Kisvárda Város Településrendezési Tervének módosításához

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi határolása

„Módosítások II.-2018"

Tervező:

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

2018.

Külzetlap

Kisvárda Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

„Módosítások II. - 2018”

Település tervező/ Építész vezető tervező

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

Település tervező / projektvezető:

.....
Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:

.....
Ugochukwu Georgina

Szerkesztő:

Barkaszi Richárd
.....
Barkaszi Richard

Ügyvezető igazgató:

.....
Végh József

Kisvárda Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

„Módosítások II. - 2018”

Tartalomjegyzék

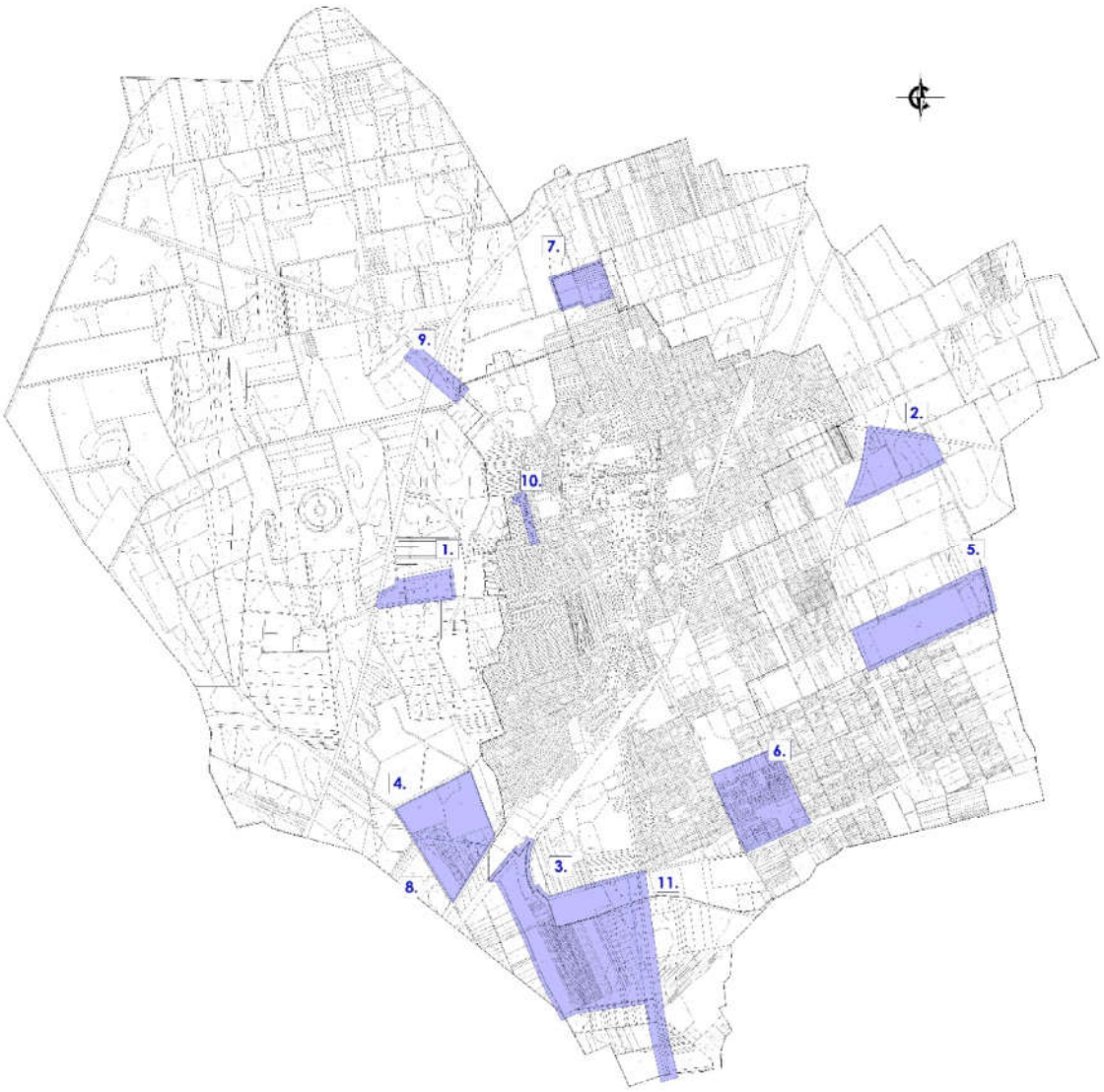
1.	**Előzmények**	**4**
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2.	Átnézeti térkép	4
1.3.	Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	5
2.	**Beavatkozási pontok ismertetése**	**25**
3.	**A térségi övezetek lehatárolása**	**38**

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő koncepció és településrendezési eszközök vannak hatályban

- 273/2011 (XI. 30.) számú határozat, Kisvárda Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 27/2011. (XI. 30.) rendelet, Kisvárda Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



(Forrás: Saját szerkesztés)

1.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. *Beavatkozási pont*

A beavatkozási terület Kisvárda külterületén, a belterületről kiinduló Török utca 0253 hrsz-ú külterületi útszakasz és a 4. sz. főút csomópontjának északkeleti sarkán, kereskedelmi szolgáltató építési övezet területe.

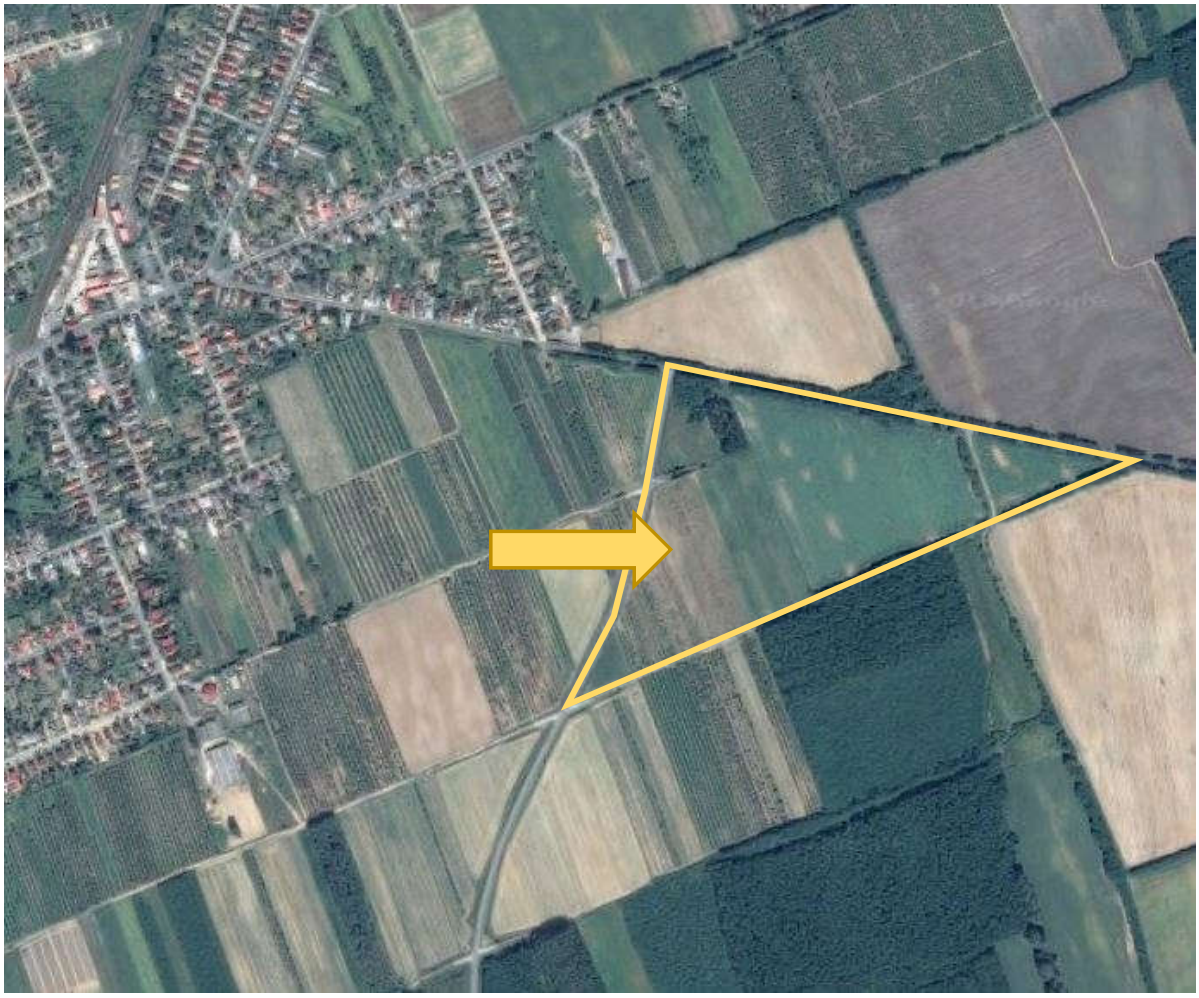
(Forrás: Google Earth)

Közvetlenül a csomópont északkeleti oldalán elhelyezkedő 0249/78 és 0249/81 hrsz-ú ingatlanokon tervezett és kivitelezés alatt álló beruházás, olyan tevékenységet - fémmegmunkálás - kíván megvalósítani, amely az alkalmazott technológia miatt a „Gksz" építési övezetben nem megvalósítható. Ezért szükséges a „Gipe" építési övezetbe történő átsorolása. A terület további fejlesztése miatt az új építési övezet normatív értékei is felülvizsgálatra kerülnek.

(Forrás: Google Street View)

2. *Beavatkozási pont*

A beavatkozási terület Kisvárda külterületén a 4109.sz. összekötő út (Papi út), az elkerülő út keleti szakasza és a 088/5 hrsz-ú közötti terület.

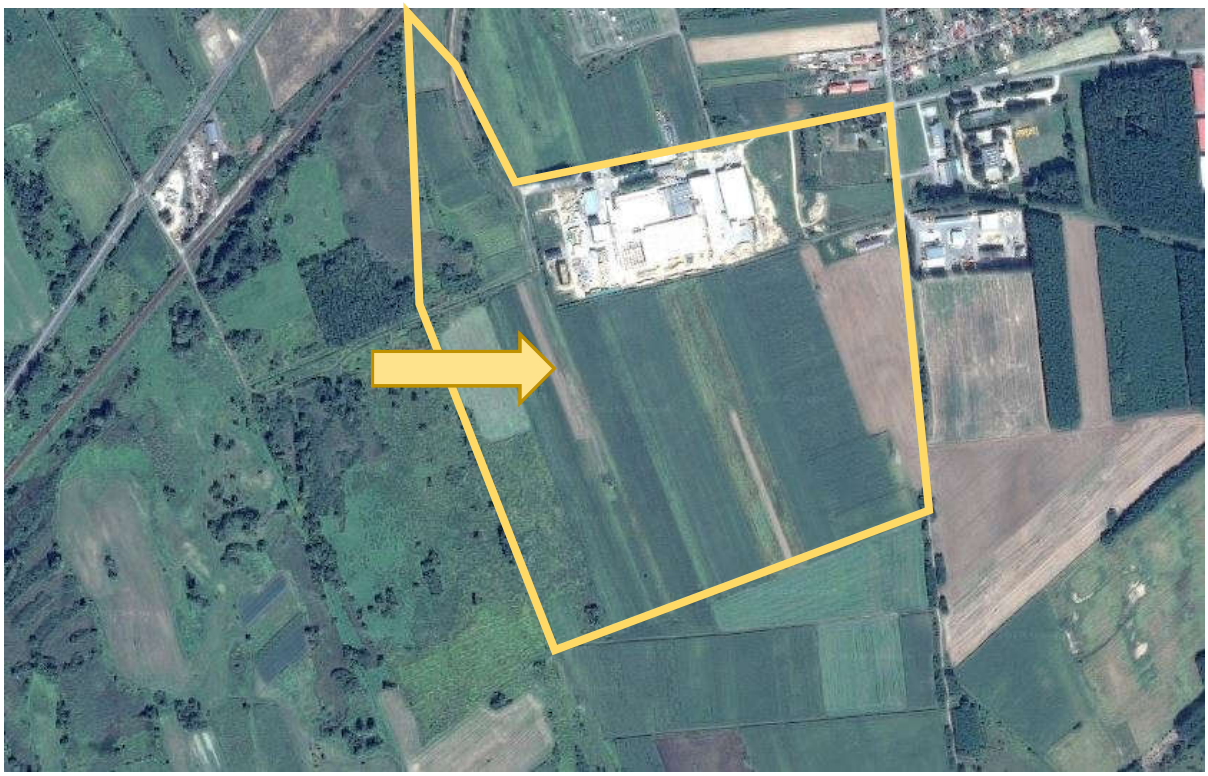


(Forrás: Google Earth)

A terület egy részén, mezőgazdasági általános övezetből ipari gazdasági építési övezet kialakítása tervezett, gyümölcsfeldolgozó üzem tervezett beruházásának területi biztosításához.

