

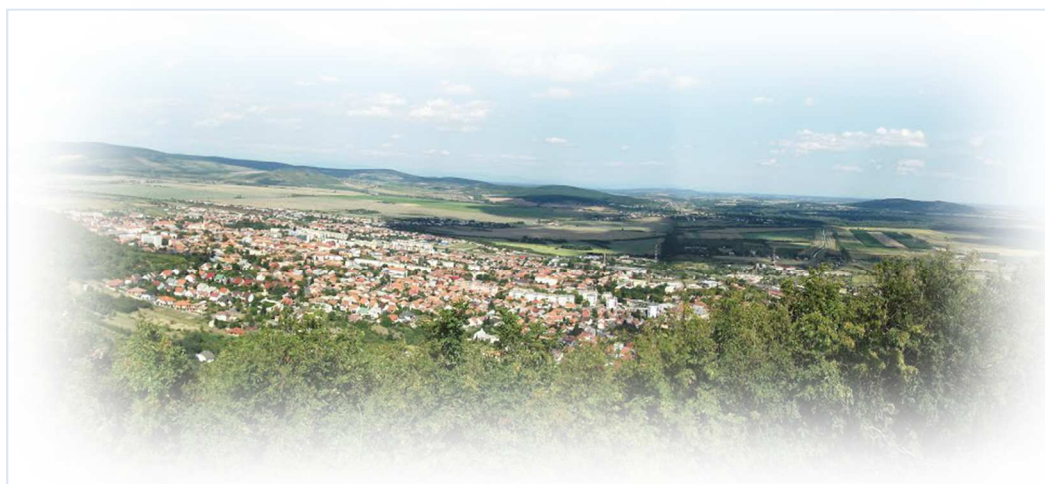


Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének módosításához

Környezeti vizsgálat
lefolytatásához
egyeztetési
dokumentáció



„Módosítások I.”



Tervező:

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

2019.

KÜLZETLAP

Sátoraljaújhely Város
Településrendezési Tervének
- módosításához –

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Módosítások I.”

Település tervező/ Építész vezető tervező



.....
Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

Település tervező / projektvezető:



.....
Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:



.....
Gál Georgina

Szerkesztő:



.....
Barkaszi Richard

TARTALOMJEGYZÉK

Sátoraljaújhely Város
Településrendezési Tervének
- módosításához –

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Módosítások I.”

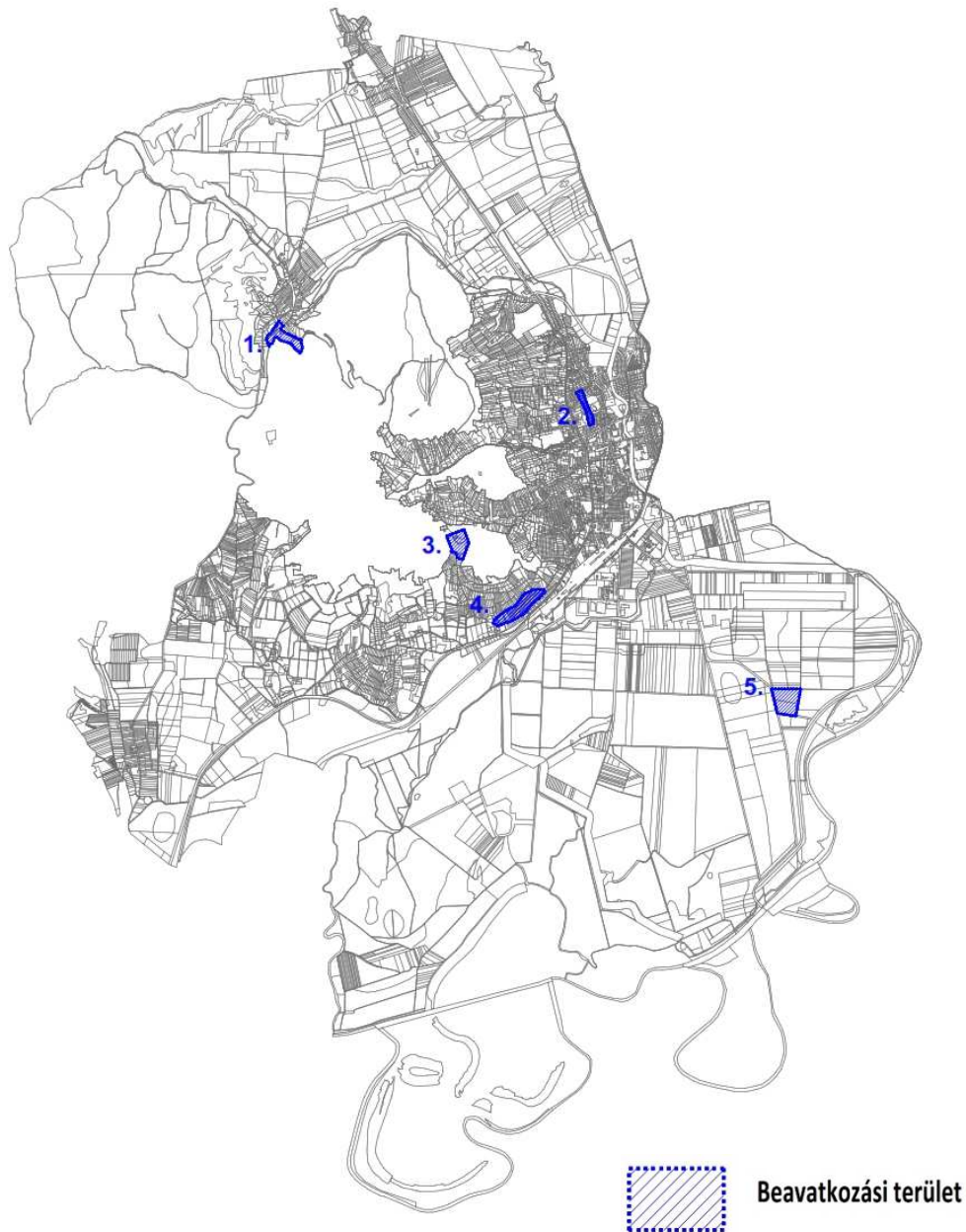
1.	Előzmények	4.
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4.
1.2.	Átnézeti térkép	4.
1.3.	Terület és helyszín bemutatása	6.
2.	Beavatkozási pont ismertetése	22.
3.	Környezeti értékelés	27.

1. Előzmények

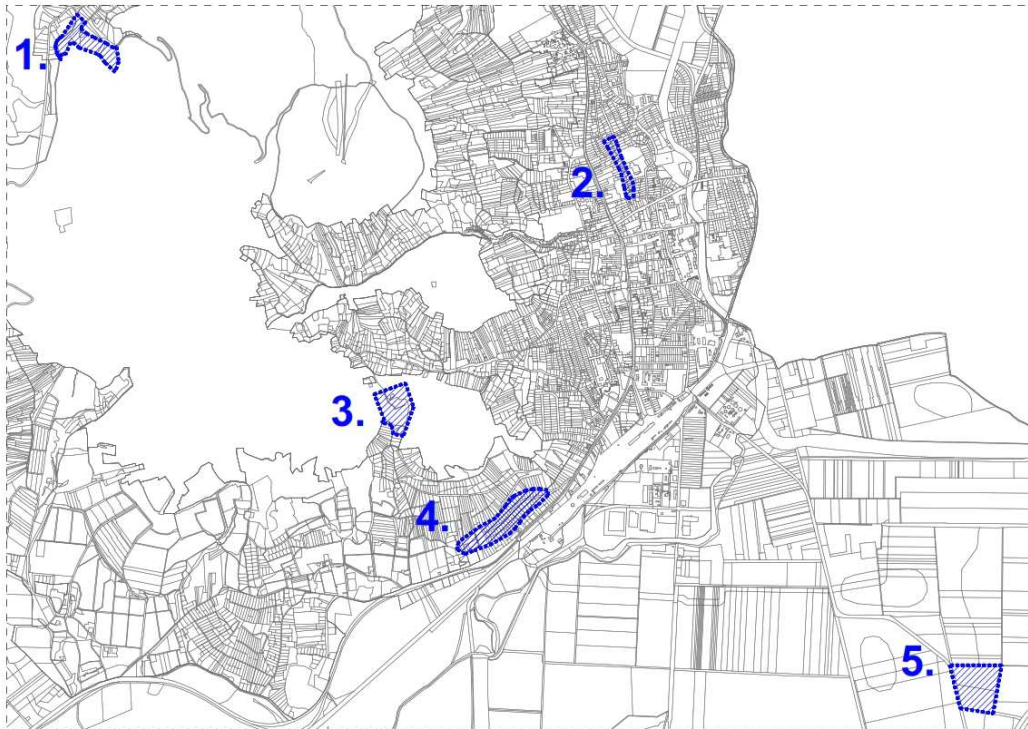
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 108/2010 (IX. 22.) számú határozat, Nyíradony Város módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 29/2015 (XII. 14.) számú rendelet, Nyíradony Város módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép

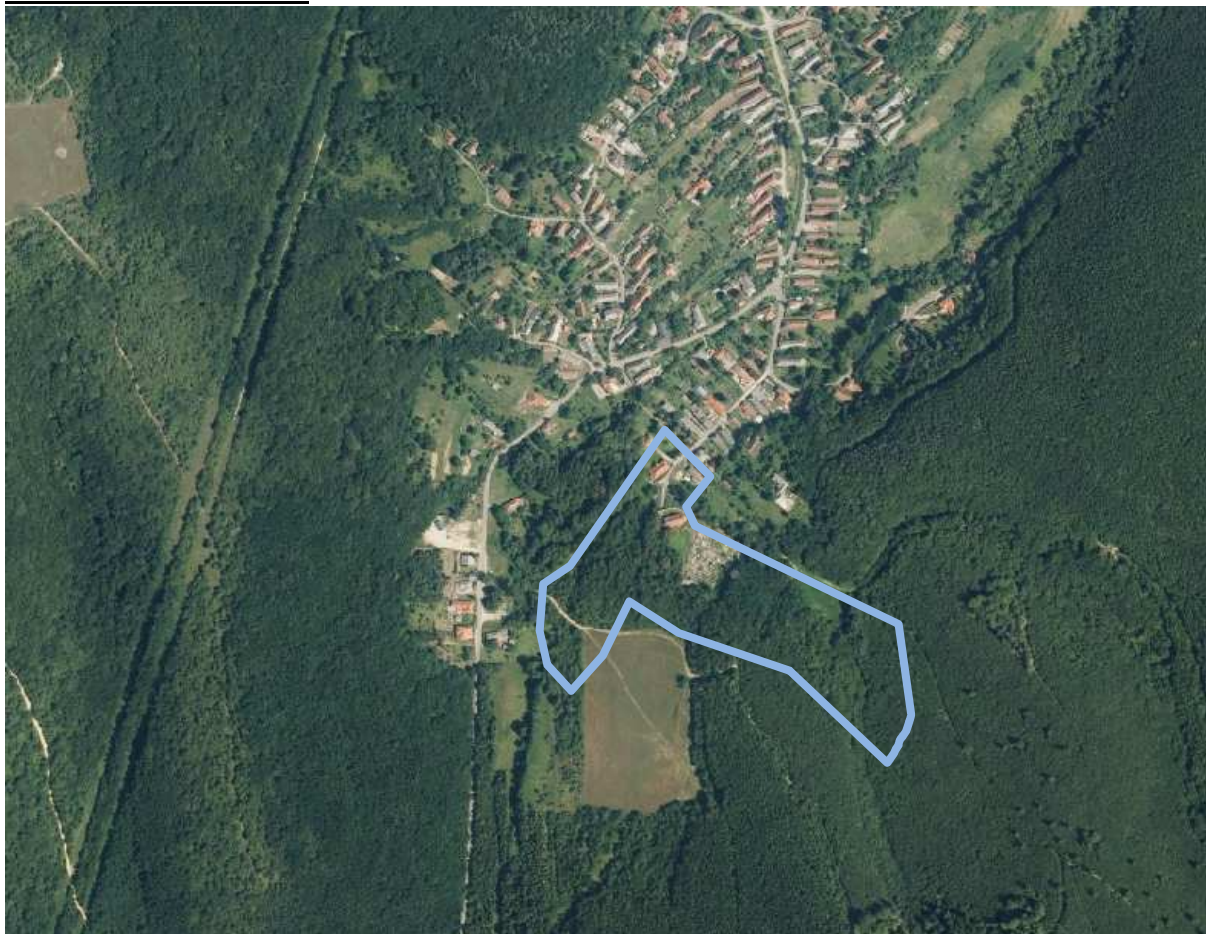


Átnézeti kivágat



1.3. A beavatkozási terület leírása:

1. beavatkozási terület:



(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

A tervezési terület Sátoraljaújhely-Rudabányácska településrészen, a Bányácska utca végén a görög katolikus templomot, a szomszédos ingatlanon elhelyezkedő temetőt és a 3533/1 hrsz.-ú ingatlant magába foglaló telektömb.

A 3533/1 hrsz-ú ingatlan – 11.021 m² beépítetlen terület – csereszerződés keretében került Önkormányzati tulajdonból, magán tulajdonban. A csereszerződés 1.3 pontjában az Önkormányzat vállalta, hogy a hatályos településrendezési eszközökben „Zkp” övezeti besorolást (rekreációs szerepet betöltő, díszkertként is funkcionáló közterületek, vagy közhasználatra átadott területek) lakóterület építési övezetébe sorolja át.

A módosítás során az övezet „Lf-3K” jelű építési övezetbe kerül átsorolásra, amely a településrész lakóterületeinek jellemző építési övezeti kategóriája.

A szabályozás kialakításakor meg kell vizsgálni, hogy a szomszédos temető besorolású területtel közös övezethatáron szükséges-e valamilyen átmeneti felület kialakítása és milyen volumenben.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kialakításra, települési térségen belül.

Módosítás előtti építési övezet/övezeti besorolás	
Zkp	Rekreációs szerepet betöltő, díszkertként is funkcionáló közterületek, vagy közhasználatra átadott területek
Módosítás utáni építési övezet/övezeti besorolás	
Lf-3K	Falusias lakóterület
K	Kialakult beépítési mód
800	800 m ² minimálisan kialakítandó telekméret
20	20% a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
K	Kialakult megengedett legnagyobb építménymagasság

Hatályos szabályozási tervi kivágat



2. beavatkozási terület:



(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

A tervezési terület Sátoraljaújhely belterületén, a Jókai – Deák utcák közötti telektömb déli része. Az észak-déli irányban elnyúló telektömb középső részén, szigetszerűen – a Kazinczy Ferenc Általános Iskola épülettömbjének magasságában - településközponti vegyes építési övezetbe sorolt néhány ingatlan. A tömb többi részét alkotó ingatlanok Lke-4 jelű építési övezetbe soroltak, mind északi és mind déli irányban.

A módosítás során a tömböt kettéosztó településközponti vegyes építési övezetbe sorolt területtől délre elhelyezkedő összes ingatlan – 405-től a 420-ig terjedő hrsz-úak – is településközponti vegyes építési övezetbe kerülnek átsorolásra, hogy a területre tervezett projekt elhelyezhetősége biztosítva legyen. „Piarista tanoda” építésének támogatása településrendezési eszközökben.

A módosítás során nem jön létre új beépítésre szánt terület.

