



Kisvárdai Város Településrendezési terv készítéséhez

Településrendezési
eszközök



Előzetes
tájékoztatói
dokumentáció



Tervező:

*URBAN Linea Tervező és
Szolgáltató Kft.
(C-15-1140)*

2021.

Külzetlap

Kisvárdai Város
Településfejlesztési koncepciójának
- készítéséhez -


Előzetes tájékoztatási dokumentáció

Településrendező tervező:



.....
Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési szakértő
TT-15-0378

Ügyvezető:



.....
Labbancz András

Kisvárdai Város
Településfejlesztési koncepciójának
- készítéséhez -

Előzetes tájékoztatási dokumentáció

Tartalomjegyzék

Külzetlap

Tartalomjegyzék

1. Előzmények	4
1.1. A területre jelenleg a következő településfejlesztési dokumentumok vannak hatályba	4
1.2. A területre jelenleg a következő és településrendezési eszközök vannak hatályban	5
1.3. A város általános bemutatása	5
1.5. A folyamatok értékelése	5
2. A településrendezés célkitűzései	9
3. A térségi övezetek lehatárolása	12
4. Környezeti értékelés tematika	12

1. Előzmények

Kisvárdai Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város teljes közigazgatási területére vonatkozóan új településfejlesztési koncepciót és új településrendezési eszközöket készít. A koncepció és a településrendezési eszközök mind eljárásrendjében, mind tartalmában a 314/2012. (XI.8.) sz., „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló Kormányrendelet alapján készül.

1.1. A területre jelenleg a következő településfejlesztési dokumentumok vannak hatályba

Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 2021. november 25-én megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből kivonat:

**KISVÁRDA VÁROS
ÖNKORMÁNYZA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
260/2021. (XI.25.) ÖKT.
HATÁROZATA**

Kisvárdai Város Településfejlesztési koncepciójának elfogadásáról

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET:

1./Kisvárdai Város Településfejlesztési koncepcióját- a határozat mellékletében foglaltak alapján - elfogadja. Felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök készítését indítsa el.

2./ Felhatalmazza a polgármestert a szükséges okiratok, szerződések, szerződésmódosítások aláírására, további intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

**Leleszi Tibor sk.
polgármester**

**Barabás Jánosné dr. sk.
jegyző**

A határozatról értesül:

- 1./ Polgármesteri Hivatal - helyben
- 2./ Marosán Andrea önk. főépítész – e-mail
- 3./ ART VITAL Kft. – e-mail

A kivonat hiteles:



1.2. A területre jelenleg a következő 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

1.3. A város általános bemutatása

Kisvárdai város Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, a Kisvárdai járásban két nagy tájegység határánál fekszik, keleten a Nyírség, nyugaton a Rétköz határolja.

A település közigazgatási területe 35,9 km². A Lakónépesség száma a 2015-ben 16489 fő, mely egy évtizeddel korábban 17613 fő volt. A negatív demográfia tendenciák legfőbb kiváltó oka, elsősorban a negatív vándorlási egyenleg. Az elvándorlás iránya a nagyobb városok, megyeszékhelyek felé irányul.

A település infrastrukturális ellátottsága jónak tekinthető, a 6858 db közüzem ivóvízvezeték - hálózatba bekötött lakásra 6311 db olyan lakás jut, amely szennyvízgyűjtő – hálózatba (közcsatorna hálózatba) is bekötöttek.

A nemzetiségi megoszlása a 2011-es népszámlálási adatok alapján kisszámú román (20 fő) mellett jelentős a cigány (505 fő) lakosok száma. Az iskolázottsági mutatók összességében elmaradnak az országos átlagtól.

Kisvárdai gazdasági szerepkörét tekintve a megyei program a várost gazdasági decentrumaként definiálja. A városban a regisztrált vállalkozások száma 3198 db, a működő vállalkozások száma 2012-ben 1080 db. 2011-ben kevesebb volt a regisztrált vállalkozások száma 3138 db, de a működő vállalkozások száma viszont több, 1150 db. Ez alapján Kisvárdai kis mértékben marad le az országos átlag körüli értéktől.

