

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervének módosításához

Környezeti vizsgálat
lefolytatásához
egyeztetési
dokumentáció



„BERWIN”



Tervező:

*Urban Dimensio Tervező és
Szolgáltató Bt.
(C-15-1139)*

2019.

KÜLZETLAP

Vásárosnamény Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„BERWIN”

Településrendező tervező:



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

Ügyvezető:



.....
Labbancz András

KÜLZETLAP

Vásárosnamény Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„BERWIN”

Tartalomjegyzék

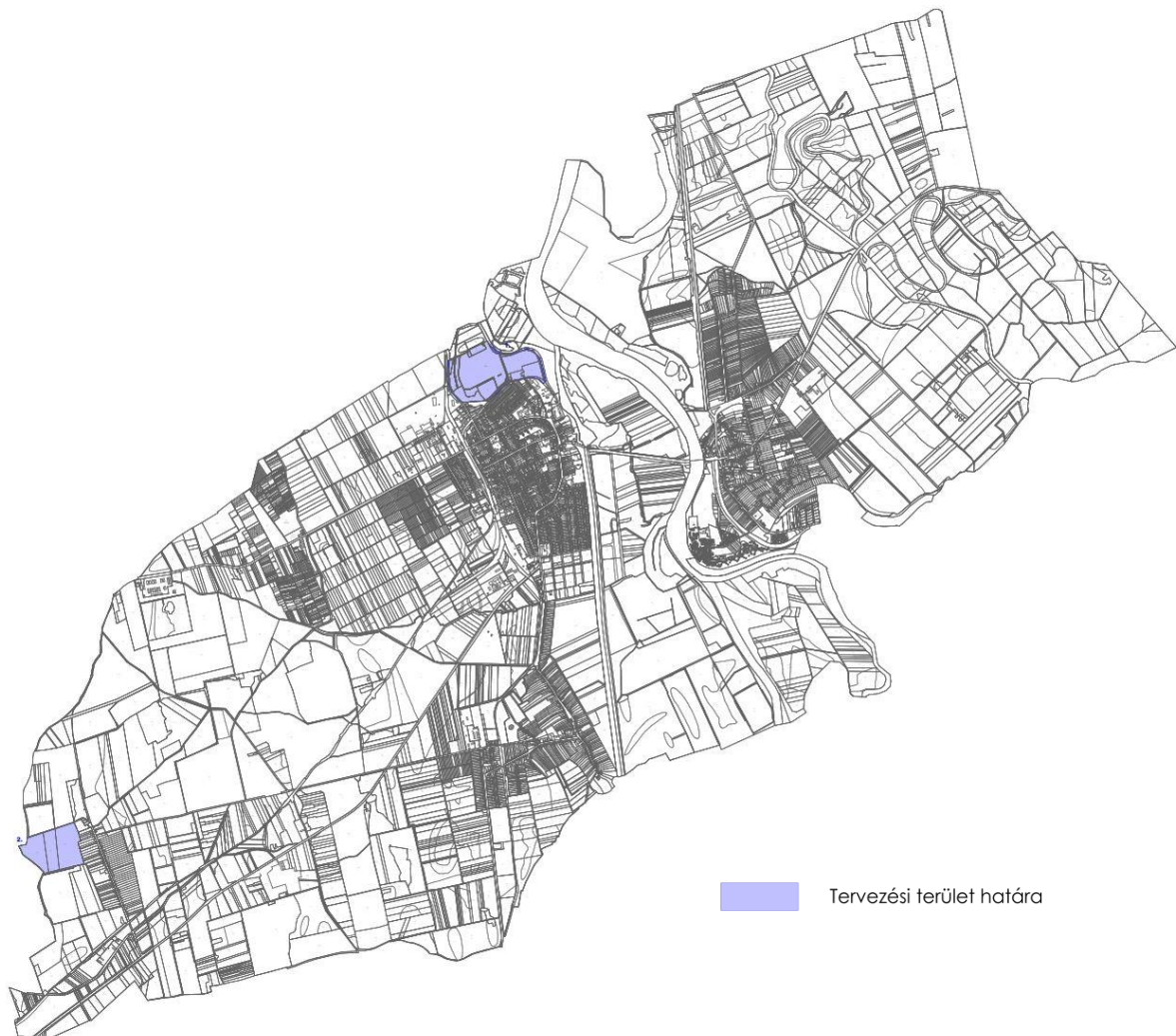
1.	Előzmények	4
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2.	Átnézeti térkép	4
1.3.	A helyszín, a környezet és a fejlesztés bemutatása	6
2.	Beavatkozási pont ismertetése	13
3.	Környezeti értékelés	15

