



Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához

Környezeti
vizsgálat
lefolytatásához
egyeztetési
dokumentáció



*„MasterGood.-
2020”*



Tervező:

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

2020.

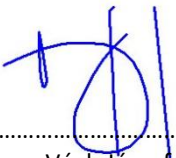
Külzetlap

Kisvárdai Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„MasterGood - 2020”

Település tervező/ Építész vezető tervező



Véghe 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:



Véghe József

Kisvárdai Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„MasterGood - 2020”

Tartalomjegyzék

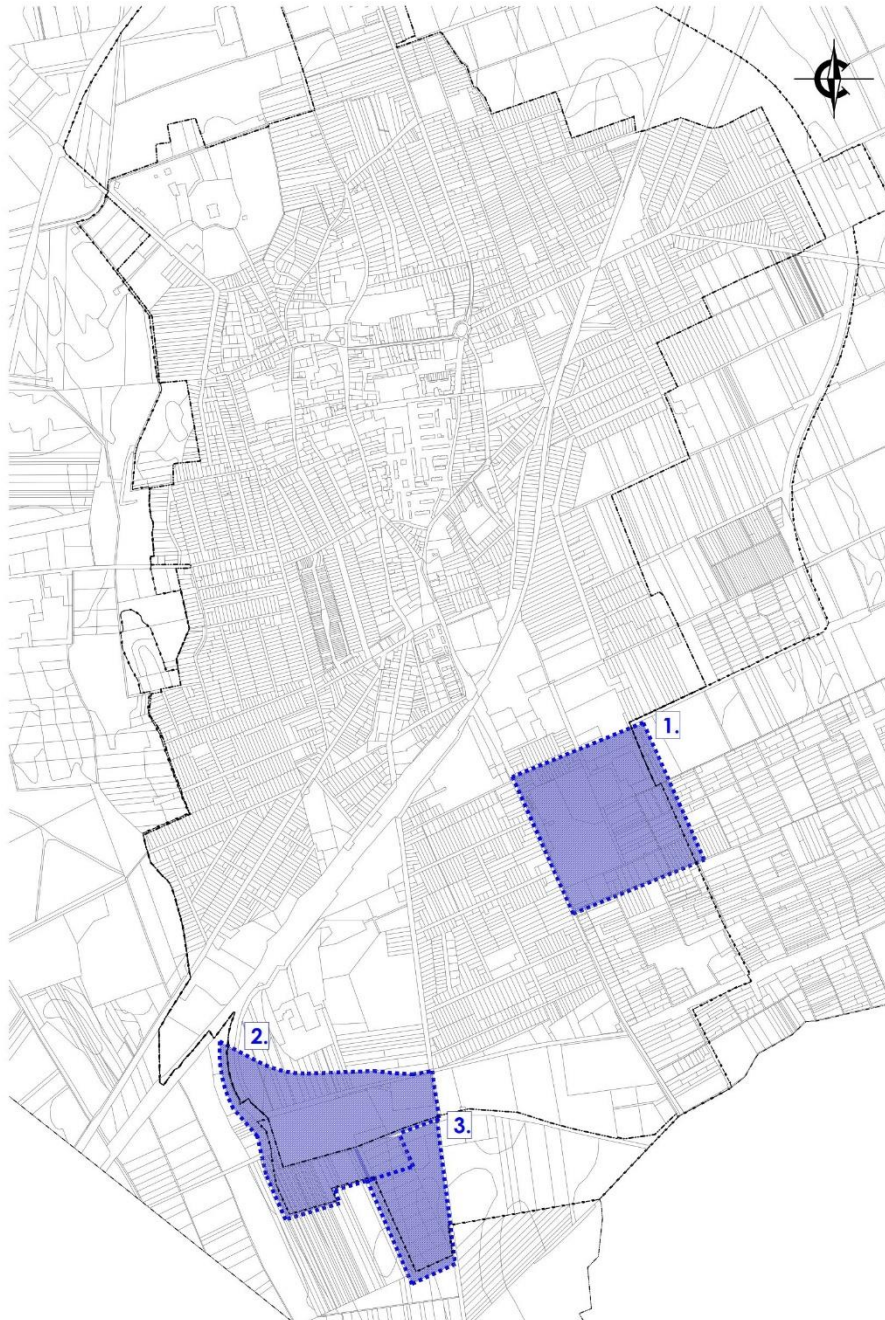
1.	Előzmények	4
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2.	Átnézeti térkép	4
1.3.	Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	5
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	24
3.	Környezeti értékelés	27

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

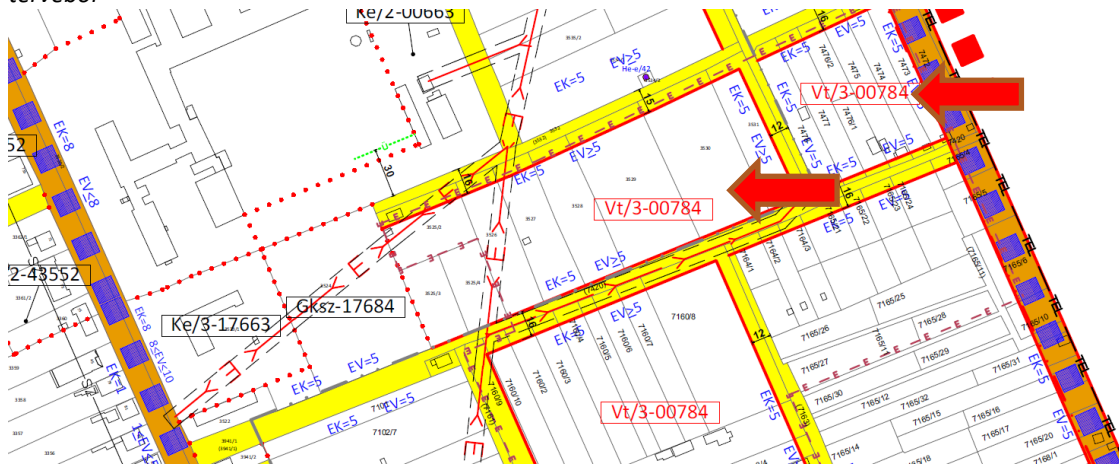
Belterületen, a Vasvári Pál u. – Árpád u. – Szent László Hegy és a településtérség határvonala által körbezárt telektömb.



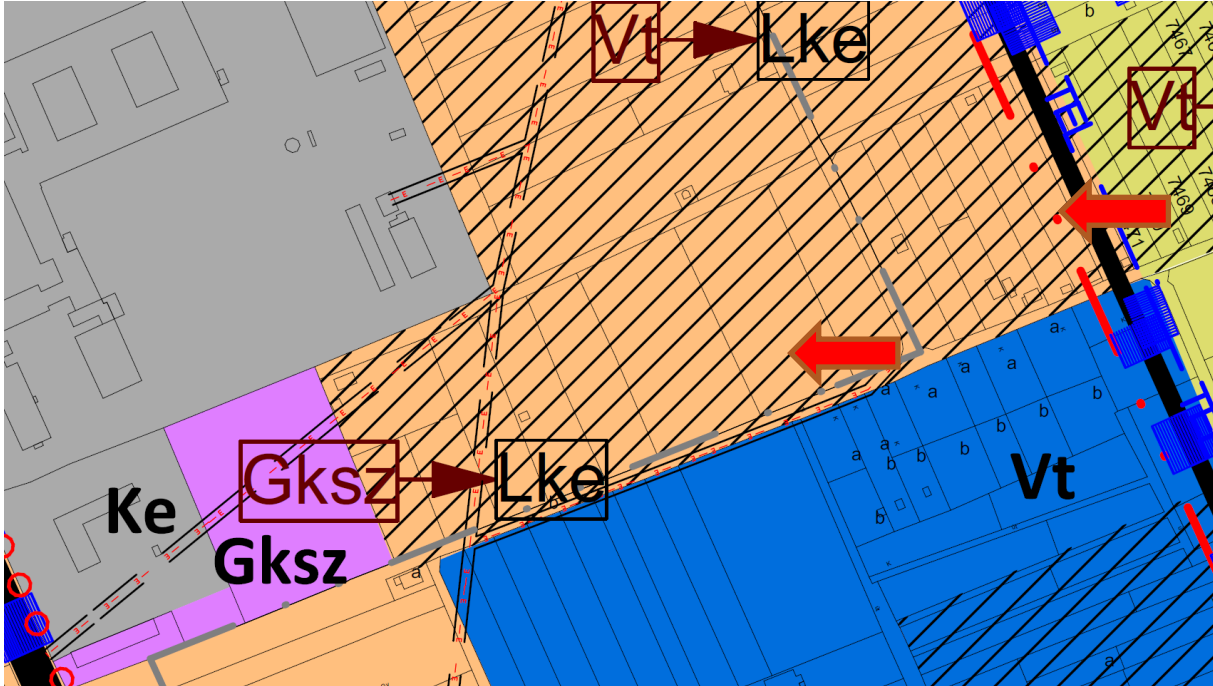
(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

A módosítással érintett területen belül, a 101/2019 (IV. 16) önkormányzati határozattal és a 7/2019 (IV. 16) önkormányzati rendelettel elfogadott módosítás során a terület egy részének építési övezeti besorolása megváltozott, de a szabályozási tervlapokon az építési övezetek kódja nem követte a szerkezeti elhatározást. A módosítás során a tervi különbség megszüntetésére kerül, a terület-felhasználás / építési övezeti besorolás szinkronba kerül.