3. *Beavatkozási pont*

A beavatkozási terület Kisvárda város külterületén, a Master-Good Kft. telephelyének déli oldalán.



(Forrás: Google Earth)

A Master-Good Kft. telephelyét érintő újabb fejlesztések, bővítések az üzem területének bővítését igénylik. Ezért a telephely déli oldalán a 02 hrsz-ú út és annak déli oldalán elhelyezkedő ingatlanok egy részének felhasználásával az építési övezetet alkotó gazdasági építési övezet bővül. A 02 hrsz. út részbeni megszüntetésével a közterületi kapcsolatok felülvizsgálatra kerülnek, illetve a tervezett bővítés magával vonja a belterület és a települési térség határ módosítását.

A telephely fejlesztése kapcsán felmerül a normatív értékek felülvizsgálata, amely a technológiát kiszolgáló tervezett magas raktár miatt elengedhetetlen. Ez utóbbi esetén felmerülhetnek olyan kérdések, amelyek településképi szempontok megvizsgálását vonhatja maga után (nagyméretű tömeg a tájban, hatalmas egybefüggő színezett felületek, …stb.).

4. *Beavatkozási pont*

A város külterületén, a Kisvárda – Ajak összekötő út déli elkerülő úti körforgalmi csomópontjának északi oldalán sportlőtér kialakítása tervezett.

(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

Országszerte – számszerűen 16 helyen – Honvédelmi Sportközpontok létesítését tervezi a kormányzat. Kisvárda is ennek a fejlesztésnek az egyik célpontja. A kialakításuk célja, hogy a sport tevékenységen keresztül a társadalom minél szélesebb rétegét vonják be a honvédelmi nevelés programjába, kizárólag önkéntes alapon. A Kormány 2017. december 28-án kelt rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította a programot.

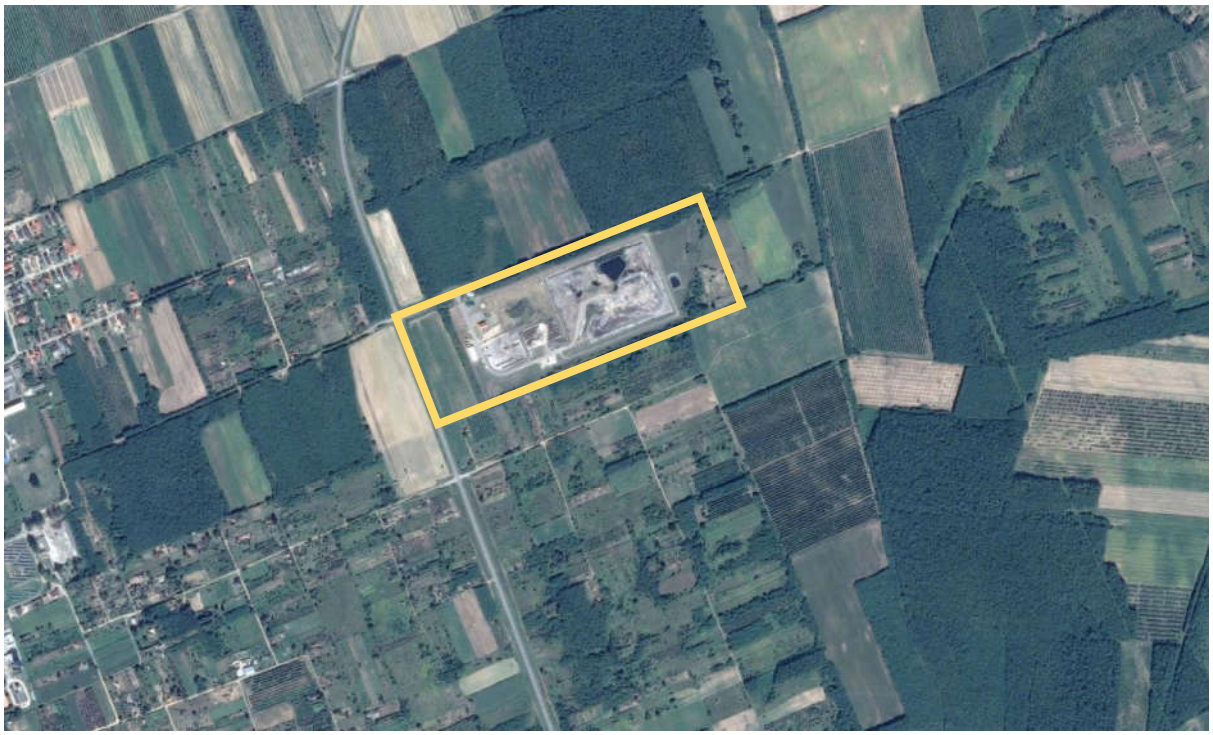
A sportlőtér területének biztosításához az érintett területen belül beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt különleges terület kerül kialakításra.

Az övezeti átsorolás során tervezett normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítás előtti építési övezeti/övezeti besorolás	
Eg	Gazdasági erdő terület
Módosítás utáni építési övezeti/övezeti besorolás - tervezet	
Ksz	Különleges területen belüli sportolási és rekreációs terület
2	Szabadon álló, általános, előkertes
0	Adottságtól függő
6	40 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
6	40% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
4	7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

5. *Beavatkozási pont*

A tervezési terület, a Kisvárda külterületén elhelyezkedő regionális hulladékkezelő telep 068/17 hrsz-ú ingatlana.



(Forrás: Google Earth)

A hulladék kezelő telep és az érintett 068/17 hrsz. keleti irányban bővítésre kerül a 068/19 hrsz. egy részének felhasználásával. A bővítés védelmi erdőövezeti besorolású, a telepnek önálló egyedi „Kh/1" jelű építési övezeti besorolása van (Tervező: Bio-Genezis Környezetvédelmi Kft.).

A fermentor látványterve

(Forrás: Önkormányzat)

Helyszínrajz kivágata

(Forrás: Önkormányzat)

6. <u>Beavatkozási pont</u>

Belterület délkeleti részén az Árpád utca - Ipari utca – Szent László Hegy utca és a 7190/1 hrsz-ú utcák által közre zárt tömb.

(Forrás: Google Earth)

A telektömb délkeleti részén, különleges területen belüli bányászattal érintett területből (Kb) és a körülötte lévő Kertvárosias lakóterületek (Lke) egy részéből településközpont vegyes terület (Vt) kialakítása tervezett, idősek bentlakásos ellátását biztosító „lakópark" beruházási területének biztosításához.

Az övezeti átsorolás során tervezett normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítás előtti építési övezeti/övezeti besorolás	
Kb	Különleges területen belüli bányászattal érintett terület
Lke	Kertvárosias lakóterület
4	Oldalhatáron álló, előkertes
5	900 m^2 - minimálisan kialakítható telekméret
5	30 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
5	50 % - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
2	4, 5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
Lke	Kertvárosias lakóterület
4	Oldalhatáron álló, előkertes
4	700 m^2 - minimálisan kialakítható telekméret
5	30 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
5	50 % - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
2	4, 5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

Módosítás utáni építési övezeti/övezeti besorolás - tervezet	
Vt	Településközpont vegyes terület
0	Adottságtól függő, vagy kialakult, az illeszkedés szabályai szerint
0	Adottságtól függő
7	50 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
8	20% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
6	10,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

7. *Beavatkozási pont*

A belterület északi részén, a Mátyás király utca nyugati oldalán az 528 hrsz-ú út területe.

(Forrás: Google Earth)

A módosítás során a II. rendű közlekedési területből (hrsz 528, földút), a teljes hosszának cca. 50%-a, a szomszédos kétoldali határoló övezetekbe olvad. Ezzel biztosítva a telekszerkezet és az övezeti struktúra átjárhatóságát.

Az övezeti átsorolás során tervezett normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítás előtti építési övezet/övezeti besorolás	
Köu	Közúti Közlekedési terület
Módosítás utáni építési övezet/övezeti besorolás	
Vt	Településközpont Vegyes terület
4	Oldalhatáron álló, előkertes
3	550 m^2 - minimálisan kialakítható telekméret
8	60 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
0	10 % - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
X	9,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

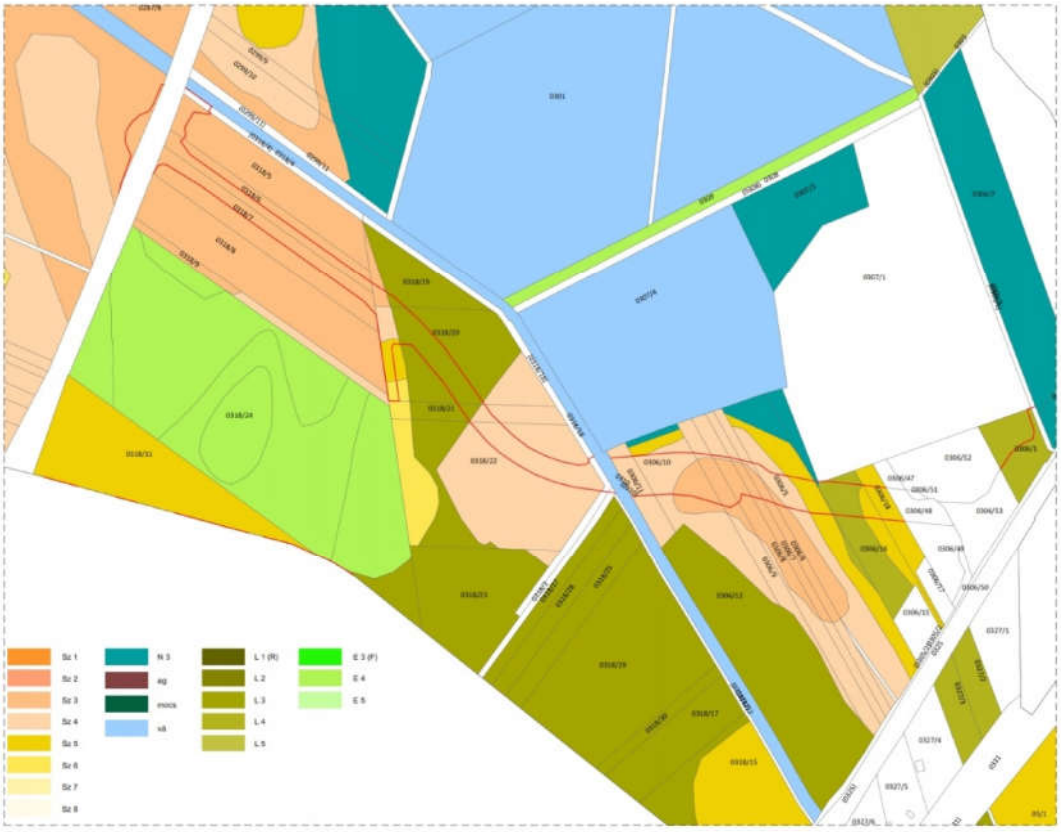
8. *Beavatkozási pont*

Külterületen, a déli elkerülő út és a Kisvárda – Ajak közötti összekötő út csomópontjánál.

(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

A módosítás célja, hogy az elkerülő déli oldalán (természetvédelmi érintettség nélküli területen), olyan terület kerüljön kialakításra, amely elsősorban logisztikai célú terület megvalósítását tegye lehetővé. A megcélzott terület szomszédságában alárendelt gazdasági, vagy beépítésre nem szánt területek helyezkednek el. A kijelölés elsősorban a jó megközelíthetőség, elérhetőség miatt, másodsorban a lakóterületektől távoli elhelyezkedés miatt lehet ideális. Kiterjedését és bővíthetőségét korlátozza a természetvédelmi területek közelsége, a jobb minőségű földterületek, valamit a közlekedési infrastruktúra nyomvonalas létesítményei.

Művelési ág vizsgálat a területen



Természetvédelmi érintettség vizsgálat a területen (adatszolgáltatás alapján)

(Forrás: saját szerkesztés)

A módosítás során gazdasági erdőterületből (Eg) kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz) kerül kialakításra (ténylegesen kialakított, meglévő erdő a területen nincs).

Az övezeti átsorolás során tervezett normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítás előtti építési övezet/övezeti besorolás	
Eg	Gazdasági erdőterület
Módosítás utáni építési övezet/övezeti besorolás - tervezet	
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
2	Szabadon álló, általános, előkertes
8	5000 m^2 - minimálisan kialakítható telekméret
8	60 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
8	20% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
6	10,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

9. Beavatkozási pont

A Kékcse-Kisvárda, a 381. sz. főút 43+340-47+237 km szelvények között (csak az ALDI útcsatlakozásáig első ütemben és jelen beavatkozás keretében) és a 4149. sz. összekötőút 0+000-0+216 km szelvények között gyalog- és kerékpárút építés tervezett.

A kiinduló pontja a Belfőcsatorna hídjának nyugati oldala, végpontja – az Aldi szupermarket bejárata, ami a 0180/2 hrsz-ú telek. A kerékpárút engedélyes tervét a MÉLYGÉPTERV Kft. készítette el (a tervezési dokumentáció a teljes szakaszra elkészült).

(Forrás: Google Earth)

„A tervezett gyalog- és kerékpárút a rendezési terv szerint a közutak tervezési osztályba sorolása szerint:

Mellékutak:
Tervezési osztály: B. VII.
Hálózati szerep szerint: /e UT 03.04.11:2010/ ÚT 2-1.203:2010
Lakott területen 8.4. táblázat vt ≤ 20 km/h 6. sorszám
Elválasztás nélküli gyalog- és kétirányú kerékpárút, szórványos gyalogosforgalommal.

A tervezett gyalog- és kerékpárút a 381. számú főút 47+078 km szelvényétől (az Aldi Áruház bejáró útjától) indul a főút bal oldalában a burkolat szélétől 6,8 és 5,8 m távolságra, a szikkasztó árok szélétől 0,50 m távolságra. A nyomvonal a 4. számú főút 319+471 km szelvényében kiépített körforgalmú csomópont két ágát a 0+141,20 - 0+154,60 km szelvények között, valamint a 0+201,20 - 0+214,30 km szelvények között gyalogos és kerékpáros átvezetésekkel keresztezi. A gyalog- és kerékpárút a főutak keresztezései között a körforgalmi csomópont burkolata szélének nyomvonalát követi, attól 2,20 m távolságot tartva.
A 4. számú főút keresztezése után a 4149. számú összekötő út jobb oldalán halad tovább a nyomvonal a burkolat szélétől 5,0 m távolságra, majd a Tesco Áruház körforgalmi csomópontja mellett a burkolat szélétől 3,60 m távolságra. A gyalog- és kerékpárút nyomvonala a 0+397,50 - 0+409,10 km szelvények és a 0+436,80 - 0+448,30 km szelvények között gyalogos és kerékpáros átvezetésekkel keresztezi a körforgalmú csomópontot. Mindkét átvezetés esetében egyúttal a járdasziget átalakítása is szükséges.
A Tesco Áruház körforgalmi csomópontja Kisvárda Centrum irányú ága átvezetése előtt és után a gyalogos és a kerékpáros forgalom szétválasztása szükséges ideiglenes jelleggel, mivel a 4149. számú összekötő utat keresztező Belfőcsatorna hídja jelenlegi szélességében nem teszi lehetővé a gyalog- és kerékpárút továbbvezetését a centrum irányába. A jelenlegi híd átépítését követően az északi oldalon a gyalog- és kerékpárút együttesen kerül átvezetésre, míg a déli oldalon 1,50 m széles járda átvezetése történik.

KERESZTMETSZETI ÉS SZERKEZETI KIALAKÍTÁS

A gyalog- és kerékpárút készüljön 2,75 m-es burkolat szélességgel süllyesztett kerti szegélyek között és 2,5 %-os oldaleséssel a 381. számú főút és a 4149. számú összekötő út irányába. A kétoldali földpadkák 0,50 m szélességűek és 5 %-os esésűek legyenek. A tervezett burkolat szélességét az e UT 03.04.11:2010/ÚT 2-1.203/8.4 táblázat 6. pont alapján határoztuk meg. Építési szélesség: 2,00 m + 0,75 m = 2,75 m. A tervezett burkolat szerkezete:

20 cm vastag homokos kavics talajjavító réteg
15 cm vastag CKt cementstabilizációs alap
3,5 cm vastag AC 11 kötő jelű aszfaltbeton kötőrétegként
2,5 cm vastag AC 8 kopó jelű aszfaltbeton kopórétegként

A kerti szegély készüljön 100x20x5 cm méretű előre gyártott beton elemekből C12-32/FN minőségű beton alapgerenda megtámasztásával. A körforgalmú csomópontok ágainak elválasztó szigeteit kiselemes térkővel kell burkolni, az átvezetések aszfalt burkolattal készüljenek. A 4149. számú összekötő út körforgalmú csomópont ágai átvezetéseinél a középszigetek átépítése szükséges. A gyalog- és kerékpárút nyomvonala aszfalt burkolatú

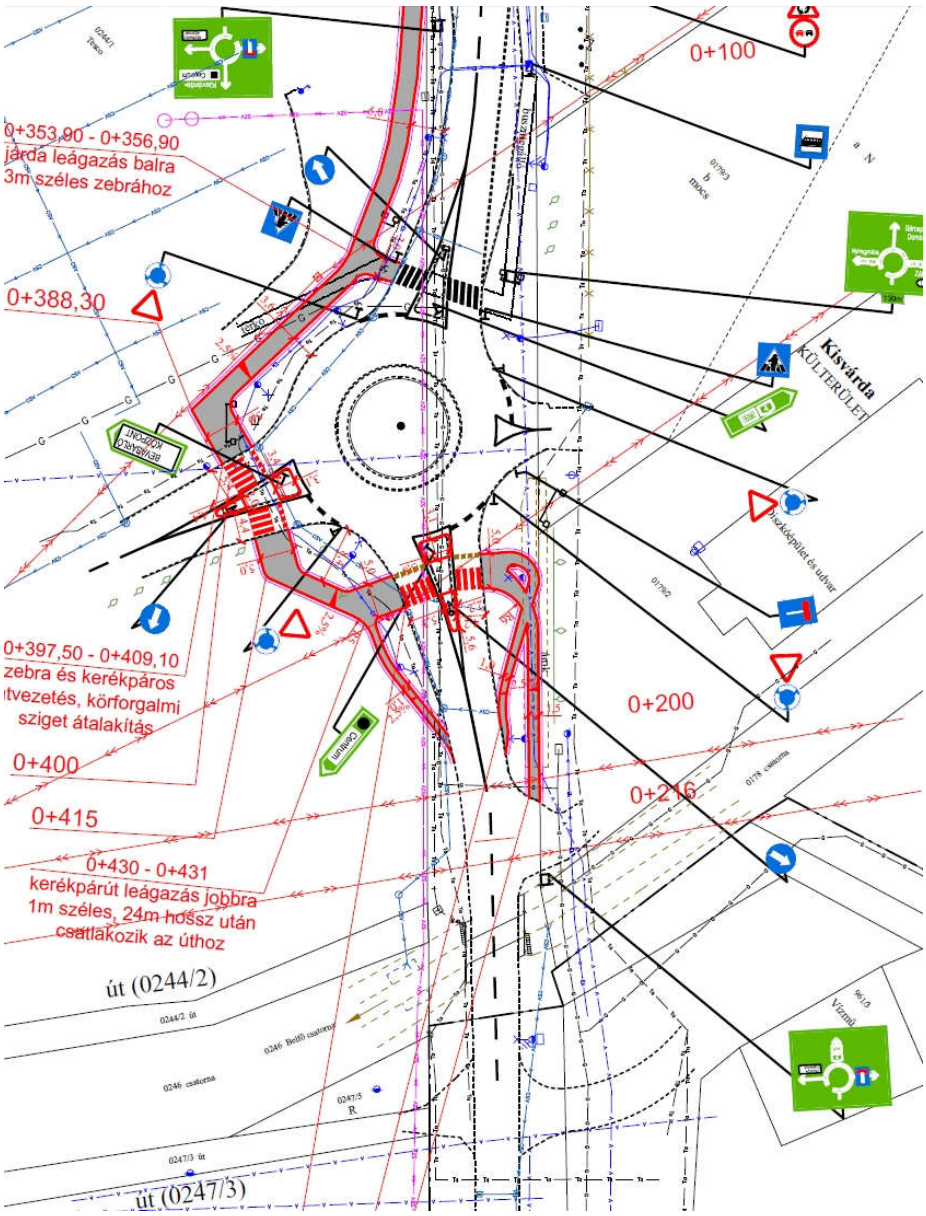
legyen. Az átvezetés alatti és feletti területet színes kiselemes térkővel kell burkolni az alábbi szerkezet szerint:

20 cm vastag homokos kavics talajjavító réteg
15 cm vastag CKt cementstabilizációs alap
3 cm vastag homok ágyazat
8 cm vastag kiselemes térkő

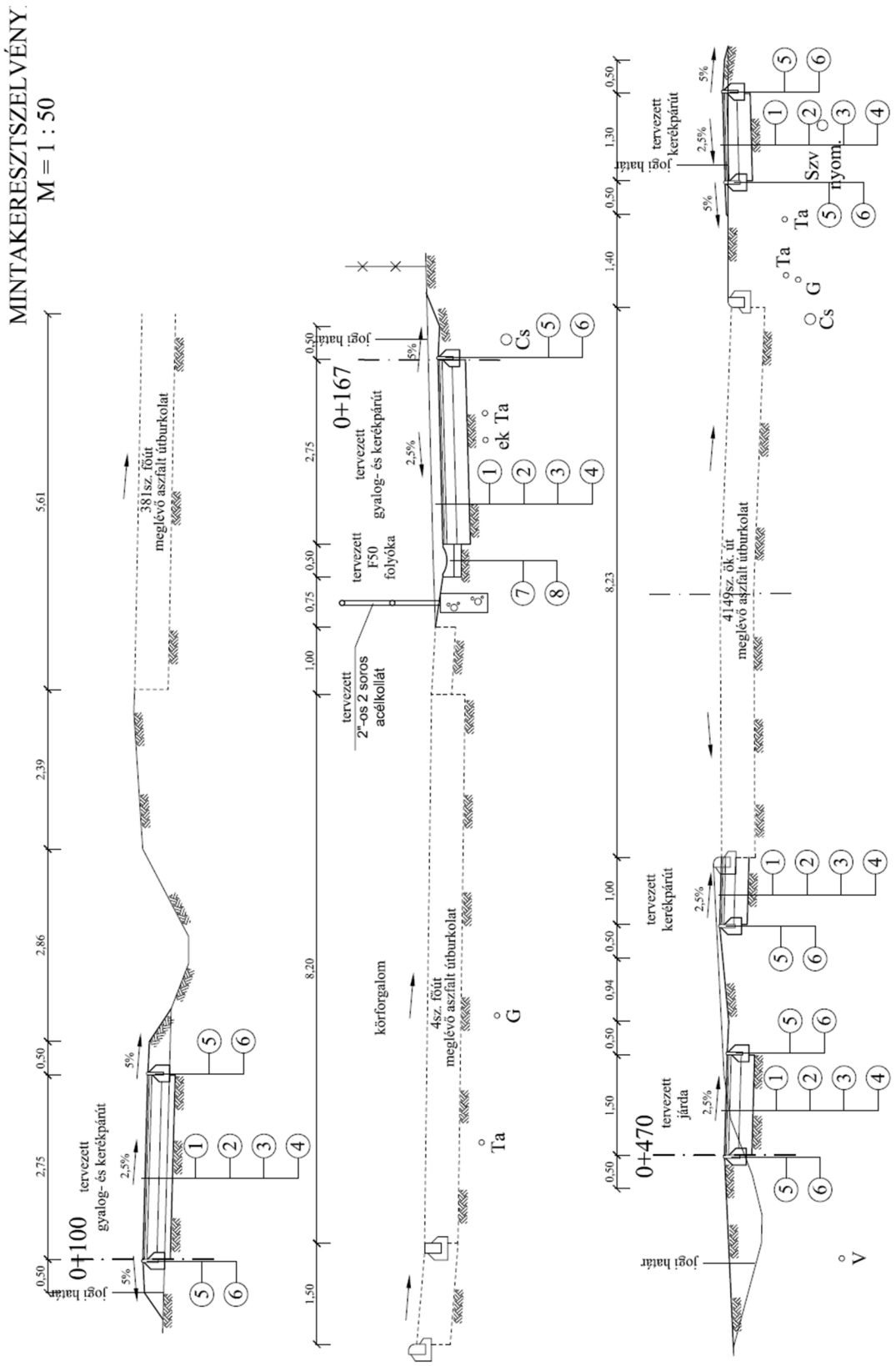
A kiemelt szegély készüljön 25x25x15 cm méretű előre gyártott beton elemekből C12-32/FN minőségű beton alapgerendán hézagolva."

(Forrás: MÉLYGÉPTERV Kft. – Kulcsár Gusztáv közlekedés tervező KÉ-15-0300, VZ-15-0300)

Építési helyszínrajz részlet, a Belfőcsatorna és „TESCO"körforgalmi csomópontjánál



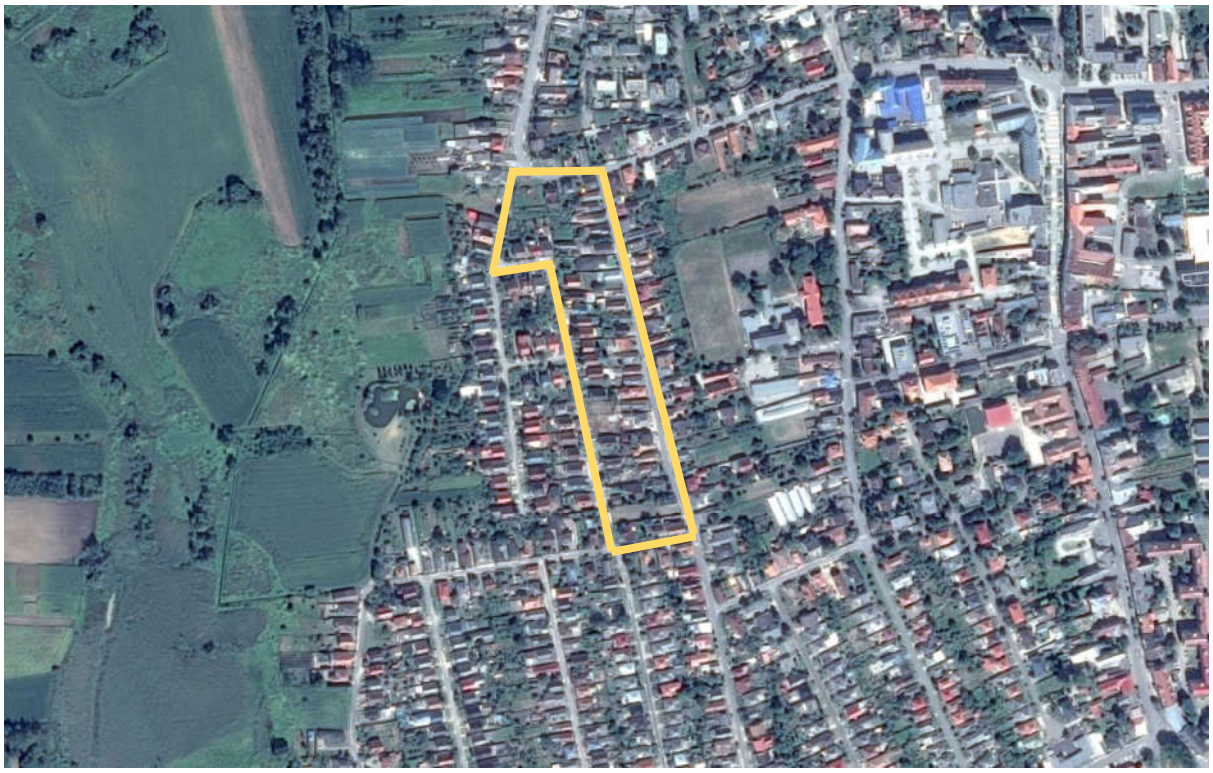
Minta keresztszelvény



(Forrás: MÉLYGÉPTERV Kft. – Kulcsár Gusztáv közlekedés tervező KÉ-15-0300, VZ-15-0300)

10. Beavatkozási pont

A város belterületén, a Krucsay Márton – Bajcsy-Zsilinszky – Kákás tó – Szőlőskert – Rétalja utcák által közbezárt telektömbben, a Krucsay Márton és Bajcsy-Zsilinszky utca sarkán a 1092 hrsz-ú telken az út területének beolvasztása (az út átépítését követően visszamaradt és fel nem használt) a szomszédos építési övezetbe.

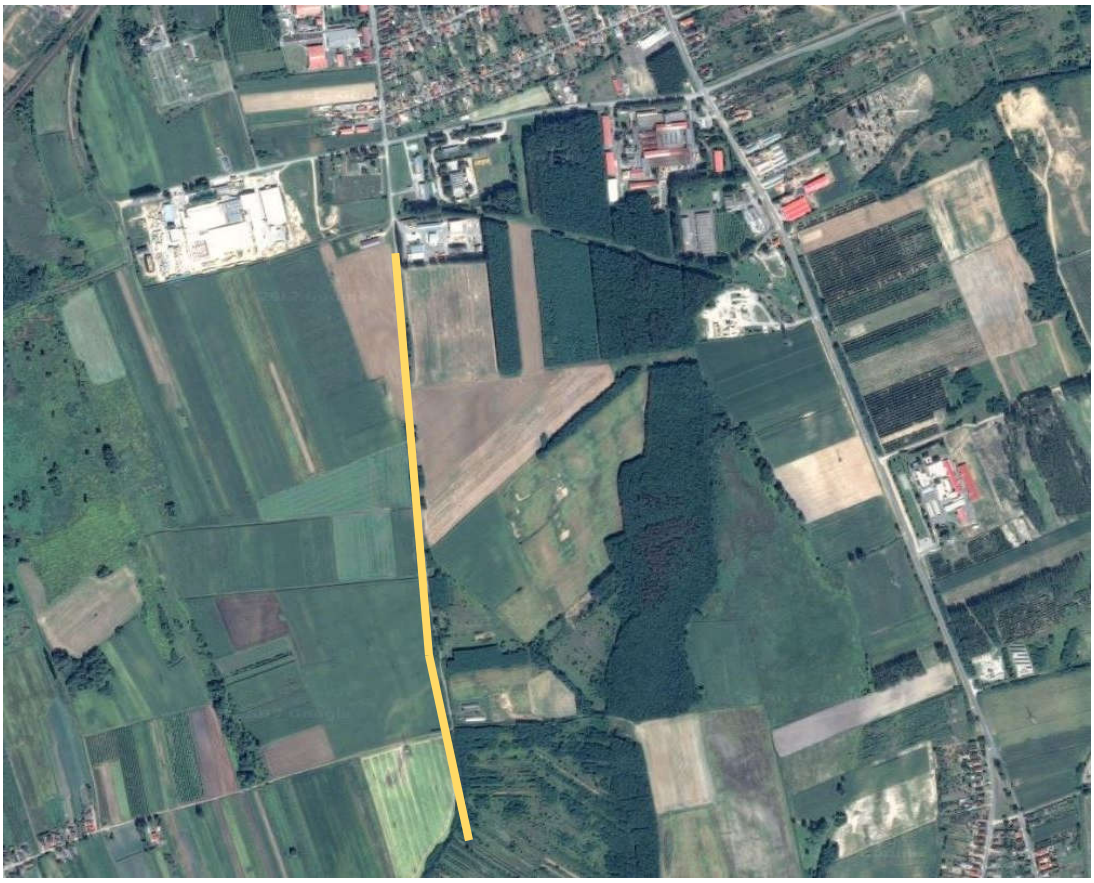


(Forrás: Google Earth)

Az övezeti átsorolás során tervezett normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítás előtti építési övezet/övezeti besorolás	
Köu	Közúti közlekedési terület
Módosítás utáni építési övezet/övezeti besorolás	
Lke/2	Kertvárosias lakóterület
4	Oldalhatáron álló, előkertes
3	550 m^2 - minimálisan kialakítható telekméret
5	30 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
5	50% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
3	6,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

11. <u>Beavatkozási pont</u>



(Forrás: Google Earth)

Mezőgazdasági feltáró út:

A Kisvárda külterület 020 hrsz-ú út területe a Temesvári utca (3192/2) déli végéig, a belterülettől délre. A beavatkozás során mezőgazdasági feltáró út kerül tervezésre, amely a két várost összeköti a jövőben. A mezőgazdasági út engedélyes tervét a MÉLYGÉPTERV Kft. készítette el.

„A Kisvárda 020 hrsz.-ú út a Temesvári utca egyenes folytatása déli irányban a belterület határától. Szabályozási szélessége 15,0 és 18,5 m közötti. Az észak-déli irányú földúthoz nyugati és keleti irányból dűlőutak csatlakoznak. A földút nyugati oldalában az ingatlan határok közelében ivóvíz távvezeték halad. Az út keleti oldalában szintén az ingatlanhatárok közelében egy nyersvíz nyomóvezeték és elektromos földkábelek vannak lefektetve, melyek a 7016, 7015, 7014 és 7005 hrsz.-ú ingatlanok területén lévő vízmű kutaktól indulnak ki és haladnak Kisvárda belterülete irányába. Kisvárda belterületének határánál, a Temesvári utca csatlakozásánál középnyomású gázelosztó vezeték, telefon földkábel és szennyvíz nyomóvezeték keresztezi az utat. A külterületi út nyomvonalát egy 132 kV-os és egy 220 kV-os elektromos távvezeték keresztezik.

A tervezett mezőgazdasági feltáró útszakaszok a rendezési terv és a közutak tervezési osztályba sorolása szerint:
Egyéb közút: e-UT 01.11./ÚT 2-1.201:2008 1:1 táblázat.

Mezőgazdasági út
Tervezési osztály: K. VI.
Környezeti körülmény: B
Tervezési sebesség: 50 km/h

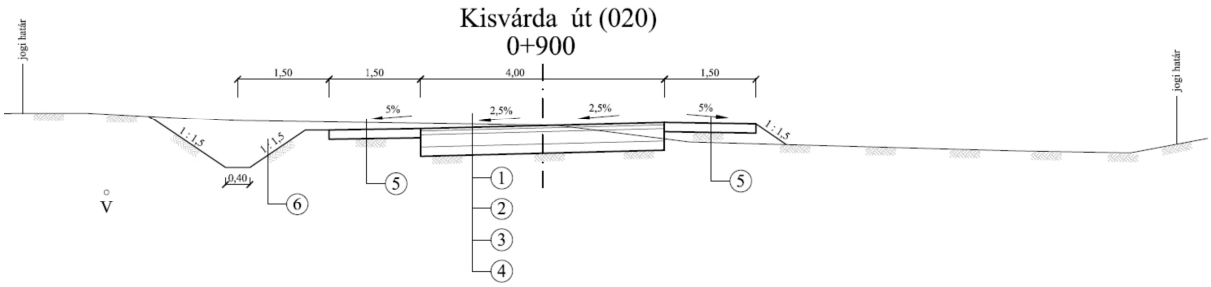
Az észak-déli irányú tervezett út szelvényezését az ajaki külterületi út csatlakozásától kezdtük. Az út a 0+200 km szelvénytől egyenes a 0+240,31 km szelvényig, ahol R=2000 m sugarú jobb ív következik. A 0+385,28 és a 0+871,24 km szelvények között egyenes, majd R=1000 m sugarú jobb ív következik. A 0+937,90 és az 1+037,63 km szelvények között ismét egyenes, ahol R=1000 m sugarú bal ív következik. Végül az 1+096,73 km szelvénytől egyenes a tervezési szakasz végéig, ahol az 1+291 km szelvényben csatlakozik a Temesvári út burkolatához.
A dűlőutak csatlakozásainál 20 m hosszú sárrázók épüljenek. Az út mentén lévő telephelyek meglévő kapuinál burkolt kapubejárókat terveztünk. Az útcsatlakozások, a sárrázók és a kapubejárók burkolatszél lekerekítései R=10, 7,5 és 6 m-esek legyenek. A tervezett külterületi útszakaszok nyomvonalának meghatározásánál figyelembe vettük az útszakaszok nyomvonalában lévő közművek nyomvonalát, valamint igyekeztünk minimálisra csökkentettük a szomszédos idegen ingatlanok területi igénybevételét.”

(Forrás: MÉLYGÉPTERV Kft. – Kulcsár Gusztáv közlekedés tervező KÉ-15-0300, VZ-15-0300)

(Forrás: Google Street View)

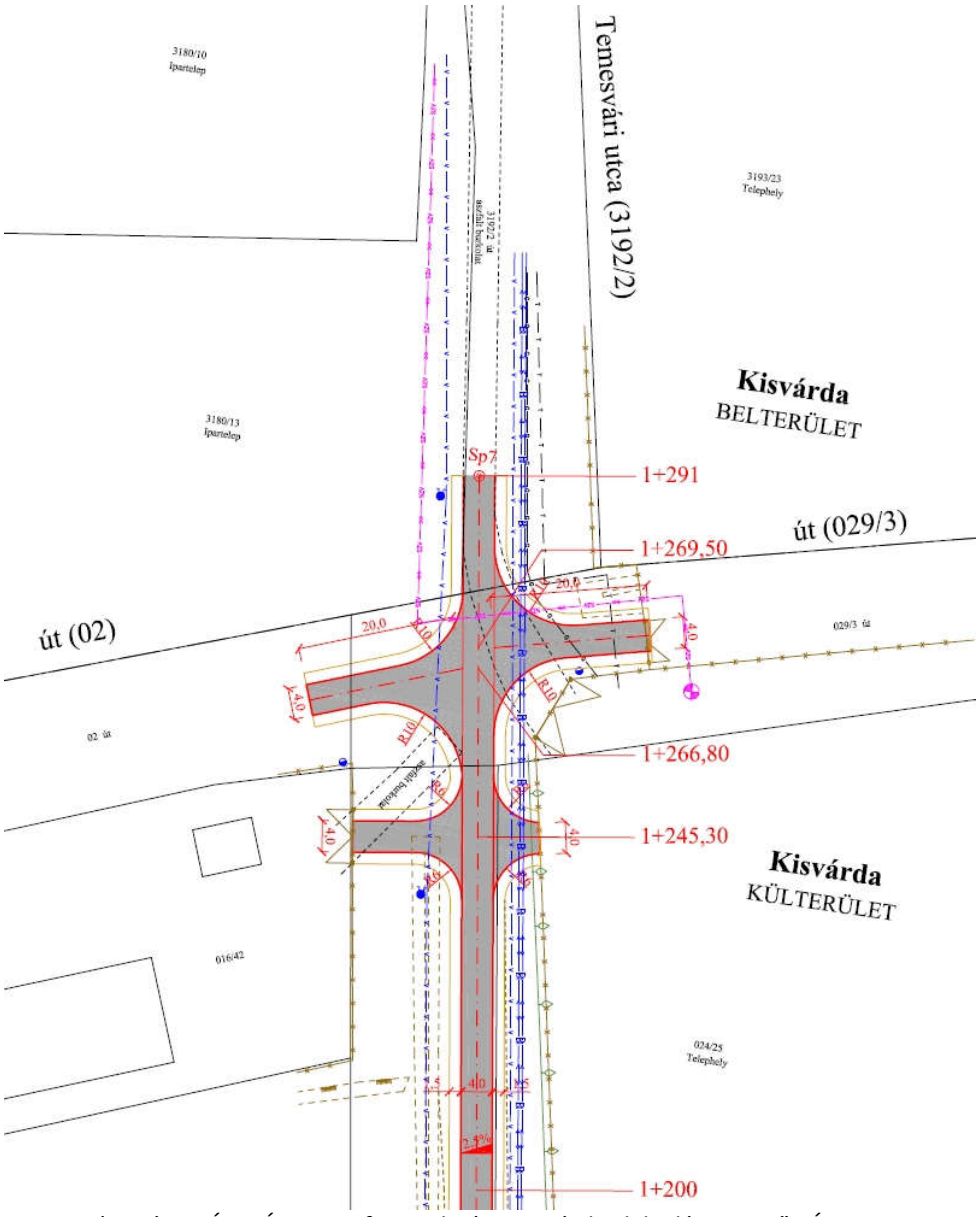
A tervezett út területének biztosításához idegen terület igénybevételére van szükség, melyet a szabályozási tervekben elhatárolt területek biztosítják.

Minta keresztszelvény



(Forrás: MÉLYGÉPTERV Kft. – Kulcsár Gusztáv közlekedés tervező KÉ-15-0300, VZ-15-0300)

Építési helyszínrajz részlet, Kisvárda belterületi és külterületi határánál



(Forrás: MÉLYGÉPTERV Kft. – Kulcsár Gusztáv közlekedés tervező KÉ-15-0300, VZ-15-0300)

A 020 hrsz-ú út a Temesvári utca végéről

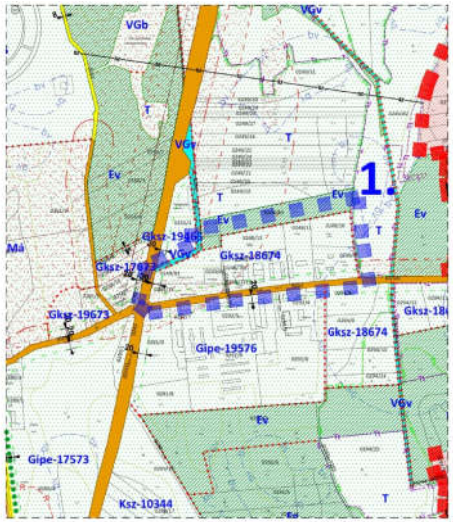
(Forrás: Google Street View)

12. <u>Beavatkozási pont</u>

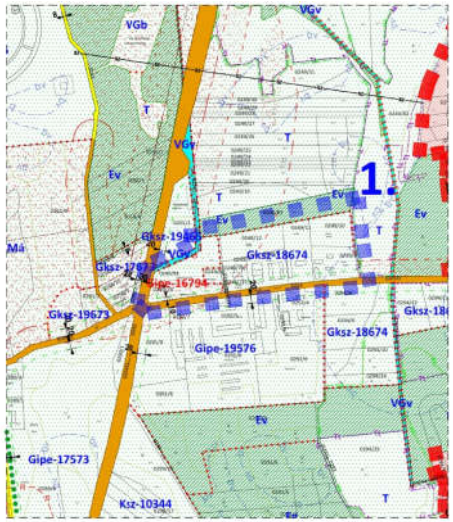
Kisvárda város belterületi lakó és vegyes építési övezeteiben a szakrális, egyházi épületek elhelyezési szabályainak felülvizsgálata, kiegészítése, különös tekintettel a templomok torony magasságának figyelembe vételére, az adott építési övezet normatív értékéhez viszonyítva, illesztve. (tervi változtatással nem jár)

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

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Külterületen, a belterületről kiinduló Török utca 0253 hrsz-ú külterületi útszakasz és a 4. sz. főút csomópontjának északkeleti sarkán	Kereskedelmi szolgáltató területből ipari gazdasági építési övezetbe történő átsorolás, tervezett tevékenység miatt.	- rét - kivett terület (telephely)	- kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	1,72	0,69	- egyéb ipari gazdasági terület (Gipe)	1,72	0,69	-



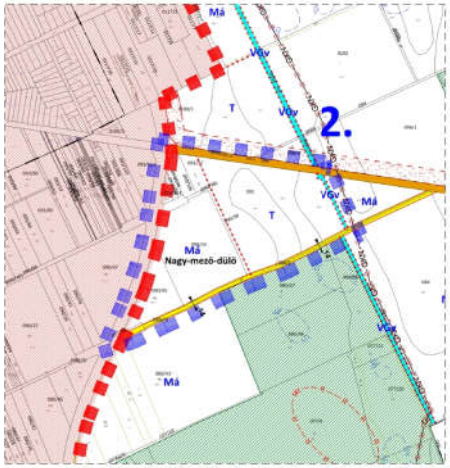
Hatályos terv részlete!



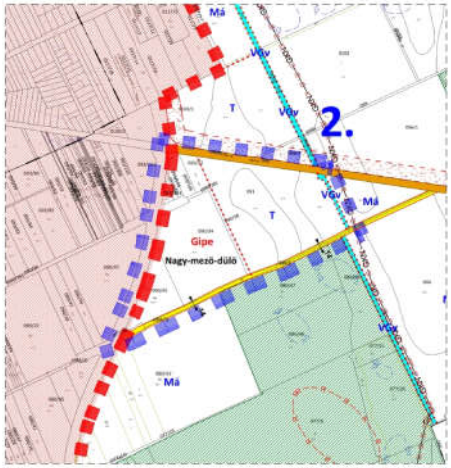
Módosított terv részlete!

HATÁSOK	
	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs
	A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs
	A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs
	A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Gazdaságfejlesztési beruházás során létrejövő új munkahelyek a népesség megélhetési lehetőségét javítja
	A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs
	Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs
	Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs
	Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.
	Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beavatkozás a jelenlegi is fennálló hatásokat érdemben nem változtatja meg, hatása nincs.
	Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs
	Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.
	Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs
	Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs
	Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs
	Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő kapacitások kihasználására épülő fejlesztés.
	Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs

2.	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
	Külterületen, a 088/5 hrsz – ú út, a 4019. sz. összekötő út és a keleti elkerülő út által közrezárt terület	Mezőgazdasági általános övezetből ipari gazdasági építési övezetbe történő átsorolás tervezett gyümölcsfeldolgozó területi igényének biztosításához	- gyümölcsös (Gy1, Gy2)	- általános mezőgazdasági terület (Má)	7,64	28,27	- egyéb ipari gazdasági terület (Gipe)	7,64	3,06	-



Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

HATÁSOK	
	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs
	A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs
	A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs
	A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Gazdaságfejlesztési beruházás során létrejövő új munkahelyek a népesség megélhetési lehetőségét javítja
	A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs
	Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs
	Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs
	Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.
	Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beavatkozás a jelenlegi – a terület használata szerinti - is fennálló hatásokat érdemben változtatja meg. Környezeti és természeti szempontból negatív hatások nem lépnek fel. A tájkép megjelenése megváltozik alapvetően.
	Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Alapvetően megváltozik, ezért a határvonalak mentén jelentős szélességű fásítás szükséges.
	Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele (Gy1 és Gy2) történik.
	Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs
	Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs
	Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs
	Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Közlekedési szempontból kiváló a pozíciója, egyéb infrastrukturális elem is elérhető a terület határán
	Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A terület használatának intenzitása jelentős mértékben megnövekedik, új közlekedési kényszerek alakulhatnak ki. Zöldfelületi szempontból a kötelezően kialakítandó zöldfelületi sávok lehetnek meghatározóak.

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
3.	Külterületen, a település déli részén a Master-Good Kft. telephelyének déli oldala	A Master Good Kft. Ipari úti telephelyének bővítése, a telephely déli oldalán ipari gazdasági építési övezetbe történő átsorolás	- szántó (Sz1, Sz2, Sz3)	- általános mezőgazdasági terület (Má) - természetközeli terület (T)	1,87 2,19	6,92 17,52	- egyéb ipari gazdasági terület (Gipe)	4,06	1,62	Településképi szempontok is felmerülhetnek a nagytömegű épületek esetén

Hatályos terv részlete!

Módosított terv részlete!

HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:
Nem változik, hatása nincs

A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:
Nem változik, hatása nincs

A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:
Nem változik, hatása nincs

A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:
Gazdaságfejlesztési beruházás során létrejövő új munkahelyek a népesség megélhetési lehetőségét javítja

A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:
Nem változik, hatása nincs

Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:
A mező/gazdasági területek könnyebb megközelíthetőségét biztosítja.

Lakó- és munkakörülmények:
Nem változik, hatása nincs

Építészeti és régészeti örökség védelme:
A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.

Környezet-, természet- és tájképvédelem:
A beavatkozás a jelenlegi – a terület használata szerinti - is fennálló hatásokat érdemben változtatja meg. Környezeti és természeti szempontból negatív hatások léphetnek fel. A tájkép megjelenése megváltozik alapvetően.

Tájhasználat, tájszerkezet védelme:
Alapvetően megváltozik, ezért a határvonalak mentén jelentős szélességű fásítás szükséges, különösen „táj” irányában.

Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:
A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.

Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:
Nem változik, hatása nincs

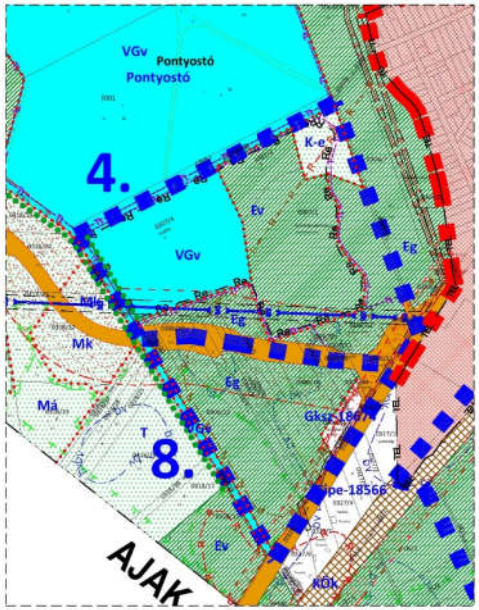
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:
Nem változik, hatása nincs

Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:
Nem változik, hatása nincs

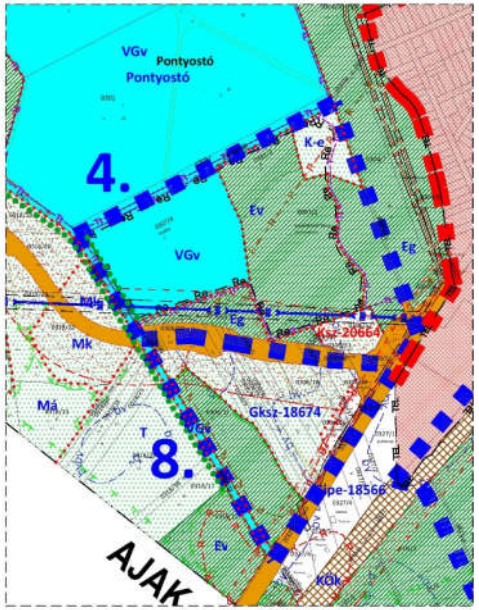
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:
Nem változik, hatása nincs

Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:
A terület használatának intenzitása jelentős mértékben megnövekedik, új közlekedési kényszerek alakulhatnak ki. Zöldfelületi szempontból a kötelezően kialakítandó zöldfelületi sávok lehetnek meghatározóak.

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
4.	Külterületen, a 0306/52hrsz-on, a déli elkerülő és a Kisvárda – Ajak között összekötő út csomópontjánál.	A Honvédelmi Sportközpont kialakításához, különleges beépítésre szánt egyedi építési övezet kialakítása.	- beépítetlen terület (beruházási terület)	- gazdasági erdő terület (Eg)	1,04	9,36	- különleges belüli sportolási és rekreációs terület (Ksz)	1,04	3,12	-



Hatályos terv részlete!

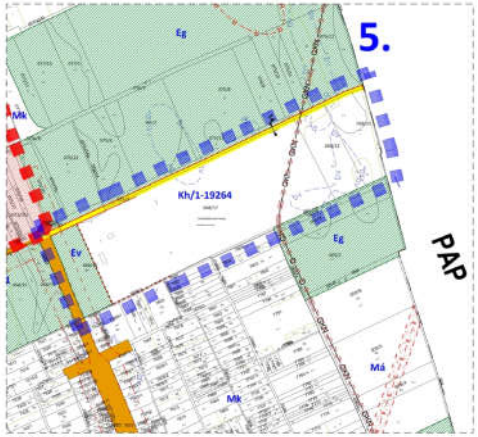


Módosított terv részlete!

HATÁSOK	
	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs
	A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: A szélesebb társadalmi rétegek kiszolgálását és elérését biztosító fejlesztés (nem csak sportlőtér rendeltetéssel)
	A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs
	A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs
	A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs
	Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs
	Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs
	Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.
	Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beavatkozás a jelenlegi is fennálló hatásokat érdemben nem változtatja meg.
	Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A táj szerkezetének védelme érdekében (a megváltozott, infrastrukturális elemekkel szabdalt területen) a határoló területek mentén, jelentős zöldfelületi fedettség előírása szükséges
	Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik (beruházási terület).
	Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs
	Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs
	Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs
	Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs
	Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Alapvetően negatív kibocsátása a tervezett rendeltetésnek nincs azon kívül, hogy a terület beépítettségének intenzitása megnövekszik.

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
5.	Külterületen, a 068/17 hrsz-ú ingatlanon	A hulladékkezelő telep bővítés/fejlesztés megvalósításához építési övezet előírások módosítása, illetve az építési övezet bővítése a szomszédos védelmi erdő védelmi erdő rovására.	- hulladéklerakó telep	- védő/védett erdőterület (Ev)	4,76	42,84	- Különleges területen belüli hulladékkezelő terület (Kh)	4,76	0,48	-

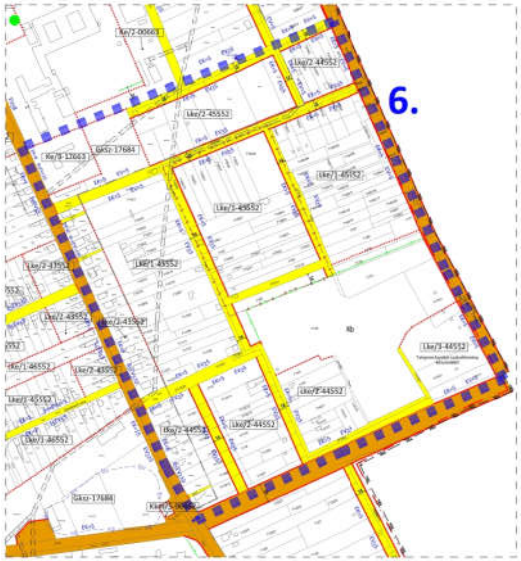
Hatályos terv részlete!



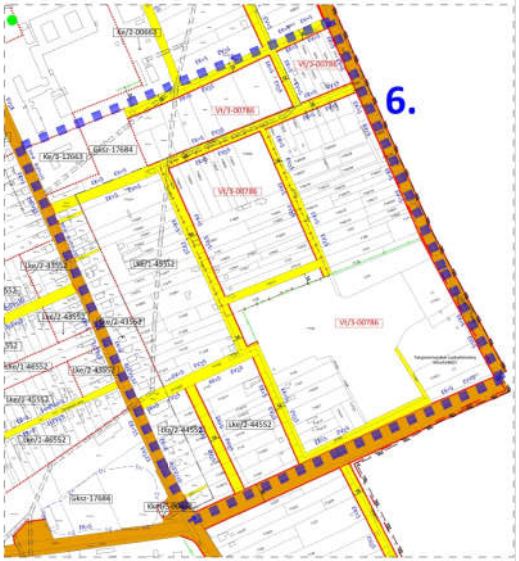
Módosított terv részlete!

HATÁSOK	
	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs
	A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs
	A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs
	A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs
	A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs
	Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs
	Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs
	Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.
	Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beavatkozás a jelenlegi is fennálló hatásokat érdemben változtatja meg, környezetvédelmi szempontból pozitív előjelű a változás során fellépő hatások összesége.
	Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs
	Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.
	Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs
	Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs
	Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs
	Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Kapacitás többlet jelentkezik, biogáz termelődik.
	Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A megvalósítani tervezett technológia célja az eddig lerakással ártalmatlanított vegyes hulladék bio-frakciójának száraz AnAerob eljárással történő fermentációja, biogáz előállítása. A biogáz, mint főtermék, megújuló energiaforrásként hasznosítható. Az Anaerob folyamatot követően a maradék szerves anyag Aerob stabilizálása után a fermentációs maradék – az aktuális helyi igényektől függően – takaróföldként, komposztként, vagy tüzelőanyagként hasznosítható.

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
6.	Belterület délkeleti részén az Árpád utca- Ipari utca – Szent László Hegy utca és a 7190/1 hrsz-ú utcák által közre zárt tömb	Belterület délkeleti részén az Árpád utca- Ipari utca – Szent László Hegy utca és a 7190/1 hrsz-ú utcák által közre zárt tömbben, tervezett Idősek lakóparkja beruházásának területi kialakítása.	- beépített terület - homokbánya	- kertvárosias lakóterület (Lke) - különleges területen belüli bányászattal érintett terület (Kb)	11,76 4,94	31,75 0,99	- településközpont vegyes terület (Vt)	16,7	8,35	-



Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:
Az időskorúak részarányának növekedésével, az ellátásukra szakosodott létesítmények iránt jelentős igény merült fel. Települési és térségi szinten egyaránt.

A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:
Nem változik, hatása nincs

A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:
Nem változik, hatása nincs

A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:
Nem változik, hatása nincs

A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:
Nem változik, hatása nincs

Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:
Nem változik, hatása nincs

Lakó- és munkakörülmények:
Nem változik, hatása nincs

Építészeti és régészeti örökség védelme:
A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.

Környezet-, természet- és tájképvédelem:
A beavatkozás a jelenlegi is tervezett hatásokat érdemben nem változtatja meg. A terület hasznosításával a rendezettsége helyreáll.

Tájhasználat, tájszerkezet védelme:
Nem változik, hatása nincs

Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:
A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.

Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:
Nem változik, hatása nincs

Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:
Nem változik, hatása nincs

Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:
A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat nyilvántartása szerint nem tartozik az ásványinyersanyag-előfordulásokhoz a terület.

Infrastrukturális erőforrások kihasználása:
Nem változik, hatása nincs

Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:
A sérült, roncsolt terület hasznosításával –viszonylag nagy zöldfelületi mutatókkal, aktív zöldfelületekkel- pozitív hatások léphetnek fel érdemben, a projekt megvalósulása esetén.

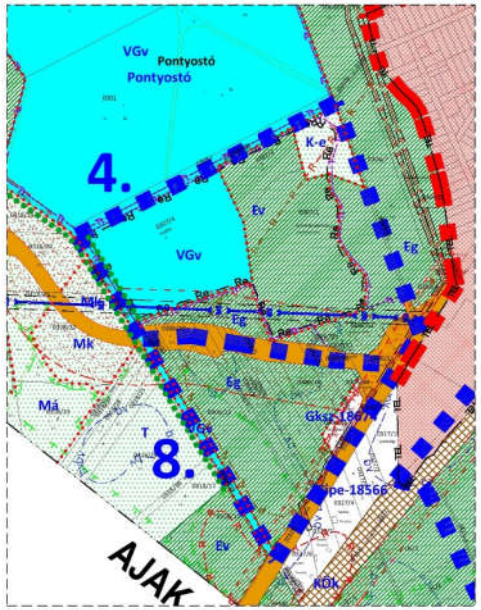
	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
7.	A belterületi 528 hrsz-ú számú út – a Mátyás király utca nyugati oldalán	A módosítás során a II. rendű közlekedési területből (hrsz 528, földút), a teljes hosszának cca. 50%-a, a szomszédos kétoldali határoló övezetekbe olvad. Ezzel biztosítva a telekszerkezet és az övezeti struktúra átjárhatóságát.	- út terület	- II. rendű közlekedési terület	n.a.	n.a.	- településközpont vegyes terület (Vt)	n.a.	n.a.	-

Hatályos terv részlete!

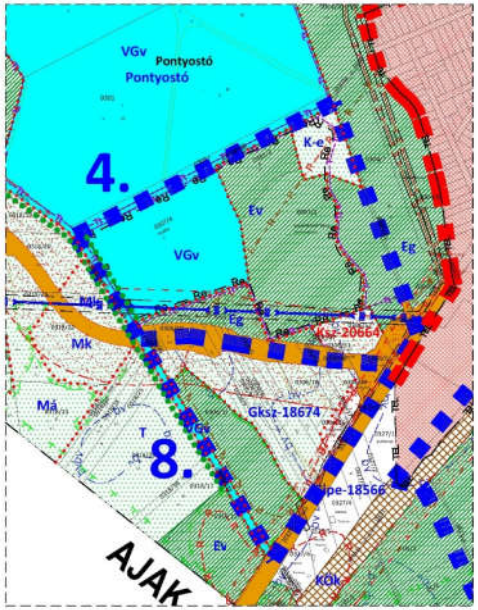
Módosított terv részlete!

HATÁSOK	
	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs
	A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs
	A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs
	A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs
	A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs
	Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs
	Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs
	Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.
	Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beavatkozás a jelenlegi is fennálló hatásokat érdemben nem változtatja meg.
	Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs
	Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.
	Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs
	Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs
	Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs
	Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs
	Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
8.	Külterületen, a déli elkerülő és a Kisvárda – Ajak között összekötő út csomópontjánál	A módosítás célja, hogy az elkerülő déli oldalán (természetvédelmi érintettség nélküli területen), olyan terület kerüljön kialakításra, amely elsősorban logisztikai célú terület megvalósítását tegye lehetővé.	- szántó (Sz4, Sz5, Sz3) - rét (R5)	- gazdasági erdőterület (Eg)	5,60	50,4.	- kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	5,60	2,24	Ütköző zóna kialakítása a szomszédos, védelmet igénylő területek irányába.



Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:
Nem változik, hatása nincs

A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:
Nem változik, hatása nincs

A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális öröksg megőrzése:
Nem változik, hatása nincs

A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:
Gazdaságfejlesztési beruházás során létrejövő új munkahelyek a népesség megélhetési lehetőségét javítja.

A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:
Nem változik, hatása nincs

Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:
Nem változik, hatása nincs

Lakó- és munkakörülmények:
Nem változik, hatása nincs

Építészeti és régészeti örökség védelme:
A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által érintett területet.

Környezet-, természet- és tájképvédelem:
A beavatkozás a jelenlegi – a terület használata szerinti - is fennálló hatásokat érdemben változtatja meg. Környezeti és természeti szempontból negatív hatások lépnek fel. A tájkép megjelenése megváltozik alapvetően.

Tájhasználat, tájszerkezet védelme:
Alapvetően megváltozik, ezért a határvonalak mentén jelentős szélességű fásítás szükséges.

Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:
A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.

Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:
Nem változik, hatása nincs

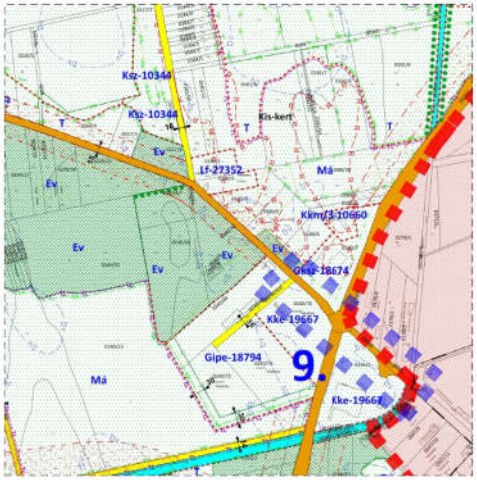
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:
Nem változik, hatása nincs

Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:
Nem változik, hatása nincs

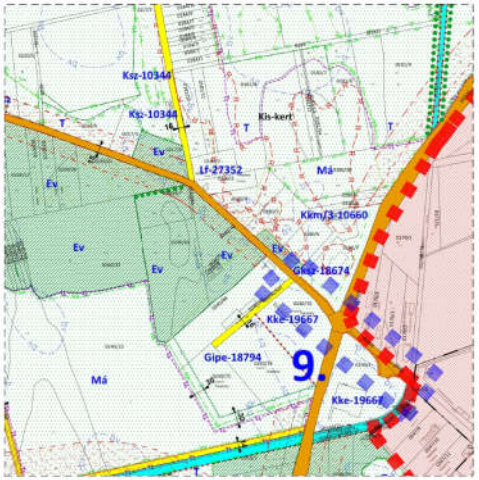
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:
Közlekedési szempontból kiváló a pozíciója, egyéb infrastrukturális elem is elérhető a terület határán

Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:
A terület használatának intenzitása jelentős mértékben megnövekedik, új közlekedési kényszerek alakulhatnak ki irányába. Zöldfelületi szempontból a kötelezően kialakítandó zöldfelületi sávok lehetnek meghatározóak.

9.	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
	Külterületen, Kékcse-Kisvárda, a 381. sz. főúton és a 4149. sz. összekötő útón	A tervezett gyalog- és kerékpárút kialakítása, a létesítéshez szükséges terület biztosítása, idegen terület igénybevétel alapján a szabályozott terület felülvizsgálata.	- út terület - beépítetlen terület	- I. rendű közlekedési terület	n.a.	n.a.	- I. rendű közlekedési terület	n.a.	n.a.	Szerkezeti szinten már megjelenített elem, csak szabályozási tervet érintő módosítás.



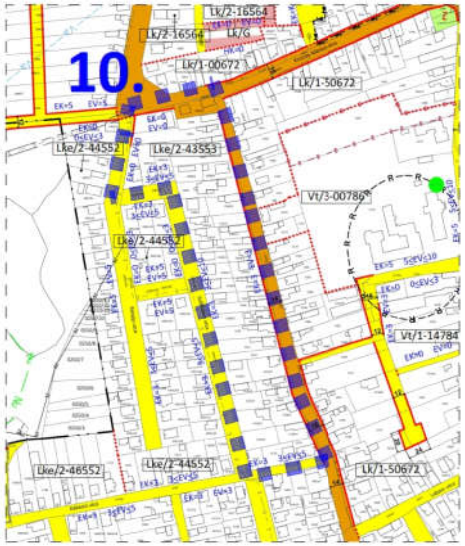
Hatályos terv részlete!



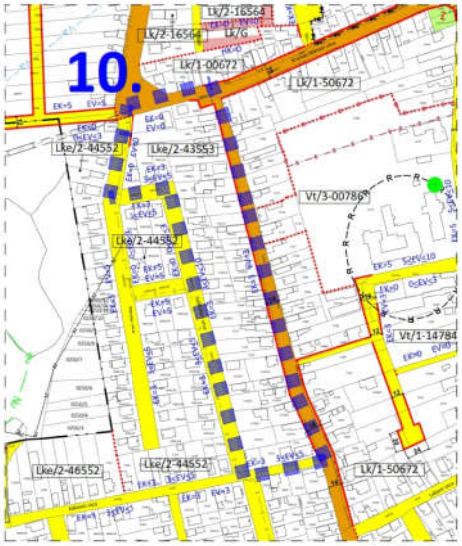
Módosított terv részlete!

