Kocsord Község Településrendezési Tervének módosításához

Környezeti vizsgálat lefolytatásához dokumentáció

„Módosítások I. – 2019.”

Tervező:

URBAN Linea
Tervező és Szolgáltató Kft.
(C-15 – 1140)
2019

KÜLZETLAP

Kocsord Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Módosítások I. – 2019”

Településrendező tervező:

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

Ügyvezető:

.....
Labbancz András

KÜLZETLAP

Kocsord Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Módosítások I. – 2019”

Tartalomjegyzék

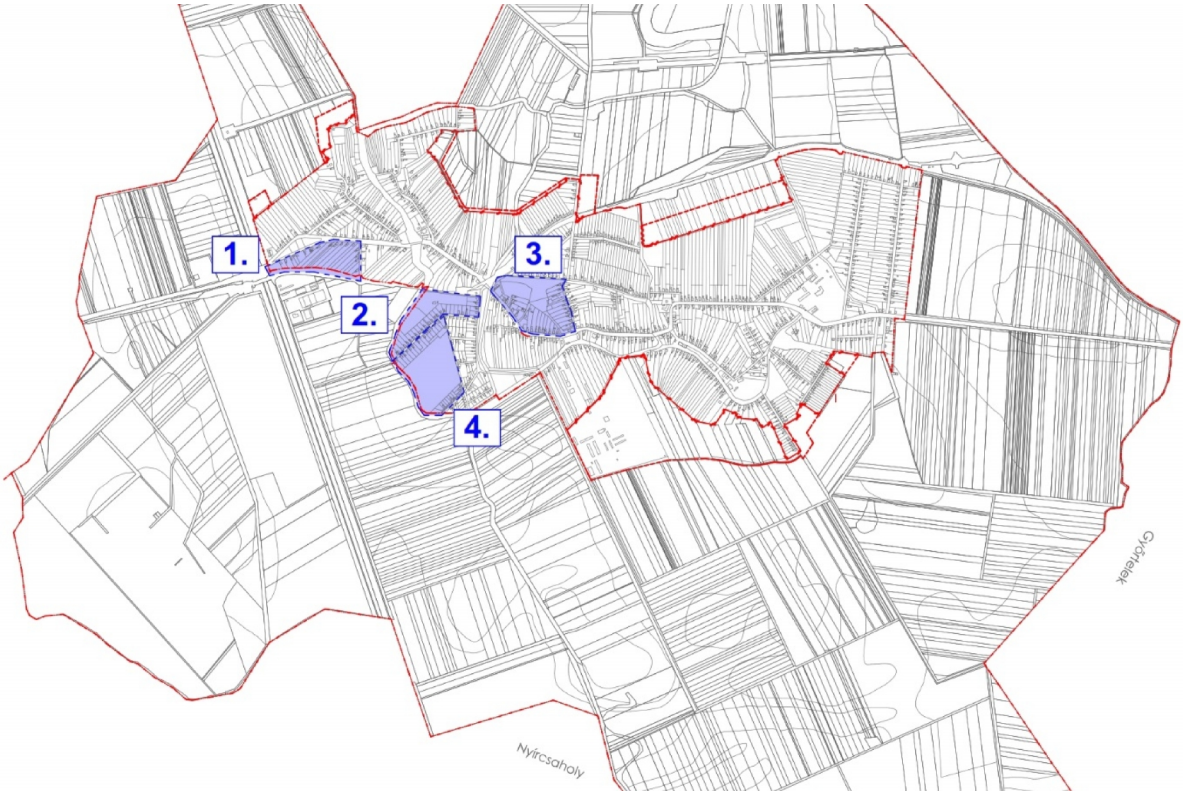
1. Előzmények 4
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba 4
1.2. Átnézeti térkép 4
3. Helyszín a környezet és a fejlesztés bemutatása 5
4. Beavatkozási pont ismertetése 10
5. Környezeti vizsgálat tematikája és tartalomjegyzéke 14

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 121/2005. (XII. 24.) számú határozat, Kocsord Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 21/2005. (XII. 15.) számú rendelet, Kocsord Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



