

NYÍRSÉGTERV KFT.

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

Tervszám: 2/2012.

KISVÁRDA VÁROS
KÓRHÁZ TÖMBJE (3545/4, 3553/3 HRSZ) ÉS A 3717 HRSZ-Ú INGATLANT ÉRINTŐ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2012. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

- ÉTV. 9.§ (6) BEK. SZERINTI SZAKMAI VÉLEMÉNY ALAPJÁN JAVÍTOTT EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ -

KISVÁRDA VÁROS
KÓRHÁZ TÖMBJE (3545/4, 3553/3 HRSZ) ÉS A 3717 HRSZ-Ú INGATLANT ÉRINTŐ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2012. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

- ALÁÍRÓLAP -

Vezető településrendező tervező:



.....
Dudás Ede
építésmérnök, okl. településmérnök
TT/É-15-0303

Közlekedés:



.....
Kulcsár Gusztáv
okl. közlekedésmérnök
K1-d1/15-0300

Környezetvédelem:



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

Tervező munkatárs:



.....
Fazekasné Jánócsik Zsuzsa
építőmérnök

Kisvárdai, 2012. június hó

KISVÁRDA VÁROS
KÓRHÁZ TÖMBJE (3545/4, 3553/3 HRSZ) ÉS A 3717 HRSZ-Ú INGATLANT ÉRINTŐ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2012. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

- TARTALOMJEGYZÉK -

BEVEZETÉS

- I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA**
Településszerkezeti terv leírása
- II. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**
- III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA – tervezet**
- IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**
 - 4.1. A 2012. évi módosítás felsőbb szintű tervekkel való összhangjának igazolása
 - 4.2. Biológiai aktivitás szinten tartásának igazolása
 - 4.3. Alátámasztó munkarészek

TERVMELLÉKLET

- Tervezési terület alaptérkép	M=1:4.000	T-1
- Tervezési terület érvényes településszerkezeti terv	M=1:4.000	T-2.a
- Tervezési terület módosított településszerkezeti terv	M=1:4.000	T-2.b
- Tervezési érvényes szabályozási terv	M=1:2.000	T-3.a
- Tervezési terület módosított szabályozási terv	M=1:2.000	T-3.b
- Mintakeresztmetszelvény	M=1:100	T-m
- Csomópont	M=1:500	T-cs
- Környezetalakításai javaslat	M=1:2000	T-k

BEVEZETÉS

Előzmények

A Felső-Szabolcsi Kórház 2012. január hónapban megkereste irodánkat azzal a kéréssel, hogy az általa kezdeményezett, és a kórház területének bővítését célzó településrendezési terv módosítás alátámasztására tanulmánytervet készítsünk. Tárgyi ingatlanok Kisvárdai belterületének déli részén külterületi településrészhez közel, meglévő lakóterület környezetében találhatóak.

1./ A Felső-Szabolcsi Kórház területének bővítése

A Felső-Szabolcsi Kórház azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy a kórház területével szomszédos ingatlanok vonatkozásában, módosítsa a város hatályos településrendezési tervét. A tervezett módosítás célja, a tervezési terület, kórház területéhez történő csatolása, illetve az összevonás által megszűnő közlekedési terület kiváltása, meglévő utak korrekciója. A kórházi tömbtől keletre olyan tartalék területre jut az intézmény, mely rövidtávon a parkolási problémák megoldására, hosszabb távon kórházi épület elhelyezésére ad lehetőséget. A területet érintő elektromos hálózatok kiváltása indokolt, illetve lényeges szempont, hogy a térséget érintő úthálózat átgondolásával a környező lakóterületek és mezőgazdasági területek feltárása ne sérüljön. A terület környezetének forgalmát csak a szükséges mértékben terhelni, minimális mértékben növelni a környezetre vonatkozó jelenlegi állapotot.

2./ A Kisvárdai Református Egyházközség tulajdonában lévő kisvárdai 3717. hrsz.-ú lezárt temető vonatkozásában, kertvárosias lakóterületből különleges beépítésre nem szánt területté, kegyeleti parkká történő átminősítése.

A tervezett módosítás célja, a bezárt temető kegyeleti parkká történő átminősítése. A Református Egyházközség célja a terület megóvása, gondozása annak érdekében, hogy megfeleljen a kegyeleti állapotnak, ami a hozzátartozók látogatásához, az ott nyugvók emlékének méltó megőrzéséhez szükséges. E cél megvalósításának pályázati feltételei közé tartozik, a hatályos településrendezési eszközökben megjelenített megfelelő terület-felhasználás.

Ennek érdekében az érintettek kezdeményezték a településrendezési terv módosítását, a kérdéses ingatlanok vonatkozásában. A Város Önkormányzata támogatta az elképzelést, és így Kisvárdai Város Önkormányzata 12/2012. (II.16.) KT. sz. határozatával döntött településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény és az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló szintén többször módosított 253/1998. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (OTÉK) vonatkozó előírásainak figyelembevételével.

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

- *Kisvárdai Város Önkormányzata a 131/2009. (IX.10.) számú KT. számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció*
- *Kisvárdai Város Önkormányzata a 273/2011. (XI.30.) számú KT. számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás és a 27/2011. (XI.30.) KT. számú rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási tervek*

A településrendezési terv módosítását az alábbiak tették szükségessé

1./ A tervezéssel érintett tömb a Felső-Szabolcsi térség központjának déli részét érinti. A kórház tömbje a 4105. sz. Kisvárdai-Baktalórántháza kl. út mentén található, jelenlegi terület-felhasználását nézve különleges egészségügyi terület. A kórház területe jelenleg a 3553/4 és a 3553/3 hrsz.-ú ingatlanokon terül el. A szomszédos, keletre található terület, kertvárosias lakóterület illetve különleges területek parkoló alövezete besorolás alá tartozik. A tervezési területek környezetében északra szintén kertvárosias lakóterület és gazdasági terület alakult ki. Kérelmező által javasolt terület-felhasználás a kérelemmel érintett ingatlan vonatkozásában szintén különleges terület lenne, de a kórház övezeti besorolása szerint egészségügyi terület, mely megközelíthetősége, szomszédos beépített területek kapcsolata miatt is indokolt.

2./ A Kisvárdai Református Egyházközség Lelkészi Hivatala, az Egyházközség Presbitériumának határozata alapján kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a Kisvárdai 3717 hrsz-ú bezárt temető kegyeleti parkká minősítését kezdeményezze. A terület jelenlegi övezeti besorolása kertvárosias lakóterület, mely a kegyeleti park kialakítását nem teszi lehetővé. Különleges területté minősítés által a terület fenntartásához szükséges forrásokat pályázat útján tudja majd az Egyházközség biztosítani.

A jóváhagyott településfejlesztési koncepciónak a módosítások megfelelnek, ezért azok átdolgozása, jelen tervnek történő megfeleltetése nem válik szükségessé. Mivel a tervezett módosítások a terület-felhasználást is érinti, ezért a településszerkezeti terv módosítása is szükséges.

A településrendezési terv módosítása – annak szükségessége esetén – az alábbiak szerint épül fel:

Az I. fejezet a településszerkezeti terv módosítását tartalmazza határozat-tervezet formájában. A Fejezetben a településszerkezeti tervlap és leíró munkarészének módosítása is megtalálható. A dokumentáció a jelenleg érvényes és a módosított tervlapokat is tartalmazza egyben.

A II. fejezet a szabályozási terv módosítását tartalmazza, természetesen a jelenleg érvényes szabályozási tervlappal együtt.

A III. fejezet a helyi építési szabályzat módosítását tartalmazza a tervezési területre vonatkozóan, rendelet-tervezet formájában.

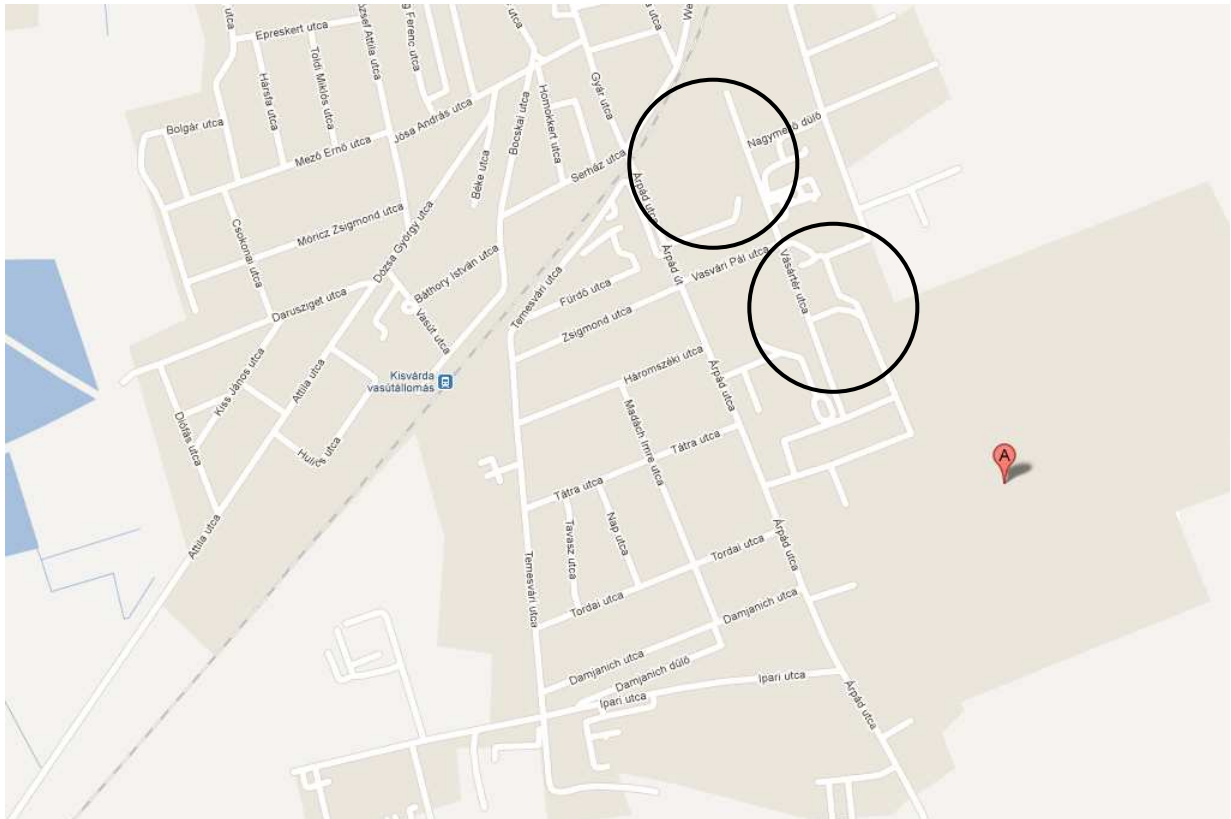
A IV. fejezet az alátámasztó munkarészeket.

A módosítással érintett tervezési terület lehatárolása

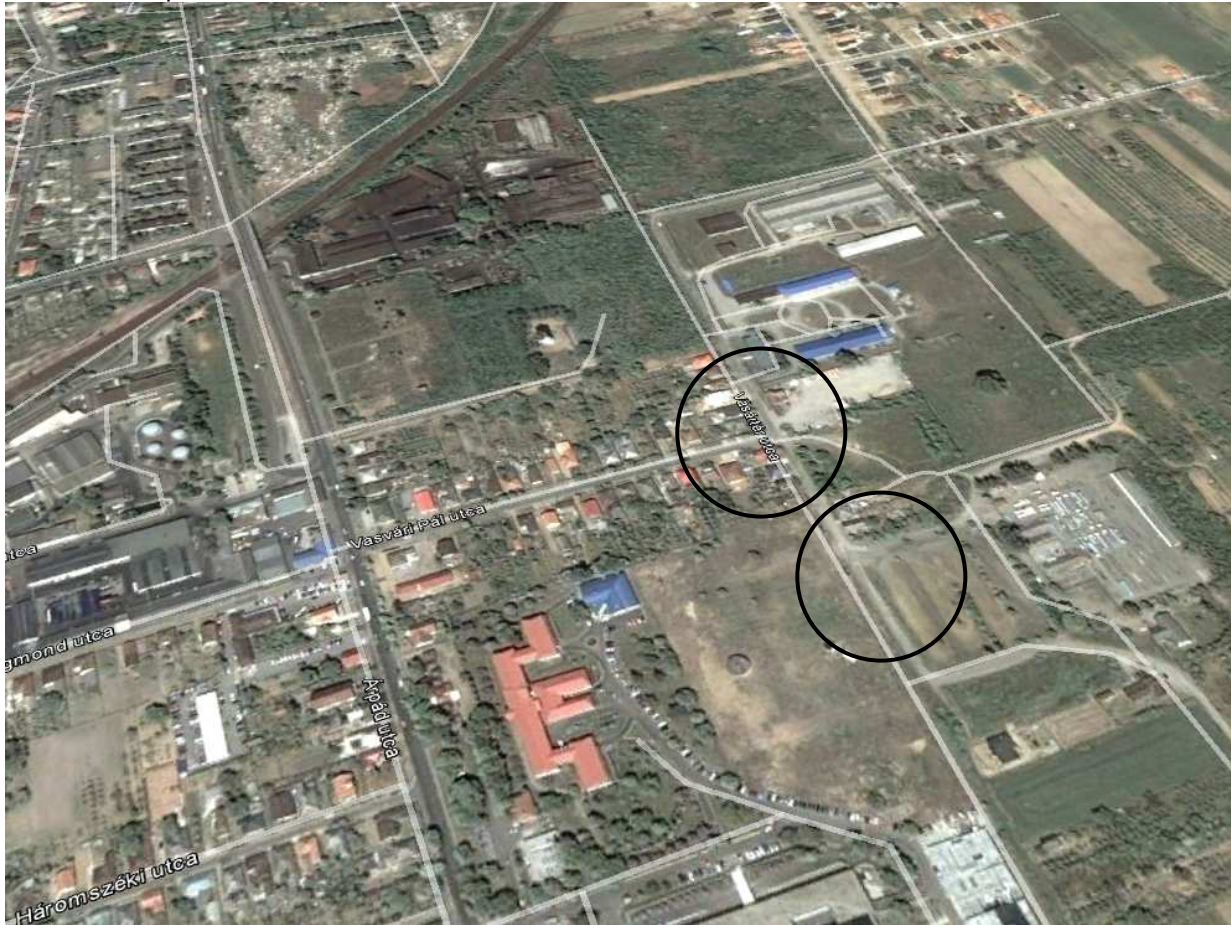
A tervezési terület két módosítással érintett tömbje Kisvárdai Város belterületének déli részén, belterületi településrészen található. A tömböt északról és keletről gazdasági terület, nyugatról és délről kertvárosias lakóterület határolja. A mindkét módosítás esetében a tervezett terület-felhasználás különleges terület lenne, mely a jelenlegi és tervezett terület-használat, tulajdonviszonyok ismeretében indokolt.



A tervezési terület légi felvételen – a városkörnyezet kontextusában



Átnézeti térkép I. (forrás: www.maps.google.com)



Átnézeti térkép II. (forrás: www.maps.google.com)

A módosítással érintett területek fotódokumentációja

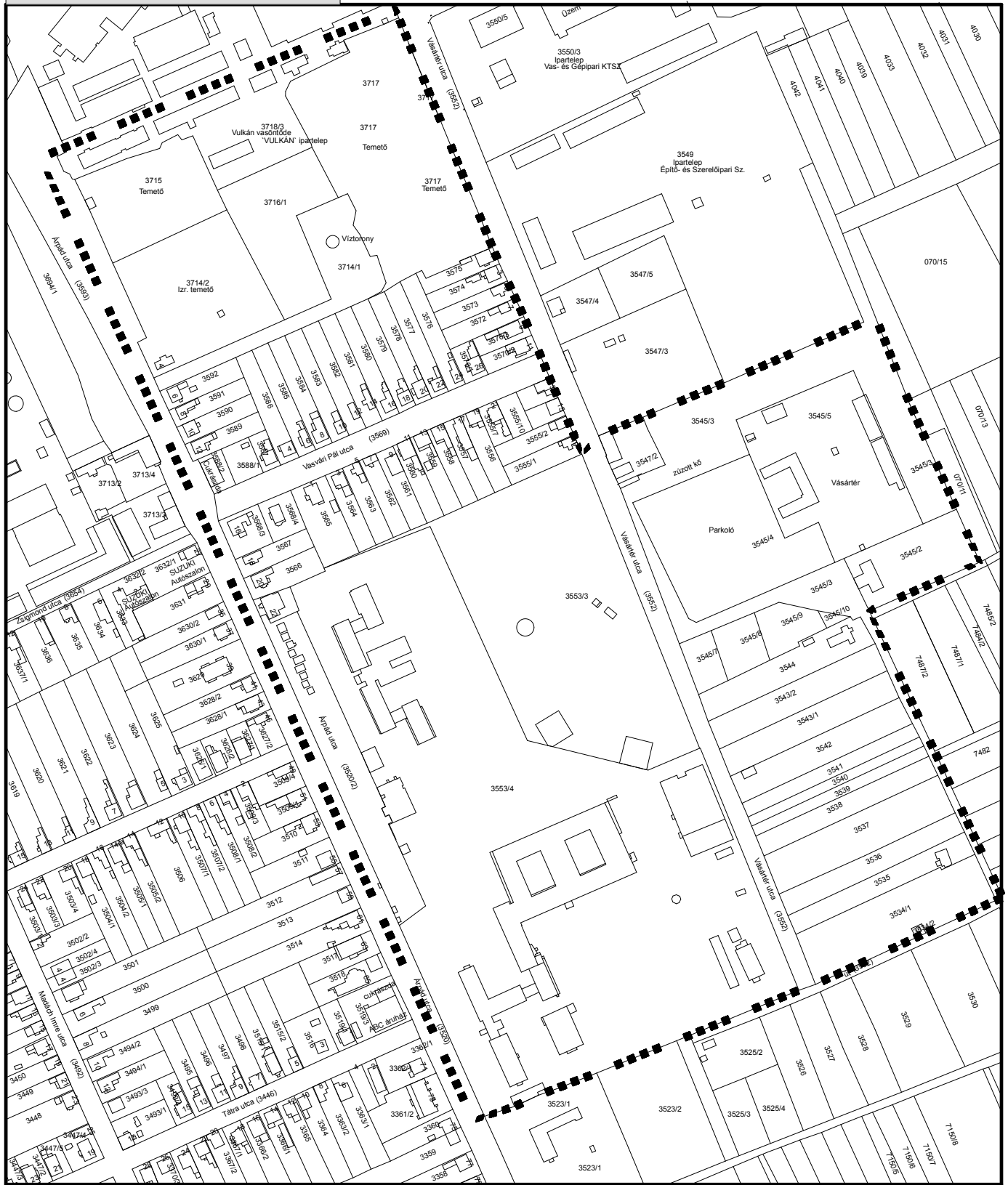
1.



