N Y Í R S É G T E R V K f t .

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

KISVÁRDA VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2016.

- KISVÁRDA VÁROS BELTERÜLET VÁRFÜRDŐ ÉS KÖRNYEZETÉT ÉRINTŐ,
- KISVÁRDA VÁROS VASVÁRI P. U. – ÁRPÁD U. – 7120 HRSZ-Ú ÚT TÖMBJÉT ÉRINTŐ,
- KISVÁRDA VÁROS KRUCSAY M. U. – VÁRDAY I. U. – BAJCSY ZS. E. U. TÖMBJÉT ÉRINTŐ,
- KISVÁRDA VÁROS LIPTAY BÉLA U. – SZÉCHENYI U. – MUNKÁS U. – NAGYBOLDOGASSZONY U. TÖMBJÉT ÉRINTŐ HIBAJAVÍTÁS

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

A „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ szerinti előzetes tájékoztatási dokumentáció

Munkaszám: 28/2016.

2. ALÁÍRÓLAP

KISVÁRDA VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2016.

- KISVÁRDA VÁROS BELTERÜLET VÁRFÜRDŐ ÉS KÖRNYEZETÉT ÉRINTŐ,
- KISVÁRDA VÁROS VASVÁRI P. U. – ÁRPÁD U. – 7120 HRSZ-Ú ÚT TÖMBJÉT ÉRINTŐ,
- KISVÁRDA VÁROS KRUCSAY M. U. – VÁRDAY I. U. – BAJCSY ZS. E. U. TÖMBJÉT ÉRINTŐ,
- KISVÁRDA VÁROS LIPTAY BÉLA U. – SZÉCHENYI U. – MUNKÁS U. – NAGYBOLDOGASSZONY U. TÖMBJÉT ÉRINTŐ HIBAJAVÍTÁS

Generál tervező

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

Vezető településrendező tervező

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

Ügyvezető

.....
Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna
építőmérnök

3. TARTALOMJEGYZÉK

1. **Címlap**
2. **Aláírólap**
3. **Tartalomjegyzék**
4. **Előzmények**
5. **Hatályos településrendezési eszközök**
6. **Alátámasztó munkarészek**
7. **Összegzés**

Nyíregyháza, 2016. április hó

4. ELŐZMÉNYEK,

1. A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

- *Kisvárda Város Önkormányzata a 131/2009. (IX.10.) számú KT. számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció*
- *Kisvárda Város Önkormányzata a 104/2012. (VI.28.) KT.sz., a 3/2015. (I.29.) KT.sz. és a 189/2015. (IX.1.) KT.sz. határozattal módosított 273/2011. (XI.30.) számú KT. számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás és a 18/2012.(VI.29.) KT.sz., az 5/2014. (IV.24.) KT.sz., 2/2015. (II.3.) KT., a 24/2015. (VIII.12.) KT.sz., a 25/2015. (IX.1.) KT.sz.rendelettel módosított 27/2011. (XI.30.) KT. számú rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási tervek*

2. A rendezés célja:

Kisvárda Város Önkormányzata több lépésben, külön mellékelt KT. sz határozataival döntött településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről" szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) figyelembevételével. A tervezés során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről" szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait alkalmazzuk.

Átnézeti térkép – www.google.hu

I.sz. módosítás (Kisvárda Város belterület, Várfürdő környezetét érintő településrendezési terv módosítás)
A tervezéssel érintett tömb a Város teljes északi részét érinti. A településrendezési terv módosításának egyik célja, a Városmajor és a Mátyás király utca közötti térség – mely alapvetően a település idegenforgalmi, turisztikai, szabadidős centruma, funkciójának kiteljesítése – egyes részcélok tovább fejlesztése, bővítése.

A 4132-0176/1 hrsz-ú önkormányzati út – 304 hrsz-ú önkormányzati út – 945 hrsz-ú sporttelep – Városmajor út által határolt terület különleges intézményi idegenforgalmi és szabadidő centrum területe, ezen belül strand és kiszolgáló intézményei, valamint szálláshely szolgáltató övezet intézményei, a Kid/3-X8667 övezetébe tartozik. Az övezet a városi strand és kiszolgáló övezetei, valamint a funkcióhoz kötődő szálláshely szolgáltató (szálloda, motel, üdülők) övezet területe. Az övezet lehet a tömbtelek része, illetve egyedi és úszótelek is. Az övezetben kemping, illetve szálláshely szolgáltató funkciók (szálloda, motel, üdülők) és azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el. A tömb ezen részében változtatás nem lesz, csak a területe bővül tovább..

A módosítás során a tömb környezetében az övezet kiterjesztését kívánjuk megvalósítani, az alábbiak szerint:

- A 4132/2 hrsz-ú ingatlan jelenleg szintén különleges terület, de a településüzemeltetés építményei helyezhetők el rajta.
- 0175/4-7, 0175/12-14 hrsz-ú ingatlanok jelenleg védőerdő területek,
- 524 hrsz-ú ingatlan jelenleg védőerdő terület.

Tervezési terület – forrás: google.com

A módosítással elérni kívánt cél továbbá, hogy közlekedési célú közterület – parkolóterület kialakítását tervezzük az alábbi ingatlanok tekintetében:

- 529 hrsz-ú ingatlan, jelenleg különleges terület, hulladék elhelyezésére szolgál,
- 530 hrsz-ú ingatlan jelenleg védőerdő terület.

A módosítás célja még, hogy a különleges sportterület – Kid/5-19667 – további bővítését javasoljuk keleti irányban, a 917-940 hrsz-ú ingatlanok terhére.

Továbbá fontos feltétel a két országos közút a hatályos terv által kijelölt gyűjtőút nyomvonalának korrekciója. A város centralizált térszerkezetéből adódik, hogy a városközponton keresztül halad a legnagyobb lakótömböket érintő utak. Ezek összefogására, településközpontból történő kivezetésre szükség van egy átkötő út kialakításával. Kedvezőbb alternatíva lesz, egy a belvárost északabbra elkerülő út kiépítése, mely a szabadidős célú terület – strand, labdarúgó-stadion – forgalmát hivatott a a városközpont érintése nélkül elvezetni. Az északi városrész esetében a lakóövezet minőségi fejlesztése és az elsősorban idegenforgalmi funkciókat hordozó alközpont létrehozása ötvöződik a városrész célkitűzéseiben. Egyértelmű épített környezeti egység mutatható ki az északi városrészben, melyet a vasút nyomvonala választ el a déli kertvárosi-gazdasági résztől. Ez felerősíti az itt kialakuló alközpont esélyeit és szerepét, illetve a terület a város területi továbbfejlődésének jelenleg ismert egyetlen zónája, amelyet az itt tervezett út is tovább erősít.

A javasolt módosítás során a településfejlesztési alapdokumentum, a településfejlesztési koncepció kiegészítésére is szükség lesz, habár az alapvető célok, célkitűzések rendszerében változás nem lesz. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, ezért településszerkezeti terv és a hozzá tartozó leírás, a szabályozási terv és helyi építési szabályzat is módosul. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében egy az Önkormányzat által megadott területen zöldterület kijelölést jelent. Ez a település teljes területére elvégzett számítás esetében azt jelentheti, hogy a településrendezési terv két helyen változik.

II.sz. módosítás (Kisvárda Város Vasvári P. u. – Árpád u. – 7120 hrsz-ú út tömbjét érintő településrendezési terv módosítás)

A tervezéssel érintett tömb a Felső-Szabolcsi térség központjának déli részét érinti. A kórház tömbje a 4105. sz. Kisvárda-Baktalórántháza kl. út mentén található, jelenlegi terület-felhasználását nézve különleges egészségügyi terület. A kórház területe jelenleg a 3553/4 és a 3553/16-17 hrsz-ú ingatlanokon, a konkrét tervezési terület, pedig keletre, 3534-3544, 3526-3531 hrsz-ú ingatlanon terül el. A szomszédos, keletre található terület, kertvárosias lakóterület illetve különleges vásár területek övezete besorolás alá tartozik. A tervezési területek környezetében északra szintén kertvárosias lakóterület és gazdasági terület alakult ki.

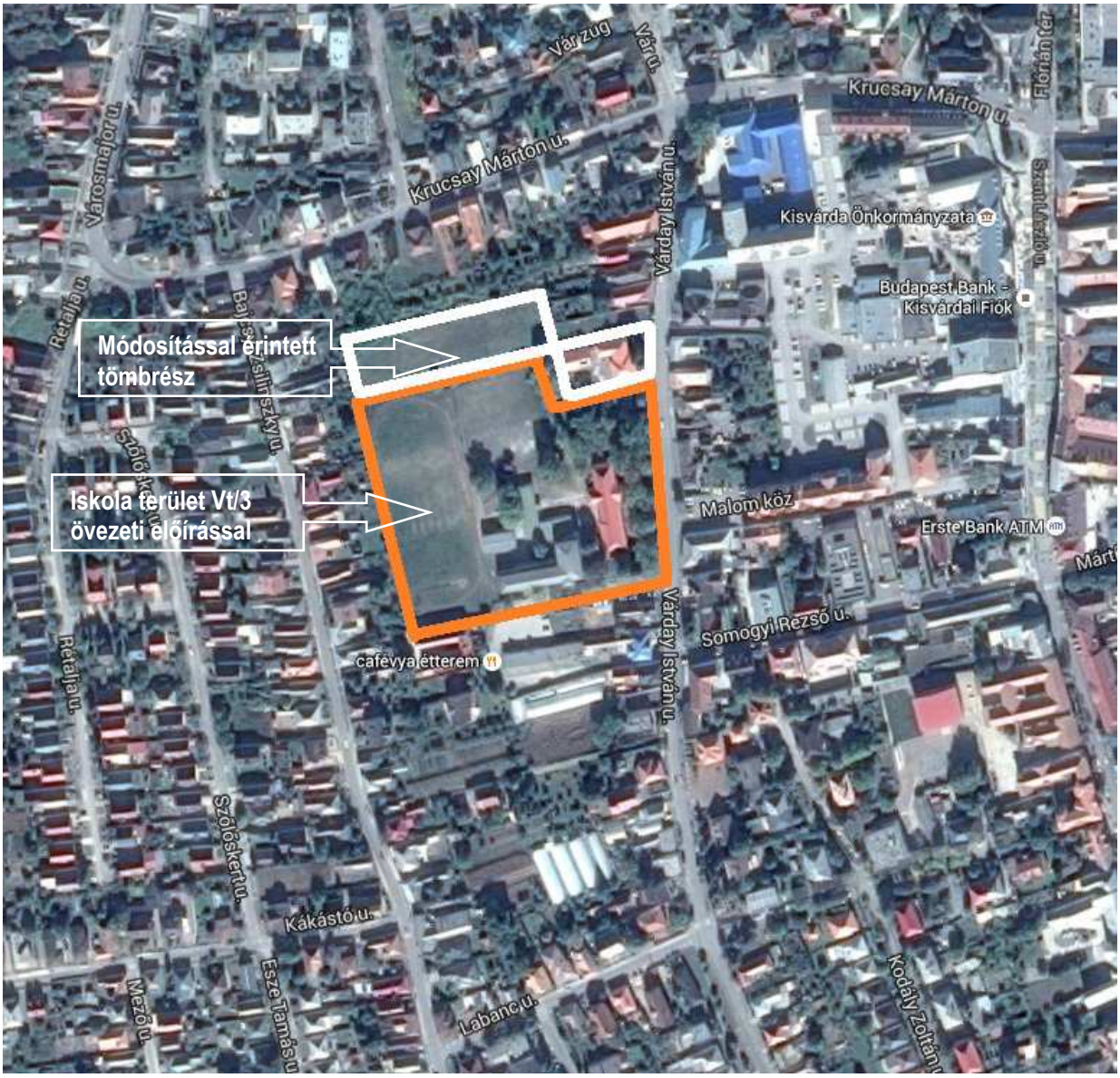
Tervezési terület – forrás: google.com

A tervezési területen az övezeti előírások pontosítására kerül sor, annak érdekében, hogy az érintett tömbökben kisebb térmértékű telkek kialakítása megtörténjen. Jelenleg Lke/1-45552 és Lke/2-44552 előírások vonatkoznak a tömbben található telkekre, amelyek 900 és 700 m2-es minimális telekterület írnak elő. Ezen értékek csökkentése javasolt, illetve zöldterület kialakítása indokolt lehet a tömbök szellősebbé tétele, fellazítása érdekében.

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás csak a zöldterület betervezése esetén változhat. Ebben az esetben a településszerkezeti terv és a hozzá tartozó leírás módosulhat. Viszont a szabályozási terv és helyi építési szabályzat mindenképp korrekcióra szorul.

III.sz. módosítás (Kisvárda Város Krucsay M. u. – Várday I. u. – Bajcsy-Zs. E. u. tömbjét érintő településrendezési terv módosítás)

A tervezéssel érintett tömb a Város középső részét, centrumát érinti. A településrendezési terv módosításának célja, a Krucsay – Várday – Bajcsy utcák átlal határolt tömbben a településközpont vegyes terület funkciójának kiteljesítése, egyes részcélok tovább fejlesztése, a Vt/3 övezeti előírás északi irányban történő bővítése.



Tervezési terület – forrás: google.com

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni nem fog, ezért településszerkezeti terv és a hozzá tartozó leírás nem, viszont a szabályozási terv és helyi építési szabályzat övezeti előírásai módosulnak.