Forrás: Kocsord Község Önkormányzat

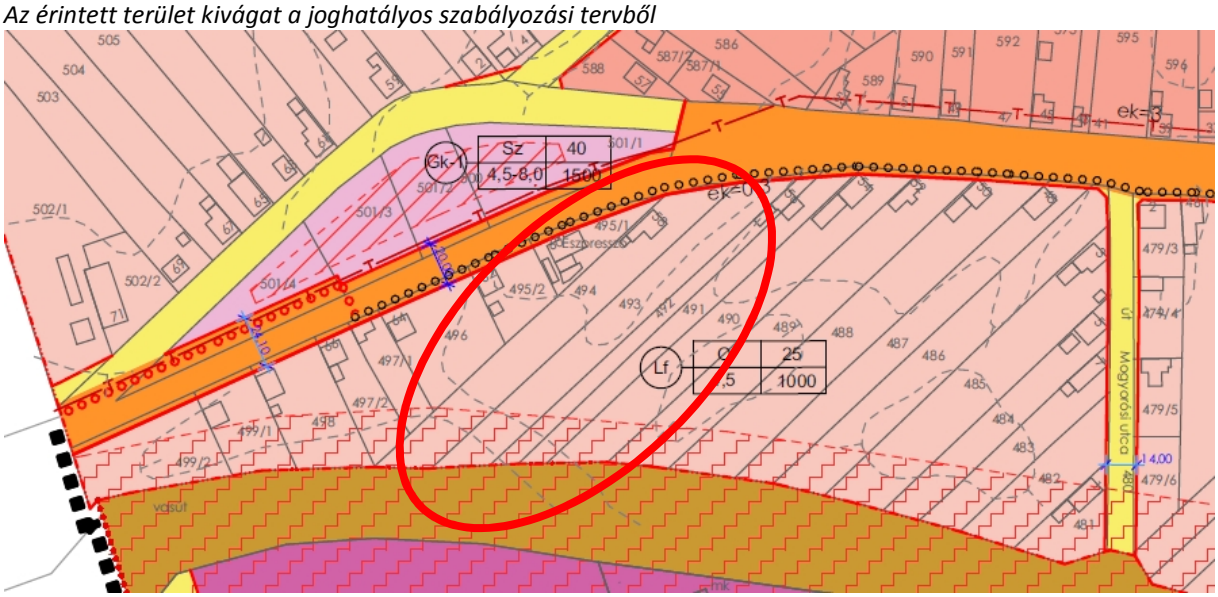
1.3 Helyszín a környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

Kocsord belterület, a Hunyadi János utca – Mogyorós utca – vasút vonal – belterületi határ által közrezárt telektömb. A telektömbben helyezkedik el a „Kraszna Vigadó” étterem épület állománya. A területen jelentős fejlesztések indultak meg. A korábbi 495/1 hrsz mellé a tulajdonos megvásárolta a 494 és 493 hrsz-ú ingatlanokat is. Ezeken jelenleg is folyik szálláshely szolgáltató és rendezvény központ fejlesztés I. üteme. Ezt követően további, főként szálláshely kapacitás bővítés tervezett.

Ezen fejlesztések területének biztosításához szükséges a telekmélységhez rendelet beépítés korlátozásának felülvizsgálata, továbbá az építménymagasság és a beépítési százalék normatív értékének ésszerű határok közötti növelése. A rendeltetés ilyen mértékű bővítésével az építési övezet is átsorolásra kerül falusias lakó építési övezetből településközponti vegyes építési övezetbe. A szabályozott „Vt” övezetek előírásai (O-40-7,5-800) elégségesek és megfelelőek lennének. (a tömb felszabdalása a területi terjeszkedés várható iránya miatt nem előnyös)

Az érintett terület kivágat a joghatályos szabályozási tervből



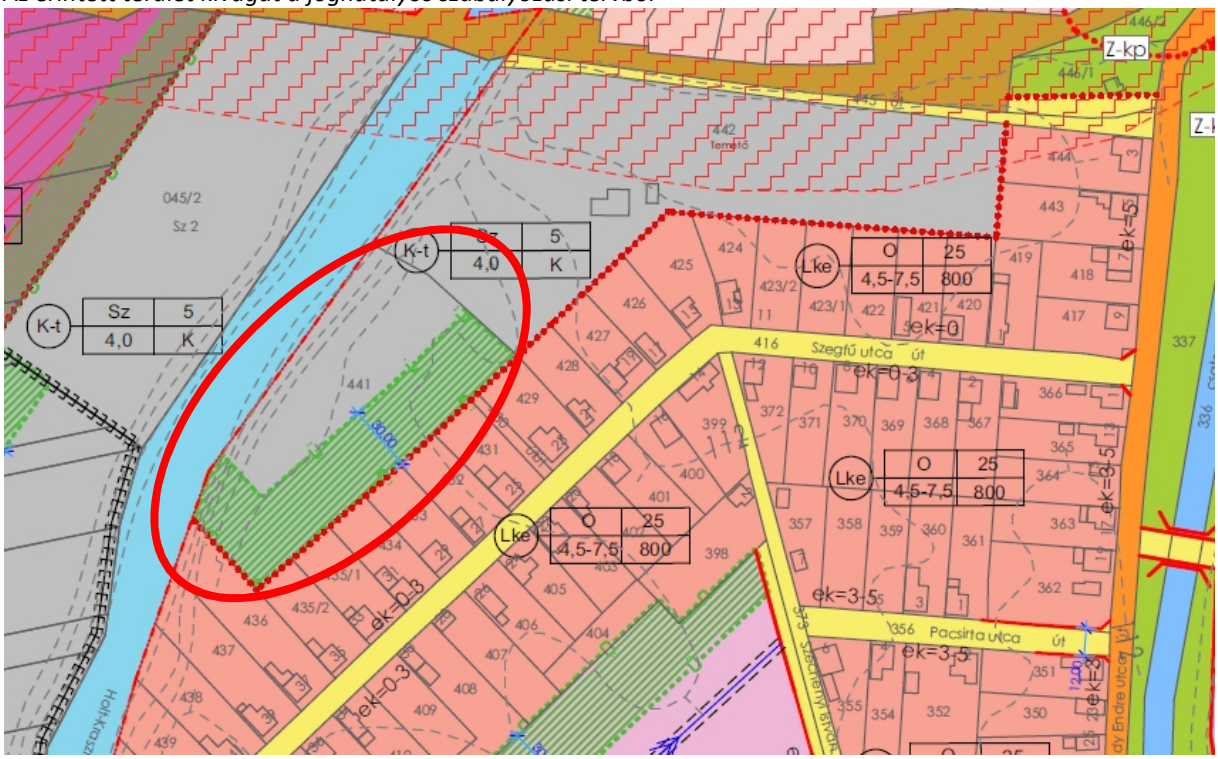
Forrás: Önkormányzat

2. Beavatkozási pont

Kocsord belterület, Szegfű utca – Ady Endre utca – 445 hrsz-ú út – Holt-Kraszna által közrezárt telektömb.

A 441 hrsz-ú ingatlant – fel nem használt temető bővítési terület – a Szegfű utcáról kiinduló telkek tulajdonosai meg kívánják vásárolni az Önkormányzattól és a meglévő ingatlanjaikkal összevonni (a temető a 045/2 hrsz-en bővül tovább). Ezért szükséges a 441 hrsz „Lke" építési övezetbe történő átsorolása.

Az érintett terület kivágat a joghatályos szabályozási tervből



Forrás: Önkormányzat

3. Beavatkozási pont

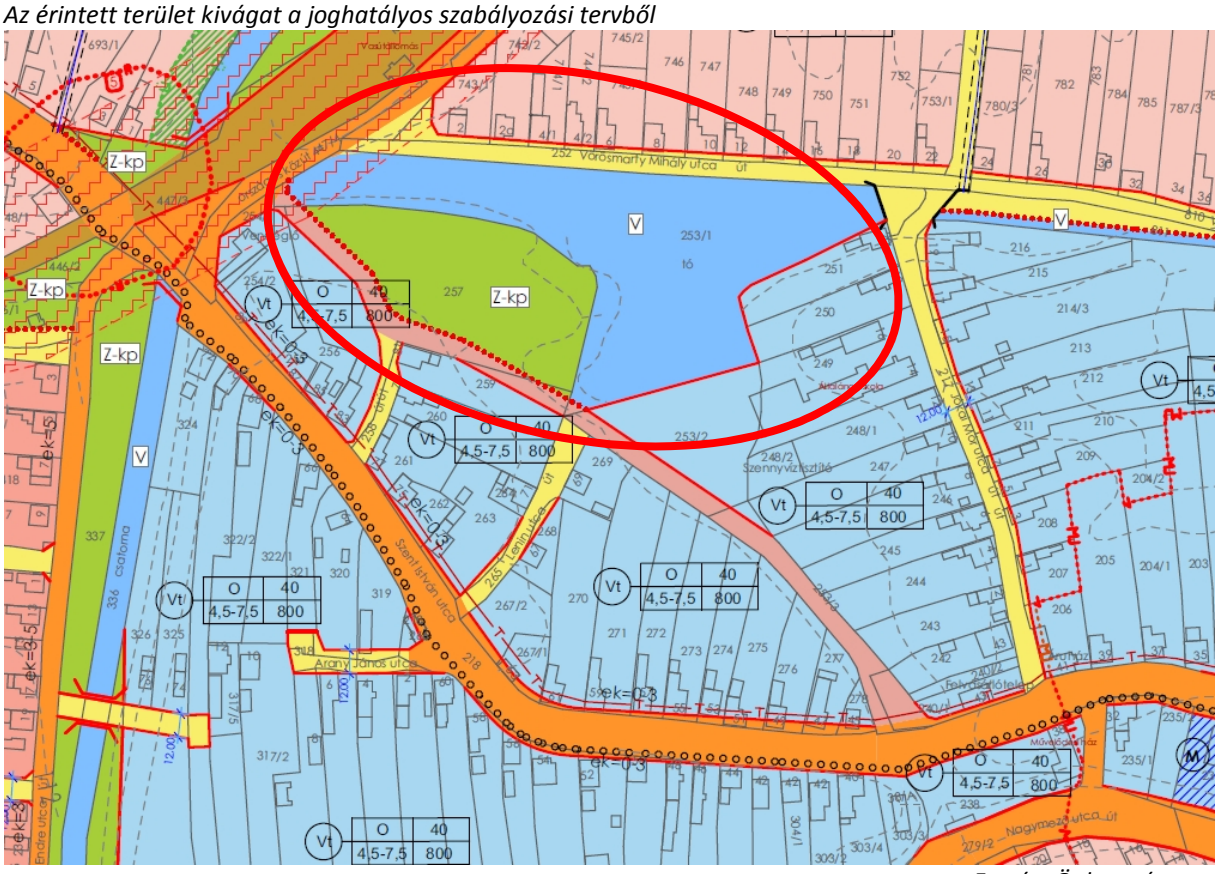
Kocsord belterület, a Vörösmarty Mihály utca – Jókai mór utca – Szent István utca által közrezárt telektömb.

Az Önkormányzat a 253/1 hrsz-ú ingatlanon kialakított „Iskola-tó” területét bérbe adta a szomszédos 257 hrsz-ú ingatlant birtokló tulajdonosok részére. A 257 hrsz-on tervezett turisztikai szállás fejlesztés, rendezvény lebonyolítás, sporthorgászat, …stb.

A 256 és a 447/4 hrsz út között tervezett út területe nem kerül kialakításra, így a 257 hrsz a szomszédos építési övezetekkel összevonható. (javasolt a 253/3 hrsz-ról kiinduló és a 447/4 hrsz-ig érő tervezett út teljes elhagyása, mivel ez jelenleg teljes szélességében csatorna).

A 447 hrsz. területe a rendeltetés és a normativitás elvét is figyelembe véve a szomszédos „Vt” építési övezetbe olvad be. Az építési övezeti előírások normatív értékei nem változnak.

Az érintett terület kivágat a joghatályos szabályozási tervből



Forrás: Önkormányzat

Az Iskola-tó 1966-ban

Forrás: fentrol.hu

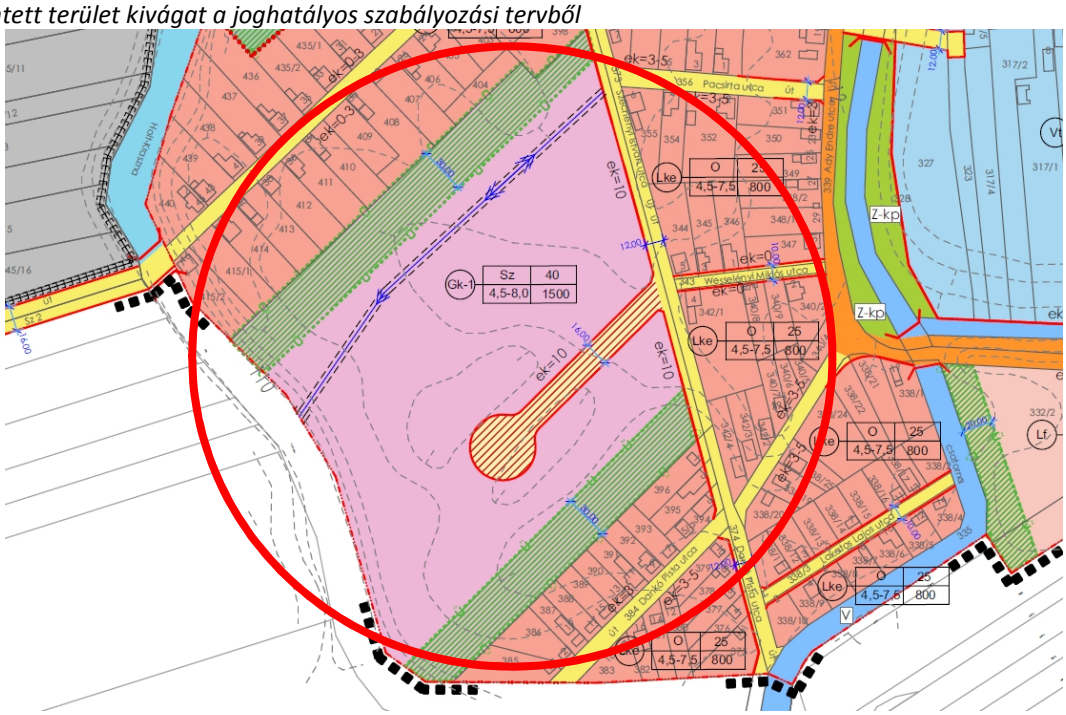
Az Iskola-tó 2018-ban

Forrás: GoogleEarth

4. Beavatkozási pont

Kocsord külterület, a Szegfű utca – Széchenyi István utca - Dankó Pista utca – Holt Kraszna által közrezárt telektömb.
Az érintett területen belül, a 048/3, 048/5, 048/8 és 048/10 hrsz-ek igénybevételével tervezett gazdasági terület (Gk-1 jelű építési övezet) kialakítása visszavonásra kerül, az övezet a tényleges használat szerinti övezetbe kerül visszasorolásra (mezőgazdasági általános övezet). A Széchenyi István utca terület előtti szakaszának 12,0 méterre történő szélesítése szintén visszavonásra kerül, mivel a terület rendeltetése már nem igényli a tervezett keresztmetszetet.

