



SÉNYŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2021.

Sényő Község TRT. és a Helyi Építési Szabályzat 5 módosítási pontban érintő módosítása

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

2. Aláírólap

SÉNYŐ KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2021.
(településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv)
Sényő Község TRT. és a Helyi Építési Szabályzat
5 módosítási pontban érintő módosítása

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

Településtervező: Mészáros Ákos
Címe: 4400. Nyíregyháza, Mező u. 6.
Telefon/fax: (42) 798-754
E-mail: szabolcsterv@gmail.com
Munkaszám: K-E-21/4.
Jogosultság száma: TT 14-0258

Vezető településrendező tervező

.....
Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT-14-0258

3. Tartalomjegyzék

1. Címlap
2. Aláírólap
3. Tartalomjegyzék
4. Előzmények
5. A tervezett TRT. módosítások hatása, és azok hatásai
6. Rendelet 2.sz. melléklet
7. Magasabb rendű tervek tervezési terület érintettsége
1.sz. melléklet: Tematika

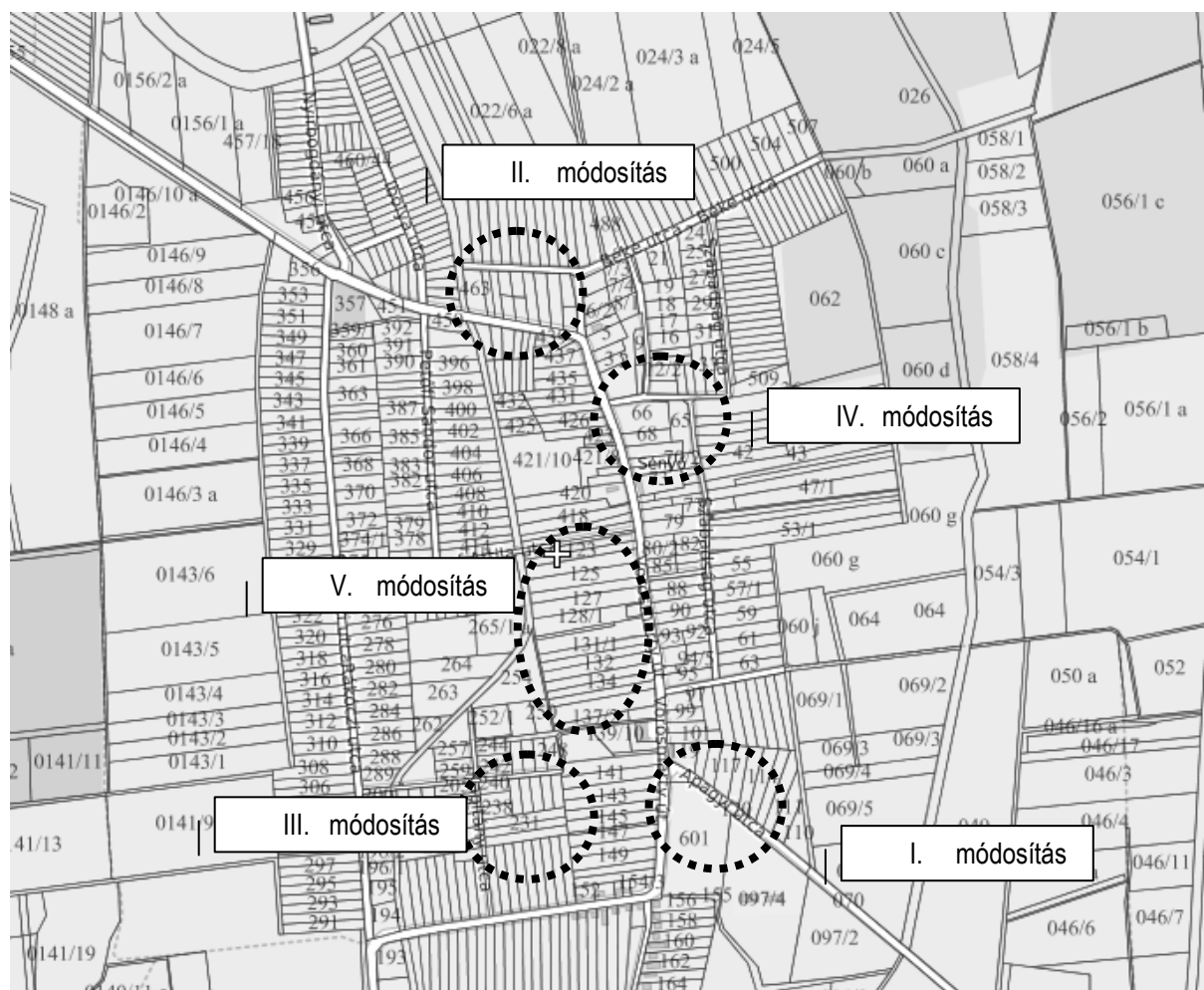
Nyíregyháza, 2021. május hó

4. Előzmények

Alapadatok, tervezési feladat, a módosítások célja

Sényő Község Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról, 5 módosítási pont tekintetében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban *Étv.*), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban *OTÉK*) figyelembevételével. A tervezés során a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-a előtt hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni, míg az eljárásrendet tekintve „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait alkalmazzuk. A tervezett módosítási pontok az alábbiak:

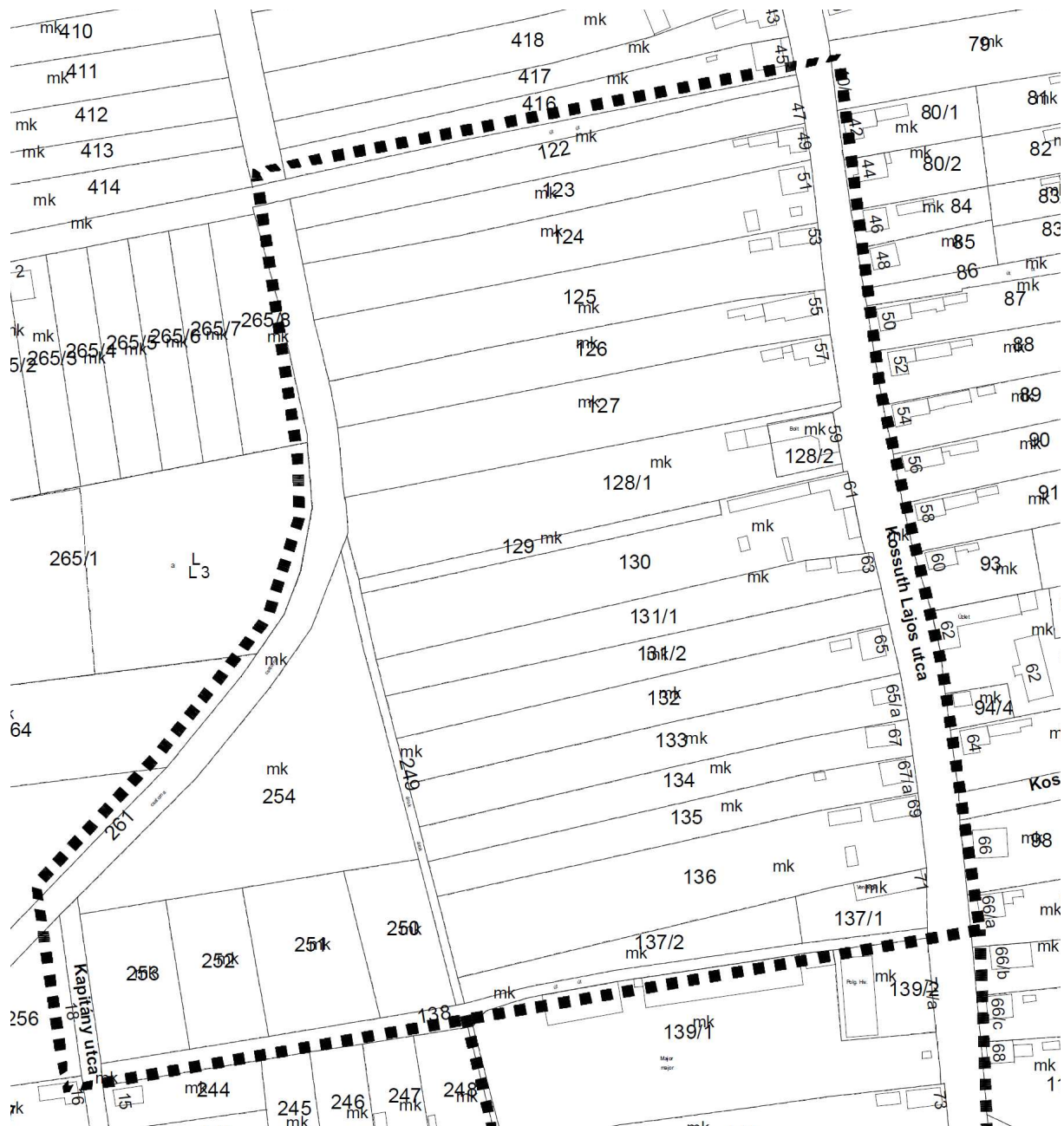
- I. Sényő Község 122 hrsz-ú ingatlan és környezetének Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv módosítása
- II. Sényő Község Szabadság u. 66-68 hrsz-ú ingatlan tömbje Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv módosítása
- III. Sényő Község Kapitány u. tervezett lakóút leszűntetése Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv módosítása
- IV. Sényő Község 467 hrsz-ú ingatlan tömbjét érintő Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv módosítása
- V. Sényő Község Apagyi u. – Kossuth L. u. 601 hrsz-ú ingatlant érintő Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv módosítása



