

S Z A B O L C S T E R V K f t .

Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mező u. 6. sz.

Telefon/fax: (42) 421-303

Mobil: (06-30) 307-7371

E-mail: szabolcsterv@gmail.com

GULÁCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA 2017. - Vízgazdálkodási területeket érintő módosítás -

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

ALÁÍRÓLAP

GULÁCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA 2017. - Vízgazdálkodási területeket érintő módosítás -

Generál tervező

Név: SZABOLCSTERV Kft.
Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mező 6. sz.
Telefon/fax: (42) 421-303
Mobil: (06-30) 307-7371
E-mail: szabolcsterv@gmail.com

Vezető településrendező tervező



Dudás Ede
építészmérnök, építész tervező szakmérnök
okl. településmérnök
TT-15-0303

Közmű tervező



Bíró Károly
Építőmérnök
TV 15-402

Témafelelős



Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna
építőmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TARTALOMJEGYZÉK

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

Nyíregyháza, 2017. november hó

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

Az előterjesztéssel /építési előírások módosításával/ elérni kívánt cél településpolitikai cél

Az előterjesztéssel /építési előírások módosításával/ elérni kívánt településpolitikai cél

A Felső-Tisza-vidék az ország egyik legárvízveszélyeztetettebb térsége. A Tisza és mellékfolyóinak vízjárását szinte teljes mértékben az országhatáron túli, hegy- és dombvidéki vízgyűjtők földrajzi, meteorológiai sajátosságai határozzák meg. Az árvízvédekezésre való felkészülés időelőnye rendkívül rövid (1-2 nap), a kialakult árhullámok a csapadékhullástól számított 12-36 órán belül az országhatár térségébe érnek. Jellemző több folyó egyidejű áradása, az árhullámok egymásra futása és egyesülése is, amely rendkívüli helyzethez vezethet. Az áradás mértéke a 11 métert is elérheti két nap alatt.

Az elmúlt másfél évtizedben észlelt, minden korábbit sok helyen jelentősen meghaladó, számos töltésszakadást előidéző árvízszintek egyértelműen jelzik, hogy a Felső-Tiszai árvízvédelmi rendszer úgy az ukrán, mind a magyar oldalon sürgős továbbfejlesztésre szorul. Az árvízszintek fokozatos emelkedése szinte a teljes vízgyűjtőn jellemző. A kiváltó okokat számos elemzés és tanulmány vizsgálta. Ezek szinte mindegyike azt jelzi: a jövőben folytatódhat az árvízszint növekedés, ezért annak kezelésére mielőbb fel kell készülni.

A Felső-Tiszai árvízvédelmi rendszer magyar és ukrán oldali elemei számos ponton kapcsolódnak egymáshoz, a határtérség árvízvédelmét csak együttesen képesek teljesíteni. A rendszerek fejlesztését ezért csak közösen, egymással összehangoltan lehet végezni.

Összhangban a Vásárhelyi Terv továbbfejlesztése program célkitűzéseivel valamint a magyar-ukrán közös árvízvédelmi fejlesztési program tartalmával, olyan fejlesztés a cél, amely megfelel a vonatkozó előírásoknak és kezelni tudja a jövőben várhatóan magasabb szinten és nagyobb intenzitással levonuló árhullámokat.

A projekt általános célkitűzése a szükséges árvízvédelmi biztonság megteremtése a meglévő töltések fejlesztésével. Az árvízvédelmi töltések vonatkozásában egyrészt a magassági hiány megszüntetésével, másrészt az általaj-állékonyság növelésével érjük el ezt. Ezen túlmenően fontos szempont a fejlesztésnél a jövőbeni karbantartási munkák elvégzésének biztosítása mind a mentett-, mind az ártéri oldalon.

A fejlesztés hozzájárul a KEHOP 1.4.0 pályázati konstrukció céljaihoz, mivel a Tisza-völgyben a jogszabályi előírásoknak megfelelő árvízvédelmi rendszer kiépítésére irányul, összhangban a 2007/60/EK és a 2000/60 EK irányelvekkel.

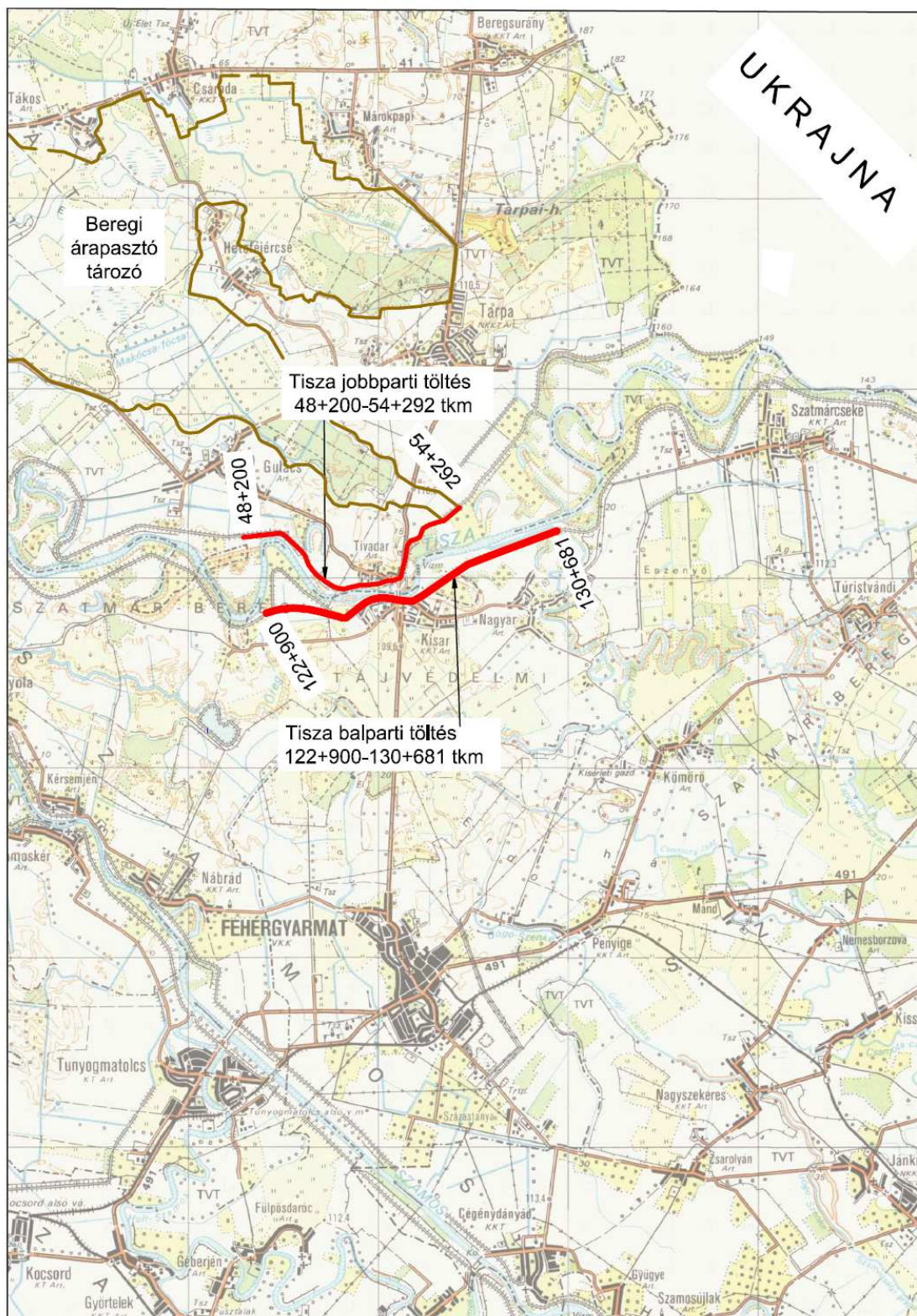
A térség védbiztonságának megteremtése szükségessé teszi a meglévő folyószabályozási művek rekonstrukciós munkáinak előirányzását. Az árvízvédelmi töltést veszélyesen megközelítő szakaszok stabilitásnak biztosítása érdekében a művek állapotának azonnali javítását igénylik.

Gulács Község Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) és az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (OTÉK) vonatkozó előírásainak figyelembevételével.

A tervezett módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: rendelet) 45. § (1) szerinti az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készül, jelen dokumentáció a rendelet 42.§-nak megfelelő tárgyalásos eljárás egyeztetési dokumentáció. A módosítás során vízgazdálkodási területek korrekciójára, módosítására kerül sor.

A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai

A kormány a 1318/2015. (V:21.) Korm. határozatban a projektet kiemelt projektként nevesítette, a Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program 2015. évre szóló éves fejlesztési keretének részeként. A pályázatra vonatkozó KEHOP-1.4.0/2015 kódszámú pályázati felhívás 2015. október 6-án került meghirdetésre. A pályázat az OVF és a FETIVIZIG konzorciumában került benyújtásra, a támogatói döntés 2016. március 8-án született meg.

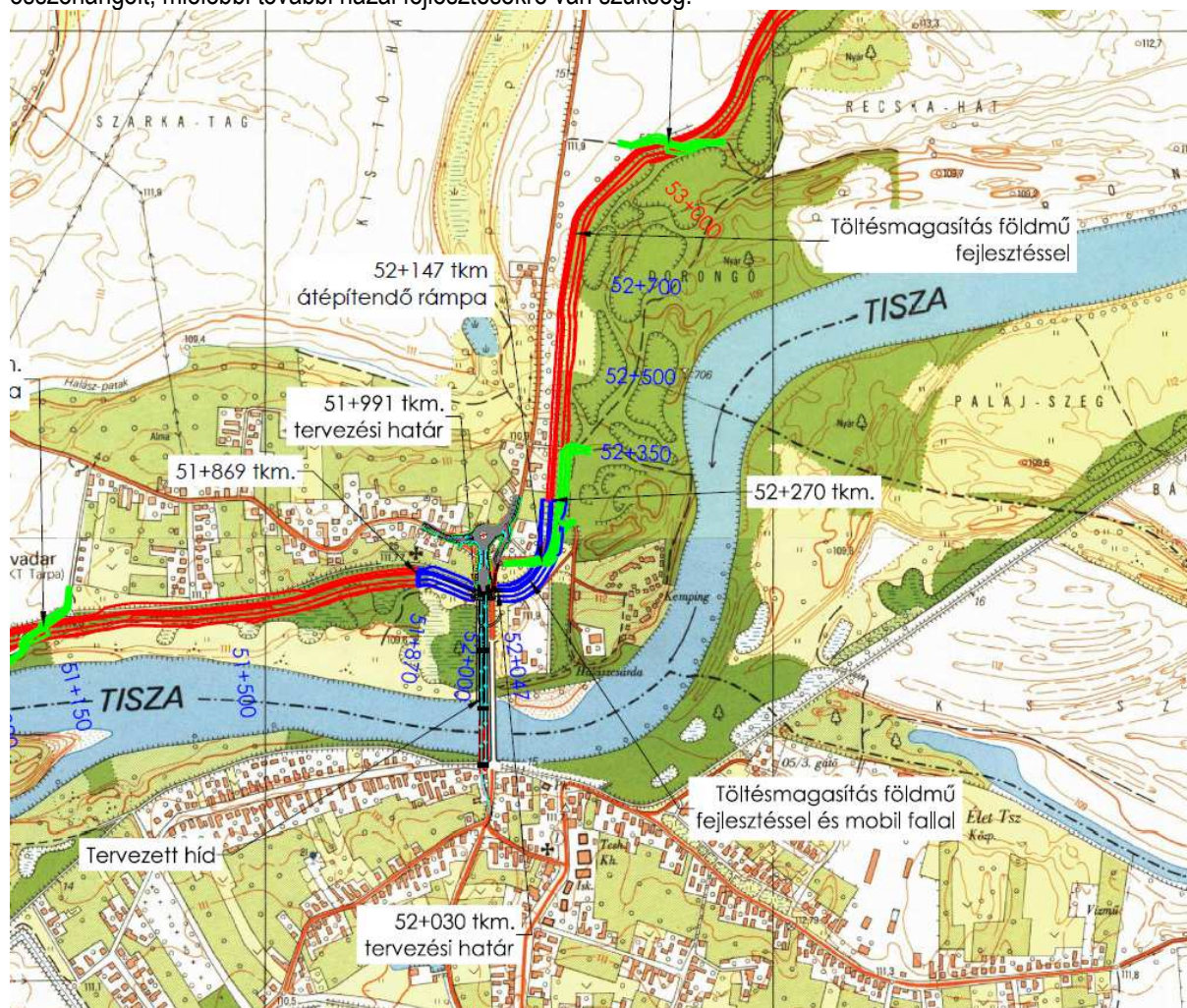


Átnézeti helyszínrajz – vízjogi létesítési engedélyezési terv

Számos vizsgálat, elemzés és modellezés eredménye szerint, a Felső-Tiszán az árhullámok tetőző vízszintjének emelkedése és az áradások gyors lefolyásának további növekedése várható. Az árvízveszély növekedésének konkrét okai a következők:

- A 2001. évben Ukrajnában a Felső-Tiszán bekövetkezett gátszakadásokat és elöntéseket követően Kárpátalján is jelentős árvízvédelmi fejlesztések indultak, aminek hatására csökken az ottani gátszakadások kialakulásának valószínűsége. Ennek következményeként a magyar-ukrán határszakasz árvízszintjének 50-100 cm-es további növekedésével kell számolni. A hatás ellensúlyozására tervezett ukrán hegy- és síkvidéki árapasztó tározók kiépítése még nem kezdődött el; megvalósításuk még hosszú időt vehet igénybe.
- A közelmúltban a magyar-ukrán határtérségben közel 130 km-en megvalósult ukrán töltésfejlesztések eredményeképpen egyes szakaszokon a magyarországi árvízvédelmi töltések lényegesen alacsonyabbak, mint az ugyanabban a szelvényben lévő ukrán oldaliak. Közös magyar-ukrán-román vizsgálatok szerint az elmúlt évszázadban mintegy 17-20 %-kal csökkentek az erdőterületek a Felső-Tisza vízgyűjtőjén, ami szintén hozzájárul az árvízveszély növekedéséhez, a vízszintek emelkedéséhez.
- Árvízszint növelő tényezőként számolunk a gátak közötti hullámtér és a folyómeder lassú, de folyamatos feltöltődésével, ami a következő évtizedekben is folytatódni fog.
- Egyre több kutatási eredmény jelzi, hogy a klímaváltozás miatt növekedhet a szélsőséges időjárási helyzetek kialakulásának valószínűsége, ami eddig nem észlelt extrém hidrológiai eseményeket válthat ki a folyóink vízgyűjtőterületén.

A felsorolt okok együttes hatására a Felső-Tiszai árvízszintek Tiszabecs és Vásárosnamény között mintegy 100-140 cm-el növekedhetnek. Az eddig végrehajtott illetve folyamatban lévő árvízvédelmi fejlesztések ennek a helyzetnek a kezelésére nem, vagy csak részben alkalmasak, ezért az ukrán fejlesztésekhez is igazodó, azzal összehangolt, mielőbbi további hazai fejlesztésekre van szükség.

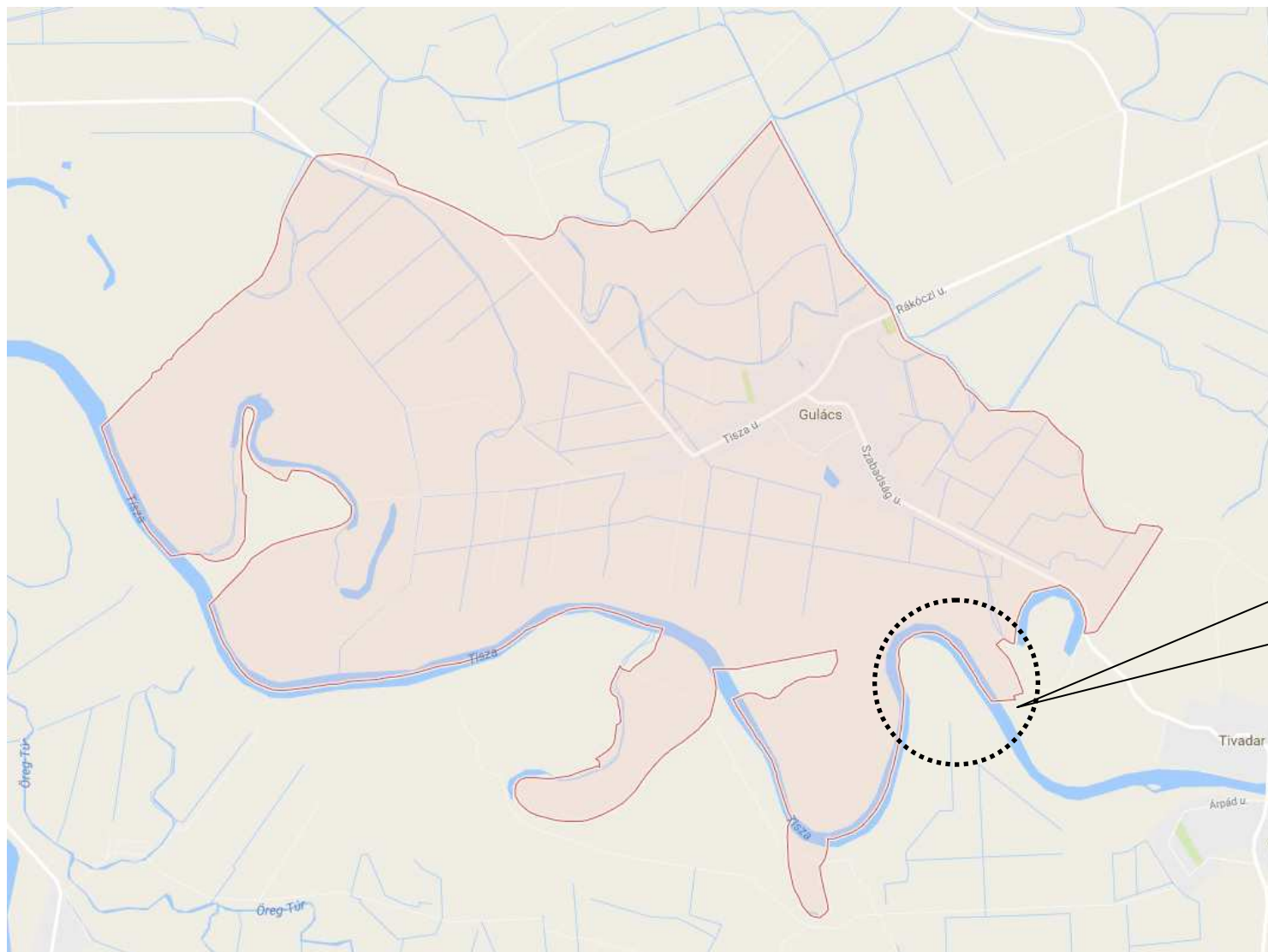


Részletes átnézeti helyszínrajz – vízjogi létesítési engedélyezési terv

A projekt általános célkitűzése a szükséges árvízvédelmi biztonság megteremtése a meglévő töltések fejlesztésével. Az árvízvédelmi töltések vonatkozásában egyrészt a magassági hiány megszüntetésével, másrészt az altalaj-állékonyság növelésével érjük el ezt. Ezen túlmenően fontos szempont a fejlesztésnél a jövőbeni karbantartási munkák elvégzésének biztosítása mind a mentett-, mind az ártéri oldalon. A fejlesztés hozzájárul a KEHOP 1.4.0 pályázati konstrukció céljaihoz, mivel a Tisza-völgyben a jogszabályi előírásoknak megfelelő árvízvédelmi rendszer kiépítésére irányul, összhangban a 2007/60/EK és a 2000/60 EK irányelvekkel. A pályázat címe: Árvízvédelmi védvonalak mértékadó árvízszintre történő kiépítése, védvonalak terhelésének csökkentése Felső-Tisza, Tivadari híd feletti szakasza (KEHOP-1.4.0-15-2015-00006)

A fejlesztéssel érintett területek nagy általánosságban, Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében találhatóak, annak északkeleti részén az ukrán határig húzódik. E területek jelentős része védett, a Szatmár-Beregi Tájvédelmi Körzet, illetve Natura 2000-es természet-megőrzési és madárvédelmi területek része.

