



Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához

Környezeti
vizsgálat
lefolytatásához
egyeztetési
dokumentáció



„Gazdasági tér II.-
2019”



Tervező:

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

2019.

Külzetlap

Kisvárdai Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Gazdasági tér II. - 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

„Gazdasági tér II. - 2019”

Tartalomjegyzék

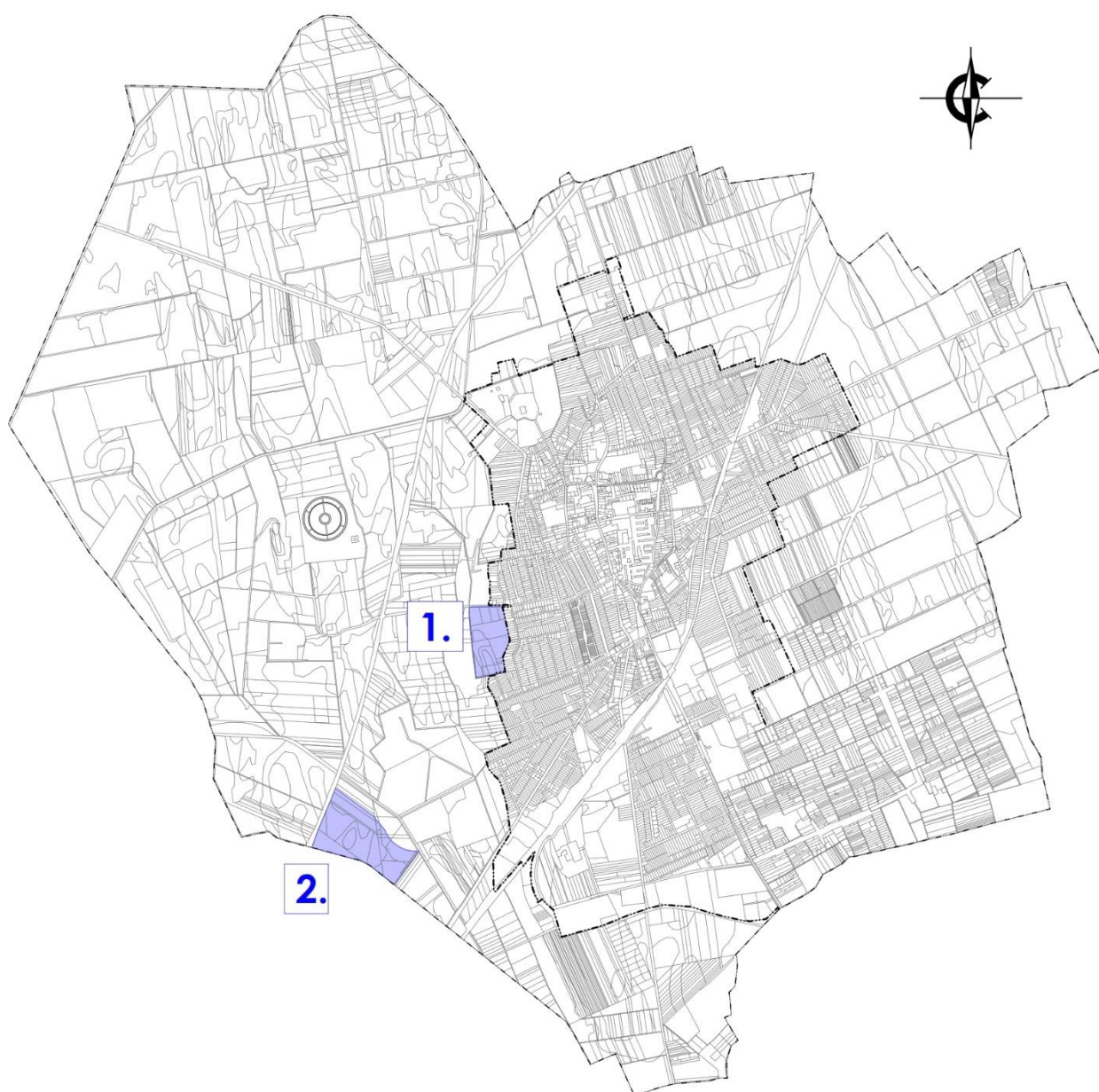
1.	Előzmények	4
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2.	Átnézeti térkép	4
1.3.	Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	5
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	10
3.	Környezeti értékelés	12

