

P-ART Stúdió Kft
Nyíregyháza
Legyező u. 78/3
4400

Elfogadási és hatálybaléptetési dokumentáció
Székely község településrendezési terv módosítása
A 40/2006.(VII. 25.) számú határozattal elfogadott
SZERKEZETI TERV
módosítása (2 területre vonatkozóan)
Törzsszám:3/2016



1

Településrendezési vezető tervező:

Veres István
okl. építésmérnök
településrendezési vezető tervező
TT 15 -0125

Településrendezési vezető tervező:

Veres István
okl. építésmérnök
településrendezési vezető tervező
TT 15 -0125
2017. május-június

A 47/2017.(VIII.02.) számú határozattal jóváhagyva!

.....
Juhászné Oroszi Enikő
Polgármester

.....
Dr. Dajka Imre
Jegyző

Székely község 2 területén a településrendezési terv módosítása

Aláírólap

Székely Község
Szerkezeti terve 2 területen történő módosításához

Településrendezési vezető tervező:

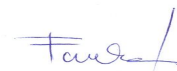


.....
Veres István
okl. építésmérnök
A Magyar Építész Kamara tagja
TT-1-15-0125/2011



Tervező munkatársak:

.....
Dudás Ede
településmérnök

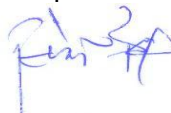


.....
Fazekasné Jánócsik Zsuzsa
Építőmérnök



Közlekedés:

.....
Kulcsár Gusztáv
Okl. építőmérnök



Környezetvédelem

.....
Lévai Béla
Környezetvédelmi szakmérnök
/K-A,K-L-f,K-L-g,K-V-t,K-K-z/(09)-
036



Közművek
- Vízellátás, vízvezetés

.....
Bíró Károly
Vízépítő mérnök
15/402-V3a-2

Nyíregyháza, 2017. 08. hó

Székely község Önkormányzat Képviselőtestületének

47/2017. (VIII.02.)

határozata

Székely településszerkezeti terve módosításának elfogadásáról

Székely község Önkormányzatának Képviselőtestülete

a többször módosított 1997. évi LXXVIII., Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 9/B.§. (2) bekezdése a) pontjában kapott felhatalmazása alapján

1) a 40/2006.(VII.25.) sz. határozattal Székely község közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a község két területére a P-ART Stúdió Kft 2/2016. tsz.-ú T-1m1 és T-1m2 jelű tervek szerint elfogadja,

2) a szerkezeti terv leírását a településszerkezeti tervet jóváhagyó 40/2006.(VII.25.) sz. határozat melléklete szerint változtatás nélkül fenntartja.

Székely, 2017. augusztus 03.


Juhász Enikő
polgármester




Dr. Dajka Imre
jegyző

1. sz. melléklet a 47/2017.(VIII.02.) számú határozathoz

A településszerkezeti terv módosításának leírása
Székely Településszerkezeti tervének alapjai

A község Szerkezeti terve a Településfejlesztési Koncepción, illetve a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Területrendezési terven, valamint az OTTr-n alapszik, azok elhatározásait is tartalmazza.

A községre készült egyéb szakvélemények - mint pl. a **Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány**, a **Vízügyi szakvélemény**, a **Talajmechanikai szakvélemény** és a **vizsgálatok megállapításai is beépítésre kerültek a tervbe.**

A Szerkezeti terv céljai

→ **Alapvetésében nem változik**

A terv a település jövőben elérendő céljait a településfejlesztési koncepcióban meghatározottak szerint veszi figyelembe. Az elfogadott Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiót, annak lényegét nem érintve - **de a népességváltozás adatait figyelembe véve a lakónépesség stagnálását** -, további kisebb javaslatokat vesz figyelembe a Szerkezeti terv, melyek a kikérdezéses közvélemény kutatásra is tekintettel vannak. Így:

- a vegyes (lakó- és intézményi) funkció terén a vegyes terület településszerkezeti indokolt növekedésével, intenzitásnöveléssel, (településközpont, és a 4.sz. fkl. út mentén)
- ~~a lakófunkció terén, a nagyobb mélységű tömbök feltárása (Demecseri u. K-i, Ny-i oldalán lévő és a 4.sz. fkl. út két oldalán lévő tömbök)~~
- a zöldterületek és a különleges intézményi területek terén a mélyfekvésű, településszerkezeti kedvező pozícióban elhelyezkedő területek rendezése (4.sz. fkl. út D-i oldalán, a volt iskola környezetében), **de csak a település gazdasági erejét figyelembe véve kisebb, a kialakult zöldfelület mértékéig**
- egyes üresen álló ingatlanok hasznosítása,
- a korábbi településszerkezet és közlekedési fejlesztések miatt elszigetelt területek beépítése (a 4.sz. fkl. út két oldalán),
- ~~a korábbi rendezési tervek szerinti lakó és vegyes területek felhasználásával a lakóterületek továbbfejlesztése (É-i lakóterület továbbfejlesztése, vagy a Nyírteti u. melletti telkek beépítése),~~
- a belterület közvetlen szomszédságában lévő kisebb kertek beépíthetőségének biztosítása, a meglévő szerkezet kiegészítéseként,
- az ipari terület melletti megkezdett kertés átépítések befejezése, azok kompakttá tétele,
- gazdasági területek vonatkozásában a 4.sz. fkl. út mellett lévő korábbi telephelyek átalakításával, a közöttük lévő üres, mg. hasznosítású területek igénybevétele, a zárt és folyamatos gazdasági területek mértékéig,
- a meglévő gazdasági területek, üres telkeinek felhasználásával,
- az új ~~javasolt~~ elkerülő főút és a régi főút csatlakozásánál a Ny-i oldalon, illetve az új főút mentén a mellékutak találkozásánál,
- az új közlekedési csomópontok környezetében,
- kisebb mértékben a 4.sz. fkl. út mellett megkezdett gazdasági területi használat folytatásával, a vízügyi érdekek figyelembe vétele mellett,
- belvíztározó mellett üdülőházas, és hétvégiházas terület, az igazgatási terület Ny-i, csatornán túli területén.

A terv területének felhasználására jelentős befolyással bírt a meglévő és tervezett természetvédelmi területek helye, kapcsolata a község települési területével, a külterületek korlátozott felhasználhatósága a természeti és védett területeken és környezetében, a belvízveszélyes területek és annak szükséges további megtartása, fejlesztése.

A terv és módosításának várható hatása a településre

A településrendezési terv és jelen módosítás hatására, annak eredményeképpen a község települési területe /a belterület, és a hozzá csatlakozó külterület, beépítésre szánt területek, illetve az ezekről távolabb lévő külterület beépítésre szánt területein a kialakuló szerkezet és az elsődleges építési használat miatt racionálisabb, rendezettebb és esztétikusabb lesz. Kialakul a központja, annak arculata egyedibb és urbanusabb lesz, a lakóterületek humanizáltabb megjelenése és rendje jön létre. A települési kötődéshez is szükséges közterületek rendezettebbé válnak, illetve kialakulhatnak ott, ahol jelenleg hiányoznak.

A Hosszútávú településfejlesztési koncepcióban elhatározottak megvalósulása esetén a gazdasági és a szolgáltató tevékenység jelentősége erősödhet a településen, ugyanakkor a lakóterületek mentesülhetnek a kényszerű gazdasági területi zavarásoktól is.

A megélhetési viszonyok javításához szükséges munkahelyi területek szabályozott és rendezett keretek között alakulhatnak ki. Az igazgatási terület külterületein a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területek, valamint a használatuk természetkímélő módon valósulhatnak meg.

A regionális kapcsolatok javítása

A község közlekedési viszonyait jelentősen javítja majd a 4.sz.fkl. út tervezett nyomvonal korrekciója, melynek engedélyezett nyomvonala a település belterületétől É-ra fog haladni, a területbiztosítás már megtörtént. Az elkerülő út a település, közlekedésből származó terhelését nagymértékben fogja csökkenteni, teljesen megszüntetve a 4. sz. fkl. út átmenő forgalmát.

A 41.sz. fkl. úthoz egy D-i irányú főút Nyírtéten keresztül jelent elfogadható kapcsolatot. A Demecser-i kapcsolat az É-i településekkel jelent összeköttetést. A 4., és a 41.sz. fkl. utak, megyei hálózati szerepű utak, melyek jobb helyzetbe hozzák Székelyt.

A fejlesztési koncepcióban megfogalmazottak, valamint az azt jóváhagyó határozat és módosításai, a megyei Területrendezési Terv koncepció (mely nem került még elfogadásra) és a szakági közlekedés- fejlesztési tervek szerint a község megközelítése, regionális kapcsolatainak javítása a jövőben is a 4.sz. főútról történik, ezáltal a megyeszékhely keleti elkerülő útja révén az M3-as autópályához jelent kapcsolatot.

A szerkezeti terv területe

Székely Településszerkezeti terve a község teljes igazgatási területére készült. Az igazgatási határ nem változik.

Települési célok, a község távlati fejlesztését és fejlődését meghatározó tényezők

Székely a terv távlatában is lakóterület marad, kiegészítve a jó közlekedési kapcsolatokból és a térség elérhetőségét és megközelítését is javító további közlekedési fejlesztések lehetőségeiből adódó települési és „magasabb” ellátást nyújtó szolgáltatásokkal - a kereskedelem-vendéglátás és szolgáltatás, idegenforgalom, valamint az ipari és mezőgazdasági-ipari területek területén.

Jelentős szerepet kap a gazdasági területhasználat, illetve a természetvédelem, az ebből következő környezetkímélő növénytermesztés és állattartás, ennek a környezet természeti értékeire, a kultúrtáj adottságaira figyelemmel lévő fejlesztési lehetősége. Ezzel a község népességmegtartó erejét kell biztosítani.

A települési szerkezetet és a terület-felhasználást meghatározó tényezők

A legfontosabb települési szerkezetet befolyásoló tényezők

A közlekedési hálózat elemei

- A 4. sz. fkl. út,
- A 3831-es számú Demecser-Székely összekötő út,
- A 4103-as számú Székely-Apagy összekötő út,
- A 4104-es számú Székely-Baktalórántháza összekötő út,
- A Székely-Nyírtét önkormányzat összekötő út (Őze-tanyán át)

A területet behálózó csatornák

- Máriapócsi (IV.sz.) főfolyás,
- Besenyődi (IV/1.sz.) mellékág,
- Füveskerti szivárgó,

Székely község 2 területén a településrendezési terv módosítása

- Vadmeggyesi szivárgó,
- Vadmeggyesi oldalág,
- Juhai szivárgó.

A legfontosabb terület-felhasználást befolyásoló tényezők

A települési területek

- A belterület,
- A csatlakozó gazdasági területek,
- tervezett üdülőházas, és hétvégiházas területek,
- Külterületi tanyás ingatlanok.

A természetvédelmi, a tervezett természetvédelmi, a természeti területek

- A természeti területek a belterületet D-re, illetve az Őze-tanyai tározó környezetében.

A belvíz által veszélyeztetett területek

- elsősorban az igazgatási terület középső, Besenyődi-mellékág körüli része, a mellékelt vízügyi szakvélemény szerinti területek

A meliorált területek

Az energia- és közműhálózatok elemei

- a 20 KV-os légvezetékek és védőterületük

A majorok és állattartó telepek

Az erdők

A mezőgazdasági területek

A közlekedési szerkezet kialakítása

A község közlekedési szerkezetét a T-1 rajszámú Településszerkezeti terv által meghatározott rendben kell kialakítani.

A 4. sz. fkl. út mentén a település belterületén kívüli szakaszainak fejlesztését tovább kell folytatni.

Székely közlekedését és megközelítését az alábbi úthálózat fejlesztéssel számolva lehet és kell javítani:

- országos főút a 4. sz. fkl. út, ~~jelenlegi~~ belterületi nyomvonala kiváltásra került, az ehhez szükséges terület-előkészítés megtörtént.
- országos mellékutak:
 - A 3831-es számú Demecser-Székely összekötő út,
 - A 4103-as számú Székely-Apagy összekötő út,
 - A 4104-es számú Székely-Baktalórántháza összekötő út,
 - A Székely-Nyírtét önkormányzat összekötő út (Őze-tanyán át),
- fontosabb külterületi mezőgazdasági utak a Szerkezeti terv T-1 számú tervén jelölt utak,
- kerékpárutak az országos főút és a mellékutak mellett épülnek ki,
- gyalogút a község belterületén, mellékutak, és lakóutak mentén, illetve jelentősebb gyalogutak az üdülőterület környezetében.

A tömegközlekedési hálózat a főúton és az országos mellékúton megmarad, annak fejlesztése a járat-sűrűséggel, az utazás minőségi paramétereinek javításával szükséges.

A község területének felhasználása

A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek

A község területének beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeit a T-1 számú terv **és módosításai** szerint kell kialakítani.

Beépítésre szánt területek

- a belterületen lévő lakó, a vegyes, az hétvégiházas, a gazdasági, és a különleges területek, valamint a külterületen gazdasági **és a mezőgazdasági-üzemi** területek

A fentieknek megfelelően területet kell biztosítani a főút új nyomvonala mellett gazdasági célú terület-használatra.

A lakóterületek fejlesztései:

- részben a mai belterület területi tartalékaival számolva,
- a Demecseri u. két oldalának beépítése,

Székely község 2 területén a településrendezési terv módosítása

- a 4.sz. fkl. út két oldalának beépítése,
- ~~— Nyírtóti u. melletti kertek beépítése,~~
- a Kossuth u. mentén az É-i lakóterületek továbbfejlesztése.

A lakóterületek a területhasználat **a** továbbra is a jelenlegi falusias lakóterületeknek felelnek meg.

A lakónépesség számának eddigi változásaiból, a változások tendenciáiból, valamint a térség pozíciójának várható javulásából a terv távlatában - reális előrejelzés szerint - az alábbi lakónépesség területigényére kell számolni:

2015-re	1100 – 1150 fő *
2020-ra	1200 – 1250 1130 -1150 -fő

× *A trendek az alsó határértékhez közeli, enyhén emelkedő lakónépesség számot mutatnak. (2017-ben 1107 fő)

A meglévő lakóterületek tartalékai - az üres telkekkel, az üressé vált lakásokkal, a rendelkezésre álló újabb lakóterületekkel kielégítik a várható igényeket. Újabb lakóterületek elsősorban az építési telek kínálat és választék növelése miatt, illetve a meglévők esetében megfigyelhető kismértékű „mozgás” miatt szükségesek.

A belterület változása

→ nem változik

- ~~— A település É-i részén, a 07/1 hrsz-ú úttól É-ra,~~
- ~~— a jelenlegi 4.sz. fkl. út K-i részénél,~~
- ~~— a belterülettől D-re, a zártkerti részénél.~~

a beépítésre szánt területek

- Őze-tanya, üdülőházas, és hétvégi házas területek,
- Őze-tanyai tótól K-re, üdülőházas, és hétvégi házas területek,
- egyéb gazdasági területek, és gazdasági kereskedelmi területek a 4.sz. fkl. út csomópontjában,
- gazdasági kereskedelmi területek a belterülettől É-ra, a 4.sz. fkl. út, és a Demecseri u. mellett,
- mezőgazdasági, és kereskedelmi területek a belterület K-i oldalán, a jelenlegi 4.sz. fkl. út nyomvonalára mellett,
- Ramocsaházi u. mellett, **ipari** egyéb gazdasági terület.

Székely területén az alábbi terület-felhasználások alakulnak ki:

Terület-felhasználás	jele	szintterületi sűrűsége
----------------------	------	------------------------

A beépítésre szánt területeken

Lakóterület

- falusias lakóterület	Lf	0,3
------------------------	----	-----

Vegyes terület

- településközponti vegyes terület	Vt	0,5
------------------------------------	----	-----

Gazdasági területek

- nem zavaró ipari és kereskedelmi-szolgáltató	Gk, Ge	0,4
---	--------	-----

- ipari gazdasági	Gip	0,4
--------------------------	------------	------------

- mezőgazdasági-üzemi	Gm	0,4
-----------------------	----	-----

Üdülőházas területek	Üü	0,3
----------------------	----	-----

Hétvégi házas területek	Üh	0,3
-------------------------	----	-----

Különleges területek

- temető	K-t	0,05
----------	-----	------

- sportolási, szabadidő célú	K-sp-szp	0,1
------------------------------	----------	-----

A beépítésre szánt területeket teljes közművesítettséggel kell ellátni, kivéve a részleges közművesítettséggel ellátandó különleges területeket, valamint a mezőgazdasági-üzemi területeket.

A falusias lakóterületek vegyes területek menti területeinek egy részéből, az új falusias lakóterületek a mezőgazdasági területek egy részéből, a településközponti vegyes területek a lakóterületekből és a meglévő

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 43. § szerinti elfogadási és hatálybaléptetési dokumentációja

intézményi hasznosítású területekből alakulnak ki. Gazdasági területek a meglévő gazdasági területek mellett külterületi mezőgazdasági területek felhasználásával jönnek létre. A különleges terület: a külterület mezőgazdasági területeinek terv szerinti területein alakultak ki. Üdülőházak, és hétvégiházak területek az Őze-tanyai tározó K-i, és Ny-i oldalán.

A beépítésre nem szánt területeken

Zöldterületek

- közparkok

Z-Kp

Erdőterületek

- gazdasági célú erdők
- védelmi célú erdők, erdősávok

Eg

Ev

Vízgazdálkodási célú területek

- csatornák medre és partja
- jelentősebb árkok

V

V

Mezőgazdasági területek

- általános mezőgazdasági területek

(szántók, rétek, legelők),

Má

gyümölcsös

Má

- kertes mezőgazdasági területek

Mk

- **korlátozott mezőgazdasági területek**

Mkor

A legjelentősebb erdősítések az üdülőterület környezetében tervezzük, az üdülőházak, és hétvégiházak terület védelme érdekében. A belterület É-i részén erdősítéssel kerül védelem alá a meglévő és fejlesztett lakóterület. Ugyanilyen védőerdő kialakítását tervezzük a mezőgazdasági, kereskedelmi, és az ipari, valamint az egyéb hasznosítású gazdasági területek környezetében. Erdőterület fejlesztéseket egészítenek ki az utak, dűlőutak és földrészlet határok melletti erdősávok. Jelentős szerkezeti elem a külterületen a kiemelt szerepű mezőgazdasági utak hálózata. A korábban megvalósult energia-közművek megmaradnak, ezek között a 20 KV-os légvezetékek is.

A település területén az alábbi szerkezeti és terület-felhasználási elemek szerepelnek:

Általános közlekedési területek:

országos főút:

- a 4. sz. főút

országos mellékút:

- 3831-es számú Demecser-Székely összekötő út,
- 4103-as számú Székely-Apagy összekötő út,
- 4104-es számú Székely-Baktalórántháza összekötő út,

önkormányzati út: - Székely-Nyírtét önkormányzat összekötő út (Őze-tanyán át),

jelentős mezőgazdasági

utak:

- a terv tervezett kiépítendő külterületi út,

kerékpárút:

- az országos főút és az országos mellékutak mellett azok területén belül,

gyalogutak

- a terv önálló gyalogutat tartalmaz az Őze-tanyai üdülőterületnél tartalmaz, illetve a gyűjtőutak, és a lakóutak mentén

A zöldterületek a meglévőkön kívül a belterület kert- és mezőgazdasági területének egy részét, illetve a külterület mezőgazdasági területének terv szerinti területeit veszik igénybe. Az erdőterületek a külterület mezőgazdasági területein alakulnak ki, a terv szerinti térbeli rendben.

A természetvédelmi területek döntő része mezőgazdasági terület, amelyek az Őze-tanyai tározó, a csatornák, gyepterületek környezetében találhatóak.

Gazdasági területek:

A település népesség-megtartó képessége növelése érdekében a munkahelyteremtés lehetőségeire is tekintettel a meglévő külterületi gazdasági területek mellett újabb gazdasági területek kerülnek kijelölésre. Ezzel a Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban megfogalmazott és a Képviselő-Testület által

azt jóváhagyó határozatban foglaltaknak megfelelően tesz a terv eleget, figyelemmel a környezet védelmére is.

Ezek a területek jó közlekedési kapcsolatokkal és kiszolgálással rendelkeznek, és nem zavarják a lakóterületeket sem. Jellemzően a rosszabb földminőségű területeket, és a már meglévő gazdasági területeket jelöli ki ilyen felhasználásra. A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban is megfogalmazottaknak megfelelően a 4.sz. főútra, vagy annak tervezett új elkerülő szakaszára szervezve, és a mezőgazdasági feldolgozóipar /pl. hűtőházak, élelmiszer feldolgozás/, a kisipari bedolgozóipar, a raktározás, a logisztikai tevékenységek, a főút melletti kereskedelem és szolgáltatás fejlesztésén alapszik a kialakításuk.

A község igazgatási területén a meglévő és a tervezett - állattartásra is engedélyezett - területek környezetében a védőtávolságok betartása kötelező.

A belterületen teljes közművesítéssel kell számolni a terv távlatában. A szennyvízhálózat kiépítése a terv készítését megelőzően már megvalósult.

A település területe szennyezés érzékenysége tekintetében „A”, fokozottan érzékeny kategóriába tartozik.

A levegőtisztaság védelmében a besorolt zóna határértékek betartását kell figyelembe venni. A terület besorolása „lakóterület laza falusias beépítésű” területi kategóriájú.

A kommunális hulladék elhelyezése Kisvárdán, szervezett gyűjtéssel és szállítással történik a továbbiakban.

Régészeti, vagy régészeti érdekeltségű terület Székely község területén a számottevő területen található;

21254	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Demecser	30	Középső-járás-dűlő
21255	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Székely	2	Középső-járás-dűlő II.
21256	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Székely	3	Középső-járás-dűlő III.
21257	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Székely	4	Halfa-rét-dűlő
21258	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Székely	5	Halfa-rét-dűlő II.
21259	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Székely	6	Halfa-rét-dűlő III.
21260	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Székely	7	Demecseri út K-i oldala
21261	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Székely	8	Demecseri út Ny-i oldala
21262	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Székely	9	9. lelőhely, 4-es út elkerülő szakasz
21263	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Székely	10	10. lelőhely, 4-es út elkerülő szakasz
21267	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Székely	11	Őzesi-dűlő
21268	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Székely	12	Őzesi-dűlő II.
36295	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Székely	13	Református templom
51232	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Székely	14	Szőlőhegy
51234	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Székely	15	Zöldtelek
51239	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Székely	16	Hartstein - tag
51241	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Székely	17	Hartstein - tag Észak
51242	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Székely	18	Bencehegy
75901	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Székely	20	Füves-kerti-szivárgó kelet
75903	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Székely	21	Füves-kerti-szivárgó nyugat

Az érintett telkek:

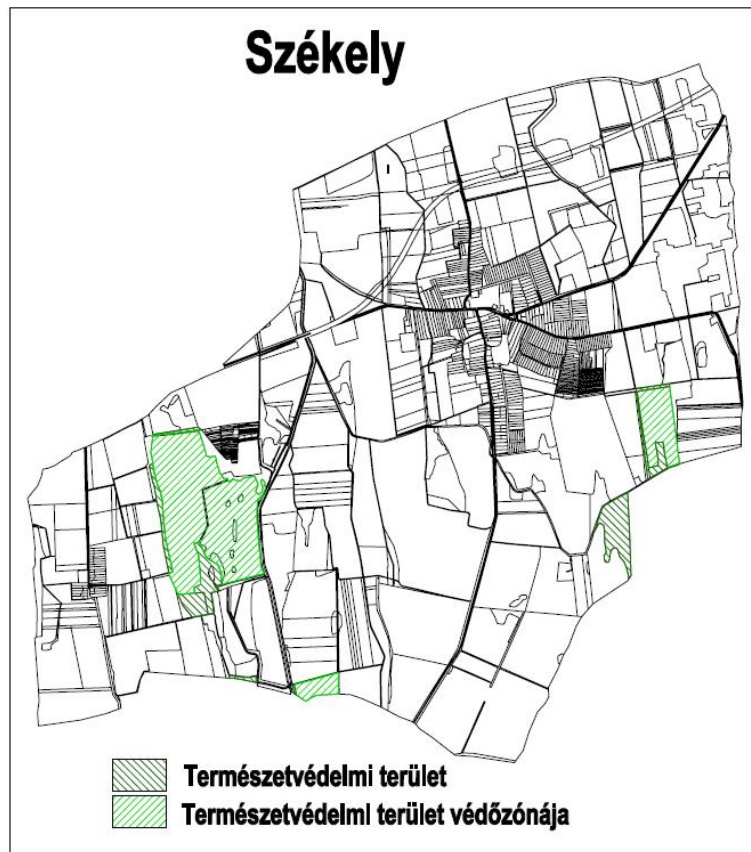
0225/5, 0226, 0225/2, 0225/5, 0217/5, 0227, 0224/2, 0224/3, 0224/4, 023/2, 0225/4, 024/3, 024/1
 024/2, 017/5, 011/7, 011/6, 011/3, 011/4, 09/9, 09/12, 09/8, 09/11, 09/7
 0158/10, 0158/18, 0158/17, 0157/1, 0158/8, 0158/7, 59, 0158/5, 0152/1, 0152/2, 0150/2
 0124/2, 255, 175, 88, 253/2, 477/3
 0140, 741, 742/2, 742/1, 762/1, 759, 724/1, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 723,
 754/1, 756, 755, 754/2, 767/2, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 734, 767/1, 766, 765, 764, 763, 762/2,
 761, 760, 758, 757, 753/1, 721, 752, 751, 750, 749, 748, 747, 746, 745, 744, 743, 776, 753/2, 726, 727, 722, 720,
 754/4, 754/3, 710, 711, 712, 709, 708, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 725, 707, 724/2, 702, 703, 704, 706,
 705, 701,
 0140, 0142, 0146, 0145, 0148/1, 0147, 063/4, 0148/2, 0144/6, 0143/4, 0144/7

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 43. § szerinti elfogadási és hatálybaléptetési dokumentációja

071, 072, 073/7, 073/4, 073/5, 073/6, 077/3, 077/4, 077/5, 077/2, 077/6, 077/7
0155/1, 0158/21, 0158/15, 0158/16, 0158/14, 0158/13, 0156/3

~~024/1,2, 011/4-011/7, 017/5, 0155/1, 0158/17, 0152/1, 011/7, 0148/7, 0140-zártkert, 0124/4, 069-073/4-073/7 hrsz-ú ingatlanok környezete.~~

Táji-természeti érték, amely kiemelt védelemre javasolható az igazgatási terület mintegy 10%-án vetődik fel, közigazgatási terület nyugati, Óze-tanyai tó környékén, mind a belterületről Dk-re eső területeken.