Gulács Községet érintő településrendezési terv módosítást igénylő feladatok



A Tisza jobb parti töltés
Tarpa-Tivadar-Gulács
(48+200-49+910 tkm)
közötti,
szakasz árvízvédelmi
fejlesztése

Átnézeti térkép – www.google.hu

A településrendezési terv módosításának várható hatásai

Az érintett (hatás)terület két megközelítésben értelmezhető. Egyrészt a területfoglalással és egyéb közvetlen igénybevétellel járó beavatkozások rövid távú hatásai, másrészt a beavatkozások által kiváltott közvetett tartós, azaz hosszú távú hatások (több víz szabályozott módon történő rendelkezésre állása). Szintén közvetett hatásnak tekinthető, hogy kedvező feltételek alakulnak ki az ökoszisztéma-szolgáltatások kiteljesedéséhez, mind a gazdálkodók (kiegyenlítettebb vízellátás) mind a védett természeti területek esetében (természetközeli állapotok jöhetnek létre, nagyobb lehet a védett ökoszisztémák önszabályozó-képessége, stabilitása). A hatások megállapításánál figyelembe kell venni, hogy a tájgazdálkodási rendszer most tervezett létesítményei a beregi vésztározóval harmonizáltak kell, hogy együttműködjenek.

Közvetlen hatásterület

Az élővilág, illetve a térség ökoszisztémája tekintetében közvetlen hatásterületnek számít tehát az egyes beavatkozások által közvetlenül érintett élőhely. Ilyenek lehetnek a csatornaépítések és csatornarekonstrukciók, az innen kikerülő iszap- és földelhelyezés területei, a műtárgyépítések és a velük járó tereprendezések által közvetlenül érintett élőhelyek, azaz a területfoglalással érintett területek. Az építés idején érintetté válhat még a felvonulási területek élővilága is, ezért ilyen területeket lehetőség szerint inkább a kultúrókoszisztémák igénybevételével kell kialakítani. További hatásterületek azok az élőhelyek, amelyek állapota megváltozik, pontosabban vízzel jobban ellátott lesz a beavatkozások következtében. A tervezett tájgazdálkodási infrastruktúra fejlesztés megvalósulásával a jelenlegi szabályozatlan helyzethez képest a területeket érintő hatások (vízszintek, vízmennyiségek) kedvezőbbek lesznek.

Közvetett hatásterület

Hatásterületként kell kezelnünk azokat a területrészeket, parcellákat is, ahol a beavatkozások hosszabb távú következményeként megváltozik a terület használata (tájhasználat-váltás). Pl. szántó helyett vizes élőhely, vagy nedves rét, esetleg fás terület lesz. Nemcsak a művelési ág, hanem a mezőgazdasági művelés módjának változását is maga után von(hat)ják a tervezett beavatkozások, aminek következtében várhatóan csökken majd a gazdálkodásból adódó környezeti terhelése. Ez elsősorban a területen található vizes élőhelyek, vízterek élővilágát érinti majd kedvezően, de jó hatással lehet a környező mezsgyék, cserjések, fasorok élővilágára is, ha csökken a felszíni és felszín alatti vizek tápanyagterhelése. Jótékony hatással lehet továbbá az avar- és talajlakó élővilágra is a talajterhelés csökkenése, így mindezeket az élőhelyeket hatásterületnek tekinthetjük. A fajokat és társulásokat érő közvetett hatások között kiemelten kell kezelni a mezőgazdasági területek felől a védett vagy Natura 2000 területekre átvetett vizek okozta lehetséges hatásokat. Elsősorban a vizek szerves anyag terhelése az, amitől a védett élőhelyeket meg kell óvni. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy e vizek mennyisége, minősége és időbeli eloszlása, rendelkezésre állása csak a területkezelővel és a többi érintett féllel egyeztetett módon – közös akaratral - történő felhasználás esetén válhat ki valóban kedvező hatást. Tehát nem csak hatásterületről, hanem a vízpótlás, vízviisszatartás hatásainak időbeni és térbeni megtervezéséről, szabályozásáról kell beszélni a beregi térség tájgazdálkodásának kialakításakor.

A fentiekben jelzett, alapvetően a szárazföldi vegetációt és a víztereket érintő változások a nem vízi állatvilágban is változásokat okoznak majd. Vízhez kötődő ízeltlábú fajok, a kételtűek, a hüllők és számos madárfaj, valamint a vízből táplálkozó emlősök (pl. vidrák) számára a vízellátottság, a vízfelületek kiterjedésének legalább alkalmi megnövekedése az élő-, szaporodó és/vagy táplálkozó helyek kiterjedésének növekedését jelenti, ami általában a populációk elterjedési területének bővülését okozza.

Összességében negatív hatásterületnek tekintjük a vízgazdálkodási területeken a tervezett létesítmények megvalósításával és rekonstrukciójával összefüggő tevékenységek közvetlen környezetét (90, 150, 200 m-es körben/sávban). Ökológiai szempontból pozitív hatásterületként tarjuk számon a többletvizek jótékony következményei által érintett élőhelyeket és fajokat a vízgazdálkodási területen, és azok 100-200 méteres környezetében, ill. a kettő közötti beavatkozásokkal érintett területen - a Tisza és az országhatár között.

Azaz kedvező hatások területének a Bereg egésze tekinthető.

A kedvezőtlen hatások kiküszöbölésére a tervezési folyamatban az alábbi elveket rögzítették a tervezők:

- a tervezendő létesítmények nem szolgálhatnak a természetvédelemmel ellentétes érdekeket,
- védett területeken történő beavatkozások esetén a vízgazdálkodás és természetvédelmi működtetés szempontjai prioritást élveznek,
- amennyiben a beavatkozás és/vagy az üzemelés kedvezőtlen hatásokat eredményez, vagy a védelmi helyzet javítását nem szolgálja, az elővigyázatosság elve szerint a tervezett beavatkozás elhagyásra került, vagy más megoldás került kidolgozásra,
- Natura 2000 területeken a védett értékek megőrzésének szempontjai a létesítmény engedélyezett új üzemrendjében kerül rögzítésre,
- az előző eset érvényes a védett és Natura 2000 területeket csak közvetve érintő beavatkozások esetén is,
- úgy tekintettük, hogy a létesítmények megfelelő működtetéssel és karbantartással már önmagukban teljesítik, de egyben elő is segítik a környezetileg kedvezőbb gazdálkodási gyakorlat kialakulását.

Településrendezési terv módosítással kapcsolatos hatások

A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a módosítások környezetében a Község érintett települési területe, a településszerkezete változik, viszont racionális és rendezett marad. A település egyedi arculata a módosítások révén megmarad, a javasolt módosítás pedig a vízgazdálkodás feltételit javítja jelentőse, illetve mezőgazdasági területeken, a gazdálkodáshoz köthető gazdasági tevékenységek, a helyi gazdálkodók érdekeit szolgálja. Ez rövid távon is érzékelhető változást, javulást jelent. Az igazgatási területen a módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent.

Mivel a terület-felhasználás változni fog, a biológiai aktivitásérték települési szinten módosul, tovább javul. A tervezett korrekció révén a vízgazdálkodással kapcsolatos lehetőségek bővülésével kell számolni, ugyanakkor a beépítés lehetősége az érintett területeken meg is szűnik, tehát annak lehetősége, intenzitása nullára csökken, legfeljebb az üzemeléshez kötődő építmények elhelyezésére lesz lehetőség. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni a szükséges védő intézkedések által, melyeket a fenntartható fejlődés és a klímabarát településszerkezet elveinek figyelembevételével kell kialakítani. A település további fejlődését biztosítani kell, a vízgazdálkodási területek arányának növekedése pedig az épített és a természeti környezet összhangját teremti meg. A módosítások a települési kötődéshez elengedhetetlen újabb természeti és humán jellegű elemeket jelenítenek meg a településen, melyek a környezetüket nem zavaró módon valósulhatnak meg. A Község esetében is a versenyképesség javítása mellett kiemelten fontos a vízgazdálkodás, a mezőgazdaság további fejlesztése, melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú életminőség elérése érdekében biztosítják a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a minőségi közszolgáltatások elérését, lehetővé teszik a gazdasági fejlődést és munkahelyteremtést megalapozó funkciógazdag településhálózat kialakulását.

Az Önkormányzat megtárgyalta a kérelmet és úgy döntött, hogy támogatja a módosítások településrendezési tervbe történő illesztését. Tárgyi módosítások elfogadása esetén az önkormányzat a településrendezési eszközökkel kívánja a területek fejlesztését segíteni, településrendezési eszközökkel előmozdítani. Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti, építéshatósági feltételek biztosítása. A településrendezési terv módosítás hatására, és annak eredményeképpen a Község települési területe, településszerkezete minimális mértékben változik, viszont racionális és rendezett marad. A településrendezési eszközök módosítására a kérelmező és a területek természeti környezete és építészeti szempontjainak figyelembevételével, kérelmükre kerül sor. A javasolt módosítások esetében a tervezési terület tájképi és településképi értéket képvisel. Ezeknek az értékeknek a védelme fontos, elsősorban hagyományőrzési és kulturális szempontból. Az ingatlanokat övező területek alapvetően homogén megjelenésű, elsősorban mezőgazdasági területek, melyek mind fenntartásukban, mind kialakításukban kialakult, jellegzetes területek. További vízgazdálkodási területek megjelenése így önmagában nem lesz kedvezőtlen hatású, a szükséges védőintézkedések a terv módosítási elemeivé, az egyes övezetekre vonatkozóan a jelentős környezeti hatások elkerülését, csökkentését szolgáló szabályozási elemek alkalmazásává válnak.

A terv megvalósítása, a vízjogi engedélyezés során a jelentős környezeti hatások elkerülését, csökkentését szolgáló településszerkezeti és szabályozási elemek érvényesítése a környezetvédelmi követelmények teljesülésében hatékony és eredményes lehet.

A területek fejlesztése együtt járhat bizonyos környezeti terhelésekkel, mint pl.: a burkolt felület-arányok megnövekedése, a kiépítésből adódó ideiglenesen megnövő gépkocsiforgalom és az ebből származó levegőszennyezés és zajterhelés növekedése. A terhelő hatások kompenzálása és a kellemes intézményi környezet kialakulása, a meglévő zöldfelületi elemek megtartásával, újak kiépítésével, a biológiailag aktív felületarány szinten tartásával, a vízfelületek mellett közterületi zöldsávok létesítésével valósítható meg.

Mára egyértelművé vált, hogy a fenntartható településfejlesztés a 2014-2020-as többéves Európai Unió pénzügyi időszak egyik kulcs prioritása lesz. Az új fejlesztési periódusra való felkészülés keretében így aktuálissá vált az immár 10 éves koncepcionális és stratégiai dokumentum felülvizsgálata. Ennek megfelelően az EU2020 stratégiai irányvonalai, az ezekhez kapcsolódó tematikus célkitűzések mentén – megalapozva egyúttal a nem Európai Unió forrásokból megvalósítandó fejlesztési elképzeléseket is – a Község Önkormányzata is aktualizálja fogja majd Településfejlesztési Koncepcióját, településrendezési eszközeit a „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló Kormányrendelet szerint.

Fontos feltétel továbbá, hogy olyan településfejlesztések valósuljanak meg, amelyek élhetőbbé, illetve vonzóbbá teszik a települést, hozzájárulnak a települési funkciók bővüléséhez, valamint elősegítik az épített örökség megőrzését, állapotának javítását, a települési vízfelületek növelését. A célkiűzés során megindulhat a területileg kiegyensúlyozott, funkciógazdag, társadalmi és gazdasági vonzerővel és jelentős térszervező erővel egyaránt rendelkező településhálózat kialakításának folyamata, melynek fontos eszköze lehet az új hatályos jogszabályokon alapuló településrendezési eszközök megalkotása, elfogadása.

A településrendezési terv módosítása az alábbiak szerint épül fel

- I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK**
- II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS**
- III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**
- IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**
- V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

Összegzés

A település Önkormányzata, miután a Magyarország Kormánya a 1318/2015. (V.21.) Korm. határozatban a projektet kiemelt projektként nevesítette, a Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program 2015. évre szóló éves fejlesztési keretének részeként, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) c) és (6) a) pontjának értelmében „kiemelt társadalmi cél érdekében központi költségvetési forrásból finanszírozott, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyat képező építési beruházás megvalósítása miatt” ezen Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárás keretében kívánja lefolytatni az érvényben lévő településrendezési eszközök módosítását.

Képviselőtestületi határozat-kivonat

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Gulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. április 25. napján megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

**Gulács Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
55/2017. (IV.25.)
önkormányzati határozata**

Rendezési terv módosításáról

A Képviselő-testület:

Az „épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. és „A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet alapján kezdeményezi a 3/2006. (V.24.) Kt.sz. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatát és szabályozási terveinek módosítását:

- vízgazdálkodási területeket érintően a KEHOP 1.4.0-15-2015-00005 alapján.

Kérelmező vállalja a tervezéssel kapcsolatban felmerülő költségeket.

Vassné Szűcs Róza s.k.
jegyző

Ujvári Judit s.k.
polgármester

A kiadmány hitelül.

Gulács, 2017. augusztus 1.


Fekete Lászlóné
kiadmányozó



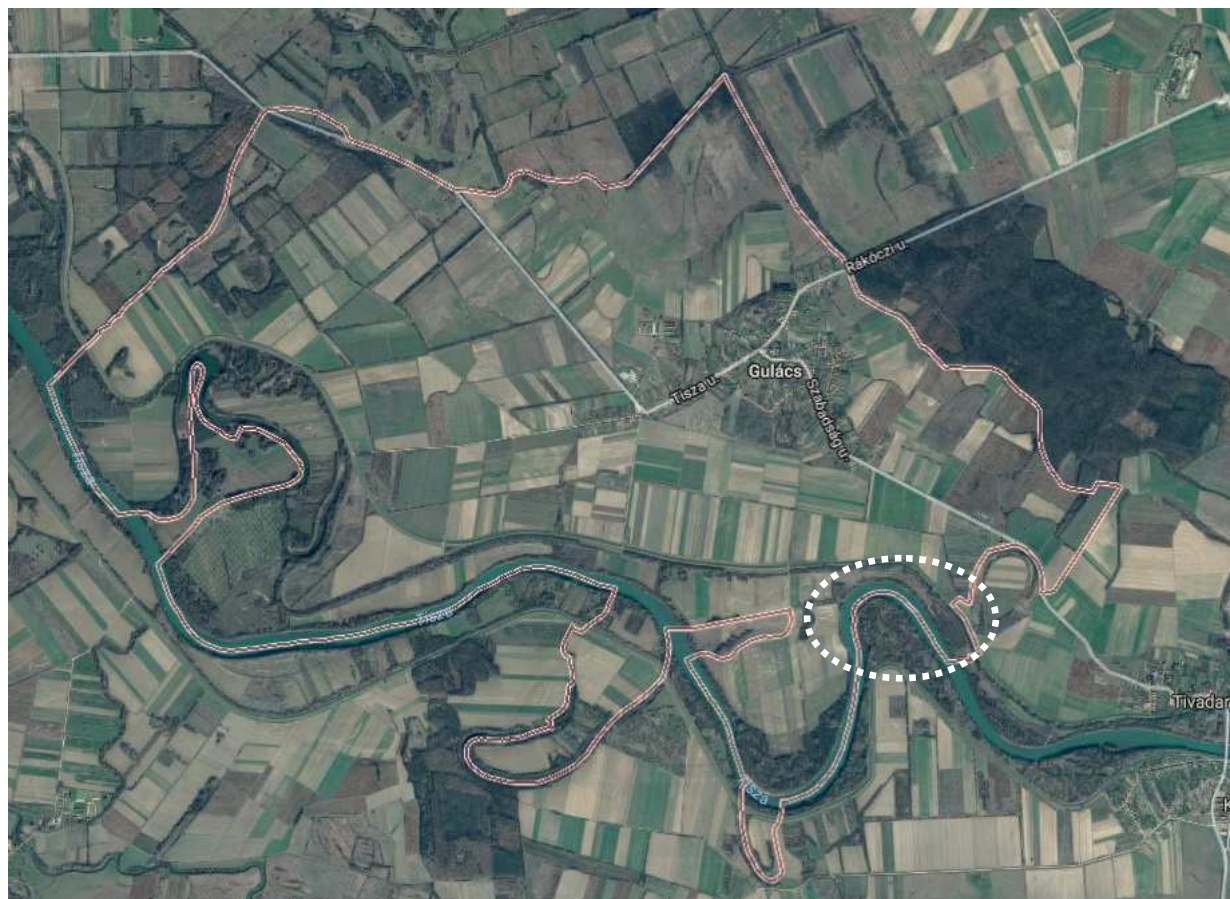
Megalapozó vizsgálatok

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- Gulács Község Önkormányzata a 72/2004. (VII.22.) számú KT.sz. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció
- Gulács Község Önkormányzata az 27/2006. (V.23.) KT.sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás,
- Gulács Község Önkormányzata 3/2006.(V.24.) KT.sz. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási tervek

Gulács Község Tisza jobb parti töltés fejlesztés Tivadar (hídfő alvizi oldal) - Gulács (Beregi tározó vízbeeresztő műtárgy) 48+200-49+910 tkm közötti szakasz) települést érintő (0224/2 hrsz) TRT módosítása

A fejlesztéssel érintett Tisza jobb parti 48+200-49+910 tkm szelvények közötti szakasz (Gulács-Tivadar-Gulács) a 07.08. sz. Gulács-vásárosnaményi árvízvédelmi szakasz részét képezi, ami a 2.01. számú Beregi öblözet védelmében épült.



