



Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához

Teljes eljárás –
Véleményezési
dokumentáció



„Módosítások II.-
2019”

Tervező:

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

2020.

Külzetlap

Kisvárdai Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Teljes eljárás - Véleményezési dokumentáció

„Módosítások II. - 2019”

Település tervező/ Építész vezető tervező


Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

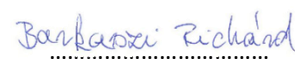
Település tervező / projektvezető:


Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:


Ugochukwu Georgina

Szerkesztő:


Barkaszi Richard

Ügyvezető igazgató:


Végh József

Környezetmérnök:


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

Kisvárdai Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Teljes eljárás - Véleményezési dokumentáció

„Módosítások II. - 2019”

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	15
3.	Településszerkezeti módosítások	18
4.	Alátámasztó munkarészek	21
5.	Szabályozási módosítások	23
6.	A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos településrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása	30
7.	Biológiai aktivitásérték számítás	45

1. Előzmények

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

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

1.2. Átnézet térkép



(Forrás: Saját szerkesztés)

1.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

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, településközpont vegyes terület (Vt) kialakítása történt egy legutóbbi módosítási eljárás keretében, idősok bentlakásos ellátását biztosító „lakópark” beruházási területének biztosításához.

Az építési övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet besorolás	
Vt/3	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
4	7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

Beépítési terv



Forrás: Önkormányzat

A tervezett beruházás fő fogadó és kiszolgáló épületének tervezett homlokzata



A terület szabályozási előírási közé rögzítésre került, hogy az „illegális” homok kitermelés nyomán visszamaradt területen – függetlenül hogy az adott területen ténylegesen helyezkedik-e el épület a későbbiek folyamán – az alapozásra különös figyelmet kell fordítani.

A terület a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat nyilvántartása szerint ásványi nyersanyag előfordulással nem érintett, nyilvántartott bányászati tevékenységgel nem érintett.

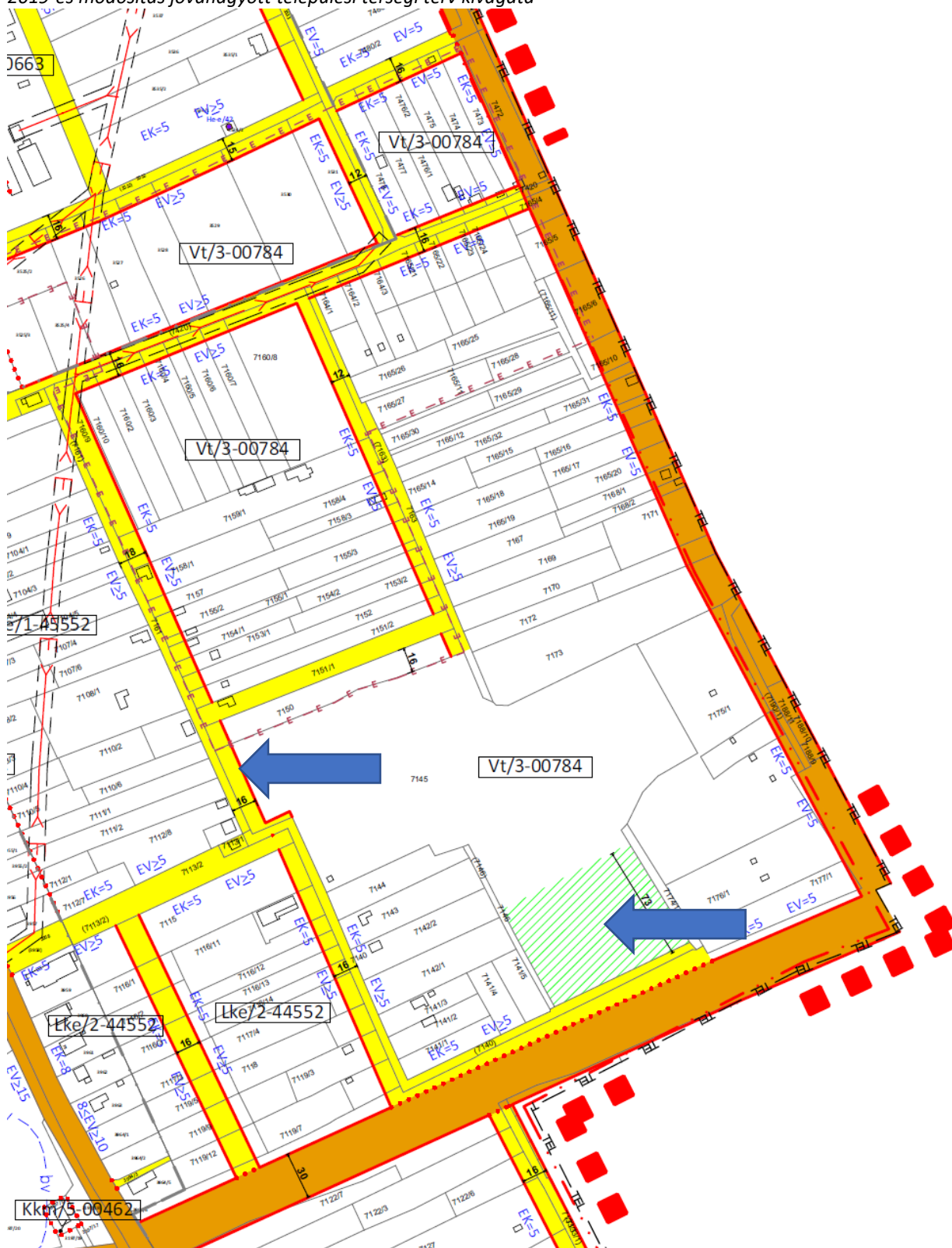
A terület 1965-ben



Forrás: Fentrol.hu

A módosítás során, a 2019. év elején jóváhagyott szabályozási terv által fenntartott 73,0 méteres kötelező zöld céljára fenntartandó sáv szélességének felülvizsgálata történik. Ennek keretében, a területen elvégzett talajmechanikai vizsgálatok, fúrások során készített szakvélemény által feltárt adottságokhoz igazított, építési hely vagy kötelező zöldfelületi sáv meghatározás történhet.

További változtatási szándék, hogy a 7161 hrsz-ú út szélesítés szükségessége megvizsgálásra kerül, a terület hasznosítása és feltárásának biztosítása figyelembe vételével.



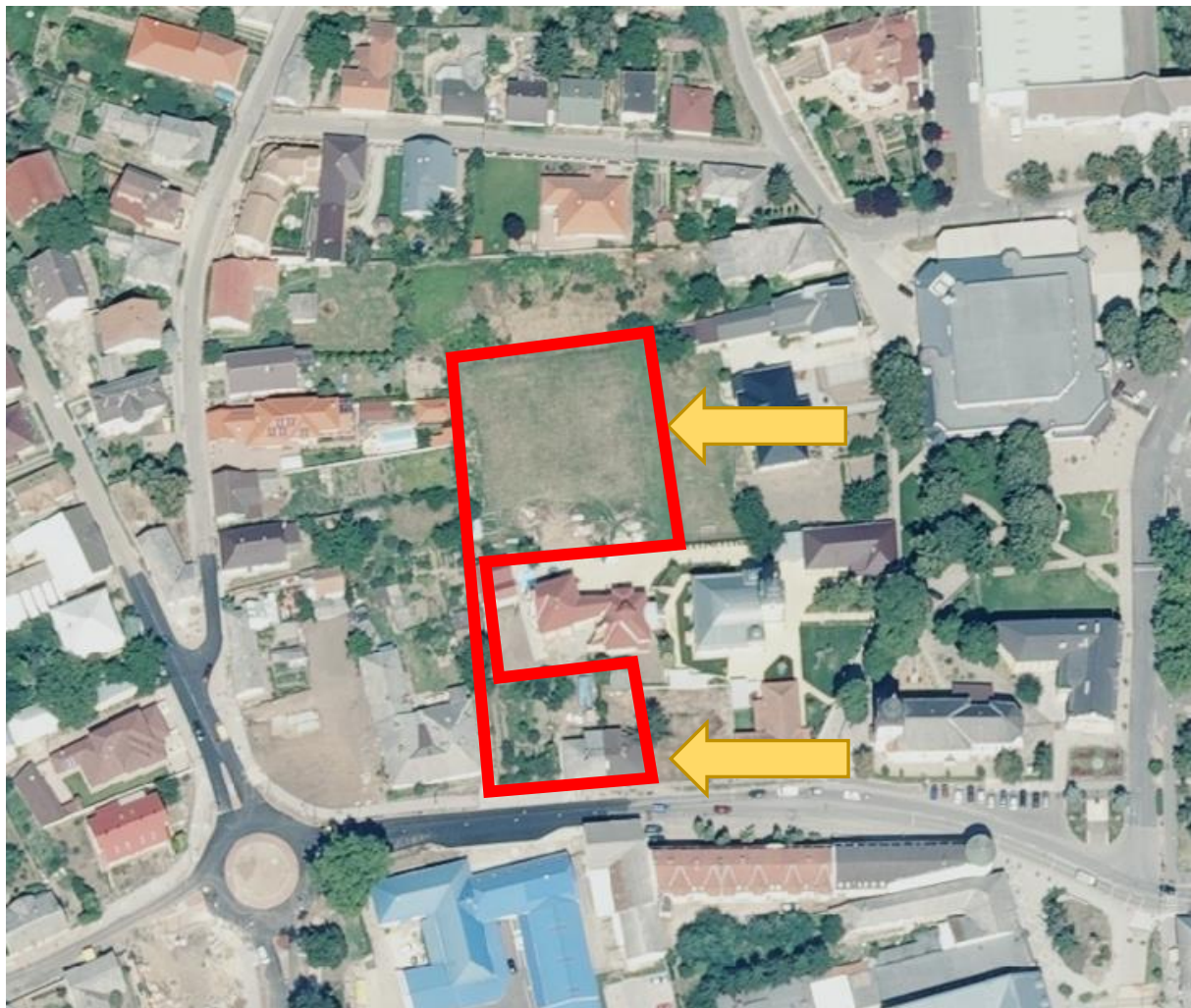
Az érintett helyrajzi számokon jelenleg, jelentős földmunkával járó terület előkészítés folyik melynek nyomán feltárásra kerültek azok a helyek, ahol illegális hulladéklerakás zárványai helyezkedtek el. Ezek felszámolásra, elszállításra kerülnek/kerültek a beruházás megkezdése előtt, alkalmassá téve a terepet az építés megkezdésére.



Az előzetesen vártnál nagyságrendekkel kevesebb „kevert anyag” került feltárásra és elszállításra. A feltárási és kitermelési pontok a tereprendezés folyamán elfedésre kerültek.

2. Beavatkozási pont

A beavatkozási terület Kisvárdai belterület, Krucsay Márton u. – Váralja u. – Ostrom u. által körbezárt területen található.



(Forrás: FŐMI)

A 798/2 hrsz.-ú ingatlant érintő építési övezeti előírások módosítása (beépítési mód megváltoztatása), Kisvárda Református Egyházközség tervezett óvodai intézmény megvalósítása érdekében. A tervezett épület a tömb belső részén (hrsz 808/2-3), zárt csendes területen helyezkedne el, a parkolás pedig az utcáfronti részen oldódna meg (hrsz 799/1-2 ingatlanokon).