2.



ALAPTÉRKÉP M=1:4000



JELMAGYARÁZAT:

HATÁROK:



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

Az Étv. 9.§ (6) bek. szerint szakmai vélemény alapján javított!
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



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

MEGBÍZÓ:
KISVÁRDA VÁROS
Önkormányzat

TERVEZŐK:
DUDÁS EDE
építésszermérnök, q.k. településmérnök
TT/É-15-0303

KULCSÁR GUSZTÁV
okl. közlekedésmérnök
K1-d/15-0300

A rajz megnevezése:
Alaptérkép

A munka megnevezése :
Kisvárdai Város Településrendezési Terv

FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA
építésmérnök
közr. tervező

LISKÁNY TAMÁS
építésmérnök
közr. tervező

Dátum: 2012.06.hó
Törzsszám: 2/2012.
Rajzszám: T-1

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

TERÜLET LEHATÁROLÁSA, TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA

- 1.) A módosított Településszerkezeti Terv hatálya a település központi belterületétől délkeletre eső tömbjére terjed ki, a külterület szabályozási tervét nem érintve. A tervezési területet a T-2.b számú tervek szerint kell kialakítani. A tervezési területen a terület fejlesztését korlátozó tényező, az alábbiak tekintetében van: A tervezési terület környezetében belvizes-elöntéses terület található, mely a kérdéses ingatlanokat nem érinti. Egyéb korlátozó tényező nincs.
- 2.) A terv a település jövőben elérendő céljait a településfejlesztési koncepcióban meghatározottak szerint veszi figyelembe. Az elfogadott Hosszútávú Település-fejlesztési Koncepciót a módosítás nem érinti, a Koncepcióhoz kötődően további kisebb javaslatokat vesz figyelembe.
- 3.) A tervezett módosítás során különleges terület besorolása lesz a két módosítással érintett területrészeknek, a tényleges igényeknek, tervezett hasznosításnak megfelelően.

A város földrajzi adottságai, az országos-, valamint térszerkezeti pozíciója igen kedvező, ennek jelentőségét az V. sz. Páneurópai Korridor környezete, az ahhoz való csatlakozás adja. A személy-, és teherforgalom érinti a települést, megállító kiszolgáló szerepkörrel bír. Kisvárdai Város térségi központ szerepkörű. A várost a 4.sz. fkl. út érinti, főút a város Ny-i oldalán halad. Közvetlen lecsatlakozással rendelkezik, amely fontos a területek felértékelődése miatt. További kapcsolatokat jelentenek a 4108, 4108, 4111., 4145, 3882., 3644.sz. kl. utak, és a Nyíregyháza-Záhony 100b. jelű vasútvonal.

A kérelmezett településrendezési terv hatására, annak eredményeképpen a tömb területe a kialakuló szerkezet racionális és rendezett marad. A Hosszútávú településfejlesztési koncepcióban elhatározottak megvalósulása esetén a közlekedési, parkolási helyzet javulhat a kórház tömbjében, új közterületi kapcsolat kiépítése nélkül, ugyanakkor a lakóterületek a terület rendeltetéséből adódó zavarásoktól mentesülnek a beültetési kötelezettség előírásával, illetve azzal, hogy új közterület kapcsolat a lakóterület felől nem létesül. A régi temető területe pedig a tényleges funkcióknak megfelelően kegyeleti park marad. Az igazgatási területen e módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelentenek.

Igazgatási és belterületi határ

1.) A település közigazgatási területe nem változik.

- | | |
|-----------------------|--------------|
| - igazgatási terület: | nem változik |
| - külterület | nem változik |

2.) A módosítás során nem nő a belterület nagysága sem.

3.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiaknak megfelelően tagolódnak a megváltozott területhasználat szerint:

- beépítésre szánt területek
- beépítésre nem szánt területek

4.) Az egyes területek terület-felhasználási módját a Településszerkezeti Terv határozza meg.

A Településszerkezeti Terv elemei

- a közlekedés jelölt elemei és hierarchiája
- a terület-felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú terület egységek határai
- szintterület-sűrűség

A Településszerkezeti Terv módosítása

- A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településszerkezeti Terv Leírását módosítani kell.
- A Településszerkezeti terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló, legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.
- Amennyiben a Településszerkezeti Terv módosítása vonalas jellegű létesítményeket érint, úgy a szakasz teljes egészének környezetét figyelembe kell venni.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

I. Vasútvonal

A tervezési területet nem érinti.

II. Gyorsforgalmi út

A tervezési területet nem érinti.

II. Országos külterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

III. Országos belterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

IV. Országos külterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

V. Országos belterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

VI. Helyi külterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VII. Helyi belterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VIII. Kerékpár

A tervezési területet nem érinti.

IX. Közúti kereszteződés

A tervezési területet nem érinti.

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK VÁLTOZÁSA

A településen az általános használat szerint:

(a legnagyobb megengedett szintterület-mutató)

1.

K/P Különleges parkoló alövezete

--

- 1,1441 ha

Lke Kertvárosias lakóterület

0,5 m²/m²

- 0,2078 ha

Ke Különleges egészségügyi terület

1 m²/m²

+1,3519 ha, a meglévő kertvárosias lakóterületből

2.

Lke Kertvárosias lakóterület

0,5 m²/m²

- 1,5544 ha

Kkep Különleges terület kegyeleti park (új övezet)

0,01 m²/m²

+1,5544 ha, a meglévő kertvárosias lakóterületből

Minden egyéb terület-felhasználási egység változatlan marad.

ÉRTÉKVÉDELEM

Az épített környezet

A tervezési terület a műemléki környezet által nem érintett.

Karakter és településképvédelem

A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területtel együtt képez egységet. A tervezési terület tervezett módosítása a településképvét-karaktét kedvezően befolyásolja.

Természeti környezet

A tervezési terület ökológiai hálózat által nem érintett.

Régészeti terület

A tervezési területet nem érinti, ezzel kapcsolatos HÉSZ előírások nem változnak.

A VÉGREHAJTÁST ELŐKÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK

Szerkezeti terv és Településfejlesztési koncepció megvalósulását elősegítő intézkedések

- 1.) A tervezési területre készítendő Szabályozási terv előírásaiban érvényesíteni kell az épített örökség, a természeti környezet védelmét, infrastruktúra-hálózat, vízrendezés, környezetvédelem szempontjait.
- 2.) A Szabályozási terv építési övezeti előírásai tükrözzék a kialakult állapot elsődlegességét, biztosítva ezzel a településszerkezet, településkép karakterének megőrzését.
- 3.) A Szabályozási terv készítésénél a tulajdoni viszonyokat, a már megszerzett építési jogokat és a kialakult épített környezet adottságait figyelembe kell venni.

A Településszerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok

Kisvárdai Város a terv távlatában is jellemzően lakóterület marad, ezt kiegészítve a jó és javuló közlekedési kapcsolatokról és a térség elérhetőségét és megközelítését is javító további közlekedési fejlesztések lehetőségeiből adódó települési és „magasabb” ellátást nyújtó szolgáltatásokkal – az egészségügyi ellátás, a speciális egészségügyi szolgáltatások területén.

- 1.) Az egészségügyi ellátórendszer fejlesztése azon a területen, ahol a tevékenységnek hagyományai vannak.
- 2.) A tervezett városfejlesztési elemek megvalósíthatósága.
- 3.) A gyepl- és háromszintű növényzet megvalósítása a kijelölt területek tekintetében.
- 4.) A településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását, megvalósíthatóságát folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

HATÁROZAT TERVEZET

Kisvárdai Város Önkormányzata
Képviselő Testülete
.../2012.(....) számú határozata

KISVÁRDAI VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

A képviselő-testület

A Város igazgatási területére készített Településszerkezeti tervet és leírását az előterjesztésben foglaltak szerint megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta.

1. Nyírségterv Kft. által 2/2012. Tsz.-on készített Szerkezeti tervét és a szerkezeti terv leírását elfogadja.
2. Felkéri a Polgármestert, hogy a Szerkezeti terv szerint a terület Szabályozási tervét és a Helyi Építési Szabályzatát készíttesse el.

Kisvárdai, 2012.....hónap

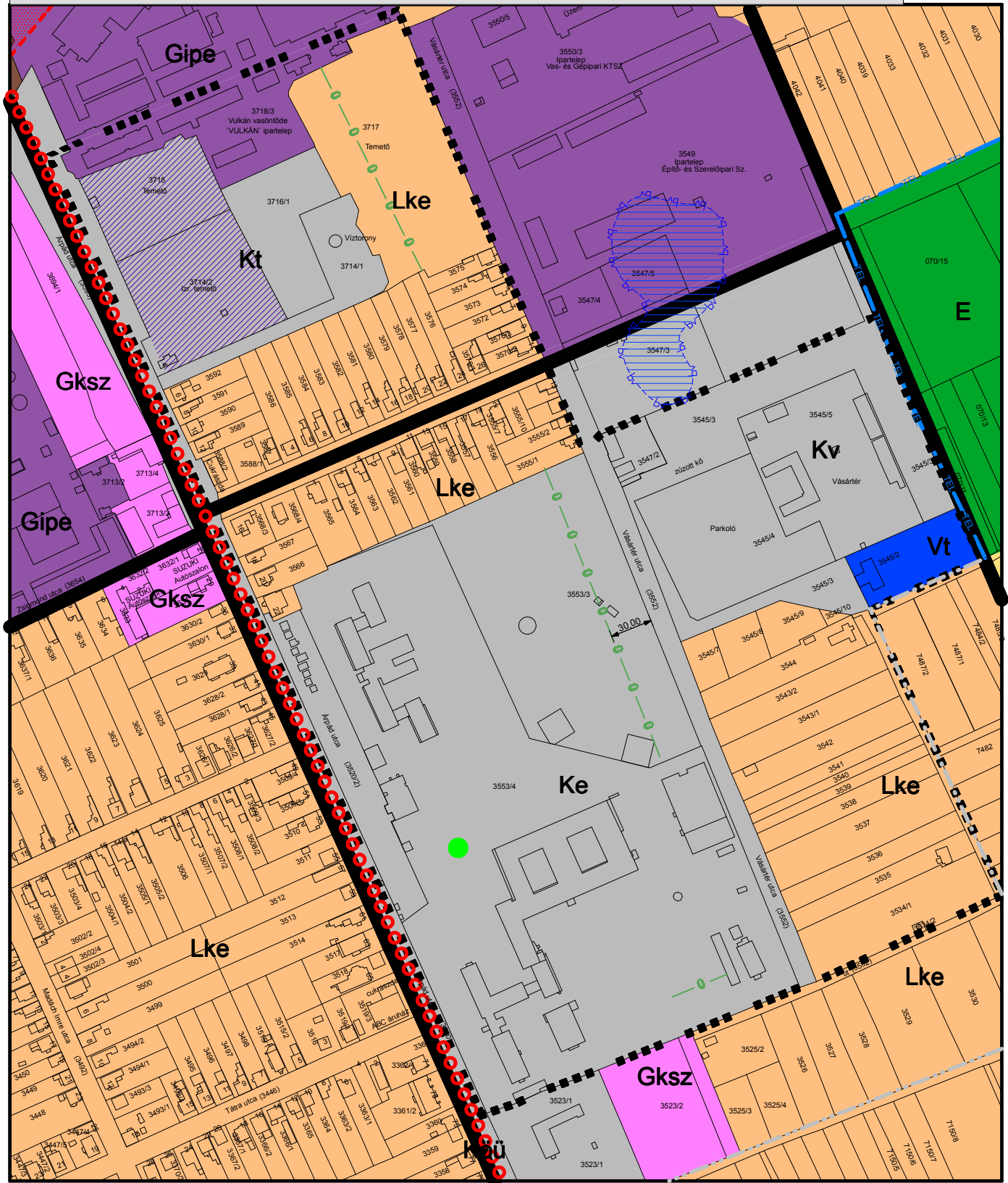
Kapják:

A Képviselő testület tagjai

A polgármesteri hivatal jegyzője és a belső szerkezeti egység vezetői

Melléklet: T-2.a, T-2.b

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:4000



TERÜLETFELHASZNÁLÁS:

- Lke** KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET
- Vt** TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
- Gipe** EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
- Gksz** KERESKEDELMELI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- Ke** EGÉRSZÉSGÜGYI KÜLÖNLEGES TERÜLET
- Köü** KÖZUTAK
- Kt** KÜLÖNLEGES TERÜLET- TEMETŐ
- Kv** VÁSÁR TERÜLETE
- Kkep** KEGYELETI PARK TERÜLETE
- Mk** KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

KÖRNYEZETVÉDELLEM:

- bv -bv** BELVÍZJÁRTA TERÜLET
- [Red Dotted Box]** SZENNYEZŐFORRÁS VÉDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA
- [Black Box]** MEGLEVŐ ORSZÁGOS MELLÉKÜT
- [Red Circles]** KERÉKPÁRÚT

KÖZLEKEDÉS:

- [Black Box]** MEGLEVŐ ORSZÁGOS MELLÉKÜT
- [Red Circles]** KERÉKPÁRÚT

ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELLEM:

- [Green Circle]** HELYI VÉDELMERE JAVASOLT SZOBOR/EMLEKMŐ

JELMAGYARÁZAT:

HATÁROK:

- [Black Dashed Line]** MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- [Grey Dashed Line]** MEGSZÚNÓ BELTERÜLETI HATÁR
- [Blue Dashed Line]** TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA



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

MEGBÍZÓ:

KISVÁRDA VÁROS Önkormányzat

TERVEZŐK: *[Signature]* **DUJÁS EDE**
 építésszerműnök, ökl. településszerműnök
 TT/E-15-0303

[Signature] **KULCSÁR GUSZTÁV**
 ökl. közlekedésszerműnök
 K1-d1/15-0300

A munka megnevezése:

Kisvárdai Város Településrendezési Terv

[Signature] **FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA**
 építésszerműnök
 közz. tervező

[Signature] **LISKÁNY TAMÁS**
 építésszerműnök
 közz. tervező

A rajz megnevezése:

Meglévő állapot településszerkezeti terv

Dátum:

2012.06.hó

Törzsszám:

2/2012.

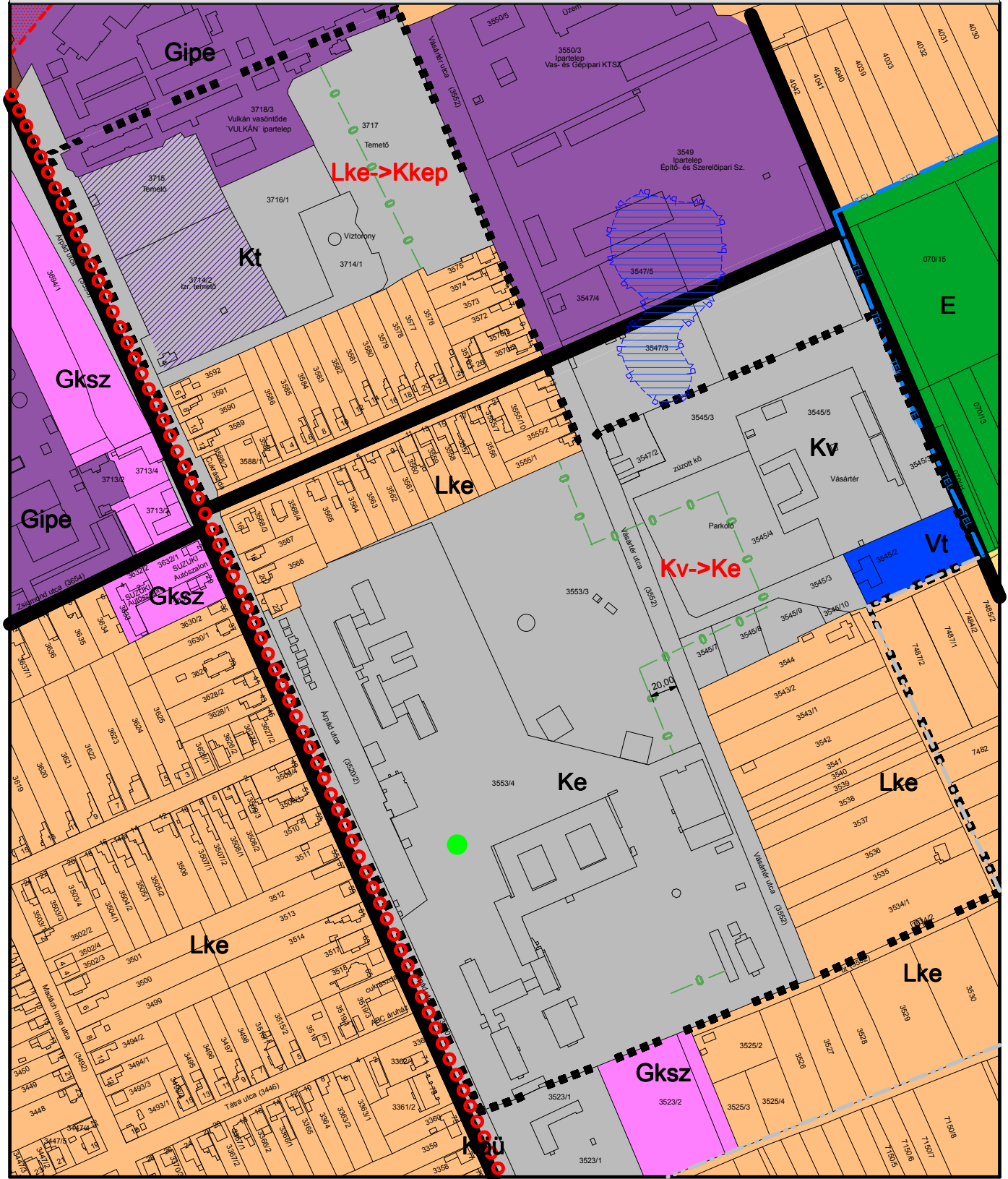
Rajzszám:

T-2.a

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

Az Étv. 9.§ (6) bek. szerint szakmai vélemény alapján javítva!

TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:4000



TERÜLETFELHASZNÁLÁS:

- Lke KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET
- Vt TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
- Gipe EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
- Gksz KERESKEDELMELI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- Ke EGÉSZSÉGÜGYI KÜLÖNLEGES TERÜLET
- Kű KÖZUTAK
- Kt KÜLÖNLEGES TERÜLET- TEMETŐ
- Kv VÁSÁR TERÜLETE
- Kkep KEGYELETI PARK TERÜLETE
- Mk KERTESZ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

KÖRNYEZETVÉDELMELEM:

- BELVÍZJÁRTA TERÜLET
- SZENNYEZŐFORRÁS VÉDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA
- KÖZLEKEDÉS: MEGLÉVŐ ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- KERÉKPÁRÚT

ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELMELEM:

- HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT SZOBOR/EMLEKMŰ

JELMAGYARÁZAT:

HATÁROK:

- MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- MEGSZÚNÓ BELTERÜLETI HATÁR
- TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA

Az Étv. 9.§ (6) bek. szerint szakmai vélemény alapján javítva!



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

MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS Önkormányzat	A munka megnevezése : Kisvárdai Város Településrendezési Terv
TERVEZŐK: DUDÁS EDE építésszámológ, ökl. településszámológ TT/E-15-0303	FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közzr. tervező
A rajz megnevezése: Tervezett állapot településszerkezeti terv	LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közzr. tervező
Dátum: 2012.06.hó	Törzsszám: 2/2012.
Tervezett állapot településszerkezeti terv	Rajzszám: T-2.b

2. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

1.SZ. MÓDOSÍTÁS TÁRGYA

A Felső-Szabolcsi Kórház területének bővítése

A tervezett módosítás célja, a tervezési terület, kórház területéhez történő csatolása, illetve az összevonás által megszűnő közlekedési terület kiváltása, meglévő utak korrekciója. A kórházi tömbtől keletre olyan tartalék területre jut az intézmény, mely rövidtávon a parkolási problémák megoldására, hosszabb távon kórházi épület elhelyezésére ad lehetőséget. Új, lakóterület felőli közlekedési kapcsolat kiépítésre nem lesz szükség, és a tervezett módosítás a csatolandó terület zöldfelületi arányát a jelenlegi állapothoz képest, jelentősen növelné. A területet érintő elektromos hálózatok kiváltása indokolt, illetve lényeges szempont, hogy a térséget érintő úthálózat átgondolásával a környező lakóterületek és mezőgazdasági területek feltárása ne sérüljön. A tervezési terület a Kórház tömbjétől keletre eső terület, melynél 7 db ingatlant érint a tervezett fejlesztés. Útterület megszüntetése tárgyában a 3552, 3545/3 hrsz-ú, új útterület létesítése során a 3545/3, 3545/4 illetve a 3545/7-9-ig terjedő ingatlanok. A lényegi, terület-felhasználás alövezetét érintő változás a 3545/4 hrszú ingatlan esetében történik.

A módosítással érintett tervezési terület 2,0087 ha nagyságú, a tömböt északon gazdasági terület, délen kertvárosias lakóterület, keleten különleges terület határolja. A tervezéssel érintett tömb, melyet az Árpád u., Vasvári P. u., Vásártér u. határol, terület terület-felhasználása homogén. A kórház tömbje szintén különleges terület, övezeti besorolás szerint egészségügyi terület. A hatályos településszerkezeti terv szerint az érintett területek felhasználása nem fog változni, tehát különleges terület marad. A változást az övezeti besorolás jelenti, azaz egészségügyi övezet részét fogja képezni, az eddigi különleges terület, parkoló alövezete helyett. A tervezett módosítás révén a Felső-szabolcsi Kórház által tervezett fejlesztések megvalósíthatóak.

A települési területek bővítése

A tervben kijelölésre került, az érvényes tervben is szereplő, különböző övezeti besorolású különleges területek kapcsolata. A lakóterületek és a különleges területek funkcionális és vizuális elválasztására, a két egymástól karakteresen eltérő területek együttélését biztosítandó:

- Az azonos felhasználású övezetek kapcsolatát fizikailag meg kell oldani, tereprendezés, közműkiváltás segítségével.
- A különböző terület-felhasználások elválasztására beültetési kötelezettséget célszerű kijelölni.
- A különleges területek struktúraváltása a meglévő beépítésre szánt területek, elsősorban a lakóterületek zavarása nélkül történik (ide értve a külterület mezőgazdasági területeket is, melyek további megközelítését is meg kell oldani).

A tervezési terület rendezése

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

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

A tervezett módosítás során különleges egészségügyi terület, kórház terület besorolása lenne a tömbnek. A hatályos településszerkezeti terv szerint az érintett területek felhasználása nem fog változni, tehát különleges terület marad. A változást az övezeti besorolás jelenti, azaz egészségügyi övezet részét fogja képezni, az eddigi különleges terület, parkoló alövezete helyett.

Hatályos Helyi Építési Szabályzat 21. §

(5) Különleges egészségügyi terület, kórház, jele Ke

a) Ke/1 kórház övezet

aa) Kizárólag egészségügyi, vagy az egészségügyi funkciókat kiszolgáló és az ellátást elősegítő funkciók számára.

ab) A kórház területének növényzettel való fedettségét legalább 40%-ban biztosítani kell. Ennek érdekében a parkosítási munkákat kertészeti kiviteli tervek alapján folyamatosan el kell készíteni.

A tervezett módosítás során különleges egészségügyi besorolással látnánk el a tömböt. **Kód: Ke/1-19669.**

- 1 – Az épületek elhelyezése szabadonálló telepszerű,
- 9 – minimálisan kialakítandó telekterület 10.000 m²,
- 6 – 40% megengedett legnagyobb beépítettség mellett,
- 6 – 40% legkisebb zöldfelületi fedettség,
- 9 – 16,0 m-es építménymagasság lenne.

Módosítás előtt	
Jelenlegi övezeti kód	K/P
Beépítésre nem szánt terület (ha)	1,1441
Módosítást követően	
Módosított övezeti kód	Ke/1-19669
Beépítésre szánt terület mérete	1,1441
Beépítési mód	Szabadonálló telepszerű
Minimális építési telek nagysága (m ²)	10.000
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	40
Építmény magasság m (HÉSZ alapján)	16,0
Szintterület-sűrűség (OTÉK/HÉSZ alapján) m ² /m ²	1
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján)	40
Bruttó szintterület – tervezett (ha)	--
Max. rendeltetési egység – elméleti érték (db)	1
Népességszám a módosítás után (lakónépesség)	0

A normatív szabályozás érdekében indokolt tartottuk a tömb egységes kezelését. A módosítással érintett ingatlanokon a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a BIA érték szinten tartása megoldott, azaz plusz zöldterület, vagy védőerdő kijelölése nem indokolt az alövezetváltás okozta, esetlegesen tapasztalható negatív hatások kiküszöbölése céljából. Mindezek ellenére 30 m-es beültetési kötelezettségű területsáv kijelölése történt meg.

2.SZ. MÓDOSÍTÁS TÁRGYA

A 3717. hrsz.-ú ingatlan terület-felhasználásának módosítása

A 2.sz. tervezett módosítás célja a Kisvárdai Református Egyházközség tulajdonában lévő kisvárdai 3717. hrsz.-ú lezárt temető vonatkozásában, kertvárosias lakóterületből különleges beépítésre nem szánt területté, kegyeleti parkká történő átminősítése. A Református Egyházközség célja a terület megóvása, gondozása annak érdekében, hogy megfeleljen a kegyeleti állapotnak, ami a hozzátartozók látogatásához, az ott nyugvók emlékének méltó megőrzéséhez szükséges. E cél megvalósításának pályázati feltételei közé tartozik, a hatályos településrendezési eszközökben megjelenített megfelelő terület-felhasználás.

	A	B	C		D		E		F		G		H	
			Beépítési mód	Alakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb zöldfelület	Megengedett építménymagasság	Telek						
	Rendel-tetés	Övezeti jel	Kód	Jel	Kód	Érték m ²	Kód	Érték %	Kód	Érték %	Kód	Jel	szélesség	mélység
1	Lke/3 jelű funkcionális övezet	15552	1	SZt	5	900	5	30	5	50	2	4,5	40	20
		24552	2	SZek	4	700	5	30	5	50	2	4,5	18	35
4		26552	2	SZek	6	1100	5	30	5	50	2	4,5	20	50
		26553	2	SZek	6	1100	5	30	5	50	3	6,5	20	50
		44552	4	Oek	4	700	5	30	5	50	2	4,5	12	35

Részlet a hatályos HÉSZ-ből

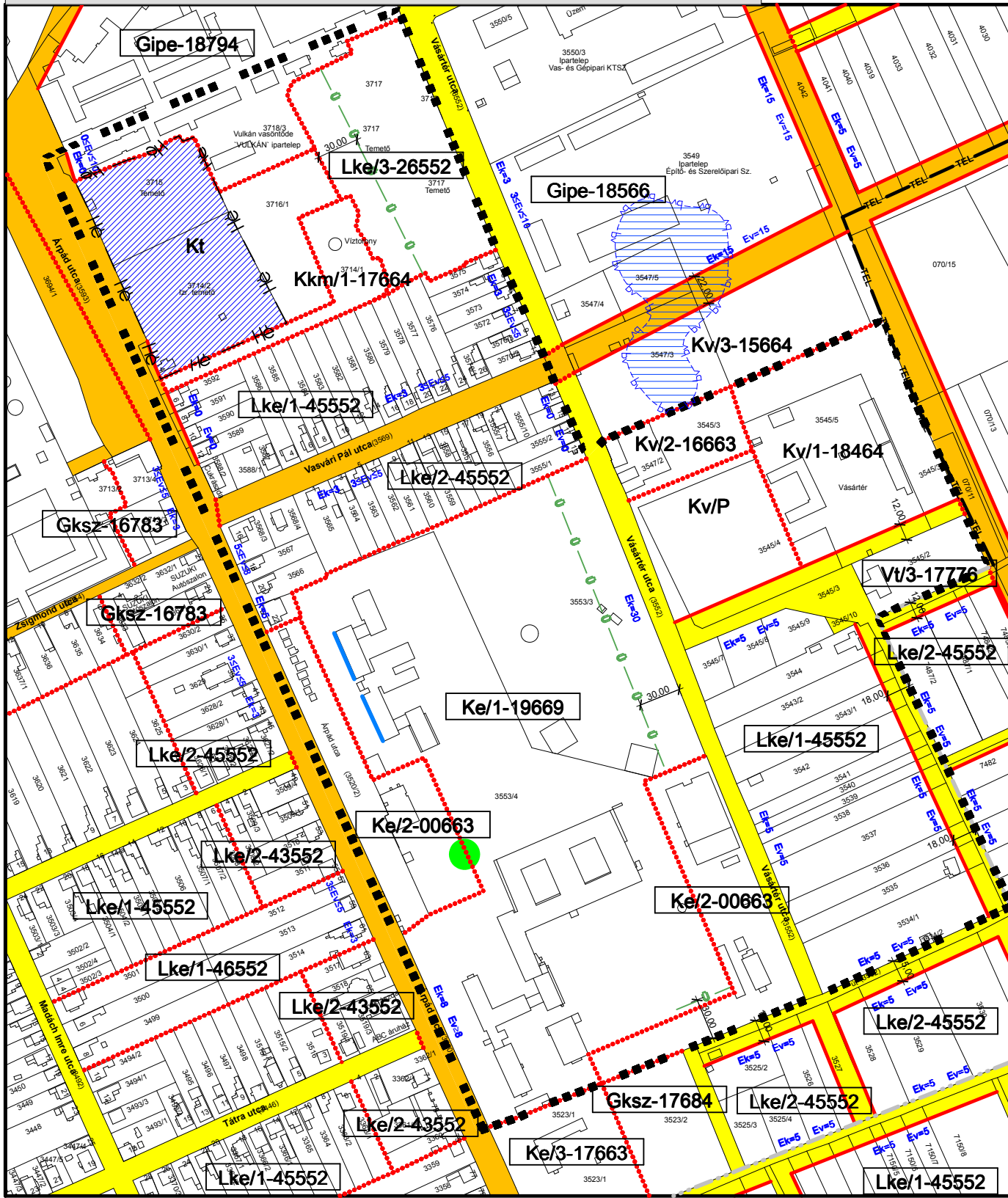
A jelenlegi szabályozás alapján a telken szabadonálló beépítési mód szerint az ingatlan területének 30%-a építhető be, 50%-os zöldfelületi fedettség mellett, és 4,5 m-es építménymagasságú épület elhelyezése lehetséges.

Módosítás előtt	
Jelenlegi övezeti kód	Lke/3 26552
Beépítésre szánt terület mérete (ha)	1,5544
Beépítési mód	Szabadonálló előkert
Minimális építési telek nagysága (m ²)	1100
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	30
Építmény magasság m (HÉSZ alapján)	4,5
Szintterület-sűrűség (OTÉK/HÉSZ alapján) m ² /m ²	0,5
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján) (%)	50
Bruttó szintterület – jelenlegi érték (ha)	nem változik
Max. rendeltetési egység – elméleti érték (db)	12
Népességszám a módosítás előtt (lakónépesség)	0
Módosítást követően	
Módosított övezeti kód	Kkep
Beépítésre nem szánt terület mérete	1,5544
Maximális beépítési % (OTÉK alapján)	2
Szintterület-sűrűség (OTÉK/HÉSZ alapján) m ² /m ²	0,01
Bruttó szintterület	155
Max. rendeltetési egység – elméleti érték (db)	1

A kegyeleti park terület a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál a terv szerinti térbeli rendben. A kegyeleti park lezárt temető, belterületen a Vásártér u. északi végén helyezkedik el (3717 hrsz). A kegyeleti park bővítése nem lehetséges. A kegyeleti park területe nem szolgál temetkezési helyként, az ott lévő sírmlékek védendő, távlatban is fenntartandók. A terület az OTÉK előírásai szerint építhető be.

Javasoljuk a település reklámhordozókról szóló rendeletben szabályozni, hogy a temető és kegyeleti park 50 m-es körzetében kegyeletstérítő építményt, reklámot, reklámhordozót elhelyezni nem lehet.