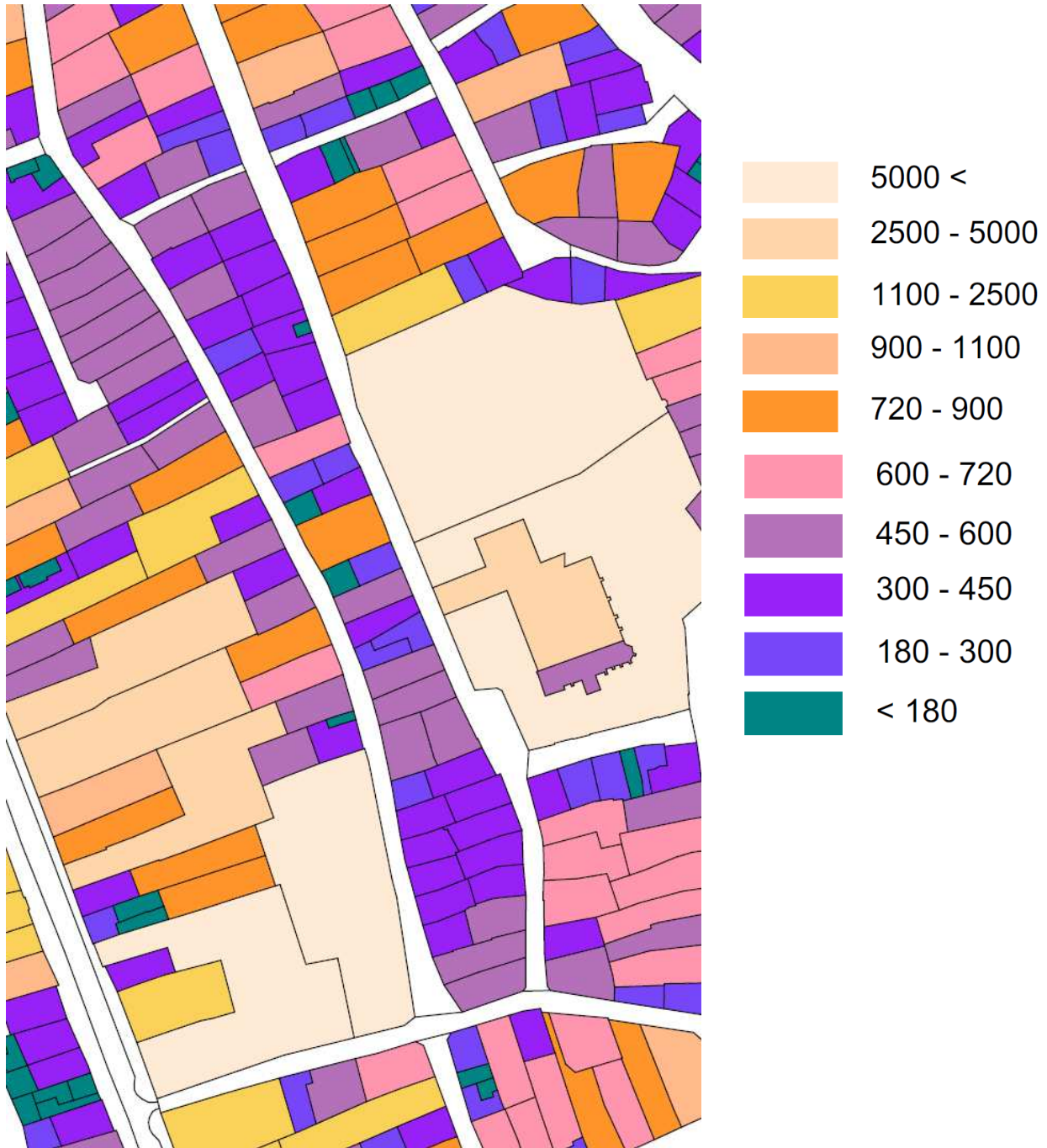
Módosítás előtti építési övezet/övezeti besorolás	
Lke-4	Kertvárosias lakóterület
O	Oldalhatáron álló, teletszerű, előkertes
550	550 m ² minimálisan kialakítandó telekméret
30	30% a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
K	„kialakult” a megengedett legnagyobb építménymagasság

Módosítás utáni építési övezet/övezeti besorolás	
Vt-3K	településközponti vegyes terület
Z	Zárt sorú
500	500 m ² minimálisan kialakítandó telekméret
50	50% a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
K	„kialakult” a megengedett legnagyobb építménymagasság

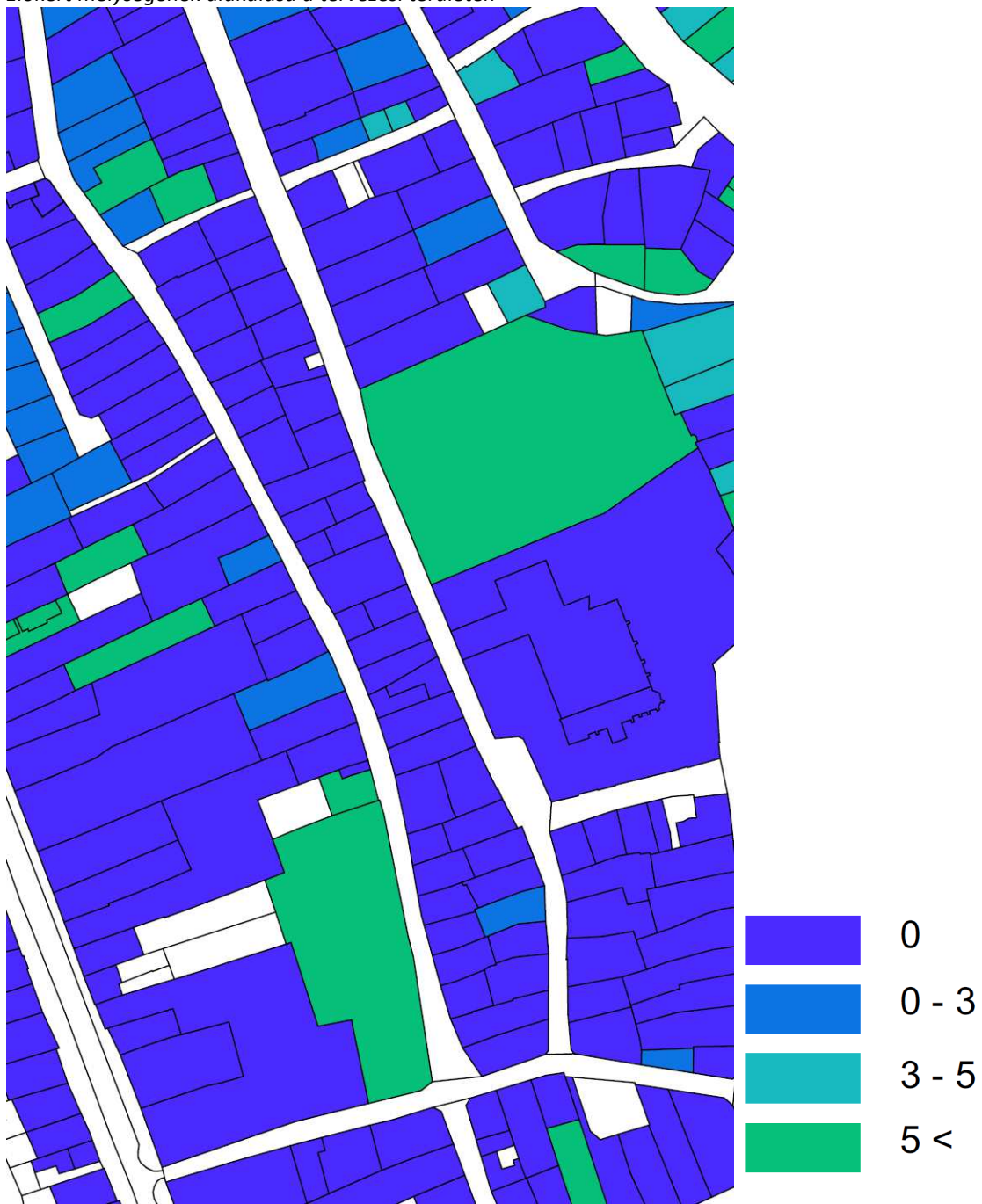
Beépítési százalék alakulása a tervezési területen