1. Előzmények

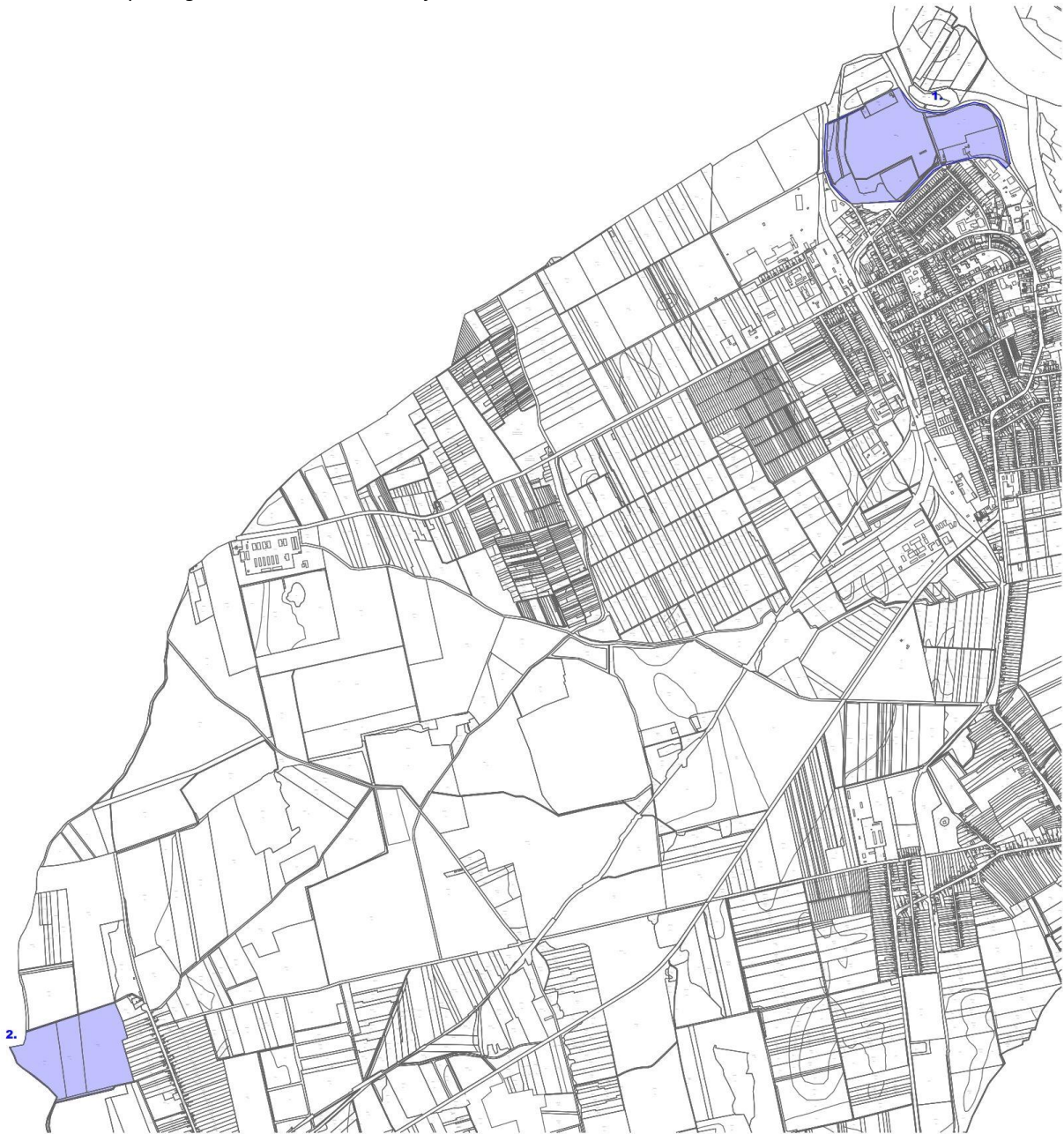
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 150/2010 (X.14.) számú határozat, Vásárosnamény Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 19/2007 (VIII.24.) számú rendelet, Vásárosnamény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