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000



Az Étv. 9.§ (6) bek. szerint szakmai vélemény alapján javítva!
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

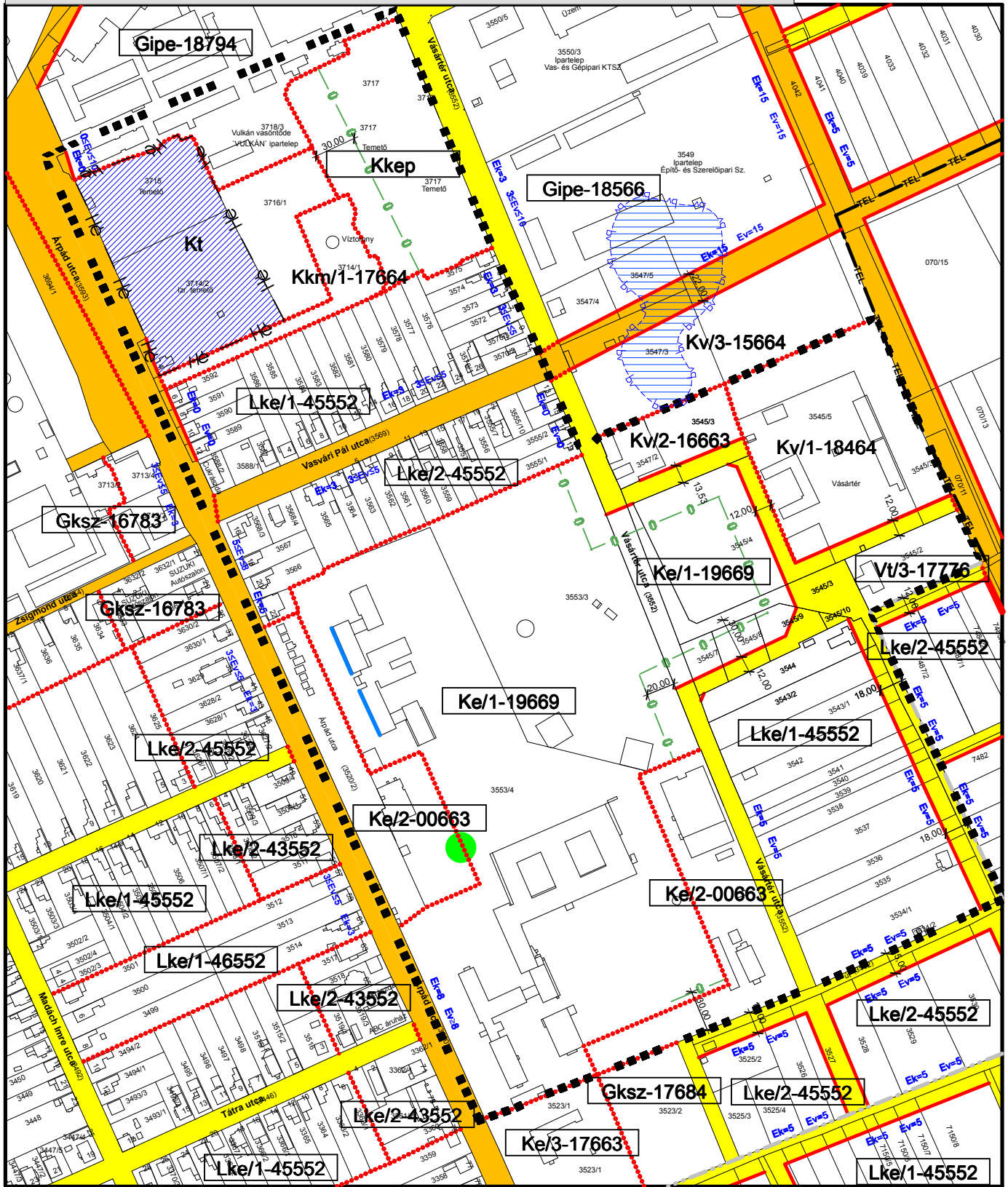
HATÁROK:
MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

NYÍRSÉGETERV

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

MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS Önkormányzat	A munka megnevezése : Kisvárdai Város Településrendezési Terv		
	TERVEZŐK: <i>Dudás Ede</i> DUDÁS EDE építészmérnök, ökl. településmérnök TT/É-15-0303	FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőkérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv	KULCSÁR GUSZTÁV ökl. közlekedésmérnök K1-11/15-0300		LISKÁNY TAMÁS építőkérnök közr. tervező
	Dátum: 2012.06.hó	Törzsszám: 2/2012.	Rajzszám: T-3.a

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000



Az Étv. 9.§ (6) bek. szerint szakmai vélemény alapján javítva!
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

HATÁROK:



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA



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

MEGBÍZÓ:

KISVÁRDA VÁROS
Önkormányzat

A munka megnevezése:

Kisvárdai Város Településrendezési Terv

TERVEZŐK:

BUJÁS EDE
építésszámoló, q.k. településszámoló
TT/É-15-0303

FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA
építésszámoló
közr. tervező

KULCSÁR GUSZTÁV
ökl. közlekedésszámoló
K1-d/1/15-0300

LISKÁNY TAMÁS
építésszámoló
közr. tervező

A rajz megnevezése:

Tervezett állapot szabályozási terv

Dátum:

2012.06.hó

Törzsszám:

2/2012.

Rajzszám:

T-3.b

JELMAGYARÁZAT:

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA
	MEGSZÚNÓ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA, ÖVEZET HATÁRA
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMETERÜLETFELHASZNÁLÁS

	I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELMEK

	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT SZOBOR/EMLEKMŰ
	TELEPÜLÉSSZERKEZETI INTEGRÁLT HELYI VÉDELMI TERÜLET HATÁRA

EGYÉB HATÁRVONALAK:

	BELVÍZJÁRTA TERÜLET HATÁRA
--	----------------------------

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK (BEÉPÍTÉSRE SZÁNT)

Lke - Kertvárosias lakóterület
Vt - Településközpont vegyes terület
Gksz - Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
Gipe - Egyéb ipari gazdasági terület
Kv - Különleges területen belüli vásár terület
Ke - Különleges területen belüli egészségügyi terület

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK (BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT)

Köu - Közutak
Kkep - Különleges területen belüli kegyelet park területe

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓDOK JELMAGYARÁZATA

AZ ELSŐ SZÁM (1) AZT JELZI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MILYEN BEÉPÍTÉSI MÓD ALKALMAZHATÓ

1. SZABADON ÁLLÓ, TELEPSZERŰ, 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. ADOTTSÁGOKTÓL FÜGGŐ, VAGY KIALAKULT, AZ ILLESZKEDÉS SZABÁLYAI SZERINT

A MÁSODIK SZÁM (2) AZT JELZI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MEKKORA A MINIMÁLISAN KIALAKÍTANDÓ TELEKMÉRET

1. 180 M2
2. 360 M2
3. 550 M2
4. 700 M2
5. 900 M2
6. 1100 M2
7. 2500 M2
8. 5000 M2
9. 10000 M2
0. ADOTTSÁGOKTÓL FÜGGŐ

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

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 JELZI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MENNYI A KIALAKÍTANDÓ ZÖLDFELÜLET MINIMÁLIS MÉRTÉKE

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 JELZI, 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. ADOTTSÁGOKTÓL FÜGGŐ

NYÍRSÉGTERV

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

MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS Önkormányzat	A munka megnevezése : Kisvárdai Város Településrendezési Terv
TERVEZŐK: <i>M. Ede</i> DUPÁS EDE építészmérnök, ökl. településmérnök TT/É-15-0303	<i>T. János</i> FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőkészítő közr. tervező
<i>L. Tamás</i> KULCSÁR GUSZTÁV ökl. közlekedésmérnök K14/15-0300	<i>Liskány Tamás</i> LISKÁNY TAMÁS építőkészítő közr. tervező
A rajz megnevezése: Jelmagyarázat	Dátum: 2012.06.hó Törzsszám: 2/2012. Rajzszám: T-3-a-3.b

3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Kisvárdai Város Önkormányzata
Képviselő Testülete
.../2012.(....) számú r e n d e l e t e
A Helyi Építési Szabályzatának a Kórház tömbjét és a 3717 hrsz-ú ingatlant érintő szabályozási terv
jóváhagyásáról

Kisvárdai Város Képviselő-testülete

Kisvárdai Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és egyéb érdekeltek, a 10. § (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró önkormányzatok, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. számú mellékletében meghatározott, a környezet védelméért felelős szervek, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró elsőfokú építésügyi hatóság, valamint véleményezési joggal megkeresett szervek¹, és Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testülete és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló többször módosított 16/2010. (XI.29.) számú rendelet 2.sz. melléklet II. és V. pontja által biztosított véleményezési jogkörében eljáró Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság valamint a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§.

Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testületének többször módosított 27/2011.(XI.30.) számú rendelete 1.§. (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

- (1) A rendelet hatálya Kisvárdai város közigazgatási területére terjed ki.
- (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, illetve a T – 2 jelű Települési Térségen kívüli területek Szabályozási Terve, a T-3 jelű Települési Térség területének Szabályozási Terve, **valamint a T-3.b és a jelen Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) előírásainak együttes figyelembevételével lehet.**

1.

- 1. A tervlap módosítása önkormányzati döntés alapján.**

¹A véleményezési joggal rendelkező megkeresett szervek (megkereséskori elnevezéssel): Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal; Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség; Nemzeti Közlekedési Hatóság Másodfokú Hatósági Főosztály; Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal; Kulturális Örökségvédelmi Iroda; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatal; Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatósága; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Növény-és Talajvédelmi Igazgatóság; Miskolci Bányakapitányság; Honvédelmi Minisztérium Honvéd Hadművelési Csoportfőnökség; Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság; Debreceni Igazgatóság; Légügyi Hivatal; Sz.-Sz.-B. Megyei Önkormányzat; Kisvárdai Város Jegyzője, mint I. fokú építésügyi hatóság; Döge Község Önkormányzata; Kékcse Község Önkormányzata; Rétközberencs Község Önkormányzata; Ajak Község Önkormányzata; Anarcs Község Önkormányzata; Pap Község Önkormányzata; Fényeslitke Község Önkormányzata

2.§.

Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testületének többször módosított 27/2011.(XI.30.) számú rendelete 4.§. (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

II. FEJEZET

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

A terv területének felhasználása

(1) A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint:

- a) Beépítésre szánt területek
 - aa) lakóterület, ezen belül
 - kisvárosias lakóterület **Lk**
 - kertvárosias lakóterület **Lke**
 - falusias lakóterület **Lf**
 - ab) vegyes terület
 - településközponti vegyes terület **Vt**
 - ac) gazdasági terület, ezen belül
 - kereskedelmi szolgáltató terület **Gksz**
 - egyéb iparterület **Gipe**
 - ad) különleges terület **K**, ezen belül
 - Kereskedelmi területek, jele: **Kke**
 - Vásár területek, jele: **Kv**
 - Egészségügyi terület, jele: **Ke**
 - Idegenforgalmi és szabadidő centrum, jele: **Kid**
 - Sportolási és rekreációs területek, jele: **Ksz**
 - Nagyterjedésű közmű területek, jele: **Kkm**
 - Településüzemeltetési területek, jele: **Ktü**
 - Közlekedési építmények területe, jele: **Kkö**
 - Hulladékkezelők, jele: **Kh**
- b) Beépítésre nem szánt területek
 - ba) közlekedési és közműterületek, ezen belül
 - kötöttpályás közlekedési területek **Kök**
 - közutak **Köu**
 - bb) zöldterületek, ezen belül
 - közpark, jele: **Z**
 - bc) erdőterület, ezen belül
 - védelmi erdő, jele: **Ev**
 - gazdasági erdő, jele: **Eg**
 - egészségügyi – szociális, turisztikai erdő, jele: **Ee**
 - bd) mezőgazdasági területek, ezen belül
 - kertes mezőgazdasági terület, jele: **Mk**
 - általános mezőgazdasági terület, jele: **Má**
 - be) vízgazdálkodási terület, ezen belül
 - vízmedrek, jele: **VGv**
 - vízbeszerzési terület, jele: **VGb**
 - bf) természetközeli területek, jele: **T**
 - bg) különleges beépítésre nem szánt területek, jele: **K**, ezen belül:
 - temető területek, jele: **Kt**
 - bányászattal érintett területek, jele: **Kb**
 - kegyeleti park, jele: **Kkep 2.**

2. A tervlap módosítása önkormányzati döntés alapján.

3.§.

Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testületének többször módosított 27/2011.(XI.30.) számú rendelete 21.§. (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

Különleges egészségügyi terület, kórház, jele Ke

a) Ke/1 kórház övezet

aa) Kizárólag egészségügyi, vagy az egészségügyi funkciókat kiszolgáló és az ellátást elősegítő funkciók számára.

ab) A kórház területének növényzettel való fedettségét legalább 40%-ban biztosítani kell.

Ennek érdekében a parkosítási munkákat kertészeti kiviteli tervek alapján folyamatosan el kell készíteni.

b) Az övezet területén belül beültetési kötelezettséggel kijelölt védő – zöld területek létesítésének szabályai:

ba) A használatbavételi engedély kiadásáig a beültetést el kell végezni.

bb) A beültetést védőfásítással kell elvégezni. Az övezet területe többszintes növényállomány alkalmazása esetén sem csökkenthető.

bc) A védő-zöld terület a beépítettségi mérték számításánál a telekterületbe, valamint a telek kötelező zöldterületi mutatójába beszámítható. **3.**

4.§.

Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testületének többször módosított 27/2011.(XI.30.) számú rendelete 30.§. (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

Különleges beépítésre nem szánt területek

(1) A település különleges beépítésre nem szánt területeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.

(2) A településen található különleges beépítésre nem szánt területeinek rendeltetés szerint:

a) **Kt**, különleges temető terület övezete

b) **Kb**, különleges bányászati terület övezete

c) **Kkep**, különleges kegyeleti park **4.**

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Ez a rendelet 2012.....hó-án lép hatályba.

E rendelet a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Kisvárdai, 2012. év.....hó.....nap

P.H.

Polgármester

Jegyző

Kihirdetési záradék: Ez a rendelet 2012.....kihirdetve.

Jegyző

3. A tervlap módosítása önkormányzati döntés alapján.

4. A tervlap módosítása önkormányzati döntés alapján.

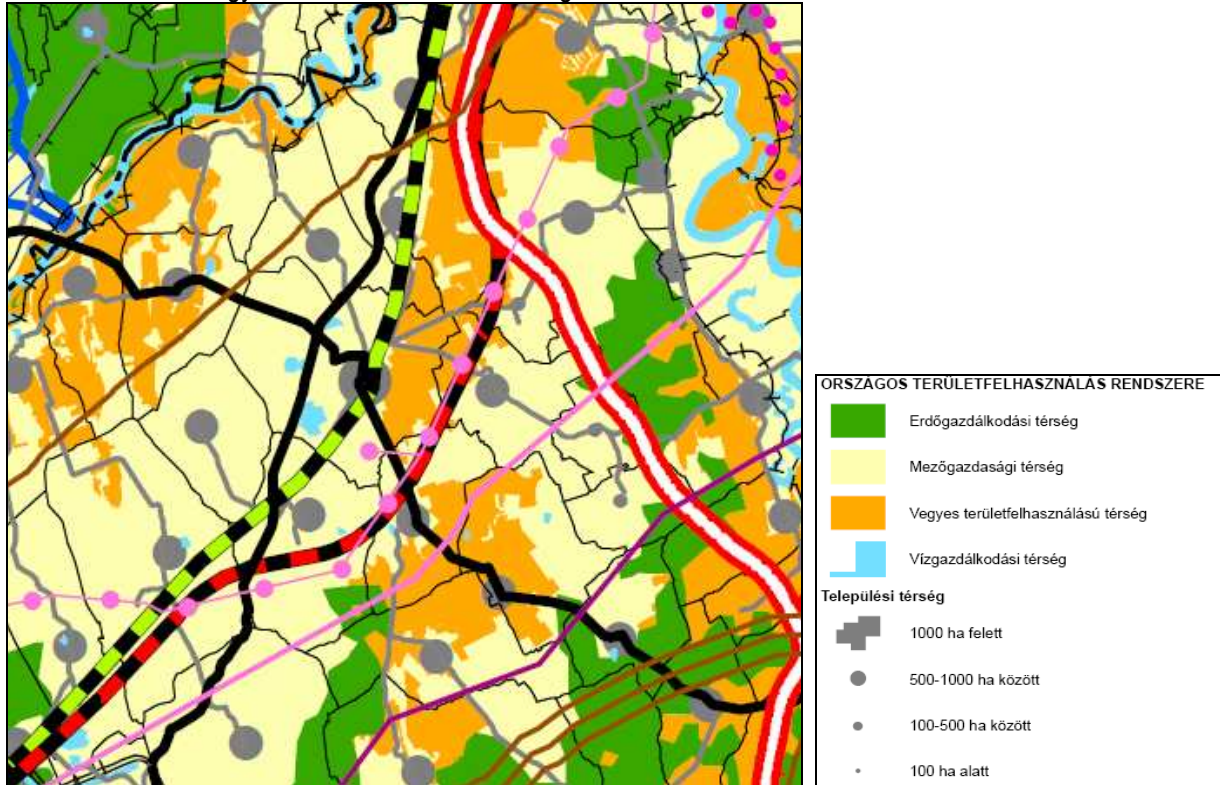
4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

4.1. A 2012. évi módosítás felsőbb szintű tervekkel való összhangjának igazolása

A 2003. évi XVI. tv. által jóváhagyott Országos Területrendezési terv

Kisvárdai Város közigazgatási területét a 2008. évi L. törvénnyel módosított Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XVI. törvény szerint az alábbi térségi terület-felhasználási kategóriák érintik:

- Mezőgazdasági térség
- Települési térség (500-1000 ha között)
- Vízgazdálkodási térség
- Vegyes területfelhasználású térség



Ország Szerkezeti Terve

A települést táji adottságai és jellemző tájhasználata alapján az ország szerkezeti tervében meghatározott térszerkezeti elemek közül az alábbiak érintik:

Mezőgazdasági térség – a település közigazgatási területének jelentős része (a település területének Ny-i része) a mezőgazdasági térségbe tartozik. Elsősorban szántóterületek, valamint az egyéb extenzíven, illetve intenzíven kezelt mezőgazdasági területek.

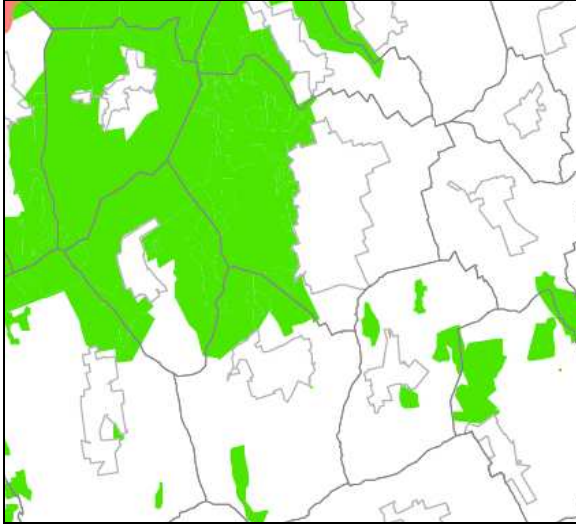
Települési térség – országos területrendezési tervben megállapított terület-felhasználási kategória, amelybe a települési területek közül a település belterülete, valamint az ahhoz csatlakozó beépítésre szánt területek tartoznak.

