

NYÍRSÉGTERV KFT.

Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6.
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax: 42/421-303
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu
Web: www.nyirsegterv.hu

CIGÁND VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 2017.
Cigánd Város Fő utca – Iskola út – Fő utca által határolt tömb TRT. módosítása

*Egyeztetési dokumentáció az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló
2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásáról*

Tervszám: NYT-TRT-2017/17.

CIGÁND VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 2017.
Cigánd Város Fő utca – Iskola út – Fő utca által határolt tömb TRT. módosítása

2. ALÁÍRÓLAP

Generál tervező

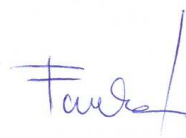
Név: NYÍRSÉGTERV Kft.
Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73.sz.
Telefon/fax: (42) 421-303
Mobil: (06-30) 307-7371
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Vezető településrendező tervező



.....
Dudás Ede
építészmérnök, építész tervező szakmérnök
okl. települmérnök
TT-15-0303

Témafelelős



.....
Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna
építőmérnök

3. TARTALOMJEGYZÉK

1. Címlap
2. Aláírólap
3. Tartalomjegyzék
4. Leírás
5. Hatályos településrendezési eszközök
6. Tematika

Nyíregyháza, 2017. augusztus hó

4. LEÍRÁS

A TERVEZÉSI FELADAT

CÍME: Cigánd Város településrendezési eszközeinek módosítása – 2017., Nyírségterv Kft.
Felelős tervező: Dudás Ede építész-mérnök, okl. településmérnök TT-15-0303
TÍPUSA: Településrendezési eszközök módosítása: helyi építési szabályzat
TARTALMA: Cigánd Város 2006.-ben elfogadott településrendezési tervének módosítása

- 13/2002. (IV.23.) KT. sz. határozat a Településfejlesztési Konceptió jóváhagyásáról
- 63/2003. (XI.19.) KT. számú határozat Cigánd Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 11/2003. (XI.19.) KT.sz. rendelet, Cigánd Város Szabályozási Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról.

A KÖRNYEZETI VIZSGÁLATÉRT FELELŐS TERVEZŐ: Szekrényes Csaba Környezetmérnök

A TERVEZÉSI FELADAT (TERV, ILLETVE A PROGRAM CÍME, TÍPUSA, TARTALMA, TERVEZÉSI TERÜLET)

Terv

Cigánd Város Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban *Étv.*), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban *OTÉK*) figyelembevételével. A tervezés során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait alkalmazzuk. A kérelmező önkormányzat központi vegyes terület övezetébe (övezeti jel: Vk) kívánja a területet átsorolni, városi uszoda megvalósítása érdekében.

Program címe

Településrendezési terv módosítás Cigánd Városban 2017.

Tartalma

Cigánd Város Fő utca – Iskola út – Fő utca által határolt tömb TRT. módosítása

Az 1108, 1109 hrsz-ú területen a városi uszoda kerül kialakításra a Kormány által meghirdetett uszodaépítési program keretében. Az uszodaépítési program lényege, hogy a ciklus végére nem lesz olyan magyarországi iskolába járó gyermek, aki nem tud úszni. A tervezett létesítmény a helyi sajátosságokhoz, kulturális, történelmi és építészeti hagyományokhoz alkalmazkodik. Az útszabályozások, parkolási feltételek felülvizsgálata révén, a területbiztosítás elsődleges feltételei tisztázódnak, és csak a ténylegesen szükséges területek kerülnek lejegyzésre.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§-a alapján:

(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

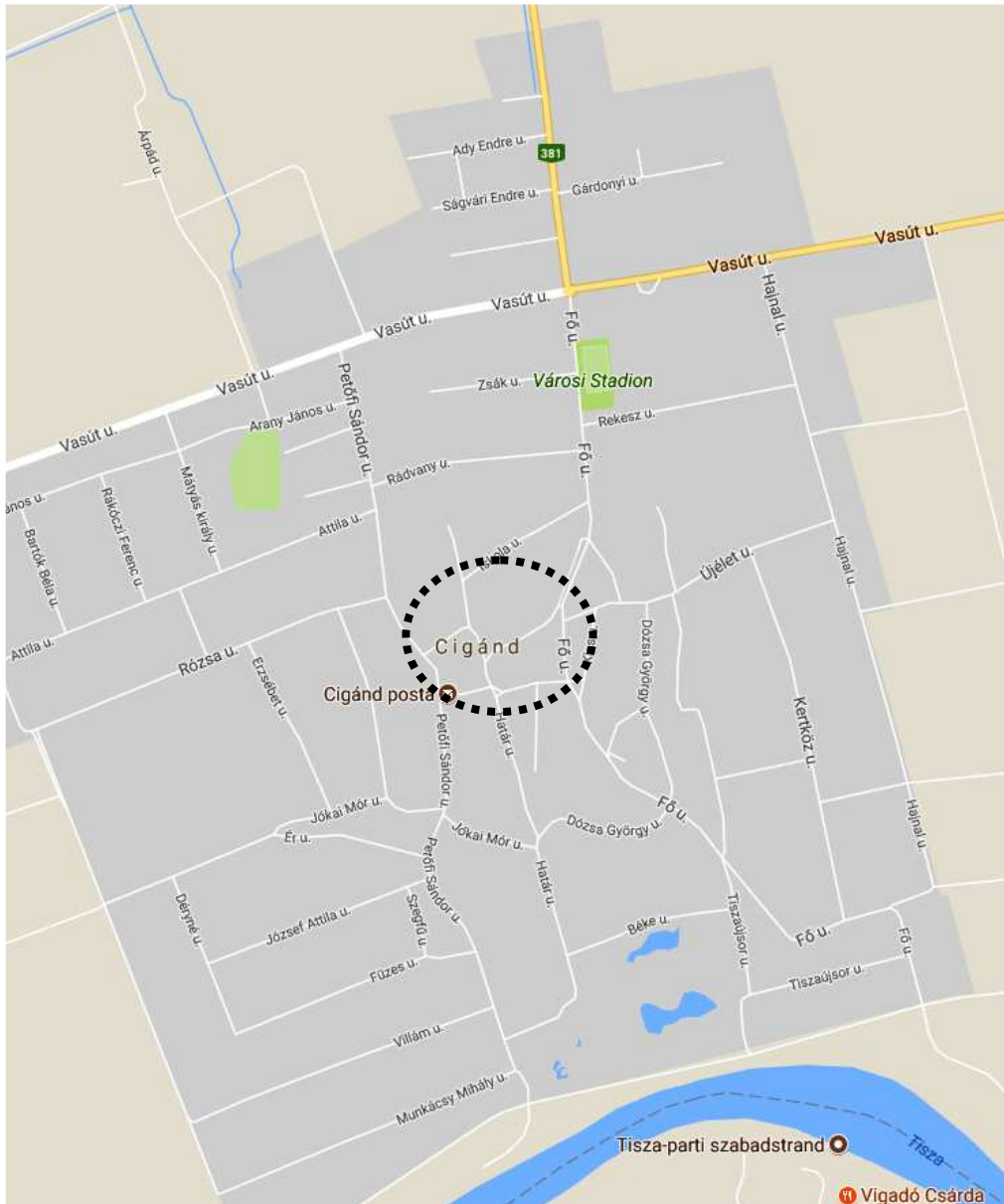
Mivel hivatkozott jogszabályhely 6.§ c) pontját érinti, ezért a Rendelet 42.§-nak megfelelő tárgyalásos eljárásnak megfelelő egyeztetési dokumentációt készítjük el, és egyeztetési eljárást is ennek megfelelően folytatja le az önkormányzat.

A TERV, ILLETVE A PROGRAM CÉLJA

Cigánd Város Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról, az Étv., és az OTÉK figyelembevételével. A tervezés során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait alkalmazzuk.

A tervezett módosítás során városias környezetben, beépítetlen területen új központi vegyes terület kialakítása. A jelenlegi terület-felhasználás zöldterület-közpark. A tervezett terület-felhasználás központi vegyes terület lenne. Az OTÉK és a módosított Helyi Építési Szabályzat által biztosított terület-felhasználás révén, a terület hasznosításához szükséges épülettípusok létesítésének lehetőségével, a kisvárosias funkció tovább bővíthet a településen, mely újabb munkahelyeket teremtve javítja a település versenyképességét.

Tervezési terület

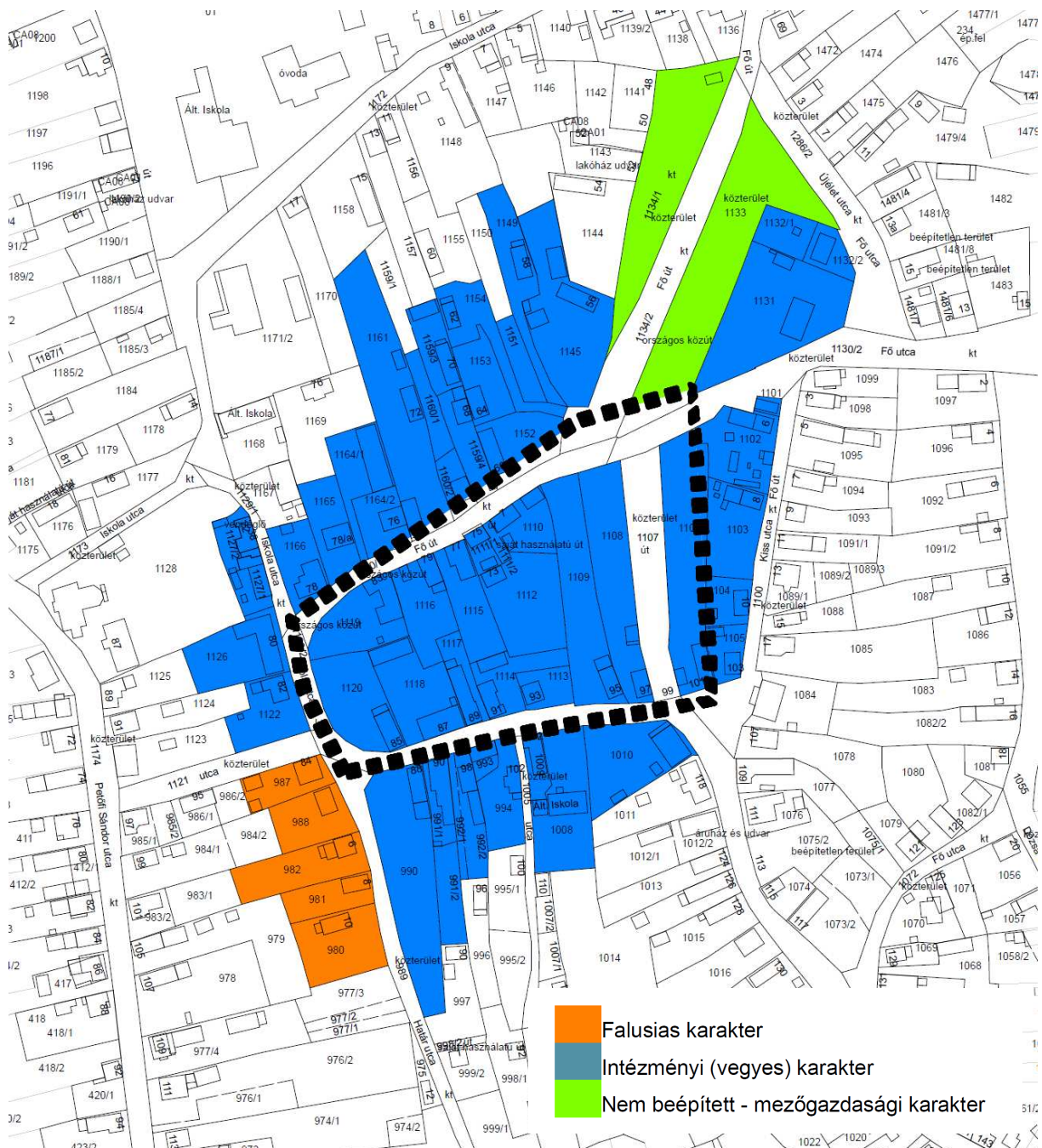


Átnézeti térkép – forrás www.googlemaps.com

A MÓDOSÍTÁS LÉNYEGE, EREDETI TERVHEZ MÉRT JELENTŐSÉGE

A tervezéssel érintett tömb a Város belterületének középső részét érinti, mely a településközpont déli részén található. A központi településmagot 381 - Sátorlajújhely-Pácín-Cigánd-Kisvárdá másodrendű főút, szelvényszám: 32 km 680 m-nél lehet megközelíteni. A terület módosítása kapcsán az érintett ingatlanok északi része a zöldterület-közpark övezetébe tartoznak (övezeti jel: Z Kp). A módosítással érintett ingatlanok déli része a központi vegyes terület övezetébe (övezeti jel: Vk), és lakóépülettel beépített terület rész.

Cigánd települési szerkezete két részre bontható. Egyik a folyószabályozások előtti időre datálható. Egyetlen vonalvezetésű utcák, viszonylag sűrűn beépített lakóterületek jellemzik ezt a magot. Ez a terület a mai településszerkezetben a református templomtól a Bodrogközi Múzeumportá és a Hősök tere vonaláig húzódik. Ettől jól elkülönülnek a szabályozás után –a már árvízmentes területeken – kialakított lakótömbök.



Vizsgálati tervlap – forrás saját szerkesztés

A településszerkezet a fent említett okokból kifolyólag rendkívüli módon centralizált. Ebben a struktúrában idegenül hat a 3814. számú út (Vasút utca), amely a település törzsterületéről leszakítja a város északi lakóterületeit. Erre merőleges a korai időkből fennmaradt Fő utca, valamint a Petőfi utca. Kapcsolatuk a település központján keresztül, szűk utcákon át alakult ki. Megoldásra váró probléma a település térszerkezetének felülvizsgálatakor. A város centrális berendezkedését - amely alapvetően a történelmi központra épít - a második évtizedre feloldódni látszik. A Fő utca és a 3814-es út (Vasút utca) csomópontjánál kiépített körforgalom egyes oldalain települési és térségi funkciókat is betöltő intézmények létesültek (Sportcsarnok, Járó beteg Szakellátó). Az egypólusú térszerkezetet felváltja a kétpólusú. A póluspontokat a Főutca köti össze, amely mentén további funkciók vannak, voltak és lesznek még.



Átnézet térkép – forrás www.googlemaps.com

A település telekstruktúrájában alapvető kettősséget fedezhetünk fel. A település történelmi központjához tartozó telektömbök telkei szabálytalan formában helyezkednek el, míg a történelmi Kiscigánd – Nagycigánd területén kívül szabályos mértani osztásos a telekszerkezet. A telekméretek alakulása is ehhez hasonló mintát követ. A történelmi részen kisebb telekméret a jellemző – nagyobb a beépítési intenzitás – míg az ettől távolabb elhelyezkedő, jellemzően falusias beépítési módú ingatlanok nagyobb, esetenként több ezer négyzetméteres területtel is rendelkeznek.

A hagyományos településrészen, valamint a központban magasabb a beépítési intenzitás. A központtól kifelé haladva – ez különösen igaz a nyugati városrészen – az intenzitás csökken, a jelleg erőteljesen falusias. A beépítés jellege szinte teljes egészében egységes. Az oldalhatáron álló mód a jellemző és meghatározó a településen.

Cigándon 1102 db lakóépületből kivétel nélkül mindegyik földszintes vagy földszint + tetőtér beépítéses. Az egynél több szintes épületek közösségi vagy igazgatási funkciót töltenek be. Három szintes épület az iskola felújított épülete, amely egyben – a templomot nem számítva – a település legmagasabb épülete.

A tervezési területen a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint megtalálható I. és II. rendű közlekedési területek, központi vegyes területek, mint a tervezéssel érintett töm döntő része (övezeti jel: Vk), a tömbtől délre falusias lakóterületek (övezeti jel: Lf), a tervezési területtől északra településközpont vegyes területek (övezeti jel: Vt). A tervezési területtől keleti és nyugati irányban kertvárosias lakóterületek (övezeti jel: Lke) alakultak ki.



A tervezési terület északi irányból – forrás www.googlemaps.com



A tervezési terület déli irányból – forrás www.googlemaps.com

A tervezési területen, és annak környezetében az épületek építménymagassága átlagban 4,5 m körül mozog. A beépítés intenzitása a sűrű telekosztás miatt aránylag magas 15-20%, bár éppen a tervezéssel érintett ingatlanok esetében relatíve alacsony, 10% körüli érték. A zöldfelületi mutató értéke magasnak mondható, helyenként 70% feletti érték. A tervezési területtől északra fekvő középületekkel beépített területek, a fejlődő városközpont eredményeként jöttek létre, ami nemcsak a lakóterületi funkció kiszolgálására hivatott, hanem a tömegközlekedés, a helyi parkolás (üzletek estén rakodás) helyigényét is kielégíti. Ez a jelenlegi úthálózat sűrű osztású jelenleg is, a hatályos terv szerinti útkialakítás további bővítése gyakorlatilag telkekre osztaná a belterület központi részét. A tömb jövőjét tekintve jelentős változás nem várható, mivel továbbra is a város központi része, centruma lesz.

3. A rendezés okai és várható hatásai általánosságban

A település Önkormányzata a Fő utca – Iskola út – Fő utca által határolt tömbben a település további fejlesztését, intézmény-hálózat bővítését, városias légkör kialakítását célzó beruházásokat határozott el. Az Önkormányzat elképzelései szerint városi ranghoz méltó településközpontot kíván létrehozni. A tervezett projekt, többlépcsős, hosszú távú elképzelés, melynek gondolata már korábban megfogalmazódott a települést érintő változtatásokról. Az Önkormányzat a hatályos településrendezési tervébe beillesztette, annak lehetőségét, hogy új arculatot adjon a Városnak. Viszont a településrendezési terv egyes előírásai az érintett tömb esetében beszűkítette, korlátok közé szorította a fejlesztési elképzeléseket. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Város települési területének szerkezete változik, szabályozási tervét a módosítás szintén érinti. Az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatározottakat a módosítások nem érinti.

Az önkormányzat a településrendezési eszközök segítségével kívánja közösségi intézmények szerepét a településen erősíteni a módosítás esetében, a környezeti szempontokat érvényre juttatása mellett. A kérelmezett korrekciókat a terület infrastrukturális ellátottsága, logisztikai kapcsolatai, kiépített útsatlakozása, meglévő épületek, építmények köre indokolja. A kisvárosias településkép, településszerkezet, a „településsperemek” védelme, és megőrzése kiemelten fontos feladat. A település Önkormányzata kérelem alapján döntött a hatályos településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a módosítás környezetében a Város érintett települési területei, a településszerkezete változik, viszont racionális és rendezett marad. A település egyedi arculata a módosítások révén megmarad, a javasolt módosítás pedig az oktatási és sporttevékenységekhez köthető, helyi vállalkozók érdekeit szolgáló építés lehetőségét teremti meg, tehát rövidtávon is érzékelhető változást, javulást jelent. A területre gyakorolt környezeti hatás tekintetében – figyelembe véve a kisvárosias környezetet, a Város településszerkezetét – jelentős javulás következik be. A tervezett módosítással általánosságban a környezet-igénybevételek tekintetében kezelhető beavatkozások, területhasználati változások következnek be, melyek a szomszédos területek építészeti, természeti-táji értékeit nem befolyásolják, az alábbiak figyelembevételével:

- Legjelentősebb hatással a terület-felhasználás változása lehet, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben, tehát a módosításnak a települési környezetben, táji-, és településszerkezetben lesz módosító, jelentős javító hatása. Mivel meglévő beépített vagy beépítésre szánt terület módosításáról van szó, a beépítettség intenzitását a meglévő szinten tartva, vagy növelve sem kell negatív hatással számolni.
- A tervmódosítással kialakuló terület-felhasználások tovább javítják a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatót. A biológiai aktivitásérték tovább javítható a terület védőnövényzetével, így az esetleges zavaró hatástól a közvetlen környezet is mentesül.

Cigánd Város esetében is a versenyképesség javítása mellett kiemelten fontos a leszakadó területek felzárkóztatása, melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú vállalkozói környezet mellett, biztosítják a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a minőségi közszolgáltatások elérését, lehetővé teszik a gazdasági fejlődést és munkahelyteremtést megalapozó funkciógazdag településhálózat kialakulását, melyet az alábbi szempontok szerint befolyásol:

- A vegyes terület bővítésének iránya, a kialakult állapotok szerinti kisebb kiegészítéseket jelentik.
- A szabályozási terv fázisában csak a reálisan igénybe vehető területek „bevonását” kell előírni. Ennek megfelelően újabb fejlesztési területek alakulhatnak ki. A szerkezeti terv területe megegyezik a szabályozási terv területével, az ütemezett építésekre is adhat lehetőséget.
- A már építési jogokkal rendelkező, kijelölt beépítésre szánt településközpont vegyes területeken érvényes szabályozási előírások kerülhetnek itt is beépítésre a Helyi Építési Szabályzatba. Az új kijelölt vegyes területeken „sajátos” övezeti szabályozást nem kell életbe léptetni, az építménymagasság, és az alakítható telekterületi mutatókban, beépítési %-ban nem változik a meglévő övezeti előírásokban kijelölt övezeti mutatókhoz képest. A lakóterületek védelme mellett, a kedvezőbb tájba illesztés érdekében a telekhatárok mentén (és ingatlanhatáron belül) kötelező zöldsáv kialakításával lehet a látványt javítani.
- távlati fejlesztési területek megközelítése érdekében a lakóutcák nyomvonalának megváltoztatására is szükség lehet, melyet a fenntartható fejlődés elveivel összhangban kell megvalósítani.

A tervezési terület rendezése

- A módosításra kijelölt városrész, jelenlegi beépítésre szánt területen környezetet erősen szennyező (védőtávolságot igénylő) létesítmény újonnan nem helyezhető el.
- A csatlakozó új területeken elsősorban szociális létesítményeket kell létesíteni, zöldbe ágyazottan, a megfelelő zöldterületi fedettség mellett.
- A környezet és a tájba illesztés szempontjainak előtérbe helyezése.
- A környező lakóterületek infrastrukturális szempontú kiszolgálása ne sérüljön.

A jelenlegi terület-felhasználás kiterjesztése a módosítással érintett területre, lehetővé teszi az önkormányzat által elhatározott fejlesztéseket. A tervezési terület nyugati része már az intézményi környezettől távolabb helyezkedik el, belső kertségi karakterrel, helyenként polgárvárosi jellemzőkkel. A településrendezési terv módosításának célja, a tömbben a településközpont vegyes terület funkciójának kiteljesítése, egyes részcek tovább fejlesztése, a területtől keletre található területnek is, Vk övezeti előírásra történő bővítése, kiterjesztése.

A főbb környezetvédelmi mutatók illeszkednek az EU normákhoz, ennek megfelelően Cigánd „Zöld várossá” vált. Tovább kell folytatni a levegő minőségének javítását, a zöldfelületek növelését, hasznosítását. A várost elkerülő út megépítésének hatására a zaj- és levegőszennyezés a lakott területeken csökkenő tendenciájú lesz. Közlekedés szempontjából az elkerülő út kiépítése csökkenti az átmenő forgalmat és az ezzel járó környezetszennyezés mértékét. A településrendezési eszközök módosítására az önkormányzat igényei, a település természeti környezete és építészeti értékei, és ezek védelme szempontjainak figyelembevételével kerül sor. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni, a módosítások által még inkább alkalmazkodik az itt élő lakosság, vállalkozások igényeihez. A szükséges intézkedések a terv módosítási elemeivé, az építési övezetekre vonatkozóan a jelentős környezeti hatások elkerülését, csökkentését szolgáló szabályozási elemek alkalmazásával válnak. A terv megvalósítása, az építésengedélyezés során a jelentős környezeti hatások elkerülését, csökkentését szolgáló településszerkezeti és szabályozási elemek érvényesítése a környezetvédelmi követelmények teljesülésében hatékony és eredményes lehet. A lakosság körében negatív hatással jelentkezhet a zaj és a rezgés okozta hatás. A zaj- és rezgésvédelem szempontjait a területrendezés és fejlesztés, valamint a közlekedés tervezés alkalmával szem előtt kell tartani, a zajos és a zajérzékeny területeket lehetőleg egymástól elkülönítve kell kialakítani. Az immissziós pontba hangenergia a zajforrástól a direkt út mellett többszörösen reflektálódva is eljuthat. A zajterhelés a direkt és reflektált hangúton terjedő hangszint eredője lesz, tehát egy adott épületet érő zaj nagyságát a környező épületek elrendezése is befolyásolja. Az építési tevékenységek során, az építés nagyságrendjét figyelembe véve kijelenthető, hogy a talajra kismértékben hatást fog gyakorolni a tervezett tevékenység. Tereprendezés során (a terepi adottságokat figyelembe véve) kismértékben változhat a talaj szerkezete. Építkezés és üzemeltetés során legfeljebb a légszennyező anyagok bemosódásából érheti szennyezés a talajt, így javasolt zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kiépítése a területen. Kommunális hulladék gyűjtése az építkezés során zárt konténerekbe kell, hogy történjen. A keletkezett építési hulladékot megfelelő helyre kell szállítani ártalmatlanításra, kezelésre. Üzemelés során a hulladékot lehetőség szerint szelektíven kell gyűjteni. Közvetlen hatást gyakorolhatnak az építési tevékenység során kibocsátott légszennyező anyagok. Építés során előfordulhat felporzás, ez okozhat lokális, kismértékű légszennyező hatást. A területek fejlesztése együtt jár bizonyos környezeti terhelésekkel, mint pl.: a beépített, burkolt felület-arányok megnövekedése, gépkocsiforgalom és az ebből származó levegőszennyezés és zajterhelés növekedése. A terhelő hatások kompenzálása és a kellemes környezet kialakulása, a meglévő zöldfelületi elemek megtartásával, újak kiépítésével, a biológiailag aktív felületarány szinten tartásával, a kialakítandó út mellett közterületi zöldsávok létesítésével valósítható meg.

Összegzés

A településrendezési eszközök módosítására az önkormányzat igényei, a település természeti környezete és építészeti értékei, és ezek védelme szempontjainak figyelembevételével kerül sor. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni, a módosítások által még inkább alkalmazkodik az itt élő lakosság, vállalkozások igényeihez. A települési kötődéshez elengedhetetlen újabb közintézmények környezetüket nem zavaró módon valósulhatnak meg. Településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a módosítások környezetében a Város érintett települési területe nem, településszerkezete kismértékben változik, racionális és rendezett marad. A település egyedi arculata megmarad, a javasolt korrekciók nem okoznak negatív változást. A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítások érintik, a tervezett fejlesztések a koncepcióban foglalt feltételeknek viszont alapvetően megfelelnek. Az igazgatási területen e módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelentenek.

A 2.SZ. MELLÉKLETBEN FOGLALT SZEMPONTOK ALKALMAZÁSÁHOZ A RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ ÉS AZ ÁLTALA ADHATÓ INFORMÁCIÓ

1. A TERV VAGY PROGRAM MILYEN MÉRTÉKBEN,

- a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:

A módosított településrendezési terv új beépítésre szánt területet nem jelöl ki, a természeti erőforrásokat, a jelenlegi használatot is figyelembe véve, azzal összhangban érinti. Környezeti igénybevétel az nem lesz jelentős.

- b) befolyásol más tervet vagy programot - ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik -, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására:

A hatályos megyei tervvel az összhang biztosított.

- c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:

A tervezett módosítás, a fenntartható fejlődés elveivel teljes összhangban van.

- d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:

Várhatóan nem jelentkeznek környezeti problémák, illetve a megvalósítást követően a környezeti állapotnak a településen javulnia kell.

- e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából:

Vízgazdálkodással kapcsolatos jogszabályokat nem érint a tervezett módosítás.

2. A VÁRHATÓ HATÁSOK,

- a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:

Környezeti hatással nem kell számolni, visszafordíthatatlan környezeti beavatkozás nem történik.

- b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:

Nem lesznek egymással összeadódó, felerősítő hatások.

- c) az országhatáron áttérjednek:

Országhatáron áttérjedő hatással nem kell számolni.

- d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.):

Emberi egészségre, környezetre kockázatot jelentő hatással nem kell számolni. A tervezett módosításnak pozitív hatásai lesznek ilyen tekintetben.

- e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve):

Kiterjedése a város és környéke lakossága, kistérség, megye, régió, illetve országos jelentőségű

- f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek:

Nincs érintettség.

- g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:

A tervezett módosítások nem váltanak ki társadalmi, gazdasági folyamatokat.

- h) a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be:

Vizekben, védett vízbázisokban, védett területekben állapotromlás nem következik be.

3. A VÁRHATÓAN ÉRINTETT TERÜLET ÉRTÉKES, ILLETVE SÉRÜLÉKENY, MERT,

- a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:

A környezeti elemekben, rendszerekben szignifikáns változást nem okoz.

- b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:

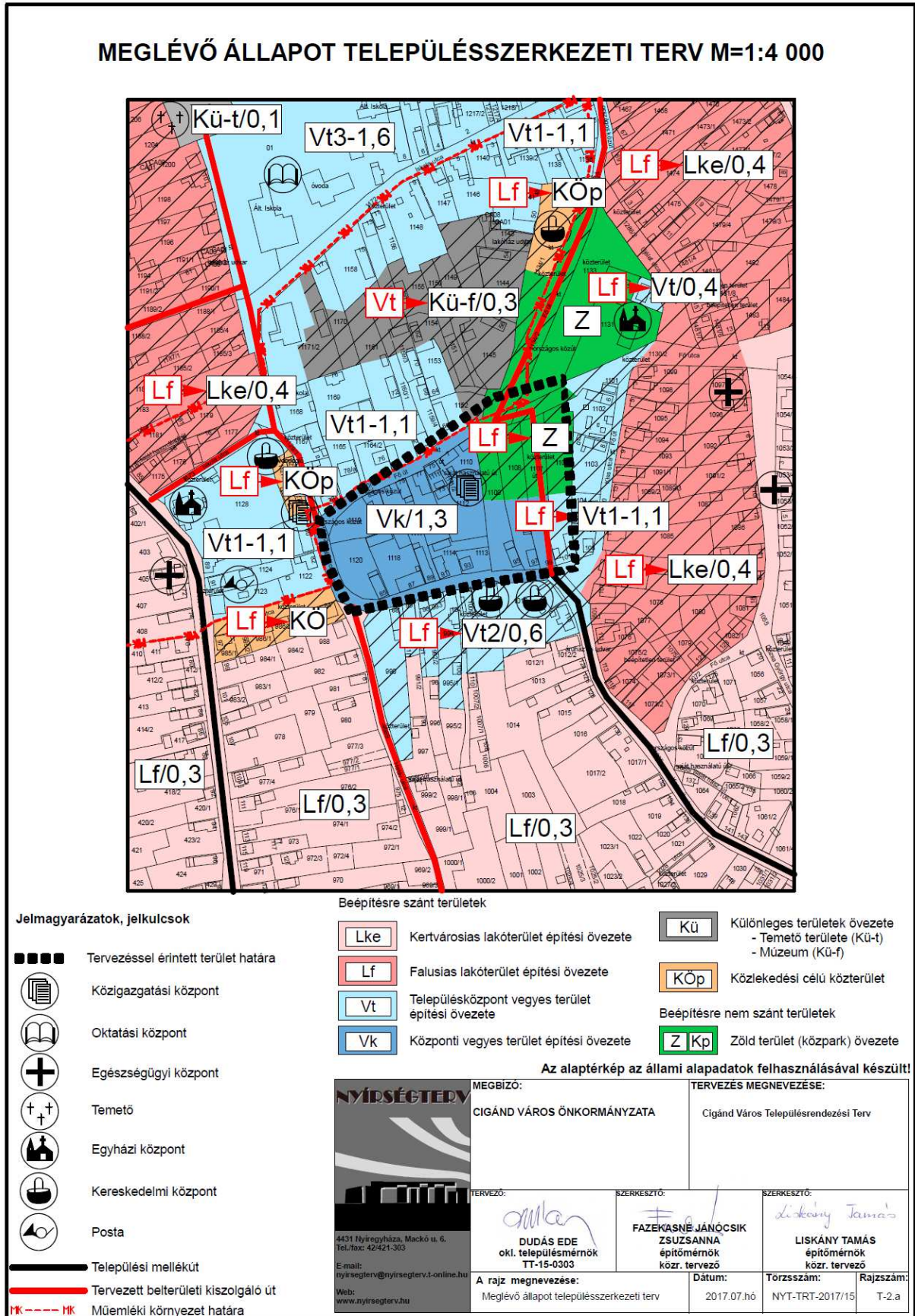
Környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nem keletkezik.

- c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termelés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).

A terület jelenlegi hasznosítása, használata nem intenzív, a tervezett beépítés sem tekinthető intenzívnek.

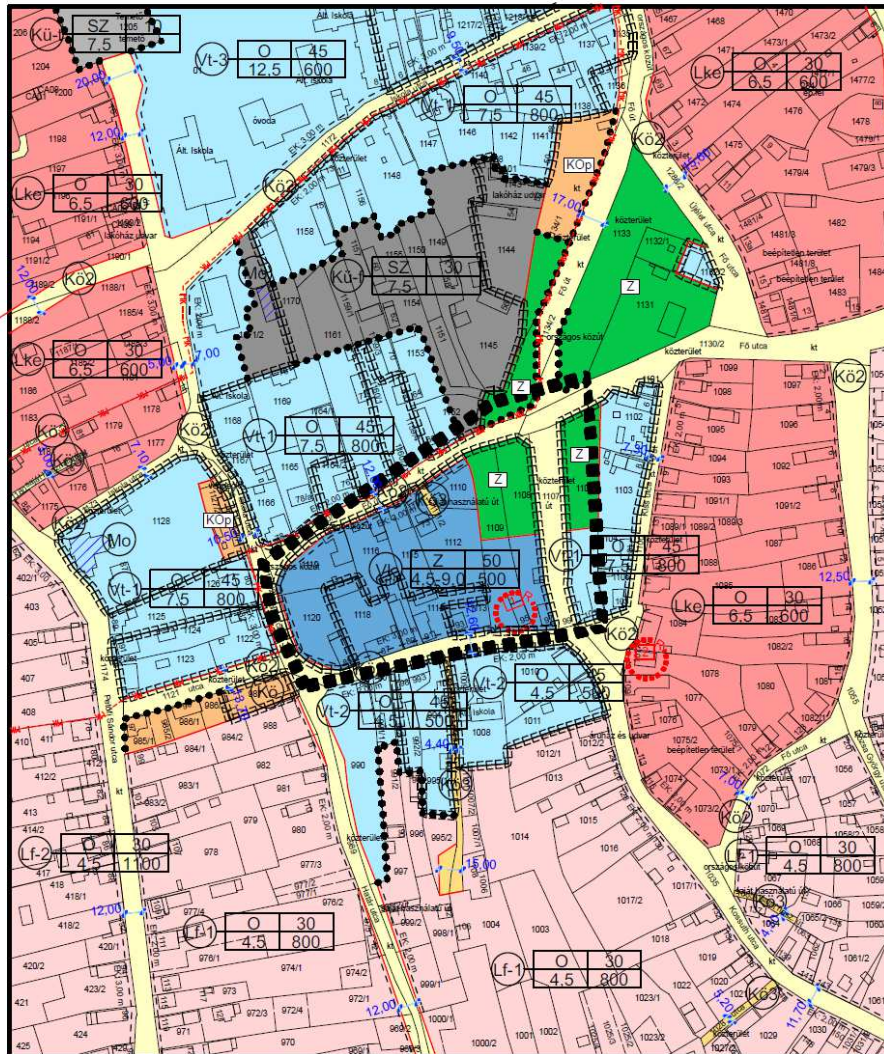
A tervezett módosítások az egyes módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását megváltoztatja, viszont a közösségi felhasználás, a terület hasznosítása vonatkozásában jelentős javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak, ezért összességében pozitív változás következik be.

5. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERVEZÉSI ESZKÖZÖK



Hatályos településszerkezeti terv

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4 000



Jelmagyarázat

■■■■■■■■ Tervezéssel érintett terület határa

Beépítésre szánt területek

Lke-1 Kertvárosias lakóterület építési övezete

Lf-1 Falusias lakóterület építési övezete

Vt Településközpont vegyes terület építési övezete

Vk Központi vegyes terület építési övezete

Kü Különleges területek övezete
- Temető területe (Kü-t)
- Múzeum (Kü-f)

Beépítésre nem szánt területek

Z Zöld terület (közpark) övezete

KÖp Közlekedési célú közterület

Kö2 Közlekedési célú terület - települési közút

Kö3 Közlekedési célú terület - vegyes használatú zóna

— Tervezett szabályozási vonal

●●●●●●●● Építési övezet határa, övezet határ

EEEEEEEEEE Elővásárlási joggal terhelt terület határa

— — — — — Műemléki környezet határa

■■■■■■■■ Régészeti terület határa

(Mo) Országos jelentőségű védett művi érték

területfelhasználás jel	beépítési mód építmény mag.	beépítési % szakítottan megengedett kollektivitást
----------------------------	--------------------------------	--

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ:
CIGÁND VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
Cigánd Város Településrendezési Terv

TERVEZŐ:
Dudás Ede
DUDÁS EDE
okl. településmérnök
TT-15-0303

SZERKESZTŐ:
Fazekasné Jánoscsik
FAZEKASNÉ JÁNOSCSIK
ZSUZSANNA
építőmérnök
közr. tervező

SZERKESZTŐ:
Liskány Tamás
LISKÁNY TAMÁS
építőmérnök
közr. tervező

A rajz megnevezése:
Meglévő állapot szabályozási terv

Dátum:
2017.07.hó

Törzsszám:
NYT-TRT-2017/15

Rajzszám:
T-3.a

Hatályos szabályozási terv

6. TEMATIKA

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. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése:
 - 1.1. előzmények, különösen a tematika tartalma;
 - 1.2. a tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása;
 - 1.3. a környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására;
 - 1.4. a környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása;
 - 1.5. a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek (mint pl. technikai hiányosságok, bizonyos ismeretek hiánya stb.), az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.
2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok (a továbbiakban: változatok) rövid ismertetése:
 - 2.1. a terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket;
 - 2.2. a terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal;
 - 2.3. a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása.
3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:
 - 3.1. a terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal;
 - 3.2. környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban;
 - 3.3. a terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;
 - 3.4. a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése;
 - 3.4.1. földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol,
 - 3.4.2. a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképesség, terhelhetőség),
 - 3.4.3. a fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása
 - és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg;
 - 3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:
 - 3.5.1. természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik,
 - 3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak (különösen azok, amelyek olyan befektetői, termelői vagy fogyasztói magatartást váltanak ki, vagy ösztönöznek, illetve egyéb olyan tendenciákat erősítenek, amelyek természeti erőforrás igénybevételéhez vagy környezetterheléshez vezethetnek, olyan fajta beruházásokat, fejlesztési irányokat részesítenek előnyben, amelyek további környezetterhelő vagy igénybevevő fejlesztéseket vonzanak, ösztönöznek vagy ha kumulatív hatások léphetnek fel);
 - 3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése:
 - 3.6.1. jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel:
 - 3.6.1.1. a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),
 - 3.6.1.2. a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,

3.6.1.3. a Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire, továbbá

3.6.1.4. az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében - különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben - várhatóan fellépő változásokra;

3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:

3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,

3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására,

3.6.2.3. a helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására,

3.6.2.4. olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak,

3.6.2.5. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására,

3.6.2.6. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására;

3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.

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

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

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

7. Közérthető 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 kormány- rendelet alapján állítottuk elő a tervmódosításra vonatkozó tájékoztatást.