



Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához

Környezeti
vizsgálat
lefolytatásához
egyeztetési
dokumentáció



*„Módosítások I.-
2019”*

Tervező:

Art Vital Tervező, Építő és
Kereskedelmi Kft.
(C-15-1062)

2019.

Külzetlap

Kisvárdai Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Módosítások I. - 2019”

Település tervező/ Építész vezető tervező



.....
Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

Település tervező / projektvezető:



.....
Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:



.....
Ugochukwu Georgina

Szerkesztő:



.....
Barkaszi Richard

Ügyvezető igazgató:



.....
Végh József

Kisvárdai Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Módosítások I. - 2019”

Tartalomjegyzék

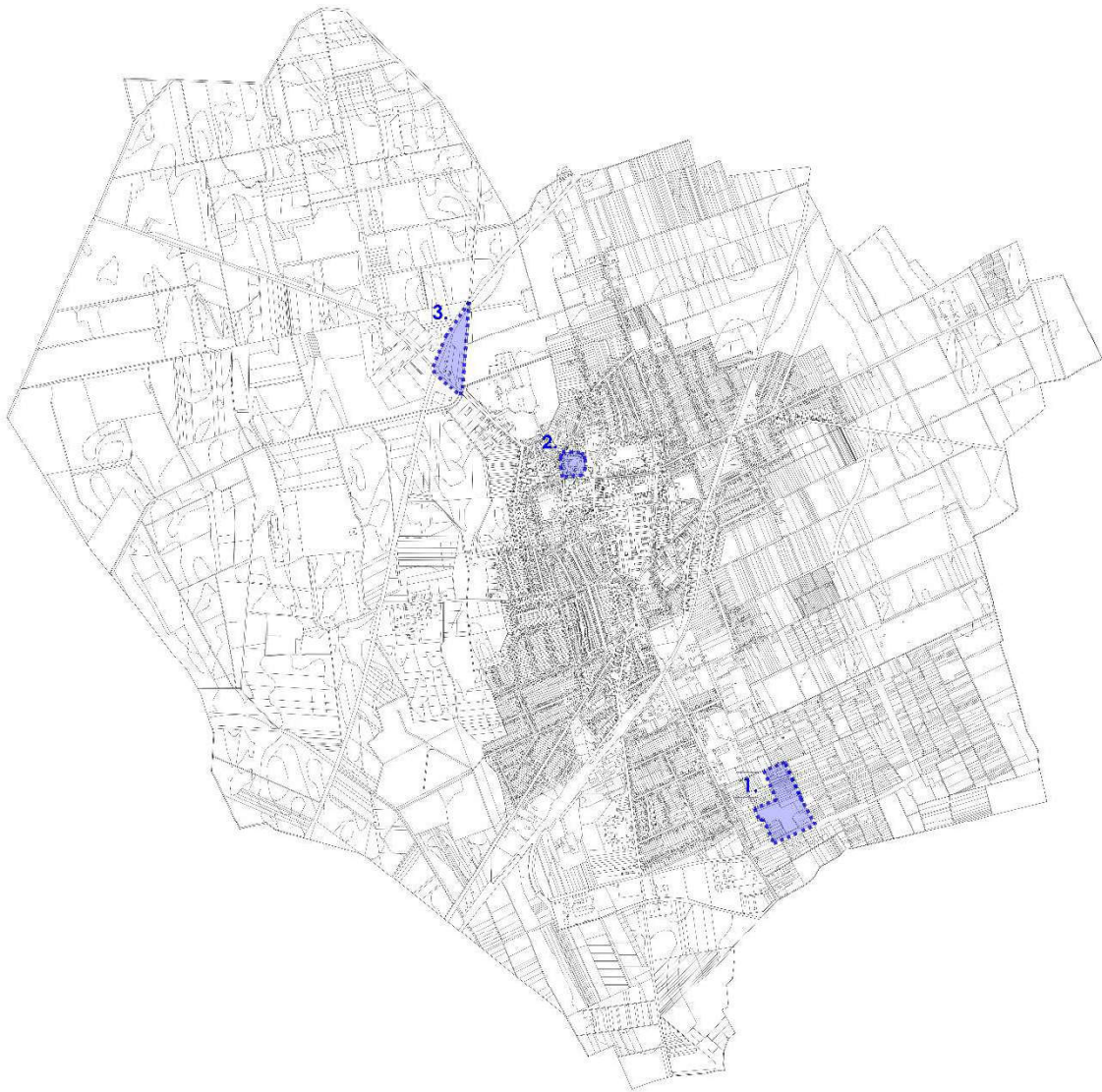
1.	Előzmények	4
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2.	Átnézeti térkép	4
1.3.	Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	5
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	13
3.	Környezeti értékelés	16

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő koncepció és településrendezési eszközök vannak hatályban

- 273/2011 (XI. 30.) számú határozat, Kisvárdai Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 27/2011. (XI. 30.) rendelet, Kisvárdai Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



(Forrás: Saját szerkesztés)

1.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

Belterület délkeleti részén az Árpád utca - Ipari utca – Szent László Hegy utca és a 7190/1 hrsz-ú utcák által közre zárt tömb.



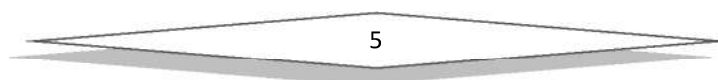
(Forrás: Google Earth)

A telektömb délkeleti részén, településközpont vegyes terület (Vt) kialakítása történt egy legutóbbi módosítási eljárás keretében, idősek bentlakásos ellátását biztosító „lakópark” beruházási területének biztosításához.

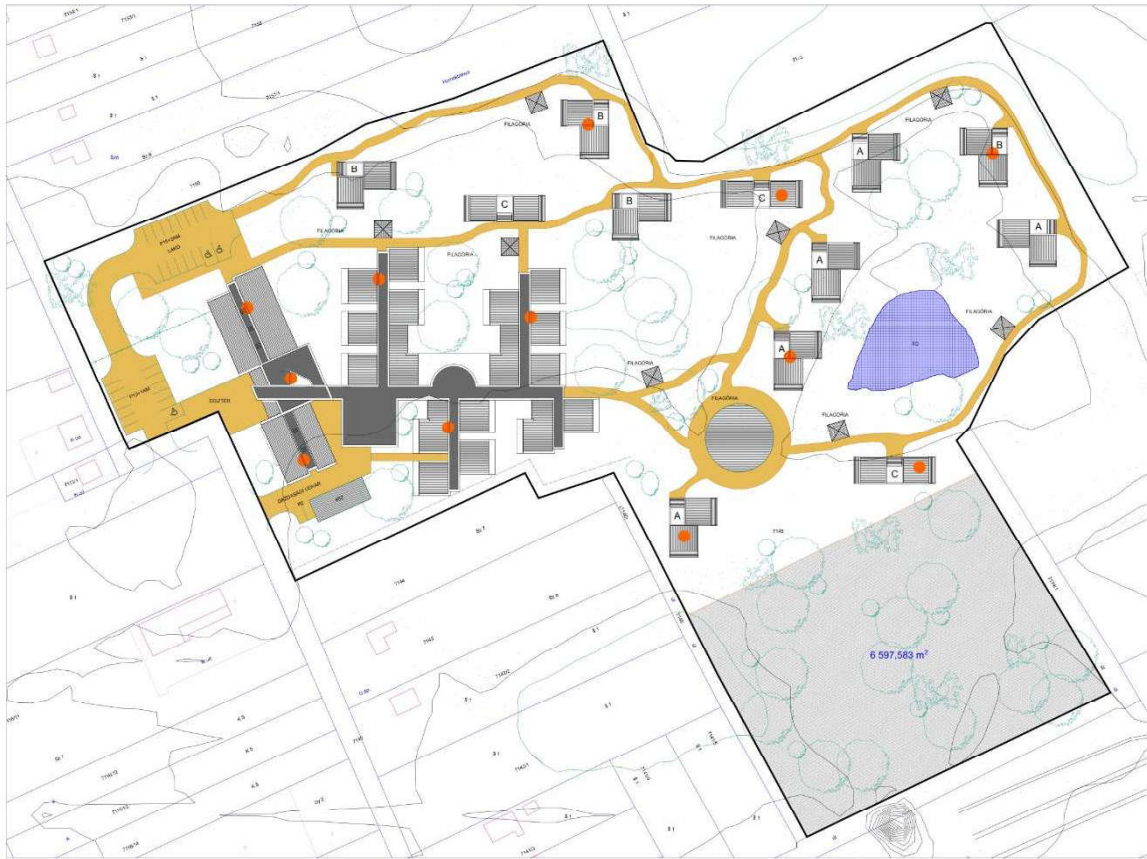
Az építési övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet besorolás	
Vt/3	Településközpont vegyes terület
0	Adottságtól függő, vagy kialakult, az illeszkedés szabályai szerint
0	Adottságtól függő
7	50 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
8	20% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
4	7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