Telekméretek alakulása a tervezési területen

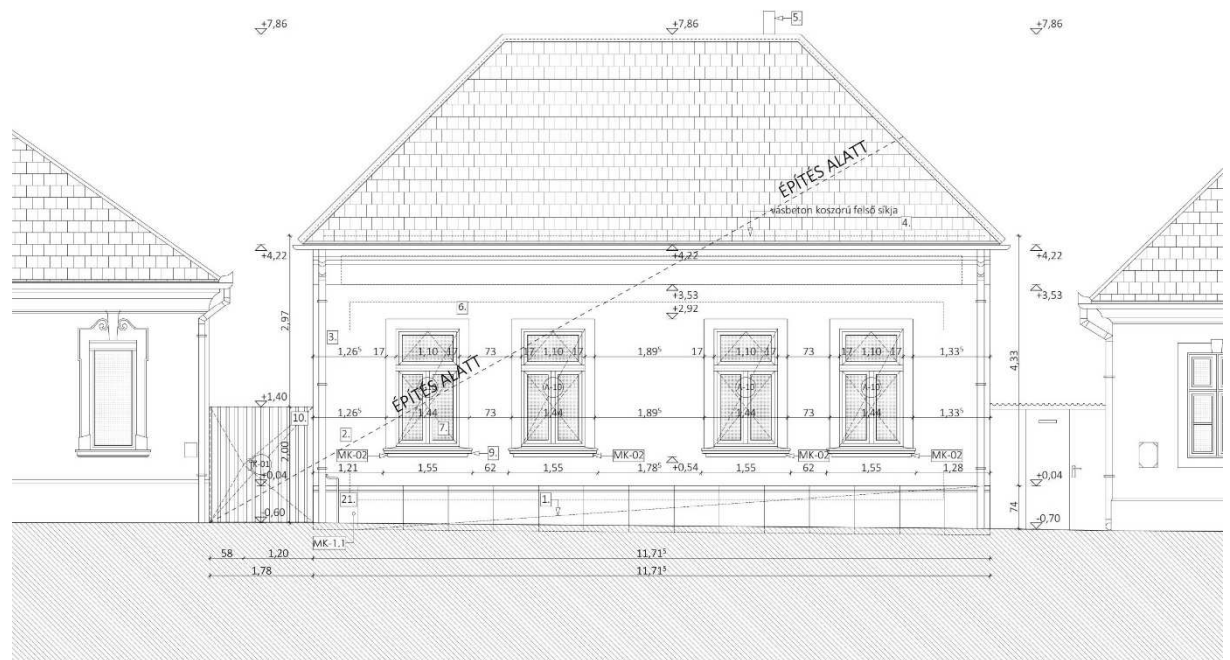


Előkert mélységének alakulása a tervezési területen

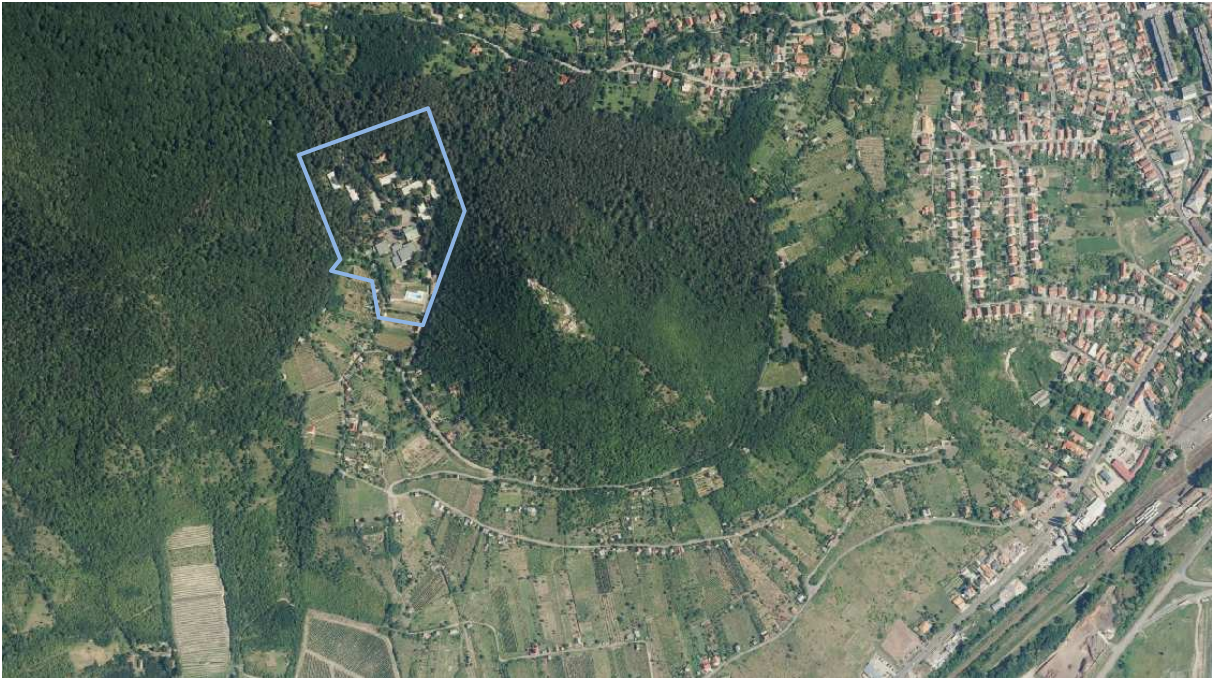


Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének módosításához
 KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

A tömbben újonnan elhelyezésre kerül a Piarista Tanoda épületegyüttese.



3. beavatkozási terület:



(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

A tervezési terület, külterületen, a Várhegy üdülő területe, valamint a vele szomszédos ingatlan (10983/1 és 10981/3 hrsz.-ú területek). A Várhegy üdülő területét megvásárolta a „Rákóczi Szövetség” a mellette található erdő és egyéb más művelési ágon (alrészleteiben) nyilvántartott ingatlannal együtt („Rákóczi Tábor és Rendezvényközpont”). A szövetség fejlesztési elképzelésének megvalósításához szükséges, hogy a megvásárolt már beépített területek, valamint a szomszédos terület összes alrészlete, azonos építési övezeti besorolású terület.



A módosítással érintett terület egységesen különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület építési övezetébe kerülne átsorolásra, amelynek tervezett előírása a következő:

(1) Különleges idegenforgalmi terület (Ki):

- a) Az építési övezetben rekreációs és pihenő, szabadidős és szabadtéri sport, vendéglátó és szolgáltató, valamint szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el.*
- b) Terepszint alatti építmények az építési helyen túl, az elő és oldal kertben is elhelyezhetőek.*
- c) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezetének kijelölésére – végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság - nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.*
- d) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben szabadon álló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 25,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak valamint, a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.*

A módosítás során új beépítésre szánt terület jön létre, amely csatlakozik a meglévő beépítésre szánt területhez, annak bővítvényeként a meglévő infrastrukturális elemek és épület állományok kerülnek felhasználásra. Helyhez kötött fejlesztés.

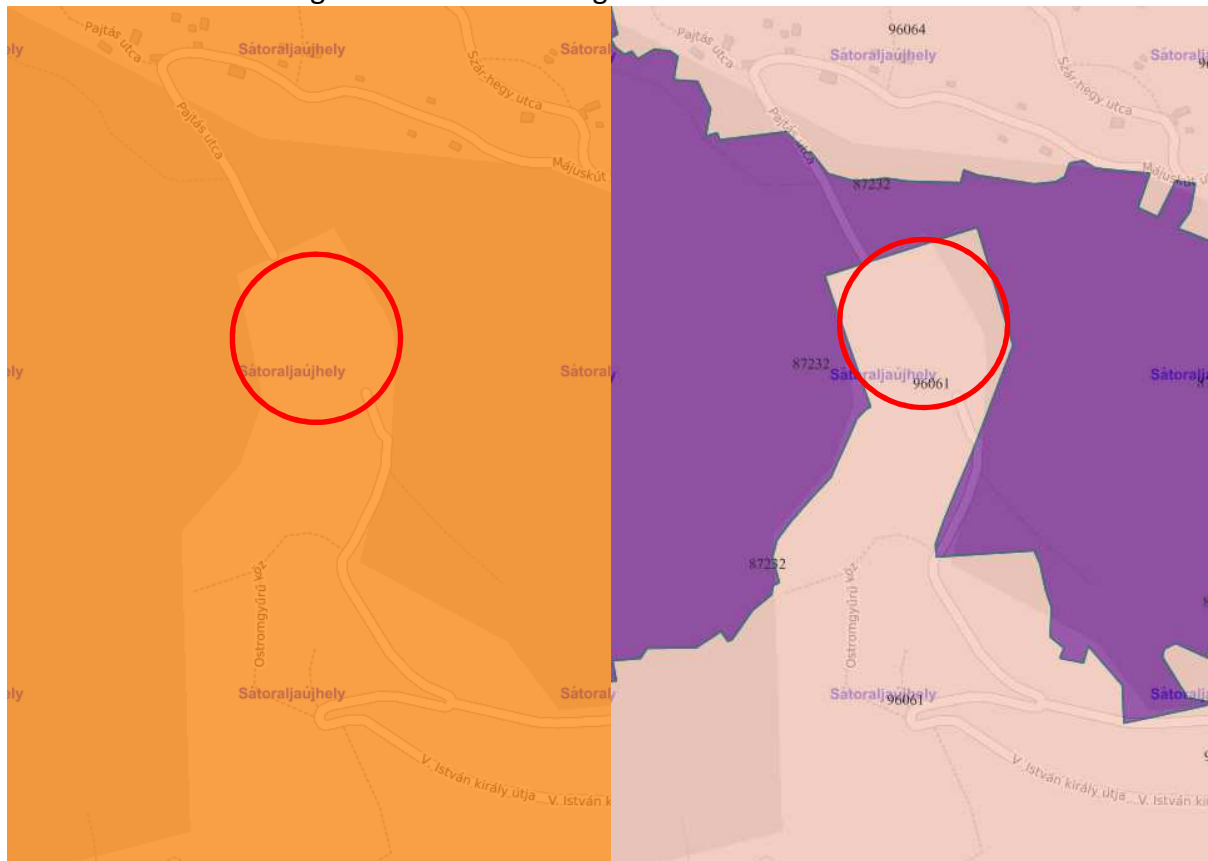
A terület növelésével nem közelednek egymáshoz Sátoraljaújhely város és a szomszédos települések beépítésre szánt területei, összenövés vagy annak kezdeményei nem alakulhatnak ki.

Hatályos szabályozási tervi kivágat



Módosítás előtti építési övezet/övezeti besorolás	
Üh-1	Üdülőterület – hétvégi házas
SZ	Szabadon álló
720	720 m ² minimálisan kialakítandó telekméret
15	15% a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
4,5	4,5 m a megengedett legnagyobb építménymagasság
E	Erdő terület
Módosítás utáni építési övezet/övezeti besorolás	
Ki	Különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület
O	Oldalhatáron álló
2.000	2.000 m ² minimálisan kialakítandó telekméret
40	40% a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
7,5	7,5m a megengedett legnagyobb építménymagasság

NATURA 2000 és Ökológiai hálózat érintettség



Natura 2000 (SAC) különleges természetmegőrzési területek



Natura 2000 (SPA) különleges madárvédelmi területek



Nemzeti Ökológiai Hálózat (NÖH)

■ NÖH magterület

■ NÖH ökológiai folyosó

■ NÖH védőzóna

Országos jelentőségű védett természeti terület

■ nemzeti park

■ tájvédelmi körzet

■ természetvédelmi terület

■ természeti emlék

Települések

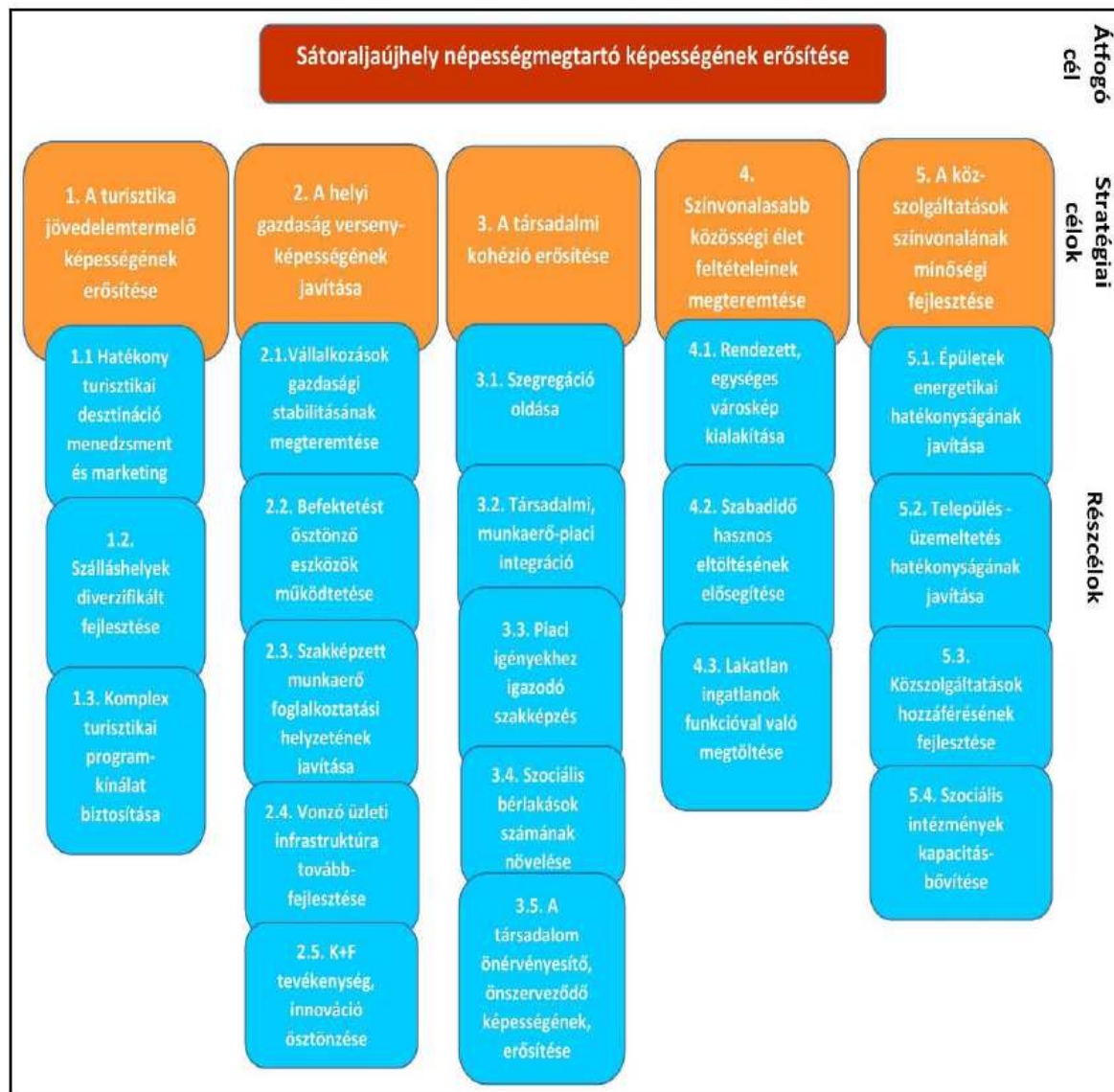


(Forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer)

A NATURA 2000 területi érintettség miatt „NATURA 2000 hatásbecslési dokumentáció” készül a területre vonatkozóan.

Jelen módosítás az következőkben részletezett célok megvalósításával összhangban van, azokhoz jól illeszkedik. A város stratégiai fejlesztési célkitűzéseiben a turisztikai szegmens fejlesztése kiemelt fontosságú, önálló tematikus cél.

Sátoraljaújhely Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának célrendszere



A város 2015-ben elfogadott ITS-ében a tematikus cél kifejtése az alábbiak szerinti:

„1. stratégiai cél (tematikus): Sátoraljaújhely turisztikai jövedelemtermelő képességének erősítése

A város kiemelkedő turisztikai adottságokkal rendelkezik, jelentős idegenforgalmi vonzerőt biztosít a városnak meglévő kulturális és épített örökség mellett a Zemplén Kalandpark (libegő, téli-nyári bobbálya, kalandpark, kabinos lanovka, sí-, jég- és korcsolyapálya, falmászó központ). A változatos természeti adottságokban, növény- és állatvilágban gazdag természeti környezet kedvező lehetőséget kínál mind a természetközeli turizmus kihasználására. A turisztikai adottságok teljes körű kihasználása elősegíti a turisztikai vendégforgalom és a tartózkodási idő növekedését, ami az ide látogatók nagyobb és hosszabb idejű költési szándékával párosul. Fontos, hogy a turisztikai fejlesztések hozzájáruljanak a turisztikai kínálat diverzifikációjához, minőségi fejlesztéséhez, kapcsolódó fejlesztésekkel, szolgáltatásokkal

elősegítsék a magasabb fajlagos költsést, lehetővé tegyék a szomszédos települések kínálatához igazodó, azokat kiegészítő komplex programcsomagok kialakítását, s hozzájáruljanak a szezonális csökkentéséhez is, ami egyik feltétele a jövedelemtermelő képesség javításának. A turizmus fejlesztése hozzájárul a település népességmegtartó erejének növeléséhez, a népesség elvándorlásának visszaszorításához. A turizmus fejlesztésének következményeként összességében elmondható, hogy fellendül a településen a turisztikai desztinációk látogatottsága, nő a településen eltöltött vendégéjszakák száma, ami maga után vonja a turizmusból származó jövedelmek növelését, a helyi adóbevételek növekedését, miközben csökken az egyes desztinációkhoz kapcsolódó szezonális, s nem utolsósorban fellendül a gazdaság, új munkahelyek létesülnek, s egyúttal javul az itt élők életminősége.

1.1. rész cél: Hatékony turisztikai desztináció menedzsment és marketing

A turisztikai tendenciákra, a hazai és a nemzetközi versenytársak kínálatára és a település által elérni kívánt célokra tekintettel erősíteni szükséges a hatékony turisztikai desztináció menedzsmentet és marketing tevékenységet, hiszen fontos, hogy minél több turista látogasson el a településre. Sátoraljaújhely nemcsak turisztikai desztinációnak tekinthető, hanem közel 15.000 főnyi lakónépességgel rendelkező település is, így a rész cél szem előtt tartja a lakosság és a turisztikai célcsoport igényeinek kielégítését. E határ menti település számára kiugrási lehetőséget a turizmus fejlesztése jelent, hiszen nemcsak jövedelmet teremt az itt élők számára, hanem a turizmust kiszolgáló ágazatok (pl.: háztáji gazdaságok, logisztika) számára is többletbevételt jelent. A marketing tevékenység hatékony működéséhez hozzájárul a turisztikai ágazatban tevékenykedő résztvevők kommunikációs csatornáinak frissítése, illetve idegen nyelvű reklám, marketinglehetőségek hangsúlyosabb alkalmazása a nemzetközi versenyben való részvétel során.

1.2. rész cél: Szálláshelyek diverzifikált fejlesztése

A látogatók huzamosabb ideig városban történő tartózkodása érdekében szükséges a szálláshelyek diverzifikált fejlesztése, mely eddig mind minőségi, mind mennyiségi tekintetben szűk keresztmetszetet jelentett nagyobb számú látogatócsoport esetében. A magasabb kategóriájú és árszínvonalú szálláshelyek bővítésével párhuzamosan az ifjúsági szálláshelyek létesítésére lenne szükség, mely a fiatal csoportokban érkező látogatók elszállásolását megoldaná. A célkitűzések teljesítése érdekében fontos tehát, hogy az attrakciófejlesztés mellett a turisztikai fogadóképesség, elsősorban a szálláshelykínálat igazodjon a turisztikai igényekhez. A diákturizmus fejlesztése az oktatás és a szabadidő élményekkel gazdag eltöltésével fejleszthető a településen, melyben nagy jelentősége van a kalandparknak és a múzeumoknak. A városban működő gazdasági egységek, vállalkozások jövőbeni tervei között is szerepelnek szálláshely bővítő, panzió felújítási elképzelések, melyek hozzájárulnak a cél eléréséhez.

1.3. rész cél: Komplex turisztikai programkínálat biztosítása

A város kultúrtörténeti értékei, a barokk stílusú Waldbott-kastély, a római katolikus főplébániatemplom, a pálos-piarista templom és kolostor, törvényszéki palota és fogház, stb., az ungvári pincék és a bortemplom fejlesztése pedig további lehetőséget nyújtanak a turisztikai potenciál kihasználására. A település adottságai a minőségi aktív és a borturizmus fejlesztésének kedveznek inkább. A következő években a cél a turisztikai kínálat erősítése, egyértelmű célterületek hangsúlyozása szükséges annak érdekében, hogy Sátoraljaújhely hazai és nemzetközi viszonylatban jelentős desztinációként szerepeljen. A kiemelkedő turisztikai lehetőségek továbbfejlesztése, új turisztikai termékek, komplex programok kialakítása nem csupán a turisztikai bevételek, illetve a turisztikai célú foglalkoztatás növekedését eredményezi, hanem kedvező hatása a gazdaság egyéb területeire is kiterjed, továbbgyűrűzik, ezáltal a turizmus a település egyik húzóágazatává válik.”

4. beavatkozási terület:

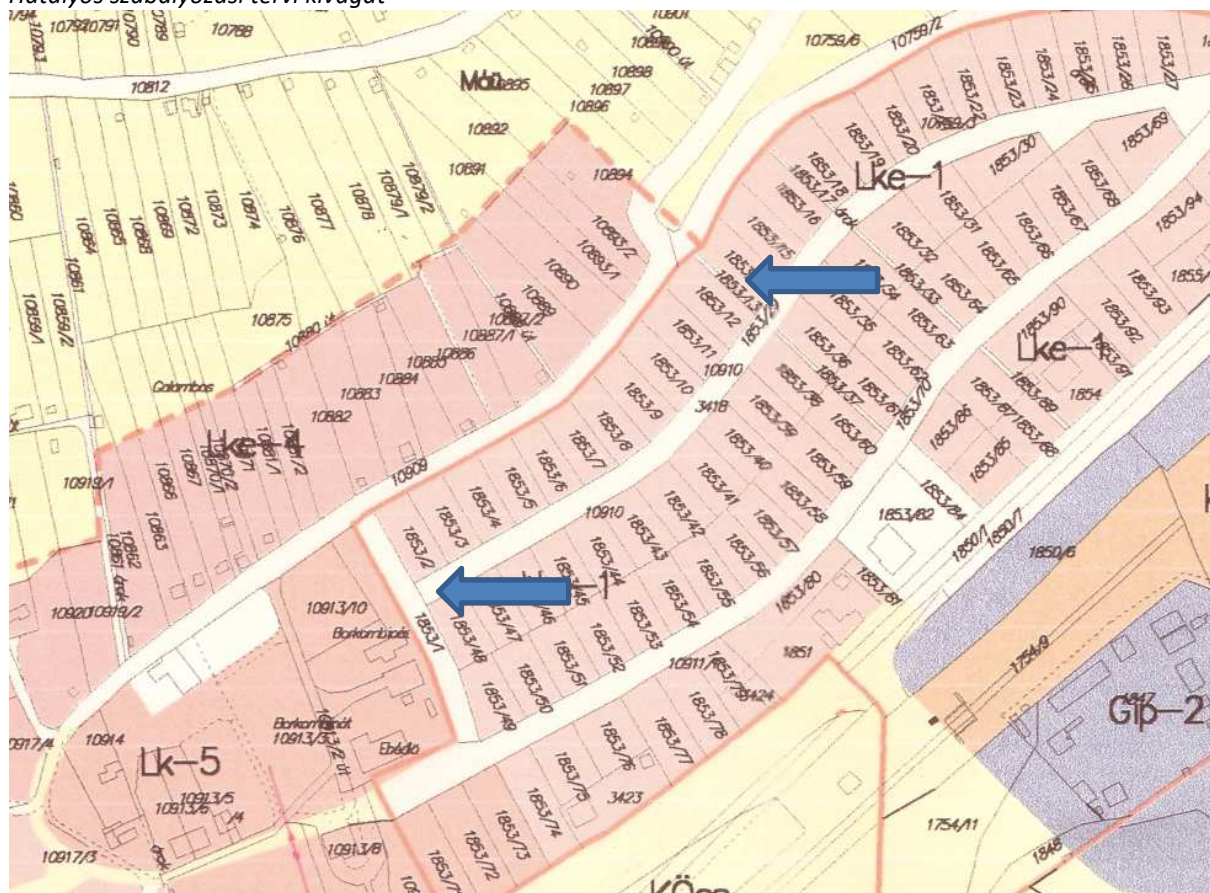
A tervezési terület a Pataki és az Oremus út közötti telektömbök. A terület nagyobb részt kertvárosias lakóterület, kisebb részben kisvárosias lakóterület építési övezetébe tartozik.



(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

A tervezett módosítás során a tervezési terület nyugati végén elhelyezkedő 1853/1 hrsz-ú út területe beleolvad a szomszédos kisvárosias lakóterület építési övezetébe.

Hatályos szabályozási tervi kivágat



Ezzel lehetőséget biztosítva a szomszédos telken félbehagyott építési beruházás újbóli megindítását, a 1853/1 hrsz-ú útra történt túlépítkezés építési telekbe történő integrálására. A 1853/29 hrsz-ú út így kialakuló hosszú zsák jellegének csillapítására, az Oremus útra a 1853/13 hrsz-ú terület 10,0 méteres szabályozási szélességre történő bővítésével, közlekedési kapcsolat kerül kialakításra. Továbbá így az Oremus út, az Úttörők útja és a kialakítani tervezett út, egy csomópontba kerülne.

A tervezett módosítás településszerkezeti módosítással nem jár.

5. beavatkozási terület:

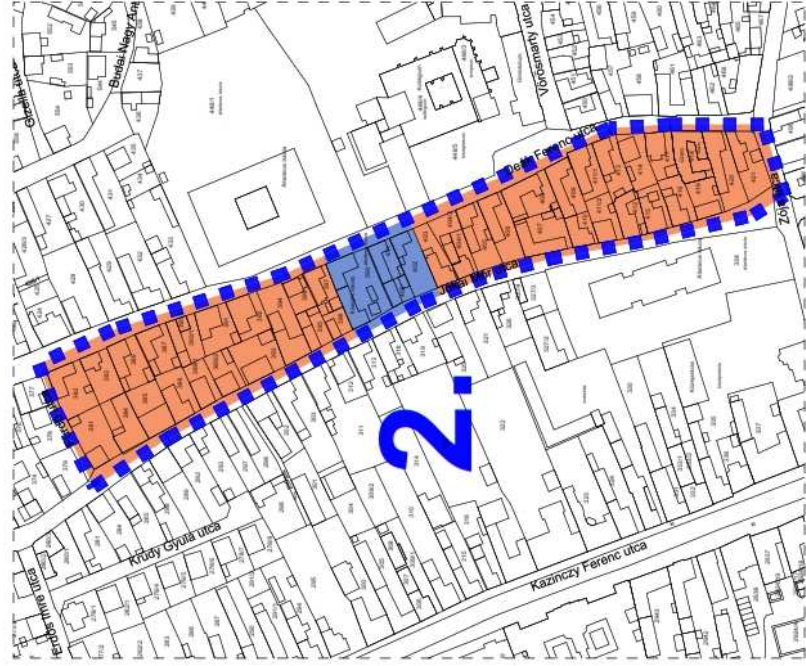
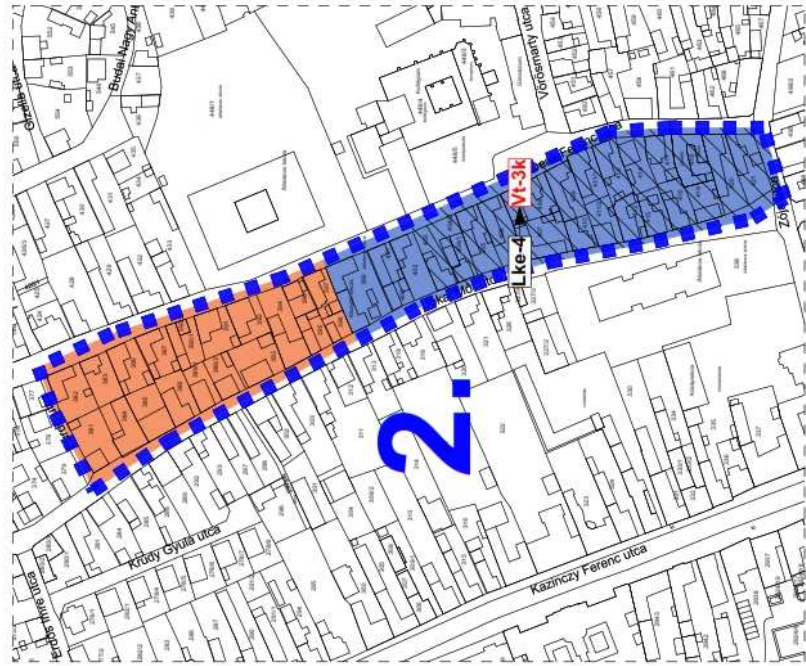
A tervezési terület a 381. sz. főút és a Bodrog árvízvédelmi töltése között, Sátoraljaújhely – Ipari Park területétől délre, külterületen.



(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

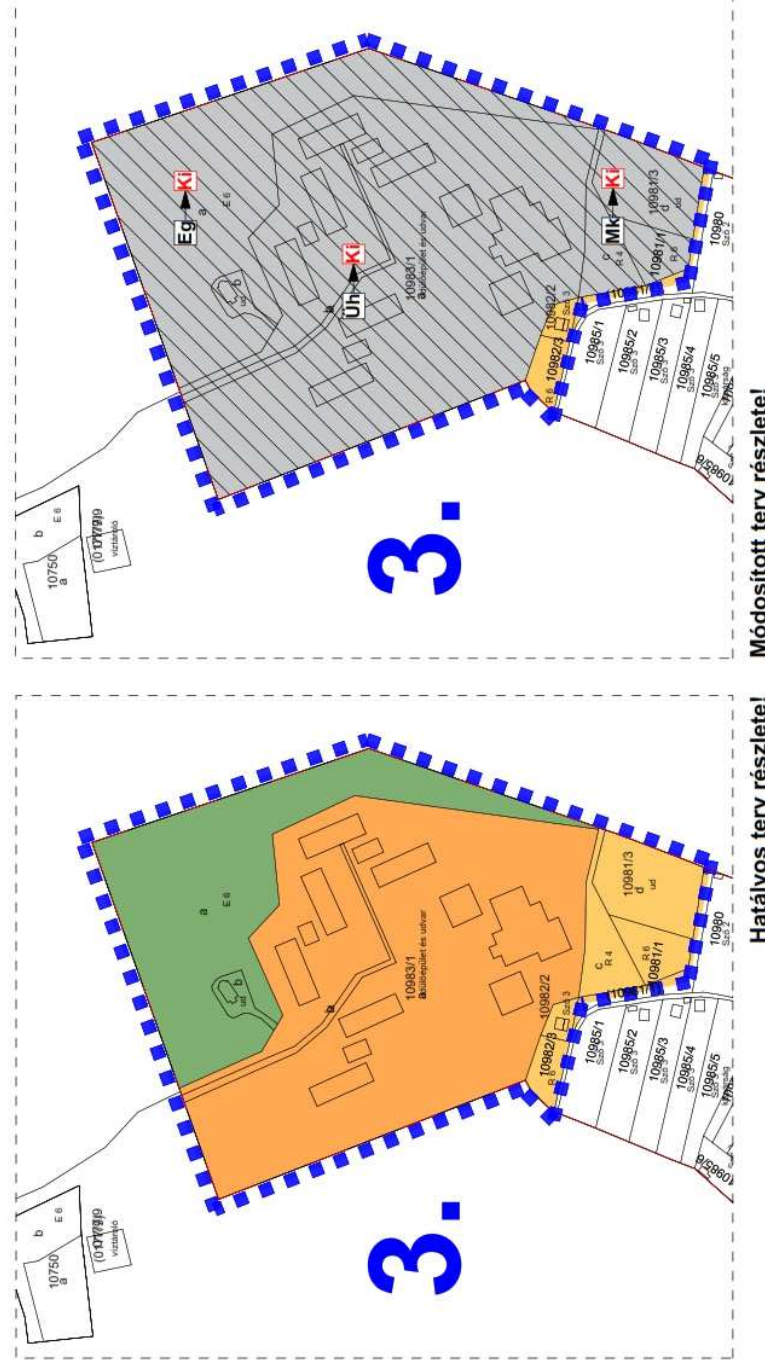
Az előző módosítási beavatkozások terület-felhasználási változásai során kialakuló biológiai aktivitási értékcsökkenés kompenzációjára történő övezeti átsorolás a 034/34-35 hrsz.-ú területeken. A módosítás során általános mezőgazdasági területből övezetéből, gazdasági erdőterület övezetébe történik átsorolása.

