

Püspökladány

VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



DEBRECEN

2016. AUGUSZTUS

PÜSPÖKLADÁNY VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

T4TERV BT.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: t4terv@gmail.com

PH.

T4 Terv Bt.
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.
Adószám: 22865876-1-09
Cégjegyzékszám: 09-06-004732
.....

VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

KŐSZEGHY ÁBEL

TT 09-0655

.....
Kőszeghy Ábel

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

KŐSZEGHY ATTILA

.....
Kőszeghy Attila

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

FÜZESI ATTILA

.....
Füzesi Attila

1.1. TERVI ELŐZMÉNYEK

A község településrendezési tervét a T4Terv Bt. Tiszántúli Területtervező Iroda Bt. készítette.
(Felelős tervező: Kőszeghy Ábel)

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 88/2004. (IX.30.) ÖKT határozat

Szabályozási terv és helyi építési szabályzat: 7/2005. (V.27.) ÖKT rendelet

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök elfogadásuk óta többször is módosításra kerültek. A legutolsó módosítás elfogadása után az Önkormányzat az elfogadott terveket megküldte az eljárásban részt vevő államigazgatási szerveknek. Az állami főépítész részére a papír alapú egybeszerkesztett tervek megküldésére nem került sor, mivel a település rendezési tervének módosítása további két részterületet érintően jelenleg is folyamatban van. Így az egybeszerkesztett papír alapú tervlapok megküldése az utolsó módosítás jóváhagyása után, de legkésőbb 2016. december 31-ig történik meg.

A korábbi módosítások elfogadása óta újabb önkormányzati fejlesztési igények merültek fel, ezért a település önkormányzatának képviselő testülete 2016 év áprilisában a településrendezési eszközeinek módosításáról döntött. A képviselő-testület 45/2016. (IV.28.) ÖKT határozatában döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról, és a módosítási területek lehatárolásáról. 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) 37.§ szerinti előzetes tájékoztató eljárás lefolytatása megtörtént. A beérkezett vélemények és azok kiértékelése a dokumentációhoz csatolva kerül megküldésre a véleményezési fázis során.

A településrendezési eszközök módosításának megindítása előtt a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) korm. rendelet szerinti adatszolgáltatásra kötelezett szervek megkeresése megtörtént. A kapott adatok a feltüntetése megtörtént a terveken.

Az előzetes tájékoztató fázissal egy időben történt az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás megindítása is. A környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban lefolytatott véleményezési eljárás során a véleményezésre

jogosult államigazgatási szervek közül egyik sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztályának Állami Főépítésze (a továbbiakban: Állami Főépítész) véleményében jelezte, hogy abban az esetben tekint el a környezeti vizsgálat készítésétől, amennyiben a kijelölendő gazdasági területek és környezetükre vélhetően kifejtett hatások bemutatásra kerülnek a környezetalakítási munkarészben. A környezeti vizsgálat szükségességéről szóló előterjesztést, a beérkezett véleményekkel együtt a képviselő testület a soron következő testületi ülésén fogja megtárgyalni. A döntés indoklása, és a képviselő-testületi döntésről készült jegyzőkönyv legkésőbb jelen eljárás záró szakmai véleményezési fázisában készített dokumentációban, illetve azzal egy időben kerül megküldésre az eljárásban részt vevő környezet védelméért felelős szerveknek.

TERVEZŐI VÁLASZOK AZ ELŐZETES VÉLEMÉNYEZÉSI FÁZISBAN ÉRKEZETT ÁLLÁSFOGLALÁSOKRA, VÉLEMÉNYEKRE

- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya – Építésügyi Osztályának Állami Főépítésze által HB/13-ÁF/00095-3/2016 iktatószámú, a környezeti vizsgálat készítésével kapcsolatosan kiadott véleményében megfogalmazottakra vonatkozóan az alábbi tervezői válaszokat adjuk:

A véleményben foglaltak figyelembevételével készül el a környezetalakítás munkarész.

- A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának HB-03/ÉÖO/390-13/2016 hivatkozási számú véleményében jelezte, hogy az átnézeti tervlapon a régészeti lelőhelyek nem kerültek feltüntetésre.

Tervezői válasz: Az átnézeti tervlap a területek könnyebb beazonosíthatóságára szolgál, a Rendelet szerinti előzetes tájékoztató fázisa során. Természetesen a szerkezeti és szabályozási tervlapok, melyek a módosításokat is bemutatják a következő fázisban már tartalmazni fogják az adatszolgáltatások által kapott régészeti poligonokat.

1.2. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Püspökladány Város településrendezési tervének módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) korm. rendelet (Rendelet) alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) előírásainak megfelelően készült.



Kőszeghy Ábel
vezető településtervező
TT 09-0655

2.1. A MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE

1. Püspökladány, 2645/15 helyrajzi számú 81986 m² területű ingatlanból 45000 m² nagyságú „Krek” övezeti besorolásának „Gip-1^X” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása.
2. Püspökladány, 1996 helyrajzi számú ingatlan „Gip” övezeti besorolásának „Gip-1^X” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása.
3. A „Gip-1^X” Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolás esetében a Helyi Építési Szabályzat szöveges pontosítása.
4. Biológiai aktivitásérték pótlása a Püspökladány külterületi 0280/40 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolásával.

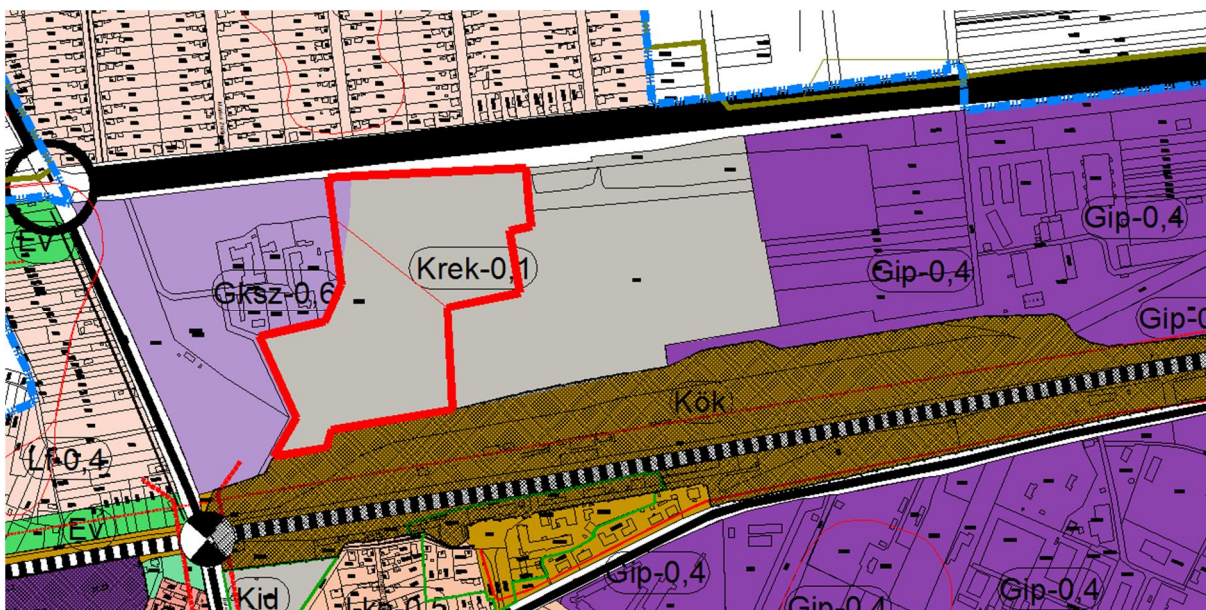
1. és 2. módosítási pont

A módosítás kezdeményezője az önkormányzat. A település gazdasági fejlesztéséhez szükséges iparterület-bővítés miatt válik szükségessé Püspökladány szerkezeti és szabályozási terveinek módosítása. A település a befelé való terjeszkedés elvét követve, a gazdaságfejlesztésre irányuló elképzeléseit a belterület, új termőföldek igénybevétele nélkül képzelel el.

Fontos megemlíteni, hogy a püspökladányi Gip jelölés az OTÉK szerinti egyéb ipari területeket foglalja magába, mely főként a nem zavaró hatású gazdasági építmények elhelyezésére szolgál. (HÉSZ 21.§ (1) és 22.§ (1))

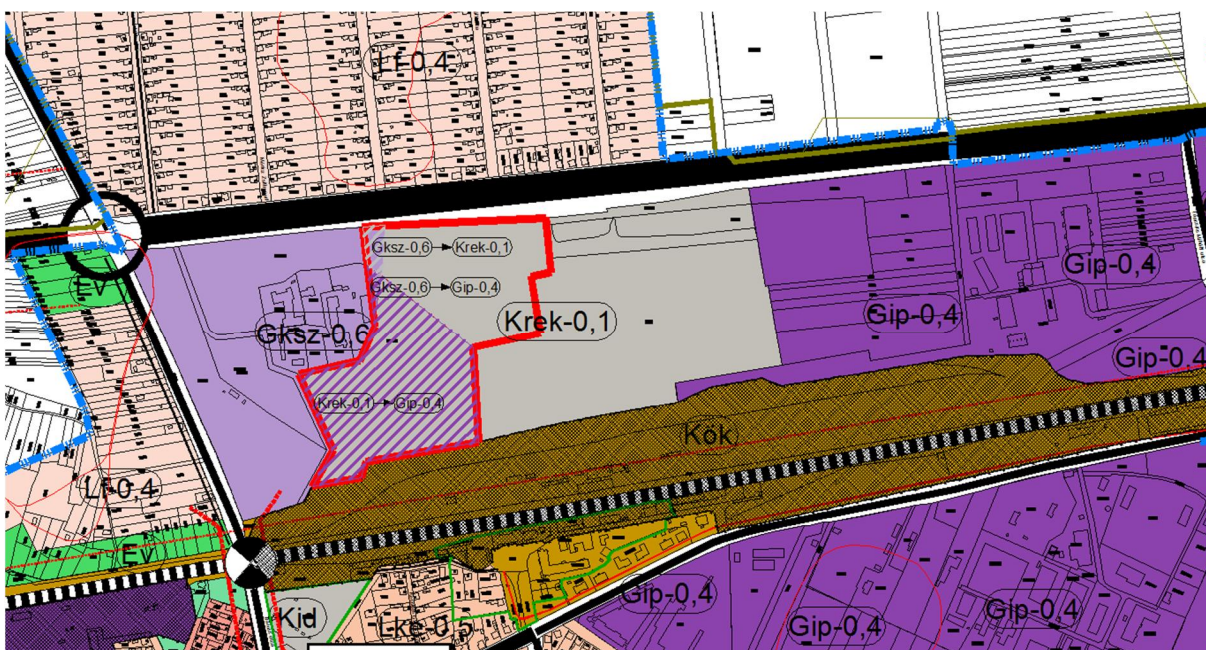
1. módosítási pont

A terület a 4. sz. főútvonal és a 100-as számú vasútvonal között elhelyezkedő jelenleg beépítésre szánt rekreációs, pihenő célú különleges (a továbbiakban: Krek) építési övezetben lévő beépítetlen terület. A tervezett telekhatár a telket oly módon szeli ketté, hogy az eredeti telek északkeleti részén fekvő horgásztó megmaradhasson, a funkciójának fenntartásával. A kialakuló iparterület így a meglévő gazdasági területhez csatlakozóan, másik oldalról vasúti területtel határolt, a 4. sz. főútról a már meglévő, kiszabályozott útról, annak további kiépítéséről közelíthető majd meg.



Hatályos településszerkezeti terv részlet – 1. módosítási pont

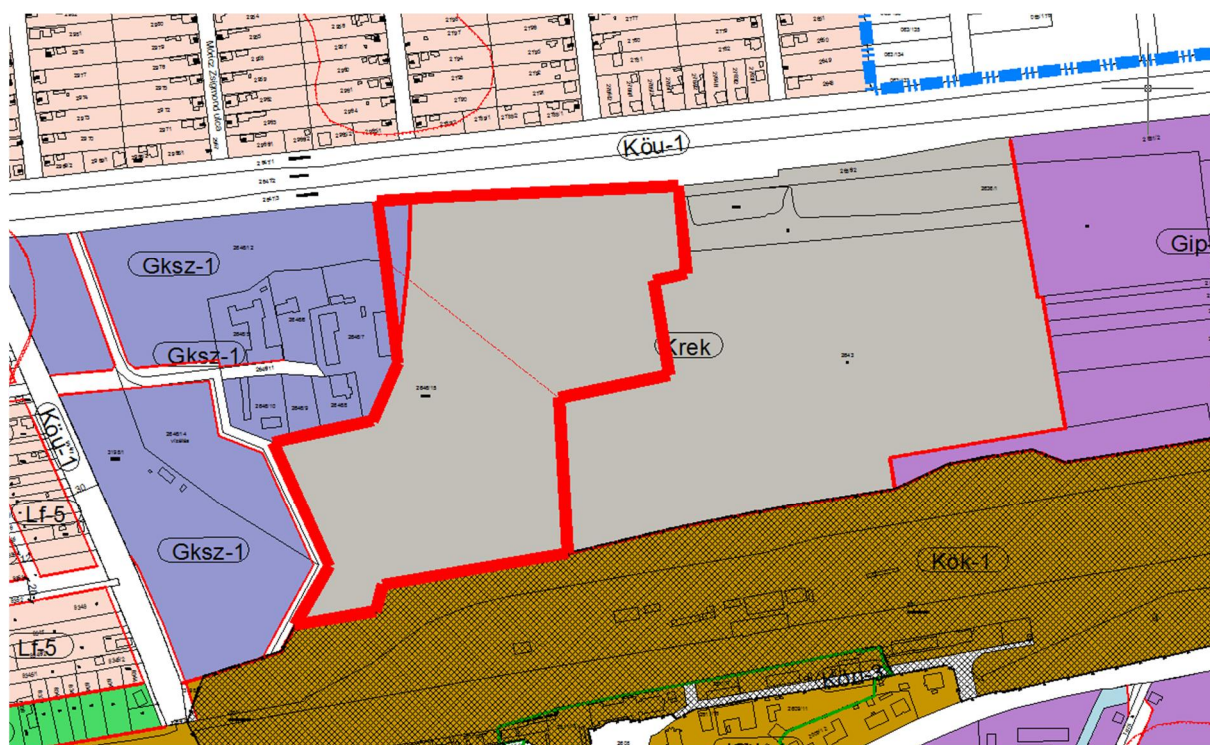
A hatályos tervhez képes még a tervezett módosítás a Krek övezet és a szomszédos gazdasági kereskedelmi szolgáltató (a továbbiakban: Gksz) övezet határának telekhatárra igazítása is megtörténik.



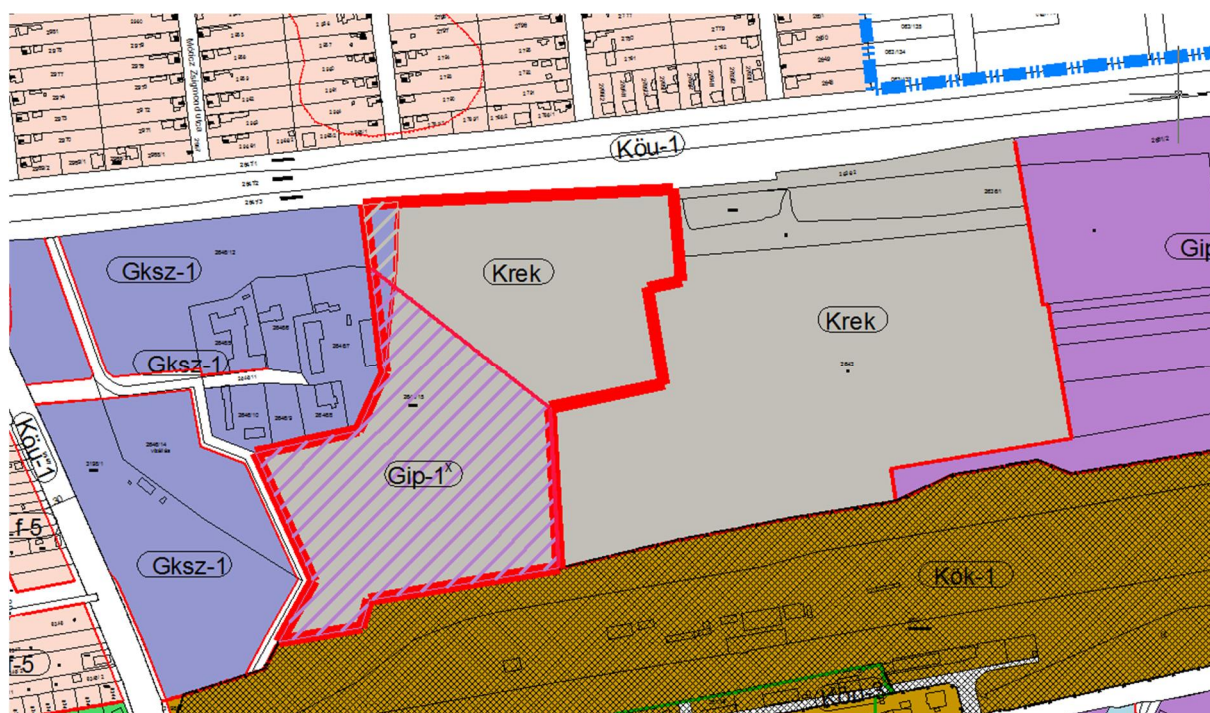
Tervezett településszerkezeti terv részlet – 1. módosítási pont

A tervezéskor megállapítást nyert, hogy bár a település belterületén még vannak beépítetlen ipari területek, egyik sem rendelkezik olyan már kiépült infrastruktúrával, megközelíthetőséggel, mint jelen tervezési terület. Továbbá a jelenlegi iparterületek többsége magánkézben van, melyek igénybevételéhez az önkormányzat részéről többletfinanszírozást igényelne. A település gazdaságélénkítésére kiemelt figyelmet kell fordítani, így a terület

kijelölésével várhatóan új munkahelyek kialakulását is szorgalmazni kell a terület hasznosításával egy időben.



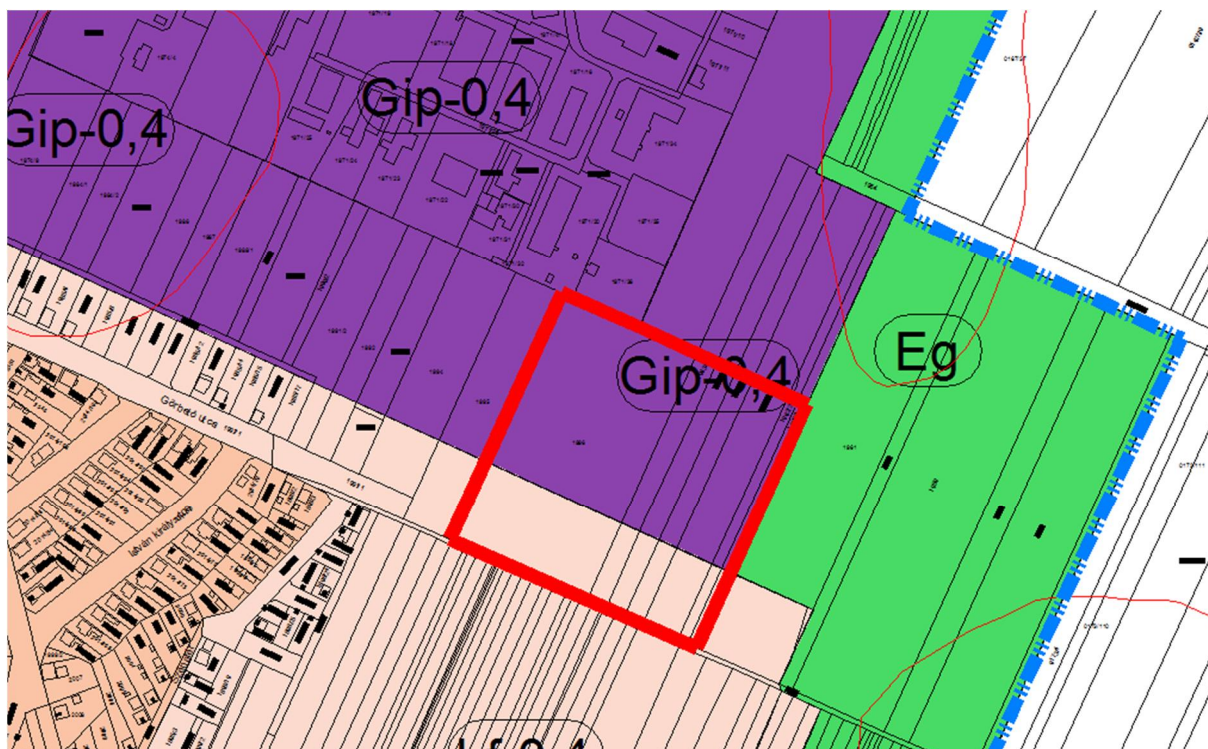
Hatályos szabályozási terv részlet – 1. módosítási pont



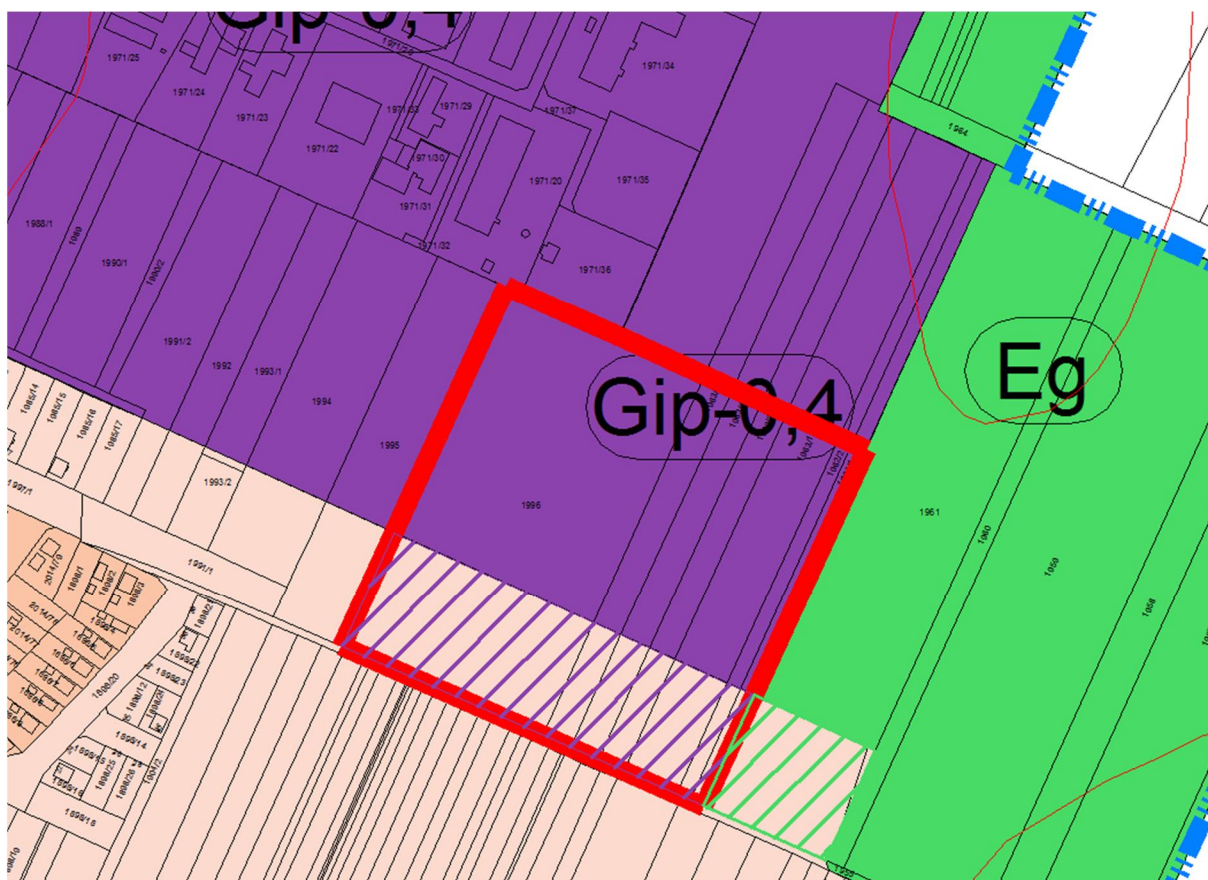
Tervezett szabályozási terv részlet – 1. módosítási pont

2. módosítási pont

11



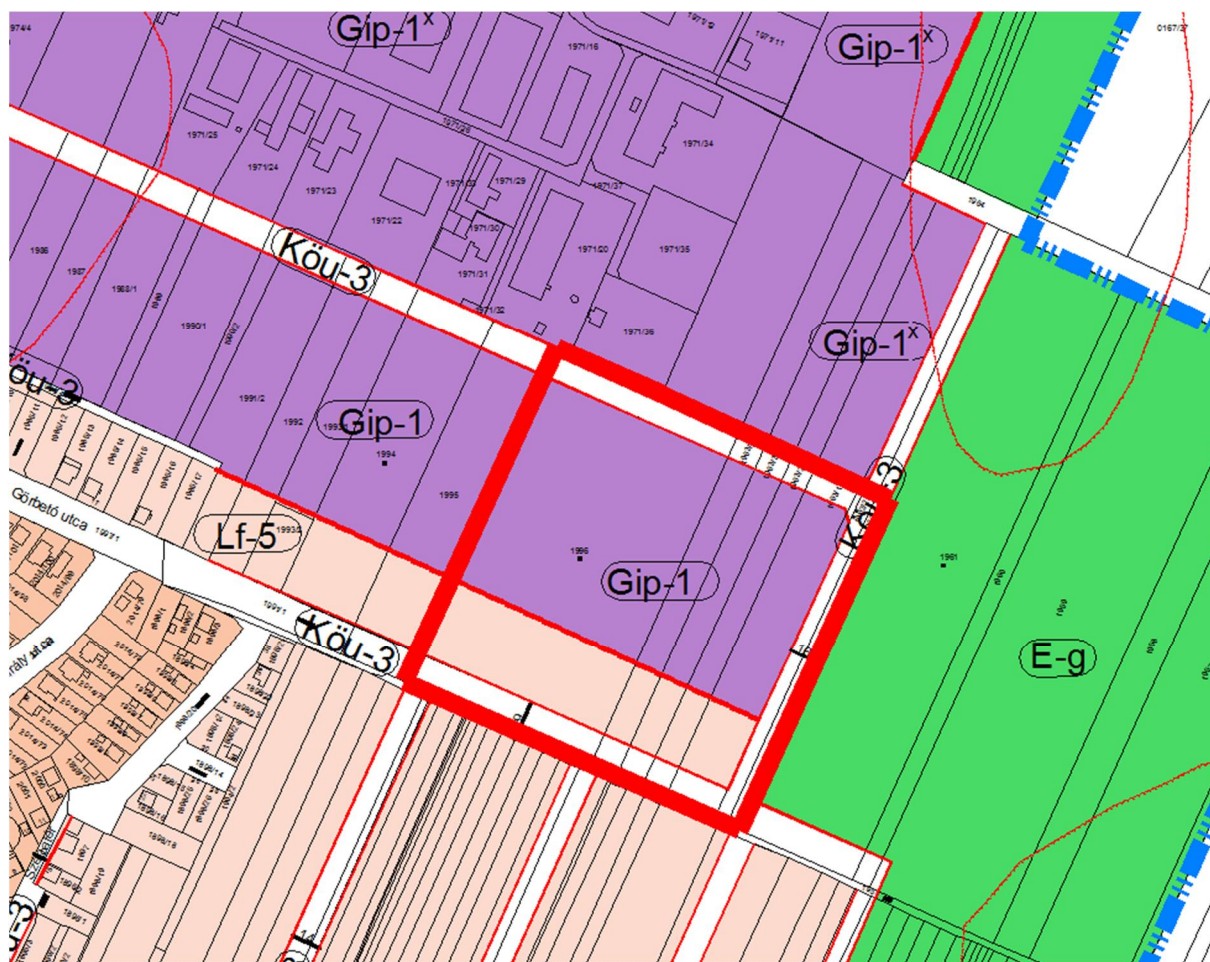
Hatályos szerkezeti terv részlet – 2. módosítási pont



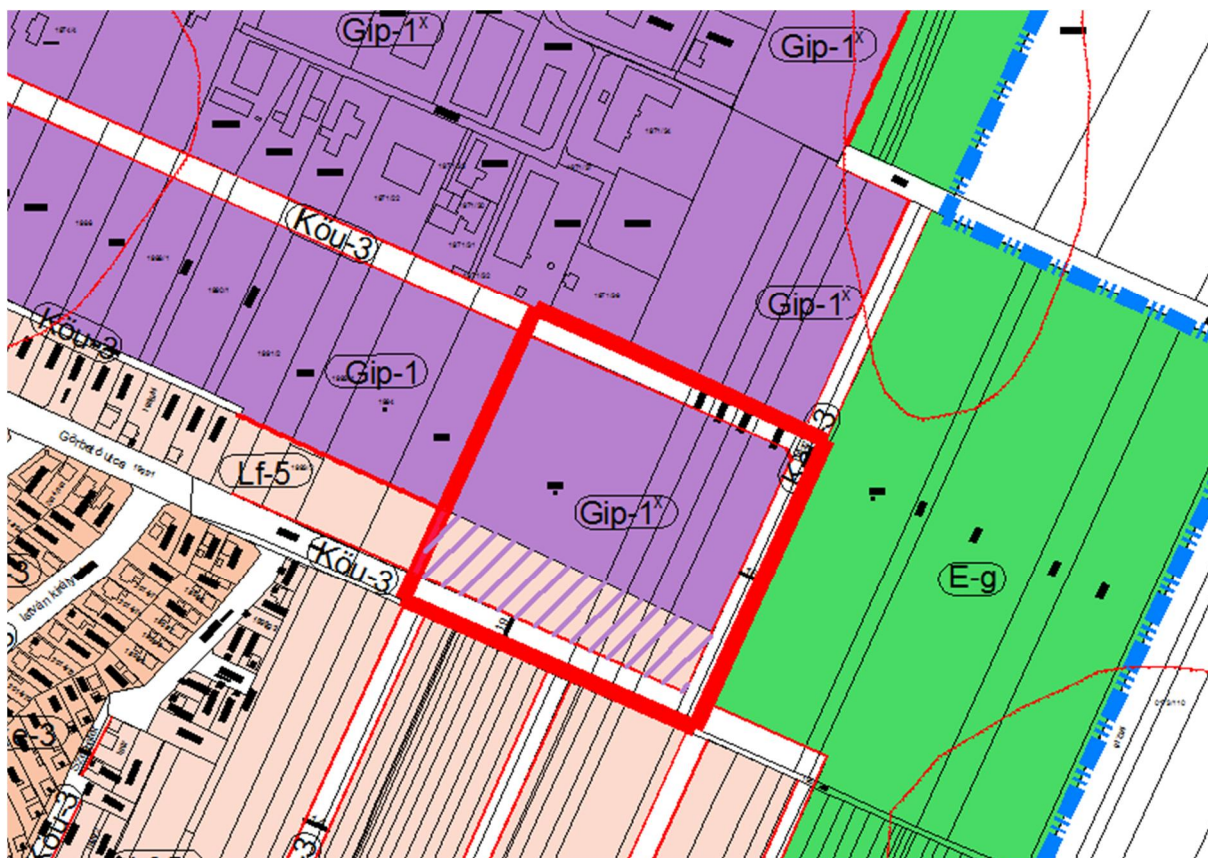
Tervezett szerkezeti terv részlet – 2. számú módosítási pont

A település belterületének keleti határában jelentős iparterület illetve lakóterületek kerültek kijelölésre a terv készültkor. A jelenlegi módosítás még csak tervezett területfelhasználási egységeket változtat meg, melyeket az önkormányzat a pályázatok sikeressége esetén várhatóan hasznosítani fog.

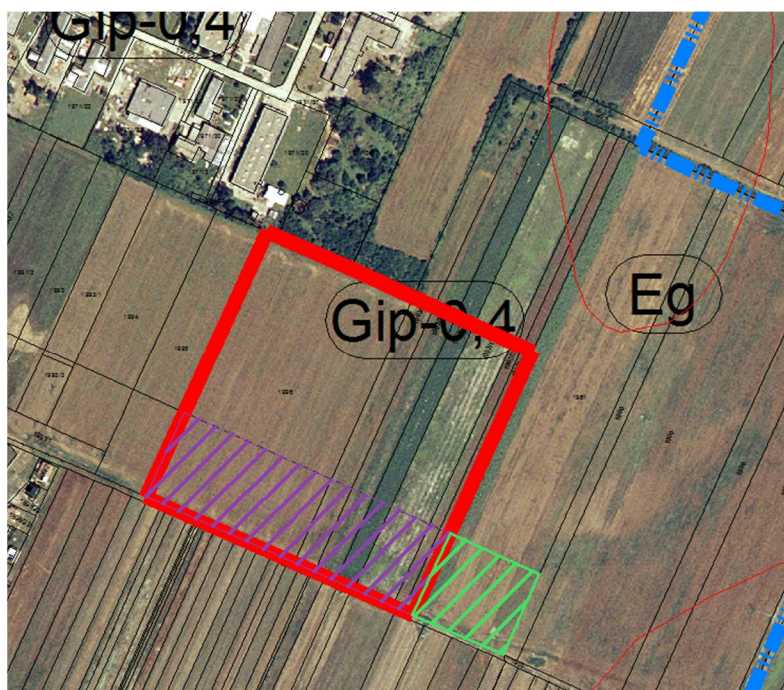
A módosítási terület szomszédságában, az 1961 hrsz-ú ingatlan telekvége is falusias lakóterületnek volt jelölve a hatályos terven, melynek fenntartása, későbbi lakóterületként való hasznosítása a további tervezésben csak az iparterületre nézve olyan szigorú előírások betartásával volna lehetséges, mely a gazdasági terület csekély kihasználhatóságához vezet. Így javasolt a területet a telek többi részéhez igazodóan gazdasági erdő övezetbe sorolni (ahogyan ez a szabályozási terven is szerepel).



Hatályos szabályozási terv részlet – 2. módosítási pont



Tervezett szabályozási terv részlet – 2. számú módosítási pont



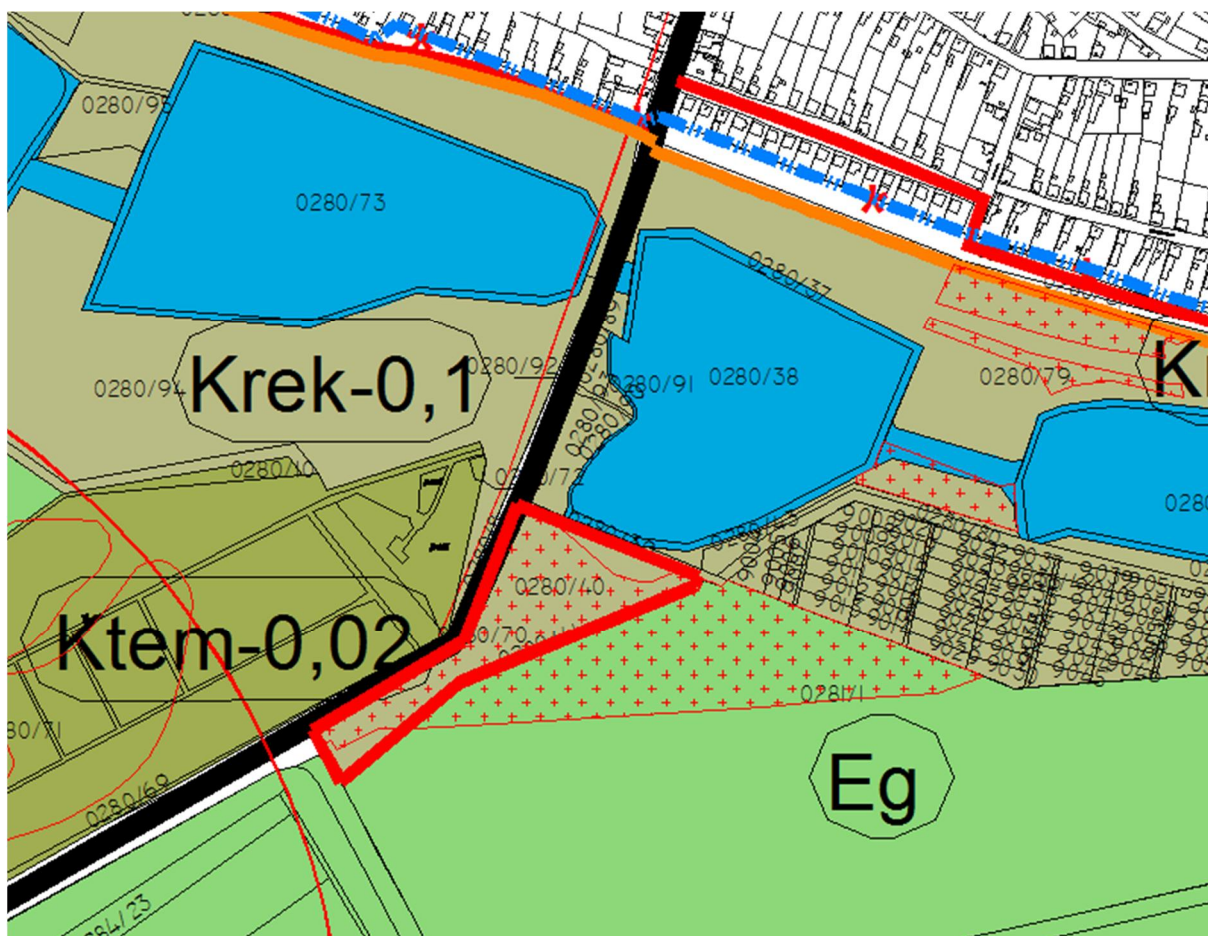
Ortofotó az 2. sz. módosítási területről

3. módosítási pont

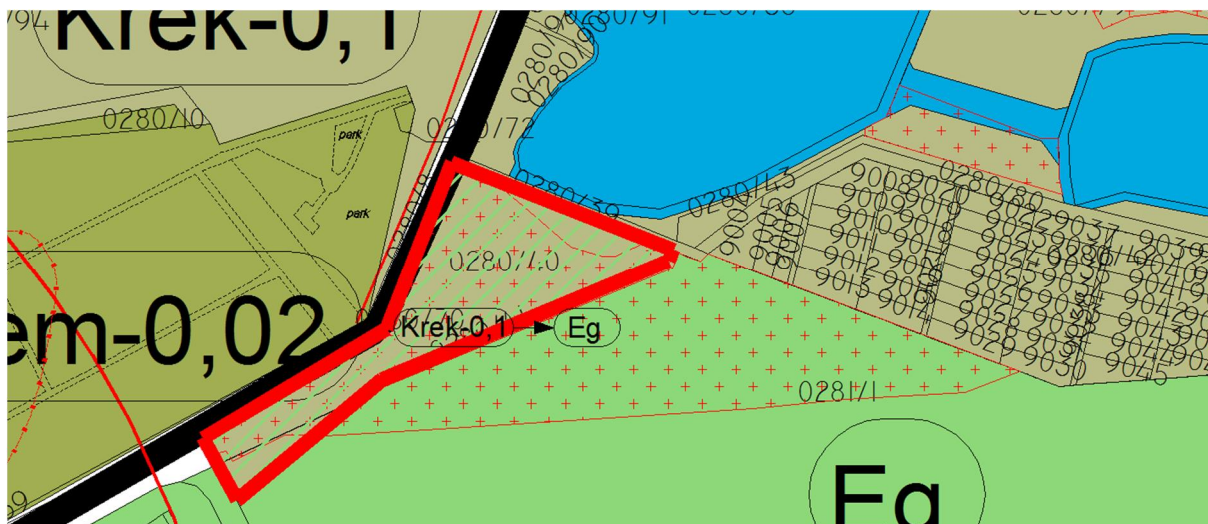
A 3. módosítási pont a gazdasági területekre előírt 20 méteres előkertméret vizsgálatát tartalmazza. A korábbi rendezési tervi módosítások között már szerepelt hasonló jellegű, ám akkor csak 1-1 tömb vizsgálatára terjedt ki. Megvizsgálva a település szabályozási tervi előírásait megállapítható, hogy a sűrűn beépített területeken, melyekre nem önkormányzati, hanem magánúton történik a megközelítés, azokon a területeken túl szigorú a 20 méteres előkert tartása, főként a területek kialakult állapotára tekintettel. Település és utcaképi szempontból is túlzó ilyen esetekben a 20 méteres előkert. Utcaképi és látványjavító hatása abban az esetben állna fenn, ha az építési övezetekre előírt kialakítandó minimális zöldfelület ezen a területen lenne kötelezően előírva. Tekintve viszont a területek kialakultságát, és beépítettségét vélhetően a távoli jövőben sem várható, hogy ezen elképzelés megvalósul.

4. módosítási pont

A település belterületétől délre, a 4211. jelű országos mellékút mentén elhelyezkedő 0280/40 hrsz-ú telek, mely az országos erdőállományban is erdőként nyilvántartott terület, továbbá az országos területrendezési terv is kiváló termőhelyi adottságú erdőterületként jelöli övezetének átsorolása Krek övezetből gazdasági erdőterület övezetbe (a továbbiakban: Eg).



Hatályos településszerkezeti terv – 4. módosítási pont

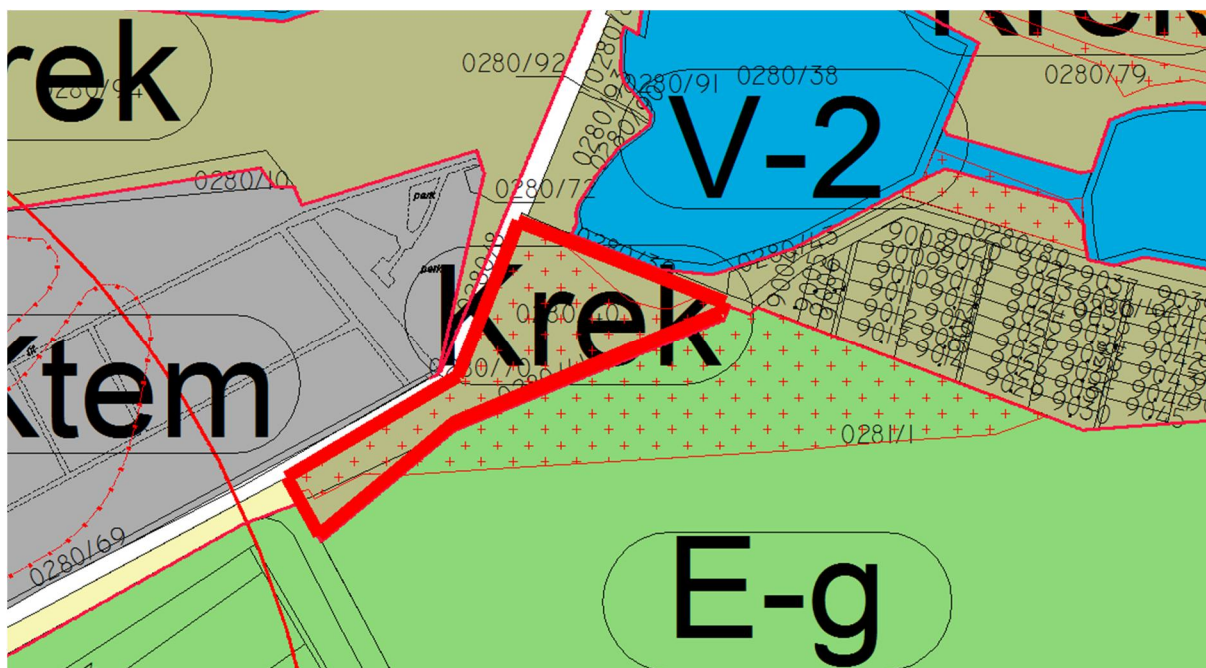


Tervezett településszerkezeti terv – 4. módosítási pont

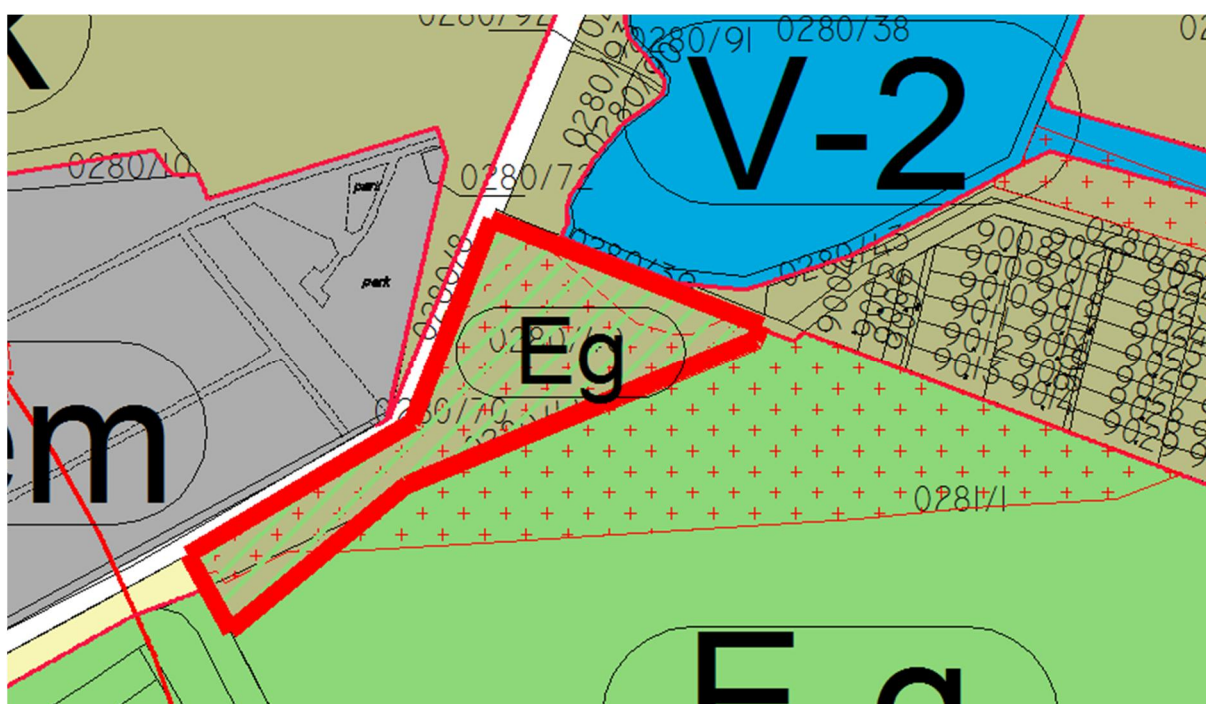


Ortofotó a 4. számú módosítási területről

Mivel a terület használata szerint jelenleg is erdő, így a módosítás a kialakult állapot feltüntetéséhez igazodik. Pozitív környezeti hatása abban nyilvánul meg, hogy bár nem egy új ökológiai szempontból jelentős zöldfelület alakul ki, ám nem kell attól tartani, hogy csak terv szinten valósul meg.