HATÁSOK	
	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs
	A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs
	A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs
	A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs
	A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs
	Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs
	Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs
	Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.
	Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beavatkozás a jelenlegi is fennálló hatásokat érdemben nem változtatja meg.
	Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs
	Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.
	Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs
	Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs
	Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs
	Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Többlet kapacitás kialakítása a módosítás célja
	Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
10.	Belterületen, a Krucsay Márton utca, a 1140 hrsz-ú út, a Kákástó utca és a Szőlőskert utca által közre zárt tömb	Út területének csökkentése, kertvárosias lakóterületbe történő átsorolása.	- beépített terület	-I. rendű közlekedési terület	n.a.	n.a.	- kertvárosias lakóterület (Lke)	n.a.	n.a.	Csak szabályozási tervet érintő módosítás.



Hatályos terv részlete!

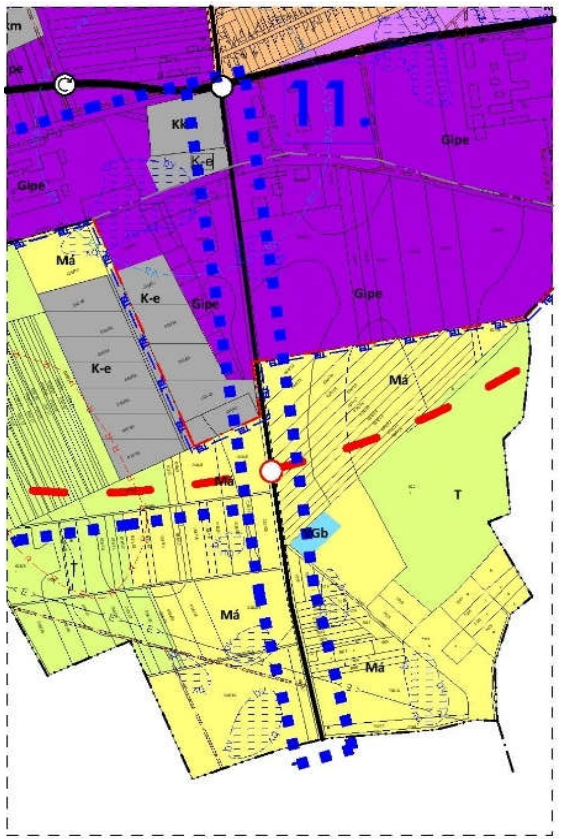


Módosított terv részlete!

HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs
Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs
Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.
Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beavatkozás a jelenlegi is fennálló hatásokat érdemben nem változtatja meg.
Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
11.	Kisvárda külterület, 020 hrsz-ú út területe a Temesvári utca (3192/2) déli végéig, a belterülettől délre.	A beavatkozás során mezőgazdasági feltáró út kerül tervezésre, amely a két várost összeköti a jövőben.	- út terület	- közlekedési terület	n.a.	n.a.	- közlekedési terület	n.a.	n.a.	Csak szabályozási tervet érintő módosítás.



HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	A mező/gazdasági területek könnyebb megközelíthetőségét biztosítja.
Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
Építészeti és régészeti örökség védelme:	A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által érintett területet.
Környezet-, természet- és tájképvédelem:	A beavatkozás a jelenlegi is fennálló hatásokat érdemben nem változtatja meg.
Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs
Területtel, termőföldde l való takarékos gazdálkodás:	A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	Az út minimális idegen terület igénybevételével jár, így érdemben nincs hatása.

12.	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
	Belterületi lakó és vegyes építési övezetek.	A szakrális rendeltetésű épületek – templomok – torony részének kialakításához, az előírások felülvizsgálata, kiegészítése.	- beépített terület	- lakó és vegyes építési övezetek (Lk, Lke, Lf, Vt, Vk)	n.a.	n.a.	- lakó és vegyes építési övezetek (Lk, Lke, Lf, Vt, Vk)	n.a.	n.a.	Csak rendeletet érintő módosítás

HATÁSOK	
	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs
	A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs
	A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs
	A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs
	A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs
	Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs
	Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs
	Építészeti és régészeti örökség védelme: Nem változik, hatása nincs
	Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beavatkozás a jelenlegi is fennálló hatásokat érdemben nem változtatja meg.
	Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs
	Területtel, termőföldde való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.
	Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs
	Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs
	Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs
	Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs
	Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs

ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZAT

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Külterületen, a belterületről kiinduló Török utca 0253 hrsz-ú külterületi útszakasz és a 4. sz. főút csomópontjának északkeleti sarkán	Kereskedelmi szolgáltató területből ipari gazdasági építési övezetbe történő átsorolás, tervezett tevékenység miatt.	- rét - kivett terület (telephely)	- kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	1,72	0,69	- egyéb ipari gazdasági terület (Gipe)	1,72	0,69	-
2.	Külterületen, a 088/5 hrsz – ú út, a 4019. sz. összekötő út és a keleti elkerülő út által közrezárt terület	Mezőgazdasági általános övezetből ipari gazdasági építési övezetbe történő átsorolás tervezett gyümölcsfeldolgozó területi igényének biztosításához	- gyümölcsös (Gy1, Gy2)	- általános mezőgazdasági terület (Má)	7,64	28,27	- egyéb ipari gazdasági terület (Gipe)	7,64	3,06	-
3.	Külterületen, a település déli részén a Master-Good Kft. telephelyének déli oldala	A Master Good Kft. Ipari úti telephelyének bővítése, a telephely déli oldalán ipari gazdasági övezetbe történő átsorolás	- szántó (Sz1, Sz2, Sz3)	- általános mezőgazdasági terület (Má) - természetközeli terület (T)	1,87 2,19	6,92 17,52	- egyéb ipari gazdasági terület (Gipe)	4,06	1,62	Településképi szempontok is felmerülhetnek a nagytömegű épületek esetén
4.	Külterületen, a 0306/52hrsz-on, a déli elkerülő és a Kisvárda – Ajak között összekötő út csomópontjánál.	A Honvédelmi Sportközpont kialakításához, különleges beépítésre szánt egyedi építési övezet kialakítása.	- beépítetlen terület (beruházási terület)	- gazdasági erdő terület (E)	1,04	9,36	- különleges belüli sportolási és rekreációs terület (Ksz)	1,04	3,12	-
5.	Külterületen, a 068/17 hrsz-ú ingatlanon	A hulladékkezelő telep bővítés/fejlesztés megvalósításához építési övezet előírások módosítása, illetve az építési övezet bővítése a szomszédos védelmi erdő védelmi erdő rovására.	- hulladéklerakó telep	- védő/védett erdőterület (Ev)	4,76	42,84	- Különleges területen belüli hulladékkezelő terület (Kh)	4,76	0,48	-
6.	Belterület délkeleti részén az Árpád utca- Ipari utca – Szent László Hegy utca és a 7190/1 hrsz-ú utcák által közre zárt tömb	Belterület délkeleti részén az Árpád utca- Ipari utca – Szent László Hegy utca és a 7190/1 hrsz-ú utcák által közre zárt tömbben, tervezett Idősek lakóparkja beruházásának területi kialakítása.	- beépített terület - homokbánya	- kertvárosias lakóterület (Lke) - különleges területen belüli bányászattal érintett terület (Kb)	11,76 4,94	31,75 0,99	- településközpont vegyes terület (Vt)	16,7	8,35	-

7.	A belterületi 528 hrsz-ú számú út – a Mátyás király utca nyugati oldalán	A módosítás során a II. rendű közlekedési területből (hrsz 528, földút), a teljes hosszának cca. 50%-a, a szomszédos kétoldali határoló övezetekbe olvad. Ezzel biztosítva a telekszerkezet és az övezeti struktúra átjárhatóságát.	- út terület	- II. rendű közlekedési terület	n.a.	n.a.	- településközpont vegyes terület (Vt)	n.a.	n.a.	-
8.	Külterületen, a déli elkerülő és a Kisvárda – Ajak között összekötő út csomópontjánál	A módosítás célja, hogy az elkerülő déli oldalán (természetvédelmi érintettség nélküli területen), olyan terület kerüljön kialakításra, amely elsősorban logisztikai célú terület megvalósítását tegye lehetővé.	- szántó (Sz4, Sz5, Sz3) - rét (R5)	- gazdasági erdőterület (Eg)	5,60	50,4.	- kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	5,60	2,24	Ütköző zóna kialakítása a szomszédos, védelmet igénylő területek irányába.
9.	Külterületen, Kékcse-Kisvárda, a 381. sz. főúton és a 4149. sz. összekötő útón	A tervezett gyalog- és kerékpárút kialakítása, a létesítéshez szükséges terület biztosítása, idegen terület igénybevétel alapján a szabályozott terület felülvizsgálata.	- út terület - beépítetlen terület	- I. rendű közlekedési terület	n.a.	n.a.	- I. rendű közlekedési terület	n.a.	n.a.	Szerkezeti szinten már megjelenített elem, csak szabályozási tervet érintő módosítás.
10.	Belterületen, a Krucsay Márton utca, a 1140 hrsz-ú út, a Kákástó utca és a Szőlőskert utca által közre zárt tömb	Út területének csökkentése, kertvárosias lakóterületbe történő átsorolása.	- beépített terület	-I. rendű közlekedési terület	n.a.	n.a.	- kertvárosias lakóterület (Lke)	n.a.	n.a.	Csak szabályozási tervet érintő módosítás.
11.	Kisvárda külterület, 020 hrsz-ú út területe a Temesvári utca (3192/2) déli végéig, a belterülettől délre.	A beavatkozás során mezőgazdasági feltáró út kerül tervezésre, amely a két várost összeköti a jövőben.	- út terület	- közlekedési terület	n.a.	n.a.	- közlekedési terület	n.a.	n.a.	Csak szabályozási tervet érintő módosítás.
12.	Belterületi lakó és vegyes építési övezetek.	A szakrális rendeltetésű épületek – templomok – torony részének kialakításához, az előírások felülvizsgálata, kiegészítése.	- beépített terület	- lakó és vegyes építési övezetek (Lk, Lke, Lf, Vt, Vk)	n.a.	n.a.	- lakó és vegyes építési övezetek (Lk, Lke, Lf, Vt, Vk)	n.a.	n.a.	Csak rendeletet érintő módosítás
				Összesen:	**41,52**	**188,74**		**41,52**	**19,56**	

3. A térségi övezetek lehatárolása

Ssz.	Övezetek megnevezése	A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terv, valamint a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek	Övezeti érintettség	
			Közigazgatási területen	Tervezési területen
1.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	**Budapest Főváros Kormányhivatala**		
2.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	**Budapest Főváros Kormányhivatala**		
3.	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	**Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala**	+	
4.	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	**Nemzeti Park Igazgatóság**	+	+
5.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	**Kulturális örökség védelméért felelős miniszter**		
6.	Országos vízminőség védelmi terület övezete	**Területi vízügyi igazgatóság**	+	+
7.	A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	**Területi vízügyi igazgatóság**		
8.	A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	**Honvédelemért felelős miniszter**		
9.	Magterület övezet	**Nemzeti Park Igazgatóság**	+	+
10.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	**Nemzeti Park Igazgatóság**		
11.	Pufferterület övezet	**Nemzeti Park Igazgatóság**	+	+
12.	Erdőtelepítésre javasolt terület	**Budapest Főváros Kormányhivatala**		
13.	Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	**Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal**	+	+
14.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	**Területi vízügyi igazgatóság**	+	+
15.	A földtani veszélyforrás területének övezete	**Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal**		
16.	A honvédelmi terület övezete	**Honvédelemért felelős miniszter**		