



Ökörítőfülpös Nagyközség Településrendezési Tervének módosításához

Környezeti vizsgálat
lefolytatásához
egyeztetési
dokumentáció



*„Módosítások I.-
2019”*



Tervező:

URBAN Linea
Tervező és Szolgáltató Kft.
(C-15 – 1140)

2019

KÜLZETLAP

Ökörítőfülpös Nagyközség
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Módosítások I. – 2019”

Településrendező tervező:



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

Ügyvezető:



.....
Lábancz András

KÜLZETLAP

Ököritófülpös Nagyközség
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Módosítások I. – 2019”

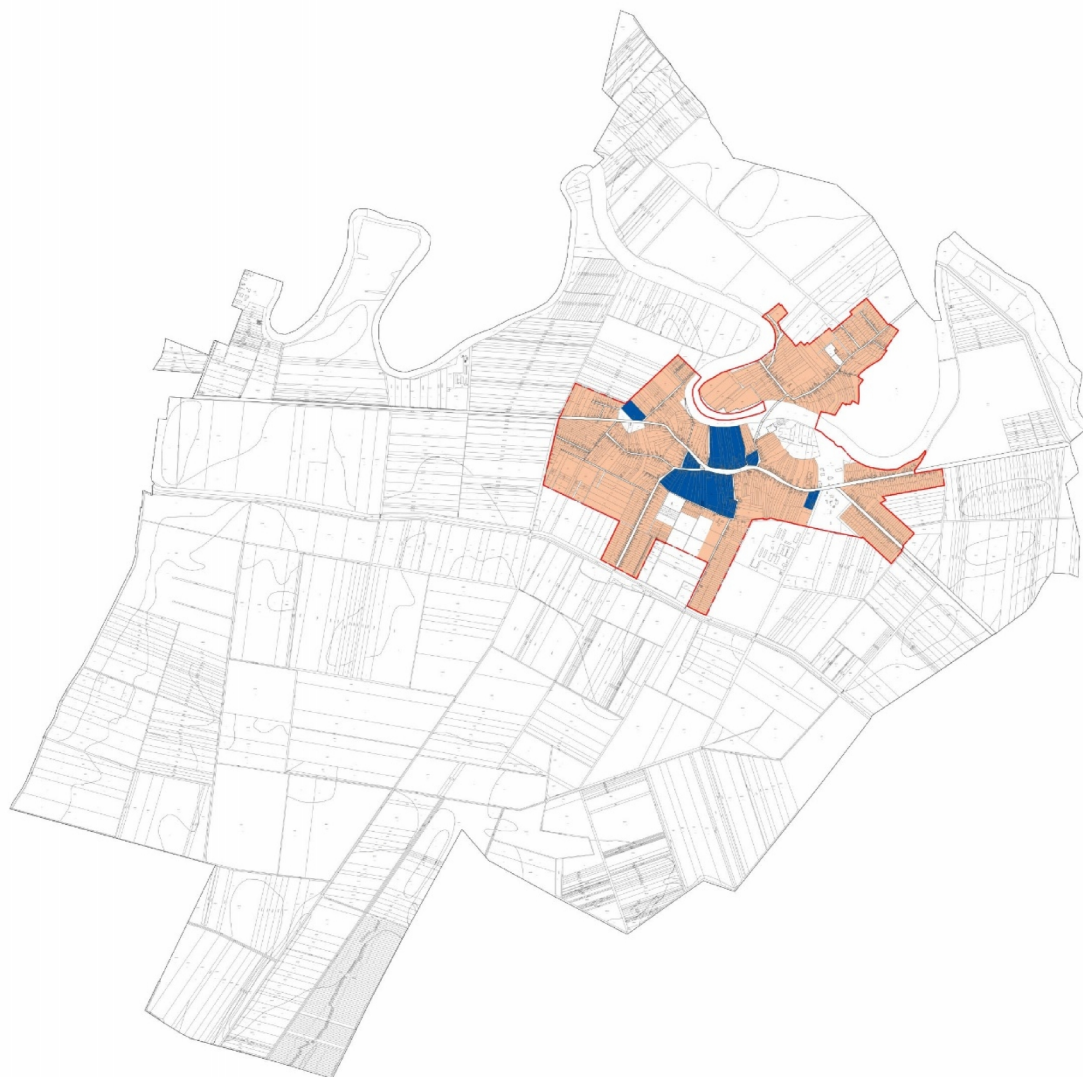
1. Előzmények	4
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2. Átnézeti térkép	4
1.3. Helyszíni, környezet és a módosítás bemutatása	6
2. Beavatkozási pontok ismertetése	14
3. Környezeti vizsgálat tematikája és tartalomjegyzéke	15

