



Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosításához

Környezeti
vizsgálat
lefolytatásához
egyeztetési
dokumentáció



„Gazdasági terek-
2018”



Tervező:

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

2017.

KÜLZETLAP

Mátészalka Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -


**„Gazdasági terek – 2018”
Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció**

Település tervező/ Építész vezető tervező



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

Település tervező / projektvezető:



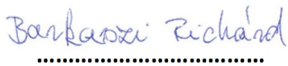
.....
Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:



.....
Ugochukwu Georgina

Szerkesztő:



.....
Barkaszi Richard

KÜLZETLAP

Mátészalka Város
Településrendezési Tervének
- módosításához –

**„Gazdasági terek – 2018”
Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció**

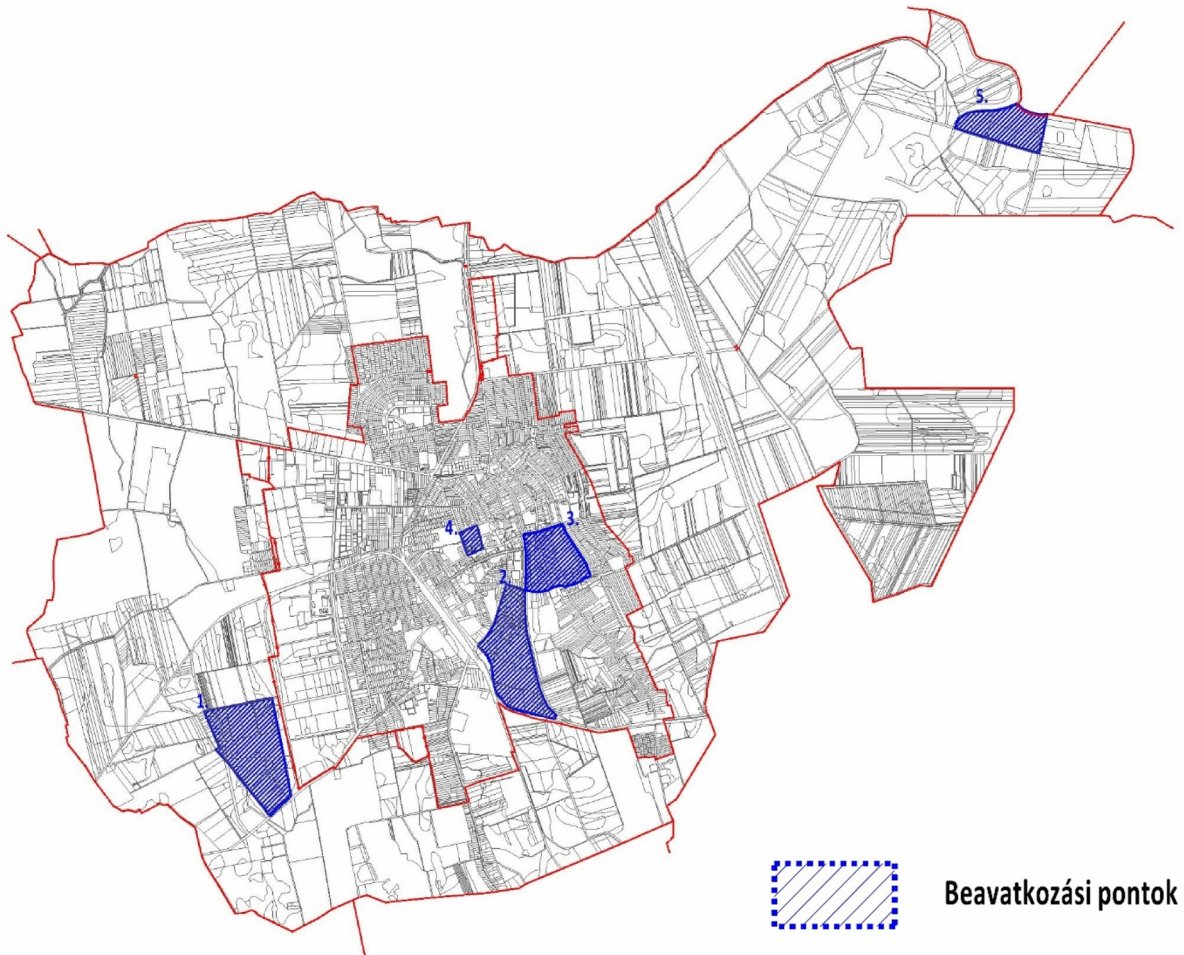
1.	Előzmények	3.
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	3.
1.2.	Átnézeti térkép	3.
1.3.	A beavatkozási területek részletes leírása	4.
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	11.
3.	Környezeti értékelés	16.

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 188/2011. (XI.30.) KT. számú határozat, Mátészalka Város módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 26/2005. (IX. 30.) számú rendelet, Mátészalka Város módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



1.3. A beavatkozási területek részletes leírása:

1. beavatkozási pont:

A módosítással érintett terület Mátészalka külterületén, a belterülettől nyugatra, a 471-es sz. főútról északnak leágazó végén, Vágóháza tanyán található. A telephely (0106/3 hrsz-ú) a korábbi „Gabonaforgalmi” telep ingatlanából kialakított – jelentős épület állománnyal – telken működik. A terület közútról jól megközelíthető, a 471-es sz. út irányából, illetve iparvágány is csatlakozik a területhez. A gazdasági célú területen belül jellemzően lapos tetős épületek, tároló és silók helyezkednek el.

A tömb légifotó kivágata



Forrás: Google Earth

Vágóház tanya, Keményítő üzem



Az érintett telephely területe Gip, azaz gazdasági ipari zóna övezetéhez tartozik. Övezeti kódja (Gip 51186x) alapján:

5	egyéb építészeti karakter
1	az építési övezet nem kialakult jellegű
1	szabadon álló, telepszerű beépítési módú
8	a megengedett legkisebb építési telek nagysága 2000m ²
6	a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 50%
X	a megengedett építménymagasság 18,0 m

Az érintett telephelytől északra lévő területe Gip, azaz gazdasági ipari zóna övezetéhez tartozik. Övezeti kódja (Gip 511065) alapján:

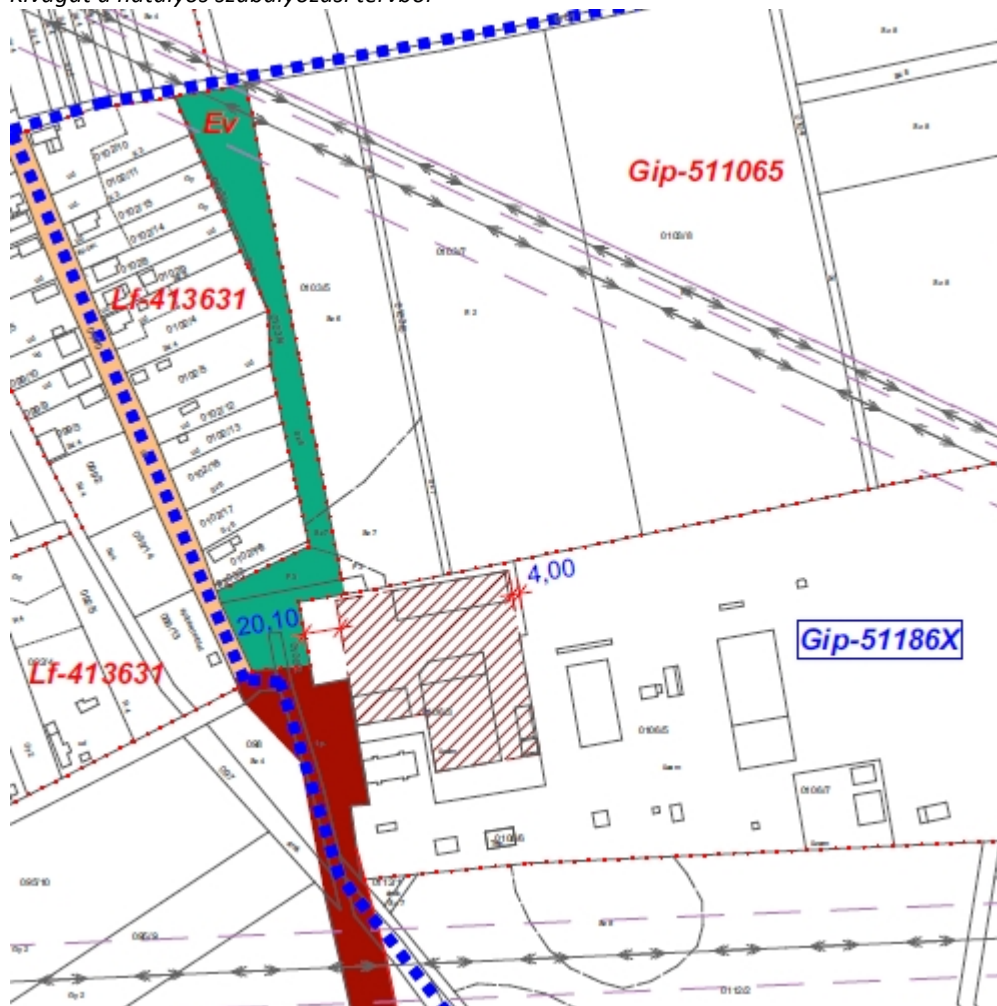
5	egyéb építészeti karakter
1	az építési övezet nem kialakult jellegű
1	szabadon álló, telepszerű beépítési módú
0	a megengedett legkisebb építési telek nagysága adottságoktól függő, kialakult
6	a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 50%
5	a megengedett építménymagasság 9,5 – 12,5 m közötti

A tervezett módosítás során a Vágóház tanyára vezető út kettős törése kiegyenesítésre. A közterület megváltoztatásával az új útszakasz és a jelenlegi gazdasági területek közötti terület a gazdasági építési övezetbe olvad. A gazdasági építési övezet közelebb kerül az út másik oldalán elhelyezkedő lakóingatlanokhoz, azonban a módosítás során olyan szabályozási elemek kerülnek megállapításra, amelyek biztosítják, hogy a kialakítható építési hely nyugati irányban ne közelítsen (illetve hogy az így létrejövő terület fásításra kerüljön mind inkább felhasználásra).

A „malom” további fejlesztése, a tőle északi irányban elhelyezkedő gazdasági területekre is kiterjed, ezért szükséges ezeknek a területeknek, a törzsterülettel azonos építési övezetre való igazítása. Az eddig külön övezetként kezelt, nagyobb részt a 0103/4 hrsz-ú ingatlant magába

foglaló védelmi erdősáv külön övezetként megszűnik és építési övezeten belüli kötelező fásított zöldfelületi elemként kerül a szabályozási tervekbe (min. azonos területtel, mint az eredeti védelmi erdő).

Kivágat a hatályos szabályozási tervből



2. beavatkozási pont

A módosítással érintett terület belterületen, a Zöldfa – Rákóczi – a 471. sz. főút – 49. sz. főút által közretárt telektömbben helyezkedik el.

A tömb légifotó kivágata



Forrás: Google Earth

A tömbbelsőben – a TESCO áruháztól északra, a Zöldfa utcáról induló telekvégek felhasználásával – új kereskedelmi egység kerül kialakításra.

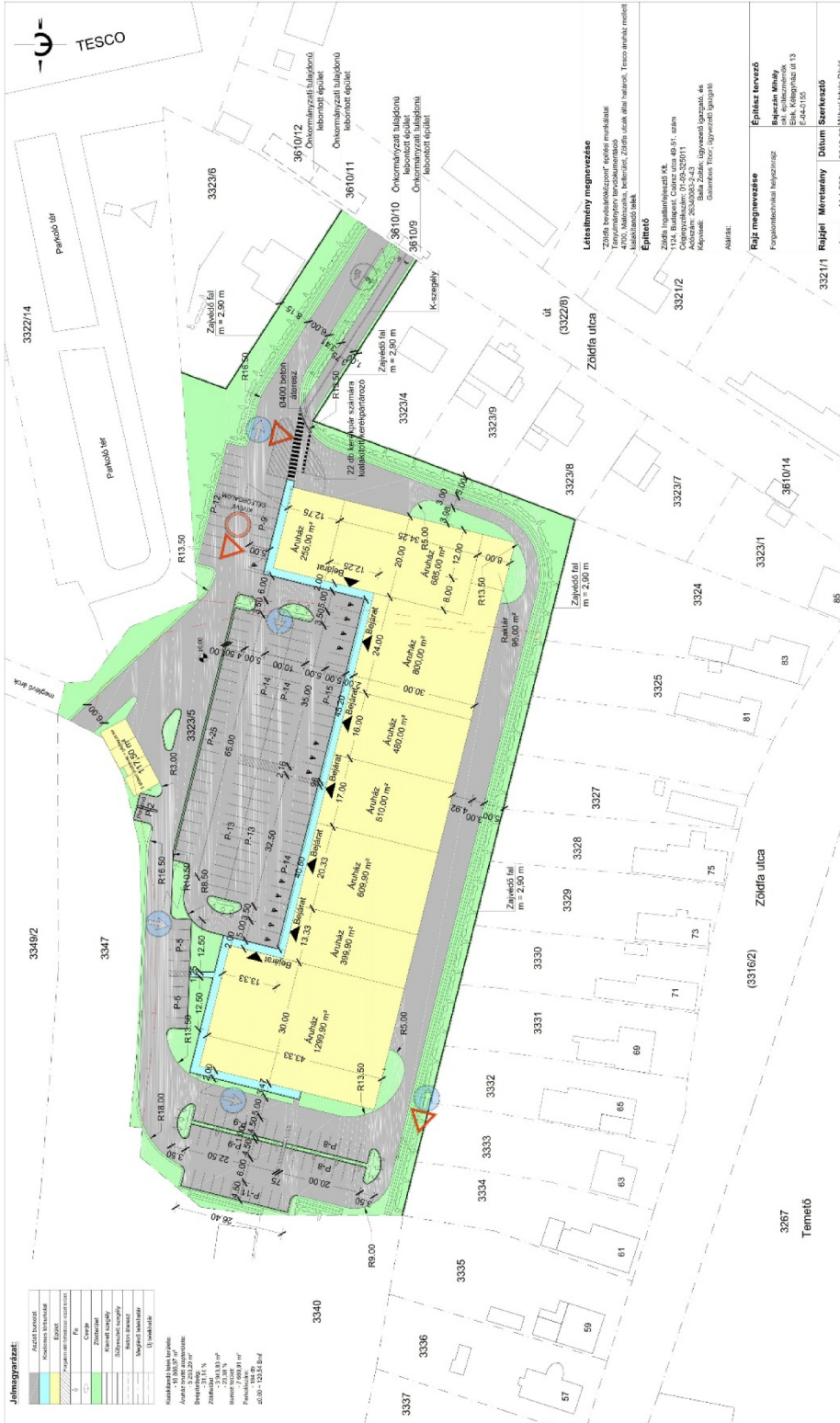
Ezért szükséges a gazdasági építési övezet területének bővítése, a lakóterület építési övezetének rovására.

A módosítás során biztosítani szükséges az egymással konfliktus helyzetben lévő övezetek határán a vélhetően kialakuló hatások mérséklését rövid és hosszú távon egyaránt (zajvédelmi műszaki megoldás, fásítás, ...st.).

Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosításához KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

A kialakuló terület megközelítését és ellátását biztosító új közlekedési kapcsolatok kiépítéséhez szükséges közterületek biztosítása, a szükséges csomóponti területek felülvizsgálata, az optimális kialakítás szabályozásban történő rögzítése is igen jelentős feladat.

A beépítés egyik lehetséges változata



Forrás: Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft.

3. beavatkozási pont

A településképi rendelet megalkotásakor tévesen kerültek hatályon kívül helyezésre az akkor hatályos helyi építési szabályzatából, a Kossuth utca két oldalára vonatkozó egyedi karakterszabályozás („A település értékvédelmi és esztétikai előírások zónái – 27.§” (4) bekezdés) egyes elemei, amelyek nem, vagy csak részben tartalmaztak a településképet befolyásoló előírásokat. Ezeknek a rendelkezéseknek a HÉSZ-be történő visszaépítése a módosítás tárgya.

4. beavatkozási pont

A módosítással érintett terület Mátészalka belterületen, az Eötvös – Kazinczy köz – Kazinczy – Kölcsey utcák által közretárt telektömbben helyezkedik el. A tömb keletei oldalán végigfutó Kölcsey utca irányából az Önkormányzat új épületként a „Képes Kávéház” megvalósítását tervezi.

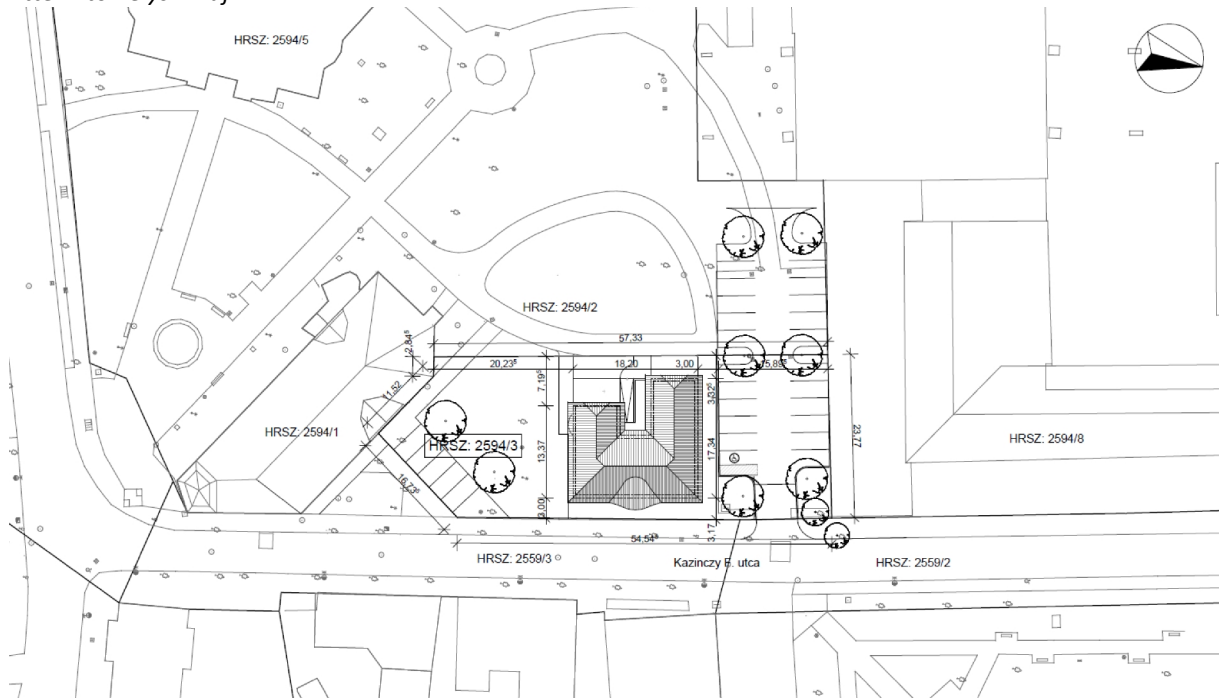
Magyarország Kormánya az 1748/2017. (X. 25.) számú határozatában döntött a Makovecz Imre életművének gondozásával kapcsolatos 2022/2015. (XII. 29.) Korm. határozat végrehajtásával összefüggő egyes intézkedésekről. A döntés értelmében Mátészalka Város Önkormányzata nettó 200.000.000 Ft vissza nem térítendő támogatásban részesült a Makovecz Imre által a Mátészalka, Kazinczy Ferenc u. 3-5. szám alatti ingatlanra tervezett Képes Kávéház építéséhez.

