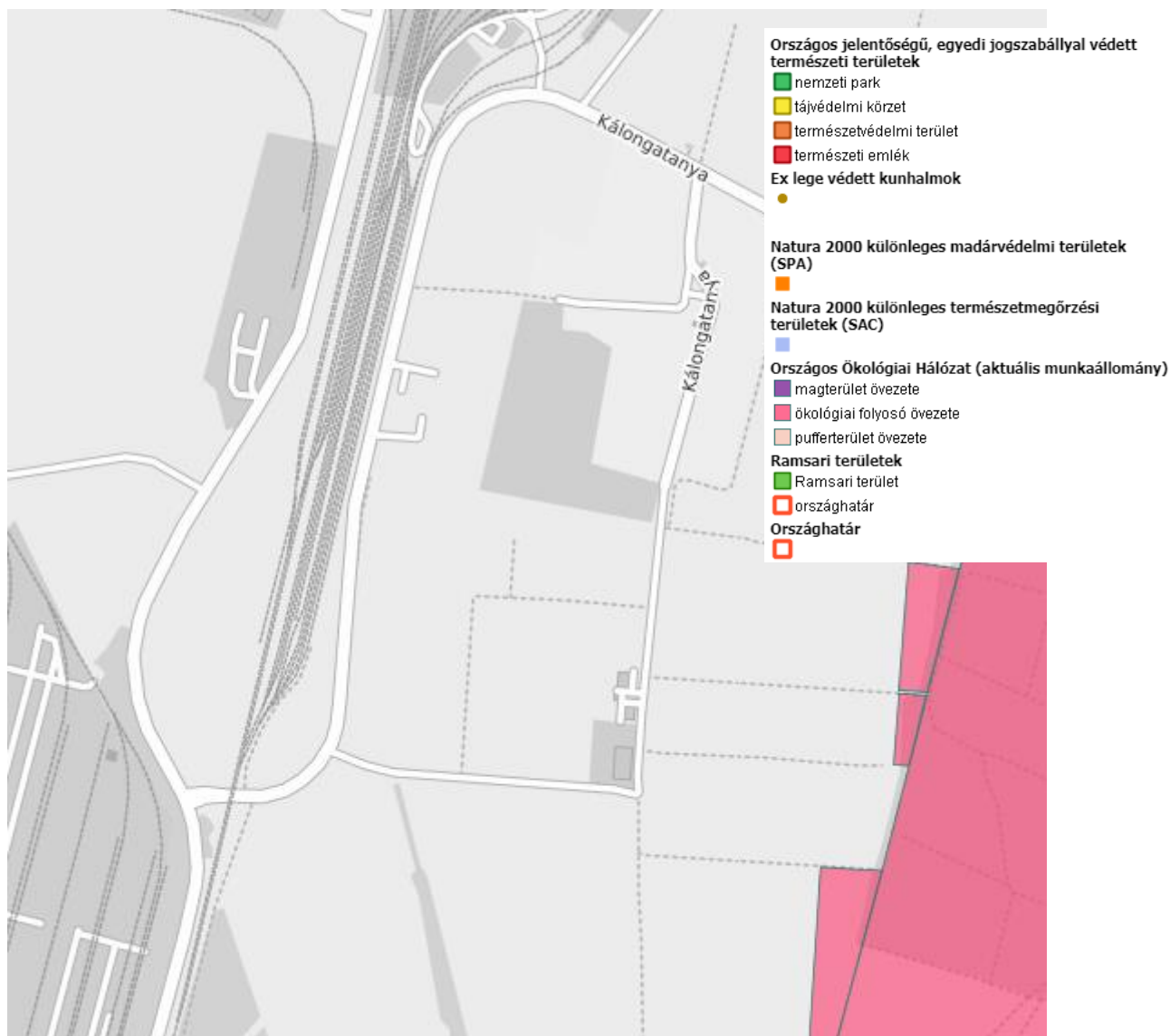
A módosítás két elkülönülő alrészletből, de egymás szomszédságában elhelyezkedő elemből áll.

Az **első rész**elem a Tuzséri Pálinka Manufaktura területe, amelynek üzemi területe és technológiája 2009-ben teljesen megújult. Az azt követő években kereskedelmi mennyiségben is gyártanak és szállítanak. Számos díjat nyertek az évek során, többek között 2012-ben, a Magyarország legjobb pálinkája megtisztelő címet is. Amelyet a későbbi években meg tudtak ismételni. A pálinkafőzde tevékenysége szálláshelyszolgáltatással bővült, a korábban létesült kostolóház szomszédságában, pályázati forrásból.



(Forrás: web)

A terület természetvédelmi értékekkel nem érintett, azokkal nem szomszédos.



(Forrás: <https://web.okir.hu/>)

A Pálincakőzde területe – a hatályos településrendezési eszközökben – „Ev” védelmi erdő övezeti besorolású. A besorolás a 2008-2009-ben készült, Záhony és térségére (16 település) készített egységes jelkulcsú szerkezeti terven került rögzítésre, amikor a főzde már állt hosszú évek óta. A tényleges használat és a terület-felhasználási, később övezeti besorolás közötti eltérés, ellentét csak évek multával tudatosult mind az Önkormányzat, mind a tulajdonosban.

Jelen módosítás első részeleme ennek a jelentős hibának a kiküszöbölésére irányul oly módon, hogy a ténylegesen folytatott rendeltetésnek megfelelő építési övezet kerüljön a településrendezési eszközökbe.

A módosítás során tervezett építési övezet előzetes előírása következő:

A különleges többcélú turisztikai-majorsági terület előírásai:

- a) Az építési övezetben pihenő, sport, kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató, valamint szálláshely szolgáltató, bemutató, kertészeti létesítmények helyezhetők el.*
- b) Terepszint alatti építmények az építési helyen túl, az elő és oldal kertben is elhelyezhetők.*
- c) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású gazdasági célú tevékenység céljára szolgáló épület, kézműves ipari létesítmény, hűtőház, min. 20,0 méteres védőtávolságon kívül a lakó, vendéglátó és szálláshely jellegű épületektől.*
- d) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezetének kijelölésére – végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság - nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.*
- e) Az építési övezetben nagyüzemi állattartásra alkalmas rendeltetésű épületek nem helyezhetők el.*
- f) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben szabadon álló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 25,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak valamint, a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.*

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

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Ev	Védő/védett erdőterület övezete

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

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
K-tm	Különleges többcélú turisztikai majorsági terület
O	Oldalhatáron álló beépítési mód
40	40 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
7,5 m	7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
1000	1000 m ² – a minimum kialakítható telekméret

A módosítás **második részeleme** az a tervezett útfelújítás, amely Kálunga-tanya déli végétől kiindulva, elhalad az első részelemként megjelölt Tuzséri Pálinka Manufaktúra területe előtt/mellett és a 4112. sz. összekötő útnál végződik. Mindez egy meglévő Önkormányzati út nyomvonalán.

Az útfelújításra vonatkozó terveket a KözműtervM93 Kft. (ifj. Major Ferenc okl. építőmérnök, Tkö 15-0229, 15-20135) készíti.

Részlet a műszaki leírásból:

A tervezési útfelújítás két egymáshoz csatlakozó útszakaszt érint: az első a 4112 j. Tuzsér-Mándok összekötő út 0+279 km szelvényétől indul, és közelítőleg a meglévő rossz minőségű

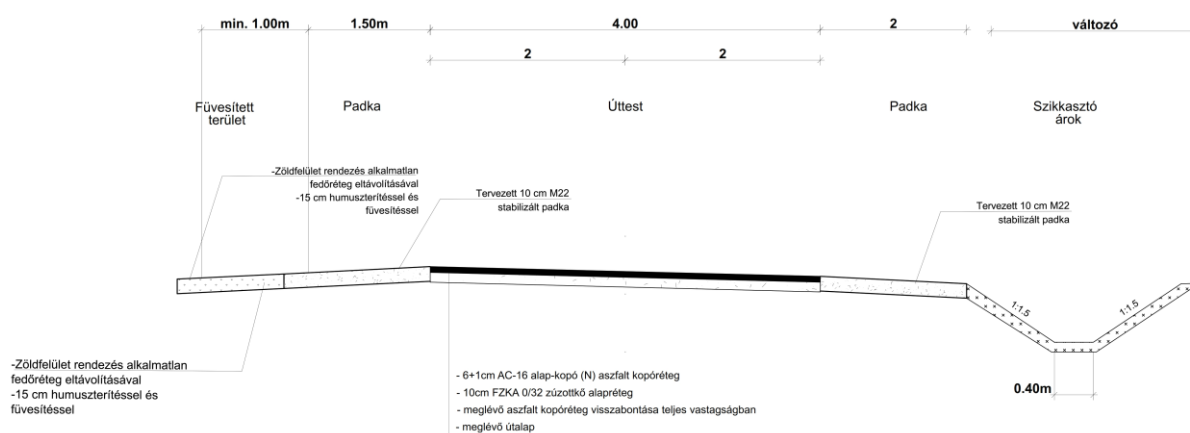
burkolat vonalán halad keleti irányban, egészen 552,77 m hosszon. A második útszakasz az első végszelvényében csatlakozik, és északi irányban szintén a meglévő leromlott állapotú, szilárd útburkolatú út felújítása 515,18 m hosszon.

A meglévő aszfalt burkolat szélessége 3,4 – 5,0 m szélességű, állapota jelentősen leromlott, nagy mennyiségű burkolat hiba, illetve korábbi burkolatjavítások láthatóak. A tervezett út mindkét esetben 4,0 széles, egyoldali keresztirányú lejtésű aszfalt burkolattal, kétoldali 1,5 m széles stabilizált padkával épül. A lejtés irányban, a padka mellett teljes hosszban földmedrű szikkasztó árok készül. A tervezett burkolathoz csatlakozó kapubejárók szilárd burkolatát a szintbeli csatlakoztatás miatt minimum 1,0 m szélességben ki kell futtatni.

A tervezett utakhoz csatlakozó utakat szintén szilárd burkolattal csatlakoztatjuk, melyek szélessége 3,0 m, mellette pedig kétoldali 1,5-1,5 m széles stabilizált útpadka épül. Az útcsatlakozások $R=8,0\text{m}$ és $R=12,0\text{m}$ sugarú ívekkel kerülnek kialakításra, a két út csatlakozása $R=10,0\text{m}$, a 4112 j. úthoz csatlakozás pedig $R=15,0\text{m}$ sugarú ívekkel történik.

Az utak magassági vonalvezetése leköveti a meglévő burkolat esésviszonyait, a 4112 j. úthoz történő csatlakozás esetén csatlakozik a meglévő burkolatszinthez.

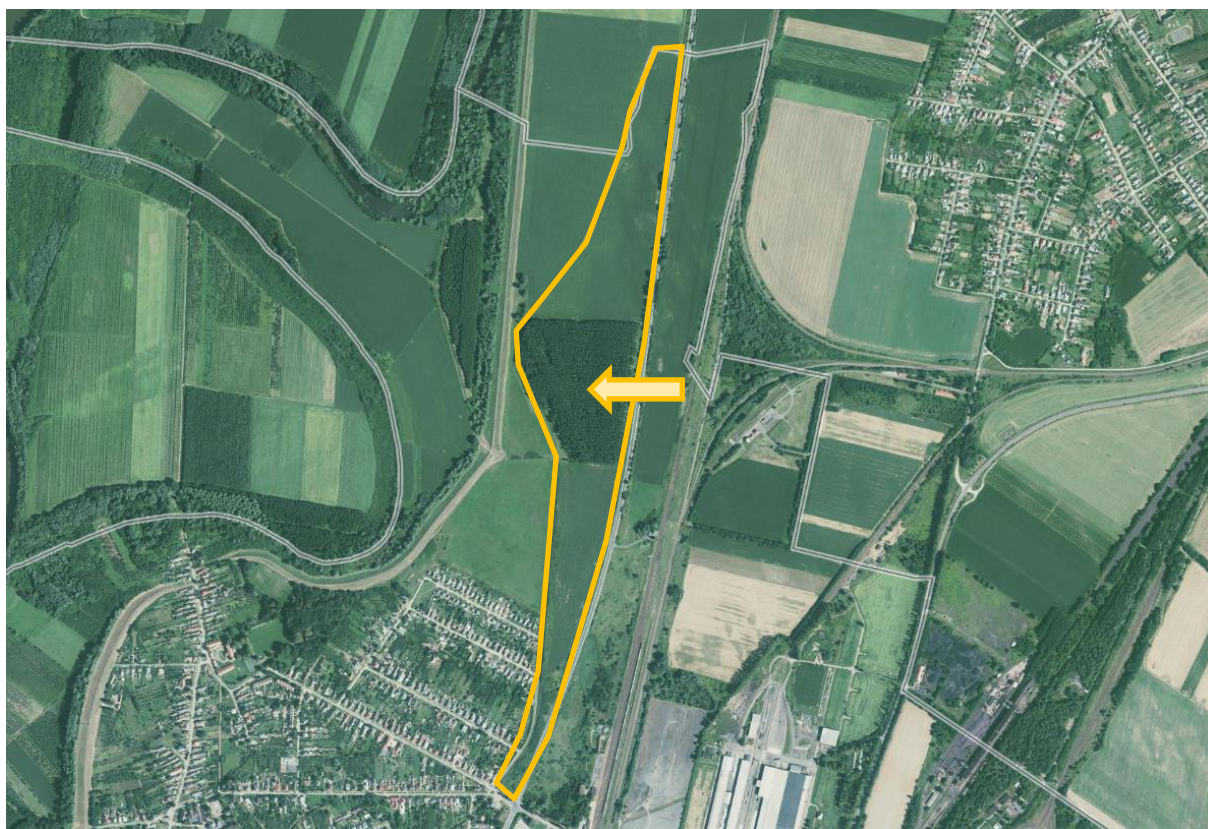
1. Mintakeresztszelvény



2. Beavatkozási pont

A módosítási beavatkozások terület-felhasználási változásai során kialakuló biológiai aktivitási értékcsökkenés kompenzációjára történő övezeti átsorolás a belterületről északra a 041/1 számú csatorna és a 4 számú főút között, a 042/12 hrsz-ú telken. A módosítás során mezőgazdasági általános terület övezetéből, gazdasági erdőterület övezetébe történik átsorolása.

A módosítás a településszerkezeti terv tervi állapotai közötti eltérés alapján került tervezésre és aktivitás érték növekményének felhasználására (erdőkataszter állománya alapján ellenőrizve).



(Forrás: <https://mepar.mvh.allamkincstar.gov.hu/>)