forrás: www.google.com

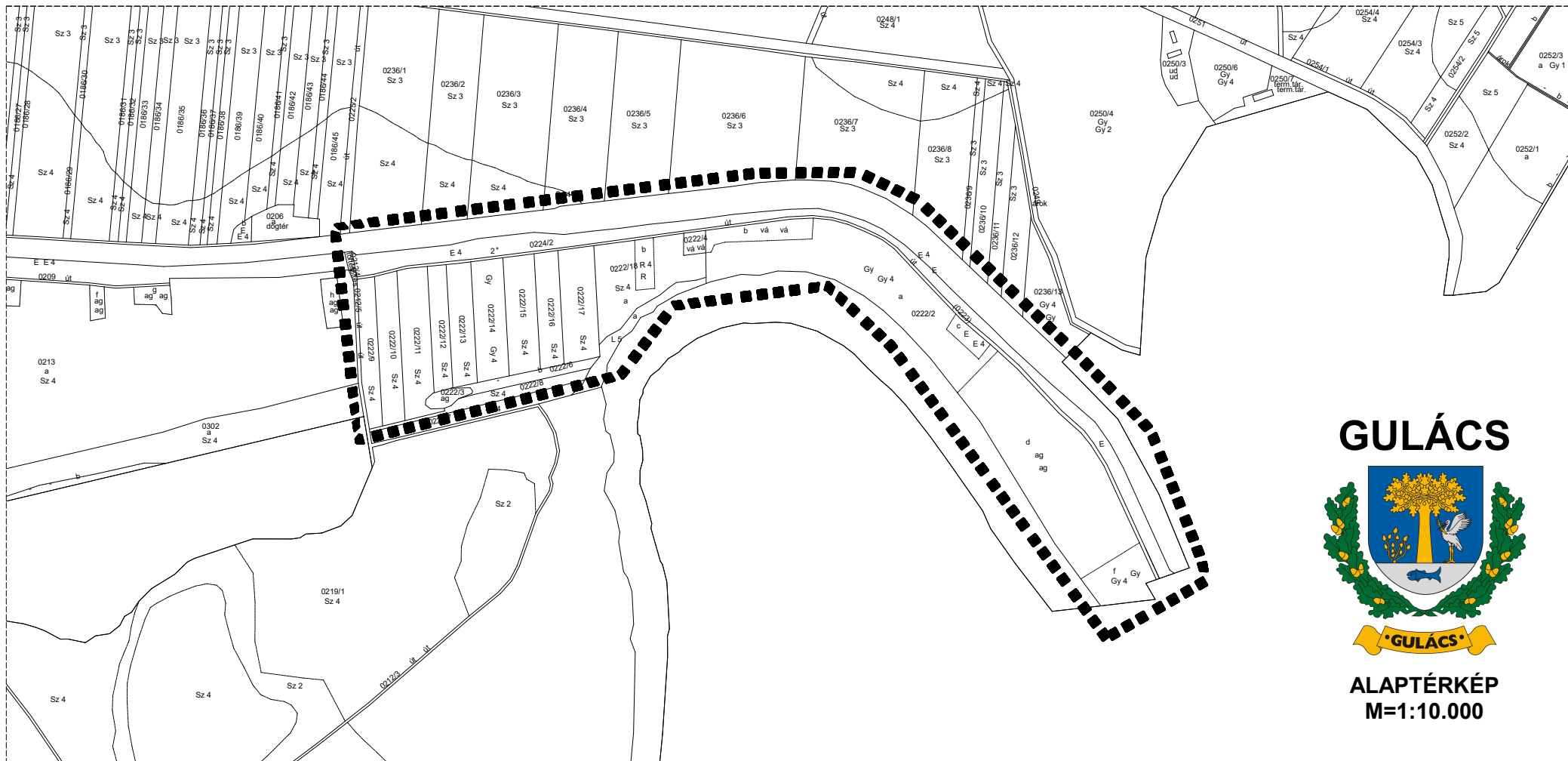


forrás: www.google.com

A tervezési terület a hatályos ingatlan-nyilvántartási állapot szerint erdőterület, 4-es minőségi osztályban. A tervezési terület vízgazdálkodási terület, azon belül védelmi erdőterület (Ev) alövezetbe tartozik. Északra vízgazdálkodási terület, a tulajdonképpeni gát található.

A 48+200-49+910 tkm között: víz oldali töltésfejlesztés készül, mindkét oldalon 1:2,5 meredekséggel, 4,0 m koronaszélességgel, az új MÁSZ+1,0 m koronaszinttel, ez indokolja a gát területétől délre eső ingatlantest bevonását a vízgazdálkodási terület (V) övezetébe.

Melléklet: T-1



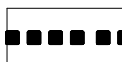
GULÁCS



**ALAPTÉRKÉP
M=1:10.000**

Jelmagyarázat:

Szabályozással érintett terület határa



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ: GULÁCS KÖZSÉG Önkormányzat		A munka megnevezése: Gulács község Településrendezési Terv	
TERVEZŐK:  Dudas Ede okl. településmérnök TT 15-0303		 Fazekasné Jánosik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	 Biró Károly építőmérnök TV 15-0402
A rajz megnevezése: Alaptérkép		Dátum: 2017.11.hó	Törzsszám: SZT-TRT-2017/2-1
			Rajzsám: T-1



Liskány Tamás
építőmérnök
közreműködő tervező

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

TERÜLET LEHATÁROLÁSA, TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA

Gulács Község Önkormányzata a 42/2013. (IV. 23.) KT. számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának a módosításait az alábbi tények indokolják:

- A tervezett projekt a vízgazdálkodási infrastruktúra elemeinek bővítését, fejlesztését takarja. A módosítás révén a meglevő erdőterületből, vízgazdálkodási terület kialakítása a cél.

Gulács Község Szabolcs – Szatmár - Bereg megye keleti, Magyarország ÉK-i „sarkában” található, az ukrain határ szomszédságában. A Község Nyíregyházától K-i irányban, a megyeszékhelytől mintegy 77 km-re helyezkedik el, a Vásárosnaményi Kistérségben. ÉNy-i irányból a 4113. számú útról Jánd irányából érkezik, majd NY-i irányba is ez a számozású hagyja el a közigazgatási területet Tarpa felé. Déli irányból a 4126. számú összekötő út Tivadartól fut bele a településbe.

A közigazgatási területen a 4113. számú közlekedési útba a belterületen csatlakozik bele a 4126. számú összekötő út. A legközelebbi vasútállomás kistérségen belül Vásárosnamény, mely 20 km-re található a Községben, de a legközelebbi közúton, Fehérgyarmaton található, mely 12 km-re van. A vasút a vasútállomások viszonylagos távolsága miatt nem jelentősek, szinte elhanyagolhatók. Gulács megközelíthetőségénél és elérhetőségénél a vasút jellemzően nem vehető figyelembe. A tájkaraktert a domborzat határozza meg. A mélyebben fekvő területek, melyek egykor a Tisza folyó medre, most már holtágai, vízjárta területek, a közvetlen környezetükben a vizes élőhelyekkel összefüggő jegyeket lehet megfigyelni. A Tisza szabályozása óta eltelt időszakban a tájszerkezet jelentősen megváltozott.

Javasolt módosítások és céljai

- 1.) A módosított Településszerkezeti Terv hatálya a település belterületének déli, nyugati és keleti részére terjed ki. A tervezési területet a T-2.b számú terv szerint kell kialakítani.
- 2.) A terv a település jövőben elérendő céljait a településfejlesztési koncepcióban meghatározottak szerint veszi figyelembe. Az elfogadott Hosszútávú Település-fejlesztési Koncepciót, annak lényegét nem érintve, kisléptékű módosítási javaslatot tartalmaz.

Gulács Község Tisza jobb parti töltés fejlesztés Tivadar (hídfő alvizi oldal) - Gulács (Beregi tározó vízbeeresztő műtárgy) 48+200-49+910 tkm közötti szakasz) települést érintő (0224/2 hrsz) TRT módosítása
Rajzszám: T-2.a-l., T-2.b-l.

A tervezett módosítás esetében a vizsgálat alá vonható terület a 0207 hrsz-ú töltés megnevezésű ingatlantól közvetlenül délre eső 0224/2 hrsz-ú ingatlan. Jelenlegi terület-felhasználás vízgazdálkodási terület-gazdasági erdőterület, tervezett terület-felhasználás vízgazdálkodási terület.

A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak	
A településen az általános használat szerint:	
Ev Erdőterület - védelmi erdőterület	1,2813 ha, összességében csökken
K-5 Töltés, gát	1,2813 ha, összességében nő

Igazgatási és belterületi határ

- 1.) A település közigazgatási területe nem változik.
 - külterület, belterület nem változik
- 2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület mértéke nem változik.
- 3.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiaknak megfelelően tagolódnak:
 - beépítésre szánt területek
 - beépítésre nem szánt területek

A Településszerkezeti Terv elemei

- a közlekedés jelölt elemei és hierarchiája
- infrastrukturális elemek
- a terület-felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú terület egységek határai
- szintterület-sűrűség

A Településszerkezeti Terv módosítása

- A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településszerkezeti Terv Leírását módosítani kell.
- A Településszerkezeti terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló, legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI**I. Vasútvonal**

A tervezési területet nem érinti.

II. Gyorsforgalmi út

A tervezési területet nem érinti.

II. Országos külterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

III. Országos belterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

IV. Országos külterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

V. Országos belterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

VI. Helyi külterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VII. Helyi belterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VIII. Kerékpár

A tervezési területet nem érinti.

IX. Közúti kereszteződés

A tervezési területet nem érinti.

ÉRTÉKVÉDELEM**Az épített környezet, karakter és településképvédelem**

Gulács közigazgatási területe a kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezetébe nem sorolható. A településen található műemlékek, helyi egyedi védelem alatt álló építmények, valamint számtalan a népi építkezésnek a hagyományát őrző lakóház található, melyeket a káros hatással szemben védeni szükséges. A település jelentős része műemléki jelentőségű területbe tartozik. A területen egyedileg nem műemlékek is beletartoznak, a közlekedési terület, a körülhatárolásban fontos szerepet játszó település történelme, a település szerkezete, összképe, tájjal való kapcsolata különlegessé és egyedivé tette. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosítások a meglévő településképet, karaktert minimálisan befolyásolja, inkább javítja, mivel a korábbi állapotok kialakítására törekszik.

Régészeti terület, természeti környezet

Gulács közigazgatási területén sok megőrzendő természeti terület található, amely az országos ökológiai hálózat övezetébe sorol az OTRT. Az ökológiai hálózat övezetébe került területeken a természeti értékek megőrzésével összhangban kell meghatározni a területhasználatot. Csak olyan terület-felhasználás határozható meg az érintett övezetben, amely a természetes és természetközeli élőhelyeket és azokkal szoros kapcsolatban lévő területeket nem károsítja. A terület-felhasználás meghatározása a térségi övezeti besorolás figyelembevételével történt. A tervezési területek régészeti érdekű területet nem érintenek. A tervezett módosítások természeti területet, ökológiai hálózat (ökológiai folyosó) által érintettek.

A VÉGREHAJTÁST ELŐKÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK

Szerkezeti terv és Településfejlesztési koncepció megvalósulását elősegítő intézkedések

- 1.) A tervezési területre készítendő Szabályozási terv előírásaiban érvényesíteni kell az épített örökség, a természeti környezet védelmét, infrastruktúra-hálózat, vízrendezés, környezetvédelem szempontjait.
- 2.) A Szabályozási terv építési övezeti előírásai amennyiben lehetséges tükrözzék a kialakult állapot elsődlegességét, biztosítva ezzel a településszerkezet, településkép karakterének megőrzését, javítását.
- 3.) A Szabályozási tervek készítésénél a tulajdoni viszonyokat, a már megszerzett építési jogokat és a kialakult épített környezet adottságait lehetőség szerint figyelembe kell venni.

A Településszerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok

- 1.) A tervezett településfejlesztési elemek megvalósíthatósága.
- 2.) A településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

HATÁROZAT

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Gulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. november 14. napján megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

**Gulács Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
124/2017. (XI.14.)
önkormányzati határozata**

**Gulács község Településszerkezeti tervének és a Szerkezeti terv leírásának
módosításáról**

A Képviselő-testület:

Gulács Község igazgatási területére készített az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII., törvény 6. § (3) bekezdés a.) pontjában kapott felhatalmazás alapján a Településszerkezeti tervet és leírását az előterjesztésben foglaltak szerint megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

- Szabolcsterv Kft. által SZT-TRT-2017/2-1. Tsz.-on készített Településszerkezeti tervét (a T-2.b számú) és a településszerkezeti tervek leírását elfogadja.

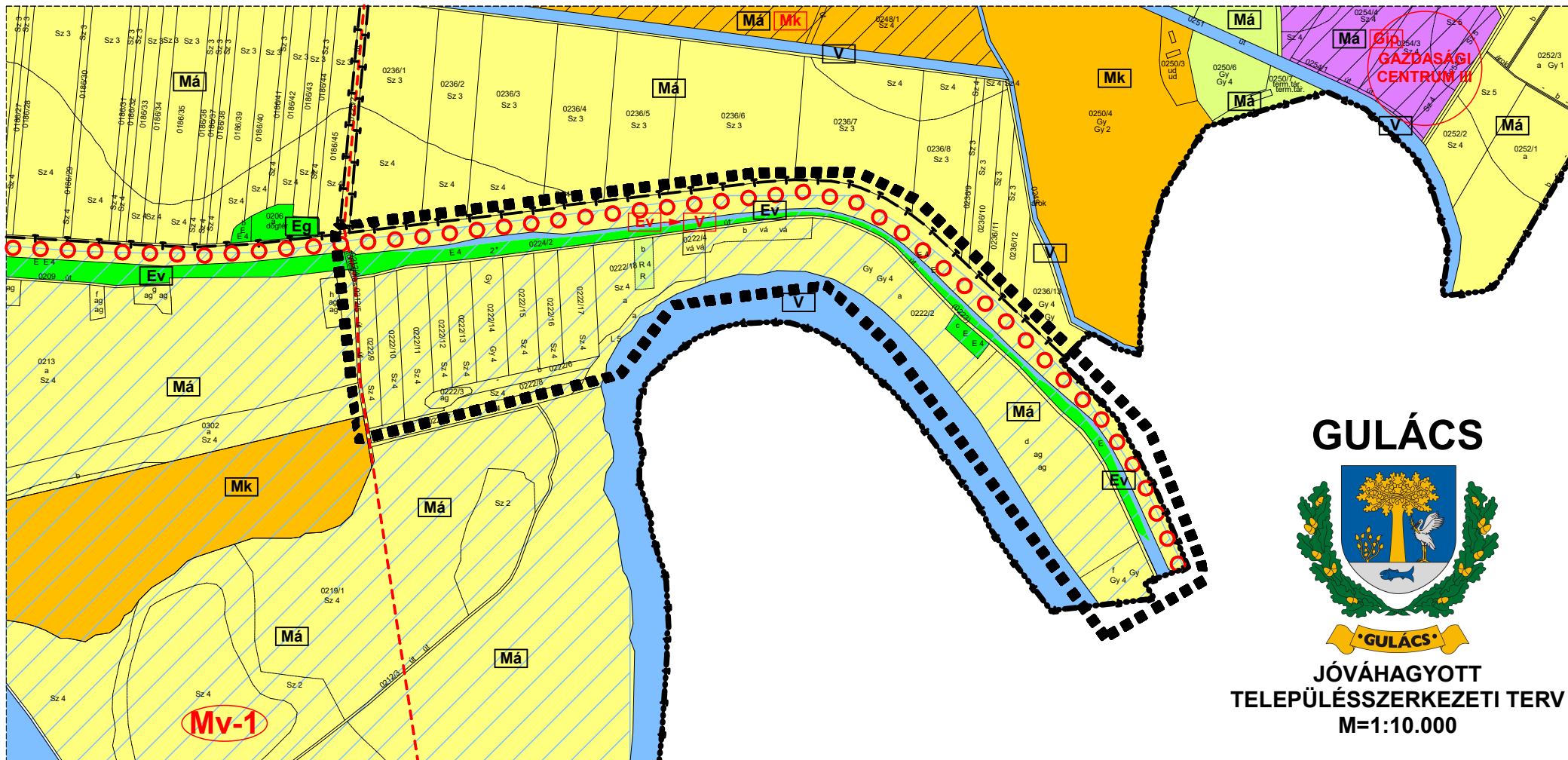
A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.


Vassné Szűcs Róza
jegyző




Ujvári Judit
polgármester

Melléklet: T-2.b



GULÁCS

**JÓVÁHAGYOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M=1:10.000**

Jelmagyarázat:

Külön tervlapon.

124/2017. (XI.14.) KT. sz. határozattal jóváhagyva!
Gulács, 2017. november 14.

Vassné Szűcs Róza
jegyző



Ujvári Judit
polgármester

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

SZABOLCSTERV 4400 Nyíregyháza, Mező u. 6. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: szabolcsterv@gmail.com	MEGBÍZÓ: GULÁCS KÖZSÉG Önkormányzat		A munka megnevezése: Gulács község Településrendezési Terv	
	TERVEZŐK: Dudas Ede okl. településmérnök TT 15-0303	 Fazekasné Jánócsik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	 Bíró Károly építőmérnök TV 15-0402	 Liskány Tamás építőmérnök közreműködő tervező
A rajz megnevezése: Jóváhagyott településszerkezeti terv		Dátum: 2017.11.hó	Törzsszám: SZT-TRT-2017/2-1	Rajzszám: T-2.b

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

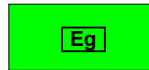


TERVEZETT GAZDASÁGI IPARI TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET



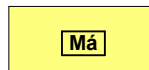
VÉDELMI ERDŐ



GAZDASÁGI ERDŐ



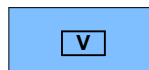
KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET



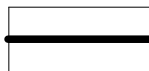
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET



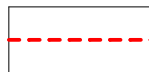
KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET



VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET



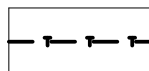
ORSZÁGOS MELLÉKÚT



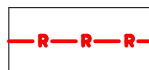
HELYI GYŰJTŐÚT



TERVEZETT KERÉKPÁRÚT



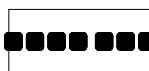
VÉDETT TERÜLET



RÉGÉSZETI TERÜLET

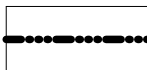


TERMÉSZETVÉDELMI HATÓSÁG ÁLTAL
VÉDENDŐ TERÜLET



SZABÁLYOZÁSSAL ÉRINTETT
TERÜLET HATÁRA

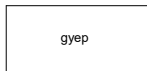
ALAPTÉRKÉP



IGAZGATÁSI HATÁR



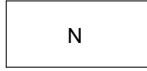
SZÁNÓ TERÜLET



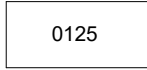
GYEP (RÉT, LEGELŐ) TERÜLET



ERDŐTERÜLET



NÁDAS TERÜLET



HELYRAJZI SZÁM

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓD



TERVEZETT GAZDASÁGI IPARI TERÜLET

SZINTTERÜLET
SŰRÜSÉG

KÖZMŰVESÍTETTSÉG
MÉRTÉKE

0,6

TELJES

GULÁCS NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELOHELYEI

Lelőhelyszám	Határnév
2.	Tóbeli dűlő mellett

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

4400 Nyíregyháza, Mező u. 6. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: szabolcsterv@gmail.com	MEGBÍZÓ:		A munka megnevezése:	
	GULÁCS KÖZSÉG Önkormányzat		Gulács község Településrendezési Terv	
	TERVEZŐK:			
	Dudás Ede okl. településmérnök TT 15-0303	Fazekasné Jánócsik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	Bíró Károly építőmérnök TV 15-0402	Liskány Tamás építőmérnök közreműködő tervező
A rajz megnevezése: Jelmagyarázat		Dátum: 2017.11.hó		Törzsszám: SZT-TRT-2017/2-1
				Rajzszám: T-2.b



III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

A szabályozást érintő általános elvek

Gulács Község jelenleg hatályos Helyi építési szabályzatát és annak mellékletét képező szabályozási tervét 42/2013. (IV. 23.) KT.sz. rendeletével fogadta el a település képviselő-testülete. A jelenleg hatályos településrendezési tervet tervezőirodánk készítette 2006. évben, melynek legutóbbi módosítására 2013. évben került sor. A Község igazgatási területének szabályozása két tervlapon (külterület és belterület szabályozási tervlapján) lett kidolgozva.