Kivágat a 7/2019 (IV.16.) önkormányzati rendelt T-43/2018 munkaszámú „Települési térség” szabályozási tervéből



Kivágat a 101/2019 (IV.16.) önkormányzati határozat T-43/2018 munkaszámú Településszerkezeti tervéből



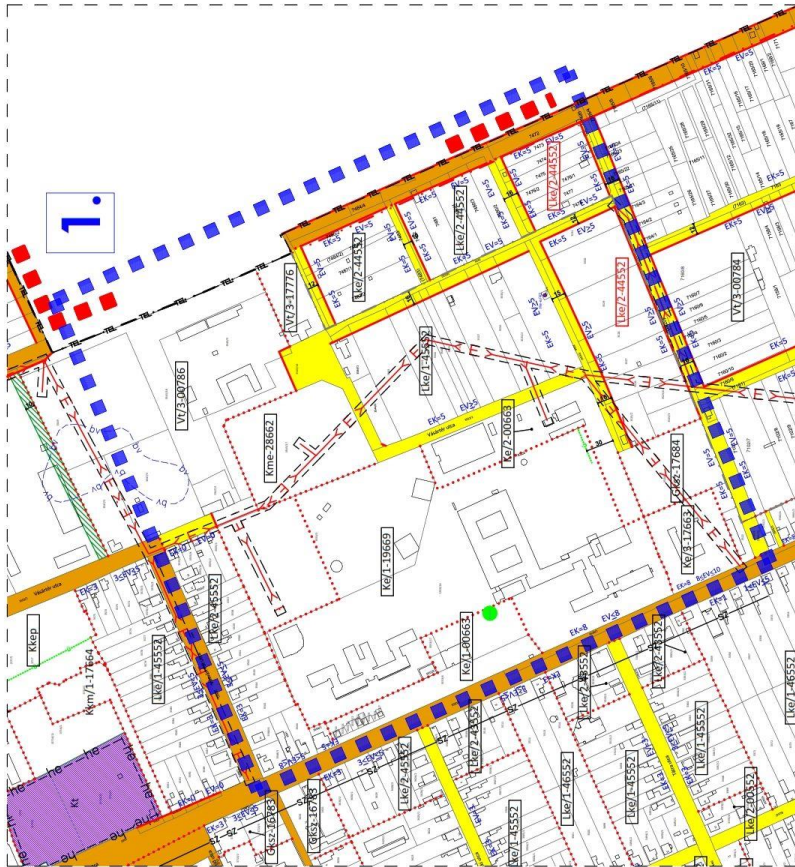
Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

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

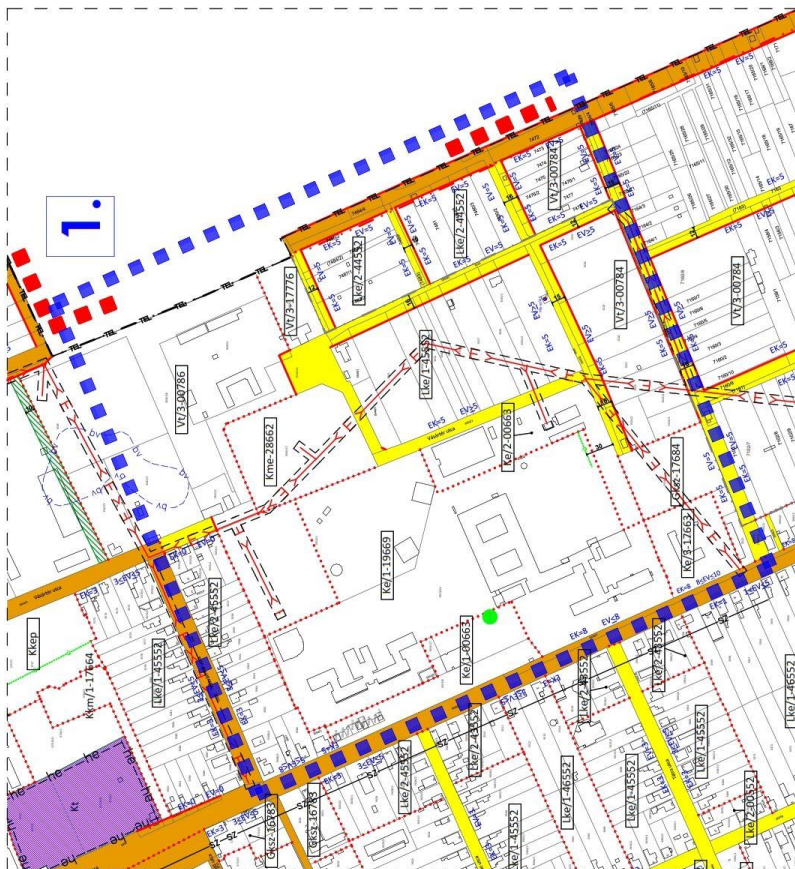
Az építési övezet / övezet módosított besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Lke	Kertvárosias lakóterület
4	Oldalhatáron álló, előkertes
4	700 m ² – a minimálisan kialakítható telekméret
5	30 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
5	50% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
2	4,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Módosított terv részlete!



Hatályos terv részlete!



2. Beavatkozási pont

A város belterületének déli részén, a 4153.sz. összekötő út - Kisvárdai-Ajak mg. feltáró út és a belterületi határ által közrezárt terület, a Master Good Kft. telephelye.



(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

A módosítással érintett területen belül, a Master Good Kft. jelenlegi telephelyétől északra elhelyezkedő terület a jelenlegi üzemi területhez kerül csatolásra. Az így rendelkezésre álló területen nagy létszámú parkoló felület (személygépkocsik, buszok, kerékpárok elhelyezésére), új mintabolt (a jelenlegi az üzem határán, az Ipari út mentén áll), illetve a 4153. sz. déli tehermentesítő útról lecsatlakozó új feltáró út létesülhet. Az új feltáró út tovább javítja az elmúlt években rohamos tempóban fejlődő telephely megközelíthetőségét. A nagy felületű parkoló az üzemben megnövekedett létszámhoz igazodva, rendezett körülményeket biztosít. Az üzem területe előtti Ipari út egy része megszűnik és a bővítési terület így a meglévő telephellyel összevonásra kerülhet. Ezzel egy ingatlanon belülré kerülnek a rendeltetést kiszolgáló létesítmények.

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

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Gipe	Egyéb ipari gazdasági terület
1	Szabadon álló, teleszerű, előkertes
3	550 m ² – a minimálisan kialakítható telekméret
6	30 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
9	25% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
0	Adottságtól függő

Gipe	Egyéb ipari gazdasági terület
1	Szabadon álló, telepszerű, előkertes
7	2500 m ² – a minimálisan kialakítható telekméret
7	50 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
9	25% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
9	20,0 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

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

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Gipe	Egyéb ipari gazdasági terület
1	Szabadon álló, telepszerű, előkertes
7	2500 m ² – a minimálisan kialakítható telekméret
7	50 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
9	25% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
9	20,0 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

A tervezett közlekedési létesítmények engedélyes tervdokumentációját a Körépterv Kft. készítette. Részlet a műszaki leírásból:

„A tervezett létesítmények Kisvárdai belterületén, a 4153. j. Kisvárdai déli tehermentesítő út, az tehermentesítő út 2+089,75 km szelvényében meglévő körforgalom és Kisvárdai Ipari út által körbe határolt területen helyezkedik el. A tervezett feltáró út tengelye a déli tehermentesítő út 1+840,88 km szelvényében csatlakozik egyszerű útcsatlakozással, egy elválasztó cseppszigettel kiegészítve. A feltáró út keleti oldalán pedig kiépítésre kerül a Mater Good Kft. helyi telephelyét kiszolgáló autóbussz parkoló helyközi autóbusszmegállóval, illetve összesen 291 db személygépjármű parkolóhely, elszeparálva külön a VIP dolgozók/vendégek részére, külön a vendégek, az irodai dolgozók, az egyéb dolgozók és az épülő üzlet vásárlói részére. Ezen a területen épül a Master Good Kft. új mintaboltja, melyhez nyugati oldalról szintén kapcsolódik parkoló terület, keleti oldalról pedig rakodó terület.

Magassági fix pontok az Ipari út mentén meglévő két tisztító akna fedlap szintje

I. akna abszolút magassága: 104.30 mBf

$$X = 321711.78$$

$$Y = 855158.20 \text{ (EOV).}$$

II. akna abszolút magassága: 103.75 mBf

$$X = 321641.51$$

$$Y = 874912.88 \text{ (EOV).}$$

Feltáró út:

Tervezési paraméterek

A tervezési paraméterek a következők:

Tervezési osztály: B.VI.d.A

Keresztszelvényi elemek: 2x1 sávú kiszolgáló út

Tervezési sebesség: $v_t = 30 \text{ km/h}$

A tervezés során az e-UT 03-01-11 (ÚT 2-1.201:2008) Közutak tervezése című (KTSZ) Útügyi Műszaki Előírás figyelembevételével megtörtént.

A tervezett út teljes hosszon megfelel a tervezési osztályba sorolásnak megfelelő sebességekhez rendelt paramétereknek. A vízszintes-, és magassági vonalvezetés, valamint a keresztmetszeti kialakítás is az útkategóriának megfelelően lett tervezve, a leendő kezelőkkel lefolytatott egyeztetéseknek megfelelően 2x3,25 m forgalmi sávval, illetve kétoldali 25 cm biztonsági sávval és 1,5-1,5 m stabilizált padkával került kialakításra.

Tervezési paraméterek:

Tervezett Feltáró út belterületi szakasz B.VI.d.A. ($v_t = 40$ km/h)

Tervezési paraméterek	Előírt	Alkalmazott	
Forgalmi sáv szélessége (m)	3,00 m	3,25 m	
Padka szélessége (m)	1,25	1,50	
Külső biztonsági sáv(m)	0,25 m	0,25 m	
Burkolatszélesség	6,0 m	7,0 m	
Legkisebb körívsugár (m)	25 m	200 m*	
Legkisebb átmeneti ívparaméter	21	-	
Legnagyobb hossz-esés (%)	15 %	2,50 %	
Legkisebb domború lekerekítő ív (m)	Megállási látótávolsághoz	160 m	-
	Előzési látótávolsághoz	11000 m	-
Legkisebb homorú lekerekítő ív (m)	250 m	-	

Tervezett paraméterek a $V_t = 40$ km/h-s sebességnek megfelelnek, azonban a rövid útszakasz miatt balesetbiztonsági okokból 30 km/h-s sebességkorlátozást terveztünk megvalósítani.