Átnézeti térkép kivágata a tervezési terület kijelölésével



1.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

A tervezési terület a 4115. sz. összekötő út Vásárosnamény – Kisvarsány közötti szakasza, a 08 hrsz-ú szennyvíztelepi bekötő út, az I. rendű árvízvédelmi töltés, valamint a belterület északi részén húzódó iparvágány által körülhatárolt terület.

A területen belül elhelyezkedő 4232 hrsz-ú telken a Berwin Ruhagyár Zrt. új gyártóüzemet és telephelyet kíván létrehozni. Tevékenységét a Vásárosnamény belvárosában, a Kossuth utcán található telephelyén folyamatosan le kívánja építeni. A fejlesztés során a meglévő kapacitásait meghaladó mértékben kíván új telephelyet kialakítani.

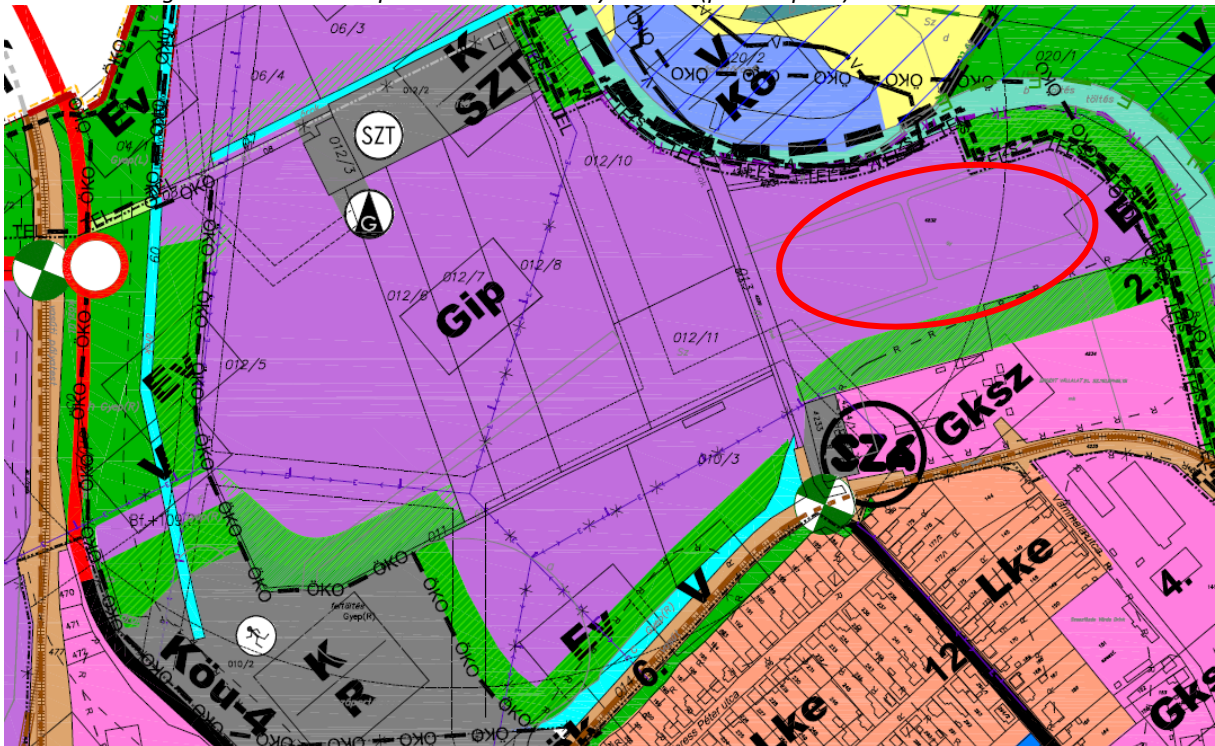
A terület „Gip/1.1” építési övezeti besorolású, déli oldalán érintett egy „Gip/Z” besorolású ipari gazdasági területen belüli védőzöld övezetével. Az árvízvédelmi töltéssel párhuzamosan „Ev/1.1” erdőterület ált. véderdő övezete tervezett, ami ad-hoc módon a 4232 hrsz-ú terület északi részén megszakad.

Építési övezet besorolás	
Gip/1.1	Ipari gazdasági terület
SZ	Szabadon álló
5000	5.000 m ² minimálisan kialakítandó telekméret
50	50% a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
12,5	12,5 m a megengedett legnagyobb építménymagasság
25	25% a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke

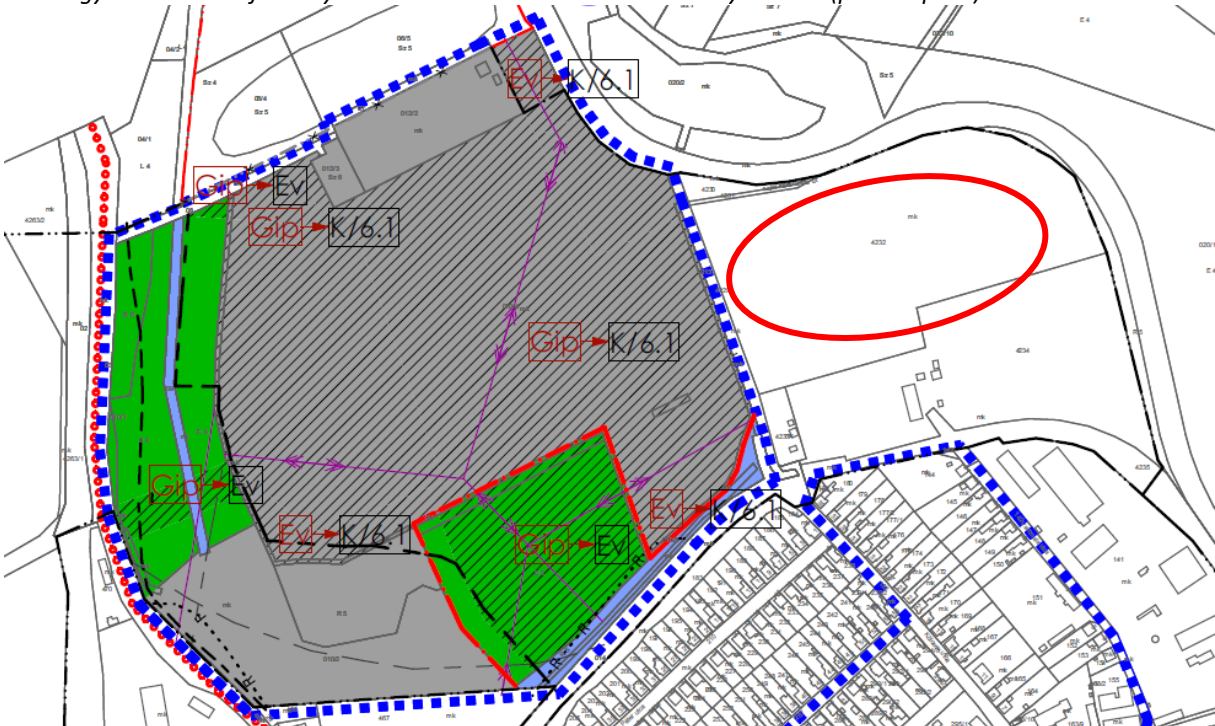
A tervezési területen belül, Vásárosnamény Város Önkormányzata 115/2017 (X. 26.) önkormányzati határozattal módosított a korábbi „erőművi” területet különleges beépítésre szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területté.