Hatályos szabályozási terv részlet – 4. módosítási pont



Tervezett szabályozási terv részlet – 4. módosítási

Készítette:


Kőszeghy Ábel
Vezető településtervező
TT 09-0655

3.1.1. Tájrendezés szakági alátámasztó munkarész

Püspökladány város településrendezési tervének módosítása során több részterület besorolásának megváltoztatása javasolt. A változtatások a helyi önkormányzat fejlesztési szándékai miatt válnak szükségessé.

A változtatások érintenek bel- és külterületet egyaránt.

A változtatásokra vonatkoztatva meghatároztuk a biológiai aktivitás érték változásokat.

A településszerkezeti tervben változó besorolású területekre terjed ki. Az ingatlanokra vonatkozó biológiai aktivitás érték a 9/2007. (IV.3) ÖTM rendelet 4.§ (1) bekezdése alapján lett meghatározva.

A biológiai aktivitásérték +2,144 (egység) változást mutat, mely például 9-es (védelmi, gazdasági erdő) értékmutatóval számolva 0,24 ha erdőterületnek felelne meg.

Biológiai aktivitásérték változás				Biológiai aktivitás jelenlegi		Tervezett terület-felhasználás	Biológiai aktivitás tervezett	
Módosítási pontok	Terület		Jelenlegi terület-felhasználás	BAÉ szorzó	BAÉ		BAÉ szorzó	BAÉ
	m2	ha						
1 a	44775,32	4,477532	Krek	3,0	13,433	Gip	0,4	1,79101
b	736,36	0,073636	Gksz	0,4	0,0295	Gip	0,4	0,02945
c	1714,68	0,171468	Gksz	0,4	0,0686	Krek	3,0	0,5144
2 a	14117,94	1,411794	Lf	2,4	3,3883	Gip	0,4	0,56472
b	4653,35	0,465335	Lf	2,4	1,1168	Eg	9,0	4,18802
3	21820,44	2,182044	Krek	3,0	6,5461	Eg	9,0	19,6384
Összesen					24,582			26,726
							Σ	+2,144

Módosítással érintett területek

A Püspökladány, belterületén az önkormányzat elhatározásainak megfelelően a gazdasági területek bővítésének, fejlesztésének lehetőséget adó területek övezeteinek megváltoztatására kerül sor. Az érintett ingatlanok kivett, belterületi, beépítésre szánt területek. A termőfölddel való takarékos bánásmód elve teljesül. A külterületi érintettség a 4. számú módosítási pontban leírtak szerint a jelenlegi területhasználatnak megfelelően történik, az országos erdőállomány és a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek kijelölésével összhangban.

A módosítási területek nem esnek rá régészeti lelőhelyek területeire, sem országosan vagy egyéb védettséget élvező környezeti illetve épített érték területeire.

Összefoglalás

A tervmódosítás település-táji környezetre gyakorolt hatása nem tekinthető negatívnak, mivel a jelenlegi gazdasági területek helyben történő fejlesztésével a területek táji, településképi értékei nem sérülnek. A már kialakult területi látvány, a területek bővítésével várhatóan nem romlik. Az új gazdasági területek közterületek felőli oldalán javasolt háromszintű növényállomány létesítése. A környezeti hatások általánosan szintentartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mivel a biológiai aktivitásérték-változás is pozitív eredményt mutat.

A változtatások többsége lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn.

A tájrendezési vizsgálatot, illetve értékelést a jelenlegi szerkezeti terv területfelhasználási is szabályozási elemeiben bekövetkező változtatási igény tette indokolttá.

A tájrendezési vizsgálat azzal, hogy feltárta a tervezett területhasználatok, illetve beépítések által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a tervmódosítás megvalósíthatóságának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét.

A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, a távlatban környezeti, tájképi, gazdasági, társadalmi és városképi vonatkozásban sem minősül jelentősebbnek!

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 várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

Összességében a tervmódosítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményez. Az elkészített tájrendezési vizsgálat, illetve tájrendezési értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv tájrendezési alátámasztó munkarészét megalapozó anyagként elfogadásra javasolt.

A tájrendezési értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.

3.2. Környezetalakítási szakági alátámasztó munkarész

Előzmény:

Püspökladány város önkormányzati fejlesztési szándékai alapján szükségessé vált a település kül- és belterületére vonatkozóan a településszerkezeti terv, a szabályozási terv valamint a helyi építési szabályzat módosítása.

3.2.1. A tervmódosítások tételes ismertetése

3.2.1.1. A terv főbb céljai

Az érvényes szerkezeti és szabályozási terv módosítására tett javaslat kitér a bel- és külterületet érintő módosításokra. A tervet érintő módosítások lehetőséget adnak a település környezeti, gazdasági-társadalmi, közlekedési igényeinek magasabb színvonalú kielégítésére, azok megvalósításának szerkezeti és szabályozási szintű megvalósítására.

3.2.1.2. Szerkezeti szintű módosítások

Az alábbi pontokban szereplő településszerkezeti besorolások rövidítéssel szerepelnek, ezek a következők:

Krek: Rekreációs, pihenés célú különleges terület

Gip-1: Ipari gazdasági terület

Gip-1^X: Ipari gazdasági terület (intenzív)

Lf-5: Falusias lakóterület

Eg: Gazdasági erdőterület

1. Püspökladány, 2645/15 helyrajzi számú 81986 m² területű ingatlanból 45000 m² nagyságú „Krek” övezeti besorolásának „Gip-1^X” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása. (Krek → Gip-1^X)
2. Püspökladány, 1996 helyrajzi számú ingatlan „Gip” övezeti besorolásának „Gip-1^X” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása. (Gip-1 → Gip-1^X)
3. A „Gip-1^X” Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolás esetében a Helyi Építési Szabályzat szöveges pontosítása.

4. Biológiai aktivitásérték pótlása a Püspökladány külterületi 0280/40 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolásával. (Krek → Eg)

Egyes módosítások során bekövetkező változások nem csupán egy övezeti változást jelent, ugyanis a területeken található övezetek elválasztó vonal telekhatárra rendezésére is szükség van.

3.2.1.3. Szabályozási terv szintű módosítások

1. A szerkezeti tervi módosítások átvezetése a szabályozási tervre.
2. HÉSZ módosítása a gazdasági területek előkertméreteire vonatkozóan.

3.2.1.4. A terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal

Az előző pontokban ismertetett, tervezett módosítások az érvényes tervekben is megjelenő reális célokat valósítanak meg. Az OTvT és a Megyei Területrendezési Terv elfogadott tervdokumentációit a terv figyelembe veszi.

Ezek alapján a terv nem ellentétes a tervhierarchában magasabb szinten megjelenő tervekkel, programokkal, azokra nincs befolyással; a környezeti megfontolások és a fenntartható fejlődés szempontjai a tervezés során nagy hangsúlyt kaptak. A terv a rendezéssel érintett területek hatékonyabb, az alulhasznosított területek kihasználását célozza meg – új beépítésre szánt terület kijelölése nélkül – azok jellegének, méretének, működési feltételeinek módosításával.

3.2.2. A terv megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

3.2.2.1. Összefüggés magasabb szintű környezet-, és természetvédelmi programokkal

Mivel a településrendezési terv módosítása bel- és külterületet is érint így indokoltnak tartjuk bemutatni a település érintettségét az országos és megyei övezetek alapján. A magasabb rendű terveknek való megfelelést külön munkarész tartalmazza, mely számítással és tervlapokkal mutatja be a település érintettségét. Fontos megjegyezni, hogy jelen módosítási területek egyik térségi illetve országos övezet területébe sem esnek bele.

3.2.2.2. Környezeti szempontok érvényesítése a tervmódosítás során

1. Püspökladány, 2645/15 helyrajzi számú 81986 m² területű ingatlanból 45000 m² nagyságú „Krek” övezeti besorolásának „Gip-1^X” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása. (Krek → Gip-1^X)

A módosítás szerint a területen cca. 45000 m² Krek övezetű területből intenzív gazdasági területbe való átsorolás történik a szomszédos terület övezeti határának telekhatárra igazítása mellett. A módosítás várhatóan nem lesz zavaró hatással a megmaradó Krek övezetben található halastó hasznosítására. A szabályozási terv telken belüli kötelező fásítást ír elő az esetlegesen kialakuló zavaró elemek ellen. Az így kialakított zöldfelület a minimálisan előírt zöldfelületbe beleszámítható. A módosítási terület nem esik rá egy természeti illetve épített védendő érték területére sem.

2. Püspökladány, 1996 helyrajzi számú ingatlan „Gip” övezeti besorolásának „Gip-1^X” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása. (Gip-1 → Gip-1^X)

A módosítás várható hatása környezeti szempontból negatív, ugyanis a szomszédos területrészeken lakóterületeket irányoz elő hatályos terv. Javasolt tehát a szabályozási tervi meghatározások szerint telken belüli fásítást előírni a gazdasági és a tervezett lakóterületek közé, oly módon, hogy a fásítást a gazdasági terület zöldfelületi rendszerébe épüljön be. Biológiai aktivitásérték szempontjából negatív hatású. A módosítási területtől keletre található 1961 hrsz-ú telek vége szintén tervezett lakóterületet határoz meg a hatályos rendezési terv szerkezeti terve. Ez a telekrész a szabályozási terven gazdasági erdőként szerepel, így a szerkezeti terven is e módon kerül jelölésre, módosításra.

3. A „Gip-1^X” Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolás esetében a Helyi Építési Szabályzat szöveges pontosítása.

A sűrűn beépített már kialakult előkertű tömbökben a 20 méteres előkert tartása indokolatlanul szigorú szabályozás. Ezek alapján a magánútról megközelíthető gazdasági területeken a magánút felől 5 méteres előkert kerül szabályozása melyben parkosított zöldfelület kialakítása javasolt. A módosítás környezetre gyakorolt hatása semleges, mivel a kialakult állapothoz igazdó szabályozás kerül előírásra. A módosítás a jelenlegi használatnál nagyobb környezetvédelmi, utcaképi, településképi kockázattal nem jár.

4. Biológiai aktivitásérték pótlása a Püspökladány külterületi 0280/40 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolásával. (Krek → Eg)

A módosítás az 1-3. pontokban felsoroltak szerinti biológiai aktivitásérték csökkenését próbálja ellensúlyozni, mivel a jogszabályok szerint a szerkezeti tervi módosítások esetén biztosítani szükséges a biológiai aktivitásérték szinten tartását. A módosítás során megfelelő mennyiségű aktivitásérték többlet keletkezik, mely a valóságnak megfelelő területhasználatba való övezeti átsorolással elérhető.

3.2.3. A módosítással érintett területek jelenlegi, általános környezeti állapota

3.2.3.1. Levegőtisztaság-védelem

A levegő védelméről szóló, 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet szerinti légszennyezettségi agglomerációkat és zónákat az 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet hirdette ki. Ez alapján Püspökladány város a 10. légszennyezettségi zónába került besorolásra.

Püspökladány területének besorolása	Zónacsoport légszennyező anyagok szerint					
	Kén-Dioxid	Nitrogén-Dioxid	Szén-Monoxid	Szilárd (PM10)	Benzol	Talajközeli ózon
	F	F	F	E	F	B

A 4/2011. (I.14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsájtási határértékeiről 5. melléklete szerint:

„B csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűréshatárt, az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3-6. sorában szereplő anyagok esetén a célértéket meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra tűréshatár nincs megállapítva, de a területen a légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szint meghaladja a határértéket, illetve az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3-6. sorában szereplő anyagok esetén a célértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.

E csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.”

A település levegő minőségét általában az alábbi tényezők befolyásolják:

1. mezőgazdasági tevékenység (talajművelés, terményszállítás, takarmánygyártás)

2. állattartásból eredő bűzhatás
3. közlekedés
4. fűtés (hagyományos illetve vegyes tüzelés, avar- illetve kerti hulladékégetés)
5. pollenallergiát okozó gyomok elterjedése

Jelentős légszennyezést okozó üzem nem található a település közigazgatási területén belül. A kisebb gazdasági területek hozzájárulnak a légszennyezéshez, de határérték túllépést még egyszer sem lehetett megfigyelni.

A településen az avar és kerti hulladékok égetését és a parlagfű visszaszorítását helyi rendeletben szabályozzák.

A fűtésből származó szén-monoxid és nitrogén-oxidok kibocsájtása főként a családi házas övezetekben fordul elő.

A levegő-tisztaság védelmével kapcsolatos jogszabályok:

306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet a levegő védelméről,

4/2002. (X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről,

4/2011. (I.14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsájtási határértékéről.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet 2011. január 15. óta hatályos. Ennek értelmében:

- Tilos a légszennyezés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.
- A környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség (a továbbiakban: felügyelőség) a védelmi övezet nagyságát - a környezetvédelmi engedélyben, egységes környezethasználati engedélyben a legnagyobb teljesítmény-kihasználás és kedvezőtlen terjedési viszonyok (különösen az uralkodó szélirány, időjárási viszonyok) mellett, a domborzat, a védőelemek és a védendő területek, építmények figyelembevételével - a légszennyező forrás határától számított, legalább 300, legfeljebb 1000 méter távolságban lehatárolt területben határozza meg.
- Meglévő telephelyen tervezett új légszennyező forrás esetében a felügyelőség a védelmi övezet kijelölése során az előírt 300 méternél kisebb távolságot is meghatározhat, amennyiben valamennyi levegővédelmi követelmény teljesül.

A jelenlegi állapot megtartása, esetleges javítása – például a porszennyezés csökkentésével – érdekében a következő általános célkitűzéseket fogalmazzuk meg:

- a közlekedés okozta porterhelés csökkentése fasorok ültetésével, burkolt utak növelésével
- a mezőgazdaságból származó diffúz szennyezések, elsősorban a porszennyezés csökkentésére szélvédő erdősávokkal, út menti fasorok telepítésével, a gyengébb termőképességű földrészekeken kisebb erdők telepítésével. Az elérhető legjobb, és biztonságosabb mezőgazdasági technológia alkalmazása (porleválasztók stb.)
- a kommunális eredetű légszennyezés csökkentése – gázfűtésre való teljes átállás
- mezőgazdasági telephelynél (elsősorban állattartó telepnél, majornál) figyelembe kell venni a védőövezet kialakításának lehetőségét telekhatáron belül
- gyom irtása (különös tekintettel az allergénhatású növényekre)

Összességében a település levegőkörnyezeti állapota megfelelő, a tervezett módosítások nem merítik ki a terhelhetőséget, még inkább javítanak is a jelenlegi állapoton.

3.2.3.2. Zaj- és rezgésvédelem

A települést érő zaj legfőképp a közlekedésből és a szabadidős tevékenységből származik. A 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelete alapján a zajtól védendő területek többsége kertvárosias valamint az üdülőterületek és temetők, zöldterületek.

A nagyobb forgalmú utak mentén jelentősebb zöldterület, fasor telepítése javasolt.

3.2.3.3. Talaj- és vízvédelem

Püspökladány síkvidéki település, a megye nyugati határán fekszik, három tájegység, a Hortobágy, a Dél - Hajdúság és a Nagysárrét találkozásánál.

A talajvíz 2-4 m mélységben található. Mennyisége nem számottevő, kémiai jellege szerint kalcium-magnezium-hidrogénkarbonátos. Jóval jelentősebb a rétegvíz-készlet. Az átlagosan 700 m mélységű artézi kutak nátrium-hidrogénkarbonátos és kloridos gyógyvize fontos természeti adottság. A kialakítandó beruházások, fejlesztések során a beruházónak gondoskodnia szükséges a csapadékvíz elvezetéséről.

Általános talajvédelmi teendők:

- a mezőgazdasági eredetű folyékony hulladék (hígtrágya) kizárólag talajvédelmi hatósági engedély birtokában juttatható ki termőföldre,
- a szennyvízszikkasztásból illetve állattartásból eredő talajszennyezések megszüntetése,
- a földvédelem korszerű eszközeinek alkalmazása (veszélyeztetettség felmérés, kockázatbecslés, költség – haszonelemzés, stb.)
- a talaj mennyiségének, minőségének és sokrétű funkcióinak megőrzésével a fenntartható fejlődés, ezen belül a természeti értékek és a mezőgazdaság optimális működésének és összhangjának biztosítása

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

A tervezési területek nem esnek rá sérülékeny ivóvízbázis védőterületére, és távlati ivóvízbázis sem található. A tervezési területeken és azok közelében sérülékeny földtani közegű vízbázisra épült vízmű nem üzemel.

A település szennyezettség érzékenységi besorolása a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi osztályba lett sorolva.

A vizeket és talajt terhelő tevékenységek esetében a következő jogszabályokat kell figyelembe venni:

219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről

27/2006. (II.7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről

50/2001. (IV.3.) Korm. rendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól

További előírások: szükséges figyelembe venni a területek hasznosításakor a 147/2010. (IV.29.) Korm. rendeletet a vizek hasznosítását, védelmét és egyéb kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános jogszabályi előírásait.

Vízrendezési és öntözési szempontból az érintett területek az 54. sz. Hamvas-Sárréti belvízrendszeren belül az 54.a Alsófutaki öblözetben helyezkednek el.

Az 4. sz. tervezett módosítás a TIVIZIG kezelésében lévő K-IX-8. csatorna 4+100 és 4+160 szelvények közötti szakaszát közvetlenül érinti, azzal szomszédos.

A Páljai-féle belvíz-veszélyeztetettségi térkép alapján Püspökladány közigazgatási területének nyugati részén belvízzel közepesen veszélyeztetett, keleten belvízzel mérsékelten veszélyeztetett területek helyezkednek el. Belvízzel erősen veszélyeztetett területek foltokban a település nyugati térségében fordulnak elő.

Javasolt, részben jogszabályokban rögzített intézkedések:

- a meglévő belvízelvezető művek feliszaposodásának megakadályozása, gyomnövényektől való megtisztítása
- művelési ág váltás síkvidéken belvizes és nitrát érzékeny területeken
- szennyvíztisztító bővítése továbbá a hatásfokának növelése, vagy új létesítése
- az állattartó telepek korszerűsítése
- ipari szennyvíz és használt termásvíz közvetlen bevezetésének felülvizsgálata és ennek függvényében a bevezetés korlátozása, illetve megszüntetése
- élőhelyek feltárása, kezelési tervük elkészítése
- az engedély nélküli felszín alatti vízkitermelés megszüntetése, ugyanezen rétegek szennyező forrásainak felderítése, és a veszélyeztetés megszüntetése
- csapadékvíz elvezetéséről való gondoskodás
- mélyfekvésű, vízjárta területeken fokozott figyelmet kell fordítani az építéshatósági eljárások során
- A vízgazdálkodási létesítmények mellett a partisávot szabadon kell hagyni, azon belül végleges építmény nem helyezhető el, tilos olyan növényzet ültetése, amely a fenntartási munkát akadályozza, külterületén csak gyepgazdálkodás folytatható.(83/2014.(III.14.) Korm. rendelet)
- a vízi létesítmények melletti területet, ingatlant a tulajdonos vagy használó csak úgy hasznosíthatja, hogy ezáltal azok állapotát, üzemeltetését ne veszélyeztesse, a víz természetes lefolyását ne akadályozza, a víz minőségét ne károsítsa.

A település teljes területe közüemi vízzel 99,6%-ban ellátott. A szolgáltatott ivóvíz minősége nem felel meg a 201/2001. (X.25.) korm. rendeletben előírt vízminőségvédelmi paramétereknek arzén tekintetében. A település Ivóvízminőség-Javító Program III. ütemében tervezi megvalósítani a vízminőség javítást.

A településen a lakások 77%-ban van kiépítve a szennyvízcsatorna hálózat, a rákötési arány 60 %-os.

A 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet 4. sz. melléklete előírja a közcsatornába bocsátható szennyvizek szennyezőanyag-tartalmának küszöbértékeit, így a víz olaj- és zsírtartalmát is. Az általános iskolában tervezett konyha szennyvizeinek közcsatornába történő bevezetéséhez javasoljuk zsírfogó műtárgy beépítését.

Püspökladány település a Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (továbbiakban VGT) a 2-17 Hortobágy-Berettyó nevű alegységen helyezkedik el, amely a Tisza részvízgyűjtő területe. Az Európai Parlament és a Tanács 2000/60 EK 33.) bekezdése szerint minden vízgyűjtőn törekedni kell a vizek jó állapotának elérésére, úgy hogy az ugyanahhoz az ökológiai, hidrológiai és hidrogeológiai rendszerhez tartozó felszíni és felszín alatti Vizekkel kapcsolatban tett intézkedések összehangoltak legyenek.

A VGT által megfogalmazottakat az alábbiakban kerül részletezésre:

A területen érintett víztestek:

1) sekély porózus talajvíz testek:

- sp. 2.6.2. talajvíz test: Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész. Mennyiségi állapota gyenge, okai tartós vízszintsüllyedés, szárazföldi FAVÖKO (felszín alatti víztől függő ökoszisztéma), túlzott vízkivételek. Kémiai állapota jó, de gyenge kockázatú.

2) porózus rétegvíz testek:

- p. 2.6.2. rétegvíz test: Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész. Mennyiségi állapota gyenge a túlzott vízkivételek miatt, kémiai állapota jó.

Víztest jele	Víztest neve	Felszín alatti vizek kémiai állapotát javító intézkedések	Vízbázis védelmi intézkedések	Felszín alatti vizek mennyiségi állapotát javító intézkedések
sp. 2.6.2	Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész	2.1, 3, 21.1, 21.5, 21.9, 21.10, 29.2, 36	13.3	7.1, 7a.2, 8.1, 8.2, 8.4, 23.2, 31.1, 33.2
p. 2.6.2	Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész	36	13.4	7a.2, 8.1, 8.2, 8.4

1. táblázat VGT által meghatározott célok, intézkedések

Intézkedési elemek leírása:

2. Mezőgazdasági eredetű tápanyagszennyezés csökkentése:

2.1 A mezőgazdasági termelés tápanyag szennyezésének csökkentésére vonatkozó általános szabályrendszer, a tápanyag kihelyezés tényleges korlátozása szántó és ültetvény területeken kiemelten a vízbázisok védőterületén található szántók, gyümölcsösök területén.

3. Mezőgazdasági eredetű peszticid szennyezés csökkentése a víztest teljes területén, kiemelten a vízbázisok védőterületén.

7. A vízjárási viszonyok javítása, illetve az ökológiai kisvíz helyreállítása:

7.1 A belvízelvezető rendszer módosítása. A KEHOP-1.3.0. Hajdúhátsági többcélú vízgazdálkodási rendszer fejlesztése; a talajvízszint süllyedés megállítása.

7.4 Ökológiai szempontok érvényesítése a fenntartható vízhasználatok megvalósításában:

7a.2 Felszín alóli vízkivételek nyilvántartása, felülvizsgálata, módosítása, engedélyezése. A) Részletes modellezés mennyiségi igénybevételi határérték meghatározására. B) Vízkivételek felülvizsgálata

7a.5 Termálvizek hasznosítása, a használt termálvizek visszasajtolásának szabályozása, ösztönzése és korszerűsítése. Új kutak esetében előírás.

8. A víz hatékony felhasználást elősegítő műszaki intézkedések, az öntözés, az ipar, az energiaellátás és háztartás területén:

8.1 Víztakarékos megoldások alkalmazása növénytermesztésben (növénykultúra, öntözési technológia, energiahatékonyság).

8.2 Technológiai és hálózati veszteségek csökkentése.

8.4 Víztakarékos megoldások az ipari vízellátásban.

13. Ivóvízbázisok védelmét szolgáló intézkedések (Védőterületek, pufferzónák):

13.3 A vízbázis-védelmi szabályozáson kívüli megoldások (egyedi szabályok, vízbázis-védelem szempontjából kedvező területhasználat váltás, jó gyakorlatok ösztönzése, területhasználókkal való megegyezés). Gyep, erdő területhasználatok ösztönzése vízbázisok külső védőterületén.

13.4 Vízbiztonsági tervek készítése, alkalmazása. Biztonságba helyezési tervek integrálása.

21. Településekről, épített infrastruktúrából és közlekedésből származó szennyezések megelőzése és szabályozása:

21.1 Kommunális hulladéklerakók megfelelő kialakítása, működtetése és ellenőrzése a víztest teljes területén, kiemelten vízbázisok hidrogeológiai védőterületén.

21.5 Illegális hulladéklerakók felszámolása, a hulladéklerakás ellenőrzése, bírságolása, kiemelten a vízbázisok védőterületén.

21.9 További csatornarákötések elősegítése és megvalósítása a víztest teljes területén, kiemelten vízbázisok védőterületén.

21.10 Csatornahálózatok rekonstrukciója az egész víztest területén, de különösen a vízbázisok védőterületén.

23. A természetes vízviasszatartást elősegítő intézkedések:

23.2 Csapadékgazdálkodás, táblaszintű vízviasszatartás a táblákon belül a beszivárgás növelése és a lefolyás csökkentése érdekében általánosan a víztest teljes területén.

31. Beszivárogtatás, viasszasajtolas korszerűsítése, szabályozása:

31.1 Talajvízdúsítás szabályozása, a talajvízszint süllyedés megállítása

31.2 Szénhidrogén termeléshez, feltáráshoz használt kutakból kitermelt folyadék visszasajtolásának szabályozása. Visszasajtolás a 219/2004 Kormányrendelet szerint, a visszasajtolások ellenőrzése.

33. Károsodott vízi, vizes és szárazföldi élőhelyek védelme a Vízjárást befolyásoló hatásokkal szemben, az egyéb intézkedéseken felül:

33.2 Vízpótlás ökológiai céllal, beleértve a Vízkivételek speciális szabályozása, vízkormányzás és vízpótlás megoldása a természetvédelmi igények kielégítésére.

36. Szakszerűtlenül kiképzett kutak ellenőrzése, rekonstrukciója, felszámolása. Engedély nélküli kutak számbavétele.

3.2.3.4. Természetvédelem

A település különböző szintű természeti védettség alatt álló területeinek listáját, a településrendezési terv szöveges és rajzi munkarészei tartalmazzák. A módosítások során a lehető legnagyobb mértékben lett figyelembe véve a természetvédelem. A településrendezési terv módosítása során kialakuló terület-felhasználások előre becsülten nem fogják csökkenteni a település-szintű biológiai aktivitást. Ezt a biológiai aktivitásérték mutatója segítségével számszerűen ki lehet mutatni.

3.2.3.5. Örökségvédelem

A település külterületén több kunhalom található és számtalan védett régészeti lelőhely, melyek védelméről külön jogszabály rendelkezik. A módosítás során a régészeti lelőhelyek, műemlékek és műemlékvédelmi területek poligonjai meg lettek kérve az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervektől. Ezek a módosítás utáni külön jogszabály által megkövetelt egybeszerkesztett terveken feltüntetésre kerülnek.

Különös figyelmet érdemel a központban az épített környezet fejlesztése, minőségi színvonalának emelése (többek között az utca- és térburkolatok minőségének javítása; a légvezetékek földkábelre cserélése; utcabútorok kihelyezése és egységesítése (lámpatestek, padok, hirdetőtáblák, hulladékgyűjtők, stb.); az épületek megfelelő hasznosítása.

3.2.4. A terv megvalósulásával várható környezeti hatások

3.2.4.1. A módosítások hatásának megítélése a tervhierarchiában magasabb szintű tervek vonatkozásában

- a.) A terv jellegéből adódóan alapvetően keretet szab a területfelhasználások tekintetében a beépítési helyekre, azok jellegére, méreteire, a használat feltételeire, az erre visszavezethető energiafelhasználás mértékére vonatkozóan. *Így a javasolt módosítások nem okozhatnak jelentős hatást!*
- b.) Nem befolyásol más tervet, nincs hatással a tervhierarchia térséget érintő elemeire.
- c.) A módosításokkal érintett területfelhasználások meghatározása során a környezeti megfontolásoknak jelentős szerepe volt.
- d.) Az érintett területeken a természetvédelmi és környezeti igényeket a módosítások törekszenek biztosítani.
- e.) A környezettel kapcsolatos közösségi szabályozások tekintetében a módosítások a területekre vonatkozó általános településrendezési, zajvédelmi, levegővédelmi, hulladék-, szennyvíz-gazdálkodási és vízgazdálkodási feltételek konkrét, korrekt szabályozási keretek között valósulhatnak meg. *Ez minden érintett terület vonatkozásában előrelépést, pozitív változást eredményez.*

3.2.4.2. Szempontok a módosítás várható környezeti hatásainak megítéléséhez

- a.) A várható hatások időtartama (I), gyakorisága (G), a bekövetkezés valószínűsége (V), reverzibilitása (R) alapján a rendezéssel érintett területek az alábbiak szerint értékelhetők:

A település bel- és külterületét érintő módosítások összesített szempontok alapján jellemezhetőek az alábbiak szerint:

I: az érintett területhasználatok szerinti működés várható időtartama minimum a terv távlata, de közép és hosszútáv is lehet.

G: az egyes környezet-igénybevételek és alapterhelések időben csökkenő-, vagy kisebb mértékben növekvő folyamatos – a megengedett határértékek alatti – hatást jelentenek.

V: határértéket meghaladó környezeti hatás nem valószínűsíthető.

R: nem várható irreverzibilis hatás.

b.) Szinergikus hatások szerinti megítélés

A településrendezési terv módosítása által kiváltott negatív szinergikus hatásokkal nem kell számolni. A módosítások közvetlen hatásai és az ebből eredő hatásfolyamatok elviselhetőek, vagy megengedhető mértékűek és előre is becsülhetőek.

A megfelelő energia-, hálózati-, fenntartási és területi struktúra – rendelkezésre áll a módosítások megvalósításához.

A hatások elviselhetőek illetve javítóak.

c.) Országhatáron áterjedő hatás

Ilyen környezeti hatással nem kell számolni.

d.) Környezetre kockázatos hatások megítélése

A módosítások során történő átsorolások által kialakuló területhasználatok, illetve azok változásai nem lesznek a környezetre kockázatos hatással.

e.) A tervben megfogalmazódott módosítások nagyságrendje alapján

Települési szinten a módosítások gazdaságilag pozitívak, de nem tekinthetőek jelentős változásnak a korábbi tervekhez képest.

f.) Védett területek érintettsége

A változtatások az érintett területek természeti-, táji környezeti állapotára, védett természeti-, környezeti és településképi értékeire várhatóan nem lesz zavaró hatással. A gazdasági területek és lakóterületek közötti telken belüli kötelező fásítás megfelelő védelmet biztosíthat a későbbiekben kialakuló lakó funkció számára is. A védőfasor telepítése elsősorban a lakóövezet védelmét szolgálja, ám a gazdasági területen szükséges ezt biztosítani.

g.) Társadalmi, gazdasági folyamatok következményei

A tervezett fejlesztések pozitív hatással lesznek a település külterületének racionálisabb, a települési érdekeket jobban szolgáló hasznosítására, kialakítására, a gazdasági- társadalmi fejlődésre, a környezetminőségre, ezzel biztosítva a fenntartható fejlődést.

3.2.5. A terv módosításából következő változások várható környezeti hatásának értékelése

3.2.5.1. A várható környezeti hatások területenként:

1. Püspökladány, 2645/15 helyrajzi számú 81986 m² területű ingatlanból 45000 m² nagyságú „Krek” övezeti besorolásának „Gip-1^X” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása. (Krek → Gip-1^X)

Környezeti hatása negatív, mivel a területek intenzív hasznosítását irányozza elő. Mivel a terület a 4.sz. főút és a 100-as számú vasútvonal között már eleve főként gazdasági területként funkcionáló fejlesztést irányoz elő, így a környezetterhelés minimális. A telekosztás során fennmaradó horgásztó területén folytatott területhasználat továbbra is lehetőséget ad a használatának jelenlegi szerinti folytatásra, zavaró hatások nélkül. A biológiai aktivitásérték a módosítással csökken.

2. Püspökladány, 1996 helyrajzi számú ingatlan „Gip” övezeti besorolásának „Gip-1^X” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása. (Gip-1 → Gip-1^X)

A módosítás környezeti szempontból negatív hatású, ám a kiegészítő szabályozások megvalósulásával (védőfasor) ez a hatás minimálisra csökkenthető. Várhatóan a lakóterületekre nem lesz zavaró hatással. A biológiai aktivitásérték a módosítással csökken.

3. A „Gip-1^X” Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolás esetében a Helyi Építési Szabályzat szöveges pontosítása.

A módosítás hatása semleges, mivel nem növekszik ezáltal a beépíthetőség, csupán a kialakult állapothoz való igazodást tartalmazza az új szabályozás, mely szerint az esetleges új beépítések esetén a kialakulthoz igazodás megoldhatóvá válik. A biológiai aktivitásértéket ez a módosítás nem változtatja meg.

4. Biológiai aktivitásérték pótlása a Püspökladány külterületi 0280/40 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolásával. (Krek → Eg)

Az 1-2 pontokban ismertetett módosítások biológiai aktivitásérték csökkenést okoznak. A jogszabályi előírásoknak megfelelően ezt az aktivitásértéket egy-egy módosítás során szinten kell tartani. A terület kijelölésekor fontos szempont volt, a területek jelenlegi hasznosításának megfelelő területhasználat meghatározása a terveken. Továbbá az erdészeti hatóság által közölt adatokat figyelembe véve, annak megfelelően történik az erdőterület kijelölése. A módosítás a biológiai aktivitásértéket növeli.

3.2.5.2. A terv módosítása eredményeképpen javasolt módosítások okozta környezeti hatások környezeti elemenkénti bontásban az alábbiakban összegezhető:

- A levegőminőséget érintő változások a megengedhető terheléseken belüliek. A területfelhasználási változások változása következtében a helyi alapterhelés a megengedett küszöbértékeken belül kis mértékben növekszik.
- A talajra és vizekre gyakorolt hatás pedig semleges vagy kismértékben javító.
- A hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatás pozitív.
- A természeti- és zöldfelületi adottságok változása terén a tervmódosítás várhatóan javulást eredményez.
- A településhálózati és tájhasználati változással érintett területek településhálózati pozíciója pozitívan változik, gazdasági értéke erősödni fog.

3.2.5.3. A hatások rövid értékelése

A tájhasználat terén az új beépítések nem okoznak jelentős változást. Ahol valamilyen szintű negatív hatás, változás várható, ott a szabályozási terv előírta a szükséges óvintézkedéseket.

Összességében a biológiai aktivitásérték mutató kis mértékben pozitívan változik.

A települési környezetre gyakorolt hatások jelentősége a tervezett fejlesztés műszaki infrastrukturális és szabályozási feltételei alapján nem olyan nagyok, hogy a tervezett módosítások megvalósítását el kelljen vetni.

Az épített környezet szempontjából igényes épülettervezés és kivitelezés esetén pozitív változásra lehet számítani, de mivel a területek 1-1 kisebb településrészt érintenek, így lényegi javulás nem várható. Az utcakép és településkép javítását is előirányozza a terv a telken belüli fásítási kötelezettség pedig a lakóterületek gazdasági terület hatásaitól való megóvására szolgál.

Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül általában pozitív hatásokat eredményeznek, új, előre nem becsülhető, vagy a megengedettnél jelentősebb környezeti kockázatok bekövetkezése nem várható. A hatás így nem jelentős.

3.2.6. Környezeti terhelhetőségi mutató

A javasolt változások alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható.

A tervmódosítás által vázolt fejlesztések további természet-, és környezetvédelmi célú vizsgálatot legfeljebb csak a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó tevékenységek, területfelhasználások esetében tarthat szükségesnek.

A terv megvalósulása esetében a környezetterhelő hatások a település terhelhetőségének határain belül maradnak.

3.2.6.1. A várható környezeti hatások rendelet szerinti értékelése

A vonatkozó rendeletben megadott szempontok alapján várható környezeti hatások az alábbiak szerint értékelhetők:

- A környezeti hatások a tervezett területhasználatok megvalósulása során tekintendők mértékadónak, állandónak és időben hosszú távúnak. A hatások a jelenlegi, ismert mértékkel és gyakorisággal jelennek meg a környezetben.
- Környezetkárosító, irreverzibilis hatással nem kell számolni.
- A hatások mértéke számítható hatásterületű – közigazgatási, vagy országhatáron áterjedő, kockázattal járó hatást nem jelentenek.
- A területhasználatból eredően nem várható sem környezeti kockázatú hatás, sem a területhasználatból eredő, az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető, meghaladó hatás.
- A környezethasználatból eredően kijelenthető, hogy a lakosság és a természeti környezeti veszélyeztetése nagy biztonsággal kizárható. A hatások így nem veszélyeztetnek védett területet, létesítményt, vagy élőlényt.
- A fejlesztésre irányuló módosító javaslatok (mint azt a szerkezeti és szabályozási terv is célként fogalmazza meg) a települési és természeti környezeti, gazdasági és infrastrukturális javítását célozzák.

3.2.7. A vizsgált terület értéke, érzékenysége

- A terület szennyeződés-érzékenységi vonatkozásban a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete szerint „érzékeny” vízminőség-védelmi kategóriába tartozik.

- A település területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet alapján „Az ország többi területe” 10. zónán belül kéndioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM₁₀ Arzén (As), PM₁₀ Kadmium (Cd), PM₁₀ Nikkel (Ni), PM₁₀ Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM₁₀) vonatkozásában „E”, PM₁₀ Benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D” talajközeli ólom tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik.

A területen a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartalékokkal rendelkezik.

- Zajvédelmi szempontból a terület a 27/2008. XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet, valamint a 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel továbbá helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott.

- A szabályozási tervben megadottakkal összhangban az övezetek konkrét kialakítása, telekalakítása és engedélyezése során el kell végezni a beépítéssel közvetlenül érintett terület örökségvédelmi felmérését, feltárását, a beépíthető területek lehatárolását.

- A fejlesztési területek elláthatók infrastruktúrával, bekapcsolhatók a települési gyűjtőjárárral lefedett hulladékgyűjtési rendszerbe.

- A terv elhatározásait a szabályozási terv is rögzíti.

- A kialakítandó gazdasági területek, és új beépítések esetén is a csapadékvíz elvezetésről gondoskodni kell.

3.2.8. Közérthető összefoglaló

A tervmódosítás során kialakult változtatások a települési környezetre gyakorolt hatása a külterület vonatkozásában általában nem minősülnek jelentősnek.

A módosításoknak gazdasági, társadalmi, település-, és természetvédelmi hatásai jelentősek, a település fejlődésében meghatározóak, javító hatásúak.

A változtatások lokálisan az adott települési környezetben a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósíthatóak meg és tarthatóak fenn.

A környezeti értékelés anyaga feltárta a várható környezeti hatások mértékét, megalapozva ezzel a tervmódosítás megvalósíthatóságának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét, feltételeit.

A környezeti értékelés megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat. Ahol a módosítás szükségessége kérdéses volt, ott előírta az adott helyzetnek megfelelő vizsgálat igényét.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés település-szintű gazdaság-, környezetvédelmi-, és társadalmi feltételeit. Szem előtt tartja a környezeti- és természeti értékek védelmét, alkalmazza a felszíni- és felszín alatti vizekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit.

Összességében a tervmódosítások megvalósulása a megengedett értéken belüli terhelést eredményez. A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján készített környezeti értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv környezetalakítási alátámasztó munkarészének megalapozó anyaga.

A környezeti értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási véleményezési dokumentációját javaslom elfogadni.

3.3. Közlekedés szakági alátámasztó javaslat

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített közművesítési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani.

3.4. Közmű alátámasztó vizsgálat

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített közművesítési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani.

3.5. Hírközlési alátámasztó vizsgálat

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített hírközlési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani.

4. MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS

Püspökladány

Város

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS MUNKARÉSZE

(1996. évi XXI. Tv 23/A § (2) alapján)



Debrecen, 2016. április hó

TARTALOMJEGYZÉK

I. Bevezetés

II. Az Országos Területrendezési Tervhez való igazodás

Országos Területrendezési Tervhez való területi igazodás, megfelelés

Országos Övezetekhez való területi igazodás, megfelelés

Országos Térségekhez és Övezetkehez való területi igazodás, megfelelés
számítás táblázatban

I. Bevezetés

A magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása szükséges minden településrendezési terv készítéséhez és elfogadásához.

Püspökladány településrendezési tervéhez az Országos Területrendezési Tervét (továbbiakban: OTrT) kell figyelembe venni. Az OTrT módosítását 2013. 12. 11-én fogadta el az országgyűlés a 2013. évi CCXXIX törvénnyel (továbbiakban Mtv.), mely 2014. január 1-én hatályba is lépett. A Megyei Területrendezési Terveket 2017. december 31-ig kell a módosított OTrT-vel összhangba hozni.

A megyei tervek összhangba hozásáig az Mtv. átmeneti rendelkezéseit kell alapul venni a településrendezési eszközök módosításánál, készítésénél.

II. Az Országos Területrendezési Tervhez való igazodás

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) a település közigazgatási területét 2 kategóriába sorolja. (1. ábra)

- mezőgazdasági térség
- vegyes területfelhasználású térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség



1. ábra Az országos területrendezési terv szerkezeti terve-részlet

A területfelhasználást illetően a településszerkezeti terven:

- a **mezőgazdálkodási** térséget legalább 85 %-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni

- a **vegyes területfelhasználású** térséget legalább 85 %-ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni
- a **vízgazdálkodási** térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni
- a **települési** térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.

A település közigazgatási területén a területfelhasználások kialakításakor figyelembe lettek véve az országos területfelhasználási kategóriák előírásai, valamint a természetes és természetközeli élőhelyeket és azok kapcsolatai, melyeket nem károsít.

Vonalas infrastruktúrából az OTrT Püspökladány település közigazgatási területére vonatkozóan gyorsforgalmi utat, főutakat, valamint nagysebességű- és országos törzshálózati vasútvonalakat határoz meg. Az OTrT a településen 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemét, földgázszállító vezetékeket állapít meg.

Az országos tervvel megegyezően a szerkezeti terven jelölt főúthálózat hossza: 19,49 km.

Az országos tervvel megegyezően a szerkezeti terven jelölt gyorsforgalmi úthálózat hossza: 16,96 km.

Az országos tervvel megegyezően a szerkezeti terven jelölt országos törzshálózati vasúti pálya hossza: 18,87 km. (A nagy sebességű vasútvonal a szerkezeti terven nem lesz feltüntetve.)

Az országos tervvel megegyezően a szerkezeti terven jelölt földgázszállító vezeték hossza összesen: 22,08 km.

Az országos tervvel megegyezően a szerkezeti terven jelölt 750 kV-os átviteli hálózat vezetékelemének hossza összesen 12,75 km.

Fenti műszaki és vonalas infrastrukturális elemeket tartalmazza a településszerkezeti terv.

Az Országos Szerkezeti Terv követelményeinek való megfelelés leírása, számításos igazolása

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) Püspökladány közigazgatási területét mezőgazdasági, vegyes, vízgazdálkodási térségbe és települési térségbe sorolta a következő arányban:

- mezőgazdasági térség: 84,4932 %

- vízgazdálkodási térség:	0,2221 %
- vegyes területfelhasználási térség:	9,2889 %
- települési térség:	5,9957 %

A térségi jelentőségű, meglévő energiahálózatokat a Településszerkezeti terv fix nyomvonalon és hosszon ábrázolja az OTrT – vel megegyezően, eltérés nélkül.

A hatályos OTrT a település közigazgatási területére vonatkozóan 84,4932%-ban mezőgazdasági térségként határoz meg előírásokat.

A településszerkezeti terv a település 76,9915 %-át jelöli ki, mint mezőgazdálkodási területet. Így az országos szerkezeti tervi mezőgazdasági térséghez képest 91,12%-ban mezőgazdasági övezetbe van sorolva. Az OTrT előírásai szerint legalább 85%-ban kell mezőgazdasági területbe sorolni a szerkezeti terven, tehát megfelel az OTrT előírásainak.

A hatályos OTrT a település közigazgatási területére vonatkozóan 0,2221%-ban vízgazdálkodási térségként határoz meg előírásokat.

A településszerkezeti terv a település 0,2092%-át jelöli ki, mint vízgazdálkodási területet. Így az országos szerkezeti tervi vízgazdálkodási térséghez képest 94,17%-ban vízgazdálkodási övezetbe van sorolva. Tehát megfelel az OTrT minimum 85%-os területi előírásainak.

A hatályos OTrT a település közigazgatási területére vonatkozóan 9,2889%-ban vegyes területfelhasználási térségként határoz meg előírásokat.

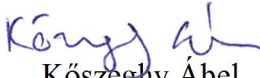
A településszerkezeti terv a település 9,02%-át jelöli ki, mint vegyes területfelhasználású területet. Így az országos szerkezeti tervi vegyes területfelhasználású térséghez képest 97,1%-ban mezőgazdasági vagy erdőterület övezetbe van sorolva. Tehát megfelel az OTrT előírásainak.

Nyilatkozat az Országos Szerkezeti Tervnek való megfelelésről

Kőszeghy Ábel (vezető településtervező, TT-09-0655), mint Püspökladány Város településrendezési tervének tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozom, hogy az általam készített településszerkezeti terv az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe veszi a magasabbrendű terveket. A törvény értelmében figyelembe kell venni a tervi hierarchiában magasabbrendű tervet, így Püspökladány Város esetében az Országos Területrendezési Tervet.

Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Püspökladány Város településszerkezeti terve megfelel a település közigazgatási területére vonatkozó Országos Szerkezeti Tervi előírásoknak.

Debrecen, 2016. augusztus hó


Kőszeghy Ábel
vezető településtervező
TT 09-0655

Országos Övezetekhez való területi igazodás, megfelelés

Püspökladányt a **térségi övezetek** közül:

- országos ökológiai hálózat övezetébe
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetébe
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe
- jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe
- országos vízminőségvédelmi terület övezetébe
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe
- világörökség és világörökség várományos terület övezetébe **sorolja** az OTTrT.

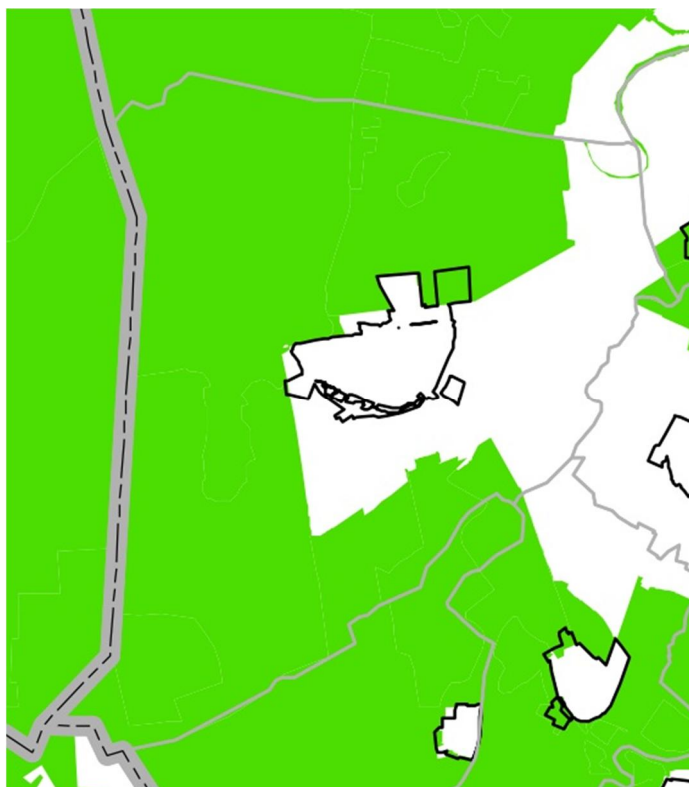
Továbbá:

- nagyvízi meder és a vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósítandó vízkár – elhárítási célú szükségtározók területének övezetébe
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetébe **nem sorolja** az OTrT a község közigazgatási területét.

A fent felsoroltakon kívül a Földmérési és Távérzékelési Intézet (a továbbiakban: FÖMI) által megküldött erdőtelepítésre javasolt terület kiemelt térségi övezete is érinti a település közigazgatási területét.

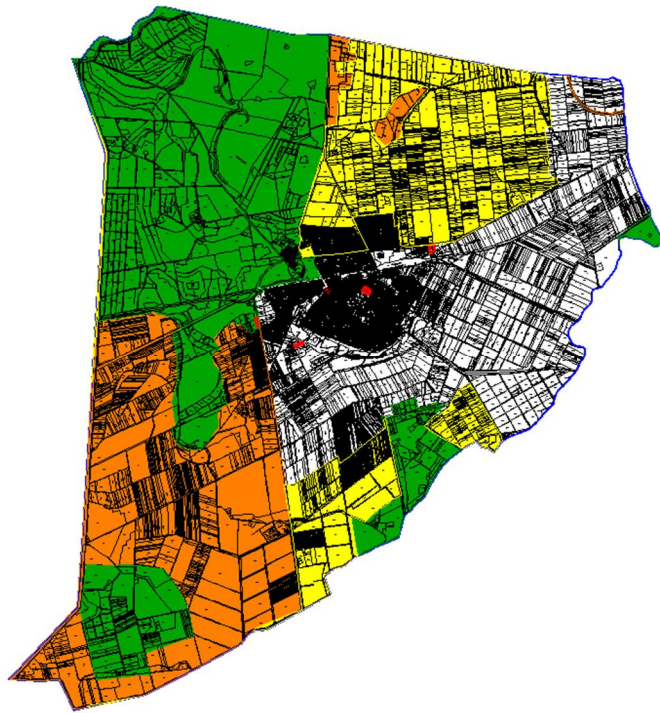
Az Országos Övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/- 5 %-al változhat. (2003. évi XXVI. Az Országos Területrendezési Tervről szóló Törvény 12/A.§. (4) bekezdése alapján.) Ettől eltérően néhány övezet lehatárolása folyamán, melyeket a 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet alapján az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek által megküldött pontosabb adatok feltüntetésével az OTrT-hez viszonyított +/- 5% nem tartható.

A 2. *ábra* bemutatja az országos ökológiai hálózat övezeteinek elhelyezkedését a település közigazgatási területén illetve annak környezetében. (Részlet az OTrT-ből.)



2. ábra Az országos ökológiai hálózat övezete - részlet

Az OTTrT az ökológiai hálózat övezetét 71,8568 %-ban jelöli ki Püspökladány közigazgatási területére vonatkozóan. A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) szerint megkeresett államigazgatási szervek által kapott adatszolgáltatás alapján a tervekben a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága által megküldött poligonok kerültek feltüntetésre. Így tehát az országos ökológiai hálózat szétbontva magterületre (zöld), puffterületre (citromsárga) és ökológiai folyosóra (narancssárga), kerül a szerkezeti terven jelölésre.

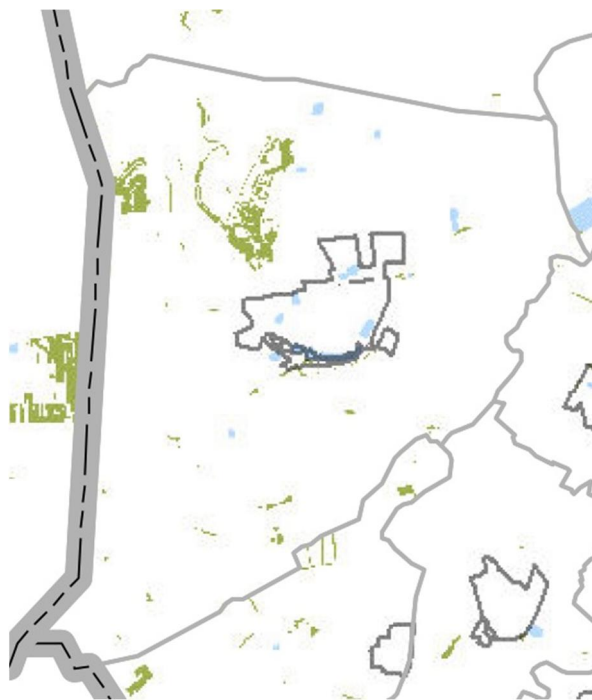


3. ábra Az országos ökológiai hálózat övezete – Magterület (zöld); puffterület (citromsárga); ökológiai folyosó (narancssárga)

Az ökológiai hálózat övezete a szerkezeti terven a HNP adatszolgáltatása alapján került megjelenítésre. A szerkezeti terv az így lehatárolt övezetet 70,2646 %-ban (tehát az országos tervhez képest -2,22%) jelöli ki Püspökladány közigazgatási területére vonatkozóan. Az OTTrT-nek megfelelően újonnan beépítésre szánt terület kijelölése nem történt meg, valamint az eltérés nem haladja meg + / - 5%-os változást. Az eltérés zárójelben van feltüntetve (-2,22%).

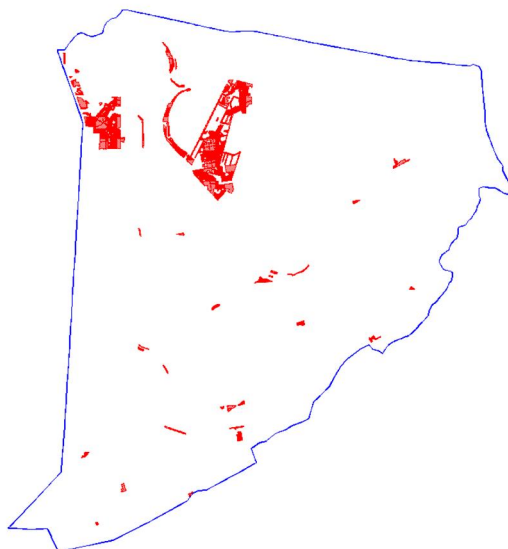
Az OTrT a település közigazgatási területén kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetet állapít meg 2,1974%-ban. A Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatalának Erdészeti Igazgatósága korábban az egész megyére vonatkozóan kiadta a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületeket tartalmazó adatszolgáltatását. Az adatszolgáltatás által megkapott poligonok kerültek a szerkezeti terven szerepeltetésre. Ezen szolgáltatott adatok jóval pontosabban határozzák meg a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek térségi övezetét, így ezek kerültek feltüntetésre. A pontosabb megjelenítés következtében a megengedett mértéknél (OTrT +/- 5%) jóval több kiváló termőhelyi adottságú erdő került jelölésre. Az így feltüntetett kiváló erdő térségi övezet területe a közigazgatási területhez viszonyítva 2,4319%. Az országos tervhez képest +10,67%-os eltérés, mely valószínűleg az OTrT pontatlanságából, és a vastagon jelölt megyehatár által kitakart jelölésekből származik. Javasolt az adatszolgáltatásban szerepeltetett nagyobb és pontosabb jelölés megtartása a későbbi tervezés során is.

A 3/a ábra bemutatja a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén (OTrT szerint).



3/a. ábra Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete -OTrT részlet

A 3/b ábra bemutatja a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén (adatszolgáltatás szerint).



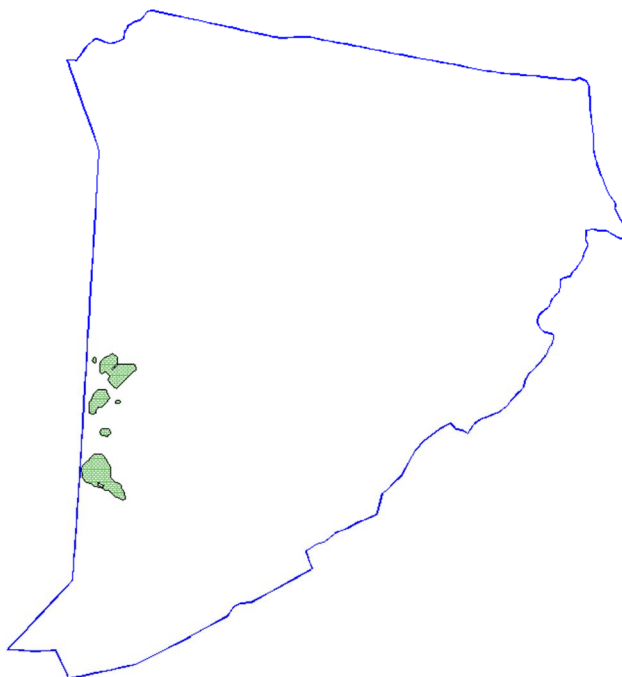
3/b. ábra Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete – NÉBIH adatszolgáltatás (erdészet)

A kiemelt térségi övezetek közül a FÖMI által megküldött adatok alapján erdőtelepítésre másodlagosan javasolt terület övezete is lehatárolásra került a településrendezési eszközökön.

A terület

Az 3/c. ábra bemutatja a másodlagosan erdőtelepítésre javasolt terület övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén a FÖMI adatszolgáltatása szerint.

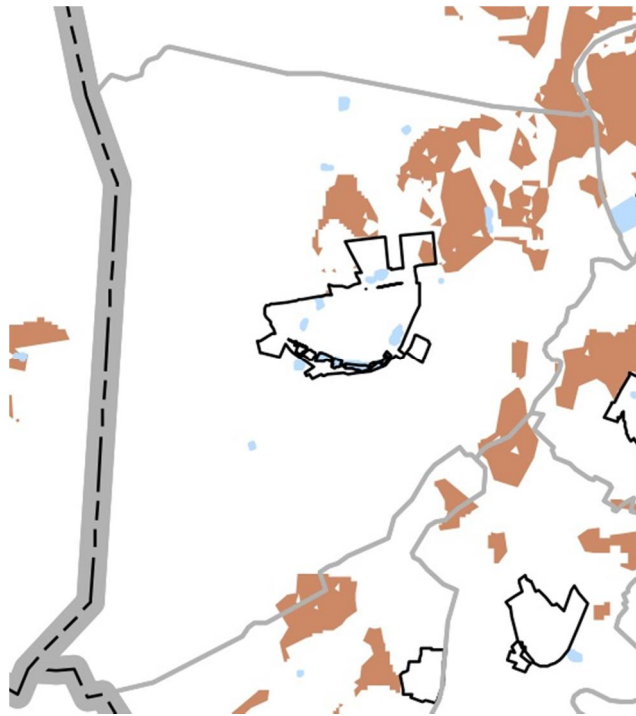
A megküldött adatok és a szerkezeti terven szerepeltetett poligonok között területi eltérés nincs. A közigazgatási terület 0,8258%-át érinti a térségi övezet.



3/c. ábra Erdőtelepítésre másodlagosan javasolt terület övezete – FÖMI adatszolgáltatás

Az OTrT a település közigazgatási területén kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetet állapít meg 7,1956%-ban. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete a szerkezeti terven a FÖMI által 2016-ban szolgáltatott adatok alapján jelenik meg. Az így lehatárolt kiváló szántó övezet területe a közigazgatási területéhez viszonyítva 5,4526%. Az OTrT előírásaitól eltérően meghaladja $\pm 5\%$ -os változást, mivel az országos tervhez képest -24,22 %-os az eltérés.

A 4/a. *ábra* bemutatja a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén az OTrT szerint.



4/a. *ábra* Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete – OTrT részlet

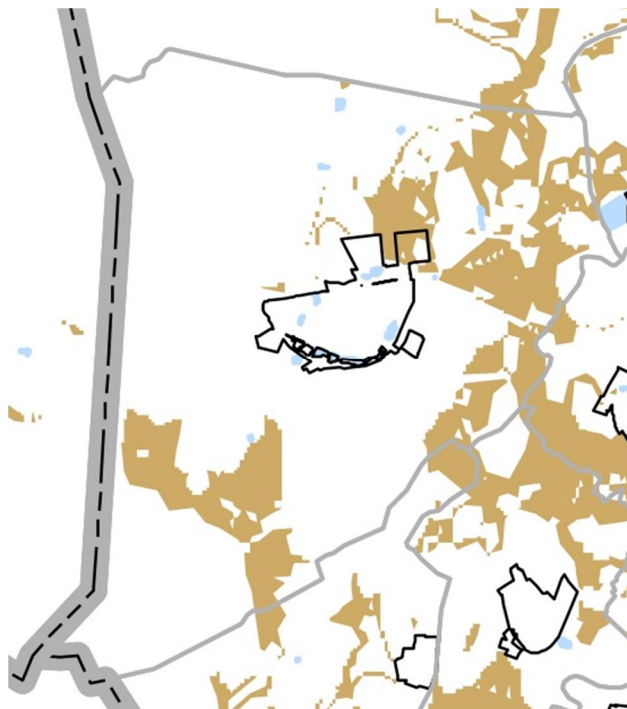
A 4/b. *ábra* bemutatja a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén a FÖMI adatszolgáltatása szerint.



4/b. ábra Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete – FÖMI adatszolgáltatás

Az OTTrT a település közigazgatási területén jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetet állapít meg 16,4145%-ban. A jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete a szerkezeti terven a FÖMI által 2016-ban szolgáltatott adatok alapján jelenik meg. Az így lehatárolt jó szántó övezet területe a közigazgatási területhez viszonyítva 9,6071%. Az OTTrT előírásaitól eltérően meghaladja + / - 5%-os változást, mivel az országos tervhez képest -41,47 %-os az eltérés.

A 5/a. ábra bemutatja a jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén az OTTrT szerint.



5/a. ábra Jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete – OTrT részlet

Az 5/b. ábra bemutatja a jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén a FÖMI adatszolgáltatása szerint.

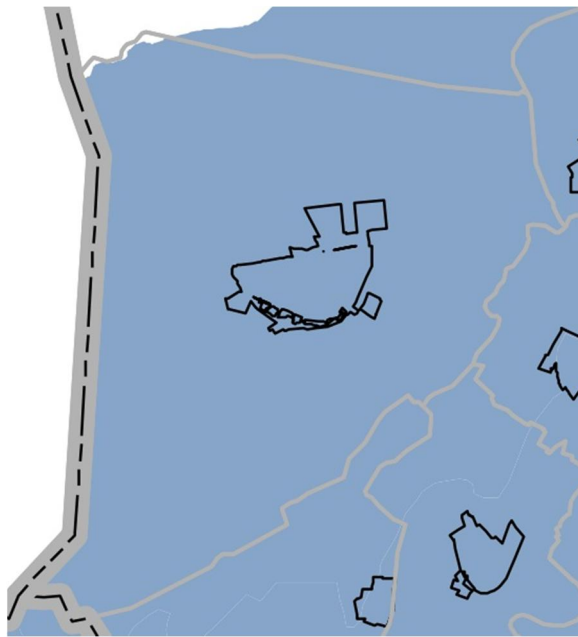


5/b. ábra Jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete – FÖMI adatszolgáltatás

Az OTrT a település közigazgatási területén országos vízminőség-védelmi terület övezetet jelöl.

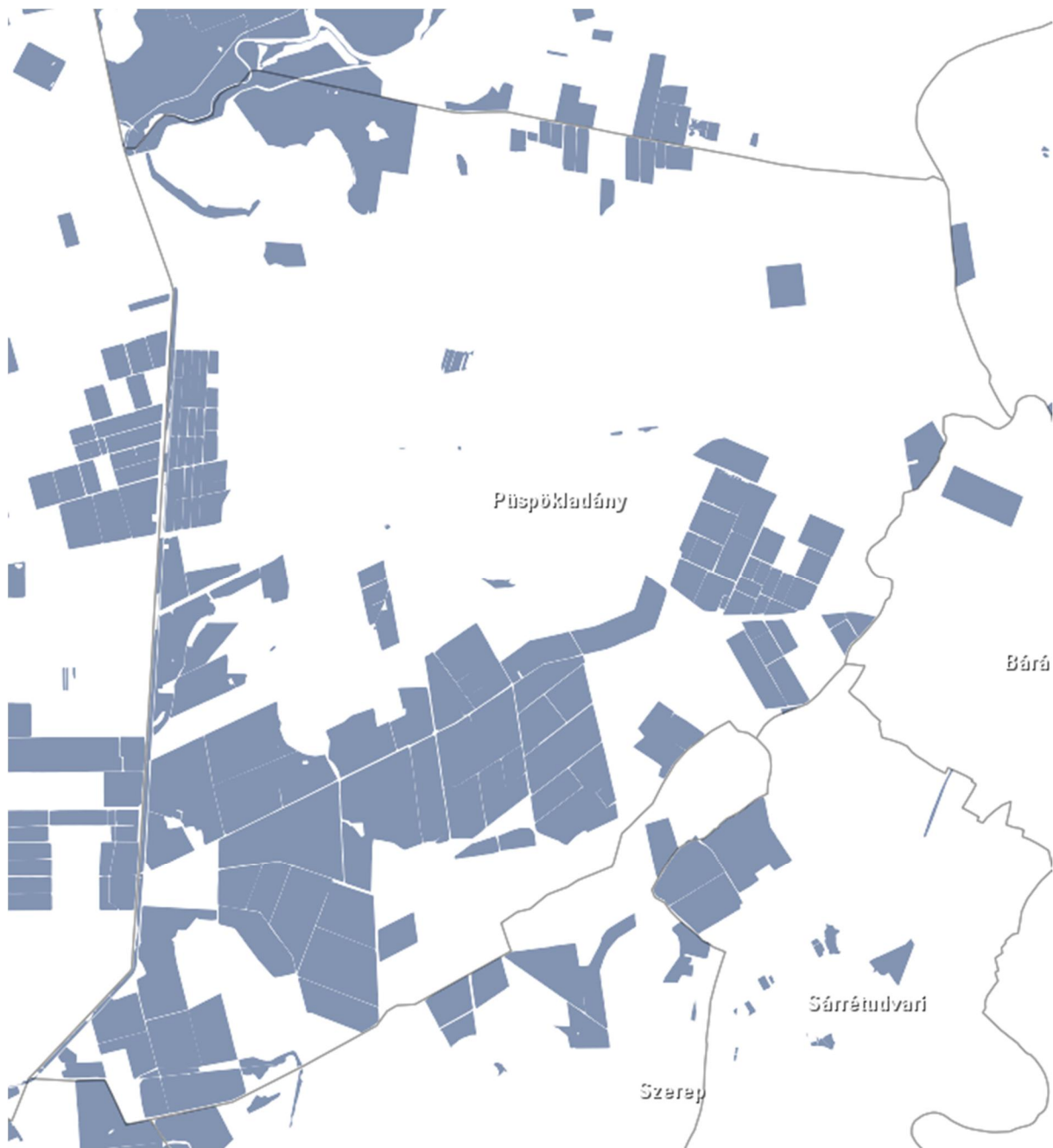
A szerkezeti terven feltüntetésre került az övezet a teljes közigazgatási területet érintően.

A 6. *ábra* bemutatja az országos vízminőség-védelmi terület övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén.



6. ábra Országos vízminőség-védelmi terület övezete – részlet

A MEPAR térinformatikai adatbázis alapján a belvízzel veszélyeztetett területeket a 6/a ábra mutatja be. A MTrT alapján a rendszeresen belvízjárta terület övezetét a 6/b ábra mutatja be. Javasolt a Mepar adatbázisában szereplő adatok figyelembevételét, ugyanis az Országos Vízügyi Igazgatóság nem közölt a területekkel kapcsolatosan adatot, az MTrT viszont nem határolja le pontosan ezeket a területeket.



6/a. ábra Belvízzel veszélyeztetett területek – Mepar



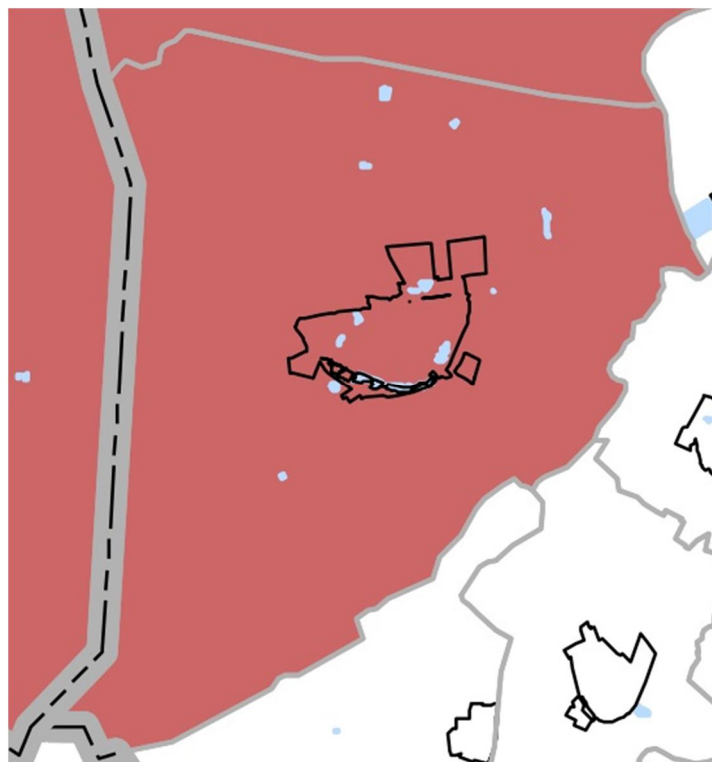
6/b. ábra Rendszeresen belvízjárta területek övezete – MTrT

A módosítási területek nem esnek rá a belvízzel veszélyeztetett területekre illetve rendszeresen belvízjárta területek övezet területére.

Az OTrT a település közigazgatási területén világörökség és világörökség-várományos terület övezetét jelöli ki.

A szerkezeti terven feltüntetésre került az övezet a teljes közigazgatási területet érintően.

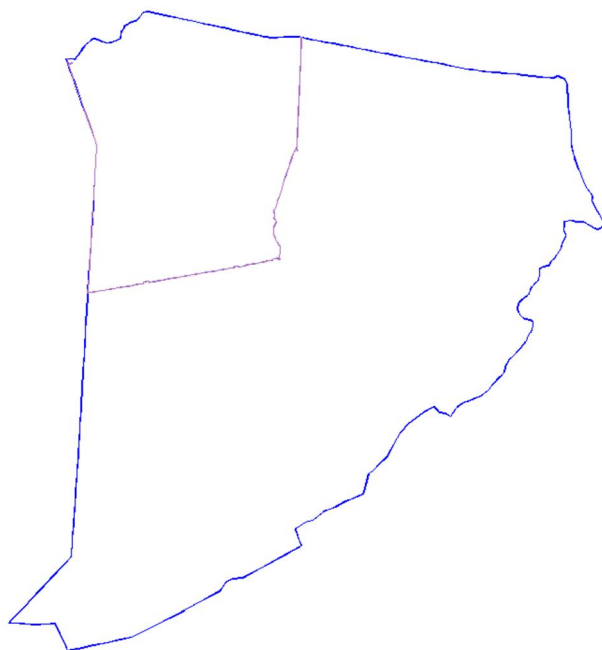
A 7/a. ábra bemutatja az világörökségi és világörökségi-várományos terület övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén az OTrT szerint (csak közigazgatási határral lehatárolva).



7/a. ábra Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete - részlet

A FORSTER Központ által megküldött adatszolgáltatás alapján a világörökségi terület övezete a Hortobágyi Nemzeti Park – Hortobágy – A Puszta megnevezésű területe a szerkezeti terven is lehatárolásra került, a megküldött adatoknak megfelelően.

A 7/b. ábra bemutatja az világörökségi terület övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén az adatszolgáltatás szerint.

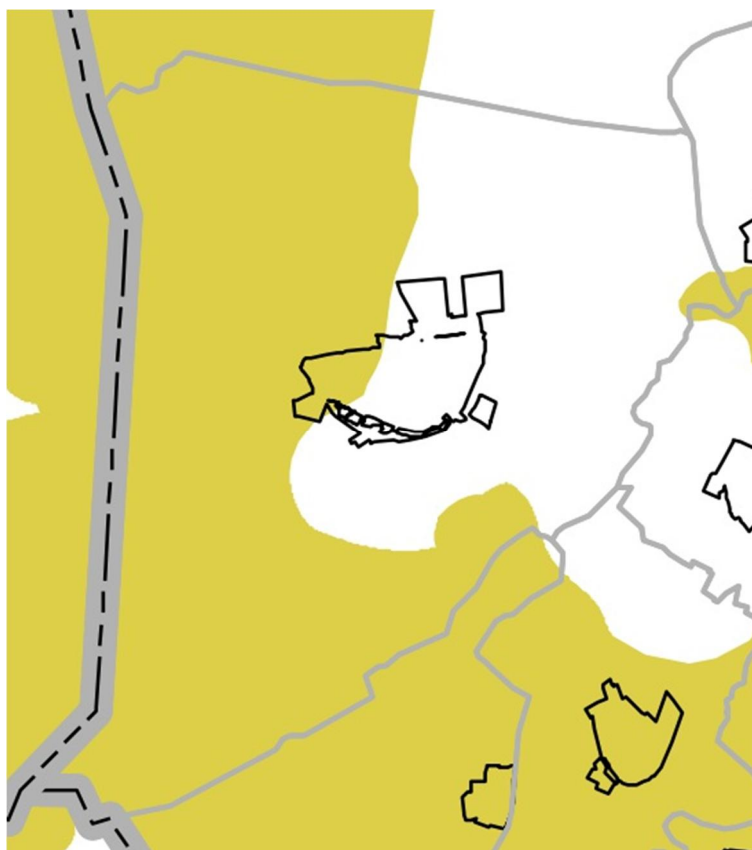


7/b. ábra Világörökségi helyszín – Hortobágy – A Puszta

Az OTrT a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét 61,9568 %-ban jelöli ki Püspökladány közigazgatási területére vonatkozóan.

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete a szerkezeti terven telekre határolva jelenik meg. A szerkezeti terv az így lehatárolt övezetet 62,2975 %-ban (tehát az országos tervhez képest +0,55%) jelöli ki Püspökladány közigazgatási területére vonatkozóan. Az OTrT-nek megfelelően nem haladja meg a + / - 5%-os változást, mivel az országos tervhez képest +0,55%-os az eltérés.

A 8. *ábra* bemutatja a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén.



8. ábra Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete - részlet

A település által érintett országos övezeteket külön tervlapokon jelöltük. (OTrT-1 – OTrT-8 sz. tervlapok) A lehatárolásuk megegyezik az országos területrendezési terv által lehatárolt területekkel, valamint a szolgáltatott adatok szerinti jelöléssel. A táblázatos számítást az 4.1. OTrT számítás igazolás című lap tartalmazza.

Nyilatkozat az Országos Övezetekhez való megfelelésről

Kőszeghy Ábel (vezető településtervező, TT-09-0655), mint Püspökladány Város településrendezési tervének tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozom, hogy az általam készített településszerkezeti terv az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe veszi a magasabbrendű terveket. A törvény értelmében figyelembe kell venni a tervi hierarchiában magasabbrendű tervet, így Püspökladány esetében a módosított Országos Területrendezési Tervet.

Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Püspökladány Város településszerkezeti terve megfelel a település közigazgatási területére vonatkozó Országos övezeti előírásoknak.

Debrecen, 2016. augusztus hó



Kőszeghy Ábel
vezető településtervező
TT 09-0655

Püspökladány

VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



DEBRECEN

2016. AUGUSZTUS

PÜSPÖKLADÁNY VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

T4TERV BT.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: t4terv@gmail.com

PH.

T4 Terv Bt.
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.
Adószám: 22865876-1-09
Cégjegyzékszám: 09-06-004732
.....

VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

KÖSZEGHY ÁBEL

TT 09-0655

.....
Köszeghy Ábel

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

KÖSZEGHY ATTILA

.....
Köszeghy Attila

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

FÜZESI ATTILA

.....
Füzesi Attila

1.1. TERVI ELŐZMÉNYEK

A község településrendezési tervét a T4Terv Bt. Tiszántúli Területtervező Iroda Bt. készítette.
(Felelős tervező: Kőszeghy Ábel)

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 88/2004. (IX.30.) ÖKT határozat

Szabályozási terv és helyi építési szabályzat: 7/2005. (V.27.) ÖKT rendelet

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök elfogadásuk óta többször is módosításra kerültek. A legutolsó módosítás elfogadása után az Önkormányzat az elfogadott terveket megküldte az eljárásban részt vevő államigazgatási szerveknek. Az állami főépítész részére a papír alapú egybeszerkesztett tervek megküldésére nem került sor, mivel a település rendezési tervének módosítása további két részterületet érintően jelenleg is folyamatban van. Így az egybeszerkesztett papír alapú tervlapok megküldése az utolsó módosítás jóváhagyása után, de legkésőbb 2016. december 31-ig történik meg.

A korábbi módosítások elfogadása óta újabb önkormányzati fejlesztési igények merültek fel, ezért a település önkormányzatának képviselő testülete 2016 év áprilisában a településrendezési eszközeinek módosításáról döntött. A képviselő-testület 45/2016. (IV.28.) ÖKT határozatában döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról, és a módosítási területek lehatárolásáról. 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) 37.§ szerinti előzetes tájékoztató eljárás lefolytatása megtörtént. A beérkezett vélemények és azok kiértékelése a dokumentációhoz csatolva kerül megküldésre a véleményezési fázis során.

A településrendezési eszközök módosításának megindítása előtt a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) korm. rendelet szerinti adatszolgáltatásra kötelezett szervek megkeresése megtörtént. A kapott adatok a feltüntetése megtörtént a terveken.

Az előzetes tájékoztató fázissal egy időben történt az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás megindítása is. A környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban lefolytatott véleményezési eljárás során a véleményezésre

jogosult államigazgatási szervek közül egyik sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztályának Állami Főépítésze (a továbbiakban: Állami Főépítész) véleményében jelezte, hogy abban az esetben tekint el a környezeti vizsgálat készítésétől, amennyiben a kijelölendő gazdasági területek és környezetükre vélhetően kifejtett hatások bemutatásra kerülnek a környezetalakítási munkarészben. A környezeti vizsgálat szükségességéről szóló előterjesztést, a beérkezett véleményekkel együtt a képviselő testület a soron következő testületi ülésén fogja megtárgyalni. A döntés indoklása, és a képviselő-testületi döntésről készült jegyzőkönyv legkésőbb jelen eljárás záró szakmai véleményezési fázisában készített dokumentációban, illetve azzal egy időben kerül megküldésre az eljárásban részt vevő környezet védelméért felelős szerveknek.

TERVEZŐI VÁLASZOK AZ ELŐZETES VÉLEMÉNYEZÉSI FÁZISBAN ÉRKEZETT ÁLLÁSFOGLALÁSOKRA, VÉLEMÉNYEKRE

- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya – Építésügyi Osztályának Állami Főépítésze által HB/13-ÁF/00095-3/2016 iktatószámú, a környezeti vizsgálat készítésével kapcsolatosan kiadott véleményében megfogalmazottakra vonatkozóan az alábbi tervezői válaszokat adjuk:

A véleményben foglaltak figyelembevételével készül el a környezetalakítás munkarész.

- A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának HB-03/ÉÖO/390-13/2016 hivatkozási számú véleményében jelezte, hogy az átnézeti tervlapon a régészeti lelőhelyek nem kerültek feltüntetésre.

Tervezői válasz: Az átnézeti tervlap a területek könnyebb beazonosíthatóságára szolgál, a Rendelet szerinti előzetes tájékoztató fázisa során. Természetesen a szerkezeti és szabályozási tervlapok, melyek a módosításokat is bemutatják a következő fázisban már tartalmazni fogják az adatszolgáltatások által kapott régészeti poligonokat.

1.2. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Püspökladány Város településrendezési tervének módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) korm. rendelet (Rendelet) alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) előírásainak megfelelően készült.



Kőszeghy Ábel
vezető településtervező
TT 09-0655

2.1. A MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE

1. Püspökladány, 2645/15 helyrajzi számú 81986 m² területű ingatlanból 45000 m² nagyságú „Krek” övezeti besorolásának „Gip-1^X” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása.
2. Püspökladány, 1996 helyrajzi számú ingatlan „Gip” övezeti besorolásának „Gip-1^X” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása.
3. A „Gip-1^X” Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolás esetében a Helyi Építési Szabályzat szöveges pontosítása.
4. Biológiai aktivitásérték pótlása a Püspökladány külterületi 0280/40 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolásával.

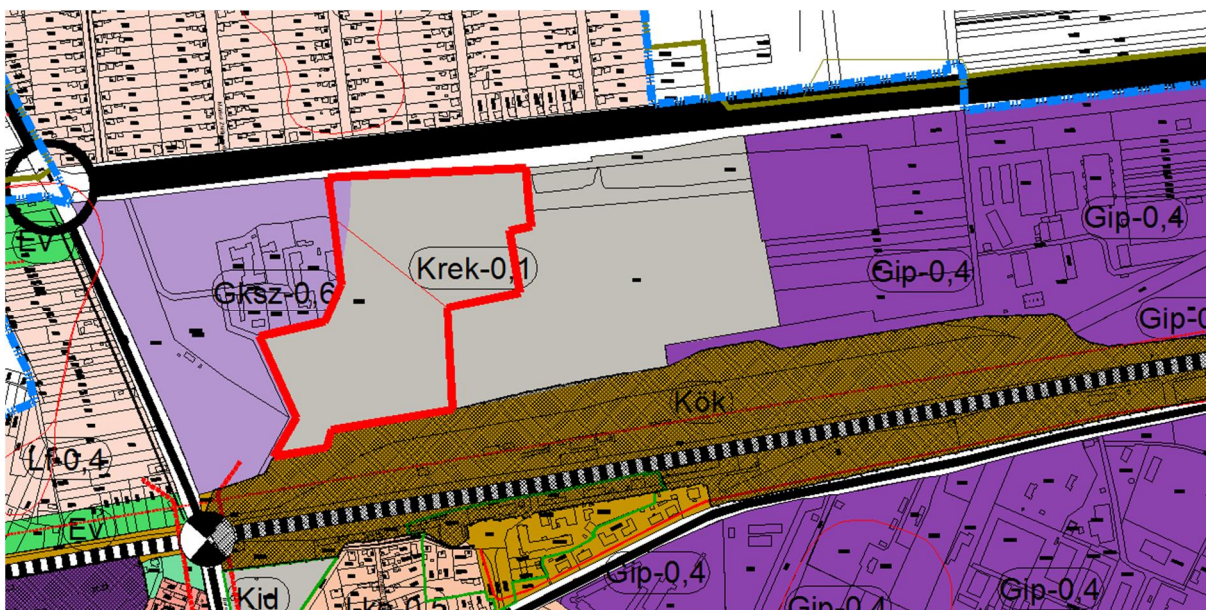
1. és 2. módosítási pont

A módosítás kezdeményezője az önkormányzat. A település gazdasági fejlesztéséhez szükséges iparterület-bővítés miatt válik szükségessé Püspökladány szerkezeti és szabályozási terveinek módosítása. A település a befelé való terjeszkedés elvét követve, a gazdaságfejlesztésre irányuló elképzeléseit a belterület, új termőföldek igénybevétele nélkül képzelel el.

Fontos megemlíteni, hogy a püspökladányi Gip jelölés az OTÉK szerinti egyéb ipari területeket foglalja magába, mely főként a nem zavaró hatású gazdasági építmények elhelyezésére szolgál. (HÉSZ 21.§ (1) és 22.§ (1))

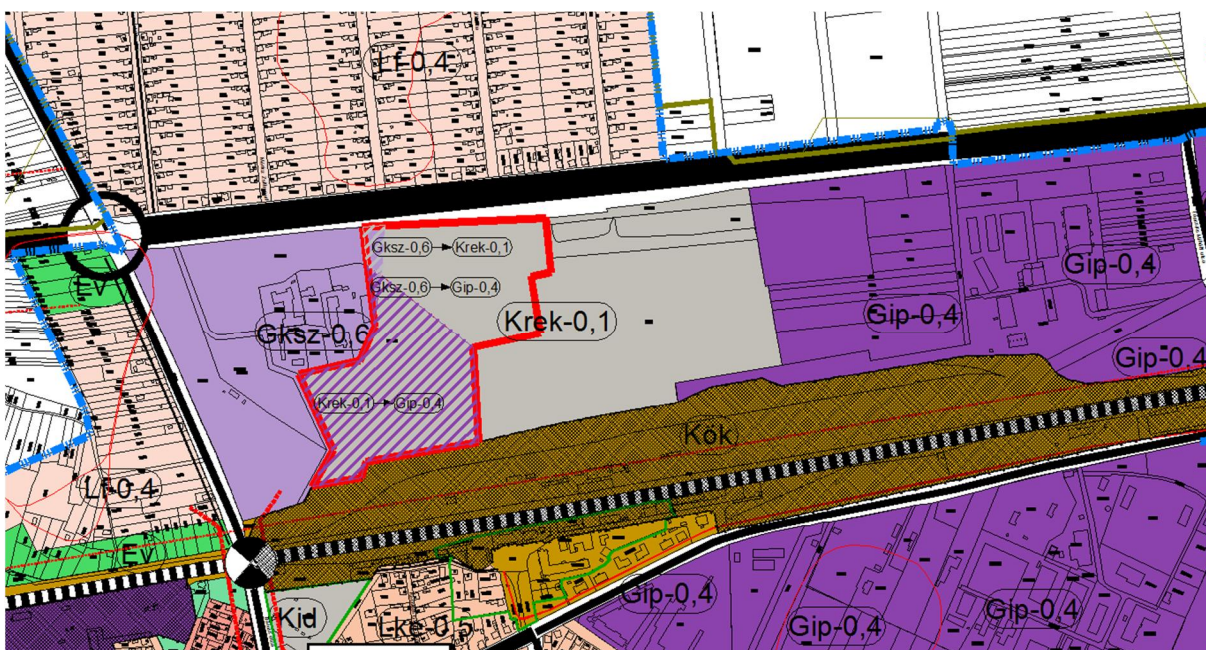
1. módosítási pont

A terület a 4. sz. főútvonal és a 100-as számú vasútvonal között elhelyezkedő jelenleg beépítésre szánt rekreációs, pihenő célú különleges (a továbbiakban: Krek) építési övezetben lévő beépítetlen terület. A tervezett telekhatár a telket oly módon szeli ketté, hogy az eredeti telek északkeleti részén fekvő horgásztó megmaradhasson, a funkciójának fenntartásával. A kialakuló iparterület így a meglévő gazdasági területhez csatlakozóan, másik oldalról vasúti területtel határolt, a 4. sz. főútról a már meglévő, kiszabályozott útról, annak további kiépítéséről közelíthető majd meg.



Hatályos településszerkezeti terv részlet – 1. módosítási pont

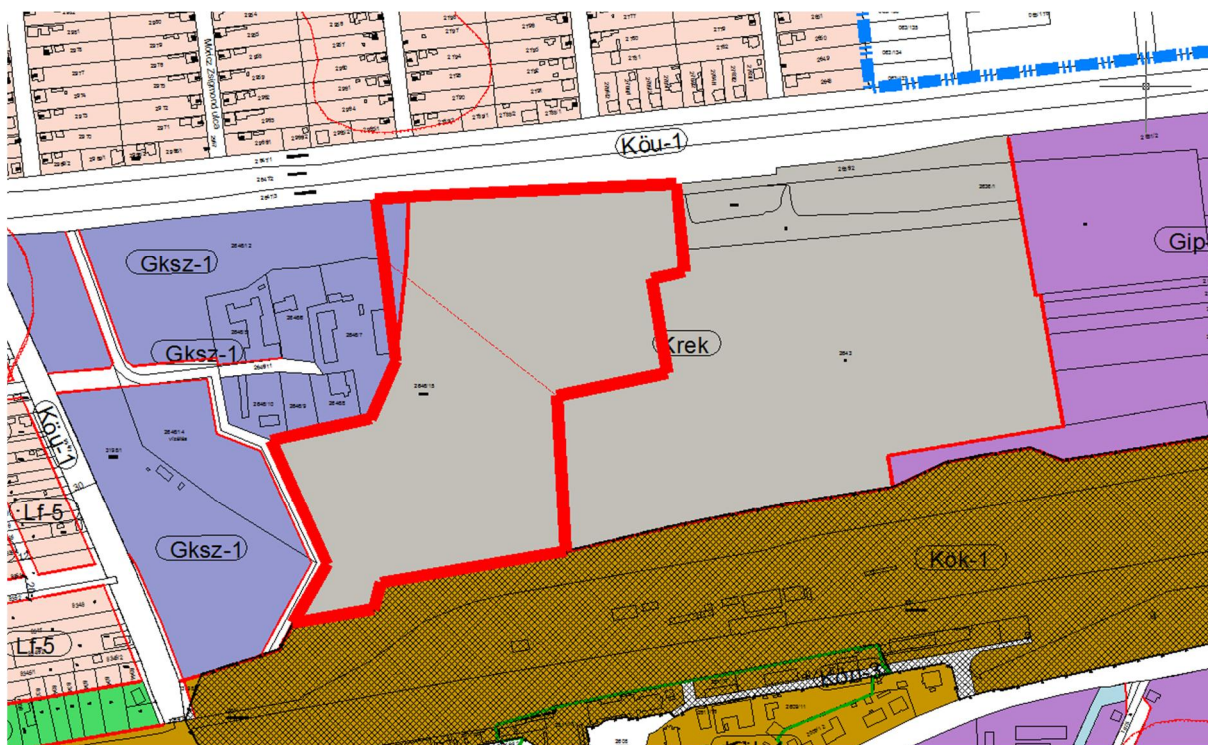
A hatályos tervhez képes még a tervezett módosítás a Krek övezet és a szomszédos gazdasági kereskedelmi szolgáltató (a továbbiakban: Gksz) övezet határának telekhatárra igazítása is megtörténik.



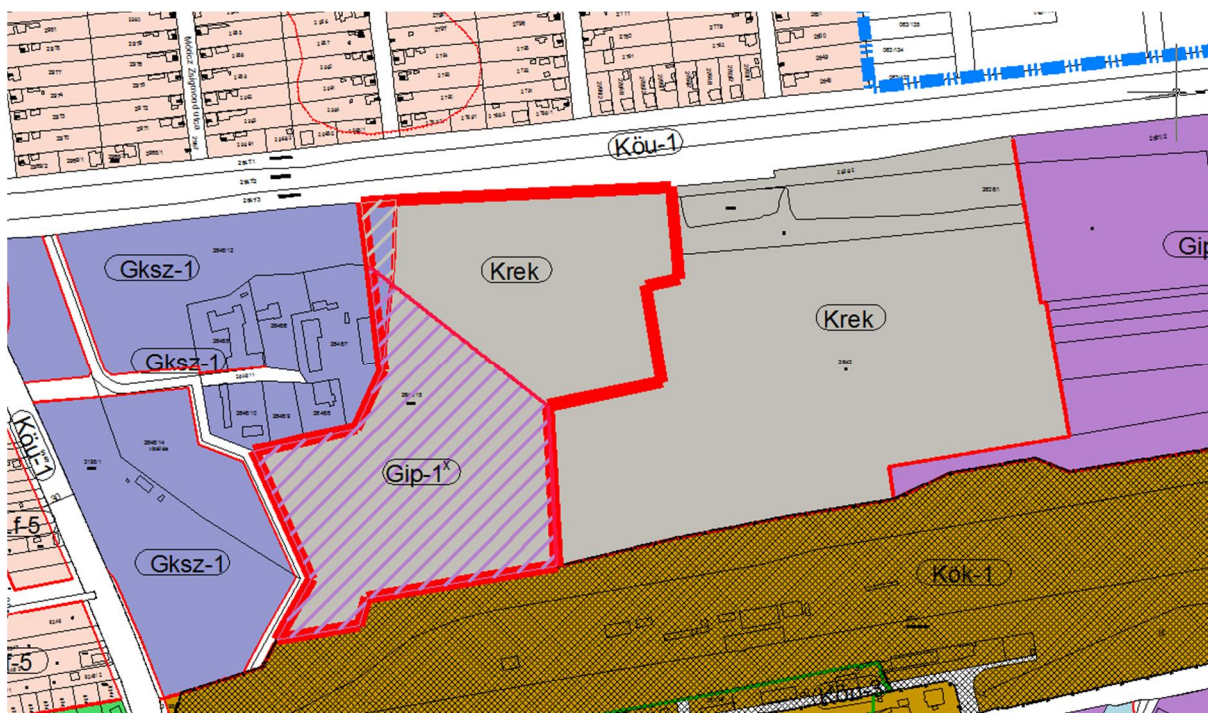
Tervezett településszerkezeti terv részlet – 1. módosítási pont

A tervezéskor megállapítást nyert, hogy bár a település belterületén még vannak beépítetlen ipari területek, egyik sem rendelkezik olyan már kiépült infrastruktúrával, megközelíthetőséggel, mint jelen tervezési terület. Továbbá a jelenlegi iparterületek többsége magánkézben van, melyek igénybevételéhez az önkormányzat részéről többletfinanszírozást igényelne. A település gazdaságélénkítésére kiemelt figyelmet kell fordítani, így a terület

kijelölésével várhatóan új munkahelyek kialakulását is szorgalmazni kell a terület hasznosításával egy időben.



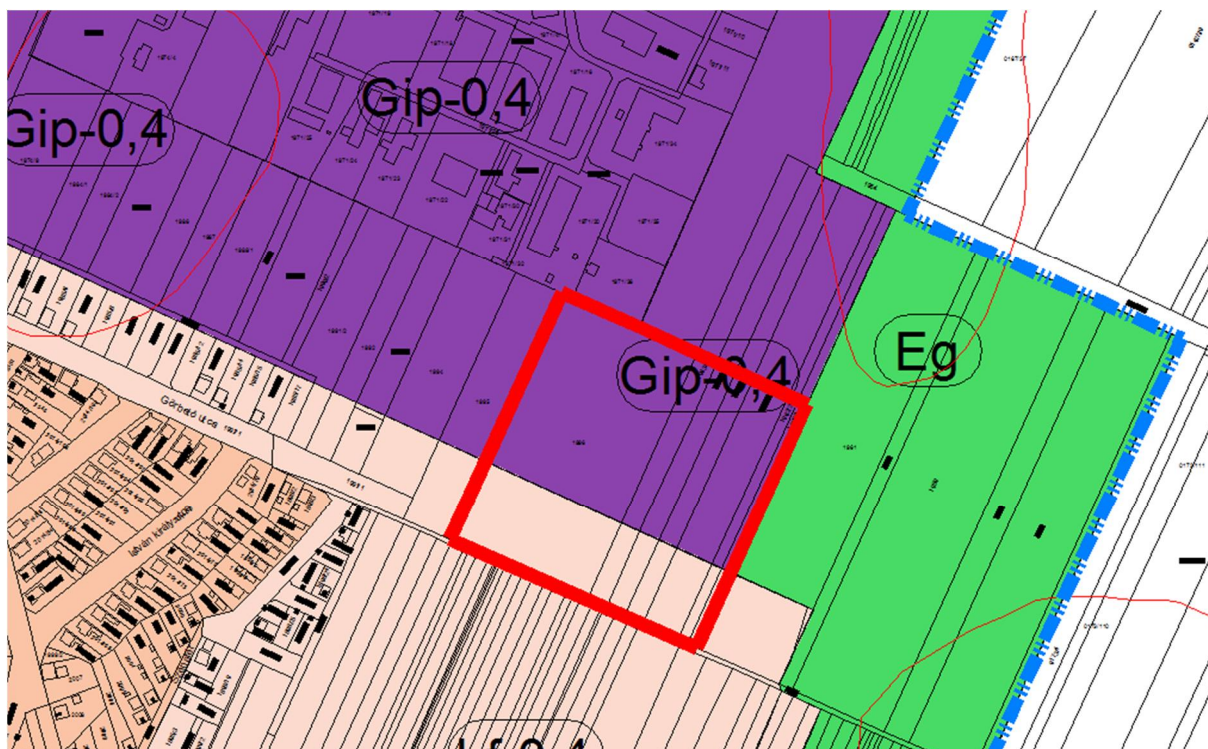
Hatályos szabályozási terv részlet – 1. módosítási pont



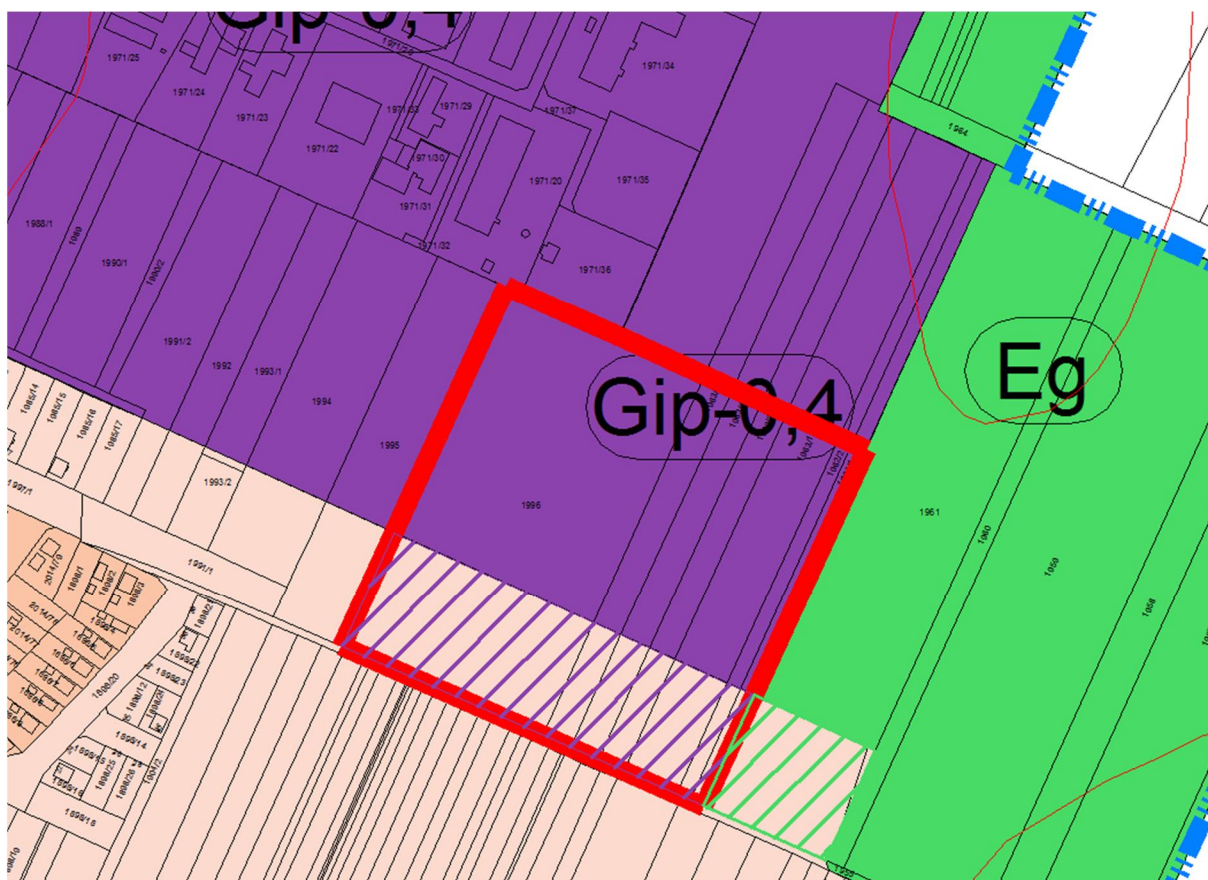
Tervezett szabályozási terv részlet – 1. módosítási pont

2. módosítási pont

11



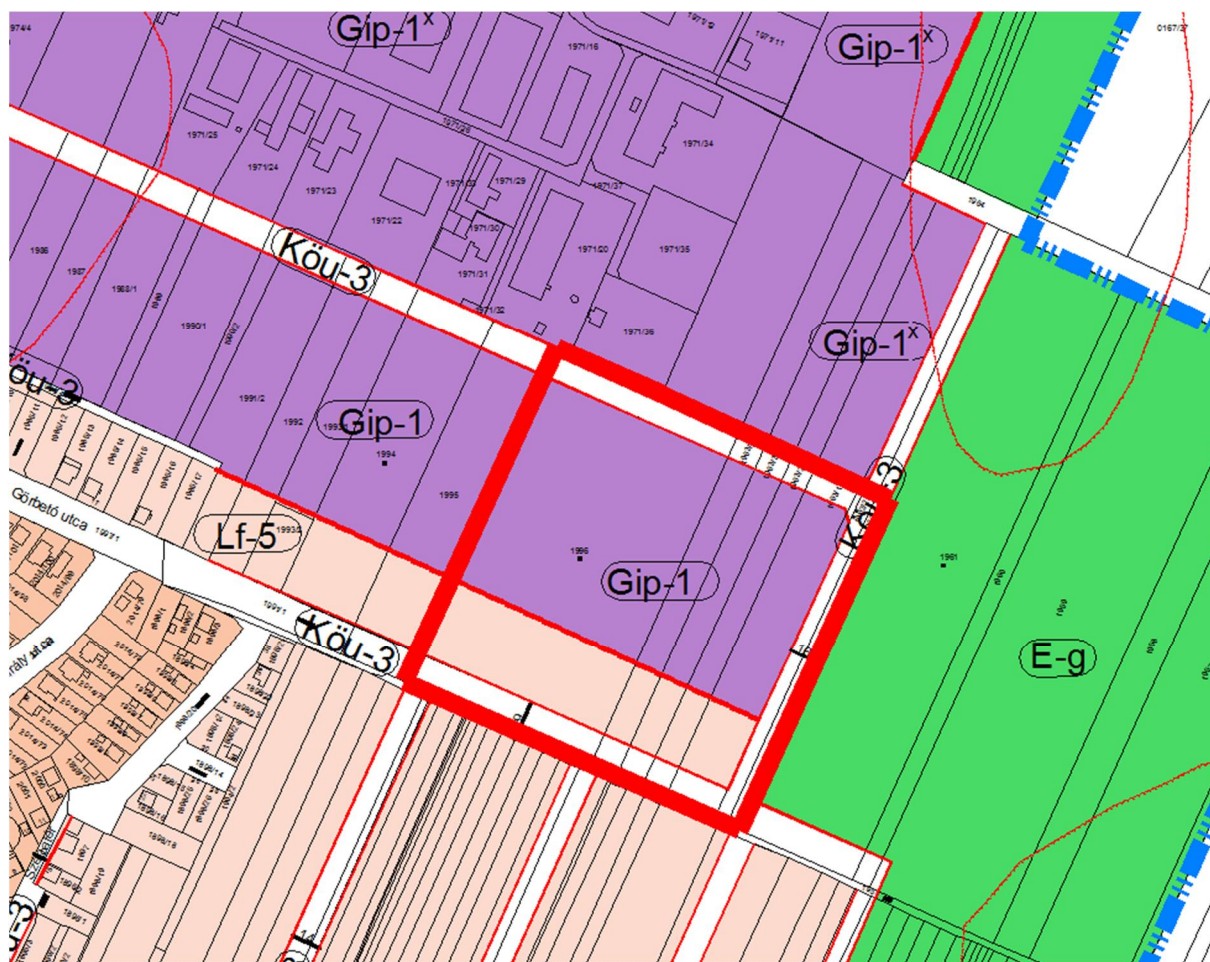
Hatályos szerkezeti terv részlet – 2. módosítási pont



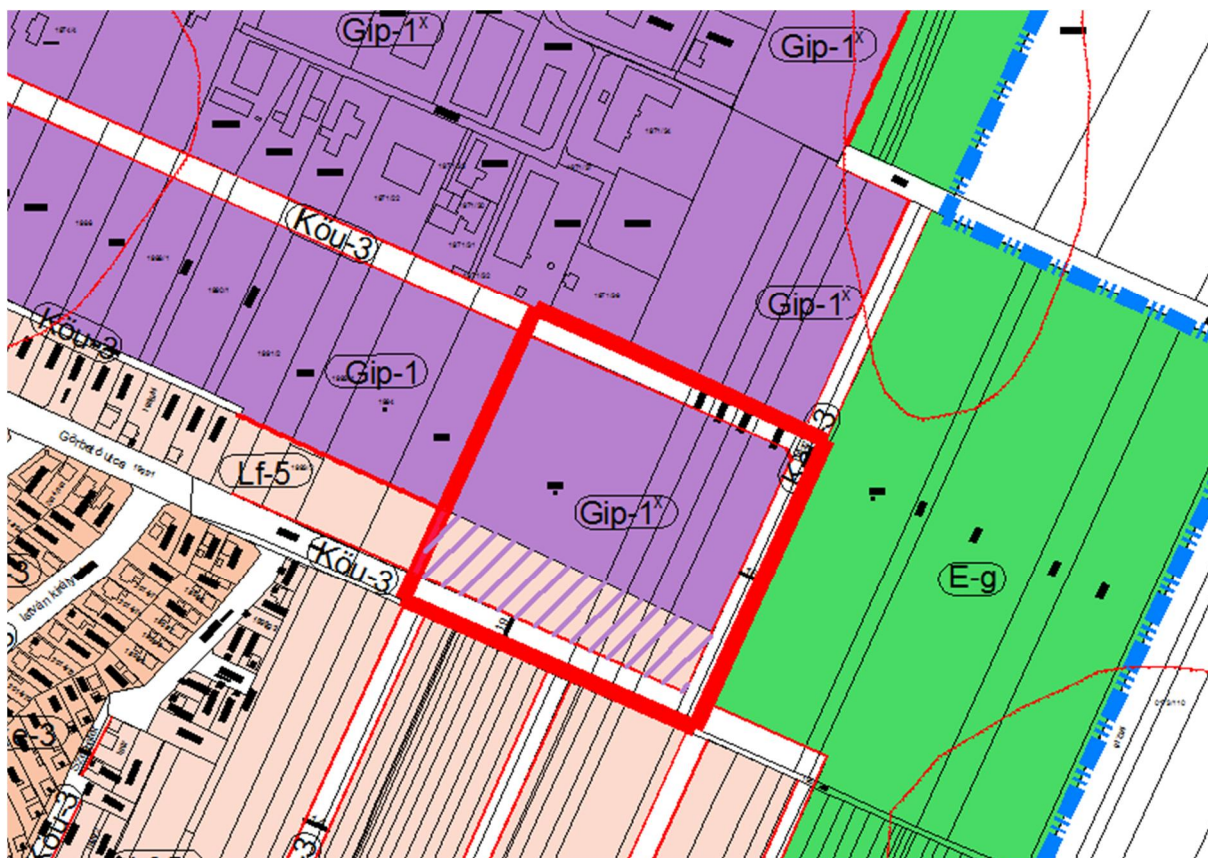
Tervezett szerkezeti terv részlet – 2. számú módosítási pont

A település belterületének keleti határában jelentős iparterület illetve lakóterületek kerültek kijelölésre a terv készültkor. A jelenlegi módosítás még csak tervezett területfelhasználási egységeket változtat meg, melyeket az önkormányzat a pályázatok sikeressége esetén várhatóan hasznosítani fog.

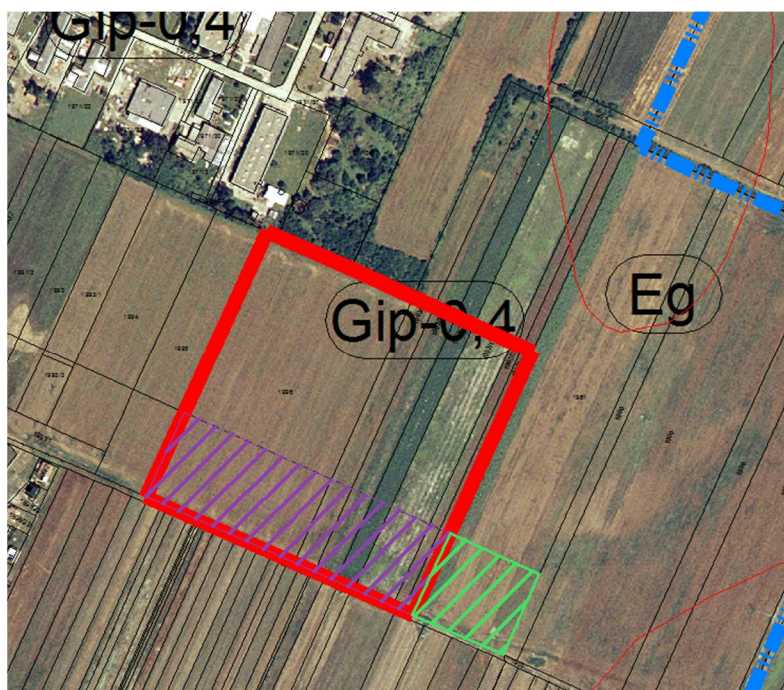
A módosítási terület szomszédságában, az 1961 hrsz-ú ingatlan telekvége is falusias lakóterületnek volt jelölve a hatályos terven, melynek fenntartása, későbbi lakóterületként való hasznosítása a további tervezésben csak az iparterületre nézve olyan szigorú előírások betartásával volna lehetséges, mely a gazdasági terület csekély kihasználhatóságához vezet. Így javasolt a területet a telek többi részéhez igazodóan gazdasági erdő övezetbe sorolni (ahogyan ez a szabályozási terven is szerepel).



Hatályos szabályozási terv részlet – 2. módosítási pont



Tervezett szabályozási terv részlet – 2. számú módosítási pont



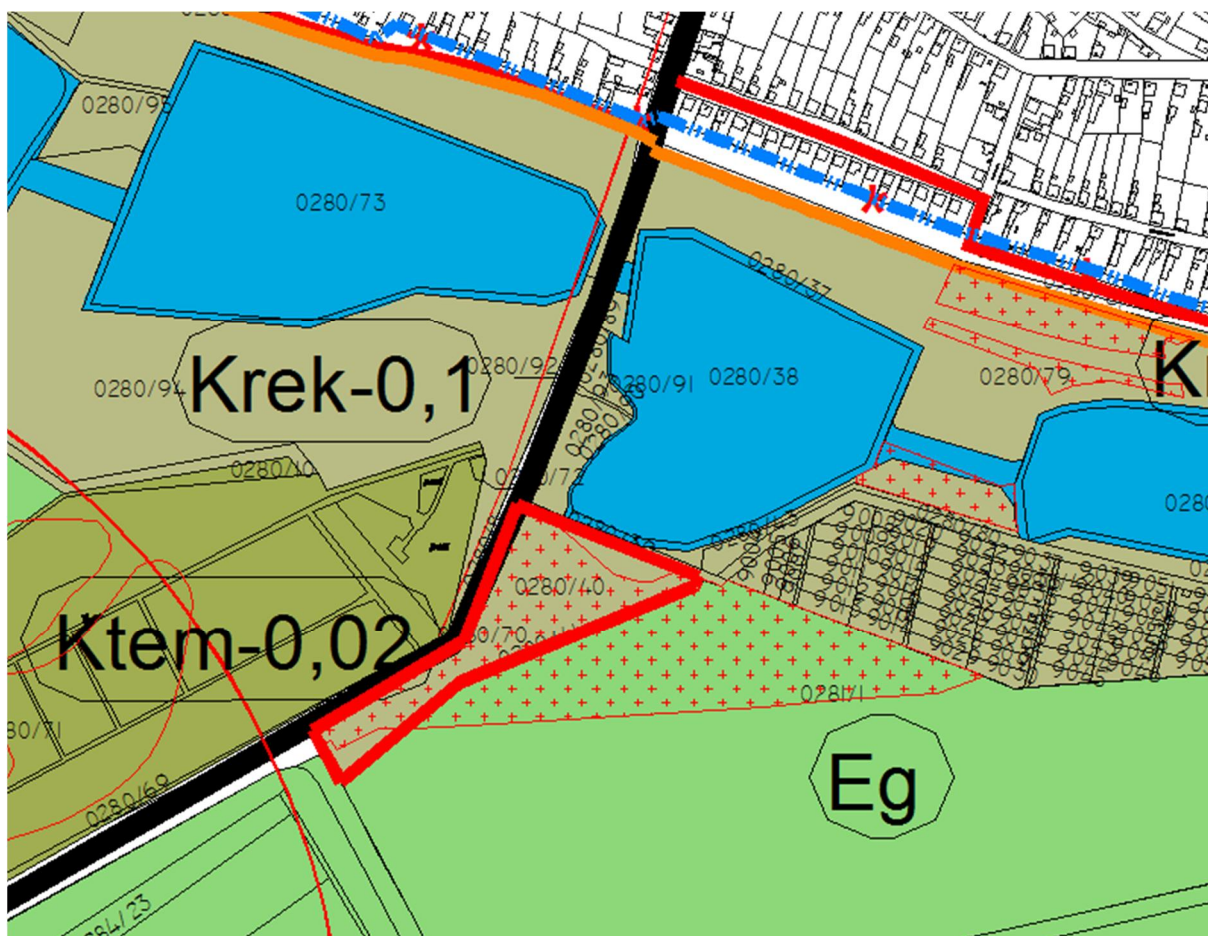
Ortofotó az 2. sz. módosítási területről

3. módosítási pont

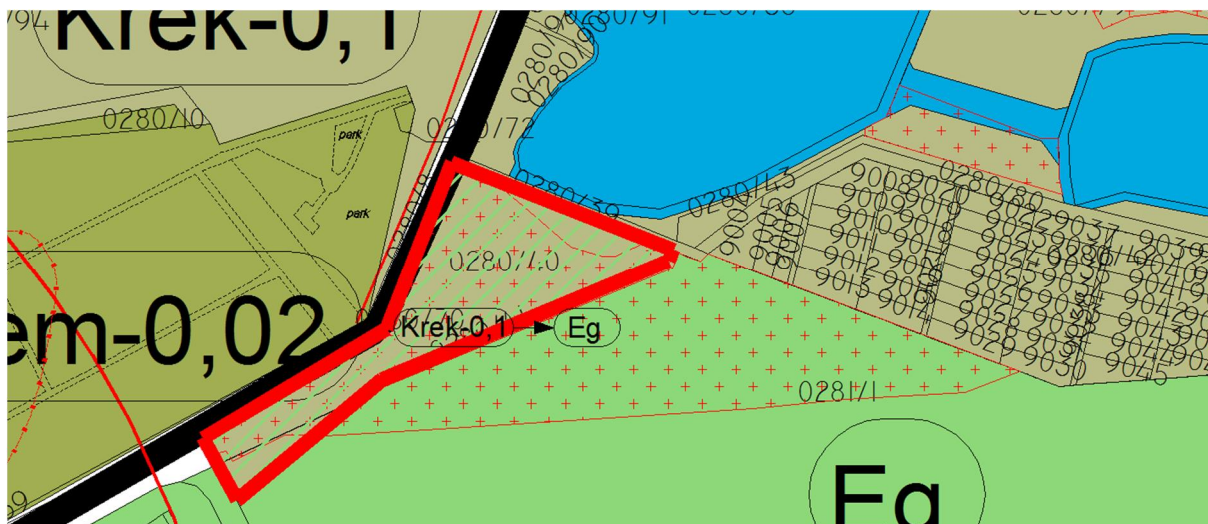
A 3. módosítási pont a gazdasági területekre előírt 20 méteres előkertméret vizsgálatát tartalmazza. A korábbi rendezési tervi módosítások között már szerepelt hasonló jellegű, ám akkor csak 1-1 tömb vizsgálatára terjedt ki. Megvizsgálva a település szabályozási tervi előírásait megállapítható, hogy a sűrűn beépített területeken, melyekre nem önkormányzati, hanem magánúton történik a megközelítés, azokon a területeken túl szigorú a 20 méteres előkert tartása, főként a területek kialakult állapotára tekintettel. Település és utcaképi szempontból is túlzó ilyen esetekben a 20 méteres előkert. Utcaképi és látványjavító hatása abban az esetben állna fenn, ha az építési övezetekre előírt kialakítandó minimális zöldfelület ezen a területen lenne kötelezően előírva. Tekintve viszont a területek kialakultságát, és beépítettségét vélhetően a távoli jövőben sem várható, hogy ezen elképzelés megvalósul.

4. módosítási pont

A település belterületétől délre, a 4211. jelű országos mellékút mentén elhelyezkedő 0280/40 hrsz-ú telek, mely az országos erdőállományban is erdőként nyilvántartott terület, továbbá az országos területrendezési terv is kiváló termőhelyi adottságú erdőterületként jelöli övezetének átsorolása Krek övezetből gazdasági erdőterület övezetbe (a továbbiakban: Eg).



Hatályos településszerkezeti terv – 4. módosítási pont

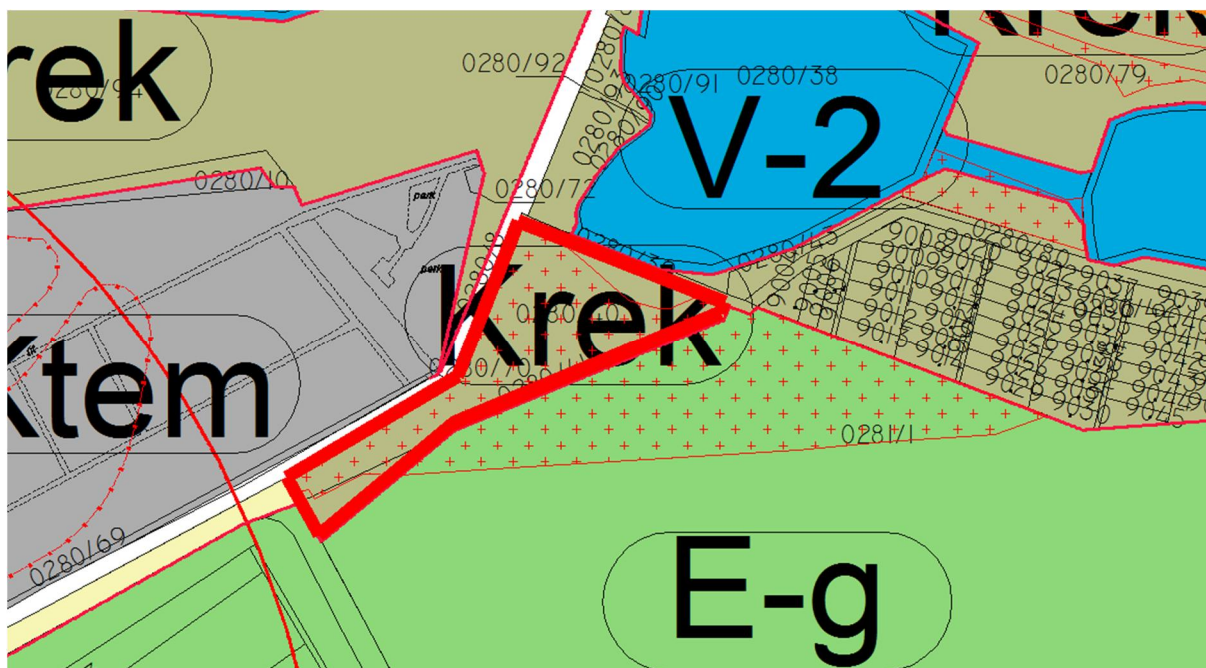


Tervezett településszerkezeti terv – 4. módosítási pont

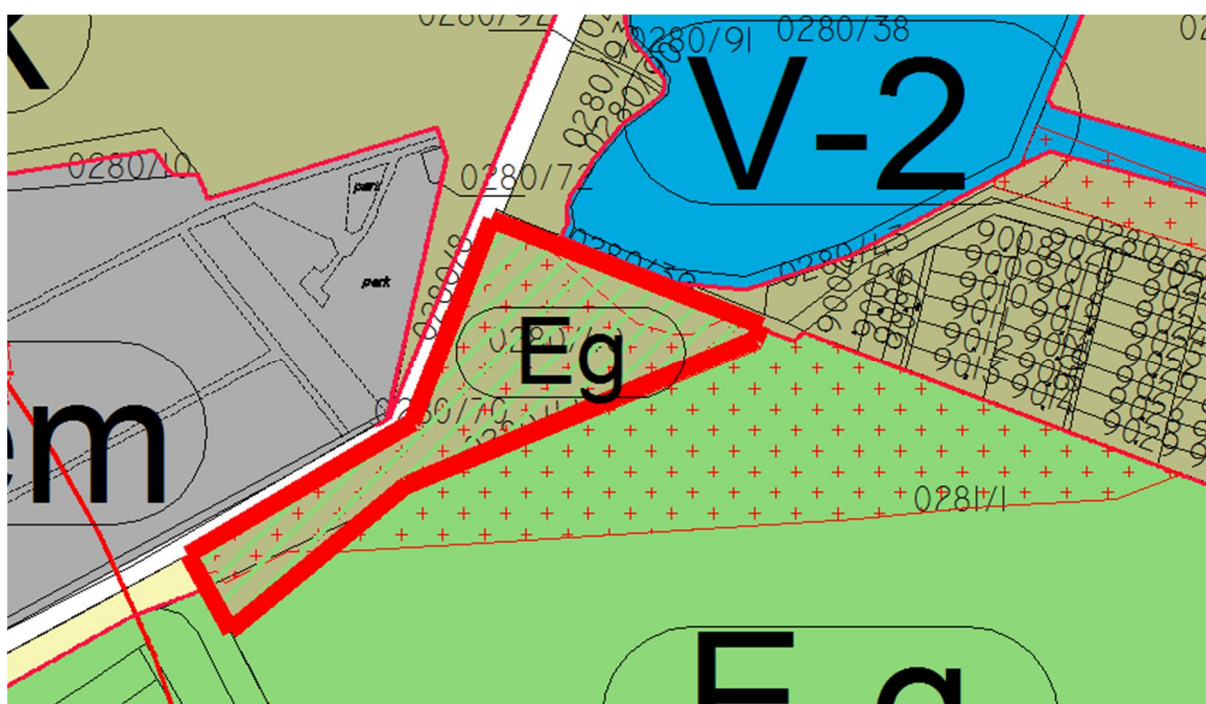


Ortofotó a 4. számú módosítási területről

Mivel a terület használata szerint jelenleg is erdő, így a módosítás a kialakult állapot feltüntetéséhez igazodik. Pozitív környezeti hatása abban nyilvánul meg, hogy bár nem egy új ökológiai szempontból jelentős zöldfelület alakul ki, ám nem kell attól tartani, hogy csak terv szinten valósul meg.




Hatályos szabályozási terv részlet – 4. módosítási pont



Tervezett szabályozási terv részlet – 4. módosítási

Készítette:


Kőszeghy Ábel
Vezető településtervező
TT 09-0655

3.1.1. Tájrendezés szakági alátámasztó munkarész

Püspökladány város településrendezési tervének módosítása során több részterület besorolásának megváltoztatása javasolt. A változtatások a helyi önkormányzat fejlesztési szándékai miatt válnak szükségessé.

A változtatások érintenek bel- és külterületet egyaránt.

A változtatásokra vonatkoztatva meghatároztuk a biológiai aktivitás érték változásokat.

A településszerkezeti tervben változó besorolású területekre terjed ki. Az ingatlanokra vonatkozó biológiai aktivitás érték a 9/2007. (IV.3) ÖTM rendelet 4.§ (1) bekezdése alapján lett meghatározva.

A biológiai aktivitásérték +2,144 (egység) változást mutat, mely például 9-es (védelmi, gazdasági erdő) értékmutatóval számolva 0,24 ha erdőterületnek felelne meg.

Biológiai aktivitásérték változás				Biológiai aktivitás jelenlegi		Tervezett terület-felhasználás	Biológiai aktivitás tervezett	
Módosítási pontok	Terület		Jelenlegi terület-felhasználás	BAÉ szorzó	BAÉ		BAÉ szorzó	BAÉ
	m2	ha						
1 a	44775,32	4,477532	Krek	3,0	13,433	Gip	0,4	1,79101
b	736,36	0,073636	Gksz	0,4	0,0295	Gip	0,4	0,02945
c	1714,68	0,171468	Gksz	0,4	0,0686	Krek	3,0	0,5144
2 a	14117,94	1,411794	Lf	2,4	3,3883	Gip	0,4	0,56472
b	4653,35	0,465335	Lf	2,4	1,1168	Eg	9,0	4,18802
3	21820,44	2,182044	Krek	3,0	6,5461	Eg	9,0	19,6384
Összesen					24,582			26,726
							Σ	+2,144

Módosítással érintett területek

A Püspökladány, belterületén az önkormányzat elhatározásainak megfelelően a gazdasági területek bővítésének, fejlesztésének lehetőséget adó területek övezeteinek megváltoztatására kerül sor. Az érintett ingatlanok kivett, belterületi, beépítésre szánt területek. A termőfölddel való takarékos bánásmód elve teljesül. A külterületi érintettség a 4. számú módosítási pontban leírtak szerint a jelenlegi területhasználatnak megfelelően történik, az országos erdőállomány és a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek kijelölésével összhangban.

A módosítási területek nem esnek rá régészeti lelőhelyek területeire, sem országosan vagy egyéb védettséget élvező környezeti illetve épített érték területeire.

Összefoglalás

A tervmódosítás település-táji környezetre gyakorolt hatása nem tekinthető negatívnak, mivel a jelenlegi gazdasági területek helyben történő fejlesztésével a területek táji, településképi értékei nem sérülnek. A már kialakult területi látvány, a területek bővítésével várhatóan nem romlik. Az új gazdasági területek közterületek felőli oldalán javasolt háromszintű növényállomány létesítése. A környezeti hatások általánosan szintentartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mivel a biológiai aktivitásérték-változás is pozitív eredményt mutat.

A változtatások többsége lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn.

A tájrendezési vizsgálatot, illetve értékelést a jelenlegi szerkezeti terv területfelhasználási is szabályozási elemeiben bekövetkező változtatási igény tette indokolttá.

A tájrendezési vizsgálat azzal, hogy feltárta a tervezett területhasználatok, illetve beépítések által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a tervmódosítás megvalósíthatóságának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét.

A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, a távlatban környezeti, tájképi, gazdasági, társadalmi és városképi vonatkozásban sem minősül jelentősebbnek!

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 várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

Összességében a tervmódosítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményez. Az elkészített tájrendezési vizsgálat, illetve tájrendezési értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv tájrendezési alátámasztó munkarészét megalapozó anyagként elfogadásra javasolt.

A tájrendezési értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.

3.2. Környezetalakítási szakági alátámasztó munkarész

Előzmény:

Püspökladány város önkormányzati fejlesztési szándékai alapján szükségessé vált a település kül- és belterületére vonatkozóan a településszerkezeti terv, a szabályozási terv valamint a helyi építési szabályzat módosítása.

3.2.1. A tervmódosítások tételes ismertetése

3.2.1.1. A terv főbb céljai

Az érvényes szerkezeti és szabályozási terv módosítására tett javaslat kitér a bel- és külterületet érintő módosításokra. A tervet érintő módosítások lehetőséget adnak a település környezeti, gazdasági-társadalmi, közlekedési igényeinek magasabb színvonalú kielégítésére, azok megvalósításának szerkezeti és szabályozási szintű megvalósítására.

3.2.1.2. Szerkezeti szintű módosítások

Az alábbi pontokban szereplő településszerkezeti besorolások rövidítéssel szerepelnek, ezek a következők:

Krek: Rekreációs, pihenés célú különleges terület

Gip-1: Ipari gazdasági terület

Gip-1^X: Ipari gazdasági terület (intenzív)

Lf-5: Falusias lakóterület

Eg: Gazdasági erdőterület

1. Püspökladány, 2645/15 helyrajzi számú 81986 m² területű ingatlanból 45000 m² nagyságú „Krek” övezeti besorolásának „Gip-1^X” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása. (Krek → Gip-1^X)
2. Püspökladány, 1996 helyrajzi számú ingatlan „Gip” övezeti besorolásának „Gip-1^X” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása. (Gip-1 → Gip-1^X)
3. A „Gip-1^X” Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolás esetében a Helyi Építési Szabályzat szöveges pontosítása.

4. Biológiai aktivitásérték pótlása a Püspökladány külterületi 0280/40 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolásával. (Krek → Eg)

Egyes módosítások során bekövetkező változások nem csupán egy övezeti változást jelent, ugyanis a területeken található övezetek elválasztó vonal telekhatárra rendezésére is szükség van.

3.2.1.3. Szabályozási terv szintű módosítások

1. A szerkezeti tervi módosítások átvezetése a szabályozási tervre.
2. HÉSZ módosítása a gazdasági területek előkertméreteire vonatkozóan.

3.2.1.4. A terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal

Az előző pontokban ismertetett, tervezett módosítások az érvényes tervekben is megjelenő reális célokat valósítanak meg. Az OTTrT és a Megyei Területrendezési Terv elfogadott tervdokumentációit a terv figyelembe veszi.

Ezek alapján a terv nem ellentétes a tervhierarchában magasabb szinten megjelenő tervekkel, programokkal, azokra nincs befolyással; a környezeti megfontolások és a fenntartható fejlődés szempontjai a tervezés során nagy hangsúlyt kaptak. A terv a rendezéssel érintett területek hatékonyabb, az alulhasznosított területek kihasználását célozza meg – új beépítésre szánt terület kijelölése nélkül – azok jellegének, méretének, működési feltételeinek módosításával.

3.2.2. A terv megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

3.2.2.1. Összefüggés magasabb szintű környezet-, és természetvédelmi programokkal

Mivel a településrendezési terv módosítása bel- és külterületet is érint így indokoltnak tartjuk bemutatni a település érintettségét az országos és megyei övezetek alapján. A magasabb rendű terveknek való megfelelést külön munkarész tartalmazza, mely számítással és tervlapokkal mutatja be a település érintettségét. Fontos megjegyezni, hogy jelen módosítási területek egyik térségi illetve országos övezet területébe sem esnek bele.

3.2.2.2. Környezeti szempontok érvényesítése a tervmódosítás során

1. Püspökladány, 2645/15 helyrajzi számú 81986 m² területű ingatlanból 45000 m² nagyságú „Krek” övezeti besorolásának „Gip-1^X” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása. (Krek → Gip-1^X)

A módosítás szerint a területen cca. 45000 m² Krek övezetű területből intenzív gazdasági területbe való átsorolás történik a szomszédos terület övezeti határának telekhatárra igazítása mellett. A módosítás várhatóan nem lesz zavaró hatással a megmaradó Krek övezetben található halastó hasznosítására. A szabályozási terv telken belüli kötelező fásítást ír elő az esetlegesen kialakuló zavaró elemek ellen. Az így kialakított zöldfelület a minimálisan előírt zöldfelületbe beleszámítható. A módosítási terület nem esik rá egy természeti illetve épített védendő érték területére sem.

2. Püspökladány, 1996 helyrajzi számú ingatlan „Gip” övezeti besorolásának „Gip-1^X” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása. (Gip-1 → Gip-1^X)

A módosítás várható hatása környezeti szempontból negatív, ugyanis a szomszédos területrészeken lakóterületeket irányoz elő hatályos terv. Javasolt tehát a szabályozási tervi meghatározások szerint telken belüli fásítást előírni a gazdasági és a tervezett lakóterületek közé, oly módon, hogy a fásítást a gazdasági terület zöldfelületi rendszerébe épüljön be. Biológiai aktivitásérték szempontjából negatív hatású. A módosítási területtől keletre található 1961 hrsz-ú telek vége szintén tervezett lakóterületet határoz meg a hatályos rendezési terv szerkezeti terve. Ez a telekrész a szabályozási terven gazdasági erdőként szerepel, így a szerkezeti terven is e módon kerül jelölésre, módosításra.

3. A „Gip-1^X” Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolás esetében a Helyi Építési Szabályzat szöveges pontosítása.

A sűrűn beépített már kialakult előkertű tömbökben a 20 méteres előkert tartása indokolatlanul szigorú szabályozás. Ezek alapján a magánútról megközelíthető gazdasági területeken a magánút felől 5 méteres előkert kerül szabályozása melyben parkosított zöldfelület kialakítása javasolt. A módosítás környezetre gyakorolt hatása semleges, mivel a kialakult állapothoz igazdó szabályozás kerül előírásra. A módosítás a jelenlegi használatnál nagyobb környezetvédelmi, utcaképi, településképi kockázattal nem jár.

4. Biológiai aktivitásérték pótlása a Püspökladány külterületi 0280/40 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolásával. (Krek → Eg)

A módosítás az 1-3. pontokban felsoroltak szerinti biológiai aktivitásérték csökkenését próbálja ellensúlyozni, mivel a jogszabályok szerint a szerkezeti tervi módosítások esetén biztosítani szükséges a biológiai aktivitásérték szinten tartását. A módosítás során megfelelő mennyiségű aktivitásérték többlet keletkezik, mely a valóságnak megfelelő területhasználatba való övezeti átsorolással elérhető.

3.2.3. A módosítással érintett területek jelenlegi, általános környezeti állapota

3.2.3.1. Levegőtisztaság-védelem

A levegő védelméről szóló, 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet szerinti légszennyezettségi agglomerációkat és zónákat az 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet hirdette ki. Ez alapján Püspökladány város a 10. légszennyezettségi zónába került besorolásra.

Püspökladány területének besorolása	Zónacsoport légszennyező anyagok szerint					
	Kén-Dioxid	Nitrogén-Dioxid	Szén-Monoxid	Szilárd (PM10)	Benzol	Talajközeli ózon
	F	F	F	E	F	B

A 4/2011. (I.14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsájtási határértékeiről 5. melléklete szerint:

„B csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűréshatárt, az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3-6. sorában szereplő anyagok esetén a célértéket meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra tűréshatár nincs megállapítva, de a területen a légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szint meghaladja a határértéket, illetve az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3-6. sorában szereplő anyagok esetén a célértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.

E csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.”

A település levegő minőségét általában az alábbi tényezők befolyásolják:

1. mezőgazdasági tevékenység (talajművelés, terményszállítás, takarmánygyártás)

2. állattartásból eredő bűzhatás
3. közlekedés
4. fűtés (hagyományos illetve vegyes tüzelés, avar- illetve kerti hulladékégetés)
5. pollenallergiát okozó gyomok elterjedése

Jelentős légszennyezést okozó üzem nem található a település közigazgatási területén belül. A kisebb gazdasági területek hozzájárulnak a légszennyezéshez, de határérték túllépést még egyszer sem lehetett megfigyelni.

A településen az avar és kerti hulladékok égetését és a parlagfű visszaszorítását helyi rendeletben szabályozzák.

A fűtésből származó szén-monoxid és nitrogén-oxidok kibocsájtása főként a családi házas övezetekben fordul elő.

A levegő-tisztaság védelmével kapcsolatos jogszabályok:

306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet a levegő védelméről,

4/2002. (X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről,

4/2011. (I.14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsájtási határértékéről.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet 2011. január 15. óta hatályos. Ennek értelmében:

- Tilos a légszennyezés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.
- A környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség (a továbbiakban: felügyelőség) a védelmi övezet nagyságát - a környezetvédelmi engedélyben, egységes környezethasználati engedélyben a legnagyobb teljesítmény-kihasználás és kedvezőtlen terjedési viszonyok (különösen az uralkodó szélirány, időjárási viszonyok) mellett, a domborzat, a védőelemek és a védendő területek, építmények figyelembevételével - a légszennyező forrás határától számított, legalább 300, legfeljebb 1000 méter távolságban lehatárolt területben határozza meg.
- Meglévő telephelyen tervezett új légszennyező forrás esetében a felügyelőség a védelmi övezet kijelölése során az előírt 300 méternél kisebb távolságot is meghatározhat, amennyiben valamennyi levegővédelmi követelmény teljesül.

A jelenlegi állapot megtartása, esetleges javítása – például a porszennyezés csökkentésével – érdekében a következő általános célkitűzéseket fogalmazzuk meg:

- a közlekedés okozta porterhelés csökkentése fasorok ültetésével, burkolt utak növelésével
- a mezőgazdaságból származó diffúz szennyezések, elsősorban a porszennyezés csökkentésére szélvédő erdősávokkal, út menti fasorok telepítésével, a gyengébb termőképességű földrészekeken kisebb erdők telepítésével. Az elérhető legjobb, és biztonságosabb mezőgazdasági technológia alkalmazása (porleválasztók stb.)
- a kommunális eredetű légszennyezés csökkentése – gázfűtésre való teljes átállás
- mezőgazdasági telephelynél (elsősorban állattartó telepnél, majornál) figyelembe kell venni a védőövezet kialakításának lehetőségét telekhatáron belül
- gyom irtása (különös tekintettel az allergénhatású növényekre)

Összességében a település levegőkörnyezeti állapota megfelelő, a tervezett módosítások nem merítik ki a terhelhetőséget, még inkább javítanak is a jelenlegi állapoton.

3.2.3.2. Zaj- és rezgésvédelem

A települést érő zaj legfőképp a közlekedésből és a szabadidős tevékenységből származik. A 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelete alapján a zajtól védendő területek többsége kertvárosias valamint az üdülőterületek és temetők, zöldterületek.

A nagyobb forgalmú utak mentén jelentősebb zöldterület, fasor telepítése javasolt.

3.2.3.3. Talaj- és vízvédelem

Püspökladány síkvidéki település, a megye nyugati határán fekszik, három tájegység, a Hortobágy, a Dél - Hajdúság és a Nagysárrét találkozásánál.

A talajvíz 2-4 m mélységben található. Mennyisége nem számottevő, kémiai jellege szerint kalcium-magnezium-hidrogénkarbonátos. Jóval jelentősebb a rétegvíz-készlet. Az átlagosan 700 m mélységű artézi kutak nátrium-hidrogénkarbonátos és kloridos gyógyvize fontos természeti adottság. A kialakítandó beruházások, fejlesztések során a beruházónak gondoskodnia szükséges a csapadékvíz elvezetéséről.

Általános talajvédelmi teendők:

- a mezőgazdasági eredetű folyékony hulladék (hígtrágya) kizárólag talajvédelmi hatósági engedély birtokában juttatható ki termőföldre,
- a szennyvízszikkasztásból illetve állattartásból eredő talajszennyezések megszüntetése,
- a földvédelem korszerű eszközeinek alkalmazása (veszélyeztetettség felmérés, kockázatbecslés, költség – haszonelemzés, stb.)
- a talaj mennyiségének, minőségének és sokrétű funkcióinak megőrzésével a fenntartható fejlődés, ezen belül a természeti értékek és a mezőgazdaság optimális működésének és összhangjának biztosítása

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

A tervezési területek nem esnek rá sérülékeny ivóvízbázis védőterületére, és távlati ivóvízbázis sem található. A tervezési területeken és azok közelében sérülékeny földtani közegű vízbázisra épült vízmű nem üzemel.

A település szennyezettség érzékenységi besorolása a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi osztályba lett sorolva.

A vizeket és talajt terhelő tevékenységek esetében a következő jogszabályokat kell figyelembe venni:

219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről

27/2006. (II.7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről

50/2001. (IV.3.) Korm. rendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól

További előírások: szükséges figyelembe venni a területek hasznosításakor a 147/2010. (IV.29.) Korm. rendeletet a vizek hasznosítását, védelmét és egyéb kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános jogszabályi előírásait.

Vízrendezési és öntözési szempontból az érintett területek az 54. sz. Hamvas-Sárréti belvízrendszeren belül az 54.a Alsófutaki öblözetben helyezkednek el.

Az 4. sz. tervezett módosítás a TIVIZIG kezelésében lévő K-IX-8. csatorna 4+100 és 4+160 szelvények közötti szakaszát közvetlenül érinti, azzal szomszédos.

A Pálfa-féle belvíz-veszélyeztetettségi térkép alapján Püspökladány közigazgatási területének nyugati részén belvízzel közepesen veszélyeztetett, keleten belvízzel mérsékelten veszélyeztetett területek helyezkednek el. Belvízzel erősen veszélyeztetett területek foltokban a település nyugati térségében fordulnak elő.

Javasolt, részben jogszabályokban rögzített intézkedések:

- a meglévő belvízelvezető művek feliszaposodásának megakadályozása, gyomnövényektől való megtisztítása
- művelési ág váltás síkvidéken belvizes és nitrát érzékeny területeken
- szennyvíztisztító bővítése továbbá a hatásfokának növelése, vagy új létesítése
- az állattartó telepek korszerűsítése
- ipari szennyvíz és használt termásvíz közvetlen bevezetésének felülvizsgálata és ennek függvényében a bevezetés korlátozása, illetve megszüntetése
- élőhelyek feltárása, kezelési tervük elkészítése
- az engedély nélküli felszín alatti vízkitermelés megszüntetése, ugyanezen rétegek szennyező forrásainak felderítése, és a veszélyeztetés megszüntetése
- csapadékvíz elvezetéséről való gondoskodás
- mélyfekvésű, vízjárta területeken fokozott figyelmet kell fordítani az építéshatósági eljárások során
- A vízgazdálkodási létesítmények mellett a partisávot szabadon kell hagyni, azon belül végleges építmény nem helyezhető el, tilos olyan növényzet ültetése, amely a fenntartási munkát akadályozza, külterületén csak gyepgazdálkodás folytatható.(83/2014.(III.14.) Korm. rendelet)
- a vízi létesítmények melletti területet, ingatlant a tulajdonos vagy használó csak úgy hasznosíthatja, hogy ezáltal azok állapotát, üzemeltetését ne veszélyeztesse, a víz természetes lefolyását ne akadályozza, a víz minőségét ne károsítsa.

A település teljes területe közüzemi vízzel 99,6%-ban ellátott. A szolgáltatott ivóvíz minősége nem felel meg a 201/2001. (X.25.) korm. rendeletben előírt vízminőségvédelmi paramétereknek arzén tekintetében. A település Ivóvízminőség-Javító Program III. ütemében tervezi megvalósítani a vízminőség javítást.

A településen a lakások 77%-ban van kiépítve a szennyvízcsatorna hálózat, a rákötési arány 60 %-os.

A 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet 4. sz. melléklete előírja a közcsatornába bocsátható szennyvizek szennyezőanyag-tartalmának küszöbértékeit, így a víz olaj- és zsírtartalmát is. Az általános iskolában tervezett konyha szennyvizeinek közcsatornába történő bevezetéséhez javasoljuk zsírfogó műtárgy beépítését.

Püspökladány település a Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (továbbiakban VGT) a 2-17 Hortobágy-Berettyó nevű alegységen helyezkedik el, amely a Tisza részvízgyűjtő területe. Az Európai Parlament és a Tanács 2000/60 EK 33.) bekezdése szerint minden vízgyűjtőn törekedni kell a vizek jó állapotának elérésére, úgy hogy az ugyanahhoz az ökológiai, hidrológiai és hidrogeológiai rendszerhez tartozó felszíni és felszín alatti Vizekkel kapcsolatban tett intézkedések összehangoltak legyenek.

A VGT által megfogalmazottakat az alábbiakban kerül részletezésre:

A területen érintett víztestek:

1) sekély porózus talajvíz testek:

- sp. 2.6.2. talajvíz test: Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész. Mennyiségi állapota gyenge, okai tartós vízszintsüllyedés, szárazföldi FAVÖKO (felszín alatti víztől függő ökoszisztéma), túlzott vízkivételek. Kémiai állapota jó, de gyenge kockázatú.

2) porózus rétegvíz testek:

- p. 2.6.2. rétegvíz test: Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész. Mennyiségi állapota gyenge a túlzott vízkivételek miatt, kémiai állapota jó.

Víztest jele	Víztest neve	Felszín alatti vizek kémiai állapotát javító intézkedések	Vízbázis védelmi intézkedések	Felszín alatti vizek mennyiségi állapotát javító intézkedések
sp. 2.6.2	Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész	2.1, 3, 21.1, 21.5, 21.9, 21.10, 29.2, 36	13.3	7.1, 7a.2, 8.1, 8.2, 8.4, 23.2, 31.1, 33.2
p. 2.6.2	Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész	36	13.4	7a.2, 8.1, 8.2, 8.4

1. táblázat VGT által meghatározott célok, intézkedések

Intézkedési elemek leírása:

2. Mezőgazdasági eredetű tápanyagszennyezés csökkentése:

2.1 A mezőgazdasági termelés tápanyag szennyezésének csökkentésére vonatkozó általános szabályrendszer, a tápanyag kihelyezés tényleges korlátozása szántó és ültetvény területeken kiemelten a vízbázisok védőterületén található szántók, gyümölcsösök területén.

3. Mezőgazdasági eredetű peszticid szennyezés csökkentése a víztest teljes területén, kiemelten a vízbázisok védőterületén.

7. A vízjárási viszonyok javítása, illetve az ökológiai kisvíz helyreállítása:

7.1 A belvízelvezető rendszer módosítása. A KEHOP-1.3.0. Hajdúhátsági többcélú vízgazdálkodási rendszer fejlesztése; a talajvízszint süllyedés megállítása.

7.4 Ökológiai szempontok érvényesítése a fenntartható vízhasználatok megvalósításában:

7a.2 Felszín alóli vízkivételek nyilvántartása, felülvizsgálata, módosítása, engedélyezése. A) Részletes modellezés mennyiségi igénybevételi határérték meghatározására. B) Vízkivételek felülvizsgálata

7a.5 Termálvizek hasznosítása, a használt termálvizek visszasajtolásának szabályozása, ösztönzése és korszerűsítése. Új kutak esetében előírás.

8. A víz hatékony felhasználást elősegítő műszaki intézkedések, az öntözés, az ipar, az energiaellátás és háztartás területén:

8.1 Víztakarékos megoldások alkalmazása növénytermesztésben (növénykultúra, öntözési technológia, energiahatékonyság).

8.2 Technológiai és hálózati veszteségek csökkentése.

8.4 Víztakarékos megoldások az ipari vízellátásban.

13. Ivóvízbázisok védelmét szolgáló intézkedések (Védőterületek, pufferzónák):

13.3 A vízbázis-védelmi szabályozáson kívüli megoldások (egyedi szabályok, vízbázis-védelem szempontjából kedvező területhasználat váltás, jó gyakorlatok ösztönzése, területhasználókkal való megegyezés). Gyep, erdő területhasználatok ösztönzése vízbázisok külső védőterületén.

13.4 Vízbiztonsági tervek készítése, alkalmazása. Biztonságba helyezési tervek integrálása.

21. Településekről, épített infrastruktúrából és közlekedésből származó szennyezések megelőzése és szabályozása:

21.1 Kommunális hulladéklerakók megfelelő kialakítása, működtetése és ellenőrzése a víztest teljes területén, kiemelten vízbázisok hidrogeológiai védőterületén.

21.5 Illegális hulladéklerakók felszámolása, a hulladéklerakás ellenőrzése, bírságolása, kiemelten a vízbázisok védőterületén.

21.9 További csatornarákötések elősegítése és megvalósítása a víztest teljes területén, kiemelten vízbázisok védőterületén.

21.10 Csatornahálózatok rekonstrukciója az egész víztest területén, de különösen a vízbázisok védőterületén.

23. A természetes vízviasszatartást elősegítő intézkedések:

23.2 Csapadékgazdálkodás, táblaszintű vízviasszatartás a táblákon belül a beszivárgás növelése és a lefolyás csökkentése érdekében általánosan a víztest teljes területén.

31. Beszivárogtatás, viasszasajtolas korszerűsítése, szabályozása:

31.1 Talajvízdúsítás szabályozása, a talajvízszint süllyedés megállítása

31.2 Szénhidrogén termeléshez, feltáráshoz használt kutakból kitermelt folyadék visszasajtolásának szabályozása. Visszasajtolás a 219/2004 Kormányrendelet szerint, a visszasajtolások ellenőrzése.

33. Károsodott vízi, vizes és szárazföldi élőhelyek védelme a Vízjárást befolyásoló hatásokkal szemben, az egyéb intézkedéseken felül:

33.2 Vízpótlás ökológiai céllal, beleértve a Vízkivételek speciális szabályozása, vízkormányzás és vízpótlás megoldása a természetvédelmi igények kielégítésére.

36. Szakszerűtlenül kiképzett kutak ellenőrzése, rekonstrukciója, felszámolása. Engedély nélküli kutak számbavétele.

3.2.3.4. Természetvédelem

A település különböző szintű természeti védettség alatt álló területeinek listáját, a településrendezési terv szöveges és rajzi munkarészei tartalmazzák. A módosítások során a lehető legnagyobb mértékben lett figyelembe véve a természetvédelem. A településrendezési terv módosítása során kialakuló terület-felhasználások előre becsülten nem fogják csökkenteni a település-szintű biológiai aktivitást. Ezt a biológiai aktivitásérték mutatója segítségével számszerűen ki lehet mutatni.

3.2.3.5. Örökségvédelem

A település külterületén több kunhalom található és számtalan védett régészeti lelőhely, melyek védelméről külön jogszabály rendelkezik. A módosítás során a régészeti lelőhelyek, műemlékek és műemlékvédelmi területek poligonjai meg lettek kérve az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervektől. Ezek a módosítás utáni külön jogszabály által megkövetelt egybeszerkesztett terveken feltüntetésre kerülnek.

Különös figyelmet érdemel a központban az épített környezet fejlesztése, minőségi színvonalának emelése (többek között az utca- és térburkolatok minőségének javítása; a légvezetékek földkábelre cserélése; utcabútorok kihelyezése és egységesítése (lámpatestek, padok, hirdetőtáblák, hulladékgyűjtők, stb.); az épületek megfelelő hasznosítása.

3.2.4. A terv megvalósulásával várható környezeti hatások

3.2.4.1. A módosítások hatásának megítélése a tervhierarchiában magasabb szintű tervek vonatkozásában

- a.) A terv jellegéből adódóan alapvetően keretet szab a területfelhasználások tekintetében a beépítési helyekre, azok jellegére, méreteire, a használat feltételeire, az erre visszavezethető energiafelhasználás mértékére vonatkozóan. *Így a javasolt módosítások nem okozhatnak jelentős hatást!*
- b.) Nem befolyásol más tervet, nincs hatással a tervhierarchia térséget érintő elemeire.
- c.) A módosításokkal érintett területfelhasználások meghatározása során a környezeti megfontolásoknak jelentős szerepe volt.
- d.) Az érintett területeken a természetvédelmi és környezeti igényeket a módosítások törekszenek biztosítani.
- e.) A környezettel kapcsolatos közösségi szabályozások tekintetében a módosítások a területekre vonatkozó általános településrendezési, zajvédelmi, levegővédelmi, hulladék-, szennyvíz-gazdálkodási és vízgazdálkodási feltételek konkrét, korrekt szabályozási keretek között valósulhatnak meg. *Ez minden érintett terület vonatkozásában előrelépést, pozitív változást eredményez.*

3.2.4.2. Szempontok a módosítás várható környezeti hatásainak megítéléséhez

- a.) A várható hatások időtartama (I), gyakorisága (G), a bekövetkezés valószínűsége (V), reverzibilitása (R) alapján a rendezéssel érintett területek az alábbiak szerint értékelhetők:

A település bel- és külterületét érintő módosítások összesített szempontok alapján jellemezhetőek az alábbiak szerint:

I: az érintett területhasználatok szerinti működés várható időtartama minimum a terv távlata, de közép és hosszútáv is lehet.

G: az egyes környezet-igénybevételek és alapterhelések időben csökkenő-, vagy kisebb mértékben növekvő folyamatos – a megengedett határértékek alatti – hatást jelentenek.

V: határértéket meghaladó környezeti hatás nem valószínűsíthető.

R: nem várható irreverzibilis hatás.

b.) Szinergikus hatások szerinti megítélés

A településrendezési terv módosítása által kiváltott negatív szinergikus hatásokkal nem kell számolni. A módosítások közvetlen hatásai és az ebből eredő hatásfolyamatok elviselhetőek, vagy megengedhető mértékűek és előre is becsülhetőek.

A megfelelő energia-, hálózati-, fenntartási és területi struktúra – rendelkezésre áll a módosítások megvalósításához.

A hatások elviselhetőek illetve javítóak.

c.) Országhatáron áterjedő hatás

Ilyen környezeti hatással nem kell számolni.

d.) Környezetre kockázatos hatások megítélése

A módosítások során történő átszervezések által kialakuló területhasználatok, illetve azok változásai nem lesznek a környezetre kockázatos hatással.

e.) A tervben megfogalmazódott módosítások nagyságrendje alapján

Települési szinten a módosítások gazdaságilag pozitívak, de nem tekinthetőek jelentős változásnak a korábbi tervekhez képest.

f.) Védett területek érintettsége

A változtatások az érintett területek természeti-, táji környezeti állapotára, védett természeti-, környezeti és településképi értékeire várhatóan nem lesz zavaró hatással. A gazdasági területek és lakóterületek közötti telken belüli kötelező fásítás megfelelő védelmet biztosíthat a későbbiekben kialakuló lakó funkció számára is. A védőfasor telepítése elsősorban a lakóövezet védelmét szolgálja, ám a gazdasági területen szükséges ezt biztosítani.

g.) Társadalmi, gazdasági folyamatok következményei

A tervezett fejlesztések pozitív hatással lesznek a település külterületének racionálisabb, a települési érdekeket jobban szolgáló hasznosítására, kialakítására, a gazdasági- társadalmi fejlődésre, a környezetminőségre, ezzel biztosítva a fenntartható fejlődést.

3.2.5. A terv módosításából következő változások várható környezeti hatásának értékelése

3.2.5.1. A várható környezeti hatások területenként:

1. Püspökladány, 2645/15 helyrajzi számú 81986 m² területű ingatlanból 45000 m² nagyságú „Krek” övezeti besorolásának „Gip-1^X” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása. (Krek → Gip-1^X)

Környezeti hatása negatív, mivel a területek intenzív hasznosítását irányozza elő. Mivel a terület a 4.sz. főút és a 100-as számú vasútvonal között már eleve főként gazdasági területként funkcionáló fejlesztést irányoz elő, így a környezetterhelés minimális. A telekosztás során fennmaradó horgásztó területén folytatott területhasználat továbbra is lehetőséget ad a használatának jelenlegi szerinti folytatásra, zavaró hatások nélkül. A biológiai aktivitásérték a módosítással csökken.

2. Püspökladány, 1996 helyrajzi számú ingatlan „Gip” övezeti besorolásának „Gip-1^X” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása. (Gip-1 → Gip-1^X)

A módosítás környezeti szempontból negatív hatású, ám a kiegészítő szabályozások megvalósulásával (védőfasor) ez a hatás minimálisra csökkenthető. Várhatóan a lakóterületekre nem lesz zavaró hatással. A biológiai aktivitásérték a módosítással csökken.

3. A „Gip-1^X” Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolás esetében a Helyi Építési Szabályzat szöveges pontosítása.

A módosítás hatása semleges, mivel nem növekszik ezáltal a beépíthetőség, csupán a kialakult állapothoz való igazodást tartalmazza az új szabályozás, mely szerint az esetleges új beépítések esetén a kialakulthoz igazodás megoldhatóvá válik. A biológiai aktivitásértéket ez a módosítás nem változtatja meg.

4. Biológiai aktivitásérték pótlása a Püspökladány külterületi 0280/40 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolásával. (Krek → Eg)

Az 1-2 pontokban ismertetett módosítások biológiai aktivitásérték csökkenést okoznak. A jogszabályi előírásoknak megfelelően ezt az aktivitásértéket egy-egy módosítás során szinten kell tartani. A terület kijelölésekor fontos szempont volt, a területek jelenlegi hasznosításának megfelelő területhasználat meghatározása a terveken. Továbbá az erdészeti hatóság által közölt adatokat figyelembe véve, annak megfelelően történik az erdőterület kijelölése. A módosítás a biológiai aktivitásértéket növeli.

3.2.5.2. A terv módosítása eredményeképpen javasolt módosítások okozta környezeti hatások környezeti elemenkénti bontásban az alábbiakban összegezhető:

- A levegőminőséget érintő változások a megengedhető terheléseken belüliek. A területfelhasználási változások változása következtében a helyi alapterhelés a megengedett küszöbértékeken belül kis mértékben növekszik.
- A talajra és vizekre gyakorolt hatás pedig semleges vagy kismértékben javító.
- A hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatás pozitív.
- A természeti- és zöldfelületi adottságok változása terén a tervmódosítás várhatóan javulást eredményez.
- A településhálózati és tájhasználati változással érintett területek településhálózati pozíciója pozitívan változik, gazdasági értéke erősödni fog.

3.2.5.3. A hatások rövid értékelése

A tájhasználat terén az új beépítések nem okoznak jelentős változást. Ahol valamilyen szintű negatív hatás, változás várható, ott a szabályozási terv előírta a szükséges óvintézkedéseket.

Összességében a biológiai aktivitásérték mutató kis mértékben pozitívan változik.

A települési környezetre gyakorolt hatások jelentősége a tervezett fejlesztés műszaki infrastrukturális és szabályozási feltételei alapján nem olyan nagyok, hogy a tervezett módosítások megvalósítását el kelljen vetni.

Az épített környezet szempontjából igényes épülettervezés és kivitelezés esetén pozitív változásra lehet számítani, de mivel a területek 1-1 kisebb településrészt érintenek, így lényegi javulás nem várható. Az utcakép és településkép javítását is előirányozza a terv a telken belüli fásítási kötelezettség pedig a lakóterületek gazdasági terület hatásaitól való megóvására szolgál.

Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül általában pozitív hatásokat eredményeznek, új, előre nem becsülhető, vagy a megengedettnél jelentősebb környezeti kockázatok bekövetkezése nem várható. A hatás így nem jelentős.

3.2.6. Környezeti terhelhetőségi mutató

A javasolt változások alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható.

A tervmódosítás által vázolt fejlesztések további természet-, és környezetvédelmi célú vizsgálatot legfeljebb csak a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó tevékenységek, területfelhasználások esetében tarthat szükségesnek.

A terv megvalósulása esetében a környezetterhelő hatások a település terhelhetőségének határain belül maradnak.

3.2.6.1. A várható környezeti hatások rendelet szerinti értékelése

A vonatkozó rendeletben megadott szempontok alapján várható környezeti hatások az alábbiak szerint értékelhetők:

- A környezeti hatások a tervezett területhasználatok megvalósulása során tekintendők mértékadónak, állandónak és időben hosszú távúnak. A hatások a jelenlegi, ismert mértékkel és gyakorisággal jelennek meg a környezetben.
- Környezetkárosító, irreverzibilis hatással nem kell számolni.
- A hatások mértéke számítható hatásterületű – közigazgatási, vagy országhatáron áterjedő, kockázattal járó hatást nem jelentenek.
- A területhasználatból eredően nem várható sem környezeti kockázatú hatás, sem a területhasználatból eredő, az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető, meghaladó hatás.
- A környezethasználatból eredően kijelenthető, hogy a lakosság és a természeti környezeti veszélyeztetése nagy biztonsággal kizárható. A hatások így nem veszélyeztetnek védett területet, létesítményt, vagy élőlényt.
- A fejlesztésre irányuló módosító javaslatok (mint azt a szerkezeti és szabályozási terv is célként fogalmazza meg) a települési és természeti környezeti, gazdasági és infrastrukturális javítását célozzák.

3.2.7. A vizsgált terület értéke, érzékenysége

- A terület szennyeződés-érzékenységi vonatkozásban a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete szerint „érzékeny” vízminőség-védelmi kategóriába tartozik.

- A település területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet alapján „Az ország többi területe” 10. zónán belül kéndioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM₁₀ Arzén (As), PM₁₀ Kadmium (Cd), PM₁₀ Nikkel (Ni), PM₁₀ Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM₁₀) vonatkozásában „E”, PM₁₀ Benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D” talajközeli ólom tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik.

A területen a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartalékokkal rendelkezik.

- Zajvédelmi szempontból a terület a 27/2008. XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet, valamint a 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel továbbá helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott.

- A szabályozási tervben megadottakkal összhangban az övezetek konkrét kialakítása, telekalakítása és engedélyezése során el kell végezni a beépítéssel közvetlenül érintett terület örökségvédelmi felmérését, feltárását, a beépíthető területek lehatárolását.

- A fejlesztési területek elláthatók infrastruktúrával, bekapcsolhatók a települési gyűjtőjárárral lefedett hulladékgyűjtési rendszerbe.

- A terv elhatározásait a szabályozási terv is rögzíti.

- A kialakítandó gazdasági területek, és új beépítések esetén is a csapadékvíz elvezetésről gondoskodni kell.

3.2.8. Közérthető összefoglaló

A tervmódosítás során kialakult változtatások a települési környezetre gyakorolt hatása a külterület vonatkozásában általában nem minősülnek jelentősnek.

A módosításoknak gazdasági, társadalmi, település-, és természetvédelmi hatásai jelentősek, a település fejlődésében meghatározóak, javító hatásúak.

A változtatások lokálisan az adott települési környezetben a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósíthatóak meg és tarthatóak fenn.

A környezeti értékelés anyaga feltárta a várható környezeti hatások mértékét, megalapozva ezzel a tervmódosítás megvalósíthatóságának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét, feltételeit.

A környezeti értékelés megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat. Ahol a módosítás szükségessége kérdéses volt, ott előírta az adott helyzetnek megfelelő vizsgálat igényét.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés település-szintű gazdaság-, környezetvédelmi-, és társadalmi feltételeit. Szem előtt tartja a környezeti- és természeti értékek védelmét, alkalmazza a felszíni- és felszín alatti vizekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit.

Összességében a tervmódosítások megvalósulása a megengedett értéken belüli terhelést eredményez. A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján készített környezeti értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv környezetalakítási alátámasztó munkarészének megalapozó anyaga.

A környezeti értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási véleményezési dokumentációját javaslom elfogadni.

3.3. Közlekedés szakági alátámasztó javaslat

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített közművesítési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani.

3.4. Közmű alátámasztó vizsgálat

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített közművesítési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani.

3.5. Hírközlési alátámasztó vizsgálat

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített hírközlési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani.

4. MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS

Püspökladány

Város

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS MUNKARÉSZE

(1996. évi XXI. Tv 23/A § (2) alapján)



Debrecen, 2016. április hó

TARTALOMJEGYZÉK

I. Bevezetés

II. Az Országos Területrendezési Tervhez való igazodás

Országos Területrendezési Tervhez való területi igazodás, megfelelés

Országos Övezetekhez való területi igazodás, megfelelés

Országos Térségekhez és Övezetkehez való területi igazodás, megfelelés
számítás táblázatban

I. Bevezetés

A magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása szükséges minden településrendezési terv készítéséhez és elfogadásához.

Püspökladány településrendezési tervéhez az Országos Területrendezési Tervét (továbbiakban: OTrT) kell figyelembe venni. Az OTrT módosítását 2013. 12. 11-én fogadta el az országgyűlés a 2013. évi CCXXIX törvénnyel (továbbiakban Mtv.), mely 2014. január 1-én hatályba is lépett. A Megyei Területrendezési Terveket 2017. december 31-ig kell a módosított OTrT-vel összhangba hozni.

A megyei tervek összhangba hozásáig az Mtv. átmeneti rendelkezéseit kell alapul venni a településrendezési eszközök módosításánál, készítésénél.

II. Az Országos Területrendezési Tervhez való igazodás

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) a település közigazgatási területét 2 kategóriába sorolja. (1. ábra)

- mezőgazdasági térség
- vegyes területfelhasználású térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség



1. ábra Az országos területrendezési terv szerkezeti terve-részlet

A területfelhasználást illetően a településszerkezeti terven:

- a **mezőgazdálkodási** térséget legalább 85 %-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni

- a **vegyes területfelhasználású** térséget legalább 85 %-ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni
- a **vízgazdálkodási** térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni
- a **települési** térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.

A település közigazgatási területén a területfelhasználások kialakításakor figyelembe lettek véve az országos területfelhasználási kategóriák előírásai, valamint a természetes és természetközeli élőhelyeket és azok kapcsolatai, melyeket nem károsít.

Vonalas infrastruktúrából az OTrT Püspökladány település közigazgatási területére vonatkozóan gyorsforgalmi utat, főutakat, valamint nagysebességű- és országos törzshálózati vasútvonalakat határoz meg. Az OTrT a településen 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemét, földgázszállító vezetékeket állapít meg.

Az országos tervvel megegyezően a szerkezeti terven jelölt főúthálózat hossza: 19,49 km.

Az országos tervvel megegyezően a szerkezeti terven jelölt gyorsforgalmi úthálózat hossza: 16,96 km.

Az országos tervvel megegyezően a szerkezeti terven jelölt országos törzshálózati vasúti pálya hossza: 18,87 km. (A nagy sebességű vasútvonal a szerkezeti terven nem lesz feltüntetve.)

Az országos tervvel megegyezően a szerkezeti terven jelölt földgázszállító vezeték hossza összesen: 22,08 km.

Az országos tervvel megegyezően a szerkezeti terven jelölt 750 kV-os átviteli hálózat vezetékelemének hossza összesen 12,75 km.

Fenti műszaki és vonalas infrastrukturális elemeket tartalmazza a településszerkezeti terv.

Az Országos Szerkezeti Terv követelményeinek való megfelelés leírása, számításos igazolása

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) Püspökladány közigazgatási területét mezőgazdasági, vegyes, vízgazdálkodási térségbe és települési térségbe sorolta a következő arányban:

- mezőgazdasági térség: 84,4932 %

- vízgazdálkodási térség:	0,2221 %
- vegyes területfelhasználási térség:	9,2889 %
- települési térség:	5,9957 %

A térségi jelentőségű, meglévő energiahálózatokat a Településszerkezeti terv fix nyomvonalon és hosszon ábrázolja az OTrT – vel megegyezően, eltérés nélkül.

A hatályos OTrT a település közigazgatási területére vonatkozóan 84,4932%-ban mezőgazdasági térségként határoz meg előírásokat.

A településszerkezeti terv a település 76,9915 %-át jelöli ki, mint mezőgazdálkodási területet. Így az országos szerkezeti tervi mezőgazdasági térséghez képest 91,12%-ban mezőgazdasági övezetbe van sorolva. Az OTrT előírásai szerint legalább 85%-ban kell mezőgazdasági területbe sorolni a szerkezeti terven, tehát megfelel az OTrT előírásainak.

A hatályos OTrT a település közigazgatási területére vonatkozóan 0,2221%-ban vízgazdálkodási térségként határoz meg előírásokat.

A településszerkezeti terv a település 0,2092%-át jelöli ki, mint vízgazdálkodási területet. Így az országos szerkezeti tervi vízgazdálkodási térséghez képest 94,17%-ban vízgazdálkodási övezetbe van sorolva. Tehát megfelel az OTrT minimum 85%-os területi előírásainak.

A hatályos OTrT a település közigazgatási területére vonatkozóan 9,2889%-ban vegyes területfelhasználási térségként határoz meg előírásokat.

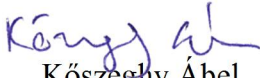
A településszerkezeti terv a település 9,02%-át jelöli ki, mint vegyes területfelhasználású területet. Így az országos szerkezeti tervi vegyes területfelhasználású térséghez képest 97,1%-ban mezőgazdasági vagy erdőterület övezetbe van sorolva. Tehát megfelel az OTrT előírásainak.

Nyilatkozat az Országos Szerkezeti Tervnek való megfelelésről

Kőszeghy Ábel (vezető településtervező, TT-09-0655), mint Püspökladány Város településrendezési tervének tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozom, hogy az általam készített településszerkezeti terv az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe veszi a magasabbrendű terveket. A törvény értelmében figyelembe kell venni a tervi hierarchiában magasabbrendű tervet, így Püspökladány Város esetében az Országos Területrendezési Tervet.

Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Püspökladány Város településszerkezeti terve megfelel a település közigazgatási területére vonatkozó Országos Szerkezeti Tervi előírásoknak.

Debrecen, 2016. augusztus hó


Kőszeghy Ábel
vezető településtervező
TT 09-0655

Országos Övezetekhez való területi igazodás, megfelelés

Püspökladányt a **térségi övezetek** közül:

- országos ökológiai hálózat övezetébe
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetébe
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe
- jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe
- országos vízminőségvédelmi terület övezetébe
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe
- világörökség és világörökség várományos terület övezetébe **sorolja** az OTTrT.

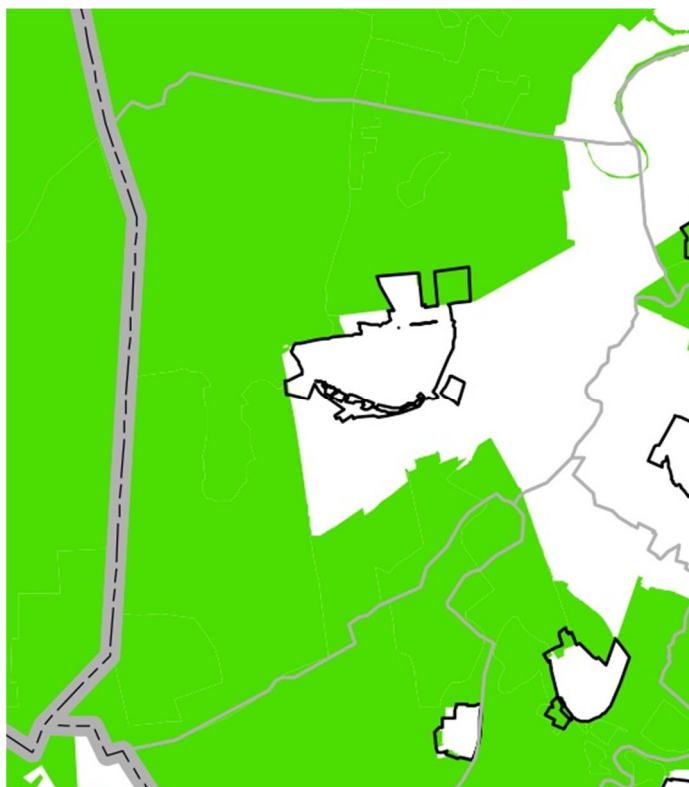
Továbbá:

- nagyvízi meder és a vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósítandó vízkár – elhárítási célú szükségtározók területének övezetébe
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetébe **nem sorolja** az OTrT a község közigazgatási területét.

A fent felsoroltakon kívül a Földmérési és Távérzékelési Intézet (a továbbiakban: FÖMI) által megküldött erdőtelepítésre javasolt terület kiemelt térségi övezete is érinti a település közigazgatási területét.

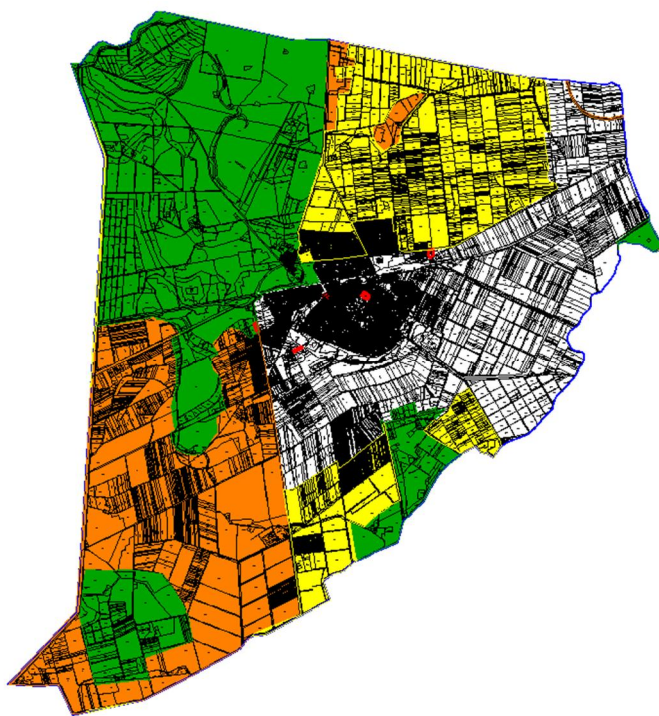
Az Országos Övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/- 5 %-al változhat. (2003. évi XXVI. Az Országos Területrendezési Tervről szóló Törvény 12/A.§. (4) bekezdése alapján.) Ettől eltérően néhány övezet lehatárolása folyamán, melyeket a 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet alapján az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek által megküldött pontosabb adatok feltüntetésével az OTrT-hez viszonyított +/- 5% nem tartható.

A 2. *ábra* bemutatja az országos ökológiai hálózat övezeteinek elhelyezkedését a település közigazgatási területén illetve annak környezetében. (Részlet az OTrT-ből.)



2. ábra Az országos ökológiai hálózat övezete - részlet

Az OTTrT az ökológiai hálózat övezetét 71,8568 %-ban jelöli ki Püspökladány közigazgatási területére vonatkozóan. A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) szerint megkeresett államigazgatási szervek által kapott adatszolgáltatás alapján a tervekben a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága által megküldött poligonok kerültek feltüntetésre. Így tehát az országos ökológiai hálózat szétbontva magterületre (zöld), puffterületre (citromsárga) és ökológiai folyosóra (narancssárga), kerül a szerkezeti terven jelölésre.

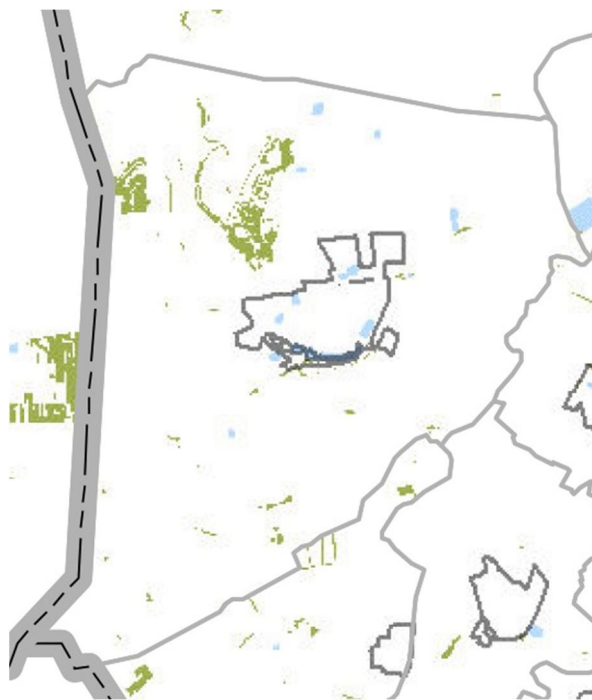


3. ábra Az országos ökológiai hálózat övezete – Magterület (zöld); puffterület (citromsárga); ökológiai folyosó (narancssárga)

Az ökológiai hálózat övezete a szerkezeti terven a HNP adatszolgáltatása alapján került megjelenítésre. A szerkezeti terv az így lehatárolt övezetet 70,2646 %-ban (tehát az országos tervhez képest -2,22%) jelöli ki Püspökladány közigazgatási területére vonatkozóan. Az OTTrT-nek megfelelően újonnan beépítésre szánt terület kijelölése nem történt meg, valamint az eltérés nem haladja meg + / - 5%-os változást. Az eltérés zárójelben van feltüntetve (-2,22%).

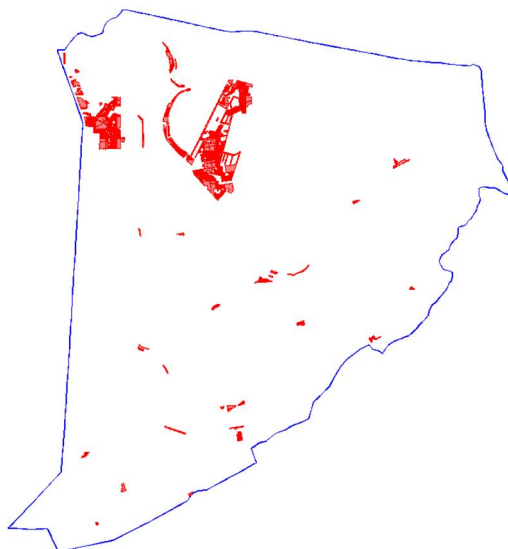
Az OTrT a település közigazgatási területén kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetet állapít meg 2,1974%-ban. A Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatalának Erdészeti Igazgatósága korábban az egész megyére vonatkozóan kiadta a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületeket tartalmazó adatszolgáltatását. Az adatszolgáltatás által megkapott poligonok kerültek a szerkezeti terven szerepeltetésre. Ezen szolgáltatott adatok jóval pontosabban határozzák meg a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek térségi övezetét, így ezek kerültek feltüntetésre. A pontosabb megjelenítés következtében a megengedett mértéknél (OTrT +/- 5%) jóval több kiváló termőhelyi adottságú erdő került jelölésre. Az így feltüntetett kiváló erdő térségi övezet területe a közigazgatási területhez viszonyítva 2,4319%. Az országos tervhez képest +10,67%-os eltérés, mely valószínűleg az OTrT pontatlanságából, és a vastagon jelölt megyehatár által kitakart jelölésekből származik. Javasolt az adatszolgáltatásban szerepeltetett nagyobb és pontosabb jelölés megtartása a későbbi tervezés során is.

A 3/a ábra bemutatja a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén (OTrT szerint).



3/a. ábra Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete -OTrT részlet

A 3/b ábra bemutatja a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén (adatszolgáltatás szerint).



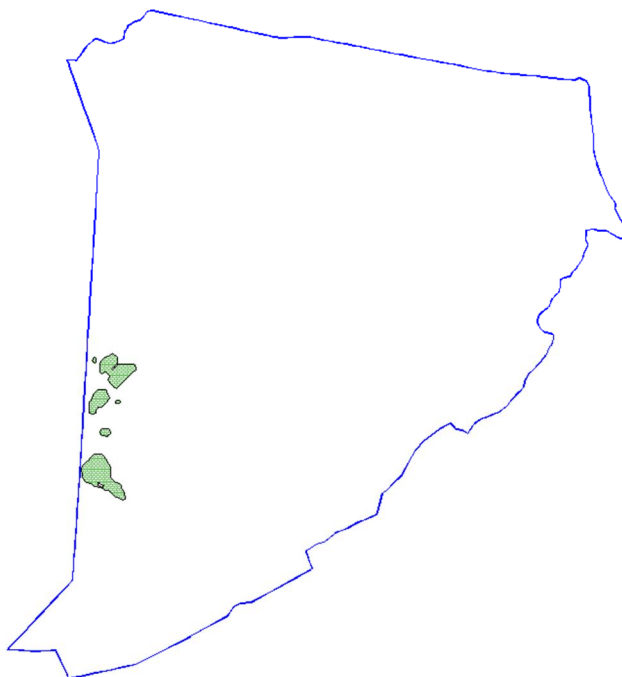
3/b. ábra Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete – NÉBIH adatszolgáltatás (erdészet)

A kiemelt térségi övezetek közül a FÖMI által megküldött adatok alapján erdőtelepítésre másodlagosan javasolt terület övezete is lehatárolásra került a településrendezési eszközökön.

A terület

Az 3/c. ábra bemutatja a másodlagosan erdőtelepítésre javasolt terület övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén a FÖMI adatszolgáltatása szerint.

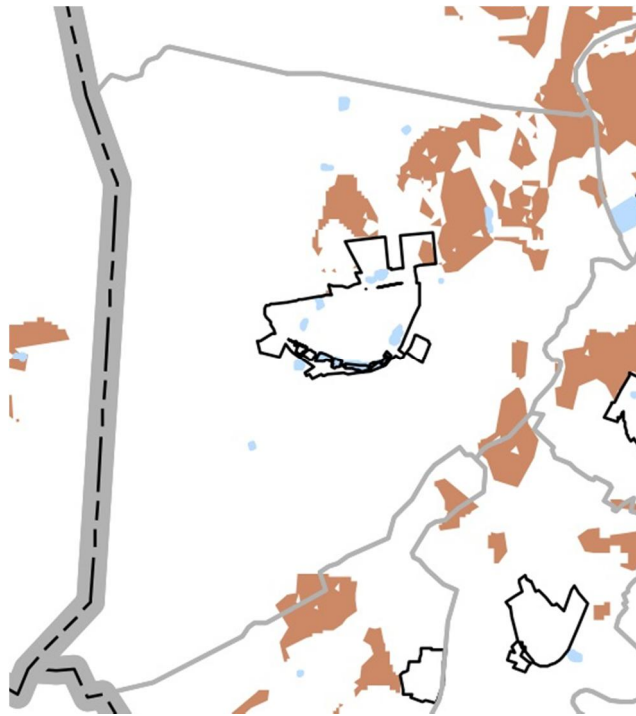
A megküldött adatok és a szerkezeti terven szerepeltetett poligonok között területi eltérés nincs. A közigazgatási terület 0,8258%-át érinti a térségi övezet.



3/c. ábra Erdőtelepítésre másodlagosan javasolt terület övezete – FÖMI adatszolgáltatás

Az OTrT a település közigazgatási területén kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetet állapít meg 7,1956%-ban. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete a szerkezeti terven a FÖMI által 2016-ban szolgáltatott adatok alapján jelenik meg. Az így lehatárolt kiváló szántó övezet területe a közigazgatási területhez viszonyítva 5,4526%. Az OTrT előírásaitól eltérően meghaladja $\pm 5\%$ -os változást, mivel az országos tervhez képest -24,22 %-os az eltérés.

A 4/a. *ábra* bemutatja a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén az OTrT szerint.



4/a. *ábra* Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete – OTrT részlet

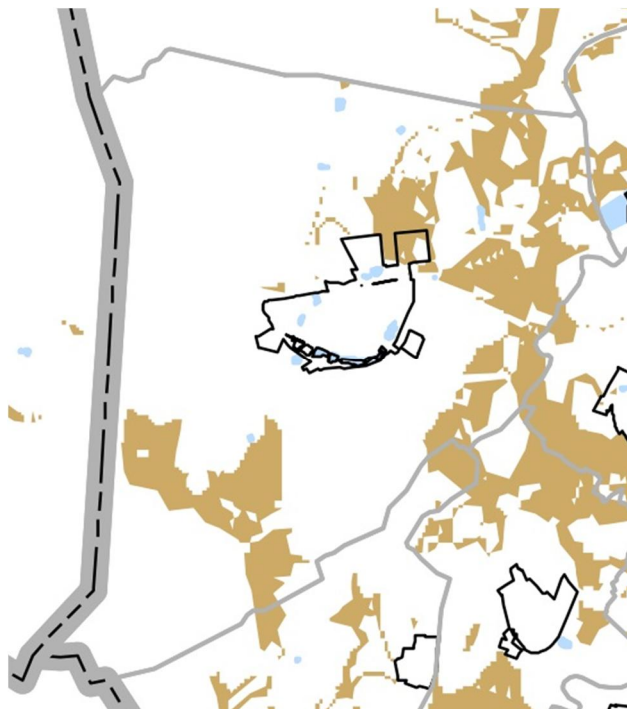
A 4/b. *ábra* bemutatja a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén a FÖMI adatszolgáltatása szerint.



4/b. ábra Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete – FÖMI adatszolgáltatás

Az OTrT a település közigazgatási területén jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetet állapít meg 16,4145%-ban. A jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete a szerkezeti terven a FÖMI által 2016-ban szolgáltatott adatok alapján jelenik meg. Az így lehatárolt jó szántó övezet területe a közigazgatási területhez viszonyítva 9,6071%. Az OTrT előírásaitól eltérően meghaladja + / - 5%-os változást, mivel az országos tervhez képest -41,47 %-os az eltérés.

A 5/a. ábra bemutatja a jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén az OTrT szerint.



5/a. ábra Jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete – OTrT részlet

Az 5/b. ábra bemutatja a jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén a FÖMI adatszolgáltatása szerint.

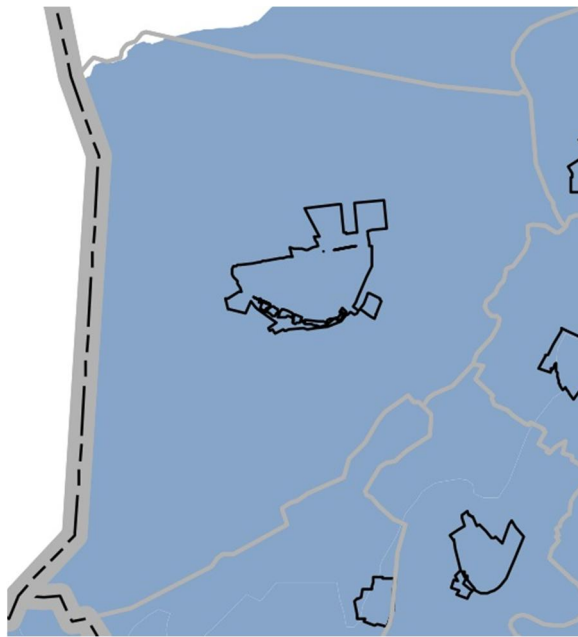


5/b. ábra Jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete – FÖMI adatszolgáltatás

Az OTrT a település közigazgatási területén országos vízminőség-védelmi terület övezetet jelöl.

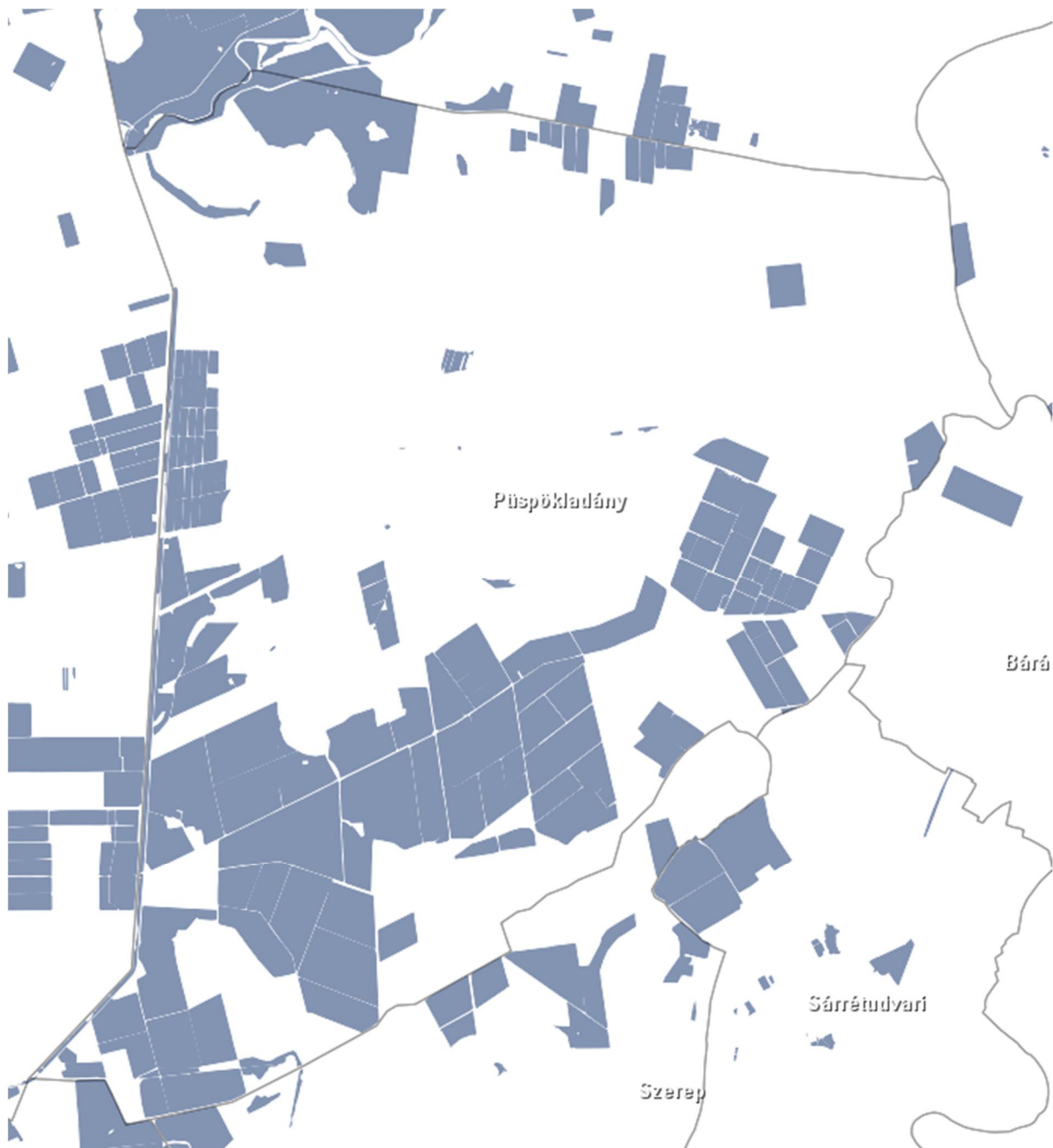
A szerkezeti terven feltüntetésre került az övezet a teljes közigazgatási területet érintően.

A 6. *ábra* bemutatja az országos vízminőség-védelmi terület övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén.



6. ábra Országos vízminőség-védelmi terület övezete – részlet

A MEGPAR térinformatikai adatbázis alapján a belvízzel veszélyeztetett területeket a 6/a ábra mutatja be. A MTrT alapján a rendszeresen belvízjárta terület övezetét a 6/b ábra mutatja be. Javasolt a Mepar adatbázisában szereplő adatok figyelembevételét, ugyanis az Országos Vízügyi Igazgatóság nem közölt a területekkel kapcsolatosan adatot, az MTrT viszont nem határolja le pontosan ezeket a területeket.



6/a. ábra Belvízzel veszélyeztetett területek – Mepar



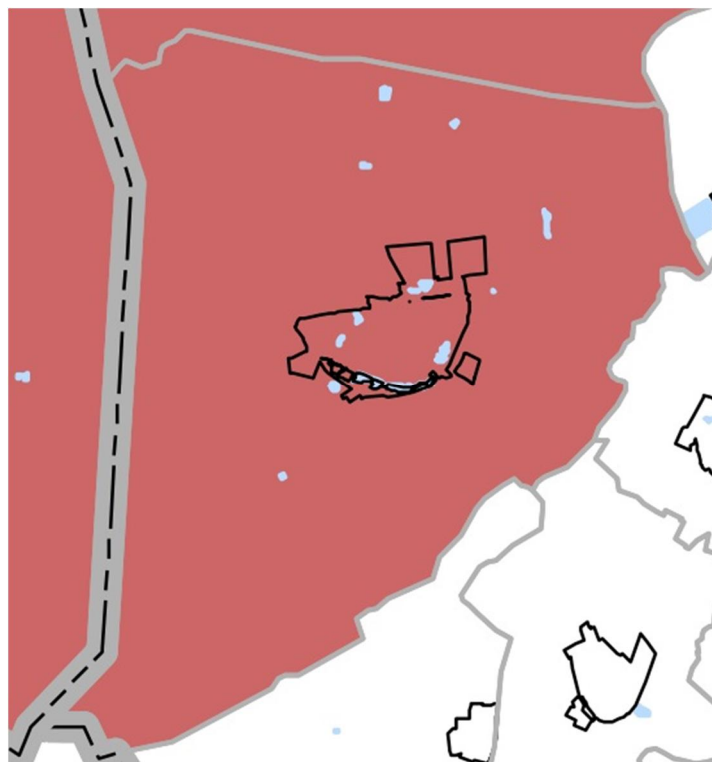
6/b. ábra Rendszeresen belvízjárta területek övezete – MTrT

A módosítási területek nem esnek rá a belvízzel veszélyeztetett területekre illetve rendszeresen belvízjárta területek övezet területére.

Az OTrT a település közigazgatási területén világörökség és világörökség-várományos terület övezetét jelöli ki.

A szerkezeti terven feltüntetésre került az övezet a teljes közigazgatási területet érintően.

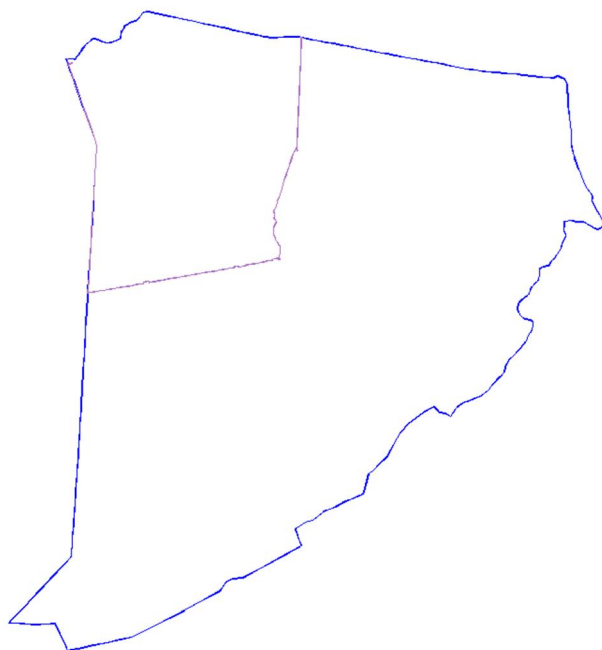
A 7/a. ábra bemutatja az világörökségi és világörökségi-várományos terület övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén az OTrT szerint (csak közigazgatási határral lehatárolva).



7/a. ábra Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete - részlet

A FORSTER Központ által megküldött adatszolgáltatás alapján a világörökségi terület övezete a Hortobágyi Nemzeti Park – Hortobágy – A Puszta megnevezésű területe a szerkezeti terven is lehatárolásra került, a megküldött adatoknak megfelelően.

A 7/b. ábra bemutatja az világörökségi terület övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén az adatszolgáltatás szerint.

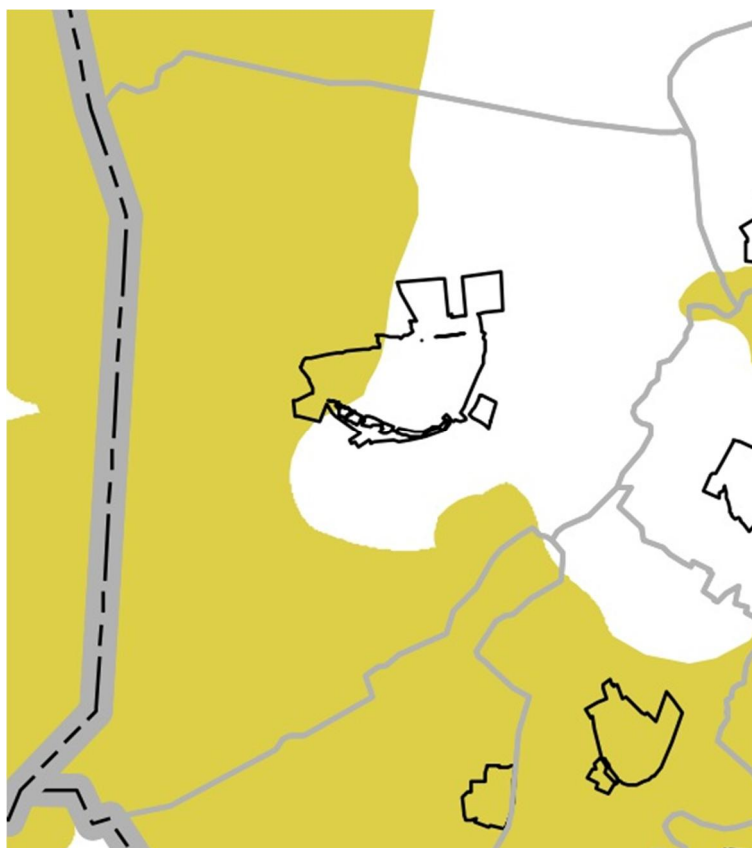


7/b. ábra Világörökségi helyszín – Hortobágy – A Puszta

Az OTrT a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét 61,9568 %-ban jelöli ki Püspökladány közigazgatási területére vonatkozóan.

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete a szerkezeti terven telekre határolva jelenik meg. A szerkezeti terv az így lehatárolt övezetet 62,2975 %-ban (tehát az országos tervhez képest +0,55%) jelöli ki Püspökladány közigazgatási területére vonatkozóan. Az OTrT-nek megfelelően nem haladja meg a + / - 5%-os változást, mivel az országos tervhez képest +0,55%-os az eltérés.

A 8. ábra bemutatja a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén.



8. ábra Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete - részlet

A település által érintett országos övezeteket külön tervlapokon jelöltük. (OTrT-1 – OTrT-8 sz. tervlapok) A lehatárolásuk megegyezik az országos területrendezési terv által lehatárolt területekkel, valamint a szolgáltatott adatok szerinti jelöléssel. A táblázatos számítást az 4.1. OTrT számítás igazolás című lap tartalmazza.

Nyilatkozat az Országos Övezetekhez való megfelelésről

Kőszeghy Ábel (vezető településtervező, TT-09-0655), mint Püspökladány Város településrendezési tervének tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozom, hogy az általam készített településszerkezeti terv az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe veszi a magasabbrendű terveket. A törvény értelmében figyelembe kell venni a tervi hierarchiában magasabbrendű tervet, így Püspökladány esetében a módosított Országos Területrendezési Tervet.

Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Püspökladány Város településszerkezeti terve megfelel a település közigazgatási területére vonatkozó Országos övezeti előírásoknak.

Debrecen, 2016. augusztus hó



Kőszeghy Ábel
vezető településtervező
TT 09-0655

Püspökladány

VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



DEBRECEN

2016. AUGUSZTUS

PÜSPÖKLADÁNY VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

T4TERV BT.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: t4terv@gmail.com

PH.

T4 Terv Bt.
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.
Adószám: 22865876-1-09
Cégjegyzékszám: 09-06-004732
.....

VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

KŐSZEGHY ÁBEL

TT 09-0655

.....
Kőszeghy Ábel

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

KŐSZEGHY ATTILA

.....
Kőszeghy Attila

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

FÜZESI ATTILA

.....
Füzesi Attila

1.1. TERVI ELŐZMÉNYEK

A község településrendezési tervét a T4Terv Bt. Tiszántúli Területtervező Iroda Bt. készítette.
(Felelős tervező: Kőszeghy Ábel)

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 88/2004. (IX.30.) ÖKT határozat

Szabályozási terv és helyi építési szabályzat: 7/2005. (V.27.) ÖKT rendelet

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök elfogadásuk óta többször is módosításra kerültek. A legutolsó módosítás elfogadása után az Önkormányzat az elfogadott terveket megküldte az eljárásban részt vevő államigazgatási szerveknek. Az állami főépítész részére a papír alapú egybeszerkesztett tervek megküldésére nem került sor, mivel a település rendezési tervének módosítása további két részterületet érintően jelenleg is folyamatban van. Így az egybeszerkesztett papír alapú tervlapok megküldése az utolsó módosítás jóváhagyása után, de legkésőbb 2016. december 31-ig történik meg.

A korábbi módosítások elfogadása óta újabb önkormányzati fejlesztési igények merültek fel, ezért a település önkormányzatának képviselő testülete 2016 év áprilisában a településrendezési eszközeinek módosításáról döntött. A képviselő-testület 45/2016. (IV.28.) ÖKT határozatában döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról, és a módosítási területek lehatárolásáról. 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) 37.§ szerinti előzetes tájékoztató eljárás lefolytatása megtörtént. A beérkezett vélemények és azok kiértékelése a dokumentációhoz csatolva kerül megküldésre a véleményezési fázis során.

A településrendezési eszközök módosításának megindítása előtt a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) korm. rendelet szerinti adatszolgáltatásra kötelezett szervek megkeresése megtörtént. A kapott adatok a feltüntetése megtörtént a terveken.

Az előzetes tájékoztató fázissal egy időben történt az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás megindítása is. A környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban lefolytatott véleményezési eljárás során a véleményezésre

jogosult államigazgatási szervek közül egyik sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztályának Állami Főépítésze (a továbbiakban: Állami Főépítész) véleményében jelezte, hogy abban az esetben tekint el a környezeti vizsgálat készítésétől, amennyiben a kijelölendő gazdasági területek és környezetükre vélhetően kifejtett hatások bemutatásra kerülnek a környezetalakítási munkarészben. A környezeti vizsgálat szükségességéről szóló előterjesztést, a beérkezett véleményekkel együtt a képviselő testület a soron következő testületi ülésén fogja megtárgyalni. A döntés indoklása, és a képviselő-testületi döntésről készült jegyzőkönyv legkésőbb jelen eljárás záró szakmai véleményezési fázisában készített dokumentációban, illetve azzal egy időben kerül megküldésre az eljárásban részt vevő környezet védelméért felelős szerveknek.

TERVEZŐI VÁLASZOK AZ ELŐZETES VÉLEMÉNYEZÉSI FÁZISBAN ÉRKEZETT ÁLLÁSFOGLALÁSOKRA, VÉLEMÉNYEKRE

- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya – Építésügyi Osztályának Állami Főépítésze által HB/13-ÁF/00095-3/2016 iktatószámú, a környezeti vizsgálat készítésével kapcsolatosan kiadott véleményében megfogalmazottakra vonatkozóan az alábbi tervezői válaszokat adjuk:

A véleményben foglaltak figyelembevételével készül el a környezetalakítás munkarész.

- A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának HB-03/ÉÖO/390-13/2016 hivatkozási számú véleményében jelezte, hogy az átnézeti tervlapon a régészeti lelőhelyek nem kerültek feltüntetésre.

Tervezői válasz: Az átnézeti tervlap a területek könnyebb beazonosíthatóságára szolgál, a Rendelet szerinti előzetes tájékoztató fázisa során. Természetesen a szerkezeti és szabályozási tervlapok, melyek a módosításokat is bemutatják a következő fázisban már tartalmazni fogják az adatszolgáltatások által kapott régészeti poligonokat.

1.2. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Püspökladány Város településrendezési tervének módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) korm. rendelet (Rendelet) alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) előírásainak megfelelően készült.



Kőszeghy Ábel
vezető településtervező
TT 09-0655

2.1. A MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE

1. Püspökladány, 2645/15 helyrajzi számú 81986 m² területű ingatlanból 45000 m² nagyságú „Krek” övezeti besorolásának „Gip-1^X” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása.
2. Püspökladány, 1996 helyrajzi számú ingatlan „Gip” övezeti besorolásának „Gip-1^X” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása.
3. A „Gip-1^X” Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolás esetében a Helyi Építési Szabályzat szöveges pontosítása.
4. Biológiai aktivitásérték pótlása a Püspökladány külterületi 0280/40 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolásával.

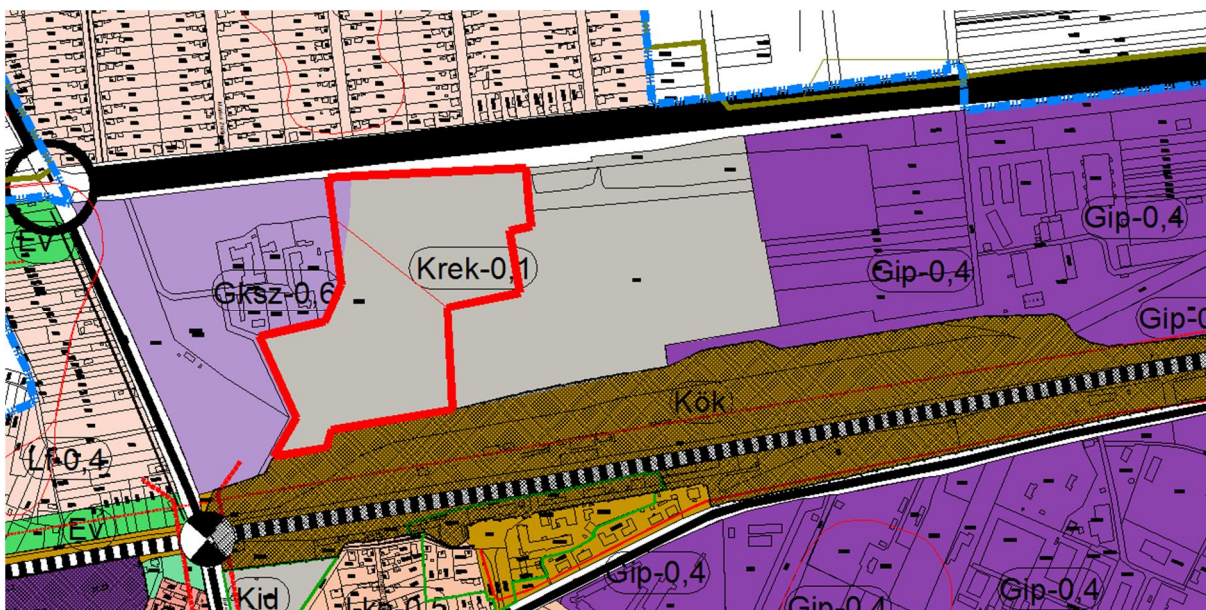
1. és 2. módosítási pont

A módosítás kezdeményezője az önkormányzat. A település gazdasági fejlesztéséhez szükséges iparterület-bővítés miatt válik szükségessé Püspökladány szerkezeti és szabályozási terveinek módosítása. A település a befelé való terjeszkedés elvét követve, a gazdaságfejlesztésre irányuló elképzeléseit a belterület, új termőföldek igénybevétele nélkül képzelel el.

Fontos megemlíteni, hogy a püspökladányi Gip jelölés az OTÉK szerinti egyéb ipari területeket foglalja magába, mely főként a nem zavaró hatású gazdasági építmények elhelyezésére szolgál. (HÉSZ 21.§ (1) és 22.§ (1))

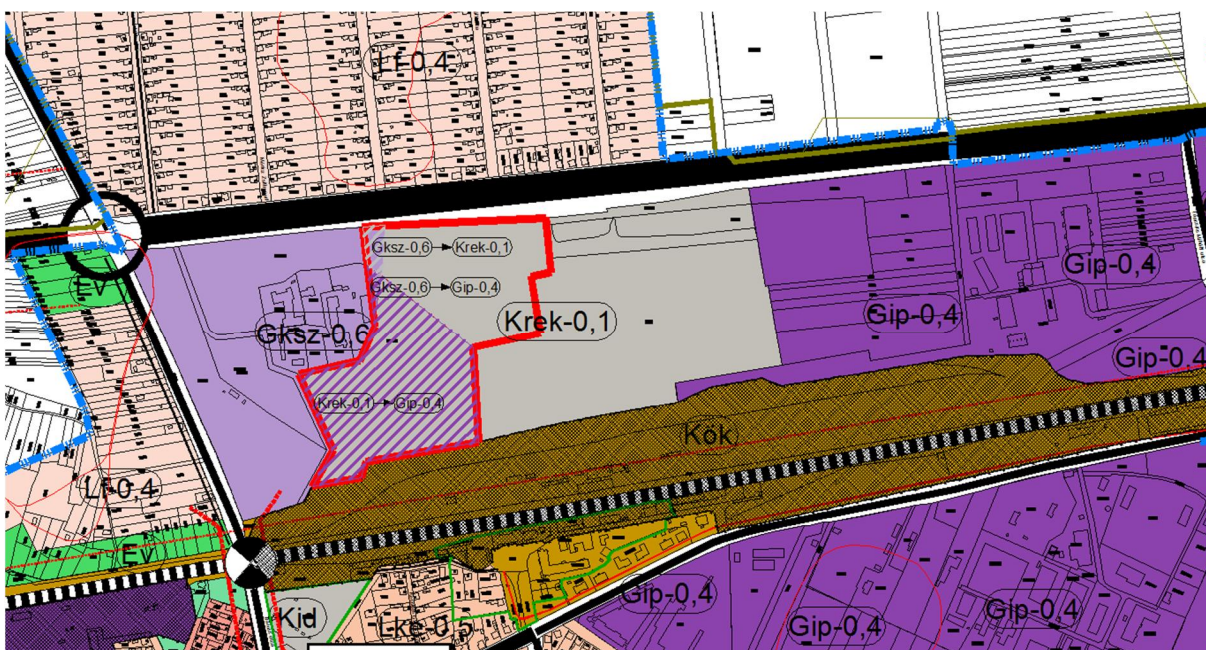
1. módosítási pont

A terület a 4. sz. főútvonal és a 100-as számú vasútvonal között elhelyezkedő jelenleg beépítésre szánt rekreációs, pihenő célú különleges (a továbbiakban: Krek) építési övezetben lévő beépítetlen terület. A tervezett telekhatár a telket oly módon szeli ketté, hogy az eredeti telek északkeleti részén fekvő horgásztó megmaradhasson, a funkciójának fenntartásával. A kialakuló iparterület így a meglévő gazdasági területhez csatlakozóan, másik oldalról vasúti területtel határolt, a 4. sz. főútról a már meglévő, kiszabályozott útról, annak további kiépítéséről közelíthető majd meg.



Hatályos településszerkezeti terv részlet – 1. módosítási pont

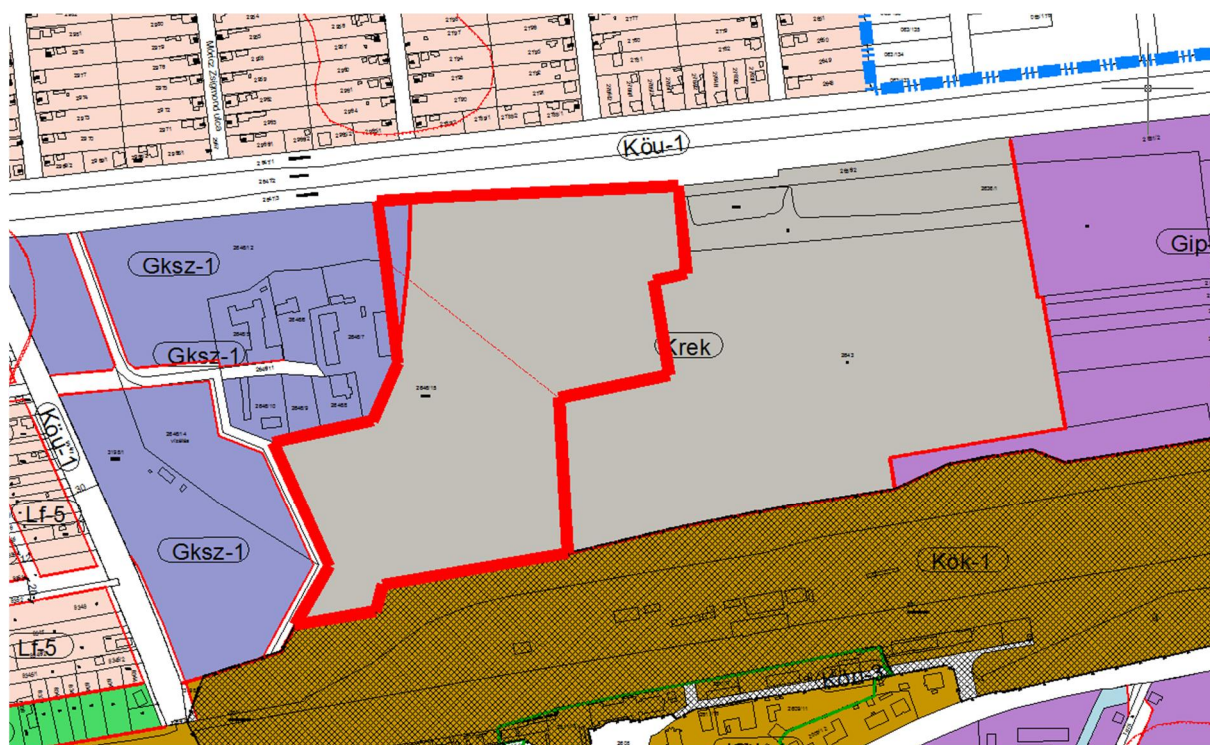
A hatályos tervhez képes még a tervezett módosítás a Krek övezet és a szomszédos gazdasági kereskedelmi szolgáltató (a továbbiakban: Gksz) övezet határának telekhatárra igazítása is megtörténik.



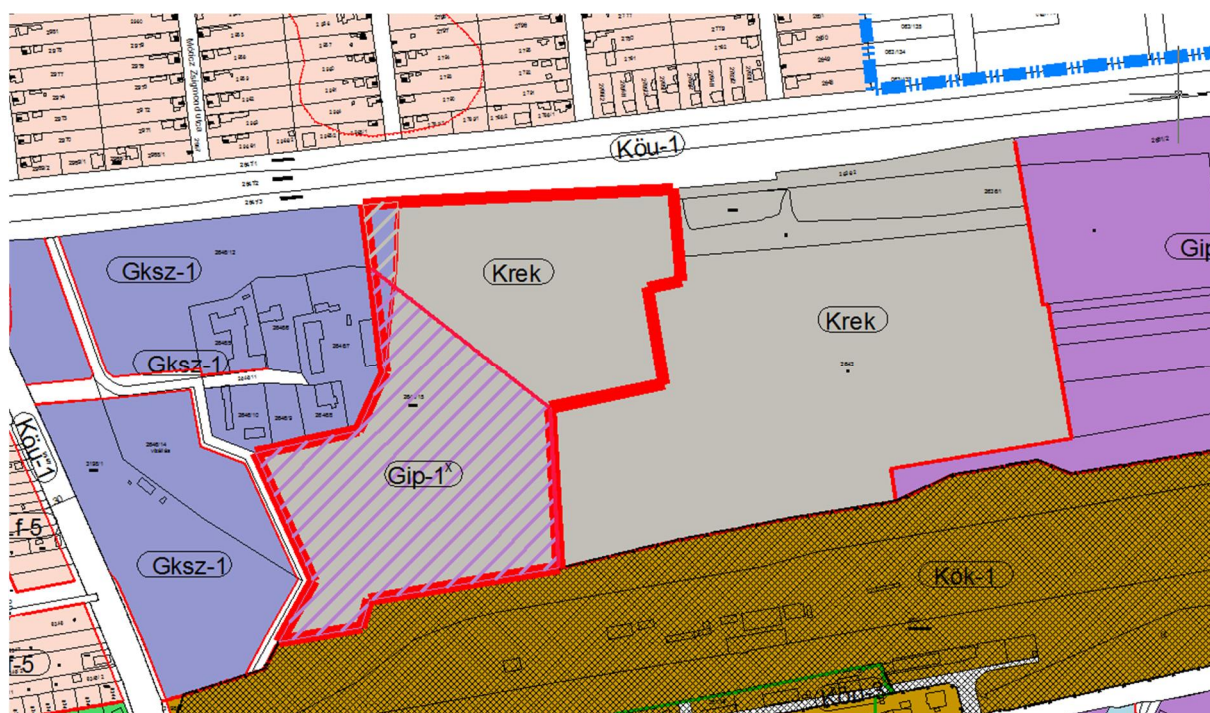
Tervezett településszerkezeti terv részlet – 1. módosítási pont

A tervezéskor megállapítást nyert, hogy bár a település belterületén még vannak beépítetlen ipari területek, egyik sem rendelkezik olyan már kiépült infrastruktúrával, megközelíthetőséggel, mint jelen tervezési terület. Továbbá a jelenlegi iparterületek többsége magánkézben van, melyek igénybevételéhez az önkormányzat részéről többletráfordítást igényelne. A település gazdaságélénkítésére kiemelt figyelmet kell fordítani, így a terület

kijelölésével várhatóan új munkahelyek kialakulását is szorgalmazni kell a terület hasznosításával egy időben.



Hatályos szabályozási terv részlet – 1. módosítási pont



Tervezett szabályozási terv részlet – 1. módosítási pont

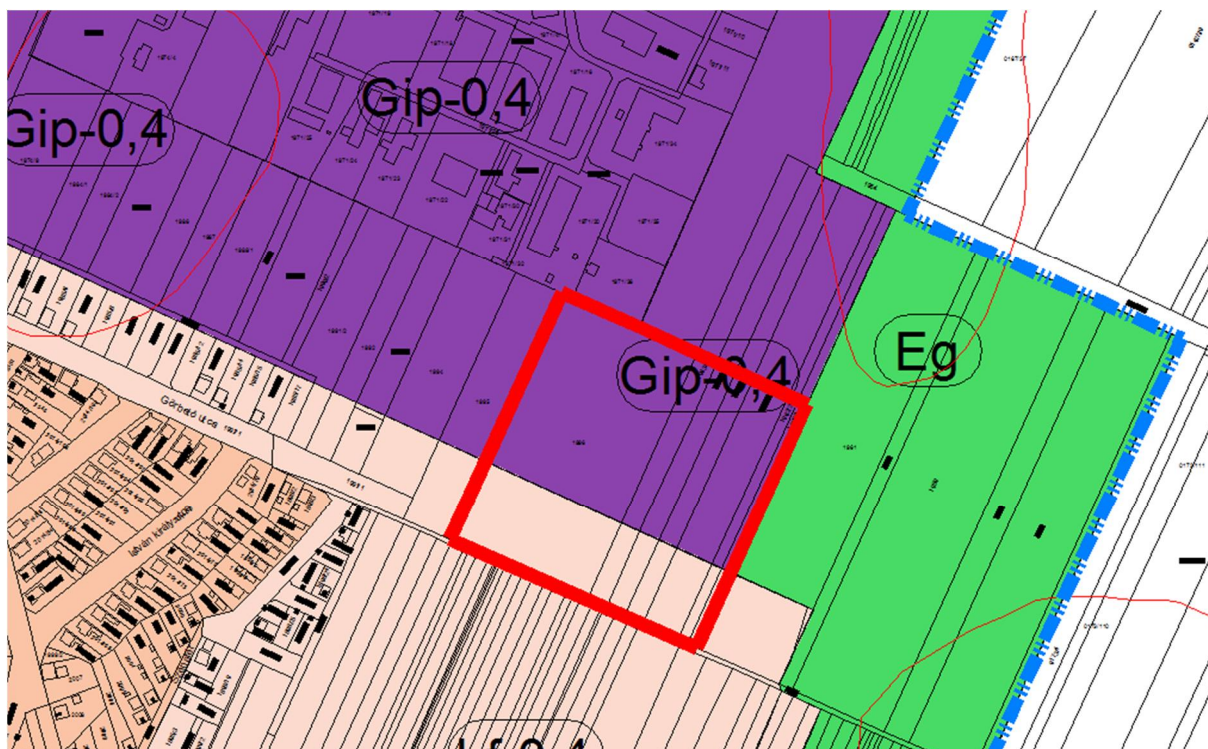
A módosítás várható környezeti hatásait tekintve elhanyagolható változást okoz, ugyanis környező terület beépítettsége is funkciója alapján a változás nem jelentős. A rekreációs terület ugyan csökken, viszont a horgásztó funkciója továbbra is biztosított marad.



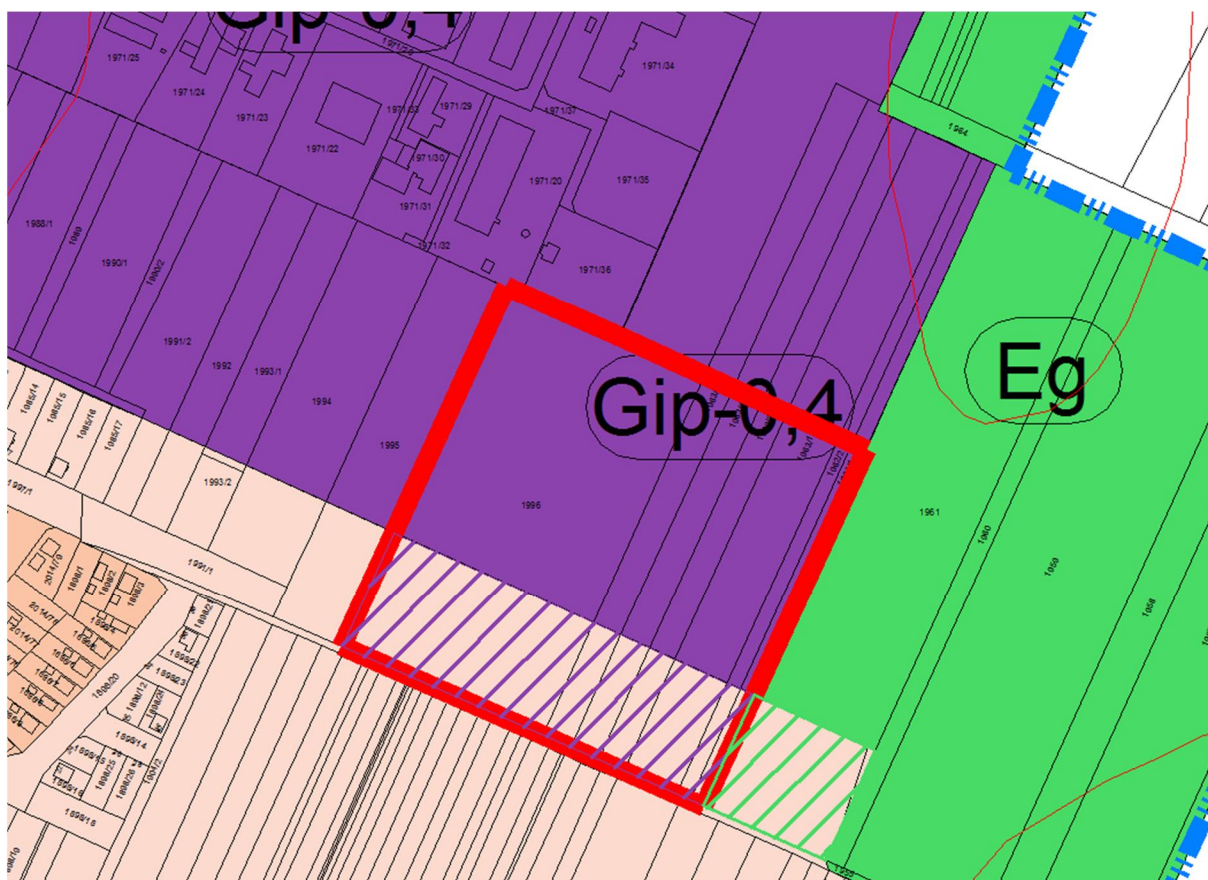
Ortofotó az 1. sz. módosítási területről

2. módosítási pont

A 2. módosítási pont területének kijelölése szintén pályázati úton hasznosítandó iparterület-fejlesztés miatt történik. A többnyire önkormányzati tulajdonú terület módosítására az 1. módosítási pontban megfogalmazottakhoz hasonlóan a gazdaságfejlesztés, az iparterületek fejlesztésének élénkítése érdekében kerül sor.



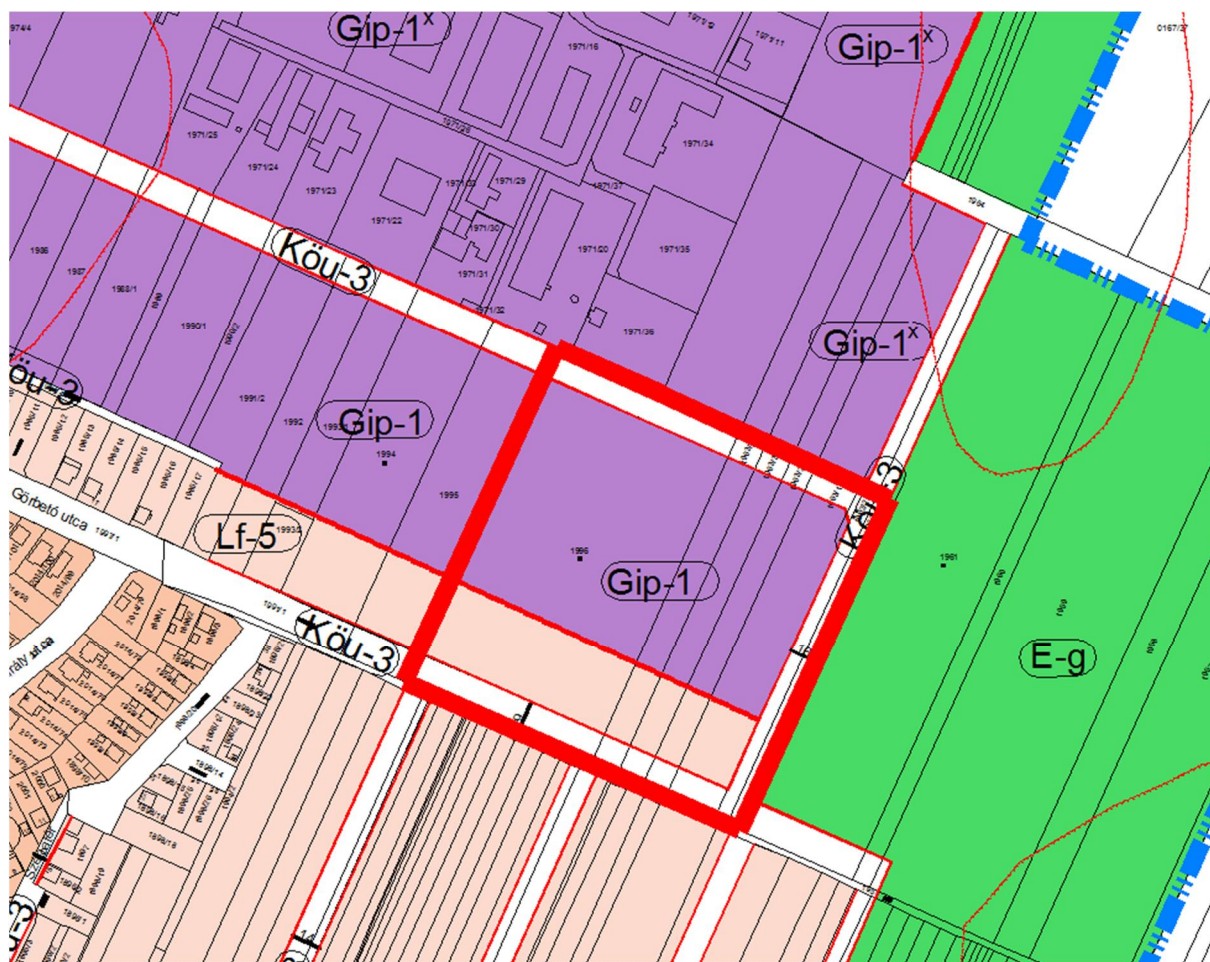
Hatályos szerkezeti terv részlet – 2. módosítási pont



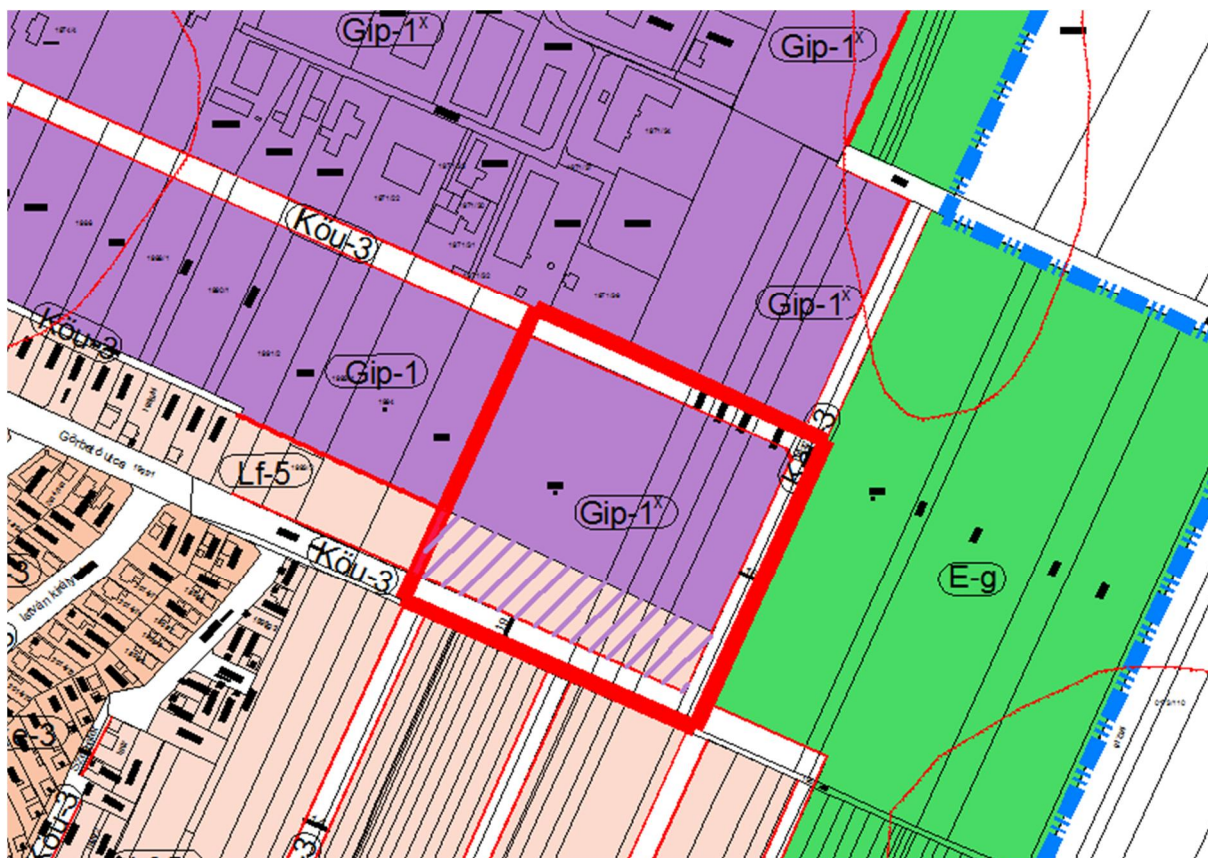
Tervezett szerkezeti terv részlet – 2. számú módosítási pont

A település belterületének keleti határában jelentős iparterület illetve lakóterületek kerültek kijelölésre a terv készültkor. A jelenlegi módosítás még csak tervezett területfelhasználási egységeket változtat meg, melyeket az önkormányzat a pályázatok sikeressége esetén várhatóan hasznosítani fog.

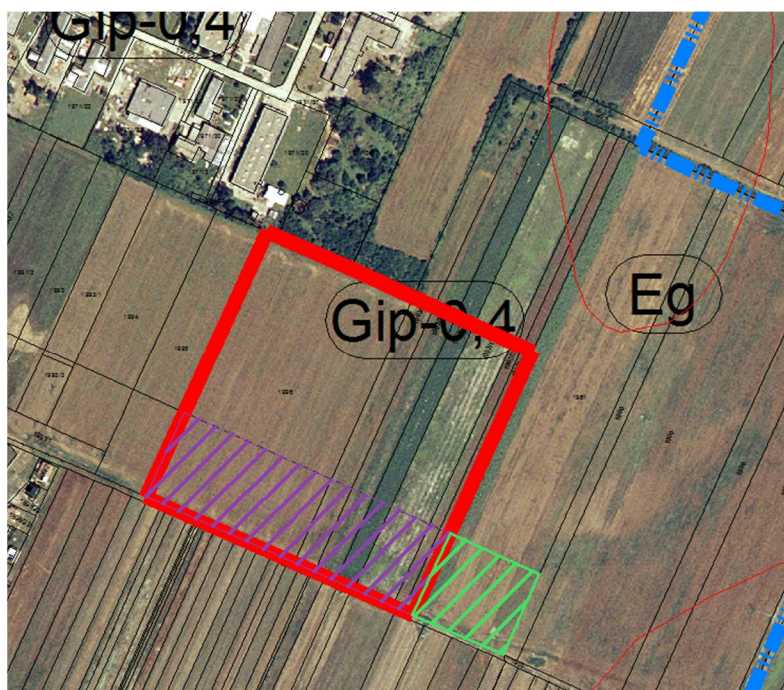
A módosítási terület szomszédságában, az 1961 hrsz-ú ingatlan telekvége is falusias lakóterületnek volt jelölve a hatályos terven, melynek fenntartása, későbbi lakóterületként való hasznosítása a további tervezésben csak az iparterületre nézve olyan szigorú előírások betartásával volna lehetséges, mely a gazdasági terület csekély kihasználhatóságához vezet. Így javasolt a területet a telek többi részéhez igazodóan gazdasági erdő övezetbe sorolni (ahogyan ez a szabályozási terven is szerepel).



Hatályos szabályozási terv részlet – 2. módosítási pont



Tervezett szabályozási terv részlet – 2. számú módosítási pont



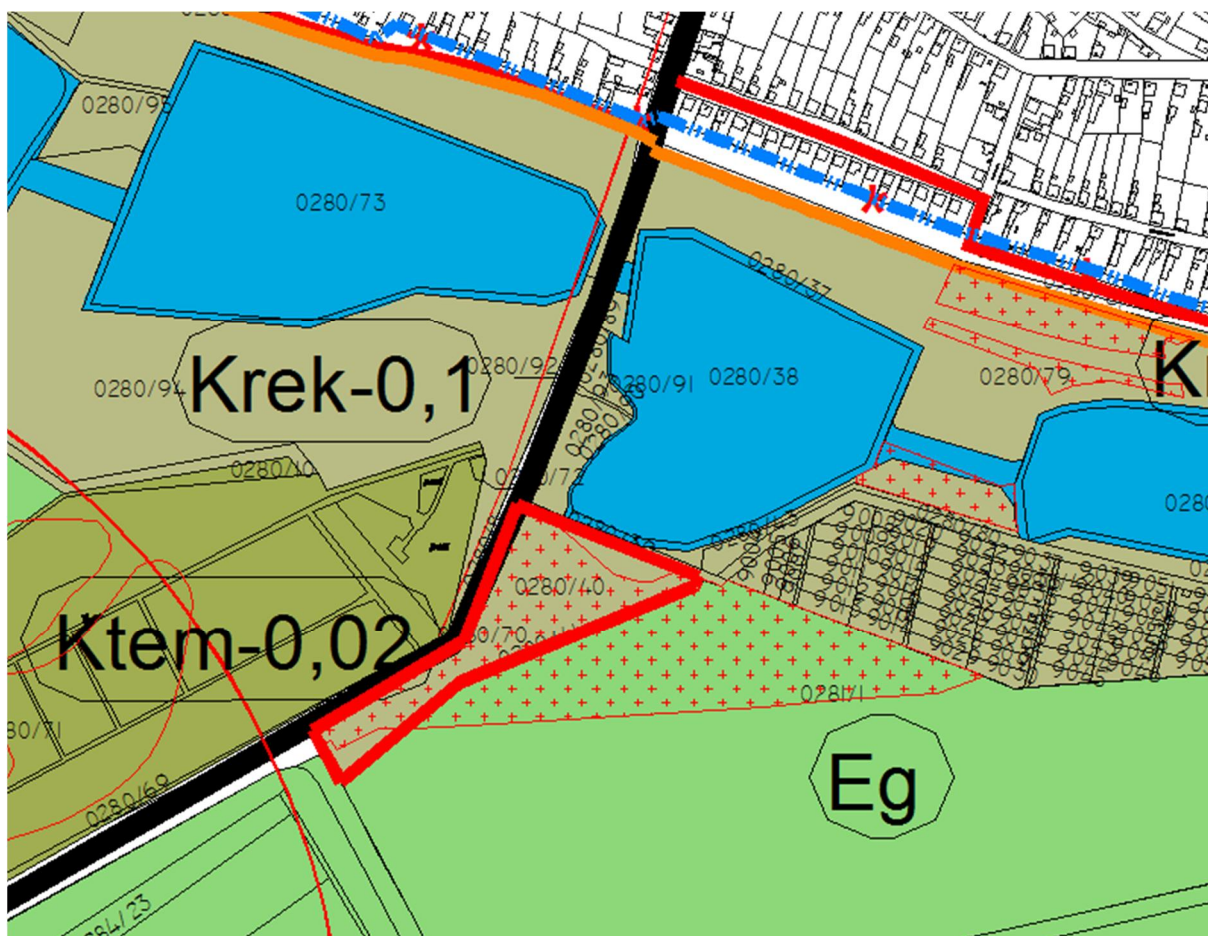
Ortofotó az 2. sz. módosítási területről

3. módosítási pont

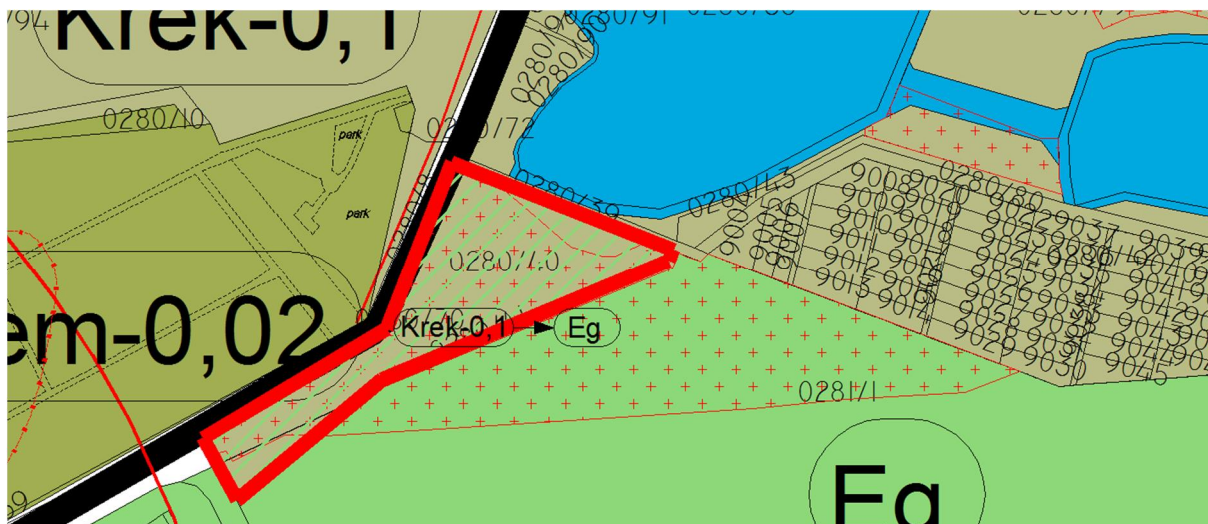
A 3. módosítási pont a gazdasági területekre előírt 20 méteres előkertméret vizsgálatát tartalmazza. A korábbi rendezési tervi módosítások között már szerepelt hasonló jellegű, ám akkor csak 1-1 tömb vizsgálatára terjedt ki. Megvizsgálva a település szabályozási tervi előírásait megállapítható, hogy a sűrűn beépített területeken, melyekre nem önkormányzati, hanem magánúton történik a megközelítés, azokon a területeken túl szigorú a 20 méteres előkert tartása, főként a területek kialakult állapotára tekintettel. Település és utcaképi szempontból is túlzó ilyen esetekben a 20 méteres előkert. Utcaképi és látványjavító hatása abban az esetben állna fenn, ha az építési övezetekre előírt kialakítandó minimális zöldfelület ezen a területen lenne kötelezően előírva. Tekintve viszont a területek kialakultságát, és beépítettségét vélhetően a távoli jövőben sem várható, hogy ezen elképzelés megvalósul.

4. módosítási pont

A település belterületétől délre, a 4211. jelű országos mellékút mentén elhelyezkedő 0280/40 hrsz-ú telek, mely az országos erdőállományban is erdőként nyilvántartott terület, továbbá az országos területrendezési terv is kiváló termőhelyi adottságú erdőterületként jelöli övezetének átsorolása Krek övezetből gazdasági erdőterület övezetbe (a továbbiakban: Eg).



Hatályos településszerkezeti terv – 4. módosítási pont

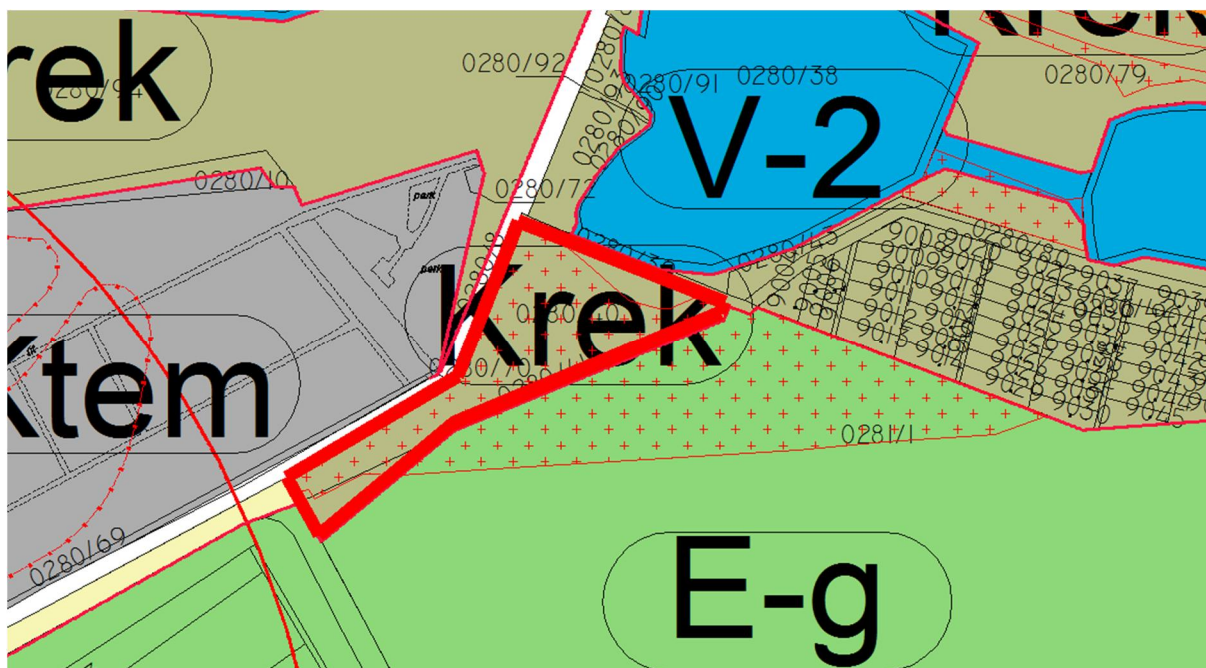


Tervezett településszerkezeti terv – 4. módosítási pont

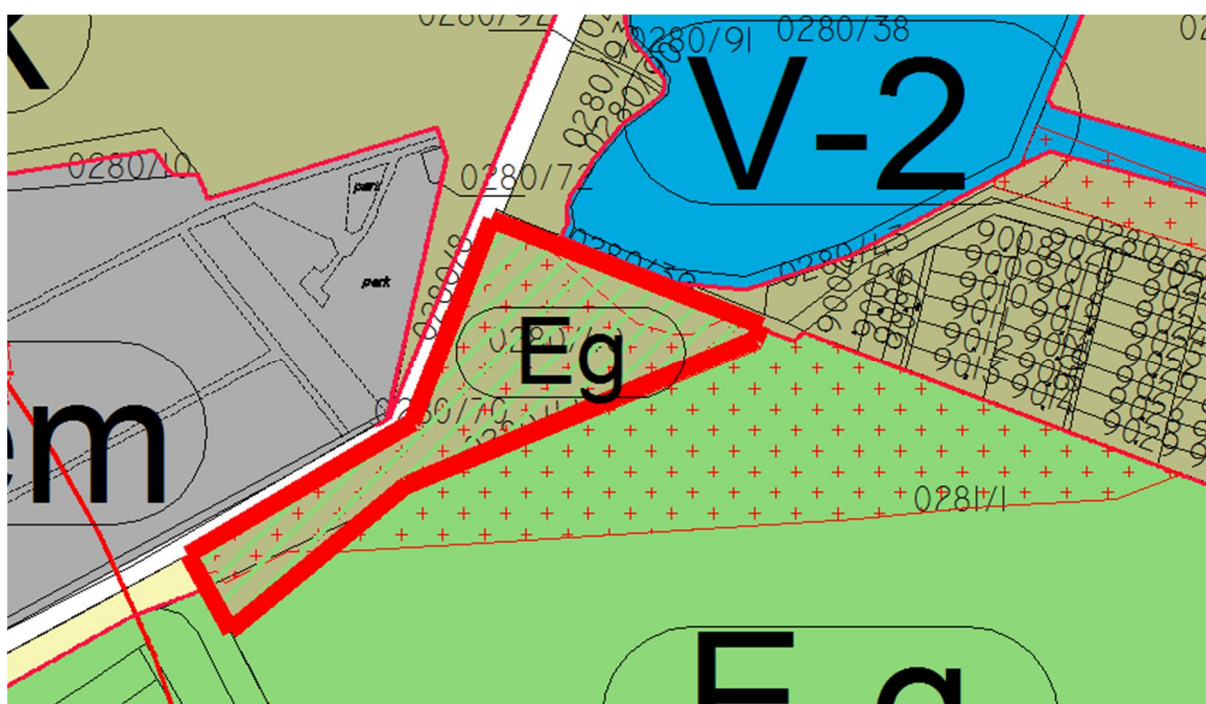


Ortofotó a 4. számú módosítási területről

Mivel a terület használata szerint jelenleg is erdő, így a módosítás a kialakult állapot feltüntetéséhez igazodik. Pozitív környezeti hatása abban nyilvánul meg, hogy bár nem egy új ökológiai szempontból jelentős zöldfelület alakul ki, ám nem kell attól tartani, hogy csak terv szinten valósul meg.




Hatályos szabályozási terv részlet – 4. módosítási pont



Tervezett szabályozási terv részlet – 4. módosítási

Készítette:


Kőszeghy Ábel
Vezető településtervező
TT 09-0655

3.1.1. Tájrendezés szakági alátámasztó munkarész

Püspökladány város településrendezési tervének módosítása során több részterület besorolásának megváltoztatása javasolt. A változtatások a helyi önkormányzat fejlesztési szándékai miatt válnak szükségessé.

A változtatások érintenek bel- és külterületet egyaránt.

A változtatásokra vonatkoztatva meghatároztuk a biológiai aktivitás érték változásokat.

A településszerkezeti tervben változó besorolású területekre terjed ki. Az ingatlanokra vonatkozó biológiai aktivitás érték a 9/2007. (IV.3) ÖTM rendelet 4.§ (1) bekezdése alapján lett meghatározva.

A biológiai aktivitásérték +2,144 (egység) változást mutat, mely például 9-es (védelmi, gazdasági erdő) értékmutatóval számolva 0,24 ha erdőterületnek felelne meg.

Biológiai aktivitásérték változás				Biológiai aktivitás jelenlegi		Tervezett terület-felhasználás	Biológiai aktivitás tervezett	
Módosítási pontok	Terület		Jelenlegi terület-felhasználás	BAÉ szorzó	BAÉ		BAÉ szorzó	BAÉ
	m2	ha						
1 a	44775,32	4,477532	Krek	3,0	13,433	Gip	0,4	1,79101
b	736,36	0,073636	Gksz	0,4	0,0295	Gip	0,4	0,02945
c	1714,68	0,171468	Gksz	0,4	0,0686	Krek	3,0	0,5144
2 a	14117,94	1,411794	Lf	2,4	3,3883	Gip	0,4	0,56472
b	4653,35	0,465335	Lf	2,4	1,1168	Eg	9,0	4,18802
3	21820,44	2,182044	Krek	3,0	6,5461	Eg	9,0	19,6384
Összesen					24,582			26,726
							Σ	+2,144

Módosítással érintett területek

A Püspökladány, belterületén az önkormányzat elhatározásainak megfelelően a gazdasági területek bővítésének, fejlesztésének lehetőséget adó területek övezeteinek megváltoztatására kerül sor. Az érintett ingatlanok kivett, belterületi, beépítésre szánt területek. A termőfölddel való takarékos bánásmód elve teljesül. A külterületi érintettség a 4. számú módosítási pontban leírtak szerint a jelenlegi területhasználatnak megfelelően történik, az országos erdőállomány és a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek kijelölésével összhangban.

A módosítási területek nem esnek rá régészeti lelőhelyek területeire, sem országosan vagy egyéb védettséget élvező környezeti illetve épített érték területeire.

Összefoglalás

A tervmódosítás település-táji környezetre gyakorolt hatása nem tekinthető negatívnak, mivel a jelenlegi gazdasági területek helyben történő fejlesztésével a területek táji, településképi értékei nem sérülnek. A már kialakult területi látvány, a területek bővítésével várhatóan nem romlik. Az új gazdasági területek közterületek felőli oldalán javasolt háromszintű növényállomány létesítése. A környezeti hatások általánosan szintentartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mivel a biológiai aktivitásérték-változás is pozitív eredményt mutat.

A változtatások többsége lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn.

A tájrendezési vizsgálatot, illetve értékelést a jelenlegi szerkezeti terv területfelhasználási is szabályozási elemeiben bekövetkező változtatási igény tette indokolttá.

A tájrendezési vizsgálat azzal, hogy feltárta a tervezett területhasználatok, illetve beépítések által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a tervmódosítás megvalósíthatóságának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét.

A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, a távlatban környezeti, tájképi, gazdasági, társadalmi és városképi vonatkozásban sem minősül jelentősebbnek!

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 várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

Összességében a tervmódosítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményez. Az elkészített tájrendezési vizsgálat, illetve tájrendezési értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv tájrendezési alátámasztó munkarészét megalapozó anyagként elfogadásra javasolt.

A tájrendezési értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.

3.2. Környezetalakítási szakági alátámasztó munkarész

Előzmény:

Püspökladány város önkormányzati fejlesztési szándékai alapján szükségessé vált a település kül- és belterületére vonatkozóan a településszerkezeti terv, a szabályozási terv valamint a helyi építési szabályzat módosítása.

3.2.1. A tervmódosítások tételes ismertetése

3.2.1.1. A terv főbb céljai

Az érvényes szerkezeti és szabályozási terv módosítására tett javaslat kitér a bel- és külterületet érintő módosításokra. A tervet érintő módosítások lehetőséget adnak a település környezeti, gazdasági-társadalmi, közlekedési igényeinek magasabb színvonalú kielégítésére, azok megvalósításának szerkezeti és szabályozási szintű megvalósítására.

3.2.1.2. Szerkezeti szintű módosítások

Az alábbi pontokban szereplő településszerkezeti besorolások rövidítéssel szerepelnek, ezek a következők:

Krek: Rekreációs, pihenés célú különleges terület

Gip-1: Ipari gazdasági terület

Gip-1^X: Ipari gazdasági terület (intenzív)

Lf-5: Falusias lakóterület

Eg: Gazdasági erdőterület

1. Püspökladány, 2645/15 helyrajzi számú 81986 m² területű ingatlanból 45000 m² nagyságú „Krek” övezeti besorolásának „Gip-1^X” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása. (Krek → Gip-1^X)
2. Püspökladány, 1996 helyrajzi számú ingatlan „Gip” övezeti besorolásának „Gip-1^X” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása. (Gip-1 → Gip-1^X)
3. A „Gip-1^X” Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolás esetében a Helyi Építési Szabályzat szöveges pontosítása.

4. Biológiai aktivitásérték pótlása a Püspökladány külterületi 0280/40 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolásával. (Krek → Eg)

Egyes módosítások során bekövetkező változások nem csupán egy övezeti változást jelent, ugyanis a területeken található övezetek elválasztó vonal telekhatárra rendezésére is szükség van.

3.2.1.3. Szabályozási terv szintű módosítások

1. A szerkezeti tervi módosítások átvezetése a szabályozási tervre.
2. HÉSZ módosítása a gazdasági területek előkertméreteire vonatkozóan.

3.2.1.4. A terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal

Az előző pontokban ismertetett, tervezett módosítások az érvényes tervekben is megjelenő reális célokat valósítanak meg. Az OTvT és a Megyei Területrendezési Terv elfogadott tervdokumentációit a terv figyelembe veszi.

Ezek alapján a terv nem ellentétes a tervhierarchiában magasabb szinten megjelenő tervekkel, programokkal, azokra nincs befolyással; a környezeti megfontolások és a fenntartható fejlődés szempontjai a tervezés során nagy hangsúlyt kaptak. A terv a rendezéssel érintett területek hatékonyabb, az alulhasznosított területek kihasználását célozza meg – új beépítésre szánt terület kijelölése nélkül – azok jellegének, méretének, működési feltételeinek módosításával.

3.2.2. A terv megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

3.2.2.1. Összefüggés magasabb szintű környezet-, és természetvédelmi programokkal

Mivel a településrendezési terv módosítása bel- és külterületet is érint így indokoltnak tartjuk bemutatni a település érintettségét az országos és megyei övezetek alapján. A magasabb rendű terveknek való megfelelést külön munkarész tartalmazza, mely számítással és tervlapokkal mutatja be a település érintettségét. Fontos megjegyezni, hogy jelen módosítási területek egyik térségi illetve országos övezet területébe sem esnek bele.

3.2.2.2. Környezeti szempontok érvényesítése a tervmódosítás során

1. Püspökladány, 2645/15 helyrajzi számú 81986 m² területű ingatlanból 45000 m² nagyságú „Krek” övezeti besorolásának „Gip-1^X” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása. (Krek → Gip-1^X)

A módosítás szerint a területen cca. 45000 m² Krek övezetű területből intenzív gazdasági területbe való átsorolás történik a szomszédos terület övezeti határának telekhatárra igazítása mellett. A módosítás várhatóan nem lesz zavaró hatással a megmaradó Krek övezetben található halastó hasznosítására. A szabályozási terv telken belüli kötelező fásítást ír elő az esetlegesen kialakuló zavaró elemek ellen. Az így kialakított zöldfelület a minimálisan előírt zöldfelületbe beleszámítható. A módosítási terület nem esik rá egy természeti illetve épített védendő érték területére sem.

2. Püspökladány, 1996 helyrajzi számú ingatlan „Gip” övezeti besorolásának „Gip-1^X” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása. (Gip-1 → Gip-1^X)

A módosítás várható hatása környezeti szempontból negatív, ugyanis a szomszédos területrészeken lakóterületeket irányoz elő hatályos terv. Javasolt tehát a szabályozási tervi meghatározások szerint telken belüli fásítást előírni a gazdasági és a tervezett lakóterületek közé, oly módon, hogy a fásítást a gazdasági terület zöldfelületi rendszerébe épüljön be. Biológiai aktivitásérték szempontjából negatív hatású. A módosítási területtől keletre található 1961 hrsz-ú telek vége szintén tervezett lakóterületet határoz meg a hatályos rendezési terv szerkezeti terve. Ez a telekrész a szabályozási terven gazdasági erdőként szerepel, így a szerkezeti terven is e módon kerül jelölésre, módosításra.

3. A „Gip-1^X” Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolás esetében a Helyi Építési Szabályzat szöveges pontosítása.

A sűrűn beépített már kialakult előkertű tömbökben a 20 méteres előkert tartása indokolatlanul szigorú szabályozás. Ezek alapján a magánútról megközelíthető gazdasági területeken a magánút felől 5 méteres előkert kerül szabályozása melyben parkosított zöldfelület kialakítása javasolt. A módosítás környezetre gyakorolt hatása semleges, mivel a kialakult állapothoz igazdó szabályozás kerül előírásra. A módosítás a jelenlegi használatnál nagyobb környezetvédelmi, utcaképi, településképi kockázattal nem jár.

4. Biológiai aktivitásérték pótlása a Püspökladány külterületi 0280/40 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolásával. (Krek → Eg)

A módosítás az 1-3. pontokban felsoroltak szerinti biológiai aktivitásérték csökkenését próbálja ellensúlyozni, mivel a jogszabályok szerint a szerkezeti tervi módosítások esetén biztosítani szükséges a biológiai aktivitásérték szinten tartását. A módosítás során megfelelő mennyiségű aktivitásérték többlet keletkezik, mely a valóságnak megfelelő területhasználatba való övezeti átsorolással elérhető.

3.2.3. A módosítással érintett területek jelenlegi, általános környezeti állapota

3.2.3.1. Levegőtisztaság-védelem

A levegő védelméről szóló, 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet szerinti légszennyezettségi agglomerációkat és zónákat az 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet hirdette ki. Ez alapján Püspökladány város a 10. légszennyezettségi zónába került besorolásra.

Püspökladány területének besorolása	Zónacsoport légszennyező anyagok szerint					
	Kén-Dioxid	Nitrogén-Dioxid	Szén-Monoxid	Szilárd (PM10)	Benzol	Talajközeli ózon
	F	F	F	E	F	B

A 4/2011. (I.14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsájtási határértékeiről 5. melléklete szerint:

„B csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűréshatárt, az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3-6. sorában szereplő anyagok esetén a célértéket meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra tűréshatár nincs megállapítva, de a területen a légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szint meghaladja a határértéket, illetve az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3-6. sorában szereplő anyagok esetén a célértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.

E csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.”

A település levegő minőségét általában az alábbi tényezők befolyásolják:

1. mezőgazdasági tevékenység (talajművelés, terményszállítás, takarmánygyártás)

2. állattartásból eredő bűzhatás
3. közlekedés
4. fűtés (hagyományos illetve vegyes tüzelés, avar- illetve kerti hulladékégetés)
5. pollenallergiát okozó gyomok elterjedése

Jelentős légszennyezést okozó üzem nem található a település közigazgatási területén belül. A kisebb gazdasági területek hozzájárulnak a légszennyezéshez, de határérték túllépést még egyszer sem lehetett megfigyelni.

A településen az avar és kerti hulladékok égetését és a parlagfű visszaszorítását helyi rendeletben szabályozzák.

A fűtésből származó szén-monoxid és nitrogén-oxidok kibocsájtása főként a családi házas övezetekben fordul elő.

A levegő-tisztaság védelmével kapcsolatos jogszabályok:

306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet a levegő védelméről,

4/2002. (X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről,

4/2011. (I.14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsájtási határértékéről.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet 2011. január 15. óta hatályos. Ennek értelmében:

- Tilos a légszennyezés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.
- A környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség (a továbbiakban: felügyelőség) a védelmi övezet nagyságát - a környezetvédelmi engedélyben, egységes környezethasználati engedélyben a legnagyobb teljesítmény-kihasználás és kedvezőtlen terjedési viszonyok (különösen az uralkodó szélirány, időjárási viszonyok) mellett, a domborzat, a védőelemek és a védendő területek, építmények figyelembevételével - a légszennyező forrás határától számított, legalább 300, legfeljebb 1000 méter távolságban lehatárolt területben határozza meg.
- Meglévő telephelyen tervezett új légszennyező forrás esetében a felügyelőség a védelmi övezet kijelölése során az előírt 300 méternél kisebb távolságot is meghatározhat, amennyiben valamennyi levegővédelmi követelmény teljesül.

A jelenlegi állapot megtartása, esetleges javítása – például a porszennyezés csökkentésével – érdekében a következő általános célkitűzéseket fogalmazzuk meg:

- a közlekedés okozta porterhelés csökkentése fasorok ültetésével, burkolt utak növelésével
- a mezőgazdaságból származó diffúz szennyezések, elsősorban a porszennyezés csökkentésére szélvédő erdősávokkal, út menti fasorok telepítésével, a gyengébb termőképességű földrészekeken kisebb erdők telepítésével. Az elérhető legjobb, és biztonságosabb mezőgazdasági technológia alkalmazása (porleválasztók stb.)
- a kommunális eredetű légszennyezés csökkentése – gázfűtésre való teljes átállás
- mezőgazdasági telephelynél (elsősorban állattartó telepnél, majornál) figyelembe kell venni a védőövezet kialakításának lehetőségét telekhatáron belül
- gyom irtása (különös tekintettel az allergénhatású növényekre)

Összességében a település levegőkörnyezeti állapota megfelelő, a tervezett módosítások nem merítik ki a terhelhetőséget, még inkább javítanak is a jelenlegi állapoton.

3.2.3.2. Zaj- és rezgésvédelem

A települést érő zaj legfőképp a közlekedésből és a szabadidős tevékenységből származik. A 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelete alapján a zajtól védendő területek többsége kertvárosias valamint az üdülőterületek és temetők, zöldterületek.

A nagyobb forgalmú utak mentén jelentősebb zöldterület, fasor telepítése javasolt.

3.2.3.3. Talaj- és vízvédelem

Püspökladány síkvidéki település, a megye nyugati határán fekszik, három tájegység, a Hortobágy, a Dél - Hajdúság és a Nagysárrét találkozásánál.

A talajvíz 2-4 m mélységben található. Mennyisége nem számottevő, kémiai jellege szerint kalcium-magnezium-hidrogénkarbonátos. Jóval jelentősebb a rétegvíz-készlet. Az átlagosan 700 m mélységű artézi kutak nátrium-hidrogénkarbonátos és kloridos gyógyvize fontos természeti adottság. A kialakítandó beruházások, fejlesztések során a beruházónak gondoskodnia szükséges a csapadékvíz elvezetéséről.

Általános talajvédelmi teendők:

- a mezőgazdasági eredetű folyékony hulladék (hígtrágya) kizárólag talajvédelmi hatósági engedély birtokában juttatható ki termőföldre,
- a szennyvízszikkasztásból illetve állattartásból eredő talajszennyezések megszüntetése,
- a földvédelem korszerű eszközeinek alkalmazása (veszélyeztetettség felmérés, kockázatbecslés, költség – haszonelemzés, stb.)
- a talaj mennyiségének, minőségének és sokrétű funkcióinak megőrzésével a fenntartható fejlődés, ezen belül a természeti értékek és a mezőgazdaság optimális működésének és összhangjának biztosítása

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

A tervezési területek nem esnek rá sérülékeny ivóvízbázis védőterületére, és távlati ivóvízbázis sem található. A tervezési területeken és azok közelében sérülékeny földtani közegű vízbázisra épült vízmű nem üzemel.

A település szennyezettség érzékenységi besorolása a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi osztályba lett sorolva.

A vizeket és talajt terhelő tevékenységek esetében a következő jogszabályokat kell figyelembe venni:

219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről

27/2006. (II.7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről

50/2001. (IV.3.) Korm. rendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól

További előírások: szükséges figyelembe venni a területek hasznosításakor a 147/2010. (IV.29.) Korm. rendeletet a vizek hasznosítását, védelmét és egyéb kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános jogszabályi előírásait.

Vízrendezési és öntözési szempontból az érintett területek az 54. sz. Hamvas-Sárréti belvízrendszeren belül az 54.a Alsófutaki öblözetben helyezkednek el.

Az 4. sz. tervezett módosítás a TIVIZIG kezelésében lévő K-IX-8. csatorna 4+100 és 4+160 szelvények közötti szakaszát közvetlenül érinti, azzal szomszédos.

A Pálfa-féle belvíz-veszélyeztetettségi térkép alapján Püspökladány közigazgatási területének nyugati részén belvízzel közepesen veszélyeztetett, keleten belvízzel mérsékelten veszélyeztetett területek helyezkednek el. Belvízzel erősen veszélyeztetett területek foltokban a település nyugati térségében fordulnak elő.

Javasolt, részben jogszabályokban rögzített intézkedések:

- a meglévő belvízelvezető művek feliszaposodásának megakadályozása, gyomnövényektől való megtisztítása
- művelési ág váltás síkvidéken belvizes és nitrát érzékeny területeken
- szennyvíztisztító bővítése továbbá a hatásfokának növelése, vagy új létesítése
- az állattartó telepek korszerűsítése
- ipari szennyvíz és használt termásvíz közvetlen bevezetésének felülvizsgálata és ennek függvényében a bevezetés korlátozása, illetve megszüntetése
- élőhelyek feltárása, kezelési tervük elkészítése
- az engedély nélküli felszín alatti vízkitermelés megszüntetése, ugyanezen rétegek szennyező forrásainak felderítése, és a veszélyeztetés megszüntetése
- csapadékvíz elvezetéséről való gondoskodás
- mélyfekvésű, vízjárta területeken fokozott figyelmet kell fordítani az építéshatósági eljárások során
- A vízgazdálkodási létesítmények mellett a partisávot szabadon kell hagyni, azon belül végleges építmény nem helyezhető el, tilos olyan növényzet ültetése, amely a fenntartási munkát akadályozza, külterületén csak gyepgazdálkodás folytatható.(83/2014.(III.14.) Korm. rendelet)
- a vízi létesítmények melletti területet, ingatlant a tulajdonos vagy használó csak úgy hasznosíthatja, hogy ezáltal azok állapotát, üzemeltetését ne veszélyeztesse, a víz természetes lefolyását ne akadályozza, a víz minőségét ne károsítsa.

A település teljes területe közüemi vízzel 99,6%-ban ellátott. A szolgáltatott ivóvíz minősége nem felel meg a 201/2001. (X.25.) korm. rendeletben előírt vízminőségvédelmi paramétereknek arzén tekintetében. A település Ivóvízminőség-Javító Program III. ütemében tervezi megvalósítani a vízminőség javítást.

A településen a lakások 77%-ban van kiépítve a szennyvízcsatorna hálózat, a rákötési arány 60 %-os.

A 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet 4. sz. melléklete előírja a közcsonnába bocsátható szennyvizek szennyezőanyag-tartalmának küszöbértékeit, így a víz olaj- és zsírtartalmát is. Az általános iskolában tervezett konyha szennyvizeinek közcsonnába történő bevezetéséhez javasoljuk zsírfogó műtárgy beépítését.

Püspökladány település a Vízyűjtő-gazdálkodási Terv (továbbiakban VGT) a 2-17 Hortobágy-Berettyó nevű alegységen helyezkedik el, amely a Tisza részvízyűjtő területe. Az Európai Parlament és a Tanács 2000/60 EK 33.) bekezdése szerint minden vízyűjtőn törekedni kell a vizek jó állapotának elérésére, úgy hogy az ugyanahhoz az ökológiai, hidrológiai és hidrológiai rendszerhez tartozó felszíni és felszín alatti Vizekkel kapcsolatban tett intézkedések összehangoltak legyenek.

A VGT által megfogalmazottakat az alábbiakban kerül részletezésre:

A területen érintett víztestek:

1) sekély porózus talajvíz testek:

- sp. 2.6.2. talajvíz test: Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész. Mennyiségi állapota gyenge, okai tartós vízszintsüllyedés, szárazföldi FAVÖKO (felszín alatti víztől függő ökoszisztéma), túlzott vízkivételek. Kémiai állapota jó, de gyenge kockázatú.

2) porózus rétegvíz testek:

- p. 2.6.2. rétegvíz test: Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész. Mennyiségi állapota gyenge a túlzott vízkivételek miatt, kémiai állapota jó.

Víztest jele	Víztest neve	Felszín alatti vizek kémiai állapotát javító intézkedések	Vízbázis védelmi intézkedések	Felszín alatti vizek mennyiségi állapotát javító intézkedések
sp. 2.6.2	Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész	2.1, 3, 21.1, 21.5, 21.9, 21.10, 29.2, 36	13.3	7.1, 7a.2, 8.1, 8.2, 8.4, 23.2, 31.1, 33.2
p. 2.6.2	Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész	36	13.4	7a.2, 8.1, 8.2, 8.4

1. táblázat VGT által meghatározott célok, intézkedések

Intézkedési elemek leírása:

2. Mezőgazdasági eredetű tápanyagszennyezés csökkentése:

2.1 A mezőgazdasági termelés tápanyag szennyezésének csökkentésére vonatkozó általános szabályrendszer, a tápanyag kihelyezés tényleges korlátozása szántó és ültetvény területeken kiemelten a vízbázisok védőterületén található szántók, gyümölcsösök területén.

3. Mezőgazdasági eredetű peszticid szennyezés csökkentése a víztest teljes területén, kiemelten a vízbázisok védőterületén.

7. A vízjárási viszonyok javítása, illetve az ökológiai kisvíz helyreállítása:

7.1 A belvízelvezető rendszer módosítása. A KEHOP-1.3.0. Hajdúhátsági többcélú vízgazdálkodási rendszer fejlesztése; a talajvízszint süllyedés megállítása.

7.4 Ökológiai szempontok érvényesítése a fenntartható vízhasználatok megvalósításában:

7a.2 Felszín alóli vízkivételek nyilvántartása, felülvizsgálata, módosítása, engedélyezése. A) Részletes modellezés mennyiségi igénybevételi határérték meghatározására. B) Vízkivételek felülvizsgálata

7a.5 Termálvizek hasznosítása, a használt termálvizek visszasajtolásának szabályozása, ösztönzése és korszerűsítése. Új kutak esetében előírás.

8. A víz hatékony felhasználást elősegítő műszaki intézkedések, az öntözés, az ipar, az energiaellátás és háztartás területén:

8.1 Víztakarékos megoldások alkalmazása növénytermesztésben (növénykultúra, öntözési technológia, energiahatékonyság).

8.2 Technológiai és hálózati veszteségek csökkentése.

8.4 Víztakarékos megoldások az ipari vízellátásban.

13. Ivóvízbázisok védelmét szolgáló intézkedések (Védőterületek, pufferzónák):

13.3 A vízbázis-védelmi szabályozáson kívüli megoldások (egyedi szabályok, vízbázis-védelem szempontjából kedvező területhasználat váltás, jó gyakorlatok ösztönzése, területhasználókkal való megegyezés). Gyep, erdő területhasználatok ösztönzése vízbázisok külső védőterületén.

13.4 Vízbiztonsági tervek készítése, alkalmazása. Biztonságba helyezési tervek integrálása.

21. Településekről, épített infrastruktúrából és közlekedésből származó szennyezések megelőzése és szabályozása:

21.1 Kommunális hulladéklerakók megfelelő kialakítása, működtetése és ellenőrzése a víztest teljes területén, kiemelten vízbázisok hidrogeológiai védőterületén.

21.5 Illegális hulladéklerakók felszámolása, a hulladéklerakás ellenőrzése, bírságolása, kiemelten a vízbázisok védőterületén.

21.9 További csatornarákötések elősegítése és megvalósítása a víztest teljes területén, kiemelten vízbázisok védőterületén.

21.10 Csatornahálózatok rekonstrukciója az egész víztest területén, de különösen a vízbázisok védőterületén.

23. A természetes vízviasszatartást elősegítő intézkedések:

23.2 Csapadékgazdálkodás, táblaszintű vízviasszatartás a táblákon belül a beszivárgás növelése és a lefolyás csökkentése érdekében általánosan a víztest teljes területén.

31. Beszivárogtatás, viasszasajtolas korszerűsítése, szabályozása:

31.1 Talajvízdúsítás szabályozása, a talajvízszint süllyedés megállítása

31.2 Szénhidrogén termeléshez, feltáráshoz használt kutakból kitermelt folyadék visszasajtolásának szabályozása. Visszasajtolás a 219/2004 Kormányrendelet szerint, a visszasajtolások ellenőrzése.

33. Károsodott vízi, vizes és szárazföldi élőhelyek védelme a Vízjárást befolyásoló hatásokkal szemben, az egyéb intézkedéseken felül:

33.2 Vízpótlás ökológiai céllal, beleértve a Vízkivételek speciális szabályozása, vízkormányzás és vízpótlás megoldása a természetvédelmi igények kielégítésére.

36. Szakszerűtlenül kiképzett kutak ellenőrzése, rekonstrukciója, felszámolása. Engedély nélküli kutak számbavétele.

3.2.3.4. Természetvédelem

A település különböző szintű természeti védettség alatt álló területeinek listáját, a településrendezési terv szöveges és rajzi munkarészei tartalmazzák. A módosítások során a lehető legnagyobb mértékben lett figyelembe véve a természetvédelem. A településrendezési terv módosítása során kialakuló terület-felhasználások előre becsülten nem fogják csökkenteni a település-szintű biológiai aktivitást. Ezt a biológiai aktivitásérték mutatója segítségével számszerűen ki lehet mutatni.

3.2.3.5. Örökségvédelem

A település külterületén több kunhalom található és számtalan védett régészeti lelőhely, melyek védelméről külön jogszabály rendelkezik. A módosítás során a régészeti lelőhelyek, műemlékek és műemlékvédelmi területek poligonjai meg lettek kérve az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervektől. Ezek a módosítás utáni külön jogszabály által megkövetelt egybeszerkesztett terveken feltüntetésre kerülnek.

Különös figyelmet érdemel a központban az épített környezet fejlesztése, minőségi színvonalának emelése (többek között az utca- és térburkolatok minőségének javítása; a légvezetékek földkábelre cserélése; utcabútorok kihelyezése és egységesítése (lámpatestek, padok, hirdetőtáblák, hulladékgyűjtők, stb.); az épületek megfelelő hasznosítása.

3.2.4. A terv megvalósulásával várható környezeti hatások

3.2.4.1. A módosítások hatásának megítélése a tervhierarchiában magasabb szintű tervek vonatkozásában

- a.) A terv jellegéből adódóan alapvetően keretet szab a területfelhasználások tekintetében a beépítési helyekre, azok jellegére, méreteire, a használat feltételeire, az erre visszavezethető energiafelhasználás mértékére vonatkozóan. *Így a javasolt módosítások nem okozhatnak jelentős hatást!*
- b.) Nem befolyásol más tervet, nincs hatással a tervhierarchia térséget érintő elemeire.
- c.) A módosításokkal érintett területfelhasználások meghatározása során a környezeti megfontolásoknak jelentős szerepe volt.
- d.) Az érintett területeken a természetvédelmi és környezeti igényeket a módosítások törekszenek biztosítani.
- e.) A környezettel kapcsolatos közösségi szabályozások tekintetében a módosítások a területekre vonatkozó általános településrendezési, zajvédelmi, levegővédelmi, hulladék-, szennyvíz-gazdálkodási és vízgazdálkodási feltételek konkrét, korrekt szabályozási keretek között valósulhatnak meg. *Ez minden érintett terület vonatkozásában előrelépést, pozitív változást eredményez.*

3.2.4.2. Szempontok a módosítás várható környezeti hatásainak megítéléséhez

- a.) A várható hatások időtartama (I), gyakorisága (G), a bekövetkezés valószínűsége (V), reverzibilitása (R) alapján a rendezéssel érintett területek az alábbiak szerint értékelhetők:

A település bel- és külterületét érintő módosítások összesített szempontok alapján jellemezhetőek az alábbiak szerint:

I: az érintett területhasználatok szerinti működés várható időtartama minimum a terv távlata, de közép és hosszútáv is lehet.

G: az egyes környezet-igénybevételek és alapterhelések időben csökkenő-, vagy kisebb mértékben növekvő folyamatos – a megengedett határértékek alatti – hatást jelentenek.

V: határértéket meghaladó környezeti hatás nem valószínűsíthető.

R: nem várható irreverzibilis hatás.

b.) Szinergikus hatások szerinti megítélés

A településrendezési terv módosítása által kiváltott negatív szinergikus hatásokkal nem kell számolni. A módosítások közvetlen hatásai és az ebből eredő hatásfolyamatok elviselhetőek, vagy megengedhető mértékűek és előre is becsülhetőek.

A megfelelő energia-, hálózati-, fenntartási és területi struktúra – rendelkezésre áll a módosítások megvalósításához.

A hatások elviselhetőek illetve javítóak.

c.) Országhatáron áterjedő hatás

Ilyen környezeti hatással nem kell számolni.

d.) Környezetre kockázatos hatások megítélése

A módosítások során történő átszervezések által kialakuló területhasználatok, illetve azok változásai nem lesznek a környezetre kockázatos hatással.

e.) A tervben megfogalmazódott módosítások nagyságrendje alapján

Települési szinten a módosítások gazdaságilag pozitívak, de nem tekinthetőek jelentős változásnak a korábbi tervekhez képest.

f.) Védett területek érintettsége

A változtatások az érintett területek természeti-, táji környezeti állapotára, védett természeti-, környezeti és településképi értékeire várhatóan nem lesz zavaró hatással. A gazdasági területek és lakóterületek közötti telken belüli kötelező fásítás megfelelő védelmet biztosíthat a későbbiekben kialakuló lakó funkció számára is. A védőfasor telepítése elsősorban a lakóövezet védelmét szolgálja, ám a gazdasági területen szükséges ezt biztosítani.

g.) Társadalmi, gazdasági folyamatok következményei

A tervezett fejlesztések pozitív hatással lesznek a település külterületének racionálisabb, a települési érdekeket jobban szolgáló hasznosítására, kialakítására, a gazdasági- társadalmi fejlődésre, a környezetminőségre, ezzel biztosítva a fenntartható fejlődést.

3.2.5. A terv módosításából következő változások várható környezeti hatásának értékelése

3.2.5.1. A várható környezeti hatások területenként:

1. Püspökladány, 2645/15 helyrajzi számú 81986 m² területű ingatlanból 45000 m² nagyságú „Krek” övezeti besorolásának „Gip-1^X” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása. (Krek → Gip-1^X)

Környezeti hatása negatív, mivel a területek intenzív hasznosítását irányozza elő. Mivel a terület a 4.sz. főút és a 100-as számú vasútvonal között már eleve főként gazdasági területként funkcionáló fejlesztést irányoz elő, így a környezetterhelés minimális. A telekosztás során fennmaradó horgásztó területén folytatott területhasználat továbbra is lehetőséget ad a használatának jelenlegi szerinti folytatásra, zavaró hatások nélkül. A biológiai aktivitásérték a módosítással csökken.

2. Püspökladány, 1996 helyrajzi számú ingatlan „Gip” övezeti besorolásának „Gip-1^X” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása. (Gip-1 → Gip-1^X)

A módosítás környezeti szempontból negatív hatású, ám a kiegészítő szabályozások megvalósulásával (védőfasor) ez a hatás minimálisra csökkenthető. Várhatóan a lakóterületekre nem lesz zavaró hatással. A biológiai aktivitásérték a módosítással csökken.

3. A „Gip-1^X” Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolás esetében a Helyi Építési Szabályzat szöveges pontosítása.

A módosítás hatása semleges, mivel nem növekszik ezáltal a beépíthetőség, csupán a kialakult állapothoz való igazodást tartalmazza az új szabályozás, mely szerint az esetleges új beépítések esetén a kialakulthoz igazodás megoldhatóvá válik. A biológiai aktivitásértéket ez a módosítás nem változtatja meg.

4. Biológiai aktivitásérték pótlása a Püspökladány külterületi 0280/40 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolásával. (Krek → Eg)

Az 1-2 pontokban ismertetett módosítások biológiai aktivitásérték csökkenést okoznak. A jogszabályi előírásoknak megfelelően ezt az aktivitásértéket egy-egy módosítás során szinten kell tartani. A terület kijelölésekor fontos szempont volt, a területek jelenlegi hasznosításának megfelelő területhasználat meghatározása a terveken. Továbbá az erdészeti hatóság által közölt adatokat figyelembe véve, annak megfelelően történik az erdőterület kijelölése. A módosítás a biológiai aktivitásértéket növeli.

3.2.5.2. A terv módosítása eredményeképpen javasolt módosítások okozta környezeti hatások környezeti elemenkénti bontásban az alábbiakban összegezhető:

- A levegőminőséget érintő változások a megengedhető terheléseken belüliek. A területfelhasználási változások változása következtében a helyi alapterhelés a megengedett küszöbértékeken belül kis mértékben növekszik.
- A talajra és vizekre gyakorolt hatás pedig semleges vagy kismértékben javító.
- A hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatás pozitív.
- A természeti- és zöldfelületi adottságok változása terén a tervmódosítás várhatóan javulást eredményez.
- A településhálózati és tájhasználati változással érintett területek településhálózati pozíciója pozitívan változik, gazdasági értéke erősödni fog.

3.2.5.3. A hatások rövid értékelése

A tájhasználat terén az új beépítések nem okoznak jelentős változást. Ahol valamilyen szintű negatív hatás, változás várható, ott a szabályozási terv előírta a szükséges óvintézkedéseket.

Összességében a biológiai aktivitásérték mutató kis mértékben pozitívan változik.

A települési környezetre gyakorolt hatások jelentősége a tervezett fejlesztés műszaki infrastrukturális és szabályozási feltételei alapján nem olyan nagyok, hogy a tervezett módosítások megvalósítását el kelljen vetni.

Az épített környezet szempontjából igényes épülettervezés és kivitelezés esetén pozitív változásra lehet számítani, de mivel a területek 1-1 kisebb településrészt érintenek, így lényegi javulás nem várható. Az utcakép és településkép javítását is előirányozza a terv a telken belüli fásítási kötelezettség pedig a lakóterületek gazdasági terület hatásaitól való megóvására szolgál.

Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül általában pozitív hatásokat eredményeznek, új, előre nem becsülhető, vagy a megengedettnél jelentősebb környezeti kockázatok bekövetkezése nem várható. A hatás így nem jelentős.

3.2.6. Környezeti terhelhetőségi mutató

A javasolt változások alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható.

A tervmódosítás által vázolt fejlesztések további természet-, és környezetvédelmi célú vizsgálatot legfeljebb csak a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó tevékenységek, területfelhasználások esetében tarthat szükségesnek.

A terv megvalósulása esetében a környezetterhelő hatások a település terhelhetőségének határain belül maradnak.

3.2.6.1. A várható környezeti hatások rendelet szerinti értékelése

A vonatkozó rendeletben megadott szempontok alapján várható környezeti hatások az alábbiak szerint értékelhetők:

- A környezeti hatások a tervezett területhasználatok megvalósulása során tekintendők mértékadónak, állandónak és időben hosszú távúnak. A hatások a jelenlegi, ismert mértékkel és gyakorisággal jelennek meg a környezetben.
- Környezetkárosító, irreverzibilis hatással nem kell számolni.
- A hatások mértéke számítható hatásterületű – közigazgatási, vagy országhatáron áterjedő, kockázattal járó hatást nem jelentenek.
- A területhasználatból eredően nem várható sem környezeti kockázatú hatás, sem a területhasználatból eredő, az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető, meghaladó hatás.
- A környezethasználatból eredően kijelenthető, hogy a lakosság és a természeti környezeti veszélyeztetése nagy biztonsággal kizárható. A hatások így nem veszélyeztetnek védett területet, létesítményt, vagy élőlényt.
- A fejlesztésre irányuló módosító javaslatok (mint azt a szerkezeti és szabályozási terv is célként fogalmazza meg) a települési és természeti környezeti, gazdasági és infrastrukturális javítását célozzák.

3.2.7. A vizsgált terület értéke, érzékenysége

- A terület szennyeződés-érzékenységi vonatkozásban a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete szerint „érzékeny” vízminőség-védelmi kategóriába tartozik.

- A település területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet alapján „Az ország többi területe” 10. zónán belül kéndioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM₁₀ Arzén (As), PM₁₀ Kadmium (Cd), PM₁₀ Nikkel (Ni), PM₁₀ Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM₁₀) vonatkozásában „E”, PM₁₀ Benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D” talajközeli ólom tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik.

A területen a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartalékokkal rendelkezik.

- Zajvédelmi szempontból a terület a 27/2008. XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet, valamint a 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel továbbá helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott.

- A szabályozási tervben megadottakkal összhangban az övezetek konkrét kialakítása, telekalakítása és engedélyezése során el kell végezni a beépítéssel közvetlenül érintett terület örökségvédelmi felmérését, feltárását, a beépíthető területek lehatárolását.

- A fejlesztési területek elláthatók infrastruktúrával, bekapcsolhatók a települési gyűjtőjáráttal lefedett hulladékgyűjtési rendszerbe.

- A terv elhatározásait a szabályozási terv is rögzíti.

- A kialakítandó gazdasági területek, és új beépítések esetén is a csapadékvíz elvezetésről gondoskodni kell.

3.2.8. Közérthető összefoglaló

A tervmódosítás során kialakult változtatások a települési környezetre gyakorolt hatása a külterület vonatkozásában általában nem minősülnek jelentősnek.

A módosításoknak gazdasági, társadalmi, település-, és természetvédelmi hatásai jelentősek, a település fejlődésében meghatározóak, javító hatásúak.

A változtatások lokálisan az adott települési környezetben a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósíthatóak meg és tarthatóak fenn.

A környezeti értékelés anyaga feltárta a várható környezeti hatások mértékét, megalapozva ezzel a tervmódosítás megvalósíthatóságának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét, feltételeit.

A környezeti értékelés megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat. Ahol a módosítás szükségessége kérdéses volt, ott előírta az adott helyzetnek megfelelő vizsgálat igényét.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés település-szintű gazdaság-, környezetvédelmi-, és társadalmi feltételeit. Szem előtt tartja a környezeti- és természeti értékek védelmét, alkalmazza a felszíni- és felszín alatti vizekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit.

Összességében a tervmódosítások megvalósulása a megengedett értéken belüli terhelést eredményez. A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján készített környezeti értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv környezetalakítási alátámasztó munkarészének megalapozó anyaga.

A környezeti értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási véleményezési dokumentációját javaslom elfogadni.

3.3. Közlekedés szakági alátámasztó javaslat

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített közművesítési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani.

3.4. Közmű alátámasztó vizsgálat

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített közművesítési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani.

3.5. Hírközlési alátámasztó vizsgálat

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített hírközlési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani.

4. MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS

Püspökladány

Város

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS MUNKARÉSZE

(1996. évi XXI. Tv 23/A § (2) alapján)



Debrecen, 2016. április hó

TARTALOMJEGYZÉK

I. Bevezetés

II. Az Országos Területrendezési Tervhez való igazodás

Országos Területrendezési Tervhez való területi igazodás, megfelelés

Országos Övezetekhez való területi igazodás, megfelelés

Országos Térségekhez és Övezetkehez való területi igazodás, megfelelés
számítás táblázatban

I. Bevezetés

A magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása szükséges minden településrendezési terv készítéséhez és elfogadásához.

Püspökladány településrendezési tervéhez az Országos Területrendezési Tervét (továbbiakban: OTrT) kell figyelembe venni. Az OTrT módosítását 2013. 12. 11-én fogadta el az országgyűlés a 2013. évi CCXXIX törvénnyel (továbbiakban Mtv.), mely 2014. január 1-én hatályba is lépett. A Megyei Területrendezési Terveket 2017. december 31-ig kell a módosított OTrT-vel összhangba hozni.

A megyei tervek összhangba hozásáig az Mtv. átmeneti rendelkezéseit kell alapul venni a településrendezési eszközök módosításánál, készítésénél.

II. Az Országos Területrendezési Tervhez való igazodás

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) a település közigazgatási területét 2 kategóriába sorolja. (1. ábra)

- mezőgazdasági térség
- vegyes területfelhasználású térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség



1. ábra Az országos területrendezési terv szerkezeti terve-részlet

A területfelhasználást illetően a településszerkezeti terven:

- a **mezőgazdálkodási** térséget legalább 85 %-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni

- a **vegyes területfelhasználású** térséget legalább 85 %-ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni
- a **vízgazdálkodási** térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni
- a **települési** térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.

A település közigazgatási területén a területfelhasználások kialakításakor figyelembe lettek véve az országos területfelhasználási kategóriák előírásai, valamint a természetes és természetközeli élőhelyeket és azok kapcsolatai, melyeket nem károsít.

Vonalas infrastruktúrából az OTrT Püspökladány település közigazgatási területére vonatkozóan gyorsforgalmi utat, főutakat, valamint nagysebességű- és országos törzshálózati vasútvonalakat határoz meg. Az OTrT a településen 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemét, földgázszállító vezetékeket állapít meg.

Az országos tervvel megegyezően a szerkezeti terven jelölt főúthálózat hossza: 19,49 km.

Az országos tervvel megegyezően a szerkezeti terven jelölt gyorsforgalmi úthálózat hossza: 16,96 km.

Az országos tervvel megegyezően a szerkezeti terven jelölt országos törzshálózati vasúti pálya hossza: 18,87 km. (A nagy sebességű vasútvonal a szerkezeti terven nem lesz feltüntetve.)

Az országos tervvel megegyezően a szerkezeti terven jelölt földgázszállító vezeték hossza összesen: 22,08 km.

Az országos tervvel megegyezően a szerkezeti terven jelölt 750 kV-os átviteli hálózat vezetékelemének hossza összesen 12,75 km.

Fenti műszaki és vonalas infrastrukturális elemeket tartalmazza a településszerkezeti terv.

Az Országos Szerkezeti Terv követelményeinek való megfelelés leírása, számításos igazolása

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) Püspökladány közigazgatási területét mezőgazdasági, vegyes, vízgazdálkodási térségbe és települési térségbe sorolta a következő arányban:

- mezőgazdasági térség: 84,4932 %

- vízgazdálkodási térség:	0,2221 %
- vegyes területfelhasználási térség:	9,2889 %
- települési térség:	5,9957 %

A térségi jelentőségű, meglévő energiahálózatokat a Településszerkezeti terv fix nyomvonalon és hosszon ábrázolja az OTrT – vel megegyezően, eltérés nélkül.

A hatályos OTrT a település közigazgatási területére vonatkozóan 84,4932%-ban mezőgazdasági térségként határoz meg előírásokat.

A településszerkezeti terv a település 76,9915 %-át jelöli ki, mint mezőgazdálkodási területet. Így az országos szerkezeti tervi mezőgazdasági térséghez képest 91,12%-ban mezőgazdasági övezetbe van sorolva. Az OTrT előírásai szerint legalább 85%-ban kell mezőgazdasági területbe sorolni a szerkezeti terven, tehát megfelel az OTrT előírásainak.

A hatályos OTrT a település közigazgatási területére vonatkozóan 0,2221%-ban vízgazdálkodási térségként határoz meg előírásokat.

A településszerkezeti terv a település 0,2092%-át jelöli ki, mint vízgazdálkodási területet. Így az országos szerkezeti tervi vízgazdálkodási térséghez képest 94,17%-ban vízgazdálkodási övezetbe van sorolva. Tehát megfelel az OTrT minimum 85%-os területi előírásainak.

A hatályos OTrT a település közigazgatási területére vonatkozóan 9,2889%-ban vegyes területfelhasználási térségként határoz meg előírásokat.

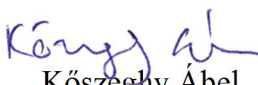
A településszerkezeti terv a település 9,02%-át jelöli ki, mint vegyes területfelhasználású területet. Így az országos szerkezeti tervi vegyes területfelhasználású térséghez képest 97,1%-ban mezőgazdasági vagy erdőterület övezetbe van sorolva. Tehát megfelel az OTrT előírásainak.

Nyilatkozat az Országos Szerkezeti Tervnek való megfelelésről

Kőszeghy Ábel (vezető településtervező, TT-09-0655), mint Püspökladány Város településrendezési tervének tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozom, hogy az általam készített településszerkezeti terv az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe veszi a magasabbrendű terveket. A törvény értelmében figyelembe kell venni a tervi hierarchiában magasabbrendű tervet, így Püspökladány Város esetében az Országos Területrendezési Tervet.

Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Püspökladány Város településszerkezeti terve megfelel a település közigazgatási területére vonatkozó Országos Szerkezeti Tervi előírásoknak.

Debrecen, 2016. augusztus hó


Kőszeghy Ábel
vezető településtervező
TT 09-0655

Országos Övezetekhez való területi igazodás, megfelelés

Püspökladányt a **térségi övezetek** közül:

- országos ökológiai hálózat övezetébe
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetébe
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe
- jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe
- országos vízminőségvédelmi terület övezetébe
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe
- világörökség és világörökség várományos terület övezetébe **sorolja** az OTTrT.

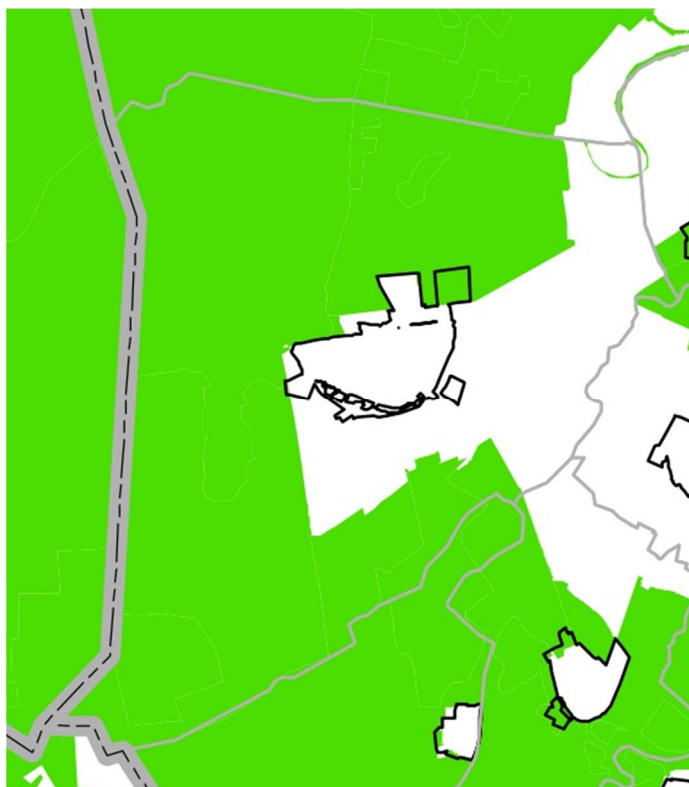
Továbbá:

- nagyvízi meder és a vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósítandó vízkár – elhárítási célú szükségtározók területének övezetébe
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetébe **nem sorolja** az OTrT a község közigazgatási területét.

A fent felsoroltakon kívül a Földmérési és Távérzékelési Intézet (a továbbiakban: FÖMI) által megküldött erdőtelepítésre javasolt terület kiemelt térségi övezete is érinti a település közigazgatási területét.

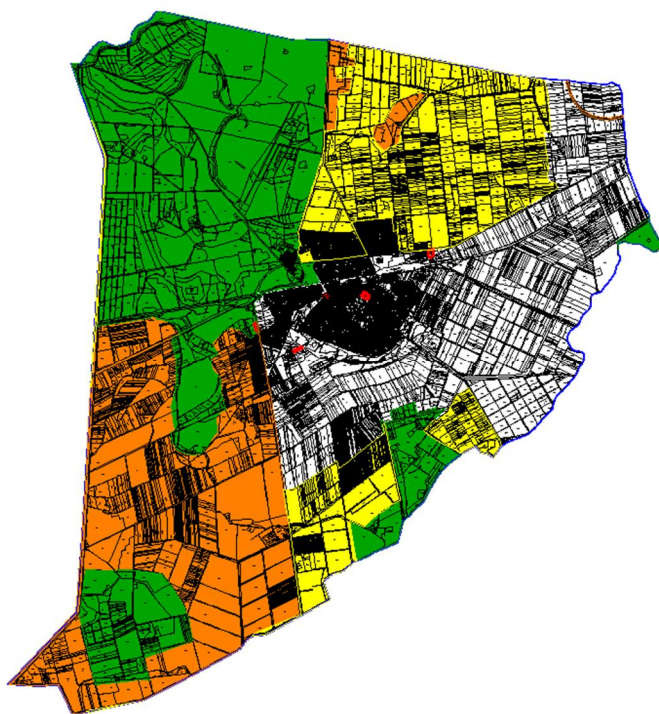
Az Országos Övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/- 5 %-al változhat. (2003. évi XXVI. Az Országos Területrendezési Tervről szóló Törvény 12/A.§. (4) bekezdése alapján.) Ettől eltérően néhány övezet lehatárolása folyamán, melyeket a 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet alapján az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek által megküldött pontosabb adatok feltüntetésével az OTrT-hez viszonyított +/- 5% nem tartható.

A 2. *ábra* bemutatja az országos ökológiai hálózat övezeteinek elhelyezkedését a település közigazgatási területén illetve annak környezetében. (Részlet az OTrT-ből.)



2. ábra Az országos ökológiai hálózat övezete - részlet

Az OTTrT az ökológiai hálózat övezetét 71,8568 %-ban jelöli ki Püspökladány közigazgatási területére vonatkozóan. A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) szerint megkeresett államigazgatási szervek által kapott adatszolgáltatás alapján a tervekben a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága által megküldött poligonok kerültek feltüntetésre. Így tehát az országos ökológiai hálózat szétbontva magterületre (zöld), pufferterületre (citromsárga) és ökológiai folyosóra (narancssárga), kerül a szerkezeti terven jelölésre.

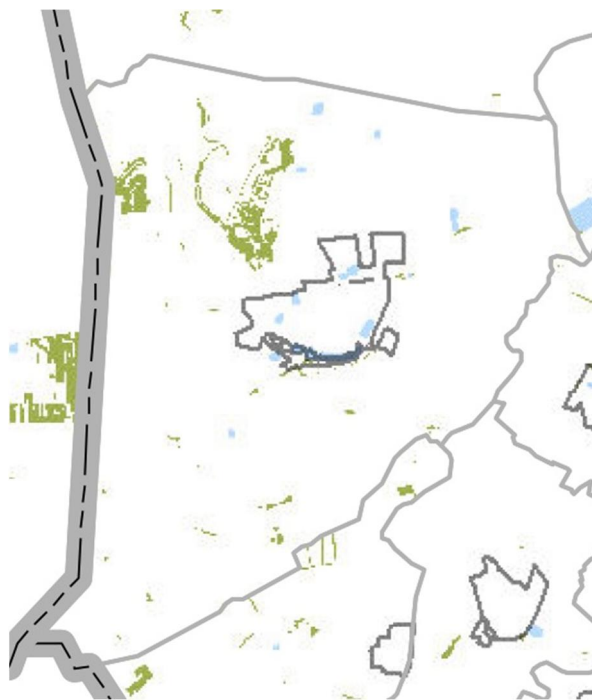


3. ábra Az országos ökológiai hálózat övezete – Magterület (zöld); pufferterület (citromsárga); ökológiai folyosó (narancssárga)

Az ökológiai hálózat övezete a szerkezeti terven a HNP adatszolgáltatása alapján került megjelenítésre. A szerkezeti terv az így lehatárolt övezetet 70,2646 %-ban (tehát az országos tervhez képest -2,22%) jelöli ki Püspökladány közigazgatási területére vonatkozóan. Az OTTrT-nek megfelelően újonnan beépítésre szánt terület kijelölése nem történt meg, valamint az eltérés nem haladja meg + / - 5%-os változást. Az eltérés zárójelben van feltüntetve (-2,22%).

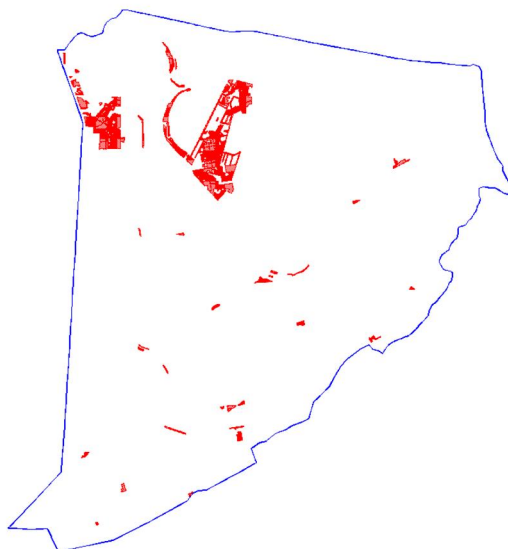
Az OTrT a település közigazgatási területén kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetet állapít meg 2,1974%-ban. A Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatalának Erdészeti Igazgatósága korábban az egész megyére vonatkozóan kiadta a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületeket tartalmazó adatszolgáltatását. Az adatszolgáltatás által megkapott poligonok kerültek a szerkezeti terven szerepeltetésre. Ezen szolgáltatott adatok jóval pontosabban határozzák meg a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek térségi övezetét, így ezek kerültek feltüntetésre. A pontosabb megjelenítés következtében a megengedett mértéknél (OTrT +/- 5%) jóval több kiváló termőhelyi adottságú erdő került jelölésre. Az így feltüntetett kiváló erdő térségi övezet területe a közigazgatási területhez viszonyítva 2,4319%. Az országos tervhez képest +10,67%-os eltérés, mely valószínűleg az OTrT pontatlanságából, és a vastagon jelölt megyehatár által kitakart jelölésekből származik. Javasolt az adatszolgáltatásban szerepeltetett nagyobb és pontosabb jelölés megtartása a későbbi tervezés során is.

A 3/a ábra bemutatja a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén (OTrT szerint).



3/a. ábra Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete -OTrT részlet

A 3/b ábra bemutatja a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén (adatszolgáltatás szerint).



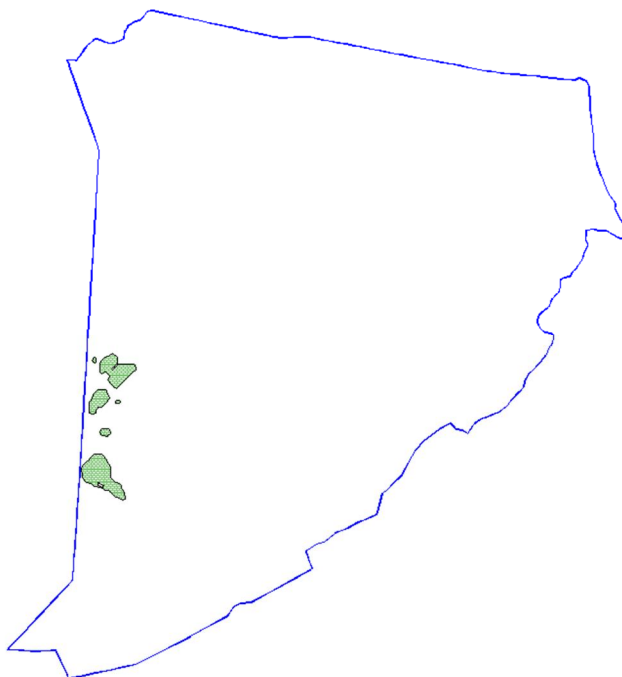
3/b. ábra Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete – NÉBIH adatszolgáltatás (erdészet)

A kiemelt térségi övezetek közül a FÖMI által megküldött adatok alapján erdőtelepítésre másodlagosan javasolt terület övezete is lehatárolásra került a településrendezési eszközökön.

A terület

Az 3/c. ábra bemutatja a másodlagosan erdőtelepítésre javasolt terület övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén a FÖMI adatszolgáltatása szerint.

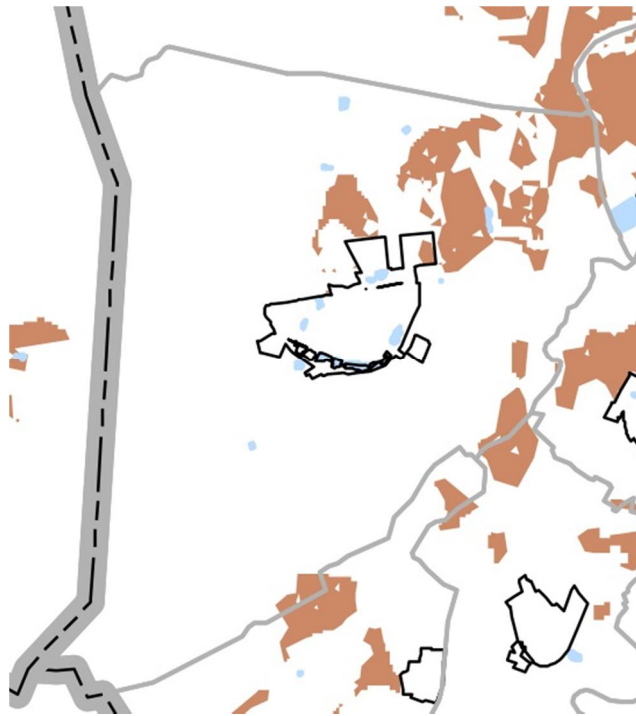
A megküldött adatok és a szerkezeti terven szerepeltetett poligonok között területi eltérés nincs. A közigazgatási terület 0,8258%-át érinti a térségi övezet.



3/c. ábra Erdőtelepítésre másodlagosan javasolt terület övezete – FÖMI adatszolgáltatás

Az OTrT a település közigazgatási területén kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetet állapít meg 7,1956%-ban. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete a szerkezeti terven a FÖMI által 2016-ban szolgáltatott adatok alapján jelenik meg. Az így lehatárolt kiváló szántó övezet területe a közigazgatási területéhez viszonyítva 5,4526%. Az OTrT előírásaitól eltérően meghaladja + / - 5%-os változást, mivel az országos tervhez képest -24,22 %-os az eltérés.

A 4/a. *ábra* bemutatja a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén az OTrT szerint.



4/a. *ábra* Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete – OTrT részlet

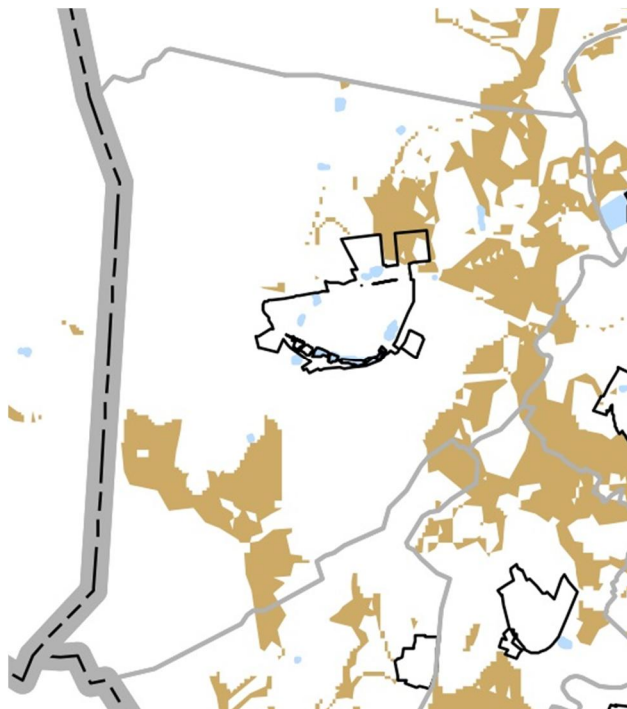
A 4/b. *ábra* bemutatja a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén a FÖMI adatszolgáltatása szerint.



4/b. ábra Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete – FÖMI adatszolgáltatás

Az OTrT a település közigazgatási területén jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetet állapít meg 16,4145%-ban. A jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete a szerkezeti terven a FÖMI által 2016-ban szolgáltatott adatok alapján jelenik meg. Az így lehatárolt jó szántó övezet területe a közigazgatási területhez viszonyítva 9,6071%. Az OTrT előírásaitól eltérően meghaladja + / - 5%-os változást, mivel az országos tervhez képest -41,47 %-os az eltérés.

A 5/a. ábra bemutatja a jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén az OTrT szerint.



5/a. ábra Jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete – OTrT részlet

Az 5/b. ábra bemutatja a jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén a FÖMI adatszolgáltatása szerint.

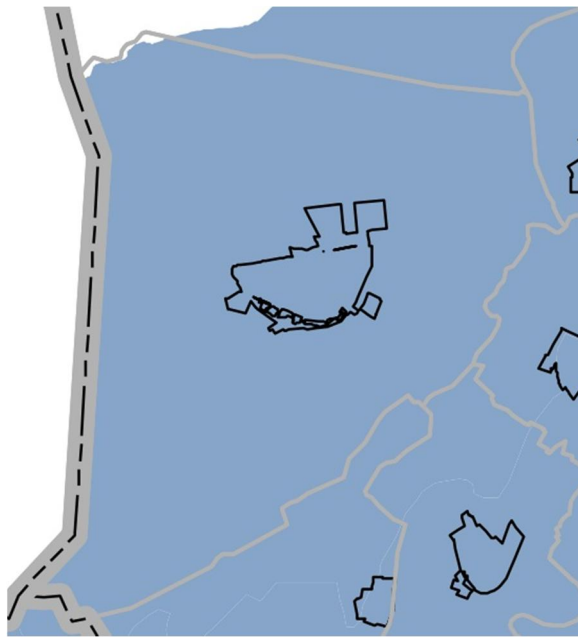


5/b. ábra Jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete – FÖMI adatszolgáltatás

Az OTrT a település közigazgatási területén országos vízminőség-védelmi terület övezetet jelöl.

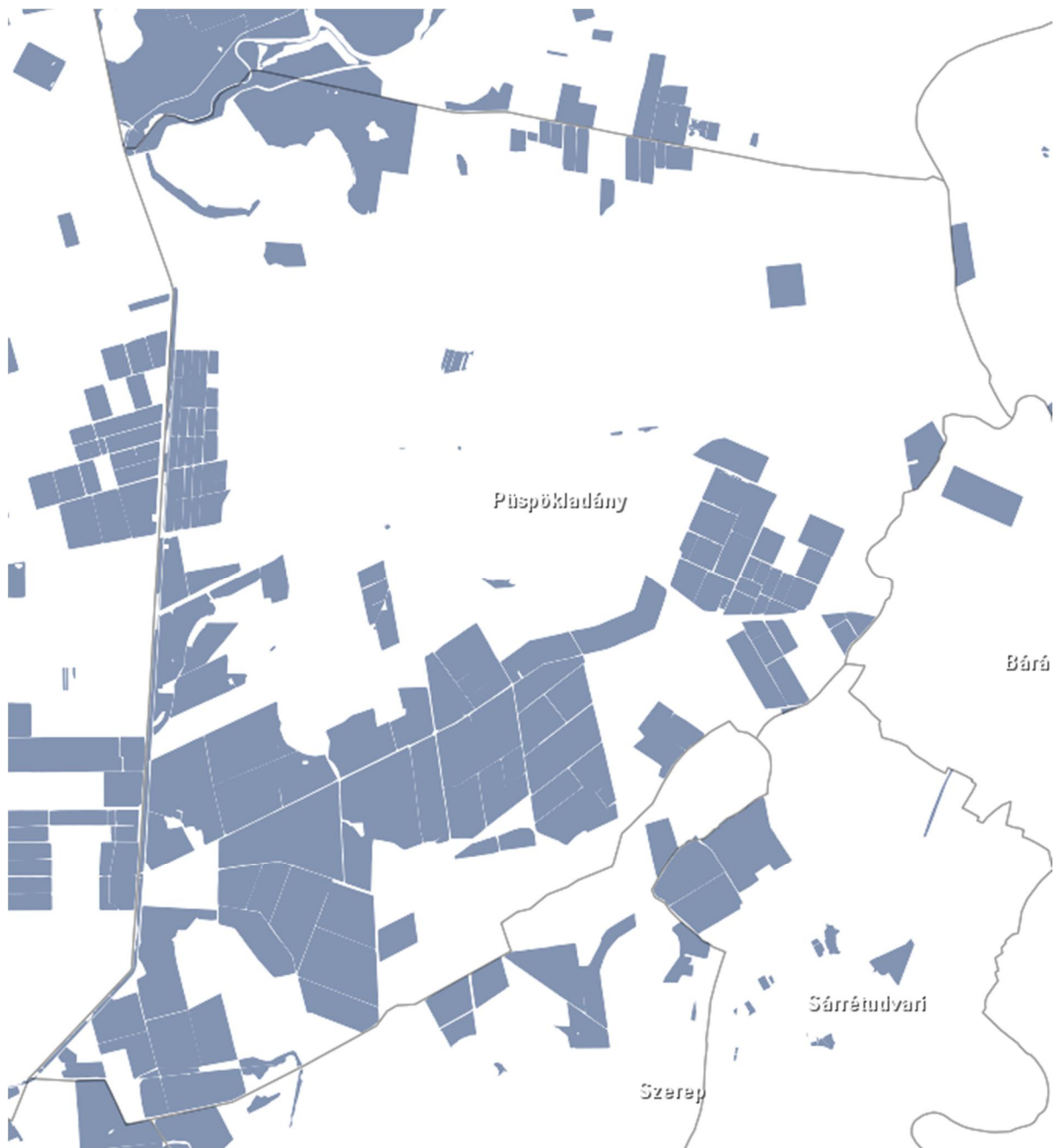
A szerkezeti terven feltüntetésre került az övezet a teljes közigazgatási területet érintően.

A 6. *ábra* bemutatja az országos vízminőség-védelmi terület övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén.

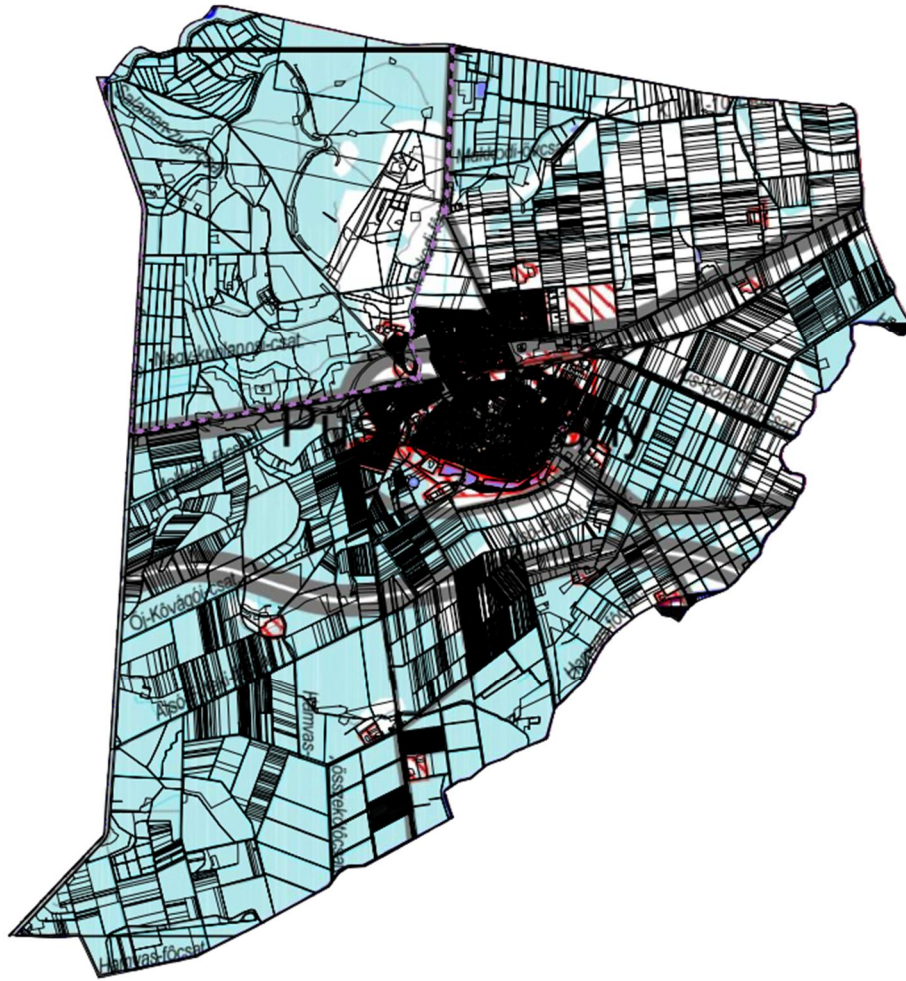


6. ábra Országos vízminőség-védelmi terület övezete – részlet

A MEPAR térinformatikai adatbázis alapján a belvízzel veszélyeztetett területeket a 6/a ábra mutatja be. A MTrT alapján a rendszeresen belvízjárta terület övezetét a 6/b ábra mutatja be. Javasolt a Mepar adatbázisában szereplő adatok figyelembevételét, ugyanis az Országos Vízügyi Igazgatóság nem közölt a területekkel kapcsolatosan adatot, az MTrT viszont nem határolja le pontosan ezeket a területeket.



6/a. ábra Belvízzel veszélyeztetett területek – Mepar



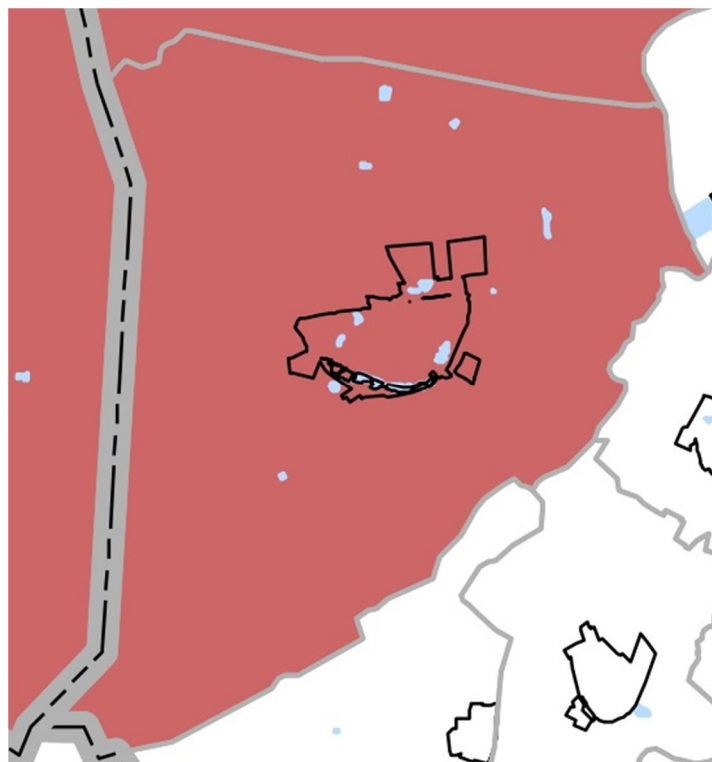
6/b. ábra Rendszeresen belvízjárta területek övezete – MTrT

A módosítási területek nem esnek rá a belvízzel veszélyeztetett területekre illetve rendszeresen belvízjárta területek övezet területére.

Az OTrT a település közigazgatási területén világörökség és világörökség-várományos terület övezetét jelöli ki.

A szerkezeti terven feltüntetésre került az övezet a teljes közigazgatási területet érintően.

A 7/a. ábra bemutatja az világörökségi és világörökségi-várományos terület övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén az OTrT szerint (csak közigazgatási határral lehatárolva).



7/a. ábra Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete - részlet

A FORSTER Központ által megküldött adatszolgáltatás alapján a világörökségi terület övezete a Hortobágyi Nemzeti Park – Hortobágy – A Puszta megnevezésű területe a szerkezeti terven is lehatárolásra került, a megküldött adatoknak megfelelően.

A 7/b. ábra bemutatja az világörökségi terület övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén az adatszolgáltatás szerint.

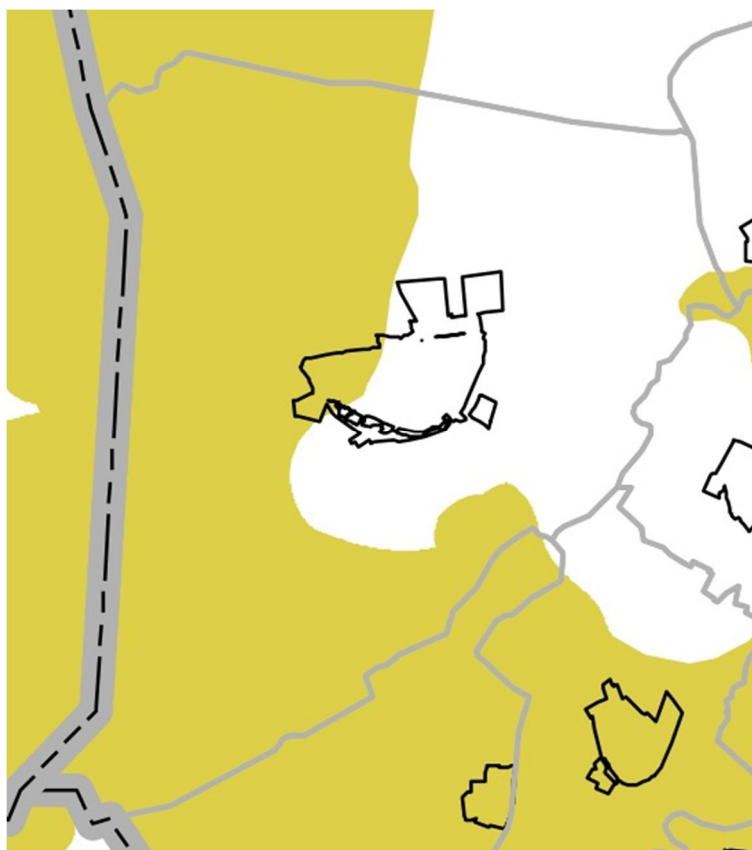


7/b. ábra Világörökségi helyszín – Hortobágy – A Puszta

Az OTrT a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét 61,9568 %-ban jelöli ki Püspökladány közigazgatási területére vonatkozóan.

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete a szerkezeti terven telekre határolva jelenik meg. A szerkezeti terv az így lehatárolt övezetet 62,2975 %-ban (tehát az országos tervhez képest +0,55%) jelöli ki Püspökladány közigazgatási területére vonatkozóan. Az OTrT-nek megfelelően nem haladja meg a + / - 5%-os változást, mivel az országos tervhez képest +0,55%-os az eltérés.

A 8. *ábra* bemutatja a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén.



8. ábra Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete - részlet

A település által érintett országos övezeteket külön tervlapokon jelöltük. (OTrT-1 – OTrT-8 sz. tervlapok) A lehatárolásuk megegyezik az országos területrendezési terv által lehatárolt területekkel, valamint a szolgáltatott adatok szerinti jelöléssel. A táblázatos számítást az 4.1. OTrT számítás igazolás című lap tartalmazza.

Nyilatkozat az Országos Övezetekhez való megfelelésről

Kőszeghy Ábel (vezető településtervező, TT-09-0655), mint Püspökladány Város településrendezési tervének tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozom, hogy az általam készített településszerkezeti terv az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe veszi a magasabbrendű terveket. A törvény értelmében figyelembe kell venni a tervi hierarchiában magasabbrendű tervet, így Püspökladány esetében a módosított Országos Területrendezési Tervet.

Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Püspökladány Város településszerkezeti terve megfelel a település közigazgatási területére vonatkozó Országos övezeti előírásoknak.

Debrecen, 2016. augusztus hó



Kőszeghy Ábel
vezető településtervező
TT 09-0655