Gulács Község Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az Étv. az OTÉK és a Rendelet előírásainak figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, jellemzően közösségi igények vizsgálatára, ill. az egyes területek terület-felhasználásának és övezeti előírásainak módosítására vonatkoznak. Lényegében egyedi vagy lokális hatású változtatások, melyek terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást igényelnek. A módosítás a település településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot, és a külterület Szabályozási tervét érinti. A módosított szabályozási tervek hatálya Gulács Község közigazgatási területének (T-1) jelű alaptérképeken körülhatárolt területére terjed ki.

A projekt és a TRT. módosítás általános célkitűzése a szükséges árvízvédelmi biztonság megteremtése a meglévő töltések fejlesztésével. Az árvízvédelmi töltések vonatkozásában egyrészt a magassági hiány megszüntetésével, másrészt az altalaj-állékonyosság növelésével érjük el ezt. Ezen túlmenően fontos szempont a fejlesztésnél a jövőbeni karbantartási munkák elvégzésének biztosítása mind a mentett-, mind az ártéri oldalon. A fejlesztés hozzájárul a KEHOP 1.4.0 pályázati konstrukció céljaihoz, mivel a Tisza-völgyben a jogszabályi előírásoknak megfelelő árvízvédelmi rendszer kiépítésére irányul, összhangban a 2007/60/EK és a 2000/60 EK irányelvekkel. A pályázat címe: Árvízvédelmi védvonalak mértékadó árvízszintre történő kiépítése, védvonalak terhelésének csökkentése Felső-Tisza, Tivadari híd feletti szakasza (KEHOP-1.4.0-15-2015-00006)

Gulács Község Tisza jobb parti töltés fejlesztés Tivadar (hídfő alvizi oldal) - Gulács (Beregi tározó vízbeeresztő műtárgy) 48+200-49+910 tkm közötti szakasz) települést érintő (0224/2 hrsz) TRT módosítása

A 0224/2 hrsz-ú ingatlanok övezeti előírásai a jelenlegi erődterület, azon belül védelmi erdőterületről töltésre módosul. Tárgyi ingatlan a művelésből kivonásra kerül, erdőművelés, és ehhez köthető tevékenység továbbá nem fog folyni a területen.

Módosítás előtt:	
Jelenlegi övezeti kód	Ev
Beépítési mód	--
Minimális építési telek nagysága (m2)	--
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	--
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	--
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján) (%)	--
Módosítást követően:	
Módosított övezeti kód	K-5
Beépítési mód (tervezett)	--
Minimális építési telek nagysága (m2)	--
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	--
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	--
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján)	--

A tervezett övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

A hatályos HÉSZ 14.§ szerint, a terv vízgazdálkodással kapcsolatos V jelű területei a közcélú nyílt csatornák, a Tisza-folyó medre és parti sávja, vízmű területek, valamint közcélú nyílt csatornák medre és partja, árok. Vízügyi érdekből a Tisza-folyó partja mentén és a töltésnél 10-10 m-es, a csatornánál 6-6 m-es parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet, ott csak rét, legelőművelés folytatható. V jelű vízgazdálkodási terület övezetében új építmény a vízgazdálkodás, vízvédalom, vízkárelhárítás építményei, illetve biztonsági létesítmények (vízbeszerzés, védekezés, ezek fenntartása, továbbá a kiszolgáló személyzet elhelyezésére szolgáló építmények) kivételével nem helyezhető el.

A HÉSZ és szabályozási tervek módosítása során igénybe vett eszközök**Jogalkotás, egyéb intézkedés, a település Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiójához való viszony**

Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, a már meglévő beépítésre nem területek övezeti előírásai tekintetében módosítja a közösségi érdekeknek megfelelően, melyet a helyi építési szabályzatban érvényesíteni kell. A területre készített előírásokat a települési HÉSZ-be egységes szerkezetbe be kell illeszteni. A rendelet mellékletét képező szabályozási tervet a Község érvényes Szabályozási tervébe szintén be kell illeszteni. A közterületek vonatkozásában, közfeladat ellátása érdekében célszerűnek látszik a mindenkori költségvetés helyzetétől függően az Önkormányzat szerepét erősíteni a tulajdonviszonyok terén, és a pályázatokkal, vagy egyéb forrásból a területek infrastruktúrájának fejlesztését biztosítani. A Konceptióhoz való viszony a fentiekben tárgyalásra került, a Konceptió tartalmát illetően nem érinti a tervezett módosítás.

Előzmények, egyéb kapcsolatok

A javasolt módosításokkal az Önkormányzat a vízgazdálkodási területek fejlesztését, javítását a mezőgazdasági területek használatának komplexitását kívánja hangsúlyozni a beépítésre nem szánt területek vonatkozásában. Mindezen szempontok figyelembevételével a Képviselőtestület a módosítás mellett döntött.

Törvényi kapcsolódások

A tervezetben lévő szabályozás magasabb-rendű tervekkel való kapcsolata

A magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

Előzetes véleményezési kötelezettség

Az Étv. és a csatlakozó egyéb rendeletekben kötelezően előírt egyeztetéseket lefolytattuk.

A tervezet állami, vagy helyi önkormányzati támogatást tartalmaz

Nincs állami és önkormányzati támogatás.

Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk

A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

Társadalmi egyeztetés

A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

Az előterjesztés kommunikációja

Javaslatok	igen/nem
Javasolt-e az előterjesztés kommunikációja	igen
Testületi ülést követő sajtótájékoztató	igen
Önkormányzat által szervezett sajtótájékoztató	igen(többször)
További szakmai programok szervezése	igen,
További lakossági tájékoztatás	igény esetén
Az önkormányzati kommunikáció tartalma: összehangolt településfejlesztés	
Az előterjesztő részéről nyilatkozik	A polgármester, vagy az általa kijelölt személy(ek)
Van-e kommunikációs kényszer	van/célszerű

HÉSZ

**Gulács Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
12/2017. (XI.20.) önkormányzati rendelete**

**Gulács község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló
3/2006.(V.24.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Gulács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott

- állami főépítési hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze,
 - környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi Főosztály,
 - Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
 - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság,
 - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság,
 - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
 - népegészségügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,
 - Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (nemzeti közlekedési hatósági ügyi, vasúti és hajózási hatáskörben),
 - Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (nemzeti közlekedési hatóság légügyi hatáskörben),
 - közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
 - örökségvédelmi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal,
 - ingatlanügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
 - erdészeti hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
 - Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője,
 - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság,
 - bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
 - Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda,
- valamint Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzata,

valamint Gulács Község településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályai alapján megjelölt szervezetek és személyek, továbbá

- Vásárosnamény Város Jegyzője, mint I. fokú építésügyi Hatóság,

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 3/2006.(V.24.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

1.§ (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999. évi CXV. Törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, mely módosításra került a 36/2002 (III.7) Korm. rendelettel (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint az 5/2003 és a 4/2013., 50/2015. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (T-2, T-3, T-3.b), **valamint a T-3.b-II.** és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembevételével szabad.

2.§

- (1) A rendelet 2017. december 1. napján hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.


Ujvári Judit

polgármester




Vassné Szűcs Róza

jegyző

Hatásvizsgálat

1.

A 2011. január 1.-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületet tájékoztatni kell [...]

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit,

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”.

2.

„A Helyi Építési Szabályzatról” szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

A végrehajtás során szükséges az, hogy a köz-, illetve a szakigazgatás rugalmasan, gyorsan, szakszerűen alkalmazza, teljesítse a tervben szereplő lehetőségek figyelembe vételével az elvárt és teljesíthető lakossági, és befektetői igényeket. Rövidtávon célszerű a település szabályozási elemeinek teljes felülvizsgálata. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttműködése szükséges.

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a javasolt településfejlesztések megtörténjenek, a területi kihatások megismerésre kerüljenek, a lakosság igénye és a civil szervezetek véleménye maradéktalanul kielégítésre kerüljenek.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény a területi fejlesztés révén, hogy az Állam és a települési lakosság településfejlesztéssel kapcsolatos igénye, az épített és természeti környezet alakításával és védelmével összhangban teljesüljön, a vízgazdálkodási, illetve beépítésre nem szánt területek az itt élő lakosság igényei szerint a mezőgazdaság és a ár- és belvízvédelem szolgálatában maradjanak.

III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozás módosítása és a tervezett terület-felhasználás módosítás. A tervezett változtatás intenzitásnövekedést okoz.

IV. Költségvetési hatások

Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás. Bevételek tekintetében a helyi IPA, építmény és egyéb adóbevételek nőnek. A foglalkoztatás javításával javulnak a város gazdasági ellátó-szolgáltató szerepei, ártértékelődik a település településszerkezeti és kommunális-szolgáltató szükséglete.

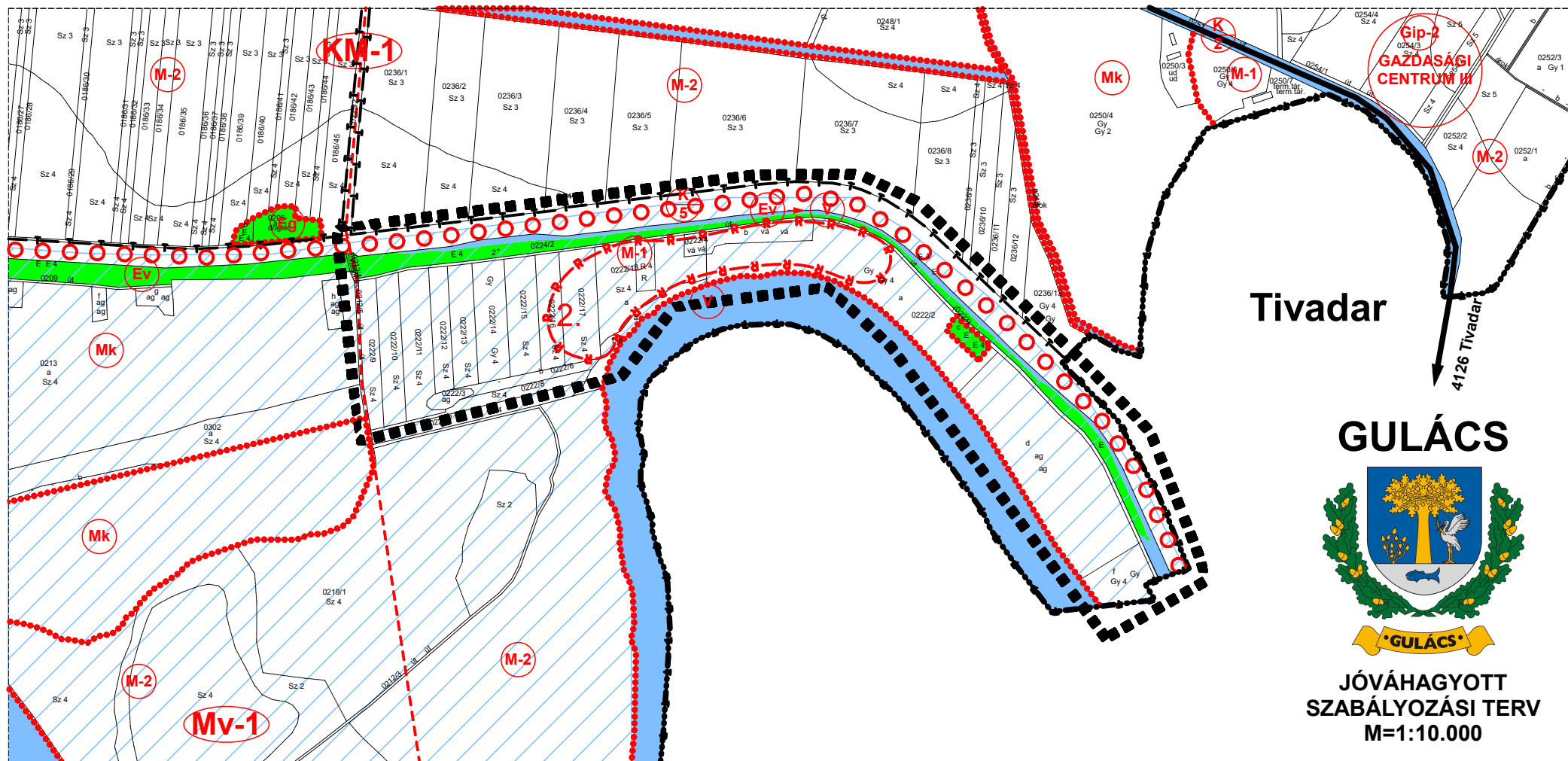
V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosításoknak egészségügyi hatásai nem jelentkeznek.

VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások, mivel beépítésre szánt területeket érint a módosítás, illetve környezetkímélő terület-felhasználás kerül kialakításra.

Melléklet: T-3.b



Jelmagyarázat:

Külön tervlapon.

12/2017. (XI.20.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!
Gulács, 2017. november 20.

Vassné Szűcs Róza
jegyző



Ujvári Judit
polgármester

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

SZABOLCS TERV 4400 Nyíregyháza, Mező u. 6. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: szabolcsterv@gmail.com	MEGBÍZÓ: GULÁCS KÖZSÉG Önkormányzat		A munka megnevezése: Gulács község Településrendezési Terv			
	TERVEZŐK: Dudas Ede okl. településmérnök TT 15-0303		Fazekasné Jánosik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező		Biró Károly építőmérnök TV 15-0402	Liskány Tamás építőmérnök közreműködő tervező
	A rajz megnevezése: Jóváhagyott szabályozási terv		Dátum: 2017.11.hó		Törzsszám: SZT-TRT-2017/2-1	Rajzszám: T-3.b

HATÁROK

	MEGLÉVŐ KÜLTERÜLETI HATÁR
	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI, ÖVEZETI HATÁR
	RÉGÉSZETI TERÜLET
	VÉDETT TERÜLET
	TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	HELYI GYŰJTŐÚT

SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	GYEP (RÉT, LEGELŐ)
	SZÁNTÓ
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	GAZDASÁGI ERDŐ
	VÉDELMI ERDŐ
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET



SZABÁLYOZÁSI JEL

1	3	4
2	5	6

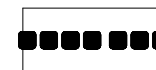
1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS
2	ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL
3	BEÉPÍTÉSI MÓD SZABÁLYOZÁS
4	MEGEGEDETT LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG MÉRTÉKE (%)
5	MEGEGEDETT LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁGA (m)
6	MINIMÁLIS TERÜLET (m ²)
	HELYI GYŰJTŐÚT
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	TERMÉSZETVÉDELMI HATÓSÁG ÁLTAL VÉDENDŐ TERÜLET

GULÁCS NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEI

Lelőhelyszám	Határnév
2.	Tóbeli dűlő mellett



Gip	SZ	40
	-9,5	5000



SZABÁLYOZÁSSL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 4400 Nyíregyháza, Mező u. 6. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: szabolcsterv@gmail.com	MEGBÍZÓ:		A munka megnevezése:	
	GULÁCS KÖZSÉG Önkormányzat TERVEZŐK: Dudás Ede okl. településmérnök TT 15-0303 A rajz megnevezése: Jelmagyarázat		Gulács község Településrendezési Terv Fazekasné Jánócsik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező Dátum: 2017.11.hó	
	 Bíró Károly építőmérnök TV 15-0402 Törzsszám: SZT-TRT-2017/2-1		 Liskány Tamás építőmérnök közreműködő tervező Rajzszám: T-3.b	

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

KÖRNYEZETALAKÍTÁS

Az Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása

A vizsgálat a tervezési terület egészére és annak környezetére is kiterjed. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (1) és (2) bekezdése kimondja, hogy „A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni:”

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,

A megvalósuló fejlesztések nem befolyásolják ezen elemek biztosíthatóságát.

b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a társadalmi szervezetek, egyházak működési feltételeinek lehetőségeire,

A megvalósuló fejlesztések javítják ezen elemek biztosíthatóságát.

c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,

A megvalósuló fejlesztések nem befolyásolják vagy tovább javítják ezen elemek biztosíthatóságát.

d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező-és az erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és a vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és –kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,

Nem sérül ezen elv, mezőgazdaság tekintetében tovább javul.

e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,

Nem sérül ezen elv a módosítások során.

f) a közlekedési kényszer (lakóhely-munkahely, nyersanyag kitermelés-feldolgozás stb. viszonylatában) csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását.

Jelen tervjavaslattal a településszerkezet közlekedést generáló folyamatai nem változnak.

g) az egészséges lakó-és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,

A javasolt fejlesztések során, lakóterületekhez való viszony kapcsán, éppen a védelmi javaslatok megtétele miatt szükséges a módosítás.

h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltároló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,

A javasolt módosítások az országos és helyi értékvédelem elemeit károsan nem befolyásolják.

i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem

Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni, összességében a jelenlegihez hasonló környezeti terhelés várható. A területek környezetterhelése nem nő meg, a javasolt zöldfelületi intézkedések révén a hatásokat csökkenteni, ezáltal szinten tartani szükséges. A tervezett módosítások ökológiai értéket teremtenek.

j) a tájhasználat és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,

A tervezett módosítások a kialakult tájkarakter szempontjából nem adnak érdemi változást, mivel meglevő területhasználathoz kapcsolódik. A kialakult környezethasználat és jelen módosítások a környezeti elemek terhelését – éppen a kialakult jelleg, használat miatt – érdemben nem emelik.

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,

Minimális termőterület kivonása történik.

l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,

Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,

n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,

o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint

p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.

A többször módosított az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdése kimondja, hogy:

(3) Az (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet – és a környezetvédelem, az erdők és a természetes (felszíni és felszín alatti) vizek védelme, az ár – és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

Művelésből kivont területeket nem érintenek a tervezett módosítások.

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,

Ezen követelmény a terület kialakult infrastrukturális rendszerének felhasználásával kezelhető

A természeti és az épített környezet

A tervezési területek, a módosítások a településképet-karaktert nem befolyásolják kedvezőtlenül. Olyan korrekciókat jelentenek, melyek a tömbök belső területeit érinti, utcafépí látványa nem releváns, ezáltal a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét ennek megfelelően nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesnek a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávlatba, így ebben az időszakban a terület további átalakulásával sem kell számolni. A jelölt fejlesztési területek morfológiailag olyan alárendelt helyzetben vannak, vagy olyan zöldfelületi intézkedések valósulnak meg, amelyek a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják. A környezetvédelmi követelmények teljesülése érdekében a szerkezeti és szabályozási terv előírásait be kell tartani, illetve a beépítés és környezethasználatot az elvárható legjobb technika (BAT) alapján kell megvalósítani. A felmerülő környezetvédelmi igényeket, követelményeket az övezeten, ingatlanon, építményen belül kell biztosítani. A módosítási helyeken biztosítani kell a rendelkezésre álló infrastrukturális ellátottságot (víz, energiaellátás, közlekedési szerkezet, településgazdálkodás, szenny-, és csapadékvíz elhelyezés). A település-környezeti feltételek biztosítottak, a hatások nem jelentősek.

TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

Természeti környezet, tájrendezés

A Beregi-sík kistáj a Bereg–Szatmári-sík kistájcsoporthoz tartozik, a Tisza és a nem természetes tájhatárt képező országhatár között helyezkedik el. A terület mai felszínének kialakulása a pleisztocén kor végére nyúlik vissza. A Beregi-sík része annak a hatalmas pleisztocén kori hordalékkúpnak, amelyet az Északkeleti-Kárpátok és Erdély felől érkező folyók akkumuláltak. A hordalékkúp vastagsága eléri a 150-200 métert, nagy arányban tartalmaz kavicsos anyagot. A Beregi – sík felszínfejlődésében jelentős változás következett be a pleisztocén végén (26 000 éve), amikor a Tisza, majd később a Szamos is elhagyta az Ér-völgyet és északnyugati irányba fordult. Ezzel a területen a folyóvíz vált a legfontosabb felszínformáló tényezővé.

A holocén során 5–15 m vastag, főként agyagos, iszapos rétegek halmozódtak fel a pleisztocén képződményeket szinte teljesen elfedve, részben erodálva. A felszín nagyobb részét fiatal öntésagyag, öntésiszap rétegek borítják. A 41-es főúttól délre eső területen – pl. Tákos déli határában – a felszíntől számítva átlagosan 4-5 m vastagságú igen magas agyagfrakciójú üledék képződött, az ez alatt található összlet, szinte átmenet nélkül vált át a kiváló vízáradó-képességű apró szemű homokba. Emellett a felszínen löszös iszap (K-en) és barnaföld (D-en) található. A jelentős mennyiségű agyagot és iszapot a folyók áradásai alkalmával rakták le. A barnaföldek a medenceperemi vörösiszapok és barna erdőtalajok lepusztulástermékei, melyek jelentős részét a Szamos rakta le, amikor mai helyénél keletebbre folyt. A Beregi-sík egyhangú felszínén az elhagyott folyómedrek jelentenek némi változatosságot, amelyek labirintusként hálózák be a felszínt. A medrek nagy részét a Tisza hagyta hátra, de akad köztük néhány Szamos-meder is, amelyeket ma a jóval kisebb vízhozammal rendelkező vízfolyások foglaltak el (Szipa, Csaronda).

A zöldfelületi rendszer magasabb szintű tervekből történő levezetése és az azoknak való megfelelés igazolása lényeges szempont. A terv távlatában a lakosság fő megélhetési forrása a mezőgazdaság marad. A természetközeli gazdálkodási módok (legeltetési állattartás, ártéri gazdálkodás) és a biogazdálkodás szélesebb körben történő elterjedése a térség versenyképességét javítja az ökológiai sokféleség fennmaradásának esélyeit erősítve. A javasolt korrekciók eredményeként a gyengébb minőségű mezőgazdasági területek csökkenésével kell számolni. A jó minőségű szántóterületeken az energianövények tényerése ellenére továbbra is a gabonanövények maradnak uralkodók. A gyümölcs termesztés-feldolgozás jelenleg is nagy hagyományokkal rendelkezik a térségben, a korábbi évek válság-jelenségei ellenére. A korábbi évtizedekben a térségben uralkodó almatermesztés némileg háttérbe szorult, helyét átvette a szilva, melynek vertikumára joggal támaszkodik a térség idegenforgalma (Szilvaút, pálinka fesztivál, stb.) és más gyümölcsfajok, mint pl. a meggy, körte. E téren további fejlesztési lehetőségek is vannak, különös tekintettel a falusi turizmusra. A község közigazgatási területének jelentős részét borítja erdő. Különös értékei a térségnek az eredeti növénytakaró részét képező növénytársulások.

A tervezési területen kiemelkedő értékű táji-természeti érték, az országos jelentőségű védett természeti területek közül egyedi jogszabállyal védett természeti terület (nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület, természeti emlék), védett természeti érték (ásvány, ásványtársulás, ősmaradvány, mesterséges üreg), valamint helyi jelentőségű védett természeti terület nem található. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény hatályba lépése óta ex lege – azaz a törvény erejénél fogva – védett természeti területnek minősül minden láp és szikes tó, és védett természeti emlékeknek számít valamennyi forrás, víznyelő, kunhalom és földvár, melyek általános védelmét azok egyedisége és összetett természetvédelmi jelentősége indokolja. E védett természeti területek – a természeti emlék kategóriában – országos jelentőségűek; a védettség tényéből adódó hatósági-szakhatósági feladatok ellátása és természetvédelmi kezelésük az illetékes nemzeti park igazgatóságok feladata.

A táj érzékenységet a rendszer abiotikus és biotikus elemei környezeti hatásokra történő együttes reagálása, toleranciája adja meg. Fontos befolyásoló tényező a területhasználat.

Az egykori erdős-lápos terület az ember tevékenysége nyomán, főleg az utolsó évszázadok alatt, jelentősen átalakult. A táj kultúrfejlődése azonban még így is messze elmarad az Alföld intenzíven művelt központi részeitől. A táj jövőbeni fejlesztésénél feltétlenül figyelembe kell venni, hogy a természetes növénytakaró, s ezzel kapcsolatosan igen sok környezeti tényező is az antropogén okok miatti átalakulás-folyamatban még nem jutott el visszafordíthatatlan állapotba.

Így gazdasági hasznosításánál az eredeti erdő növényzet visszaállítására való törekvés hasznosnak bizonyulhat. Az eredeti erdő területek mellett a mozaikos, diverz lehetőségeket biztosító tájszerkezetben a gyepeknek is meghatározó szerepe volt. A mai gazdálkodási, természetvédelmi célú fejlesztések számára is fontos a gyepek és az erdők arányának tájgazdálkodási szempontból való harmonizálása.

Táji (tájökológiai, tájpotenciál) szempontból jelentős előny, hogy a terület-felhasználási kategóriák mozaikosan helyezkednek el. Ez jelentősen növeli a lehetőségeket (sokrétű hasznosítás), valamint nagyobb tűrőképességet biztosít. Ilyen szempontból érzékenységgel nem kell számolnunk. Ugyanakkor a térség jelenlegi használatából adódó viszonylagos érintetlenség, a területszerkezet mozaikossága érzékenységi tényezőként is felfogható, melynek megőrzését fontos szempontnak kell tekinteni a tervezés során.

Összességében megállapítható, hogy a tervezési területen többféle érzékenységi tényezővel kell számolni. Ezen adottságok fokozott figyelmet igényelnek mind a tervezés, mind a kivitelezés folyamán. Ugyanakkor azt is látni kell, hogy pont az érzékenységi tényezők (vizek jelenléte, természetes, természetszerű élővilág, mozaikos tájszerkezet, stb.) bő lehetőséget biztosítanak a tájpotenciál jobb kiaknázására.

Élővilág – ökoszisztémák

A beregi térség ökológiai szempontból egyike Magyarország egyik legértékesebb vidékeinek, ezért az élővilág és az ökoszisztémák szempontjából is különösen érzékeny és értékes terület. Szántókkal, legelőkkel, rétekkel és erdőségekkel borított fiatal süllyedék terület, melyen a félkultúr és természetes növényzet még ma is nagy területet borít. A Bereg eredetileg ősi ligeterdő vidék volt, amelyet nyíltvizes, illetve a feltöltődés különböző szakaszaiban lévő morotvák, a lapályok és lefolyástalan területek hínár, mocsár és lápi vegetációja tettek változatossá. Azóta az erdőterületek összehúzódtak, a mocsarakat, lápokot lecsapolták, de maradványaik híven tükrözik egykori változatosságukat, mert megőrizték a montán és boreális fajokban gazdag növényvilágot.

A terület természetvédelmi helyzete

A Bereg, mint Magyarország egyik legértékesebb természeti környezete, szinte teljes egészében valamilyen fokú védelmet élvez. A különböző szintű védettségek egymással átfedve a terület mintegy 70 %-át fedik le. A védelem szintjei a településen az alábbiak:

Tarpa-Tákos (HUHN20048) – Jóváhagyott különleges természetmegőrzési terület. Kiterjedése 6305 ha.

A fejlesztések által érintett természetmegőrzési területeken naturás jelölő élőhely fordulhat elő. Ezek többsége vizes, vízigényes típusnak tekinthetők (lápok, sásrétek, mocsárrétek, természetes eutróf és disztróf tavak, iszapos partú folyók, folyóvölgyek, enyves éger és magas kőris alkotta ligeterdők, keményfás ligeterdők). A többi élőhelytípus (sík- és dombvidéki kaszálórétek és pannon gyertyános-tölgyesek) ugyan nem kifejezetten vízigényes élőhely, de valószínűleg a többletvizek ezeknek is inkább használnak, mint kár okoznának bennük. Kimondottan szárazabb környezetet kedvelnek a bemutatott Natura 2000 területeken itt-ott előforduló száraz gyepek és a pannon sztyepek. Ezek az élőhelyek azonban alapvetően a magasabb térszíneken tenyésznek, így érintettségük nem jellemző. A madárvédelmi területen a többlet víz megjelenése alapvetően kedvező, hiszen a megnövekedett vízfelület, vagy gyakoribb vízborítás az adott jelölő madárfaj, a haris élőhelyét növeli, így egyértelműen pozitív hatású.

A tervezett különleges területek az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet rendelet által Natura 2000-es területbe sorolt területeket nem érint, ettől függetlenül mind az építkezés során, mind az üzemeltetés során kell figyelmet kell fordítani arra, hogy semmilyen a telephely üzemeltetése során keletkező hatás ne károsítsa a fenti egyéb védett területeket.

Összességében a tervezett beavatkozások egyes élőhelyek és populációk lokális és többnyire átmeneti sérülését, egyedek pusztulását okozzák a megvalósítás során. Ezeket a részben mérsékelhető hatásokat elviselhető-terhelőnek ítélik. Ezeket a kedvezőtlen hatásokat megfelelően ellensúlyozzák a működés során jelentkező kedvező hatások: a Natura 2000 és védett területek vízellátásának tartós javulása, a fajstruktúra természetközeli válása, a wetlandok fennmaradása, ami javító-értékteremtő következmény.

Várható változások

Az élővilág-ökoszisztémákhoz kapcsolódó hatásoknál is külön vizsgáljuk azt építési fázis és a tájgazdálkodási infrastruktúra működésének időszakát.

Az építés hatásainál figyelembe kell venni, hogy a tervezett létesítmények működtetésénél minden esetben a természetvédelmi szempontokat is figyelembe veszik, a beavatkozások által kiváltott eredmény/haszon a természeti területek számára is tartós és kedvezőnek tekinthető. A létesítmények és beavatkozások száma a tervezés során minimálisra csökkent annak érdekében, hogy a lehető legkevesebb direkt beavatkozással járjon eredményét tekintve a védett területekre nézve kedvező beavatkozás is. A kedvezőtlen hatások elviselése így kompromisszumos megoldásnak tekinthető, ahol a tájgazdálkodás és természetvédelem is előnyöket ér el az átmenetileg növekvő terhelések ellenére is.

A tájrendezési vizsgálat a tájhasznosítási érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. A tervezett változtatások a biológiai aktivitás érték fennmaradásának vizsgálatát igénylik. A biológiai aktivitás érték a tervezett átminősítések által jelentős pozitív változást mutat, vagyis a tervezett átminősítés miatt a biológiai aktivitás-érték fenntartása biztosított:

I.							
Vízgazdálkodási ter. gazdasági erdő V-Eg	1,1696	6	7,0176	Vízgazdálkodási ter. V	1,1696	6	7,0176
Összegzés	1,1696		7,0176	Összegzés	1,1696		7,0176

A kedvezőtlen hatások kiküszöbölésére a tervezési folyamatban az alábbi elveket rögzítették az engedélyes terv készítői:

- a tervezendő létesítmények nem szolgálhatnak a természetvédelemmel ellentétes érdekeket,
- védett területeken történő beavatkozások esetén a természetvédelmi működtetés szempontjai prioritást élveznek,
- amennyiben a beavatkozás és/vagy az üzemelés kedvezőtlen hatásokat eredményez, vagy a védelmi helyzet javítását nem szolgálja, az elővigyázatosság elve szerint a tervezett beavatkozás elhagyásra került, vagy más megoldás került kidolgozásra,
- Natura 2000 területeken a védett értékek megőrzésének szempontjai a létesítmény engedélyezett új üzemrendjében kerül rögzítésre,
- az előző eset érvényes a védett és Natura 2000 területeket csak közvetve érintett beavatkozások esetén is,
- úgy tekintettük, hogy a tájgazdálkodási létesítmények megfelelő működtetéssel és karbantartással már önmagukban teljesítik, de egyben elő is segítik a környezetileg kedvezőbb gazdálkodási gyakorlat kialakulását.

Összességében az üzemelés hatásai egyértelműen kedvezőek, ökológiai értelemben új értékek kialakulását teszik lehetővé. A megvalósítás és az üzemelés következményeit együttesen vizsgálva megállapítható, hogy a megvalósítás során jelentkező kedvezőtlen hatások sem a területi érintettséget sem a hatótényezők erősségét tekintve nem jelentősek, alapvetően átmenetiek, amelyeket messzemenően ellensúlyoznak a megvalósuló tájgazdálkodás eredményeként megjelenő tartós, a hatásterület egészére kiterjedő jelentős pozitív ökológiai hatások.

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A terület- és településrendezési tervezés célja, hogy a társadalmi-gazdasági igényeket szolgáló új terület-felhasználási módok javítsanak a társadalom életkörülményein, a fenntartható fejlődés pedig megkívánja, hogy mindez a meglévő nemkívánatos környezeti állapotokon való javítással történjen. Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság, mely a jelenleg is üzemelő tevékenységek további üzemelését befolyásolhatja.

A módosítás megvalósíthatósága és környezeti hatásainak meghatározása során figyelembe lett véve a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet („az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”) vonatkozó előírásainak alkalmazása.

Az előzetes vizsgálati dokumentációban a kontrollkörnyezet leírása (314/2005. Korm. rendelet 4. melléklet 1/f pontja szerint) a rendelkezésre álló környezeti állapot adatokra épül.

A vizsgálandó terület

A vizsgálandó terület lehatárolásánál alapvetően kétféle hatótényező csoportot kell figyelembe venni. A hatásterület kiterjedését egyrészt a tájgazdálkodási infrastruktúra elemeinek kiépítése, másrészt a tájgazdálkodás tervek szerinti optimális működése fogja meghatározni. Az építési tevékenység hatásterülete lokális, a beavatkozási helyszíneken (területfoglalás, építési munkák talajra, talajvizekre gyakorolt hatása), valamint ezek max. néhány száz m-es környezetén belül fog érzékelhető többletterhelést okozni. E mellett az építési időszakban a nagyobb volumenű szállítások okozhatnak területileg is megjeleníthető többletterheléseket. Nagyobb szállítási feladat jelen tájgazdálkodási infrastruktúra kiépítésénél nincs, hiszen új töltés, depónia nem épül, és új csatorna létesítésére is csak relatíve kisebb hosszra kerül sor. Ennek szállítási feladatait kell csak megoldani.

Jelenlegi emissziók a területen

A fejlesztéssel érintett térségben jelentős légszennyező ipar nem települ, kiemelkedő nagyságú, pontszerű ipari szennyező-forrás nem működik. Így levegőszennyező kibocsátó pontforrás vagy diffúz forrás, illetve telephelyhez kötött tevékenység nincs. A lakossági és intézményi területen a fűtés vegyes és gáztüzeléssel történik, melynek légszennyező hatása a településen kívül nem jelentős.

A tájgazdálkodás fejlesztésével érintett területen jelenleg túlnyomó részt szántóföldek találhatók, ahol mezőgazdasági eredetű portterhelés időszakosan a meteorológiai jellemzők függvényében előfordulhat. Lokális terhelést jelentő légszennyező forrás a területen átmenő utak forgalom. Ez gyakorlatilag csak a közlekedési utak közvetlen környezetében (belterületen a beépítési vonalig, azaz az első házsorig, külterületen 50-100 m széles sávban) jelentkezik.

Várható változások

A levegő minőségének változásával jelen projektnél gyakorlatilag csak a létesítés időszakában kell számolnunk. Ez alól csak az jelenthet kivételt, ha a tájgazdálkodási rendszer működtetéséhez a szabadon beengedhető nagyvizek mellett szivattyús vízátemelésre is szükség lesz.

Építési tevékenység levegőszennyezése

Az építési időszakban egyrészt maguk az építési munkák, másrészt az azokhoz kapcsolódó szállítások járnak légszennyező anyag kibocsátással. Az építési munkáknál portterheléssel és a munkagépek kipufogó gázainak kibocsátásával kell számolni. A műtárgyak építése és a csatornák rekonstrukciója során az ilyen típusú kibocsátás minimális. (Kisebbsébb volumen, kevesebb gép mozgása.) Ezeknél csak a szállítás porkeltő hatású, de a volumen alacsony, így várhatóan ez sem okoz gondot.

Az építési tevékenység munkagépeinek légszennyezése

Mivel a munka és lakóterületek távolsága ennél mindenhol nagyobb, így a legkedvezőtlenebb időjárási körülmények között sem kell határérték túllépéssel számolni. Így a kipufogógázok miatt jelentkező levegőkörnyezeti terhelés hatása várhatóan minden védendő területen semleges lesz.

A szállítás hatásai

Légszennyező anyagot (nitrogén-oxidok, szénmonoxid, korom, stb.) nemcsak a munkagépek, hanem a szállítójárművek is kibocsátanak. A Beregben tervezett tájgazdálkodás fejlesztési programban nagyobb volumenű szállítás csak az új csatornáknál kitermelt föld elszállításából adódik. Földanyagon kívüli egyéb anyagok, berendezések szállításának volumene kicsi (max. néhány jármű naponta), mely a környék útjain kimutatható forgalomnövekedést nem okoz, így a térség immisziós koncentrációit sem emeli számottevően.

Építési tevékenység – lefolyási viszonyok változása

Az építés időszakában mind a felszíni, mind a felszín alatti vizek szempontjából a tereprendezési munkák (pl. anyagnyerőhelyek rendezése), a csatornarekonstrukciós és csatornaépítési munkák a meghatározó hatótényezők. Ezek a munkák kismértékben módosítják a lefolyási viszonyokat elsősorban lokálisan, a munkák helyszínein.

Összességében megállapítható, hogy az építési munkák lefolyást befolyásoló hatása sehol nem fogja meghaladni az elviselhető mértéket. A csatornák rekonstrukciója, illetve az új csatornák kialakítása pedig éppen a lefolyás befolyásolása érdekében kerül megvalósításra, ezért ezeknél javító hatással számolunk.

Felszíni és felszín alatti vizek

A vízminőségi kérdéseket azért fontos ismernünk, mert a tájgazdálkodási infrastruktúra kialakításának fő célja, hogy a középvízi árhullámok, a főcsatornák által szállított vizek és a belvizek a vizsgált területen jobban hasznosulhassanak, azaz visszatartásukat, hasznosításukat biztosítsuk. Nem mindegy azonban, hogy milyen minőségű vizek hasznosítása lehetséges. A felszíni vizek minőségének bemutatásakor a Tiszából származó vizek, a csatornák vizeit és a belvizek minőségét egyaránt figyelembe kell venni.

A belvizek minőségére vonatkozó mért adatok nem állnak rendelkezésünkre. Feltételezhető, hogy a művelt mezőgazdasági területeken keletkező belvizek szervesanyag terhelése jelentős, de a szennyezettség nagymértékben függ a belvizek mennyiségétől, azok térbeli helyzetétől valamint a keletkezésük időszakában folytatott mezőgazdasági tevékenységek jellegétől.

A felszíni és felszín alatti vizek szempontjából szintén mind az építési időszakot, mind a tájgazdálkodási infrastruktúra optimális üzemelését figyelembe kell venni a hatásfolyamatok bemutatásánál és értékelésénél.

A lefolyási viszonyok leginkább az új gátak nyomvonalán és azok környezetében (depóniák) változnak meg. A depóniák megjelenése viszont csak ideiglenesen befolyásolja a lefolyási viszonyokat, mivel a csatornákból kitermelt földanyag egy részét szétterítik, döntő többségét pedig elszállítják, másutt hasznosítják. Így ezen munkák hatása elviselhető, semleges lesz. Megállapítható, hogy az építési munkák lefolyást befolyásoló hatása sehol nem fogja meghaladni az elviselhető mértéket. A csatornák rekonstrukciója, illetve az új csatornák kialakítása pedig éppen a lefolyás befolyásolása érdekében kerül megvalósításra, ezért ezeknél javító hatással számolunk.

Földvédelem

A vizsgált területen réti, réti öntés és nyers öntéstalajok találhatók, melyek többsége erős víztartó és általában gyenge vízvezető képességű. Túlnyomóan savanyú kémhatásúak és egész szelvényükre jellemző a tömődöttség, a levegőtlenség és a lassú vízbefogadás. Mezőgazdasági művelésre kevésbé alkalmasak ennek ellenére a terület csaknem fele szántó.

A földdel, talajjal kapcsolatos legfontosabb változás általában a területfoglalás, amely a leggyakrabban a megvalósítás során jelentkezik. A tájgazdálkodási infrastruktúra elemeinek kiépítése során a véglegesen elfoglalt terület nagyon kicsi, mindössze az új építésű gátrészek nyomvonala, valamint az új műtárgyak legfeljebb 1-2 hektáros területe. Ez a teljes hatásterülethez viszonyítva elenyésző. A tervezett fejlesztés esetében a számottevő végleges, (vagy rendszeresen visszatérő területfoglalás) a működés során következik be. A műtárgyépítések miatt véglegesen elfoglalt terület miatt kieső termőterület kiterjedése kicsi. Összességében a műszaki megvalósítás a szántóföldi hasznosítású termőterület elenyésző mértékű végleges csökkenésével jár.

Az építés során tapasztalható végleges és átmeneti területfoglalás következményeit a talajok vonatkozásában az érintett terület rendkívül kis kiterjedése és a későbbi használatváltások, valamint a letermelt humusz várhatóan helybeni felhasználása miatt a semleges-elviselhető kategóriába soroljuk.

Hulladékkezelés

Hulladékkezeléssel számottevő mennyiségben nem kell számolnunk. Az üzemelés során csak a megszokott, a fenntartási tevékenységhez köthető elenyésző mennyiségű hulladék keletkezése várható. Megfelelő kezelés és ártalmatlanítás esetén az építési időszakban keletkező hulladékok a környezetre csak semleges hatást fejtenek ki.

Termőföld védelme

A módosítással érintett tömbök a hatályos terv szerint nem kijelölt beépítésre szánt terület, viszont használatában beépítésre szánt területként funkcionál. Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX tv. előírásait is, mely szerint amennyiben a tervezett fejlesztések átlagosnál jobb minőségű termőföldet érintenek, ki kell zárni annak lehetőségét, hogy a tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére hasonló körülmények és feltételek esetén átlagos, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken is sor kerülhet. A tervezett létesítmények elhelyezésére vagy tevékenység gyakorlására az adott térségben a Vízügyi Igazgatóság részére nem található arra alkalmas, egyéb földterület. A kivonásra kerülő termőterület a felhasználás céljának függvényében elhanyagolhatónak tekinthető.

Épített elemek, települési környezet, kultúrtörténeti értékek

A tervezési feladat régészeti és örökségvédelmi területeteket nem érint. Gulács Község Örökségvédelmi hatástanulmánya 2006. évben készült el, a településrendezési terv akkori készítésével egy időben.

A települések egyéb örökségvédelmi célokkal összefüggő érintettsége viszont egyrészt fizikai, másrészt közvetett lehet. Közvetetten az egész beregi vízgyűjtő, fizikailag pedig azon települések érintettek, melyek közigazgatási területén a beavatkozások megtörténnek.

Települési környezet szempontjából érzékenynek tekinthetünk olyan területeket, ahol az építmények kora, jelentősége, esetleg szerkezete miatt fokozott figyelemmel kell eljárni. Szintén érzékenyek azok a települések, ahol a települési infrastruktúra az átlagnál fejletlenebb, hiszen itt gyakran a pótló megoldások környezetszennyezők. Ezért a vizsgálat során ezt is figyelembe kell venni.

A fenti táblázatában felsorolásra kerültek a projekt által érintett településeken nyilvántartott régészeti lelőhelyek. A tározó létesítése kapcsán készülő örökségvédelmi térképezés és az örökségvédelmi hatástanulmány, valamint amennyiben szükség lesz rá előzetes feltárás és leletmentése eredményeit jelen projektnél is figyelembe kell venni.

Azokon a jelenlegi projekt keretében tervezett munkákat által közvetlenül érintett területeken ahol meglévő, a térképezés során felvett régészeti érték védőzónájában beavatkozások tervezettek, de a tározó kivitelezése során nem történik meg a terület feltárása, ott előzetes régészeti feltárást és szükség esetén lelőhely-mentést kell végezni, annak ellenére, hogy a jelen projektben meghatározott munkák jó része nem jár nagyobb tereprendezéssel.

Minden más területen is fokozott óvatosság indokolt a tervezett beavatkozások kapcsán is, és ha a földmunkák során régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a kulturális örökségvédelemről szóló 2001. évi LXIV. törvény 24. §-ában foglaltak szerint a munkákat azonnal abba kell hagyni és az emléket vagy leletet a területileg illetékes múzeumnak be kell jelenteni. A leírtak alapján, fokozott odafigyeléssel elérhető, hogy az örökségvédelem értékei ne sérüljenek, így az ezekre vonatkozó hatások elviselhetők.

A műemlékek és régészeti lelőhelyek magas száma is érzékenységi tényezőt jelent. A külterülete elhelyezkedő értékekre a tervezési, majd a kivitelezési munka során kiemelt figyelmet kell fordítani. Műemléki értékek csak a települések belterületén találhatók, fennmaradásukat a tervezett beruházás nem veszélyezteti.

KÖZLEKEDÉS ÉS KÖZMŰ**Közlekedés**

A tervezett módosítás közlekedési létesítményeket nem érint. A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit az érvényben lévő Útgyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utakat az ÚT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útgyi műszaki előírás alapján kell tervezési osztályba sorolni, a környezeti körülmény és tervezési sebesség, a tervezett fejlesztés megvalósításakor kell meghatározni.

A töltés koronájára 3 m széles szilárd burkolat kerül, mely részben biztosítja a fenntartási és védekezési közlekedést, részben lehetővé teszi a kerékpáros közlekedést is. A töltéskorona burkolatot a kiviteli tervek készítésekor kell pontosítani az akkor érvényben lévő előírások, és üzemeltetői tapasztalatok alapján.

Vízrendezés

A térség viszonylag érintetlen táji és jelentős természeti értékekkel rendelkezik. A projekt előkészítő fázisában jelen munka keretében illetve vízjogi engedélyes tervek készítésekor nagy hangsúlyt kellett illetve kell fektetni a projekt műszaki tartalmának és a megvalósítás ütemezésének összehangolására. A főbb szakmai célkitűzések, a kívánatos tájhasználat-váltás és ártér-revitalizáció a két párhuzamosan futó projekt közös hatásaként érhető el.

A fejlesztendő töltés hullámtéri oldalán árvízi, üzemi vízmércék találhatók. Az érintett vízmércéket a fejlesztéshez kapcsolódóan át kell építeni.

A jelentős kiterjedésű NATURA 2000 területek, és az azokhoz kapcsolódó élőhelyek, jelölőfajok fennmaradása szempontjából fontos lenne a lefolyó vizek minél nagyobb visszatartása a csatornarendszerben, a holtmedrekben, és a mélyebb fekvésű területeken. Ennek megfelelően a rendszer fejlesztése során cél az is, hogy a természetvédelem és a tájgazdálkodás igényéből kiindulva (lásd lejjebb) csak a legszükségesebb mértékű vízelvezetésre kerüljön sor.

Gulács Község vonatkozásában

A település közigazgatásilag a 2.01.sz. beregi öblözethez tartozik. A település külterületét a Tisza bal parti védtöltés 2 292 m hosszúságban, a 48+200-49+910 tkm szelvények között érinti. A mértékadó árvízszint a Tisza folyó bal parti töltés 53+367 tkm szelvényben 114,85 mBf, a 62+812 tkm szelvényben 116,56 mBf. Domborzata sík jellegű, de nagyon változatos talaj és terepviszonyú. A jellemző terepmagasság Gulács község területén 108 – 115 mBf. között változik, a Nagy-hegy 154 mBf magasságot is eléri. A közigazgatási terület a Beregben található, mely a leginkább veszélyeztetett térségnek számít a belvíz szempontjából. Ha a víz természetes úton nem képes elfolyni, vagy a hóolvadásból és esőzésekből, valamint a feltörő talajvizekből előntéses területek keletkeznek, akkor belvízről van szó. A belvizek gyakoriságára jellemző az a tény, hogy az elmúlt 60 évből mindössze 3 olyan év volt, amikor nem kellett az ország területén belvízzel számolni.

Az új töltés koronaszintje, illetve az árvízvédelmi fal szintje az előírásoknak megfelelően - a mértékadó árvízszint felett 1,0 m-re lett meghatározva, melybe beleértendő a töltéskorona burkolat vastagsága is.

A koronaburkolat rétegrendjét úgy kell kialakítani, hogy megfeleljen a 10/2016. számú 'Az elsőrendű árvízvédelmi fővonalak töltéskorona burkolatának kialakításáról' című OVF főigazgatói utasítás előírásainak.

A tervezett töltés 4,00 m koronaszélességű. A vízoldali erősítéseknél ~1:2,5-1:3-as rézsűvel csatlakozik a meglévő mentett oldali rézsűhöz. A tervezett vízoldali rézsűhajlás 1:2,5-ös.

A koronaszélesség a burkolat tetőszinten (MÁSZ+1,00 m) 4,0 m.

A fejlesztendő töltés hullámtéri oldalán árvízi, üzemi vízmércék találhatók. Az érintett vízmércéket a fejlesztéshez kapcsolódóan át kell építeni.

„A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról” szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletben foglaltakat, valamint „A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendeletben foglaltakat be tartani.

Táv-, és hírközlés

A településen a vezetékek nélküli szolgáltatók (Magyar Telekom, Vodafone és a Telenor) megfelelő vételi lehetőséget tudnak biztosítani. A szolgáltatáshoz szükséges antennákat részben a településen belül, részben a környező településeken helyezték el. A módosítások nem érintik a táv- és hírközlés kérdését.

Elektromos ellátás

A meglévő középvezetű (22 kV-os) hálózatok fejlesztése indokolt a meglévő kiefeszűtű hálózati sugarak, valamint elképzel, illetve a várható beruházások miatt. Ezen fejlesztések rövid összefoglalása a következő:

A település déli részére van tervezve a Beregi víztározó. Ezen létesítmény egy 22 kV-os légvezeték keresztezi. A keresztezés hossza jelentősen meghaladja egy 22 kV-os hálózat oszlopközét, így szükségessé válik ennek a vezetéknek a kiváltása.

A meglévő 22 kV-os hálózatokat vizsgálva látszik, hogy több helyen a hálózat magántelkeken keresztül halad. Ez nyilván előbb-utóbb megoldást kíván, ezt rendezni kell. Az ilyen hálózatok kiváltása, illetve az új hálózatok építése nem egyszerű, sok hatáság bevonásával jár.

Az új 22 kV-os hálózatok létesítését már burkolt légvezetékkel kell megoldani. Ennek biztonsági övezete a szélső vezetőktől mindkét irányba merőlegesen mérve belterületen 1,25 m leeségátlóval szerelve. A vezeték keresztartóit figyelembe véve így ezen vezeték teljes biztonsági sávja úgy kb. 4,0-4,5 m-es sávot fedd le.

Az egyes vízgazdálkodási területek elektromos ellátása a meglévő hálózat bővítésével megoldható.

Vízellátás

A módosítások nem érintik a vízellátás kérdését.

Szennyvízelvezetés

A módosítások nem érintik a szennyvíz-ellátás kérdését.

Gázellátás

A módosítások nem érintik a gázellátás kérdését.

KATASZTRÓFAVÉDELMI JAVASLAT

A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész szabályozási szélességi méretei az átsorolást követően nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség, gyalogos közlekedés kialakítása rendszerezik az egyes közlekedési útvonalakat, jobban segítik a tűzoltó járművek közlekedését. Az építmények megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak. A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembe vételével készült el, melyeknek az előírásait betartja. Ezek közül a legjelentősebbek, a(z):

- 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, az Országos településrendezési és Építési Követelményekről
- 1996. évi XXXI. Tv., a tűz elleni védekezésről rendelkezve
- 28/2011.(IX.6.) BM. rendelet: az Országos Tűzvédelmi Szabályzat /OTSZ/

A fentiek előírásait a terv készítése során alkalmaztuk. A tervben szereplő építési övezetek tűzvédelmi feltételeit (az építmények megközelítése, az oltóvíz mennyisége és nyomása, a tűzjelzés vonatkozásában stb.) biztosítja. A tűztávolság betartására, a tűzoltás eszközeivel a létesítmények megközelítésére – az OTÉK előírásait megtartva – a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó pontjaiban tesz kötelező intézkedéseket. Az övezeten belüli építményekre vonatkozó tűzvédelmi előírásokat az építési engedélyesési eljárások során kell konkrétan meghatározni és betartani. (pld. A tűzállósági fokozat, tűzvesélyességi osztályba sorolás, tűztávolság, tűzszakasz, oltás módja, oltóvíz, oltókészülék, nyomás, menekülési és mentési út).

1. Az építmények megközelíthetősége:

A veszélyeztetett személyek mentése, a tűz terjedésének megakadályozása, az anyagi javak védelme, a tűz oltása érdekében, a tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményhez olyan szilárd burkolatú felvonulási utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek rendszeres közlekedésére, és működésére. A gazdasági és a lakóterületi tömbökben az előbbiek területigénye biztosítva van.

Az önkormányzati közutak már a vizsgálatok idején is kétirányú forgalomra kiépített, min. 4,0 m burkolat, és nagyobb, mint 6,0 m szabad úrszelvény méretűek. A terv szerinti helyeken a nyomvonalak korrekcióra kerülnek / új, átépített kereszteződés, új nyomvonal épül /, és a tervezett új burkolatok is kielégítik az MSZ 595 vonatkozó előírásait. A tömbök megközelítésére a már kiépített, és tervezett utak megfelelőek.

A felvonulási út, terület, valamint a közforgalmú utak tervezésére az ME-07- 3713:1994 műszaki előírás és a 2/1999.(I.18.) KHVM. rendelettel módosított 20/1984. (XII.21.) KM. rendelet alapján kell a tervezés további fázisaiban figyelemmel lenni. A tervben minden építési telek közterületi útról megközelíthető. A közterületeken tervezett utak, megerősített járdák és gyalogos utak az utak tervezésére vonatkozó szabvány szerinti. A közművek a fogyasztásra, és a megfelelő nyomás biztosítására, valamint a tűzvíz-hálózat kialakítására vannak méretezve. A víz gerinchálózat kiépült. A telkeken belül a csapadékvizeket visszatartással és tárolással a tűzoltásra is figyelembe vesszük. Úgy a tervben, mint az Építési Szabályzat Előírásai között biztosítva van terület a tűzvíz-csapok elhelyezésére, és a megközelítésére, az építési és használati követelményekre.

2. Az oltóvíz ellátására vonatkozó adatok (az OTSZ. 46-55.§.)

A településen az oltóvíz – nyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzatok feladata.

A gazdálkodó tevékenységet folytatók az általuk működtetett létesítmények oltóvíz-ellátásáról saját maguk kötelesek gondoskodni. Általános elvként fogalmazható meg, hogy az oltóvíznek, illetve az oltóvíz kivételi helyeknek a létesítmény, az építmény tűzoltás-taktikai helyein kell lennie.

Az oltóvíz biztosításának legfontosabb szempontjai:

- a vízszervezési hely megközelíthetősége a tűzoltó járművel
- az oltóvíz intenzitása a mértékadó tűzszakasz figyelembe vételével (OTSZ.46.§ (5) bek.)
- oltóvíz folyamatossága, időtartama a számított vagy a normatív tűzterhelés alapján (MSZ 59567) lett figyelembe véve
- a vízvezeték hálózat belső átmérője min. 100 mm legyen
- kitolási nyomás a tűzcsapnál 200 mm²-es a kiáramlási keresztmetszetenél a tűzveszélyességi osztály figyelembevételével (OTSZ.48.§.(1)bek.) szerinti
- tűzcsapok száma, elhelyezése (OTSZ. 49.§.) szerint a konkrét létesítmény megépítése /engedélyezése/ esetén területileg lehetséges.

Egyedi épületeknél (nagyobb raktár, csarnok és gyártóüzem) sprinkler rendszer építendő ki az építményeknek megfelelő méretben.

3. Tűzjelzést szolgáló megoldások:

Az 1996.évi XXXI. tv. / míg korábban az OTSZ. 41-45. §, MSZ. 9785 részletesen tárgyalta / betartásra került. A terv területén a telefonellátás megfelelő, nyilvános állomások is vannak. Illetve a később kialakítandó tömbökben a T-Com kiépíti. Tűzjelző berendezés telepítése és bekötése a tűzoltóság ügyeletéhez az építési engedélyezési eljárás során határozható meg. A kiépített T-Com alépítmény és a telefonhálózat az előbbi biztosítja.

4. Csatornahálózat

Az OTSZ 36. §. (1-2) bekezdése alapján közcsatornába éghető gázt, gőzt vagy folyadékot tartalmazó szennyvizet bevezetni nem szabad, illetve víz – zár beépítésével a csatornahálózat berobbanás elleni védelmét biztosítani kell.

5. Egyéb előírások

- Tűzjelzés céljára a településen mindenki által igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani.
- A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói tűzbeszerzési helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezek a területek a parkolási tilalmat táblával vagy aszfaltfestéssel jelölni kell. A tűzoltási felvonulási területen elhelyezett tűzcsapok 1,5 méteres körzetén belül gépjármű nem parkolhat, és ezt jelölni kell.
- A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek (emelő) a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni.

- Az épületek megközelítését szolgáló utakat, valamint a tűzoltási felvonulási utat és területet elsődlegesen közterületen keresztül kell biztosítani. Kivételes esetekben a tűzoltási felvonulási terület saját telken, létesítményen belül is kialakítható.
- A településen és a létesítményben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy tűzivíztároló medencéből kell biztosítani.
- Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- A vízszerzési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.
- A településen és a létesítményben az oltóvizet is biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását is figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú betáplálás esetén a vezeték legalább NA100, körvezeték esetén pedig legalább NA80 legyen.
- A településen és a létesítményben – a jogszabályban foglaltak kivételével – az oltóvizet vezetékes vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat, föld felettre kell cserélni.
- A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy 2,75 m-es méteres közlekedési út szabadon maradjon.
- Gulács település, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosítására kiadott 61/2012.(XII.11.) BM rendelet 1. melléklete alapján II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. Törvény végrehajtására kiadott 234/2011.(XI.10.) Korm. rendelet 2.sz. melléklete szerint a településen a lakosság központi riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása indokolt. A településen az alábbi címeke található riasztó-tájékoztató eszközök: Kossuth u. 75.sz., Rákóczi u. 54.sz. A településen kijelölt életvédelmi létesítmény nincs.

FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉS JAVASLAT

„A fenntartható fejlődés mai értelmezése az ENSZ „Környezet és Fejlődés Bizottságának”, az úgynevezett Brundtland Bizottságnak az 1987-ben közzétett „Közös jövőnk” című jelentése már nem a „nulla növekedésről”, hanem a fejlődés harmonikusságáról beszél. Megfogalmazása szerint: „A harmonikus fejlődés a fejlődés olyan formája, amely a jelen igényeinek kielégítése mellett nem fosztja meg a jövő generációit saját szükségleteik kielégítésének lehetőségeitől.” Ehhez olyan technológiákat kell bevezetni, melyek kímélik a környezetet és a nem pótolható energiakészletek felhasználásában a jelen igényei mellett figyelembe kell venni a jövő igényeinek kielégíthetőségét is.”

Gulács Község területén a terv az átmenő országos közút települési terület súlypontjában való szükséges kivezetéssel nem számol a hatályos településszerkezeti terv szerint. Ezzel a településtesten áthaladó gépjárművek lakóterületek minimális zavarásával tudnának áthaladni. Ezt kihasználva gazdasági területek megtelepítésével lehet kalkulálni. A kialakult területhasználatok megmaradnak, a területek intenzív kihasználását a szintterületi mutatók csökkentésével lehet biztosítani.

„A fenntarthatóság a településtervezés vonatkozásában a települési környezeti állapotok kérdésköre, a területek terhelhetősége kapcsán merül fel a leggyakrabban. A légszennyezés, a zaj egy adott területen még megengedhetőnek tartott határértékei pontosan számszerűsíthetők, és egyre kifinomultabb technikák állnak a tervezés rendelkezésére ahhoz, hogy megfelelő szabályozással ezek között a keretek között legyen tartható a környezet szennyezettsége. Más azonban a helyzet a beépítés intenzitásával, sűrűségével, mely nem rendelkezik az előbbiekhöz hasonló számszerűsített, pontos és számon kérhető normatív értékekkel. „¹

¹ Gömör János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

„A fenntarthatóság egyszerre követeli meg a városok környezetszennyező hatásainak jelentős csökkentését, a városi hagyományos értékek, a városi örökség védelmét (az épített környezet, közterek, zöldterületek, a városok körüli kultúrtáj védelmét) és igényli a modernizációt, a jelentős fejlesztéseket.”

A káros környezeti hatások eltérő térségi nagyságrendekben értelmezhetők:

- globális szint
- regionális szint
- helyi, települési szint

- I. Gulács Község esetében a globális szintet az OTRT alapján, a településnek az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma már a – Kistérségi koncepció hiánya mellett – Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz.
- II. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének (pl. környezethasználat előtérbe kerülése a szabadidő aktív figyelembe vétele mellett, a motorizáció fejlődéséből eredő káros jelenségeinek csökkentése, a kerékpárutak kiépítése, teljes közművesítés biztosítása). Mindezt a települési-térségi összefogás segítségével kell megoldani.

Az általános cél, hogy a településen élők életkörülményei, így:

- a megélhetési viszonyok,
- a komfortosság, a települési intézményi és egyéb infrastruktúra,
- az esztétikai minőség, a városiasodási folyamatok,
- az egészséges környezeti feltételek az erőforrások megőrzése mellett jelentősen és tartósan javuljanak,
- a természeti és épített környezet, valamint a tájhasználat egyensúlya, a fenntartható fejlődés hosszútávon fennmaradjanak.

„Klímaparát városszerkezet kialakítása a várostervezés és az övezeti tagolás révén a városoknak törekedniük kell:

- a kompakt városszerkezet megteremtésére, amelyben intenzívek a kölcsönhatások és együttműködések, mérsékeltek az utazási távolságok, korlátozott az urbanizált területhasználat kiterjedése és hatékony az energiafelhasználás;
- a városszerkezet tagolására beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és szellőztetést biztosító zónákkal;
- a városon belüli és város körüli utazási, közlekedési szükséglet mérséklésére; optimalizálni kell a munkahelyek, lakóterületek, szolgáltatási és közlekedési hálózatok elhelyezkedését;
- a többközpontúság erősítésére nagytérségi, agglomerációs szinten, csakúgy, mint a városszerkezetben;
- a városi zöldterületek bővítésére és minőségi fejlesztésére, hálózatba kapcsolva őket;
- magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) hasznosítására, és kerülni kell a zöldmezős beruházásokat.”²

Az Önkormányzat lehetőségei a klímabarát város kialakítása érdekében:

„A városvezetés számos eszközt alkalmazhat a klímaváltozási stratégiájának vagy klímapolitikájának kialakításakor. A klímapolitika elemeinek kiválasztásában természetesen az önkormányzati feladatok és hatáskörök jelölik ki az alapvető mozgásteret, azonban mindig van mód kreatív, újszerű lépések megtételére is.

A helyes és jól megalapozott városi klímapolitika a településirányítás következő területeire terjed ki:

1. Városi tulajdonban lévő intézmények átalakítása a klímaváltozás mérséklése érdekében
 - energiahatékonyság növelése, megújuló energiák felhasználása.
2. A városvezetés által felügyelt cégek (fejlesztők és közszolgáltatók) klímabarát vállalati politikáinak kialakítása, és azok integrációja egymással és a városi klímapolitikával (pl. energiaellátás, tömegközlekedés, hulladékgazdálkodás, köztisztaság).

² Klímabarát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

3. A helyi lakosság és a gazdasági szereplők klímaváltozást mérséklő erőfeszítéseinek ösztönzése, támogatása:
 - Tájékoztatás a klímaváltozási folyamatokról és a lehetséges helyi hatásokról,
 - Pénzügyi támogatások a klímabarát beruházásokhoz,
 - Klímavédelmi és a katasztrófhelyzetekre felkészítő tanácsadás,
 - Állandó partnerség kialakítása, klímabarát közösség-szervezés és hálózatok kialakítása.
4. A városvezetés klímavédelmet szolgáló stratégiai tervezési lehetőségei (klímastratégiák, a klímavédelem integrációja más városi stratégiákba).
5. A városvezetés klímavédelmet szolgáló szabályozási lehetőségei:
 - Klímavédelmet szolgáló városszerkezeti tervek (pl. a beépített és a zöld területek aránya),
 - Klímavédelmet szolgáló építési szabályzatok (pl. épületek kialakítása),
 - A városvezetés klímavédelmet szolgáló közlekedési szabályozási és üzemeltetési tevékenységei,
 - Klímavédelmi szempontok beépítése a helyi adók rendszerébe (pl. az emissziócsökkentéssel együtt járó adócsökkentés),
 - A közüzemi ellátás (víz, hulladék, energia, közvilágítás) és fogyasztás szabályozása, klímabarát ösztönzők és korlátozások alkalmazása (pl. a szelektív hulladékgyűjtés vagy víztakarékosság ösztönzése, éjszakai és reklámcélú világítás korlátozása),
 - Klímavédelmi szempontok megjelenítése az önkormányzati közbeszerzésekben.
6. Klímatudatos helyi gazdaságpolitika folytatása: zöld gazdaság és fokozódó térségi önellátás.
7. A globális klímaigazságosság kérdéskörének felkarolása (mit tehet ezért a város)
8. A városmenedzsment és a városi döntéshozatal klímatudatos intézményszervezése.”

A fenntartható életmód, fogyasztás és termelés együttesen biztosítja a társadalmi-gazdasági fejlődés és a környezetterhelés szétválását, azaz, hogy a lakosság növekvő jólléte csökkenő környezetterhelés mellett legyen biztosítható. A fenntartható termelés forrástakarékos (beleértve az anyag-, a víz-, a terület-, a termőföld-és energiahasználatot, az újrahasználatosság és a tartósság tervezését, az anyagciklusok körfolyamattá zárását); csökkenti a környezetre gyakorolt káros hatásokat (kibocsátások és hulladékok minimalizálása, a megújuló erőforrások fenntartható mértékű használata); növeli a termékek és szolgáltatások értékét a fogyasztók számára.

E célok nem valósíthatók meg a társadalom környezettudatosságának erősítése nélkül. Ezáltal biztosítható, hogy az életminőséget közvetlenül érintő tényezők mellett az emberi élet alapjait jelentő természeti erőforrások és értékek védelme és fenntartható használata, valamint az ezekkel szorosan összefüggő életmód, fogyasztási és termelési szokások együttesen szolgálják a társadalom hosszú távú jóllétét.

A terv nem tartalmaz olyan változtatásokat, amelyek ellentétesek lennének a forrástakarékos anyag-, víz-, termőföld-és energiahasználat elveivel, így a terv Program célkitűzéseinek megfelel. A tervezett fejlesztések a teljes közműellátás biztosításával valósíthatók meg, környezetvédelem szempontjából kiemelt figyelemmel a felszíni vízelvezetés, vízviisszatartás biztonságos és környezetbarát megoldásaira (pl. a csapadékvíz „szürke vízként” történő hasznosítása), a szennyvizek közműcsatorna hálózatba vezetésére, a szűk kapacitású (a biológiai tisztító kapacitás kiterheltsége miatt) kistérségi önkormányzati társulati szennyvíztisztító bővítésének prioritásával, továbbá a megújuló energiaforrások használatára.

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

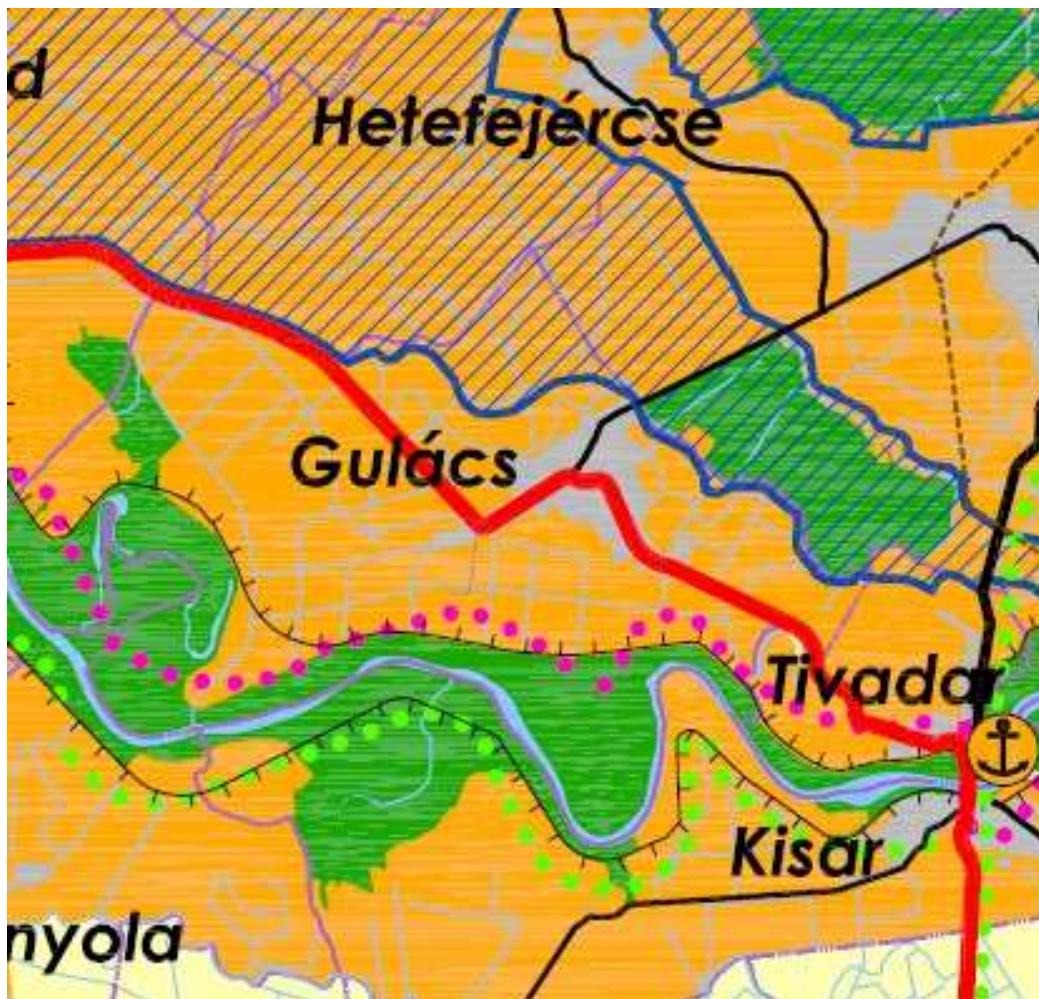
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó, a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:

- az országos területrendezési tervről szóló módosított 2013. évi CCXXIX. törvény (OTrT),

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:

- a megyei területrendezési tervről szóló 19/2011.(XII.1.) sz. megyei önkormányzati rendelet

A hatályos megyei területrendezési terv jóváhagyása óta az országos területrendezési terv változott, azaz a megyei területrendezési terv rajzi munkarészei nincsenek teljes mértékben összhangban az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során az OTrT 31/B.§ rendelkezéseit kell alkalmazni.



MTTrT térségi szerkezeti terv részlet

TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

Erdőgazdálkodási térség

Mezőgazdasági térség

Vegyes területfelhasználású térség

Vízgazdálkodási térség

Városias települési térség

Hagyományosan vidéki települési térség

Főút

Térségi mellékút

Nagysebességű vasútvonal

A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal

Egyéb országos törzshálózati vasútvonal, az országos vasúti törzshálózat tervezett eleme

Vasúti mellékvonal

Keskeny nyomtávú vasútvonal

Országos kerékpárút-törzshálózat eleme

Térségi kerékpárút-hálózat eleme

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség Település/terv.ter.	MTTrT-OTrT szerint	TrT szerint	Vált. (ha)	Megfelel/nem megfelel
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	érinti/nem érinti				
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	nem érinti	nem változik	nem változik	0	megfelel
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	érinti/érinti	nem változik	nem változik	0	megfelel
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias térség	nem érinti				
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség	érinti/nem érinti	nem változik	nem változik	0	megfelel
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti/nem érinti	nem változik	nem változik	0	megfelel
7.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	érinti/nem érinti	nem változik	nem változik	0	megfelel
8.	A magterület övezet	érinti/nem érinti	nem változik	nem változik	0	megfelel
9.	Az ökológiai folyosó övezet	érinti/nem érinti	nem változik	nem változik	0	megfelel
10.	A pufferterület övezet	érinti/érinti	nem változik	nem változik	0	megfelel
11.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	nem érinti				
12.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti/érinti	nem változik	nem változik	0	megfelel
13.	Erdőtelepítésre javasolt területek övezete	érinti/nem érinti	nem változik	nem változik	0	megfelel
14.	Tanyás térség övezete	nem releváns				
15.	Térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem releváns				
16.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	érinti/érinti	nem változik	nem változik	0	megfelel
17.	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete – tájképvédelmi ter. öv.	nem érinti				
18.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érinti				
19.	Országos vízminőség-védelmi terület	érinti/nem érinti	nem változik	nem változik	0	megfelel
20.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti/nem érinti				
21.	A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	érinti/érinti				
22.	Térségi árvízi kockázatkezelési terület	nem releváns				
23.	Ásványi nyersanyag-vagyon terület	nem érinti				
24.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem releváns				
25.	Szélérőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	érinti/érinti	nem változik	nem változik	0	megfelel
26.	A kiemelt fontosságú meglevő honvédelmi terület övezete	nem érinti				
27.	Honvédelmi terület övezete	nem releváns				

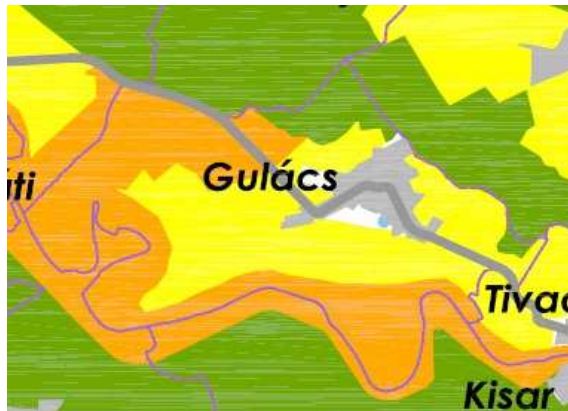
RAJZI MELLÉKLETEK

Javasolt a változással érintett területfelhasználási egység, illetve övezet

- MTrT-ben szerinti kiterjedésének,
- hatályos TrT szerinti kiterjedésének,
- TrT tervezett módosítása szerinti kiterjedésének

térképi bemutatása.

3. melléklet a 19/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelethez – országos térségi övezetek



A közigazgatási területet az országos ökológiai hálózat övezete (pufferterület övezete) részben érinti. (3.1)



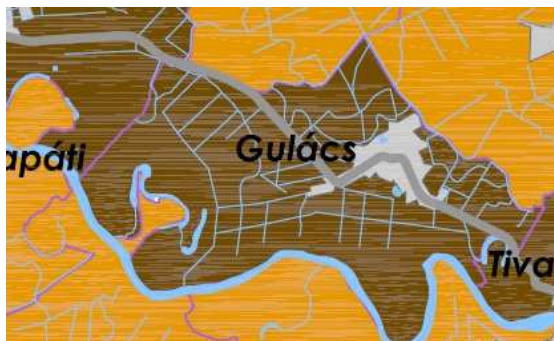
A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete nem érinti. (3.2)



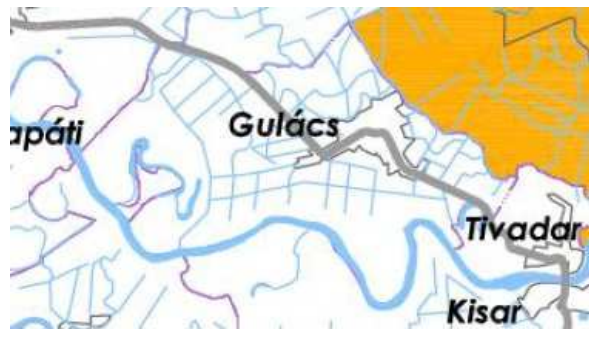
A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi erdőtelepítésre alkalmas terület övezete részben érinti. (3.3)



A közigazgatási területet a térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete nem érinti. (3.4)



A közigazgatási területet a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete érinti. (3.5)



A közigazgatási területet a történeti települési terület övezete nem érinti. (3.6)



A közigazgatási területet a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete nem érinti. (3.7)



A közigazgatási területet az ásványi nyersanyagfeldolgozó területek övezete nem érinti. (3.8)



A közigazgatási területet az együtt tervezhető térségek területének övezete nem érinti. (3.9)



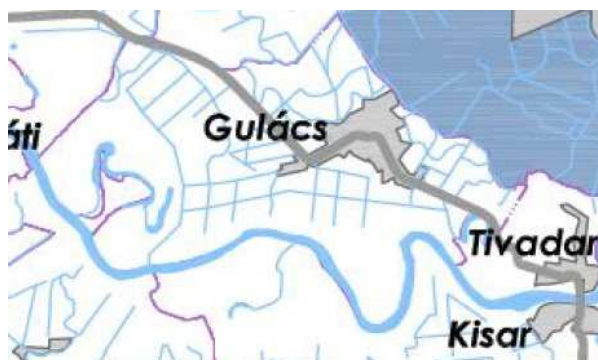
A közigazgatási területet a rendszeresen belvízjárta terület övezete nem érinti. (3.10)



A közigazgatási területet a nagyvízi meder övezetének területe érinti (3.11)



A közigazgatási területet a földtani veszélyforrás területének övezete nem érinti (3.12)



A közigazgatási területet a vízerózióknak kitett terület övezete nem érinti. (3.13)



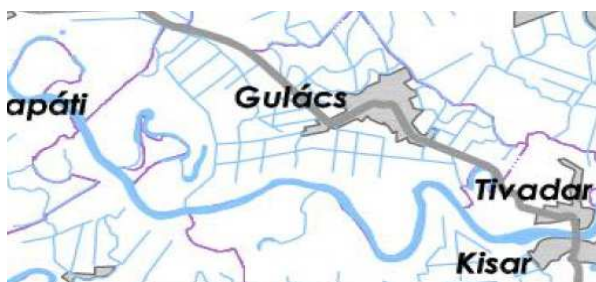
A közigazgatási területet a szélrózióknak kitett terület övezete részben érinti. (3.14)



A közigazgatási területet a honvédelmi terület övezete nem érinti. (3.15)

147/2011. (XI.30.) Önkormányzati határozat

2. melléklet a 147/2011. (XI.30.) Önkormányzati határozathoz



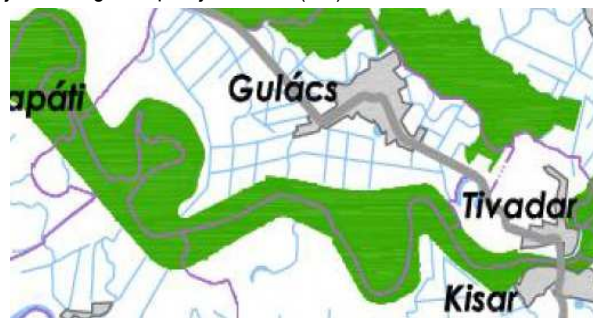
A közigazgatási területet gazdaságfejlesztési térség és térségi központjai nem érintik. (2.1)



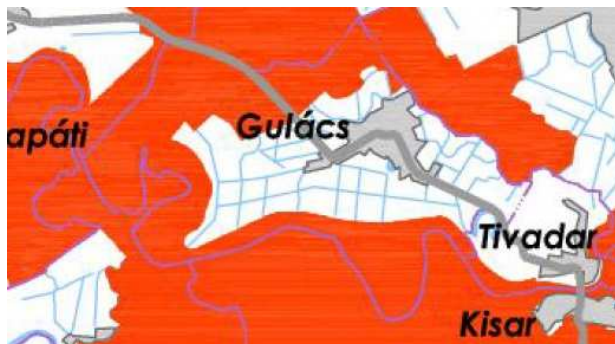
A közigazgatási területet a turizmusfejlesztés és térségi jelentőségű központjai érintik. (2.2)



A közigazgatási területet az érzékeny települési térségek természetmegőrzési részben érintik. (2.3)



A közigazgatási területet a Natura 2000 – területek érintik. (2.4)



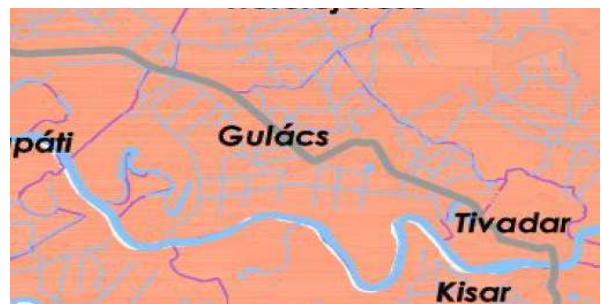
A közigazgatási területet a Natura 2000 terület – Különleges madárvédelmi terület érinti. (2.5)



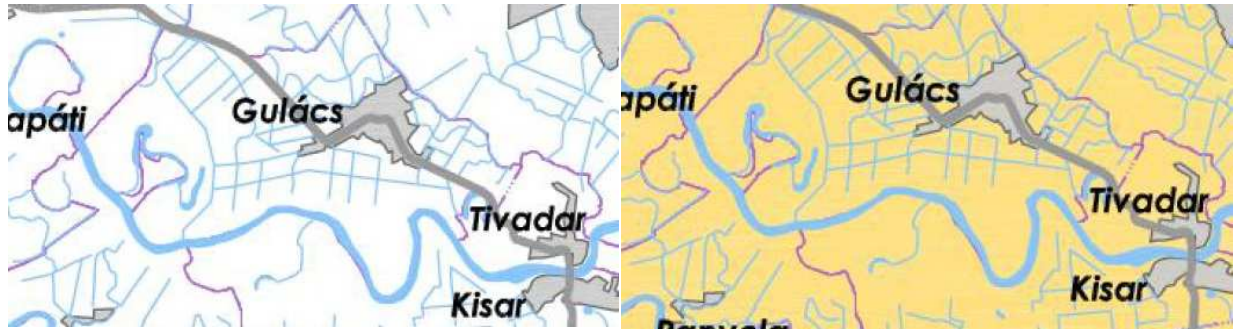
A közigazgatási területet a magas természeti értékű területek érintik. (2.6)



A közigazgatási területet a Naturparki komplex tájgazdálkodás térsége érinti. (2.7)

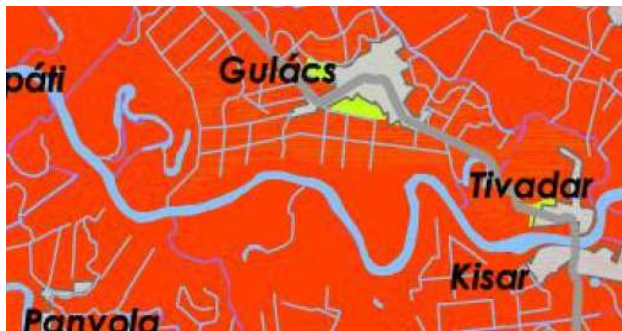


A közigazgatási területet a nitrátérzékeny terület érinti. (2.8)



A közigazgatási területet a térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe nem érinti. (2.9)

A közigazgatási terület az országos gyümölcsstermőhely-kataszter által érintett település. (2.10)



A közigazgatási területet a szélérőmű elhelyezéséhez nem javasolt (2.11)

A 147/2011. (XI.30.) Önkormányzati határozat 3.sz. melléklete: települések 2. melléklet szerinti sajátos megyei térségek általi érintettsége

Település	Településrendszer sajátos megyei térségei			Természet- és tájvédelem sajátos megyei térségei			Környezet- és természeti erőforrásgazdálkodás sajátos megyei térségei				
	Gazdaságfejlesztés térségei és térségi jelentősége	Turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentősége	Érzékeny települési térségek	NATURA 2000 természetmegőrzési területek	NATURA 2000 madárvédelmi területek	Magas természeti értékű területek	Komplex tájgazdálkodás térségei	Nitrátérzékeny területek	Térségi jelentőségű szántóföldi ártermelő mezőgazdasági területe	Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település	Szélrozmű telepítés szempontjából vizsgálat alá
Gulács		X	X	X	X	X	X	X		X	X

Összegzés: Országos és megyei övezetek általi érintettség /19/2011. (XII.1.) Önk. r. 4. sz. melléklet/

országos övezetek			kiemelt térségi és megyei övezetek			ajánlás (új)
előtte	utána		előtte	utána		
országos ökológiai hálózat	1 = országos ökológiai hálózat		1 magterület	a = magterület	a	
			ökológiai folyosó	b = ökológiai folyosó	b	
			pufferterület	c = pufferterület	c	
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	2 = kiváló termőhelyi adottságú szántóterület					
	jó termőhelyi adottságú szántóterület	3				
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	3 = kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	4	erdőtelepítésre alkalmas terület	d ~ erdőtelepítésre javasolt terület	d	tanyás térség
országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület	4		térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület	e	>>	tájrehabilitációt igénylő terület
országos jelentőségű tájképvédelmi terület	5 ~ tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	5	térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	f = térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	i	
			térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület	g		
kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület	6		világörökségi és világörökségi várományos terület	h <<		
kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület	7	országos vízminőség-védelmi terület	7			
felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület	8	nagyvízi meder és a VT ... vízkár-elhárítási célú szükségeltározók terület	8 nagyvízi meder	k <<		térségi árvízi kockázatkezelési terület
ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület	9 >>		ásványi nyersanyagvagyon-terület	e		
			földtani veszélyforrás területe	l = földtani veszélyforrás területe	g	
			vizerózióknak kitett terület	m		
			szelerozióknak kitett terület	n		
együtt tervezhető térségek	10					szélrozműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület
kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület	11 ~ kiemelt fontosságú honvédelmi terület	9	honvédelmi terület	o = honvédelmi terület	h	

Érintettség

x

x

x

x

x

x

x

x

Területrendezési ajánlások

(Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 19/2011. (XII. 1.) számú önkormányzati rendelet – továbbiakban Rendelet – 1. melléklete szerinti térségi szerkezeti tervhez)

1.1.1 A szerkezetalakításra vonatkozó általános ajánlások

1.1.1.1 A rendeltetésszerű használatot, építést korlátozó, védőövezet-igényű tevékenység számára csak ott biztosítson a településrendezési terv területet, ahol a védőövezet nem nyúlik át a szomszéd település közigazgatási területére, kivéve, ha a területfelhasználási egység térségi jelentőségű településüzemeltetést szolgáló létesítmény elhelyezésére szolgál és elhelyezéséhez az érintett települések önkormányzatai hozzájárulnak.

- A tervezett módosításokkal érintett tömb védőövezete szomszédos települést érint, viszont nem releváns.

1.1.1.2 Kerülendő a meglévő településtesttől elszakadó, más területfelhasználási egységekbe ékelődő és ezért környezeti/területhasználati konfliktusok kialakulásának veszélyét hordozó, új beépítésre szánt területek kijelölése.

- Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

1.1.2. Mezőgazdasági térség

- A települést nem érinti.

1.1.3. Vegyes területfelhasználású térség és erdőgazdálkodási térség

- A tervezési területet érinti, vízgazdálkodási terület lesz.

1.1.4. Települési térség

1.1.4.3 A gazdasági területek kínálatát kistérségi szinten szükséges összehangolni olyan módon, hogy új gazdasági terület kijelölésére csak akkor és olyan mértékben kerüljön sor, hogy a kistérség összes kínálata ne haladja meg a már betelepült, működő gazdasági területek nagyságának kétszeresét. A legalább hét éve kijelölt, de nem betelepült gazdasági területek területfelhasználási egységbe sorolásának felülvizsgálata indokolt.

- Új településrendezési terv készítése indokolt az új jogszabályi környezetnek való megfelelés és a felülvizsgálat érdekében.

Városias települési térség

- A települést nem érinti.

Hagyományos vidéki települési térség

- A tervezési területeket érinti, területe viszont nem bővül.

1.1.4.13 Az ökológiai hálózat településein elsősorban a komplex tájgazdálkodáshoz és a helyi ellátáshoz szükséges szolgáltatások megtelepedésének területi feltételeit szükséges megteremteni.

- A tervezési területen a tájgazdálkodással összefüggő mezőgazdasági, és mezőgazdasághoz kötődő vízgazdálkodási tevékenység valósul meg, az ökológiai érdekekkel összhangban.

1.1.5. Vízgazdálkodási térség

- A tervezési területeket érinti.

1.1.5.1 A folyók árterein és azzal határos területeken célszerű biztosítani az ártéri tájgazdálkodás alapfeltételeit, összehangolva a természetvédelmi és ökológiai követelményekkel.

- A tervezési feladat ennek eleget tesz.

1.1.5.4 A településrendezés során javasolt a meglévő csatornák vízgazdálkodási területfelhasználási egységként történő szabályozása, és egyértelmű jelölése, lehetőséget teremtve ezzel az állandó tározásra, a kiegyensúlyozott vízháztartás megteremtésére. Fokozott hangsúlyt javasolt helyezni a csatornák „jőkarbantartásának” településrendezési eszközökkel történő ösztönzésére.

- A tervezési feladat ennek eleget tesz.

1.1.6. Műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények

- A tervezési területeteket nem érinti.

1.2 Országos és térségi övezetekre vonatkozó részletes ajánlások

- A tervezési területeteket nem érinti.

1.2.1 Országos ökológiai hálózat térségi övezetei (Magterület, Ökológiai folyosó, Pufferterület)

(A Rendelet 3. mellékletének 1. pontja)

- A hálózat területét a módosítások érintik, nem releváns.

A magterület övezete

- A hálózat területét a módosítások nem érintik.

Ökológiai folyosó övezete

1.2.1.7 Az ökológiai folyosók területén törekedni kell arra, hogy a természetes és természetközeli élőhelyek folyamatos – területileg összefüggő, vagy kapcsolatban lévő - rendszert alkossanak.

- A hálózat területét a módosítások nem érintik.

1.2.2 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 2. pontja)

- A települést nem érinti.

1.2.3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

- A tervezési területeteket nem érinti.

1.2.4 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

- A tervezési területeteket nem érinti.

1.2.8 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

1.2.8.2 A vízbázisok védőövezetein bármilyen tevékenység végzése során figyelembe kell venni a 123/1997. Kormányrendelet előírásait.

- A módosítások nem érintik.

1.2.14 Szélerózióknak kitett terület által érintett települések övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 14. pontja)

1.2.14.1 A deflációs terület hosszának csökkentése érdekében a szabályozási tervekben és a fejlesztések során kiemelt figyelmet kell fordítani a dűlőutak menti fásításra, illetve az egykori fasorok, mezővédő erdősávok újbóli felújításának lehetőségére.

- A szabályozási tervek a fenti javaslatnak megfelelnek.

1.3.4 Natura 2000 területek

(A Határozat 2. mellékletének 5-6 pontjai)

- A tervezési területek nem érinti.

1.3.5 Magas természeti értékű területek

(A Határozat 2. mellékletének 7. pontja)

- A tervezési területeteket nem érinti.

1.3.6 Natúrparki komplex tájgazdálkodás térsége

(A Határozat 2. mellékletének 8. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.7 Nitrátérzékeny területek

(A Határozat 2. mellékletének 9. pontja)

1.3.7.1 A megyei térségi fejlesztési koncepciókat, programokat és a településfejlesztési koncepciókat, rendezési terveket a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet szerint az 59/2008 (IV.29.) FVM rendelet által meghatározott cselekvési programban foglaltakkal összhangban célszerű kidolgozni.

- A hatályos HÉSZ figyelembe veszi.

1.3.8 Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe

(A Határozat 2. mellékletének 10. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.9 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település

(A Határozat 2. mellékletének 11. pontja)

1.3.9.1 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter területével érintett település településrendezési tervének készítése során figyelembe kell venni, hogy az OTrT 8.§ (2) bekezdése szerint a kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet beépítésre szánt területté nem minősíthető.

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.10 Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület

1.3.10.1 A szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható területen szélerőmű, szélerőműpark létesítése

- a) védett természeti területen,
- b) Natura 2000 területen,
- c) magterületen, ökológiai folyosón és puffertérületen,
- d) erdőterületen, erdőtelepítésre alkalmas területen
- e) országos jelentőségű tájképvédelmi területen
- f) történeti település településkép-védelmi területén,
- g) repülőtér és műszaki infrastruktúra hálózatok védőtávolságán belül,
- h) települési terület zajvédelmét biztosító védőtávolságon belül nem javasolt.

- Nem javasolt az elhelyezése a tervezési területeken.