1. Előzmények

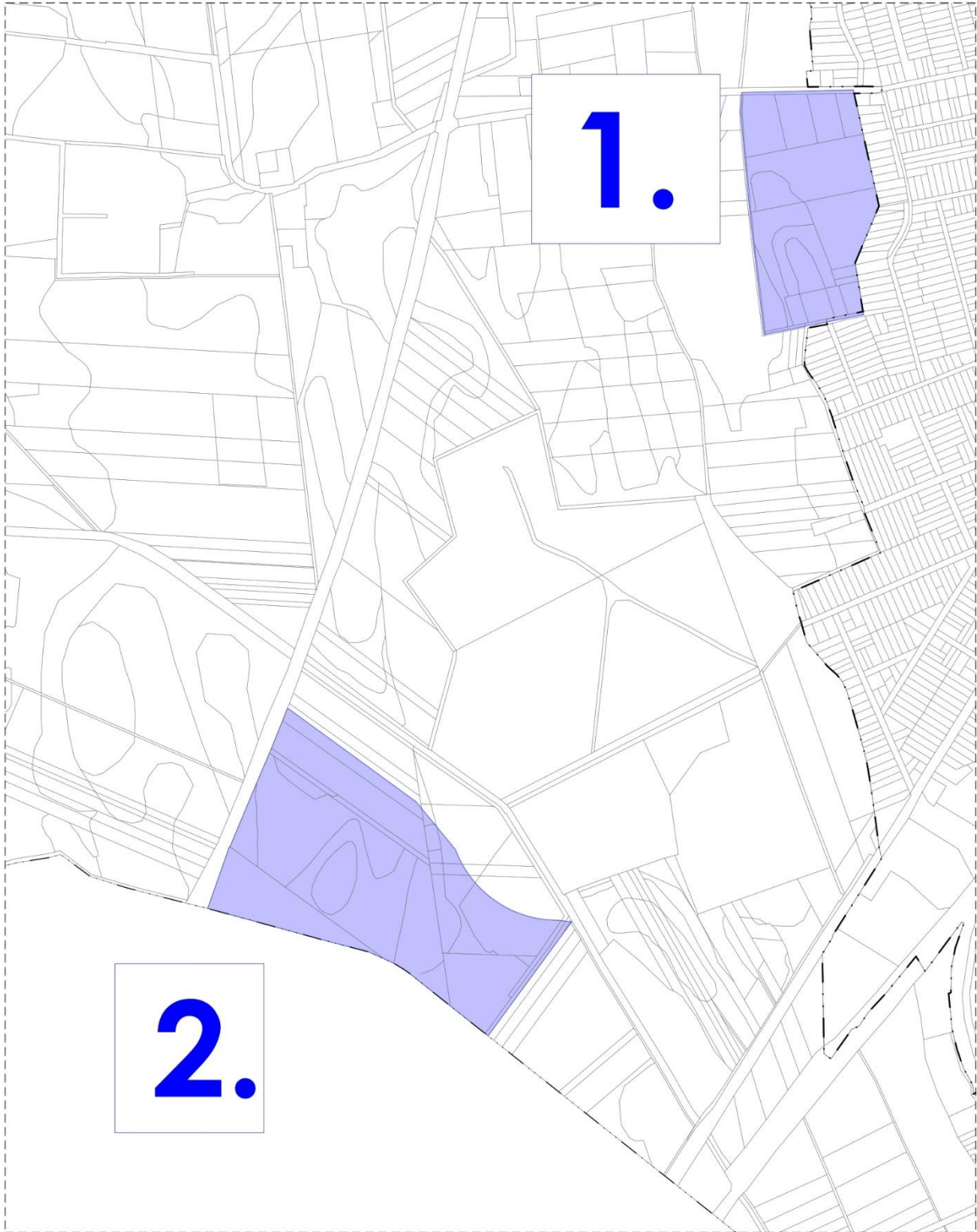
1.1. A területre jelenleg a következő koncepció és településrendezési eszközök vannak hatályban

- 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

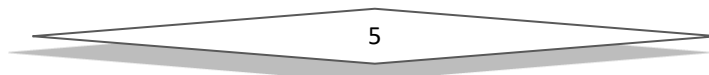
1.2. Átnézeti térkép



Átnézeti térkép (kivágat)



(Forrás: Saját szerkesztés)



1.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

Külterületen, a belterület nyugati szélén a Bolgár utca, belterületi határvonal, Török utca és a 0294/22 hrsz-ú csatorna által közre zárt tömb.



(Forrás: Google Earth)

A telektömb középső/északi részén, védelmi erdő területből (Ev) kereskedelmi szolgáltató (Gksz) terület kerül tervezésre.

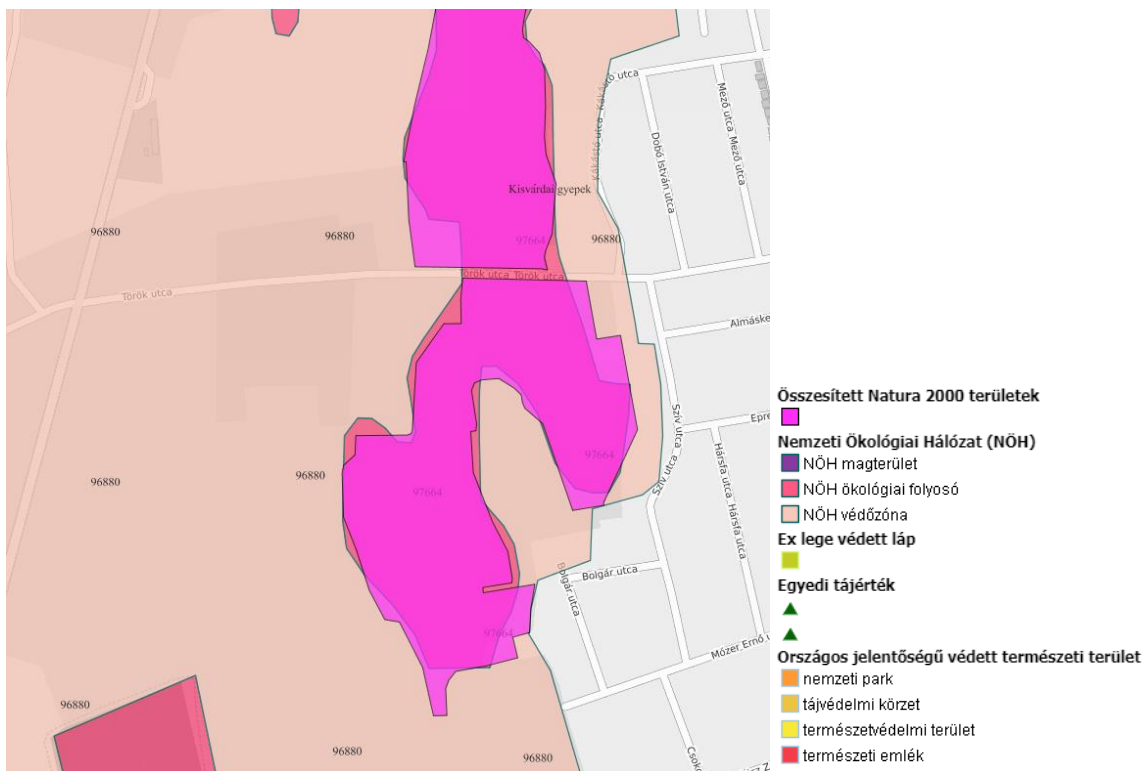
Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
1	Szabadon álló, telepszerű, előkertes
6	1100m 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
Ev	Védelmi erdő

Az építési övezet / övezet tervezett besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

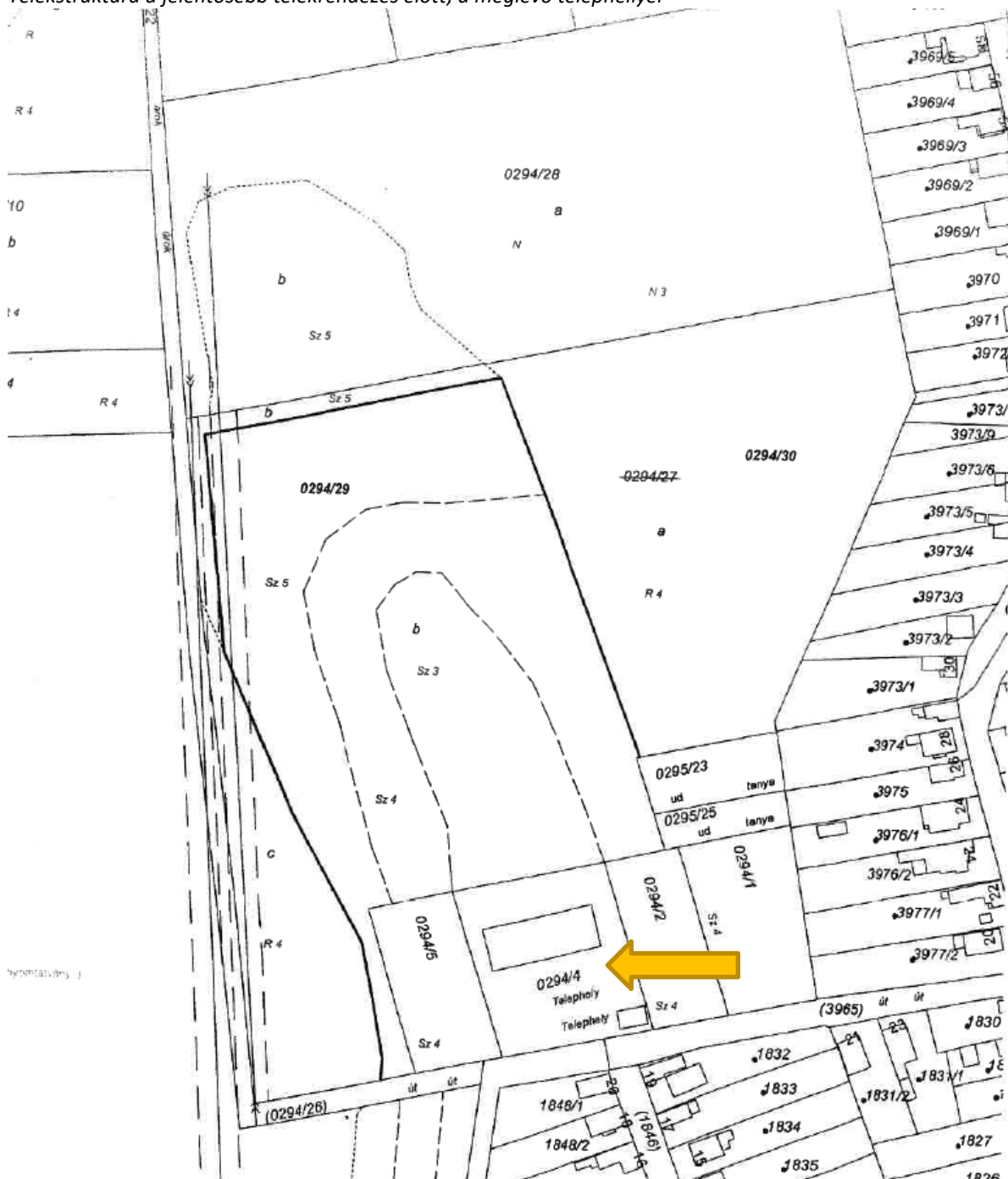
Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
1	Szabadon álló, telepszerű, előkertes
6	1100m ² minimálisan kialakítandó telekméret
7	50 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
8	20% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
5	9,0 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

A tervezett módosítás során, a Török utcán elhelyezkedő, már meglévő telephely (hrsz 0294/4-5) kerül bővítésre északi irányba (hrsz 0294/28-29). A bővítés ökológiai hálózat területét érinti, a szomszédos területek NATURA2000 besorolásúak. Erre vonatkozóan NATURA2000 hatásbecslés került elkészítésre.



(Forrás: web.okir.hu)

Telekstruktúra a jelentősebb telekrendezés előtt, a meglévő telephellyel



A tervezett módosítás során kialakítandó szabályozás magába kell hogy foglalja a szomszédos természetvédelmi területek irányába történő, telken belüli átmeneti zöldfelületek kialakításának előírásait, vagy azok szabályozási terven történő megjelenítését. A beavatkozás során létrejövő új, egységes terület külterületen, a terv által megfogalmazott un. „települési térség” határán kívülre kerül.

