



# Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosításához

Környezeti  
vizsgálat  
lefolytatásához  
egyeztetési  
dokumentáció



„Módosítások I.–2017.  
- kiegészítés”



**Tervező:**

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

**2017.**

## KÜLZETLAP

Mátészalka Város  
Településrendezési Tervének  
- módosításához –

„Módosítások I. – 2017 – kiegészítés”

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

Környezetmérnök:



.....  
Szalai Sándor  
környezetmérnök,  
környezetvédelmi-ökológus,  
vízellátás-csatornázás  
szakmérnök  
SZKV-hu; SZKV-le;  
SZKV-vf; SZKV-zr  
mksz: 15/0640.  
njsz: 939/2004.

## KÜLZETLAP

Mátészalka Város  
Településrendezési Tervének  
- módosításához –

**„Módosítások I. – 2017 – kiegészítés”**

### **Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció**

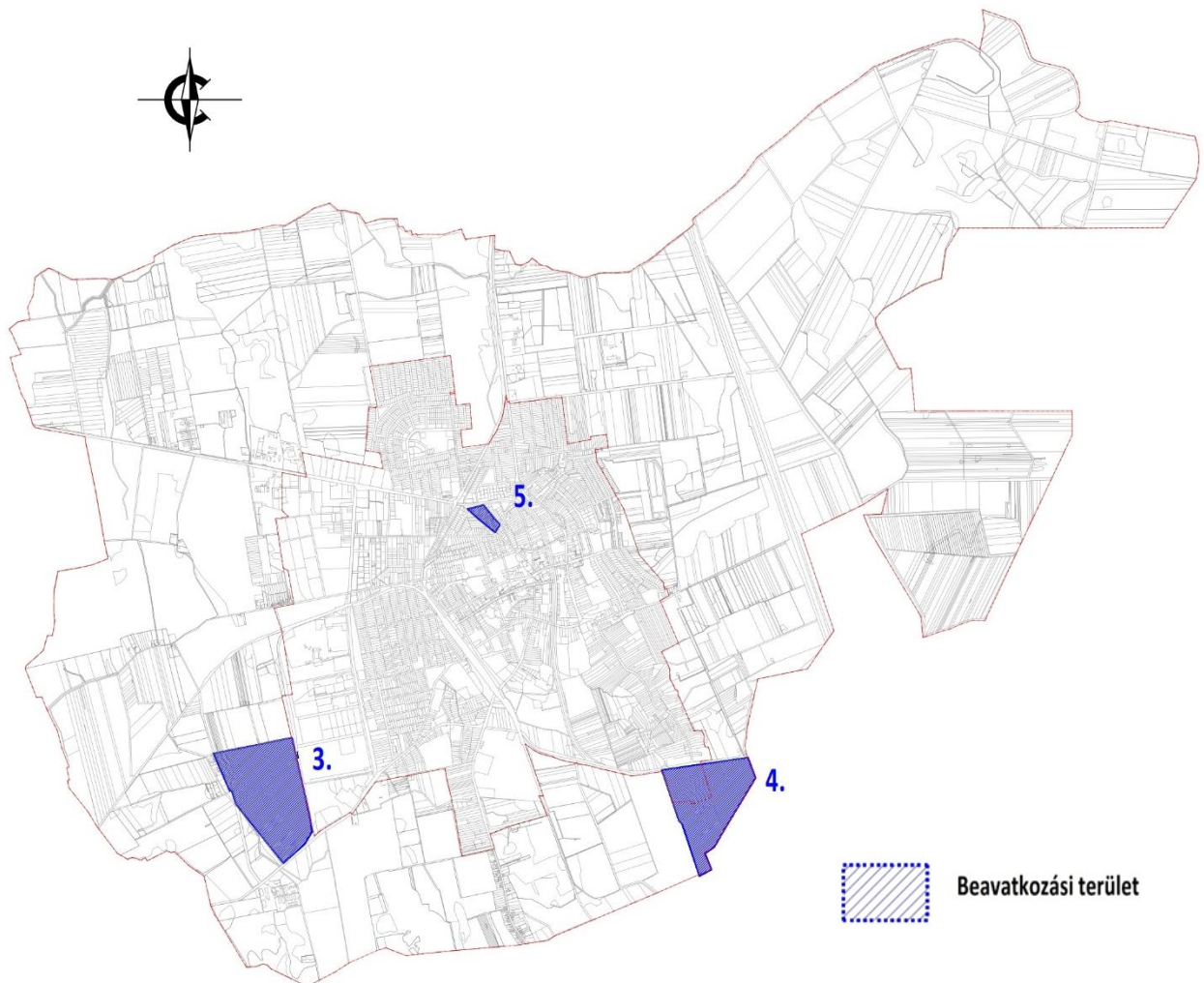
1.	Előzmények	3.
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	3.
1.2.	Átnézeti térkép	3.
1.3.	A beavatkozási pontok bemutatása	4.
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	8.
3.	Környezeti értékelés	11.

## 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 pontok bemutatása:

#### 3. beavatkozási pont:



(forrás: Google Earth)

A módosítással érintett terület Mátészalka külterületén, a belterülettől nyugatra, a 471-es sz. főútról északnak leágazó végén található 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.

*Vágóháztanya, Keményítő üzem*



A kialakított, leválasztott ingatlan a beépítési módot nem követi, az új ingatlanon az épület állomány jelentős része – az érvényes szabályozás szerint – már építési helyen belülrre esik.

Térképmásolat a 0106/3 hrsz-ú ingatlanról



Forrás: Nord-Strake Holding Kft.

A telephely további fejlesztésének érdekében az építési övezet normatív értékeinek – különös tekintettel az építmény magasságra, amely a tevékenységet kiszolgáló egyedi technológiák miatt fontos – felülvizsgálata, módosítása szükséges. A terület használatának intenzitása növekszik ennek folyamánként.

Az érintett telephely 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, teleszerű beépítési módú
0	a megengedett legkisebb építési telek nagysága adottságoztól függő, kialakult
6	a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 50%
5	a megengedett építménymagasság 9,5 – 12,5 m közötti

4. beavatkozási pont:

A város külterületén a 49. sz. főút kivezető szakaszának déli oldalán, napelemes kiserőművek elhelyezhetőségének biztosítása szükséges a 0169/4 és 0163/1 hrsz-ú ingatlanokon.

A módosítás során a korlátozott felhasználású mezőgazdasági területből övezetváltással, különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kerül kialakításra. Az Ecsedi utca és környezetében élőkre számottevő környezeti hatással nem jár, a terület környezeti hatást kiváltó kibocsátást nem generál, beépítési intenzitása számottevően nem növekszik a jelenlegi használathoz képest.



(forrás: Google Earth)

5. beavatkozási pont:

A város belterületén, a Jármí – Bercsényi – Móricz Zsigmond – Ady Endre utcák által határolt tömb északi végén kisvárosias lakó építési övezet kialakítása kerül tervezésre, magán érdekű fejlesztés kiszolgálására. Ennek célja, a városi jelleghez jobban illeszkedő többszintes társasházi épületek kialakítása.

Ez egyrészt a terület intenzívebb használatát vonja maga után, ami a városias környezetben a már beépített területtel való jobb gazdálkodás egyik fő alapelve. Másrészt a főút mentén olyan térfal alakulhat ki, ami tovább erősíti a város igazi jellegét, illetve egyben védheti a beljebb elhelyezkedő lakóterületeket a többsávos út hatásaitól.



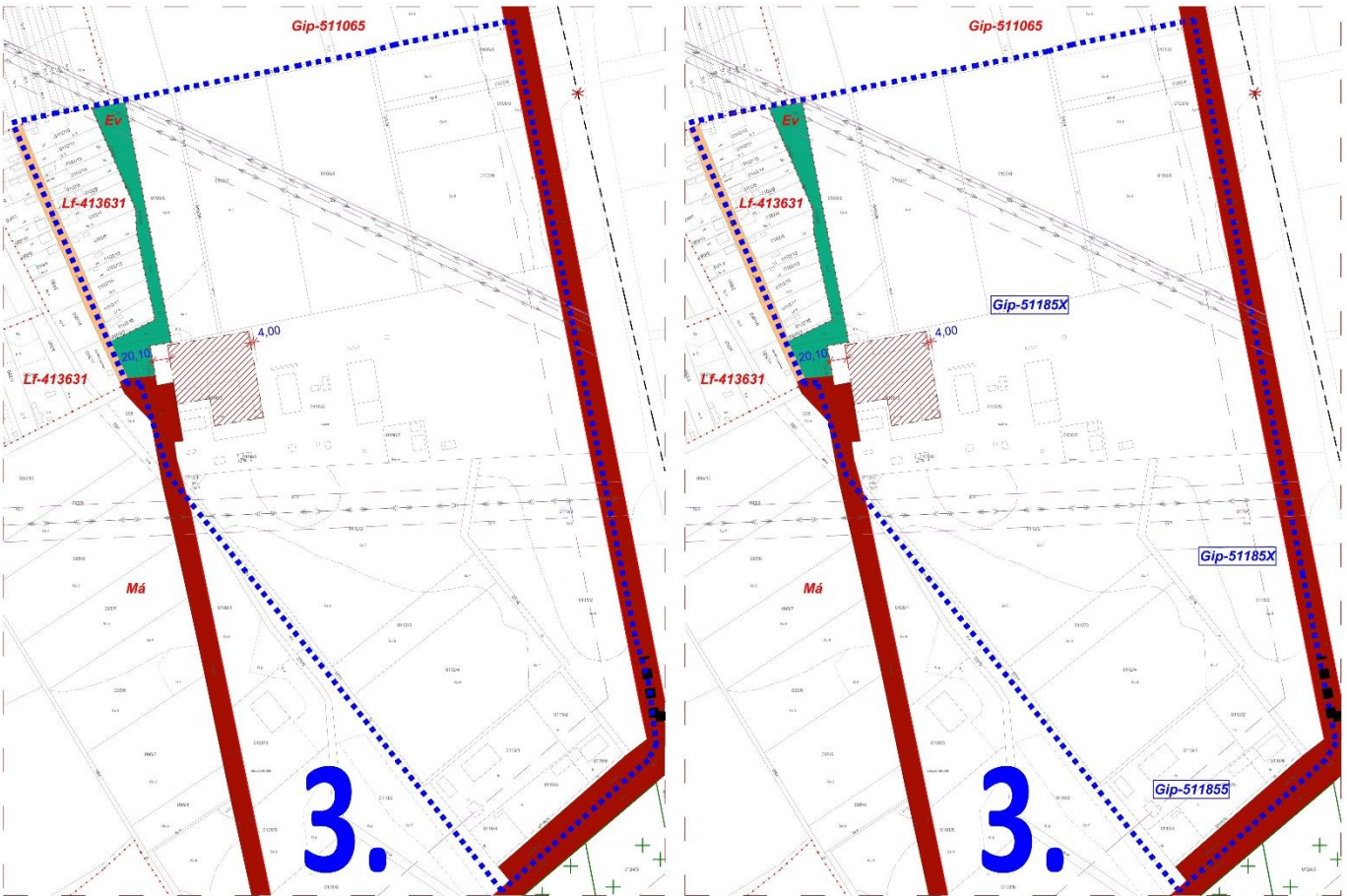
(forrás: Google Earth)

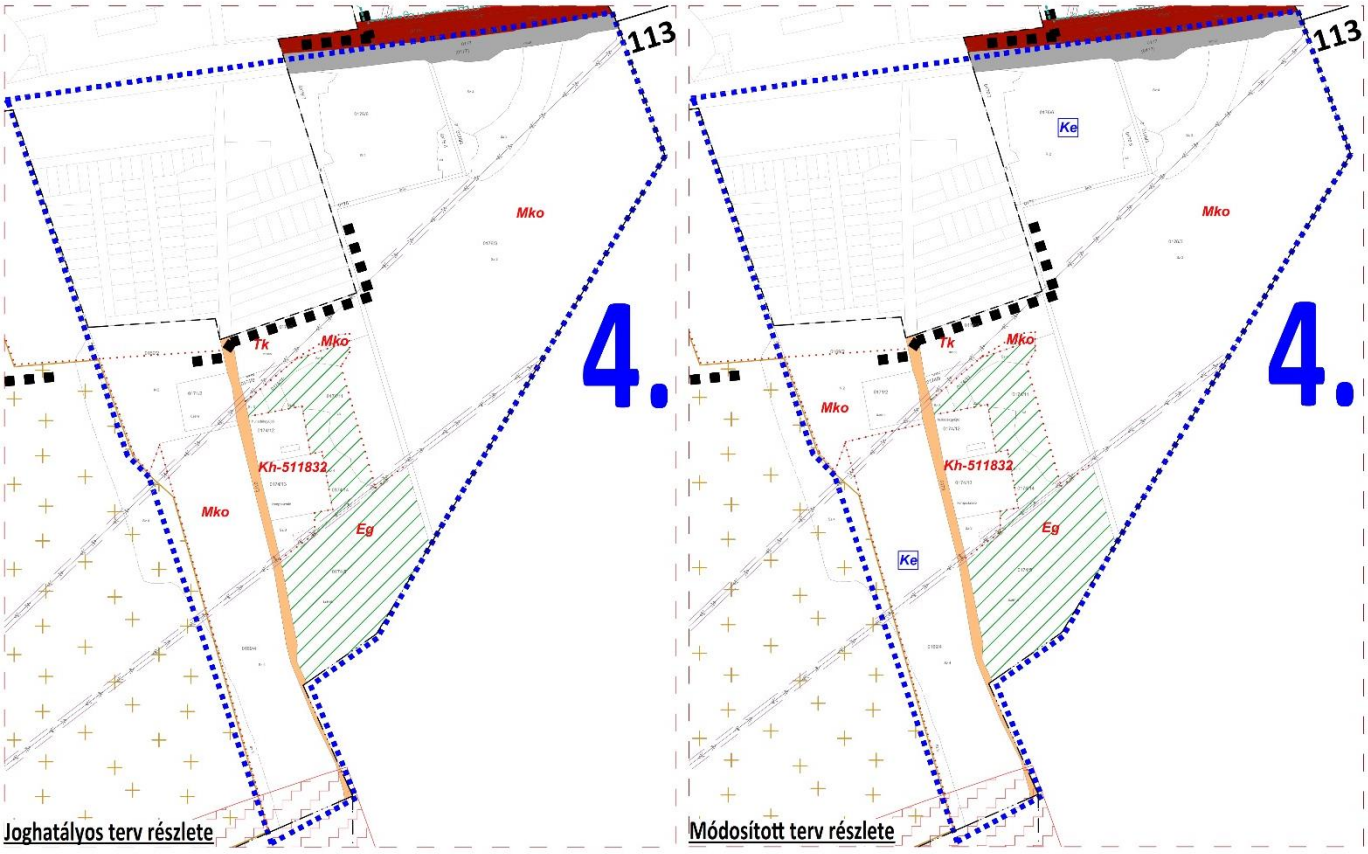


(forrás: Google StreetView)



**2. Beavatkozási pontok ismertetése**

3.	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
	Mátészalka külterületén, a Meggyesi úttól északra elhelyezkedő ipari területen, az építménymagasság értékének növelése, a HÉSZ előírások a jelenlegi és a jövőbeli fejlesztési irányokhoz történő igazítása	A speciális helyzetben lévő ingatlanon folytatott gazdasági tevékenység fejleszthetőségének további biztosítása.	n.a.	A jelenlegi programot érdemben nem változtatja meg, a kiterjedése lokális.	- beépítésre szánt terület	- ipari gazdasági zóna (Gip)
 <p data-bbox="192 1507 400 1533">Joghatályos terv részlete</p> <p data-bbox="845 1507 1053 1533">Módosított terv részlete</p>				<p><b>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</b></p> <p><b>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</b></p> <p><b>TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE</b></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>Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.</p> <p>Összeadódnak vagy felerősíthetik egymást: Nem megítélhető.</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: Az eredeti tervhez képest nem számottevő, területi kiterjedése nem változik.</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>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 jelenlegi építési övezeti besorolás nem változik a módosítás során. A terület használatának intenzitása növekedhet.</p>	

4.	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
	Mátészalka külterületén, 49. számú főút kivezető szakasza déli oldalán, megújuló energiaforrás - napelemez kiserőmű kialakításához szükséges területek biztosítása	Napelem park fogadására alkalmas különleges beépítésre nem szánt övezet kialakítása.	6,0 ha	Beépítésre nem szánt területen új beépítésre nem szánt övezet kialakítása történik. Az eredeti program célkitűzéseivel illeszkedik.	- beépítésre nem szánt terület (R 2, Sz 4)	- korlátozott használatú mezőgazdasági zóna (Mko)
				<b>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</b>	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	
				<b>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</b>	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Hatása visszafordítható.	
					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: Elhanyagolható méretű a város léptékében, lokális hatást fejt ki.						
<b>TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE</b>	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: Beépítésre nem szánt területen beépítésre nem szánt különleges övezet kialakításával a terület használatának intenzitása minimális mértékben növekszik.					

	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			
5.	Mátészalka belterületen, Jármű utca – Bercsényi utca – Móricz Zsigmond utcák által közrezárt telektömbben, a telektömb északi végén kisvárosias lakóterület építési övezetének kialakítása, többszintes lakóépületek építéséhez	Új lakóingatlan kapacitások kialakítása, lakóövezeten belüli építési övezeti átsorolással.	0,29	Kertvárosias lakóterületből kisvárosias lakóterületbe történő átsorolás tervezett. Az eredeti program célkitűzését érdemben nem változtatja meg.	- beépített terület	- Kertvárosias lakóterület (Lke)			
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="240 785 798 1272"> </div> <div data-bbox="863 785 1421 1272"> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div data-bbox="240 1289 557 1331"><b>Joghatályos terv részlete</b></div> <div data-bbox="863 1289 1181 1331"><b>Módosított terv részlete</b></div> </div>				<b>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</b>	<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>	<b>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</b>	<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: Minimális kiterjedéssel bíró változtatás. A vizuális távolságon belül elhelyezkedő tömbökre terjed ki hatása.</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>	<b>TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE</b>	<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 terület továbbra is lakóterületként funkcionálna, azonban az intenzitása kisvárosias szintre emelkedne. Ezzel a terület intenzívebb használata kerül előtérbe, új beépítésre nem szánt terület bevonása helyett.</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 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:**

Környezetvédelem:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

Természet- és tájvédelem:

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

Környezet- és település-egészségügy:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

Épített környezet védelme:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály

Felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízügyi hatóságánál