Sátoraljaiújhely Város Településrendezési Tervének módosításához
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi terület-használat, (műv. ág)	Jóváhagyott terület-használat, övezet, HÉSZ
2.	Sátoraljaiújhely város belterületén a Jókai és a Deák utcák közötti telektömbben, tervezett fejlesztések és kialakult rendeltetések támogatása, az övezeti homogenitás elősegítése, építési övezeti átsorolással kertvárosias lakó építési övezetből településközponti vegyes építési övezetbe.	Tervezett intézményi fejlesztések területének biztosítása, övezeti felosztás egységesítése.	0,81	Kertvárosias lakó építési övezetnek településközponti vegyes építési övezetbe történő átsorolása. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja.	- beépített terület	- kisvárosias lakóterület (Lke)
 <p>Hatályos terv részlete!</p>		 <p>Módosított terv részlete!</p>		<p>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</p> <p>Szab keret tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs</p> <p>Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra:</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>Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem</p> <p>Az országhatáron áttekernednek: Nem</p> <p>Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem</p> <p>Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Egy telektömbre kiterjedő, a települési léptékben nem számottevő a kiterjedése.</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettség alatt állnak: 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 igénybevétele, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs</p> <p>A terület hasznosítása, használata intenzív: A vegyes terület-felhasználással az intenzitás növekedhet.</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>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</p>		<p>TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLKÉNYSÉGE</p>				

Sátorajújhely Város Településrendezési Tervének módosításához
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

3.	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználát, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználát, övezet, HÉSZ
3.	Sátorajújhely külterületén, a 10983/1 és 10981/3 hrsz.-ú területeken tervezett turisztikai fejlesztés területének biztosítása, egységes beépítésre szánt építési övezetbe történő átsorolás.	A beépítésre szánt területek növelése, egységes építési övezete kialakítása az érintett területeken, turisztikai célú fejlesztés településrendezési eszközökben történő biztosításához.	2,96 1,36 0,12 0,23	Különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület kialakítása részben beépítésre szánt, részben beépítésre nem szánt területek felhasználásával. A város stratégiai programjához jól illeszkedő fejlesztés.	- beépített terület - erdő (E6) - rét (R4, R6)	- hétvégházak üdülőterület (Üh) - gazdasági erdőterület (Eg) - zöldterület (Zkp) - ültetvényes mezőgazdasági terület (Máu)
	A tervek módosításának célja: Szab keretben a tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Összeadódhatnak vagy felerősíthetnek egymást: Az országhatáron áttekintendő: Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek: Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontja] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: A terület hasznosítása, használata intenzív: Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából:	A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	Különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület kialakítása részben beépítésre szánt, részben beépítésre nem szánt területek felhasználásával. A város stratégiai programjához jól illeszkedő fejlesztés.	- beépített terület - erdő (E6) - rét (R4, R6)	- hétvégházak üdülőterület (Üh) - gazdasági erdőterület (Eg) - zöldterület (Zkp) - ültetvényes mezőgazdasági terület (Máu)
	A tervek módosításának célja: Szab keretben a tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából:	VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	Különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület kialakítása részben beépítésre szánt, részben beépítésre nem szánt területek felhasználásával. A város stratégiai programjához jól illeszkedő fejlesztés.	- beépített terület - erdő (E6) - rét (R4, R6)	- hétvégházak üdülőterület (Üh) - gazdasági erdőterület (Eg) - zöldterület (Zkp) - ültetvényes mezőgazdasági terület (Máu)
	A tervek módosításának célja: Szab keretben a tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából:	TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLKENYSÉGE	TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLKENYSÉGE	Különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület kialakítása részben beépítésre szánt, részben beépítésre nem szánt területek felhasználásával. A város stratégiai programjához jól illeszkedő fejlesztés.	- beépített terület - erdő (E6) - rét (R4, R6)	- hétvégházak üdülőterület (Üh) - gazdasági erdőterület (Eg) - zöldterület (Zkp) - ültetvényes mezőgazdasági terület (Máu)



Sátorajújhely Város Településrendezési Tervének módosításához
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

4.	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területi használat, (műv. ág)	Jóváhagyott területi használat, övezet, HÉSZ
	A Pataki és az Oremus utcák közötti lakótömbökben, a területen elkezdett és évekre félbehagyott beruházás befejezhetőségének biztosítása, túlépítkezés rendezése, közterületek átalakítása.	A 7640 hrsz-en futó építési projekt befejezhetőségének biztosítása, úthálózati kapcsolatok létesítése.	n. a.	A 1853/1 hrsz-on megszűnő úttal zsákutcává váló 1852/29 hrsz-ú úthoz a 1853/13 hrsz-ú terület kiszélesítésével új közterületi kapcsolat kerül kialakításra. Az eredeti tervezési programot érdemben nem befolyásolja.	- beépített terület - út terület	- kisvárosias lakóterület - kertvárosias lakóterület - közlekedési terület
			A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	Szab keretlet 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 Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki. Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem Az országhatáron áttekintve: Nem Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Nem 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) pontja] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs A terület hasznosítása, használata intenzív: A terület használatának intenzitása nem növekszik. Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem, hatása nincs Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nincs		
			VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK			
			TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLKENYSÉGE			



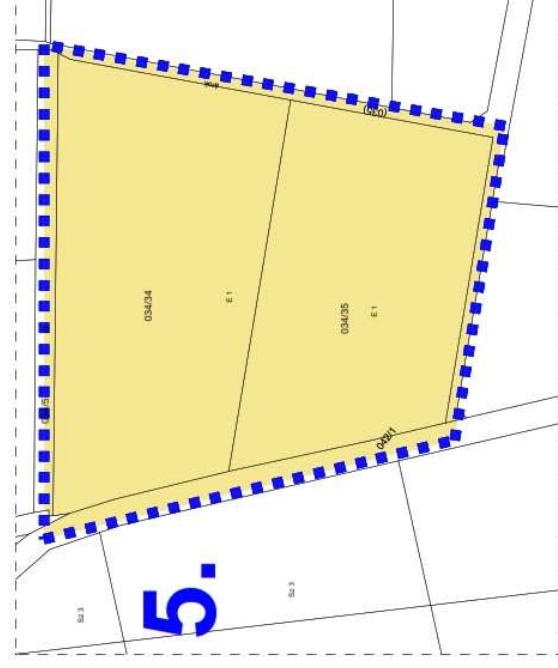
Hatályos terv részlete!



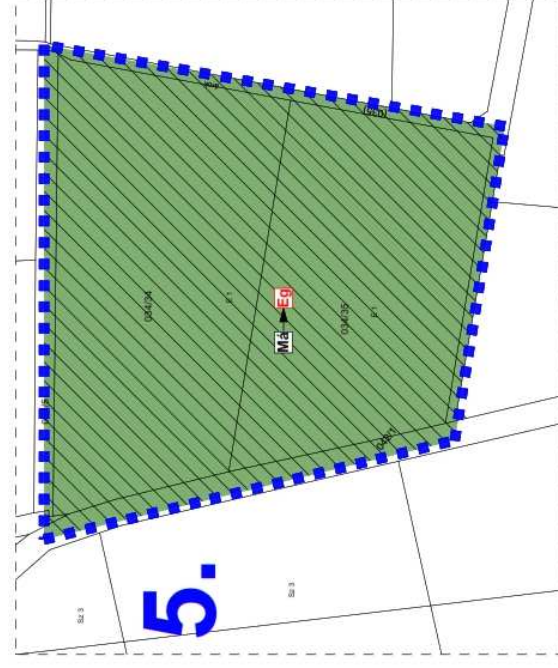
Módosított terv részlete!

Sátoraljaiújrhely Város Településrendezési Tervének módosításához
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

5.	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználát, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználát, övezet, HÉSZ
5.	a 381. sz. főút és a Bodrog árvízvédelmi töltése között, Sátoraljaiújrhely – Ipari Park területétől délre, külterületen, az 1-3 beavatkozási pontok végrehajtása során létrejövő biológiai aktivitás érték csökkenésének kompenzációja.	A módosításokkal létrejövő aktivitásérték csökkenés kompenzációja övezeti váltással.	6,93	Az övezeti átsorolás mezőgazdasági általános övezetből erdő övezetébe. Az eredeti tervezési programot nem befolyásolja.	- erdő	- mezőgazdasági általános terület övezete
A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA						
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK						
<p>Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Nincs</p> <p>Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nincs</p> <p>Az országhatáron áttekernednek: Nem</p> <p>Olyan környezeti változásokkal idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem</p> <p>Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Nem</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>						
TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLKÉNYSÉGE						
<p>A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nincs</p> <p>A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs</p> <p>A terület hasznosítása, használata intenzív: Nincs</p> <p>A használati intenzitás nem növekszik</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>						
Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nincs						



Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

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:

- a környezetvédelemre kiterjedően:

*környezetvédelmi hatóság (Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály)*

- természet és tájvédelemre kiterjedően:

*nemzeti park igazgatóság és természetvédelmi hatóság (Aggteleki Nemzeti Park
Igazgatóság)*

- környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:

*közegészségügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal (Borsod-Abaúj-Zemplén
Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály)*

- a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:

*vízvédelmi és vízügyi hatóság (Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi
Igazgatóság vízügyi hatóság)*

- az épített környezet védelmére kiterjedően:
az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet)

- az erdő védelmére kiterjedően:
megyei kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró megyeszékhely szerinti járási hivatala

- a kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően:
Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter