



**SZÉKELY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2020.**

**Székely Község Óze-tanyai tó és környezetének
TRT. módosítása, és a Helyi Építési Szabályzat módosítása**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: rendelet) 45. § (1) szerinti az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült, a rendelet 42.§-nak megfelelő tárgyalásos eljárás véleményezési dokumentációja

2. Aláírólap

SZÉKELY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2020.
(településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv)
Székely Község Őze-tanyai tó és környezetének TRT. módosítása,
és a Helyi Építési Szabályzat módosítása,

A 2/2005. (I. 11.) Korm. r. szerinti
környezeti vizsgálat eldöntéséhez,
a 218/2009. (X.6.) Korm. r. szerinti
országos, kiemelt térségi és a megyei övezetek érintettségének meghatározásához,
a 314/2012.(XI.8.) Korm. r. 9. melléklet szerinti adatszolgáltatáshoz,
valamint
a 314/2012.(XI.8.) Korm. r. 42.§. szerinti
tárgyalásos eljárás keretén belül a Korm. r. 29/A. § szerinti
partneri véleményeztetéshez készített dokumentáció.

Településtervező: Szilágyi Annamária
Címe: 4400. Nyíregyháza, Mező u. 6.
Telefon/fax: (42) 798-754
E-mail: szabolcsterv@gmail.com
Munkaszám: K-E-20/14.
Jogosultság száma: TT 14-0005

Vezető településrendező tervező



.....
Szilágyi Annamária
okl. településmérnök
TT-14-0005

3. Tartalomjegyzék

- | | |
|----|--|
| 1. | Címlap |
| 2. | Aláírólap |
| 3. | Tartalomjegyzék |
| 4. | Előzmények |
| 5. | A tervezett TRT. módosítások hatása |
| 6. | Hatályos településrendezési eszközök, területkijelölés |
| 7. | Magasabb rendű tervek tervezési terület érintettsége |

Nyíregyháza, 2020. szeptember hó

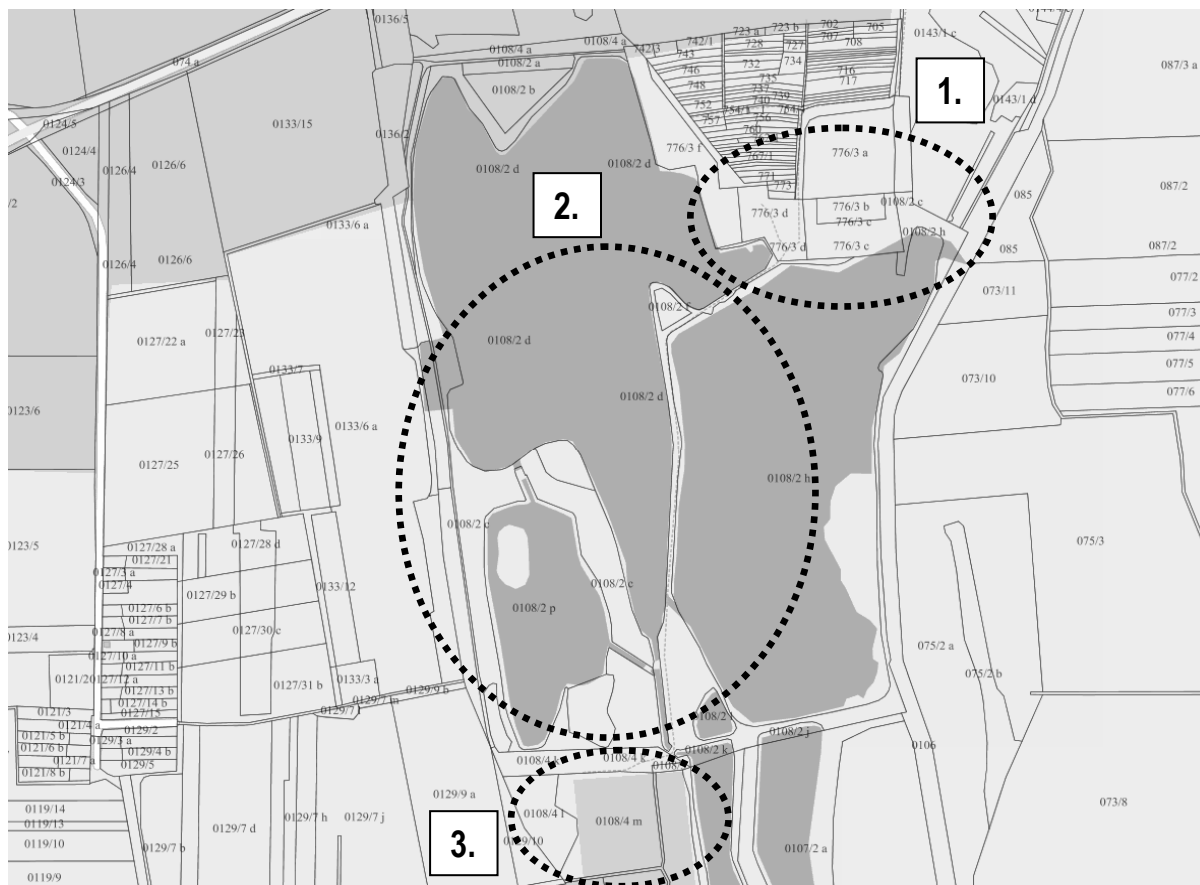
4. Előzmények

Alapadatok, tervezési feladat, a módosítások célja

Székely Község 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 módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni, míg az eljárásrendet tekintve „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.

A település Önkormányzata Székely Község, Őze-tanyai tó környezete építési előírásainak megváltoztatását kezdeményezte. A tervezési területet keletről a Máriapócsi(IV.)-főfolyás határolja, északról a zártkerti 721 hrsz-ú út, keleti határa a tó 018 hrsz-ú „d” rét alrészlete. A területet déli irányból a 0114 hrsz-ú önkormányzati út zárja le. Székely Község, Őze-tanyai tó és közvetlen környezete magánszemélyek tulajdonában áll, akik az önkormányzat felé, az alábbiakat kezdeményezték:

1. a 776/3 hrsz-ú, több alrészletből álló ingatlan övezeti besorolását javasolt megváltoztatni zöldterület-közpark övezetéből (övezeti jel: Z), különleges idegenforgalmi és turisztikai terület övezetébe (övezeti jel: K-sz). Ezzel a beépítettség, idegenforgalmi, turisztikai, szabadidős és sportcélú épületek tekintetében valósítható meg.
2. Javasolják a vízgazdálkodási terület övezeti előírásainak (övezeti jel: V) kiegészítését annak érdekében, hogy a horgász- és vízgazdálkodási egyéb építmények megvalósíthatóságának infrastrukturális feltételei is adottak legyenek.
3. Javasolják továbbá a déli részen található mezőgazdasági épületekkel beépített ingatlanrész övezeti előírásainak pontosítását. (0108 hrsz, f. alrészlet nyugati része, erdő E4 minőségi osztály).



Átvezetési térkép – forrás: <http://web.okir.hu>

1.sz. módosítási alpont

A Székely Község 776/3 hrsz alatt található ingatlanon jelenleg – korábbi időszakban szerzett építési engedélyek alapján – vendéglátó, szolgáltató, irodai funkciójú főépület, és kiszolgáló jellegű a horgászathoz, és a terület fenntartásához szükséges melléképületek épültek. A tóparton a horgászat jellegéhez kötődő faszerkezetű pihenőházak állnak. A tervezett módosítás során a tömb egységes kezelése érdekében, különleges idegenforgalmi-turisztikai jellegű terület kialakítása javasolt.



Ortofotó – forrás: www.e-kozmu.hu





Fotódokumentáció

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. A tervezett módosítás során zöldterület-közpark övezetéből (övezeti jel: Z), illetve mezőgazdasági ipari területből (övezeti jel: Mgip) különleges idegenforgalmi és turisztikai terület övezetébe (övezeti jel: K-sz) kerülnek az érintett területrészek



Változások tervlapja

Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében a tervezési területen, újabb zöldterület kijelölése vagy differenciált számítás alapján, háromszintű zöldfelület kialakítása javasolt. Az elvárt eredmény az, hogy különleges idegenforgalmi-turisztikai terület kialakítása megtörténjen, a területi kihatások megismerésre kerüljenek, a lakosság igénye és a civil szervezetek véleménye maradéktalanul kielégítésre kerüljenek. A területfejlesztés az épített környezet alakításával és védelmével összhangban legyen, és a Vállalkozói szféra terület-felhasználási igénye kielégítésre kerüljön.

2.sz. módosítási alpont

Javasolt a vízgazdálkodási terület övezeti előírásainak (övezeti jel: V) kiegészítése annak érdekében, hogy a horgász- és vízgazdálkodási egyéb építmények megvalósíthatóságának infrastrukturális feltételei is adottak legyenek.

Vízgazdálkodási terület a 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK 30.§ (1),(2) bekezdés alapján, tárgyi módosítás esetén:

- A vízgazdálkodással összefüggő területek:
- az állóvizek medre és parti sávja, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,

A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2.§ (3) bekezdés, c) pontja érvényes tárgyi módosításra:

„(3) A parti sáv szélessége:

a) a Duna, a Tisza, a Dráva, a Körösök és a Bodrog mindkét partján a partvonalától számított 10 méterig,

b) az a) pontban nem említett egyéb kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a partvonalától számított 6 méterig,

c) az a) és b) pontba nem tartozó vizek és közcélú vízellátási építmények partvonalától számított 3 méterig terjed.”

A halászat és sporthorgászat kiszolgáló és közösségi építményeit – amelyek a hullámtéren kivételesen elhelyezhetők – is csak helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben kijelölt helyen és módon szabad elhelyezni. A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítása igen óvatosan bővítené ki az elhelyezhető építmények köré:

- a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással,
- a vízi közlekedéssel, (fenntartási célú)
- a halászáttal, horgászattal,
- tőfenntartással,
- a gátórházzal,
- csónakkikötővel

összefüggő építmények helyezhetők el a vízügyi jogszabályokkal összhangban a vízügyi hatóság egyetértésével.

Az övezetben levő vízgazdálkodási területeken a természetes és természetközeli vízmedrekre vonatkozó kezelési-fenntartási irányelveknek megfelelően kell biztosítani a vízi és vízközei élőhelyek védelmét, a vízháztartásba történő művi beavatkozások az övezet területén kerülendők. A természetes vízfolyások új, vagy más mederbe terelése nem engedhető meg. A vízfolyások partélétől számított 50,0 - 50,0 m-en belül környezetkímélő mezőgazdasági termelést kell folytatni. Az övezetben csak a terület fenntartásához, kiszolgálásához, őrzéshez szükséges épületek helyezhetők el, legfeljebb 1%-os beépítettséggel és legfeljebb 4,5 m építménymagassággal.

3.sz. módosítási alpont

Javasolt a déli részen található mezőgazdasági épületekkel beépített ingatlanrész övezeti előírásainak pontosítását. (0108 hrsz, f. alrészlet nyugati része, erdő E4 minőségi osztály).

A tervezett módosítás által, az érintett ingatlanrészen, a halgazdálkodás, sporthorgászat egyéb kiszolgáló és tároló helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben kijelölt helyen és módon lenne szabad itt elhelyezni. A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat alapján „különleges területté” történő módosítás igen óvatosan bővítené ki az elhelyezhető építmények köré:

- a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással,
- a halászáttal, horgászattal,
- a park- és tőfenntartással

összefüggő építmények helyezhetők majd el a jelölt területen.

Az ingatlan-nyilvántartási adatot az Országos Erdőállomány Adattár adataival összevetettük, és megállapítást nyert, hogy az ingatlan keleti fele tartozik az OEA adatbázisába. Az érintett területen nemes nyáras, található, és az adattár szöveges leírása az alábbiakat tartalmazza:

„Nugaton a kezelési határ ill. a birtokhatár nem esik egybe, ezért a birtokhatár kitűzése szükséges”

A fenti kitétel a módosítással összhangban van, mivel ezen a határon egy övezethatár kerülne feltüntetésre. A keleti rész (3333/H sz. erdőrész) marad továbbra is az erdőterület övezetébe. A nyugati fele különleges terület besorolást kapna, ahol az előzőekben rögzített tároló és kiszolgáló épületek elhelyezése válik lehetségessé.



Országos Erdészeti Adattár - részlet

A természeti környezet, a település melletti tó, kedvező lehetőségeket kínál a természet közeli turizmus számára is. A kistérség kulturális értékei az egyházi építmények, valamint a környező települések értékei kedvező lehetőséget nyújtanak az öko- és történelmi turizmus felé érdeklődők számára is. A településfejlesztés fontos eleme a gazdaságilag több lábon állás. A turizmus fejlesztése jövedelmet teremt az ebből élő lakosságnak, valamint multiplikátor hatása révén a turizmust kiszolgáló ágazatokat fejleszti. A turisztikai adottságok kihasználása elősegíti a vendégforgalom, a településen töltött éjszakák számának növelését.

A tervezett módosítás során kialakult települési környezetben, az 1. módosítási alpont szerint, jelenleg is nagyrészt beépítésre szánt területen, az övezeti előírások módosítása, különleges idegenforgalmi, turisztikai terület kialakítása a cél. Az OTÉK és a módosított Helyi Építési Szabályzat által biztosított terület-felhasználás révén, a terület hasznosításához szükséges épülettípusok létesítésének lehetőségével, a turisztikai és szállásjellegű funkció bővíthet a településen, újabb munkahelyeket teremtve javítja a település versenyképességét. 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. A tervezett módosítás során különleges beépítésre szánt terület kialakítása a cél.

A 2.-es és 3.-as alpont esetében az önkormányzat településrendezési eszközök módosításával kívánja a település szabályozási előírásait pontosítani (HÉSZ módosítás), beépíthetőségét javítani. Jelenlegi módosítások célja a vállalkozások idegenforgalmi célú fejlesztési célú tevékenység kereteinek véglegesítése az érintett tömbben, illetve a további fejlesztések építésügyi hatósági feltételeinek biztosítása, illetve fejlesztésekhez köthető pályázati szempontok érvényesítése. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Község területének településszerkezete minimális mértékben változik, a különleges területek mértéke nő, a településszerkezet racionális és rendezett marad. Közösségi szempontból frekvenciát, kiépült infrastruktúrával rendelkező területeken kerül sor a módosításra.

A többször módosított, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény előírásait, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet előírásait a 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési és tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Eljr.), és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos szabványokat (ágazati és szakmai) betartottuk, azoktól való eltérés nem válik szükségessé

A lakosság bevonása a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet előírásai szerint történik.

Övezeti besorolásának típusa és az építmény-elhelyezés feltételeinek meghatározása, biztosítsa a megfelelő védelmét, valamint lehetővé teszi az idegenforgalmi és a vízgazdálkodási célú funkció lehetőségét, és az építészeti és természeti értékek figyelembevételével meghatározott léptékű infrastruktúra-fejlesztést.

A fejlesztéssel elérni kívánt településpolitikai cél

Az Önkormányzat támogatja a turisztikai-szállásjellegű fejlesztéseket.

Hatályos településrendezési eszközök

- 40/2006. (VII.25.) KT.sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv és leírás,
- 9/2006. (VII.26.) KT.sz. rendelettel jóváhagyott szabályozási tervet és helyi építési szabályzat.

A rendezéssel érintett területekre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök kivonatait a tervdokumentáció tartalmazza. A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az njt.hu/önkormányzati-rendeletek között megtekinthető.

Hatályos településképi védelmi eszközök

- Székely Község Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2017 (XII.20.) KT. önkormányzati rendelete, Székely Község településképi védelméről

A módosítással érintett településrendezési eszközök

- a településszerkezeti terv és annak leírása, valamint
- a helyi építési szabályzat és szabályozási terv

Eljárásrend

A településrendezési eszközök módosításának, valamint településképi eszközök módosításának eljárásrendjét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza.

Az eljárás kezdeményezéséhez szükséges a módosítás megindításáról szóló önkormányzati döntés meghozatala, illetve a terület, „kiemelt fejlesztési területté” történő nyilvánítása. Mivel az Önkormányzat a fentieknek eleget tett, javaslom a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés figyelembevételével tárgyalásos eljárás keretében történjen a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése.

"32. § (6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt."

Mivel hivatkozott jogszabályhelynek megfelel a javasolt módosítás, ezért a Rendelet 42.§-nak megfelelő tárgyalásos eljárás egyeztetési dokumentációt készítjük el, és egyeztetési eljárást is ennek megfelelően folytatja le az önkormányzat.

5. A tervezett TRT. módosítások hatása

A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1 § rendelkezik arról, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, továbbá arról is, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál és azok módosítása esetén. A Korm. rendelet rendelkezik arról is, hogy a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe.

a) a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület)

Cím:

Székely Község, Őze-tanyai tó környezete TRT. módosítása

Típusa:

TRT. módosítás, tárgyalásos eljárás keretében

Tartalma:

- a 776/3 hrsz-ú, több alrészletből álló ingatlan övezeti besorolását javasolt megváltoztatni zöldterület-központ övezetéből (övezeti jel: Z), különleges idegenforgalmi és turisztikai terület övezetébe (övezeti jel: K-sz). Ezzel a beépítettség, idegenforgalmi, turisztikai, szabadidős és sportcélú épületek tekintetében valósítható meg.
- Javasolják a vízgazdálkodási terület övezeti előírásainak (övezeti jel: V) kiegészítését annak érdekében, hogy a horgász- és vízgazdálkodási egyéb építmények megvalósíthatóságának infrastrukturális feltételei is adottak legyenek.
- Javasolják továbbá a déli részen található mezőgazdasági épületekkel beépített ingatlanrész övezeti előírásainak pontosítását. (0108 hrsz, f. alrészlet nyugati része, erdő E4 minőségi osztály).

Tervezési terület:

A tervezési területet keletről a Máriapócsi(IV.)-főfolyás határolja, északról a zártkerti 721 hrsz-ú út, keleti határa a tó 018 hrsz-ú „d” rét alrészlete. A területet déli irányból a 0114 hrsz-ú önkormányzati út zárja le. Székely Község, Őze-tanyai tó és közvetlen környezete magánszemélyek tulajdonában áll, akik az önkormányzat felé, az alábbiakat kezdeményezték:

b) a terv, illetve program célja

A település Önkormányzata vállalkozói beruházás alapján a térség idegenforgalmát is segítő turisztikai kiszolgáló jellegű fejlesztését határozta el, különleges terület bővítését célzó beruházásokat segítő módosítást kezdeményezett. Ezzel gazdaságfejlesztés témakörében kíván a térségi fejlesztési terveknek megfelelni. A cél, hogy a településen a lakófunkció mellett, vegyes területen, nem zavaró szállásjellegű funkció valósuljon meg. Az Önkormányzat a hatályos településrendezési tervébe beillesztette, annak lehetőségét, hogy új arculatot adjon a településnek. Viszont a településrendezési terv egyes előírásai az érintett tömb esetében ellehetlenítette a fejlesztési elképzeléseket. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Község települési területének szerkezete változik, szabályozási tervét a módosítás szintén érinti.

Az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítás nem érinti. Az önkormányzat a településrendezési eszközök segítségével kívánja a vállalkozói szektort, gazdasági tevékenységhez kapcsolódó intézményhálózat szerepét a településen erősíteni a módosítás esetében, a környezeti szempontokat érvényre juttatása mellett.

A kérelmezett korrekciókat a terület infrastrukturális ellátottsága, logisztikai kapcsolatai, kiépített útsatlakozása, a környező épületek, építmények köre indokolja. A különleges idegenforgalmi és turisztikai karakter és településképi, településszerkezet, a „településperemek” védelme, és megőrzése kiemelten fontos feladat. A település Önkormányzata mindezek alapján döntött a hatályos településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a módosítás környezetében a Város érintett települési területei, a településszerkezete változik, viszont racionális és rendezett marad. A település egyedi arculata a módosítások révén megmarad.

A tervmódosítás a területi terhelés csökkentését, a jelenlegi használattól eltérő terület-használati változások csökkentését célozza. A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) csökkennek. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan. A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható. A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, új beépítésre szánt terület kismértékű bővítése az 1.sz. módosítási alpont esetében van tervezve, és nem történik meglévő, valós zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése, mivel a tervezési területek a javasolt használatra alkalmas állapotban vannak, roncsolt, művelésből kivont területként funkcionálnak.

c) módosítás esetén a módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége

Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti, építéshatósági feltételek biztosítása. A településrendezési terv módosítás hatására, és annak eredményeképpen a Község települési területe nem, településszerkezete kismértékben változik, viszont racionális és rendezett marad. A településrendezési eszközök módosítására a kérelmezők és a területek természeti környezete és építészeti szempontjainak figyelembevételével, kérelmükre kerül sor. A területen jelentős zöldterület kerül megvalósításra, mely az ökológia szempontokat erősíti. A tervezési területen a lehetőségek bővülésével kell számolni, az új terület-felhasználás, és a beépítés intenzitásának kismértékű növelése esetén, melynek hatásaival az alábbiak szerint kell számolni:

- Társadalmi hatása, hogy a területen csak a meglévő tevékenységek folytathatók tovább az új településrendezési előírások hatálybelépéséig, valamint azok hatálybelépését követően a tervezési területtől kellő távolságra fekvő lakóterületek, táji környezet jelentős többlet terhelését nem eredményező beruházások megvalósulása biztosított.
- Gazdasági hatása, hogy a jelenlegi tervek által megengedett fejlesztés gazdaságélénkítő hatása elmarad, lényeges szempont ezen hatásokat inkább felerősíteni, a módosítások által.
- Költségvetési hatása az esetleges vállalkozói tevékenységből adódóan, a helyi adóbevételek elmaradása, bár az csak további, konkrét vizsgálatokkal állapítható meg, hogy ennek mekkora része a más, helyi vállalkozásoktól elszívott rész.

A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítások nem érintik. Az igazgatási területen a módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. Mára egyértelművé vált, hogy a fenntartható településfejlesztés a 2021-2027-es többéves Európai Unió pénzügyi időszak egyik kulcs prioritása lesz. Az új fejlesztési periódusra való felkészülés keretében így aktuálissá vált az immár 10 éves koncepcionális és stratégiai dokumentum felülvizsgálata. A Község dokumentumai egyértelműen illeszkednek a magasabb rendű területrendezési dokumentumokhoz, ilyen szempontból módosítás nem szükséges. Az önkormányzat a tervezett fejlesztések végrehajthatósága, valamint a feltárandó területi korlátok és potenciális konfliktusok kezelése érdekében tervezetten módosította és módosítja a településrendezési eszközöket. Ezen eszközök alapvetően befolyásolják a terület-felhasználás módját, a fizikai infrastruktúra térbeli rendjét, ezáltal pedig a társadalmi, gazdasági és környezeti folyamatok térbeli megjelenését (közintézmények elérhetősége, munkahelyek elhelyezkedése, utazási szokások, zöldfelületek és közösségi terek kihasználtsága, települési klíma stb.). A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRE-módosítást.

d) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésére álló és általa adható információ

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez, a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti országos, kiemelt térségi és a megyei övezetek érintettségének meghatározásához, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. melléklet szerinti adatszolgáltatáshoz, valamint a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül a Korm. rendelet 29/A. § szerinti partneri véleményeztetéshez készített dokumentáció Székely Község Önkormányzatának megrendelése alapján készült.

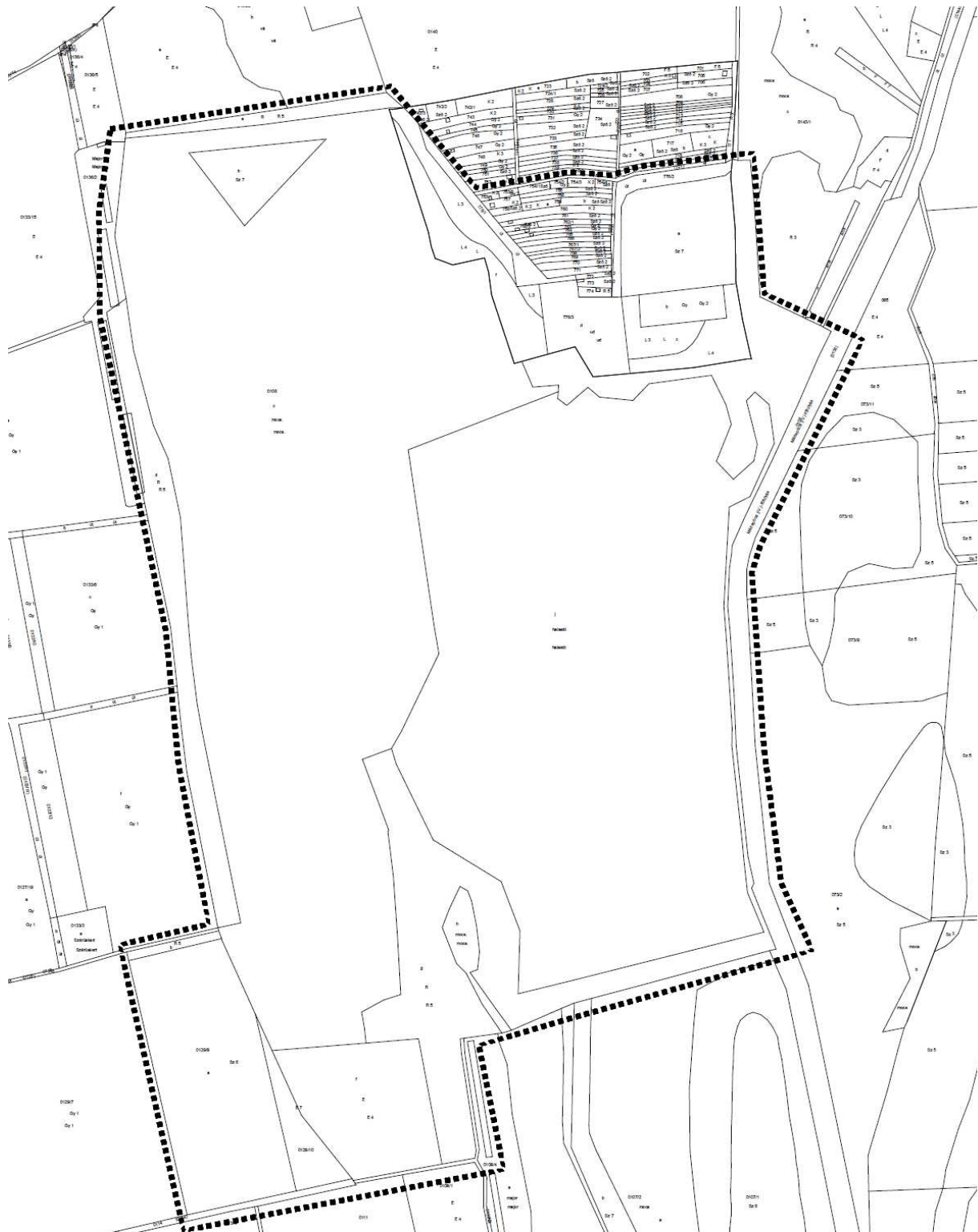
Módosítások tárgya	A módosítások környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
Székely Község Őze-tanyai tó és környezetének TRT. módosítása, és a Helyi Építési Szabályzat módosítása	
1.sz. módosítási alpont	A Székely Község 776/3 hrsz alatt található ingatlanon jelenleg – korábbi időszakban szerzett építési engedélyek alapján – vendéglátó, szolgáltató, irodai funkciójú főépület, és kiszolgáló jellegű a horgászathoz, és a terület fenntartásához szükséges melléképületek épültek. A tóparton a horgászat jellegéhez kötődő faszerkezetű pihenőházak állnak. A tervezett módosítás során a tömb egységes kezelése érdekében, különleges idegenforgalmi-turisztikai jellegű terület kialakítása javasolt.
2.sz. módosítási alpont	Javasolt a vízgazdálkodási terület övezeti előírásainak (övezeti jel: V) kiegészítése annak érdekében, hogy a horgász- és vízgazdálkodási egyéb építmények megvalósíthatóságának infrastrukturális feltételei is adottak legyenek.
3.sz. módosítási alpont	Javasolt a déli részen található mezőgazdasági épületekkel beépített ingatlanrész övezeti előírásainak pontosítását. (0108 hrsz, f. alrészlet nyugati része, erdő E4 minőségi osztály).
Összegzés	A tervezési területen: - a területen nyilvántartott régészeti helyek, a tájhasználat egységes védelme biztosítható, - az építésre vonatkozó közműellátási kötelezettségek biztosítják a levegő, a talajfelszín, a talaj, a víz, a talajvíz védelmét, a természet, a táj zavartalanágát, az épített környezet, a műemlékek, régészeti emlékek, helyi értékek védelmét, nem váltanak ki a környezetre káros hatást, megőrzik, fenntartják a környezet jelenlegi minőségét a jövő generációi számára. - A táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a község kiváló környezetminőséggel rendelkezik, ahol védett természeti értékek, régészeti területek, műemlékek találhatóak. Jelenleg környezetkárosító források, hatások amelyek visszafordíthatatlan változást okozhatnak ezeknek állapotában, nem találhatóak.

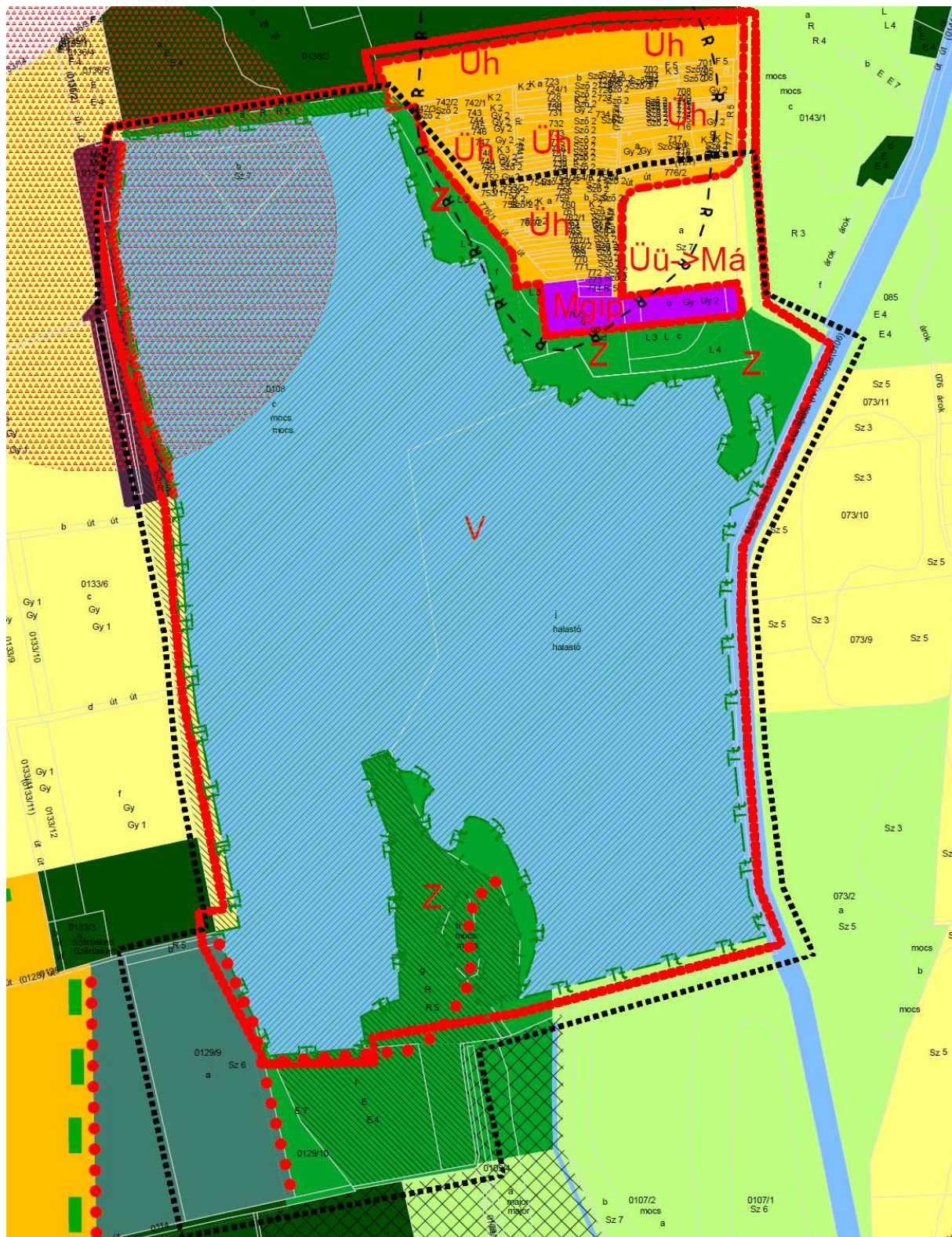
	Ezért lényeges az alábbi szempontok alapján a jövőformáló tervek kialakítása: - csak a természeti, táji környezet, adottságait tiszteletben tartó, ahhoz illeszkedő, illetve azzal mint forrással számoló tevékenységek fogadhatók, - a múlt sikeresnek bizonyult elemeire szervesen épülő, a hagyományokat, tradíciókat folytató társadalmi, kulturális, gazdasági struktúra folytatható.
--	--

környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet Jsssss	módosítás
Zaj, rezgés	0
levegő	0
víz	0
föld	0
élővilág	0
táj	0
Ember, társadalom	+1
település	+1
településökológia	0

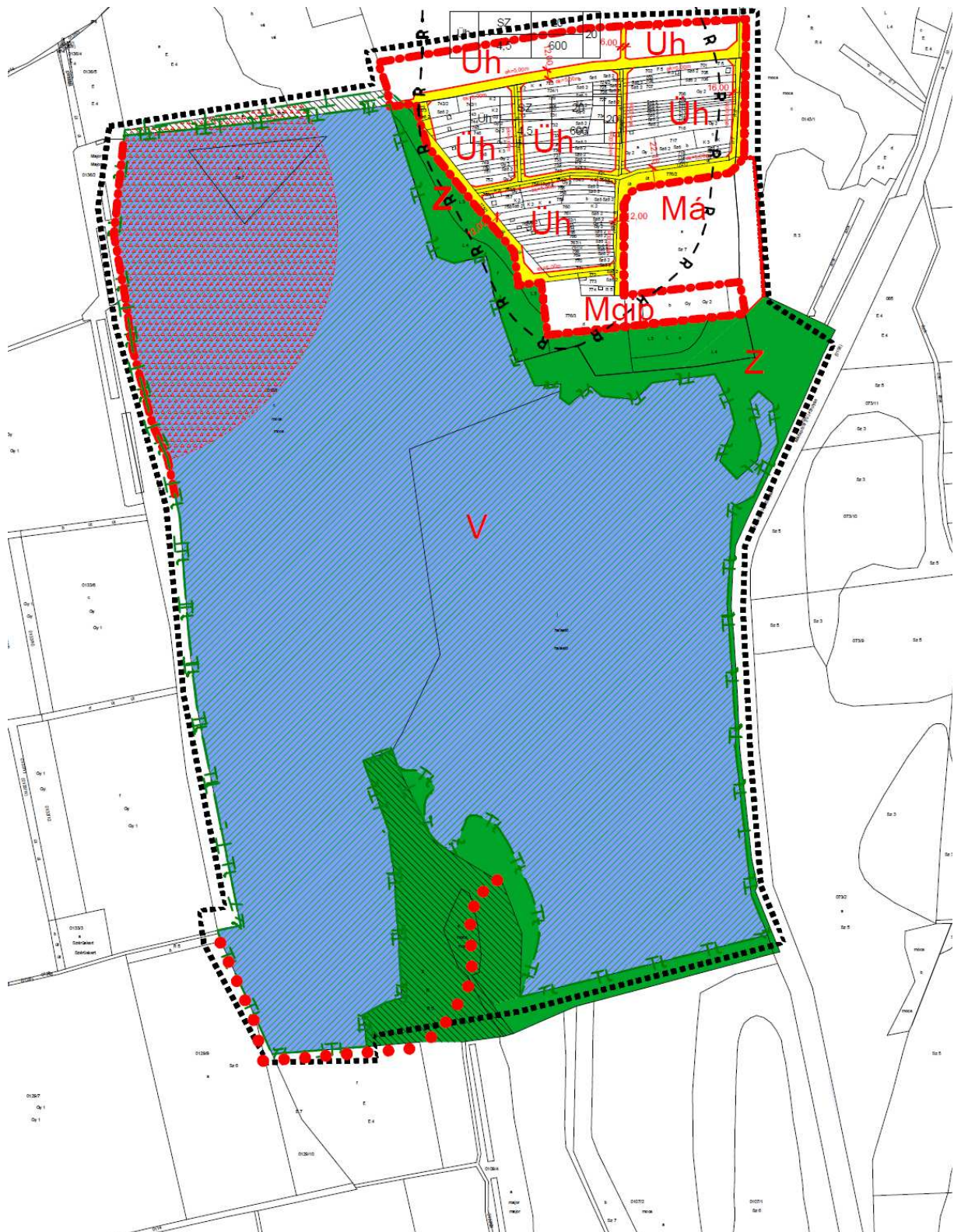
Jelmagyarázat:

+2 igen kedvező környezeti hatás változás
+1 kedvező környezeti hatás változás
0 nincs környezeti hatás változás
-1 kismértékű kedvezőtlen környezeti hatás változás

6. Hatályos településrendezési eszközök, területkijelölés**TERVLAP - tervezési terület lehatárolása**



TERVLAP – Tervezett állapot településszerkezeti terv



TERVLAP – Meglevő állapot belterület szabályozási terv

A Rendelet 2.sz. mellékletében foglaltak biztosítása**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 minimális mértékben jelöl ki. A természeti erőforrásokat, a jelenlegi a településen meglévő területhasználatokat is figyelembe véve, azzal összhangban érinti. Környezeti igénybevétel a védelmi intézkedések által 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, a készülő új tervbe javasoltuk beillesztését.

- 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 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 áterjednek:

Országhatáron áterjedő 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 nem lesznek negatív hatásai lesznek ilyen tekintetben.

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

Kiterjedése a település és környéke lakossága

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

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

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

A tervezett módosítások javítják a társadalmi, gazdasági folyamatokat.

- h) a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, 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 tekinthető intenzívnek.

A tervezett módosítások az egyes módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását alapvetően nem változtatja meg, az Önkormányzat és a vállalkozások életében, a település életében az közösségi és üzleti célú felhasználás miatt, a terület hasznosítása vonatkozásában jelentős javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak.

Környezeti hatások értékelése

Összességében megállapítható, hogy a módosítás szerinti fejlesztések megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást sem helyi szinten, sem országhatáron áterjedően.

7. Magasabb rendű tervek tervezési terület érintettsége

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- ✓ a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervnek Országos Területrendezési Terve (OTrT), valamint
- ✓ a SZSZB Megyei Területrendezési Tervről szóló 5/2020.(VI.26.) sz. megyei önkormányzati rendelet.



MTTrT térségi szerkezeti terv részlet

Előzetes tájékoztatási dokumentáció 1.sz. melléklete**Tematika**

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, 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 (eltartóképeség, 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;
 - 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. 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 természeti erőforrások megújulásának korlátozására,
 - 3.6.2.4. 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.