1.4. A folyamatok értékelése

Kisvárdai és vonzáskörzete Magyarország egyik legelmaradottabb régiójához, Észak-Alföldhöz tartozik. Itt is megfigyelhető a népesség elöregedése, ami kiemelt teherként jelentkezik a gazdasági potenciál csökkenésében, és növeli a kórházi ellátást igénybe vevők számát. A Kisvárdai járásban élők születéskor várható élettartama 1990 óta valamelyest emelkedett, ám az uniós átlaghoz és a szűkebb környezetünkhöz képest is gyengébbek az életésélyek. Ennek egyik fő oka a lakosság egészségtelen életvitele – étrend, szenvedélybetegségek, inaktivitás – , emellett számos szociális, társadalompszichológiai tényező is szerepet játszik benne. Városunkban és a környező településeken is a keringési rendszer betegségei okozzák a legtöbb halálozást. De a ranglistán az élvonalban szerepelnek a daganatos megbetegedések és a magas vérnyomás okozta elhalálozások is. Az agyi érbetegségek között pedig a legnagyobb arányban szereplő agyvérzés hátterében általában a nem megfelelően kezelt, vagy a fel nem ismert magas vérnyomás betegség áll.

Kisvárdai a térség értelmiségét tömörítő központnak számít, a helyi lakónépességét erős lokálpatriotizmus, helyi identitástudat jellemzi. Szabolcs-Szatmár-Bereg megye egyik

legnépesebb települése, azonban a népességszám csökkenés tendenciaszerű (amely a járás többi nagyobb településére is jellemző).

Annak ellenére, hogy jelentős helyi gazdasággal bír, és a humán infrastruktúrája is kimagasló, az elvándorlási egyenlege negatív a városnak, többen hagyják el a várost, mint a betelepülni szándékozók. Mindezek mellett Kisvárdai kiemelkedő ingázási szempont, vagyis a térségből jelentős a munka miatt a városba ingázók száma, aránya, ezzel párhuzamosan jelentős a naponta ingázó (eljáró) foglalkoztatottak aránya. Ez a fajta kettőség érzékelteti, hogy a település helyi gazdasága nem kellően diverzifikált, bár jelentős lépések történtek annak irányába.

Kisvárdán az Ady E. út keleti oldala - Sorompó út északi oldala - Sorompó út déli oldala a Rigó J. utcáig - Rigó J. utca keleti és déli oldala - Erzsébet út - Sorompó utca által bezárt területen és a SzentLászló hegy településrészen azonosítható be szegregátum. A szegregálódó településrészek lakosságát a nagyfokú képzetlenség és a magas munkanélküliség mellett erősen jellemzi az inaktivitás és az átlagtól jócskán elmaradó jövedelem is. A kétkezi munka kereslete iránti visszaesés mellett a mezőgazdaság zsugorodásának folyamata még mindig zajlik, ezzel a meglévő munkalehetőségeket tovább szűkítve, valamint az alacsonyan képzettek kilátásait rontva. Megoldásként kínálkozna az elvándorlás, azonban az alacsony képzettségi szint akadályozó tényező a timáriak esetében is. A szegregátumok és a szegregációval veszélyeztetett területek bemutatására a „3.3.2. Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése” című fejezetben kerül sor.

A település lakásállomány idősnek mondható, a térségben az elmúlt időszakban szignifikánsan csökkent a lakásépítések aránya.

Kisvárdai városa egyértelműen a térség gazdasági központjának tekinthető, a hatodik legnagyobb vállalkozási sűrűséggel rendelkező település a megyében. Nagyfoglalkoztatók jelenléte (multinacionális vállalatok jelenléte) és a nehézipari, villamos ipari és élelmiszeripari hagyományok jellemzik a település gazdaságát. Kisvárdai városát másodvonalas gazdasági központként helyezhetjük el Szabolcs – Szatmár – Bereg megye gazdasági térképén: a „Kelet-nyugati növekedési és iparfejlesztési tengely” központ települése.