IV.sz. módosítás (Kisvárda Város Liptay B. u. – Széchenyi u. – Munkás u. – Nagyboldogasszony u. tömbjét érintő településrendezési terv módosítás)

A Kisvárda Liptay Béla u. – Széchenyi u. – Munkás u. – Nagyboldogasszony u. tömb déli részének, Liptay u. felőli oldal lakói még 2014-ben azzal a kéréssel fordultak az Önkormányzathoz, hogy a tömbrész terület-felhasználását módosítsa. Az érintett területrész a kertvárosias lakóterület övezetébe tartozott, a belváros elválaszthatatlan részét képezi, a Liptay u. felől üzletek kialakítására, vállalkozásfejlesztésre alkalmasnak mutatkozott, és amelyet intenzívebb beépítéssel tovább lehet fejleszteni. Mindezek alapján a Képviselőtestület kisvárosias lakóterületbe átsorolta.

Tervezési terület – forrás: google.com

Az egyeztetés során Lk/1-00663 övezeti kód hatályos tervbe illesztését határozta el a Képviselőtestület, mely alapján a tömbben adottságoktól függően, de jellemzően oldalhatáron álló beépítés mellett, adottságoktól függően kialakított minimálisan kialakítható telekterületen (jellemzően telekösszevonások képzelhetőek el) 40%-os beépítettséggel, max. 6,5 m-es építménymagasságú elsődlegesen lakóépületek helyezhetőek el. A jóváhagyott dokumentációban viszont az Lk/1-00063 kód került, melyet a hatályos HÉSZ nem tartalmaz. A módosítás célja az egyeztetésen futtatott Lk/1-00663 övezeti kód visszaállítása. Tehát a tervezett módosítás hibajavításnak tekinthető. Így a módosítás a település hatályos településrendezési eszközei közül a településszerkezeti tervet és leírást nem, viszont a helyi építési szabályzatot és a belterület szabályozási tervét érinti.

3. A rendezés okai és várható hatásai általánosságban:

A javasolt módosítások nemcsak a szabályozási eszközök szabályozási, övezeti előírások, illetve az övezethatár módosítását jelenti, hanem közlekedési célú területek alakítását is. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a módosítások környezetében a Város érintett belterületi települési területe, a település szerkezete az I,III.sz. modosítás esetében változik, viszont továbbra is racionális, rendezett marad. A település, az egyes településrészek egyedi arculata megmarad, a javasolt korrekció nem okoz hatáértéket meghaladó, szignifikáns változást, illetve a környezethez alkalmazkodó terület-felhasználások alakulnak ki. A terület-felhasználás változni fog, tehát a biológiai aktivitásérték is változni fog, szinten tartása szükséges.

A javasolt új terület-felhasználások nagyobb területigénye, a megépíthető épületek, építmények köre, új települési funkciók lehetősége indokolja a módosítást, melyet elsősorban művelésből kivont, belterületi, beépítésre szánt területen valósítana meg a Képviselőtestület. A területek kialakításának feltétele az I. sz. módosítás esetében, hogy a területek infrastrukturális kiépítettsége megvalósuljon, de a szomszédos ingatlanokon a terület közműellátását, úttal történő kiépítését, a terület csapadékvíz elvezetését, az útkapcsolatát megoldották, így telekösszevonást követően ez megoldottnak tekinthető. A javasolt módosítás, a környező lakóterület zavarása nélkül indokolt. A területen nemcsak a főfunkciók, hanem egyéb épületek és építmények elhelyezése lesz lehetséges, és a parkolás közlekedési létesítményei is elhelyezésre kerülnek. Mivel a terület-felhasználás változni fog, a biológiai aktivitásérték települési szinten módosul, melyet az Önkormányzat tárgyi ingatlanok környezetében kívánnak visszapótolni. A tervezett új terület-felhasználás révén a lehetőségek bővülésével kell számolni, ugyanakkor a beépítés intenzitásának növekedése várható tárgyi területen. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni a szükséges védő intézkedések által, melyeket a fenntartható fejlődés és a klímabarát településszerkezet elveinek figyelembevételével kell kialakítani. A település további fejlődését biztosítani kell, a zöldfelületi védőintézkedések pedig az épített és a természeti környezet összhangját teremtik meg.

Közlekedési célú építményeket érintő településrendezési terv módosítás kapcsán a szabályozási területen javasolt szabályozási szélességű közlekedési létesítmény műszaki paramétereit az érvényben lévő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utakat az ÚT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kell tervezési osztályba sorolni, a környezeti körülményt és tervezési sebességet, a tervezett fejlesztés megvalósításakor kell meghatározni.

Az engedélyeztetési eljárások lefolytatásához, jogi végrehajtáshoz elengedhetetlen az építési hely, a közterületek pontos határa, szabályozási terven történő megjelenítése. Amennyiben szabályozási terven külön nem jelölünk építési helyet, az elő-oldal- és hátsókerti méretek elhagyásával az épületek szabadon elhelyezhetőek. A szabályozási tervmódosítás célja még továbbá a telekalakítás jogszabályi előkészítése, a területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése, az település önkormányzatának és az építtető igényeinek megfelelően, mellyel megfelelő telekterületet biztosít az önkormányzat. A tömböket érintő utak szabályozásának sem lesz jogi akadálya, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások, a telekalakítás és az engedélyeztetés végrehajtható lesz. Ismertté válik a szabályozási tervben való leszüntetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.

Fontos feltétel továbbá, hogy olyan fejlesztések megvalósítása legyen a cél, amelyek élhetőbbé, vonzóbbá teszik a települést, hozzájárulnak a települési funkciók bővüléséhez, valamint elősegítik az épített környezet minőségének megőrzését, állapotának javítását, a települési zöldfelületek növelését. A célkiűzés során megindulhat a területileg kiegyensúlyozott, funkciógazdag, társadalmi és gazdasági vonzerővel és jelentős térszervező erővel egyaránt rendelkező településhálózat kialakításának folyamata, melynek fontos eszköze lehet az új hatályos jogszabályokon alapuló településrendezési eszközök megalkotása, elfogadása.

BEÉPÍTÉSI JAVASLAT

M=1:5000

- Lóbalneológia
- Tervezett parkoló
- Látványház
- Vízivilág
- Tervezett kiszolgálóút
- Tervezett kalandpark
- Tervezett kemping és kiszolgáló építményei
- Tervezett labdarúgó stadion
- Sportterület tervezett bővítés helye
- Tervezett kiszolgáló út
- Strandbővítés tervezett helye
- Élményfürdő
- Meglevő labdarúgó pálya
- Meglevő strandterület
- Kisvárdai Vár
- Tervezett sporthotel

NYÍRSÉGTERV	MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárda Város Településrendezési Terv	
	Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!		
4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303	SZERKESZTŐ: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező
	A rajz megnevezése: Beépítési javaslat	Dátum: 2016.02. hó	Törzsszám: / Rajzszám:

I.sz. módosítás

BEÉPÍTÉSI JAVASLAT

- KONCEPCIÓ -

M= 1:2000

39 db 6x12 m-es faház

39 db 5x8 m-es faház

Útterület tervezett szabályozással

Zöldterület - közpark

NYÍRSÉGTERV 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 ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárda Város Településrendezési Terv
	Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!	
	TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303	SZERKESZTŐ: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező
	A rajz megnevezése: Beépítési javaslat	Dátum: 2016.04. hó Törzsszám: Rajzszám:

II.sz. módosítás

Várható hatása

A kisvárosias településkép, településszerkezet, a „településperemek" védelme, és megőrzése kiemelten fontos feladat. A település Önkormányzata saját elhatározás alapján döntött a hatályos településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában.

Lényeges gazdasági funkciók jelentek meg a legszembetűnőbben a városközpontban: ha a kiskereskedelmi üzletek, bankok és vendéglátó egységek városon belüli elhelyezkedését vizsgáljuk, látható, hogy ezek sűrű, egy meghatározott területen helyezkednek el. A kiskereskedelmi üzletek, bankok elhelyezkedéséből megállapítható, hogy a Szent László utca és a Csillag utca vonalán húzódó tengely mentén találhatók a városközpont szolgáltatásai és intézményei, viszont ezek helyzetéből, valamint az oda települt szolgáltatásokból fakadó előnyök mégsem jelentkeznek az elvárható hasznossággal, mert az idelátogató vendégek száma – értékes turisztikai attrakciók híján – meglehetősen alacsony. Lényeges elem legyen a város célrendszerében a gazdasági funkciók bővítése, a vállalkozások betelepülése mellett, az idegenforgalom fejlesztése, ösztönzése is élvezzen prioritást. Tárgyi módosítások elfogadása esetén az önkormányzat a településrendezési eszközökkel kívánja a belterületet tehermentesíteni, a környező területek idegenforgalmi-szabadidős célú fejlesztését segíteni, településrendezési eszközökkel előmozdítani. Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti, építéshatósági feltételek biztosítása. A településrendezési terv módosítás hatására, és annak eredményeképpen a Város települési területe, településszerkezete minimális mértékben változik, viszont racionális és rendezett marad.

A tervezett módosítások révén, az alábbiakkal kell számolni:

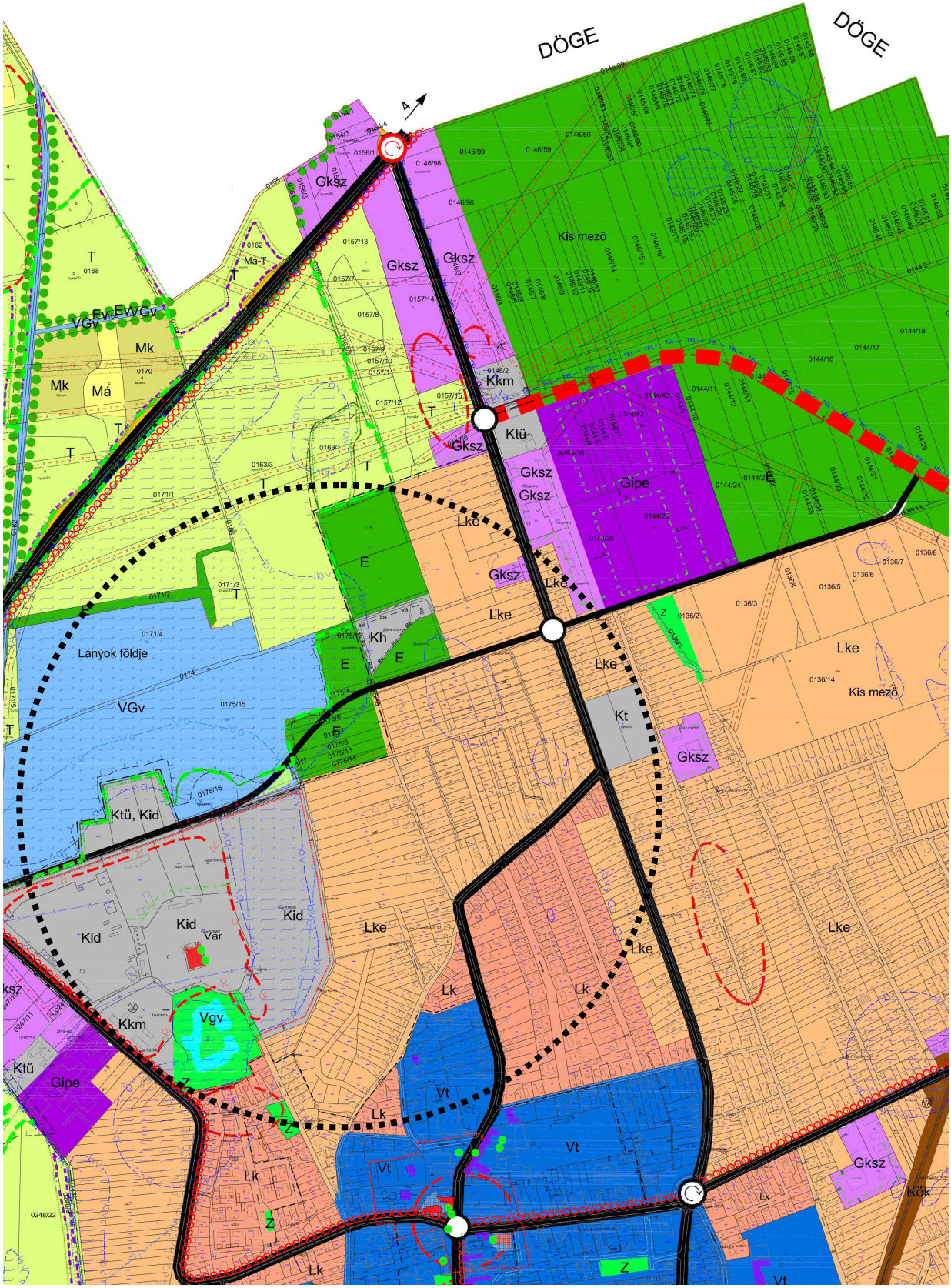
- a tervezett összekötő út mentén újabb idegenforgalmi, turisztikai területek kialakítása, bevonása várható,
- központi belterület mentesül az idegenforgalmi és sportterületet érintő gépjármű-forgalom alól,
- környező mezőgazdasági területek elérhetősége javul,
- jobb infrastrukturális, területi feltételek az idegenforgalom, turizmus számára is előnyökkel jár,
- a környező vízfolyások vízrendezése is megoldódik,
- a jobb idegen-forgalmi infrastruktúra-ellátottság munkahelyteremtő beruházásokat generál a településen.

A településrendezési eszközök módosítására az Önkormányzat és a területek természeti környezete és építészeti szempontjainak figyelembevételével kerül sor. A tervezési területeken a lehetőségek bővülésével kell számolni, a javasolt terület-felhasználások, és a beépítés intenzitásának növelése esetén. A tervezett módosítással általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások, területhasználati változások következnek be, melyek a szomszédos területek természeti-táji értékeit nem befolyásolják, az alábbiak figyelembevételével:

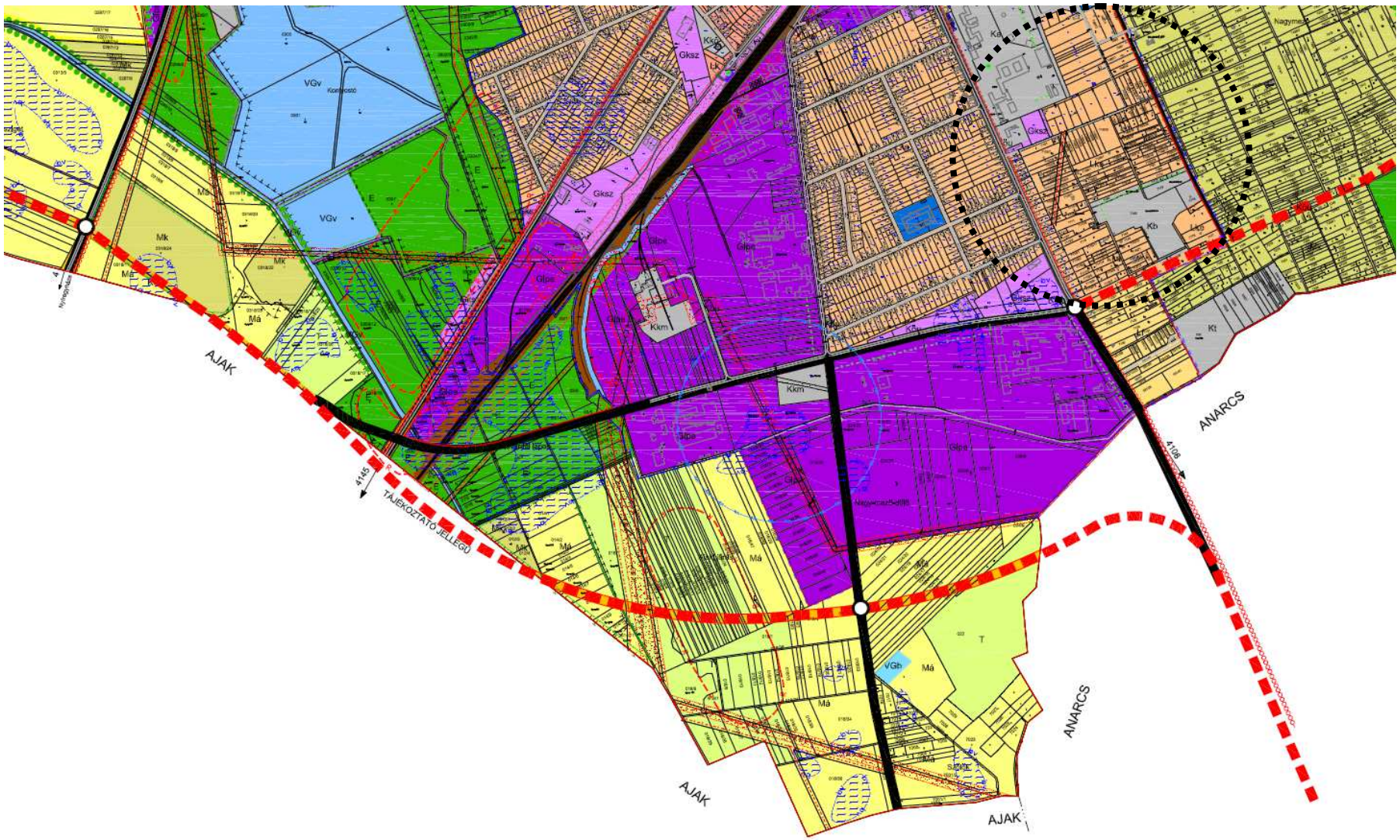
- Legjelentősebb hatással a terület-felhasználás változása lehet, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben. Így a módosításnak a települési környezetben, táji-, és településszerkezetben lesz módosító hatása. Mivel részben meglevő beépítésre szánt terület módosításáról van szó, a beépítettség intenzitását a meglevő szinten tartva, ezzel a hatással nem kell számolni.
- A tervmódosítással kialakuló terület-felhasználások előre becsülhetően megváltoztatják, csökkentik a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatót. A biológiai aktivitásérték szinten tartása a területek saját kötelező zöldfelületével, növényzetével, és más ingatlanok bevonásával a megoldható, illetve az esetleges zavaró hatástól a közvetlen környezet is mentesül.

A főbb környezetvédelmi mutatók illeszkednek az EU normákhoz, ennek megfelelően Kisvárda „Zöld várossá" vált. Tovább kell folytatni a levegő minőségének javítását, a zöldfelületek növelését, hasznosítását. A várost elkerülő út megépítésének hatására a zaj- és levegőszennyezés a lakott területeken csökkenő tendenciájú lesz. Közlekedés szempontjából az elkerülő út kiépítése csökkenti az átmenő forgalmat és az ezzel járó környezetszennyezés mértékét. Nagyon fontos igény van az elkerülő út megépítésére, hiszen jelenleg a városon megy keresztül a teherforgalom egy része, ezzel a fejlesztéssel csökkenne a forgalom, így a zaj-, rezgés- és porterhelés is, valamint a baleseti kockázat is. A településrendezési eszközök módosítására az önkormányzat igényei, a település természeti környezete és építészeti értékei, és ezek védelme szempontjainak figyelembevételével kerül sor. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni, a módosítások által még inkább alkalmazkodik az itt élő lakosság, vállalkozások igényeihez. A települési kötődéshez elengedhetetlen újabb vállalkozási elemek környezetüket nem zavaró módon valósulhatnak meg.

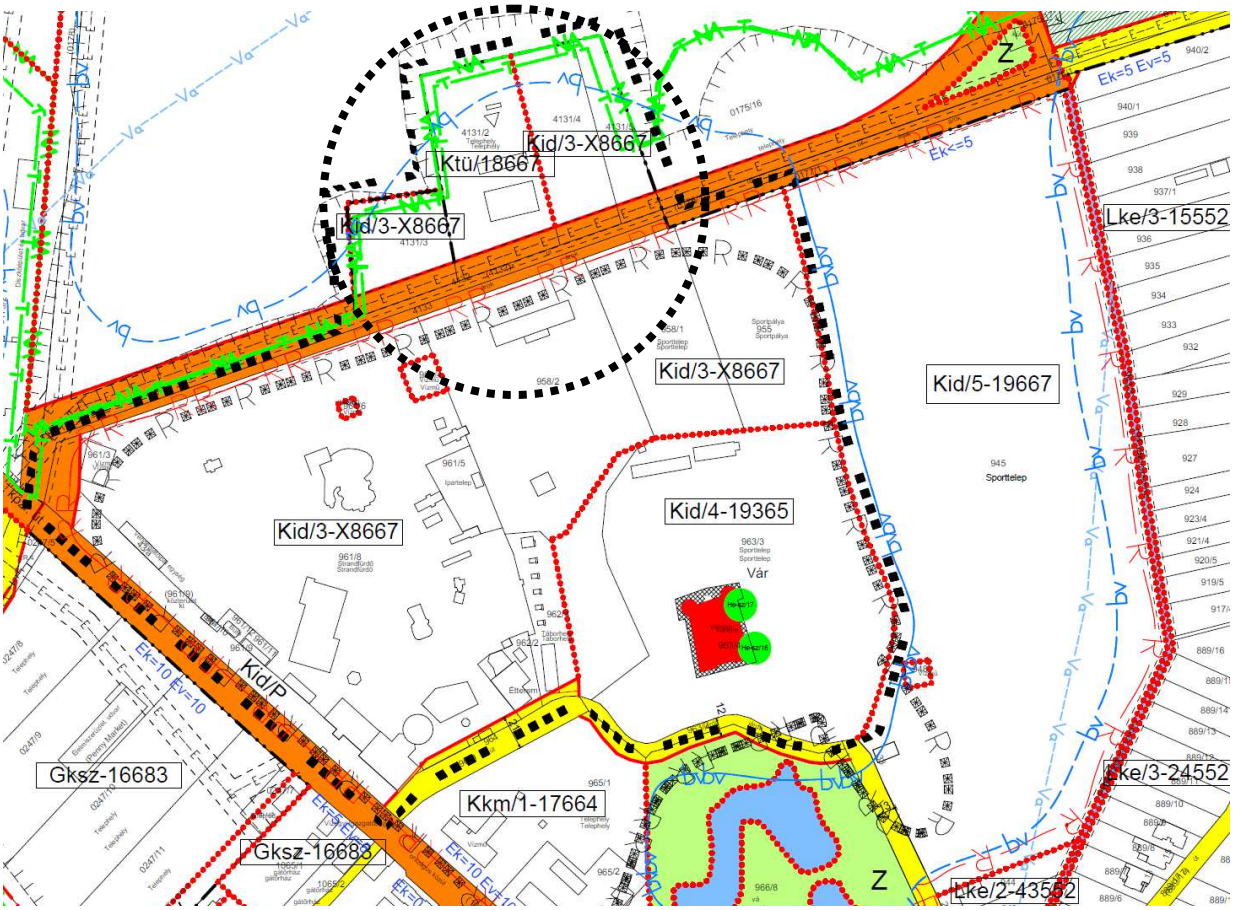
5. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

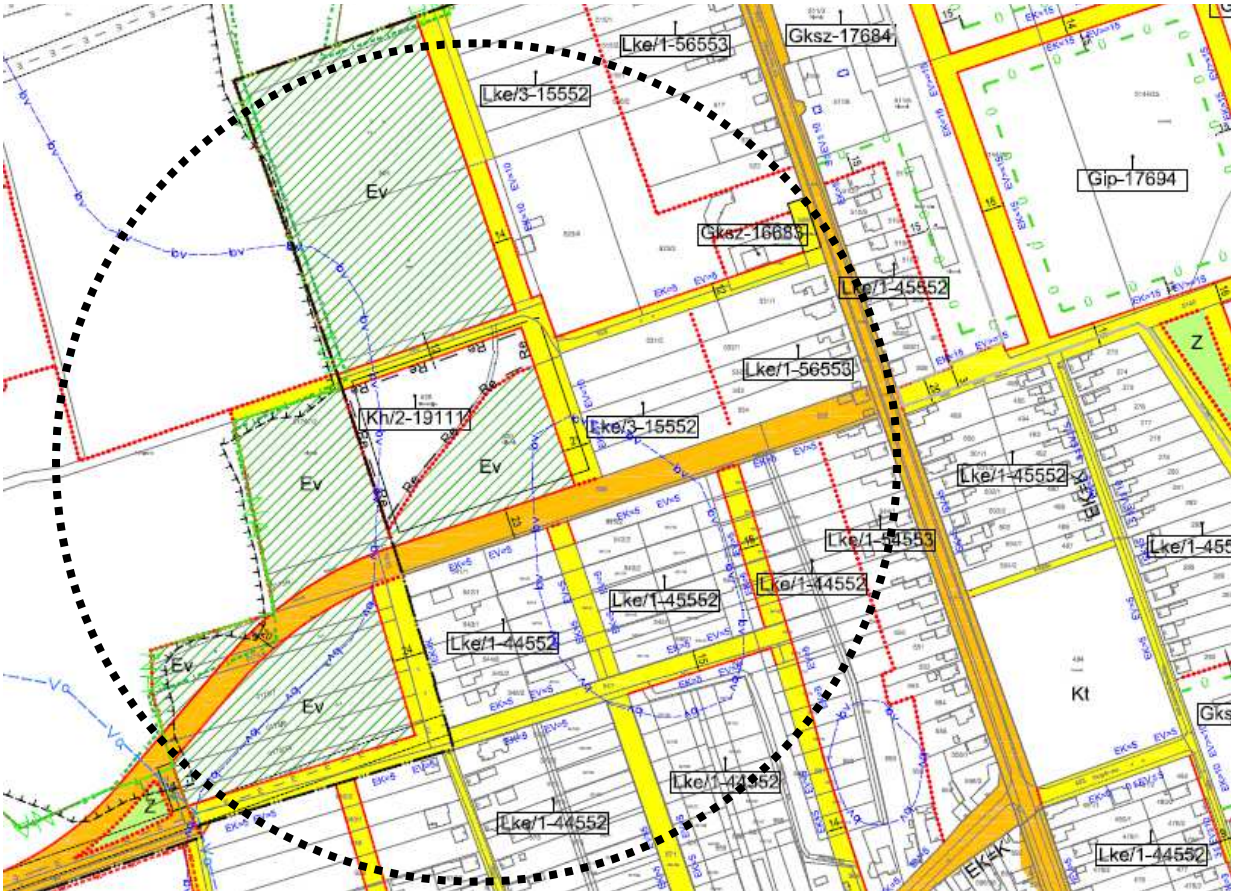


Hatályos településszerkezeti terv – I.sz. módosítás

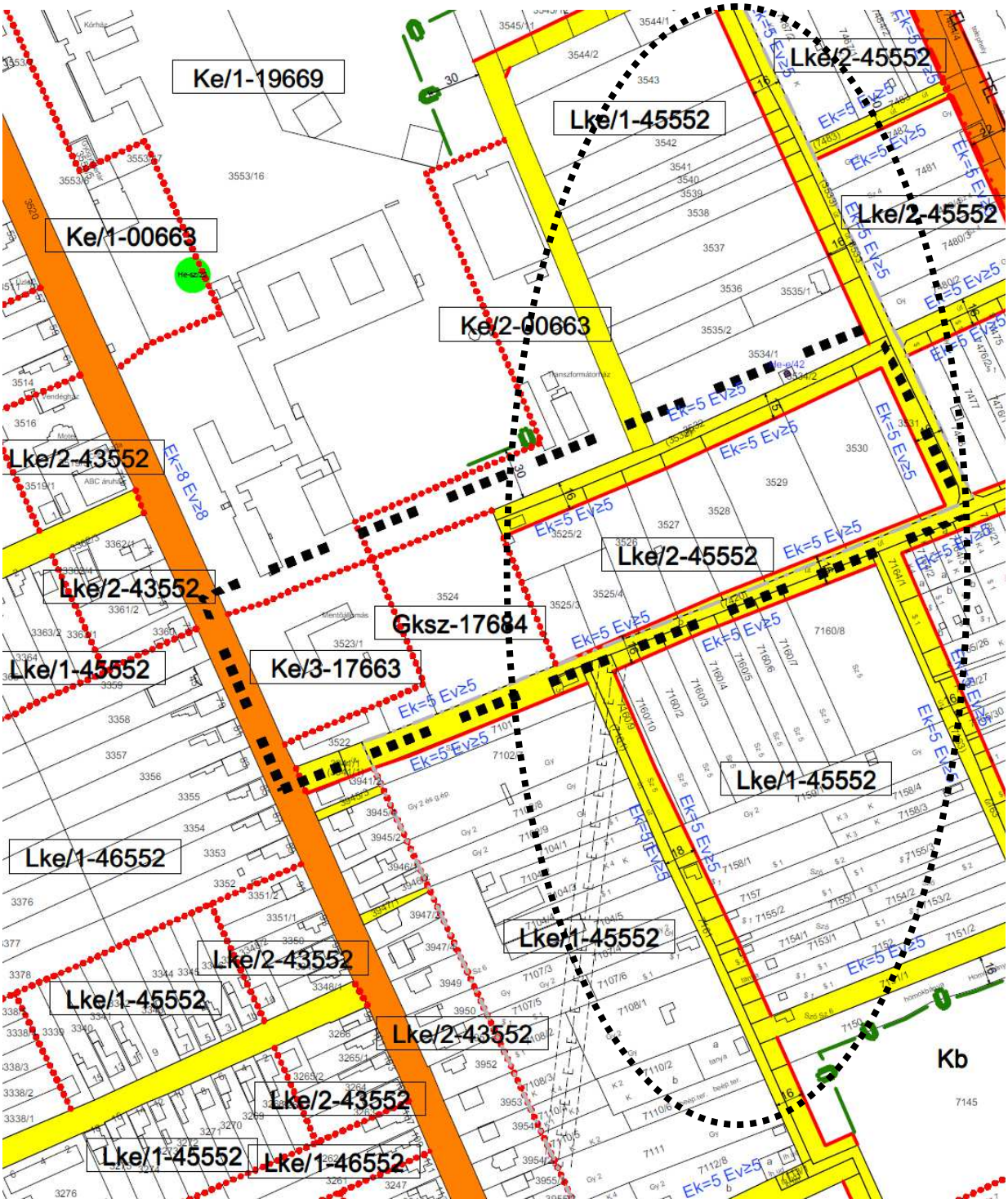


Hatályos településszerkezeti terv – II.sz. módosítás

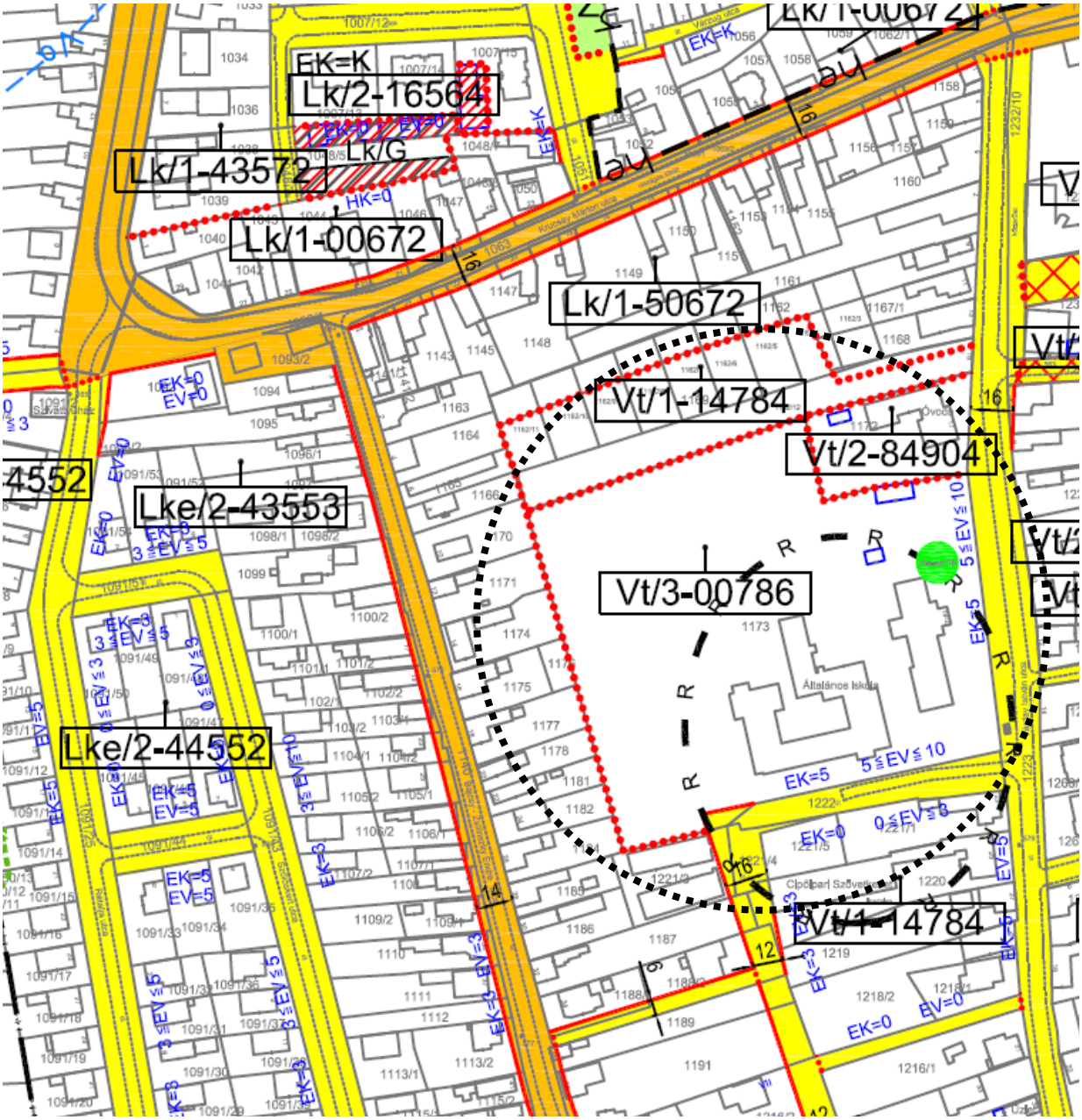




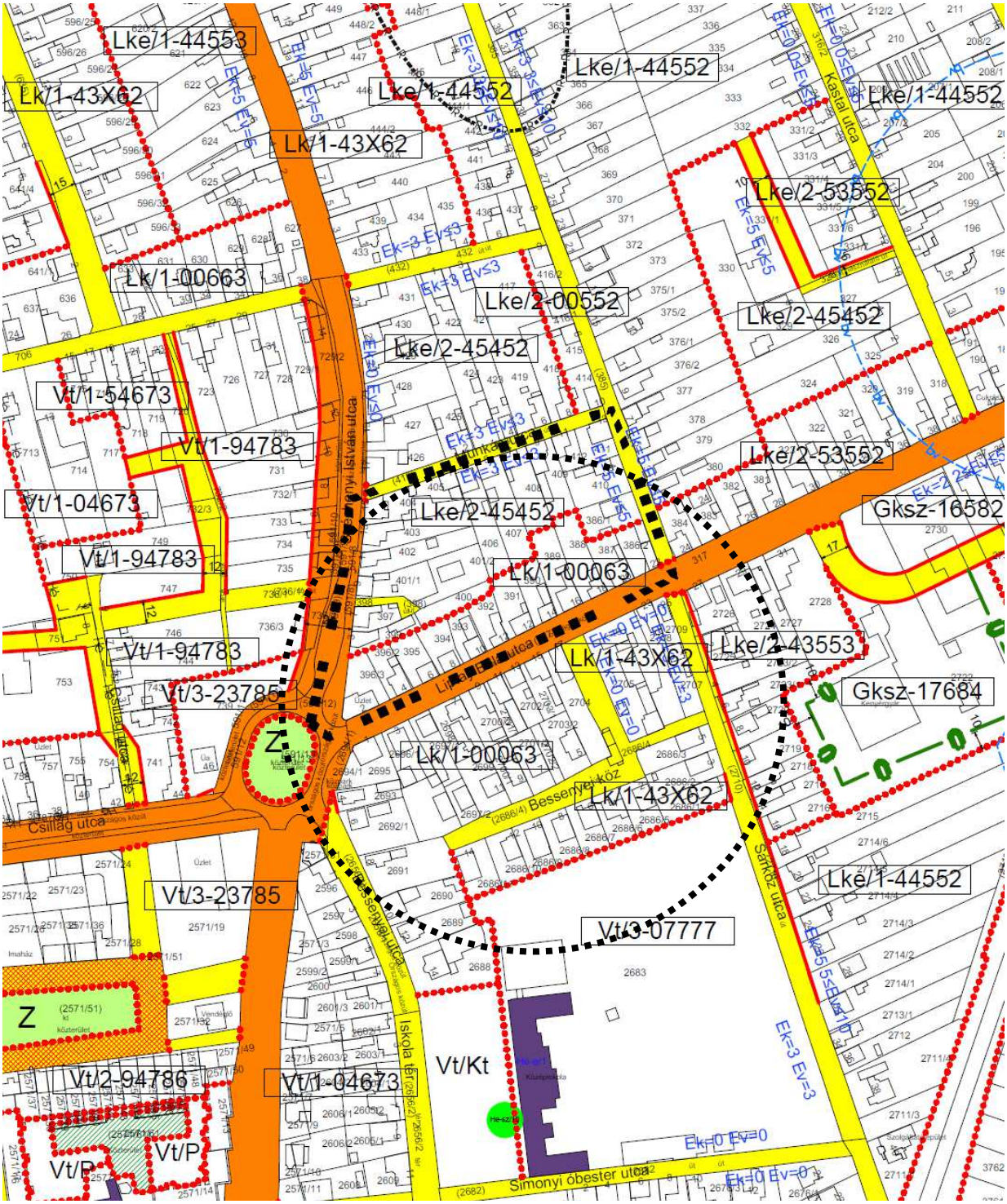
Hatályos szabályozási terv – I.sz. módosítás



Hatályos szabályozási terv – II.sz. módosítás



Hatályos szabályozási terv – III.sz. módosítás



Hatályos szabályozási terv – IV.sz. módosítás

6. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1.	Közlekedési munkarész	A véleményezés dokumentációhoz egyes módosítások esetében kidolgozásra kerül, de a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
2.	Környezetalakítási munkarész	A véleményezés dokumentáció kidolgozásra kerül, a tervezett változások érdemben minimális mértékben változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
3.	Tájrendezési munkarész	A véleményezés dokumentáció kidolgozásra kerül, a tervezett változások érdemben minimális mértékben változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
4.	Közművek	A véleményezés dokumentáció kidolgozásra kerül, a tervezett változások érdemben minimális mértékben változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
5.	Hírközlési munkarész	A véleményezés dokumentáció kidolgozásra kerül, a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
6.	MTrT	A véleményezés dokumentáció kidolgozásra kerül, a tervezett változások érdemben minimális mértékben változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
7.	Biológiai aktivitásiérték	Az aktivitás érték nem csökken.
8.	Örökségvédelmi hatástanulmány	A véleményezés dokumentáció kidolgozásra kerül, a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.

7. ÖSSZEGZÉS

Jelen tervdokumentáció a teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakaszához készülő tervezési program, amelyre „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről”szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37.§ (2) bekezdés alapján kéri az önkormányzat az illetékes állami szakigazgatási szervek, települési-területi önkormányzatok, valamint a 108/2013.(V.23.) önkormányzati határozatban rögzített érintett partnerek véleményét.

A településfejlesztési döntés meghozatala a Képviselőtestület feladata. A településfejlesztési döntés egy olyan előkészítő településrendezési eszköz, amely elsősorban a települési önkormányzatra és nem alapvetően az állampolgárra állapít meg kötelező szabályokat, az önkormányzat számára biztosít jogokat. Ezzel a döntéssel a testület egyes, konkrét ingatlanokról nem dönthet, pl. ingatlanok beépíthetővé nyilvánítását nem eredményezheti közvetlenül, de alapul szolgál a településszerkezeti terv módosítása tartalmának, a szabályozás irányának.

Az előzőekben felsorolt fejlesztések megvalósíthatósága érdekében, a település önkormányzata a Településszerkezeti terv és leírás, illetve a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) módosítása mellett döntött.