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

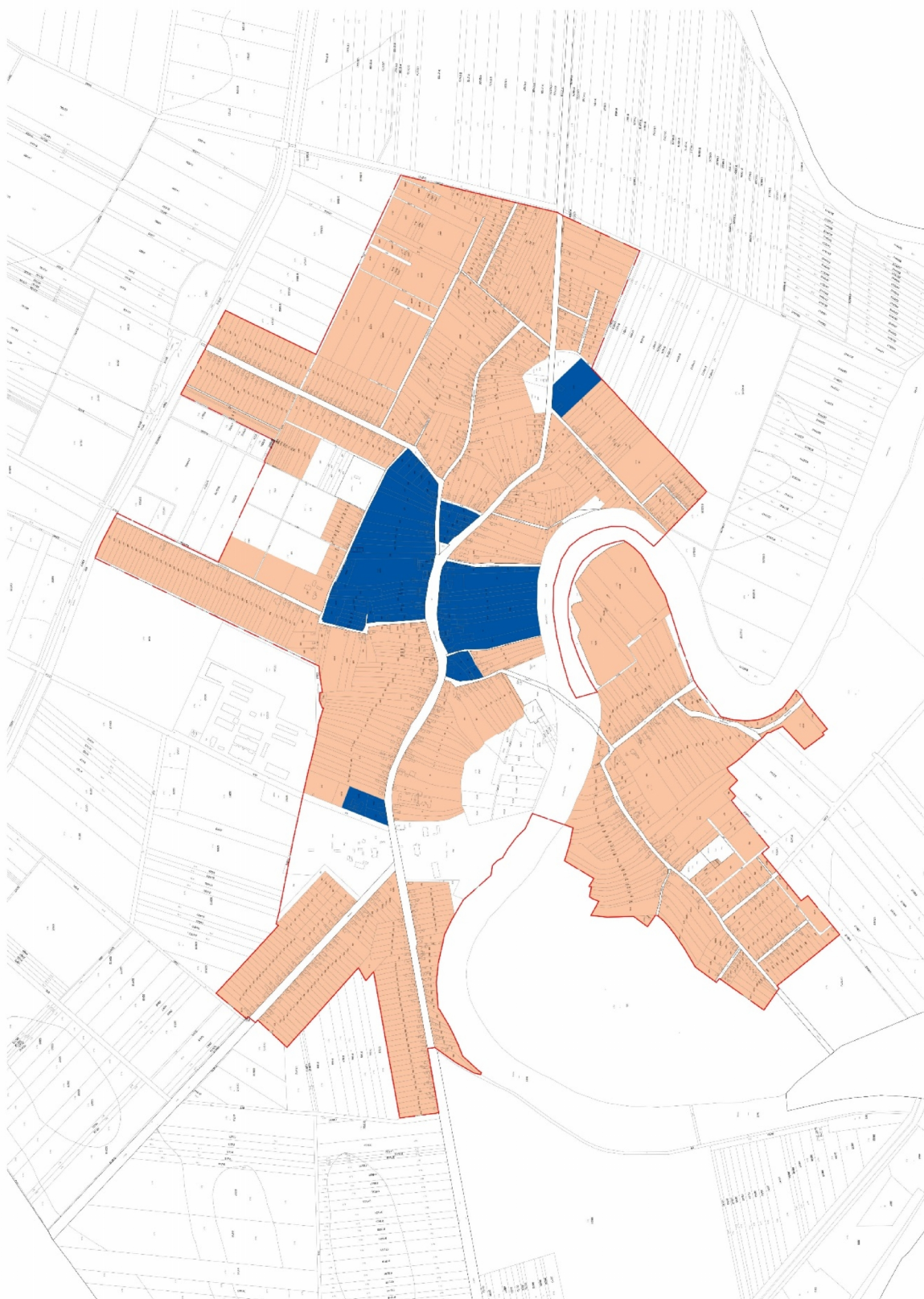
- 189/2006. (XII. 18.) számú határozat, Ökörítőfülpös Nagyközség Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 15/2007. (I. 2.) rendelet, Ökörítőfülpös Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



Forrás: saját szerkesztés

Falusias lakó és településközponti vegyes építési övezetek



Forrás: saját szerkesztés

1.3. Helyszíni, környezet és a módosítás bemutatása

Ökörítőfülpös Nagyközség településrendezési eszközei 2006. év végén készültek. Az azóta eltelt időben jelentősen megváltozott a folytatott életvitel a településen, mint ahogy elég sok kistelepülésen is.

