

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: nyirsegeterv@nyirsegeterv.t-online.hu
Web: www.nyirsegeterv.hu

KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2015. ÉVI SPORTTERÜLET TÖMBJÉT ÉRINTŐ TRT. MÓDOSÍTÁSA „KISVÁRDA LABDARÚGÓ SPORTLÉTESÍTMÉNY-FEJLESZTÉSE”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: rendelet) 45. § (1) szerinti az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült, a rendelet 42.§-nak megfelelő tárgyalásos eljárás egyeztetési dokumentációja

ALÁÍRÓLAP

KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2015. ÉVI SPORTTERÜLET TÖMBJÉT ÉRINTŐ TRT. MÓDOSÍTÁSA „KISVÁRDA LABDARÚGÓ SPORTLÉTESÍTMÉNY-FEJLESZTÉSE”

Generál tervező

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

Közlekedés-közmű tervező



.....
Kulcsár Gusztáv
Okl. Építőmérnök
K1-d1/15-0300

Ügyvezető



.....
Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna
építőmérnök

- TARTALOMJEGYZÉK -

CÍMLAP
ALÁÍRÓLAP
TARTALOMJEGYZÉK
I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK
II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

Nyíregyháza, 2015. június hó

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK ÉS VIZSGÁLAT

Az előterjesztéssel /építési előírások módosításával/ elérni kívánt cél településpolitikai cél

Kisvárdai Város Önkormányzata az 99/2015. (V.28.) 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 (továbbiakban R.) előírásait alkalmazzuk.

A 4132-0176/1 hrsz-ú önkormányzati út – 304 hrsz-ú önkormányzati út – 941/3 hrsz-ú csatorna – Városmajor út által határolt terület különleges intézményi terület övezetébe tartozik, ahol a terv szerint a település Önkormányzata a meglévő labdarúgópálya helyén, új, fedett nézőteres stadion építését határozta el. A területet érintő övezeti előírások nem teszik lehetővé a létesítmény elhelyezését, melyhez a hatályos településrendezési eszközök módosítása szükséges. Kisvárdai Sportterület tömbjét érintően, a 945 hrsz-ú ingatlan esetében az övezeti előírások módosítása, illetve a tömböt határoló tervezett utak szabályozásának törlése keleti, és a nyugati oldalon indokolt.

A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai

A Kormány a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény 12. § (5) bekezdés a), b) és e) pontjában, valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 174/A. § (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, megalkotta a „Nemzeti Stadionfejlesztési Program keretében megvalósítandó egyes labdarúgó sportlétesítmény-fejlesztési beruházások megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről” szóló 15/2014. (I. 30.) Korm. rendelet.

1. melléklet a 15/2014. (I. 30.) Korm. rendelethez

Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások

11.	Kisvárdai labdarúgó sportlétesítmény fejlesztése	Kisvárdai Város Önkormányzata	Kisvárdai közigazgatási területén fekvő, 945, 0176/1, 0177/1 helyrajzi számú ingatlan
-----	--	-------------------------------	---

Magyarország Kormánya a hivatkozott Rendelet 1.sz. melléklet 11.pontjában döntött Kisvárdai Városában egy 2500 férőhelyes, UEFA III-as kategóriájú, fedett nézőteres, fűtött talajú és villanyvilágítással ellátott létesítmény megvalósításáról. A stadion a maga kategóriájában utánpótláskorú válogatott mérkőzések, NB I-es mérkőzések és akár Európa-liga-selejtező-találkozók megrendezésére is alkalmas lesz.

E rendelet rendelkezéseit az 1. mellékletben foglalt táblázatnak - a Nemzeti Stadionfejlesztési Program keretében megvalósítandó egyes labdarúgó sportlétesítmény-fejlesztési beruházások megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 15/2014. (I. 30.) Korm. rendelet módosításáról szóló 236/2014. (IX. 18.) Korm. rendelettel beiktatott - 10. sorában felsorolt beruházással összefüggő, a hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell. Ez azt jelenti, hogy a törvény lehetőséget biztosít arra, hogy kiemelt jelentőségű vagy különleges szakértelmet igénylő ügyekben törvény vagy kormányrendelet kijelölje azt az egyébként hatáskörrel rendelkező hatóságot, amelyik az ügyfajtában kizárólagos illetékességgel az ország egész területén eljárhat. Ezzel elérhető, hogy bizonyos ügyfajtákban benyújtott kérelmek egységes szempontok alapján, ésszerű határidőn belül kerüljenek elbírálásra, illetve a különleges szakértelmű a kijelölt hatósághoz koncentrálható. Annak érdekében, hogy a jogszabállyal kijelölt hatóság az ügy eldöntése szempontjából jelentőséggel bíró helyi körülményeket a döntéshozatal előtt megismerje, a törvény előírja, hogy ki kell kérni annak a hatáskörrel bíró hatóságnak az ügygel kapcsolatos véleményét, amelyik a kijelölés hiányában illetékes lenne. A vélemény azonban nem köti a döntési jogkörrel rendelkező hatóságot, az abban szereplő tények, körülmények a tényállás tisztázását hivatottak elősegíteni és ezeket a hatóság a bizonyítékokra vonatkozó szabályok szerint bizonyos korlátozással mérlegelheti.

Mindezek alapján a település önkormányzata a R. 42. §-a alapján a tárgyalásos eljárás mellett döntött:

Tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszközt a partnerségi egyeztetéssel egyidejűleg kell elkészíteni. A partnerségi egyeztetés lezárását követően a polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelemnek tartalmaznia kell a településrendezési eszköz tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetés eredményét tartalmazó jegyzőkönyvet.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást. Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével, a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton, a településrendezési eszköz megküldésével meghívja:

- a) a Rendelet 9. mellékletben meghatározott valamennyi államigazgatási szervet,
- b) településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzatot,
- c) a partnerségi egyeztetés szerint az eljárásban érintett partnereket.

Amennyiben a településrendezési eszköz készítéséhez vagy módosításához adatok beszerzése szükséges, az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal - az egyeztető tárgyalás összehívásával egyidejűleg - az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kér az érintett államigazgatási szervtől.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és záró szakmai véleményét 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához.

A javasolt módosítást ezért a R. 42.§-nak megfelelő, tárgyalásos eljárás egyeztetési dokumentációjaként készítettük el, és egyeztetési eljárást is ennek megfelelően folytatja le az önkormányzat.

A településrendezési terv módosításának várható hatásai

Mivel a hatályos településrendezési terv előírásai nem teszik lehetővé a sportkomplexum megvalósítását, ezért annak módosítása vált szükségessé. A módosítás az alábbi szempontok szerint történik:

- építménymagasság értékének növelése, beépítési % értékének növelése, minimális zöldfelület értékének csökkentése
- keleti, nyugati, és déli oldalán tervezett 14,0 m-es út szabályozásának törlése.

Az engedélyeztetési eljárások lefolytatásához, jogi végrehajtáshoz elengedhetetlen az építési hely pontos határa, szabályozási terven történő megjelenítése, vagy amennyiben indokolatlan a szabályozási tervből történő kiemelés. Amennyiben szabályozási terven külön nem jelölünk építési helyet, az elő-oldal- és hátsókerti méretek elhagyásával az épületek szabadon elhelyezhetők. A szabályozási tervmódosítás célja még továbbá a telekalakítás jogszabályi előkészítése, a területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése, az település önkormányzatának és a befektető igényeinek megfelelően, mellyel sokrétegű telekkínálatot 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 leszűntetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.

A tervmódosítás, a Labdarúgó Stadion a helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól sajátosan eltér. A létesítmény létrehozása és jelen tervmódosítás szerinti övezeti mutatóinak módosításával valósul meg. A Labdarúgó Stadion létesítménye a táj eltartó képességéhez alkalmazkodó helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokat nem gyengíti. A létesítmény működtetése új munkahelyeket, új sport és rekreációs, oktatási szolgáltatást teremt. A létesítmény segít a településen élő lakosság, az önkormányzat gazdálkodásában, „a több lábón állásban”.

A jelzett módosítás esetében a versenyképesség javítása mellett kiemelten fontos az épített és társadalmi környezet által kínált sportszolgáltatás-fejlesztés lehetősége, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú gazdasági infrastruktúra mellett biztosítják a lakosság kulturális- és sportéletének fejlesztését, funkciógazdag településhálózat kialakulását. 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.

A tervezett módosítással általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások, terület- használati változások nem következnek be, melyek a szomszédos területek természeti-táji értékeit nem veszélyeztetik, az alábbiak figyelembevételével:

- Legjelentősebb hatással az övezeti előírások változása lehet, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben. Így a módosításnak a települési környezetben, lenne hatása, a táji-, és településszerkezetben nem. Mivel szomszédos területek esetében beépítésre szánt területről van szó, illetve a terület művelésből kivont, különleges és lakóterületként funkcionáló területek, melyek intenzitását relatíve alacsony szinten tartva, ezzel a hatással nem kell számolni.
- A tervmódosítással megmaradó terület-felhasználások értelem szerűen nem változtatják meg a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatót. Viszont a terület-használatból adódó hatásokat védőzöld területtel lehet minimálisra csökkenteni.

A módosítás hatására, illetve annak eredményeképpen az érintett település területe, a tömb településszerkezete nem változik, racionális és rendezett marad. A település egyedi arculata megmarad, a javasolt korrekció nem okoz érzékelhető változást. A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítás nem érinti, a különleges intézményi célú terület-felhasználás a tömb érintett részén megmarad, nem változik. Az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent.

A fenti fejlesztések megvalósíthatósága érdekében, a település önkormányzata a hatályos belterületi szabályozási terv és helyi építési szabályzat (továbbiakban HÉSZ) módosítása mellett döntött.

A településrendezési terv módosítása az alábbiak szerint épül fel

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK
II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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 104/2012. (VI.28.) KT.sz., 3/2015.(I.29.) KT.sz., határozattal módosított 273/2011. (XI.30.) számú KT. számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás
- 18/2012.(VI.29.) KT.sz. és az 5/2014. (IV.24.) KT.sz, 2/2015. (II.03.) KT. rendelettel módosított 27/2011. (XI.30.) KT. számú rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási tervek

Megalapozó vizsgálat

Városszerkezeti és övezeti vizsgálat

A tervezett módosítás esetében a vizsgálat alá vonható terület, a 4132-0176/1 hrsz-ú önkormányzati út – 304 hrsz-ú önkormányzati út – 941/3 hrsz-ú csatorna – Városmajor út által határolt terület, mely különleges intézményi terület övezetébe tartozik, ahol a terv szerint a település Önkormányzata a meglévő labdarúgópálya helyén, új, fedett nézőteres stadion építését határozta el. A területet érintő övezeti előírások nem teszik lehetővé a létesítmény elhelyezését, melyhez a hatályos településrendezési eszközök módosítása szükséges. Kisvárdai Sportterület tömbjét érintően, a 945 hrsz-ú ingatlan esetében az övezeti előírások módosítása, illetve a tömböt határoló utak leszűntetését keleti, és a nyugati oldalon indokolt.



Ortofotó – www.google.hu

Városszerkezeti pozícióját tekintve a 4.sz. fkl. úttól közvetlenül keletre található a tervezéssel érintett tömb, mely a város fő közlekedési tengelyének tekinthető, ezáltal a közlekedési kapcsolatok kifejezetten jónak tekinthetők. A terület-felhasználást érintő jellemzők közül lényeges szempont, hogy keletről szintén különleges terület határolja, melynek övezeti előírásai jól illeszkednek a tervezési terület jellemzőihez. A területet délről és nyugatról kertvárosias lakóterület övezi, illetve délen a műemlék Vár tömbje szegélyezi. A rálátás szempontjai a periférikus helyzetből kifolyólag, a tervezési feladatot nem érintik.

A tömböt alkotó különleges területek telekstruktúrája hasonló képet mutat; nagy térmértékű telkek a jellemzőek, melyen a módosítás nem kíván változtatni. A telkek beépítése szabadonálló, helyenként esetleges az épületek, építmények elhelyezése.

Tulajdonviszonyok tekintetében homogén a kép, az egyedüli tulajdonos a település önkormányzata, mely a javasolt fejlesztések szempontjából előnyt jelentenek.

A tervezési terület a hatályos HÉSZ szerint a különleges városi sportcentrum és élménypark övezetébe tartozik, ahol szabadonálló beépítéssel elsősorban sportolási célú épületeket, illetve az ezt kiszolgáló infrastruktúra épületeit lehet elhelyezni 20%-os legnagyobb beépítettséggel, 6,5 m-es építménymagassággal. A minimálisan kialakítandó telekterület értéke 10.000 m² az övezet tekintetében.

Táj- és természetvédelem

A Tervezési területtől északra Nemzeti Ökológiai hálózat magterülete és pufferterülete található. A tervezett módosítással általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások, terület-használati változások nem következnek be.

Az övezeti besorolást érintő módosítások, melyek a szomszédos területek természeti-táji értékeit nem veszélyeztetik, az alábbiak figyelembevételével kell kezelni:

- Terület-felhasználás változás nem következik be, ezért a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása nem jelenik meg az adott környezetben. Így a módosításnak a települési környezetben, táji-, és településszerkezetben nincs hatása. Mivel a többi szomszédos terület esetében beépítésre szánt területről van szó, illetve művelésből területek, melyek intenzitását relatíve alacsony szinten tartja a hatályos HÉSZ, ezért ezzel a hatással nem kell számolni.
- A termómódosítás nem érintő terület-felhasználás nem csökkenti a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatót. A biológiai aktivitásérték javítására a terület zöldfelületével megoldható, illetve az esetleges zavaró hatástól a közvetlen környezet is mentesül.

A tervezett beruházás a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

Közlekedés

A terv közlekedési munkarészt nem érint. A területegységet terv szerint északról I. rendű közlekedési célú közterület határol, mely a terület elsődleges megközelítésre szolgál, a módosítás során kijelölt különleges terület megközelítése ebből az irányból javasolt. A módosítással érintett terület közvetlen megközelítése az északra tervezett gyűjtőútról javasolt. A terület kiszolgálása másodlagosan a 974, 936/2 hrsz-ú önkormányzati közútról történhet, mely II. rendű közlekedési célú közterület.

Környezetvédelem

Kisvárdai a 4/2002.(X.7.) KVM alapján 10. számú levegőtisztaság-védelmi zónába lehet besorolni. Kén-Dioxid „F”, Nitrogén-dioxid „F”, Szén-monoxidból „F”, nitrogén-dioxidból „F”, szilárd porból „F”, és talaj közeli ózomból „F”; kén-dioxidból és benzolból pedig „F” zónába sorolták. (14/2001.(V.9.) KöM-EüM –FVM 4. számú melléklete alapján). A Város területén és közigazgatási határain belül jelentős ipari tevékenység zajlik. Jelentős a terület nitrogén-oxid kibocsátásban, ami elsősorban a közlekedésből származik. A megye levegőminőségét aszályos időben szálló nagy mennyiségű por kedvezőtlen irányban befolyásolja, a szálló por értéke gyakran megközelíti, vagy meghaladja a határértéket. A településen időszakosan megjelenő pollen illetve parlagfű okozhat az időjárástól függően a lakosság körében kisebb allergiás panaszokat. Az önkormányzat minden évben gondot fordít a helyi parlagfű irtására, közmunka program keretében. A lakások fűtéséből és a közlekedésből származó légszennyezés nem jelentős. Közlekedés által kibocsátott emisszió jelentős. A közlekedésből származó (gépjárművek emissziója) szennyeződések mellett problémát jelent a gépjárművek által felvert por és ennek hatásai.

A település megközelíthetősége közúton hét irányból lehetséges:

- 4 - Budapest-Debrecen-Záhony elsőrendű főút
- 3814 - Sárospatak-Cigánd-Kisvárdai összekötő út
- 4111 - Kisvárdai-Mezőladány összekötő út
- 4109 - Kisvárdai-Tiszaadony összekötő út
- 4108 - Kisvárdai-Vásárosnamény összekötő út
- 4145 - Ajak-Kisvárdai-Záhony összekötő út
- 3832 - Kisvárdai-Révleányvár összekötő út

A helyszíni szemle során tapasztaltuk, hogy a település belterületén is előfordul parlagfű borítottság. Ez nem csak a parlagon hagyott művelt táblákra, összekötő és földutakra is jellemző. A parlagfű és más gyomnövények (pl. fekete üröm) pollenjei erősen allergizáló hatásúak kaszálással lehetne ellenük legjobban védekezni. Mivel ezek a fajok un. pionír fajokként jellemezhetőek, ami azt jelenti, hogy a „bolygatott” talajban érik jól magukat, ennek az a következménye, hogy a nagyszámú talajban lévő mag miatt a tárcsázás szántás nem vezet eredményre a parlagfű visszaszorításában. A parlagfű visszaszorítására a városi önkormányzat még nem adott ki helyi rendelet, érintőlegesen foglalkozik a parlagfű elleni védekezéssel. Konkrét rendelet hiányában továbbra is mérvadó a 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendelet ami a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól rendelkezik.

Fényképmelléklet





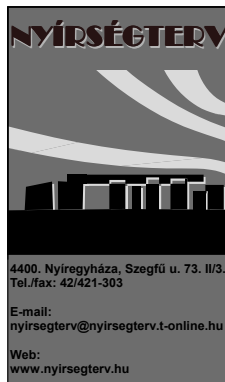
Melléklet: T-1




ALAPTÉRKÉP

M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303		SZERKESZTŐ:  FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSUZSANNA építőmérnök közzr. tervező	
SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közzr. tervező		A rajz megnevezése: Alaptérkép	
Dátum: 2015.06.hó		Törzsszám: 19/2015.	
Rajzszám: T-1			

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

II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

A szabályozást érintő elvek

Kisvárdai Város Önkormányzata 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) és „a R. figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, jellemzően önkormányzati és tulajdonosi igények vizsgálatára, szabályozási és övezeti előírások pontosítására vonatkoznak. Lényegében egyedi vagy lokális hatású változtatás, melyek terület-felhasználást érintő településszerkezeti beavatkozást nem igényelnek. A módosítás a város településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot, és a belterület Szabályozási tervét érinti. A módosított szabályozási terv hatálya Kisvárdai Város település területén belüli, északi, T-1 jelű alaptérképeken körülhatárolt területére terjed ki:

A szabályozási terven Kid jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint idegenforgalmi és szabadidő centrum különleges területek. A különleges területek rendeletelés szerinti besorolása azon belül **Kid/5 városi sportcentrum és élménypark.**

Módosítás előtt	
Övezeti kód	Kid/5-19443
Beépítési mód	szabadonálló, telepszerű előkert
Minimális építési telek nagysága (m ²)	10.000
Maximális beépítési (%)	20
Minimális zöldfelület (%)	60
Építmény magasság (m)	6,5
Módosítást követően	
Övezeti kód	Kid/5-19667
Beépítési mód	szabadonálló, telepszerű előkert
Minimális építési telek nagysága (m ²)	10.000
Maximális beépítési (%)	40
Minimális zöldfelület (%)	40
Építmény magasság (m)	12,5

A tervezett módosítás a 4132-0176/1 hrsz-ú önkormányzati út – 304 hrsz-ú önkormányzati út – 941/3 hrsz-ú csatorna – Városmajor út által határolt tömböt érinti. A tervezéssel érintett terület rész a különleges terület városi sportcentrum és élménypark övezetébe tartozik, és elsősorban sportcélú épületek elhelyezését teszi lehetővé. Övezeti kódja Kid/5-19667. A terület egységet 40%-nak erejéig lehet majd beépíteni. A minimálisan kialakítandó telekterület értéke marad 10.000 m², viszont a telektestek már jelenleg is kialakultnak tekinthető. A minimálisan kialakítandó zöldfelület értéke, mely 40 %-ra csökken, a 3 szintű zöldfelület beiktatásával javítható. A maximális építménymagasság értéke 12,5 m-re nő. A beépítési mód továbbra is szabadonálló, telepszerű előkert lesz, mely a tervezett építmények körének a legjobban megfelel.

Az engedélyezési tervhez, továbbá a jogi végrehajtáshoz elengedhetetlen a közlekedési elemek szabályozási tervben történő megjelenítése, vagy leszűntetése, amennyiben az nem indokolt. A szabályozási tervmódosítás másodlagos célja a tömb keleti és nyugati oldalán tervezett II. rendű közlekedési célú közterületek leszűntetése. Az útszabályozáshoz szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi háttérrel, amennyiben ez megszűnik, telekalakítás sem szükséges az engedélyezési eljárás lefolytatását megelőzően. A sportterület kialakításának jogi akadálya nem lesz, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások, a telekalakítás végrehajtható lesz. Ismertté válik a szabályozási tervben való szerepeltetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.

Lényeges szempont, hogy a hatályos terv szerint II. rendű közlekedési célú közterületbe sorolt 941/2 hrsz-ú csatorna, a tényleges funkcióknak megfelelően vízgazdálkodási terület marad, illetve a 944 hrsz-ú ingatlan határán övezethatár jel beiktatása szükséges.

A tervezett komplexum előzetes tervezési alapadatai:

KISVÁRDAI STADION BERUHÁZÁS HRSZ: 945	NM	%	TERVEZETT HATÁRÉRTÉKEK MAXIMUMA	KÖLTSÉGBECSLÉSBEN SZEREPLŐ TERÜLET
TELEKTERÜLET	75652			
STADION BEÉP	5034,8		BEÉPÍTHETŐSÉG MAX: 40%	4200* 9200*
ÖLTÖZŐ BEÉP	482,9			
ÚJ FEDET EDZŐPÁLYA BEÉP	3250			
SZUMMA BEÉP	8767,7	11,6	MEGFELEL	
BURKOLT FELÜLET	19206,2		ZÖLDFELÜLETI MIN.: 40%	
MURVA	9098,8			
ZÖLDFELÜLET	38579,3	51,0	MEGFELEL	
ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	10,4		MAX.: 12,5, MEFELEL	
HOSSZ	422,0			
FELÜLET	4398,3			
MAXIMÁLIS HOML. MAG.:	15,0 M.		NINCS RÁ SZABÁLYOZÁS	

PARKOLÓ MÉRLEG:	SZGK.	BUSZ, TKG.	KERÉKPÁR
JÁTÉKOS, BÍRÓ	23	3	
MÉDIA	18	2	
V.I.P.	60		
HAZAI SZÚRKOLÓ	162		
"HAZAI" KERÉKPÁR (TELKEN BELÜL)			234
VENDÉG SZÚRKOLÓ (KÖZTERÜLETEN)	68	4	
"VENDÉG" KERÉKPÁR (KÖZTERÜLETEN)			40
ÖSSZESEN TELKEN BELÜL:	263	5	234
ÖSSZESEN KÖZTERÜLETEN:	68	4	40

Megjegyzés:

A fedett edzőpálya magasságra pontosítandó

A murvával jelölt burkolatok és a műfüves pálya a burkolatszámításba beszámításra kerültek

A fő pálya füves területe a zöldfelületbe be lett számítva

* A csillaggal jelölt területek, a stadion költségbecslésében szereplő területek, mivel az építési telek több funkciót is kiszolgál (stadion, fedett edzőcsarnok, öltöző épület, műfüves pálya, multifunkciós rendezvényhelyszín) a burkolt felületek nagysága megnövekszik, amennyiben az összes funkciót kiellégítően el szeretnénk látni

A tervezett módosítás által szélesebb körű, egységes és komplexebb sportközpont valósul meg. A módosítással érintett területeken a településrendezési terv módosítását, jóváhagyását követően, a szabályozás teljessé tételével, az abban meghatározott településrendezési szabályok betartásával – kiszámítható módon – folytatódhat a sportterület fejlesztése.

Kisvárdai Város sportfejlesztési céljainak megvalósítása érdekében az alábbi célokat emeli és tűzi ki a sportegyesületekkel való együttműködés és sporttevékenységük támogatási rendszere keretében: a térségi felnőtt lakosság egészségmegtartása, egészséges életmódjának alakítása, valamint az egészséges nemzedék felnevelése érdekében a gyermek- és ifjúsági korosztály egészséges életmódra nevelése. Fontos, és egész kistérséget érintő szempont a szabadidő hasznos eltöltése, a közösségek és az egyéniség személyiségének formálása, továbbá a kiemelkedő sportteljesítmények, sporteredmények, az olimpiai eszme erősítése, a város és környéke hírnevének öregbítése.

Kisvárdai Városában a tradicionális sportágakat megőrizték, illetve továbbépítették civil támogatói hátterüket. A térségi lakosság szélesebb köreinek egészségmegőrzése és egészségépítése céljából a versenysportokon kívül egyre fontosabbá válnak a tömegsport lehetőségei, így a gyermek- és ifjúsági sport, az utánpótlás nevelés és a szabadidősport. Itt nemcsak a módosítással támogatott infrastruktúra-fejlesztés, hanem a hatékony népszerűsítés és az erre alapozható szponzorálás kiépítése is közelebb visz a megoldáshoz. A labdarúgó-komplexum megvalósításától, az intézmények célszerűbb kihasználásától, a szabadterei sportolás létesítményeinek megteremtésétől jótékony hatás várható. A javasolt beruházás elősegíti így:

- a szabadidősport feltételeinek fejlesztése,
- az utánpótlás-nevelés, a sportrendezvények lebonyolításának segítése,
- a nemzetközi sportkapcsolatokban való részvétel, önszerveződő sporttevékenység feltételeinek elősegítése.

Kisvárdai Város a településrendezési terv módosítása által, az alábbi célokat tűzi ki, a város és a térség lakossága számára:

- a versenyszerű sport feltételeinek létrehozása;
- a szabadidősport rendezvények szervezése, lebonyolítása;
- az utánpótlás-nevelés biztosítása koordinálása;
- az utánpótlás bázis működtetési feltételeinek megteremtése;
- a rendszeres testedzés, sportolás lehetőségeinek biztosítása;
- a sportrendezvények szervezése, lebonyolítása;
- a sportszakmai oktatás, képzés segítése;
- a sportolás, a sport, valamint egyes sportágak népszerűsítése;
- a nemzetközi sportkapcsolatok kiépítésének segítése;
- a város és térsége lakosságának rekreációs igényeinek kielégítése;
- biztosítja az utánpótlás kinevelését, versenyeztetését;
- tehetségnevelésben vállalt szerepe,

A rendeletmódosításhoz igénybe vett eszközök*Jogalkotás*

Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, a közlekedési területek, és a már meglévő beépítésre szánt terület övezeti előírásai tekintetében módosítja a közösségi érdekeknek megfelelően, melyet a helyi építési szabályzatban érvényesíteni kell. A területre készített előírásokat a települési HÉSZ-be egységes szerkezetbe be kell illeszteni.

A település Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiójához való viszony

2008-ban Záhony kiemelt gazdasági övezet 16 településének (--Záhony,--Győröcske,--Tiszabездéd,--Tuzsér,--Mándok,--Tiszamogyorós,--Eperjeske,--Tiszaszentmárton,--Zsurk,--Benk,--Mezőladány,--Tornyospálca, --Komoró, --Fényeslitke,--Döge,--Kisvárdai.) önkormányzati testületei, az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium pénzügyi támogatása mellett a gazdasági övezet egészére kiterjedően településfejlesztési koncepciók és településszerkezeti tervek készíttetését határozták el, melyet a település önkormányzata 2009.-ben jóváhagyott.

A jóváhagyott koncepció az alábbiakat tartalmazza:

„Sportolási célú és szabadidős különleges területek rendezése

- *A sportolási célú és a szabadidős terület kell kijelölni belterületen, a Vár és a Fürdő környezetében, a belterület észak-nyugati részén.*
- *Kisvárdai város a gazdasági fejlesztési zóna déli kapujaként*
 - *munkahelyi központ,*
 - *a Kisvárdai kistérség adminisztrációs központja,*
 - *közlekedési elosztó-központ,*
 - *alapfokú ellátó központ,*
 - *középfokú ellátó központ, (középfokú oktatásban, kulturális és művelődési, egészségügyi, kereskedelmi ellátásban, szabadidő létesítmények ellátásában, banki és egyéb szolgáltatásokban),”*

Tehát a jóváhagyott településfejlesztési koncepció a javasolt fejlesztéssel teljes mértékben összhangban van!

Előzmények, egyéb kapcsolatok

Az önkormányzat a sportterület fejlesztését, a beépítési lehetőségek javítását, komplexitását kívánja hangsúlyozni a különleges terület vonatkozásában.

Jogszabályi kapcsolódások

A tervezetben lévő szabályozás magasabb-rendű tervekkel való kapcsolata

A magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

Előzetes véleményezési kötelezettség

Az Étv. és a csatlakozó egyéb rendeletekben kötelezően előírt egyeztetéseket lefolytattuk.

Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk

A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

Társadalmi egyeztetés

A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

Az előterjesztés kommunikációja

Javaslatok	igen/nem
Javasolt-e az előterjesztés kommunikációja	igen
További szakmai programok szervezése	igen,
További lakossági tájékoztatás	igény esetén
Az önkormányzati kommunikáció tartalma	
A különleges terület további fejlesztése, újabb vállalkozások megtelepítése kívánatos.	
Az előterjesztő részéről nyilatkozik	A polgármester, vagy az általa kijelölt személy(ek)
Van-e kommunikációs kényszer	van/célszerű

**KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../2015. (... ..) önkormányzati rendelete
Kisvárdai Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló
27/2011.(XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kisvárdai Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott

- állami főépítési hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály,
 - környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi Főosztály,
 - Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
 - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság,
 - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság,
 - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
 - népegészségügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,
 - Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala,
 - Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala,
 - közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály,
 - Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ,
 - örökségvédelmi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal,
 - ingatlanügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatal Főosztály,
 - erdészeti hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar-Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály,
 - Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője,
 - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság,
 - bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
 - Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda,
- valamint a 108/2013. (V. 23.) ÖKT. számú határozattal elfogadott Kisvárdai Város településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályai alapján
- Kisvárdai Város Jegyzője, mint I. fokú építésügyi Hatóság,
 - Református Egyházközség,
 - Római Katolikus Egyházközség,
 - Görög Katolikus Egyházközség,
 - Evangélikus Egyházközség,
 - Baptista Egyházközség,
 - „A Csillag Gyermekeiért” Alapítvány,
 - „A lakótelep zöld ligetéért” Alapítvány,
 - „A Kisvárdai Móricz Zs. úti Óvoda kiegyensúlyozott gyermekekért” Alapítvány,
 - „A kiegyensúlyozott gyermekekért” Alapítvány,

- „Művészetet szerető gyermekekért” Alapítvány,
- „Kisvárdai 2. sz. Általános Iskola Tanulóiért” Alapítvány,
- Teichmann Vilmos Oktatási Alapítvány,
- „Művelt Tanulói Ifjúságért” Alapítvány,
- Piruett Táncgyűlés,
- Vári Emil Kulturális és Szabadidősport Egyesület,
- „Tegyünk értük” Alapítvány,
- „Innovatív iskola” Alapítvány,
- Bessenyei György Gimnázium Alapítvány,
- „Levelező Tagozatért” Alapítvány,
- „Szakképzésért” Alapítvány,
- Szent László Alapítvány,
- „Szent László Egyházi Óvoda gyermekeiért” Alapítvány,
- Alapítvány a Kisvárdai Református Általános Iskoláért,
- „Muzsikáló Gyermekekért” Alapítvány,
- Duoart Alapítvány,
- „Nyújtsd a kezed” Alapítvány,
- „Sérült Gyermekekért” Alapítvány,
- „Függetlenek Kisvárdáért” Egyesület,
- „Humán Forrás” Alapítvány,
- „Tőkés László” Alapítvány,
- „A mentésügyért Sz-Sz-Bereg megyében” Alapítvány,
- Árkádia Fényeinek Spirituális Egyháza,
- Béres József TIT Kisvárdai Egyesülete,
- Dolgozók Sporthorgász Egyesülete,
- Észak-Kelet Postagalambsport Tagszövetség,
- „Felelősséggel Felső-Szabolcsért” Alapítvány,
- „Felső-Szabolcsi Kismamákért-Kisbabákért” Alapítvány,
- „Fiatalok Kisvárdáért Szervezete”,
- Földkelte Kulturális és Környezetvédelmi Egyesület,
- Heni-Fitness Szabadidő Sportegyesület,
- „Kisvárdai és környéke közbiztonságáért” Alapítvány,
- Kisvárdai és Körzete Méhészek Egyesülete,
- Kisvárdai és Körzete Gazdakör,
- Kisvárdai T-02 Postagalambsport Egyesület,
- „Kisvárdai Városért” Alapítvány,
- Kisvárdai Ipartestület,
- Kisvárdai Kézilabda Club Sportegyesület,
- Várda SE,
- Kyokushingai Karate DO SE Kisvárdai Sportegyesület,
- Magyar Uti Szövetség,
- Várdai Asztalitenisz Sportegyesület,
- Kisvárdai Kulturális Egyesület,
- Kisvárdai Polgárőr Egyesület,
- Kisvárdai Rétköz Vadásztársaság,
- Kisvárdai Városszépítő Egyesület,
- „Kisvárdán a Fogyasztókért” Fogyasztóvédelmi Egyesület,
- „Koszorúér betegek életét veszélyeztető szövődmények eredményesebb kezeléséért” Alapítvány,
- Rákóczi Szövetség,
- Megoldás Közhasznú Egyesület,
- Kisvárdai Római Katolikus Egyház Karitászi Közhasznú Szervezet,
- Magyar Máltai Szeretetszolgálat,
- „Élet az Éveknek” Nyugdíjas Klub,
- „Egészségmegőrző” Nyugdíjas Klub,
- MISTRAL Ifjúsági Sportegyesület,

- Nagy Soma és neuroblastomás beteg gyerek gyógyításáért Alapítvány,
- Összefogás Kisvárdáért
- Progressima Környezetvédelmi és Vállalkozásfejlesztési Közhasznú Alapítvány,
- Rákóczi Vadásztársaság,
- Rétközi Diáksport Egyesület,
- Rétközi Közlekedési Polgárőr Egyesület,
- Rétközi Múzeum Baráti Köre Egyesület,
- Rotary Club Kisvárdai Egyesület,
- T-15 Postagalamb Sportegyesület,
- Várda Túra Team Egyesület,
- Várday István Egyesület,
- „Kell egy jó szó” Alapítvány,
- Magyar Kékkereszt Egyesület Kisvárdai Szervezete,
- Vass Rally Team Sportegyesület,
- Várda-AE Klub,
- Kisvárdai Kórház Baráti Alapítvány,
- Alapítvány a Kisvárdai Református Templom Orgonájáért

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A rendelet hatálya

(1)¹

(2)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 és T-3.b-1-I., T-3.b-1-II., T-3.b-2., T-3.b-3., T-3.b-4., T-3.b-5., T-3.b-6-I, T-3.b-6-II., T-3.b-7., T-3.b-8., T-3.b-9., T-3.b-11., T-3.b-12., T-3.b-13., T-3.b-14., T-3.b-1, T-3.b-16, T-3.b-17, T-3.b-18, T-3.b-19, T-3.b-20, T-3.b-21 és a T-3.b-22³ jelű Települési Térség területének Szabályozási Terve, és a jelen Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

2.§

Kisvárdai Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 27/2011.(XI.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 34.§ helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Környezetterhelési határértékekkel kapcsolatos előírások

- (1) A területen csak olyan gazdasági tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg az előírt kibocsátási határértékeket.
- (2) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, ill. építhető, bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó rendeletben szabályozott zajvédelmi határértékeket nem haladja meg.
- (3) Kommunális hulladék, szippantott szennyvíz és szennyvíziszap a közigazgatási területen belül nem helyezhető el.
- (4) A (2) bekezdés szerinti létesítmények körül az illetékes hatóságok által meghatározott védőtávolság biztosítandó. A védőtávolságon belül lakó- és szállásépület, ételmiszertároló és feldolgozó, kereskedelmi- és vendéglátó-, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló épület és sportolási létesítmény, továbbá üzemi méretű állattartótelep nem létesíthető.
- (5) Vízfolyások, csatornák mederrendezése csak természetbarát módon (természetes anyagok felhasználásával), a partjuk mentén levő természeti területek és növényállományok károsítása nélkül történhet.

¹ 18/2012.(VI.29.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte. Hatálytalan 2012. augusztus 1-től.

² 2/2015.(II.03.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos 2015. február 28-tól.

³ Módosítás az önkormányzat döntése alapján

- (6) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel épülő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlt csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába. Szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek parkolói Ezen parkolók⁴ csak összefüggő zárt burkolattal láthatók el, zöldbeton nem alkalmazható.
- (7) A gyalogos felületek, sétányok burkolatát úgy kell kialakítani, hogy a csapadékvíz a zöldfelületre folyjon.
- (8) A szállópor terhelés mérséklésére az új utak mentén, háromszintes növényzetből álló védő zöltsávot kell kialakítani.
- (9) A gazdasági telken belül kötelezően előírt zöldfelületi aránynak megfelelő növénytelepítést a telek beépítésével egyidejűleg meg kell valósítani. A növénytelepítés legalább 50 %-át háromszintes növényzettel kell megoldani. A fásítás kipusztult egyedeit folyamatosan, maximum kétvegetációs időszak alatt pótolni kell.
- (10) Minden közterületen kivágott fa esetén kötelező a kivágott fa 2-szeres törzsátmérőjével megegyező átmérőjű fa telepítése. (A törzsátmérő a talaj felett 50 cm magasságban értendő.)
- (11) Az utcafásítást kifejlett állapotban összefüggő lombkoronát alkotó egyedekből kell létesíteni, kivéve az útkereszteződések látóháromszögeit, ahol 50 cm-nél magasabb növényzet nem telepíthető.
- (12) A védő-zöltsávokat legalább 80 % borítottságú erdőterületként, cserjével vegyesen kell kialakítani.

3.§

Kisvárdai Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 27/2011.(XI.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 5.sz. melléklete helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Építési övezetek megengedett építménymagasságát meghatározó ötödik szám jelének tartalma

	A	B	C
1	Számjel	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Megengedett legkisebb építménymagasság (m) *
2	1	3,5	--
3	2	4,5	--
4	3	6,5	--
5	4	7,5	4,5
6	5	9,0	6,5
7	6	10,5	7,5
8	7	12,5	9,0
9	8	16,0	--
10	9	20,0	--
11	0	Adottságtól függő, vagy kialakult, az illeszkedés szabályai szerint	
12	X	Egyedi érték (esetenként, külön kerül meghatározásra)	

***Megjegyzés:**

A megengedett legkisebb építménymagasság értéke lakóterület kivételével⁵ tájékoztató jellegű, a szükséges esetekben az illeszkedés szabálya szerint kell megállapítani országosan és helyileg védett, és településközponti vegyes területeken.

⁴ Módosítás az önkormányzat döntése alapján

⁵ Módosítás az önkormányzat döntése alapján

4.§

Kisvárdai Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 27/2011.(XI.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 13.sz. melléklete helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A különleges területek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

1	A		B	C		D		E		F		G		H	
	Rendeltetés	Övezeti jel	Övezeti jel	Beépítési mód	Alakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb zöldfelület	Megengedett építmény-magasság	Telek	szélesség	mélység				
			Kód	jel	Kód	Érték m ²	Kód	Érték %	Kód	Érték %	Kód	Érték m			
2	Kereskedelmi ter. övezetei	Kke	19667	1	SZt	9	10000	6	40	6	40	7	12,5	50	100
3	Vásár területek övezetei	Kv/1	18464	1	SZt	8	5000	4	20	6	40	4	7,5	40	80
		Kv/2	16663	1	SZt	6	1100	6	40	6	40	3	6,5	20	50
4	Egészség-ügyi területek	Ke/1	19669	1	SZt	9	10000	6	40	6	40	9	20	50	100
		Ke/2	00663	0	Af	0	Af	6	40	6	40	3	6,5	Af	Af
		Ke/3	17663	1	SZt	7	2500	6	40	6	40	3	6,5	30	50
5	Idegenforgalmi és szabadidő centrum terület övezetei	Kid/1-2	18467	1	SZt	8	5000	4	20	6	40	7	12,5	40	80
		Kid/3	18467	1	SZt	8	5000	4	20	6	40	7	12,5	40	80
		Kid/4	19365	1	SZt	9	10000	3	15	6	40	5	9,0	50	100
		Kid/5	19443	1	SZt	9	10000	4	20	4	60	3	6,5	50	100
		Kid/5	19667	1	SZt	9	10000	6	40	6	40	7	12,5	Af	Af ⁶
6	Sportolási, rekreációs területek övezetei	Ksz	10344	1	SZt	0	Af	3	15	4	60	4	7,5	Af	Af
7	Nagykiterjedésű közmű területek övezetei	Kkm/1	17664	1	SZt	7	2500	6	40	6	40	4	7,5	30	50
		Kkm/2	17665	1	SZt	7	2500	6	40	6	40	5	9,0	30	50
		Kkm/3	10600	1	SZt	0	Af	6	40	6	40	0	Af	Af	Af
		Kkm/4	17464	1	SZt	7	2500	4	20	6	40	4	7,5	30	50
		Kkm/5	00462	0	Af	0	Af	4	20	6	40	2	4,5	Af	Af
8	Település üzemeltetési ter. övezetei	Ktü	18667	1	SZt	8	5000	6	40	6	40	7	12,5	40	80
		Ktü	16563	1	SZt	6	1100	5	30	6	40	3	6,5	20	50
9	Közlekedési építmények övezetei	Kkö/1	18664	1	SZt	8	5000	6	40	6	40	4	7,5	40	80
10	Hulladék-kezelők területek övezetei	Kh/1	19264	1	SZt	9	10000	2	10	6	40	4	7,5	50	100
		Kh/2	19111	1	SZt	9	10000	1	5	1	80	1	3,5	50	100
		Kh/3	19465	1	SZt	9	10000	4	20	6	40	5	9,0	50	100
		Kh/4	24441	2	SZek	4	700	4	20	4	60	1	3,5	18	35
11	Állatmenhely	Ká	26662	2	SZek	6	1100	6	40	6	40	2	4,5	20	30

5.§

Záró rendelkezés

- (1) A rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Kisvárdai Város, 2015.hó.....nap

Leleszi Tibor
polgármester

Lénárt Andrásné
aljegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2015.(... ..) önkormányzati rendeletet – mely Kisvárdai Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 27/2011.(XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2015.hó.....napján kihirdetem.

Kisvárdai Város, 2015.hó.....nap

Lénárt Andrásné
aljegyző

⁶ Módosítás az önkormányzat döntése alapján

Hatásvizsgálat

1.

A 2011. január 1.-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületet tájékoztatni kell [...]

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit,

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”.

2.

„A Helyi Építési Szabályzatról” szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

A végrehajtás során szükséges az, hogy a köz-, illetve a szakigazgatás rugalmasan, gyorsan, szakszerűen alkalmazza, teljesítse a tervben szereplő lehetőségek figyelembe vételével az elvárt és teljesíthető lakossági, és önkormányzati igényeket. Rövidtávon célszerű a település szabályozási elemeinek teljes felülvizsgálata. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttműködése szükséges.

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a sportterületek további fejlesztése megtörténjen, a területi kihatások megismerésre kerüljenek, az infrastrukturális igények maradéktalanul kielégítésre kerüljenek.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény a közintézményi sportterületi fejlesztés révén, az ifjúság, a lakosság egészségügyi állapota javuljon, ami közvetve az életszínvonal emeléséhez vezessen a településen és az egész kistérségben.

III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozás módosítása és a tervezett területkorrekció. A tervezett módosítás minimális intenzitásnövekedést okoz.

IV. Költségvetési hatások

Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás. Bevételek tekintetében a helyi IPA, építmény és egyéb adóbevételek nőnek. A foglalkoztatás javításával javulnak a város gazdasági ellátó-szolgáltató szerepei, átértékelődik a város településszerkezeti és kommunális-szolgáltató illetve tömeg- és versenysport szükséglete.

V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosításoknak sportterület fejlesztéséről, sportlétesítmény építéséről lévén szó, csak pozitív egészségügyi hatásai vannak.

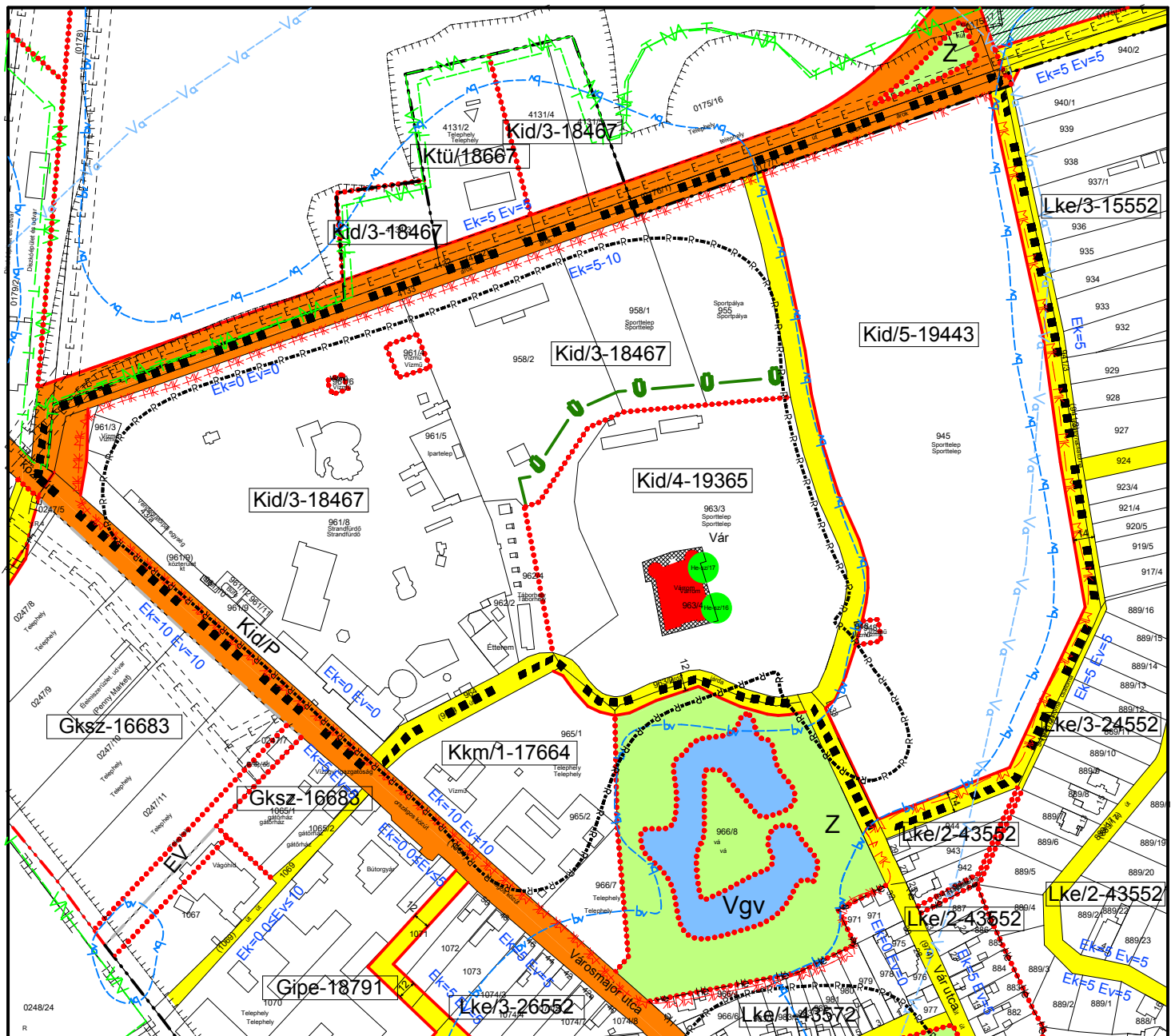
VI. Környezeti hatások

Káros környezeti hatások nem várhatóak.

Melléklet: T-3.a-22, T-3.b-22

MEGLEVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

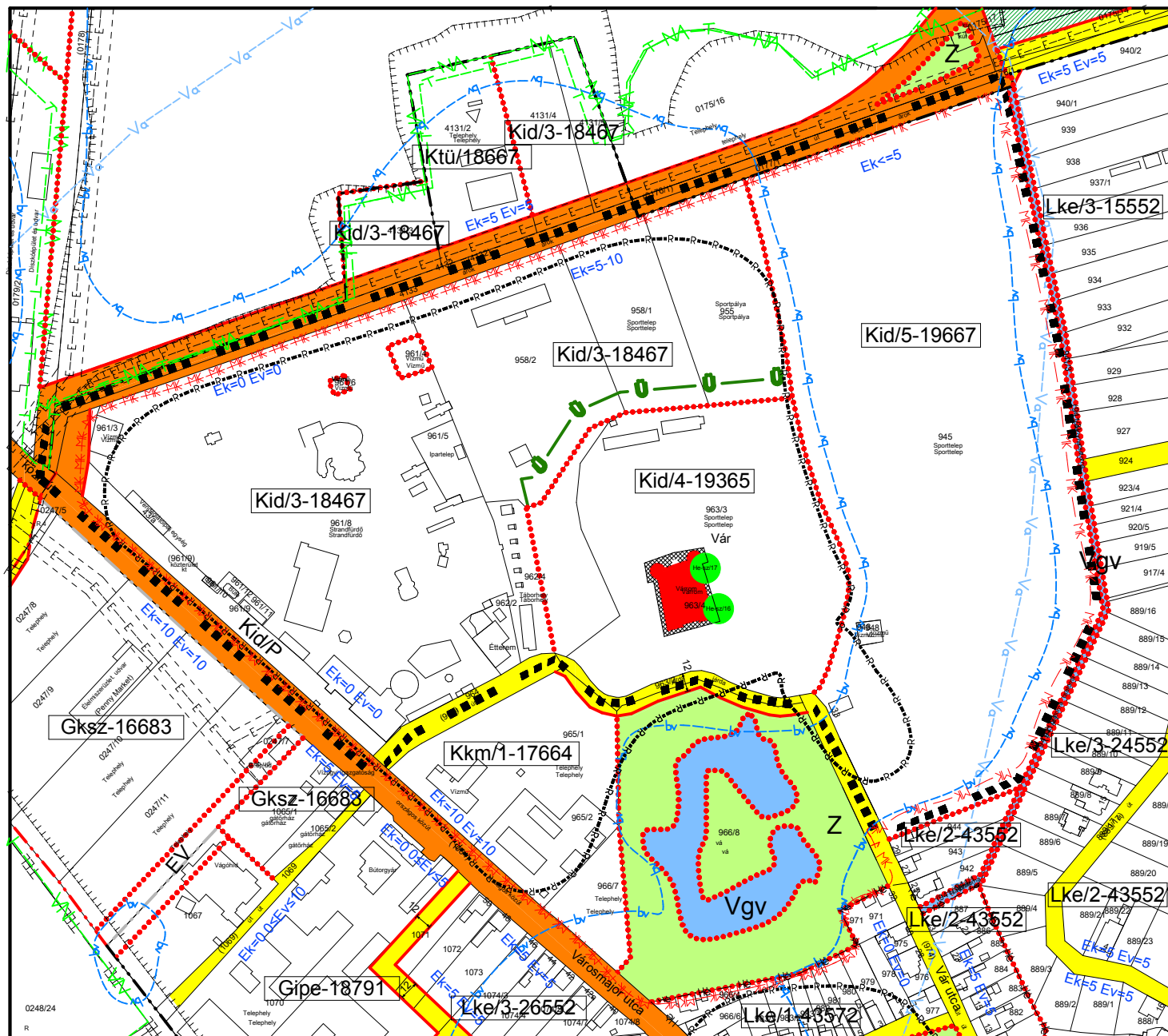
NYÍRSÉGTERV

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: Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303	SZERKESZTŐ: FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv		Dátum: 2015.06.hó	Törzsszám: 19/2015.
		Rajzszám: T-3.a-22	

TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGTERV

4400. Nyiregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel./fax: 42/421-303
E-mail: nyirsegeterv@nyirsegeterv.t-online.hu
Web: www.nyirsegeterv.hu

MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303	SZERKESZTŐ: FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Tervezett szabályozási terv		Dátum: 2015.06.hó	Törzsszám: 19/2015.
		Rajzszám: T-3.b-22	

JELMAGYARÁZAT

M=1:4000

JELMAGYARÁZAT:



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMELK:		SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMELK:		A harmadik szám (3) azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke	
TEL ———	Települési teresség határa	BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK JELÖLÉSE		1. 5 %	
— · · · — · · ·	Meglévő belterületi határ	Lk - Kisvárosias lakóterület		2. 10 %	
— · · · — · · ·	Megszűnő belterületi határ	Lke - Kertvárosias lakóterület		3. 15 %	
— · · · — · · ·	Tervezett belterületi határ	Lf - Falusias lakóterület		4. 20 %	
— · · · — · · ·	Beépítésre szán terület határa	Vt - Településközponti vegyes terület		5. 30 %	
— · · · — · · ·	Tervezett szabályozási vonal	Gkaz - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület		6. 40 %	
— · · · — · · ·	Építési övezet határa, övezet határa	Gipe - Egyéb ipari gazdasági terület		7. 50 %	
— · · · — · · ·	Beültetési kötelezettség	Kid - Különleges területen belüli idegenforgalmi és szabadidős centrum terület		8. 60 %	
		Kkm - Különleges területen belüli nagykerterjedésű közmű terület		9. 80 %	
		Ká - Állatmenhely területe		0. Adottságtól függő	
		Kkö - Különleges területen belüli közlekedési építmények területe		A negyedik szám (4) azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke	
		Ke - Különleges területen belüli egészségügyi terület		1. 80 %	
		BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK JELÖLÉSE		2. 70 %	
		Kök - Kötőpályás közlekedési terület		3. 65 %	
		Köu - Közutak		4. 60 %	
		Z - Közpark		5. 50 %	
		Ev - Védő/védett erdőterület		6. 40 %	
		Má - Általános mezőgazdasági terület		7. 30 %	
		VGv - Vizgátlkodási terület - vízmeder		8. 20 %	
		T - Természetközeli terület		9. 25 %	
		Kb - Különleges területen belüli bányászattal érintett terület		0. 10 %	
		ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓDOK JELMAGYARÁZATA		Az ötödik szám (5) azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett legnagyobb építménymagasság	
		Pl: Kid/5-19867 - Építési övezet jele		1. 3,5 m	
		Kid/5 - A területfelhasználás jele		2. 4,5 m	
		A területfelhasználás jele azt jelöli, hogy az építési övezet melyik területfelhasználási egységbe tartozik		3. 6,5 m	
		Az első szám (1) azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható		4. 7,5 m	
		1. Szabadon álló, teleszerű, előkertes		5. 9,0 m	
		1. Oldalhatáron álló, teleszerű, előkertes		6. 10,5 m	
		9. Zártorú, utcavonalon álló		7. 12,5 m	
				8. 16,0 m	
				9. 20 m	
				0. Adottságtól függő	
		Az első szám (1) azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható			
		1. szabadon álló, teleszerű, előkertes			
		2. szabadon álló, általános, teleszerű			
		3. szabadon álló, általános, utcavonalon álló			
		4. oldalhatáron álló, előkertes			
		5. oldalhatáron utcavonalon álló			
		6. ikres, előkertes			
		7. ikres, utcavonalon álló			
		8. zártorú, előkertes			
		9. zártorú, utcavonalon álló			
		0. Adottságtól függő vagy kialakult, az illeszkedés szabályai szerint			
		Az második szám (2) azt jelzi, hogy az építési övezetben mekkora a minimálisan kialakítandó telekméret			
		1. 180 m ²			
		2. 360 m ²			
		3. 550 m ²			
		4. 700 m ²			
		5. 900 m ²			
		6. 1100 m ²			
		7. 2500 m ²			
		8. 5000 m ²			
		9. 10 000 m ²			
		0. Adottságtól függő			
KÖRNYEZETVÉDELEM					
-----V _a -----	Hidrogeológiai védőterület határa				
-----b _v -----	Belvízjárta terület határa				
-----	Szennyzőforrás védőterületének határa				
FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK					
KÖZ- ÉS KÖZHASZNÁLTATÓ TERÜLETEK					
	I. rendű közlekedési terület				
	II. rendű közlekedési terület				
	I. rendű közterület - vizgátlkodási terület, vízfelület				
	I. rendű közterület - közpark				
EGYÉB KÖZLEKEDÉSI ELEMELK					
-----	Normál nyomtávú vasútvonal				
EGYÉB FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK					
	Diszburkolattal ellátott közterület				
	Kötelezően zöldfelületként tartandó nem beépíthető telekrész				
	Építési hely				
	Erdő				
KÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, TELEKOMMUNIKÁCIÓ					
E---E---E---	Elektromos hálózat				
--- GKN ---	Gáz gerincvezeték (nagyközépnnyomás)				
EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMELK:					
	Műemlék épülete és telke				
--- MK --- M	Műemléki környezet határa				
	Helyi védelemre javasolt épület				
	Helyi védelemre javasolt szobor/emlékmű				
--- H _e --- H _e	Településszerkezeti integrált helyi védelmi ter. hat.				
--- R _e --- R _e --- R _e ---	Régészeti terület határa				
TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM:					
--- T _l --- T _l ---	Természeti terület határa				
TTTTTTTTTT	Ex lege védett terület határa				
--- Na ---	Natura 2000 területének határa				
--- T ---	Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa				
	Védelmi célú fásítás				
		MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
		KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
		TERVEZŐ:		SZERKESZTŐ:	
		DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303		FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	
		A rajz megnevezése:		Dátum:	
		Jelmagyarázat		2015.06.hó	
				Törzsszám:	
				19/2015.	
				Rajzszám:	
				T-3.b-22	

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:		SZERKESZTŐ:	
DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303		FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése:		Dátum:	
Jelmagyarázat		2015.06.hó	
		Törzsszám:	
		19/2015.	
		Rajzszám:	
		T-3.b-22	

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Az épített környezet, tájvédelem:

A tervezett módosítás a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét alapjaiban nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján belesik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávtáblába. A javasolt módosítások a fejlesztési területen a különleges zóna építészeti karakterét nem befolyásolják, de érdemben nem változtatják meg. Intenzívebb beépítéssel kell számolni, viszont a fejlesztési terület morfológiailag olyan helyzetben van, amely a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják. Minimális korrekciókat jelentenek, melyek esetében a meglévő települési környezet a tervezett intézményi fejlesztéssel összhangban állnak.

A tájra, a tájhasználatra, a tájképre gyakorolt hatások szempontjából a barnamezőben megvalósuló beépítésre szánt területek a legjelentősebbek. A tájhasználatban jelentősnek nem mondható változásnak ítéhető az építménymagasság értékének a növelése. A tájhasználat nem változik, különleges sport célú települési szolgáltató tájhasználat marad. A létesítmény megjelenésével a táj arculata, a településkép az adott helyen jelentősen nem változik, az épített környezet látványa megmarad.

Karakter és településkép védelem:

A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosítással általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások, terület-használati változások nem következnek be, a módosítások a szomszédos területek természeti-táji értékeit nem veszélyeztetik. Legjelentősebb hatással az övezeti előírások változása lehet, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben. Tehát a módosításnak a települési környezetben lenne hatása, a tájszerkezetben nem. A szomszédos területek esetében zömmel beépítésre szánt területről van szó, illetve a terület művelésből kivont, különleges és lakóterületként funkcionáló területek. Ezen területek intenzitása nem éri el a módosítással érintett területét, tehát a hatások vett kompenzálják egymást. A tervmódosítással megmaradó terület-felhasználás nem változik, ezért nem változtatja meg a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatóját. Az intenzívebb területhasználatból adódó hatásokat védőzöld területtel lehet minimálisra csökkenteni. A tervezési területet érintő módosítások a településkép-karaktert nem befolyásolják.

Természeti környezet:

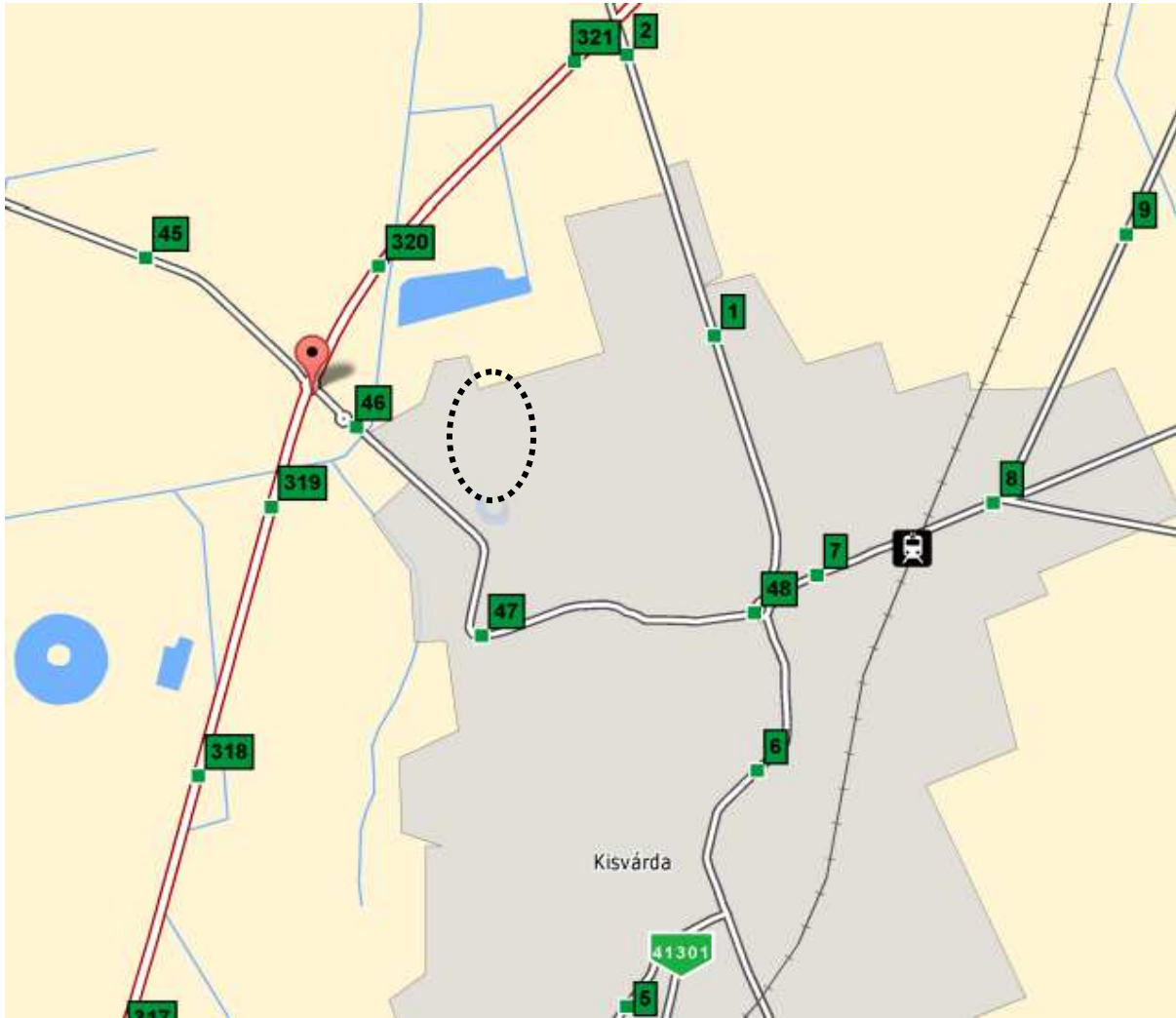
A módosítással érintett tervezési feladat, az országos ökológiai hálózat által nem érintett. A tervezési területtől északra Nemzeti Ökológiai hálózat magterülete és pufferterülete található. A tervezett beruházás a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

Régészeti terület:

A tervezési feladat régészeti területet érintenek. A 945 hrsz-ú ingatlan déli részén, a várhoz tartozó régészeti érdekeltégű terület nyúlik be, ahol a beépítési javaslat szerint zöldfelület marad, vagy parkolóterület lesz. Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet, vagy emlék kerül elő, a kulturális örökségvédelmi törvényben foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a megyei múzeumi igazgatóságot.

Közlekedés:

Kisvárdai az ország egyik legfontosabb kelet-nyugati kereskedelmi főtengely, a 4. sz. főút mellett helyezkedik el. A település közelében van Záhony Város átrakóközröze, mely elsősorban munkaerő tekintetében van hatással a területre. A településre jelentős hatással van kereskedelmi kapcsolatok révén az átrakó közrözehez irányuló teherforgalom, és az idegenforgalmi átmenő forgalom. A kedvező közlekedési vonalak kedvező kapcsolatot biztosítanak Kisvárdai és az ország egyéb területei között. A 4. sz. főút vezet rá a forgalmat az M3-as autópályai Nyíregyháziáig megépült szakaszára, ami a főváros irányába biztosít kedvező kapcsolatot. A város közlekedés-földrajzi helyzete, jövőbeli potenciálja jelentős, a nyugat-keleti korridor egyik kulcs településének tekinthető.



Közút térkép (forrás: útdat)

A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények 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 körülmény és tervezési sebesség, a tervezett fejlesztés megvalósításakor kell meghatározni.

4.sz. országos I. rendű főút:

Tervezési osztály: K.III.

Szabályozási szélesség: folyópálya szakaszon 40m, csomópontokban a csomóponti elemek szabványos elhelyezéshez megfelelő területtel. Az útszakasz a vizsgált területen korszerűen kiépített 2x1 forgalmi sáv, a város belterületeit elkerüli. Kisvárdai csomópontjai balra felálló sávokkal, és egy helyen körforgalommal kiépítettek.

Az út szelvényezés szerinti jobboldalán (k-i oldal), a szabályozási szélességen belül elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárút kialakítása indokolt és szükséges, mely mind a regionális, mind a kistérségi kerékpárút hálózat részét képezi, tervezési osztálya K.VII. és az ÚT 2-1.203:2010 Kerékpárforgalmi létesítmények tervezése útügyi műszaki előírás alapján „B” hálózati szerepű kerékpárforgalmi létesítménynek minősül.

Parkolási lehetőség: közterületen nem javasolt a kialakítása.

Zöldsáv: mindkét oldalon kialakítható.

Vízvezetés (útsatlakozás): nyílt árkos rendszerben történik, az árkok burkolása az átereszeknél, illetve a befogadók előtt javasolt. Új árkok kialakítása esetén a víz elvezetését a befogadóig meg kell oldani.

4132-0176/1 hrsz-ú út önkormányzati út:

Tervezési osztály: B.V.c.D, belterületi mellékút, gyűjtőút.

Javasolt szabályozási szélesség 22,0 m. A burkolat kiépített, rendezett padka, vízvezetés, s szükséges közművekkel keresztmetszet rendelkezik.

Forgalmi sávok: min. 3,25-3,25 m burkolatszélesség is, kétoldali 1,5 m szélességű, kitérésre alkalmas, teherbíró padka alkalmazása esetén) szélesek, irányonként 1-1 sáv.

Parkolási lehetőség: közterületen nem javasolt a kialakítása.

Kerékpárút: nem indokolt külön burkolt felület biztosítása.

Járda: minimum 1,5 m burkolatszélességű, legalább az egyik oldalon.

Vízvezetés: jelenleg nyílt árkos rendszerben történik, javasolt zárt rendszerben történő elvezetés.

Zöldterületek, erdők, zöldfelületek rendezése:

A módosítás területétől északra ökológiai hálózat mag-, és pufferterülete található, amely a tervezett módosítást, a módosítás tömbjének területét nem érinti. A javasolt építési övezet módosítás, révén a terület sajátos települési arculata megmarad. A módosítások nem érintenek védett területeket, kiépítése közben közvetett hatás várható, aminek a mértéke elhanyagolható. A tervezett módosítás nem érint megújuló természeti erőforrásokat. A módosítás élőhely-csökkenést nem eredményez. A BAE érték, mivel a terület-felhasználás nem módosul, ezért nem változik.

Táj- és természetvédelem:

Az érvényes szerkezeti tervben is jelölt, illetve a magasabb rendű tervekben szereplő természeti területeket, vizes élőhelyeket, ökológiai hálózati elemeket a módosítás nem érinti. A módosítással érintett tervezési területek tájképi értékkel bírnak, településképi értéket képvisel. Ezeknek az értékeknek a védelme fontos, elsősorban hagyományőrzési és kulturális szempontból, melyet a javasolt módosítások, támogatnak, ezáltal kialakításában jellegzetes területek lesznek. Megfelelő kísérő intézkedésekkel az esetleges kedvezőtlen hatások nemcsak feloldhatók, hanem a növényállomány gyarapításával kedvező irányba fordíthatók. Nagyobb mennyiségű faállomány telepítésével a tájban megjelenő, azt gazdagító szegélyhatások nagymértékben növelhetők. A faállomány ráadásul csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását.

A tervmódosítás települési-táj környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzetek változásától) nem minősül jelentősnek. A változtatások lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn. A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában távlatban elsősorban környezeti, tájképi, gazdasági, és társadalmi vonatkozásban minősül jelentősebbnek!

Környezetvédelem:

A módosítással az környezeti terhelés szignifikáns módon nem változik, ezáltal a környezetvédelem kérdését a módosítás nem érinti. A terület infrastrukturális fejlesztése együtt járhat bizonyos környezeti terhelésekkel az építés folyamán, mint pl.: a burkolt felület-arányok megnövekedése, gépkocsiforgalom és az ebből származó levegőszennyezés és zajterhelés növekedése. A terhelő hatások kompenzálása és a kellemes települési környezet kialakulása, a meglévő zöldfelületi elemek megtartásával, újak kiépítésével, a biológiailag aktív felületarány szinten tartásával, a kialakítandó út mellett közterületi zöldsávok létesítésével valósítható meg.

Kisvárdai a 4/2002.(X.7.) KVVm alapján 10. számú levegőtisztaság-védelmi zónába lehet besorolni. Kén-Dioxid „F”, Nitrogén-dioxid „F”, Szén-monoxidból „F”; nitrogén-dioxidból „F”; szilárd porból „F”; és talaj közeli ózomból „F”; kén-dioxidból és benzolból pedig „F” zónába sorolták. (14/2001.(V.9.) KöM-EüM –FVM 4. számú melléklete alapján). A Város területén és közigazgatási határain belül jelentős ipari tevékenység zajlik. Jelentős a terület nitrogén-oxid kibocsátásban, ami elsősorban a közlekedésből származik. A megye levegőminőségét aszályos időben szálló nagy mennyiségű por kedvezőtlen irányban befolyásolja, a szálló por értéke gyakran megközelíti, vagy meghaladja a határértéket. A településen időszakosan megjelenő pollen illetve parlagfű okozhat az időjárástól függően a lakosság körében kisebb allergiás panaszokat. Az önkormányzat minden évben gondot fordít a helyi parlagfű irtására, közmunka program keretében. A lakások fűtéséből és a közlekedésből származó légszennyezés nem jelentős.

Közlekedés által kibocsátott emisszió jelentős. A közlekedésből származó (gépjárművek emissziója) szennyeződések mellett problémát jelent a gépjárművek által felvert por és ennek hatásai. A település megközelíthetősége közúton hét irányból lehetséges:

- 4 - Budapest-Debrecen-Záhony elsőrendű főút
- 3814 - Sárospatak-Cigánd-Kisvárdai összekötő út
- 4111 - Kisvárdai-Mezőladány összekötő út
- 4109 - Kisvárdai-Tiszaadony összekötő út
- 4108 - Kisvárdai-Vásárosnamény összekötő út
- 4145 - Ajak-Kisvárdai-Záhony összekötő út
- 3832 - Kisvárdai-Révleányvár összekötő út

A helyszíni szemle során tapasztaltuk, hogy a település belterületén is előfordul parlagfű borítottság. Ez nem csak a parlagon hagyott művelt táblákra, összekötő és földutakra is jellemző. A parlagfű és más gyomnövények (pl. fekete üröm) pollenjei erősen allergizáló hatásúak kaszálással lehetne ellenük legjobban védekezni. Mivel ezek a fajok ún. pionír fajokként jellemezhetők, ami azt jelenti, hogy a „bolygatott” talajban érik jól magukat, ennek az a következménye, hogy a nagyszámú talajban lévő mag miatt a tárcsázás szántás nem vezet eredményre a parlagfű visszaszorításában. A parlagfű visszaszorítására a városi önkormányzat még nem adott ki helyi rendelet, érintőlegesen foglalkozik a parlagfű elleni védekezéssel. Konkrét rendelet hiányában továbbra is mérvadó a 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendelet ami a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól rendelkezik.

A lakosság körében negatív hatással jelentkezik a zaj és a rezgés okozta hatás, mely nem feltétlenül egészségkárosító, pszichés zavarokhoz nem vezethet. Megállapítható, hogy sajnos elég kevés adat áll rendelkezésre, valamint azon rezgésekről, melyek a közlekedési utak mellett jelentenek problémát, egyáltalán nincs adat, pedig ezen tényező hatása sem hanyagolandó el. A zaj- és rezgésvédelem szempontjait a területrendezés és fejlesztés, valamint a közlekedés tervezés alkalmával szem előtt kell tartani, a zajos és a zajérzékeny területeket lehetőleg egymástól elkülönítve kell kialakítani. Az immissziós pontba hangenergia a zajforrástól a direkt út mellett többszörösen reflektálódva is eljuthat. A zajterhelés a direkt és reflektált hangúton terjedő hangszint eredője lesz, tehát egy adott épületet érő zaj nagyságát a környező épületek elrendezése is befolyásolja. Az épületek elhelyezései, a szemben lévő homlokzatok kialakításával a visszaverődő hangenergia, ezzel az eredő zajterhelés is csökkenthető.

Az építés során, az építés nagyságrendjét figyelembe véve kijelenthető, hogy nagymértékben talajra hatást nem fog gyakorolni. Tereprendezés során (a terepi adottságokat figyelembe véve) nem változik jelentősen a talaj szerkezete. Építkezés és üzemeltetés során legfeljebb a légszennyező anyagok bemosódásából érheti szennyezés a talajt, így javasolt zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kiépítése a területen. Kommunális hulladék gyűjtése az építkezés során zárt konténeretekbe kell, hogy történjen. A keletkezett építési hulladékot megfelelő helyre kell szállítani ártalmatlanításra, kezelésre. Üzemelés során a hulladékot lehetőség szerint szelektíven kell gyűjteni. Közvetlen hatást gyakorolhatnak az építés során kibocsátott légszennyező anyagok. Építés során előfordulhat felporzás, ez okozhat lokális, kismértékű légszennyező hatást. Üzemeltetés során nem várható jelentősebb káros anyag kibocsátás, várhatóan nem fog jelentősen nőni a sportterület gépjármű forgalma. A kiszolgáló személyzet tevékenységéhez télen a fűtési időszakban köthető minimális kibocsátás. Ennek várható hatása nem számottevő. A tervezett létesítményeknek káros anyag kibocsátása nincs. Kivitelezés során nagy hangsúlyt kell fektetni a létesítendő épületek tájba illesztésére. Törekedni kell ezen tevékenység során, hogy minél kisebb zavaró hatást generáljanak az újonnan épített épületek. Ezt főleg takarónövényzettel lehet elérni. Az építési övezetben a sportlétesítmény működéséhez szükséges épületek, építmények és kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.

- a) Az épületek kialakítása, anyaghasználata, színhasználata a tájbaillő módon történjen meg.
- b) Az építési övezetben kialakuló telkek közös határvonalán a használatbavétel idejéig javasolt háromszintű növényzetből álló alacsony cserje, magas cserje, lombos fa – takaró-védőfásítást kell kialakítani. A fásítás létesítése, fenntartása, üzemeltetése és felújítása ellenkező megállapodás hiányában a terület tulajdonosának a kötelezettsége. A védőfásítás csak a feltáróút, valamint a közművek helybiztosítása miatt szakítható meg.

A környezetvédelmi vizsgálat alapján a Labdarúgó Stadion forgalma és üzemeltetése nem fog határérték feletti zajterhelést okozni. A zajterhelés változásának monitorozására a környezetvédelmi vizsgálatok alapján javasolt a Városmajor utca északi oldalán, illetve a Várkert u. végén, kertvárosias lakóterület egyik lakótelkét kiválasztani, ahol célszerű a használatba vétel előtt, majd a használatba vétel után átlagos forgalmú napon és nagy rendezvény alkalmával mérni a változó zajterhelési szinteket. A létesítmény nyitva tartása és tervezett üzemelési rendje alapján, átlagos forgalmú napokon sem nappal, sem éjszaka nem várható határérték túllépés a környezeti zajterhelésben. A tervezett változtatások, illetve a várható környezeti hatások jellege, nagyságrendje miatt más monitorozás nem szükséges.

A módosítással a környezeti terhelés egyéb tekintetben nem változik, ezáltal a környezetvédelem kérdését a módosítás nem érinti. A módosítási javaslat szerint a tervezési területen megtartandó terület-felhasználás nem tér el az eddigiektől, így az mind a talajhasználatban, mind a településképi környezetben nem jelent változást. Figyelembe véve a terület értékét és kihasználtságát, valamint a beépítés során érvényesítendő építési karaktert és egyéb szabályozási előírásokat, a tervezett módosítás kedvezően javíthatja a lokális térség értékeit.

A tömb infrastrukturális fejlesztése együtt járhat bizonyos környezeti terhelésekkel, mint pl.: a beépített, burkolt felület-arányok megnövekedése, gépkocsiforgalom és az ebből származó levegőszennyezés és zajterhelés növekedése. A terhelő hatások kompenzálása és a kellemes intézményi környezet kialakulása, a meglévő zöldfelületi elemek megtartásával, újak kiépítésével, a biológiailag aktív felületarány szinten tartásával, a kialakítandó út mellett közterületi zöldsávok létesítésével valósítható meg.

Közművek, táv-, és hírközlés:

Az egyes településrészek elektromos ellátását a város DNY-i és ÉK-i 120/20 kV-os alállomásokból induló kiszálló vezetésekről végzik el, az alállomásokat 120 kV-os távvezeték köti össze. Érintőlegesen elhalad egy 120 kV-os távvezeték is a településnél. A 20 kV-os hálózat esetében a védőtávolság 5 m külterületen, illetőleg 2,5 m a vezeték azon szakaszán, mely a szabvány belterületre vonatkozó előírásainak megfelelően készült el.

Vízellátás:

A település vezetékes ivóvízzel ellátott. A vízmű üzemeltetője a Nyírségvíz Zrt – 4400 Nyíregyháza, Tó út 5. A víznyerés mélyfúrású kutakból, a vízkezelés és nyomásfokozás a település É-i területén a Városmajor u. 41. sz. alatti, I. számú, illetve a település D-i területén, az Ipari úton levő II. számú vízmű telepen történik. Az I. számú vízmű részére 8 db mélyfúrású, illetve a városi fürdő területén levő 1 db hidegvízű kútból, a II. számú vízmű részére 3 db mélyfúrású kútból biztosítható ivóvíz.

Az I. számú vízmű kapacitása 6.000,- m³/d. A II. számú vízmű kapacitása 5.000,- m³/d. A mélyfúrású kutakból kitermelt vizeket vas-, mangántalanítják. A kútvezetek robbanásveszélyes mennyiségű metánt nem tartalmaznak, így gázmentesítés nem történik.

A vízmű Kisvárdai településen túl a szomszédos Ajak, Anarcs, Szabolcsbáka és Gyulaháza települések vízellátását is biztosítja. A nyomástartást Kisvárdai településen egy 500 m³-es, Gyulaházán egy 200 m³-es víztorony segítségével biztosítják.

Kisvárdai területén megépült és üzemelő ivóvízhálózat hossza 61,4 km, a vezeték anyaga zömmel azbesztcement, illetve kb. 10 %-a KM PVC, valamint az utak alatti védőcsőbe elhelyezett átvezetések acél anyagúak.

A vezetékhálózat az üzemeltető adatai szerint elavult, felújításra szorul. A települési ivóvízhálózat kiépítettsége 100 %-os. A vízvezeték hálózaton közkifolyók, illetve tűzoltóvíz kivétel és vezetékmosatás céljából tűzcsapok létesültek. A településen mért átlagos vízfogyasztás 6.000,- m³/d, melyből a lakossági vízfogyasztás aránya 55 %-ra, az ipari vízfogyasztás 45 %-ra tehető. A településen a közüzemű vízellátáson túl saját vízellátással rendelkezik a Városi Kórház, a Várda-Drink RT., illetve a baromfifeldolgozó.

A tömb beépítése során jelentkező hálózatbővítéseket az üzemeltetővel egyeztetett módon kell végrehajtani, különös tekintettel az egyedi igényekre.

A beépítésre javasolt, 945 hrsz-ú (jelenleg sporttelep) területek vízellátása megoldható. A 3814. számú Ö.K. úton DN 100 átmérőjű Km anyagú vezeték húzódik. A területre telepítendő ingatlanok vízigényének tudatában, a meglévő gerincvezetéken vízhozam mérést kell végezni. Amennyiben a gerincvezetéken lévő vízhozam megfelelő, akkor innen ellátható a terület. Ha a mérés alapján a terület erről a vezetékről nem látható el, akkor a belváros irányában lévő meglévő, DN 200 átmérőjű, azbesztcement vezetékről kell megoldani a terület vízellátását

Csapadékvíz-elvezetés:

A település területén részlegesen kiépített csapadékvíz elvezető rendszer üzemel, melynek üzemeltetője a települési Önkormányzat. A csapadékvíz elvezető rendszer jelentős része tokos betoncsőből épült zárt csatorna, melyhez kisebb hosszban burkolt folyókák, vagy nyílt vízvezető árkok csatlakoznak. Az elvezetett csapadékvizek végső befogadója a Belfő csatorna, illetve a vízrendszeréhez tartozó XIII. sz. főfolyás, a Daruszigeti valamint a várkörnyéki horgásztavak.

A tervezési terület ~ +97-98 mBf szintek között helyezkedik el. Felszínén a legnagyobb ~ 1,0 m a szintkülönbség, mely keletről lejt enyhén nyugati irányba. A terület többi aránylag sík, a tervezési területtől dél-keletre található a tömb legmagasabb pontja, +100,0 mBf. A legalacsonyabb pont a tervezési területtől északra + 97,8 m. A terület csapadékvize a tervezési területen szikkasztással elhelyezhető, illetve az északi részen húzódó 941/3 hrsz-ú csatornába – mint befogadóba – elhelyezhető.

Szennyvíz-elvezetés:

A településen közüzemű szennyvízcsatorna hálózat és szennyvíztisztító telep üzemel, melynek üzemeltetője a Nyírsévíz Zrt – 4400 Nyíregyháza, Tó út 5. A csatornázottság kb. 56 %-os. A kiépített szennyvízcsatorna hálózat anyaga beton, azbesztcement, illetve KG PVC csőcsatorna. Az egyes vízgyűjtők részére szennyvíz átemelő épültek. A közcsontrákba a lakossági szennyvizek közvetlenül, az ipari és intézményei szennyvizek, mechanikai biztosítás után kerülnek bevezetésre.

Előtisztítás történik a városi kórház, a baromfifeldolgozó, illetve az önálló vízellátással rendelkező, de a szennyvizet a városi csatornahálózatba vezető WINK KFT almafeldolgozója és a Baromfifeldolgozó területén. A települési szennyvizek tisztítására az 1970-es években hosszú tartózkodási idejű, BMKO típusú szennyvíztisztító telep létesült, melyet az 1990-es években felhagytak és új eleveniszapos totáloxidációs szennyvíztisztító telepet létesítettek. A szennyvíztelep a későbbi bővíthetőségét biztosítva a telep mechanikai tisztítást végző egységei 8.000,- m³/d kapacitásra, a biológiai tisztítást végző egységei 4.000,- m³/d kapacitásra épültek meg. A biológia, ikresítéssel 4.000,- m³/d-vel bővíthető. A felhagyott BMKO típusú szennyvíztisztítóban az oxidációs és üleptető medencékben nagy mennyiségű szennyvíziszap halmozódott fel. A BMKO környezetszennyező veszélyforrás! A szennyvíztelepről távozó tisztított szennyvizek befogadója a FETIVÍZIG kezelésében levő Belfő csatorna.

A beépítésre javasolt terület szennyvízelvezetése megoldható. A beruházó anyagi forrásainak függvényében lehet egyedi szennyvíztisztító kisberendezés, illetve szennyvíz nyomóvezeték lehet kiépíteni a városi szennyvízcsatorna hálózat irányába.

Gázellátás

A földgázelosztási tevékenység alapvető rendeltetése a vezetékes földgáz eljuttatása a gázhálózatok betáplálási pontjától a gázfelhasználók telekhatáráig, illetve az ennek megfelelő más birtokhatár pontig. Kisvárdai Város a TIGÁZ-DSO Kft. Területi Üzemeltetési Egysége alá tartozik. A település vezetékes földgázzal 100 %-os mértékben ellátott. A vezetékálózat középnyomású, kiépítése körvezetékes rendszerű, anyaga Kpe.

Katasztrófavédelmi javaslat

A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész szabályozási szélességi méretei az átsorolást követően nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség, gyalogos közlekedés kialakítása rendszerezik az egyes közlekedési útvonalakat, jobban segítik a tűzoltó járművek közlekedését. Az építmények megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak. A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembe vételével készült el, melyeknek az előírásait betartja.

Ezek közül a legjelentősebbek, a(z):

- 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, az Országos településrendezési és Építési Követelményekről
- 1996. évi XXXI. Tv., a tűz elleni védekezésről rendelkezve
- 28/2011.(IX.6.) BM. rendelet: az Országos Tűzvédelmi Szabályzat /OTSZ/

A fentiek előírásait a terv készítése során alkalmaztuk. A tervben szereplő építési övezetek tűzvédelmi feltételeit (az építmények megközelítése, az oltóvíz mennyisége és nyomása, a tűzjelzés vonatkozásában stb.) biztosítja. A tűztávolság betartására, a tűzoltás eszközeivel a létesítmények megközelítésére – az OTÉK előírásait megtartva – a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó pontjaiban tesz kötelező intézkedéseket. Az övezeten belüli építményekre vonatkozó tűzvédelmi előírásokat az építési engedélyesési eljárások során kell konkrétan meghatározni és betartani. (pld. A tűzállósági fokozat, tűzveszélyességi osztályba sorolás, tűztávolság, tűzszakasz, oltás módja, oltóvíz, oltókészülék, nyomás, menekülési és mentési út).

1. Az építmények megközelíthetősége:

A veszélyeztetett személyek mentése, a tűz terjedésének megakadályozása, az anyagi javak védelme, a tűz oltása érdekében, a tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményhez olyan szilárd burkolatú felvonulási utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek rendszeres közlekedésére, és működésére. A gazdasági és a lakóterületi tömbökben az előbbiek területigénye biztosítva van. Az önkormányzati közút már a vizsgálatok idején is kétirányú forgalomra kiépített, min. 4,0 m burkolat, és nagyobb, mint 6,0 m szabad űrszelvény méretűek. A terv szerinti helyeken a nyomvonalak korrekcióra kerülnek / új, átépített kereszteződés, új nyomvonal épül /, és a tervezett új burkolatok is kielégítik az MSZ 595 vonatkozó előírásait. A tömbök megközelítésére a már kiépített, és tervezett utak megfelelőek. A jelenlegi út a kiépítettsége és a műszaki paraméterei alapján megfelel az MSZ 595-1:1986 szabvány 2.23 pontjában követelményként előírtaknak:

Az út neve	Jelenlegi állapot	Tervezett
Tervezett lakóút – 4132 hrsz-ú út	Jelenleg lakóútként funkcionál 1-1 forgalmi sáv, 18,0 m szabályozási szélesség	1-1 forgalmi sáv, szilárd burkolat 7,0 m burkolatszélességgel (3,25-3,25 m-es burkolatszélesség) 22,0 m –es szabályozási szélességgel, megfelel

A felvonulási út, terület, valamint a közforgalmú utak tervezésére az ME-07- 3713:1994 műszaki előírás és a 2/1999.(I.18.) KHVM. rendelettel módosított 20/1984. (XII.21.) KM. rendelet alapján kell a tervezés további fázisaiban figyelemmel lenni. A tervben minden építési telek közterületi útról megközelíthető. A közterületeken tervezett utak, megerősített járdák és gyalogos utak az utak tervezésére vonatkozó szabvány szerinti. A közművek a fogyasztásra, és a megfelelő nyomás biztosítására, valamint a tűzvíz-hálózat kialakítására vannak méretezve. A víz gerinchálózat kiépült. A telkeken belül a csapadékvizeket visszatartással és tárolással a tűzoltásra is figyelembe vesszük. Úgy a tervben, mint az Építési Szabályzat Előírásai között biztosítva van terület a tűzvíz-csapok elhelyezésére, és a megközelítésére, az építési és használati követelményekre.

2. Az oltóvíz ellátására vonatkozó adatok (az OTSZ. 46-55.§.)

A településen az oltóvíz – nyelési lehetőségek biztosítása az önkormányzatok feladata.

A gazdálkodó tevékenységet folytatók az általuk működtetett létesítmények oltóvíz-ellátásáról saját maguk kötelesek gondoskodni. Általános elvként fogalmazható meg, hogy az oltóvíznek, illetve az oltóvíz kivételi helyeknek a létesítmény, az építmény tűzoltás-taktikai helyein kell lennie.

Az oltóvíz biztosításának legfontosabb szempontjai:

- a vízszerezési hely megközelíthetősége a tűzoltó járművel
- az oltóvíz intenzitása a mértékadó tűzszakasz figyelembe vételével (OTSZ.46.§ (5) bek.)
- oltóvíz folyamatossága, időtartama a számított vagy a normatív tűzterhelés alapján (MSZ 59567) lett figyelembe véve
- a vízvezeték hálózat belső átmérője min. 100 mm legyen
- kitolási nyomás a tűzcsapnál 200 mm²-es a kiáramlási keresztmetszetenél a tűzveszélyességi osztály figyelembevételével (OTSZ.48.§.(1)bek.) szerinti
- tűzcsapok száma, elhelyezése (OTSZ. 49.§.) szerint a konkrét létesítmény megépítése /engedélyezése/ esetén területileg lehetséges.

Egyedi épületeknél (nagyobb raktár, csarnok és gyártóüzem) sprinkler rendszer építendő ki az építményeknek megfelelő méretben.

3. Tűzjelzést szolgáló megoldások:

Az 1996. évi XXXI. tv. / míg korábban az OTSZ. 41-45. §, MSZ. 9785 részletesen tárgyalta / betartásra került. A terv területén a telefonellátás megfelelő, nyilvános állomások is vannak. Illetve a később kialakítandó tömbökben a T-Com kiépíti. Tűzjelző berendezés telepítése és bekötése a tűzoltóság ügyeletehöz az építési engedélyezési eljárás során határozható meg. A kiépített T-Com alépítmény és a telefonhálózat az előbbi biztosítja.

4. Csatornahálózat

Az OTSZ 36. §. (1-2) bekezdése alapján közcsatornába éghető gázt, gőzt vagy folyadékot tartalmazó szennyvizet bevezetni nem szabad, illetve víz – zár beépítésével a csatornahálózat berobbanás elleni védelmét biztosítani kell.

5. Egyéb előírások

- Tűzjelzés céljára a településen mindenki által igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani.
- A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói tűzbeszerzési helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezekben a területeken a parkolási tilalmat táblával vagy aszfaltfestéssel jelölni kell. A tűzoltási felvonulási területen elhelyezett tűzcsapok 1,5 méteres körzetén belül gépjármű nem parkolhat, és ezt jelölni kell.
- A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek (emelő) a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni.
- Az épületek megközelítését szolgáló utakat, valamint a tűzoltási felvonulási utat és területet elsődlegesen közterületen keresztül kell biztosítani. Kivételes esetekben a tűzoltási felvonulási terület saját telken, létesítményben belül is kialakítható.
- A településen és a létesítményben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy tűzivíztároló medencéből kell biztosítani.
- Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- A vízszerezési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.
- A településen és a létesítményben az oltóvizet is biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását is figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú betáplálás esetén a vezeték legalább NA100, körvezeték esetén pedig legalább NA80 legyen.
- A településen és a létesítményben – a jogszabályban foglaltak kivételével – az oltóvizet vezetékes vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- A tűzcsapok telepítési helyét az I. fokú tűzvédelmi hatósággal egyeztetni kell.
- A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy sáv közlekedési út maradjon.
- Kisvárdai település, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosítására kiadott 61/2012.(XII.11.) BM rendelet 1. melléklete alapján I. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. Törvény végrehajtására kiadott 234/2011.(XI.10.) Korm. rendelet 2.sz. melléklete szerint a településen a lakosság központi riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása indokolt.
- A településen az alábbi helyszíneken található riasztó eszköz: Árpád u. 2.sz., Csillag u. 17.sz., Dombköz u. 1.sz., Fáy u. 1.sz., Jékei u. 2.sz., Kossuth u. 62.sz., Labancz u., Rákóczi u. 37.sz., Simonyi u. 15.sz., Tatra u. 48.sz., Toldi u. 33.sz., Tompos lakótelep köz 12/c.sz.

A rendezési terv módosítása a fenntartható-fejlődés szempontjai szerint

„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.”

Kisvárdai Város területén a terv az átmenő országos főút a települési terület súlypontjában való szükséges kivezetéssel, közlekedési csomópontok kiépítésével számol. Ezzel a településtesten ma áthaladó gépjárművek lakóterületek minimális zavarásával tudnak áthaladni. A kialakult területhasználatok megmaradnak, a területek intenzív kihasználását a szintterületi mutatók csökkentésével lehet biztosítani.

„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. „⁷

„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 káros környezeti hatások eltérő térségi nagyságrendekben értelmezhetők:

- globális szint
- regionális szint
- helyi, települési szint

I. Kisvárdai Város esetében a globális szintet az OTTrT 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.

II. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos 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 káros jelenségeinek csökkentése, a kerékpárutak kiépítése, teljes közművésítés biztosítása). Mindezt a települési-térségi összefogás segítségével kell megoldani.

„Klímaparát város-szerkezet kialakítása a várostervezés és az övezeti tagolás révén

A városoknak törekedniük kell:

- a kompakt város-szerkezet megteremtésére, amelyben intenzívek a kölcsönhatások és együttműködések, mérsékeltek az utazási távolságok, korlátozott az urbanizált területhasználat kiterjedése és hatékony az energiafelhasználás;
- a város-szerkezet tagolására beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és szellőztetést biztosító zónákkal;
- a városon belüli és város körüli utazási, közlekedési szükséglet mérséklésére; optimalizálni kell a munkahelyek, lakóterületek, szolgáltatási és közlekedési hálózatok elhelyezkedését;
- a többszempontúság erősítésére nagytérségi, agglomerációs szinten, csakúgy, mint a város-szerkezetben;
- a városi zöldterületek bővítésére és minőségi fejlesztésére, hálózatba kapcsolva őket;
- magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) hasznosítására, és kerülni kell a zöldmezős beruházásokat.”⁸

⁷ Gömör János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

⁸ Klímaparát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

Az Önkormányzat lehetőségei a klímabarát város kialakítása érdekében:

„A városvezetés számos eszközt alkalmazhat a klímaváltozási stratégiájának vagy klímapolitikájának kialakításakor. A klímapolitika elemeinek kiválasztásában természetesen az önkormányzati feladatok és hatáskörök jelölik ki az alapvető mozgásteret, azonban mindig van mód kreatív, újszerű lépések megtételére is.

A helyes és jól megalapozott városi klímapolitika a településirányítás következő területeire terjed ki:

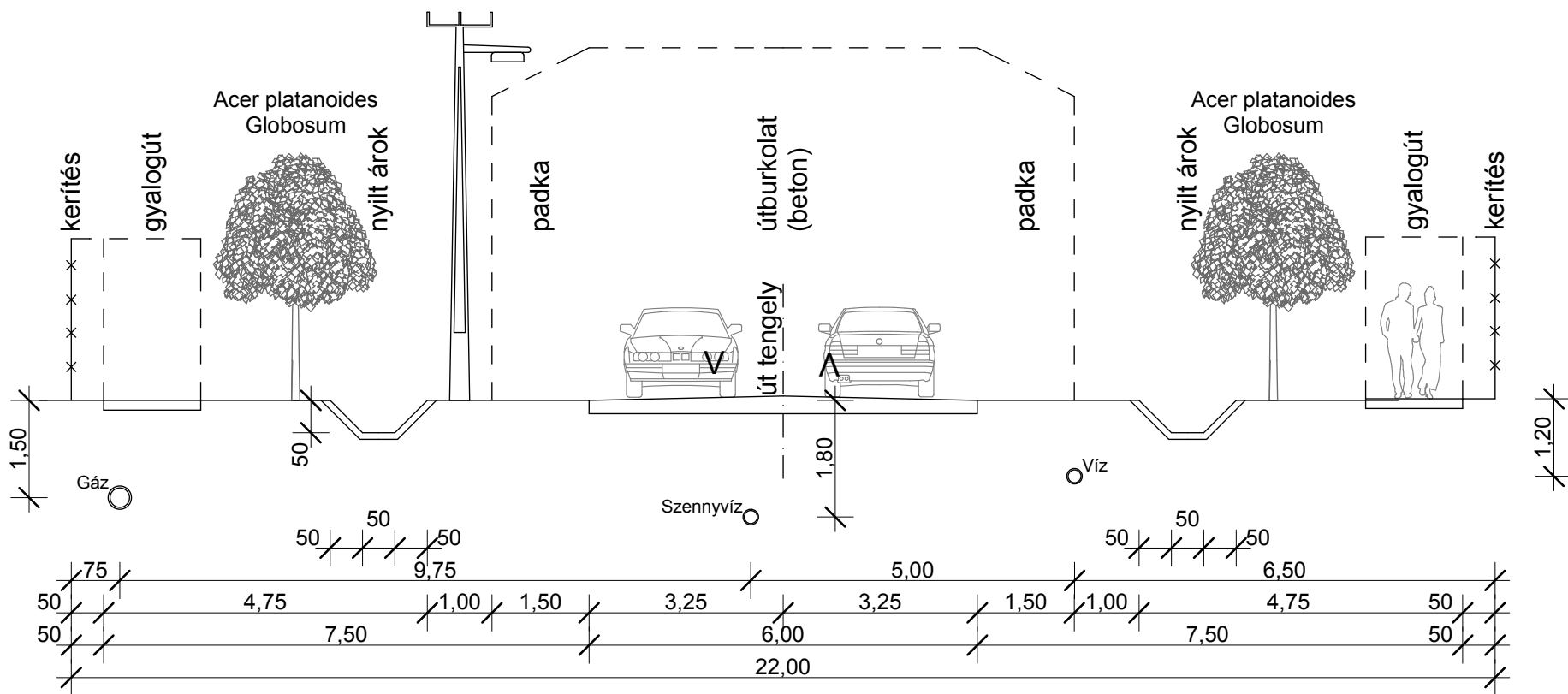
1. Városi tulajdonban lévő intézmények átalakítása a klímaváltozás mérséklése érdekében
 - energiahatékonyság növelése,
 - megújuló energiák felhasználása.
2. A városvezetés által felügyelt cégek (fejlesztők és közszolgáltatók) klímabarát vállalati politikáinak kialakítása, és azok integrációja egymással és a városi klímapolitikával (pl. energiaellátás, tömegközlekedés, hulladékgazdálkodás, köztisztaság).
3. A helyi lakosság és a gazdasági szereplők klímaváltozást mérséklő erőfeszítéseinek ösztönzése, támogatása:
 - Tájékoztatás a klímaváltozási folyamatokról és a lehetséges helyi hatásokról,
 - Pénzügyi támogatások a klímabarát beruházásokhoz,
 - Klímavédelmi és a katasztrófa-helyzetekre felkészítő tanácsadás,
 - Állandó partnerség kialakítása, klímabarát közösségszervezés és hálózatok kialakítása.
4. A városvezetés klímavédelmet szolgáló stratégiai tervezési lehetőségei (klímastratégiák, a klímavédelem integrációja más városi stratégiákba).
5. A városvezetés klímavédelmet szolgáló szabályozási lehetőségei:
 - Klímavédelmet szolgáló városszerkezeti tervek (pl. a beépített és a zöld területek aránya),
 - Klímavédelmet szolgáló építési szabályzatok (pl. épületek kialakítása),
 - A városvezetés klímavédelmet szolgáló közlekedési szabályozási és üzemeltetési tevékenységei (pl. egyéni motorizált gépjárműforgalom korlátozása, közösségi közlekedés preferálása),
 - Klímavédelmi szempontok beépítése a helyi adók rendszerébe (pl. az emissziócsökkentéssel együtt járó adócsökkentés, vagy a nem megfelelő tömegközlekedésű negyedekben történő fejlesztések különadója),
 - A közüzemi ellátás (víz, hulladék, energia, közvilágítás) és fogyasztás szabályozása, klímabarát ösztönzők és korlátozások alkalmazása (pl. a szelektív hulladékgyűjtés vagy víztakarékosság ösztönzése, éjszakai és reklámcélú világítás korlátozása),
6. Klímatudatos helyi gazdaságpolitika folytatása: zöld gazdaság és fokozódó térségi önellátás.
7. A globális klímaigazságosság kérdéskörének felkarolása (mit tehet ezért a város)
8. A városmenedzsment és a városi döntéshozatal klímatudatos intézményszervezése.”

A fenntartható életmód, fogyasztás és termelés együttesen biztosítja a társadalmi-gazdasági fejlődés és a környezetterhelés szétválását, azaz, hogy a lakosság növekvő jóléte csökkenő környezetterhelés mellett legyen biztosítható. A fenntartható termelés forrástakarékos (beleértve az anyag-, a víz-, a terület-, a termőföld-és energiahasználatot, az újrahajthatóság és a tartósság tervezését, az anyagciklusok körfolyamattá zárását); csökkenti a környezetre gyakorolt káros hatásokat (kibocsátások és hulladékok minimalizálása, a megújuló erőforrások fenntartható mértékű használata); növeli a termékek és szolgáltatások értékét a fogyasztók számára. E célok nem valósíthatók meg a társadalom környezettudatosságának erősítése nélkül. Ezáltal biztosítható, hogy az életminőséget közvetlenül érintő tényezők mellett az emberi élet alapjait jelentő természeti erőforrások és értékek védelme és fenntartható használata, valamint az ezekkel szorosan összefüggő életmód, fogyasztási és termelési szokások együttesen szolgálják a társadalom hosszú távú jólétét.

A terv nem tartalmaz olyan változtatásokat, amelyek ellentétesek lennének a forrástakarékos anyag-, víz-, termőföld-és energiahasználat elveivel, így a terv Program célkitűzéseinek megfelel. A tervezett fejlesztések a teljes közműellátás biztosításával valósíthatók meg, környezetvédelem szempontjából kiemelt figyelemmel a felszíni vízelvezetés, vízvisszatartás biztonságos és környezetbarát megoldásaira (pl. a csapadékvíz „szürke vízként” történő hasznosítása), a szennyvizek közműcsatorna hálózatba vezetésére, a szűk kapacitású (a biológiai tisztító kapacitás kiterheltsége miatt) kistérségi önkormányzati társulati szennyvíztisztító bővítésének prioritásával, továbbá a megújuló energiaforrások használatára.

Melléklet: T-m, Eredeti beépítési javaslat

Belterületi gyűjtőút

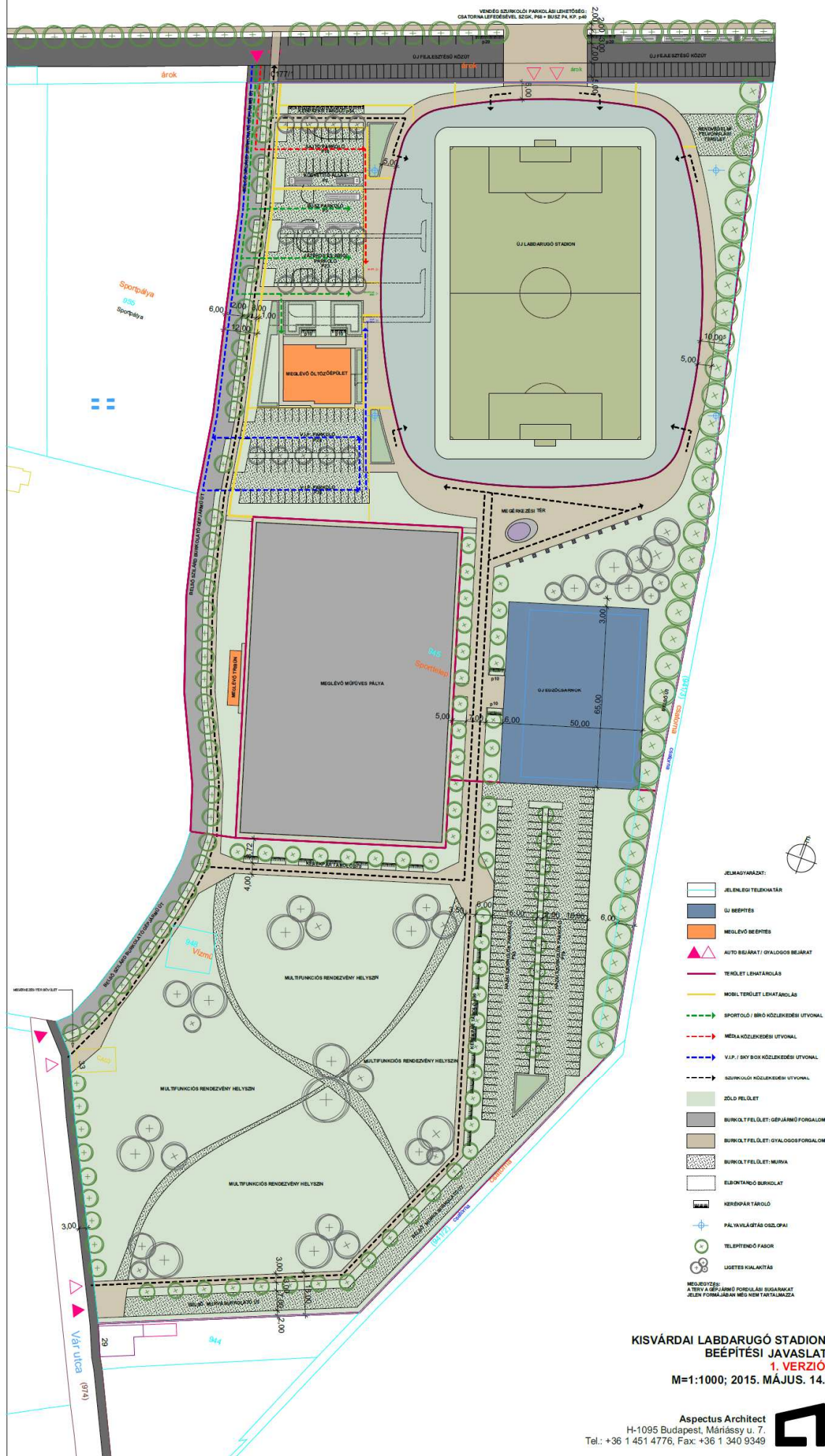


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

<p>4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegeterv@nyirsegeterv.t-online.hu Web: www.nyirsegeterv.hu</p>	MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv		
	TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/E-15-0303	TERVEZŐ: KULCSÁR GUSZTÁV okl. közlekedésmérnök K1-d1/15-0300	SZERKESZTŐ: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
	A rajz megnevezése: Mintakeresztszelvény		Dátum: 2015.06.hó	Törzsszám: 19/2015.	Rajzszám: T-m

BEÉPÍTÉSI JAVASLAT

M=1:2000



- JELMAGYARÁZAT:**
- JELENLEGI TELEKHELYTÁR
 - ÚJ BEÉPÍTÉS
 - MEGLÉVŐ BEÉPÍTÉS
 - ▲ AUTO BEJÁRATI / GYALOGOS BEJÁRAT
 - TERÜLET LEHATÁROLÁS
 - MOBILTERÜLET LEHATÁROLÁS
 - SPORTOLÓ / BRÓ KÖZLEKEDÉSI ÚTVONAL
 - MÉDIA KÖZLEKEDÉSI ÚTVONAL
 - V.I.P. / SKY BOX KÖZLEKEDÉSI ÚTVONAL
 - SZURKOLÓI KÖZLEKEDÉSI ÚTVONAL
 - ZÖLD FELÜLET
 - BURKOLT FELÜLET: GÉPJÁRMŰ FORGALOM
 - BURKOLT FELÜLET: GYALOGOS FORGALOM
 - BURKOLT FELÜLET: MURVA
 - ELBONTANDÓ BURKOLAT
 - KERÉKPÁR TÁROLÓ
 - + PÁLYAVILÁGÍTÁS OSZLOPAI
 - + TELEPÍTÉNDŐ FASOR
 - + ÜZETES KIHALKÍTÁS
- MEGLÁJTSÁK:**
A TÍV A GÉPJÁRMŰ FORDULÁS SUGÁRMAKAT JELEN FORMÁJÁBAN MEG NEM TARTALMAZZA

KISVÁRDAI LABDARÚGÓ STADIÓN
BEÉPÍTÉSI JAVASLAT
1. VERZIÓ
M=1:1000; 2015. MÁJUS. 14.

IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

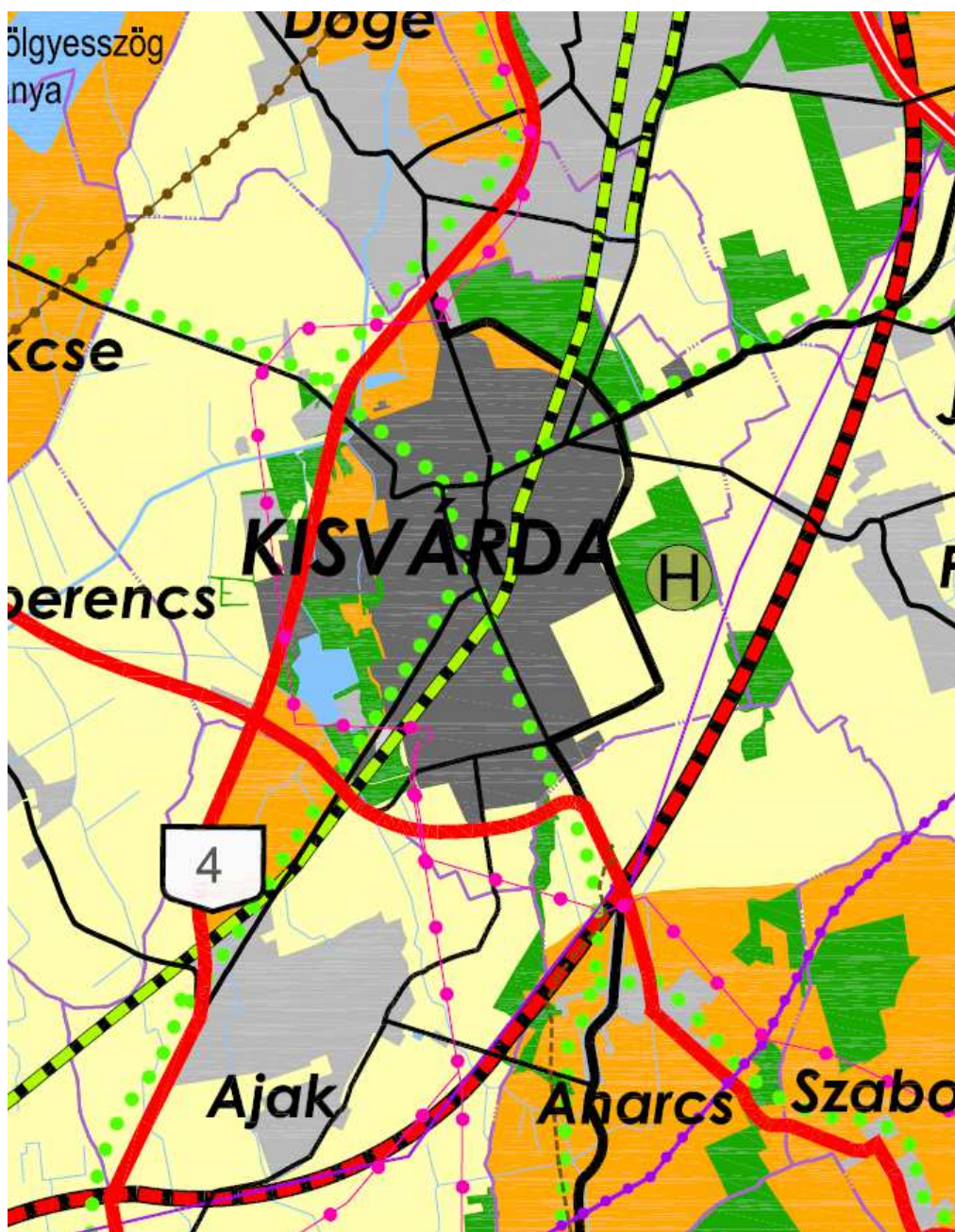
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó, a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:

- az országos területrendezési tervről szóló módosított 2013. évi CCXXIX. törvény (OTrT),

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:

- a megyei területrendezési tervről szóló 19/2011.(XII.1.) sz. megyei önkormányzati rendelet

A hatályos megyei területrendezési terv jóváhagyása óta az országos területrendezési terv változott, azaz a megyei területrendezési terv rajzi munkarészei nincsenek teljes mértékben összhangban az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során az OTrT 31/B.§ rendelkezéseit kell alkalmazni.



MTrT térségi szerkezeti terv részlet

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség Település/terv.ter.	MTrT-OTrT szerint (ha)	TrT szerint (ha)	Eltérés (TrT/MTrT)%	Vált.
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	érinti/nem érinti	426,2103	516,6341	121,22	0
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	érinti/nem érinti	1538,6098	1441,7495	93,70	0
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	érinti/nem érinti	175,9779	155,5098	88,37	0
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias térség	érinti/érinti	1283,5795	1310,4841	102,02	0
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség	érinti/nem érinti	86,4093	86,4093	100	0
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti/nem érinti	80,0871	80,0871	100	0
7.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	érinti/érinti	32,75	32,75	100	0
8.	A magterület övezet	érinti/nem érinti	169,5447	169,5447	100	0
9.	Az ökológiai folyosó övezet	érinti/nem érinti	449,5841	449,5841	100	0
10.	A pufferterület övezet	érinti/nem érinti	964,9438	964,5073	99,54	0
11.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	nem érinti				
12.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti/nem érinti	622,5962	622,5952	100	0
13.	Erdőtelepítésre javasolt területek övezete	nem érinti				
14.	Tanyás térség övezete	nem érinti				
15.	Térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem érinti				
16.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti				
17.	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete – tájképvédelmi ter. öv.	érinti/nem érinti	1197,0116	1197,0116	100	0
18.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érinti				
19.	Országos vízminőség-védelmi terület	érinti/nem érinti	3372,0309	3372,0309	100	0
20.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti/nem érinti	1828,0056	1905,6336	104,24	0
21.	A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	nem érinti				
22.	Térségi árvízi kockázatkezelési terület	nem érinti				
23.	Ásványi nyersanyag-vagyon terület	érinti/nem érinti	3590,8739	3590,8739	100	0
24.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem érinti				
25.	Szélrozműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	érinti/nem érinti	1895,4234	1895,4234	100	0
26.	A kiemelt fontosságú meglevő honvédelmi terület övezete	nem érinti				
27.	Honvédelmi terület övezete	nem érinti				

1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	
követelmény:	
<i>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</i>	
<i>a) pont: az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni; OTrT 7.§ (1) bekezdés: Az erdőgazdálkodási térség Országos Erdőállomány Adattár (OEA) szerint erdőterületnek minősülő területét a településszerkezeti terv legalább 95%-ban csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolhatja.</i>	
a követelmény teljesítése: _____ (lásd 1. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A):	426,2103 ha,
- az OEA szerint erdőterületnek minősülő terület (B):	57,6526 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület:	516,6341 ha,
- a tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése:	0 ha,
- a tervezett módosítása után az erdőterület (C):	516,6341 ha.
426,2103 x 0,85 = 362,2788 ha ≤ 516,6341 ha, és 57,6526 x 0,95 = 54,7699 ha ≤ 516,6341 ha tehát a követelmény teljesül.	

2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	
követelmény:	
<i>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</i>	
<i>b) pont: a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;</i>	
a követelmény teljesítése: _____ (lásd 2. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A):	1538,6098 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület:	1442,186 ha,
- a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése:	0 ha,
- a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B):	1442,186 ha.
1538,6098 x 0.85 = 1307,8183 ha ≤ 1442,186 ha, és a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes területfelhasználási egység nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.	

3. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	
követelmény:	
<i>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</i>	
<i>c) pont: a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület kijelölhető.</i>	
<i>jogszabály-értelmezés: A rendelkezés a települési területfelhasználási kategóriák közül itt kizárólag a nagyvárosias lakóterület kijelölését tiltja, minden más települési területfelhasználási egység kijelölhető a vegyes területfelhasználású térség területén.</i>	
a követelmény teljesítése: (lásd 3. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT vegyes területfelhasználású térségének a területe összesen (A):	175,9779 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben a vegyes területfelhasználású térség területén	155,5098 ha,
▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület:	132,5945 ha,
▪ erdőterületbe sorolt terület:	22,9153 ha.
- a tervezett módosítással a vegyes területfelhasználású térség területén	
▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület csökkenése/növekedése:	0 ha,
▪ erdőterületbe sorolt terület csökkenése/növekedése:	0 ha.
- a tervezett módosítás után a vegyes területfelhasználású térség területén	155,5098 ha,
▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület (B):	132,5945 ha,
▪ erdőterületbe sorolt terület (C):	22,9153 ha.
175,9779 x 0,85 = 149,5812 m² ≤ 155,5098 m², és a vegyes területfelhasználású térségben nagyvárosias lakóterület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.	

4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias települési térség	
lehetőség:	
<i>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</i>	
<i>d) pont: a városias települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;</i>	
a követelmény teljesítése: (lásd 4. sz. rajzi melléklet)	
A városias települési térség az alábbi területfelhasználási egységekbe került besorolásra: vegyes terület-felhasználású térség	Nem változik.

5. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség	
követelmény:	
<i>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</i>	
<i>e) pont: a hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület kivételével bármelyik területfelhasználási egységbe sorolható,</i>	
a követelmény teljesítése: (lásd 5. sz. rajzi melléklet)	
A hagyományosan vidékies települési térségben nem került sor nagyvárosias lakóterület kijelölésére, s az alábbi területfelhasználási egységekbe került besorolásra: --	Nem változik.

6. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	
követelmény:	
<i>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</i>	
<i>e) pont: a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;</i>	
a követelmény teljesítése: _____ (lásd 6. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT vízgazdálkodási térségének a területe összesen(A):	80,0871 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben a vízgazdálkodási terület:	80,0871 ha,
- a tervezett módosítással a vízgazdálkodási terület csökkenése/növekedése:	0 ha,
- a tervezett módosítás után a vízgazdálkodási terület (B):	80,0871 ha.
80,0871 x 0,90 = 72,0784 ha ≤ 80,0871 ha, és a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.	

7. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	
követelmény:	
<i>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</i>	
<i>f) pont: az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.</i>	
<i>OTrT 9.§ (5) bekezdés: A kiemelt térségek és megyék területrendezési terveinek készítése során</i>	
<i>a) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a törvényben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,</i>	
<i>b) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a tervezési területre vetített hossza legfeljebb $\pm 10\%$-kal térhet el az ország szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.</i>	
<i>OTrT 9/A.§: A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben szereplő regionális és egyéb vasúti pályák közül azok területét, amelyben a közszolgáltatás szünetel vagy megszűnt, a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.</i>	
<i>OTrT 10.§ (4) bekezdés: Az 1/11. melléklet 1. pontjában szereplő Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározókat az ott felsorolt települések közigazgatási területét - térség esetén a megjelölt települések közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét - érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.</i>	
<i>OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$-kal változhat.</i>	
a követelmény teljesítése: (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az építmények által igénybe vett térség az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe került besorolásra.	
Az országos infrastruktúra-hálózatok nyomvonalai és az egyedi építmények helye a településszerkezeti tervben meghatározásra kerültek.	
Az MTrT-ben szereplő országos vasúti mellékvonalak területe a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználási egységbe került besorolásra.	
A településszerkezeti terv az árvízi tározók helyének figyelembe vételével készült.	
Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helye az MTrT-ben meghatározott térbeli rend figyelembevételével került feltüntetésre.	
A település közigazgatási területén a módosítással érintett műszaki infrastruktúra	
- hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	32,75 km,
- hossza a hatályos településszerkezeti tervben:	32,75 km,
- hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 km,
- hossza a tervezett módosítás után (B):	0 km.
Módosítással nem érintett.	

8. A magterület övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt mag terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	169,5447 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	169,5447 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha.
- területe a tervezett módosítás után (B):	169,5447 ha,
169,5447 x 0,95 = 161,0675 ha \leq 169,5447 ha \leq 169,5447 x 1,05 = 178,0219 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 17. § (1) bekezdés: Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) pont: a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) pont: a kijelölést más jogszabály nem tiltja.	
OTrT 17. § (2) bekezdés: Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül. (vagy) Az övezetben az OTrT 17. § (1) a), b) pontja, illetve területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre beépítésre szánt terület.	
követelmény:	
OTrT 17. § (4) bekezdés: 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.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 17. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Módosítással nem érintett.
követelmény:	
OTrT 17. § (6) bekezdés: Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 17. § (6) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Módosítással nem érintett.

9. Az ökológiai folyosó övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ökológiai folyosó övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	449,5841 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	449,5841 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	449,5851 ha.
449,5841 x 0,95 = 427,1049 ha \leq 449,5841 ha \leq 449,5841 x 1,05 = 472,0633 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 18. § (1) bekezdés: Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a) pont: a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és b) pont: a kijelölést más jogszabály nem tiltja. OTrT 18. § (2) bekezdés: Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.	
a követelmény teljesítése: (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül. (vagy) Az övezetben az OTrT 18. § (1) a), b) pontja, illetve területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre beépítésre szánt terület.	
követelmény:	
OTrT 18. § (4) bekezdés: Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.	
a követelmény teljesítése: (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	
Az OTrT 18. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Módosítással nem érintett.
követelmény:	
OTrT 18. § (5) bekezdés: Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.	
a követelmény teljesítése: (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	
Az OTrT 18. § (5) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Módosítással nem érintett.

10. A pufferterület övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)	
követelmény:	
<i>OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$-kal változhat.</i>	
a követelmény teljesítése: (lásd 10. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt puffer terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	964,9438 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	964,5073 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	964,5073 ha.
964,9438 x 0,95 = 916,6966 ha \leq 964,5073 ha \leq 964,9438 x 1,05 = 1013,191 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
<i>OTrT 19.§: Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha terület a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.</i>	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. (vagy) Az övezetben kijelölt beépítésre szánt terület a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.	Nem érintett.

11. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete (MTrT 3.2. sz. mell.)	
követelmény:	
<i>OTrT 13/B. §: A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület terület-felhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.</i>	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
Nem érintett.	

12. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek területek övezete (MTrT 3.3. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	19,3891 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	19,3891 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	19,3891 ha.
19,3891 x 0,95 = 18,4196 ha \leq 19,3891 ha \leq 19,3891 x 1,05 = 20,3586 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 14.§ (1) bekezdés: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre (vagy) Az övezetben beépítésre szánt terület a számú területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre.	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 14.§ (2) bekezdés: Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	
Az OTrT 14. § (2) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.

13. Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (MTrT 3.3. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt erdőtelepítésre alkalmas terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
Nem érintett.	
követelmény:	
OTrT 19/A.§: Az övezetbe tartozó területeken beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése:	
az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre (vagy) az övezetben beépítésre szánt terület a számú területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre.	Nem érintett.

14. A tanyás térség övezete	
követelmény:	
OTrT 27/B. §: A megye területrendezési tervében tanyás térség övezete kijelölhető, amelybe Bács-Kiskun megye, Békés megye, Csongrád megye, Hajdú-Bihar megye, Jász-Nagykun-Szolnok megye és Szabolcs-Szatmár-Bereg megye összes települése, továbbá Pest megye Ceglédi, Dabasi, Gyáli, Monori, Nagykátai, Nagykőrösi, Ráckevei, Szigetszentmiklósi és Vecsési járások tanyás települései sorolhatók be.	
a követelmény teljesítése:	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezet a közigazgatási területet nem érinti.	

15. A térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (MTrT 3.4. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
Nem érintett.	
követelmény:	
OTrT 27/C. § (1) bekezdés: A megye területrendezési tervében tájrehabilitációt igénylő terület övezete kijelölhető. (2) bekezdés: A megye területrendezési terve rendelkezhet az övezet által érintett terület újrahasznosítási céljáról. (3) bekezdés: Az újrahasznosítási cél figyelembevételével a megye területrendezési terve rendelkezhet arról, hogy az övezet által érintett területet a településrendezési eszközök készítése során milyen területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 27/C. § (3) bek. szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.

16. A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (MTrT 3.5. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
Nem érintett.	
követelmény:	
OTrT 21.§. (1) bekezdés: A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben csak olyan területfelhasználási egység került kijelölésre, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.	
követelmény:	
OTrT 21.§. (2) bekezdés: 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 terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 21. § (2) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 21.§. (3) bekezdés: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 21. § (3) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 21.§. (4) bekezdés: 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.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 21. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 21.§ (5) bekezdés: 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.	
a követelmény teljesítése:	
Nem érintett.	

17. Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete –tájképvédelmi terület övezete (OTrT 3/5. sz. mell.)	
követelmény:	
<i>OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.</i>	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	1197,0116 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	1197,0116 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	1197,0116 ha.
1197,0116 x 0,95 = 1137,1610 ha ≤ 1197,0116 ha ≤ 1197,0116 x 1,05 = 1256,8622 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
<i>OTrT 14/A.§. (2) bekezdés: Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.</i>	
a követelmény teljesítése: a tájképi értékeket a jelzett módosítás nem veszélyezteti. A szabályzat megadott tömegalakítás, anyaghasználat ezen célokat szolgálja.	
Az övezetben kijelölt területfelhasználási egység és építési övezet a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.	
követelmény:	
<i>OTrT 14/A.§. (3) bekezdés: Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveit külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.</i>	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 14/A. § (3) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	HÉSZ tervezet biztosítja.
követelmény:	
<i>OTrT 14/A.§. (4) bekezdés: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.</i>	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 14/A. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
<i>OTrT 14/A.§. (5) bekezdés: 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.</i>	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 14/A. § (5) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.

18. A világörökség és világörökség várományos terület övezete (MTrT 3.6. sz. mell.)
követelmény:
14/B. § (1) bekezdés: A világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
a követelmény teljesítése:
Az övezet közigazgatási területet nem érint.
követelmény:
(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos területen: a) pont: a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
a követelmény teljesítése:
Az övezet közigazgatási területet nem érint.
követelmény:
b) pont: új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető,
a követelmény teljesítése:
Az övezet közigazgatási területet nem érint.
követelmény:
c) pont: a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a kulturális és természeti örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységeket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.
a követelmény teljesítése:
Az övezet közigazgatási területet nem érint.

19. Országos vízminőség-védelmi terület övezete (OTrT 3.7. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: (lásd 19. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	3372,0309 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	3372,0309 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	3372,0309 ha.
$3372,0309 \times 0,95 = 3203,4294 \text{ ha} \leq 3372,0309 \text{ ha} \leq 3372,0309 \times 1,05 = 3540,6324 \text{ ha}$, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 15.§: A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	
a követelmény teljesítése: (lásd 20. sz. rajzi melléklet)	
Az OTrT 15. § szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat	Tervezési terület nem érintett.
alábbi pontja biztosítja:	

20. A rendszeresen belvízjárta terület övezete (MTrT 3.12. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: (lásd 20. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt honvédelmi terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	1828,0056 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	1905,6336 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	1905,6336 ha.
1828,0056 x 0,95 = 1736,6053 ha \leq 1905,6336 ha \leq 1828,0056 x 1,05 = 1919,4059 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 23.§: A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezet területére a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarész készült, az övezet területén beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, (vagy) <u>Az övezet területére a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarész készült, az övezet területén beépítésre beépítésre szánt terület az ebben meghatározott feltételekkel került kijelölésre, s a feltételek a helyi építési szabályzat alábbi pontjai tartalmazzák:</u>	A HÉSZ 21.§ (6) ea. pontja alapján biztosított.

21. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete (OTrT mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt nagyvízi meder övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
Nem érintett.	
követelmény:	
OTrT 16.§: A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése:	
Nem érintett.	

22. A térségi árvízi kockázatkezelési terület övezete (OTrT mell.)	
követelmény:	
OTrT 27/E. § (1) bekezdés: A megye területrendezési tervében térségi árvízi kockázatkezelési terület övezete kijelölhető.	
(2) bekezdés: A megye területrendezési terve rendelkezhet arról, hogy az övezet által érintett települések településrendezési eszközeit az Országos Árvízi Kockázatkezelési Konceptió és a kockázatkezelési tervek figyelembevételével kell elkészíteni.	
(3) bekezdés: A megye rendelkezhet az övezet területén az árvízi kockázatot csökkentő települési területfelhasználási egységek alkalmazásáról.	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt nagyvízi meder övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
Nem érintett.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezet közigazgatási területét nem érinti.	

23. Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (MTrT 3.9. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A. § (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során	
(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: (lásd 23. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	3590,8739 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	3590,8739 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	3590,8739 ha.
$3590,8739 \times 0,95 = 3411,3302 \text{ ha} \leq 3590,8739 \text{ ha} \leq 3590,8739 \times 1,05 = 3770,4176 \text{ ha}$, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 19/B. § (2) Az (1) bekezdés szerint kijelölt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyton távlati kitermelését nem lehetetleníti el.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 19/B. § (2) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.

24. A földtani veszélyforrás területének övezete (MTrT 3.4. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt földtani veszélyforrás területe övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 25.§ (2) bekezdése: Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre (vagy) az övezetben beépítésre szánt terület a számú geológiai szakvélemény alapján került kijelölésre.	Nem érintett.

25. Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete	
követelmény:	
OTrT 27/D. § (1) bekezdés: A megye területrendezési tervében szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete kijelölhető. (2) bekezdés: A megye területrendezési terve - a települési térség védelme érdekében - a belterület határától legalább 1000 m, de legfeljebb 2000 m védőtávolságot határozhat meg, amelyen belül szélerőműpark nem létesíthető.	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt földtani veszélyforrás területe övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	1895,4234 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	1895,4234 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	1895,4234 ha.
1895,4234 x 0,95 = 1800,6522 ha ≤ 1895,4234 ha ≤ 1895,4234 x 1,05 = 1900,1946 ha, tehát a követelmény teljesül.	
a követelmény teljesítése:	
A közigazgatási területen belül új szélerőmű park befogadására alkalmas terület-felhasználás nem került kijelölésre.	

26. A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (MTrT 3.11. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 16/C.§. A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezet területe beépítésre szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe került besorolásra, (vagy) az övezet területe beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe került besorolásra.	Nem érintett.

27. A honvédelmi terület övezete (MTrT 3.11. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt honvédelmi terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 27/A.§: A honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezet területe beépítésre szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe került besorolásra. (vagy) az övezet területe beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe került besorolásra.	Nem érintett.

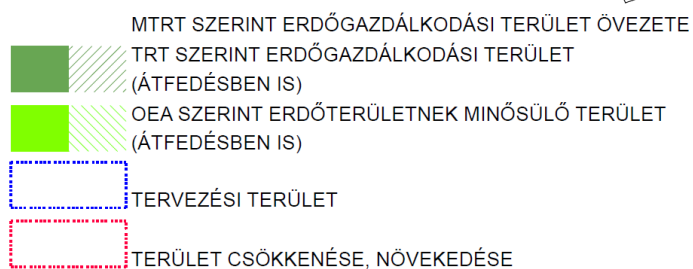
RAJZI MELLÉKLETEK

Javasolt a változással érintett területfelhasználási egység, illetve övezet

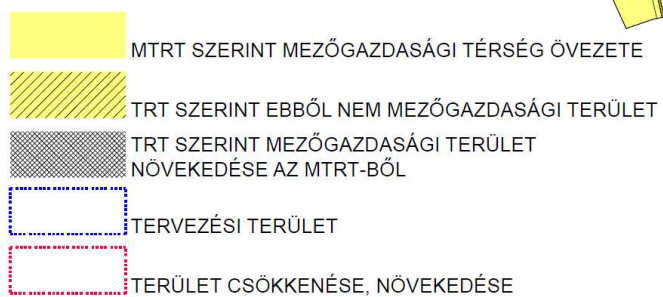
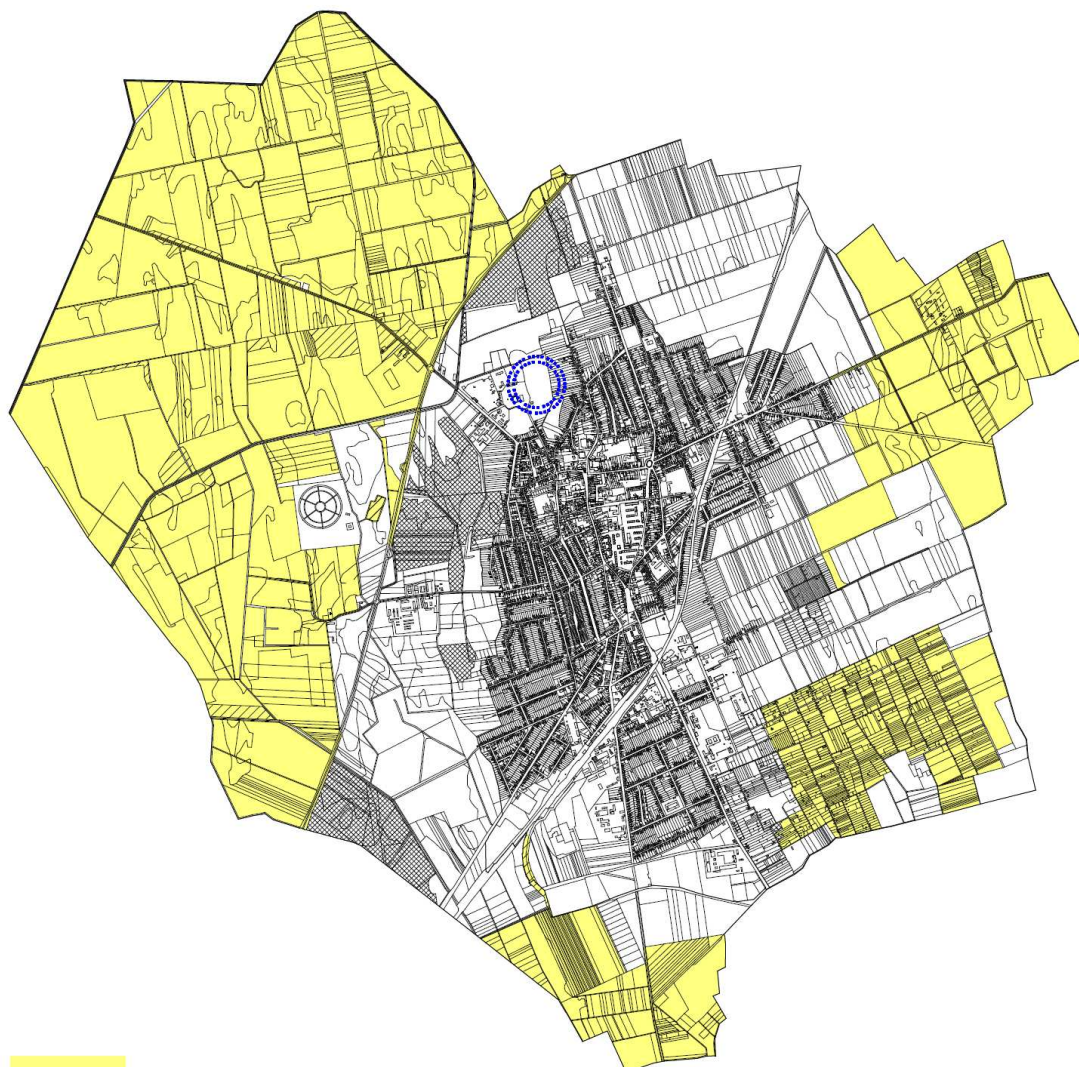
- MTrT-ben szerinti kiterjedésének,
- hatályos TrT szerinti kiterjedésének,
- TrT tervezett módosítása szerinti kiterjedésének

térképi bemutatása.

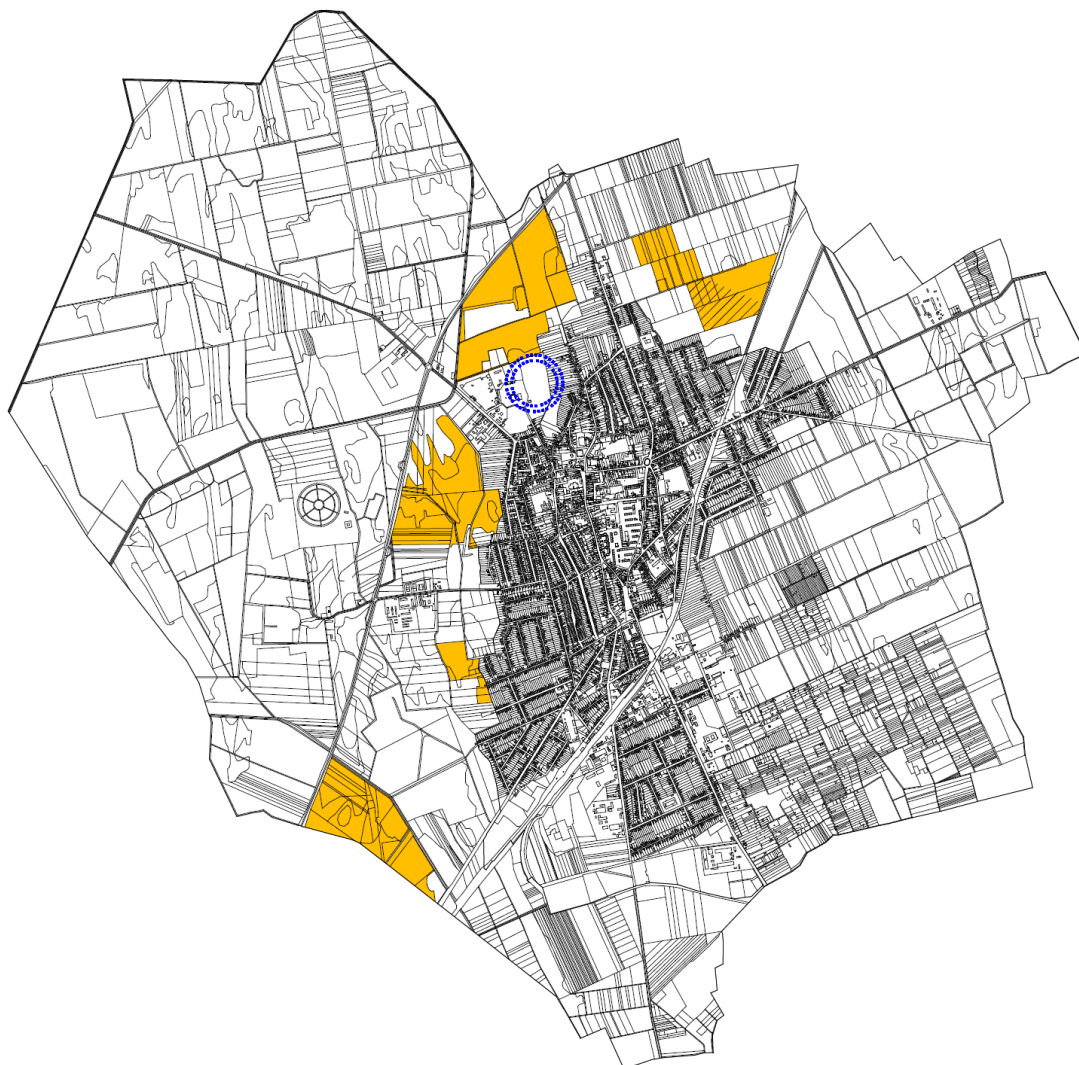
1.SZ. RAJZI MELLÉKLET







2.SZ. RAJZI MELLÉKLET

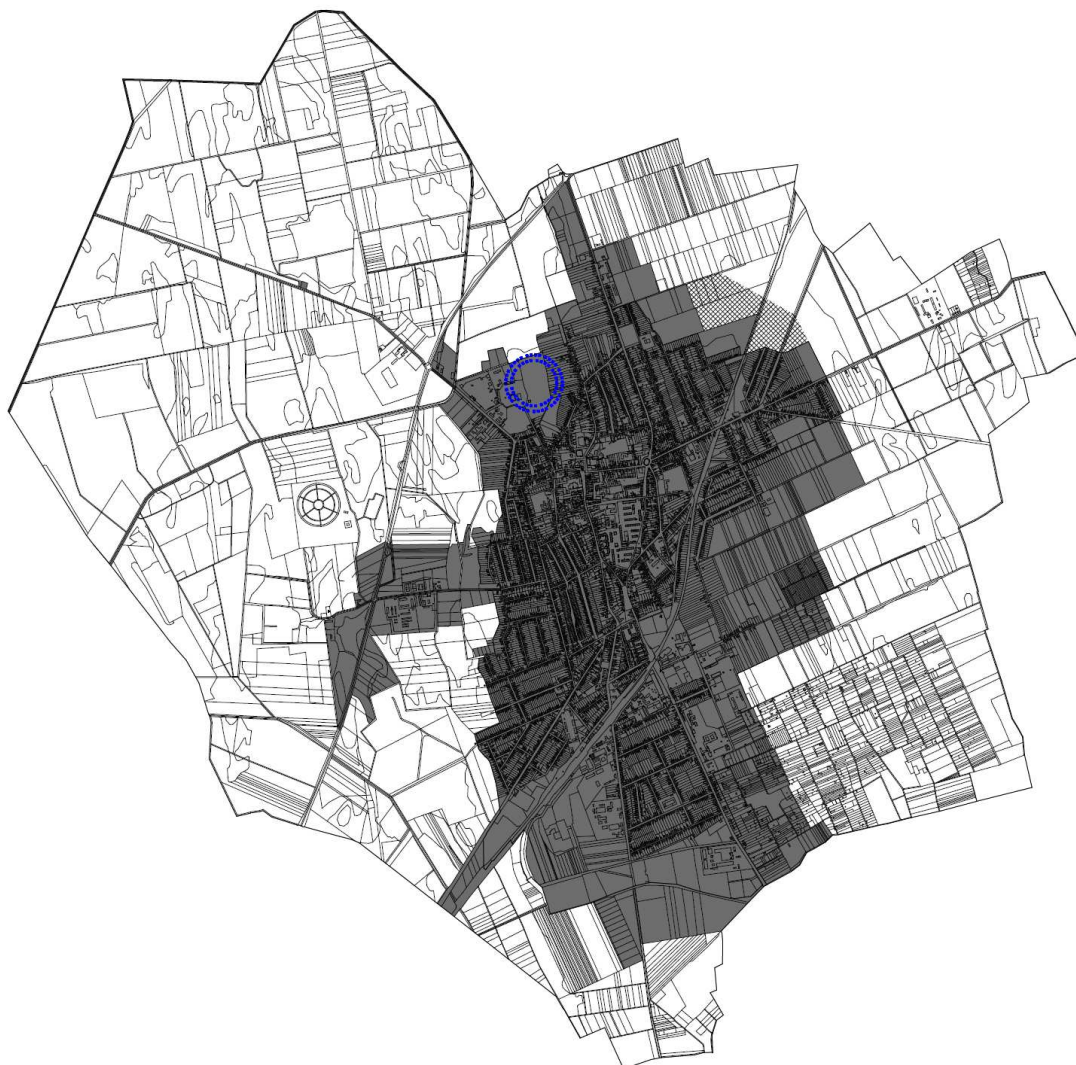






3.SZ. RAJZI MELLÉKLET



-  MTRT SZERINT VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG ÖVEZETE
-  TRT SZERINT EBBŐL NEM VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE




4.SZ. RAJZI MELLÉKLET



-  MTRT SZERINT VÁROSIAK TELEPÜLÉSI TÉRSÉG ÖVEZETE
-  TRT SZERINT VÁROSIAK TELEPÜLÉSI TÉRSÉG NÖVEKEDÉSE AZ MTRT-BŐL
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

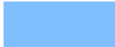


5.SZ. RAJZI MELLÉKLET



-  MTRT ÉS A TRT SZERINT HAGYOMÁNYOS VIDÉKI TELEPÜLÉSI TÉRSÉG ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE




6.SZ. RAJZI MELLÉKLET



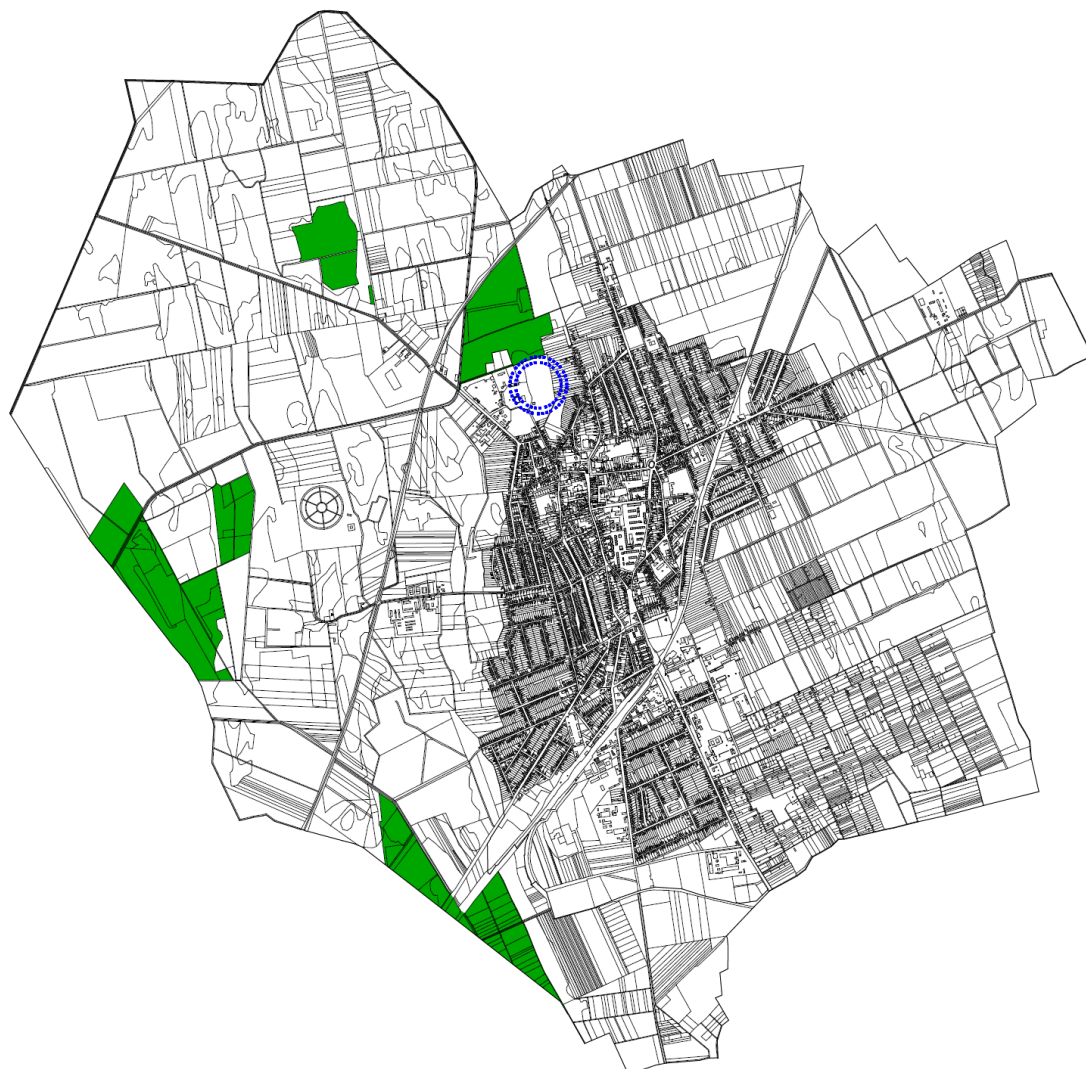
-  MTRT ÉS TRT SZERINT VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE




7.SZ. RAJZI MELLÉKLET



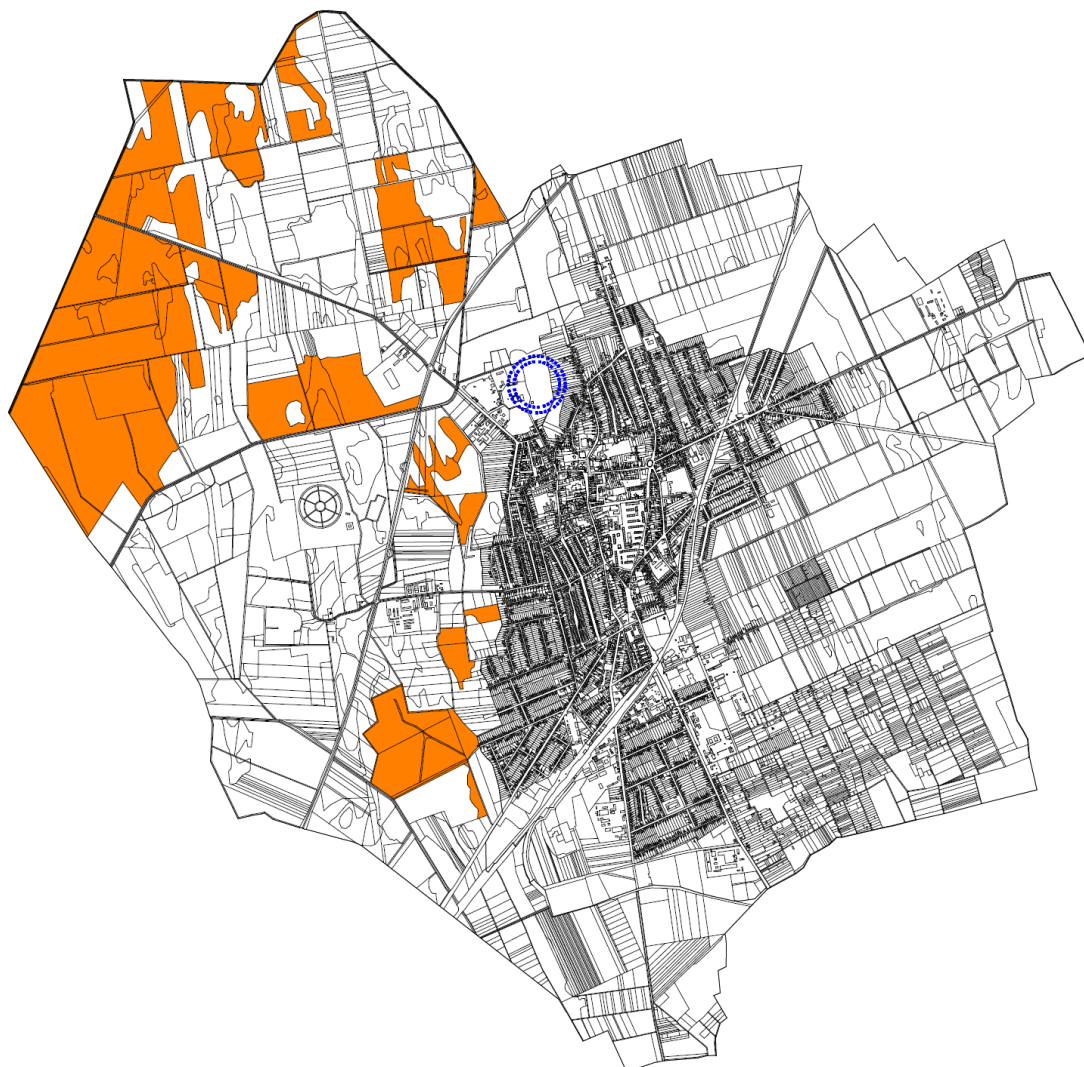
-  INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZAT MTRT ÉS TRT SZERINT
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE




8.SZ. RAJZI MELLÉKLET



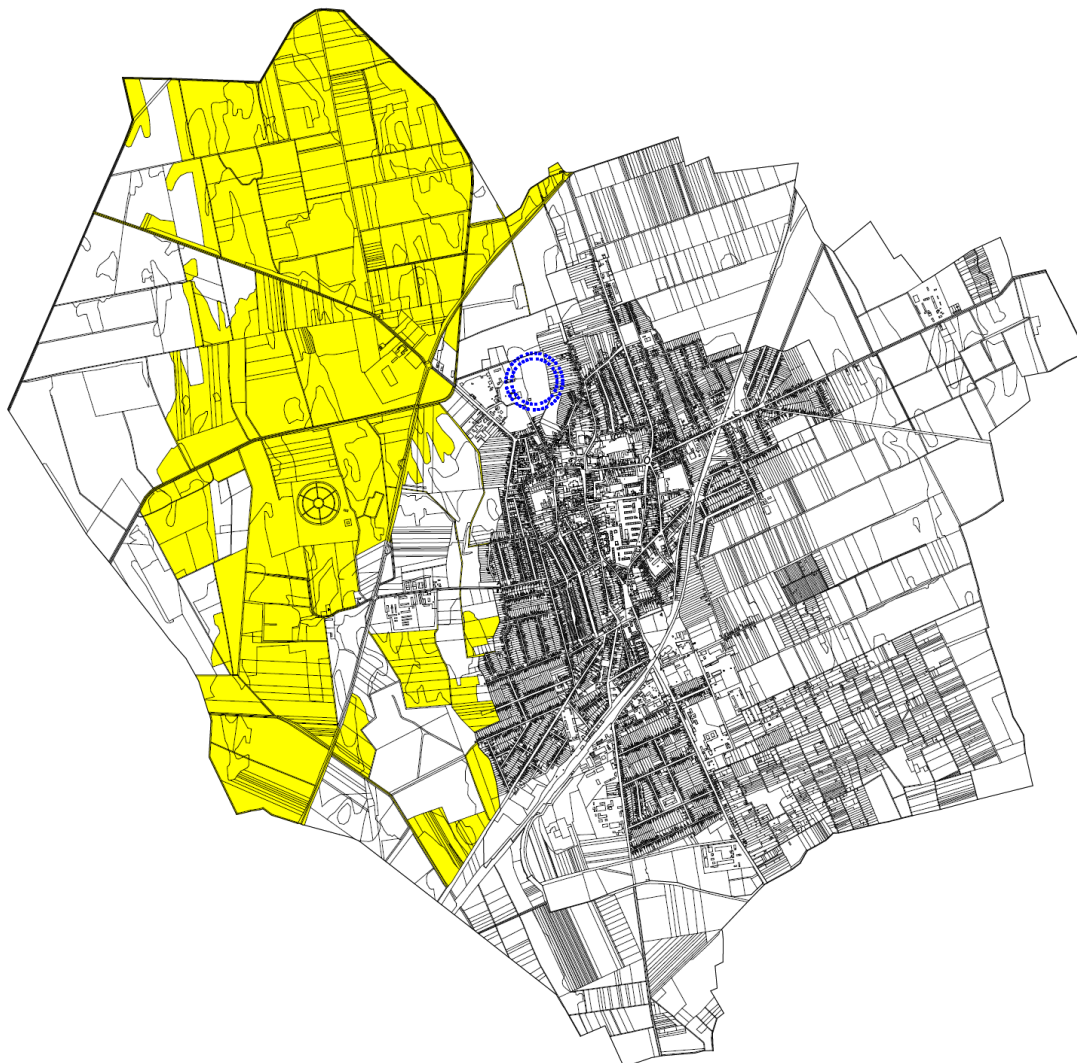
-  MTRT ÉS TRT SZERINT MAGTERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE




9.SZ. RAJZI MELLÉKLET



-  MTRT ÉS TRT SZERINT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE




10.SZ. RAJZI MELLÉKLET



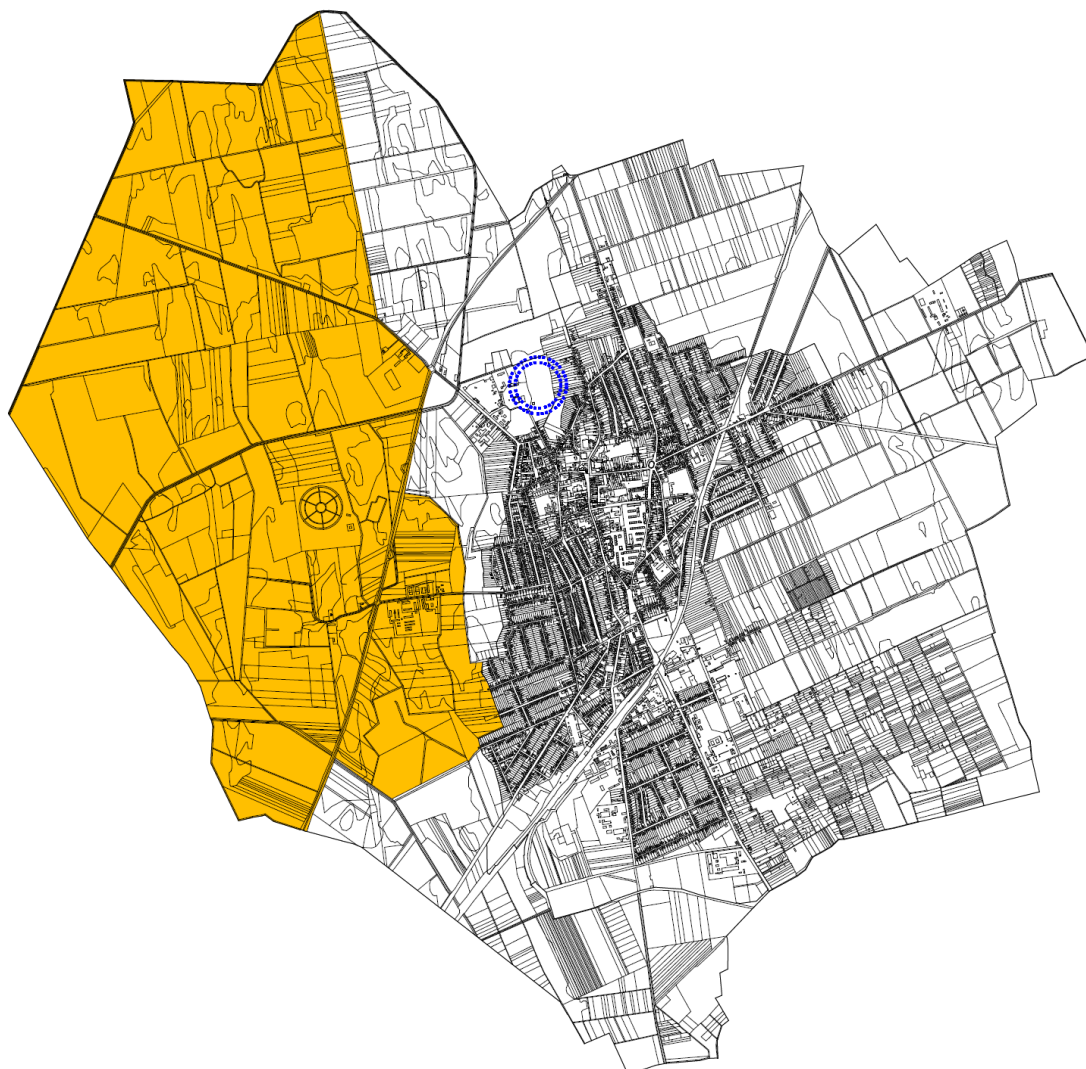
-  MTRT ÉS TRT SZERINT PUFFERTERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE




12.SZ. RAJZI MELLÉKLET



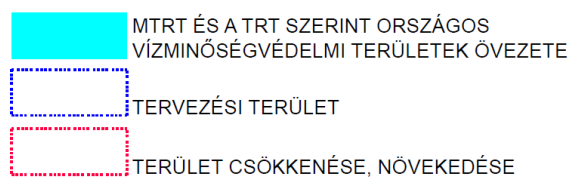
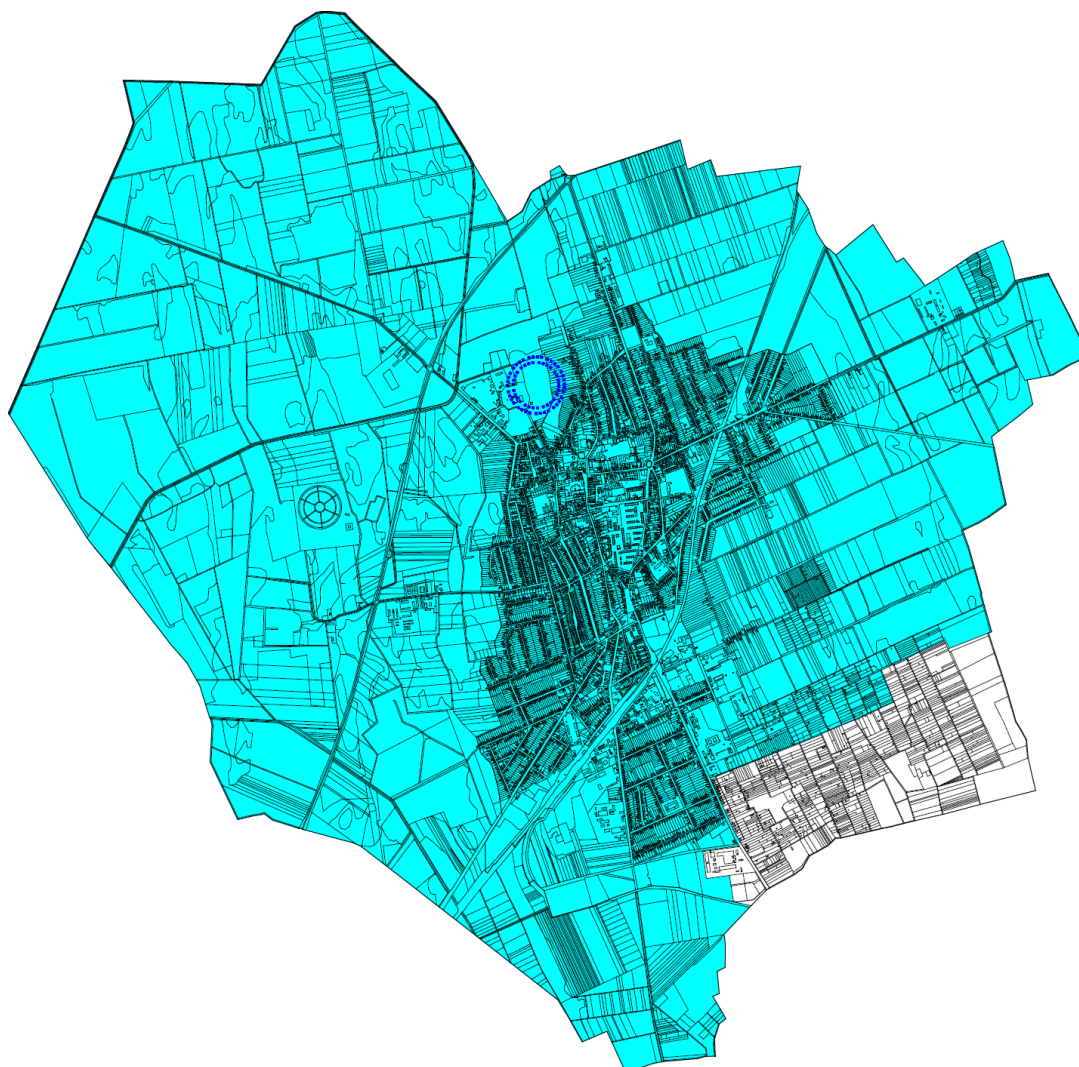
-  MTRT ÉS A TRT SZERINT ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLETEK ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

17.SZ. RAJZI MELLÉKLET

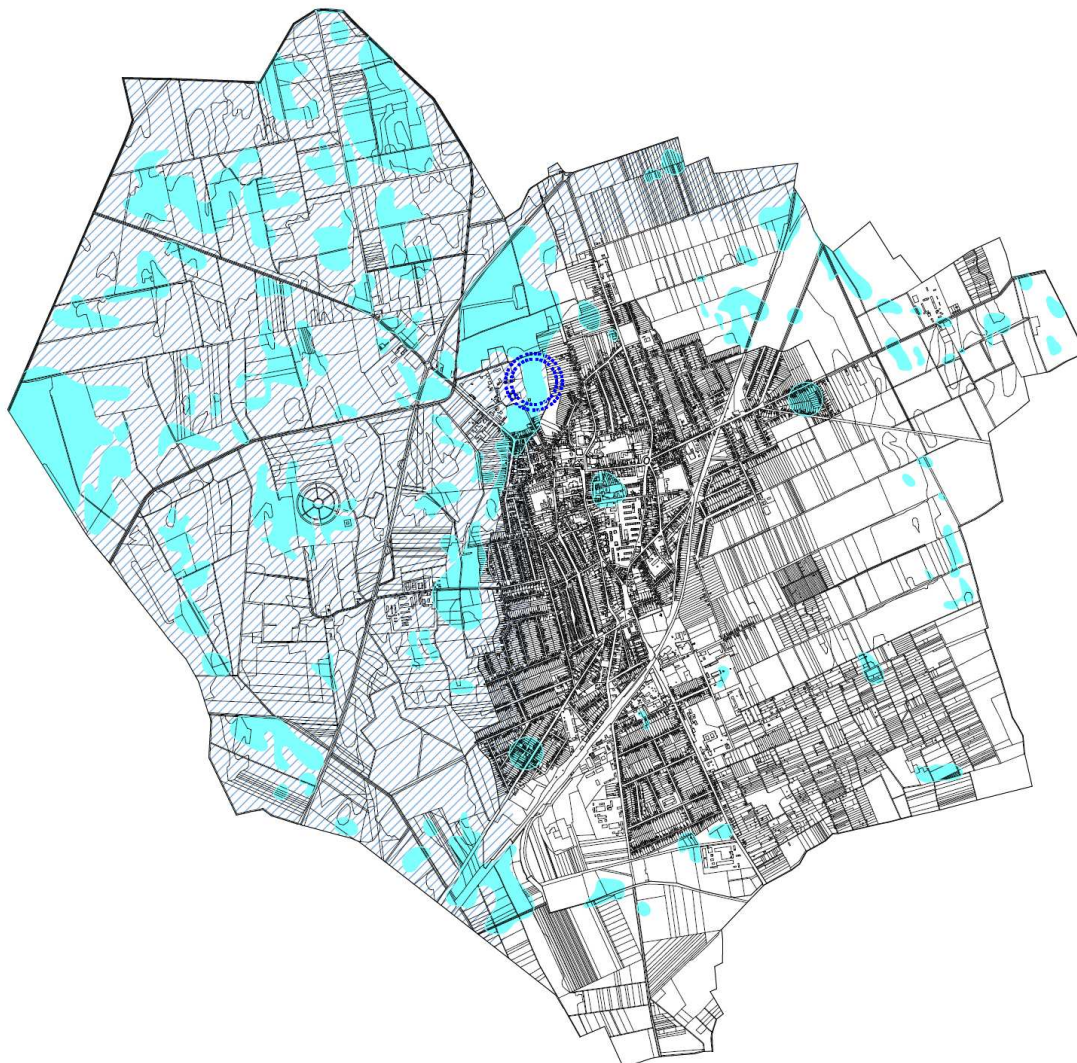






-  MTRT ÉS A TRT SZERINT TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

19.SZ. RAJZI MELLÉKLET






20.SZ. RAJZI MELLÉKLET



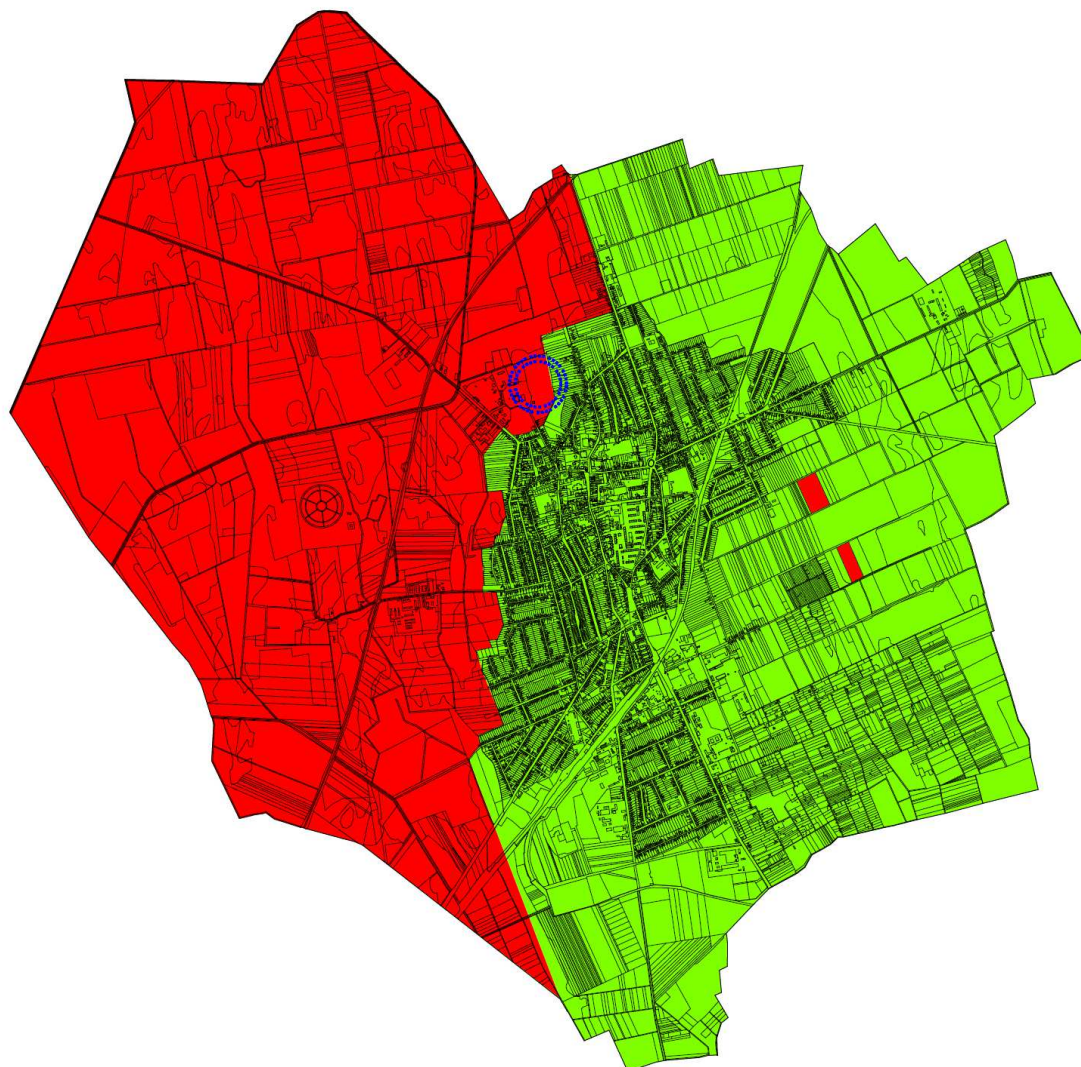
-  MTRT ÉS A TRT SZERINT RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE
-  AZ ELŐBBIN FELÜL A TRT SZERINT RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE





23.SZ. RAJZI MELLÉKLET



-  MTRT ÉS A TRT SZERINT ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON TERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

25.SZ. RAJZI MELLÉKLET



-  MTRT ÉS TRT SZERINT SZÉLEMŰ TELEPÍTÉSÉHEZ VIZSGÁLAT ALÁ NEM VONHATÓ TERÜLET ÖVEZETE
-  MTRT ÉS TRT SZERINT SZÉLEMŰ TELEPÍTÉSÉHEZ VIZSGÁLAT ALÁ VONHATÓ TERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

Összegzés:

OTrT terület-felhasználás térségei	Jelenlegi területnagyság MTrT szerint (ha)	Jelenlegi területnagyság TRT szerint (ha)	Tervezett területnagyság TRT szerint (ha)	Változás (ha)
Erdőgazdálkodási térség	426,2103	516,6341	516,6341	0
Mezőgazdasági térség	1538,6098	1441,7495	1441,7495	0
Vegyes terület-felhasználású térség	175,9779	155,5098	155,5098	0
Városias települési térség övezete	1283,5795	1310,4841	1310,4841	0
Hagyományos vidéki települési térség	86,4093	86,4093	86,4093	0
Vízgazdálkodási térség	80,0871	80,0871	80,0871	0
Összesen:	3590,8739	3590,8739	3590,8739	0

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–Nyírbátor–Baktalórántháza–Ófehértó–Nyírgyulaj– Nyírbátor
- (Budapest – Szolnok – Debrecen) – Nyíregyháza – Záhony – (Ukrajna)	- Kisvárdai–Tiszamogyorós
220 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei	Az átvitt befolyásoló 120 kV-os elosztó hálózat elemei
- Sajószöged – országhatár – (Ukrajna)	- Kisvárdai–Fehérgyarmat; - Kisvárdai–Tuzsér; - Kisvárdai–Mátészalka;
	Térségi hulladéklerakó helyek
	- Kisvárdai

A 147/2011. (XI.30.) Önkormányzati határozat 3.sz. melléklete: 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 térségi és térségi jelentőségű	Turizmusfejlesztés térségi és térségi jelentőségű	Érzékeny települési térségek	NATURA 2000 természetmegőrzési területek	NATURA 2000 madárvédelmi területek	Magas természeti értékű területek	Komplex tájgazdálkodás térségei	Nitrátrétegen területek	Térségi jelentőségű szántóföldi ártermelő mezőgazdasági területek	Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település	Szélerőmű telepítés szempontjából vizsgálat alá
Kisvárdai	x	x	x	x				x	x	x	x

Összegzés: Országos és megyei övezetek általi érintettség /19/2011. (XII.1.) Önk. r. 4. sz. melléklet/

országos övezetek		kiemelt térségi és megyei övezetek			Érintettség
előtte	utána	előtte	utána	ajánlás (új)	
országos ökológiai hálózat	1 = országos ökológiai hálózat	1 magterület ökológiai folyosó pufferterület	a = magterület b = ökológiai folyosó c = pufferterület	a b c	X X X
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	2 = kiváló termőhelyi adottságú szántóterület <i>jó termőhelyi adottságú szántóterület</i>	2 3			
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	3 = kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	4 erdőtelepítésre alkalmas terület	d ~ erdőtelepítésre javasolt terület	d	X
országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület országos jelentőségű tájképvédelmi terület	4 tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	5 <i>térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület</i> térségi jelentőségű tájképvédelmi terület <i>térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület</i>	e f = térségi jelentőségű tájképvédelmi terület g	<i>tanyás térség</i> >> tájrehabilitációt igénylő terület i	X
<i>kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület</i>	6 <i>világörökségi és világörökségi várományos terület</i>	6 <i>világörökség és világörökség-várományos terület</i> <i>történeti települési terület</i>	h << i		X
kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület	7 országos vízminőség-védelmi terület 8 <i>nagyvízi meder és a VT ... vízkár-elhárítási célú szükségeltartozók terület</i>	7 rendszeresen belvízjárta terület 8 <i>nagyvízi meder</i>	j = rendszeresen belvízjárta terület k <<	f <i>térségi árvízi kockázatkezelési terület</i>	X
ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület	9 >>	földtani veszélyforrás területe <i>vizerózióknak kitett terület</i> <i>szélerózióknak kitett terület</i>	ásványi nyersanyag-gyomterület l = földtani veszélyforrás területe m n	e g	X
<i>együtt tervezhető térségek</i>	10			<i>széleróműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület</i>	X
kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület	11 ~ kiemelt fontosságú honvédelmi terület	9 honvédelmi terület	o = honvédelmi terület	h	

Területrendezési ajánlások

(Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 19/2011. (XII. 1.) számú önkormányzati rendelet – továbbiakban Rendelet – 1. melléklete szerinti térségi szerkezeti tervhez)

1.1.1 A szerkezetalakításra vonatkozó általános ajánlások

1.1.1.1 A rendeltetésszerű használatot, építést korlátozó, védőövezet-igényű tevékenység számára csak ott biztosítson a településrendezési terv területet, ahol a védőövezet nem nyúlik át a szomszéd település közigazgatási területére, kivéve, ha a területfelhasználási egység térségi jelentőségű településüzemeltetést szolgáló létesítmény elhelyezésére szolgál és elhelyezéséhez az érintett települések önkormányzatai hozzájárulnak.

- A tervezett módosításokkal érintett tömb védőövezete szomszédos települést nem érint.

1.1.1.2 Kerülendő a meglévő településtesttől elszakadó, más területfelhasználási egységekbe ékelődő és ezért környezeti/területhasználati konfliktusok kialakulásának veszélyét hordozó, új beépítésre szánt területek kijelölése.

- Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

1.1.1.7 Záhony, Kisvárdai és Vásárosnamény közötti közlekedési és sokoldalú funkcionális kapcsolatok erősítése szükséges ahhoz, hogy a záhonyi térségbe befektetésre kerülő kb. 30 milliárd forint fejlesztést generáló hatása a megye minél nagyobb területét legyen képes dinamizálni. A gazdasági területkínálat növekedése mellett az ökológiai infrastruktúra és rekreációs fejlesztések kiemelt ösztönzése indokolt, a településrendezés eszközeivel is. Kiemelt figyelmet javasolt fordítani a diverzifikált gazdaság településrendezési feltételeinek megteremtésére, a logisztikában rejlő lehetőségek túlbecsülésében rejlő veszélyek kiküszöbölésére.

- A HÉSZ módosítás képes dinamizálni a Záhonyi Gazdasági Térséghez kötődő befektetéseket a településen.

1.1.2. Mezőgazdasági térség

- A tervezési területek nem érintik.

1.1.3. Vegyes területfelhasználású térség és erdőgazdálkodási térség

- A tervezési területek nem érintik.

1.1.4. Települési térség

Városias települési térség

1.1.4.11 A települési zöldfelületeket is koncentráltan, illetve hálózatba szervezve (rekreációs folyosókat kialakítva), elsősorban közcélú zöldfelületek formájában javasolt fejleszteni. A fasorok fejlesztését a települési infrastruktúrafejlesztés szerves részének javasolt tekinteni és ennek megfelelő súllyal szerepeltetni a településrendezési tervekben, építésszabályozásban. A városi zöldfelülethálózatot javasolt bekapcsolni a térségi rekreációs-turisztikai hálózatokba. Indokolt az elsődlegesen rekreációs funkciójú kerékpárút-hálózati elemek és a zöldfelület-hálózat összehangolt fejlesztése.

- A tervezett módosítás a zöldfelület-hálózat összehangolt fejlesztését is szolgálja.

1.1.4.2 Belvíz által rendszeresen vagy alkalmanként veszélyeztetett területen már korábban kijelölt, de még nem beépült beépítésre szánt terület területfelhasználási egységbe sorolásának felülvizsgálata javasolt, megfontolandó a beépítésre nem szánt területté történő átminősítése.

- A tervezési területek által nem érintett.

1.1.4.8 Települési térség hasznosítása során ajánlott a Nemzeti Környezetvédelmi Program intézkedéseit figyelembe venni, azok érvényesülését a tervezés során igazolni.

- A Program helyzetértékelése épít a Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégiában és az azt megalapozó Jövőkeresőben, a Központi Statisztikai Hivatalnak „A fenntartható fejlődés indikátorai Magyarországon 2012.” című kiadványában, valamint más szakpolitikai stratégiákban, tudományos kutatásokban lévő elemzésekre is. A módosítás alkalmazza a fenntartható fejlődésre vonatkozó elveket a tervezés során, illetve az alátámasztó munkarészek közt külön fejezet szól erről.

Városias települési térség

1.1.4.9 A megyének – városhálózatának további bővítése helyett – a városhálózat minőségi fejlesztésére indokolt koncentrálnia.

- A tervezett módosítással a mennyiségi fejlesztés helyett a minőségi fejlesztést helyezi előtérbe az Önkormányzat.

Hagyományosan vidéki települési térség

- A tervezési területeket nem érinti.

1.1.5. Vizgazdálkodási térség

- A tervezési területeket nem érinti.

1.1.6. Műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények

- A tervezési területet az 1.sz. módosítás érinti, összhangban az magasabb rendű tervek előírásaival.

1.2 Országos és térségi övezetekre vonatkozó részletes ajánlások

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2.1 Országos ökológiai hálózat térségi övezetei (Magterület, Ökológiai folyosó, Pufferterület)

(A Rendelet 3. mellékletének 1. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2.3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2.4 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2.5 Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

- A települést nem érinti.

1.2.6 Országos illetve térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2.7 Történeti települési terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 6. pontja)

1.2.7.2 A településrendezési terv készítése során, a kistérségi és megyei turisztikai elképzelésekkel összhangban, javasolt megvizsgálni a helyi és országos jelentőségű értékek illetve a történeti értékkel rendelkező objektumok (földvárak, erődítések, sáncrendszerek) bemutatathatóságához és a kapcsolódó szolgáltatások elhelyezéséhez szükséges területbiztosítás lehetőségét.

- A beépítésre szánt terület kijelölése az érintett övezetben nem történt.

1.2.7.13 A településkép-védelmi területre vonatkozó olyan speciális szabályozás megalkotása javasolt, mellyel elkerülhető a település, vagy településrész egységes megjelenését zavaró, veszélyeztető épületek, építmények létesítése.

- A hatályos HÉSZ 33.§-a biztosítja.

1.2.8 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

1.2.8.2 A vízbázisok védőövezetein bármilyen tevékenység végzése során figyelembe kell venni a 123/1997. Kormányrendelet előírásait.

- Az engedélyezési eljárás során a HÉSZ biztosítja a Kormányrendelet betartását.

1.2.9 Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 8. pontja)

1.2.9.1 Az ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezetének kijelölése során figyelembe kell venni, hogy külszíni művelésű bányatelek csak a magterület, ökológiai folyosók és világörökségi területen kívül jelölhető ki.

- A tervezett módosításokat nem érinti.

1.2.10 Együtt tervezhető térségek övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 9. pontja)

- A települést nem érinti.

1.2.11 Rendszeresen belvízjárta terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 11. pontja)

1.2.11.2 Mély fekvésű, rendszeresen belvíz járta területen kerülni javasolt beépítésre szánt terület kijelölését, épület elhelyezését. Amennyiben területbővítésre csak mélyfekvésű területen van lehetőség, úgy a vízkárok kialakulásának veszélyét csökkentő építészeti előírások megfogalmazása javasolt. A terület beépítése előtt a belvizek elvezetését meg kell oldani (OTÉK).

- A HÉSZ 21.§ (6) ea. pontja alapján biztosított.

1.2.12 Nagyvízi meder övezete

- A tervezési területet nem érinti.

1.2.14 Szélerózióknak kitett terület által érintett települések övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 14. pontja)

1.2.14.1 A deflációs terület hosszának csökkentése érdekében a szabályozási tervekben és a fejlesztések során kiemelt figyelmet kell fordítani a dűlőutak menti fásításra, illetve az egykori fasorok, mezővédő erdősávok újbóli felújításának lehetőségére.

- A szabályozási tervek a fenti javaslatnak megfelelnek. A tervezési területen a zöldterületi arány a hatályos HÉSZ szerint is jelentős.

1.3 Sajátos megyei térségekre vonatkozó részletes ajánlások

1.3.1 A gazdaságfejlesztés térségei és kiemelt térségi központjai

(Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat közgyűlésének 147/2011. (XI. 30.) számú önkormányzati határozatának – továbbiakban Határozat – 2. mellékletének 1. pontja)

1.3.1.1 Fogalommagyarázat: A gazdaságfejlesztés kiemelt térségei és térségi jelentőségű központjai alatt közlekedéshálózati, településhálózati, gazdaságföldrajzi pozíciójuknak köszönhetően térségi jelentőségű munkaerő-piaci vonzerő-fejlesztésre, gazdasági szervező szerepre, illetve iparilgisztikai-üzleti szolgáltató központi szerepre kiemelten alkalmas városok, város csoportok és szűken értelmezett vonzáskörzetük, továbbá jelentős gazdasági súlyú létesítményekkel rendelkező települések értendők. (A turizmushoz kapcsolódó gazdasági tevékenységek kiemelt térségei és térségi jelentőségű központjai külön kerülnek lehatárolásra.) A gazdaságfejlesztés kiemelt térségei és térségei jelentőségű központjai Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében az alábbiak:

- a) Gazdaságfejlesztési térségek, azon belül:
 - Nyíregyháza-Debrecen urbanizációs tengely;
 - Záhony és térsége különleges gazdasági övezet;
 - Tervezett gyorsforgalmi út csomóponti térség;
 - Határ menti kapcsolattal összefüggő fejlesztési térség;

1.3.1.2 A megye gazdaságának kiemelt pólustérségei a regionális alközpont Nyíregyháza és hozzá kapcsolódóan a megyehatáron átívelő Nyíregyháza-Debrecen tengely, továbbá Záhony és térsége különleges gazdasági övezet, különös tekintettel a Kisvárdai-Záhony közlekedési folyosóra felfűzött településekre.

- A javasolt HÉSZ módosítások a Kisvárdai-Záhony tengely szerepét erősíti.

1.3.1.3 Javasolt, hogy a Nyíregyháza-Debrecen urbanizációs tengely települései, hasonlóan Záhony és térsége különleges gazdasági övezet településeihez, hangolják össze fejlesztési stratégiáikat és településszerkezeti terveiket az együtt tervezhető térségekre megfogalmazott ajánlásokkal összhangban.

- A javasolt HÉSZ módosítások a térségi ajánlásokat is figyelembe veszik.

1.3.2 A turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai

(A Határozat 2. mellékletének 2. pontja)

1.3.2.1 Fogalommagyarázat: A turizmusfejlesztés kiemelt térségei és térségi központjai sajátos megyei térségbe azok a települések és településgyűttek-térségek tartoznak, amelyek esetében az egyes turisztikai attrakciók vonzereje, a vonzerők halmozódása, a turisztikai szolgáltatások kínálata és az ebből származó jövedelemtermelés megyei összehasonlításban a legjelentősebb vagy adottságaik alapján nagy a realitása, hogy a legjelentősebbekhez felzárkózzanak. A turizmusfejlesztés kiemelt térségei és térségi központjai sajátos megyei térségbe az alábbi települések, településgyűttek tartoznak:

- a) Tisza-parti turizmus kiemelten fejlesztendő térsége;
- b) Városi turizmus térségi központjai;
- c) Kulturális és/vagy rendezvényturisztikai központ;
- d) Komplex tájgazdálkodás keretében fejlesztendő természetközeli illetve tanyasi turizmus térségei
- e) Személyhajó- és/vagy sportkikötő.

1.3.2.6 A városi turizmus kiemelt térségi központjaiban, illetve a kulturális és rendezvényturizmus központjaiban kiemelten támogatandó a településközpontok rehabilitációja és javasolt helyi értékvédelmi rendelet megalkotása (ahol még nincs ilyen), hozzákapcsolódó értékvédelmi alap létrehozása. Kiemelten támogatandó továbbá a rendezvényekkel érintett helyszínek környezeti minőségének, felszereltségének, turisztikai vonzerejének fejlesztése, megközelíthetőségi feltételeinek, az elérés komfortjának javítása (parkolás, kerékpáros, tömegközlekedési-gyalogos elérhetőség).

- A tervezési területen a rendezvényi helyszínek környezeti minőségét, komfortjának javítását javasoljuk.

1.3.3 Érzékeny települési térségek

(A Határozat 2. mellékletének 3. pontja)

1.3.3.1 Fogalommagyarázat: Érzékeny települési térségek olyan, a megye sajátos történelmi fejlődésének és természetföldrajzi adottságainak megfelelő karakteres települési térségek, melyek sérülékenységek, kultúrtörténeti-tájképi értékeik, illetve (potenciális) turisztikai vonzerejük miatt védelemre, vagy adottságaiknak megfelelő speciális fejlesztést és ezeknek megfelelő szabályozást igényelnek.

Érzékeny települési térségek

- a) az OTRT szerint megállapított történeti települések
- b) a térségi jelentőségű értékekkel rendelkező, ún. védendő szerkezetű települések;
- c) a bokortanyás települések,
- d) belterületi folyószakasszal rendelkező települések,
- e) aprófalvassá váló térségek (köztük kiemelten az 500 főnél kisebb népességű települések).

1.3.4 Natura 2000 területek

(A Határozat 2. mellékletének 5-6 pontjai)

- A tervezési területek által nem érintett.

1.3.5 Magas természeti értékű területek

(A Határozat 2. mellékletének 7. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.6 Natúrparki komplex tájgazdálkodás térsége

(A Határozat 2. mellékletének 8. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.7 Nitrátérzékeny területek

(A Határozat 2. mellékletének 9. pontja)

1.3.7.1 A megyei térségi fejlesztési koncepciókat, programokat és a településfejlesztési koncepciókat, rendezési terveket a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet szerint az 59/2008 (IV.29.) FVM rendelet által meghatározott cselekvési programban foglaltakkal összhangban célszerű kidolgozni.

- A hatályos HÉSZ figyelembe veszi.

1.3.8 Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe

(A Határozat 2. mellékletének 10. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.9 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település

(A Határozat 2. mellékletének 11. pontja)

1.3.9.1 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter területével érintett település településrendezési tervének készítése során figyelembe kell venni, hogy az OTrT 8.§ (2) bekezdése szerint a kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet beépítésre szánt területté nem minősíthető.

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.10 Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület

1.3.10.1 A szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható területen szélerőmű, szélerőműpark létesítése

- a) védett természeti területen,
- b) Natura 2000 területen,
- c) magterületen, ökológiai folyosón és puffertérületen,
- d) erdőterületen, erdőtelepítésre alkalmas területen
- e) országos jelentőségű tájképvédelmi területen
- f) történeti település településkép-védelmi területén,
- g) repülőtér és műszaki infrastruktúra hálózatok védőtávolságán belül,
- h) települési terület zajvédelmét biztosító védőtávolságon belül nem javasolt.

- Nem javasolt az elhelyezése a tervezési területeken.