A tervezett feltáró út egyszerű útcsatlakozással csatlakozik a 4153. j. állami közúthoz. Mivel a feltáró út nehéz tehergépjármű forgalmat fog lebonyolítani, így a be- és kikanyarodás vizsgálatánál egy elválasztó csepp alakú sziget építését terveztük, mely a e-UT 03.03.21 „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” c. Útügyi Műszaki Előírásnak megfelelően lett kiserkesztve. A tervezett útcsatlakozásnál kétoldalt a lekerekítő ívek mentén 1,5 széles rázókö burkolatot alakítottunk ki.

A feltáró út tengelye a 4153. j. állami közút tengelyének ~1+840,88 km szelvényétől indul és a meglévő Ipari út tengelyéig tart, teljes hossza 157,19 m hosszú. A tényleges építési szakasz a feltáró út 0+003,56 km szelvényétől indul, mely az első 30,0 méteren egyenes, majd 49,60 m hosszon $R=200$ m sugarú ívben folytatódik, végül a fennmaradó 29,95 méter hosszon újra egyenes, így csatlakozik az Ipari út tengelyéhez, innen pedig az Ipari úttól csatlakozik a tervezett kapuhoz. Az Ipari út burkolatát a Feltáró út csatlakozásánál merőlegesen két irányban összesen 57,0 m hosszon megtartjuk és megerősítjük (keleti irányban a tervezett parkoló megközelíthetőségét biztosítjuk, nyugati oldalról pedig a meglévő termőföldek, illetve a telephely déli része tárható fel). A 0+084,00 km szelvényben egy a parkoló felől egyirányú útcsatlakozás kerül kialakításra. A tervezett út a közúthoz $R=15$ m ívekkel csatlakozik, az Ipari út útcsatlakozásait $R=12$ m és $R=10$ m sugarú ívekkel alakítjuk ki.”

Parkoló terület:

A tervezett parkoló terület a Déli tehermentesítő út, az tehermentesítő út 2+089,75 km szelvényében meglévő körforgalom, Ipari út és a tervezett feltáró út között helyezkedik el. A tervezési terület északi részén épül a Megbízó új mintaboltja, melyet a tervek felvezettünk. A parkoló területen összesen 10 db autóbussz parkoló hely kerül kialakításra, illetve 291 db személygépjármű parkolóhely (melyből 7 db akadálymentes) – ez utóbbi az alábbiak szerint került felosztásra:

- VIP parkoló:	15 db
- Irodai dolgozók parkolója:	36 db
- Vendégek részére kialakított parkoló:	17 db
- Tervezett mintabolt parkolója:	22 + 1 db akadálymentes
- <u>Dolgozói parkoló:</u>	<u>195 + 5 db akadálymentes.</u>
Összesen:	291 db

A Mintabolt esetében szükséges vizsgálni az OTÉK - 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján szükséges kerékpáros, illetve személygépjármű parkolók számát, amit esetünkben a jelenleg tervezés alatt álló Mintabolt építész tervdokumentációja foglal majd magába.

A parkoló terület megközelítése két irányból lehetséges: a fő irány a Déli tehermentesítő út 2+089,75 km szelvényében meglévő körforgalom déli ágából indul – ebből az irányból közlekedhetnek ki és be a buszok, illetve személygépjárművek is, valamint kialakítottunk egy másik útcsatlakozást a feltáró út irányából, ebből az irányból csak személygépjárművel lehet behajtani. A körforgalom felőli megközelítéshez felhasználtuk a meglévő Ipari út burkolatának egy részét (cca. 125,0 méter hosszban) – ezt a szakaszt, illetve a déli ág és az Ipari út meglévő csomópontját a várható terhelésnek megfelelően kétrétegű aszfalt burkolattal erősítünk meg. Az Ipari út megmaradó részének déli oldalán 2,0 m széles elválasztó szigettel elszeparálva kerül kialakításra a VIP parkoló, mely az elválasztó sziget megkerülésével közelíthető meg. A parkolók 45° -os állásban épülnek és 4,0 m széles útról közelíthetők meg. A parkoló és a hozzá kapcsoló út térkő kivitelben készül.

Az Ipari út megmaradó részének másik oldalán kerülnek kialakításra a busz parkoló helyek. A telephelyre beérkező buszok egyirányban haladva tudják megközelíteni kelet-nyugati állású parkolókat. Minden állás 3,5 m széles és 29,0 m hosszú, illetve hozzá kapcsolódik egy térkő kivitelben épülő, 12 cm kiállású kiemelt szegély sorral határolt 2,5 m széles peron. A peronok nyugati végétől 2,0 méterre kerül kialakításra a leszálló dolgozók vezetését szolgáló piros térkő burkolat 3,0 m szélességben, mely a buszállásokra párhuzamosan, azok teljes szélességében épül egészen a telephely bejáratához kapcsolódó térkő járdaburkolatig. A kiemelt térkő burkolat az aszfalt burkolat szintjében épül, így a térkő peronok, illetve a kapcsolódó kiemelt szegély sor szintjét is le kell süllyeszteni! A parkoló állások ráfordulása 15,0 m, kifordulása pedig 12,0 m széles burkolaton biztosított.

A buszparkoló területén, az északi oldalról legelső parkoló állásban kerül kijelölésre a helyközi busz megállója, mely geometriai kialakítása megegyezik a többi parkoló állásával, attól mindössze forgalomtechnikai szempontból tér el.

A déli oldali legszélső peron mellett kerül kialakításra egy 31 db „U” alakú kerékpár támasszal ellátott fedett kerékpár tároló, mely szintén térkő kivitelben épül, az Ipari út irányából 2,5 m széles aszfalt burkolatú útról közelíthető meg. A kerékpár tárolót a Megrendelő kerítéssel tervezi elkeríteni, melyen két kaput tervez kialakítani.

Az Ipari útról észak-déli irányban épül a Mintaboltot és a személygépjármű parkolókat megközelítő út, mely két 4,0 m széles forgalmi sávval kerül kialakításra, közöttük egy 1,0 m széles elválasztó szigettel. A sziget keleti oldalán lévő sávban csak a parkoló terület felé lehet haladni, a nyugati oldalán lévő sávban pedig csak a déli tehermentesítő út déli ága felé. Ebből az irányból közelíthető meg a Mintabolt is, illetve a hozzá kapcsolódó rakodó terület, mely kizárólag az árubeszállítási céllal érkező járművek által közelíthető meg. A rakodó területhez kapcsolódóan kialakításra kerül egy 4,0 m széles és 15,0 m hosszú fordulásra alkalmas útszakasz is. A tervezett út a rakodó terület mentén 6,0 m szélesre csökken, mivel a tervezett elválasztó sziget még a rakodó terület előtt az ív végével megszűnik.

A tervezett Mintabolt körül térkő járdaburkolat épül, mely déli oldalról 4,0 m, nyugati oldalról pedig 6,0 m széles. A Mintabolttól kiindulva egészen a tervezett Porta épületig térkő járda épül változó szélességben: a Mintabolttól 4,0 m szélesen indul, majd busz parkoló helyek mentén kibővül 9,0 méterre innen pedig változó szélességgel (minimum 7,0 m) kanyarodik a Porta bejáratához, illetve kapcsolódik össze a VIP parkoló térburkolatával. A tervezett térkő járda a Mintabolt előtti úton szintben kiemelésre kerül az út szintjéhez képest mintegy 10,0 cm-rel, melyet kétoldali 1,0-1,0 m széles rámpával futtatunk ki. A Porta épülethez történő rákanyarodás belső íve $R=18,0$ m, külső éleit pedig a tervezett kerítés vonala adja meg.

A tervezett út az Ipari úttól egészen a tervezett feltáró útig tart, a rakodó területig $2*4,0$ m forgalmi sávval, közte 1,0 m elválasztó szigettel, majd a rakodó terület mentén összeszűkül $2*3,0$ m forgalmi sávra, végül a feltáró úthoz egy 4,0 m széles egyirányú útcsatlakozással csatlakozik.

A tervezett térkő járda nyugati oldalán épülnek a parkoló területek. A parkoló állások minden esetben merőleges állásúak, 5,0 m hosszúak (kivéve a dolgozói parkoló dél oldalán, ott 4,5 m hosszúak), illetve 2,5 m szélesek. A parkolókat megközelítő utak minden esetben 6,0 m szélesek, az útcsatlakozások pedig $R=5,0$ m és $R=6,0$ m sugarú ívekkel kerülnek kialakításra. A tervezett úton végig haladva balra kerül kialakításra az irodai dolgozók parkolója, majd a vendégek illetve a dolgozók parkolóinak nagyobb része (melyből öt $3,6*5,5$ m nagyságú akadálymentesített), a Mintabolt mellett pedig a hozzá kapcsolódó parkolók (melyből egy $5*5,5$ m nagyságú akadálymentesített), illetve még két traktus a dolgozók részére.

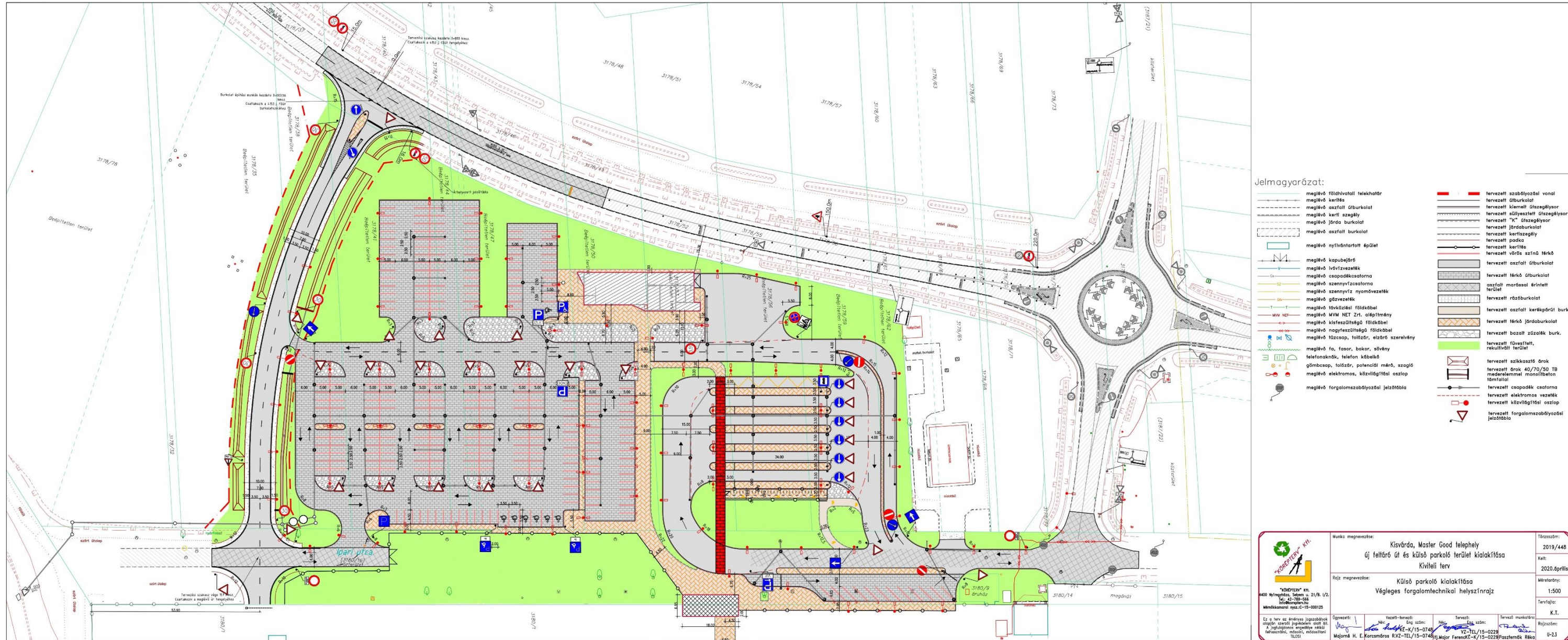
A Parkoló terület megközelítésére másik opcióként kialakításra került egy útcsatlakozás a feltáró út irányába, melyhez a meglévő Ipari út burkolata kerül felhasználásra mintegy 57 m hosszon. A tervezett útcsatlakozás $R=6,0$ m és $R=8,0$ m sugarú ívekkel került kialakításra, és kizárólag személygépjármű forgalomra használható.

A tervezett parkoló terület burkolata részben aszfalt, részben térkő burkolat: a tervezett út burkolata a kétoldali rámpával kiemelt járdaburkolatig, illetve a buszparkoló és az Ipari út megmaradó, erősített szakaszai „C” forgalmi terhelési osztályra méretezett aszfalt burkolat, kiemelt útszegély sossal, a tervezett út fennmaradó része, illetve a parkoló területek pedig térkő burkolatúak szintén kiemelt útszegély sossal. A járdaburkolatok, illetve a peronok beton térkőből készülnek, a szélein süllyesztett kerti szegélysorokkal megtámasztva, a tervezett kerékpár tárolót megközelítő járda pedig aszfalt burkolatú szintén kétoldali süllyesztett kerti szegély sossal.”

Készítette: "KÖRÉPTERV" Kft., Vezető-tervező: Kocsmáros Rudolf (eng.sz.: VZ-TEL/15-0748; KÉ-K/15-0748), Tervező: ifj. Major Ferenc (eng.sz.: VZ-TEL/15-0229; KÉ-K/15-0229)

Részletek a tervdokumentációból:

Végleges forgalomtechnikai helyszínrajz



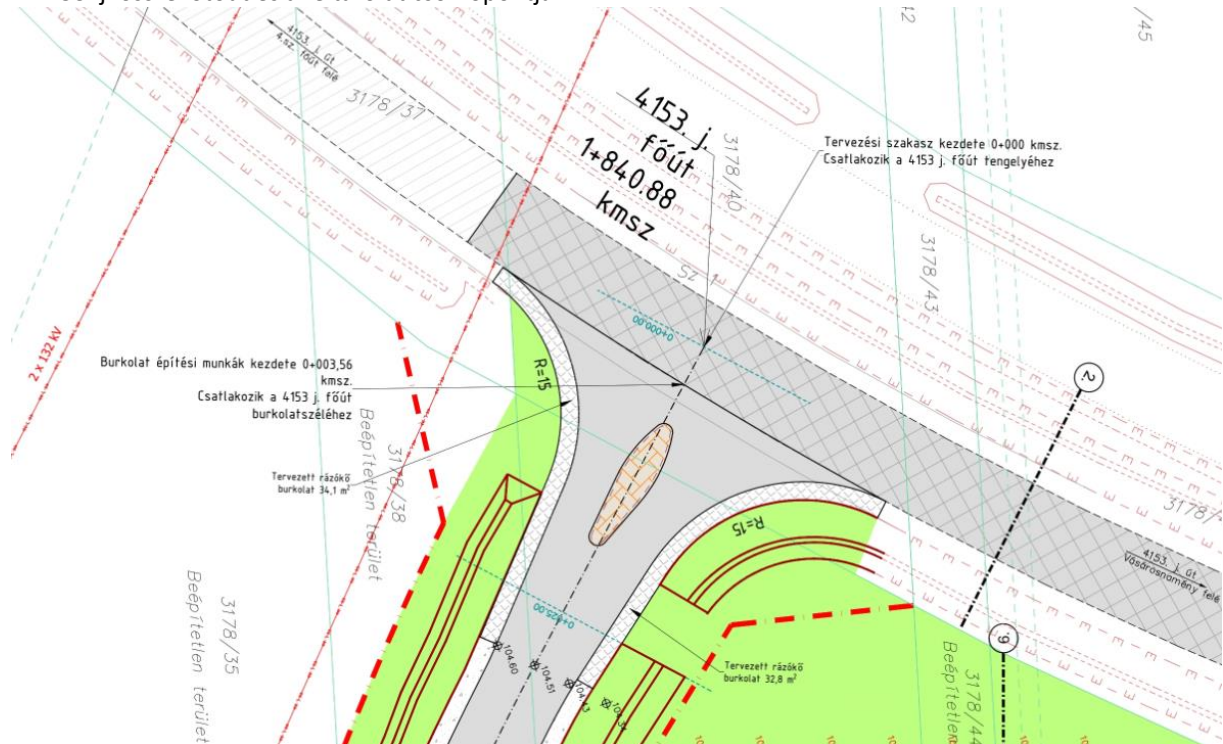
Jelmagyarázat:

—	melegítő földhívottal felektátor	—	tervezett szabályozási vonal
—	melegítő kerítés	—	tervezett útburkolat
—	melegítő aszfalt útburkolat	—	tervezett kiemelt útcsatlósó
—	melegítő kerít. szegély	—	tervezett szilvesztett útcsatlósó
—	melegítő járdaburkolat	—	tervezett "K" útcsatlósó
—	melegítő aszfalt burkolat	—	tervezett járdaburkolat
—	melegítő nyílászáró épület	—	tervezett kerítés
—	melegítő kopulék	—	tervezett vörö színű kerítés
—	melegítő hó-tisztelet	—	tervezett aszfalt útburkolat
—	melegítő csapadékcatorna	—	tervezett térszín útburkolat
—	melegítő szennyvízcatorna	—	tervezett aszfalt kerékpárút burk.
—	melegítő szennyvíz nyomóvezeték	—	tervezett aszfalt marással érintett terület
—	melegítő gázvezeték	—	tervezett rőzburkolat
—	melegítő tövökzónai földobél	—	tervezett térszín útburkolat
—	melegítő WVM NET Zrt. alépitmény	—	tervezett térszín járdaburkolat
—	melegítő kőfeszítőföld földobél	—	tervezett térszín szőlők burk.
—	melegítő magfeszítőföld földobél	—	tervezett fővezeték, rekultivált terület
—	melegítő lépcső, falazó, elzáró szerelvény	—	tervezett szikkasztó árok
—	melegítő fa, faosr, bokor, szőnyeg	—	tervezett árok 40/70/50 TB mederterméssel monolitikus tömítéssel
—	telefonkábél, telefon kábelkötő	—	tervezett csapadék catorna
—	gömböcsop, telefon, potonóli mérő, szögöl	—	tervezett elektromos vezeték
—	melegítő elektromos, közvilágítási oszlop	—	tervezett közvilágítási oszlop
—	melegítő forgalmiszabályozási jelzőtábla	—	tervezett forgalmiszabályozási jelzőtábla