Vízgazdálkodási térség – a település külterületének nyugati részének egyes foltjai kerültek ebbe a kategóriába. A lehatárolt területek az ökológiai hálózatot is hivatottak erősíteni.

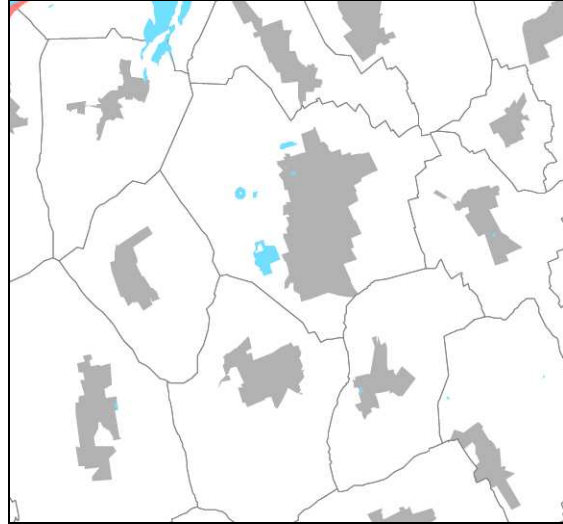
Vegyes használatú terület – a Pap Községhez közeli mozaikos tájhasználatú területek övezete. A természetközeli erdő és gyepterületek, valamint az egyéb extenzíven, illetve intenzíven kezelt mezőgazdasági területek.

Hálózati elemek:

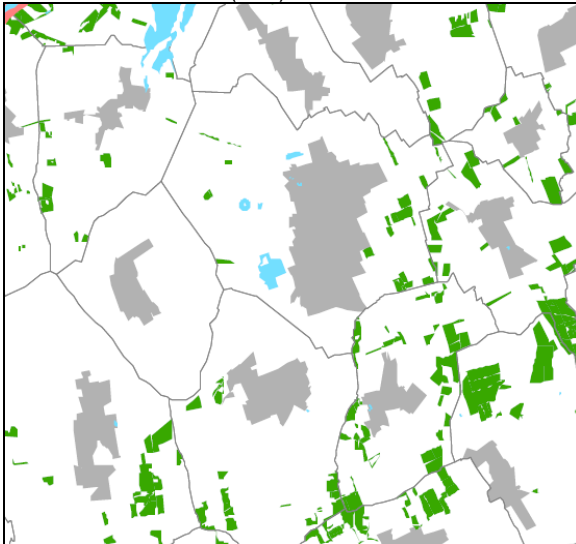
- A 4.sz. fkl. út a települést érinti.
- Országos törzshálózati (100b. jelű Nyíregyháza-Záhony) a település belterületét érinti.
- A tervezett nagysebességű vasútvonal a település külterületét érinti.
- A területet több országos jelentőségű közművezeték érinti.



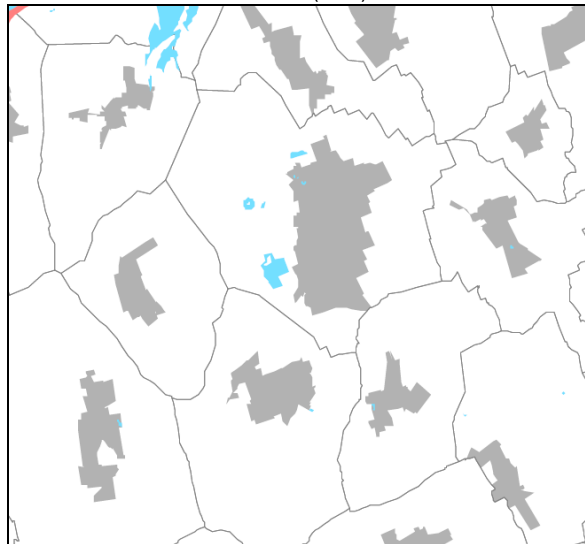
A közigazgatási terület az országos ökológiai hálózat övezete részben érinti. (3.01)



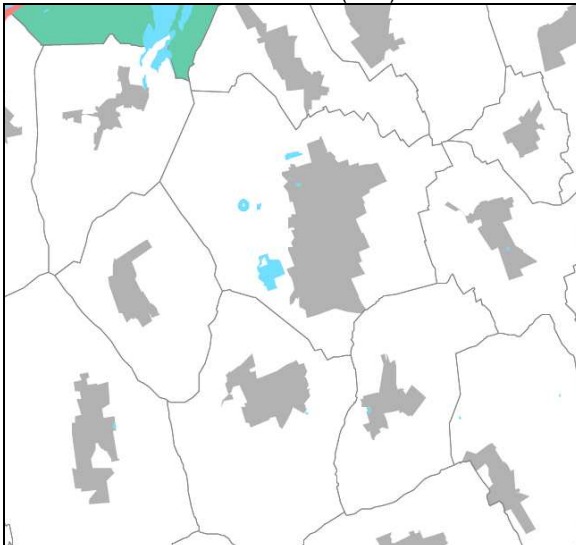
A közigazgatási terület a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete nem érinti. (3.02)



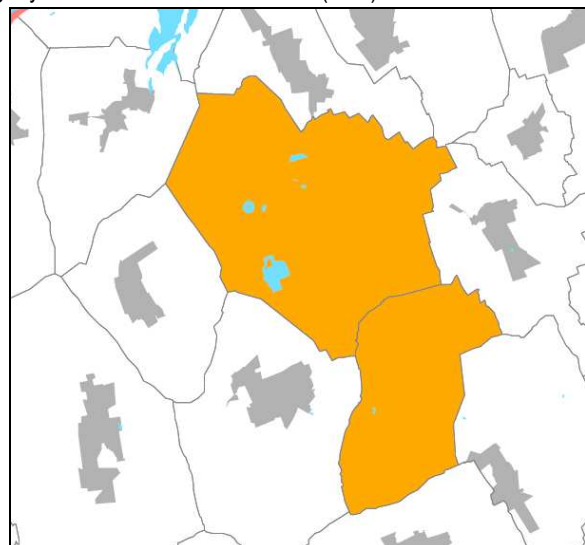
A közigazgatási terület a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete részben érinti. (3.03)



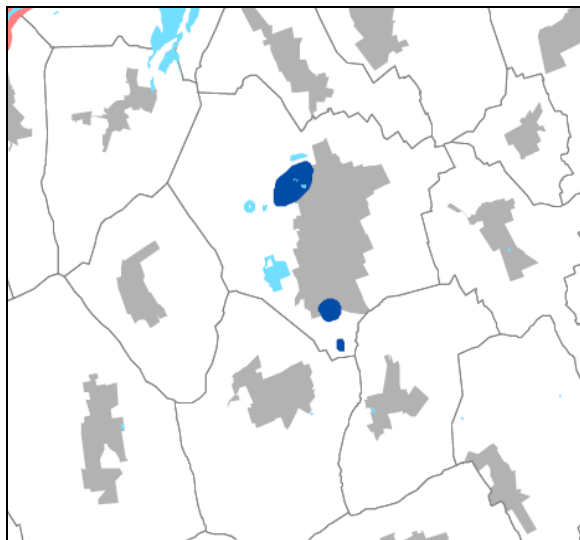
A közigazgatási területet az országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete nem érinti. (3.04)



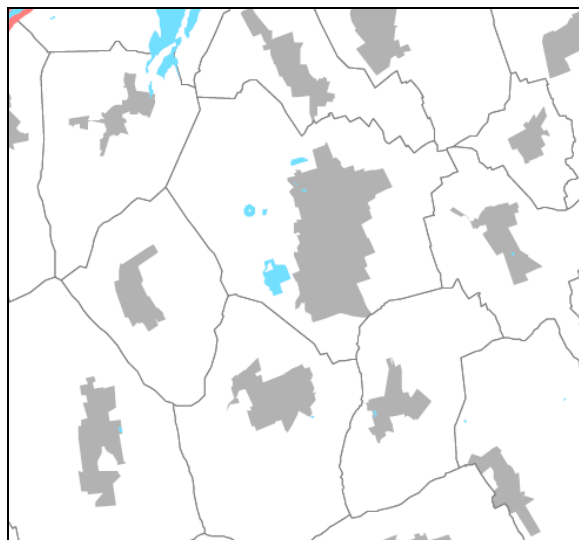
A közigazgatási területet az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete nem érinti. (3.05)



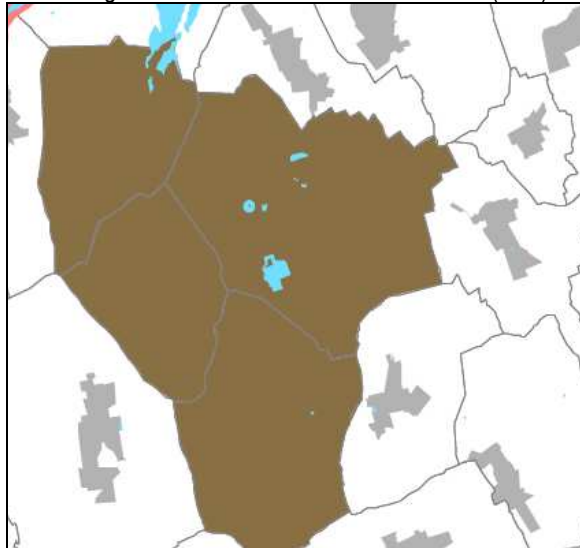
A közigazgatási területet a kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete érinti. (3.06)



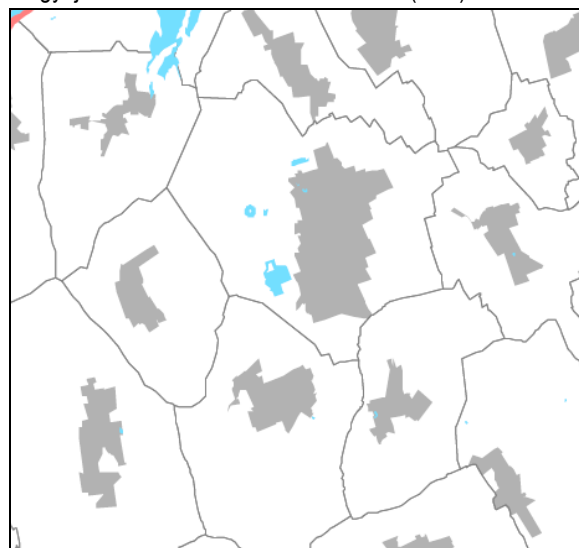
A közigazgatási terület a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete részben érinti. (3.07)



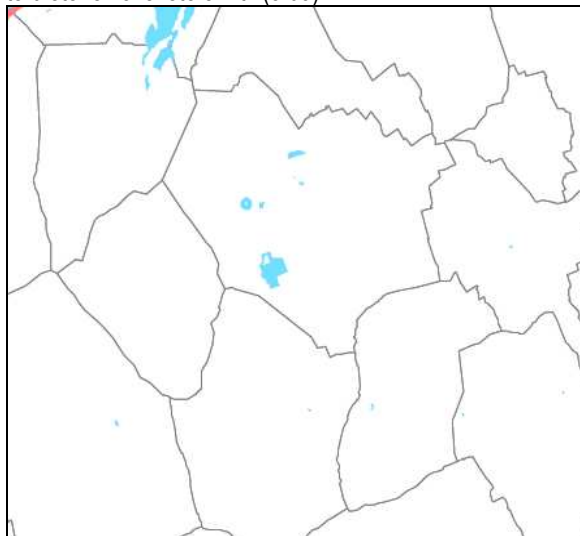
A közigazgatási terület a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete nem érinti. (3.08)



A tervezési területet az ásványi nyersanyag-gazdálkodási területének övezete érinti. (3.09)



A tervezési területet az együtt tervezhető térségek övezete nem érinti. (3.10)

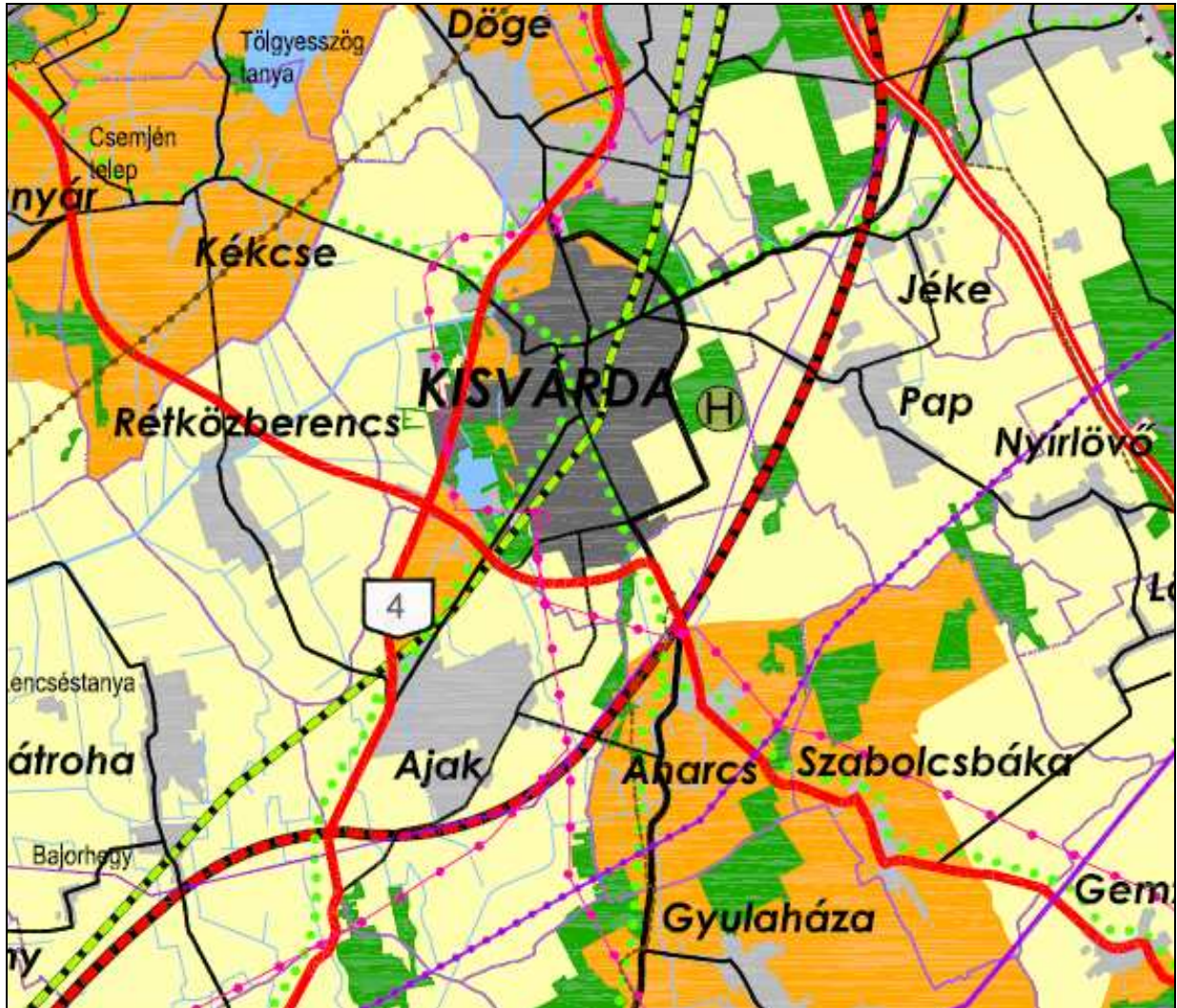


A tervezési területet a kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezetét nem érinti. (3.11)

Sz.-Sz.-B. Megye Területrendezési Terve

19/2011. (XII.1.) Önkormányzat rendelet

A Szabolcs-Szatmár-Bereg megyének érvényes területrendezési tervét a közgyűlés 19/2011. (XII.1.) Önk. rendelettel elfogadta, ennek a tervezett módosításokkal való egyezőségét csak a 2011. december 7.-e után indult településrendezési ügyekben kell alkalmazni. Tárgyi módosítás az elfogadást követően indult, ezért a Városnak OTrT-vel és MTrT való összhangját is vizsgáljuk.



TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

- Erdőgazdálkodási térség

- Mezőgazdasági térség

- Vegyes területfelhasználású térség

- Vízgazdálkodási térség

- Városias települési térség

- Hagyományosan vidéki települési térség

- Főút

- Térségi mellékút

- Nagysebességű vasútvonal

- A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos fővonal

- Egyéb országos fővonal, az országos vasúti fővonal tervezett eleme

- Vasúti mellékvonal

- Keskeny nyomtávú vasútvonal

- Országos kerékpárút fővonal

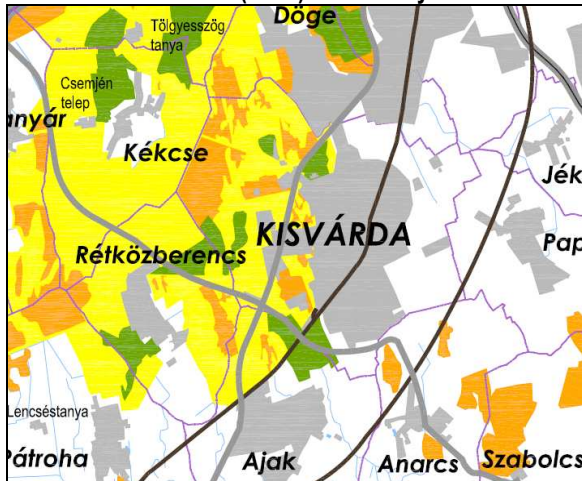
- Térségi kerékpárút-hálózat eleme

Térségi Szerkezeti Terv

2. melléklet a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez: országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendje szempontjából meghatározó települések

A) A megyét érintő országos jelentőségű elemek	B) A megyét érintő térségi jelentőségű elemek
Főutak	Térségi mellékutak
- 4. sz. főút: ((Budapest – Debrecen) – Hajdúhadház) – Nyíregyháza – Kisvárdai – Záhony – (Ukrajna) irányába Kisvárdai – Vásárosnamény – Tivadar – Fehérgyarmat (491. sz. főút)	- Kisvárdai (új főút) – Baktalórántháza – Nyírbátor (471. sz. főút) - Kisvárdai (4. sz. főút) - Jéke – Tornyospálca – Mezőladány (4115. sz. út) - Kisvárdai keleti elkerülő
Tervezett nagysebességű vasútvonal	Térségi kerékpárút-hálózat elemei
- ((Horvátország)-Gyékényes térsége-Budapest [Ferihegy]) – Záhony térsége– (Ukrajna) (V. sz. transzeurópai közlekedési folyosó hazai szakasza)	Nyíregyháza – Nyírpazony-Nyirtura- Nyírbogdány-Székely-Berkesz-Nyirtass-Ajak- Kisvárdai-Komoró-Tuzsér
A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonalak	Tiszakanyár-Kisvárdai-Anarcs-Nyírkarász-Petneháza-Nyírkő-Baktalórántháza-Ófehértó-Nyírgyulaj- Nyírbátor - Kisvárdai-Tiszamogyorós
220 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei	Az átvitelt befolyásoló 120 kV-os elosztó hálózat elemei
- Sajószöged – országhatár – (Ukrajna)	- Kisvárdai-Fehérgyarmat; - Kisvárdai-Tuzsér; - Kisvárdai-Mátészalka;
	Térségi hulladéklerakó helyek
	- Kisvárdai

3. melléklet a 19/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelethez – országos térségi övezetek



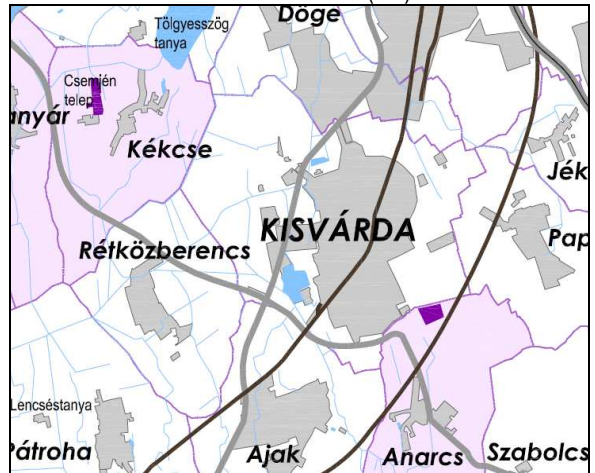
A közigazgatási területet az országos ökológiai hálózat övezete részben érinti. (3.1)



A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete nem érinti. (3.2)



A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi erdőtelepítésre alkalmas terület övezete részben érinti. (3.3)



A közigazgatási területet a térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete nem érinti. (3.4)



A közigazgatási területet a tájképvédelmi terület övezete nem érinti. (3.5)



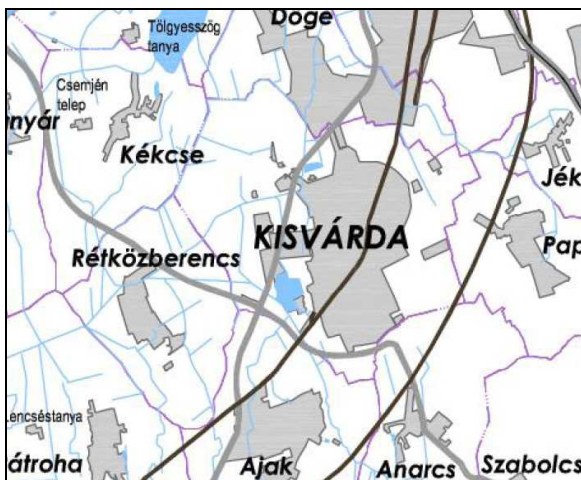
A közigazgatási területet a történelmi települési terület övezete érinti. (3.6)



A közigazgatási területet a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete részben érinti. (3.7)



A közigazgatási területet az ásványi nyersanyagfeldolgozó területek övezete érinti. (3.8)



A közigazgatási területet az együtt tervezhető térségek területének övezete nem érinti. (3.9)



A közigazgatási területet a rendszeresen belvízjárta terület övezete részben érinti. (3.10)



A közigazgatási területet a nagyvízi meder övezetének területe nem érinti (3.11)



A közigazgatási területet a földtani veszélyforrás területének övezete nem érinti (3.12)



A közigazgatási területet a vízerózióknak kitétt terület övezete nem érinti. (3.13)



A közigazgatási területet a szélróziónak kitétt terület övezete érinti. (3.14)

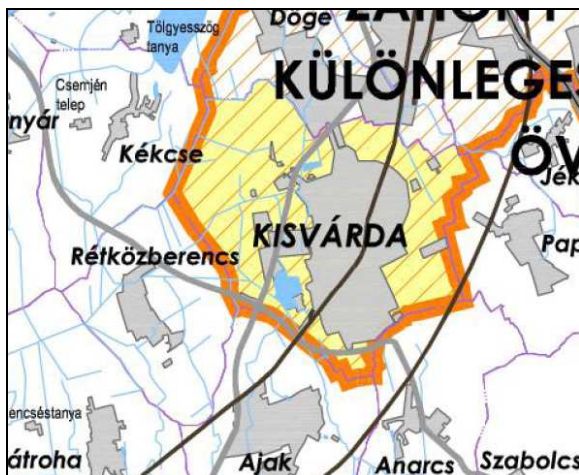


A közigazgatási területet a honvédelmi terület övezete nem érinti. (3.15)

Összegzés: Országos és megyei övezetek általi érintettség (4. sz. melléklet)

Országos Területrendezési Terv	Kiemelt térségi és megyei területrendezési terv	
Országos ökológiai hálózat övezete	Magterület övezete	x
	Ökológiai folyosó övezete	x
	Pufferterület övezete	x
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete		
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete		
	Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete	
Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete		
	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	
Kulturális örökség szempontjából kiemelten terület kezelendő terület övezete	Történelmi települési terület övezete	x
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete		x
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete		x
Együtt tervezhető térségek övezete		
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	x
	Nagyvízi meder övezete	
	Földtani veszélyforrás területe által érintett települések területe által érintett települések övezete	
	Vízerosziónak kitett terület által érintett települések övezete	
	Szélerosziónak kitett terület által érintett települések övezete	x
	Honvédelmi terület	

147/2011. (XI.30.) Önkormányzati határozat
2. melléklet a 147/2011. (XI.30.) Önkormányzati határozathoz



A közigazgatási területet gazdaságfejlesztési térség és térségi központjai érintik. (2.1)



A közigazgatási területet a turizmusfejlesztés és térségi jelentőségű központjai érintik. (2.2)



A közigazgatási területet az érzékeny települési térségek érintik. (2.3)



A közigazgatási területet a Natura 2000 – Természetmegőrzési területek érintik. (2.4)



A közigazgatási területet a Natura 2000 terület – Különleges madárvédelmi terület nem érinti. (2.5)



A közigazgatási területet a magas természeti értékű területek nem érintik. (2.6)



A közigazgatási területet a Naturparki komplex tájgazdálkodás térsége nem érinti. (2.7)



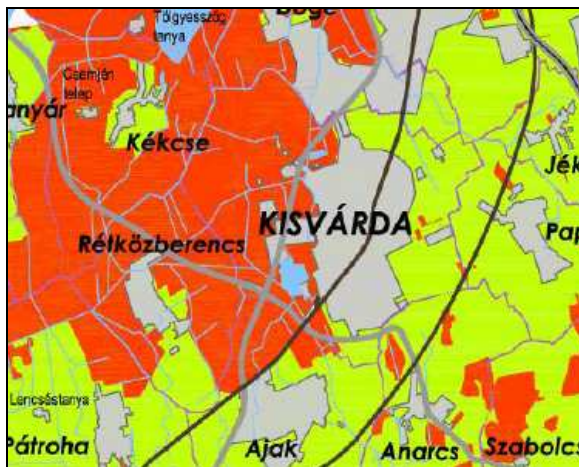
A közigazgatási területet a nitrátérzékeny terület érinti. (2.8)



A közigazgatási terület a térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe részben érinti. (2.9)



A közigazgatási terület az országos gyümölcsstermőhely-kataszter által érintett település. (2.10)



A közigazgatási terület a szélérőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vont területek részben érintik. (2.11)

3. melléklet a 147/2011. (XI.30.) Önkormányzati határozathoz: települések 2. melléklet szerinti sajátos megyei térségek általi érintettsége

Település	Településrendszer sajátos megyei térségei			Természet- és tájvédelem sajátos megyei térségei			Környezet- és természeti erőforrásgazdálkodás sajátos megyei térségei				
	Gazdaságfejlesztés térségei és térségi jelentőségű	Turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentőségű	Érzékeny települési térségek	NATURA 2000 természetmegőrzési területek	NATURA 2000 madárvédelmi területek	Magas természeti értékű területek	Komplex tájgazdálkodás térségei	Nitrátrézkenny területek	Térségi jelentőségű szántóföldi árutermelő mezőgazdaság területe	Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település	Szélérőmű telepítés szempontjából vizsgálat alá
Kisvárdai Város	X	X	X	X				X	X	X	X

Területrendezési terv és településrendezési terv összhangjának igazolása

OTRT – 2003. évi XXVI. Törvény

6.§ (2). A kiemelt térségi és megyei terület-felhasználási kategóriákon belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térséget legalább 85% - ban mezőgazdasági terület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület es vegyes terület terület - felhasználási egység nem jelölhető ki;
- c) a vegyes terület-felhasználási térséget legalább 85% - ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület kijelölhető;
- d) a városias települési térség bármely települési terület-felhasználási egységbe sorolható;
- e) a hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület es vegyes terület terület-felhasználási egység kivételével bármely települési terület-felhasználási egységbe sorolható;
- f) a vízgazdálkodási térséget legalább 90% - ban vízgazdálkodási terület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
- g) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni.

Tftv. – 1996. évi XXI. törvény

23/A §. (2) A településrendezési tervek készítése során

- a) az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell feltüntetni;
- b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb +/- 5% - kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében ábrázolt nyomvonal - változattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt;
- c) az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek állásfoglalása alapján kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/- 5% - kal változhat;

OTRT – 2003. évi XXVI. törvény

Magterület övezete

17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított - e a magterület, a magterület es az ökológiai folyosó természetes es természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetéseket es járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra - hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában es szabályozási tervében elő kell írni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok es építmények megőrzését es ezek követelményeit.

(6) Az övezetben új külszíni művelésű banyatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű banyatelek nem bővíthető.

Ökológiai folyosó övezete

18. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított - e az ökológiai folyosó természetes es természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetéseket es járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra - hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldás alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű banyatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű banyatelek nem bővíthető.

Pufferterület övezete

19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

19/A. § Az övezetbe tartozó területeken beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

21. § (1) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan terület - felhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

(2) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveikhez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(4) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(5) A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településkép - védelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.

Szélerózióknak kitétt terület övezete

27. § Szélerózióknak kitétt terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan terület-felhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a szélerózió mértékét csökkenti.

OTRT terület-felhasználási térségei	Területnagyság (ha)	OTRT terület-felhasználási előírás	Kiemelt térségi és területrendezési tervek előírásai (megyei TRT)	Minimálisan teljesítendő területnagyság (ha)-(%)
Erdőgazdálkodási térség	--	Legalább 75 % erdőgazdálkodási térség	Legalább 85 %-ban erdőterület	--
Mezőgazdasági térség	1820,8	Legalább 75 % mezőgazdasági térség	Legalább 85 % mezőgazdasági terület	1547,68 (85%)
Vegyes terület-felhasználási térség	610	Legalább 75 %-ban mezőgazdasági, vagy erdő-gazdálkodási térség	Legalább 85 % mezőgazdasági vagy erdő terület	518,5 (85%)
Települési térség	1080	Legalább 75 %-ban városias térség		810 (75%)
Vízgazdálkodási térség	80	Legalább 90 % vízgazdálkodási térség	Legalább 90 % vízgazdálkodási terület	72 (90%)
Összesen:	3590,8			

Módosítással érintett terület sorszáma	Módosítással érintett terület nagysága (ha)	Jelenlegi terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás	Lakóterület (ha)	Vegyes terület (ha)	Gazdasági terület (ha)	Különleges terület (ha)	Közlekedési terület (ha)	Zöldterület (ha)	Erdőterület (ha)	Mezőgazdasági terület (ha)	Vízgazdálkodási terület (ha)
1.	1,3519	K/P Lke	Ke	-0,2078			+0,2078					
2.	1,5544	Lke	Kkep	-1,5544			+1,5544					
Σ	2,9063			-1,7622			-1,7622					

Terület-felhasználás kategória	Jelenlegi településszerkezeti terv szerinti térségek nagysága (ha)	Terület-felhasználás változás (ha)	Tervezett településszerkezeti terv szerinti térségek nagysága (ha)
Mezőgazdasági térség	1625,2	--	1625,2
Vegyes terület-felhasználású térség	887,7	--	887,7
Települési térség	994,6	--	994,6
Vízgazdálkodási térség	81,3	--	81,3
Összesen	3590,8		3590,8

Az egyes terület-felhasználási kategóriák megfelelőségét az alábbi összegzés tartalmazza:

Erdőgazdálkodási térség

Nem érintett.

Mezőgazdasági térség:

OTrT szerinti területnagyság: 1547,68 ha

A településszerkezeti terv szerinti területnagyság: 1625,2 ha → **nem változik!**

Vegyes terület-felhasználású térség:

OTrT szerinti területnagyság: 518,5 ha

A településszerkezeti terv szerinti területnagyság: 887,7 ha → **nem változik!**

Települési térség:

OTrT szerinti területnagyság: 810 ha

A településszerkezeti terv szerinti területnagyság: 994,6 ha → **nem változik!**

Vízgazdálkodási térség:

OTrT szerinti területnagyság: 72 ha

A településszerkezeti terv szerinti területnagyság: 81,3 ha → **nem változik!**

Infrastruktúrahálózat tekintetében:

Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb +/- 5% - kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében ábrázolt nyomvonal - változattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt:

- eltérés nem lesz

4.2. Biológiai aktivitás szinten tartásának igazolása**BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK KIMUTATÁSA TERVEZÉSI TERÜLETEKRE****Biológiai aktivitásérték (nem differenciált) számítás a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 1. táblázat szerint**

Területfelhasználás	Hatályos terv			Területfelhasználás	Hatályos terv		
	terület(ha)	ért.mutató	Pontszám		terület(ha)	ért.mutató	Pontszám
K/P különleges terület parkoló	1,1441	0,5	0,57205	Ke különleges terület egészségügyi	1,3519	3	4,0557
Lke lakóterület kertvárosias	1,7622	3	5,2866	Kkep különleges terület kegyeleti park	1,5544	3	4,6632
Összegzés	2,9063		5,85865	Összegzés	2,9063		8,7189
Biológiai aktivitásérték javult, azaz:			-2,86025	Megfelelő!			
Javulás mértéke:	1,4882097		azaz				148,82097 %

4.3. Alátámasztó munkarészek

Környezetvédelem, tájrendezés javaslat

Levegőtisztaság-védelem

A levegőminőségi állapotot alapvetően a lokális emissziók és a háttérszennyezés határozzák meg az éghajlati és meteorológiai állapotok alakulásától függően. A levegőtisztaság védelmével kapcsolatban a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni. A módosítással érintett területeken kizárólag olyan tevékenység folytatható, illetve olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezőanyag kibocsátása, légszennyezettségre gyakorolt hatása a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásait teljesíti, határértékeit nem haladja, valamint az alap légszennyezettségi értékeket kedvezőtlenül nem befolyásolja.

Zaj- és rezgésvédelem

A tervmódosítással érintett területek zajvédelmi besorolásai az eltelt időszakban nem változtak. A zajvédelmi szabályozásban bekövetkezett módosítások alapján a környezeti zaj határértékeit a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) tartalmazza, illetve a rendezési terv zajvédelmi megalapozásában a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alkalmazandó. Legnagyobb terhelése a 4108. Vásárosnamény-Kisvárdai mellékútnak van, és valószínűsíthető, hogy a mellékút környezetében a levegő a közlekedési forgalom általi kibocsátásokkal (CO₂; NO_x; CO; S) terhelt, ez viszont a tervezési területeket nem érinti.