A tájrendezés - tájalakítás

A község külterülete kisebb része védett, ezért annak használata korlátozott. A használata a korábbi mezőgazdasági használat marad azzal a korlátozással, amit a Hortobágyi Nemzeti Park és környezete védelme a táj és a természet védelme érdekében kötelezően előír. A kialakult és valóságban beépítésre szánt területként használt területeken kívül jelentős újabb bel-, vagy beépítésre szánt területhasználat nem volt szükséges. A meglévő erdők területének bővítése is szükséges, azzal számolni kell. A természetközeli állapotban lévő területeken a gyepes-, és vízfelületek, és a szűken vett környezetük megmaradnak.

A belterület környezetében jelentős, összefüggő erdők találhatók. Ezen gazdasági erdők területét bővíteni szükséges. Éppen ezért, a Nyírség ezen részére, a tájra jellemző rét-legelő és a közepesen jó minőségű földeken való szántó művelés, illetve az állattartás megtartása mellett a távlatban az erdőfelületek nagyságának a minimális növelését kell elérni, a tervezett üdülőterületek közelében is.

A gazdasági területek körüli védőerdők mellett az utak és dűlők, földrészletek melletti kisebb erdők, erdősávok visszatelepítése, melyekkel a korábbi táj arculata kerül megőrzésre.

A ~~tervezett~~ közlekedési létesítmények mentesítik a belterületeket az átmenő forgalomtól, és egyben fontos szerkezet alakító tényezők is. A környezetükben megjelenő gazdasági területek a korábbi mezőgazdasági földeknek csak kis részét veszik igénybe. Kitelepítendő gazdasági-üzemi létesítményekkel a belterületen nem kell számolni, ilyenek nincsenek előírva.

A talaj és a talajvíz, valamint az ivóvíz bázis védelme miatt is meghatározó. A sérülékeny vízbázis védelme a terv egyik fontos szempontja.

Székely község bel- és felszíni vízrendezése a csatornák és árkok rendezésével a belterületen, és főleg a községközpontban a zárt csapadékcatornák kiépítésével, a lefolyástalan területek mentesítésével javítja a település környezeti állapotát. A belterület lakótömbjeinek feltárásával a kertek víztelenítése is rendezésre kerül. A külterületen a természeti területeken található rétek, legelők és a csatornák medrei jelen állapotukban maradnak meg. A belterületi zöldfelületek és a közterületek rendezésével nem csak a táj, de a környezet kultúrája is változik. A temető bővítésével nem kell számolni, a tájhasználat nem változik. A kijelölt fontosabb mezőgazdasági és gyűjtő utak a szomszédos településekkel való kapcsolat javításában, és a mezőgazdasági területek intenzívebb hasznosításában jelent változást.

Természeti értékei:

A volt Orosz-kastélyt övező parkból megmaradt rész, természeti oltalom alatt áll.

Az Őze-tanyai – Székelyi-víztározó – a község délnyugati határánál, félúton Székely és Nyírbogdány között fekszik. A közel 70 hektáros vízterület, halban gazdag, nádassal gazdagon benőtt, természeti terület is egyben.

Az épített környezet alakítása

A távlatban a községfejlesztési célnak megfelelő terület-felhasználással és rendezési kell számolni. A falusias karakterű vegyes területen a meglévő telkes, magasabb beépítési intenzitású (pince+földszint +/tetőteres), oldalhatáron álló, többszintes beépítés felhasználással, illetőleg beépítéssel számolni kell. A telkek megengedett legnagyobb beépítettségét 20 %-ban lehet megengedni, a telekszélességet 16 - 20 m, a mélységét 40-50 m, a területét pedig 1200 m² legkisebb értékben kell előírni. /A megmaradó lakóterületi használatra is tekintettel a településközponti vegyes területeken a legkisebb telekterület 800 m²./

A falusias karakter kialakításának további fontosabb elemei a „nyitottabb utcakép, és az 1: 1,5 utcafronti maximális légtérarány” érdekében/ kivéve a főutakat:

a legkevesebb 4 m-es oldalkert, a kétoldalt fásítható, 12-18 m szélességű meglévő kiszolgáló utcák, valamint a 5 m-es előkert. /a kialakult és megtartandó -védett, vagy a realitásokhoz alkalmazkodó nem életszerű átépülés esetén a ténylegesen meglévő érték, ha annak a változtatása nem lehetséges/

A falusias karakter érdekében, valamint az utcakép becsúfolódását elkerülendő, egyfelől a már szabadon állóan beépített telkeken csak a tetőtér ráépítést lehet engedni, másfelől az esetleges megosztásokra gondolva, azokat elkerülendő, a legkisebb újonnan alakítható telekszélességet 16 m-ben lehet előírni a kialakult lakóterületi használatú övezetben is.

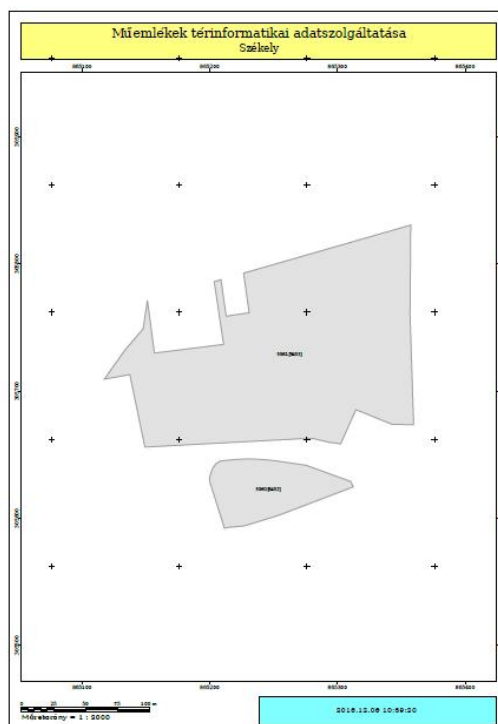
A védett és védelemre tervezett épületek környezetben és a településközpont alakításakor is a kialakult településkép megtartása, védelme szempont.

Védett művi értékek Székelyen:

törzsszám	azonosító	megye	helység	cím
5960	23492	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Székely	
5961	23494	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Székely	
5960	8452	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Székely	Kapitány u. 29.
5961	8453	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Székely	Kapitány u.
név			védelem	bírság kategória
Ref. templom ex-lege műemléki környezete			Műemléki környezet	
v. Orosz-kastély ex-lege műemléki környezete			Műemléki környezet	
Ref. templom			Műemlék	II.
v. Orosz-kastély			Műemlék	II.

helyrajzi szám

253/2, 88, 477/3, 256, 105, 106, 477/5, 477/1, 477/4, 175
477/1, 477/4, 477/5, 480, 479/2, 479/3, 444/4, 443/2, 482, 539/2, 65, 64, 503, 501, 500, 499,
498, 497, 496, 495, 444/3, 255, 477/3



Nem lehet az újabb értéke kialakításával sem látványban takarni, sem léptékben alárendelt szerepűvé tenni a meglévő értékeket.

A főút melletti gazdasági területek megközelítése, látványa a „hátrább” húzott épület elhelyezéssel, és kialakítással, a tervezett növénytelepítéssel a község fő megközelítési irányában ad új, és jobb minőséget.

A közterületi gépjármű-tárolást és parkolást korlátozni **kell**, illetve a telken kell elhelyezni azokat. Újabb humanizált tereket, parkokat kell kialakítani a központban, elsősorban a beépítésükben korlátozott területeken.

A fent említett mutatókat az építési szabályzatba is be kell emelni.

A tervezett terület-felhasználást veszélyeztető tényezők:

- ~~illette a talaj- és a vízbázis védelmi igénye, melyeket a teljes közművesítéssel, illetve a technológiák környezeti hatásvizsgálatai kötelezettségének szélesítése old majd meg.~~
- A lakóterületek fejlesztése tereprendezéssel és vízrendezéssel együtt lehetséges csak.
- a teljes közművesítés hiánya
- a védett vízbázis
- a belvíz veszélyeztetette települési pozíció
- a természeti területek viszonylag nagyobb aránya

Területi mérleg, mutatók

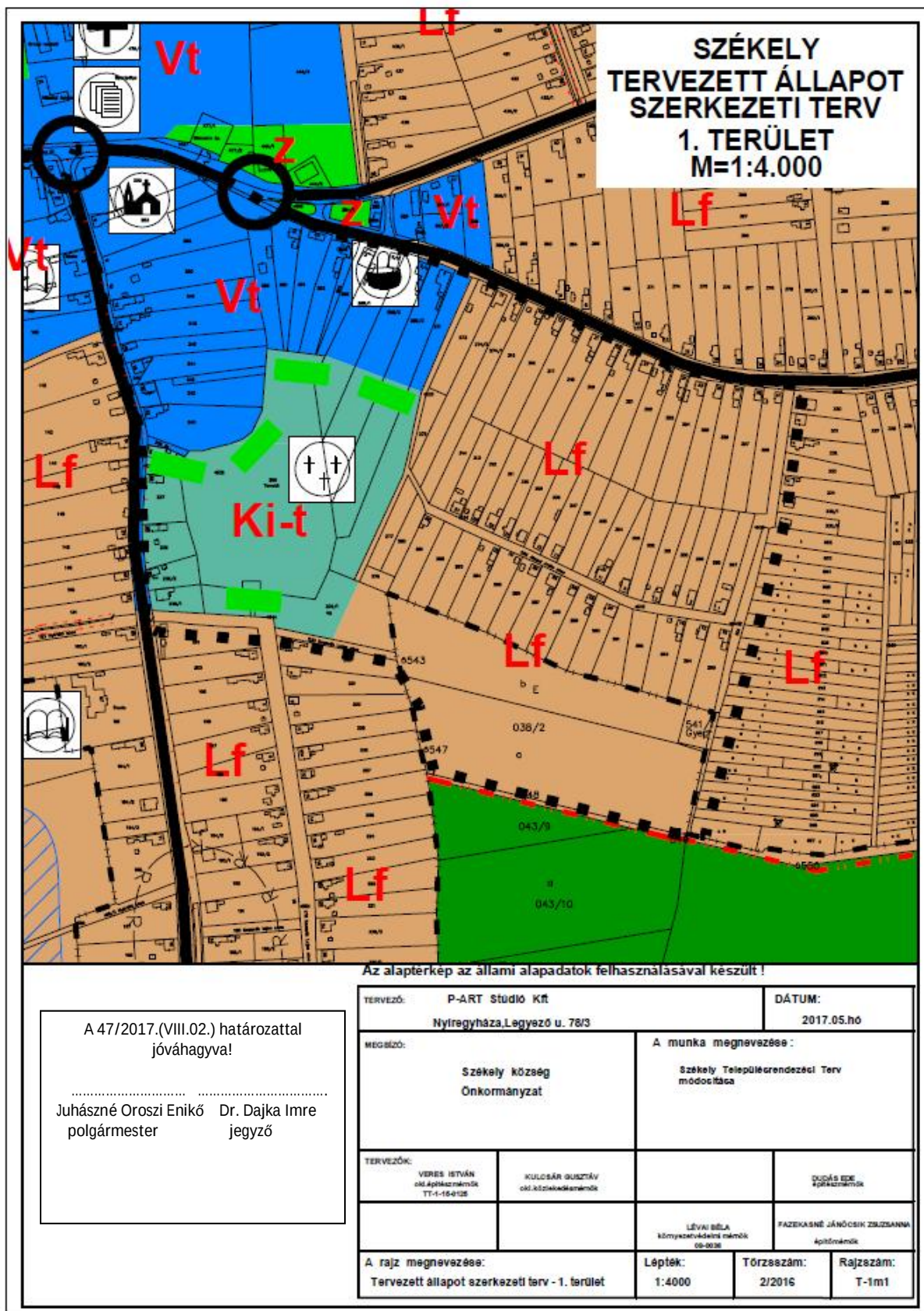
Székely igazgatási területe az önkormányzat megalakulása óta változatlan.

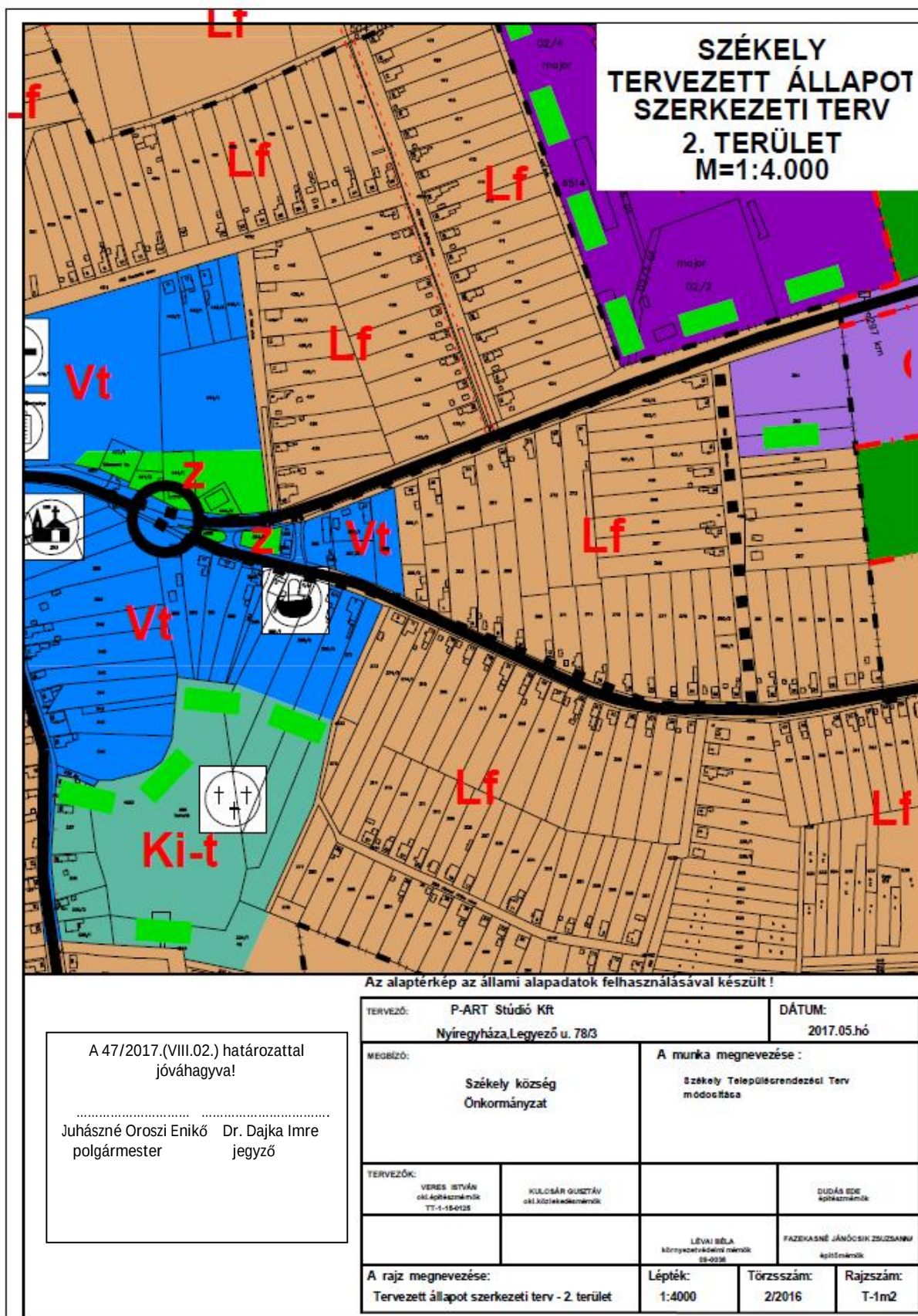
A belterület változása szempont volt, hogy azok a területek, amelyek a korábbi tényleges vagy tervezett lakóterületi használatukat elveszítették, vagy a tendencia afelé mutat, hogy az megszűnik, kapjanak új ösztönzést a megvalósulásukra. A féloldalas beépítésű, de építésre kedveltebb utcák a szükséges terep- és vízrendezés után válhatnak lakóterületté.

A pozíciójában javuló területek, vagy a már jelenleg is beépített, csak a jogállásában még nem így nyíltartott területek (gazdasági területek) pedig beépítésre szánt területi használatot kapjanak. A környezeti állapotok javítása /szállópor megfogása, vízrendezés... stb./ és az urbanizáltabb környezet, valamint a rosszabb termőhelyi adottságú területek más felhasználása érdekében növekszik az erdők területe. Arányaiban az erdőterület növekedése /és a mezőgazdasági terület csökkenése/ a nem számottevő, nem minden területfelhasználási változás jelent új, eddig nem volt területfelhasználási módosulást.

A már jelenleg is művelésből kivett területek, melyek a beépítésre szánt kategóriába tartoznak, tovább csökkentik a külterület mezőgazdasági területeit. Jellemzően azonban a község igazgatási területén a külterület mezőgazdasági terület marad meg.

Székely község 2 területén a településrendezési terv módosítása
2. sz. melléklet a 47/2017.(VIII.02.) számú határozathoz





Jelmagyarázat:		Meglevő	Tervezett	Szintterületsűrűségi mutatók
Falusias lakóterület	Lf			0,3
Üdülőházas terület	Üü			0,3
Hétfélgéphas terület	Üh			0,3
Településközpont vegyes terület	Vt			0,5
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gks			0,4
Ipari gazdasági terület - egyéb	Ge			0,4
Mezőgazdasági ipari terület	Mgip			0,4
Különleges intézményi terület	Kl			0,05
Általános közlekedési terület	Kőá			
Zöldterület (közpark)	Z			
Erdőterület	E			
Mezőgazdasági általános terület	Má			
Mezőgazdasági korlátozott használatú terület	Mko			
Vízgazdálkodási terület	V			
Természetvédelmi terület				
Természeti terület				
Belvízes, elöntéses terület				

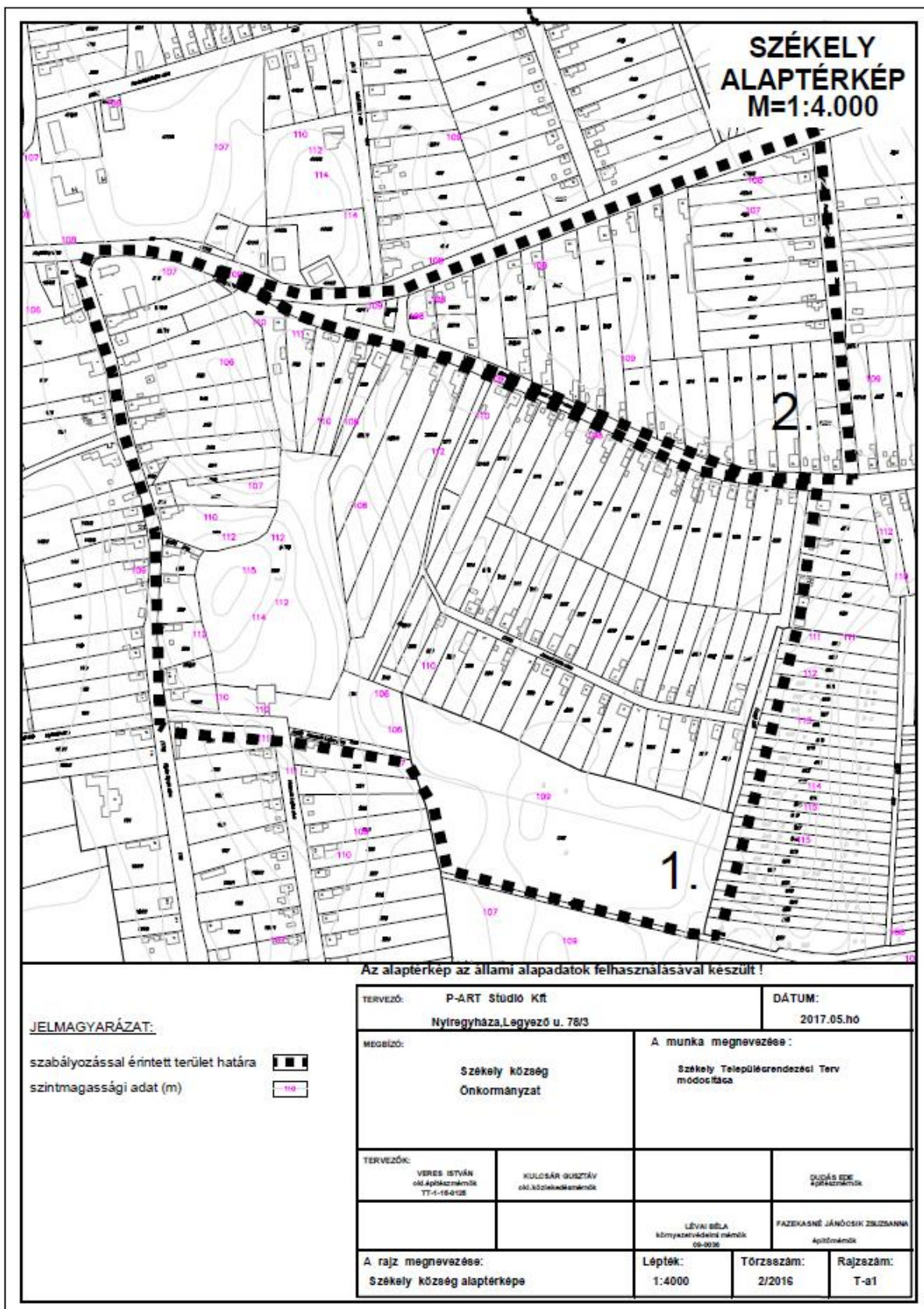
Vonalas szabályozási elemek:		Meglevő	Tervezett
közigazgatási határ			
belterületi határ			
beépítésre szánt terület határa			
védőtávolság határa			
régészeti terület határa			
rekultiválendő terület határa			
nagynyomású gázvezeték			
villamos energiahálózat			
országos mellékút			
jelentősebb összekötő és mg. út			
jelentős szintbeni csomópont			
különszintű kereszteződés			
önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye			
önálló gyalogút tengelye			
természetvédelmi terület			
természeti terület határa			
szabályozással érintett terület határa			

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!			
TERVEZŐ: P+ART Stúdió Kft Nyíregyháza, Legyező u. 78/3		DÁTUM: 2017,05,hó	
MEGBÍZÓ: Székely község Önkormányzat		A munka megnevezése: Székely Településrendezési Terv módosítása	
TERVEZŐ: VERES ISTVÁN okl. építész T/16154123	KULCSÁR GUSZTÁV okl. építész T/16154123	DUDÁS EDE okl. építész	
		LÉVAY BÉLA községi képviselő szavazó	FAZKASNÉ JÁNOSKIN ZSUZSANNA okl. építész
A rajz megnevezése: Településszerkezeti terv - Jelmagyarázat		Lépték: -	Törzsszám: 2/2016 Rajzszám: T-2

A 47/2017.(VIII.02.) határozattal jóváhagyva!

.....

Juhászné Oroszi Enikő Dr. Dajka Imre
polgármester jegyző



P-ART Stúdió Kft
Nyíregyháza
Legyező u. 78/3
4400

Elfogadási és közzétételi dokumentáció
Székely község településrendezési terv módosítása
A 40/2006.(VII. 25.) számú határozattal elfogadott
SZERKEZETI TERV
módosítása (2 területre vonatkozóan)
Törzsszám:3/2016
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
Törzsszám:3/2016

17



Településrendezési vezető tervező:

Veres István

okl. építésmérnök

településrendezési vezető tervező

TT 15 -0125

Előzmények

Az érvényes szerkezeti terv részletei

A módosításra kerülő területek tervezett szerkezeti tervei

A változások terve

A módosított szerkezeti terv leírása

Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására

A javasolt változás (módosítás) infrastrukturális igénye, fejlesztése

A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai

Előzmények

Székely község hatályos településrendezési tervét Székely Község Önkormányzat Képviselő testülete 2006-ban, a szerkezeti tervet a 40/2006.(VII. 25.) számú határozatával, a HÉSZ-t és a mellékletét képező szabályozási terveket a 9/2006.(VII.26.) számú rendeletével fogadta el.

Azóta sem a szerkezeti terv, sem a HÉSZ nem került módosításra, kiegészítésre vagy javításra.

Az időközben jelentkező Önkormányzati és magántulajdonosi fejlesztési elképzelések révén szükségessé vált a hatályos településrendezési eszközök módosítása.

A Község 2006-ban elkészített és elfogadott, de 2016-ban már több helyen a változtatási igényeket mutató elkészített és véleményezésre a testület számára megküldött előzetes tanulmányterv alapján, kikérve a település lakosságát és a helyi vállalkozások és szervezetek véleményét az érvényes település- rendezési eszközök módosításáról döntött. A beérkezett vélemények és kérések, valamint az időközben bekövetkezett változások indokoltá tették a település vezetőivel történő egyeztetést is, melyre 2016. augusztusában került sor.



Székely Község Önkormányzata
4534 SZÉKELY, KAPITÁNY ÚT 35.
TEL.: 06-42/236-013
E-mail: szekelypolghiv@mail.datanet.hu

KIVONAT

Székely Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2016. augusztus 25-én lezajlott ülésének jegyzőkönyvéből

SZÉKELY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 41/2016. (VIII.25.) h a t á r o z a t a

Településrendezési terv módosítását megalapozó települési tanulmány elfogadása

Székely Község Önkormányzat Képviselő- testülete elfogadja a Székely község településrendezési terv módosítását megalapozó települési tanulmánytervet.
A tanulmányterv a jegyzőkönyv melléklete.

Kmft.

Juhászné Oroszi Enikő sk.
polgármester

Dr. Dajka Imre sk.
jegyző

A kivonat hiteles.

Nyírtét, 2016. november 02.



A tervek módosításai az alábbi változtatási igények miatt szükséges:

Egyrészt a K-i és a Ny-i részen a beépítésre szánt terület határának a módosítása, másrészt több területen az alaptérkép miatt a terv pontosítása, javítása. Az Önkormányzat felkérésére a települési területen a központi belterületen, a Ny-i részen a gazdasági területek szabályozásában, a Főút mellett kijelölt közparkokat érintően, és a leendő Piac, valamint a tervezett Temető út építése miatt, illetve

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 43. § szerinti elfogadási és hatálybaléptetési dokumentációja

Székely község 2 területén a településrendezési terv módosítása külterületen az Őze-tanyán, a település és a kérelmezők által megvalósítandó mezőgazdasági és a vízgazdálkodási, és az idegenforgalmi szempontból jelentős üdülő és különleges szabadidős-rekreációs területek területén, a temető környezetében a szabályozásban, a község területén a telkek előírásai-ban, a telkek beépítés szempontjából figyelembe vehető telekrészek módosításában, a tervezett tömbfeltáró utak törlésében, a fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához szükséges kisebb mértékű módosításról van szó.

A község Képviselő testülete a 41/2016.(VIII.25.) számú határozatában döntött a fejlesztési elképzelések, így a településrendezési eszközök módosításának megindításáról.

Székely igazgatási területén belül a településszerkezeti tervet illetve, a Helyi Építési Szabályzat és a szabályozási terv módosítását igénylő tervezési területek az alábbiak:

I. A szerkezeti tervet és a HÉSZ-t is érintő módosítás

- a) Az 1. számú, a 2. számú, a 3. számú, a 4. es és az 5.-ös számú, a 6. –os, a 7.-es, a 8.-as és a 9.-es, valamint a 10.-es és a 11.-es, 12.-es sorszámú területeken. (az előzetes tájékoztatás szerinti sorszám)

II. A jelen módosítás során a szerkezeti terv és a szabályozási tervek közötti összhang is megteremtésre kerül – lásd: 1. 2. és 3. sz módosításra kerülő területek, ahol a szabályozási terven a tervezett gyűjtőút a szerkezeti terven nem szerepel, a szabályozási terven pedig igen.

- b) A 3.-as számú területen (az előzetes tájékoztatás szerinti sorszám)

Mivel a változtatások a szerkezeti elemeket is érintik, ezért a Szerkezeti terv, a HÉSZ és a szabályozási terv módosítását igénylő módosítás válik szükségessé, melyet a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti teljes eljárással kívánták módosítani.

A telepítési tanulmányterv célja volt a településrendezési terv módosítására vonatkozó önkormányzati javaslat elkészítése volt.

Az Étv. 30/A. §-a alapján az Önkormányzat egyes, a településrendezési eszközökben rögzített célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett ingatlanon beruházni szándékozónak, melynek keretében a szerződés tárgya lehet különösen:

- a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozása,
- azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának:

- *előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása – vagy*
- *következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.*

Az Önkormányzat úgy döntött, hogy nem köt településrendezési szerződést a kérelmezőkkel.

A településrendezési tervek: a településszerkezeti terv és a szabályozási terv. A telepítési tanulmányterv szerint a településszerkezeti tervet a szabályozási tervet, továbbá szükség szerint a HÉSZ előírásait kell módosítani.

A 2016 év végén megkezdődött tervmódosítási eljárást a település 2017-ben ketté kívánta választani azzal, hogy a kiemelt helyi fejlesztési területté nyilvánította az előzetes tájékoztatási szakaszban 1. és 3. sorszámú, pályázaton megvalósítani tervezett út, és piac területeket.

Megalkotta az új partnerségi szabályzatát, és ennek megfelelően tárgyalásos eljárással e két területre módosítani kívánja az érvényes településrendezési eszközeit.

2017. 01. 01.-től az életbe lépett új eljárás szerint folytatja le ezen két érintett terület esetében a tervmódosítást.

2017. 05. 29.-én hozta meg ezen döntését.



SZÉKELY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
4534 SZÉKELY, KAPITÁNY ÚT 35.
TEL.: 06-42/236-013
E-mail: szekelypolghiv@gmail.com

Székely község Önkormányzat Képviselőtestületének
33/2017.(V. 29.) sz.
határozata

20

Székely község településrendezési tervei módosítása ütemezésének elrendeléséről, két tervezési terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról és a véleményezési eljárások típusának meghatározásáról

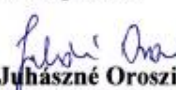
A Képviselőtestület:

- 1) **elrendeli** a település településrendezési eszközei 39/2016.(VIII.25.) számú határozatában meghatározott módosításainak két ütemben történő elkészítését és egyeztetését,
- 2) a 358 hrsz.-ú, pályázati forrásból épülő piac-, valamint az Illyés Gy. u és Petőfi u. között kialakításra kerülő, a temetőt megközelítő, pályázati forrásból megvalósuló útberuházás területét **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja**,
- 3) **megállapítja**, hogy a módosítás államigazgatási szervekkel történő egyeztetését „A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet figyelembe vételével
- a) az I. ütem (1. 3. pont) módosított tervdokumentációját a **tárgyalásos eljárásra** vonatkozó előírások szerint,
- b) a II. ütem (2. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. pont) módosított tervdokumentációját a **teljes eljárásra** vonatkozó előírások szerint kell lebonyolítani.

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

Székely, 2017. május 29.

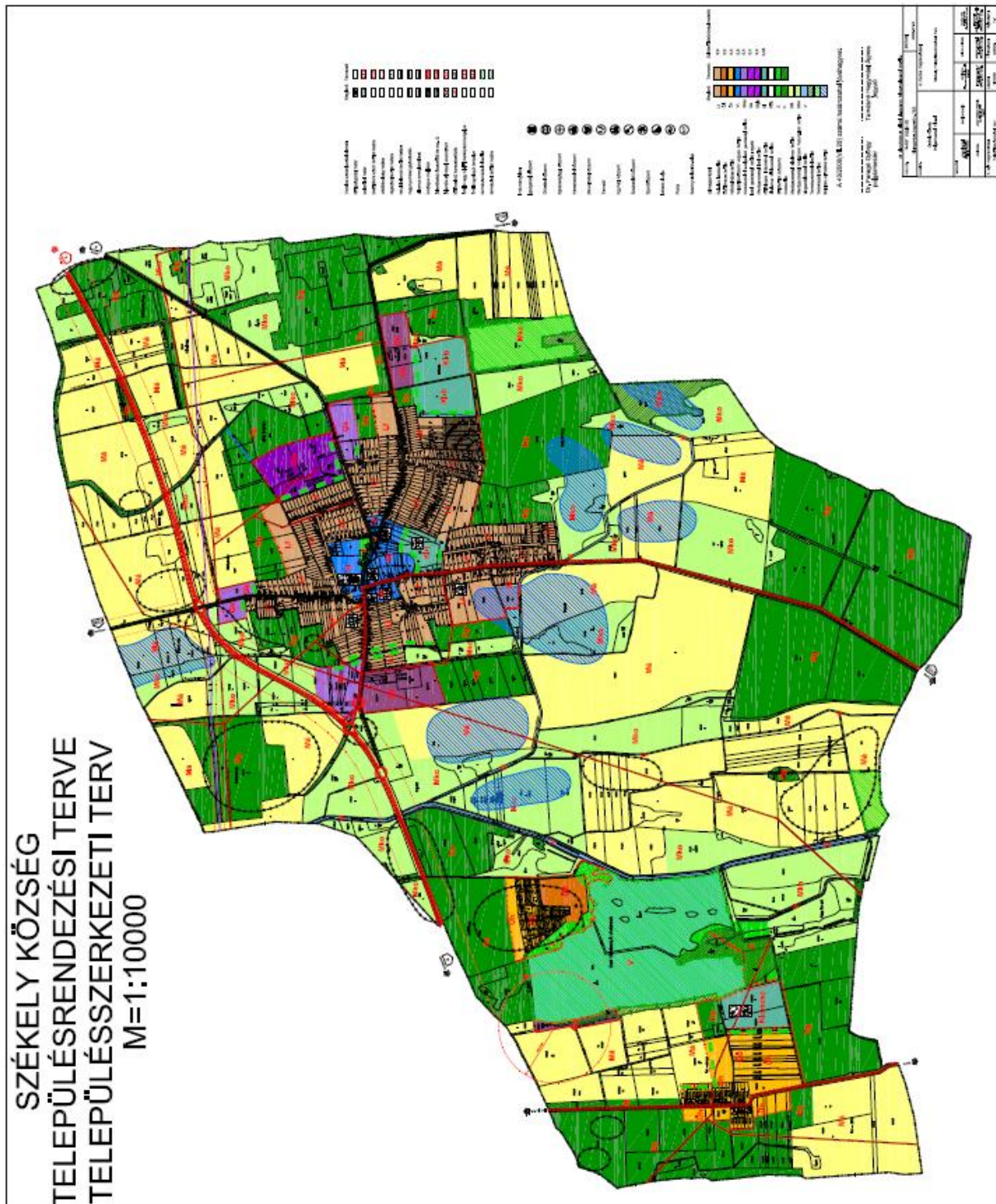

Juhász Orsi
polgármester



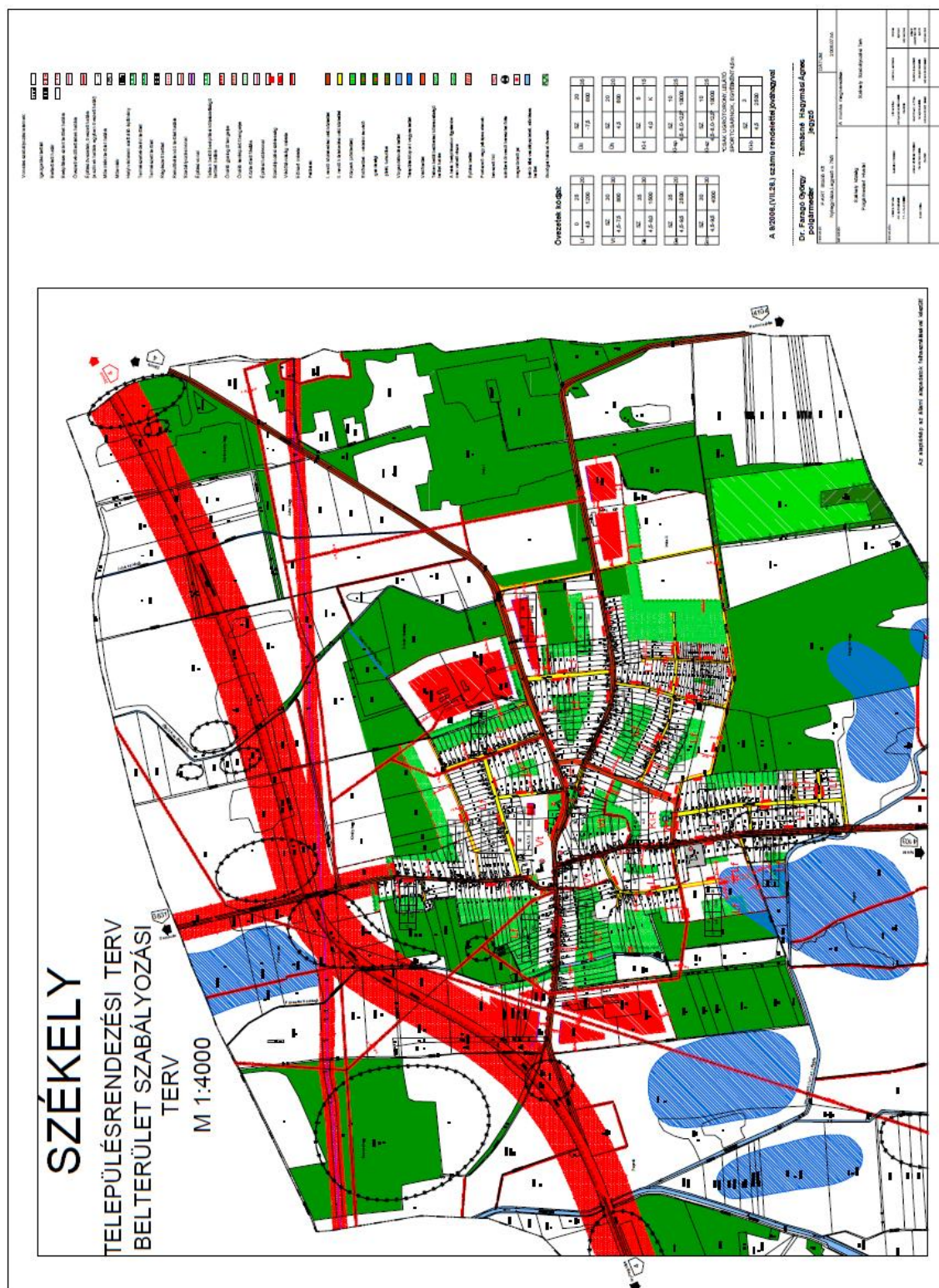

Dr. Dajka Imre
jegyző

A partnerségi szabályzatát 2017. májusában a 7/2017.(V.31.) számú rendeletével fogadta el a testület. Ezek alapján lakossági fórum is megtartásra került.

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 43. § szerinti elfogadási és hatálybaléptetési dokumentációja



Székely érvényes belterületi szabályozási terv – a módosítások alapja



A település a 33/2017.(V.29.) sz. határozatával az előzetes tájékoztatási szakasz 12 területéből az 1. és 3. sorszámu teruletet kiemelt fejlesztési területte nyilvanította, es ezek tervmodositast a targyalasos eljárás szerint kívánja lefolytatni.

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 43. § szerinti elfogadási és hatálybaléptetési dokumentációja

Székely község 2 területén a településrendezési terv módosítása

A módosítás				
sor száma	helyszíne	tervezési területe	által érintett település rendezési eszköz	lényegi eleme
1.	a belterületen, a település központjában lévő területek és a környezetük- érintett hrsz.: 358	a 358 hrsz és a környező K-i és Ny-i tömbök által határolt terület	A településszerkezeti terv javítása és a helyi építési szabályzat és a belterület szabályozási terve	358 hrsz leendő piac / a területére tervezett gyűjtőút megszűnik, a piac épül
2.	a belterületen, a település központjában – érintett hrsz.: 479/2, 65,	479/2 hrsz orvosi rendelő előtti parkoló, és a 65 hrsz előtti zöldterület megszűnik, a kialakult állapot visszaállításra kerül	település- szerkezeti terv valamint a helyi építési szabályzat és a belterület szabályozási terve	a betervezett közpark helyett parkoló meglévő és építési te- lek (Vt) A rendelkezésre bo- esátott térkép szerint kialakult közterületek kerüljenek csak rögzítésre
3.	a belterületen, a település központjában – érintett hrsz: 234/1,271,296,233,234/2,1 76,201,266,269/3	Közetemető útja a tényleges földhivatali térképnek megfelelően kell kialakítani az utat, gyűjtőút jelleg megszűnik	település- szerkezeti terv valamint a helyi építési szabályzat és a belterület szabályozási terve	Gyűjtő út törlése a 234/1,271,296,233,234/2,17 6,201,266,269/3479/2 az Illyés Gy. utca-Kossuth L. utca Petőfi S. utca között
4.	Bel és külterület. Érintett hrsz.: 166/2, 153, 165, 092/2, 094/1,2,3,	Az Illyés Gy. u. Nyírtóti utak- belterületi határ közötti tömb.	településszerke- zeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási tervek	A Mőriéz Zs. u „Kurjaút” közötti feltáró utakat törölni szükséges, a belterületi határ nem változik. További lakóterület bővítés nem lesz.
5.	Külterületen, az igazgatási terület K-i területre Érintett hrsz.: 035/5-6, 036/4	A volt major és környezete	településszerke- zeti terv, a helyi építési szabályzat és a külterület szabályozási terve	Cipőkellék besorolás változtatása Ge → Cip és építési hely-törlés
6.	Kül- és belterületen. Érintett hrsz.: 07/1-5, 496-501, 510,	A Kapitány u.-Verecs P. u.-Radnóti u.-Dózsa Gy.u.- belterületi határ közötti terület	településszerke- zeti terv valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv	509-510 hrsz-t is érintő feltáró út törlése, a belterületi határ megmarad, további tervezett lakóterület bővítés nem lesz
7.	belterület, a központi területre Érintett hrsz.: 479/1, 477/1-2, 444/1-2	A Kapitány u. É-i részén, a Kastély tömbje	településszerkezeti terv valamint a helyi építési szabályzat és a belterület szabályozási terve	A központban a tervezett parkok megszűnnek, visszaáll az eredeti, kialakult állapot
8.	Óze tanya területe és kör- nyezete	A korábbi 0776, 0775, 0774, 0773 hrsz-ek, és a tervezett utak, csatorna által lehatárolható tömb	településszerkezeti terv valamint a helyi építési szabályzat és a külterület szabályozási terv	Székely, Óze tanya 776/3 hrsz-t érintően a területek Mg. és Mg- üzemi besorolásba kerülnek
9.	Óze tanya területe és kör- nyezete	A korábban tervezett székelyi víztározó 0108 hrsz-e tovább lett osztva, a területek közötti kialakult állapotot figyelembe véve a tömb.	településszerkezeti terv valamint a helyi építési szabályzat és a külterület szabályozási terv	Óze tanya 0108/1-4 hal- gazdálkodás és feldolgozás, ilyen jellegű idegenforga- lom miatt terület felhasználásban is változás javasolt, a jelenlegi hiteles térkép szerinti javítással egyetemben
10.	a központi belterület ÉK-i területre Érintett hrsz.: 032/1-3	A Petőfi u. Belterületi határ Petőfi- köz- régi 4.sz főút közötti tömb	településszerke- zeti terv, a helyi építési szabályzat és a belterület- külterület szabályozási tervei	Petőfi köz, a telek beépí- tésnél figyelembe nem vehető részét törölni szük- séges, a túlszabályozásokat meg kell szüntetni, a belte- rületi határ marad
11.	a központi belterületen, az új 4. es elkerülő mellett	A település területe	településszerke- zeti terv valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv	A község megvalósítás alatt lévő, vagy megvalósult fej- lesztéseinek a kialakult álla- potnak megfelelő megjele- nítése, mint pl. a Benzín kút, közösségi ház... illetve a szabályozási szélességek felülvizsgálata
12.	A külterületen	a 0143/1 hrsz	településszerke- zeti terv valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv	A 0143/1 hrsz nem mocsár alrészletei település testülete az Mko terület felhasználási besorolásból Má besorolásba kívánja tolni.

Székely község 2 területén a településrendezési terv módosítása

Azonos beavatkozási igényű, de önálló pontba sorolt módosítási igények a kezdeményezések (lakossági kérések nyilvántartásba vétele) érdekében kerültek külön pontban feltüntetésre (pl. 11. pont)

A jelen terv területe Székely Község belterületének az előzetes tájékoztatási dok. szerinti 1. és 3. sorszámmal ellátott és lehatárolt területrésze. Jelen dokumentáció ezt a két terület módosítását érinti.

A telepítési tanulmányterv célja a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó javaslat elkészítése volt.

A településrendezési eszközök: a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat és szabályozási terv. A telepítési tanulmányterv szerint a településszerkezeti tervet a szabályozási tervet kell módosítani.

Az érintett területek településrendezési szempontú ismertetése

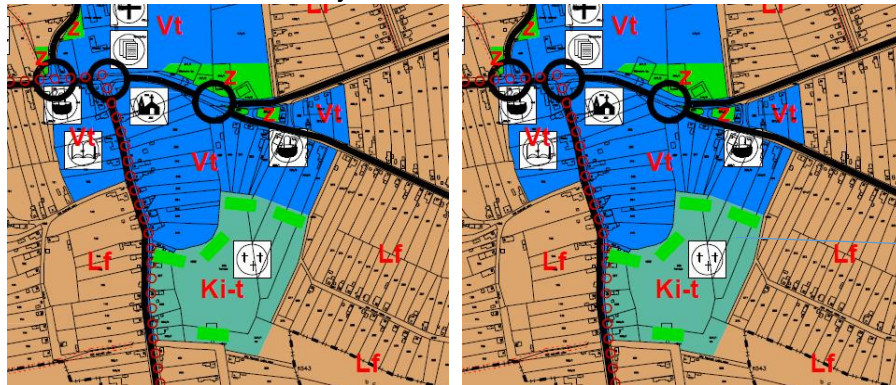
Székely Község településszerkezeti tervét Székely Község Önkormányzat Képviselő testülete a 40/2006.(VII.25.) számú határozatával állapította meg. A helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet a 9/2006.(VII.26.) számú rendelettel fogadta el.

A módosítással érintett területek hatályos településszerkezeti terv szerinti terület-felhasználása, besorolása a tervezési területek esetében:

1. számú módosítás:

Elsőrendű közlekedési célú közterület, településközponti vegyes és kertvárosias lakóterület között.

A szerkezeti terv változása/javítása

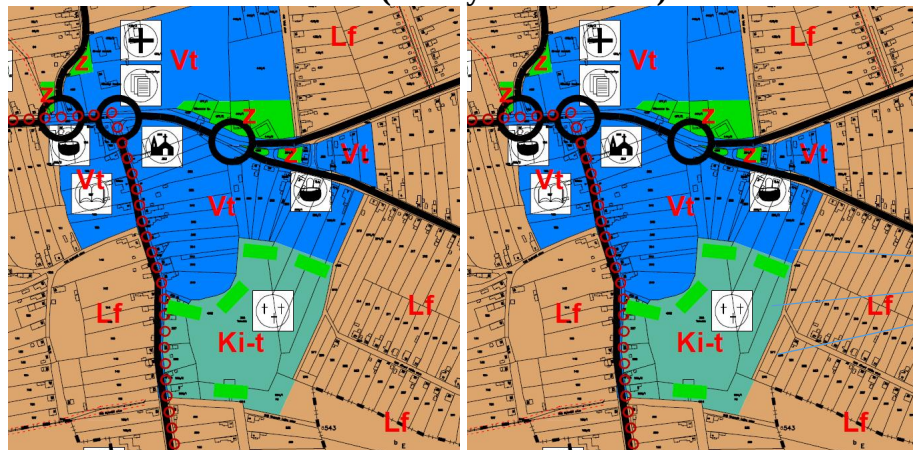


358sz. hrsz leendő piac / a területére tervezett gyűjtőút megszűnik

3. számú módosítás:

A csak a szabályozási terven feltüntetett tervezett „gyűjtőút megszűnik”, a leendő kiszolgáló út nyomvonalja változik, a kialakult telekhatárok és a készülő útterv figyelembe vételével pontosításra kerül

A szerkezeti terv változása (érvényes-módosítás)



Köztemető útja a tényleges földhivatali térképnek megfelelően kell kialakítani az utat, gyűjtőút jelleg megszűnik

VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK JELENTŐSÉGÉNEK ESETI MEGHATÁROZÁSA

a teljes eljárással készülő 12 területre

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 43. § szerinti elfogadási és hatálybaléptetési dokumentációja

Székely község 2 területén a településrendezési terv módosítása
Székely Község Településrendezési Eszközeinek több helyszínen történő módosítását megalapozó
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZHEZ

Készítette Lévai Béla környezetvédelmi szakértő Debrecen, 2017.

I. BEVEZETÉS

Székely Község Képviselő Testülete az érvényes Településszerkezeti tervet a 40/2006. (VII. 25.) számú határozattal, a Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét a 9/2006. (VII. 26.) számú rendelettel fogadta el és hagyta jóvá.

Jelen munkarész Székely több területének a szerkezeti és szabályozási tervet is érintő módosításokat, illetve a szerkezeti és szabályozási tervek közötti összhang megteremtését szolgálja. A lakossági kérelmek, valamint az önkormányzat lehetőségeiben az elmúlt 10 évben bekövetkezett változások indokolják településrendezési eszközökben a módosítást.

A tervmódosítás az önkormányzat által felvetett korrekciós és fejlesztési igények településrendezési eszközökkel történő megalapozását szolgálja a számozással megjelölt területekre vonatkozóan. Ez egyaránt érint bel-, és külterületi részeket is a község közigazgatási területén belül.

A módosítások egyrészt a K-i és a Ny-i részen a beépítésre szánt terület határának a módosítására, másrészt több területen az alaptérkép miatt a terv pontosítására, javítására terjednek ki.

A módosítások megvalósíthatósága érdekében szükségessé vált a törvényi előírások (2/2005. (I.11.) Korm. rendelet „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”) alapján a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása annak érdekében, hogy a módosítás várható környezeti hatásai igényelnek-e részletesebb környezetvédelmi munkarész, esetleg környezeti vizsgálat készítését.

Az alábbi munkarész a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása céljából, az előzőekben megadott rendelet tartalmi követelményeihez igazítottan került kidolgozásra.

II. A TERVEZÉSI FELADAT

Az érvényes szerkezeti és szabályozási terv módosítása az 1-től 12-ig jelölt számozással felsorolt területekre vonatkozik. A módosítás feladata, hogy a megjelölt területeken az aktuális települési igényekhez igazodó, azokat segítő szabályozás kerüljön rögzítésre.

III. A TERV CÉLJA

A módosítások célja az érintett területeken olyan szabályozás rögzítése, mely lehetővé teszi az Önkormányzat és a tulajdonosok használati elképzeléseinek megvalósíthatóságát, valamint a jogszabályi előírásokból eredő kötelezettségek rögzítését.

A módosítások célja az érintett területeken olyan tervezett terület-felhasználás – majd ebből következően olyan szabályozás rögzítése, - mely lehetővé teszi az Önkormányzat és a tulajdonosok használati elképzeléseinek megvalósíthatóságát, valamint a jogszabályi előírásokból eredő kötelezettségek rögzítését.

Az érvényes terv elfogadása óta eltelt időszakban a településen mind az építési szándék, mind az építési igény csökkent. A kialakult telkek fedezik azok kielégíthetőségét. Az elkerülő út megépítése jelentősen csökkentette a településen a forgalmat, így a tervezett települési szintű gyűjtőút kikötésére, annak a forgalmi besorolására sincs szükség. Az Önkormányzat a rendelkezésére álló üres telken – a tervezett kikötendő gyűjtőút telkén – kívánja a települési szolgáltatások szintjét emelő kis piacot elhelyezni.

A javasolt módosítások révén infrastruktúra-fejlesztési igény nem jelenik meg, a tervmódosítás során az érvényes terv alátámasztó munkarészeiben módosítás nem vált szükségessé.

IV. A MÓDOSÍTÁS LÉNYEGE, AZ EREDETI TERVHEZ MÉRT JELENTŐSÉGE

1. A módosítás részletezése

1. számú módosítás:

Elsőrendű közlekedési célú közterület kijelölése a Vt településközponti vegyes és Lf falusias lakóterület között elmarad. A 358 hrsz.-ú ingatlan közlekedési célú kijelölése helyett az ingatlanon piac terület kerül kijelölésre és kialakításra a Vt övezeten belül.

2. számú módosítás

Székely község 2 területén a településrendezési terv módosítása

Vegyes terület és falusias lakóterület mellett zöldterület közparkok megszűnnek, helyükön a kialakult övezeti használatok (Vt és Lf) kerülnek rögzítésre.

3. számú módosítás:

A csak a szabályozási terven feltüntetett tervezett „gyűjtőút” megszűnik, helyén a leendő kiszolgáló út megváltozó nyomvonallal kerül megjelölésre. Emiatt az övezeti határokat a kialakult telekhatárokhoz pontosítva kell kijelölni.

4. számú módosítás:

A Móricz Zs. u.-„Kurjaút” közötti feltáró utak elhagyásra kerülnek. Ez maga után vonja a tervezett Lf falusias lakóövezet fejlesztés elhagyását is, illetve ezzel a belterületi határ változását is. A belterületi határ a ténylegesen kialakult övezet belterületi vonalában marad. Az elmaradó lakóövezet helyén visszaáll az Má általános mezőgazdasági területhasználat.

5. számú módosítás:

A Ramocsaházi út (4104 számú út) mellett meglévő és bővítésre tervezett Ge terület Gip besorolást kap új szabályozási előírásokkal.

6. számú módosítás:

A település belterülete É-i oldalán tervezett feltáró utak törlésre kerülnek. Helyette Eg gazdasági erdő és a meglévő Lf falusias lakóövezet marad. Ennek megfelelően módosul a belterületi határ.

7. számú módosítás:

A központban a tervezett Z közparkok megszűnnek, visszaáll a jelenlegi (kialakult) állapot szerinti Vt terület-felhasználás.

8. számú módosítás:

Székely, Őze-tanya területén a 776 hrsz.-ú, Üü üdülőházas övezetből Mg mezőgazdasági gazdasági zóna és K-mű mezőgazdasági különleges üzemi zóna kerül kiszabályozásra.

9. számú módosítás:

Székely, Őze-tanya 0108/1-4 hrsz.-ú V vízgazdálkodási (víztározó) és 0136/2 Ge (major) besorolású területeiből halgazdálkodás és feldolgozási létesítmények helyigényének biztosításához K-mű mezőgazdasági különleges üzemi zóna kerül kiszabályozásra.

10. számú módosítás

Petőfi köz: az érvényben lévő területhasználatok módosulnak. A Gk övezetből Eg és Má, az Eg övezetből Má és az Lf övezetből Eg és Má besorolású területek kerülnek rögzítésre. Ennek megfelelően a belterületi határ is visszakerül az eredeti határvonalakra.

11. számú módosítások

A község megvalósítás alatt lévő, vagy megvalósult fejlesztései következtében kialakult állapotnak megfelelő megjelenítés (mint pl. Benzinkút, 4-es elkerülő melletti Gk övezet határa) és szabályozási szélességek felülvizsgálata, pontosítása.

12. számú módosítás

Őze tanyán a korábbi Mko besorolás Má legyen.

2. A tervmódosítás várható környezeti hatásai

2.a.) Szinergikus hatások szerinti megítélés

A tervezett módosítások a község területén tervezett terület-felhasználások realizálást és a belátható jövőben elérendő fejlesztések, gazdasági érdekek hatékonyabb érvényesítését hivatottak érvényesíteni.

Ebből eredően a módosítások nem mutatnak ellentmondásokat a jelen terv és a jövőbeni szabályozások között.

Három esetben vetődik fel szinergikus hatás.

Egyik az Őze-tanya térségét érintő (8., 9. számmal jelölt) módosításokhoz kapcsolódik. Itt a korábbi, a vízgazdálkodásra, a vizes élőhelyi adottságokra alapozott üdültetési célú terület-felhasználás mellett megjelenik egy gazdasági jellegű funkció, a halgazdálkodás és annak feldolgozását magában foglaló ágazat. Ebbe belefér az idegenforgalomhoz is kapcsolható gasztronómiai turizmus is. A módosítás további szinergikus hatása a környezet-igénybevétel intenzitásának növekedésével kapcsolatos. Ennek környezetre káros mértékét azonban a tervezett területhasználatra, tevékenységekre vonatkozó környezetvédelmi követelmények betartása kizárja. Van egy természetvédelmi vonatkozású szinergikus hatás is, amely a V vízgazdálkodási területen belül húzódó országos ökológiai hálózatba tartozó területre vonatkozik. Ez esetben azonban

Székely község 2 területén a településrendezési terv módosítása

kijelenthető, hogy a térségben kijelölhetők olyan területrészek, amelyek nem esnek ezen korlátozású területi sávba.

A másik az 1. jelű területtel kapcsolatban, ahol a kialakuló piac és a közeli lakóövezetek közötti hatások optimalizálása feltétlen szükséges a lakóövezetek védelme érdekében.

A harmadik ellentmondásos módosítás a belterületi közparkok, zöldterületek szabályozási tervi szintű csökkentése, amely felveti a biológiai aktivitásérték (BAÉ) csökkenését is. Azonban, mivel a módosítások döntően beépítésre szánt területek csökkenését (ezzel szinkronban a mezőgazdasági területek növekedését) eredményezik, ezért a BAÉ mutató egyenlege nem sérül.

2.b.) Környezetre kockázatos hatások megítélése

A tervmódosítás által bekövetkező terület-felhasználás, illetve annak változása rendeltetésszerű környezet-igénybevétel esetén *nem jelent a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terheléseket. Ugyanis a módosítással kialakuló területhasználatok intenzitása a legtöbb helyszínen mérséklődik, az Őze-tanya térségében határértékekkel korlátozott, illetve szabályozott.*

27

2.c.) Védett területek érintettsége

A módosítások területeit nem érinti sem természet-, sem táj-, sem településkép-védelmi korlátozás. Ez alól nem kivétel az Őze-tanya térsége sem, bár a V vízgazdálkodási területen belül húzódik az országos ökológiai hálózat területi sávja. Ez a célirányos területkijelöléssel nem okoz konfliktust.

V. KÖRNYEZETTERHELÉSI SZEMPONTBÓL A MÓDOSÍTÁS HATÁSA ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLAT LEÍRÁSA

1. Települési környezet védelme

A módosítással érintett, közművesített területeken az épített környezet védelme a településrendezési és szabályozási követelmények alapján biztosítható.

Az OTrT alapján a terület érintettsége

A településen a módosítással érintett területeket nem érinti:

- kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetébe, illetve honvédelmi terület övezetével érintett övezete
- kiváló, vagy jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- országos jelentőségű tájvédelmi terület övezete
- világörökség és világörökség várományos terület övezete
- nagyvízi meder és szükségtározónak jelölt terület övezete

A területet lefedi az országos vízminőség-védelmi terület övezete.

- A terület, mint a teljes közigazgatási terület része, ásványi nyersanyagvagyon területét képezi.

Az OTrT.ben megfogalmazott egyéb érintettség nem áll fenn.

A módosítások közül az 1., a 8. és 9. számmal jelölt területek esetében kell számolni településképi, tájképi igények változásával. Ezek egyrészt a területhasználat, másrészt a beépítési jelleg változásából fakadnak.

A tervezett piac terület esetében fontos, hogy a piac működése, fenntartása ne okozzon konfliktusokat (különösen zajterhelés, járműforgalom, parkolás vonatkozásában) a környező falusias lakóövezet számára.

Az Őze-tanyai módosítások esetében ugyanezen összhang megfogalmazása szükséges a természeti/vízi környezet és a gazdasági jellegű területhasználat között.

A többi, módosítással érintett területnél gyakorlatilag a jelenlegi, tényleges területhasználatok rögzítése történik, így azok változást nem okoznak.

Infrastruktúra fejlesztési igény nem merül fel, hiszen a közmű alapellátás lehetőségei adottak valamennyi terület vonatkozásában.

Összességében a hatás javító.

2. Levegőminőség-védelem

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 43. § szerinti elfogadási és hatálybaléptetési dokumentációja

Székely község 2 területén a településrendezési terv módosítása

A település közigazgatási területe és így a módosítással érintett valamennyi terület is a többszörösen módosított 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM_{10} Arzén (As), PM_{10} Kadmium (Cd), PM_{10} Nikkel (Ni), PM_{10} Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM_{10}) vonatkozásában „E”, PM_{10} benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik.

A levegő védelmével kapcsolatos fontosabb jogszabályok: a 292/2015. (X. 8.) Korm. rendelettel mód. 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet (a levegő védelméről), a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet (a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött levegőterhelő források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról), valamint a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet (a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött levegőterhelő pontforrások kibocsátási határértékeiről).

A levegőkörnyezeti adottságok alapján a módosítással érintett területek megfelelő terhelési tartalékokkal rendelkeznek.

28

A módosítás következtében (figyelembe véve az érvényes terv szerinti, a tervezett és a tényleges területhasználatokat) a levegőkörnyezeti hatások az alábbiak szerint alakulnak:

1. Nem változik, vagy csökken a levegőterheltség várható mértéke a 2., 3., 4., 5., 6. és 10. számmal jelölt módosítási területhasználatok esetében azáltal, hogy csökken a területhasználatokban bekövetkező intenzitás mértéke.

2. Kissé növekszik, vagy jellegében módosul az 1., 7., 8., 9. számmal jelölt módosítási területhasználatok esetében azáltal, hogy vagy csökken a terület levegőkörnyezetének biológiai aktivitási szintje, vagy más jellegű levegőterhelő emissziók jelennek meg a lokális környezetben.

Természetesen a változás az 1. csoporthoz tartozó hatásoknál szinte elméleti jellegű, a 2. csoporthoz tartozó hatások esetében pedig az adott környezetre megengedett levegőterhelési határértékek alatti mértékű.

Levegővédelmi javaslat:

- Az Őze-tanya térségében tervezett területhasználatoknál a lehető legkisebb emissziójú energia igénybevételt (pl. elektromos, gáz, nap, szél) javasolt alkalmazni.
- A piacterület határain kis helyigényű, de jó takarást biztosító védelmi célú zöldsáv (magas nyírott sövény) létesítése javasolt.

A módosítás utáni állapot kialakulását a levegőminőség nem korlátozza. A hatás pozitív.

3. Talaj-, és vízvédelem

A település területének szennyeződés érzékenységi besorolása a 7/2005.(III.1.)KvVM r szerint érzékeny vízminőségi kategóriájú. A területet lefedi az országos vízminőség-védelmi terület övezete.

A talaj-, a földtani közeg, a felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében a módosított 123/1997. (VII. 18.) Korm. r., a módosított 220/2004. (VII. 21.) Korm. r. és a 219/2004. (VII. 21.) Korm. r., a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM e.r., valamint a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletekben megadott minőségi és eljárási követelményeknek kell érvényt szerezni.

A területet nem érinti vízműves kút hidrogeológiai védőidoma, ugyanis a vízszolgáltató Demecser vízműve.

A talajvíz a településen és környezetében a térszín alatt változó mélységben helyezkedik el a térszín magasságától függően. A magasabb részekeken átlagban 5 - 6 m mélységben található, az alacsonyabb területeken 2 – 3 m mélységben, a mélyebb részekeken a felszín közelében található a talajvíz. A talajvíz áramlási iránya É, ÉNy-i, a hidraulikus gradiens értéke $I=1,2 \times 10^{-3}$ m/m.

A módosítással érintett területekre vonatkozóan, ahol az érvényes terv szerint beépítésre szánt terület volt megadva, a módosítás után általában beépítésre nem szánt területhasználat (vagyis legtöbb esetben a tényleges területhasználat) rendeződik vissza. Ez gyakorlatilag csökkenti a talaj és a vizek érintettségét.

Az Őze-tanya térségi módosítások ezzel szemben lokálisan nagyobb talaj-igénybevételt, vízhasználati igényt okoznak majd. Ennek mértéke a beépítettségtől függő, azonban a teljes infrastruktúra (teljes közműellátottság) ezt kompenzálja.

Székely község 2 területén a településrendezési terv módosítása

Ugyanis a terület fejlesztéssel teljes mértékben ellátható közművel (víz, szennyvíz, csapadékvíz, gáz, elektromos áram).

A talaj-, és vizekre gyakorolt hatás a legtöbb helyszínen összességében javító, az Óze-tanya térségében bár terhelő, de annak mértéke a megengedett értékek alatt lesz, talajt-, és vizeket terhelő káros hatásokkal nem kell számolni. A módosításoknak talaj-, és vízvédelmi akadálya nincs.

4. Zaj-, és rezgésvédelem

Az érintett terület vonatkozásában a zajvédelmi követelményeket a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM e.r. előírásai, illetve a 284/2007. (X. 29.) Korm. r. alapján kell biztosítani.

A módosítás alapján egyes területrészek (mint 1., 2., 3., 5., 7. számú módosítások esetében) a zajvédelmi besorolás és a mértékadó üzemi zajkövetelmény nem változik. Ugyanis a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM e.r. (továbbiakban eR.) mellékleteiben megadott sorszámú kategória (Z→Vt, Z→Lf, Ge→Gip) fog vonatkozni a módosított területhasználatokra is.

A 4., 6. 10. számú módosítások üzemi zajterhelésben 5 dB csökkenést eredményeznek (Lf→Má, Lf→Eg, Gk→Eg, Lf→Eg, Má) a módosuló területhasználat javára.

Az Óze-tanya térségében javasolt módosítások (8., 9. számú módosítások) üzemi zaj vonatkozásában az alapállapot zajterhelésének növekedését eredményezik, ugyanis az üdülőövezetre és a vízgazdálkodási zónára vonatkozó üzemi zaj nappali/éjszakai értékei (45/35 dB) a K-mű övezetben 55/45 dB-re növekszik. Ez azt jelenti, hogy a kialakuló K-mű övezet üzemi zajterhelését úgy kell megtervezni, akusztikailag elhelyezni és zajvédelmi igénnyel működtetni, hogy az övezet zajkibocsátása az üdülőövezet épületeinek védett homlokzatai előtt az előírt 45/35 dB határértéket ne haladja meg.

Az 1. számú módosítási terület esetében a piac üzemeltetését (nyitva tartás, rakodás, árumozgatás, parkolás) úgy kell kialakítani, hogy a szomszédos lakóépületek homlokzatai előtt a nappali 50 dB és éjszakai (hajnali) 40 dB határérték teljesüljön.

A tervezett módosításoknak a település közlekedési rendszerére, a bel-, és külterületi utak forgalmára nincs számottevő hatása. Különösen azon esetekben, ahol a területhasználat intenzitása csökken.

A kialakuló piac megközelítése a Petőfi utca és a Kapitány út felől biztosított. A két utca forgalmában a piac létesítése nem okoz érzékelhető forgalom és zajszint növekedést.

Közlekedési zaj

A település belterületén a tervezett piac megközelítését érintő utak forgalma és zajterhelése:

Út száma	2015. év forgalmi adatai és zajterhelése				Piac létesítés után			
	ÁNF j/nap	LAeq(7.5) nappal dB	LAeq(7.5) éjjel dB	Korrektció dB	ÁNF j/nap dB	LAeq(7.5) nappal dB	LAeq(7.5) éjjel dB	Határérték dB
régi 4-es főút (belterület, Kapitány utca)	1892	63,2	55,4	- 3,4	1912	63,2	55,4	65/55
4104-es út (belterület, Petőfi u.)	731	60,7	53,1	-2.3	761	60,9	54,3	65/55

Nem feltétlen a piac miatt, de az éjszakai (hajnali) közlekedési zaj a Kapitány úton kissé meghaladhatja a megengedett értékeket 50 km/h haladási sebesség mellett. Ez némi sebességkorlátozással (pl. 40 km/h) kiküszöbölhető!

A táblázatban megadott zajkibocsátási értékekre tekintettel kell tervezni, kivitelezni és működtetni a zajkibocsátással járó tevékenységeket, berendezéseket az érintett útszakaszok mentén.

A közlekedési zajterhelés hatása a módosítással minimális mértékben változik, a változás a meglévő terhelésekhez mérten elhanyagolható. A hatás nem jelentős.

5. Hulladékgazdálkodás

A tervezési terület része a települési járatszerű hulladékgyűjtéssel lefedett területeinek. Hulladékgazdálkodás tekintetében így a módosításoknak nincs különösebb jelentősége.

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 43. § szerinti elfogadási és hatálybaléptetési dokumentációja

Székely község 2 területén a településrendezési terv módosítása

A heti gyakoriságú járattal üzemeltetett hulladékgyűjtő rendszerbe valamennyi módosítással érintett terület bekapcsolható. A hulladékot Demecser regionális hulladéklerakó telepén helyezik el.

A hatás javító.

VI. ÖSSZEGZÉS, ÉRTÉKELÉS

A Székely település Önkormányzata által felvetett fejlesztési igények településrendezési eszközökkel történő megalapozása érdekében kezdeményezte több területrészét érintő, az érvényben lévő szerkezeti és szabályozási terv módosítását.

Az érvényes terv módosítása 12 különböző, számozással jelölt szabályozási tömbre vonatkozik. A módosítás feladata, hogy a megjelölt tömbökre a jelenlegi és távlati fejlesztési, területhasználati igényekhez jobban alkalmazkodó szabályozás kerüljön rögzítésre.

Cél, hogy a konkrét területeken a település által favorizált tervi koncepciónak megfelelő szabályozási paraméterek legyenek biztosítva.

Gyakorlatilag a módosítással csökken egyes területek területhasználati intenzitása, a terület környezeti igénybevétele.

A módosítás megvalósíthatósága érdekében szükségessé vált a törvényi előírások (2/2005. (I.11.) Korm. rendelet „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”) alapján a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása annak érdekében, hogy a módosítás igényel e környezeti vizsgálaton belül környezeti értékelés környezetvédelmi munkarész készítését.

A környezeti hatások előzetes vizsgálata alapján kijelenthető, hogy a módosításokból nem következik olyan hatás egyik környezeti elem vonatkozásában sem, amely részletesebb, pl. környezeti vizsgálati szintű munkarész elkészítését igényelné.

A tervmódosítással összefüggésben a környezeti hatások jelentőségének eseti eldöntése céljából készített alátámasztó munkarész alapján *a módosítások környezeti hatása nem minősül jelentősnek*, így a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet („az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”) alapján *környezeti vizsgálat készítésének szükségessége nem merült fel*.

A módosított szabályozási terv az alátámasztó munkarészek alapján elfogadható, a megvalósításnak nincs környezetvédelmi akadálya.

Debrecen, 2017. 05. 28.

Lévai Béla

környezetvédelmi szakmérnök, szakértő

mélyépítőmérnök

Kamarai reg.: HBM MK 09-0036

Debrecen, Kandia u. 15. I/7.

Tel.: 06-20/9433-910; E-mail: blevai@t-online.hu

Székely község 2 területén a településrendezési terv módosítása

Kiértékelés

Székely község módosítandó településrendezési eszközeinek
a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint a várható környezeti hatások elemzése, a környezeti vizsgálat
készítésének szükségességéről szóló előzetes tájékoztatásra beérkezett válaszokról

sorszám	Megkeresett államigazgatási szerv	beérkezett vélemény	tervezői válasz	települési főépítész értékelése
1	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	A módosítások miatt természetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartják szükségesnek. A véleményezés további szakaszaiban nem kíván részt venni	intézkedést nem igényel	nem tartja szükségesnek
2	Nyíregyháza Megyei Jogú Város	Környezeti vizsgálat készítése véleményük szerint nem szükséges	intézkedést nem igényel	nem tartja szükségesnek
3	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	Erdővédelmi szempontból jelentős hatás nem várható, környezeti vizsgálat készítése nem szükséges. A véleményezési eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.	intézkedést nem igényel	nem tartja szükségesnek
4	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály	A tervezett módosítás megvalósítása termőföld, mint környezeti elem igénybevételével nem jár, ezért a termőföld mennyiségi védelmének szakterületét érintően jelentős környezeti hatás nem várható, álláspontunk szerint környezeti vizsgálat készítése nem szükséges	intézkedést nem igényel	nem tartja szükségesnek
5	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek, de felhívja a figyelmet, hogy örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni, ha a tv.-i előírások a teljes területre írják elő, úgy a teljes településre. Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket. Kéri, hogy a Forster Központ nyilvántartásának megfelelően aktualizálják a lelőhelyekre és műemléki értékekre vonatkozó adatokat.	Környezeti vizsgálat szempontjából intézkedést nem igényel. Az új adatokkal kiegészítjük a tervet, mely jelenleg is a terv része.	nem tartja szükségesnek
6	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Állami Főépítész	A tervezett módosítások környezeti hatását nem itéli olyan jelentősnek, ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.	intézkedést nem igényel	nem tartja szükségesnek
7	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-	Talajvédelmi szempontból nem szükséges környezeti vizsgálat készítése.	intézkedést nem igényel	nem tartja szükségesnek

32

32

32

32

32

32

Székely község 2 területén a településrendezési terv módosítása

		tartoznak.		
3	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	A településen honvédelmi terület övezetében tartozó honvédelmi rendeltetésű ingatlan nem tartanak nyilván, a tervezett módosítással kapcsolatban külön észrevételt nem tesz, a tervezett módosítások a honvédelem érdekeit nem érintik.	Intézkedést a tervezés során nem igényel	
4	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	Az általa adott adat-szolgáltatás: 1. az Országos Erdőállomány Adattár 504,71 ha erdővel borított és 11,35 ha nem erdővel fedett, de az erdővédelmi tervben szereplő ún. egyéb részekként megjelölt terület (rét, rakodó, vízállás stb.) tart nyilván 2. Az erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása: Védelmi 16,19 ha, gazdasági 488,52 ha, közjóléti 0,00 ha. 3. Székely területén a kiváló termőhelyi adottságokkal rendelkező erdőterület 508,78 ha, a térképi adatokat is megküldte	A tervmódosítás során figyelembe lesz véve.	
5	Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ	A nála szereplő nyilvántartási adatokat megadta, a továbbiakban nem vesz részt az egyeztetésben.	A terv ezeket figyelembe veszi.	
6	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Vízvédelem, vízgazdálkodás szakterületen: a módosítással érintett településrészek közüzemi ivóvíz-bázis hidrogeológiai védőövezetét nem érintenek. A településrészek kialakításánál, területfelhasználási módoknál stb. a településrészekhez kapcsolódó vízellátási, szennyvíz-, és csapadékvíz elvezetési feladatok biztosításának, szükséges fejlesztések vizsgálata, érvényesítése szükséges. A vízfolyások, tavak, tározók stb. menti területeken a 83/2014.(III.14.) Korm. rendelet 2.§ szerinti parti kezelői	A terv módosítása is figyelembe veszi ezeket.	

Székely község 2 területén a településrendezési terv módosítása

		sávok mindenkori szabaddon hagyásának vizsgálata, érvényesítése szükséges. A tervezett módosítások vízgazdálkodási, vízvédelmi érdekeket nem sértenek, a felszíni és felszín alatti vizek védelme szempontjából jelentős hatással nem járnak. Székely területén a 2011. évi CXXVIII. tv. alá tartozó üzem nem található. A település a 61/2012.(XII.11.) BM rendelet szerint II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. A településen riasztó-tájékoztató eszköz nem található, ugyancsak nincs életvédelmi építmény sem.		
--	--	---	--	--

Kiértékelés

Székely község módosítandó településrendezési eszközeinek a 314/2012.(XI.8.) szerinti előzetes tájékoztatási szakaszra beérkezett észrevételekről

sorszám	megkeresett államigazgatási szerv	beérkezett észrevétel, javaslat	tervezői válasz	települési főépítész értékelése
1	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	Észrevételt nem tesz, a további szakaszokban nem kíván részt venni.	Intézkedést nem igényel.	
2	Nyíregyháza Megyei Jogú Város	Nem kifogásolja a módosításokat	Intézkedést nem igényel.	
3	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	Erdészeti szempontból kifogást nem emel.	Intézkedést nem igényel.	
4	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály	Kéri, hogy a Forster Központ nyilvántartásának megfelelően aktualizálják a lelőhelyekre és műemléki értékekre vonatkozó adatokat.	Aktualizáljuk.	
5	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala	Javasolja, hogy a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság Nyilvántartási Iroda nyilvánításában rögzített adatokat a terv tartalmazza, az adatokat aktualizálni kell.	A Forster Központ már szolgáltatott adatot, de az Önkormányzat ismét megkéri ezt a nevezettől.	

Székely község 2 területén a településrendezési terv módosítása

6	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Állami Főépítész	Kéri a települési fő- építész megjelölését. Elírást fedezett fel, helyesen teljes eljá- rásnak tekinti a mó- dosítást. Az építési hely tör-lése miatt kéri rö-g- zíteni a település védelmére ho- zandó előírásokat. (?) A 7. számú módosítás során a kiépült közpark megszüntetését nem javasolja. A 444/5 hrsz-ú terület közpark funkcióban tör- ténő megtartását java- solja, a kedvező tele- pülésszerkezeti hatása miatt. A 8. sz. módosítás során vizsgálni tartja szüksé- gesnek a tervezett K-mű övezet és a megmaradó üdülő övezet viszonyát. A kialakítandó üzemi terület nem lehet za- varó hatással az üdülő területre. Az üdülőterület védel- me érdekében az üzemi területen elhelyezendő épület funkcióját kor- látozni tartja szükséges- nek. Javasolja a víztá- rozó körüli zöldsáv meg- tartását. 9. sz. módosítás: A víztározó terület az ökológiai hálózat része, új beépítésre szánt terület nem alakítható ki rajta. 12. sz. módosítás: vizs- gálandónak jelöli a mo- csár területének védett- sége és a rét művelési ágú területek felszántá-	A települési főépítész Bohus Ildikó. Erről a Polgármester adatot küld. Az elírásért elnézést kérünk, de a dok. az teljes eljárást tartalmaz, sőt az eljárásrend is ezt egyértelműsíti, hiszen előzetes tájékoztatást küldtek. A telepítési tanulmány 4. oldal kiemelt betűtípussal nevesíti is. Az OTÉK és a HÉSZ is erre ügyel. Köszönjük a javaslatot, de nem is akarta ezt senki sem megszüntetni. A telepítési tanulmány táblázatában a kialakult park marad meg egyértelműen. a tervezettek nem. A 444/5 hrsz-ú telket az Önkormányzat újra tárgyalja. De ez nem kialakult Z-kp. Nem használt, nem kiépített. Lehetséges még az Iskola telek kiegészítéseként is számolni vele, mint zöldfelülettel. Természetesen vizsgáljuk. Nem lesz zavaró hatással, mert erre is kitér a HÉSZ. Lásd Vízügyi szakvélemény. Védett területen nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre. Az Önkormányzat a teljes hiteles térképi állományt a legfrissebb állapotban lévő adatokkal vásárolta	
---	---	--	---	--

Székely község 2 területén a településrendezési terv módosítása

		sának környezeti hatását. (elírással jelez) Hiteles térképen készüljön a terv. Az egyéb tv.-i és más jogszabályi előírásokat ismerteti.	meg, a terv erre készül.	
7	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	A hatáskörébe tartozó előírások betartását kéri.	Betartjuk.	
8	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Nem kifogásolja.	Intézkedést nem igényel.	
9	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi Hatósági Komplex Engedélyezési Osztály	Kifogást nem emel.	Intézkedést nem igényel.	
10	Nyíregyházi Rendőrkapitányság Demecser Rendőrőrs	Kifogása nincs.	Intézkedést nem igényel.	
11	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Észrevételt nem tesz.	Intézkedést nem igényel.	
12	Demecser Város Önkormányzata	A módosításokkal egyetért, a továbbiakban nem kíván részt venni.	Intézkedést nem igényel.	
13	Nyírbogdány Község Polgármestere	Észrevétele nincs, a továbbiakban nem kíván részt venni	Intézkedést nem igényel.	
14	Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság	Belvízvédelmi, illetve vízvédelmi és vízgyűjtő-gazdálkodási szempontból kifogást nem emel a 282/2009 szerinti javaslata betartásával.	A vonatkozó előírásokat a terv betartja.	
15	Nemzeti Közlekedési Hatóság Út- és Hídügyi Főosztály Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztály	Nem illetékes, így áttette az ügyet az illetékesnek.	Intézkedést nem igényel.	
16	Földmérési és Távérzékelési Intézet	Adatokat szolgáltatott, egyebekben nem illetékes.	A kért adatokat a terv felhasználja.	
17	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedési Osztály	Ellenvetése, észrevétele nincs.	Intézkedést nem igényel.	
18	Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ	A 282/2009 szerinti adatokat megadta. A továbbiakban nem közreműködő.	További intézkedést nem igényel.	
19				



SZÉKELY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
SZÉKELY, KAPITÁNY ÚT 35.
TEL.: 06-42/236-013
E-mail: szekelypolghiv@gmail.com

KIVONAT

Székely Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. február 15-i ülésének jegyzőkönyvéből

37

**SZÉKELY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

8/2017. (II.15.)

határozata

**Székely község településrendezési tervei módosításához kapcsolódó környezetvédelmi
vizsgálati eljárás lefolytatására vonatkozó állásfoglalásról**

A Képviselő-testület

„Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 5/2005. (I.11.)
Kormányrendelet 3. §-ában kapott felhatalmazása alapján eljárva megállapítja, hogy a
folyamatban lévő településrendezési tervek módosításához a környezeti vizsgálati eljárás
lefolytatása nem szükséges.

Kmft.

Juhászné Oroszi Enikő
polgármester

Dr. Dajka Imre
jegyző

A kivonat hiteles.

Székely, 2017. március 13.





Örökségvédelmi hatástanulmány

Településrendezési terv módosításához

SZÉKELY

Jósza András Múzeum
4400, Nyíregyháza, Benczúr tér 21.

I. Hatástanulmány leírása, céljai és jogi háttere

Az örökségvédelmi hatástanulmányt a Jósza András Múzeum (4400, Nyíregyháza, Benczúr tér 21.) Székely Község Önkormányzata (4534 Székely, Kapitány út 35.) megbízásából készítette.

A tárgyi beruházásra vonatkozóan az örökségvédelmi hatástanulmányt a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály - a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. (Kötv.) 85/A §, valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet – írja elő.

A hatástanulmány célja – mely a fejlesztések és beruházások tervezésének kötelező részét képezi –, hogy összegezze a terület régészeti állapotáról ez idáig rendelkezésre álló ismereteket, tájékoztassa a beruházót, valamint a régészeti szakhatóságot arról, hogy érint-e a beruházás régészeti lelőhelyeket, amennyiben igen akkor azok milyen mértékben befolyásolják a beruházás körülményeit.

A hatástanulmány nemcsak az eddig ismert régészeti adatok alapján, hanem az újonnan, régészeti megfigyelés során szerzett információkat figyelembe véve készült el. Jelen munkát a „szerzői jogról” szóló 1999. évi LXXVI. tv. alapján szerzői jogi védelem illeti meg. A közölt adatok szerződéstől eltérő célra való felhasználása, régészeti lelőhelyre vonatkozó adatok nyilvánosságra hozása vagy továbbadása csak a szerző engedélyével, valamint a muzeális intézményekben folytatható kutatásról szóló 47/2001. (III. 27.) Korm. rend. szabályai szerint történhet.

További fontos jogszabályok a függelékben találhatóak.

II. Hatástanulmány

II. 1. A változással érintett terület régészete

A változással érintett terület előzetes vizsgálatának módszerei:

Az előzetes vizsgálatok a Jósza András Múzeum régészeti adattári, leltárkönyvi, szakirodalmi és térképészeti anyagainak adatai alapján történtek.

Az ún. I. és II. és III. katonai felmérés térképét tanulmányozva – az I. katonai térkép 1782-1785. körül készült II. József korában (uralkodása: 1780-1790.), a II. katonai térkép 1819-1869. között, míg a III. a II. felmérés átdolgozásával újbóli felmérés eredményeként született meg – több esetben nyomon lehetett követni a mai települések helyének és nevének változását, esetenként megszűnését-előbukkanását. Valamint nyomon lehet követni a folyószabályozások változásait, csatornaásások nyomait, lecsapolásokat. Megfigyelhetőek az erdőirtásokkal járó új szántók számának drasztikus növekedése.

II. 2. Régészeti lelőhelyek a változással érintett terület közelében

Lelőhely neve: Székely, Szőlőhegy (lelőhely azonosító: 51232), JAM Ad. sz: 2001.78.

1955. decemberében Kalicz Nándor lelőhelyazonosításra utazott Székelybe, mivel onnan 3 db rézfejszét szolgáltatott be a múzeumba. A leletbeszolgáltató megmutatta a leletek előkerülésének helyét: ez a Szőlőhegy nevű határ rész volt.

Ezután leletmentő ásatás kezdődött. Ekkor Badeni kultúrába tartozó cserepek kerültek elő.

II. 3. A változással érintett terület helyszíni szemléje

2016. március 14-én a Jósza András Múzeum Régészeti Osztálya munkatársai régészeti terepbejárás során megvizsgálták a P-ART Stúdió Kft (Nyíregyháza, 4400 Legyező u. 78/3) által készített előzetes tájékoztatási dokumentáció alapján elkészült, **Székely község településrendezési eszközeinek több helyszínen történő módosítását megelőző tanulmányterv** alapján a módosítással érintett területeket.

A tanulmányterv belső címlapja 11 módosítással érintett területet jelöl, a dokumentáció lényegi része viszont 12 érintett területet jelöl meg. Az Önkormányzat képviselőjében jelen lévő képviselő segítségével egyeztetettük a helyszíneket, ennek során viszont szóbeli közlés alapján kiderült, hogy a 12 megjelölt területből 4-et **(4. számú módosítás, 6. számú módosítás, 7. számú módosítás 10. számú módosítás)** egyelőre nem érint a közeljövőben településrendezési szempontból változás, így ezek régészeti szempontból történő megvizsgálására nem került sor. (Megjegyzendő, hogy a kérelmező a változtatásra kijelölt területekről nem adott át a Jósza András Múzeum régészeinek részére olyan méretarányos, jól áttekinthető térképet, melyen egyértelműen jelölve lettek volna a változtatásra kijelölt területek elhelyezkedései. Ez az oka annak, hogy a terepbejárás kissé rendhagyó módon történt.)

Továbbiakban az „Előzetes tájékoztatási dokumentáció” érintett pontjait sorban véve ismertetjük a régészeti szempontú vizsgálat megfigyeléseit.

1. számú módosítás:

A módosításban érintett terület egy tervezett elsőrendű közlekedési célú közterület lenne a közeljövőben, melyen jelen állapotában egy ÉNY-DK-i irányú kb. 50-60 méter hosszú és mintegy 20 méter széles belterületen fekvő beszántott terület található. Ez a belterületi rész

beszántottsága okán optikai módszerekkel jól átvizsgálható volt, azonban ennek a vizsgálatnak a során régészeti jelenséget nem észleltünk, csak recens hulladékot (műanyag) találtunk a felszántott területen **(1. és 2. kép)**. Mivel ez a terület utépítési munkálatokkal lesz érintett a jövőben, s ezek várhatóan a jelenlegi szántástól nagyobb mélységben érintik a felszínt, a munkák megkezdésétől régészeti szakfelügyeletet igényel.

2. számú módosítás:

A 2. számú módosítás egy már beépített, lebetonozott területet érint a község belterületén (orvosi rendelő előtti parkoló) így ez a megvizsgálandó terület beépítettsége okán nem volt vizsgálható **(3. és 4. kép)**. A későbbi munkálatok az 1. számú módosításhoz hasonlóan régészeti szakfelügyeletet igényelnek.

3. számú módosítás:

Ez a módosítás a település központját érinti, belterületen található és a Köztemető útját a tényleges földhivatali térképnek megfelelően lesz kialakítva, a gyűjtőút jelleg megszűnik, az eddigi földutak lebetonozásra kerülnek. Az ezekkel a munkálatokkal érintett utcákat és területeket átvizsgáltuk, **(5., 6., 7., és 8. kép)** régészeti leleteket vagy más régészeti jelenséget nem észleltünk. A későbbi építési munkálatok régészeti felügyeletet igényelnek.

5. számú módosítás:

Ez a terület a Ramocsaházi út mellett található Cipőkellék gyár szomszédságában található, pontosabban annak udvarán. Ez egy lekerített, kisebb fákkal benőtt, jelenleg gazdasági szempontból nem hasznosított terület **(9. és 10. kép)**. Szóbeli közlés alapján a terület tulajdonosa ide egy szélmalom(?) tervez építeni a jövőben. Amennyiben a beruházáshoz kapcsolódó munkálatok megindulnak itt is indokolt a régészeti szakfelügyelet.

8. számú módosítás:

Ez a területmódosítás a Székely Őze-tanya 776/3 hrsz területet érinti miszerint a terület más üzemi besorolásba kerül a jövőben. A terület jelenleg parlagon hever, gazzal benőtt és egy nagyobb gazdasági épület található rajta, ami mint megtudtuk egy kacsaúsztatóhoz tartozott. A felszíni viszonyok, illetve az érintett terület lekerítettsége nem tette lehetővé annak átvizsgálást **(11., 12. kép)** ebből kifolyólag a jövőbeni munkálatok megkezdése során ezen a változással érintett területen is indokolt a régészeti felügyelet.

9. számú módosítás:

Szintén az Őze-tanyához kapcsolódó területmódosítás. Az „Előzetes tájékoztatási dokumentáció” szerint a változtatásokat halgazdálkodási és feldolgozási, illetve az ehhez kapcsolódó horgászturizmussal összefüggő felmerült igények teszik indokolttá. Az érintett terület (az Őze-tanyai víztározó ÉK-i csücske) közvetlen közelében egy már korábban is ismert régészeti lelőhely található, mely „Szőlőhegy” néven regisztrált (lelőhely azonosító: 51232). A terepbejárás során átvizsgáltuk a változtatással érintett területet, melyen jelenleg repce vetés található. Ennek során jó néhány kézzel formált, az őskorba sorolható kerámiatöredéket találtunk. **(14., 15. kép)** Mivel ez a terület a „Szőlőhegy” mellett található nem regisztráltuk új lelőhelyként, hanem a korábban már ismert területhez soroltuk. Ezen a módosítással érintett területen a már ismert lelőhely miatt fokozott régészeti felügyelet javasolt. A konkrét tervek ismeretében lehet azonban csak megmondani, hogy szükséges-e a megelőző feltárás.

11. számú módosítás:

„A község megvalósítás alatt lévő, vagy megvalósult fejlesztéseinek a kialakult állapotnak megfelelő megjelenítése, mint pl a Benzinkút, illetve a szabályozási szélességek felülvizsgálata(?)

Mind a a Benzinkút, mind az „új 4-es” út **(16. és 17. kép)** néven egy már megvalósult beruházásról van szó, így ezek egyelőre régészeti felügyeletet nem igényelnek.

12. számú beruházás:

A 0143/1 hrsz -ú terület az Őze-tanya K-i oldalán található, a területrészt nem mocsár besorolású alrészeinek felhasználási kategóriába történő átsorolásáról van szó. Amennyiben a jelenleg rétként és nádasként funkcionáló egykori libaúsztató a jövőben mezőgazdasági műveléssel lesz érintett (szántás, mélyszántás) úgy ez a terület is fokozott régészeti felügyeletet érdemel, különös tekintettel arra, hogy az érintett területtől egy-két száz méterre jellegzetes díszített Árpád-kori cserepeket gyűjtöttünk egy jelenlegi földút mentén.

Összegzés

A régészeti terepbejárások során tapasztaltak alapján megállapíthatjuk, hogy a **1., 2., 3., 5., 8. számú módosítások** esetében régészeti szakfelügyelet indokolt.

A **9. számú módosítás** estében a jövőbeni beruházás konkrét tervei döntik el, hogy régészeti szakfelügyelet vagy megelőző feltárás szükséges-e.

A **11. számú módosítás** esetében amennyiben további módosítások nem érintik a területeket, régészeti felügyelet nem indokolt, ugyanis ezek már megvalósult beruházások (Benzinkút, „új 4-es út”).

A **12. számú módosítás** estében szintén csak a konkrét elképzelések alapján dönthető el, hogy régészeti felügyeletre avagy megelőző feltárásra van-e szükség az adott területen.

A változással érintett területekkel kapcsolatos további régészeti tevékenységet a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály határozatban nyilvánítja ki.

A régészeti felügyeletet, valamint a régészeti lelőhelyek feltárásának részleteit, költségeit a beruházás nettó költségének nagyságától függően a beruházó és a területileg illetékes Múzeum (jelen esetben: Jósza András Múzeum, Nyíregyháza) egyeztetési és szerződésben rögzíti a régészeti lelőhelyek feltárásának szabályairól szóló Kötv. 22 § (10) valamint a 496/2016 korm. rendelet (16 § 2, 5. melléklete) alapján.

Nyíregyháza, 2017. március 23.



Mellékletek

I. melléklet:

Függelék: További örökségvédelmi jogszabályok (5. oldal)

II. melléklet

Fotótáblák a terület bejárásakor készült képekről (6 oldal)

III. melléklet

A kibővített Székely, Szőlőhely nevű régészeti lelőhely.

(Méretarány: 1:10000) (1db A4 oldal)

I. melléklet

Függelék

1. Örökségvédelemmel, régészeti lelőhelyek védelmével kapcsolatos alapvető jogszabályok jegyzéke

- 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről (Kötv.);
- 1997. évi CXL. törvény a kulturális javak védelméről és a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről;
- 13/2015. (II. 11.) NKÖM rendelet a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól;
- 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól;
- 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről, különösen a kunhalmok és földvárak törvényi védelméről (23. § (2) bek.);
- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről.
- 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet az örökségvédelmi bírságról;
- 149/2000. (VIII. 31) Korm. rendelet a Magyar Köztársaság Kormánya és az Európa Tanács tagállamai között 1992. január 16-án kelt, Valettában aláírt, a régészeti örökség védelméről szóló Európai Egyezmény kihirdetéséről;
- 45/2012. (XI. 30.) EMMI rendelet a kulturális javakkal kapcsolatos hatósági eljárásra vonatkozó szabályokról;
- 2012. C. törvény a Büntető Törvénykönyvről, különösen a 357. és 371. § kulturális javak megrongálása;
- 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról

2. Általános jogi elvek

A régészeti lelőhelyek általános védelmet élveznek, a régészeti lelőhelyek épségét meg kell őrizni.

A „kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései szerint:

„3. § A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni.

4. § (1) A kulturális örökség a nemzet egészének közös szellemi értékeit hordozza, ezért megóvása mindenkinek kötelessége. Tilos a kulturális örökség védett elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése, meghamisítása, hamisítása.

(2) A kulturális örökség elemeit tudományos módszerekkel kell felkutatni, számba venni, értékelni, az utókor számára megőrizni és hozzáférhetővé tenni.

5. § (1) A kulturális örökség védelme közérdek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervek, a nemzetiségi szervezetek, az egyházak, a társadalmi és gazdasági szervezetek, valamint az állampolgárok számára. [...]

8. § (1) A föld felszínén, a földben, a vizek medrében vagy máshol rejlő vagy onnan előkerülő régészeti lelet állami tulajdon. [...]

9. § A régészeti lelőhelyeket - a fenntartható használat elvének figyelembevételével - csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak.

10. § (1) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.

(2) A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.

11. § A régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.”

3. A régészeti területek típusai

A Kötv. a régészeti területeket három típusba sorolja be:

- a) Fokozottan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely (13. § (4) bek)
- b) Régészeti lelőhely (7. § 35. pont)
- c) Régészeti érdekű területek (7. § 29. pont)

3.1. Fokozottan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely

A jelenleg hatályos örökségvédelmi törvény szabályozása alapján az érintett tulajdonosok ingatlanukat a védett régészeti lelőhelyre való tekintettel, a Kötv. és a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály előírásainak figyelembe vételével használhatják. A Kötv. 13. § (1) bekezdése értelmében a lelőhelyen nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely annak akár részleges állapotromlását eredményezheti.

Védett régészeti lelőhelyen vagy régészeti lelőhelyen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály engedélye szükséges bármilyen, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató, vagy a terület jellegét megváltoztató, más hatósági engedélyhez nem kötött tevékenység végzéséhez. A Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály határozatának hiányában semmilyen munka nem végezhető.

3.2. Régészeti lelőhely

A régészeti lelőhelyek általános védelmet élveznek a Kötv. 11. § alapján, és az ezek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenni (Kötv. 10. § (2) bek). Ezért a földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal a régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni (Kötv. 19. § (1) bek).

A nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni. (Kötv. 22. § (1) bekezdés)

A megelőző feltárást a Kötv. 22. §, 23. §, 23/A §, a próbafeltárást a 21. § szabályozza.

A Kötv. 22. § (10) bek. alapján A megelőző feltáráshoz szükséges a feltárást jogosult intézmény és a beruházó írásbeli szerződést köt. A szerződés tartalmazza a feltárást módját, időtartamát, a feltárást jogosult intézmény által végzendő régészeti feladatellátás költségét, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szakmai feltételeket. A szerződésre egyebekben a polgári jog szabályai az irányadóak.

A Kötv. 82. § szerint:

(1) Örökségvédelmi bírsággal (a továbbiakban: bírság) kell sújtani azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki (amely)

a) az e törvényben vagy más jogszabályban engedélyhez kötött tevékenységet a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökségi elemre engedély vagy tudomásulvétel nélkül vagy attól eltérő módon végzi,

b) a 61/I. § (4) bekezdése szerinti tevékenységet a kiemelt nemzeti emlékhely területén, vagy annak részét képező közterülettel határos ingatlanon a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság előzetes hozzájárulása nélkül vagy az előzetes hozzájárulásban meghatározottaktól eltérő módon végzi,

- c) a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökség elemeit jogellenesen megsemmisíti vagy megrongálja, valamint
- d) a védett kulturális örökségi elemet kötelezettségének elmulasztásával veszélyeztet, e) régészeti feltárást feltárási jogosultság vagy műemléki területen szakértői tevékenységet szakértői jogosultság nélkül végez,
- f) nyilvántartott régészeti lelőhelyen a hatóság engedélye vagy nyilatkozata nélkül beruházást valósít meg.

(2) Bírsággal sújtható az, aki a jogszabály által előírt bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget.

A 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet alapján (3. § (4) bek.) az örökségvédelmi bírság kiszabásánál a nyilvántartott régészeti lelőhelyek a III. kategóriába tartoznak, vagyis a bírság a kötelezettségzegés vagy a károkozás mértéke szerint 10 ezer forinttól 25 millió forintig terjedhet, míg védett lelőhelyek esetében e tétel elérheti a 250 millió forintot is /191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet 4. §/.

Ezzel párhuzamosan a szabálysértési jog és a büntetőjog is védelembe részesíti a régészeti lelőhelyeket.

A régészeti lelőhelyek védelme a tulajdonos rendelkezési jogát is korlátozza. A Btk. 357. § büntetni rendeli a régészeti jelentőségű földterületeken elkövetett rongálást:

(1) Aki a tulajdonában álló műemléket, védett kulturális javak körébe tartozó tárgyat vagy a tulajdonában álló ingatlanon lévő régészeti lelőhelyet megrongálja, büntett miatt három évig terjedő szabadságvesztéssel büntetendő.

(2) Aki a tulajdonában álló [..]

c) védett kulturális javak körébe tartozó tárgy vagy régészeti lelőhely helyrehozhatatlan károsodását idézi elő, egy évtől öt évig terjedő szabadságvesztéssel büntetendő.

3.3. Régészeti érdekű terület, továbbá valamely tevékenység során bárhol újonnan észlelt régészeti lelőhely

Régészeti érdekű terület a Kötv. 7. § 29. pontja szerint „valamennyi terület, természetes vagy mesterséges üreg és a vízmedrek azon része, amelyen, illetve amelyben régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető.” A Kötv. 19. § (2) szerint: „A régészeti örökség

elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.” Ennek alapján fokozott figyelemmel és óvatossággal kell eljárni és minden tervezett földmunka előtt célszerű a hatósággal, a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztállyal egyeztetni.

Az ilyen területeken előkerülő régészeti leletek esetében úgy kell eljárni, mint a váratlanul előkerülő régészeti leletek esetében, vagyis amikor az építkezés során új, eddig nem ismert régészeti lelőhely, vagy leletek kerülnek elő, akkor a Kötv. mentő feltárássra vonatkozó rendelkezéseit (24–26. §) kell betartani.

Ezekben az esetekben a végzett tevékenységet abba kell hagyni és a helyszín vagy lelet őrzése mellett haladéktalanul értesíteni kell a jegyzőt, aki a területileg illetékes múzeum és a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A bejelentési kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli, elmulasztása örökségvédelmi bírság kiszabását vonja maga után (Kötv. 82. § (2) bek.).

A Kötv. 26. § és régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójára anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 13/2015. (III. 11.) MvM rendelet 12 § alapján a lelet, illetve a lelőhely bejelentőjére jutalom illeti meg. A pénzjutalom összege régészeti lelőhely esetén annak tudományos jelentőségével arányos; régészeti lelet esetén a lelet becsült értékének legfeljebb 10 százaléka, de legfeljebb nettó 2 millió forint.

Aki a védett kulturális javak körébe tartozó tárgyat, műemléket, régészeti lelőhelyet vagy régészeti leletet rongál meg, 3 év szabadságvesztéssel büntetendő a Btk. 371. § (3) bek. alapján.

II. melléklet



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15

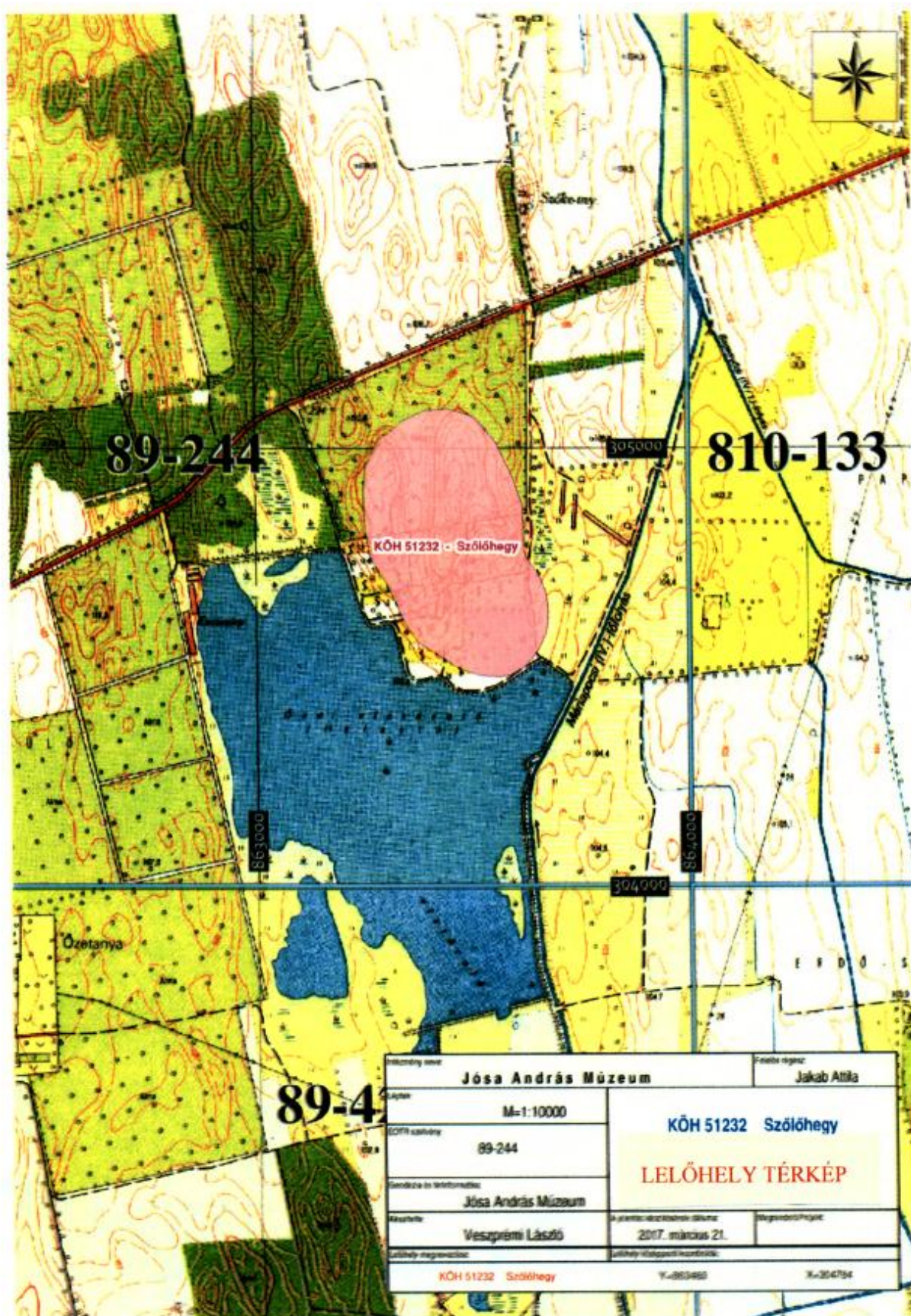


16



17

III. melléklet



Székely község 2 területén a településrendezési terv módosítása

Székely Község Önkormányzata a 2017. 06. V.29.-i ülésén úgy döntött, hogy az előzetes tájékoztatási szakaszban már leegyeztetett 12 területen történő tervmódosítást „ketté bontja”. Minden olyan eddigi elkészített munkarészt is figyelembe véve, mely a teljes eljárás szerint előzetesen elkészült felhasznál arra, hogy a 2 pályázaton „futó” és nyertes beruházása gyorsított megvalósítása érdekében az 1. sz., és a 3. sorszámú területeken történő rendezési tervmódosítást a helyben kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánítása miatt a tárgyalásos eljárás szerint „bonyolított” le.

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 2016 év végi módosítása a 2.§. 4.a fogalom meghatározás és értelmező rendelkezések közé a kiemelt fejlesztési területeket beemelte.

4a.⁶ *kiemelt fejlesztési terület*: egy adott fejlesztés megvalósulását biztosító, támogatás elnyerése céljából képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület;

A Község megalkotta a Partnerségi Szabályzata rendeletét is, ebben a rendeletben meghatározott eljárás szerint egyeztetette le eddig is a tervezett módosításokat.

A Korm. rendelet módosítása a kiemelt fejlesztési területek esetében is lehetővé teszi a tárgyalásos eljárás lefolytatását, és a településrendezési eszközöknek az ilyen eljárással történő módosítását.

(6)⁶⁰ *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.*



SZÉKELY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
4534 SZÉKELY, KAPITÁNY ÚT 35.
TEL.: 06-42/236-013
E-mail: szekelypolghiv@gmail.com

Székely község Önkormányzat Képviselőtestületének
33/ 2017.(V. 29.) sz.
határozata

59

Székely község településrendezési tervei módosítása ütemezésének elrendeléséről, két tervezési terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról és a véleményezési eljárások típusának meghatározásáról

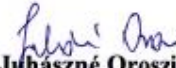
A Képviselőtestület:

- 1) **elrendeli** a település településrendezési eszközei 39/2016.(VIII.25.) számú határozatában meghatározott módosításainak két ütemben történő elkészítését és egyeztetését,
 - 2) a 358 hrsz.-ú, pályázati forrásból épülő piac-, valamint az Illyés Gy. u és Petőfi u. között kialakításra kerülő, a temetőt megközelítő, pályázati forrásból megvalósuló út-beruházás területét **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja**,
 - 3) **megállapítja**, hogy a módosítás államigazgatási szervekkel történő egyeztetését „A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet figyelembe vételével
- a) az I. ütem (1. 3. pont) módosított tervdokumentációját a **tárgyalásos eljárásra** vonatkozó előírások szerint,
- b) a II. ütem (2. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. pont) módosított tervdokumentációját a **teljes eljárásra** vonatkozó előírások szerint kell lebonyolítani.

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

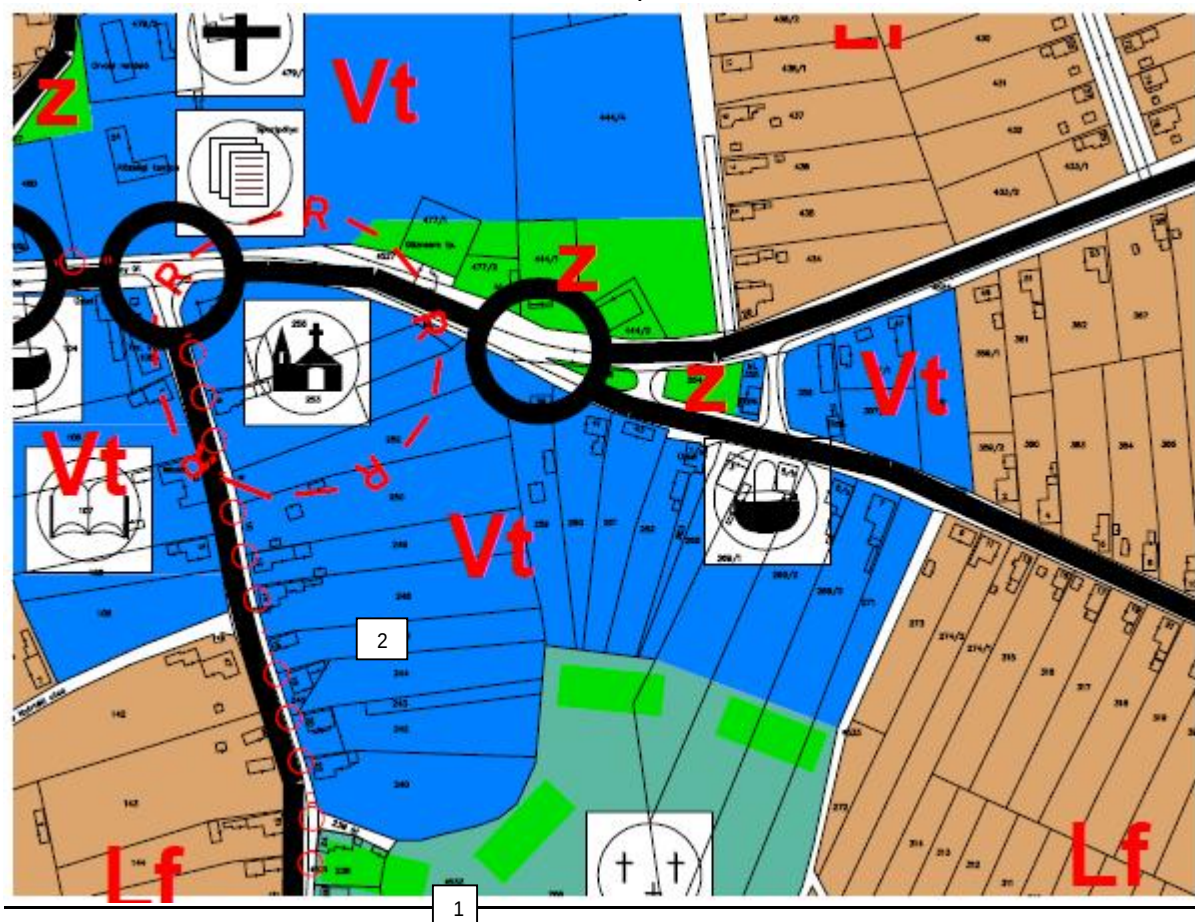
Székely, 2017. május 29.


Juhász Orsi
polgármester



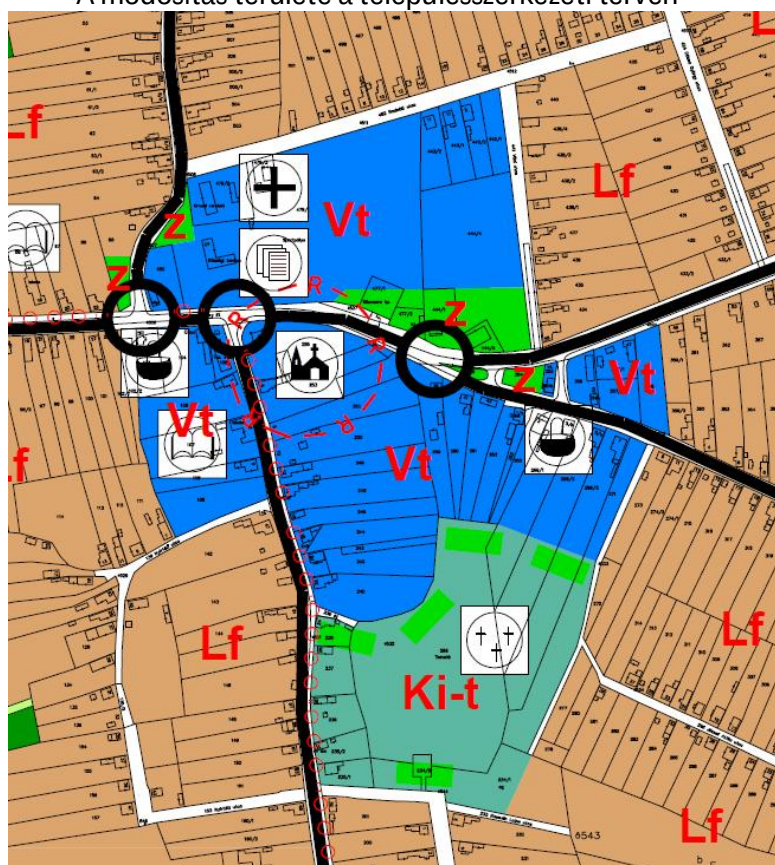

Dr. Dajka Imre
jegyző

Módosítással érintett területek
A módosítás területe a településszerkezeti terven



A hiteles földhivatali térkép a módosításra kerülő tömbre

Székely község 2 területén a településrendezési terv módosítása
A módosítás területe a településszerkezeti terven



61



A hiteles földhivatali térkép a módosításra kerülő tömbre

Székely község 2 területén a településrendezési terv módosítása

A módosítás				
sor száma	helyszíne	tervezési területe	által érintett település rendezési eszköz	lényegi eleme
1.	a belterületen, a település központjában lévő területek és a környezetük- érintett hrsz.: 358	a 358 hrsz és a környező K-i és Ny-i tömbök által határolt terület	A településszerkezeti terv javítása és a helyi építési szabályzat és a belterület szabályozási terve	358 hrsz leendő piac / a területére tervezett gyűjtőút megszűnik, a piac épül

A jelen terv területe Székely Község belterületének 1. sz. tervezési terület sorszámával ellátott és lehatárolt területrésze. A tervmódosítás célja jelen esetben a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó módosított terv elkészítése.

A településrendezési eszközök: a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat és szabályozási terv. Az elkészített és leegyeztetett telepítési tanulmányterv szerint a szabályozási tervet, továbbá szükség szerint a HÉSZ előírásait kell módosítani.

Az érintett területek településrendezési szempontú ismertetése

Székely Község településszerkezeti tervét Székely Község Önkormányzat Képviselő testülete a 40/2006.(VII. 25.) számú határozatával állapította meg. A helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet a 9/2006.(VII.26.) számú rendelettel fogadta el.

A módosítással érintett terület hatályos településszerkezeti terv szerinti terület-felhasználása, besorolása a tervezési terület esetében:

1. sz. módosítás

Vegyes terület (településközponti vegyes) növelése, településközponti vegyes és falusias lakóterület között. A szerkezeti tervet /hibásan jelölte az érvényes terv területfelhasználásában csak a 358 hrsz- nek a vegyes területfelhasználással történő kiegészítése érinti. A falusias lakóterület a szerkezeti és szabályozási terv szerinti tervezett határon, a tömb K-i oldalán megmarad.

A szerkezeti terv változása/javítása



A Vt, az Lke és a Lf terület határa módosul

A 358 hrsz a leendő piachelye. A korábban a területére tervezett közlekedési terület csökken. Az érintett telek önkormányzati tulajdonban van.

A terület és környezete vizsgálati bemutatása

Közlekedés és közmű ellátás:

Közlekedési kapcsolat:

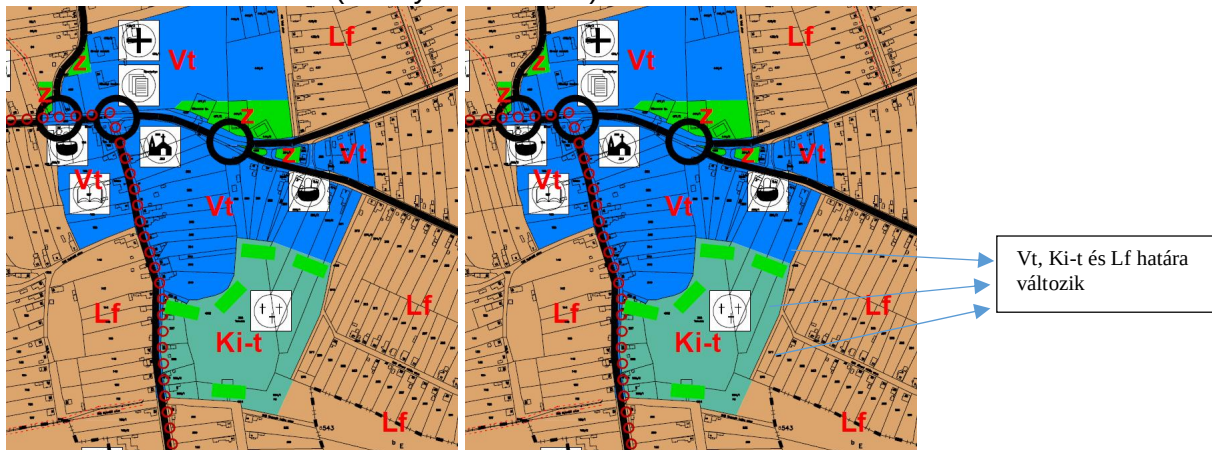
Közüti összeköttetés: a település közüti kapcsolatát a településen áthaladó régi 4. sz. főút, a Kossuth utca is. A települést vasútvonal nem érinti. A menetrendszerű autóbuszjárat Nyírbogdány, vagy Székely érintésével Nyíregyházára, illetve Székely vagy Baktalórántháza érintésével átszállás után Kisvárdára közlekedik. A tömegközlekedés nem kellő színvonalú. A településképet meghatározó épített és természeti értékek: a közeli kastély és a református templom.

2. sz. módosítás

sor száma	helyszíne	tervezési területe	által érintett település rendezési eszköz	lényegi eleme
3.	a belterületen, a település központjában – érintett hrsz: 234/1,271,296,233,234/2,176, 201,266,269/3	Köztemető útja a tényleges földhivatali térképnek megfelelően kell kialakítani az utat, gyűjtőút jelleg megszűnik	A településszerkezeti terv javítása és a helyi építési szabályzat és a belterület szabályozási terve	Gyűjtő út törlése a234/1,271,296,233,234/2,176, 201,266,269/3479/2 az Illyés Gy. utca-Kossuth L. utca Petőfi S. utca között

A csak a szabályozási terven feltüntetett tervezett „gyűjtőút megszűnik”, a leendő kiszolgáló út nyom-

vonala változik, a kialakult telekhatárok és a készülő útterv figyelembe vételével pontosításra kerül A szerkezeti terv változása (érvényes-módosítás)



Köztemető útja a tényleges földhivatali térképnek megfelelően kell kialakítani az utat, a gyűjtőút jelleg megszűnik, az engedélyes terv szerinti kiszolgáló lakóút besorolást kap.

A község megjelenését és morfológiáját meghatározó építészeti karakter jelentős átalakulást mutat, és már az elemei sem megtarthatóak. A 2 területre történő módosítás nem érinti hátrányosan a 2 műemléket és annak a környezetét sem. Nincs rálátás a területekre.

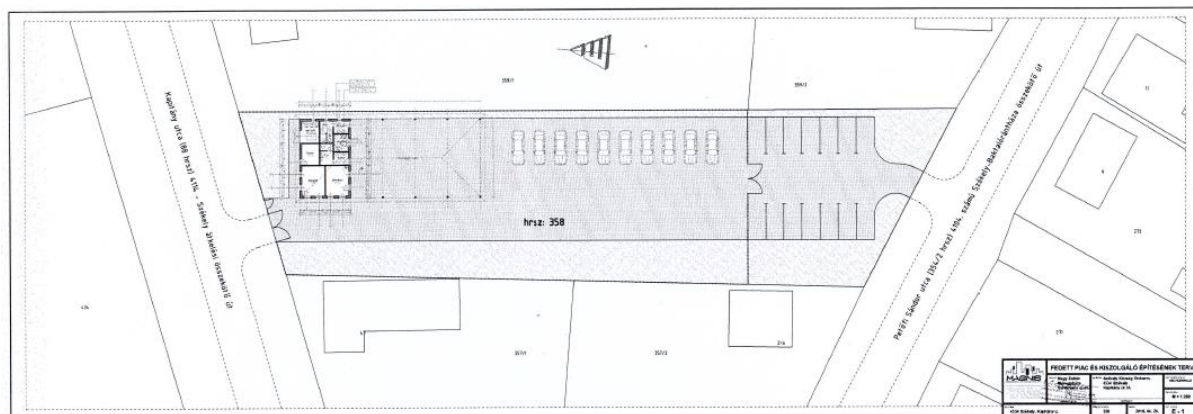
A központi belterületen fekvő területrészen, a közművesítettség a tervezett fejlesztésekhez megfelelő. A település tervezett lakónépesség száma a stagnálás és a minimális növekedés feltételezett mértékétől eltérően stagnál, illetve kis mértékben csökken.

Az Országos Területrendezési tervről szóló (a továbbiakban OTv) törvény módosítását 2013. december 11-én fogadta el az Országgyűlés a 2013. évi CCXXIX. tv-el és 2014. január 1-től hatályba lépett. A már említett 2013. évi OTv törvény módosítás során a térségi övezetek száma és megnevezése megváltozott. A települések már ezen övezetekre kérhetnek adatszolgáltatást az arra kötelezett államigazgatási szervektől. A jogszabály változásból következően mind az Országos és mind a Megyei Területrendezési tervnek való megfelelést /egyezőséget/ igazolni kell.

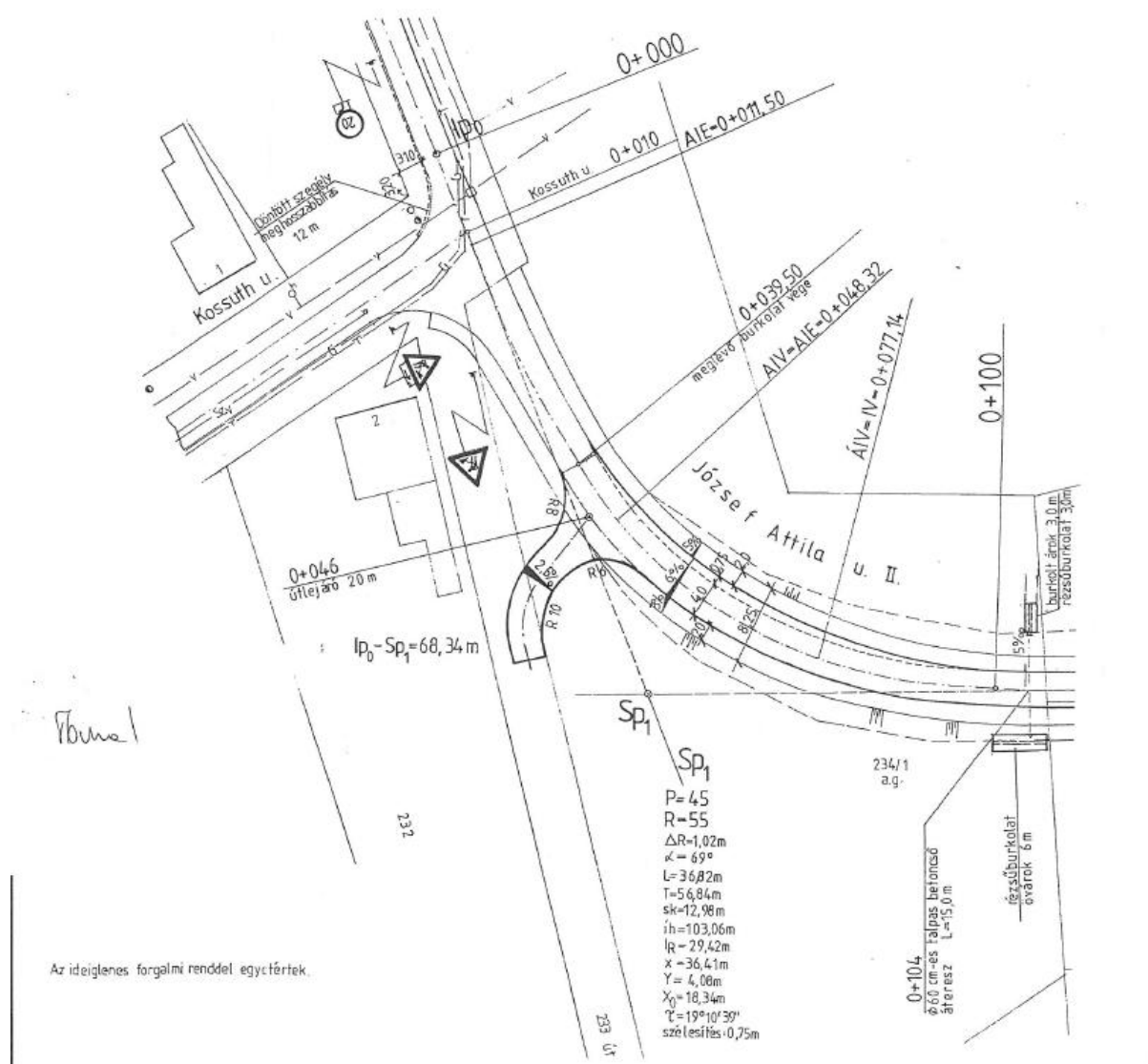
Az Országos Területrendezési terv (OTv) és a Megyei Területrendezési terv (MTv) ökológiai hálózat övezeti tervlapja a települést érinti, de a módosítással érintett ingatlanokat nem. A fenti számok azt mutatják, hogy a település enyhén növekvő, de öregedő népességű.

Az adatok az ország releváns adataival egyező képet mutatnak, egyben a Hosszútávú Kon koncepcióban is (jóváhagyva a /2004. (.....) számú határozattal) jelzett kisebb mértékű növekedés, de inkább stagnálás képét vetítette előre.

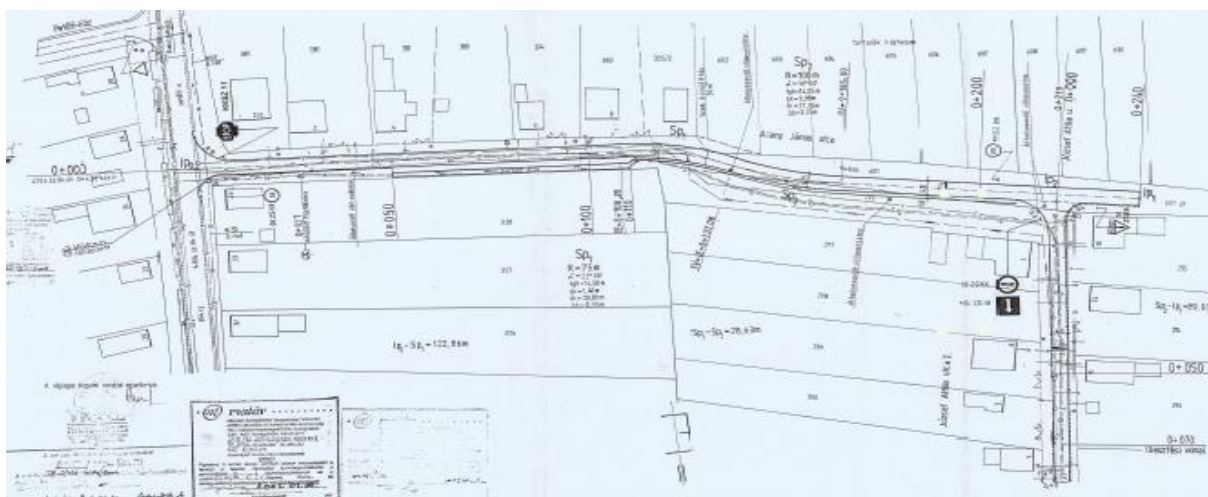
Az eltérés a vizsgálat készítésének idejéhez képest ugyan kicsi, de a pozitívabb képet nem igazolta.



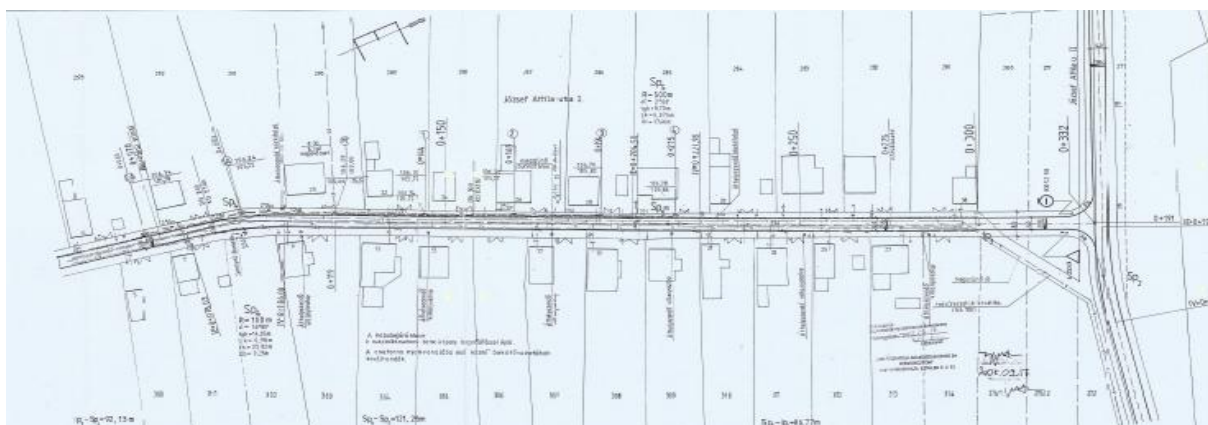
A tervezett Piac helyszínrajza



Székely község 2 területén a településrendezési terv módosítása

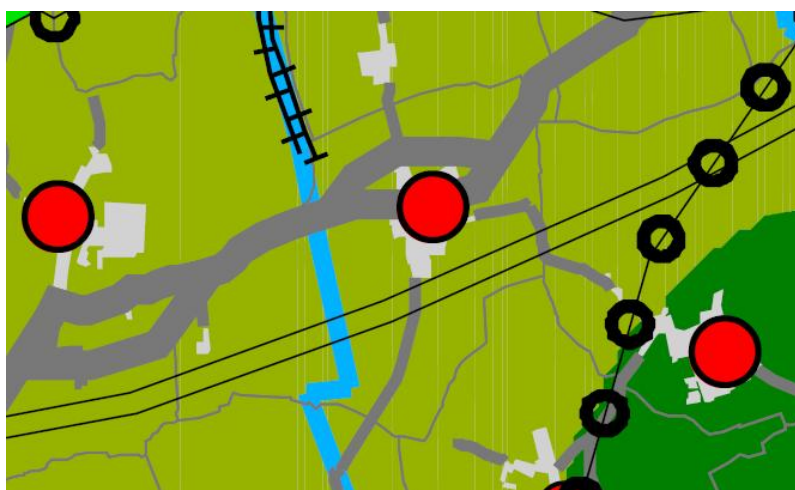


65



A tervezett Temető út helyszínrajza

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárás dokumentációja



ORSZÁGOS TERÜETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség

Települési térség

- Települési terület 1000 ha fölött
- Települési terület 500-1000 ha között
- Települési terület 100-500 ha között
- Települési terület 100 ha alatt

ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBEVETT TÉRSÉG
(Országos műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények)

Energia hálózatok és építményeik

- 750 kV-os távvezeték
- 400 kV-os távvezeték
- Nemzetközi jelentőségű szénhidrogén vezeték
- ⊕ Szén, szénhidrogén erőmű
- ⊕ Atomerőmű

Hulladék kezelés

- ⊕ Radioaktív hulladék lerakó
- ⊕ Veszélyes hulladék ártalmatlanító

Közülekedési hálózatok és építményeik

- ===== Gyorsforgalmi út
- ===== Főút
- Hálózati szerepű mellékút (Balaton Kiemelt Üdülőkörzet)
- Országos kerékpárút törzshálózat
- ===== Nagysebességű vasútvonal
- ===== Törzshálózati vasútvonal
- ===== Egyéb vasúti fővonal
- ⊕ Országos közforgalmú kikötő
- ⊕ Logisztikai központ

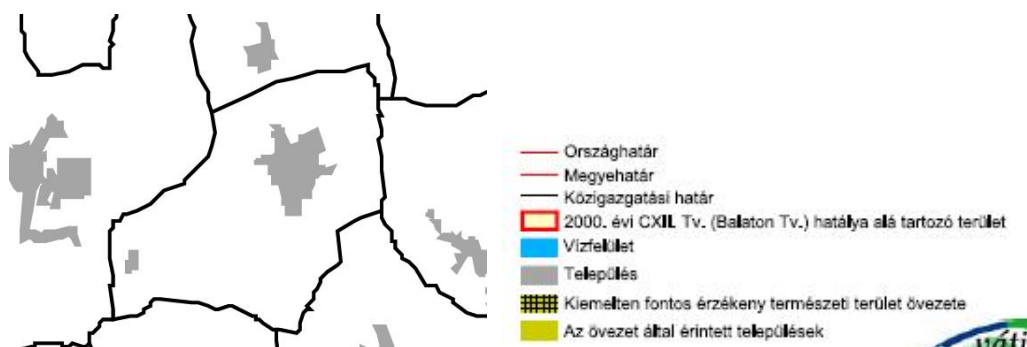
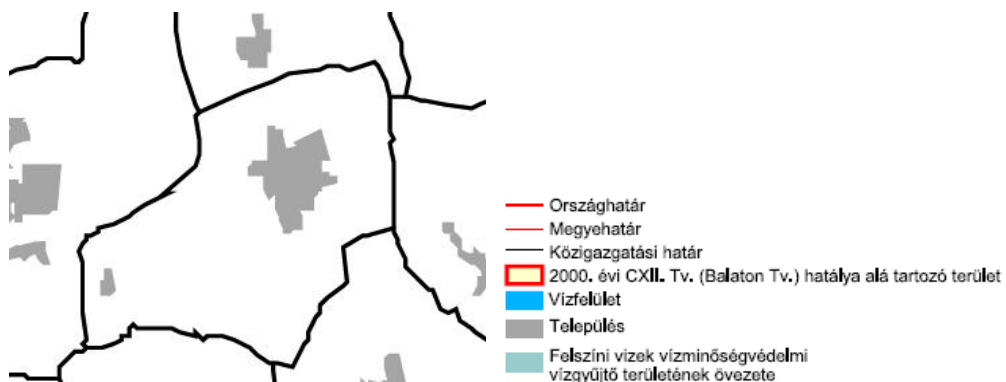
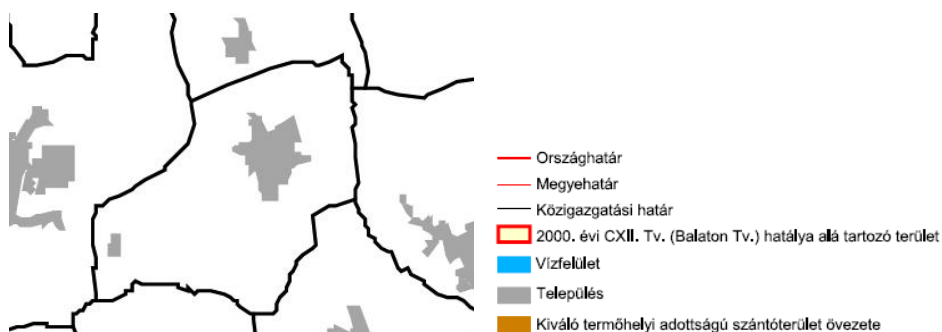
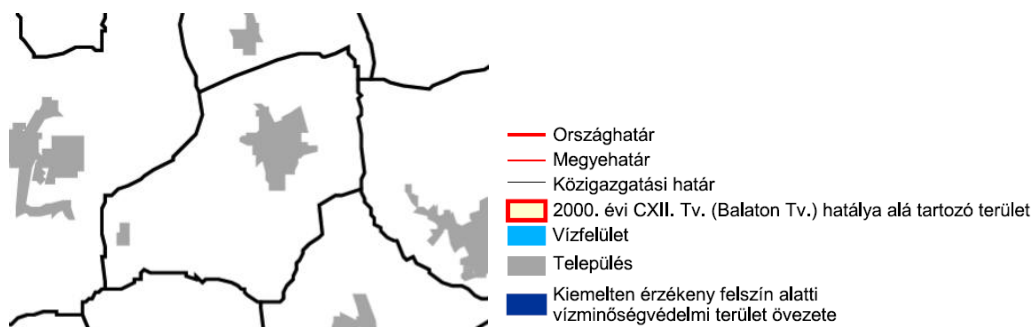
Repülőterek

- ⊕ Nemzetközi kereskedelmi repülőtér
- ⊕ Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszthető repülőtér
- ⊕ Állami repülések céljára szolgáló repülőtér
- ⊕ Közös felhasználású katonai és polgári repülőtér

Vízgazdálkodás építményei

- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
- ⊕ T>10 MW vízerőtelep
- ⊕ Folyami nagyműtárgy
- ⊕ Szükségeltározó
- ⊕ 10 millió m³-nél nagyobb tározási lehetőség
- Jászsgai főcsatorna nyomvonala

Székely község 2 területén a településrendezési terv módosítása



A fentieken látható, hogy a község (Székely) az OTrT szerint:

100%-ban a vegyes terület-felhasználású térség övezetébe tartozik

ezekon kívül csak az ökológiai hálózat övezete érinti a D-i részét, mint ahogy a szerkezeti terven és a külterület szabályozási tervén jelölve is van.

Az OTrT szerint:

- érinti a nemzetközi jelentőségű szénhidrogén vezeték /meglévő/
- érinti főút,
- érinti /vízgazdálkodási terület/, árvízvédelmi fővédvonal egy kis része

A megyei tervben, illetve az azt megalapozó Kistérségek elérhetősége közlekedési tanulmányterve javasolt övezetei szerint:

- nem a Tiszai síkvidéki árapasztó tározó „övezete”
- és nem a kulturális örökség szempontjából kiemelt térség

Az OTrT-vel való összhang, valamint a településfejlesztési koncepcióval való egyezőség

A megyének érvényes területrendezési terve nincs. A községnek így csak az OTrT-vel való összhangját lehet vizsgálni.

A 2003. évi XXVI. Tv.-el jóváhagyott Országos Területrendezési Terv:

- a település közigazgatási teljes közigazgatási területe „vegyes terület-felhasználású térség”, amelyet a megyei terület-rendezési tervnek majdan legalább 75%-ban erdőgazdálkodási és belterjes vagy külterjes hasznosítású mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni (a megyei területrendezési tervnek), a fennmaradó részen városias települési térség nem jelölhető ki (nem városias települési térség azonban igen)

(-vegyes terület-felhasználású térség: országos területrendezési tervben alkalmazott terület-felhasználási kategória, amelybe többféle, de elsősorban erdőgazdálkodási és mezőgazdasági művelés alatt álló területek tartoznak,

(városias települési térség: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott terület-felhasználási kategória, amelybe elsősorban a városok települési területe, továbbá azok a települési területek tartoznak, ahol a belterületi laksűrűség jellemzően 15 fő/ha fölötti)

- A kiemelt térségi és a megyei terület-felhasználási kategóriákon belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- A belterjes mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület kategóriába kell sorolni,
- a külterjes mezőgazdasági térséget legalább 75 %-ban mezőgazdasági terület kategóriába kell sorolni,
- az erdőgazdálkodási térséget legalább 85 %-ban erdőterület kategóriába kell sorolni.

(-belterjes mezőgazdasági térség: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott terület-felhasználási kategória, amelyben elsősorban mezőgazdasági termelést folytatnak, ezen belül meghatározó a szántó vagy szőlő, illetőleg gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott terület,) a külterjes hasznosítású mezőgazdasági térség fogalmát a törvény nem definiálja, ezért itt sem szerepeltetjük!

- a területét országos jelentőségű főút érinti
- a területét gyorsforgalmi út, vasútvonal, / törzhálózati, illetve nagysebességű vasút/ nem érinti a meglévő egyéb vasútvonal az Ország szerkezeti tervében nincs jelölve. A terv várható érvényességi idején azonban ennek az esetleges megváltozásával nem számolunk.
- az országos kerékpárút törzhálózat, repülőtér, közforgalmú kikötő nem érinti
- érinti viszont meglévő és megmaradó nemzetközi jelentőségű szénhidrogén vezeték
- érinti országos jelentőségű vízgazdálkodási terület

Mint ahogy az eddigi munkarészek részletesen kifejtették: a megyei területrendezési terv 2000-ben az egyeztetés szintjén „megrekedt”, elfogadásra nem került. Ennek okán jelenleg nincs érvényes és elfogadott Szabolcs- Szatmár- Bereg megyei Területrendezési terv. Így a fenti előírások adatait 0,8-as szorzóval lehet csak alkalmazni.

Ennek megfelelően a mezőgazdasági terület-felhasználású térségben $0,8 \times 1,0 = 0,8$, vagyis a település terület-felhasználására vonatkozóan ezen külterületnek legalább 80 %-át belterjes, vagy külterjes hasznosítású mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni. /illetőleg erdősíthető mezőgazdasági területbe /.

Székely község 2 területén a településrendezési terv módosítása

Székely község igazgatási területe nem tartozik a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete által érintett területek övezetébe. Székely területén nincs tervezve semmilyen bányászati terület,

Székely igazgatási területének D-i részén egy kisebb terület az országos ökológiai hálózat övezetébe tartozik. Az övezetbe a központi belterülettől délre természetvédelmi-, és természeti területek, illetve a közigazgatási terület déli oldalán lévő kisebb területek, az Óze-tanyai tó környezete, valamint az ezekhez kapcsolódó ingatlanok – a Hortobágyi NP Igazgatóság által kijelölt – természeti területek közé tartoznak.

- az ökológiai hálózat területén a kiemelt térségi illetve a megyei tervek
 - a, védett természeti területet
 - b, védett természeti terület védőövezetét
 - c, természeti területet és
 - d, ökológiai (zöld) folyosót jelölhet ki

Az adatszolgáltatások alapján a terv a területet természeti terület övezetében tartja, melyben a Tv. szerint

- természeti terület övezetben új külszíni művelésű bánya nem nyitható

Székely :

- nem a „kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete”,
- nem a „komplex táj-rehabilitációt igénylő terület övezete”,
- nem a „kulturális örökség szempontjából országos jelentőségű terület övezete”,
- nem a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete és
- nem a kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezete által érintett település.

Az OTRT-nek való megfeleltetést a terv és a Földhivatal alapadatai (a forrás: www.takarnet.hu) szerint igazoljuk

Földrészlet statisztika fekvésenként							
fekvés	földrészletek száma	egyéb önálló épületek száma	egyéb önálló lakások száma	összes terület (m2)	legkisebb földrészlet terület (m2)	legnagyobb földrészlet terület (m2)	átlagos földrészlet terület (m2)
belterület	461	0	0	1067670	6	26413	2316
külterület	393	0	0	14784101	183	847244	37619
zártkert	146	0	0	226893	176	66661	1554
ÖSSZESEN	1000	0	0	16078664			
művelési ág	földrészletek száma	alrészletek száma	összes alrészlet terület (m2)	legkisebb alrészlet terület (m2)	legnagyobb alrészlet terület (m2)	átlagos alrészlet terület (m2)	
erdő	82	96	3891355	431	463098	40535	
gyümölcsös	45	47	876628	226	141239	18652	
kert	43	46	27278	230	1484	593	
kivett	626	645	3100811	6	349905	4807	
legelő	11	13	321309	1720	121505	24716	
nádas	3	3	23650	439	22404	7883	
rét	48	57	900626	747	96074	15800	
szántó	207	465	6843702	194	200665	14718	
szőlő	107	107	93305	176	1726	872	

Földrészlet statisztikai fekvésenként:

fekvés	földrészletek száma	összes terület (ha)	változás (ha)	változás utáni összes terület (ha)
belterület	461	106,7670	+9,2000	115,9670
külterület	393	1478,4101	+13,4893	1491,8994
zártkert	146	22,6893	- 22,6893	0
ÖSSZESEN	1000	1607,8664	0	1607,8664

Földrészlet statisztikai művelési áganként:

művelési ág	földrészletek száma	alrészletek száma	összes alrészlet terület (ha)	változás (ha)	összes alrészlet terület változás után (ha)	változás (%)
erdő	82	96	389,1355	+41,3512	430,4867	+ 10,6 %
gyümölcsös	45	47	87,6628	-43,3508	44,3120	- 50,5 %
kert	43	46	2,7278	0	2,7278	0 %

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárás dokumentációja

Székely község 2 területén a településrendezési terv módosítása

kivett	626	645	310,0811	+42,7129	352,7940	+ 13,7 %
Mko (legelő,rét,nádas)	62	73	124,5585	+179,8664	304,4249	+ 244 %
szántó	207	465	684,3702	-211,2492	473,1210	- 30,8 %
szőlő	107	107	9,3305	-9,3305	0	- 100 %
ÖSSZESEN	1172	1479	1607,8664	0	1607,8664	

Igazgatási terület változatlan 1607.8664 m² 100 %
 Belterület /települési terület/ 115.9670 m² + 117.5080 m² = 233.4750 m² 14,52 %
 / a külterület beépítésre szánt területével együtt /
 Külterület 1491.8994 m² - 117.5080 m² = 1374.3914 m² 85,48 %

A község területén 2020-ban mintegy 1250 fő lesz a lakónépesség, a > ha 227 ha belterületen 1250 fő / 233 ha = 5,35 fő/ha, amely < 15 fő/ ha, mely a városias települési térség határa a Tv. szerint.
 A fentiek szerint a terv az OTrT előírásait teljesíti.

- igazgatási terület: 1607 ha
- külterület 504.8491 ha
- központi belterület 182.0864 ha

A településnek jelenleg 3 nagyobb térségi terület-felhasználási kategóriája különböztethető meg:

- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség

	Települési térség területe Nagysága ha	Vízgazdálkodási térség Nagysága ha	Mezőgazdasági térség Nagysága ha	megjegyzés
Vizsgálat szerint	106.76	70,1	1500	
A terv szerint	240, nő, az üdülő és a beépítésre szánt területekkel együtt ennyi	70,1	1375	
OTrT szerinti arány	nő	változatlan	0,75x0,75x0,8* csökken	*nincs megyei terv, ezért 20%-al kisebb érték lehet
Terv szerinti arány %			1375/1607 = 0,85	

A szerkezeti terv tervezett terület-felhasználása megengedi és teljesíti a mezőgazdasági térségi övezeti előírásokat.

A BIA érték változása, a terület-felhasználás változásából adódó biológiai aktivitási érték
 visszapótlása **Nem történik csökkenés**

Székely területére is vonatkozóan a 2003-ban készült, és az érvényes terv készítése idején érvényben lévő OTrT időközben két alkalommal is változott. Jelenleg a 2013-ban elfogadott OTrT a település területének nagyobb, mint 50 %-át vegyes térség övezetébe sorolja.

A 2006-ban érvényes OTrT még Székely területét a vegyes térség és a települési térség országos övezetébe sorolta. Az érvényes szerkezeti terv is a tervezett települési terület-felhasználásokat ennek figyelembe vételével határozta meg.

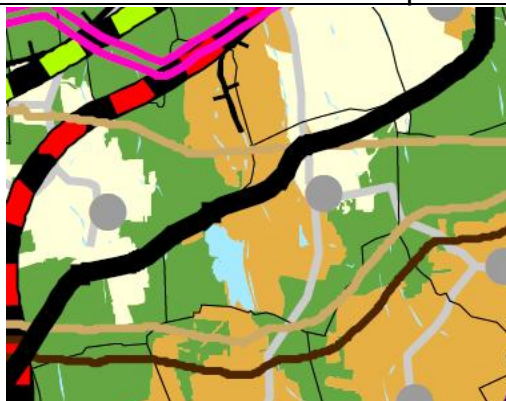
Az OTrT elhatárolásai Kékre vonatkozóan 2006-ban

Székelyen továbbra is áthalad /a most már a lakott és a települési területet elkerülő/ országos főút, a 4. számú főút. Vasútvonal, egyéb közlekedési hálózat nem érinti. A területe az OTrT szerint „a vegyes, mezőgazdasági, vízgazdálkodási és erdőgazdálkodási terület-felhasználású térség”, amelyet legalább 75%-ban intenzív vagy nem intenzív hasznosítású erdő- és mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni. A fennmaradó területen városias térség nem jelölhető ki. Kék területén a távlatban is ≤15 fő/ha a belterületi laksűrűség. A távlatban kialakuló terület-felhasználás a területi mérleg szerint is

Székely község 2 területén a településrendezési terv módosítása

biztosítja, hogy a község az OTrT szerinti besorolásba eső fejlődési pályát tudja tartani. Országos ökológiai hálózat a meglévő és a tervezett települési területét nem érinti.

Az OTrT szerkezeti terve szerint a település 2017-ben



Jelmagyarázat

ORSZÁGOS TERÜETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség

Települési térség

- 1000 ha felett
- 750 - 1000 ha között
- 500 - 750 ha között
- 100 - 500 ha között
- 100 ha alatt

ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Országos jelentőségű közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Nagy sebességű vasútvonal
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér
- Egyéb kereskedelmi repülőtér és kereskedelmi repülőtérre fejlesztendő repülőtér
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejlesztendő repülőtér
- Országos kerékpárút-törzshálózat eleme
- Országos jelentőségű kikötő
- Határkikötő

Országos jelentőségű vízi létesítmények

- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
- Országos jelentőségű csatorna
- Víznyelőhely-terv továbbfejlesztése (VTT) keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségeltározó
- Országos jelentőségű vízkár-elhárítási célú tározó
- 10 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározási fejlesztési lehetőség
- ▲ Kiemelt jelentőségű vízi építmény

Országos jelentőségű hulladékgazdálkodási építmények

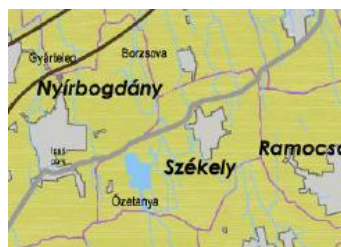
- Radioaktív hulladék-tároló
- Veszélyeshulladék-lerakó
- Veszélyeshulladék-égetőmű

Országos jelentőségű energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű
- Egyéb erőmű
- 750 kV-os átviteli hálózat távvezetékjele
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezetékjele
- 220 kV-os átviteli hálózat távvezetékjele
- Földgázszállító vezeték
- Kőolajszállító vezeték
- Termékvezeték

Alaptérképi elemek

- Országghatár
- Megyehatár
- Közigazgatási határ
- Burkolt út



Sajátos megyei övezetek

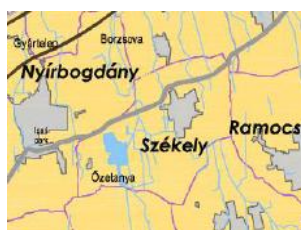
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE ÖNKORMÁNYZAT Székely Csilla, a megyei közgyűlés elnöke Anatólia János, mb. megyei főkapitány Dóczy József, területfejlesztési és területhasználati referens	SZÉLERŐZŐNÁK KİTTİ TERÜLET ÖVEZETE - 3. melléklet 14. pontja a 19/2011. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez -
	STABÁLYOZÁSI ELEMİK Szélerőzőnák kİttİ terület övezete (Forrás: Agrártervezési terv)
FELELŐS TERVEZŐK Kozsári Lajos, Város-Tervezőpártól Kft. TR 01-1346 Lőrincz Tibor, Károlyvárosi Kft. TR 01-5041	ALAPÉRTÉKÉPI JELEK Települési terület Gyarmatgarni út Főút Vasútvonal Önkormányzat / Megyehatár Települési közigazgatási határ Vízlevezet, vízfolyás
TERVEZŐK Kozsári Lajos, Város-Tervezőpártól Kft. TR 01-3054 Tóth Árpád, Város-Tervezőpártól Kft. TR 01-0402	



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE ÖNKORMÁNYZAT Székely Csilla, a megyei közgyűlés elnöke Anatólia János, mb. megyei főkapitány Dóczy József, területfejlesztési és területhasználati referens	NİTRÁTERZÉKENY TERÜLET - 2. melléklet 8. pontja a 14/2011. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez -
	STABÁLYOZÁSI ELEMİK Nİtrátérzékeny terület (Forrás: A Duna-vízgyűjtő Magyarország része Vízgyűjtő-tervezési terv)
FELELŐS TERVEZŐK Kozsári Lajos, Város-Tervezőpártól Kft. TR 01-1346 Lőrincz Tibor, Károlyvárosi Kft. TR 01-5041	ALAPÉRTÉKÉPI JELEK Települési terület Gyarmatgarni út Főút Vasútvonal Önkormányzat / Megyehatár Települési közigazgatási határ Vízlevezet, vízfolyás
TERVEZŐK Kozsári Lajos, Károlyvárosi Kft. TR 01-5041	



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE ÖNKORMÁNYZAT Székely Csilla, a megyei közgyűlés elnöke Anatólia János, mb. megyei főkapitány Dóczy József, területfejlesztési és területhasználati referens	TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ ÁRTUTERMELŐ MEZŐGAZDASÁG TERÜLETE - 2. melléklet 9. pontja a 14/2011. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez -
	STABÁLYOZÁSI ELEMİK Térségi jelentőségű ártutermelő mezőgazdaság terület (Forrás: Agrártervezési terv) Kİvülİ természeti adottságú szántóterület az ÖRT terület (Forrás: ÖRT)
FELELŐS TERVEZŐK Kozsári Lajos, Város-Tervezőpártól Kft. TR 01-1346 Lőrincz Tibor, Károlyvárosi Kft. TR 01-5041	ALAPÉRTÉKÉPI JELEK Települési terület Gyarmatgarni út Főút Vasútvonal Önkormányzat / Megyehatár Települési közigazgatási határ Vízlevezet, vízfolyás
TERVEZŐK Kozsári Lajos, Város-Tervezőpártól Kft. TR 01-3054 Tóth Árpád, Város-Tervezőpártól Kft. TR 01-0402	



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE ÖNKORMÁNYZAT Székely Csilla, a megyei közgyűlés elnöke Anatólia János, mb. megyei főkapitány Dóczy József, területfejlesztési és területhasználati referens	ÖRSZÁGOS GYŰMÖLCSTERMELŐ KATASTROFÁK ALÁT ÉRTİTTİ TELEPÜLÉS - 3. melléklet 10. pontja a 14/2011. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez -
	STABÁLYOZÁSI ELEMİK Örszági gyűmölcsstermelő katasztrófa alatt érintett település (Forrás: Örszági gyűmölcsstermelő katasztrófa alatt érintett település)
FELELŐS TERVEZŐK Kozsári Lajos, Város-Tervezőpártól Kft. TR 01-1346 Lőrincz Tibor, Károlyvárosi Kft. TR 01-5041	ALAPÉRTÉKÉPI JELEK Települési terület Gyarmatgarni út Főút Vasútvonal Önkormányzat / Megyehatár Települési közigazgatási határ Vízlevezet, vízfolyás
TERVEZŐK Kozsári Lajos, Város-Tervezőpártól Kft. TR 01-3054 Tóth Árpád, Város-Tervezőpártól Kft. TR 01-0402	



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE ÖNKORMÁNYZAT Székely Csilla, a megyei közgyűlés elnöke Anatólia János, mb. megyei főkapitány Dóczy József, területfejlesztési és területhasználati referens	SZÉLERŐZŐNÁK KİTTİ TERÜLET ÖVEZETE - 3. melléklet 11. pontja a 14/2011. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez -
	STABÁLYOZÁSI ELEMİK Szélerőzőnák kİttİ terület övezete Szélerőzőnák kİttİ terület övezete
FELELŐS TERVEZŐK Kozsári Lajos, Város-Tervezőpártól Kft. TR 01-1346 Lőrincz Tibor, Károlyvárosi Kft. TR 01-5041	ALAPÉRTÉKÉPI JELEK Települési terület Gyarmatgarni út Főút Vasútvonal Önkormányzat / Megyehatár Települési közigazgatási határ Vízlevezet, vízfolyás
TERVEZŐK Kozsári Lajos, Város-Tervezőpártól Kft. TR 01-3054 Tóth Árpád, Város-Tervezőpártól Kft. TR 01-0402	

Rendezési terv módosítását befolyásolható tényezők:

A lakossági kérelmek, valamint az önkormányzat lehetőségeiben az elmúlt 10 évben bekövetkezett változások indokolják a településrendezési eszközökben a módosítást. Népmozgalmi adatok szerint a település nem állt rá az optimista változat által prognosztizált kismértékű lakónépesség növekedésre. Az önkormányzatok megváltozott gazdasági helyzete, a fejlesztések finanszírozási lehetősége még inkább a reális, megalapozott fejlesztések szerinti tervezést követelik meg, melyet a rendezési tervek statikus, műszaki-fizikai megalapozottságú, hosszútávú terveiben is le kell képezni.

Kiépültek az alapvető infrastrukturális hálózatok, megépült a 4. sz. elkerülő – új nyomvonalú út, az M3-as autópálya, és a Nyíregyháza K-i elkerülő út is, mellyel Székelynek az M3-as autópálya kapcsolata javult, az autópálya Nyíregyháza K-i kapcsolata közelebb hozta az országos főúthálózat gyorsforgalmi útjaihoz Székelyt is, mintegy „bekötötte” azt. Kiépültek a település intézményei is, és több helyen zöldterületi fejlesztés, valamint erdőtelepítés valósult meg.

A község a mezőgazdasági termelés, tárolás és feldolgozás területén további fejlesztések lehetőségét kívánja megteremteni, ezt a 2014-2020-as EU fejlesztési ciklus operációs programjai kiemelten kezelik. Az érvényes településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeiben nincs szükség módosításra. Ezek a tervmódosítások nem érintenek alapvető közlekedési hálózat változást, nem szükséges a kiépített infrastruktúra szerkezeti elemeiben változtatni, csak kiszolgáló és bekötő vezetékek épülhetnek, melyhez a közterületek tervezett szélessége továbbra is elegendő.

Az országos erdészeti adattárban erdőterületként rögzített területek a módosítással érintett területeket nem „érintik”.

A megyei TRT sajátos övezeti szerint: az igazgatási terület É-i része a térségi jelentőségű mezőgazdasági árutertermelő terület övezetébe tartozik.

A teljes igazgatási terület az országos gyümölcstermőhely kataszter által érintett. A módosítás ezt a lehetőséget a továbbiakban is biztosítja a mezőgazdaság számára.

Az igazgatási terület érintett még a széleróművek elhelyezésére vizsgálat alá vonható terület övezetével.

A lakóterületek „besűrűsödése” nem indokolható a továbbiakban mindenhol. A testület döntése szerint a módosítandó területeken a korábbi célt felül kell vizsgálni.

A módosítás során elérendő célok összegzése

A módosítások célja az érintett területeken olyan tervezett terület-felhasználás – majd ebből következően olyan szabályozás rögzítése, - mely lehetővé teszi az Önkormányzat és a tulajdonosok használati elképzeléseinek megvalósíthatóságát, valamint a jogszabályi előírásokból eredő kötelezettségek rögzítését. A lakóépületek további elhelyezhetőségéhez elég a meglévő és korábban is, majd a jelen módosításkor javasolt lakóterületek nagysága. A gazdasági területeken a fejlesztések a továbbiakban is területi tartalékkal rendelkeznek, csak a technológiai igény változásából eredő építmények elhelyezhetőségének a szabályait kell a szabályozási tervben és a HÉSZ-ben meghatározni. Megalapozott és tervezett fejlesztések, kiszámítható településfejlesztés és rendezés valósuljon meg. A módosított terv a továbbiakban is biztosítja ezeket.

Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására

A szabályozási terv módosítási javaslatai esetén, a településszerkezeti terv javaslatokkal összhangban kerülnek rögzítésre a tervezési területeken belüli építési övezetek.

A javasolt változás (módosítás) infrastrukturális igénye, fejlesztése

A javasolt módosítások révén infrastruktúra-fejlesztési igény nem jelenik meg, A meglévő, és az eddigi tervezett infrastruktúra elhelyezésére adottak a területek, azok megvalósíthatóak.

A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai

A módosítás intenzívebb használatot nem jelent, aminek okán a módosítás révén negatív irányú környezeti hatás nem várható.

A szabályozási tervek változása

A módosítással érintett területek hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási tervek szerinti övezeti besorolása a tervezési területek esetében:

1. számú módosítás:

Elsőrendű közlekedési célú közterület, településközponti vegyes és kertvárosias lakóterület között.

_A HÉSZ és a szabályozási terv változása

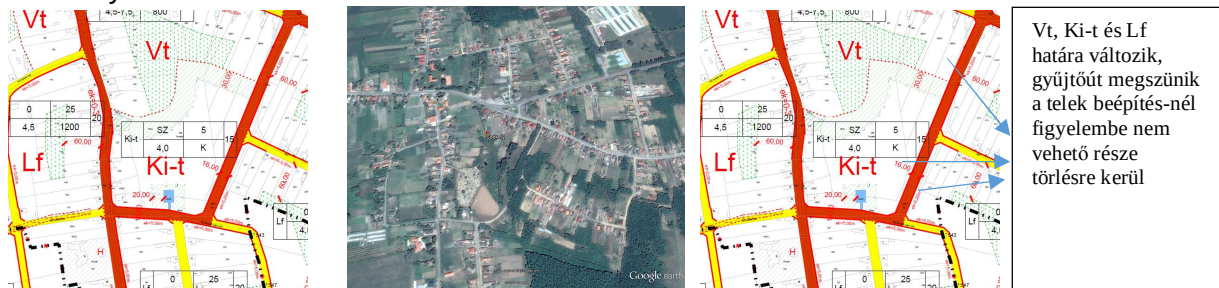


358 .sz leendő piac / a területére tervezett gyűjtőút megszűnik

3. számú módosítás:

A csak a szabályozási terven feltüntetett tervezett „gyűjtőút megszűnik”, a leendő kiszolgáló út nyomvonalja változik, a kialakult telekhatárok és a készülő útterv figyelembe vételével pontosításra kerül

A szabályozási terv változása



Köztemető útja a tényleges földhivatali térképnek megfelelően kell kialakítani az utat,

gyűjtőút jelleg megszűnik

megjelenítése, mint pl. a Benzinkút, illetve a szabályozási szélességek felülvizsgálata

A BIA érték változása, a terület-felhasználás változásából adódó biológiai aktivitási érték
visszapótlása **Nem történik csökkenés**

Székely területére is vonatkozóan a 2003-ban készült, és az érvényes terv készítése idején érvényben lévő OTRT időközben két alkalommal is változott. Jelenleg a 2013-ban elfogadott OTRT a település területének nagyobb, mint 90 %-át vegyes térség övezetébe sorolja.

A 2006-ban érvényes OTRT még Székely területét a vegyes térség és a mezőgazdasági térség országos övezetébe sorolta. Az érvényes szerkezeti terv is a tervezett települési terület-felhasználásokat ennek figyelembe vételével határozta meg.

Tervezési feladat

Székely község Helyi Építési Szabályzatának
2016 – 2017 évi módosításához.

Kiindulási szempontok:

Székely Község az érvényes településrendezési eszközeit, - a településszerkezeti tervét és annak leírását a 41/2006.(III.28.) számú határozatával, szabályozási terveit a Helyi Építési Szabályzat mellékleteként a 9/2006.(VII.26.) rendeletével hagyta jóvá. Az érvényes településrendezési eszközöket eddig még nem módosította. Jelenleg ez a hatályos településrendezési terv. Az eltelt időszakban az önkormányzat felülvizsgálta, ill. felülvizsgálja a rendezési tervvel kapcsolatos elhatározásait, módosultak az önkormányzati és a lakossági fejlesztési kezdeményezések, és nem utolsósorban változott a jogi háttér, amin a településrendezési dokumentumok alapulnak.

Feladat:

A Község Képviselő-testülete a 33/2017.(V.29.) sz. határozatával elfogadta a település kiemelt fejlesztési területeinek listáját, és egyéni kérelmekre az elkészült tanulmányok szerint hozzájárult a településfejlesztési és rendezési eszközeinek módosításához.

Jelenleg az Önkormányzat a pályázaton elnyert beruházása megvalósításához szükséges az elkészült beépítési javaslat alapján a Kossuth-Petőfi u-Petőfi köz által határolt területeken is a településrendezési eszközök igé-

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárás dokumentációja

nyelt módosításának elvégzése. Az alábbi terület módosítását támogatja a Képviselő-testület a 33/2017.(V.29.) sz. határozattal elfogadott esetben:

A településrendezési terv felülvizsgálatának és módosításának indíttatása:

- a szabályzatban és a rendezési tervekben túlhaladott előírások, a környezet fenntartása mellett a fejlesztéseknek teret adó szempontok érvényesítése.
- a magasabb rendű jogszabályok Helyi Építési Szabályzatra vonatkozó törvényességi egyezőségi igénye, (a későbbiekben)

A településrendezési eszközök készítésének, módosításának, tartalmi és alaki követelményeinek, egyeztetésének és jóváhagyásának előírásait a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes település- rendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) sz. Kormányrendelet tartalmazza.

Az önkormányzat felkészült, és szándékában áll a hatályos településrendezési tervét az új előírásoknak is megfelelően későbbiekben felülvizsgálni és módosítani, a módosítást magát is folyamatba tette. 33/2017.(V.29.) sz. határozatában a beruházások pályázati és saját forrásból történő megvalósítása érdekében belterületi ingatlanokat nyilvánított fejlesztési területté.

Tekintettel a változó jogi környezetre, - és arra a körülményre, hogy az önkormányzat a saját vállalkozói támogatására csak olyan mértékű módosítást kezdeményez, amely időben korlátozott, és a jelenlegi pályázati feltételeknek megfelel, - de elvégzi a szabályzat jogharmonizációját,- akkor a változatlanul megtartott szerkezeti terv és szabályozási terv a hivatkozott Kormányrendelet 45.§ (1) bekezdése alapján 2018 december 31.-ig alkalmazható.

Az önkormányzat úgy döntött, hogy településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát két ütemben készíti el: első ütemben a kiemelt fejlesztési területen, a Helyi Építési Szabályzat keretein belül, annak kisebb lehetséges módosításaival megvalósítható módosítások készülnek el. *Vegyes terület (településközponti vegyes) növelése, településközponti vegyes és falusias lakóterület között. A közlekedési csökken. A falusias lakóterület a szabályozási terv szerinti tervezett út K-i oldalán marad.*

- második ütemben a település településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálata és módosítása fog megtörténni a módosult, hatályos jogszabályoknak megfelelően.

A 2006 –ben a rendezési terv elfogadásához készült vizsgálatok és alátámasztó munkarészek, - miután a település szerkezetében, területhasználatában és infrastruktúrájában az eltelt időszakban változás nem történt, - jelen módosításhoz felhasználhatók, figyelemmel a 2017-ben elkészült Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmányban foglaltakra is - és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes település- rendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 3/B § a) pontja sem indokolja alátámasztó munkarészek készítését.

2017. február 18.

Bohus Ildikó
mb. főépítész