A tömb légifotó kivágata



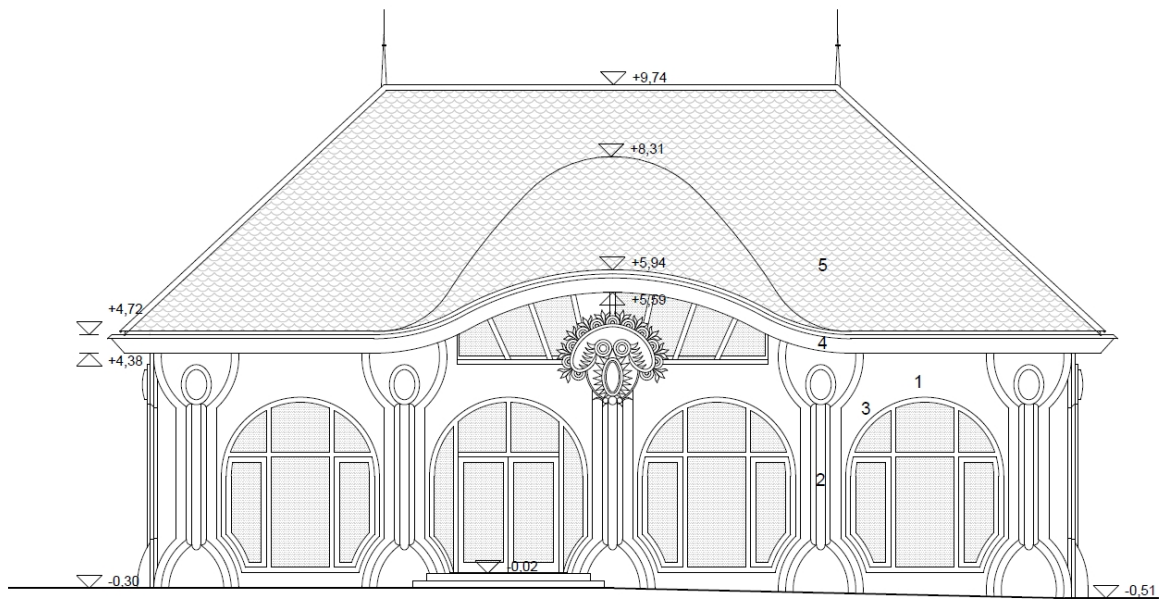
Forrás: Google Earth

Áttekintő helyszínrajz



Forrás: KVADRUM Építész Kft.

Utcai homlokzat



Forrás: KVADRUM Építész Kft.

A tervezett épület a jelenlegi beépítési előírásoknak nem felel meg (az egy korábbi fejlesztési elképzeléshez igazított, bővebb program alapján). Ezért szükséges az építési övezet kiterjedésének módosítása, a tervezett telekstruktúrához történő igazítása, továbbá az építési paraméterek felülvizsgálata, szükség szerinti módosítása.

Az érintett építési övezet jelenlegi övezeti kódja:

Vk	központi vegyes
1	városias építészeti karakter
0	az építési övezet kialakult jellegű
5	zárt sorú, általános beépítési módú
0	a megengedett legkisebb építési telek nagysága adottságoktól függő, kialakult
8	a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 80%
3	a megengedett építménymagasság 4,5 – 7,5 m közötti

Az érintett építési övezet tervezett övezeti kódja:

Vk	központi vegyes
1	városias építészeti karakter
0	az építési övezet kialakult jellegű
2	szabadon álló, általános beépítési módú
0	a megengedett legkisebb építési telek nagysága adottságoktól függő, kialakult
8	a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 80%
3	a megengedett építménymagasság 4,5 – 7,5 m közötti

5. beavatkozási pont:


Mátészalka város külterületén, az Északi-főcsatornától nyugatra található 0260/7 hrsz. számú terület, amely a hatályos településrendezési eszközökben mezőgazdasági korlátozott övezet részét képezi. A módosítás folyamán a település egészén végrehajtott beavatkozások által generált biológiai aktivitásérték csökkenés kompenzációjára tervezett erdőövezet kerül kialakításra.