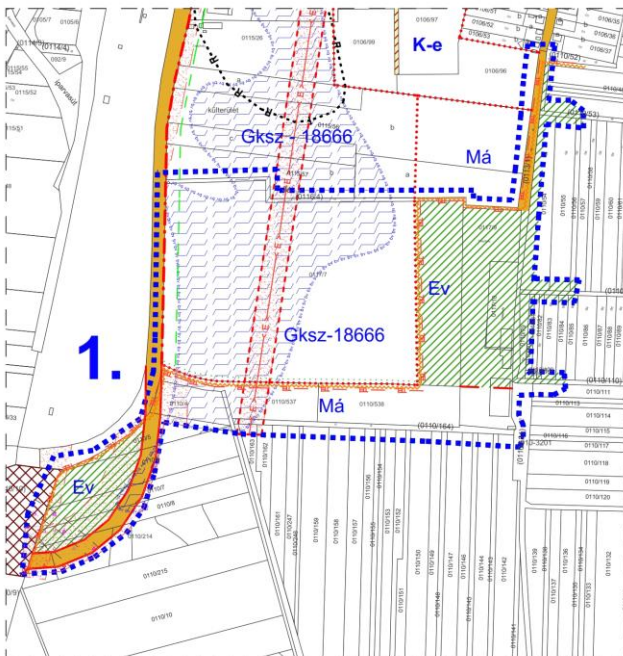
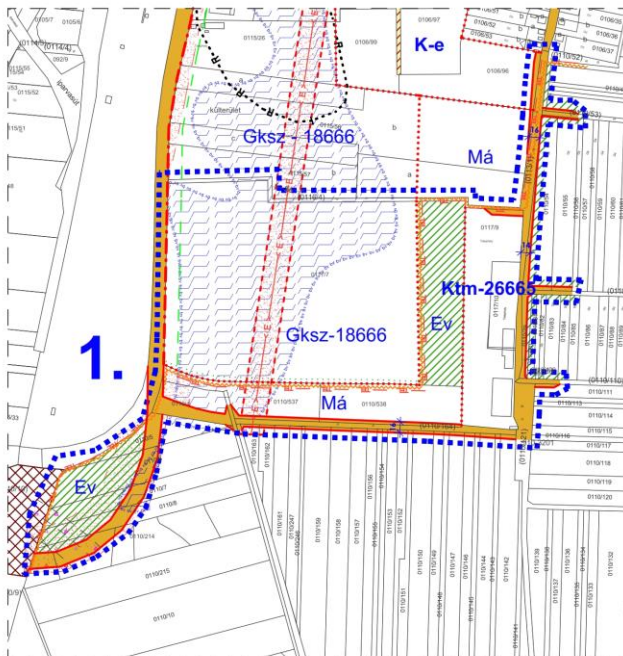
Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

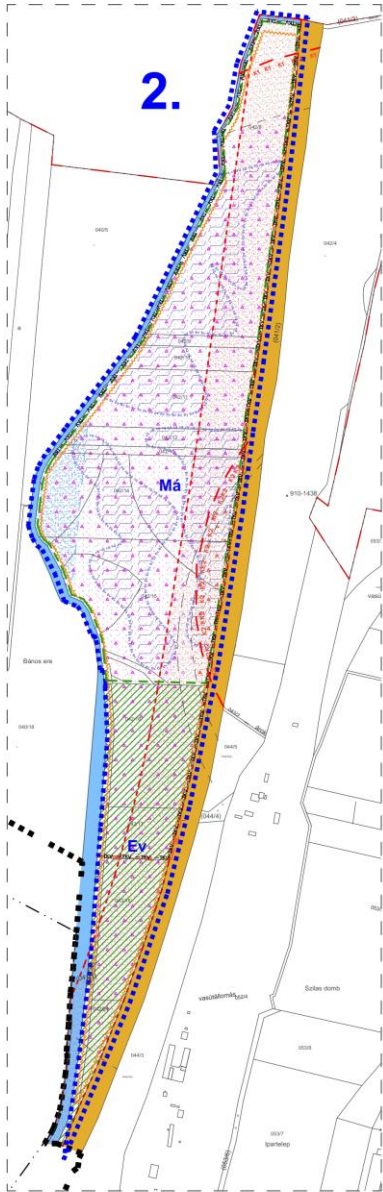
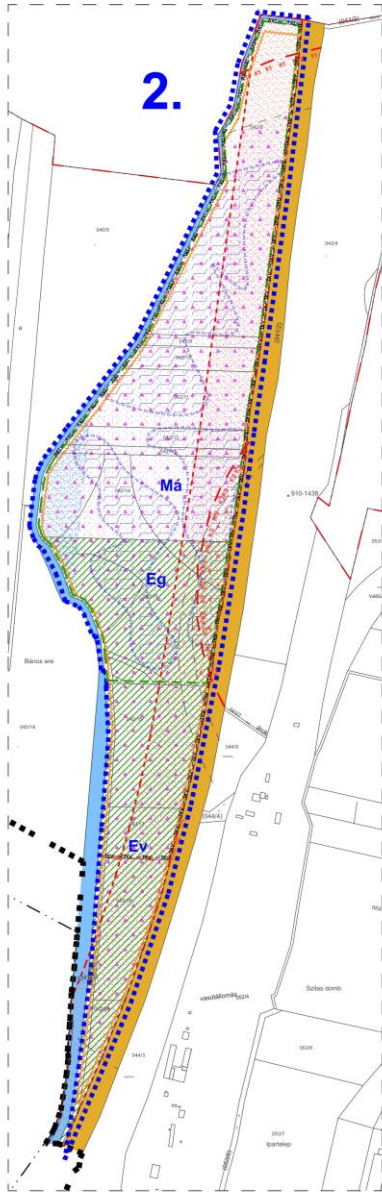
Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Má	Általános mezőgazdasági terület övezete