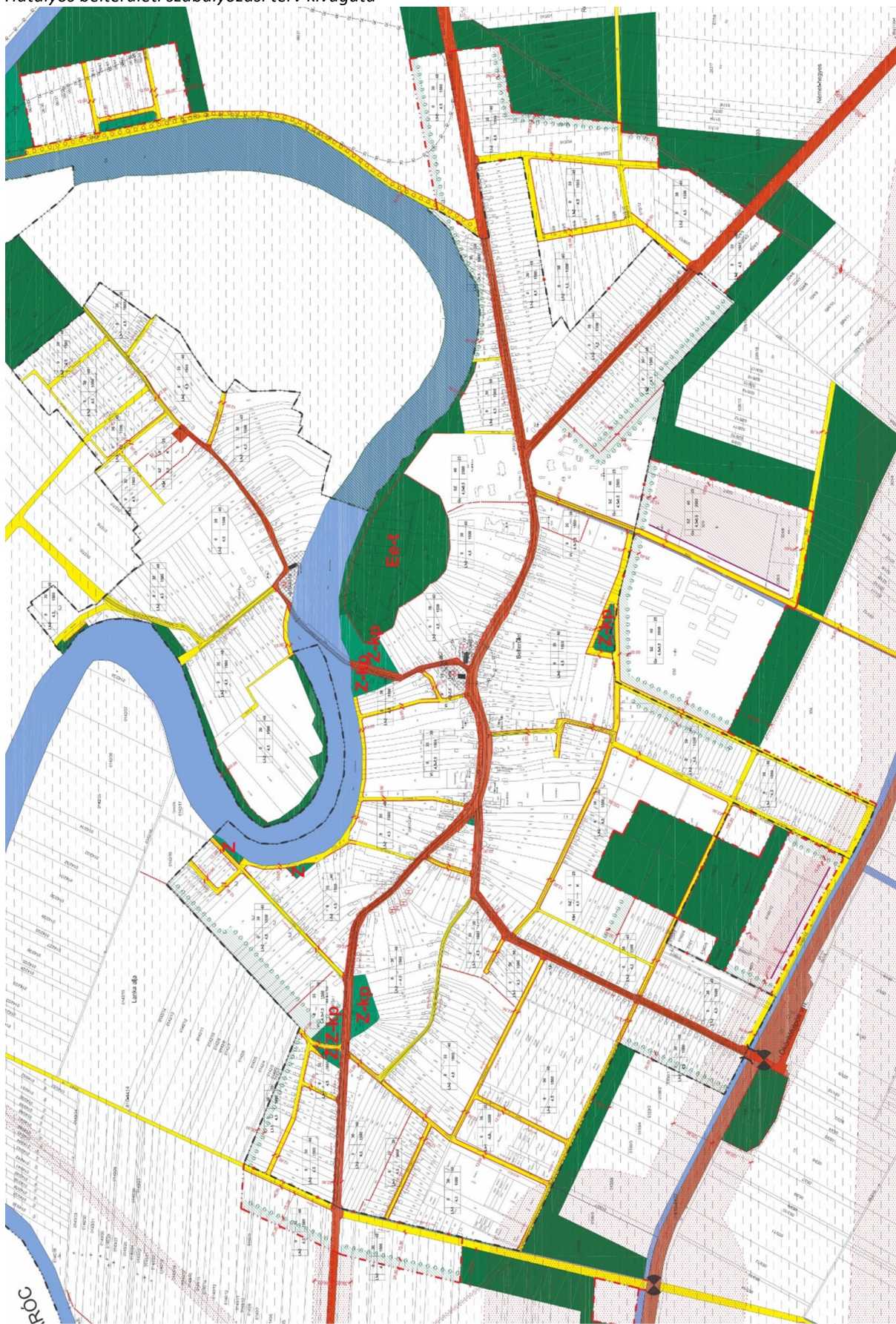
Hatályos településszerkezeti terv



Forrás: Önkormányzat

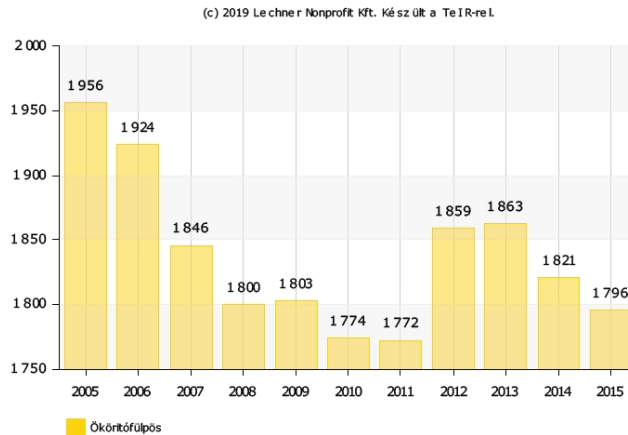
Ökörítőfülpös Nagyközség Településrendezési Tervének módosításához
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Hatályos belterületi szabályozási terv kivágata