A tömb légifotó kivágata

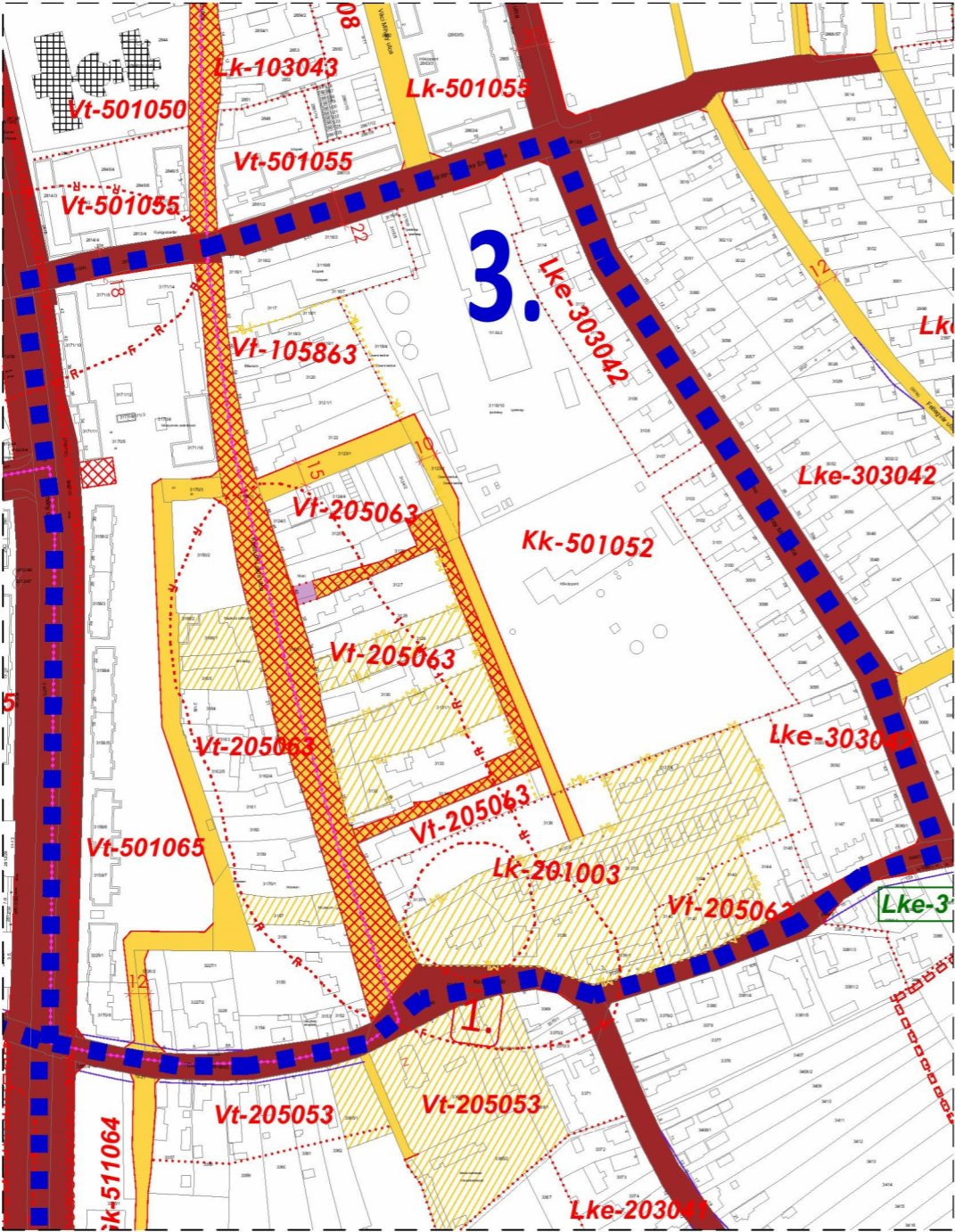


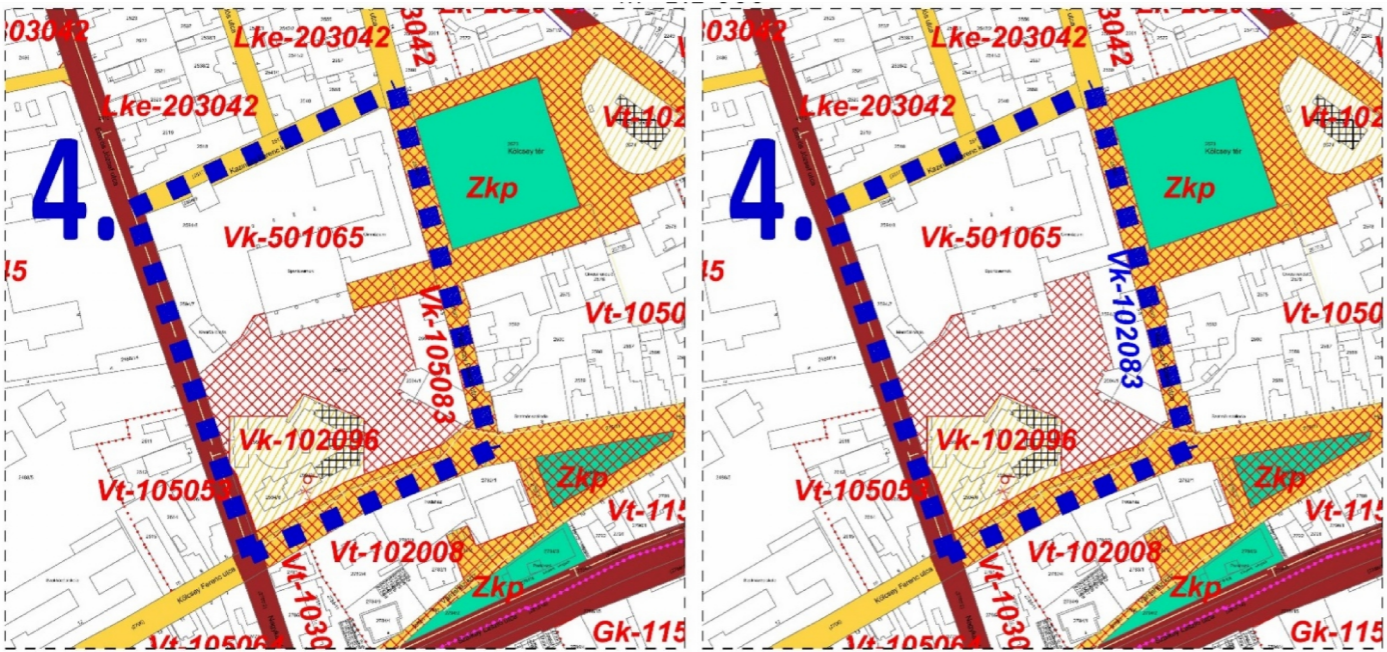
Forrás: Google Earth

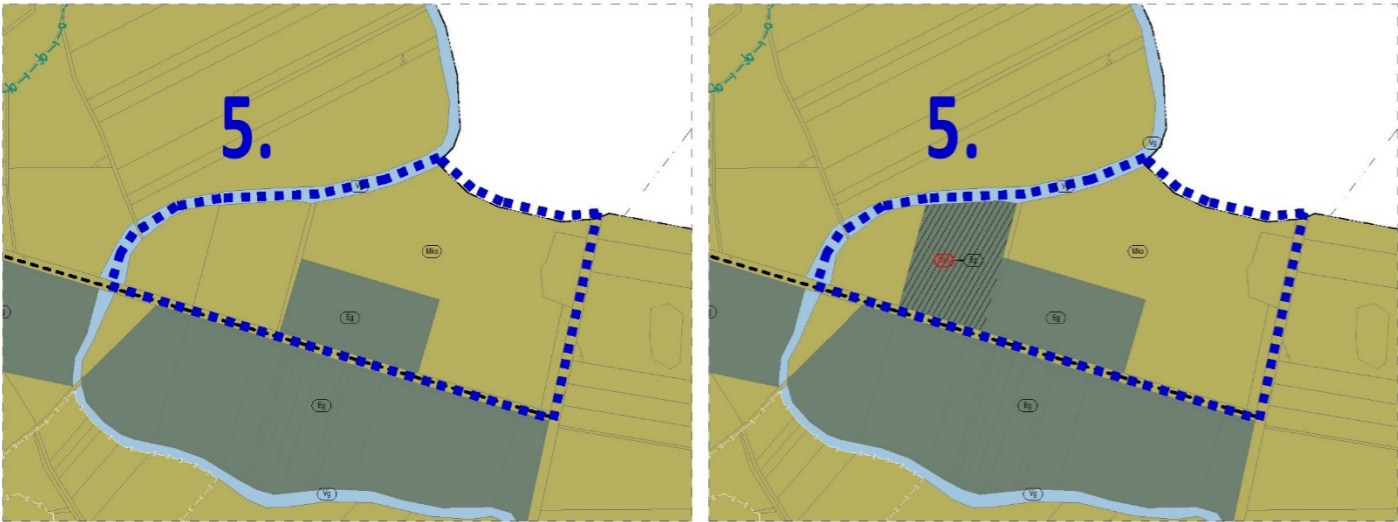
2. Beavatkozási pontok ismertetése

	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.	Mátészalka külterületén, a Meggyesi úttól északra elhelyezkedő ipari terület, Vágóház tanya melletti gazdasági területen folyamatosan fejlesztett „Malom” és a határoló területek módosítása, közterület alakítása a tervezett kapcsolatok kialakításához, a további fejlesztések megvalósításához.	A gazdasági övezetben tervezett fejlesztések támogatása, a védelmi zónák kijelölése, a kiszolgáló út területének rendezése, a kapcsolódási pontok tisztázása.	n. a.	A folyamatos fejlesztésekhez, illetve a szomszédos lakóterületekhez illesztett szabályozás kialakítása. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja.	- beépített terület - szántó - út	- ipari gazdasági zóna (Gip) - mezőgazdasági általános (Ma) - védelmi erdő (Ev)																																				
				<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1495 520 1656 898">A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</td> <td data-bbox="1656 520 2929 615">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</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1656 615 2929 709">Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1656 709 2929 772">Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem, hatása nincs</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1656 772 2929 835">Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1656 835 2929 898">Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nincs</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1495 898 1656 1381">VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</td> <td data-bbox="1656 898 2929 961">Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1656 961 2929 1024">Összeadódnak vagy felerősíthetik egymást: Nem</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1656 1024 2929 1087">Az országhatáron átterjednek: Nem</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1656 1087 2929 1150">Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1656 1150 2929 1224">Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Több telektömbre is kiterjedő, a településrész léptékben számottevő a kiterjedése.</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1656 1224 2929 1287">Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek: Nem.</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1656 1287 2929 1381">Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem megítélhető</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1495 1381 1656 1896">TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE</td> <td data-bbox="1656 1381 2929 1444">A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1656 1444 2929 1539">A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1656 1539 2929 1612">A terület hasznosítása, használata intenzív: Az intenzitás minimális mértékben növekedhet, de összességében nem elvárt cél.</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1656 1612 2929 1707">Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1656 1707 2929 1770">Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem, hatása nincs</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1656 1770 2929 1833">Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1656 1833 2929 1896">Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nincs</td> </tr> </table>	A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB 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: Állandósult hatást vált ki.		Összeadódnak 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: Több telektömbre is kiterjedő, a településrész léptékben számottevő a kiterjedése.		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 megítélhető	TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE	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: Az intenzitás minimális mértékben növekedhet, de összességében nem elvárt cél.		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
A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB 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: Állandósult hatást vált ki.																																									
	Összeadódnak 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: Több telektömbre is kiterjedő, a településrész léptékben számottevő a kiterjedése.																																									
	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 megítélhető																																									
TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE	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: Az intenzitás minimális mértékben növekedhet, de összességében nem elvárt cél.																																									
	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																																									

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
	Belterületen, a Zöldfa – Rákóczi – a 471-es számú – 49-es számú utcák által közretárt telektömbben, Kertvárosias lakóövezet módosítása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetté, tervezett gazdasági fejlesztéshez.	Kertvárosias lakóövezet módosítása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetté, tervezett gazdasági fejlesztéshez.	n. a.	Terjeszkedő kereskedelmi – szolgáltatói zóna területének biztosítására építési övezetek közötti átsorolás. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja.	- beépített terület	- kertvárosias lakóövezet (Lke)
				<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: 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.</p> <p>Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Igen</p> <p>Az országhatáron áttérjednek: Nem</p> <p>Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem</p> <p>Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Egy telektömbre kiterjedő, a települési léptékben nem számottevő a kiterjedése.</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget 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, SÉRÜLÉKENYSÉGE</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: Nincs</p> <p>A terület hasznosítása, használata intenzív: A kereskedelmi szolgáltató területtel az intenzitás növekszik.</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>

	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