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kialakításra, valamint annak a nyugati oldalán magánút. Ez utóbbi biztosítja, hogy a telephely forgalma ne a belterület

irányába, hanem közvetlenül a Török utcán keresztül a 4. sz. főközlekedési út irányába vezetődjön.

A fejlesztés helyhez kötött, a meglévő telephely bővítésével. Szorosan kapcsolódik a meglévő települési területhez és nem okozza a városnak a szomszédos településekkel történő összenövését.

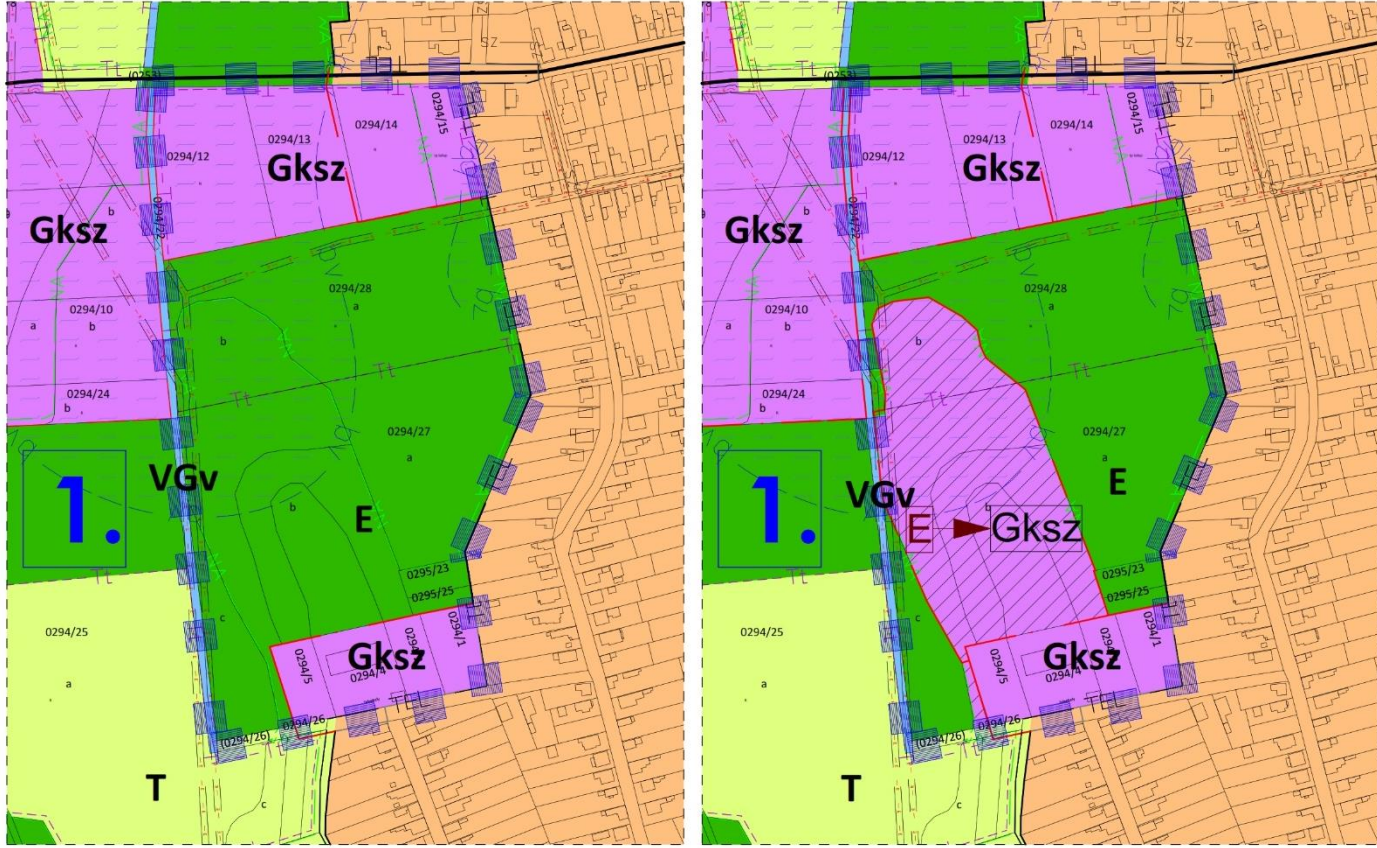
2. Beavatkozási pont

A 4-es számú főút déli szakasza, a déli elkerülő út, az Ajaki-csatorna és a közigazgatási határ által körbezárt telektömb.



Kertes mezőgazdasági kertes területből, védelmi erdő övezetében kerül kialakításra, az 1. beavatkozási pont biológiai aktivitás kompenzációjára. Az érintett terület szerepel az Országos Erdőállomány Adattárban.

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 területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
1.	Kisvárdai külterületén, a Bolgár és a Török utca között, a belterületi határtól nyugatra, meglévő gazdasági övezetben telephely bővítése, új beépítésre szánt terület kialakításával.	Meglévő telephely fejlesztési lehetőségének biztosítása, új beépítésre szánt terület kialakításával (kereskedelmi szolgáltató terület), valamint magán út kialakítása a Bolgár és Török utcák között a tervezési terület nyugati oldalán (kb. a csatorna mentén).	3,10 ha	Meglévő építési terület bővítése, beépítésre nem szánt terület rovására. Az eredeti programot nem módosítja, alapvetően a gazdaságfejlesztési célkitűzést támogatja.	- beépítésre szánt terület - telephely - szántó (Sz3, Sz4, Sz5)	- kereskedelmi szolgáltató (Gksz) - védelmi erdő (Ev)
 <p>Hatályos terv részlete Módosított terv részlete</p>				<p>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</p>	Szab keretben tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: <p style="text-align: right;">Nem, hatása nincs</p>	Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: <p style="text-align: right;">Nem</p>
					Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: <p style="text-align: right;">Nem, hatása nincs</p>	Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: <p style="text-align: right;">Nem</p>
				<p>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</p>	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: <p style="text-align: right;">Állandósult hatást vált ki.</p>	Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: <p style="text-align: right;">Igen</p>
					Az országhatáron áttérjednek: <p style="text-align: right;">Nem</p>	Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: <p style="text-align: right;">Nem</p>
					Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: <p style="text-align: right;">A településhez mérten közepes kiterjedésű és nagyságrendű.</p>	Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek: <p style="text-align: right;">Igen.</p>
					Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: <p style="text-align: right;">Nem</p>	
				<p>TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE</p>	A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: <p style="text-align: right;">Nem</p>	A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: <p style="text-align: right;">Nincs</p>
					A terület hasznosítása, használata intenzív: A terület hasznosítása alapvetően megváltozik, a terület használatának intenzitása jelentősen megnő, zöldterületi jellegét elveszíti.	

2.	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ			
	Külterületen, a 4. sz. főút, a Déli elkerülő út, az Ajaki-csatorna és közigazgatási határ által közrezárt területen, az 1. pontban részletezett módosítás során létrejövő biológiai aktivitás érték csökkenés kompenzációjának területe.	Az országos erdő adattár alapján nyilvántartott erdő területének megfelelő átsorolás a jelenlegi mezőgazdasági kertes övezetből, védelmi erdő övezetébe.	10,26 ha	Meglévő erdő terület átsorolása, felvezetése a hatályos eszközökbe. Az eredeti programot nem módosítja, érdemben nem befolyásolja.	- erdő terület	- mezőgazdasági kertes övezet (Mk)			
				A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYSÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	Szab keretben tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:	Nem, hatása nincs			
					Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra:	Nem			
					Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:	Nem, hatása nincs			
					Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:	Nem			
					Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából:	Nincs			
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK				Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:	Visszafordítható				
								Összeadódnak vagy felerősíthetik egymást:	Nem
								Az országhatáron áttérjednek:	Nem
								Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek:	Nem
								Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján:	A településhez mérten közepes kiterjedésű és nagyságrendű.
TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE				Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek:	Nem.				
								Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:	Nem
				A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:	Nem				
				A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:	Nincs				
				A terület hasznosítása, használata intenzív: A terület hasznosítása alapvetően nem változik, a terület használatának intenzitása az övezethez igazodva csökken.					

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 fegyelembé 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)