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

I. Sényő Község 122 hrsz-ú ingatlan és környezetének Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv módosítása

Műfüves labdarúgópálya kialakítása érdekében, kertvárosias lakóterület módosítása különleges sportterület, vagy településközpont vegyes terület terület-felhasználásba. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében, a tömb déli részén zöldterület kijelölést történik. Ezzel a kieső biológiai aktivitásérték itt pótolható vissza. Ez a település teljes területére elvégzett számítás esetében azt jelenti, hogy a településrendezési terv két helyen változik.



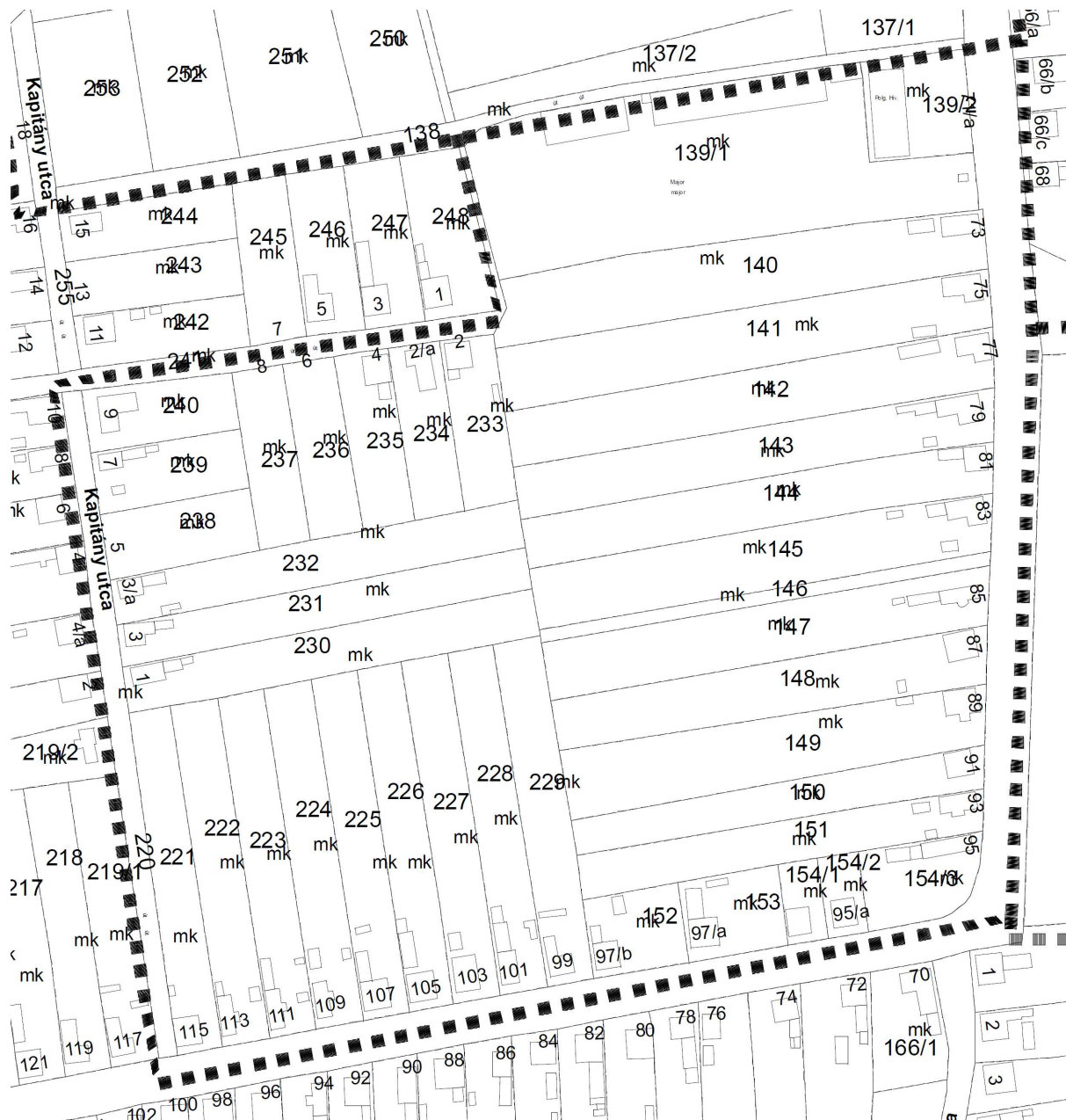
Alaptérkép, forrás: saját szerkesztés

II. Sényő Község Szabadság u. 66-68 hrsz-ú ingatlan tömbje Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv módosítása

Övezeti előírások módosítása telekalakítás végrehajtása érdekében. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni nem fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, nem, viszont szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érint a módosítás.

III. Sényő Község Kapitány u. tervezett lakóút leszűntetése Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv módosítása

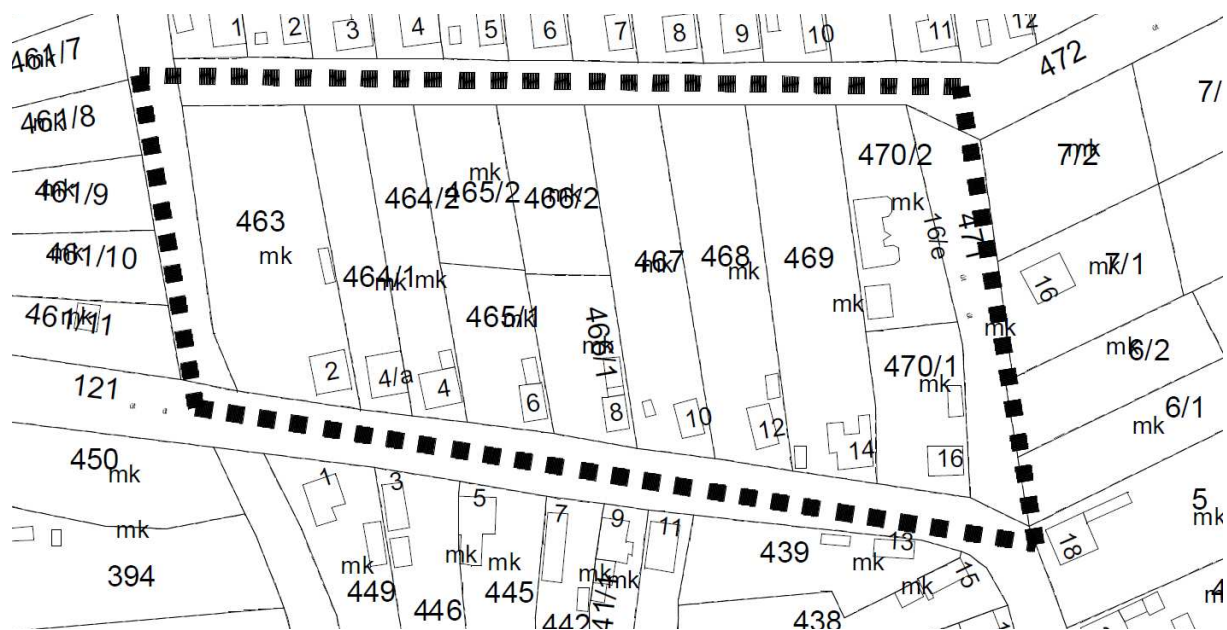
Tervezett lakóútca leszűntetése a Kapitány utcától keletre, 230 hrsz-ú ingatlan beépíthetősége érdekében. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni nem fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, nem, viszont szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érint a módosítás.



Alaptérkép, forrás: saját szerkesztés

IV. Sényő Község 467 hrsz-ú ingatlan tömbjét érintő Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv módosítása

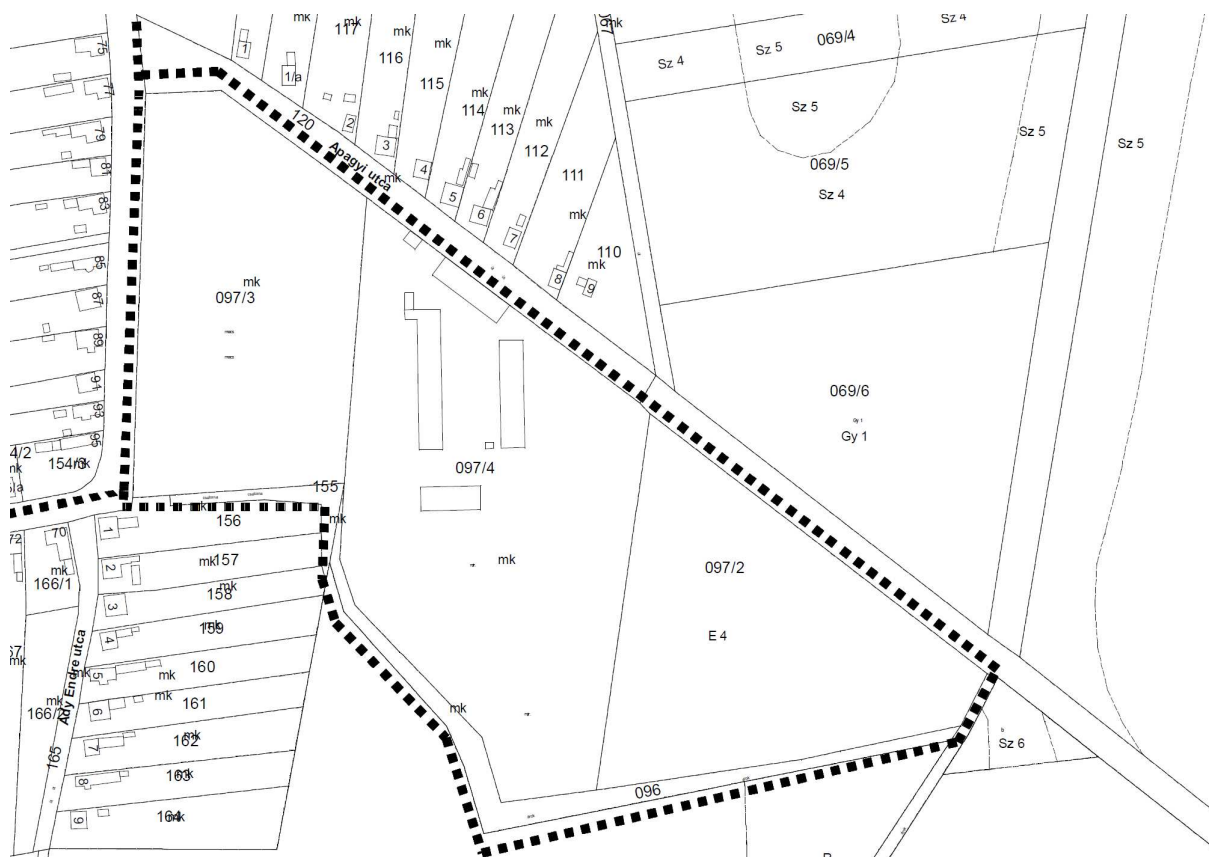
Egységes lakóterület kialakítása érdekében, településközpont vegyes területből kertvárosias lakóterület terület-felhasználásba. A minimálisan beépíthető telekterület értéke így 30% lesz. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében egy az önkormányzat által megadott lakóterületen zöldterület, vagy mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelenthet. Ez a település teljes területére elvégzett számítás esetében azt jelenti, hogy a településrendezési terv két helyen változik.



Alaptérkép, forrás: saját szerkesztés

V. Sényő Község Apagyi u. – Kossuth L. u. 601 hrsz-ú ingatlant érintő Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv módosítása

Lakóterület kialakítása érdekében, zöldterület kerül át kertvárosias vagy falusias lakóterület terület-felhasználásba. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében egy az önkormányzat által megadott lakóterületen zöldterület, vagy mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelenthet. Ez a település teljes területére elvégzett számítás esetében azt jelenti, hogy a településrendezési terv két helyen változik.



Alaptérkép, forrás: saját szerkesztés

Összegzés

A többször módosított, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény előírásait, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet előírásait a 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési és tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Eljr.), és ezek általános érvényű követelményeire kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos szabványokat (ágazati és szakmai) betartottuk, azoktól való eltérés nem válik szükségessé. A lakosság bevonása a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet előírásai szerint történik. Övezeti besorolásának típusa és az építmény-elhelyezés feltételeinek meghatározása, biztosítsa a megfelelő védelmét, valamint lehetővé teszi a településközpont további fejlesztését, az övezeti előírások lehetőségének kiszélesítését, az építészeti és természeti értékek figyelembevételével meghatározott léptékű infrastruktúra-fejlesztést.

A fejlesztéssel elérni kívánt településpolitikai cél

Az Önkormányzat támogatja a közösségi jellegű fejlesztéseket.

Hatályos településrendezési eszközök

- Sényő Község Önkormányzata a 31/2005. (IV.22.) KT.sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás
- Sényő Község és 5/2005 (IV.22) KT.sz. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási tervek

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

Hatályos településképi védelmi eszközök

- Sényő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2019 (VIII.16.) KT.sz. önkormányzati rendelete, Sényő Község településképi védelméről szóló 13/2017. (XII.14.) számú rendelet módosításáról

A módosítással érintett településrendezési eszközök

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

Eljárásrend

I. és V.sz. módosítási pontok esetében:

A településrendezési eszközök módosításának, valamint településképi eszközök módosításának eljárásrendjét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza. Az eljárás kezdeményezéséhez szükséges a módosítás megindításáról szóló önkormányzati döntés meghozatala, illetve a terület, „kiemelt fejlesztési területté” történő nyilvánítása. Mivel az Önkormányzat a fentieknek eleget tett, javaslom a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés figyelembevételével tárgyalásos eljárás keretében történjen a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése:

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

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

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

II.-IV.sz. módosítási pontok esetében:

A településrendezési eszközök módosításának, valamint településképi eszközök módosításának eljárásrendjét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza. Az eljárás kezdeményezéséhez szükséges a módosítás megindításáról szóló önkormányzati döntés meghozatala, illetve a terület, „kiemelt fejlesztési területté” történő nyilvánítása. Mivel az Önkormányzat a fentieknek eleget tett, javaslom a Korm. rendelet 32. § (4) bekezdés figyelembevételével egyszerűsített eljárás keretében történjen a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése:

32.§ (4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,*
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,*
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.*

Mivel hivatkozott jogszabályhelynek megfelel a javasolt II.-IV. sz. módosítás, ezért a Rendelet 41.§-nak megfelelő egyszerűsített eljárás egyeztetési dokumentációt készítjük el, és egyeztetési eljárást is ennek megfelelően folytatja le az önkormányzat.

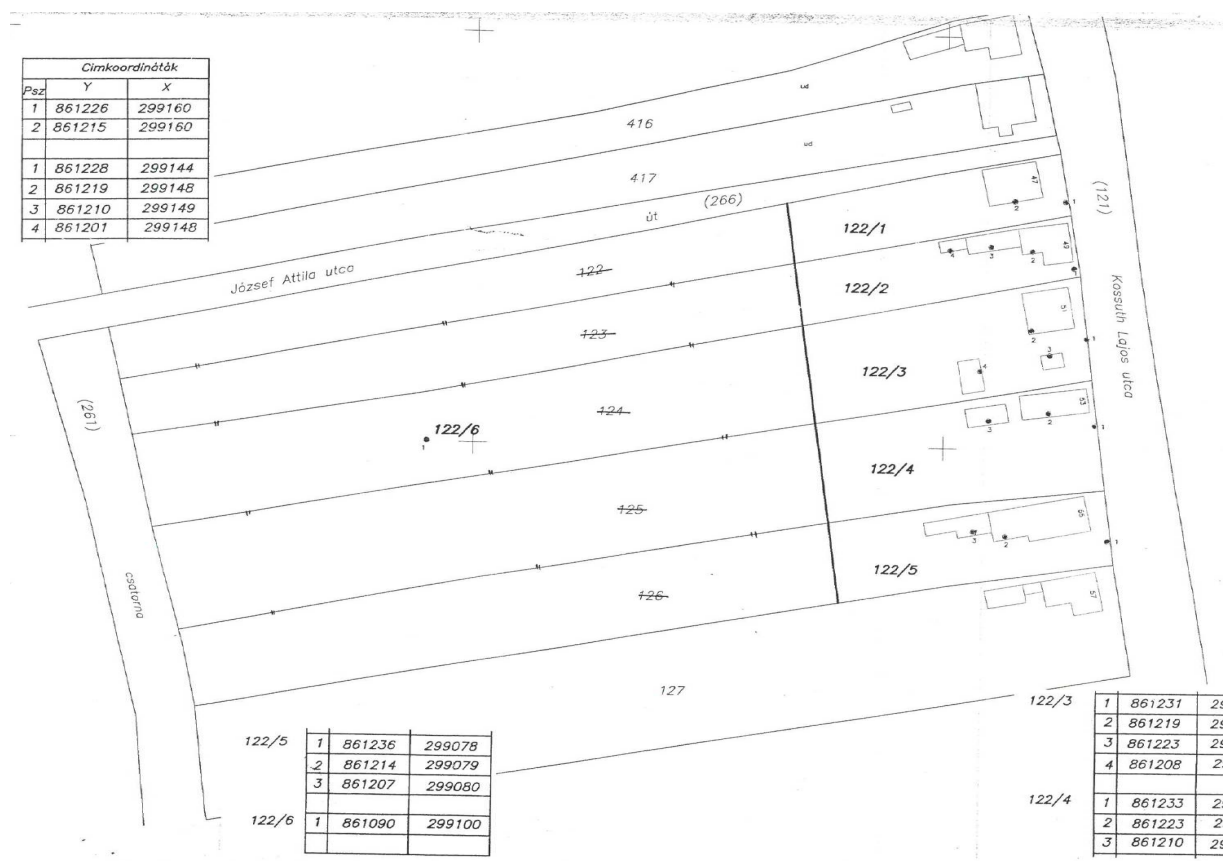
5. A tervezett TRT. módosítások, és azok hatásai

A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai

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

I. Sényő Község 122 hrsz-ú ingatlan és környezetének Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv módosítása

A tervezési terület az országos közút, 4102 - Nyírtura-Nyíradony összekötő út, szelvényszám: 3 km 980 m kereszteződéstől, a József Attila utcán közelíthető meg. A tervezési terület a település belterületét érintő országos közút közelsége, az itt található középület-állomány miatt is frekvenciált terület. E térség környezetében a településközponti jelleg dominál, a telkek méretéből, beépítettségéből, használatából adódóan. Ennek erősítését javasoljuk a közeljövőben is.



Telekalakítási vázrajz, forrás: önkormányzat

Az ingatlanok telekalakítását, műfüves labdarúgópálya kialakítása érdekében az önkormányzat elkészítette. A 261 hrsz-ú ingatlan mellett, tervezett önkormányzati utat jelöl a hatályos TRT. Ennek az útnak a törlésére kerül sor a szabályozási terven, illetve ettől délre, a telekvégekből zöldterület közpark (övezeti jel: Z-kp) alakul ki kertvárosias lakóterületből (övezeti jel: Lke).



Meglévő állapot szabályozási terv



Tervezett állapot szabályozási terv



Tervezési terület – fotódokumentáció

II. Sényő Község Szabadság u. 66-68 hrsz-ú ingatlan tömbje Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv módosítása

A tervezési terület az országos közút, 4102 - Nyírtura-Nyíradony összekötő út, szelvényszám: 3 km 750 m kereszteződéstől, a József Attila utcán közelíthető meg. A tervezési terület a település belterületét érintő országos közút közelsége, az itt található középület-állomány miatt is frekvenciált terület. E térség környezetében a településközponti jelleg dominál, a telkek méretéből, beépíttségéből, használatából adódóan. Ennek erősítését javasoljuk a közeljövőben is. A hatályos HÉSZ 7. § (4) bekezdésének módosítása javasolt a telekmélység tekintetében. A hatályos HÉSZ szerint 50 m-es telekmélység elérése indokolt, az alábbiak szerint:

(4) A terv vegyes területén az alábbi táblázat szerinti jellemző építési övezeteket kell alkalmazni, a terv szerinti térbeli rendben:

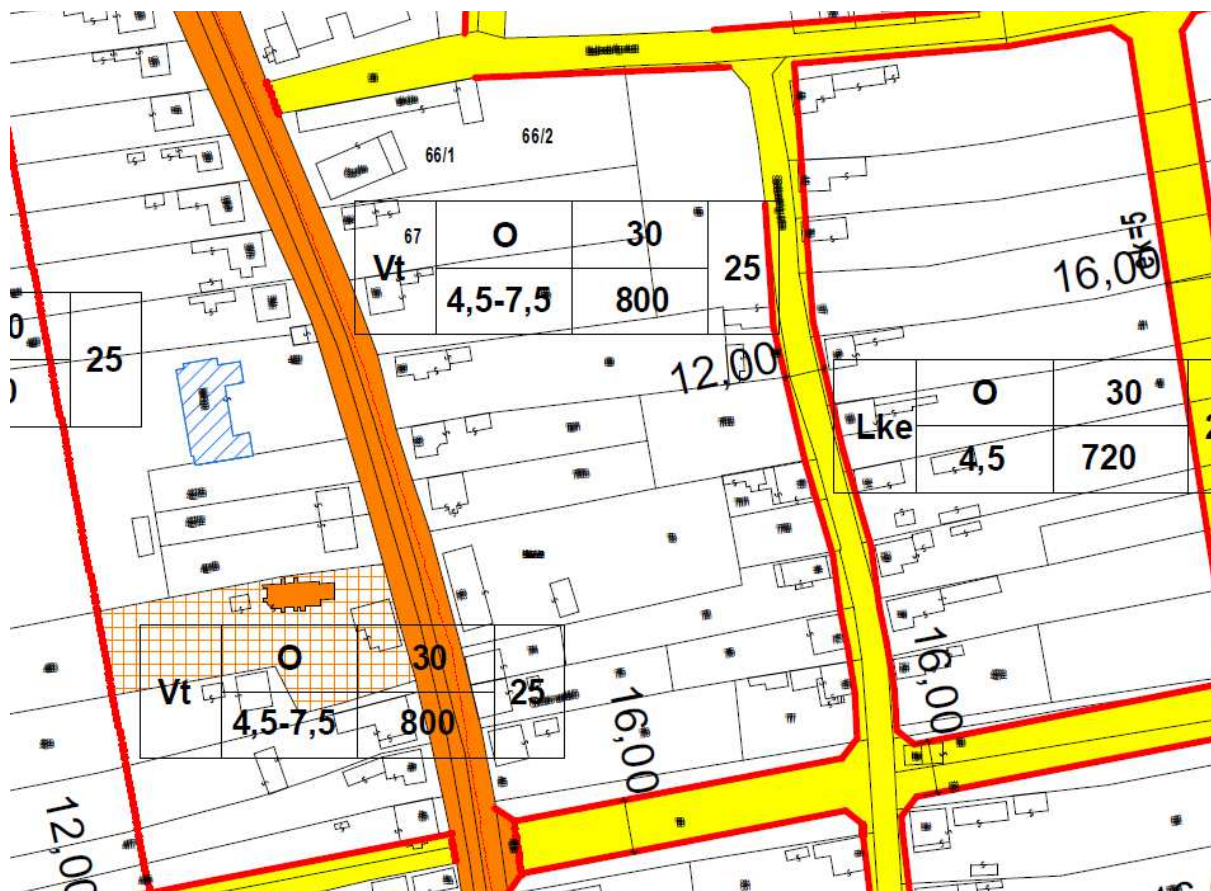
Sajátos építési használat	alkalmazható		A telek					
			legkisebb			legnagyobb		
	Rendeltetés	Építési Övezet jele (beépítési módja)	Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területe (m ²)	Aktív zöldfelülete (%)	Beépítettsége (%)	Utcai építménymagassága (m)
Településközponti vegyes	Lakás	VT-O	16	50	800	25	30(K)	4,5-7,5 (K)
	intézmény			20				

Megjegyzés: O = oldalhatáron álló,

K = kialakult / arra a mutatóra, amely mellett a jel (K) található /

Az 500 m²-től kisebb területű kialakult telkeken csak egy, az 1000 m²-től kisebb területű telkeken pedig csak max. kettő db. épület helyezhető el.

K= az övezetben kialakult, már meglévő legnagyobb, de 30%-tól nagyobb beépíttség újonnan nem engedélyezhető.

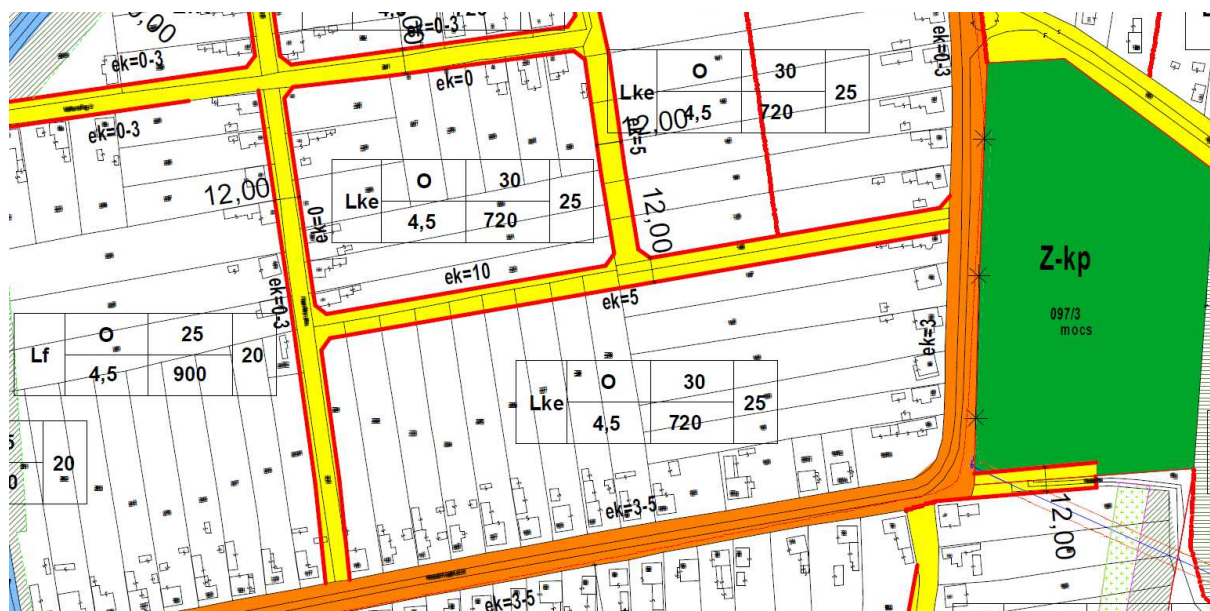


Hatályos szabályozási terv

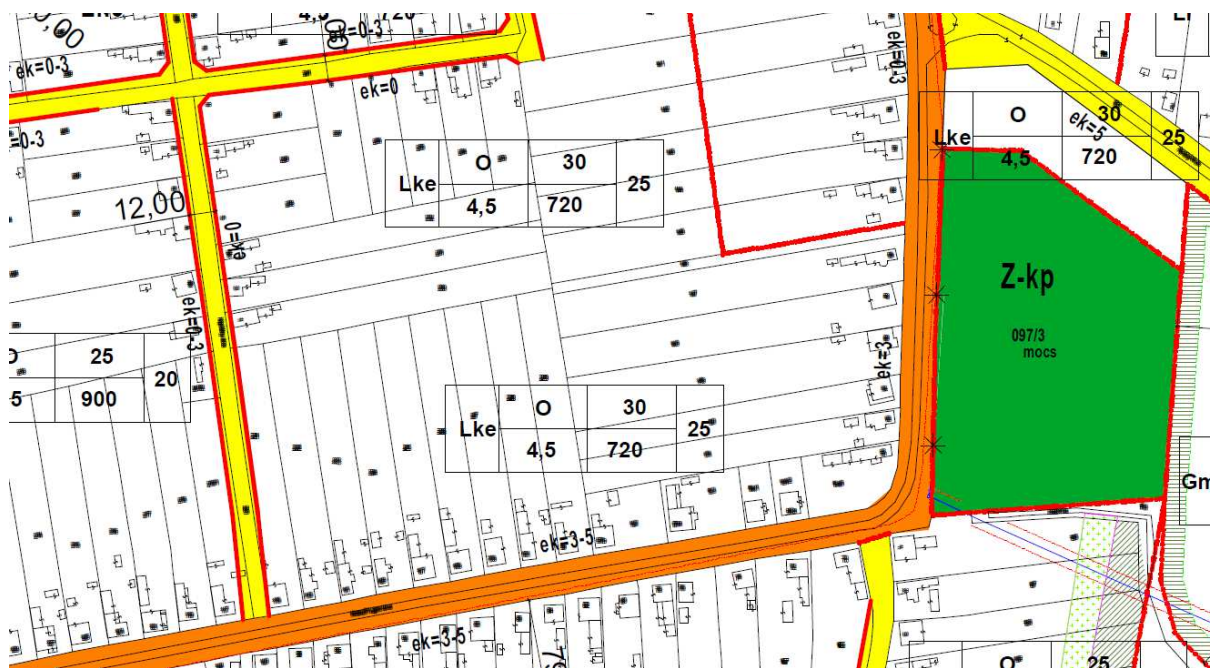
A telkméret vizsgálatok megállapították a településen, hogy az 50 m-es kötelező telkmélység előírásai, az érintett vegyes területi tömbök döntő többségének esetében nem alkalmazható. Ez azt jelenti, hogy a telkek kialakítása nem lehetséges amiatt, ahogy a visszamaradó telkmélységek, a 40 m-es értéket is alig haladják meg. Indokolt a kötelező telkmélység értékek csökkentése, a gazdagos területhasználat érdekében.

III. Sényő Község Kapitány u. tervezett lakóút leszűntetése Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv módosítása

A tervezési terület az országos közút, 4102 - Nyírtura-Nyíradony összekötő út, szelvényszám: 4 km 945 m kereszteződéstől, a Kapitány utcán közelíthető meg. A tervezési terület a település belterületét érintő országos közút közelsége, az itt található értékes lakóépület-állomány miatt is javasolt a terület fejlesztése, de csak indokolt mértékben. Mivel a település népessége-gyarapodása, a lakóépület építésre mutató igény nem indokolja, javasolt a Kapitány utcától keletre, 230 hrsz-ú ingatlan beépíthetősége érdekében, a tervezett lakóutca megszüntetése.



Meglévő állapot szabályozási terv



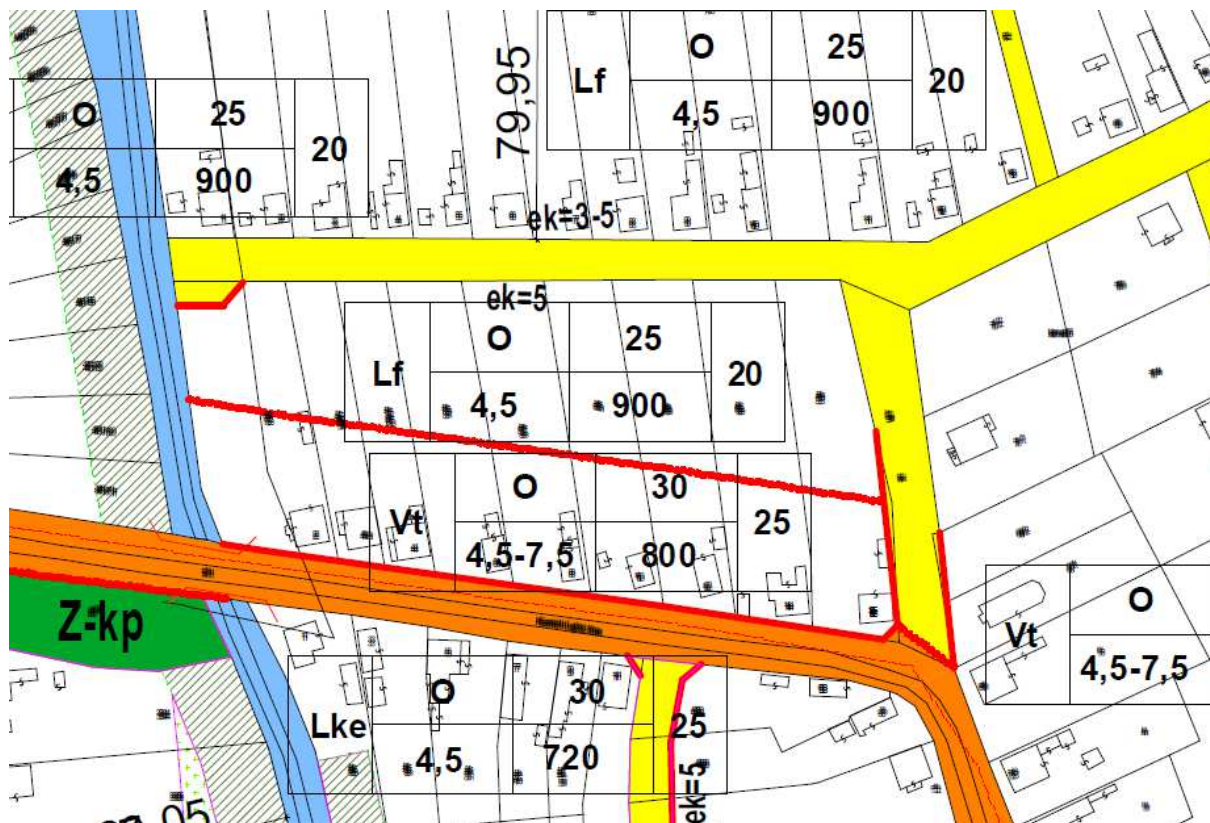
Tervezett állapot szabályozási terv



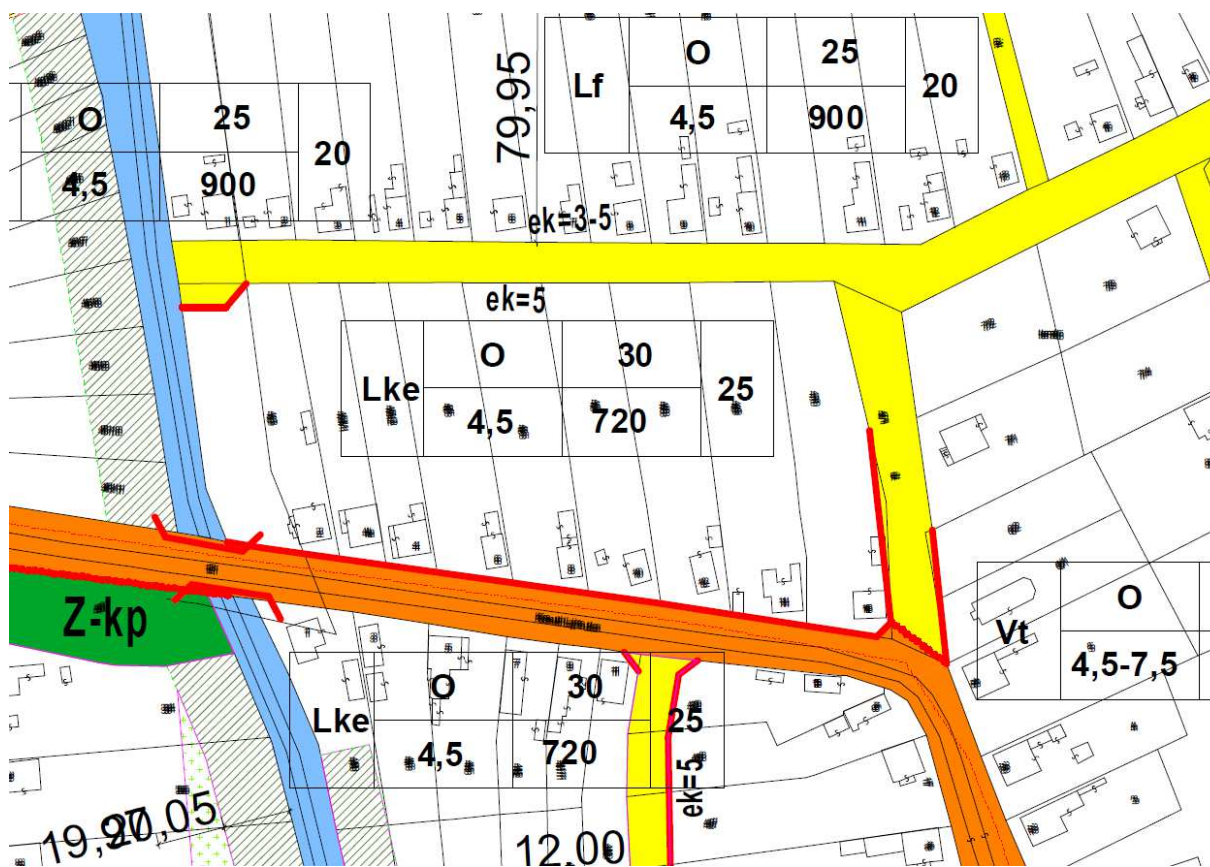
Tervezési terület – fotódokumentáció

IV. Sényő Község 467 hrsz-ú ingatlan tömbjét érintő Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv módosítása

Egységes lakóterület kialakítása érdekében, településközpont vegyes területből (övezeti jel: Vt) kertvárosias lakóterület (övezeti jel: Lke) terület-felhasználásba. A minimálisan beépíthető telekterület értéke így 30% lesz. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében egy az önkormányzat által megadott lakóterületen zöldterület, vagy mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelenthet. Ez a település teljes területére elvégzett számítás esetében azt jelenti, hogy a településrendezési terv két helyen változik.