Az érintett terület kivágat a joghatályos szabályozási tervből

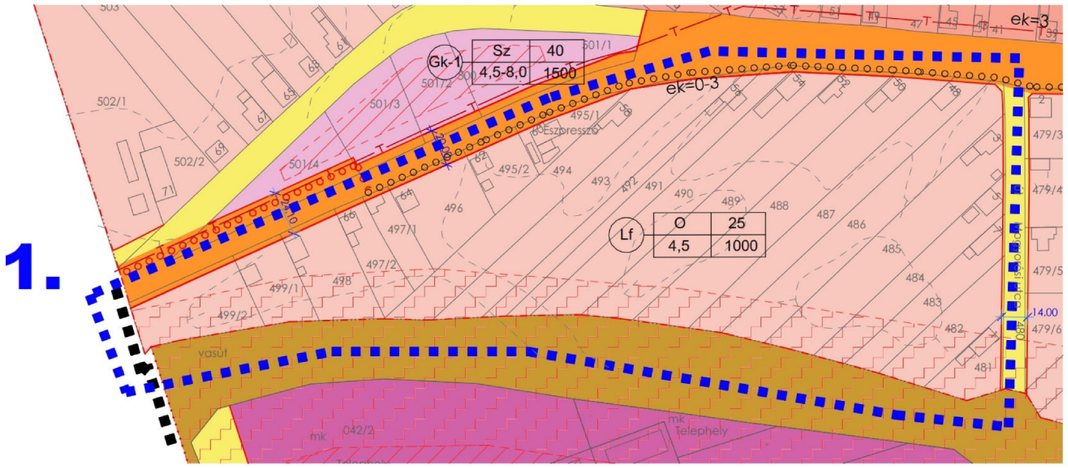


Forrás: Önkormányzat

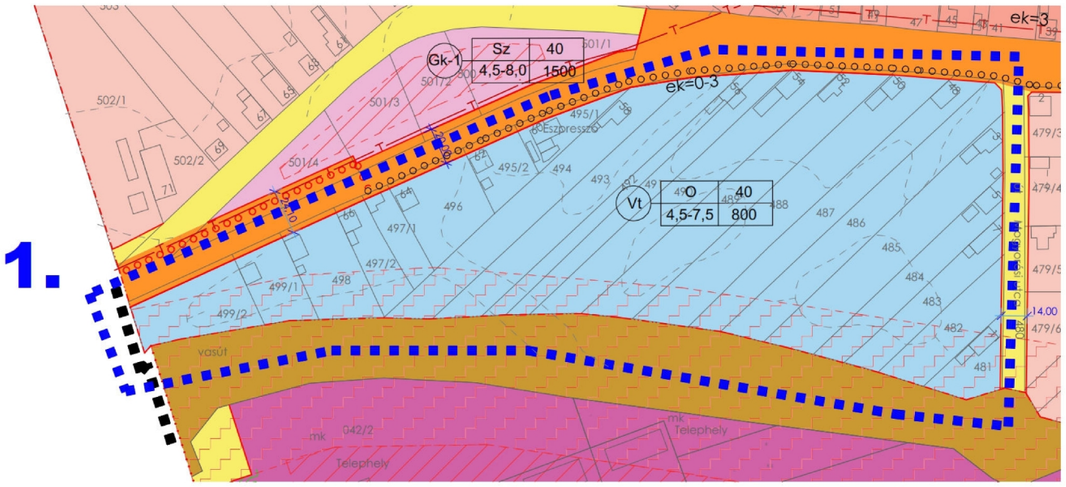
2. Beavatkozási pont ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasznála t, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
1.	Kocsord belterület, a Hunyadi János utca – Mogyorós utca – vasút vonal – belterületi határ által közrezárt telektömbben, a Kraszna Vigadó fejlesztésének támogatása, településrendezési eszközökbe történő beépítése, építési övezet átsorolásával.	Építési övezeti átsorolás falusias lakóterületből településközponti vegyes területbe, bővített rendeltetések létesítésének biztosítása céljából.	4,89	Építési övezeten belüli átsorolás, fejlesztési program támogatására. Az eredeti programhoz illeszkedik, érdemben nem módosítja azt.	- beépített terület	- falusias lakóterület (Lf)

1.



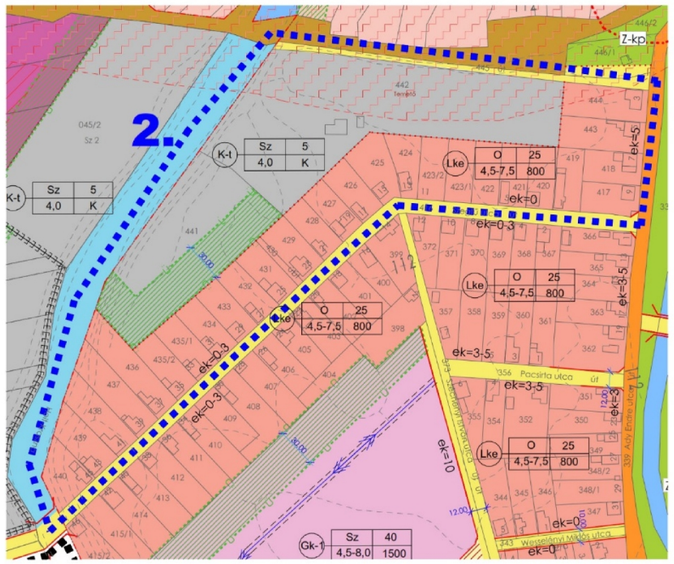
Hatályos terv részlete!



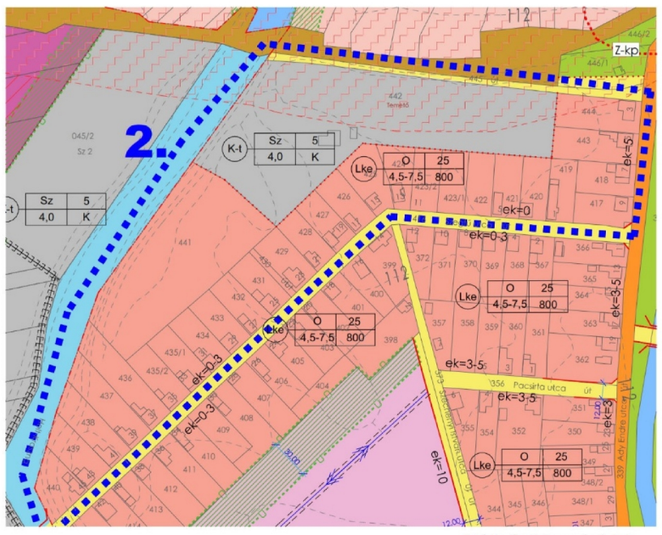
Módosított terv részlete!

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
	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 átterjednek: Nem
	Olyan környezetei változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem
	Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A program nagyságrendje a település léptékéhez igazodó, lokális, nem terjed túl a belterületi határon.
	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
TERÜELT ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENY-SÉGE	A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: A közvetlen környezetben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.
	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: Meglévő, beépített terület változatlan bővített hasznosítással, intenzívebb felhasználással.

	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.	Kocsord belterület, Szegfű utca – Ady Endre utca – 445 hrsz-ú út – Holt-Kraszna által közrezárt telektömbben, temető fel nem használt területének falusias lakóterületté való átminősítése, a meglévő telkekkel való összevonás biztosítása.	Falusias lakóterület építési övezetének bővítése, temető fel nem használt területével az ott található ingatlanokkal történő összevonáshoz.	0,95	Falusias lakóterület építési övezetének bővítése, temető fel nem használt területével. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja	- beépített terület	- falusias lakóterület (Lf)



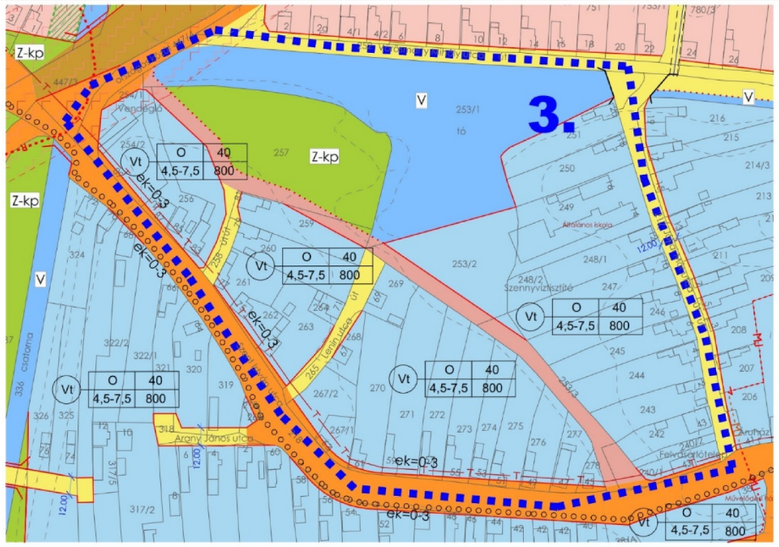
Hatályos terv részlete!



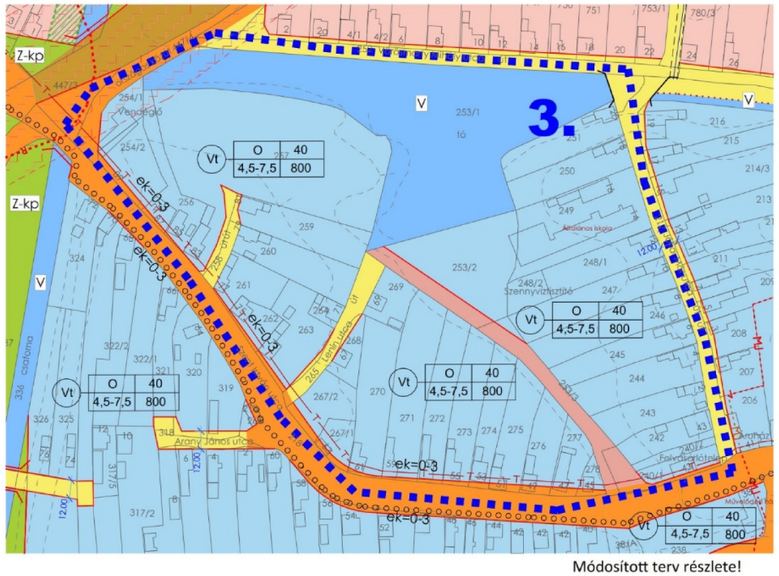
Módosított terv részlete!

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
	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 átterjednek: Nem
	Olyan környezetei változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem
	Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A program nagyságrendje a település léptékéhez igazodó, lokális, nem terjed túl a belterületi határon.
	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
TERÜELT ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENY-SÉGE	A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: A közvetlen környezetben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.
	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 megváltozik, használati intenzitása növekedhet.

	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.	Kocsord belterület, a Vörösmarty Mihály utca – Jókai mór utca – Szent István utca által közrezárt telektömbben, turisztikai, rekreációs célú fejlesztés támogatása, építési övezeti átsorolással, közterület / magánterület rendezésével.	A tényleges használathoz – építési övezet, horgász-tó – igazított építési övezetek kialakítása, a szükségtelen tervezett közlekedési területek törlése.	0,80 0,47	Helyi attrakcióhoz kötött fejlesztés támogatása. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja	- beépítettlen terület	- közpark területe (Z-kp) - gyalogút



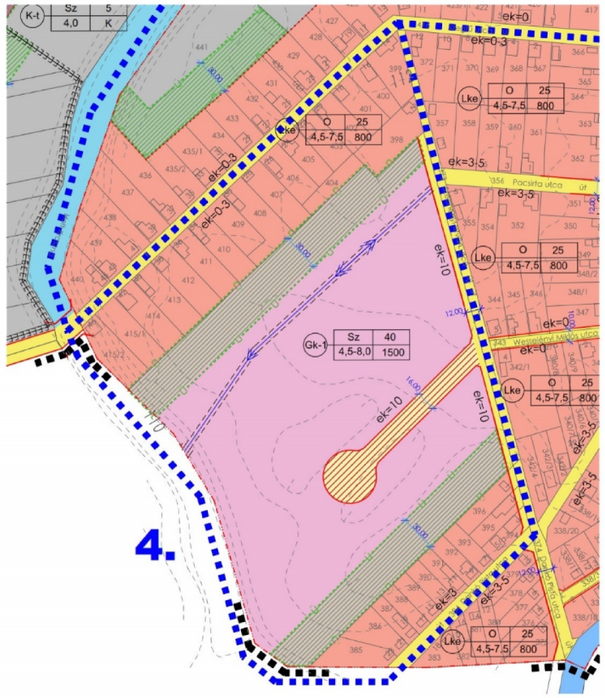
Hatályos terv részlete!



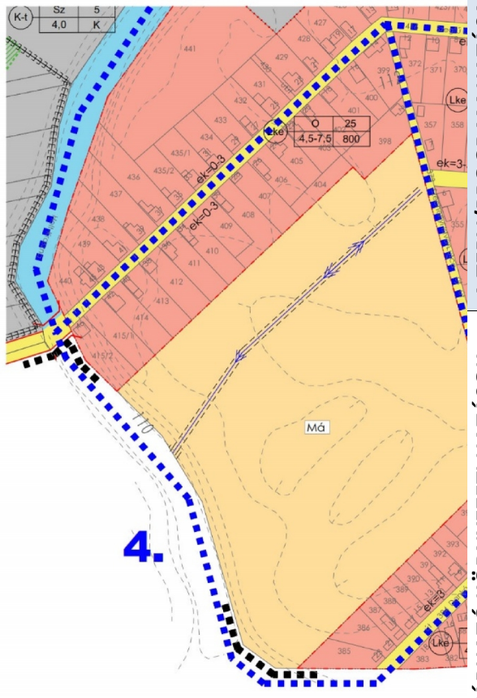
Módosított terv részlete!

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
	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 átterjednek: Nem
	Olyan környezetei változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem
	Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A program nagyságrendje a település léptékéhez igazodó, átlagos, nem terjed túl a belterületi határon.
	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
TERÜELT ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENY-SÉGE	A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: A közvetlen környezetben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.
	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 intenzívebb használattal tervezett.

	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasznála t, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
4.	Kocsord külterület, a Szegfű utca – Széchenyi István utca - Dankó Pista utca – Holt Kraszna által közrezárt telektömbben tervezett gazdasági terület kialakítása visszavonásra kerül, a tényleges használat szerinti mezőgazdasági övezet kerül rögzítésre.	Tervezett gazdasági terület fejlesztésének elmaradása a terület jelenlegi használatához igazított övezetbe történő átsorolása.	6,98	Építési övezetből övezetbe történő átsorolása (gazdaságiból mg. általános övezetbe). Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja	- legelő (L2, L3)	- kereskedelmi szolgáltató terület építési övezete (Gk-1)



Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

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
	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: Visszafordítható hatást vált ki.
	Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem
	Az országhatáron átterjednek: Nem
	Olyan környezetei változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem
	Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A program nagyságrendje a település léptékéhez igazodó, átlagos, nem terjed túl a belterületi határon.
	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
TERÜELT ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENY-SÉGE	A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: A közvetlen környezetben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.
	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 tervezett használathoz képest nagyságrendekkel csökken a lehetséges intenzitás.

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 védelemért felelős szervek véleményének kikéréséhez a 2/2005. (I.11.) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló kormány-rendelet alapján állítottuk elő a tervmódosításra vonatkozó tájékoztatást.

A kormányrendelet 4. § (4) bekezdése szerint az önkormányzat **15 napos véleményadási határidő**t 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 Kormánymegbízotti Kabinet)