Módosítás előtti építési övezet/övezeti besorolás	
Vt/1	Településközponti vegyes
9	Zárt sorú, utcavonalon álló
0	adottságoktól függő telekméret
6	40% a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
7	30% a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
4	7,5m a megengedett legnagyobb építménymagasság

Módosítás utáni építési övezet/övezeti besorolás	
Vt/1	Településközponti vegyes
0	adottságtól függő
0	adottságoktól függő telekméret
6	40% a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
7	30% a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
2	4,5m a megengedett legnagyobb építménymagasság
Vt/1	Településközponti vegyes
0	adottságtól függő
0	adottságoktól függő telekméret
6	40% a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
7	30% a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
4	7,5m a megengedett legnagyobb építménymagasság

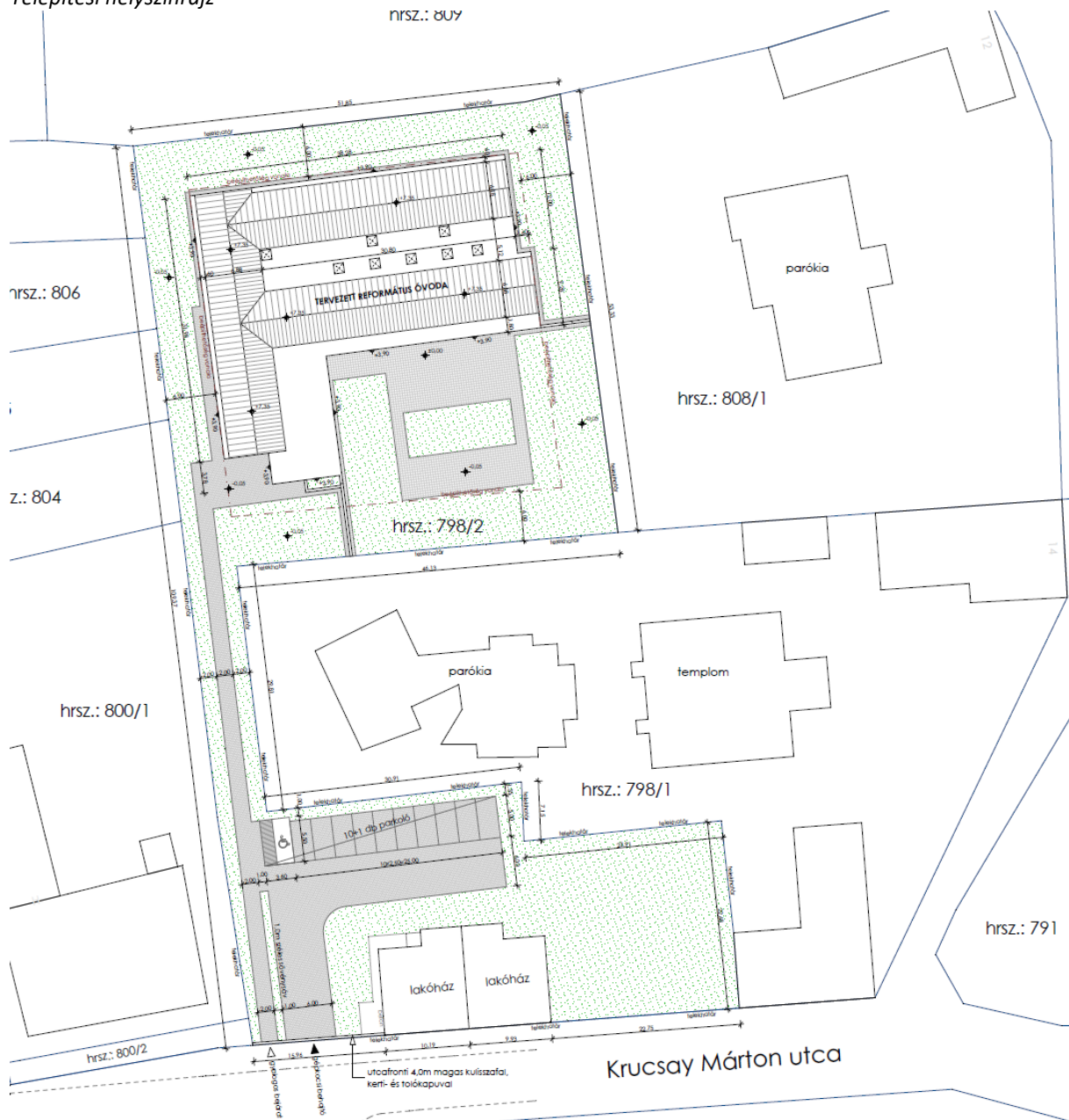
Látványterv



Forrás: ETALON2000 Kft.

Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához
TELJES ELJÁRÁS - VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Telepítési helyszínrajz



3. Beavatkozási pont

A beavatkozási terület Kisvárdai város külterületén, a Városmajor u. és 4. sz.-ú főút csomópontjának északkeleti részén lévő 0179/5 hrsz.-ú ingatlan.



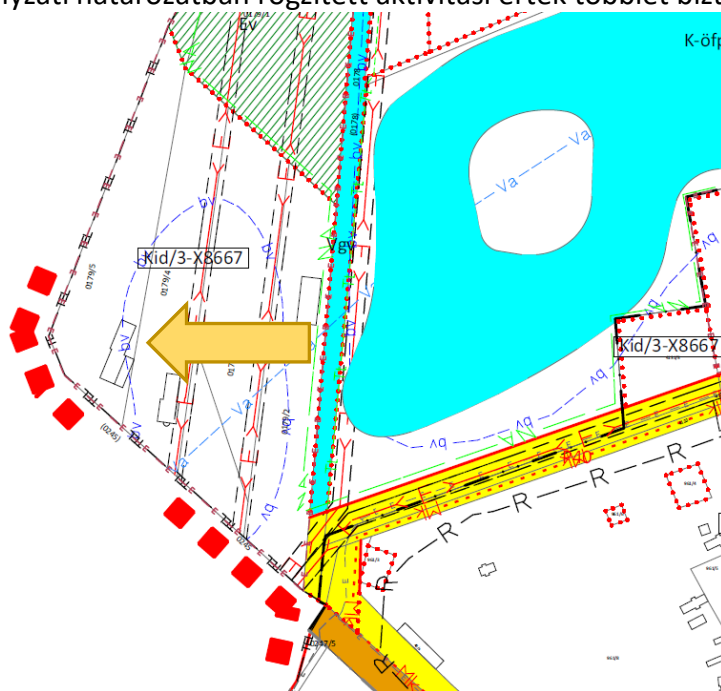
(Forrás: GoogleEarth)

A módosítás során a korábban tervezett építési övezet visszaminősítésre kerül, a terület tényleges használatához igazított építési övezetre. A területen jelenleg is gazdasági célú tevékenység folyik, az ehhez szükséges épület állománnyal és kiszolgáló infrastruktúrával.

Módosítás előtti építési övezet/övezeti besorolás	
Kid/3	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
X	Adottságtól függő
8	5.000 m ² minimálisan kialakítandó telekméret
6	40% a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
6	40% a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
7	12,5m a megengedett legnagyobb építménymagasság
Módosítás utáni építési övezet/övezeti besorolás	
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
O	Adottságtól függő
6	1.100 m ² minimálisan kialakítandó telekméret
6	40% a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
8	20% a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
3	6,5 m a megengedett legnagyobb építménymagasság

A terület, a 4. sz. főúti csomópont miatt kiemelt, frekvenciált terület, sajátos helyzeti energiával rendelkezik. A módosítás során, az egymás mellé kerülő Kid/3 és Gksz építési övezetek elválasztására, átmeneti konfliktus csökkentő zóna kialakítására kerülhet sor (zöldfelület, vagy műszaki megoldás), akár mindkét építési övezet rovására.

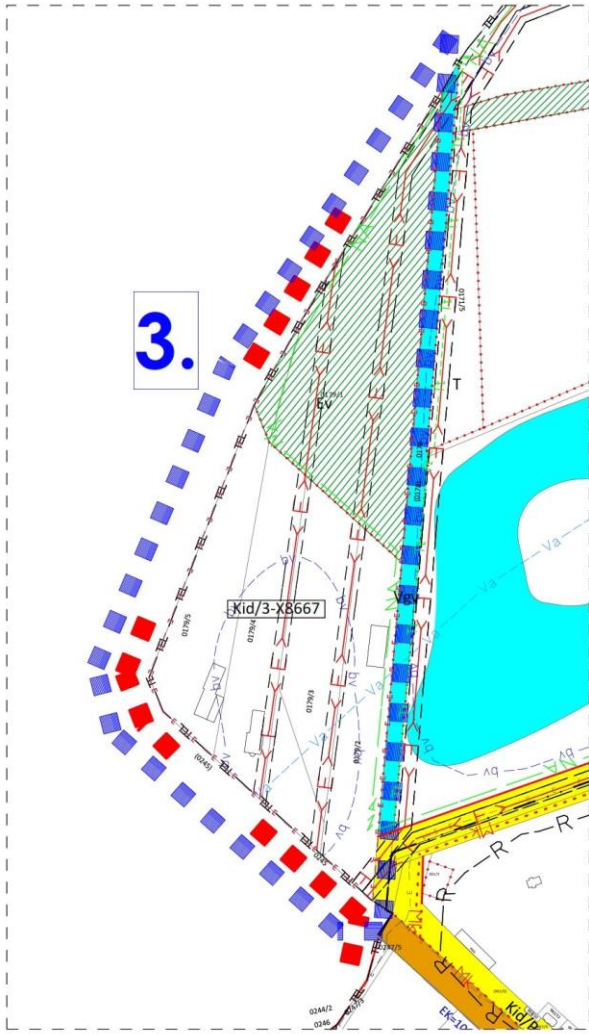
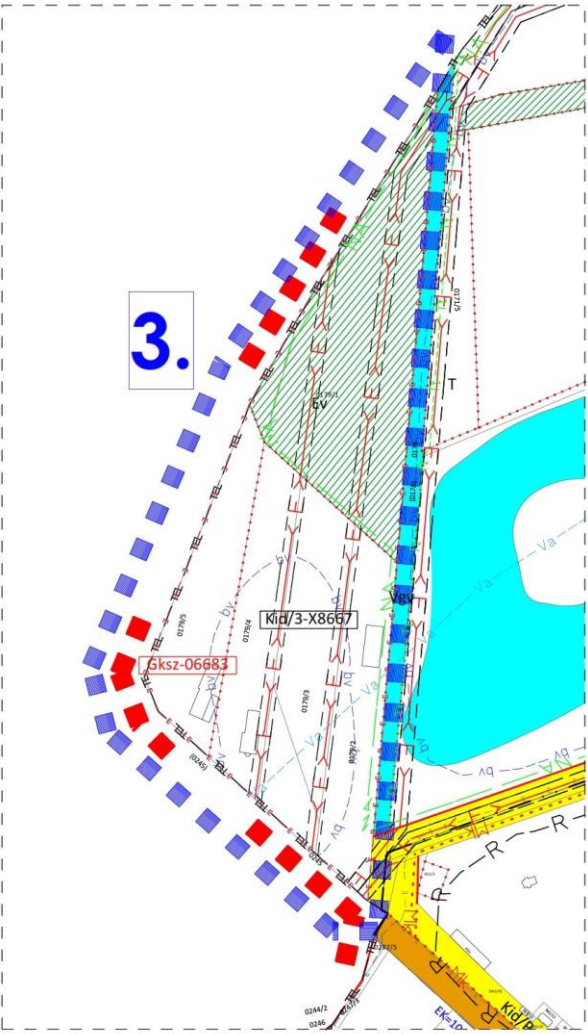
A módosítás során létrejövő biológiai aktivitás érték csökkenés kompenzációját, a 183/2019 (VIII. 15.) önkormányzati határozatban rögzített aktivitási érték többlet biztosítja (+1,32).



2. Beavatkozási pontok ismertetése

	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.	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, Idősek lakóparkja beruházási területét érintő zöldfelületi és közterületi módosítások.	- beépítésre szánt terület	- településközpont vegyes terület (Vt)	n.a.	n.a.	- településközpont vegyes terület (Vt)	n.a.	n.a.	Csak szabályozási tervet érintő módosítás.
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.			
HATÁSOK							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			
HATÁSOK							Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat nyilvántartása szerint nem tartozik az ásványi nyersanyag-előfordulásokhoz a terület.			
							Infrastrukturális erőforrások kihasználása:			
							Nem változik, hatása nincs			
HATÁSOK							Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A sérült, roncsolt terület hasznosításával – a továbbra is viszonylag nagy zöldfelületi mutatókkal, aktív zöldfelületekkel - pozitív hatások léphetnek fel érdemben, a projekt megvalósulása esetén.			

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						
	Kisvárdai belterület, Krucsay Márton u. – Váralja u. – Ostrom u. által körbezárt területen	A tömbben, egyházi óvoda elhelyezhetőségének, építésének támogatása.	- beépítésre szánt terület	- településközpont vegyes terület (Vt)	n.a.	n.a.	- településközpont vegyes terület (Vt)	n.a.	n.a.	Csak szabályozási tervet érintő módosítása.						
							A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Az óvodai férőhelyek iránti növekvő igény biztosítására tervezett módosítás.									
							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: A gyermeküket nevelő szülők minél hamarabb történő munkába állását elősegítve biztosítja.									
							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 található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.									
							Környezet-, természet- és tájképvédelem: Belterületi módosítás, a tájképet, természeti értékeket nem érinti.									
							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: Közlekedési szempontból kiváló a pozíciója, egyéb infrastrukturális elem is elérhető a terület határán									
							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
3.	Kisvárdai város külterületén, a Városmajor u. és 4. sz.-ú főút csomópontjának északkeleti részén lévő 0179/5 hrsz.-ú ingatlan	Meglévő gazdasági tevékenység területének fenntartása, építési övezeti átsorolással, gazdasági célú építési övezetbe.	- beépítésre szánt terület	- különleges idegenforgalmi terület (Kid)	1,00	1,50	- kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	1,00	0,40	Átmeneti, vagy elválasztó zóna kialakítására lehet szükség.
 Hatalyos terv részlete!  Módosított terv részlete!	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: Gazdasági tevékenység fenntartása és fejlesztése 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:					Nem változik, 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:					Nem változik, hatása nincs				
	Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:					Nem változik, hatása nincs				

3. Településszerkezeti módosítások

3.1. Településszerkezeti terv leírásának határozata

Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2020 (.....) ökt. határozata

Kisvárdai város településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának módosításáról

A Képviselő-testület

1. A város közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. Az Art Vital Kft. által T-62/2019. munkaszámon készített T-1/A rajzszámú módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

.....
Leleszi Tibor sk.
polgármester

.....
Barabás Jánosné dr. sk.
jegyző

a 273/2011 (XI. 30.) számú határozattal elfogadott, Kisvárdai Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról szóló/2020. (.....) ökt. határozat melléklete

1.

A leírás 4.7. pontjának helyébe a következő lép:

4.7 A Biológiai aktivitás érték változása

	A	B	C
1.	A 183/2019. (VIII.15) önkormányzati módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)	létrejött és rögzített biológiai aktivitás érték változás többlet értéke	+1,32
2.	A/2020. (.....) önkormányzati módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során	a biológiai aktivitás érték módosítás előtti kiinduló értéke	-1,50
3.	(hektár területi mértékegységre számított)	a biológiai aktivitás érték módosítás utáni záró értéke	+0,40
4.		létrejött és rögzítendő biológiai aktivitás érték változás értéke	+0,22



KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv - Jelmagyarázat

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

	MÓDTERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
	TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA
	BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

	Lk	KISVÁROSAS LAKÓTERÜLET
	Lke	KERTVÁROSAS LAKÓTERÜLET
	Lf	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	Vt	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
	Gks	KERESKEDELMISZOLGÁLTATÓGAZDASÁGI TERÜLET
	Gipe	EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	Kke	KERESKEDELMISZOLGÁLTATÓGAZDASÁGI TERÜLET
	Kv	VÁSÁR TERÜLETE
	Ke	EGÉSZSÉGÜGYI KÜLÖNLEGES TERÜLET
	Kld	IDEGENFORGALMI ÉS SZABADIDŐ CENTRUM
	Ksz	SPORTOLÁSI ÉS REKREÁCIÓS CÉLÚ KÜLÖNLEGES TER.
	Kkm	NAGYKITERJEDÉSŰ KÖZMŰ TERÜLETEK
	Ktü	TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI TERÜLETEK
	Kkő	KÖZLEKEDÉSI ÉPÜLETEK TERÜLETE
	Kh	HULLADÉKKEZELŐ TERÜLET
	Kt	KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ
	Kb	BÁNYÁSZATTAL ÉRINTETT KÜLÖNLEGES TERÜLET
	Ká	ÁLLATMENHELY
	Ktu	TURISZTIKAI TERÜLET
	Km	KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET
	Kök	VASÚT
	Z	ZÖLDTERÜLET
	E	ERDŐTERÜLET
	Mk	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	Má	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	Vgv	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZMEDER
	Vgb	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZBESZERZÉSI TER.
	T	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

MŰVI ÉRTÉK, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME

	NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	EX-LEGE TERÜLET HATÁRA
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TER. HAT.
	RÉSZLETI TERÜLET HATÁRA

KÖRNYEZETVÉDELME

	BELVÍZJÁRTA TERÜLET
	HIDROGEOLOGIAI VÉDŐTERÜLET HATÁRA
	SZENNYEZŐFORRÁS VÉDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA
	VÉDELMI CÉLÚ FÁSÍTÁS

KÖZLEKEDÉS

	MEGLÉVŐ ORSZÁGOS FŐÚT
	TERVEZETT ORSZÁGOS FŐÚT
	MEGLÉVŐ ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	TERVEZETT ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	MEGLÉVŐ TELEPÜLÉSKÖZI ÉS TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT
	TERVEZETT TELEPÜLÉSKÖZI ÉS TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT
	TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT
	HELYI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT
	NORMÁL NYOMTÁVÚ VASÚTVONAL
	NAGYSEBESSÉGŰ VASÚTVONAL
	TERVEZETT VASÚTI ÁTJÁRÓ
	FONTOSABB SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT
	FONTOSABB SZINTBENI KÖRFORGALMI CSOMÓPONT
	AUTÓBUSZ PÁLYAUDVAR
	VASÚTI PÁLYAUDVAR
	VASÚTÁLLOMÁS

KÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, TELEKOMMUNIKÁCIÓ

	SZENNYVÍZ FŐGYŰJTŐ CSATORNA
	VILLAMOS FŐGYŰJTŐ HÁLÓZAT
	ELEKTROMOS HÁLÓZAT
	GÁZ GERINTCVEZETÉK (NAGYKÖZÉPNYOMÁS)
	TERMÉKVEZETÉK
	VÍZ GERINCVEZETÉK
	VÍZMŰ
	SZENNYVÍZÁTEMELŐ
	SZENNYVÍZTISZTÍTÓ
	KOMMUNÁLI SZILÁRD HULLADÉKLERAKÓ ÉS -KEZELŐHELY
	VILLAMOS ÁLLOMÁS
	OTRT ELHATÁROZÁSOKBÓL SZÁRMAZÓ HATÁRVONALAK
	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐ-TÉRSÉGI ÖVEZET
	ÁSVÁNYI NYERSANYAG-GAZDÁLKODÁSI TÉRSÉGI ÖVEZET

Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek

KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2020. (...) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATÁVAL MÓDOSÍTOTT

polgármester

P.H.

jegyző



Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft.
H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21.
Tel.: 06-42/ 435-676, Tel./Fax: 06-42/ 435-677
C-15-1062

SZERKESZTŐ:
Barkaszi Richard

TERVEZŐ MUNKATÁRS:
Ugochukwu Georgina

MEGRENDELŐ:
KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
H-4600 Kisvárdai, Szent László utca 7-11.

TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:
KISVÁRDA VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE:
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

TERVEZŐK: Végh József
településtervező
építész vezető tervező
TT-15-0023

Labancz András
településtervező
TT-15-0378

ÜGYVEZŐ IG.:
Végh József

MUNKASZÁM:
T-62/2019

DÁTUM:
2020. január

TERVEZŐI:
szerkezeti terv

MÉRÉTERÁNY:

RAJZSZÁM:

T-1/A

KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv - Részlet

1. Beavatkozási pont

M=1:5000



T-1/A

4. Alátámasztó munkarész

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	A módosítás keretén belül létrejövő övezeti, terület-felhasználási változásra vonatkozó aktivitás érték számítás kidolgozásra került.

4.1. Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a település kép kialakult jellegét. A Kisvárdai Város önkormányzata képviselő-testületének 14/2018. (IX.26.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.

Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

4.2 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

(1. beavatkozási pontban csökkenő közterület következtében létrejövő új beépítésre szánt terület vonatkozásában)

2018. évi CXXXIX törvény	Igazolás/megfelelés
12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,	az új beépítésre szánt terület csatlakozik meglévő települési területhez
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és	az új beépítésre szánt terület nem okozza a szomszéd településsel – Pap és Anarcs község – beépítésre szánt területeinek összenövését.
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.	a település közigazgatási területén belül a tervezett rendeltetésnek megfelelő, már beépítésre szánt, beépítetlen terület közvetlenül az érintett terület mellett található, annak minimális bővítése.
(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.	az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő azonos rendeltetésű területhez, kijelölése a közigazgatási területen egyéb helyen értelmetlen és felesleges költség.
(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.	A területnövekmény cca. 840 m ² , az erre számított minimum zöldterület alkalmatlan a funkciójának betöltésére, így kijelölése nem releváns.
13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.	A módosítással érintett terület nem esik a borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területeibe.
(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.	A módosítással érintett terület nem esik az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I-II. osztályú területeibe.

5. Szabályozási módosítások

5.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

1. §. A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 27/2011.(XI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 1. §. (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§.

(2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény, valamint az e törvény alapján meghatározott, Országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet és a jelen Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) előírásainak, valamint

a) T-43A/2018 munkaszámú, T-2 jelű települési területen kívüli szabályozási terv,

b) ~~T-43A/2018~~ **T-62/2019** munkaszámú, T-3 jelű települési térség területének szabályozási terve,

együttes figyelembevételével lehet.”

5.2. Helyi Építési Szabályzat módosított rendelet tervezete

KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK/2020 (.....) önkormányzati rendelet

Kisvárdai Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 27/2011. (XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

Állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában

Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában

Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában

Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában

Területi vízügyi hatóság a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában

Országos vízügyi főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában

Területi vízügyi igazgatási szervnek a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában

Megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában

Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában

Budapesti Fővárosi Kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában

Közlekedésért felelős miniszternek a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában

Légiközlekedési hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A14. a) pontjában

Katonai légügyi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A 14. b) pontjában

Közlekedési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában

Kulturális örökség védelméért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A16. pontjában

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában

Ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában

Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában

Honvédelemért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában

Megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában

Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23. pontjában

Országos Atomenergia Hivatal a 9. melléklet táblázatának A24. pontjában

Budapesti Főváros Kormányhivatala a 9. melléklet táblázatának A25. pontjában biztosított jogkörben

valamint Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő Testületének 2/2017. (II.10.) számú rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Módosító rendelkezések

1. §. A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 27/2011.(XI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 1. §. (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§. (2) b) T-62/2019 munkaszámú, T-3 jelű települési térség területének szabályozási terve,

II. Záró rendelkezések

2.§ A rendelet az elfogadást követően lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

P.H.

.....
Leleszi Tibor sk.
polgármester

.....
Barabás Jánosné dr. sk.
jegyző

Záradék: a rendeletet kihirdettem:

Kisvárdai, 2020. hó napján óra perckor.