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

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Eg	Gazdasági erdőterület övezete

2. Beavatkozási pont ismertetése

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
	Települési területen kívül, a település délkeleti részén a 0117/9, 117/10 hrsz-ú telkek, valamint a 0110/164, 0113/1, 0110/110, 0110/78 és a 0110/53 hrsz-ú utak (Kálontanya)	Különleges többcélú turisztikai-majorsági terület kialakítása. Útfelújítás két egymáshoz csatlakozó útszakaszon, a 4112 jelű út , Tuzsér-Mándok összekötő út.	2,51	Építési övezet váltása – erdő területből különleges többcélú turisztikai majorsági terület -, terület és rendeltetés biztosítására.	- telephely - út	- védő/védett erdőterület (Ev) - mg. út
 Hatályos terv részlete!  Módosított terv részlete!				A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs	
					Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem	
					Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem	
					Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem	
					Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nem	
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK				Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.		
				Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem		
				Az országhatáron áterjednek: Nem		
				Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem		
				Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A program nagyságrendje a település léptékéhez igazodó, átlagos.		
				Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek: Nem		
				Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem		
TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE				A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem.		
				A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs		
				A terület hasznosítása, használata intenzív: A tényleges területhasználat intenzitása növekedhet az átsorolást követően.		

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		
	Települési területen kívül, a belterülettől északra a 041/1 számú csatorna és a 4 számú főút között, a 042/12 hrsz-ú telken.	A tervezett fejlesztések aktivitásérték csökkenésének pótlására tervezett erdőterületek kijelölése.	5,79	Övezetváltás beépítésre nem szánt területen, általános mezőgazdasági terület övezetéből gazdasági erdőterület övezetébe. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja.	- erdő (E3)	- Általános mezőgazdasági terület (Má)		
 Hatályos terv részlete!  Módosított terv részlete!				A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:		Nem, hatása nincs	
					Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra:		Nem	
					Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:		Nem	
					Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:		Nem	
					Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából:		Nem	
				VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:		Állandósult hatást vált ki.	
					Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:		Nem	
					Az országhatáron áterjednek:		Nem	
					Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek:		Nem	
					Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján:		A program nagyságrendje a település léptékéhez igazodó, átlagos.	
					Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek:		Nem	
					Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:		Nem	
				TERÜLT 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:		A módosítás során a lehetséges beépítési intenzitás a minimumra csökken, a jelenlegi használatához igazodik.	

3. Környezeti értékelés

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

1. Bevezetés

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

2. A terv összefüggése más releváns tervekkel, programokkal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Összefoglaló

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

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

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

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