Szerkezeti kivágat az eredeti tervlapról a beruházás helyszínével (piros elipszis)

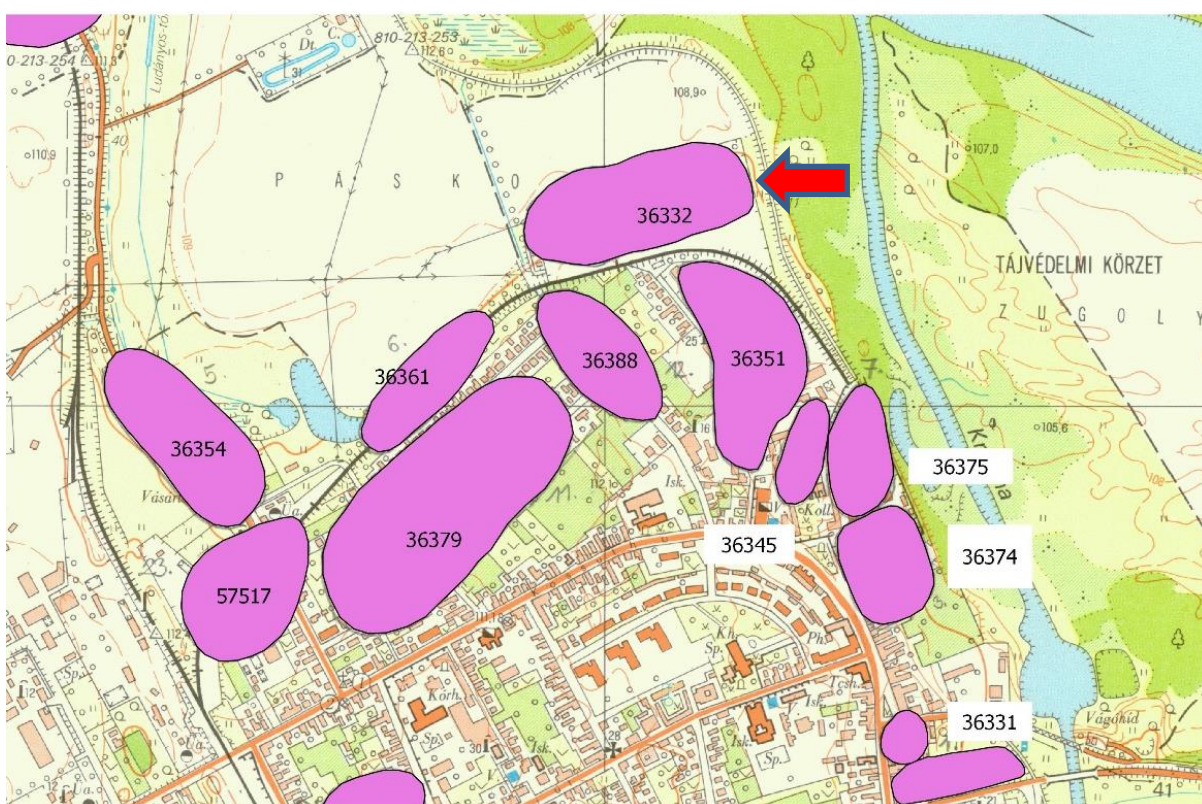


Jóváhagyott módosító fedvény a szerkezeti tervhez a beruházás helyszínével (piros elipszis)



A terület déli oldalán, az ERDÉRT telep irányába nagyterjedésű, beazonosított régészeti terület található.

Régészeti lelőhely	
azonosító	36332
megye	Szabolcs-Szatmár-Bereg
település	Vásárosnamény
lelőhelyszám	2
név	Erdért-telep
védelem	szakmai
hrsz	4234, 4233, 4232, 4235



A módosítás során a területet érintő építési alövezet normatív értékeinek módosítása nem tervezett, az előírásban rögzített értékek adta keretek közé a tervezett projekt elhelyezhető.

A 4232 és 4234 hrsz-ú ingatlanok közé tervezett „Gip/Z” jelű övezet törlésre kerül, mivel a két gazdasági terület övezete közé védelmi rendeltetésű övezet elhelyezése – ilyen formában – értelmetlen és felesleges.

Az árvízvédelmi töltés mellé tervezett védőerdő szintén törlésre kerül. Ez egyfelől szükséges mert az I. rendű árvízvédelmi védvonal töltéslátótól mért 10,0 méteres kezelési sávban akadály nem képezhető. Másrészt a gazdasági területen belüli, nem önálló övezetként tervezett védelmi sáv megvalósulása inkább az adott létesítmény kialakításához kötendő, létesítési kötelezettséggel. Az újonnan létesülő telep határán, mindenképp indokolt a fásítás

valamilyen fokának kialakítása, amely jobban illeszkedik a speciális helyzetben lévő ingatlanhoz.

A terület jelenleg a Kölcsey Ferenc utca irányából közúton (burkolt és földúton) megközelíthető, azonban ez sem a működést, sem a létesítést nem tudja kiszolgálni megfelelően. Ezért szükséges, egy a 4115. sz. útról – a 08 hrsz-ú szennyvíztelepi út csomópontján, vagy mellé tervezett új csomópontként – új csatlakozás és terület feltárás. A megközelítést biztosító infrastruktúra kiépítésével egy időben, a hiányzó közműkapacitások kiépítése, a meglévők rendezése szükséges.

A tervezett üzem területe és megközelítési pontjai (piros: Kölcsey F. utca; zöld: 4115. sz. út)



A módosítás során 1,43 ha területen övezet/építési övezet váltásakor -12,3 pontértéknyi biológiai aktivitás érték csökkenés jön létre.

A telephely előtti 013 hrsz-ú földút, a töltés irányába



A szennyvíztelep bekötő útja, a 4115. sz. út irányába



A 4232 hrsz-ú ingatlan (a kép bal oldalán) és az előtte húzódó 4229 hrsz-ú árok, a töltés keresztvezésénél

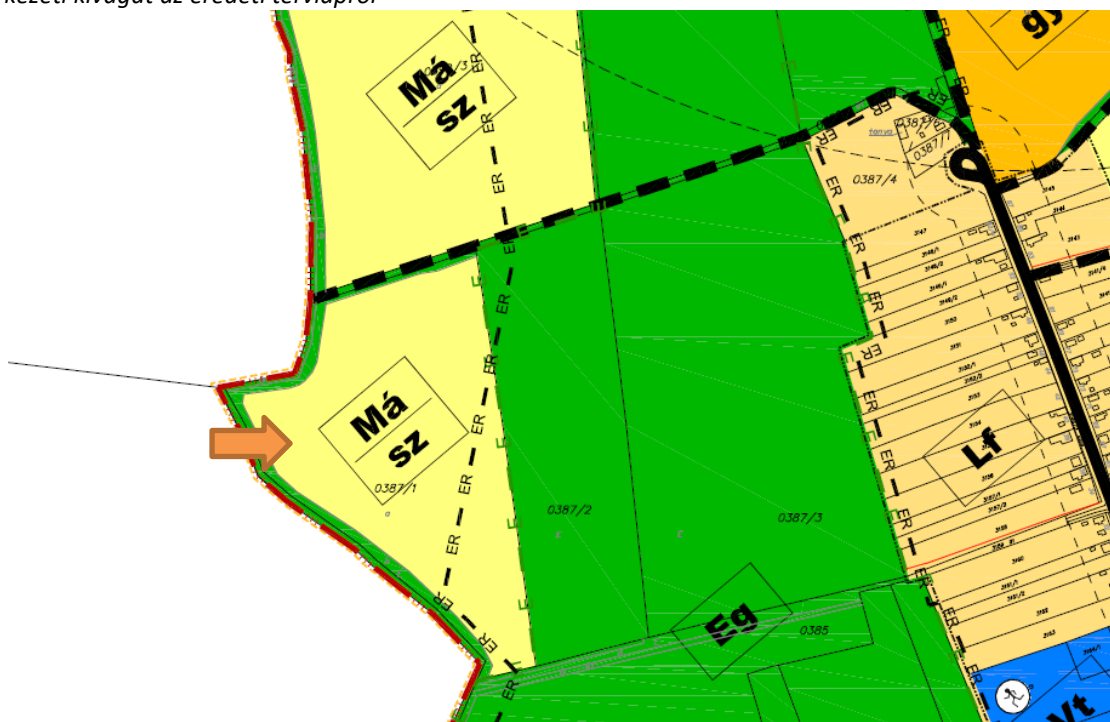


2. Beavatkozási pont

A tervezési terület külterületen, Petőfi-tanya és a közigazgatási határ között (0387/1 hrsz, adattár szerinti erdő terület) helyezkedik el. A tervezett módosítás során létrejövő biológiai aktivitás érték csökkenés kompenzációjára kijelölt terület, övezeti átsorolása mezőgazdasági általános övezetből, gazdasági erdő övezetébe.

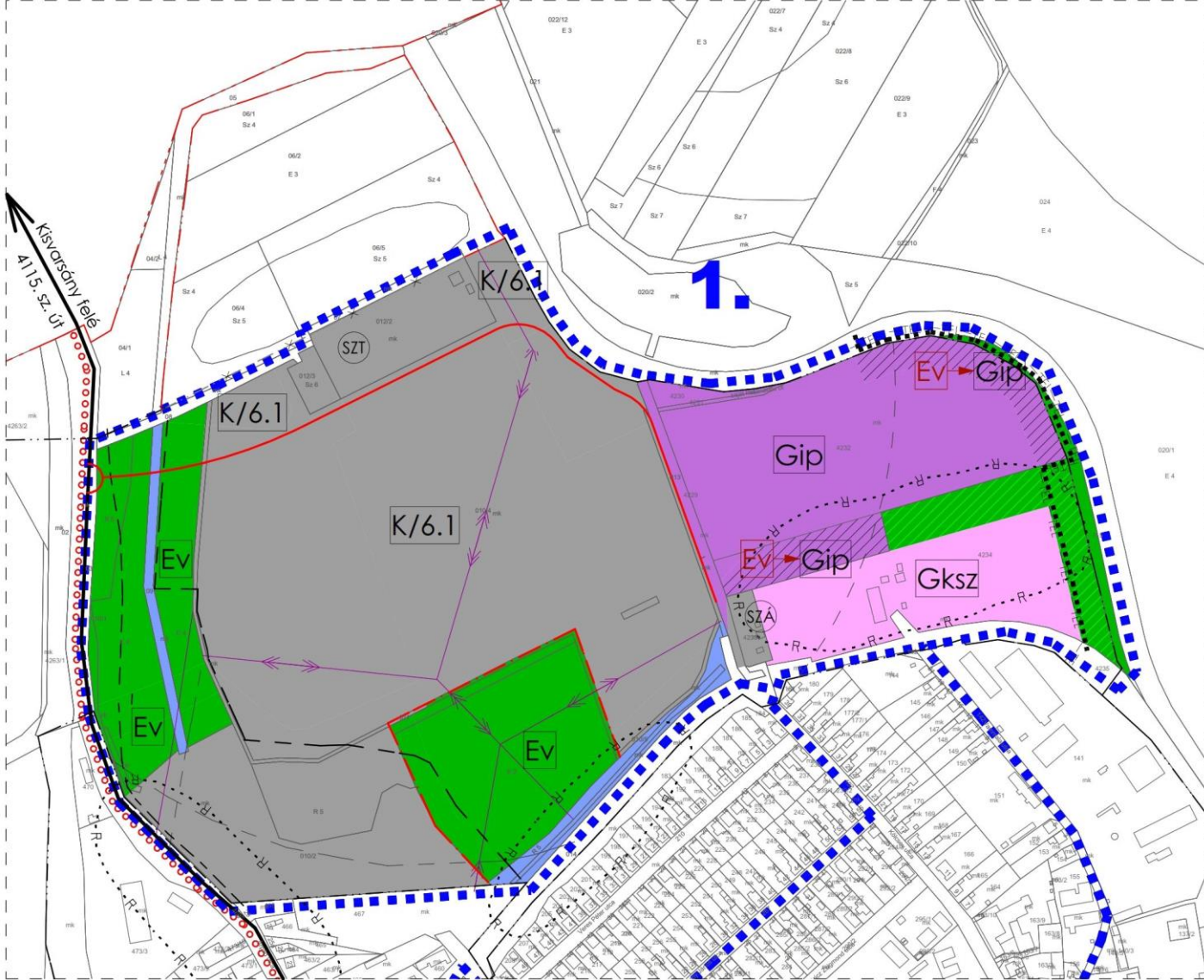
A módosítás során 7,8 ha területen övezet váltásakor +41,34 pontértéknyi biológiai aktivitás érték növekedés jön létre.


Szerkezeti kivágat az eredeti tervlapról





2. Beavatkozási pont 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.	A tervezési terület a 4115. sz. összekötő út Vásárosnamény – Kisvarsány közötti szakasza, a 08 hrsz-ú szennyvíztelepi bekötő út, az I. rendű árvízvédelmi töltés, valamint a belterület északi részén húzódó iparvágány által körülhatárolt területen tervezett BERWIN Ruhagyár területének módosítása, a kiszolgáló műszaki infrastruktúra létesítésének biztosítása.	A területet érintő „védelmi erdők” törlése, átalakítása, módosítása, valamint az elérést biztosító út szabályozott területének kialakítása.	1,43	Az érintett terület hasznosíthatóságának biztosítása (belterületi, be nem épített területen) infrastruktúra kiépítése. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja, a terület hasznosításának célja változatlan.	- művelésből kivett	- egyéb iparterület (Gip) - különleges beépítésre szánt megújuló energia hasznosítás céljára szolgáló terület (K/6.1)
 <p>Módosított terv kivágata</p>			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		
				Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem		
				Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nem		
			VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	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: Lokális, a alacsony környezeti ráhatással.		
			TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE	A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Ismert régészeti területtel érintett terület.		
				A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs		
				A terület hasznosítása, használata intenzív: A terület hasznosítása változatlan, a védelmi rendeltetésű sávok áthelyeződésével az intenzitás minimális mértékben növekedhet, vagy változatlan maradhat..		

2.	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
	Külterületen, Petőfi-tanya és a közigazgatási határ között (0387/1 hrsz)	A módosítás során csökkenő biológiai aktivitás érték visszapótlása a tervezési területen, övezetváltással.	7,8	Az 1. beavatkozás során létrejövő biológiai aktivitás érték csökkenés pótlása. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja.	- erdő terület (E3)	- mezőgazdasági általános terület övezete (Ma)
 <p>Módosított terv kivágata</p>				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	
					Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem	
					Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nem	
				VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Hatást nem 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: Lokális.						
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: Hatást nem vált ki.					

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 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)