Kisvárdai városában az egy lakosra jutó bruttó hozzáadott érték Szabolcs – Szatmár – Bereg megyei járásszékhelyek közül a legmagasabb értékű, amely jelzi magas gazdasági potenciálját. Kisvárdai városa része a Záhony és Térsége Vállalkozási Övezetnek, amely rendkívül előnyös földrajzi és közlekedési adottsággal rendelkezik, geopolitikai helyzete is kedvező (magyar ukrán és szlovák államhatár). Az övezetben halad el a 4-es számú főút, és itt található a széles nyomtávú orosz-ukrán vasúti hálózat az európai normál nyomtávúval, amely árumegállási és átrakodási kényszerrel eredményez. A Záhony-Kisvárdai térség és Fényeslitke Ipari Park humánerőforrás és társadalmi hátterét Kisvárdai hivatott biztosítani.

A település vállalkozási hajlandóságot jelzi az ezer főnyi lakosságra eső működő vállalkozások száma, mely alapján Kisvárdai gyakorlatilag az országos átlaghoz közelítő értékkel bír, kiemelkedve a térségből. A város vállalkozási aktivitása különösképpen magas.

Kisvárdai egyértelműen a térszervező centruma a kisvárdai járás gazdaságának.

Kisvárdai város mezőgazdaságának egyre inkább meghatározó jellemzője a speciális módú és jellegű termények termesztése, újszerű, és várhatóan nagy piaci kereslettel bíró a kóser zöldségek termesztése. A zöldségek kóserági termesztése (brokkoli és a karfiol, saláták, káposzta) megfelelő fóliasátrakban oldható meg. A mezőgazdasági szektor tekintetében

Kisvárdai városában jelentős K+F tevékenységként van jelen a Debreceni Egyetem Nyíregyházi Kutatóintézetének telephelye.

A város ipari és gazdasági területei a főbb közlekedési tengelyek mentén helyezkednek el, jellemzően a 4. számú főút, a Mátyás király út, Döge felé vezető felső szakaszán, illetve a legnagyobb kiterjedésben a város déli részén, immár az új elkerülő út mindkét oldalán. Ez utóbbi iparterületen találhatóak a település legnagyobb üzemei: Közép-Európa egyik legnagyobb baromfityénysztesés-és feldolgozással foglalkozó Master Good Kft., a Caroflex Fékbetétgyár Kft., és az elektronikai cikkek gyártója az EMF Kft. A város belső részén, a Temesvári úton székel a Várda Drink Kft., mely a magyar pálinka piac egyik meghatározó gyártó cége. A 3814. számú, Kékcse-Kisvárdai összekötő út mentén épült meg a közelmúltban a HÁDA Kft. üzemcsarnoka is, mely az ország egyik legnagyobb használtruha-kereskedő cége. 2018. évben átadásra került az éticsiga feldolgozó és fagyasztott téstatermékeket gyártó üzem is a városban. További ipari cégek betelepülése várható a lendületesen fejlődő városba.

Kisvárdai négy ilyen országos jelentőségű építészeti, történeti műemléket és azok „ex lege” környezetét őriz, melyek a Várrom és „ex lege” műemléki környezete [Vár u. 33/C (hrsz.: 963/4); Törzsszám: 6070]; a Római Katolikus templom és „ex lege” műemléki környezete [Flórián tér (hrsz.: 791); Törzsszám: 6069]; a Diener-Bankház; Könyvtár és „ex lege” műemléki környezete [Flórián tér 19. (hrsz.: 792); Törzsszám: 10230] és az Egykori zsinagóga és „ex lege” műemléki környezete [Csillag u. 5. (hrsz.: 2551/1); Törzsszám: 10667]. Az országos védettséget élvező építmények körét egészíti ki a helyi védelem alatt álló épületek sora. A helyi védelem sokrétegűségét a településkép védett elemei és együttese alkotják. Kisvárdai építészeti örökségben igen gazdag, jelenleg közel félszáz helyi védett épülettel büszkélkedhet. A múltból örökölt építészeti értékek megőrzése és fenntartása a helyi közösség számára hatalmas és egyben megtisztelő feladat, melynek fontosságát mi sem bizonyítja jobban, mint az, hogy ma már szinte nincs olyan középület a városban, amely ne újult volna meg az elmúlt évek során. Kisvárdai polgárvárosias karakterű városközpontja tömöríti a legtöbb városi funkciót a településen. A városközpont kiemelkedő, jellegzetes karakter típusa a szakrális ill. a reprezentációs (közszolgálati) épületek kiegyensúlyozott megjelenése, melyeket térben kiegészít a burkolt ill. fásított közterek, közparkok együttese. Az emlékművek, köztéri alkotások e városkarakter további fontos kiegészítő elemei.

Kisvárdát két településszerkezet típus kettőssége jellemzi. A település kezdetben az utifalu jellemzőit mutatta. Az utak közötti területek fokozatosan halmaztelkekkel épültek be. Mai formájában több utcás, organikusban fejlődött szabálytalan alaprajzú település, az utcák csatlakozásánál kialakult, kisebb teresedésekkel. A település rendelkezik Településképi Arculati Kézikönyvvel (TAK) valamint az arra épülő településkép védelméről szóló rendelettel, amely szakszerűen szabályozza a települési épületállomány bővítésének és felújításának szabályait, illeszkedési előírásait a településképi karakterhez. A településrendezési eszközök sorába illesztett TAK és annak rendelete előírásai betartandóak, védve Kisvárdai egyedi arculatát. A TAK az alábbi, egymástól elkülönülő építészeti karakterrel bíró településrészekre került felosztásra:

1. Polgárvárosias karakterű városközponti településrész
2. Telepszerű beépítésű városközponti településrész
3. Kisvárosias lakóterületi településrész
4. Kertvárosias és falusias lakóterületi településrész
5. Idegenforgalmi, sport és rekreációs központ településrész
6. Ipari és gazdasági területek

7. Beépítésre nem szánt területek beékelődő üzemi területekkel

A fejlesztések során kiemelten szükséges a TAK ajánlások figyelembevétele, a településképi karakter megőrzésére, erősítésére való törekvés.

Kisvárdai városa a – Szabolcs-Szatmár-Bereg megyén belül az átlagos területűnek és nagyobb népességűnek számító – Kisvárdai járás központja. Fekvése a megyében északi, a megyeszékhelytől, Nyíregyházától 45 km-re észak-keletre található. A várostól északnyugatra halad el a megye legfontosabb főútja, a – fővárost Záhonyal összekötő – 4. sz. elsőrendű főút. A város és a térség elérhetőségét nagyban javítani fogja az M34-es gyorsforgalmi út, amely az M3-as autópálya folytatásaként Vásárosnaménytől Kisvárdai és Záhony érintésével éri majd meg az országhatárt.

Autóbuszos közösségi közlekedés szempontjából a hálózati lefedettség megfelelő, fizikailag minden település elérhető. A járatok jó kapcsolatot biztosítanak Nyíregyházával. A város közigazgatási területén belül a megállóval való ellátottság megfelelő.

Kisvárdai a 100-as számú, a fővárost Záhonyal összekötő vasútvonalon helyezkedik el. A kétvágányú, villamosított vasútvonal az országos és a nemzetközi törzshálózat, egyben az Európai Unió TEN-T átfogó hálózatának része. Az utasforgalom kiszolgálása alapvetően ütemes menetrend alapján történik.

A városi hálózat centrális szerkezetű, legfontosabb, és ezzel együtt legforgalmasabb úthálózati elemei a 4145. j. összekötő út városi szakasza (Attila út – Dózsa György u. – Zrínyi tér – Szabolcs vezér út – Hunyadi út – Liptay Béla út – Jéki út), a 4108. j. út városi szakasza (Árpád u. – Gyár u.), valamint a 3814. j. út városi szakasza (Városmajor u. – Krucsay Márton u. – Csillag u.), amely a várost elkerülő, 4. sz. főúttal is kapcsolatot biztosít. Az említett utak mentén találhatóak a legfontosabb oktatási és közintézmények, továbbá a fürdő, a kórház, illetve a jelentősebb üzemek nagy része. Ezek közül mindegyik szakasz 2x1 sávú kialakítású, egyes csomópontokban 2 sávú jármű-osztályozóval, illetve helyenként parkolószávokkal.

Kisvárdai jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik a régió legfontosabb települései és a főváros irányába, és ez a jövőbeli gyorsforgalmi úthálózati fejlesztésekkel előreláthatólag javulni. Fontos az ukrán határ közelsége, amely komoly potenciált rejt magában. A település közúti közlekedésében erősen érvényesül a 4. sz. főút és a térség közötti kelet-nyugati irányú tranzitforgalom.

A helyközi és távolsági közösségi közlekedés jó. A vasúti közlekedés szolgáltatási színvonala magas, a fontosabb központok közül Budapest, Debrecen és Nyíregyháza is elérhető, helyi közlekedés nincs. A kerékpárút hálózat viszonylag rövid, a nagyobb forgalmú utak mellett a belterületen, illetve a környező településekkel való kapcsolat megteremtése céljából a külterületeken, fejlesztésre szorul.

2. A településrendezés célkitűzései

Terület-felhasználást érintő beavatkozások:

- Kertvárosias lakóterület kialakítása belterületen, a vasút és az elkerülő út közötti területeken
 - Általános mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterület: 103,12 ha és 0,83 ha
 - Gazdasági erdőterületből kertvárosias lakóterület: 4,12 ha
 - Településközpont vegyes területből kertvárosias lakóterület: 10,05 ha
- Kertvárosias lakóterület kialakítása a belterület nyugati oldalán, a Kákástó utca vonalában
 - Általános mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterület: 1,22 ha
- Ipari gazdasági terület kialakítása a belterületen, a vasút és az elkerülő út közötti területen
 - Településközpont vegyes területből ipari gazdasági terület: 4,71 ha
 - Általános mezőgazdasági területből ipari gazdasági terület: 26,84 ha
- Ipari gazdasági terület kialakítása a belterület déli részén
 - Általános mezőgazdasági területből ipari gazdasági terület: 6,88 ha
 - Erdő területéből ipari gazdasági terület: 24,36 ha
- Kereskedelmi szolgáltató terület kialakítása a belterület déli részén
 - Általános mezőgazdasági területből kereskedelmi szolgáltató terület: 0,93 ha és 0,40 ha
 - Gazdasági erdőterületből kereskedelmi szolgáltató terület: 1,41 ha
- Településközpont vegyes terület kialakítása a homokbánya és a körülötte lévő területeken
 - Bányászattal érintett különleges területből településközpont vegyes terület: 3,87 ha
 - Kertvárosias lakóterületből településközpont vegyes terület: 7,07 ha
- Kereskedelmi szolgáltató terület kialakítása a 4109 sz. út mentén
 - Általános mezőgazdasági területből kereskedelmi szolgáltató terület: 1,68 ha
- Különleges területek kialakítása a 4109 sz. út mentén
 - Kertvárosias lakóterületből turisztikai terület: 4,89 ha
 - Általános mezőgazdasági területből különleges mezőgazdasági üzemi terület: 7,52 ha
- Védelmi erdőterület kialakítása a 4109 sz. út mentén
 - Általános mezőgazdasági területből védelmi célú erdőterület: 2,21 ha
- Védelmi célú erdőterület kialakítása az elkerülő út hármaskúti szakaszánál
 - Általános mezőgazdasági területből védelmi célú erdőterület: 5,88 ha és 2,22 ha
- Védelmi célú erdőterület kialakítása a tervezett északi elkerülő út mentén
 - Általános mezőgazdasági területből védelmi célú erdőterület: 1,58 ha és 11,24 ha
 - Kertvárosias lakóterületből védelmi célú erdőterület: 4,16 ha
- Ipari gazdasági terület kialakítása a tervezett északi elkerülő út mentén
 - Általános mezőgazdasági területből ipari gazdasági terület: 12,51 ha
- Kereskedelmi szolgáltató terület kialakítása a tervezett északi elkerülő út mentén
 - Általános mezőgazdasági területből kereskedelmi szolgáltató terület: 0,50 ha
- Kereskedelmi szolgáltató terület kialakítása a belterülettől északra
 - Általános mezőgazdasági területből kereskedelmi szolgáltató terület: 7,82 ha
- Ipari gazdasági terület kialakítása a 4145 sz. út mentén
 - Általános mezőgazdasági területből ipari gazdasági terület: 6,23 ha és 0,68 ha
- Kereskedelmi szolgáltató terület kialakítása a 4145 sz. út mentén
 - Erdő területből kereskedelmi szolgáltató terület: 4,64 ha
- Sportolási és rekreációs célú különleges terület kialakítása a 4145 sz. út mentén
 - Erdő területből sportolási és rekreációs célú különleges terület: 1,04 ha
- Ipari gazdasági terület kialakítása a 381 sz. út mentén
 - Erdő területből ipari gazdasági terület: 7,23 ha
- Erdő terület kialakítása a 0260 hrsz.-ú területen

- Hulladékkezelő területből erdőterület: 2,53 ha
- Kereskedelmi szolgáltató terület kialakítása a 4 sz. főút mentén
 - Általános mezőgazdasági területből kereskedelmi szolgáltató terület: 2,41 ha és 2,42 ha
- Ipari gazdasági terület kialakítása a 4 sz. főút mentén
 - Általános mezőgazdasági területből ipari gazdasági terület: 18,53 ha
- Sportolási és rekreációs célú különleges terület kialakítása a 4 sz. főút mentén
 - Általános mezőgazdasági területből sportolási és rekreációs célú különleges terület: 10,15 ha
- Kereskedelmi szolgáltató terület kialakítása a Török utca külterületi szakaszának két oldalán
 - Általános mezőgazdasági területből kereskedelmi szolgáltató terület: 2,26 ha és 7,33 ha
- Kereskedelmi szolgáltató terület kialakítása a Bolgár utcán
 - Általános mezőgazdasági területből kereskedelmi szolgáltató terület: 0,23 ha és 0,42 ha
- Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás területének kialakítása a belterülettől délnyugatra, a 0307/1 hrsz.-ú területen
 - Erdő területből különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás terület: 1,46 ha

Infrastrukturális változások

- Elkerülő úthálózat
 - az elkerülő út északi szakasza: 1,67 km
 - az elkerülő út déli részének ív korrekciója: 248 m
- Sárospatak felé vezető út: 909 m
- Ajak felé vezető út a belterülettől délre: 844 m
- Tervezett kerékpárutak
 - A 4 sz. főút mentén: 5,21 km
 - A 381 sz. út mentén: 2,73 km
 - A Döge-Kisvárdai csatorna mentén: 4,09 km
 - A Dózsa György u. mentén: 0,89 km
 - A Szent László és Mester utcán végig: 0,86 km
 - A Szabolcsvezér utcán: 0,12 km
 - A Mátyás király utcán: 0,78 km
 - A Jéki út, Hármaskút, Liptay Béla u., Csillag utca, Krucsay Márton és Városmajor utcák mentén: 5,40 km

3. A térségi övezetek lehatárolása

Ssz.	Térségi övezetek	A megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek.	Övezeti érintettség	
			Közigazgatási területen	
1.	1. A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti országos övezetek	a) ökológiai hálózat magterületének övezete	nemzeti park igazgatósága	X
2.		b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nemzeti park igazgatósága	X
3.		c) ökológiai hálózat puffterületének övezete	nemzeti park igazgatósága	X
4.		d) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	X
5.		e) jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	X
6.		f) erdők övezete	megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala	X
7.		g) erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	X
8.		h) tájképvédelmi terület övezete	nemzeti park igazgatósága	X
9.		i) világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró (fővárosi kerületi) hivatala	
10.		j) vízminőségvédelmi terület övezete	területi vízügyi igazgatósága	X
11.		k) nagyvízi meder övezete	területi vízügyi igazgatósága	
12.		l) VTT- tározók övezete	területi vízügyi igazgatósága	
13.		m) honvédelmi és katonai célú terület övezete	Honvédelemért felelős miniszter	

4. Környezeti értékelés tematika

A környezeti vizsgálatot 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 elkészítésének megalapozásához az Önkormányzat kéri a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat tervezett tematikájáról. A környezet védelméért felelős szervek véleményének kikéréséhez a 2/2005. (I.11.) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló kormány- rendelet alapján állítottuk elő a tervkészítésre vonatkozó tájékoztatást.