



Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosításához

Környezeti
vizsgálat
lefolytatásához
egyeztetési
dokumentáció



„Módosítások I.-2017”



Tervező:

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

2017.

KÜLZETLAP

Mátészalka Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

**„Módosítások I. – 2017”
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:



.....
Pánczél Zsófia

KÜLZETLAP

Mátészalka Város
Településrendezési Tervének
- módosításához –

„Módosítások I. – 2017”

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

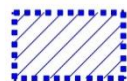
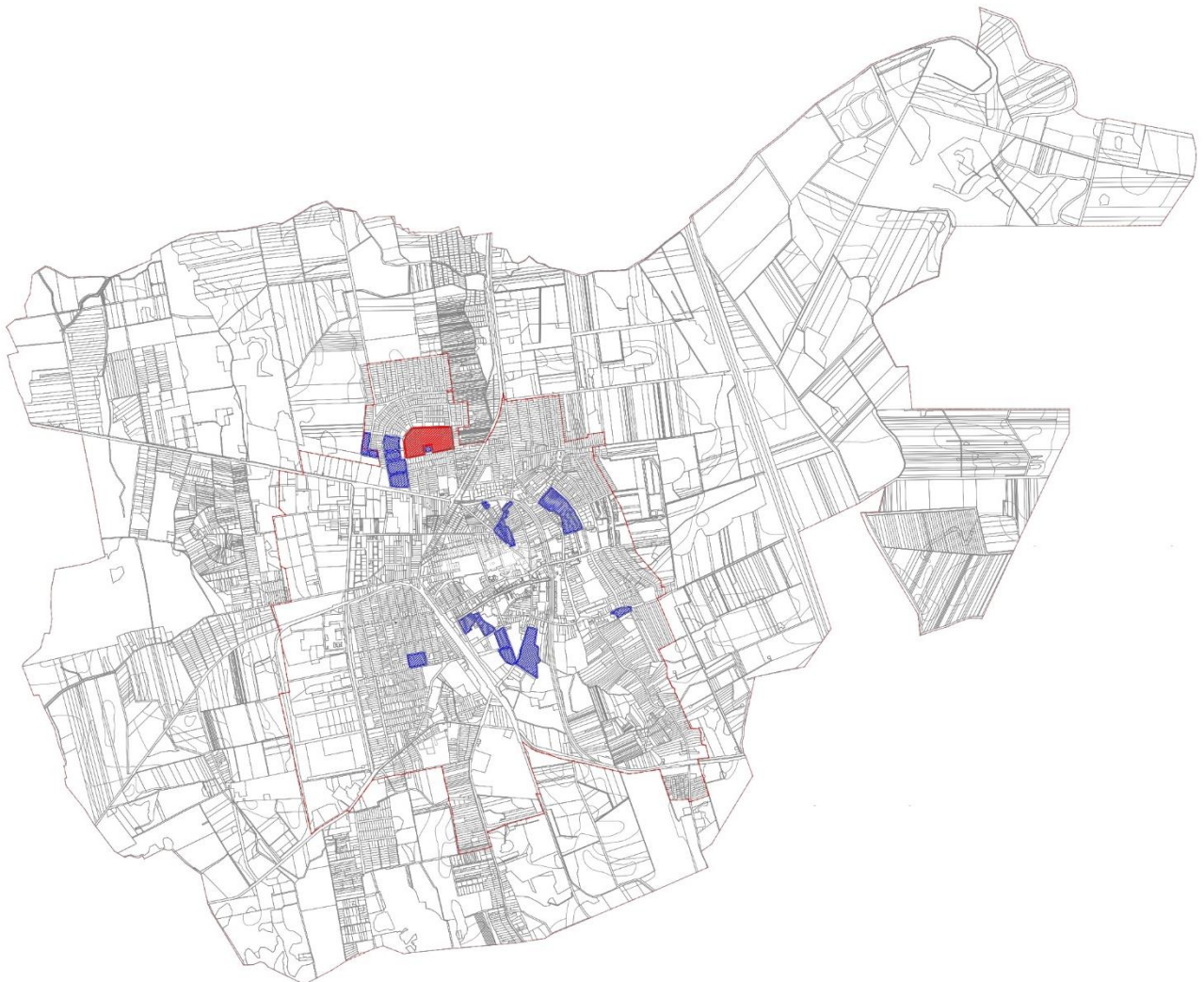
1.	Előzmények	3.
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	3.
1.2.	Átnézeti térkép	3.
1.3.	A beavatkozási területek részletes leírása	4.
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	8.
3.	Környezeti értékelés	10.

1. Előzmények

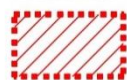
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 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. beavatkozási pont



2. beavatkozási pont

1.3. A beavatkozási területek részletes leírása:

1. beavatkozási pont:

Mátészalka város belterületén több – szám szerint 19 db – telektömbben a hatályos településrendezési eszközök építménymagasság növekedést/növelést terveztek. Egyrészt az építménymagasság felső értékét emelte meg többszintes épületek kialakításához, másrészt pedig alsó küszöb értéket állapított meg, az egységes utcakép alakításának szempontjából.



A módosítás során megvizsgálásra kerül, az építménymagasság normatív értékének alsó és felső határértéke, illetve az alsó küszöb érték fenntartásának szükségessége. Ezzel párhuzamosan a már meglévő beépítések esetén az oldalkerti méretek összevetésre kerülnek a most hatályos normatív építménymagassági értékekkel, mint ok/okozati összefüggések.

Utcaképek a jellemző épületekről, az egyes tömbökből





Forrás: Google Earth

2. beavatkozási pont

Belterületen, az Erkel Ferenc – Cserepeshegy – Kalmár utvák által közretárt telektömb még be nem épített területei lakóterületi, közterületi (elsősorban közpark) és intézményi területi fejlesztések tervezetét tartalmazza, a hatályos településrendezési eszközökben.

A tömb légifotó kivágata




Forrás: Google Earth

A tömb keleti szélén elhelyezkedő vegyes terület-felhasználású terület már részben beépített, oktatási intézmény (óvoda) található itt. A fennmaradó területek további tervezett intézmények potenciális fejlesztési területe lehet (önkormányzati tulajdonú, teljesen közművesített, burkolt út mellett helyezkedik el) a jövőben. Ennek a potenciálnak a növelésére az építési övezet normatív értékeinek felülvizsgálatára és módosítására van szükség. Ezek elsősorban az építménymagasság, a beépítési százalék, illetve a zöldfelületi mutatók értékét érinti elsődlegesen. A tervezett módosítás a terület intenzívebb hasznosítását célozza.

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.	A város belterületén, 17 lakóterületi telektömb, szétszórta a városszerkezetben, a tényleges használat szerinti építménymagasság és oldalkert megállapítása, a HÉSZ előírások a jelenlegi és a jövőbeli irányokhoz történő igazítása	Az építménymagasságnak, mint normatív értéknek a csökkentése, illetve az alsó küszöbérték szükségességének felülvizsgálata, egyes lakóterületi telektömbökben.	n. a.	Az építési övezeti paraméter egyik értékének a felülvizsgálata. Az eredeti tervezési programot nem befolyásolja.	- beépített terület	- kertvárosias lakó (Lke) - kisvárosias lakó (Lk)
			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.		
				Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem		
				Az országhatáron áterjednek: 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 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		
			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: Beépített (kertvárosias lakó, kisvárosias lakó építési övezetek) terület		

Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosításához
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

	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.	Mátészalka belterületen, Erkel Ferenc – Cserepeshegy – Kalmár utcák által közrezárt telektömb, északkeleti sarkán elhelyezkedő 3941/13 hrsz-ú önkormányzati ingatlanra tervezett beruházás támogatás. (építmény magasság, beép %, zöldfelületi mutató, ...stb.)	Településközponti vegyes építési övezet intenzívebb használatához, a normatív értékek felülvizsgálata, módosítása, tervezett intézményi fejlesztéshez.	n. a.	Az építési övezeti paraméter értékeinek a felülvizsgálata. Az eredeti tervezési programot nem befolyásolja.	- beépített terület	- településközponti vegyes (Vt)		
 <p>Joghatályos terv részlete</p>				<p>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</p>	<p> 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</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> Állandósult hatást vált ki.</p>		
					<p>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</p>	<p> Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Nem</p> <p> Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem</p> <p> Az országhatáron átterjednek: Nem</p> <p> Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem</p> <p> Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Nem számottevő a kiterjedése, hatása az érintett tömbön túl, a szomszédos telektömbökre lehet hatással..</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> 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: Beépített (településközponti vegyes építési övezet) terület intenzitása növekszik.</p>	<p> Nem</p> <p> Nincs</p>

3. Környezeti értékelés

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

1. Bevezetés

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

2. A terv összefüggése más releváns tervekkel, programokkal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Összefoglaló

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

A kormányrendelet 4. § (4) bekezdése szerint az önkormányzat **15 munkanapos 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 Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály)