



Tímár Község Településrendezési Tervének módosításához

Környezeti vizsgálat
lefolytatásához
egyeztetési
dokumentáció



„Módosítások -
2022”

Tervező:

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

2022.

Külzetlap

Településrendező tervező:



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

Ügyvezető igazgató:



.....
Labbancz András

Timár Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Módosítások - 2022”

Tartalomjegyzék

Külzetlap

Tartalomjegyzék

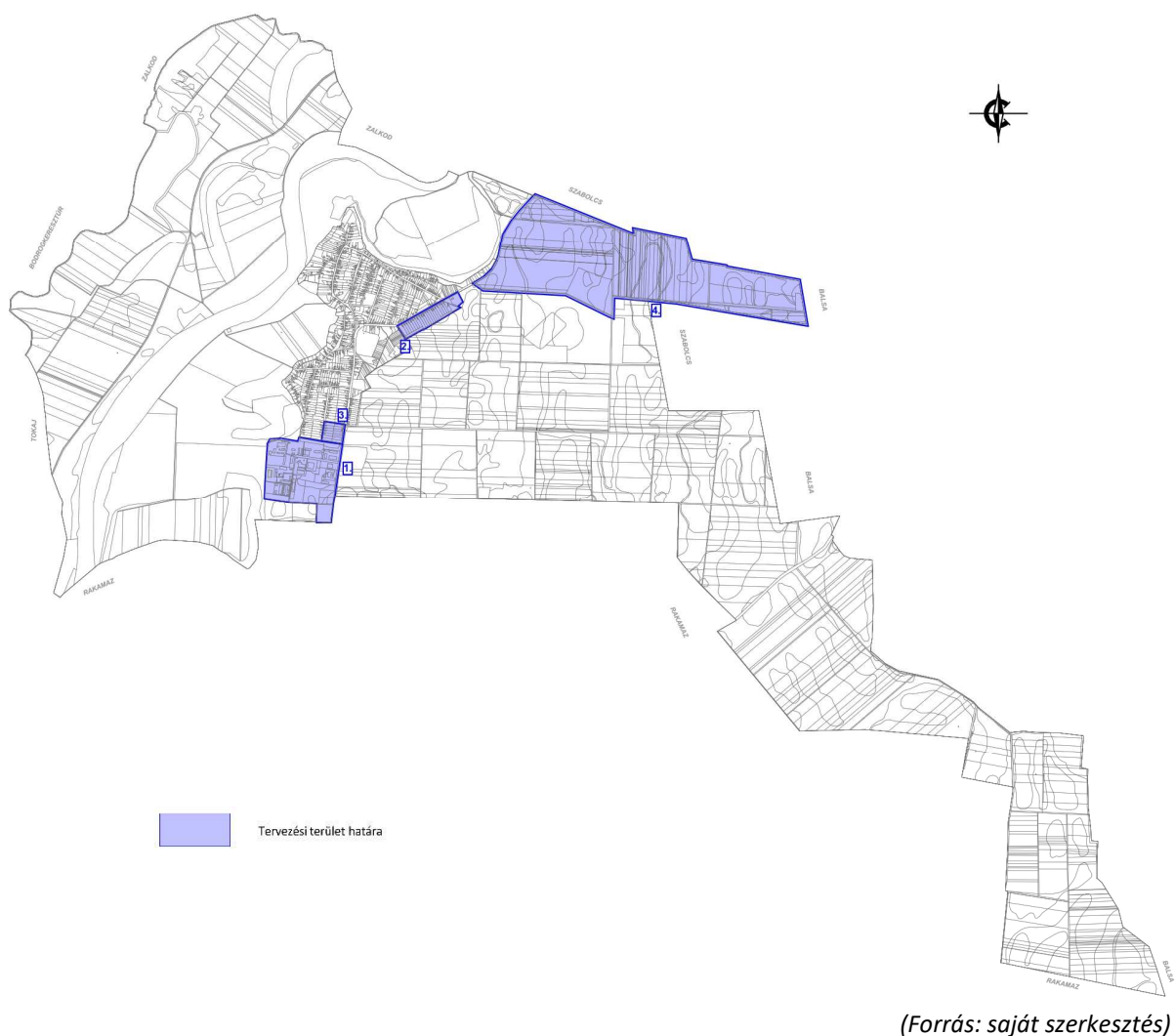
1.	Előzmények	4
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	12
3.	Környezeti értékelés	16

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 61/2018 (XII. 21) számú határozat, Tímár Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 9/2018 (XII. 21) számú rendelet, Tímár Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

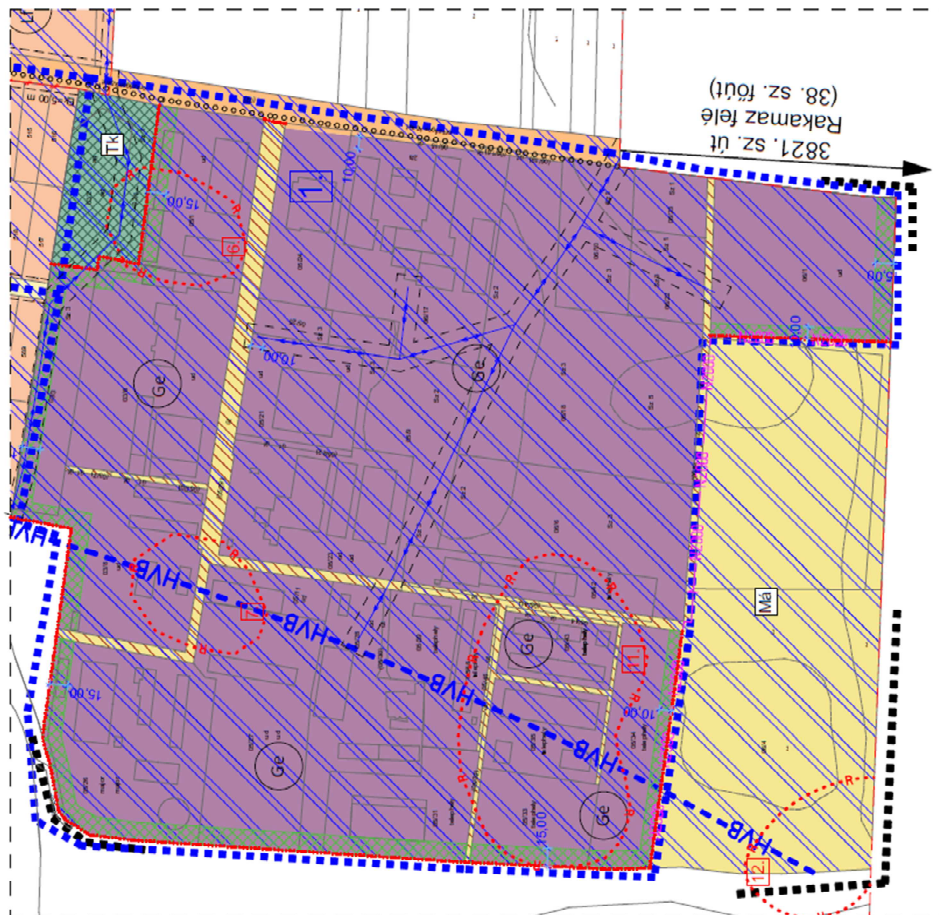
A tervezett módosítás a közigazgatási terület déli részét, a belterülettől délre érinti a község területét (Ipari park területe).



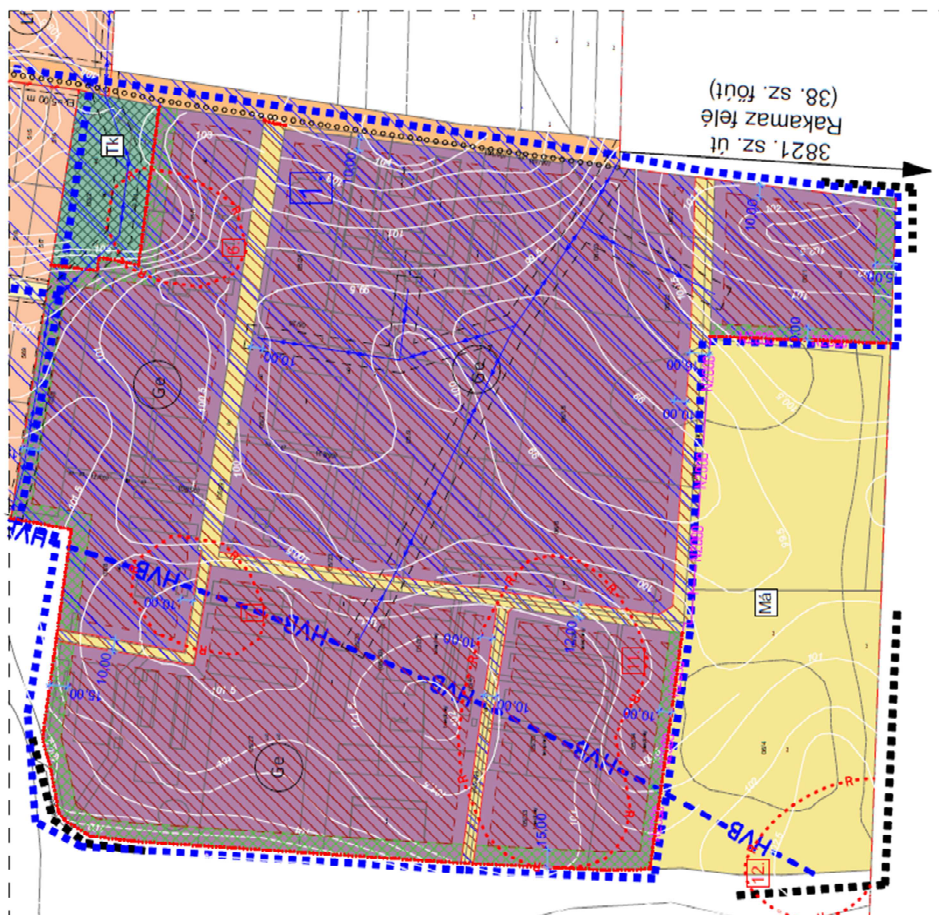
(Forrás: Lechner Tudásközpont)

A tervezett módosítás során a szabályozási terv érintett részei alatt aktualizált ingatnyilvántartási térkép kerül elhelyezésre. Az Ipari Park területén a magánutak önálló jelöléssel (a közterületi utakkal össze nem téveszthető) kerülnek ábrázolásra. A hatályos terv szerinti építési hely / előkerti zóna jelölést a rendeletben megfogalmazott előírásokra kerül cserélésre, ami rugalmasabban tudja lekövetni a Park területén folyamatosan alakuló telekstruktúrát.

Az előkert és oldalkert méretek meghatározására előírt szabályok rugalmasabb megfogalmazása tervezett, hogy tudjon igazodni a meglévő épület állományhoz, annak bővítéséhez, illetve új építmények elhelyezéséhez. A paraméterek módosítása a belső részeken tervezett, a 3821. sz. út irányába az értékek és sávok változatlan formában megmaradnak.



Módosított terv részlete!



Hatályos terv részlete!

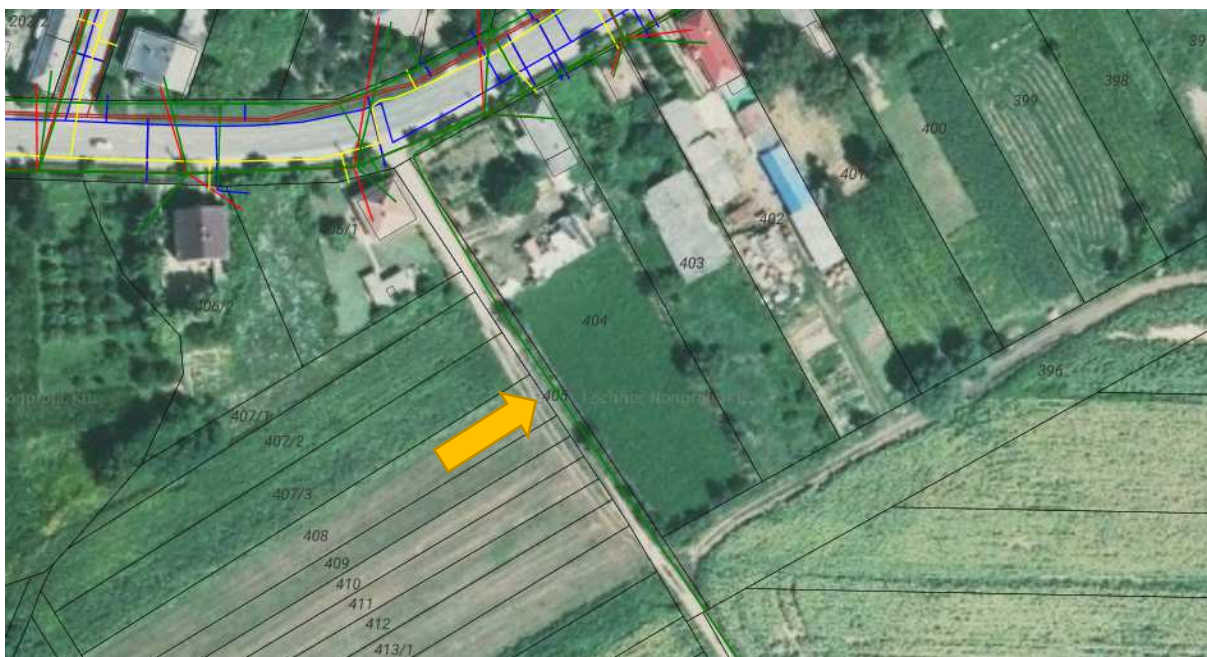
2. Beavatkozási pont

A tervezett beavatkozás belterületen a 405 hrsz-ú út - a 3821. sz. összekötő út - belterületi határvonal által határolt terület.



(Forrás: Lechner Tudásközpont)

A tervezett módosítás során a 405 hrsz-ú mg. út szélesítésre kerül a 404 hrsz-ú ingatlan irányába. Az út szélesítése folyamán tényleges kisajátítás nem történik, mivel az érintett ingatlan részben önkormányzati tulajdonban van és a résztulajdon telekmegosztással kerül kialakításra. Ennek az újonnan kialakított területnek a csatolása történik a már meglévő 405 hrsz-ú mg. földúthoz.



A módosítás során az út keresztmetszévé nő. A beépítésre szánt terület kiterjedése csökken.

3. Beavatkozási pont

Belterületen a Rákóczi utca – Kántor köz (508 hrsz) – a Szabadság utca és a belterületi határ által közrezárt telektömbben helyezkedik el a tervezett beavatkozás.



(Forrás: Lechner Tudásközpont)

A tervezett módosítás során az 509 hrsz-ú építési telek területe kibővül, az északi telekhatár mentén, az azt határoló 508 hrsz-ú út területének rovására. Az építési telek kibővítése szükséges, mivel az azon elhelyezkedő lakóépület mindkét hrsz-t érinti (véltetően elcsúszás történt az épület kitűzésekor), tehát részben közterületen részben magánterületen helyezkedik el.

Az érintett telek és ingatlan egy 1986-os archív légifelvételen



(Forrás: fentrol.hu)

Az ingatlanstruktúra jelenlegi állapota egyben megoldást kínál a problémára, mivel az 508 hrsz-ú út az érintett telekhatár mentén jelentősen szélesebb, mint a szomszédos (523 hrsz) ingatlan mentén, így a tényleges keresztmetszet az útszakasz teljes hossza mentén nem szűkül be, elfogadható érték alá (telekhatár szempontjából).



Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

A valóságban az 509-es hrsz-ú ingatlan északi telekhatárának kerítése, a jelenlegi módosításban szereplő új közterület/magánterület helyén áll.

A módosítás során új beépítésre szánt terület jön létre.

4. Beavatkozási pont

A tervezett beavatkozás külterületen, a belterülettől északkeletre a Szabolcs felé vezető út (3821. sz. út) – közigazgatási határ- a 039 hrsz út által közrezárt területen érinti a települést.



(Forrás: Lechner Tudásközpont)

A módosítás során több, nem a valóságnak megfelelő ingatlanhatár korrekció kerül módosításra, amelyek egyben közlekedési területek.

A tervezett módosítás során a 029 hrsz-ú út jogi határvonala a ténylegesen használt út területéhez kerül igazításra.

Légifotó kivágaton a 029 hrsz ingatlan nyilvántartás szerinti területe (zöld nyíl) és a ténylegesen használt területe (kék nyíl)



A tervezett módosítás során a 039 hrsz-ú út jogi határvonala a ténylegesen használt út területéhez kerül igazításra.

Légifotó kivágaton a 039 hrsz ingatlan nyilvántartás szerinti területe (zöld nyíl) és a ténylegesen használt területe (kék nyíl)



A tervezett módosítás során a 035 hrsz-ú út jogi határvonala a ténylegesen használt út területéhez kerül igazításra.

Légifotó kivágaton a 035 hrsz ingatlan nyilvántartás szerinti területe (zöld nyíl) és a ténylegesen használt területe (kék nyíl)



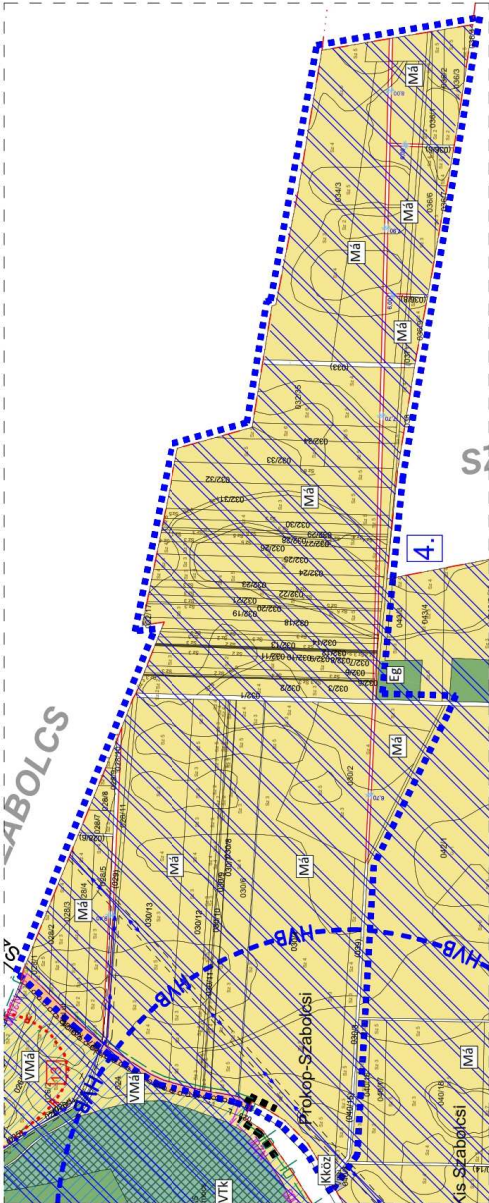
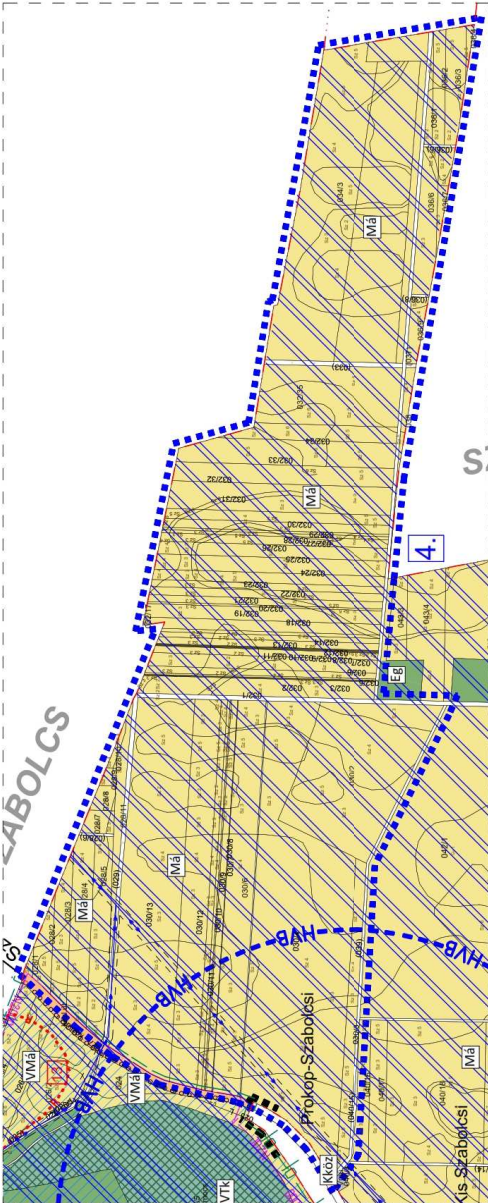
A módosítás során új beépítésre szánt terület jön létre.

2. Beavatkozási pontok ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)			
1.	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)
	A tervezett módosítás a közigazgatási terület déli részét, a belterülettől délre érinti a község területén, Tímár Ipari Park belső áthálózatának tulajdoni joghoz történő igazítása, a tényleges – frissített ingatlan nyilvántartási adatokhoz – telekhatárokhöz igazítva. Az építési helyre és az előkertre vonatkozó előírások módosítása. <td>A tényleges hálózathoz igazított úthálózat ábrázolása, a gazdasági terület fejlődését nem akadályozó épületelhelyezési szabályok kialakítása (előkert, hátsókert,stb.).</td> <td>n.a.</td>	A tényleges hálózathoz igazított úthálózat ábrázolása, a gazdasági terület fejlődését nem akadályozó épületelhelyezési szabályok kialakítása (előkert, hátsókert,stb.).	n.a.
A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége		Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
Magánút hálózat alapinformációkhoz történő igazítása, épület elhelyezési szabályok pontosítása. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja.		- major, út, telephely, Szántó (Sz1.; Sz2.; Sz3.; Sz5)	- egyéb ipari gazdasági terület (Ge) - magánút
A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége		Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs	
Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra:		Nem, hatása nincs	
Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:		Nem	
Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:		Nem	
Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából:		Nem	
Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki végrehajtása esetén.		Nem	
Összeadódnaknak vagy felerősíthetik egymást:		Nem	
Az országhatáron áttérjednek:		Nem	
Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek:		Nem	
Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján:		Nem	
A program nagyságrendje a település léptékéhez igazodó, átlagos.		Nem	
Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek:		Nem	
Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:		Nem	
A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:		Nem	
A közvetlen környezetben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által érintett területet.		Nem	
A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:		Nem	
A terület hasznosítása, használata intenzív:		Nem	
A módosítás során a beépítési intenzitások nem változnak.		Nem	

	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
2.	A tervezett beavatkozás belterületen a 405 hrsz-ú út - a 3821. sz. összekötő út - belterületi határvonal által határolt területen, a 405 hrsz-ú mg. út szélesítésre kerül a 404 hrsz-ú ingatlan irányába.	A 405 hrsz-ú mg. út szélesítése önkormányzati tulajdonrész felhasználásával.	n.a.	Beépítésre szánt falusias lakóterületből beépítésre nem szánt II. rendű út terület. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja.	- út területe	- II. rendű út – Kiszolgáló út, Vegyes használatú gépjárműút
			A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:	Nem	
				Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra:	Nem	
				Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:	Nem	
				Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:	Nem	
				Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából:	Nem	
			VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:	Állandósult hatást vált ki.	
				Összeadóhatnak vagy felerősíthetik egymást:	Nem	
				Az országhatáron áttérjednek:	Nem	
				Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek:	Nem	
				Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján:	Nem	
				Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek:	Nem	
			TERÜLT ÉRTÉKE, SÉRÜLKÉNY-SÉGE	Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:	Nem	
				A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:	Nem	
				A közvetlen környezetben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:	Nincs	
				A terület hasznosítása, használata intenzív:	A módosítás során a beépítési intenzitások nem változnak.	

A tervezési feladat		A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
3.	ületen a Rákóczi utca – Kántor köz (508 hrsz) – a Szabadság utca és a belterületi határ által közrezárt telektömbben helyezkedik el a tervezett beavatkozás, ahol az 509 hrsz-ú építési telek kibővítése szükséges, mivel az azon elhelyezkedő lakóépület mindkét hrsz-t érinti.	Az építési telek kibővítése szükséges, mivel az azon elhelyezkedő lakóépület mindkét hrsz-t érinti.	n.a.	II. rendű út területéből falusias lakóterület. Az eredeti programot érdeemben nem befolyásolja.	- út területe - beépített terület	- II. rendű út – Kiszolgáló út, Vegyes használatú gépjárműút
	Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nem Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Nem Összeadódnaknak vagy felerősíthetik egymást: Állandósult hatást vált ki. Az országhatáron áttekernednek: Nem Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A program nagyságrendje a település léptékéhez igazodó, átlagos. Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek: Nem Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem. A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs A terület hasznosítása, használata intenzív: A módosítás során a beépítési intenzitások nem változnak..					

	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
4.	Külterületen, a belterülettől északkeletre a Szabolcs felé vezető út (3821. sz. út) – közigazgatási határ- a 039 hrsz út által közrezárt területen, a tényleges használatához igazított mezőgazdasági úthálózat korrigálása.	A tényleges használatához igazított mezőgazdasági úthálózat korrigálása.	n.a.	Beépítésre nem szánt területen, általános mezőgazdasági terület övezetéből mezőgazdasági dűlőút. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja.	- szántó (Sz3; Sz4; Sz5)	- általános mezőgazdasági terület (Má)
				Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs		
			A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra:	Nem, hatása nincs	
				Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:	Nem	
			VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:	Nem	
				Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából:	Nem	
				Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:	Állandósult hatást vált ki.	
				Összeadódnaknak vagy felerősíthetik egymást:	Nem	
				Az országhatáron áttekernednek:	Nem	
				Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek:	Nem	
			TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLKÉNY-SÉGE	Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján:	Nem	
				A program nagyságrendje a település léptékéhez igazodó, átlagos.		
				Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek:	Nem	
				Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:	Nem	
				A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:		
				A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:	Nem.	
				A terület hasznosítása, használata intenzív:	Nincs	
			A módosítás során a beépítési intenzitások nem változnak.			



3. Környezeti értékelés

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

1. Bevezetés

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

2. A terv összefüggése más releváns tervekkel, programokkal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Összefoglaló

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

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

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

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