Beépítési terv

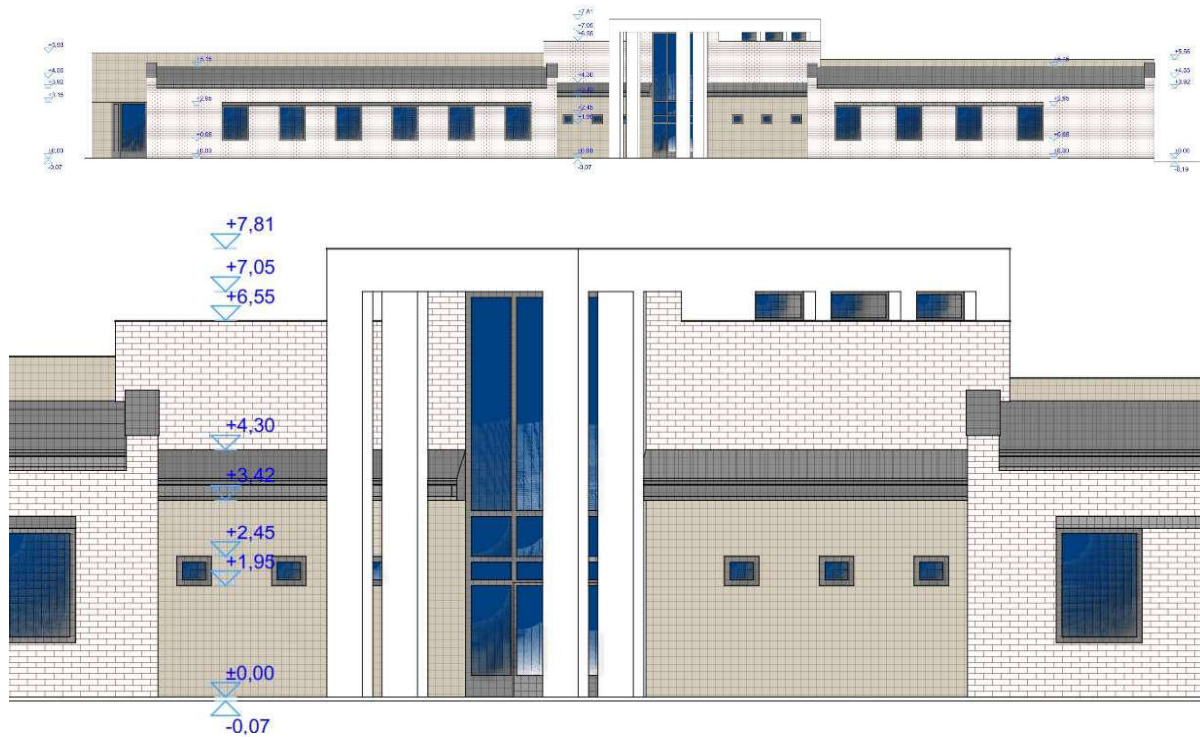


Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Forrás: Önkormányzat

A tervezett beruházás fő fogadó és kiszolgáló épületének tervezett homlokzata



A terület szabályozási előírásai közé rögzítésre került, hogy az „illegális” homok kitermelés nyomán visszamaradt területen – függetlenül hogy az adott területen ténylegesen helyezkedik-e el épület a későbbiek folyamán – az alapozásra különös figyelmet kell fordítani.

A terület a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat nyilvántartása szerint ásványi nyersanyag előfordulással nem érintett, nyilvántartott bányászati tevékenységgel nem érintett.

A terület 1965-ben



Forrás: Fentrol.hu

A módosítás során, a 2019. év elején jóváhagyott szabályozási terv által fenntartott 73,0 méteres kötelező zöld céljára fenntartandó sáv szélességének felülvizsgálata történik. Ennek keretében, a területen elvégzett talajmechanikai vizsgálatok, fúrások során készített szakvélemény által feltárt adottságokhoz igazított, építési hely meghatározás történhet. További változtatási szándék, hogy a 7161 hrsz-ú út szélesítésének szükségessége megvizsgálásra kerül, a terület hasznosítása és feltárásának biztosítása figyelembe vételével.

