



NYÍRKÉRC S KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

☒ 4537 Nyírkércs, Fő u. 84. ☎ Tel.: (42) 352-307

e-mail: nyirkercsionk@freemail.hu

Iktatószám: /2020

Előadó: Nagyhaju Attila mb. főépítész

Tárgy: Nyírkércs község településrendezési eszközeinek módosítása a település közigazgatási területének észak-nyugati, nyugati és dél-keleti részén lévő 08/4, 064/49 és a 043/38 helyrajzi számú ingatlanok területére vonatkozóan három korszerű baromfifinevelő telep megvalósításával összefüggésben

A módosítással érintett fejlesztési területek a 4104. számú országos mellékút – belterület határa – 073 hrsz-ú út – zártkert határa – 064/28 hrsz-ú terület – 063 hrsz-ú út – 074 hrsz-ú út – 073 hrsz-ú út – 011 hrsz-ú út – valamint a 4104. számú országos mellékút – közigazgatási határ – 043/39 hrsz-ú út által határolt területrészt érintően a **2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntésére irányuló megkeresés**

Mell: A településrendezési eszközök tervezete és az Előzetes tájékoztatási dokumentáció + a **2/2005 Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez készített dokumentáció a NATURA 2000 hatásbecslési dokumentációval a honlapon érhető el!!!**

Tisztelt Cím!

Tájékoztatom, hogy Nyírkércs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 119/2020. (X.14.) számú határozatában döntött a tárgyi tervezési területet érintő fejlesztést megalapozó településrendezési eszközök módosításának támogatásáról. **Nyírkércs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete** figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 2.§ 4a.) pontjának értelmező rendelkezése által biztosított felhatalmazásra, **ezen határozatával döntött, a település északi és déli területrészeinek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.**

A fejlesztési elképzelés megvalósíthatósága a 72/2006. (VII.26.) KT. számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv és annak leírása, valamint a 9/2006. (VII.27.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását igényli. A Telepítési Tanulmánytervet az 121/2020. (X.14.) számú önkormányzati határozattal fogadta el Nyírkércs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése szerint a módosítás várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez az alábbi tájékoztatást adom:

1. Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének a) pontjában foglaltak szerint a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület):

Nyírkércs Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 72/2006. (VII.26.) KT. számú határozatával elfogadott településszerkezeti terv, valamint a 9/2006. (VII.27.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása

- a 4104. számú országos mellékút – belterület határa – 073 hrsz-ú út – zártkert határa – 064/28 hrsz-ú terület – 063 hrsz-ú út – 074 hrsz-ú út – 073 hrsz-ú út – 011 hrsz-ú út – valamint a 4104. számú országos mellékút – közigazgatási határ – 043/39 hrsz-ú út által határolt területrészt érintően.

2. Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének b) pontjában foglaltak szerint a terv, illetve a program célja:

A cég a tulajdonában lévő területek közül a 08/4, 064/49 és a 043/38 hrsz-ú ingatlanokon tervezi három új korszerű baromfifinevelő telep kialakítását, míg a 064/26, 064/27 hrsz-ú ingatlanokon a kieső biológiai aktivitásérték pótlását kívánja megoldani.

A Baromfi-Coop Kft. a Baktalórántházai térségben már megvalósított telephelyekhez hasonló telephely megvalósítását tervezi a település észak-nyugati, nyugati és dél-keleti területén. A telephely elrendezésben a megszokotthoz képest annyi a változás, hogy az új telepeken nem kell számolni szolgálati lakás elhelyezéssel, csak a szokásos elrendezésben 10 istálló és kiszolgáló épülete, tűzivíz tározó, kerékfertőtlenítő kerül elhelyezésre, ill. az előkert zónában az üzemeltetésből (telephelyre történő behajtás nélküli elszállítás) adódóan egy hullatároló az elhullott baromfik részre.

3. Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének c) pontjában foglaltak szerint a módosítás esetén annak lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége:

Az Önkormányzat kiemelt céljai között szerepel a településen már működő vállalkozások és az új vállalkozások támogatása.

Ennek megfelelően kiemelt feladatának tekinti a település versenyképességének javítását, a foglalkoztatottság növelését.

További cél a település népességmegtartó erejének növelése, mely tartós gazdasági növekedésen keresztül biztosítható.

A település számára egy új beruházás megvalósulása kiemelkedő jelentőséggel bír. A fejlesztés a plusz adóbevételek révén erősíti, pozitív módon befolyásolja az Önkormányzat gazdálkodását a helyi fejlesztésekre fordítható összeg nagyságrendjét. Iparüzési adó befizetési kötelezettség a fejlesztések megtörténtével növekedni fog. A bevételt olyan kisebb fejlesztésekre kívánja fordítani az önkormányzat, amelyekkel kapcsolatban nem nyílik lehetőség pályázati források igénybevételére, például: utak, járdák állagának javítása, parkok fejlesztése.

A meglévő falusias lakóterületektől való távolságok: 1-es telep esetében – 1200 m, míg a 2-es telep esetében 510 m, a 3-as telep esetében cca. 730 méterre.

A 3-as telep esetében a Baktai úton tervezett lakóterülettől 500 méterre.

Az új telephelyek létesítésére kijelölt területek települési viszonylatban jó közlekedési kapcsolatokkal és kiszolgálással rendelkeznek, és nem zavarják a lakóterületeket sem. Jellemzően a rosszabb földminőségű területek kerültek kijelölésre. Az 1-es új északi telep SZ6, minőségi osztályú, az új 2-es telep Sz4, Sz6 minőségi osztályú, míg az új 3-as telep Sz5 és SZ6 minőségi osztályú szántóterületeken került kijelölésre.

A beruházás környezetvédelmi szempontoknak történő maradéktalan teljesülése - figyelemmel a település népességi adottságaira és a már meglévő lakóterületeken lévő tartalék lakótelkekre és üres épületekre - a hatályos tervben rögzített tervezett falusias lakóterület törlésével biztosítható.

Szerkezeti terv szinten: A tervezési területeken belül a módosítással érintett a 08/4, a 064/49 és a 043/38 helyrajzi számú ingatlanok beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági terület (Ma) területfelhasználásról beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kio-mü) területfelhasználásra módosulnak. A 064/26, 064/27 hrsz-ú ingatlanok általános mezőgazdasági terület (Ma) területfelhasználása erdőterület (E) területfelhasználásra módosul a kieső biológiai aktivitásérték pótlás biztosíthatósága érdekében.

Szabályozás szintjén: A településszerkezeti tervvel összhangban kerülnek meghatározásra az építési övezetek és övezetek.

Az 20,63 ha nagyságú különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kio-mü) építési övezetének javasolt beépítési paraméterei a következők:

- *beépítési mód: szabadon-álló*
- *beépítettség mértéke: max. 40%,*
- *a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 méter;*
- *legkisebb alakítható telekméret: 25 000 m²,*
- *legkisebb zöldterület aránya: 40%.*

Ezen paraméterek biztosítani tudják a fejlesztési elképzelés során megfogalmazott célok elérését. A település meglévő és tervezett belterülete: 111,6276 ha. A beépítésre szánt terület nagysága (északi + déli gazdasági terület + Gm): 25,67 ha. Összesen: 137,30 ha. Ennek a 20%-a: 27,45 ha. Az új fejlesztésre kijelölt területek nagysága: 20,63 ha. Tehát az új fejlesztési területek nagysága nem haladja meg a település belterületének és beépítésre szánt területeinek a 20%-át.

Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének d) pontjában foglaltak szerint a rendelet 2. sz. mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához rendelkezésre álló és adható információ:

1.

- a) a módosítás révén a telepítés helye, jellege és mérete a természeti erőforrás felhasználásának mértékére nincs hatással
- b) a módosítás más tervet, programot nem befolyásol
- c) fenntarthatósági érdek megfogalmazása a módosítással releváns formában nem változik.
- d) környezeti problémák kezelése – nem lép fel ilyen probléma – a lakóterületek nincsenek veszélyeztetett helyzetbe
- e) nem releváns.

A környezeti elemek szempontjából a településrendezési eszközök módosítását követően a környezeti állapotban - zajterhelés, felszíni- és felszín alatti vizek, talaj, hulladékkezelés - számottevő változás nem történik.

Új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, a tervezett módosítások várhatóan nem jelentik a környezet minőségének romlását. Közlekedési szempontból a jelenleginél nagyobb terhelés jelentkezik.

A módosítás országos, illetve helyi jelentőségű védett építészeti örökség elemeit, azok környezetét nem érinti. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete nem érinti a konkrét fejlesztési területet.

2. A várható környezeti hatások a hatályos tervhez képest nem jelentősek, nem változnak a módosítással.

A területek infrastrukturális ellátottságai közlekedési szempontból biztosítottak, elérhetőségeik kizárják a nagyobb környezet terhelésű pozíciók kialakulását. A közlekedés szempontjából jelenik meg a jelenleginél nagyobb terhelés.

3. Az érintett terület a környezeti elemek tekintetében nem sérülékeny, régészeti örökségi érintettség a rendelkezésre álló adatok alapján nincs a területen.

Tájékoztatom, hogy az Előzetes tájékoztatási dokumentáció, a településrendezési eszközök tervezete és a Környezetalkítási alátámasztó munkarész és a NATURA 2000 hatásbecslési dokumentáció a település honlapján a nyirkercs.hu fő oldalán érhető el.

Kérem, hogy fentiek, valamint a csatolt dokumentációkban foglaltak figyelembevételével az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet 4. § (4) bekezdésében rögzítetteknek megfelelően a kézhezvételtől számított 15 napon belül állásfoglalásában szíveskedjen ismertetni, hogy a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás során szükséges-e a környezeti vizsgálat elkészítése.**

Nyírkércs, 2020. november 3.

Tisztelettel:

Rostás János Tibor
polgármester

Kapják:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal - Állami Főépítési Iroda
Nyíregyháza
Pf.: 199.
4401

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal - Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
Nyíregyháza
Pf. 246.
4400

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
Debrecen
Pf. 216.
4002

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal - Népegészségügyi Főosztály
Nyíregyháza
Árok u. 41.
4400

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal - Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály
Debrecen
Pf.: 9.
4001

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Nyíregyháza
Erdő sor 5.
4400

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal - Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály
Nyíregyháza
Kótaji u. 33
4400

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal - Földhivatali Főosztály, Földügyi Igazgatási Osztály
Nyíregyháza
Báthory u. 13.
4400

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal - Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály, Bányászati Osztály
Miskolc
Soltész Nagy Kálmán u. 5.
3527

Budapest Főváros Kormányhivatala - Népegészségügyi Főosztály
Budapest
Pf. 203.
1550

Budapest Főváros Kormányhivatala - Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály
Budapest
Pf. 234.
1364

Nemzeti Népegészségügyi Központ - Országos Tisztifőorvos - Dr. Müller Cecília mb. országos tisztifőorvos
Budapest
Pf. 777.
1437

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság - Igazgató-helyettesi Szervezet
Nyíregyháza
Erdő sor 5.
4400

Nyírkércs Község önkormányzata – jegyző
Nyírkércs
Fő utca 84.
4537