3.	Belterületen, a Bajcsy-Zsilinszky utca – Alkotmány út – Rákóczi utca – Kossuth tér – Budai Nagy Antal utca – Munkácsy utca által közretárt telektömbben, a Tkr. jóváhagyásával hatályon kívül helyezett karakter szabályok felülvizsgálata és visszaépítése a HÉSZ-be.	HÉSZ módosítása, hatályon kívül helyezett rendelkezés visszaállítása.	n. a.	Az eredeti tervezési programot nem befolyásolja.	- beépített terület	- településközponti vegyes terület (Vt)
				A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	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	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
					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
				VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Több telektömbre is kiterjedő, a települési léptékben számottevő a kiterjedése.	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: Beépített belterületi lakótömbök.
					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
				TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE	Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem	Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem
					Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nincs	Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nincs

	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
4.	A város belterületén, az Eötvös – Kazinczy köz – Kazinczy – Kölcsey utcák által közretárt telektömbben, A telektömb délkeleti sarkán elhelyezkedő 2594/3 hrsz-ú önkormányzati ingatlanra tervezett beruházás támogatás. (építmény magasság, beép %, zöldfelületi mutató, ...stb.)	Tervezett konkrét projekt megvalósításának biztosítása.	n. a.	Az építési övezeti paraméter értékeinek a felülvizsgálata. Az eredeti tervezési programot nem befolyásolja.	- beépített terület	- központi vegyes terület (Vk)
				A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB 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	
				VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	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	
				TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE	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 áttérjednek: Nem	
					Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem	
					Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Nem	
					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: Beépített (vegyes építési övezetek) terület, beépítési intenzitás nem növekszik	
					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	

5.	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
	A város külterületén, a Kraszna keleti oldalán elhelyezkedő területen, a módosításokkal létrejövő aktivitásérték csökkenés kompenzációja	a módosításokkal létrejövő aktivitásérték csökkenés kompenzációja övezeti váltással.	- 2,87	Az övezeti átsorolás mezőgazdasági általános övezetből erdő övezetébe. Az eredeti tervezési programot nem befolyásolja.	- szántó	- korlátozott mezőgazdasági (Mko)
				A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA Szab keret 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: 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: Nem Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget 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		
				TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE 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: használati intenzitás nem növekszik 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		

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)