2019-es módosítás jóváhagyott települési térségi terv kivágata



2. Beavatkozási pont

A beavatkozási terület Kisvárdai belterület, Krucsay Márton u. – Váralja u. – Ostrom u. által körbezárt területen található.



(Forrás: FŐMI)

A 798/2 hrsz.-ú ingatlan érintő építési övezeti előírások módosítása (beépítési mód megváltoztatása), Kisvárda Református Egyházközség tervezett óvodai intézmény megvalósítása érdekében. A tervezett épület a tömb belső részén (hrsz 808/2-3), zárt csendes területen helyezkedne el, a parkolás pedig az utcafronti részen oldódna meg (hrsz 799/1-2 ingatlanokon).

Módosítás előtti építési övezet/övezeti besorolás	
Vt/1	Településközponti vegyes
9	Zárt sorú, utcavonalon álló
0	adottságoktól függő telekméret
6	40% a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
7	30% a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
4	7,5m a megengedett legnagyobb építménymagasság
Módosítás utáni építési övezet/övezeti besorolás	

Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Vt/1	Településközponti vegyes
0	adottságtól függő
0	adottságoktól függő telekméret
6	40% a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
7	30% a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
2	4,5m a megengedett legnagyobb építménymagasság

3. Beavatkozási pont

A beavatkozási terület Kisvárdai város külterületén, a Városmajor u. és 4. sz.-ú főút csomópontjának északkeleti részén lévő 0179/5 hrsz.-ú ingatlan.



(Forrás: GoogleEarth)

A módosítás során a korábban tervezett építési övezet visszaminősítésre kerül, a terület tényleges használatához igazított építési övezetre. A területen jelenleg is gazdasági célú tevékenység folyik, az ehhez szükséges épület állománnyal és kiszolgáló infrastruktúrával.

Módosítás előtti építési övezet/övezeti besorolás	
Kid/3	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
X	Adottságtól függő
8	5.000 m ² minimálisan kialakítandó telekméret
6	40% a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
6	40% a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
7	12,5m a megengedett legnagyobb építménymagasság
Módosítás utáni építési övezet/övezeti besorolás	
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
1	Szabadon álló, telepszerű, előkertes
6	1.100 m ² minimálisan kialakítandó telekméret
6	40% a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
8	20% a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
3	6,5 m a megengedett legnagyobb építménymagasság

A terület, a 4. sz. főúti csomópont miatt kiemelt, frekvenciált terület, sajátos helyzeti energiával rendelkezik. A módosítás során, az egymás mellé kerülő Kid/3 és Gksz építési övezetek elválasztására, átmeneti konfliktus csökkentő zóna kialakítására kerülhet sor (zöldfelület, vagy műszaki megoldás), akár mindkét építési övezet rovására.

A módosítás során létrejövő biológiai aktivitás érték csökkenés kompenzációját, a 183/2019 (VIII. 15.) önkormányzati határozatban rögzített aktivitási érték többlet biztosítja (+1,32).

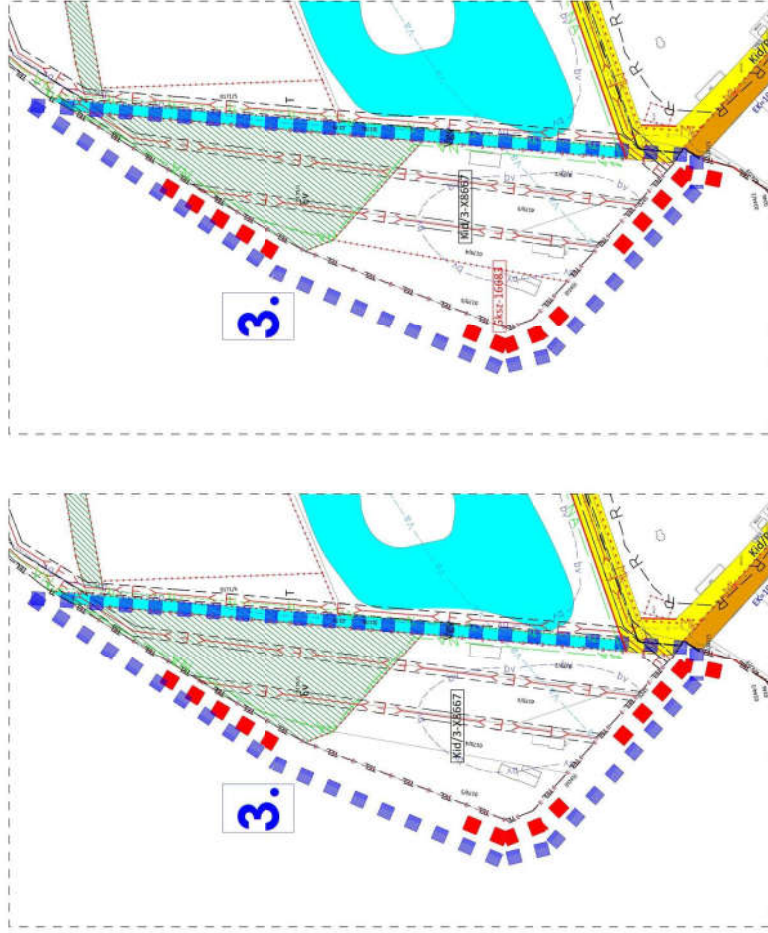


2. Beavatkozási pontok ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználát, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználát, övezet, HÉSZ
<p>1. Belterület délekeleti részén az Árpád utca- Ipari utca – Szent László Hegy utca és a 7190/1 hrsz-ú utcák által közre zárt tömbben, idősek lakóparkja beruházási területét érintő zöldfelületi és közterületi módosítások.</p>	<p>A terület maximális kihasználhatóságának biztosítása, talajmechanikai feltárások ismeretében.</p>	<p>n.a.</p>	<p>Szabályozási elemek tervezett módosítása. Az eredeti programot nem módosítja, a gazdaságfejlesztési célkitűzést támogatja.</p>	<p>- beépítésre szánt terület (Vt)</p>	<p>- településközpont vegyes terület (Vt)</p>
<p>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGÉB A TERVEKRE, PROGRAMOKRA</p>		<p>Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs</p> <p>Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem</p> <p>Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem, hatása nincs</p> <p>Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem</p> <p>Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nincs</p>			
<p>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</p>		<p>Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki. Nem</p> <p>Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem</p> <p>Az országhatáron áttekernednek: Nem</p> <p>Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem</p> <p>Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Nem</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek: Nem.</p> <p>Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem</p>			
<p>TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLTENYSÉGE</p>		<p>A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem</p> <p>A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nem</p> <p>A terület hasznosítása, használata intenzív: Nem</p> <p>A terület hasznosítása alapvetően nem változik, a terület használatának intenzitása jelentősen megnő. Nincs</p>			



<p>3.</p>	<p>A tervezési feladat</p> <p>Kisvárdai város külterületén, a Városmajor u. és 4. sz.-ú főút csomópontjának északi részén lévő 0179/5 hrsz.-ú ingatlanon, meglévő gazdasági tevékenység területének fenntartása, építési övezeti átsorolással, gazdasági célú építési övezetbe.</p>	<p>A terv, illetve program célja</p> <p>Meglévő gazdasági tevékenység fenntarthatóságának biztosítása</p>	<p>Terület (ha)</p> <p>1,0</p>	<p>A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége</p> <p>Meglévő tevékenység további fennmaradásának biztosítása, az ide tervezet fejlesztés területi csökkentése. Az eredeti programot nem módosítja, a gazdaságfejlesztési célkitűzést támogatja.</p>	<p>Jelenlegi területfelhasználás, (műv. ág)</p> <p>- beépítésre szánt terület</p>	<p>Jóváhagyott területfelhasználás, övezet, HÉSZ</p> <p>- különleges idegenforgalmi terület (Kid)</p>
<p>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</p>				<p> Szab keretben tevékenységek későbbi megvalósítása a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Befolyásoló más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Az országhatáron áttekintve: Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A településhez mérten minimális kiterjedésű és nagyságrendű. Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek: Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: A területen a környezetvédelmi határterületeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: A terület hasznosítása, használata intenzív: A terület hasznosítása alapvetően nem változik.</p>		
<p>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</p>				<p>Nincs</p>		
<p>TERÜLET ÉRTÉKE</p>				<p>Nincs</p>		



3. Környezeti értékelés

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

1. Bevezetés

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

2. A terv összefüggése más releváns tervekkel, programokkal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Összefoglaló

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

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

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

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