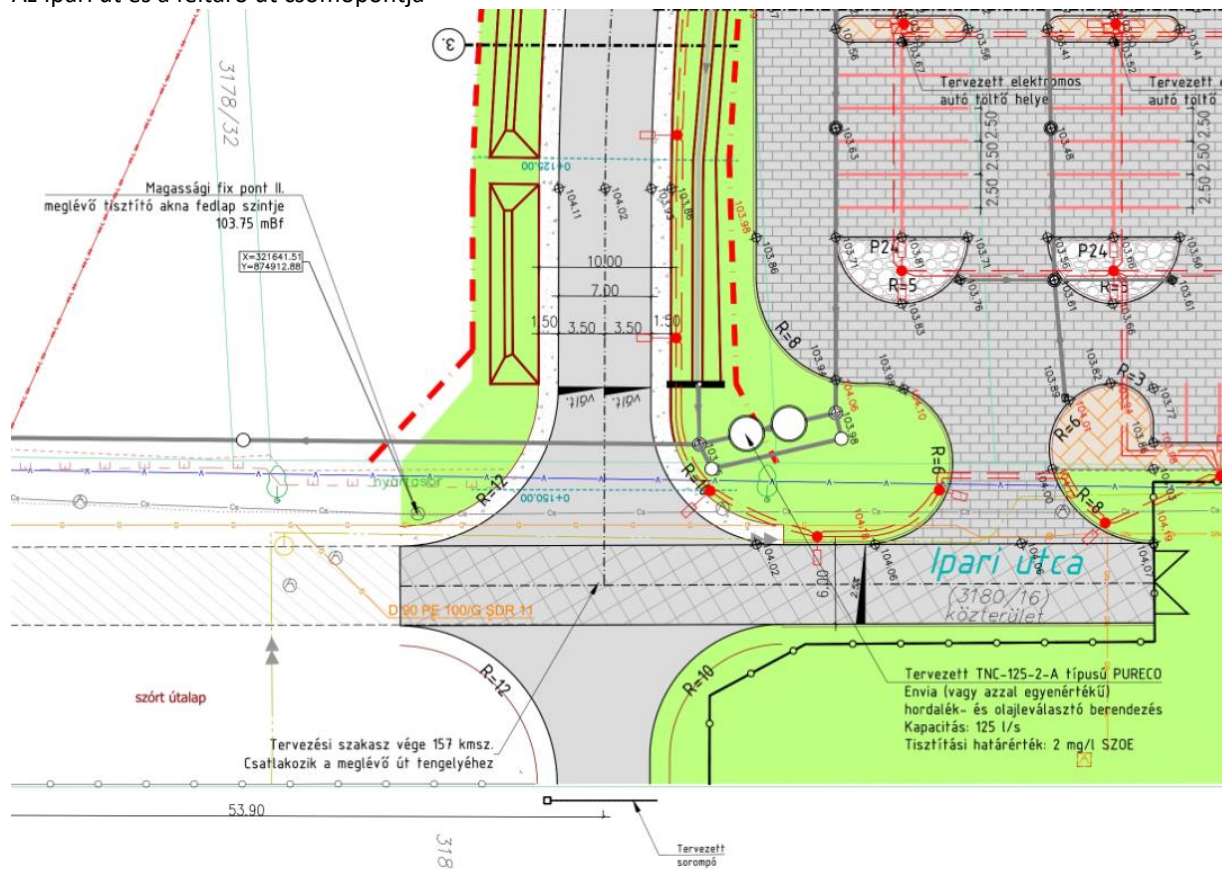
<p>KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT Kft. 4400 Nyíregyháza, Selmey u. 21/B. I/2. Tel.: 42-789-000 Munkatervszám: R.VZ-TL/15-0228</p>	Munka megnevezése: Kisvárdai, Master Good telephely új feltáró út és külső parkoló terület kialakítása Kiviteli terv	Tervezőszám: 2019/448 Kelt: 2020.április
	Rajz megnevezése: Külső parkoló kialakítása Végleges forgalomtechnikai helyszínrajz	Méretarány: 1:500 Tervező: K.T.
Ez a terv az érvényes jogszabályok alapján készült. A jogszabályok megváltozása esetén a terv módosításra kerülhet. Tervező: K.T. Rajz készítő: K.T. U-23	Jóváhagyta: [Signature] Májor H. E. Kozsmáros R.VZ-TL/15-0748 Májor Ferencké K-VZ-TL/15-0228	Tervező munkatárs: [Signature] Rajz készítő: [Signature]

Kisvárdra Város Településrendezési Tervének módosításához
 KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

A 4153. j. összekötőút és a feltáró út csomópontja



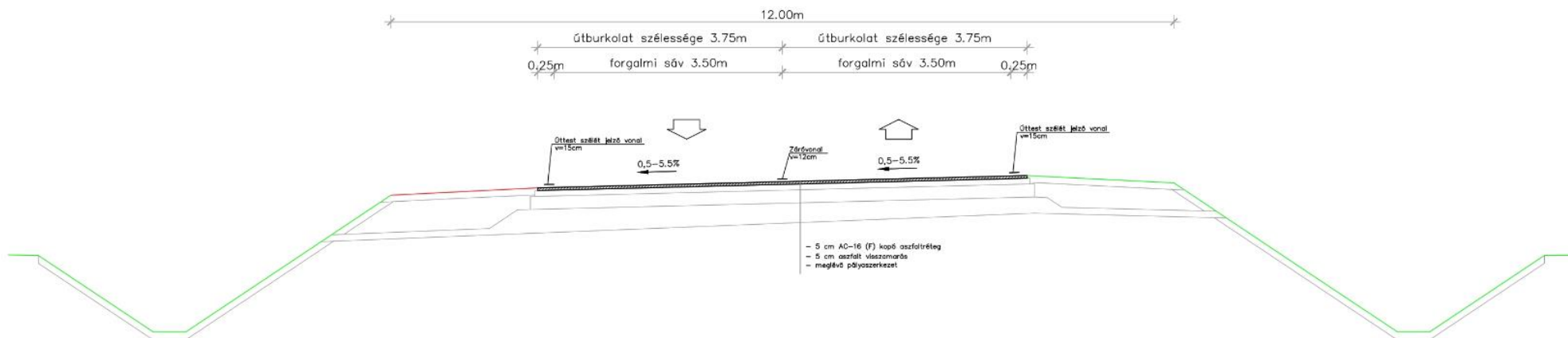
Az Ipari út és a feltáró út csomópontja



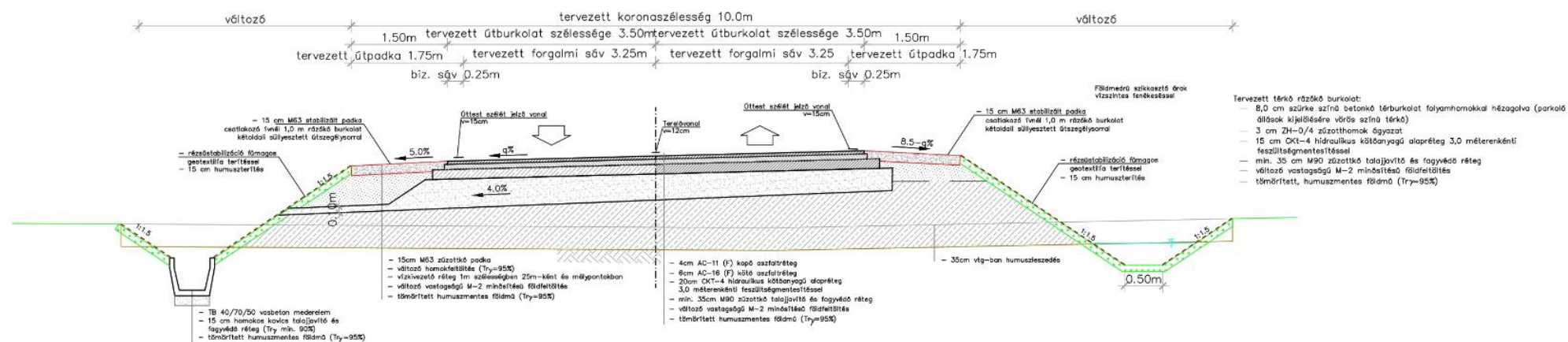
Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához
 KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Minta keresztmetszelvek:

2. Mintakeresztmetszelvek (4153.j. út)

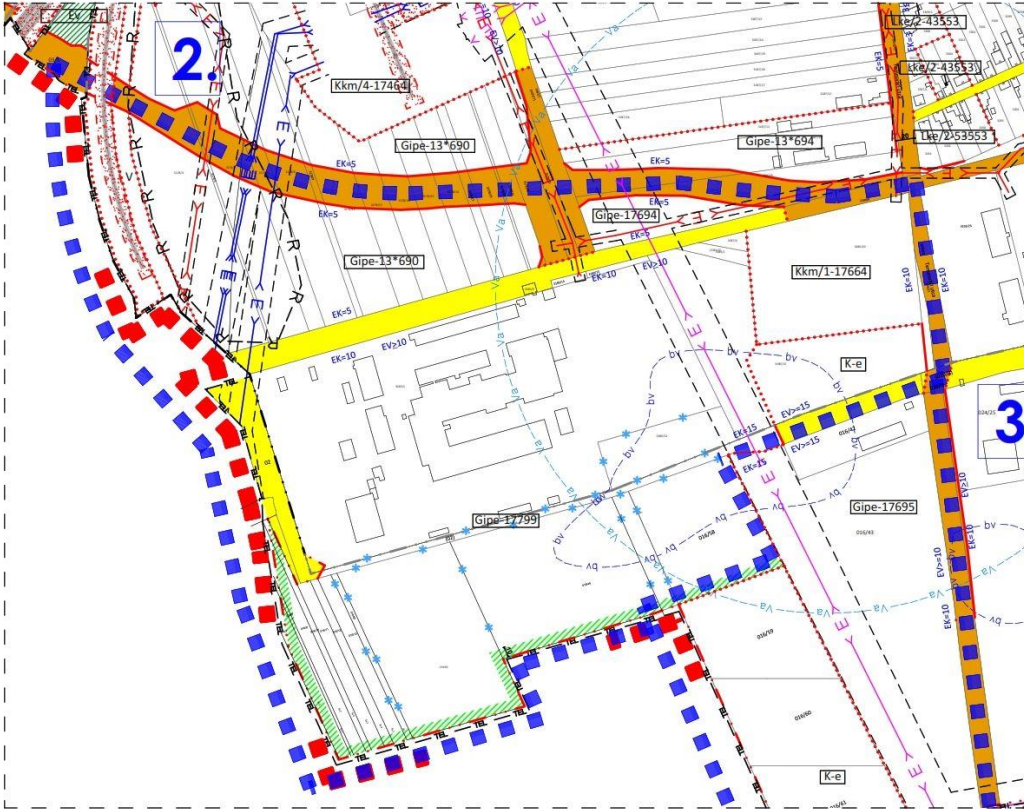


3. Mintakeresztmetszelvek (Feltáróút)

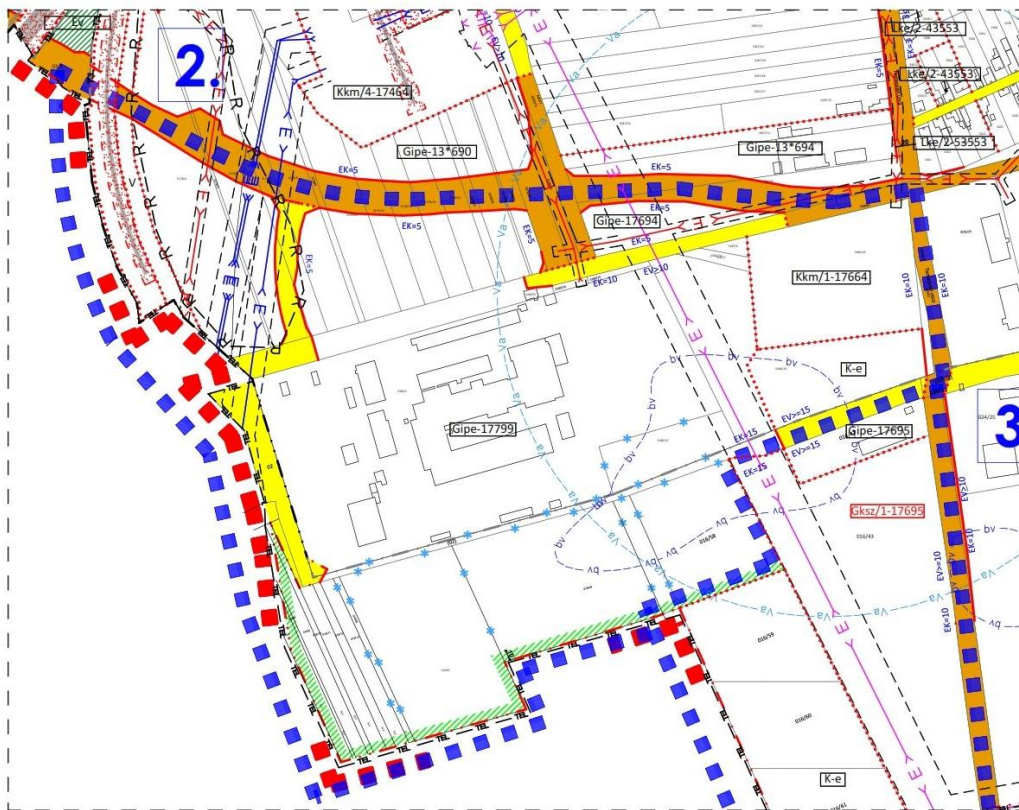


(Forrás: "KÖRÉPTERV" Kft.)

Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYATATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

3. Beavatkozási pont

A település déli részén, az Ipari úttól délre, a Master Good Kft. telephelyének szomszédságában a 016/43 hrsz.-ú telken, a Kisvárdai-Ajak mg. feltáró út nyugati oldalán.



(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

A módosítás célja, hogy a gazdasági területén belül, önálló telken, de gazdasági funkció nélkül szálláshelyet lehessen létesíteni. A beruházással érintett ingatlanon elsősorban a Master Good Kft. telephelyén dolgozó munkavállalók számára létesítenének és biztosítanának szálláslehetőséget. Ezzel a nagy vonzáskörzetű bejárás leegyszerűsíthető helyben tartózkodással (még ha az ideiglenes jellegű). Ez jelentős idő és költség megtakarítást eredményezhet a munkavállalóknak, a munkáltató részére biztosíthatja a folyamatos üzembiztos működést.

A módosítás során, az ipari gazdasági területből kereskedelmi szolgáltató terület kerül kialakításra úgy, hogy az ipari jellegű termelő tevékenység kiszorításra kerül a differenciált alövezetből. Így a „munkásszálló” funkció jelentősebb külső zavaró hatás nélkül megengedhetővé válhat, a terület jellege pedig továbbra is megőrzi elsődlegesen gazdasági jellegét. Újabb „zárványok” nem keletkeznek.

A módosítás alátámasztására zajvédelmi vizsgálat kerül elkészítésre.

A terület szomszédságát északról egy gazdasági telephely, nyugatról és délről egy kiépített napelem park adja. Keleti oldalon a Kisvárdai-Ajak mg. feltáró út húzódik. Az út túloldalán, annak északi végén egy hulladék feldolgozó (Bodnár MÉH Kft.) helyezkedik el, a tőle délre eső szakaszon mezőgazdasági terület – szántó művelésű – található.

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

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Gipe	Egyéb ipari gazdasági terület
1	Szabadon álló, telepszerű, előkertes
7	2500 m ² – a minimálisan kialakítható telekméret
6	40 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
9	25% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
5	9,0 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

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

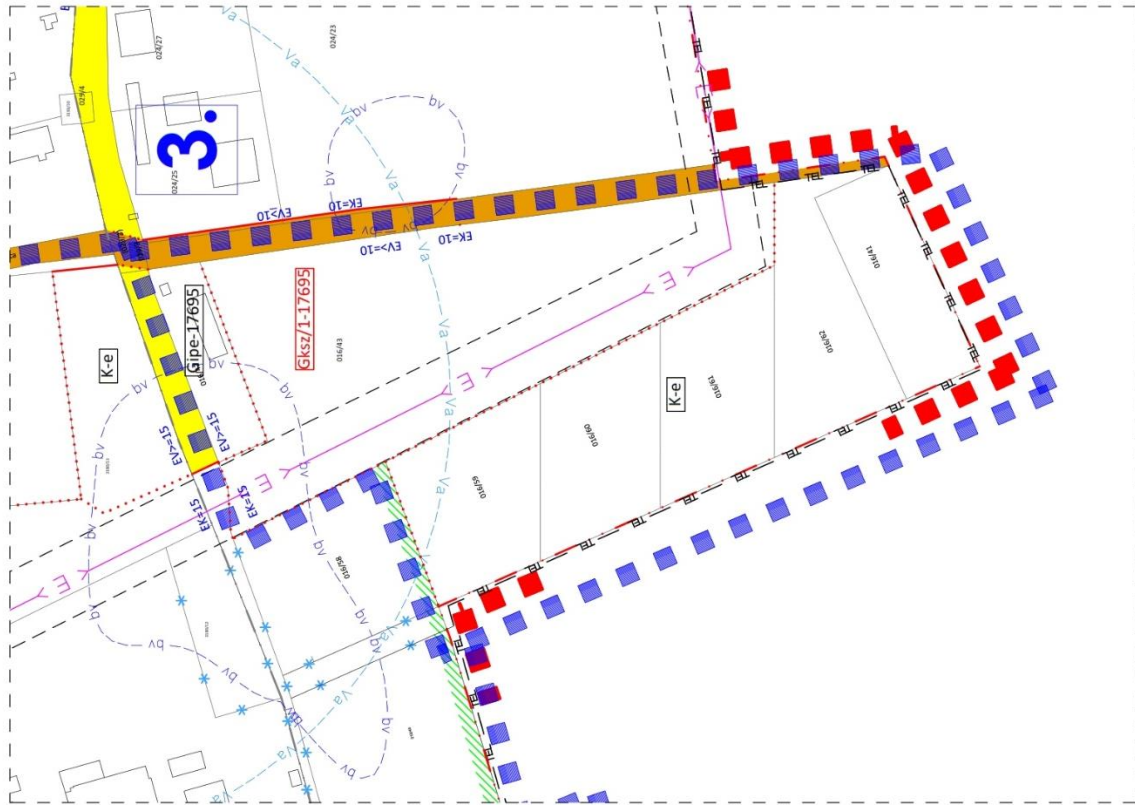
Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Gksz/1	Kereskedelmi szolgáltató terület
1	Szabadon álló, telepszerű, előkertes
7	2500 m ² – a minimálisan kialakítható telekméret
6	40 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
9	25% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
5	9,0 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

A Gksz/1 jelű alövezet differenciált övezeti előírásának tervezete:

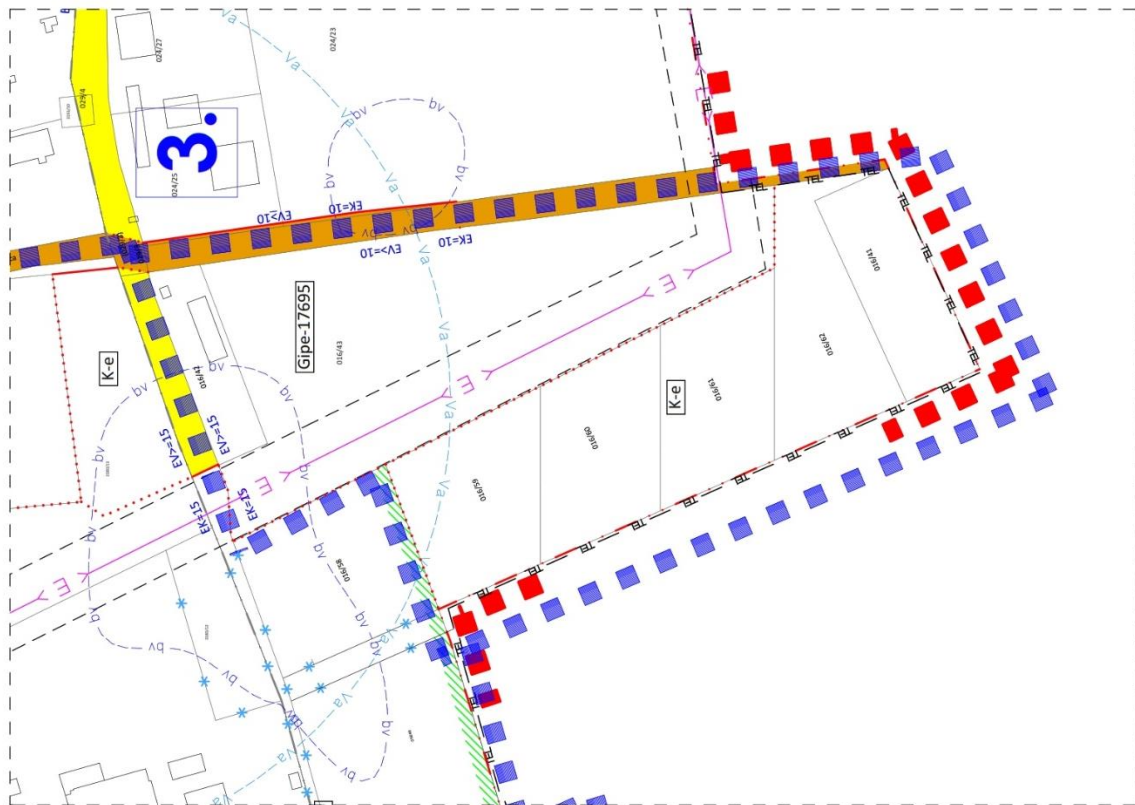
„A Gksz /1 jelű építési övezetekben az alábbi építmények helyezhetők el:

- aa) mindenfajta kereskedelmi és szolgáltatói tevékenységi célú épület,
- ab) a kereskedelmi és szolgáltatói tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- ac) az építési övezetben kivételesen elhelyezhető, önálló rendeltetésként is szálláshely célú és az azt kiszolgáló épület.”

Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Módosított terv részlete!



Hatályos terv részlete!

Telepítési vázlatok:

MUNKÁSSZÁLLÓ ÉS KÖZÖSSÉGI ÉPÜLET

1a

1b

1

magasfeszültségű vezetékek

védőtávolság

szennyvízelvezetés

parkoló

30 lakóegység (6000)

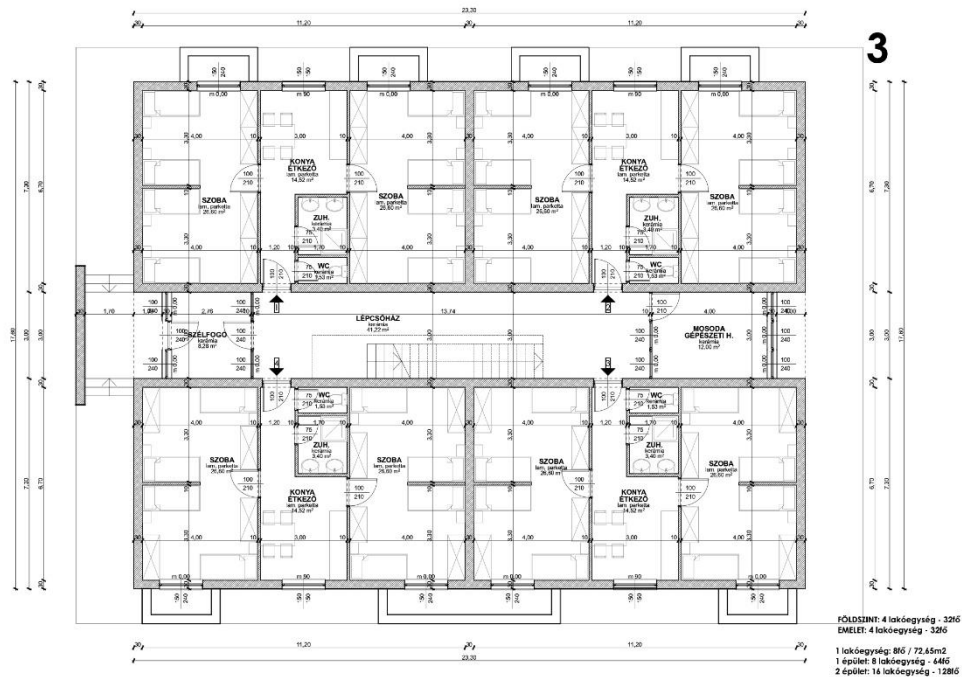
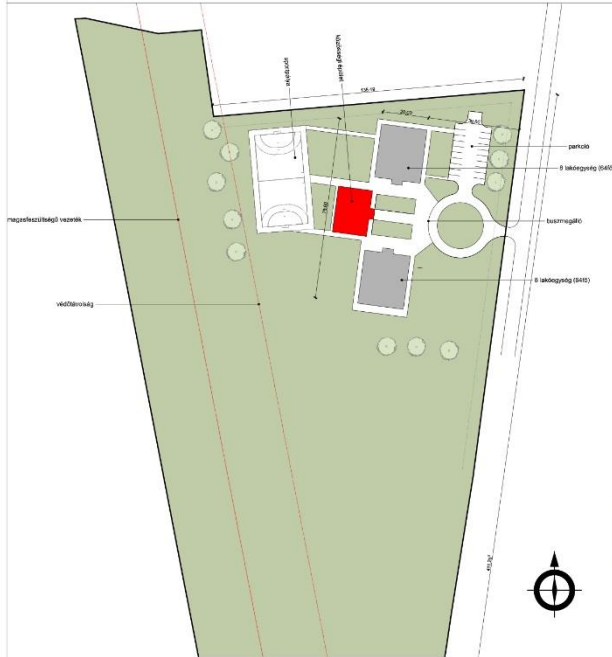
buszmegálló

30 lakóegység (6000)

MUNKÁSSZÁLLÓ ÉS KÖZÖSSÉGI ÉPÜLET

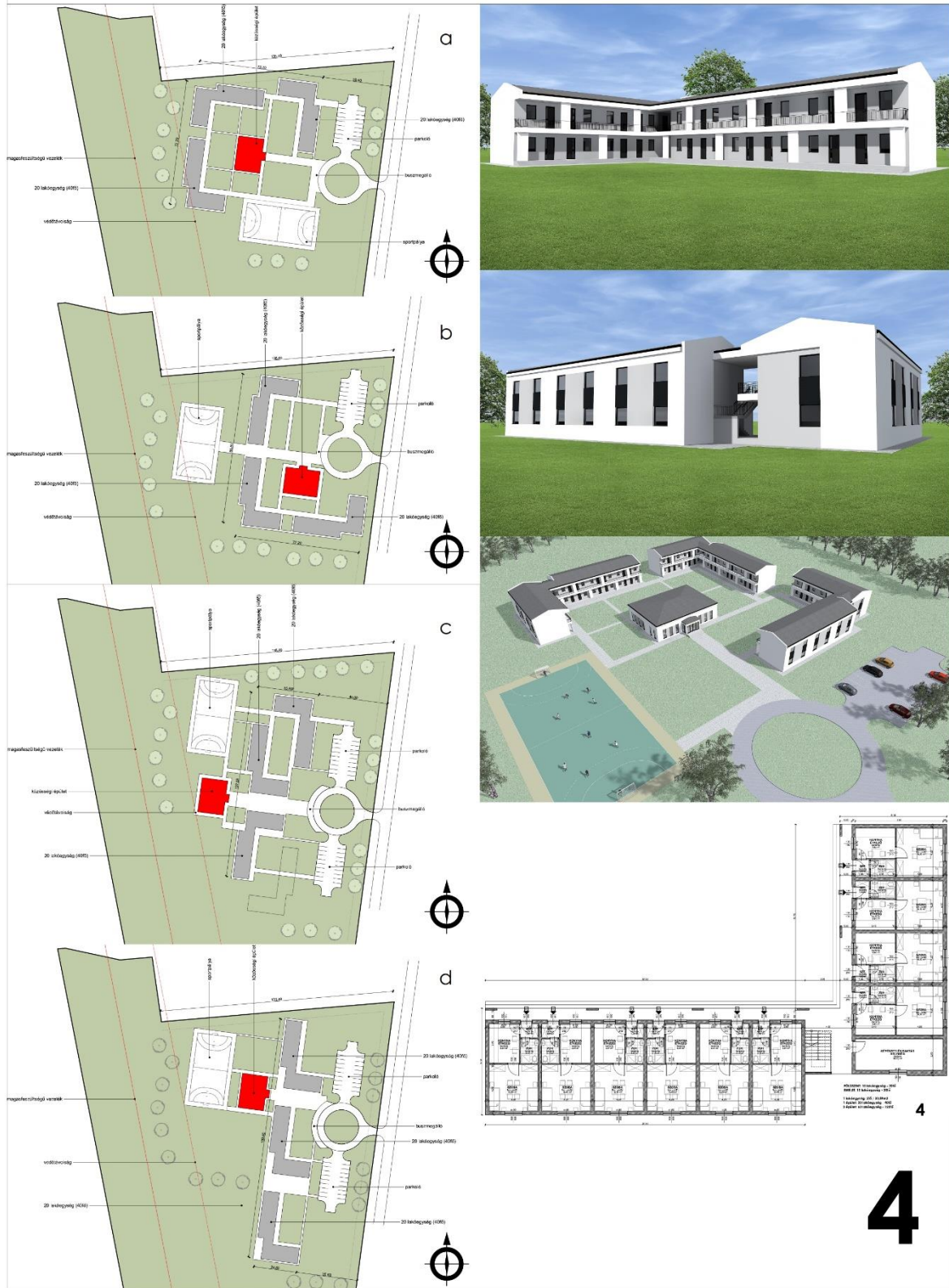


MUNKÁSSZÁLLÓ ÉS KÖZÖSSÉGI ÉPÜLET



3

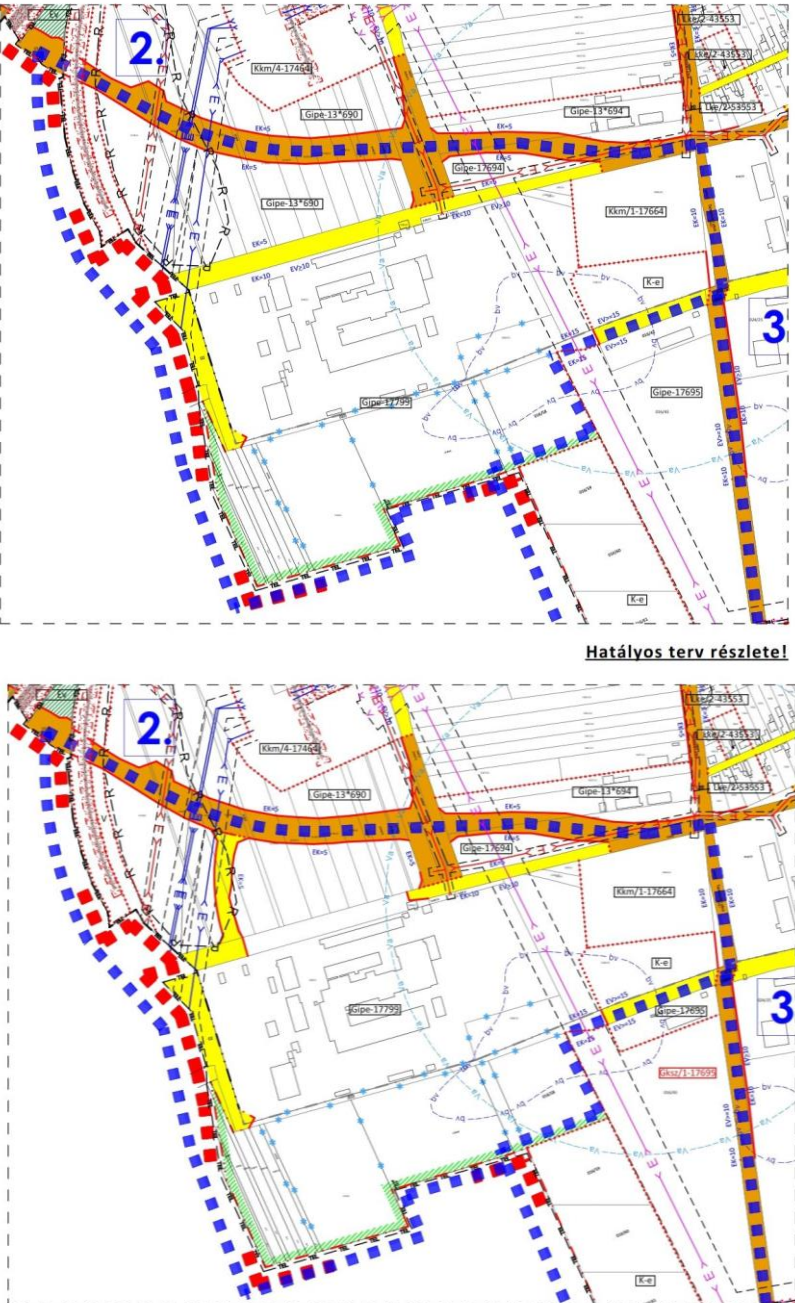
MUNKÁSSZÁLLÓ ÉS KÖZÖSSÉGI ÉPÜLET

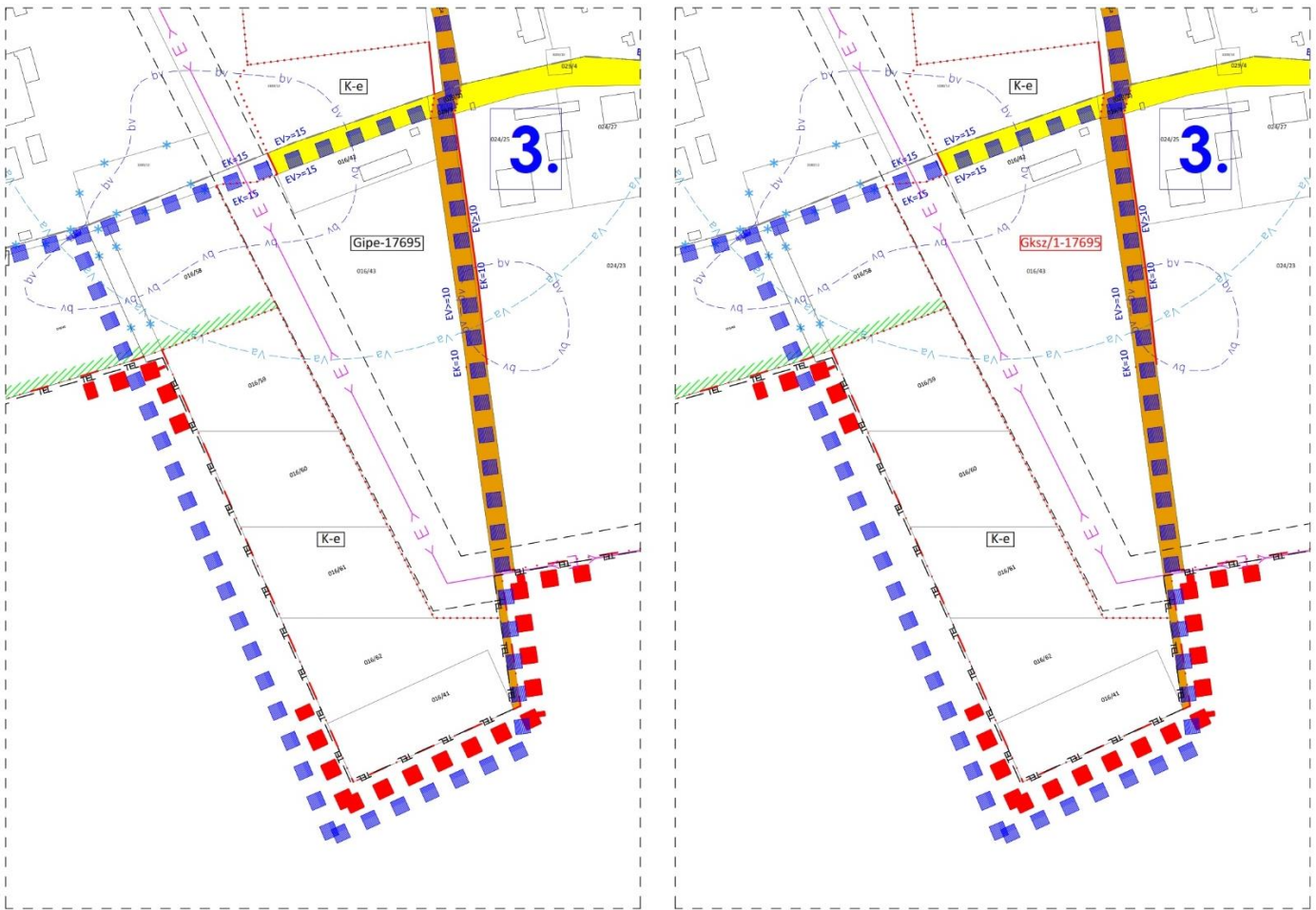


(Forrás: Kisvárdai Önkormányzat)

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.	Belterületen, a Vasvári Pál u. – Árpád u. – Szent László Hegy és a településtérség határvonala által körbezárt telektömbben, szerkezeti és szabályozási tervi eltérés korrekciója, szabályozási terven történő módosítással, szinkronba hozással	A hatályos településrendezési eszközök tervlapjai közötti ellentmondás feloldása.	n.a.	Szabályozási tervlap módosítása, korábbi döntés átvezetése, tervek közötti ellentét feloldása. Az eredeti programot nem módosítja.	- beépítésre szánt	- településközpont vegyes terület (Vt)
			A TERV/PROGRAM HATÁSA EGÉB 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		Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.				
Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem		Az országhatáron átterjednek: Nem				
Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem		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 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: Nem változik						
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK			TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE			

	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	
2.	A településtérségen belül, a Déli elkerülőtől délre, a MasterGood Kft. területén, a tömbben, új parkoló elhelyezhetőségének, építésének támogatása. Meglévő út megszűnik és helyette új feltáró út épül.	Gazdaságfejlesztés újabb állomása a MasterGood Kft. telephelyén és annak környezetében, ezeknek a településrendezési eszközökben történő támogatása.	n.a.	A beavatkozás volumene minimális, bár települési képet befolyásoló szintű. Az eredeti programot nem módosítja, alapvetően az üzem infrastrukturális fejlesztési célkitűzést támogatja.	- beépítésre szánt terület	- egyéb ipari gazdasági terület (Gipe) - II. rendű közlekedési terület	
				<p>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</p>	<p>Szab keretben tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:</p> <p>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:</p> <p>Nem</p> <p>Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:</p> <p>Nem, hatása nincs</p> <p>Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:</p> <p>Nem</p> <p>Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából:</p> <p>Nincs</p>	<p>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</p>	<p>Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:</p> <p>Állandósult hatást vált ki</p> <p>Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:</p> <p>Nem</p> <p>Az országhatáron átterjednek:</p> <p>Nem</p> <p>Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek:</p> <p>Nem</p> <p>Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján:</p> <p>A településhez mérten átlagos kiterjedésű de településképi pozitív hatása több területre is kihat.</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védelmet élveznek:</p> <p>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:</p> <p>Nem</p> <p>TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE</p> <p>A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:</p> <p>Nem</p> <p>A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:</p> <p>Nincs</p> <p>A terület hasznosítása, használata intenzív:</p> <p>A terület hasznosítása elsősorban közlekedési infrastruktúra felülete a gazdasági célú területen belül, ami így a lehetséges intenzitást minimalizálja az új területen.</p>

	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	
<p>3.</p>  <p>Hatályos terv részlete! Módosított terv részlete!</p>	<p>A település déli részén, az Ipari úttól délre, a Master Good Kft. telephelyének szomszédságában a 016/43 hrsz.-ú telken, a Kisvárdai-Ajak mg. feltáró út nyugati oldalán, Gazdasági területen lehetővé tenni szálláshely rendeltetésű épületek elhelyezését, az OTÉK-tól eltérő rendeltetés engedélyezhetősége miatt.</p>	<p>Munkásszállók kialakításának lehetősége gazdasági célú rendeltetésű területen.</p>	<p>4,97</p>	<p>Egyedi rendeltetés elhelyezés feloldásának szabályozási kialakítása, a feltételek egyedi eseti megteremtése. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja.</p>	<p>- beépítésre szánt</p>	<p>- egyéb ipari gazdasági terület (Gipe)</p>	
	<p>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</p>	<p>Szab keretben tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:</p> <p style="text-align: right;">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:</p> <p style="text-align: right;">Nem</p>					
		<p>Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:</p> <p style="text-align: right;">Nem, hatása nincs</p>					
		<p>Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:</p> <p style="text-align: right;">Nem</p>					
		<p>Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából:</p> <p style="text-align: right;">Nincs</p>					
	<p>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</p>	<p>Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:</p> <p style="text-align: right;">Állandósult hatást vált ki.</p>					
		<p>Összeadódnak vagy felerősíthetik egymást:</p> <p style="text-align: right;">Nem</p>					
		<p>Az országhatáron átterjednek:</p> <p style="text-align: right;">Nem</p>					
		<p>Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek:</p> <p style="text-align: right;">Nem</p>					
<p>Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján:</p> <p style="text-align: right;">A településhez mérten minimális kiterjedésű és nagyságrendű.</p>							
<p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek:</p> <p style="text-align: right;">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:</p> <p style="text-align: right;">Nem</p>							
<p>TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE</p>	<p>A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:</p> <p style="text-align: right;">Nem</p>						
	<p>A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:</p> <p style="text-align: right;">Nincs</p>						
	<p>A terület hasznosítása, használata intenzív:</p> <p style="text-align: right;">A terület hasznosítása alapvetően nem változik meg.</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 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 Állami Főépítész)