A terület használata szerint (terület-felhasználás szerint is) parkolóterület. Az új területhasználat szerint különleges egészségügyi terület lenne, mely a főépületektől való távolsága miatt tényleges parkolási célokra nem alkalmas, gyakorlatilag zöldterületként szolgál a kórház részére. A parkolóterületet a jelenlegi keretek közt (mellékelt környezetalkítási terv) is meg lehet oldani. A kórház funkciói a beavatkozással nem változnak, a szolgáltatás nem nő, tehát elvileg több autó nem jön a területre, újabb közterületi kapcsolatot a háromszintű beültetési kötelezettség 30 m-es sávja nem enged. Éppen ellenkezőleg, a módosítással érintett területen kevesebb, vagy inkább egyáltalán nem lesz parkoló gépjármű, az új szabályozást követően. Az elhaladó gépkocsi számot figyelembe véve egy időben történő elhaladás 3 db személygépkocsit érint a telephely területén, ahol 20 km/h sebességkorlátozás van érvényben a három jármű együttes zajkibocsátásnak hatásterülete 50 méteren belül van. A parkolók tervezett távolsága minimum 80 méter a gyógyítást szolgáló épülettől, a szomszédos területen található lakóépületek távolsága szintén kb. 50-80 m-re találhatóak. A kerítésen belül háromszintű növénytelepítést alkalmaztunk az esetlegesen fellépő zavaró zajhatások ellensúlyozására.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a parkoló működésére vonatkozó nappali üzem, (éjszaka nem fog működni) a parkolással járó zajkibocsátásokat figyelembe véve nagy valószínűséggel biztosítható a védendő homlokzatok zavarása nélkül.



Jelenlegi állapot a parkolókkal – terület-felhasználás szerint parkolóterület



Tervezett állapot parkolók nélkül, beültetési kötelezettséggel, intenzív zöldfelülettel – terület-felhasználás szerint egészségügyi terület

Talajtani állapot

A tervezési területek geológiai adottságai, a meglévő és kialakult talajállapotok, a talajhasználat a terv időszakában, érdemben nem változtak. A módosítások a talajösszetételt, annak mechanikáját természetesen nem érintik. A talajhasználat és a talaj-igénybevétel a módosítás jellegéből adódóan szintén nem változik. Az, hogy a módosítás kapcsán fejlődő terület ne okozzon talajterhelést, degradációt, részben az infrastruktúrafejlesztés (a kórházfejlesztésre kijelölt területek közművesítése, hulladékgazdálkodás), másrészt a terület felhasználási jellegnek megfelelő rendeltetészerű és kímélő használat a feltétele.

Vízvédelem

A terület a 7/2005.(III.1.)KvVM rendelettel módosított 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében felszín alatti vizek vonatkozásában érzékeny kategóriába tartozik. A vizeket minden olyan külső behatástól védeni kell, amely azok fizikai, kémiai, biológiai tulajdonságát, természetes minőségét és öntisztulási képességét hátrányosan megváltoztathatja. A különböző anyagok tárolása, kezelése, szállítása, vagy megsemmisítése során gondoskodni kell arról, hogy a vizeket ne fertőzhessék, ill. ne szennyezhessek.

Természetvédelem

A jelen módosítás belterületi változás természetvédelmi területet azonban nem érinti. A tervmódosítással kialakuló új terület-felhasználások javítják a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatót.

Összegzés

Belterületi övezetben illetve annak közvetlen környezetében távlatban nem kaphat engedélyt az OTÉK, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005.(II.14.) Korm. r., a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet, valamint a mindenkor érvényben lévő jogszabályok alapján előírt környezetvédelmi követelményeknek megfelelni nem tudó tevékenységek, területhasználatok, különösen a határértékekkel kevésbé szabályozott szagos, bűzös tevékenységek.

A talajvédelem kérdésében legfontosabb feladat a talajhasználat, környezethasználat során a termőtalajnak, valamint a hidrogeológiai értelemben vett földtani közegnek a szennyezési kockázatokat kizáró védelme, vagyis a talajba juttatott különféle szennyezőanyagok mértékének, koncentrációjának (alapvetően abszolút mennyiségének) a csökkentése, mérséklése. A közműellátottság és infrastruktúra fejlesztésével, a környezetkímélő talajhasználat és hulladékgazdálkodás révén, fenntartható fejlődés érhető el.

A talajhasználatban résztvevő gazdasági tevékenységektől ugyancsak a talajkímélő gazdálkodást, a talajra a lehető legkisebb szennyezési kockázatot jelentő technológiák, műszaki megoldások alkalmazását kell megkövetelni. Tovább kell növelni a káros anyag és por megkötésében, feldolgozásában résztvevő aktív, összefüggő rendszert alkotó zöldfelületet, lombfelületet, ezért 3 szintű növényállomány telepítése indokolt.

Közlekedésfejlesztés javaslata

Kisvárdai a megye keleti részének egyik legfontosabb kelet-nyugati kereskedelmi és turisztikai főtengelye, a 4. sz. főút mellett helyezkedik el. A Város közelében van Záhony átrakókörszete, mely elsősorban munkaerő tekintetében hatással a területre. Jelentősnek mondható kereskedelmi kapcsolatok révén, az átrakó körzethez irányuló teherforgalom, és az idegenforgalmi átmenő forgalom is hatással van a településre, és annak fejlődésére. Az elsőrendű közlekedési vonalak kedvező kapcsolatot biztosítanak a Kisvárdai és az ország illetve a megye egyéb területei között. A 4. sz. főút vezet rá a forgalmat az M3-as autópálya Nyíregyházaig megépült szakaszára, illetve ennek folytatására, mely a főváros irányába biztosít kedvező kapcsolatot.

A rendezési terv módosítás érinti a közlekedésfejlesztést, meglévő útsatlakozásokat. A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit a tervezéskor érvényben levő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utak az UT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kerültek tervezési osztályba sorolásra, a környezeti körülmény és tervezési sebesség az adott fejlesztés megvalósításakor határozandó meg. A kórház megközelítése továbbra is a meglévő útsatlakozásról biztosítható, a keleti oldal lakóterülete felől a tömb feltárása továbbra sem történhet meg.

A tömbfeltáró lakóutcák szabvány követelményei:

Az UT 2-1.201 sz. szabvány szerint mellékút (kiszolgálóút), mely a tervezett módosítást követően is megfelel.

Tervezési osztály jele: B.V.

Hálózati funkció: c

Környezeti körülmény: „C” jelű környezet

Tervezési sebesség: 40 km/h

Csapadékvíz elvezetés javaslat

A település területén részlegesen kiépített csapadékvíz elvezető hálózat üzemel, melynek üzemeltetője a Települési Önkormányzat. A csapadékvíz elvezető rendszer elsősorban tokos betoncsőből épült zárt csatorna, melyhez kisebb területeken burkolt folyókák, esetenként nyílt vízvezető árkok csatlakoznak. Az ellátatlan, lefolyástalan területeken a felszíni víz elvezetés részére víznyelővel ellátott szikkasztók kiépítését javasoljuk.

Ivóvízellátás javaslat

A település vezetékes ivóvízzel ellátott, üzemeltetője a VÁRDA-VÍZ KFT. A víznyerés mélyfúrású kutakból, a vízkezelés és nyomásfokozás a Városmajor u. 41. sz. alatti, I. számú, és az Ipari úton levő II. számú vízmű telepen történik. A településen, a közüzemű vízellátáson túl saját vízellátó rendszerrel rendelkezik a Városi Kórház, a Várda-Drink RT., illetve a baromfifeldolgozó üzem.

A város a módosítással érintett területek ivóvízzel történő ellátását biztosítani tudja. A vízvezeték hálózat fejlesztése, továbbépítése során a körvezetékes jellegét továbbra is meg kell tartani.

Szennyvízelhelyezés javaslat

A településen közüzemű szennyvízcsatorna hálózat és szennyvíztisztító telep üzemel, melynek üzemeltetője a szintén a Várda-Víz KFT. A városban a kiépített közüzemi csatornahálózat nem fed le minden területet. 1990-es években a régi tisztítótelepet felhagyták és új eleveniszapos totáloxidációs szennyvíztisztító telepet létesítettek. A szennyvíz több helyen előtisztítást követően jut a hálózatba. Előtisztítás történik többek között a városi kórháznál, mivel önálló vízellátással rendelkezik. Az esetlegesen létesülő szennyező létesítmények szennyvizei, szennyezettségüktől függően csak előtisztítás után vezethetők közcsatornába.

A tervezett kiszolgáló utak szabályozási szélességei a szabványos közműelrendezést lehetővé teszik.

Csapadékvizek

A város területén csapadékvizek elhelyezése nem változott. A csapadékvíz-elvezető rendszert nyílt és zárt medrű hálózat alkotja. A hálózat állapota az érintett övezetek vízmentesítését nem mindig tudja biztosítani. A belterületi csapadékvizek elvezetése szempontjából kulcsfontosságú a települést érintő belvízelvezető-csatorna hálózatok.

Hírközlési javaslat

A rendezési terv módosítás nem érinti a hírközlési hálózatot, a korábbi alátámasztó munkarész előírásai maradnak érvényben.

Tűzvédelmi javaslat

A rendezési terv módosítás nem érinti a tűzvédelem kérdését, a korábbi alátámasztó munkarész előírásai maradnak érvényben.

Villamos-energia ellátás

A középvezetési hálózat Kisvárdai Városban 10 kV-os és 20 kV-os feszültség szinten elégíti ki az energiaigényeket. A város villamos energia ellátása a központi belterület nagy részén 10 kV-os és a település többi részén 20 kV-os feszültség szinten üzemelő, többségében szabadvezetékes hálózatról történik.

Az új beépítésre szánt területeken a villamos energia ellátási hálózatot csak földkábeles elhelyezéssel szabad építeni. A már beépített területeken, a meglévő hálózat rekonstrukciójakor, illetve a hálózatépítéssel járó felújítás során, a föld alatti vezetést lehet csak engedélyezni. A rendszerek fejlesztésénél a minőségibb megjelenítésre kell törekedni, az utcák arculatának javítása érdekében. A kórház különleges területének további fejlesztésére, a meglévő transzformátor áthelyezését teszi szükségessé. Kisméretű kompakt építményes állomások és a tervezett építménybe történő állomások épületen belüli elhelyezése javasolt.

Környezetalakítási javaslat

Örökségvédelem

A település bármely területe potenciális lelőhelyként kezelendő. A tervi időszakban e téren nem volt változás. A módosítások kis területekre vonatkozóan földmunkákat is feltételeznek. Ebben az esetben nem zárható ki régészeti, örökségvédelmi értékek, leletek előfordulása. Erre vonatkozóan a beépítések során a törvényi előírások szerint kell eljárni. Ez minimálisan régészeti felügyelet igényét jelenti. A rendezési terv módosítása a kulturális örökségvédelem által jegyzett régészeti területeket, és az építészeti örökség részét képező épületeket, építményeket nem érinti. A tervezéssel érintett terület nem érint védett településképet, védett településszerkezet.

Építészeti karakter

A módosítással érintett terület környezetében, a belterületen a belső kertvárosi építészeti karakter a jellemző, melyhez jellemzően kertvárosias lakóterületet tartozik. Ugyanakkor az érintett területek környezetében lévő gazdasági területre és a kórház tömbjére egyéb karakter a legjellemzőbb. A tervezett módosítás kedvezően befolyásolja a terület illeszkedését az egyéb építészeti karakterhez. A változtatás a beépítés intenzitását összességében nem befolyásolja.

A településkép feltárulásának változásai

A tervezett változtatások a településkép feltárulására csak igen kismértékben vagy közvetve vannak hatással. A városba vezető országos mellékút mellett található a kórház tömbje. A belső településmaghoz közeledve a településkép feltárulása ma sem szépnek, sem érdekesnek, sem különlegesnek nem nevezhető. Sokkal inkább rendezetlennek, szétziláltnak. A bevezető utak mentén ezért részben a szabályozás eszközével élve, például az új útkereszteszódások, csomópontok környezetében, másrészt az út mentén végig tájépítészeti megoldásokkal kell a megfelelő településkép kialakulásának feltételeit megteremteni. Erre jó eszköz lehet a nagyobb léptékű, egybefüggő, egyszerre megvalósuló, egy építészeti gondolatot egyszerre viselő egészségügyi épületegyüttes, és az azt keretező-kísérő széles zöldsávok-fasorok, vagy a háromszintű zöld kiépítése.

Településvédelmi javaslat

- A területfejlesztés elhatározásai a szerkezeti és szabályozási terv alapján biztosítható.
- A környezetvédelmi követelmények teljesülése érdekében a szerkezeti és szabályozási terv előírásait be kell tartani, illetve a beépítés és környezethasználatot az elvárható legjobb módon kell biztosítani.
- A terület beépítése során törekedni kell a felszín morfológiai sajátosságainak maximális megőrzésére.
- Az övezet területen gazdasági tevékenységek csak a környezetvédelmi előírások betartásával működhetnek, környezetzavaró telekhasználat, illetve tevékenység nem engedélyezhető. A felmerülő környezetvédelmi igényeket, követelményeket az övezeten, vagy az ingatlanon belül kell biztosítani.
- Az ingatlanok, utak és parkolók fásítását a biológiai aktivitásérték biztosítása mellett kell megvalósítani. A területen csak szennyezetlen csapadékvizek szikkaszthatók el, vagy táplálhatók befogadóba.

Zöldfelületi rendszerek

Kisvárdai – a város szerkezetéből adódóan – a települési területben elszórtan, szigetszerűen helyezkednek el. Rendszerré szerveződésüket, kapcsolódásaikat utcák zöldfelületei (hangsúlyos utcafásítások) mellett jelentős zöldfelülettel rendelkező magánterületek, intézmények kertjei jelenleg is jelentős részben biztosítják. A terv szerinti háromszintű növényállománnyal, fejlesztésekkel, utcafásításokkal rendszerük kiegészül, melyek a belterületi zöldfelületi rendszer fő elemei. Elsősorban rekreáló és pszichikai hatásuk, városképformáló, városesztétikai jelentőségük nagy. Kondicionáló hatásuk-növényállományuk függvénye.

A város rendezési terve módosítása a fenntartható-fejlődés szempontjai szerint

A fenntartható fejlődés biztosítása

„A fenntartható fejlődés mai értelmezése az ENSZ „Környezet és Fejlődés Bizottságának”, az úgynevezett Brudtland Bizottságnak az 1987-ben közzétett „Közös jövőnk” című jelentése már nem a „nulla növekedésről”, hanem a fejlődés harmonikusságáról beszél. Megfogalmazása szerint: „A harmonikus fejlődés a fejlődés olyan formája, amely a jelen igényeinek kielégítése mellett nem fosztja meg a jövő generációit saját szükségleteik kielégítésének lehetőségeitől.” Ehhez olyan technológiákat kell bevezetni, melyek kímélik a környezetet és a nem pótolható energiakészletek felhasználásában a jelen igényei mellett figyelembe kell venni a jövő igényeinek kielégíthetőségét is.”

„A fenntarthatóság egyszerre követeli meg a városok környezetszennyező hatásainak jelentős csökkentését, a városi hagyományos értékek, a városi örökség védelmét (az épített környezet, közterek, zöldterületek, a városok körüli kultúrtáj védelmét) és igényli a modernizációt, a jelentős fejlesztéseket.”

A város környezeti hatások eltérő térségi nagyságrendekben értelmezhetők:

- globális szint
- regionális szint
- helyi, települési szint

I. Kisvárdai Város esetében a globális szintet az OTRT alapján, a városnak az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma már a – Kistérségi koncepció hiánya mellett – Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz. Ezek szerint a város elsősorban lakóterület, a Kisvárdai Kistérség névadó tagja.

II. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatossággal továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének (pl. környezethasználat előtérbe kerülése a szabadidő aktív figyelembe vétele mellett, a motorizáció fejlődéséből eredő városi jelenségeinek csökkentése, a kerékpárutak kiépítése, a teljes közművesítés biztosítása). Mindezt a települési-térségi összefogás segítségével kell megoldani.

III. A meglévő közterek megújult és humanizált használatával, a közterek felértékelése valósul meg.

IV. A város kialakult terepviszonyai megtartásával a mélyebb területek egy részén a felszíni víz megtartásával jóléti többes hasznosítás valósul meg. A közeli erdőszűrt területek meglévő kiránduló-turisztikai használata megmarad, az erdős területek növekednek.

„A fenntarthatóság a településtervezés vonatkozásában a települési környezeti állapotok kérdésköre, a területek terhelhetősége kapcsán merül fel a leggyakrabban. A légszennyezés, a zaj egy adott területen még megengedhetőnek tartott határértékei pontosan számszerűsíthetők, és egyre kifinomultabb technikák állnak a tervezés rendelkezésére ahhoz, hogy megfelelő szabályozással ezek között a keretek között legyen tartható a környezet szennyezettsége. Más azonban a helyzet a beépítés intenzitásával, sűrűségével, mely nem rendelkezik az előbbiekhöz hasonló számszerűsített, pontos és számon kérhető normatív értékekkel. „²

Kisvárdai Város területén a terv az átmenő forgalom a települési terület súlypontjából való kivezetéssel, az tehermentesítéssel, a közlekedési csomópontok kiépítésével számol. A kialakult területhasználatok megmaradnak, a területek intenzív kihasználását a szintterületi mutatók csökkentésével lehet biztosítani.

„A fejlődés fenntarthatósága szempontjából a környezetvédelem fogalomköre a fentiek megtartása mellett folyamatosan bővült, jelentősen meghaladva a környezetvédelmi ágazati megközelítéseket. A 80-as évek közepétől egyre gyakrabban jelent meg a környezet minőségének a társadalmi harmóniával való összekapcsolása. Ha ugyanis a társadalmat jelentős érdekkülönbségek tagolják, etnikai konfliktusok, vagy átjárhatatlan műveltségi különbségek osztják meg, nagyfokú szegénység sújtja, az egyes csoportok egymással szögesen ellentétes környezeti igényei nem teszik lehetővé a környezet fenntarthatóságával való foglalkozást. Sőt a kirobbanó társadalmi konfliktusok jelentős környezet rombolással is járhatnak. Ugyanígy fontos az életminőség szempontjából a gazdaság teljesítőképessége, a gazdasági fejlődés biztosítása. A környezet ügye így szorosan kötődik a települési társadalom és a gazdaság állapotához.”

A város szerkezete a terv távlatában is megtartja a történelem során kialakult többbutcsás jellegét. A központ is a továbbra is a település központi részére szerveződik. A lakóterületek a centrumból kifelé haladva intenzitásukat tekintve csökkenő mértékűek. Az átlagos termőföld a mezőgazdasági ágazatnak a továbbiakban már nem ad olyan mértékű prioritást, mint a története során korábban volt. A rosszabb minőségű földeken gazdasági használatot, erdőszítést, így az erdőgazdálkodást és a vadászatot pl. teszi lehetővé.

„Településeink épített környezeti világának fenntarthatósága egyszerre jelenti a hagyományos értékek megőrzését és a modernizációs elemek megjelenítését. A fejlődés fenntarthatóságának feltétele a két oldal egyensúlyi helyzetének biztosítása, amelynek során egyszerre kell érvényesíteni a gazdasági, a szociális és a környezet esztétikai minőségéhez kötődő érdekeket. A települési épített környezet fenntartható fejlesztése csak ezt a hármas követelmény rendszert egyszerre kiteljesítő folyamatos, környezettudatos településtervezéssel biztosítható. „

A város fejlesztése során a régészeti területek további védelmét előnybe részesítettük. A területnek a biológiai aktivitási értéke a kialakulthoz képest javul.

„A mai hazai településtervezésnek azonban egyszerre több, a tervezést érintő kihívással kell szembenéznie, melyek értelemszerűen a település fejlődésének fenntarthatóságát is érintik....Meg kell birkózzon a rövid távú gazdasági érdekek és a komplex hosszú távú, a fenntartható fejlődést biztosító érdekek konfliktusával, miközben a döntési pozícióban lévő önkormányzatok is rövid távú gazdasági kényszerhelyzetben vannak. Egyensúlyi helyzetet kell teremtenie a szabályozandó és a fejlesztők szabad döntési kompetenciájában hagyott kérdések között, miközben a gyakorlat a szélsőségek között ingadozik. A lokális érdekek érvényesítése mellett érvényesítenie kell a települést érintő külső érdekeket...”

² Gömöri János–Hübner Máttyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

A települések fenntartható fejlődése a társadalmi problémák kezelésén túl, az urbanisztikai szakterületet érintően a hazai gyakorlatban is megköveteli a településszerkezet és a terület-felhasználások fejlesztésének a fenntarthatóság szempontjait figyelembe vevő fejlesztését és a különböző meglévő értékek védelmét, kedvező állapotba hozásukat. Ez utóbbi körben célszerű kiemelni

- kulturális örökség, az épített környezet értékeinek védelmét,
- természeti értékek védelmét és
- környezet védelmét.

Összegzés

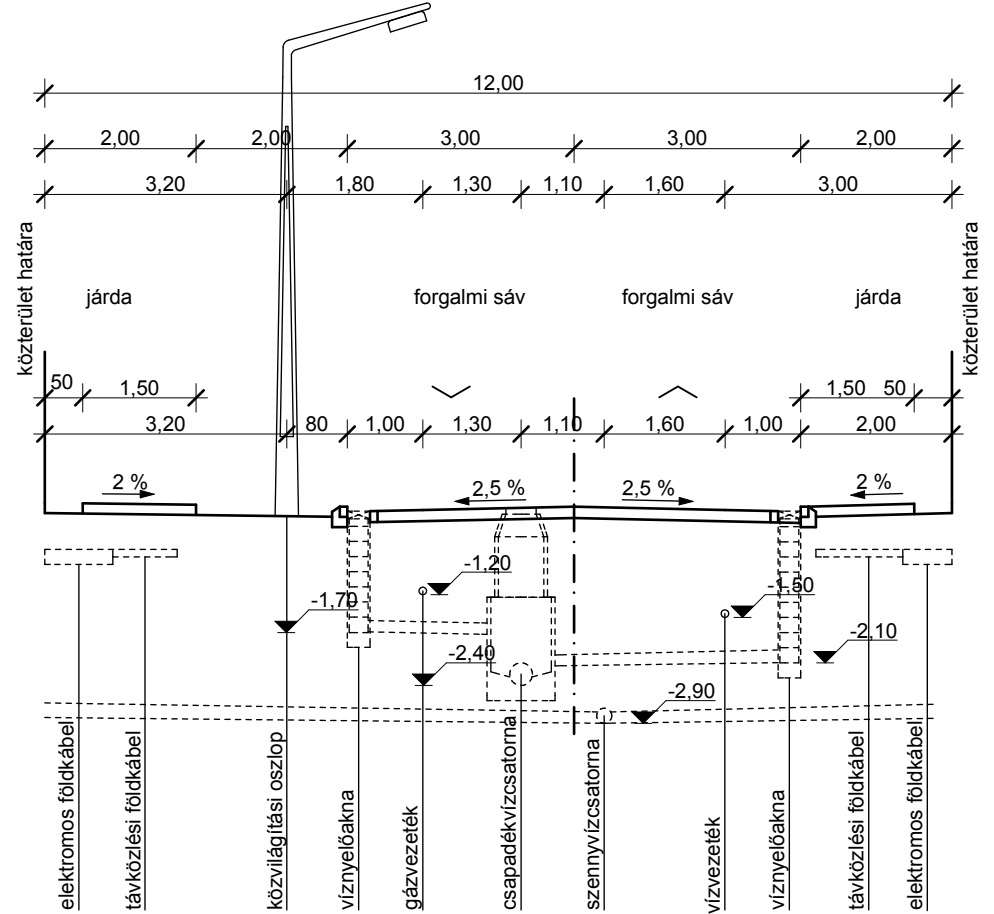
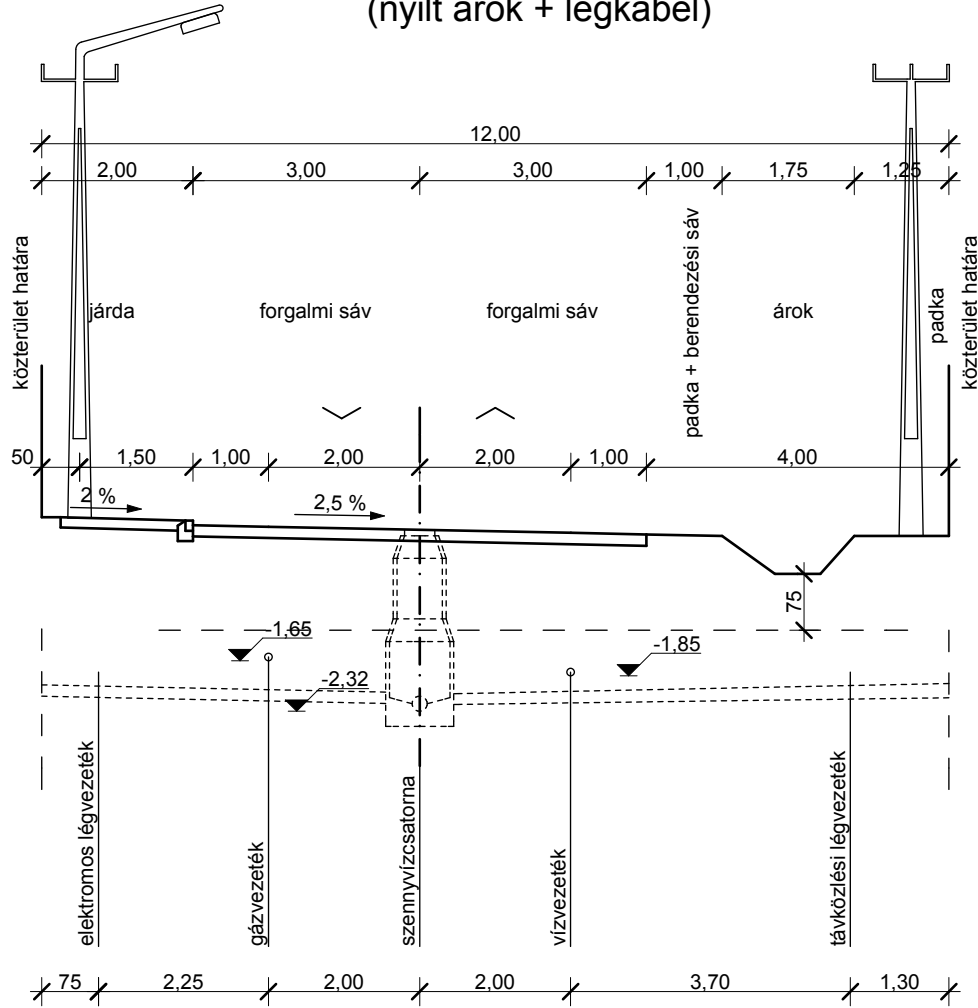
A város környezetstruktúrája egyenlőtlen fejlődést mutat mind az infrastruktúra, mind a gazdasági szféra környezetvédelme tekintetében, viszont a környezetvédelem kérdése minden tekintetben az első szempontok között szerepel. Új felületi terhelő tényezőként jelentek meg a nagy diszkontok, bevásárló központok, áruházak, melyeknek a környezeti állapotot befolyásoló helyzete az elkövetkező években stabilizálódik. A közlekedés dominánsan az első számú légszennyezővé lépett elő a tervezési területen is. Az új terület-felhasználás eredményeként a forgalom intenzitása alapvetően nem változik – legfeljebb összetétele – a korábban tervezetthez képest, tehát környezetvédelmi szempontból is támogatható a módosítás. A tervmódosítás következtében jelentősebb, a megengedett értékeket meghaladó környezeti hatással nem kell számolni. A terület ellátásában szerepet játszó közlekedési utak határértéket meghaladó terhelése az adott környezetben az elviselhető határon belül növekszik. A védett területek terhelése elkerülendő. Az egyes szabályozási területek környezetvédelmi igényeit, követelményeit az adott területre vonatkozó előírások betartása révén kell biztosítani. Az egyes területek, tevékenységek esetlegesen szükséges monitoring igényét az engedélyes tervekben kell megadni. A levegőtisztaság megőrzése érdekében az építés területen a fentebb felsorolt rendeletekben megadott, valamint a mindig aktuális követelmények és légszennyezettségi határértékek betartásával kell számolni. A levegőtisztaság megőrzése/javítása érdekében biztosítani kell a tervben javasolt zöldterületi arányt, az övezeti (és ingatlan) határok védőfásítását. A területen csak a törvényben előírt légszennyezési határértékeknek megfelelő emissziójú tevékenységek és területhasználatok engedélyezhetők.

MINTAKERESZTSZELVÉNY

M = 1:100

12 m szabályozási szélesség
(nyílt árok + légkábel)

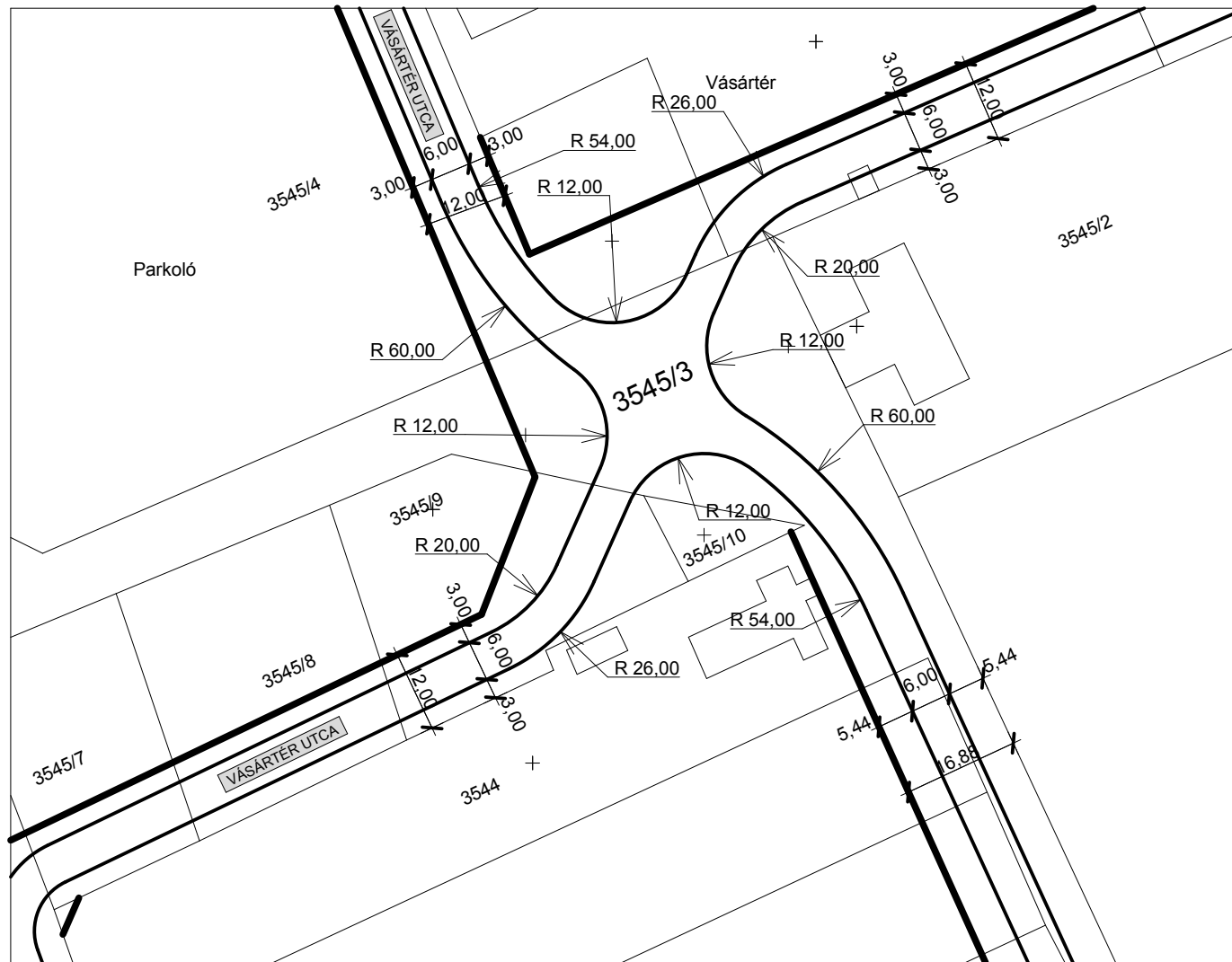
12 m szabályozási szélesség (zárt
csapadékvíz-csatorna + földkábel)



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!
Az Étv. 9.§ (6) bek. szerint szakmai vélemény észrevételei alapján javítva!

	MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS Önkormányzat	A munka megnevezése: Kisvárdai Város Településrendezési Terv
	TERVEZŐK: <i>Müller</i> BUDÁS EDE építésmérnök, okl. településmérnök TT/É-15-0303	<i>Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna</i> FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építésmérnök közr. tervező
Gím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. III/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegeterv@nyirsegeterv.t-online.hu Web: www.nyirsegeterv.hu	<i>Liskány Tamás</i> KULCSÁR GUSZTÁV okl. közlekedésmérnök K/14/15-0300	LISKÁNY TAMÁS építésmérnök közr. tervező
A rajz megnevezése: Csomópont	Dátum: 2012.06.hó	Törzsszám: 2/2012. Rajzszám: T-m

CSOMÓPONT M=1:1000



Az Étv. 9.§ (6) bek. szerint szakmai vélemény észrevételei alapján javítva!
Az alapterkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS Önkormányzat	A munka megnevezése : Kisvárdai Város Településrendezési Terv		
	TERVEZŐK:  DUDÁS EDE építész-mérnök, ökl. település-mérnök TT/É-15-0303	 FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közzr. tervező	
Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. Irodá: 4400. Nyíregyháza, Szegefü u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegeterv@nyirsegeterv.t-online.hu Web: www.nyirsegeterv.hu	 KULCSÁR GUSZTÁV ökl. közlekedésmérnök K1-d1/15-0300	 LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közzr. tervező	
A rajz megnevezése: Csomópont	Dátum: 2012.06.hó	Törzsszám: 2/2012.	Rajzszám: T-cs

KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT M=1:2000



Tervezett parkolók

- Jelmagyarázat:
- Közterület
 - Közterület - burkolt út
 - Belső zöldfelület
 - Belső épületek
 - Belső úthálózat - parkolóterület
 - Háromszintű növényzet

Az Étv. 9.§ (6) bek. szerint szakmai vélemény alapján javítva!
Az alapterkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGTERV

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

MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS Önkormányzat		A munka megnevezése : Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐK: <i>o.m.l.e.</i> DÚDÁS EDE építészmérnök, okl. településmérnök TT/É-15-0303		<i>T. J.</i> FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építészmérnök közr. tervező	
<i>na</i> KULCSÁR GUSZTÁV okl. közlekedésmérnök K1-d/15-0300		<i>Liskány Tamás</i> LISKÁNY TAMÁS építészmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Környezetalkotási terv	Dátum: 2012.06.hó	Törzsszám: 2/2012.	Rajzszám: T-k