.....
Barabás Jánosné dr.
jegyző

KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE TELEPÜLÉSI TÉRSÉG TERÜLETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVE JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

	TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TELEPÜLÉSI TERÜLET ÉS HATÁRA
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET/ÖVEZET HATÁRA
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET HATÁRA
	JAVASOLT MEGSZÜNTETŐ JEL

FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

	I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	VASÚTTERÜLET
	I. RENDŰ KÖZTERÜLET - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET, VÍZFELÜLET
	I. RENDŰ KÖZTERÜLET - KÖZPARK

EGYÉB FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

	DÍSZBURKOLATTAL ELLÁTOTT KÖZTERÜLET
	KÖTELEZŐEN ZÖLDFELÜLETKÉNT TARTANDÓNEM BEÉPÍTHETŐ TERÜLET
	ÉPÍTÉSI HELY
	ÁLTALÁNOSNÁL JOBB MINŐSÉGŰ TERMŐFÖLD, BEÉPÍTÉSRE CSAK A LEGUTOLSÓ ÜTEMBEN

ERDŐTERÜLET

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME

	MŰEMLEK ÉPÜLETE ÉS TELKE
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI VÉDELME JAVASOLT TERÜLET
	HELYI VÉDELME JAVASOLT SZOBOR/EMLEKMŰ
	TELEPÜLÉSSZERKEZETI INTEGRÁLT HELYI VÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA

TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME

	NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
	TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	EX-LEGE TERÜLET HATÁRA
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TER. HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT

KÖRNYEZETVÉDELME

	BELVÍZÁRTA TERÜLET
	HIDROGEOLOGIAI VÉDŐTERÜLET HATÁRA
	SZENNYEZŐFORRÁS VÉDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA
	VÉDŐCÉLÚ FÁSÍTÁS

KÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, TELEKOMUNIKÁCIÓ

	SZENNYVÍZ FŐGYŰJTŐ CSATORNA
	VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT
	VILLAMOS FŐGYŰJTŐ HÁLÓZAT
	ELEKTROMOS HÁLÓZAT
	GÁZ GERINCVEZETÉK (NAGYKÖZÉPNOMÁS)
	TERMÉKVÉZETÉK
	VÍZ GERINCVEZETÉK

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK JEJÖLÉSE

Lk - Kisvárosias lakóterület
Lke - Kertvárosias lakóterület
Lf - Falusias lakóterület
Vt - Településközpont vegyes terület
Gkszt - Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
Gipe - Egyéb ipari gazdasági terület
Kke - Különleges területen belüli kereskedelmi terület
Kv - Különleges területen belüli vásár terület
Ke - Különleges területen belüli egészségügyi terület
Kid - Különleges területen belüli idegenforgalmi és szabadidő centrum terület
Ksz - Különleges területen belüli sportolási és rekreációs terület
Kkm - Különleges területen belüli nagykereskedési központi terület
Kti - Különleges területen belüli településüzemeltetési terület
Kkio - Különleges területen belüli közlekedési építmények területe
Ktu - Különleges területen belüli turisztikai terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK JEJÖLÉSE

Kök - Közterület közlekedési terület
Kök - Közterület
Z - Közparkok
Ev - Védő/védett erdőterület
Mk - Kertes mezőgazdasági terület
VGv - Vízgazdálkodási terület - vízmeder
VGb - Vízgazdálkodási terület - vízbeszerzési terület
T - Természetközeli terület
Kt - Különleges területen belüli temető terület
Kh - Különleges területen belüli hulladékkezelő terület
Kb - Különleges területen belüli bányászattal érintett terület

PI - Gkszt-12345 - ÉPÍTÉSI ÖVEZET JEJ
A Gkszt - A TERÜLETFELHASZNÁLÁS JEJ

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS JEJ AZ JEJÖL, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET MELYIK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGBE TARTOZIK

AZ ELSŐ SZÁM (1) AZT JEJLI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MELYIK BEÉPÍTÉSI MÓD ALKALMAZHATÓ	1. SZABADON ÁLLÓ, TELESZERŐ, ELŐKERTES
2. SZABADON ÁLLÓ, ÁLTALÁNOS, ELŐKERTES	3. SZABADON ÁLLÓ, ÁLTALÁNOS, UTCAVONALON ÁLLÓ
4. OLDALHATÁRON ÁLLÓ, ELŐKERTES	5. OLDALHATÁRON UTCAVONALON ÁLLÓ
6. IKRES, ELŐKERTES	7. IKRES, UTCAVONALON ÁLLÓ
8. ZÁRTSORÚ, ELŐKERTES	9. ZÁRTSORÚ, UTCAVONALON ÁLLÓ
0. ADOTTSÁGTÓL FÜGGŐ, VAGY KIALAKULT, AZ ILLESZKEDÉS SZABÁLYI SZERINT	X. ADOTTSÁGTÓL FÜGGŐ

A MÁSODIK SZÁM (2) AZT JEJLI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MEKKORA A MINIMÁLISAN KIALAKÍTANDÓ TELEKMERET

1. 180 m ²	2. 360 m ²	3. 550 m ²	4. 700 m ²	5. 900 m ²	6. 1100 m ²	7. 2500 m ²	8. 5000 m ²	9. 10000 m ²	0. Adottságtól függő
-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	------------------------	------------------------	------------------------	-------------------------	----------------------

A HARMADIK SZÁM (3) AZT JEJLI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MENNYI A BEÉPÍTETTSÉG LEGNAGYOBB MEGENGEDETT METERE

1. 5 %	2. 10 %	3. 15 %	4. 20 %	5. 30 %	6. 40 %	7. 50 %	8. 60 %	9. 80 %	X. Adottságtól függő
--------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	----------------------

A NEGYEDIK SZÁM (4) AZT JEJLI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MENNYI A KIALAKÍTANDÓ ZÖLDFELÜLET MINIMÁLIS METERE

1. 80 %	2. 70 %	3. 65 %	4. 60 %	5. 50 %	6. 40 %	7. 30 %	8. 20 %	9. 25 %	0. 10 %
---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

AZ ÖTÖDIK SZÁM (5) AZT JEJLI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MI A MEGENGEDETT LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG

1. 3,5 m	2. 4,5 m	3. 6,5 m	4. 7,5 m	5. 9,0 m	6. 10,5 m	7. 12,5 m	8. 16,0 m	9. 20,0 m	0. Adottságtól függő	X. 9,5 m
----------	----------	----------	----------	----------	-----------	-----------	-----------	-----------	----------------------	----------

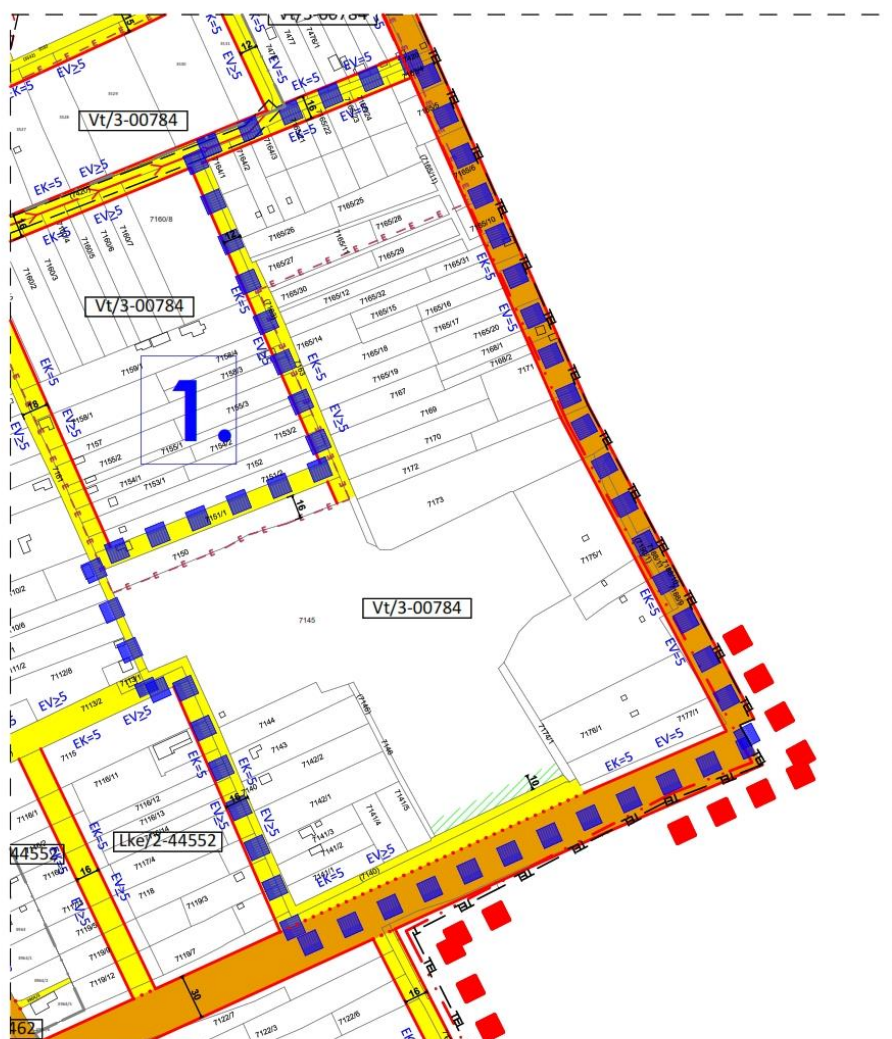
Készült az állami alapadatok felhasználásával!

KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2020. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE	 Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21. Tel.: 06-42/ 435-676, Tel./Fax: 06-42/ 435-677	MEGRENDELŐ:	KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4600 Kisvárdai, Szent László utca 7-11.	MUNKASZÁM:	T-62/2019
		TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:	KISVÁRDA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DÁTUM:	2020. január
..... polgármester	 jegyző	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE:	TELEPÜLÉSI TÉRSÉG TERÜLETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS - JELMAGYARÁZAT	TERVFAJTA:	szabályozási terv
		SZERKESZTŐ:	Barkaszi Richard	MÉRÉTERÁNY:	
..... P.H.	 jegyző	TERVEZŐ MUNKATÁRS:	Ugochukwu Georgina	RAJZSZÁM:	T-3/A-C
		TERVEZŐK:	Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023	ÜGYVEZŐ:	Végh József

KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE TELEPÜLÉSI TÉRSÉG TERÜLETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁS - RÉSZLET



1. Beavatkozási pont
M = 1:4000

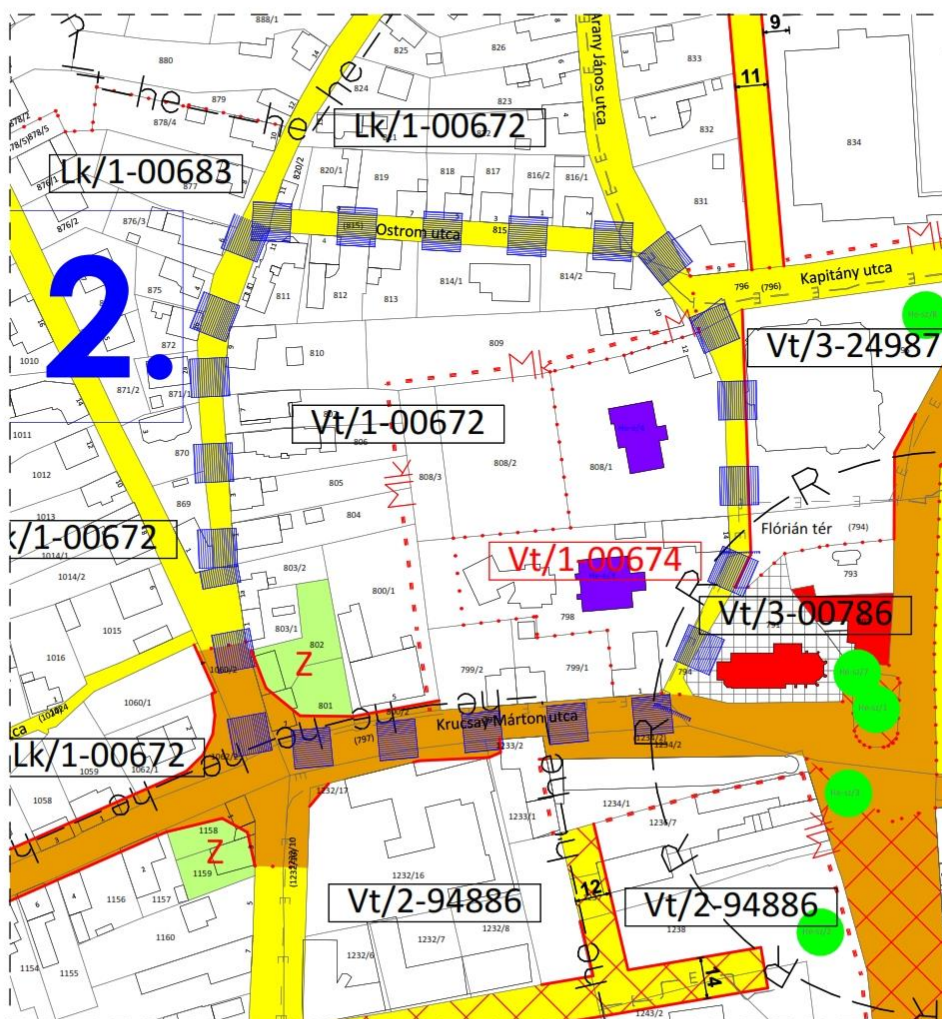


Készült az állami alapadatok felhasználásával!

T-3/A

KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE TELEPÜLÉSI TÉRSÉG TERÜLETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁS - RÉSZLET

2. Beavatkozási pont
M=1:2000



Készült az állami alapadatok felhasználásával!

T-3/B

6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatására

6.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

A 218/2009 (X. 06.) kormányrendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás során beérkezett, a térségi övezetekre vonatkozó lehatárolások adatállományait a vonatkozó tervi állományokba beépítésre kerültek.

Kelt.: Nyíregyháza, 2020. január hó 10. nap



.....
Végh József
településmérnök



.....
Labancz András
okl. településmérnök

6.2. Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - o Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
 - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - o megyei területrendezési tervről szóló 19/2011.(XII.1.) sz. megyei önkormányzati rendelet

Mivel a hatályos megyei területrendezési terv legutóbbi módosítása óta az országos területrendezési terv változott, azaz a megyei területrendezési terv rajzi munkarészei ellentétesek az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során – e helyzet fennállásáig - az országos területrendezési terv tervlapjainak vizsgálata szükséges.

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		OTrT/MTrT szerinti tervezési területen	Hatályos terv szerinti tervezési területen		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	%	ha	%	ha	%
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
3.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
4.	Települési térség	érinti	érinti	1248,14	1248,14	100,00	-	-	-	-
5.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
6.	Ökológiai hálózat magterületének övezet	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
7.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
8.	Ökológiai hálózat puffer-területének övezet	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
9.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
10.	Erdők övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
11.	Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete által érintett települések	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
12.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
Az MaTrT 19.§ (4) bekezdésével összhangban, az Országos Övezeti Terv részét képező, a 9/2019 (VI. 14.) MvM. rendeletben megállapított országos övezetek										
13.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
14.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
15.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	érinti	1422,47	1422,47	100,00	0	0	0	0
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	érinti	3415,25	3415,25	100,00	0	0	0	0
17.	Nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
18.	VTT- tározók övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
Az SZ-SZ-B Megyei területrendezési tervről szóló 19/2011.(XII.1.) sz. megyei önkormányzati rendeletben megállapított övezetek										
19.	Ásványi nyersanyag-gazdálkodás terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
20.	Rendszeresen belvízjárta terület	érinti	érinti	1411,50	1411,50	100,00	0	0	0	0
21.	Földtani veszélyforrás területének övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0

4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség (2018)

követelmény:	OTRT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során d) a települési térség területén bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető;
a lehetőség kihasználása:	A városias települési térség az alábbi terület-felhasználási egységekbe kerül besorolásra: - Településközpont vegyes terület - Kisvárosias lakóterület - Kertvárosias lakóterület - Falusias lakóterület - Különleges terület - Ipari gazdasági terület - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

14. Tájképvédelmi terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (1): A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt Tájképvédelmi területe övezet (lásd 14. sz. rajzi melléklet)	területe az OTTrT -ben (A)	1422,47 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	1422,47 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	1422,47 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (2): A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a terület-felhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,	
a követelmény teljesítése:	Az övezetben kijelölt terület felhasználási egység és építési övezet a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti, azokra vonatkozó szükséges és elégséges szabályozási feltételeket a hatályos HÉSZ már tartalmazza.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (2) b): a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.	
a követelmény teljesítése:	A település teljes közigazgatási területére vonatkozó hatályos településképi rendelet van érvényben.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (3): A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során új vagy meglévő bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület nem került tervezésre.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (4): A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.	
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózati elem, továbbá az erőmű befogadására alkalmas övezet/építési övezet kialakításra nem került.	

16. Vízminőség-védelmi terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (1): A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt vízminőség-védelmi terület övezet	területe az OTTrT -ben (A)	3415,25 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	3415,25 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	3415,25 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (3): A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során új vagy meglévő bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület nem került tervezésre.	

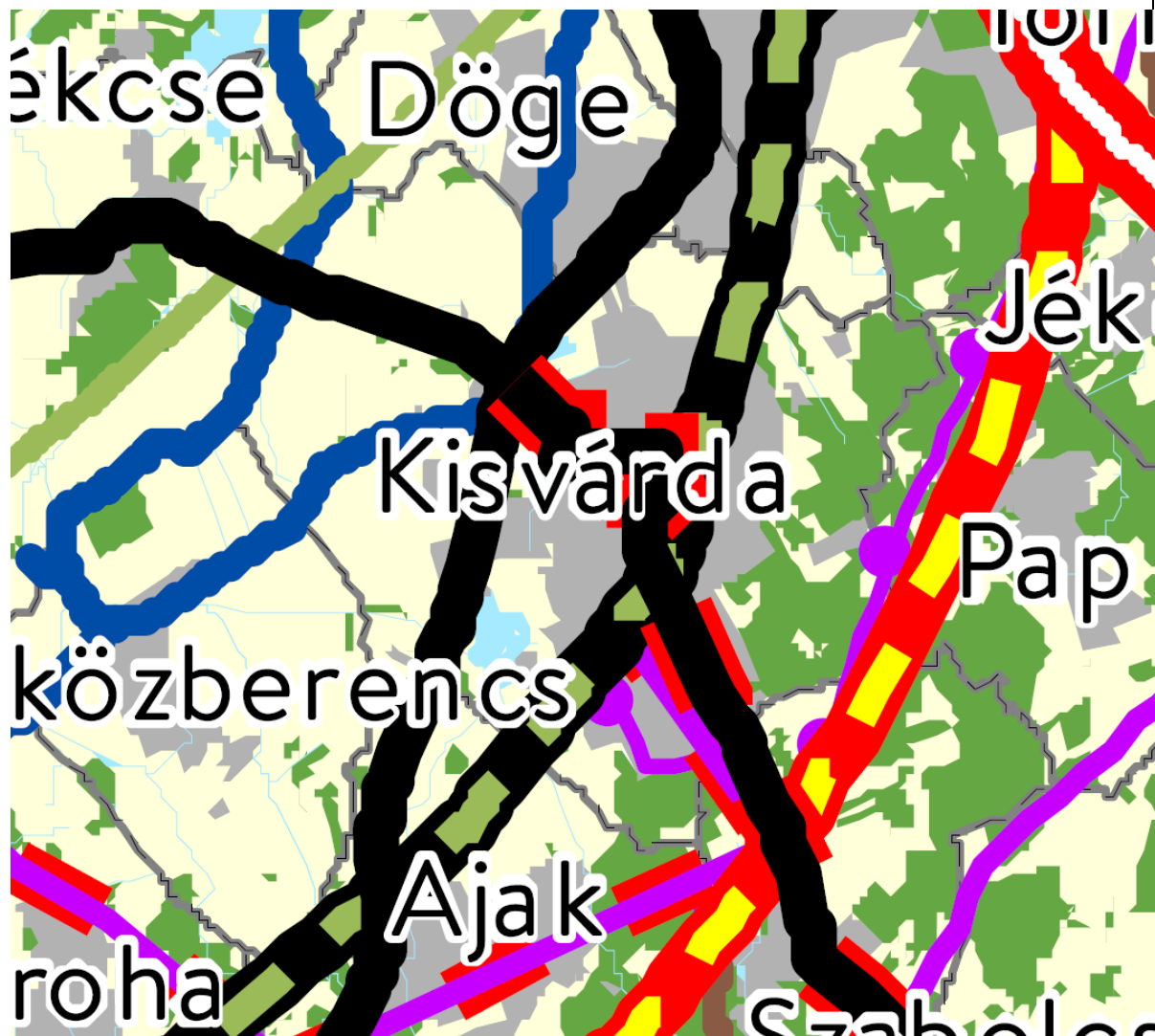
19. Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (MTrT 3.9. sz. mell.)

követelmény:	-	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezet (lásd 17. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	3491,51 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	3491,51 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	3491,51 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	<i>A bányatelek megállapítás akkor engedélyezhető, ha összhangban van a megyei területrendezési tervvel és az érintett település településrendezési eszközeivel.</i>	
a követelmény teljesítése: (lásd 18. sz. rajzi melléklet)	Az övezet érinti a település közigazgatási területét, azonban nyilvántartásba vett ásványi nyersanyag-előfordulások nem érintik.	

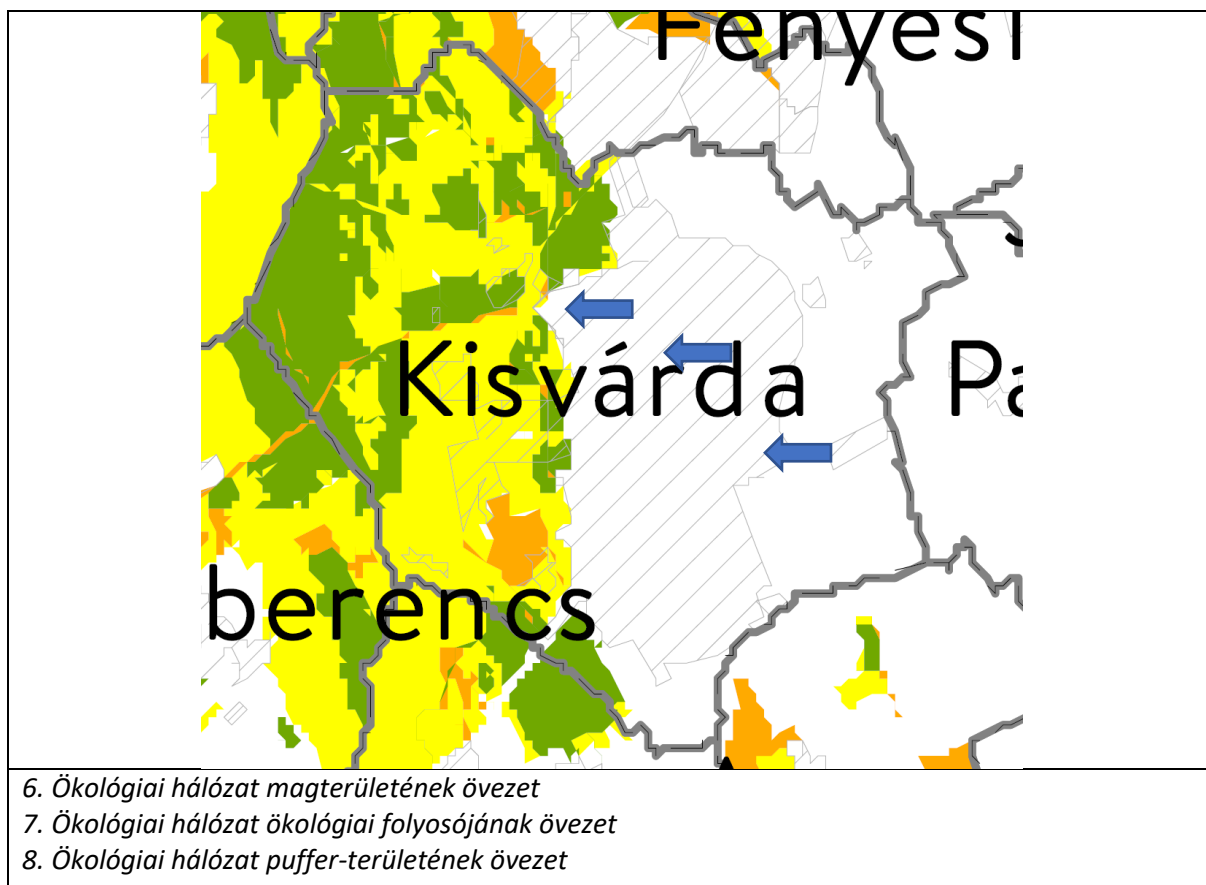
20. A rendszeresen belvízjárta terület övezete (MTrT 3.12. sz. mell.)		
követelmény:	-	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt rendszeresen belvízjárta terület övezet	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	1411,50 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	1411,50 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	1411,50 ha
követelmény:	A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.	
a követelmény teljesítése:	A belvízzel érintett területekre vonatkozó építési szabályokat a HÉSZ 7.§ (9) bekezdése már tartalmazza.	

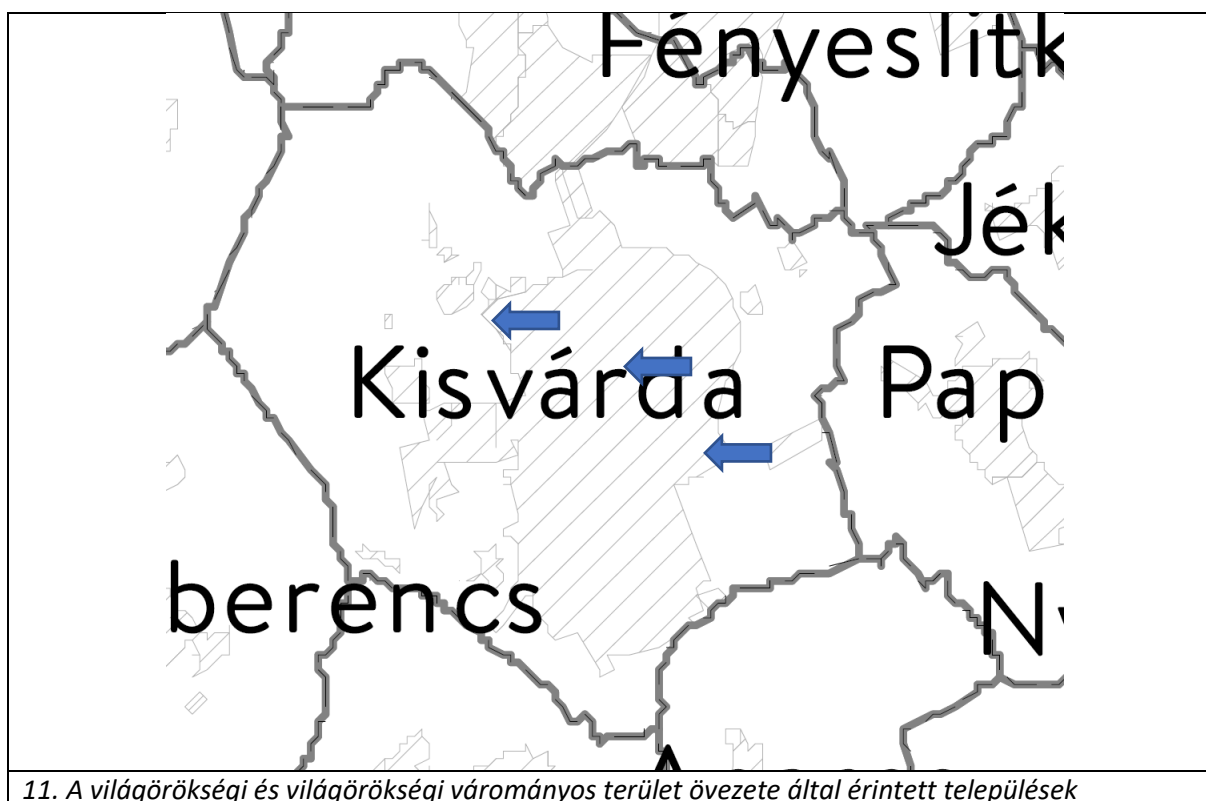
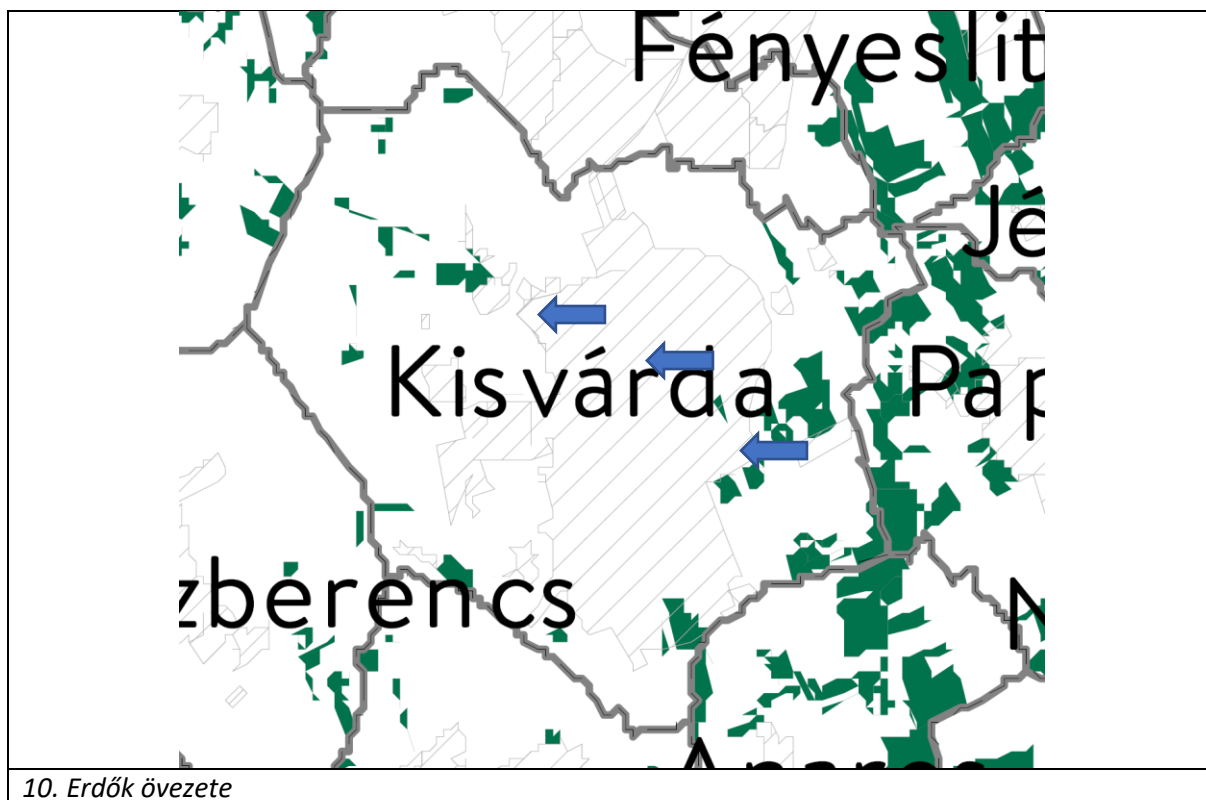
RAJZI MELLÉKLETEK

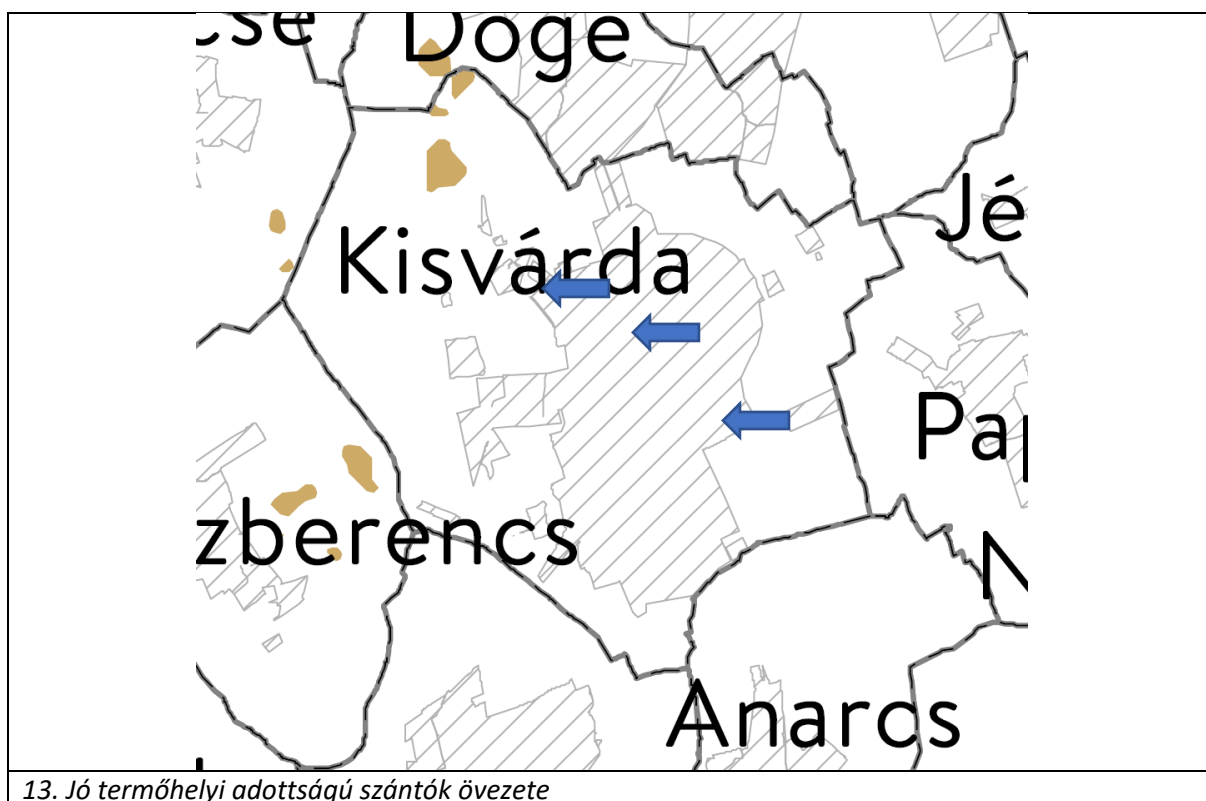
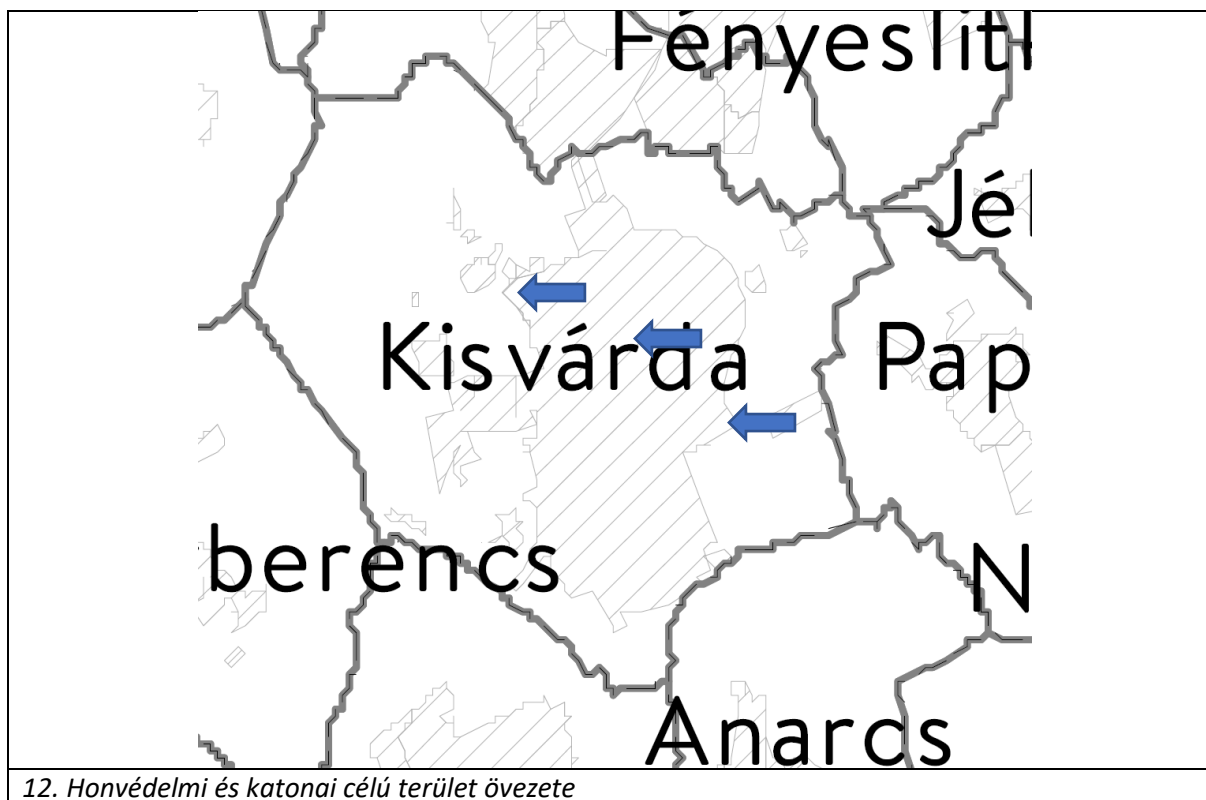
Az Ország Szerkezeti Terve

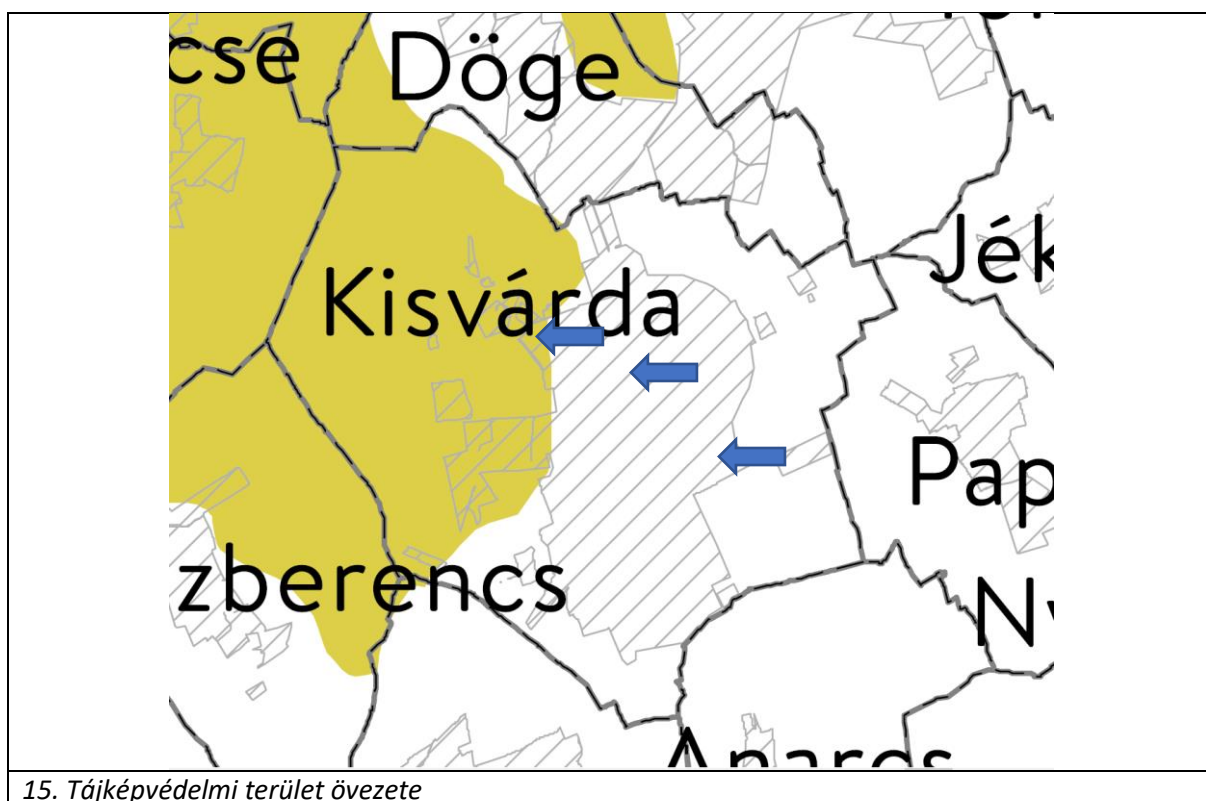
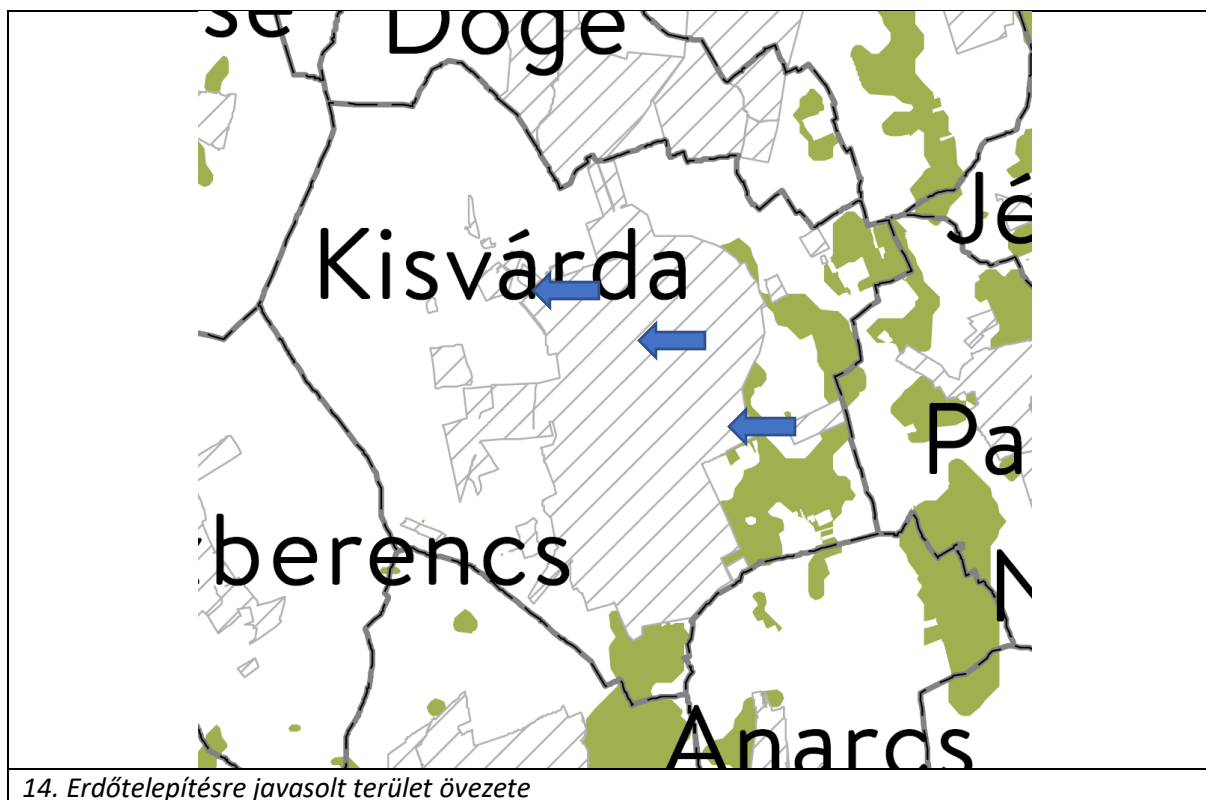


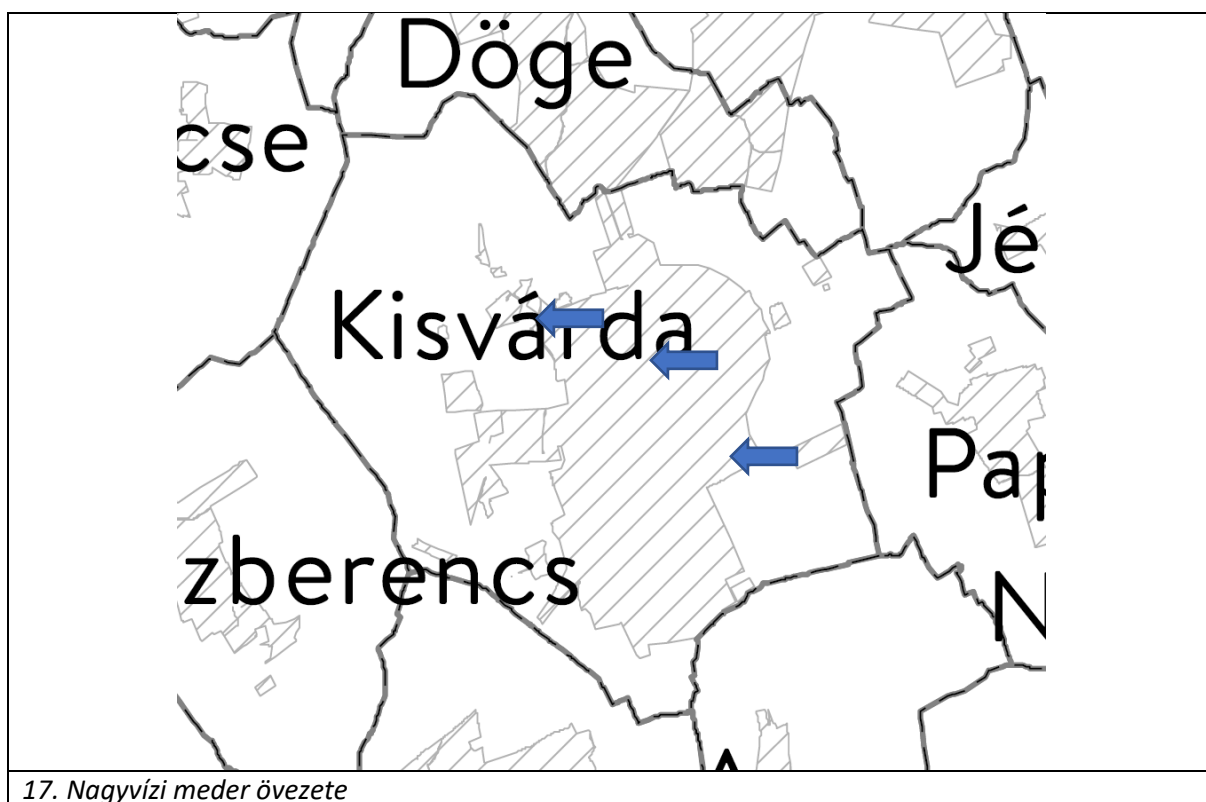
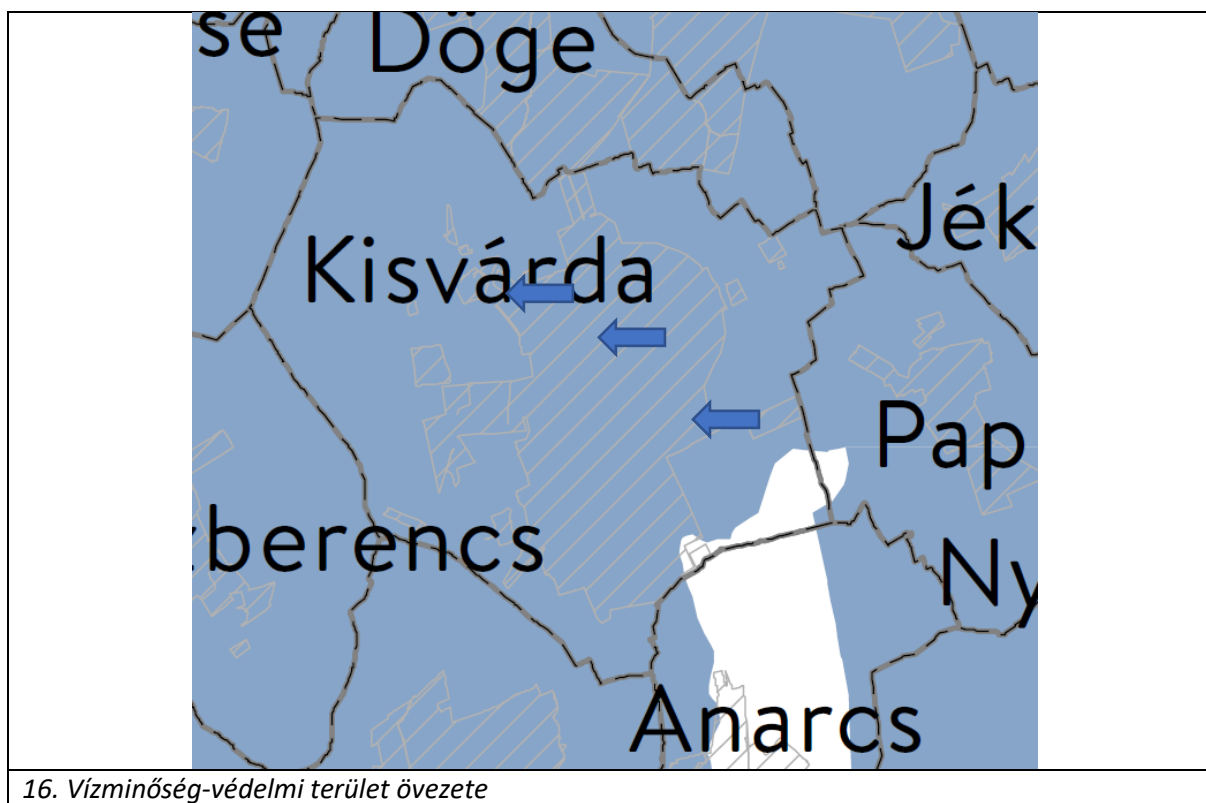
1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Vízgazdálkodási térség
4. Települési térség
5. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek

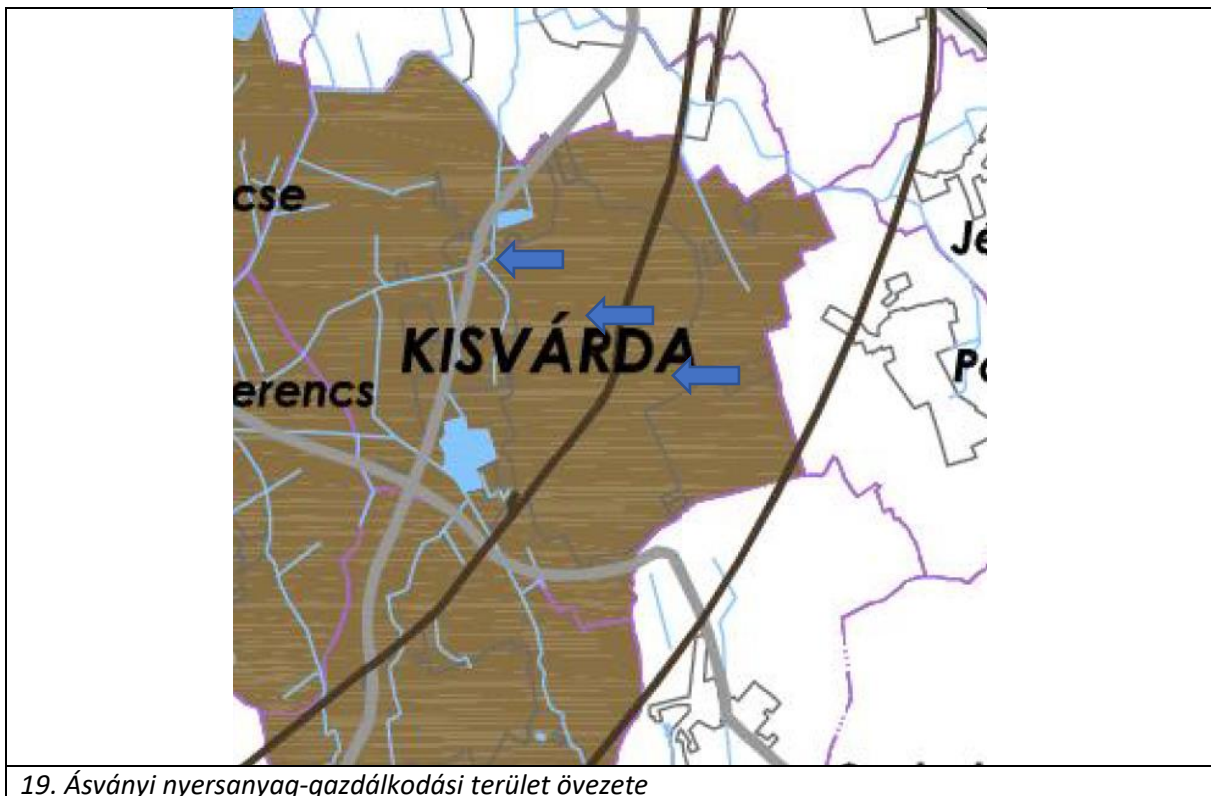
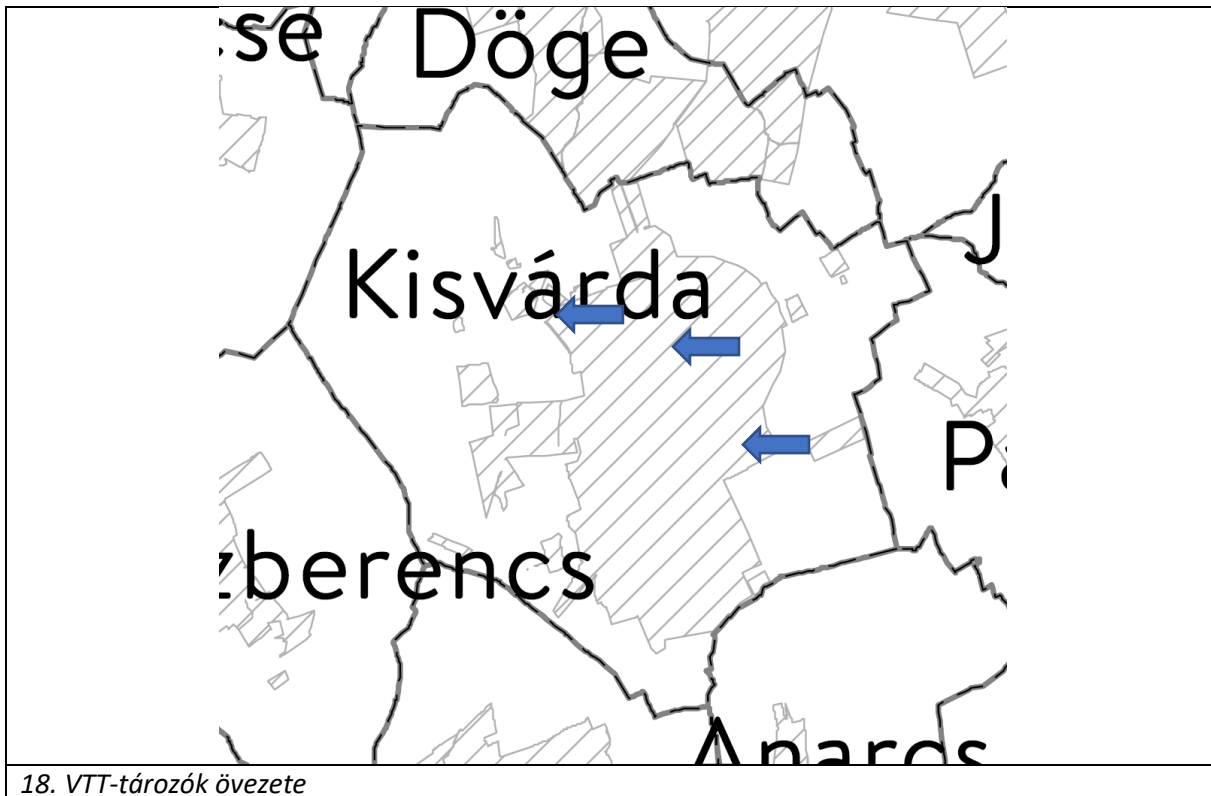


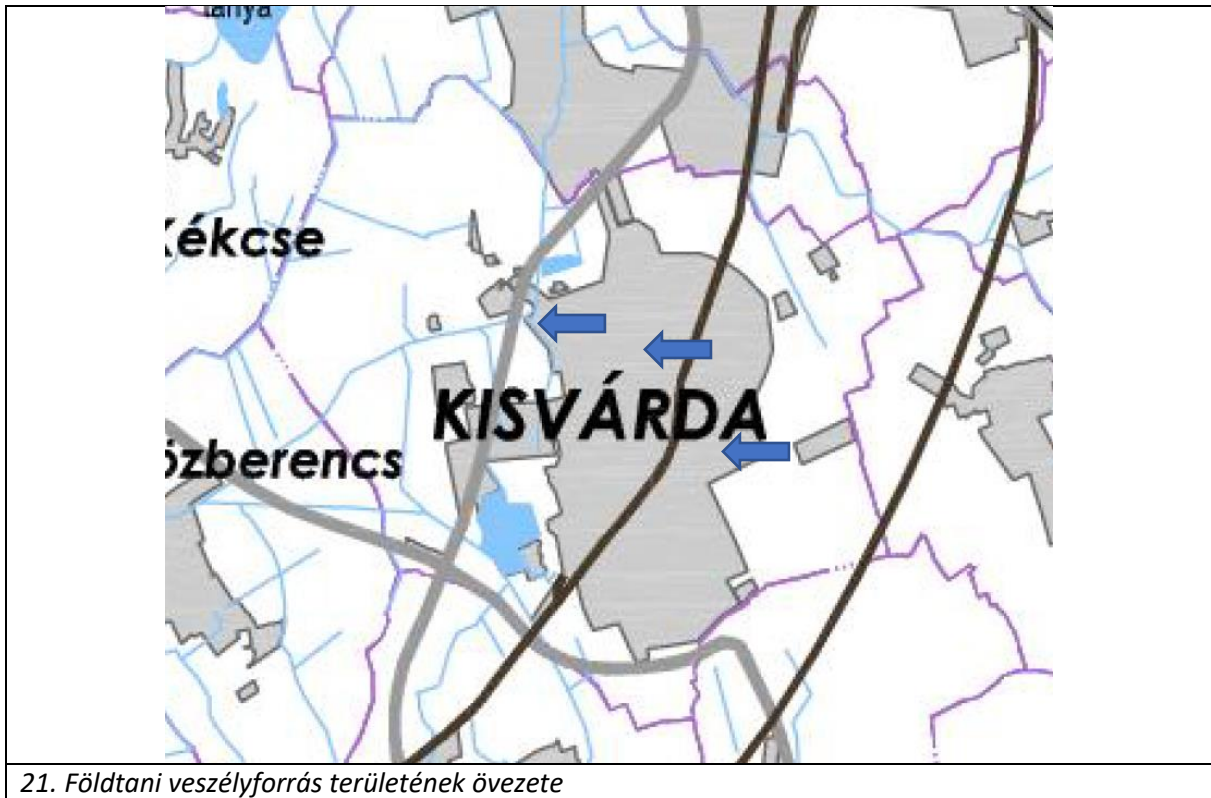












7. Biológiai aktivitásérték számítás

Az Étv.-ben meghatározott biológiai aktivitás értéke a település módosítással érintett területén, az alábbiak szerint változik a tervezett állapot és a jelenlegi állapot tekintetében:

- *Jelenlegi aktivitási érték:* **1,50 érték**
- *Területváltozást követő érték:* **0,40 érték**
- *a 183/2019 (VIII.15.) önkormányzati határozattal rögzített aktivitás értéktöbblet:* **+1,32 érték**

Az aktivitási érték a beavatkozást követően nem csökkent (**+0,22**), így a terület biológiai aktivitási értéke a területek változásával fenn tartható.

Kisvárdai Város jelenlegi biológiai aktivitásérték (tervezési területre)

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Területhasználat	értékmutató		
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
11.	Gazdasági terület			
12.	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	0	0
17.	Különleges terület			
32.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5	1,00	1,5
Összesen:				1,50

Kisvárdai Város változott biológiai aktivitásérték (tervezési területre)

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Területhasználat	értékmutató		
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
11.	Gazdasági terület			
12.	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	1,00	0,40
17.	Különleges terület			
32.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	3,0	0	0
Összesen:				0,40