Meglévő állapot szabályozási terv



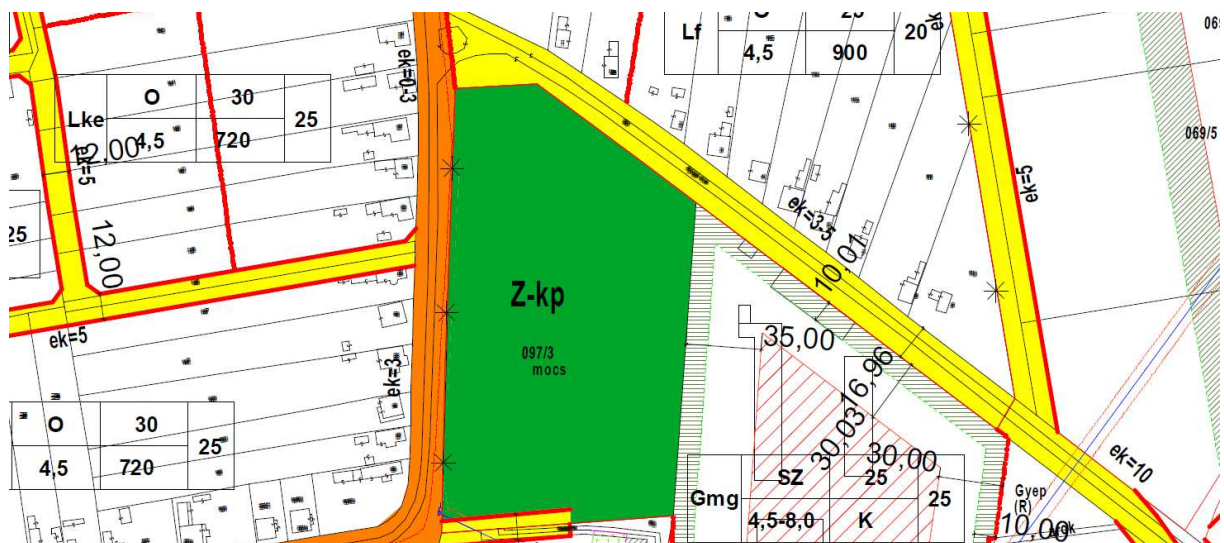
Tervezett állapot szabályozási terv



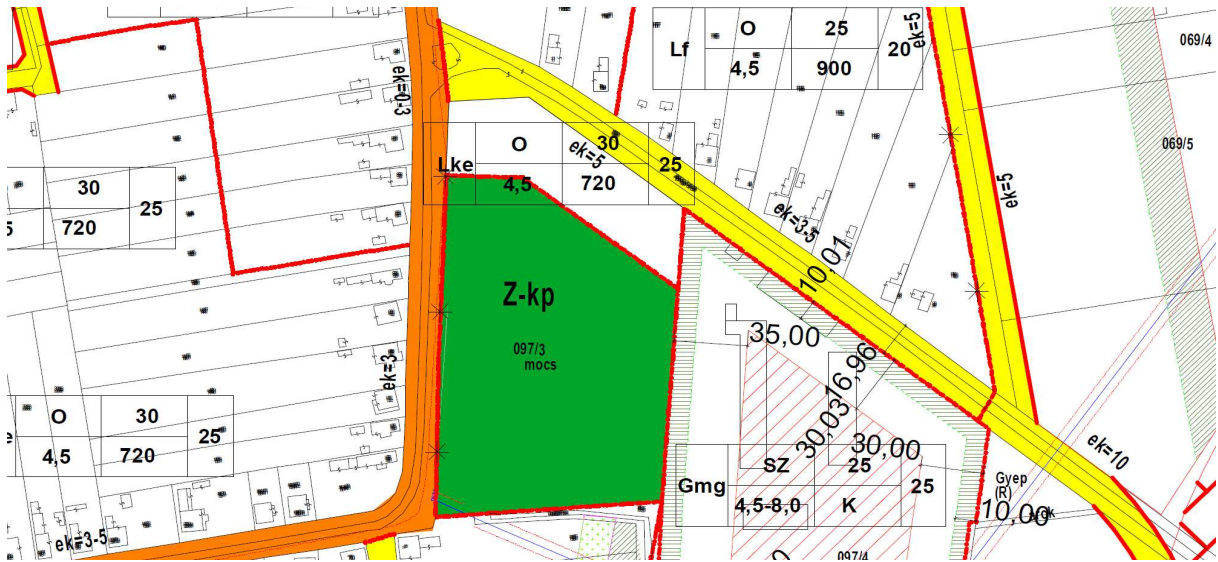
Tervezési terület – fotódokumentáció

V. Sényő Község Apagyi u. – Kossuth L. u. 601 hrsz-ú ingatlant érintő Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv módosítása

Lakóterület kialakítása érdekében, zöldterület (övezeti jel: Z-kp) kerül át kertvárosias kertvárosias lakóterület (övezeti jel: Lke) terület-felhasználásba. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében egy az önkormányzat által megadott lakóterületen zöldterület, vagy mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelenthet.



Meglevő állapot szabályozási terv



Tervezett állapot szabályozási terv



A település önkormányzata 9/2015 (VIII.28.) önkormányzati rendeletével korábban döntött az érintett tömb kapcsán TRT. módosításról. A módosítás helye a Sényő, Kossuth L. u. – Apagyi u. – 155 hrsz-ú csatorna által határolt tömb. Az korábban 097/3 hrsz-ú (jelenleg belterületbe lett csatolva, és 601 hrsz lett) mocsár megnevezésű ingatlant az Önkormányzat megvásárolta, és frekvenciája miatt különleges zöldterületi, szabadidős célú területet kíván kialakítani. A 2005. évben jóváhagyott településrendezési terv még kertvárosias lakóterületbe sorolta. Ennek északi részét kívánja most az önkormányzat visszamódosítani, mivel a lakásépítési igény jelentősen megnövekedett a településen, és fontos, kiemelt települési érdek, az építési telkekre jelentkező igény kielégítése. **Ez indokolja a kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánítást.**



Tervezési terület – fotódokumentáció



Elkészült telekalakítási vázrajz – forrás: önkormányzat

Szabályozási terv jelmagyarázat

Vonalas szabályozási elemek

tervezett belterületi határ

beépítésre szánt terület határa

szabályozási vonal

övezethatár

építési vonal

építési hely határa

védőtávolság határa

természetvédelmi terület határa

természeti terület határa

régészeti terület határa

rekultiválandó terület határa

villamos energiahálózat

beültetési kötelezettség határa

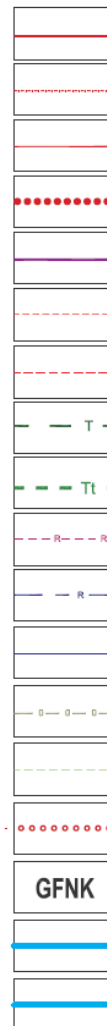
a telek beépítésnél figyelembevehető rész-határa ,mértéke

önálló vagy kijelölt kerékpárut tengelye

nagy-középnomású földgázvezeték

földgáz elosztó vezeték

földgáz elosztó vezeték /tervezett/



I.rendű közlekedési célú közterület

II.rendű közlekedési célú közterület

I.rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület

telken belül ökológiai folyosó területe és mértéke

telken belüli védőzöld területe és mértéke (beültetési kötelezettségű terület)

a telek beépítésnél figyelembe nem vehető része

építési hely

erdőterület

vízgazdálkodási terület

védőterület

műemlék

helyi védett épület

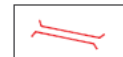
díszter

belvíz által veszélyeztetett terület



Pontszerű vagy jelképes elemek

tervezett híd



megszüntető jel



Lke	O	30	25
	4,5	720	

Lf	O	25	20
	4,5	900	

Vt	O	30	25
	4,5-7,5	800	

Ge	SZ	30	25
	4,5-10,5	1500	

Gk	SZ	30	30
	4,5-7,5	1500	

Gmg	SZ	25	25
	4,5-8,0	K	

Kl-kep	SZ	2	15
	3,0	K	

Ki-t	SZ	3	15
	4,0	5000	

Kio-sp	SZ	10	30
	4,5-8,0	4000	

Kh	SZ	10	20
	4,5-7,5	4000	

O= oldalhatáronálló

SZ= szabadonálló

Összegzés

A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Község települési területének szerkezete is változik a módosítások által, de 4 módosítási pont esetében a szabályozási tervet is érinti a módosítás, az alábbi szempontok figyelembevételével:

- Az igazgatási területen a tervezett módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent.
- A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítás nem érinti. Az önkormányzat a településrendezési eszközök segítségével kívánja a közszolgáltatásokat javítani, e tevékenységhez kapcsolódó intézményhálózat szerepét, illetve a lakossági lakásépítési lehetőségeket támogatni a településen, illetve erősíteni a környezeti szempontokat érvényre juttatása mellett.
- A kérelmezett korrekciókat a területek infrastrukturális ellátottsága, logisztikai kapcsolatai, kiépített útsatlakozása, a környező épületek, építmények köre indokolja.
- A településközponti vagy a kertvárosias karakter és településkép, településszerkezet, a „településperemek” védelme, és megőrzése kiemelten fontos feladat.

A település Önkormányzata mindezek alapján döntött a hatályos településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában. Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges telekalakítási, építészeti, építéshatósági feltételek biztosítása. A településrendezési eszközök módosítására az Önkormányzat és a területek természeti környezete és építészeti szempontjainak figyelembevételével, kérelmükre kerül sor. A területen jelentős zöldterület kerül megvalósításra, mely az ökológia szempontokat erősíti. A tervezési területen a lehetőségek bővülésével kell számolni, a módosított terület-felhasználás, és a beépítés intenzitásának kismértékű növelése esetén.

A Község dokumentumai egyértelműen illeszkednek a magasabb rendű területrendezési dokumentumokhoz, ilyen szempontból módosítás nem szükséges. Az önkormányzat a tervezett fejlesztések végrehajthatósága, valamint a feltárandó területi korlátok és potenciális konfliktusok kezelése érdekében tervezetten módosította és módosítja a településrendezési eszközöket. Ezen eszközök alapvetően befolyásolják a terület-felhasználás módját, a fizikai infrastruktúra térbeli rendjét, ezáltal pedig a társadalmi, gazdasági és környezeti folyamatok térbeli megjelenését.

A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti örökségre) csökkensenek. A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan.

A módosítás a települést érintő Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére nincsenek hatással. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható. A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, új beépítésre szánt terület kijelölése van tervezve, de települési térségen belül, és nem történik vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Mára egyértelművé vált, hogy a fenntartható településfejlesztés a 2020-2027-es többéves Európai Unió pénzügyi időszak egyik kulcs prioritása lesz. Az új fejlesztési periódusra való felkészülés keretében így aktuálissá vált az immár 10 éves koncepcionális és stratégiai dokumentum felülvizsgálata.

A tervezett módosítással általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások, területhasználati változások következnek be, melyek a szomszédos területek – elsősorban lakóterületek – urbanisztikai és környezeti értékeit nem befolyásolják, az alábbiak figyelembevételével:

- Legjelentősebb hatással a terület-felhasználás változása lehet, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben. Így a módosításnak a települési környezetben, táji-, és településszerkezetben lesz módosító hatása. Mivel új beépítésre szánt terület az V. sz. módosítás során keletkezik, annak beépítési intenzitását a környező területek szintjén tartva, ezzel a hatással nem kell számolni.

- A tervmódosítással kialakuló terület-felhasználások előre becsülhetően tovább javítják a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatót. A biológiai aktivitásérték szinten tartása a terület védőnövényzetével, és más ingatlanok bevonásával egyaránt megoldható.
- A területen és közvetlen környezetében ismert régészeti terület és épített örökség nem található, természeti értékekkel, ökológiai hálózattal a terület nem érintett, így azok megóvása továbbra is megoldott.

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

6. A Rendelet 2.sz. mellékletében foglaltak biztosítása

1. A TERV VAGY PROGRAM MILYEN MÉRTÉKBEN,

- a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:

A módosított településrendezési terv új beépítésre szánt területet kismértékben jelöl ki. A természeti erőforrásokat, a jelenlegi a településen meglévő területhasználatokat is figyelembe véve, azzal összhangban érinti. Környezeti igénybevétel a védelmi intézkedések által nem lesz jelentős.

- b) befolyásol más tervet vagy programot - ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik -, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására:

A hatályos megyei tervvel az összhang biztosított.

- c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:

A tervezett módosítás, a fenntartható fejlődés elveivel teljes összhangban van.

- d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:

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

- e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából:

Vízgazdálkodással kapcsolatos jogszabályokat nem érint a tervezett módosítás.

2. A VÁRHTÓ HATÁSOK,

- a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:

Környezeti hatással nem kell számolni, visszafordíthatatlan környezeti beavatkozás nem történik.

- b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:

Nem lesznek egymással összeadódó, felerősítő hatások.

- c) az országhatáron átterjednek:

Országhatáron átterjedő hatással nem kell számolni.

- d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.):

Emberi egészségre, környezetre kockázatot jelentő hatással nem kell számolni. A tervezett módosításnak nem lesznek negatív hatásai lesznek ilyen tekintetben.

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

Kiterjedése a település és környéke lakossága

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

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

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

A tervezett módosítások javítják a társadalmi, gazdasági folyamatokat.

- h) a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be:

Vizekben, védett vízbázisokban, védett területekben állagromlás nem következik be.

3. A VÁRHATÓAN ÉRINTETT TERÜLET ÉRTÉKES, ILLETVE SÉRÜLÉKENY, MERT,

- a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:

A környezeti elemekben, rendszerekben szignifikáns változást nem okoz.

- b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:

Környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nem keletkezik.

- c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).

A terület jelenlegi hasznosítása, használata nem tekinthető intenzívnek.

Környezeti hatások értékelése

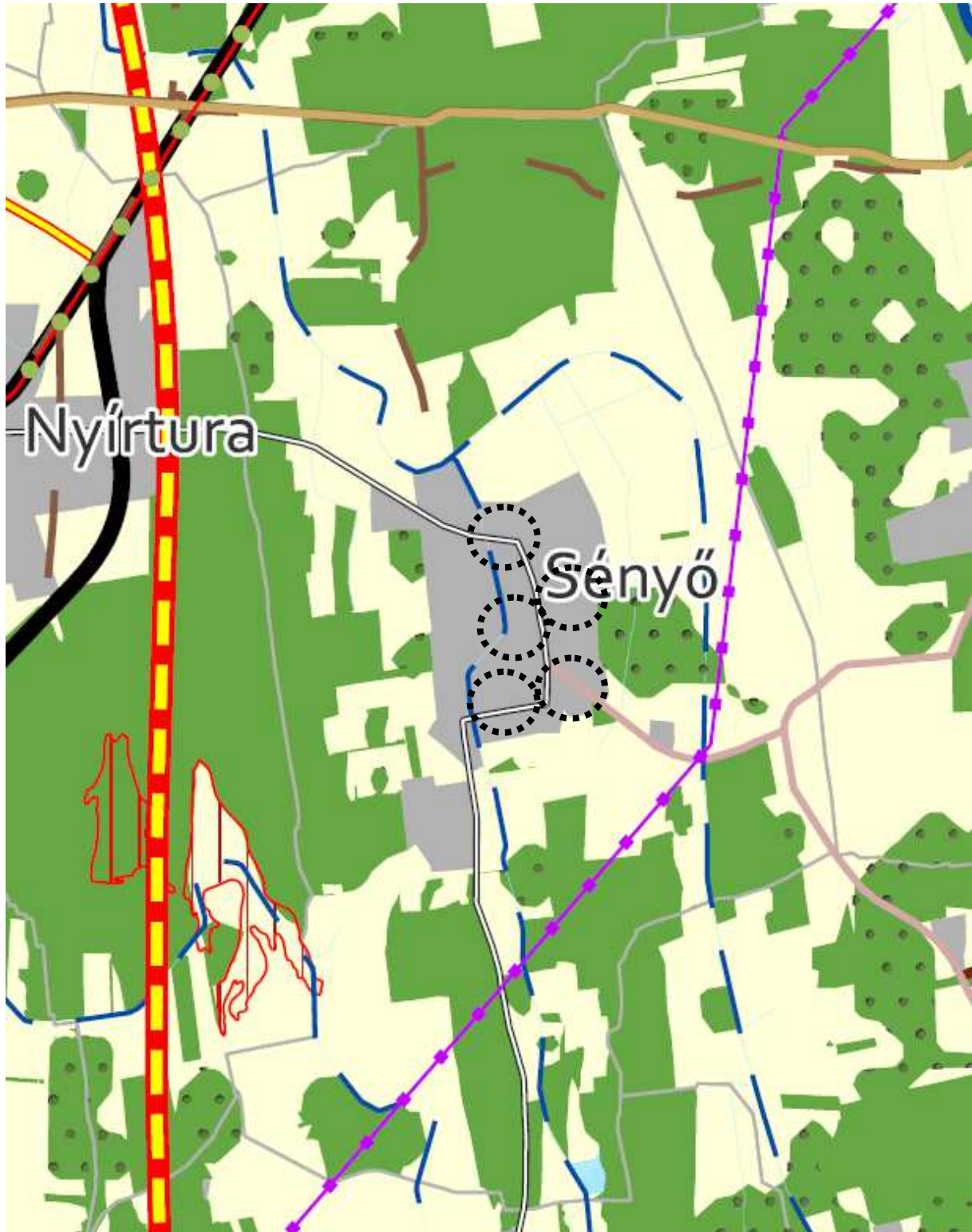
Összességében megállapítható, hogy a módosítás szerinti fejlesztések megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást sem helyi szinten, sem országhatáron áterjedően.

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

7. Magasabb rendű tervek tervezési terület érintettsége

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

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



MTrT térségi szerkezeti terv részlet

Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:

1. erdőgazdálkodási térség
2. mezőgazdasági térség
3. sajátos területfelhasználású térség
4. vízgazdálkodási térség
5. települési térség (a tervezési terület által érintett)

A településrendezési eszközök tervezett módosítása megfelel Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Közgyűlésének, „Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről” szóló 5/2020. (VI.26.) számú önkormányzati rendeletének, illetve „Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó ajánlásokról” szóló 54/2020. (VI.25.) önkormányzati határozatnak, mely az ehhez kapcsolódó településrendezési ajánlásokat tartalmazza.

1.sz. melléklet**Tematika**

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése
 - 1.1. előzmények, különösen a tematika tartalma
 - 1.2. a tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása
 - 1.3. a környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására
 - 1.4. a környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása;
 - 1.5. a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.
2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok (a továbbiakban: változatok) rövid ismertetése:
 - 2.1. a terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket;
 - 2.2. a terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal;
 - 2.3. a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása.
3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása
 - 3.1. a terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal;
 - 3.2. környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban;
 - 3.3. a terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;
 - 3.4. a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése;
 - 3.4.1. földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol,
 - 3.4.2. a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképesség, terhelhetőség),
 - 3.4.3. a fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg;
 - 3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:
 - 3.5.1. természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik,
 - 3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak;
 - 3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése:
 - 3.6.1. jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel:
 - 3.6.1.1. a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),
 - 3.6.1.2. a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,
 - 3.6.1.3. az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra;
 - 3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:
 - 3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,
 - 3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására,
 - 3.6.2.3. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására,
 - 3.6.2.4. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására;

- 3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.
4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni.
6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
7. Közérthető összefoglaló.