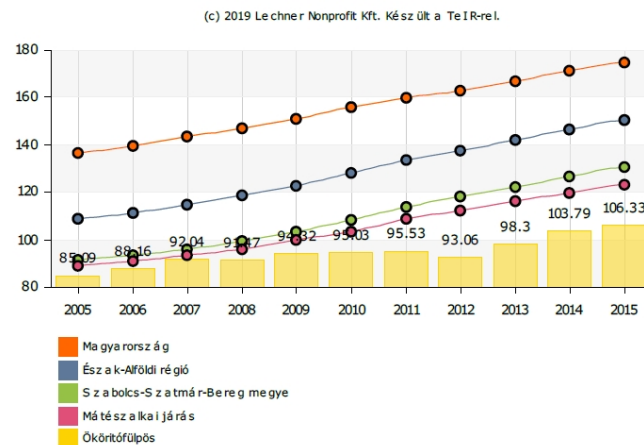


Forrás: Önkormányzat

A település lakónépesség a 2005. évi 1956 főről, 2015-re 1796 főre csökkent, ami közel 10%-os csökkenést jelent. A tendencia folyamatos és állandósult is lehet a jövőre vonatkozóan.



A természetes szaporodás/fogyás, valamint a vándorlási egyenleg ezen időszakban szintén negatív előjelű, így a kettős hatás érhető tetten a lakónépesség számának alakulásában. A település vitalitási indexét meghatározó öregedési mutató is folyamatosan emelkedik

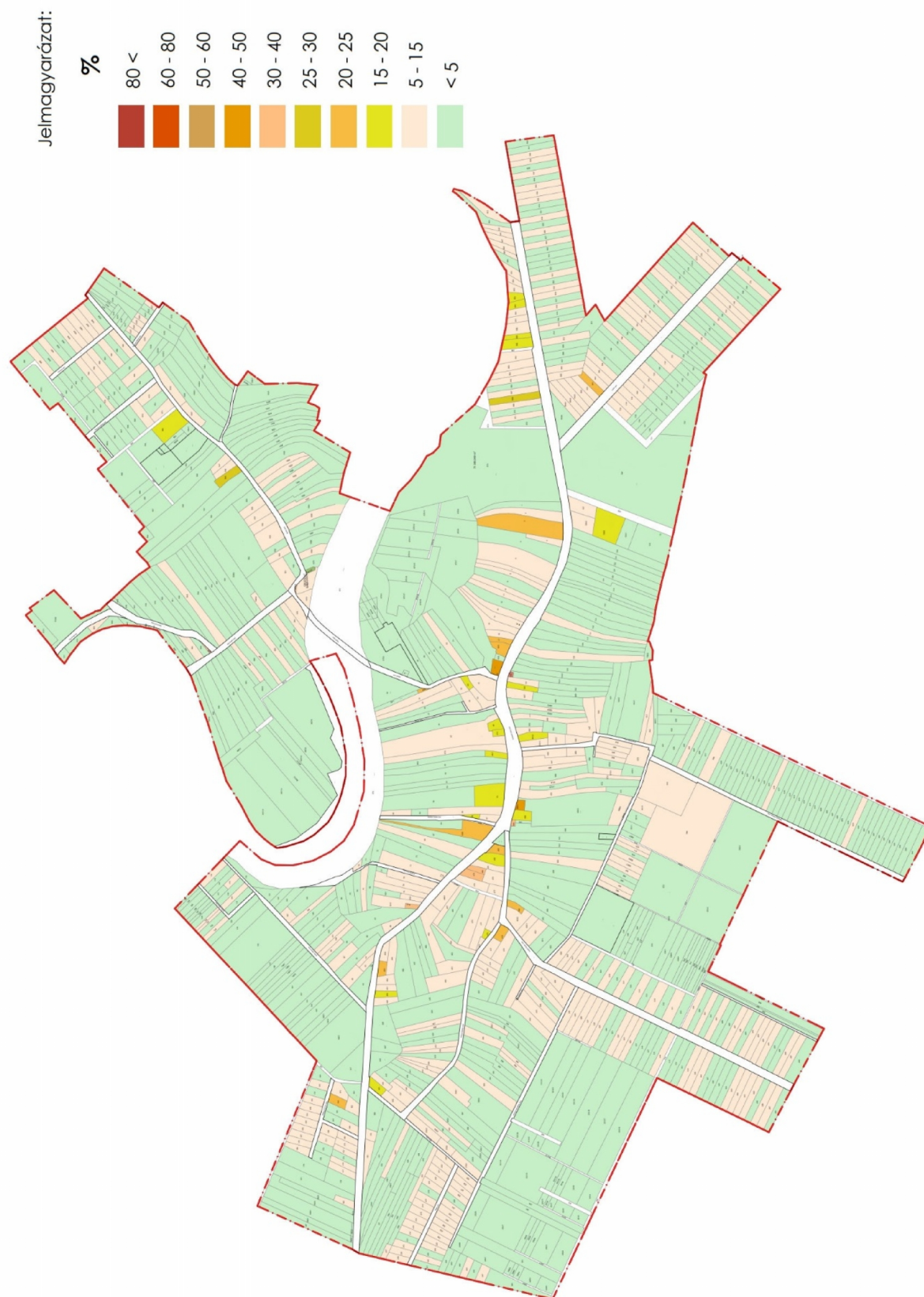


A demográfiai jellemzők alakulása egybe esik a megye és a járás hasonló településinek adataival, a probléma jellemzően nem lokális, inkább térségi eredetű.

A helyi gazdasági produktivitás jobb esetben is csak stagnált az elmúlt 10-15 év távlatában. Nagy létszámú munkaerőt foglalkoztató gazdasági szervezet a településre nem települt. A vállalkozások száma évről-évre azonos szinten mozog. Ezek jellemzően a mezőgazdaságban tevékenykednek. A szolgáltatási környezet helyben igen hiányos. A legtöbb esetben Mátészalkán, vagy a megyeszékhelyen érhetőek el.

A pályakezdő munkanélküliek aránya a megyei átlagot is felülmúló, de a tartós munkanélküliek aránya is inkább felülről közelíti az átlagokat. Az egy lakosra jutó összes nettó jövedelem a megyei átlag 60%-án állt a 2015-ös évben.

Beépítési százalék vizsgálata



Forrás: Saját szerkesztés

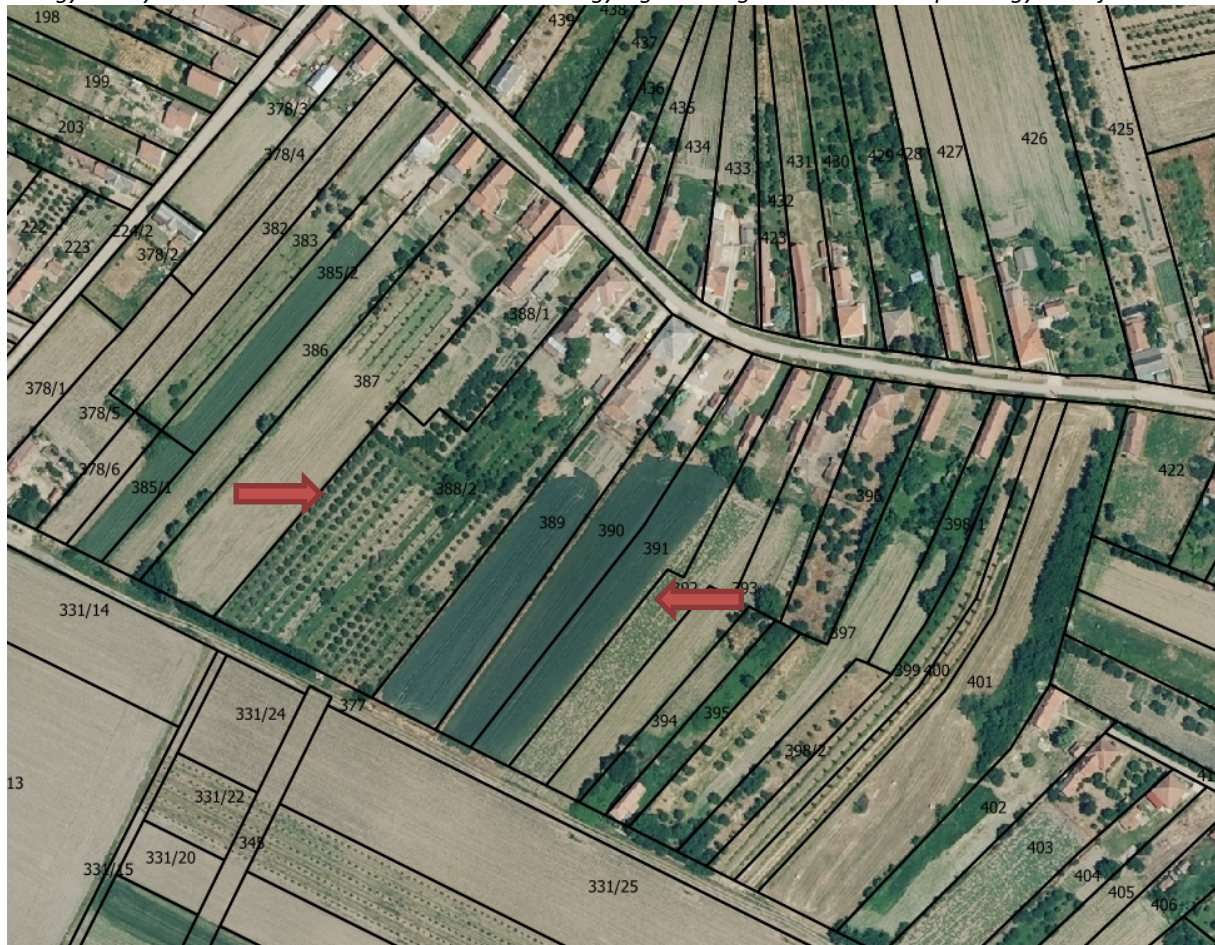
A 2008-as „gazdasági válság” kitörése óta a településen a lakásépítés szinte teljesen megállt. Egyrészt az igen alacsony használt ingatlanok sokkal kedvezőbb helyzetet teremtenek a használt ingatlanpiaci mozgásoknak, másrészt aki új építésben gondolkodik az inkább valamely járási székhelyen, vagy a megyeszékhelyen teszi azt. Jobb esetben nem hagyja el a megyét, vagy akár az országot.

Az átalakuló trendek eredményeként, az ingatlanok rendeltetésszerű használata jellemzően három nagyobb csoportra bomlik.

A hagyományos nagykeres – lakóház, gazdasági udvar, nagykeres – struktúra az idősödő generációk ismérve és együtt járója. Hagyományos használat, hagyományos értékek mellett. Azonban az életkor növekedésével sokszor a nagykeres művelése már inkább probléma, mint lehetőség ezért vagy elhanyagoltan áll, vagy a következő csoportot erősíti.

Ez a szintén nagykeres csoport abban különbözik az előzőtől, hogy a kerteség kiterjedése sokkal nagyobb, számos esetben többszöröse az eredeti ingatlandaknak. Ezek vagy tulajdonjogi átalakuláson is átmennek és egyesülnek az ingatlanok, vagy csak szimplán a használat joga egyesíti a struktúrákat (ebben az esetben a telekstruktúra nem változik, de a használat, művelés megfigyelésével jól tetten érhető a tevékenység). Jellemzően az ezeket birtoklók a helyi boldogulást keresik és ehhez is rendezkednek be.

A hagyományostól eltérő átalakuló telekszerkezet és egységesülő mg. használat a település egy tömbjében



Újabb keletű jelenség a vidéki kistelepüléseken – így itt is – hogy az itt lakók nem tartanak igényt a ház mögötti nagy kertre, dolgozni valamely szomszédos városba járnak. A már elérhető kommunikációs infrastruktúra, a kedvező ingatlan árak vagy akár emocionális okokból választják a kistelepüléseket, de városiasabb életet élnek (a mezőgazdasági termékeket már nem biztos, hogy helyben termelik meg, és nem is biztos, hogy helyből pótolja azt). Ehhez az életvitelhez elegendő a ház és az udvar kombinációja, a kert mint olyan teljesen kiesik a struktúrából.

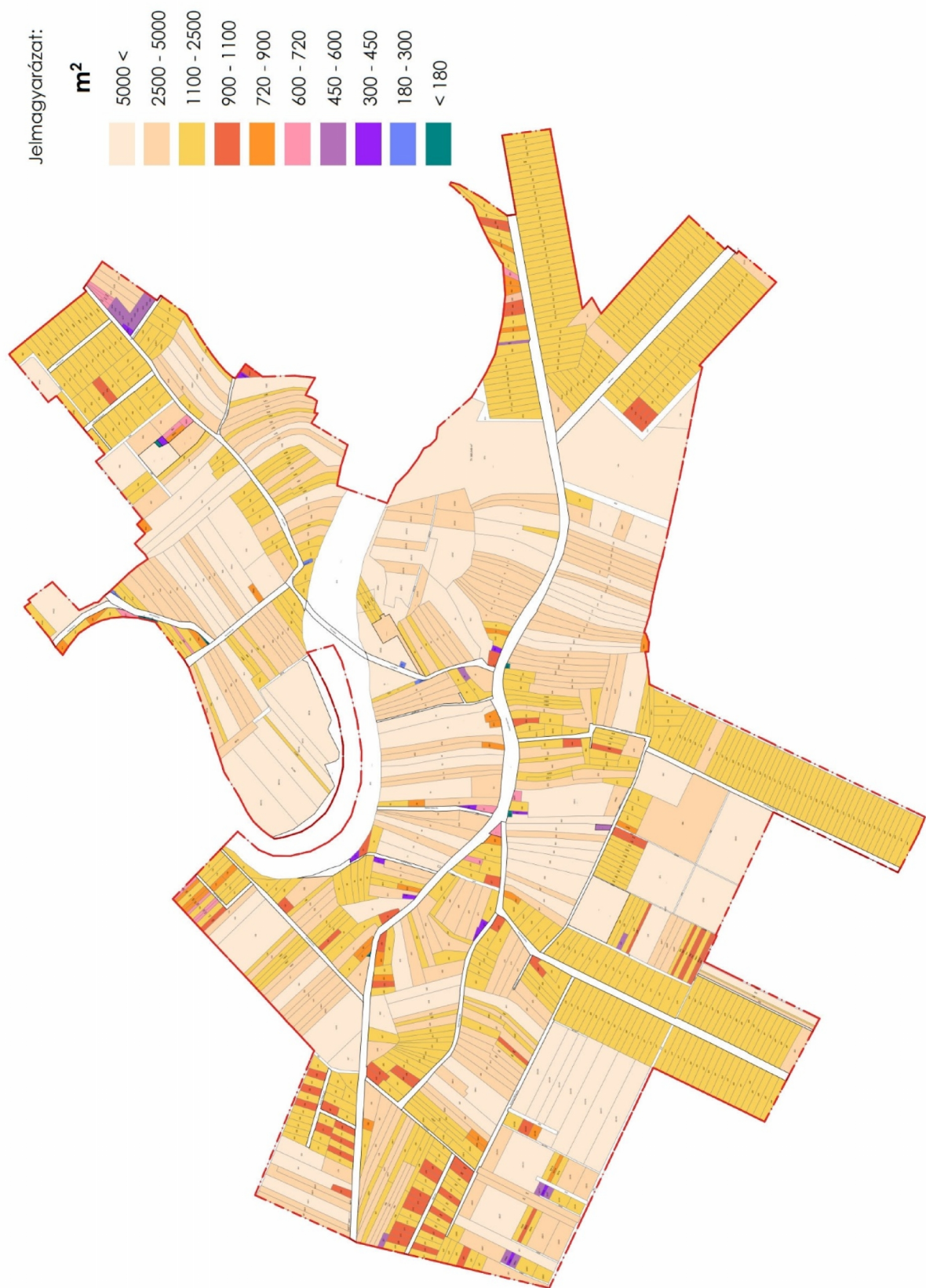
A lakóudvar kertről leváló területeinek jelei a település egy tömbjében



Ezek a tendenciák egyre inkább megerősödnek és a jelenlegi településrendezési eszközökben rögzített szabályozási elvek nem minden esetben tudják ezt kiszolgálni. A vegyes és a lakó területek azonos normatív telekmérete, közel azonos beépítési intenzitási lehetősége nem használja ki az abban rejlő szabályozási lehetőségeket.

Egyrészt szükség az egyes lakó és vegyes építési övezetek normatív telekméretének vizsgálattal történő megállapítására, kiegészítve a tendenciák szabta irányokkal. Igaz ez a beépítési százalék felülvizsgálatakor, illetve a lakóterületek rendeleti előírásainak frissítésére, aktualizálására is. Ezekkel együttesen megteremthető az átalakuló tevékenységek kiszolgálása anélkül, hogy további lakónépességnek teremtsen táptalajt.

Telekméret vizsgálata



Forrás: Saját szerkesztés

További problémát okoz a település életében a 49. sz. főút településen áthaladó szakasza. A közlekedés biztonsági kérdéseken túl, jelentős por és zajhatással bír. (A főút kiváltására/tehermentesítésére tervezésre került az M49. gyorsforgalmi út, amely csökkentheti a terhelést a település átkelési szakaszain, ennek tényleges mértéke azonban nehezen megítélhető.)

Az M49. sz. főút tervezett nyomvonala a település környezetében

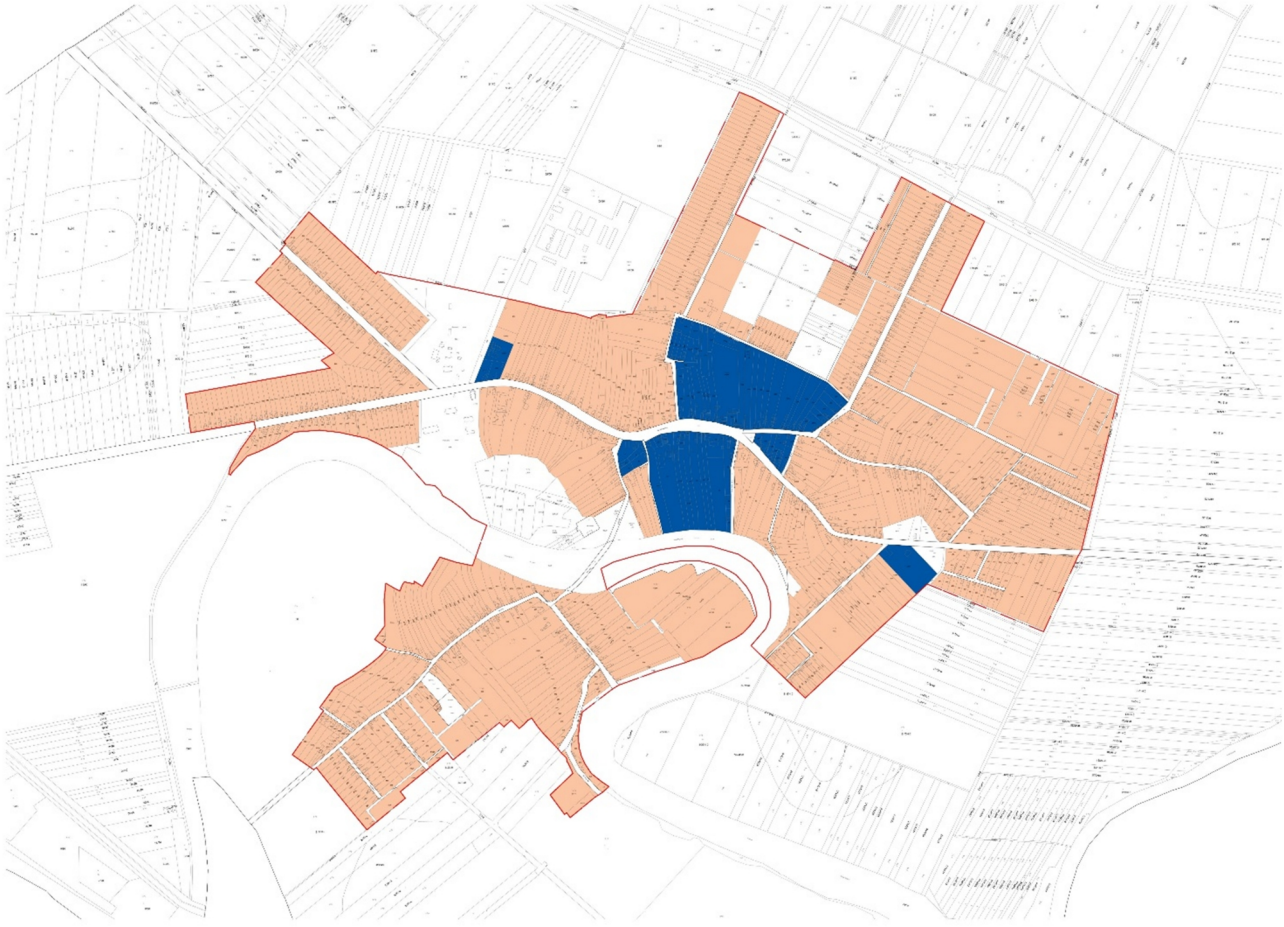


Forrás: OTrT

Ez utóbbi hatás jelentősen mérsékelhető, ha az utcafronttal rendelkező ingatlanokon lehetőség lenne nagyobb előkert mélységű épület elhelyezésére. Egyrészt a távolság növelése a zajforrástól pozitívan hat, másrészt az így kiszélesedő előkert jelentősebb növényállomány telepítésére is lehetőséget adhat, amely így tovább mérsékelheti a negatívan fellépő hatásokat.

A nagyközség Képviselő-testülete 10/2017 (XII. 28.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá, „A településkép védelméről” szóló előírásait. A tervezett beavatkozások során megváltozó előírások, amelyek az épületek elhelyezésre hatással lesznek, nem ellentétesek a hatályos településképi előírásokkal. Az előkert mélységének megváltoztatása a főút mentén negatívan nem befolyásolja a településképet, ez elsősorban a főút közterületi úrszelvényének igen tág intervallumok közötti változásából adódik.

2. Beavatkozási pont ismertetése

	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
1.	Lakó és településközponti vegyes építési övezetek	Egyes építési övezetek normatív előírásainak, építési előírásainak felülvizsgálata, a 49. sz. főútra vonatkozó előkert előírások felülvizsgálata a megváltozott használathoz történő igazítása.	n.a.	A HÉSZ előírásainak – egyes építési övezetek normatív előírásai - felülvizsgálata érdemben nem befolyásolja az eredeti programot.	- beépített terület (belterület)	- falusias lakó (Lf) - településközponti vegyes (Vt)
 falusias és településközponti vegyes építési övezetek telektömbjei			A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:	Nem, hatása nincs	
				Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra:	Nem	
				Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:	Nem	
				Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:	Nem	
				Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából:	Nem	
			VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:	Állandósult hatást vált ki.	
				Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:	Nem	
				Az országhatáron áterjednek:	Nem	
				Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek:	Nem	
				Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján:	A program nagyságrendje a település léptékéhez igazodó, átlagos.	
				Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek:	Nem	
				Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:	Nem	
			TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE	A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:	Nem.	
				A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:	Nincs	
				A terület hasznosítása, használata intenzív:	Nem változik.	

3. Környezeti értékelés

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

1. Bevezetés

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

2. A terv összefüggése más releváns tervekkel, programokkal

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

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

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

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

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

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

6. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások

elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

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

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

9. Összefoglaló

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

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

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

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