

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 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSA, VALAMINT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA 2016/I.

- **Várfürdő és környezete,**
- **Vasvári Pál u. – Árpád u. – 7120 hrsz-ú út tömbje,**
- **Krucsay Márton u. – Várday István u. – Bajcsy –Zsilinszky Endre u. tömbje,**
- **Liptay Béla u. – Széchenyi u. – Munkás u. – Nagyboldogasszony u. tömbje,**
- **0239/14-21 hrsz.-ú külterületi ingatlanok.**

A tervdokumentáció a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (1) szerinti az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült.

- Jóváhagyott dokumentáció -

Nyíregyháza, 2016. június hó

KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSA, VALAMINT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA 2016/I.

Munkaszám: 28/2016.

ALÁÍRÓLAP

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: nyirsegherv@nyirsegherv.t-online.hu

Vezető településrendező tervező



.....
Dudás Ede

építésmérnök, építész tervező szakmérnök
okl. településmérnök
TT-15-0303

Közlekedés:



.....
Kulcsár Gusztáv

okl. közlekedésmérnök
K1-d1/15-0300

Közmű tervező:



.....
Bíró Károly

Építőmérnök
TV-T-15-402, V-3a2/15-0402

Környezetvédelem:



.....
Szekrényes Csaba

környezetmérnök

Témafelelős



.....
Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna

építőmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK ÉS VIZSGÁLAT

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓK

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK ÉS VIZSGÁLAT

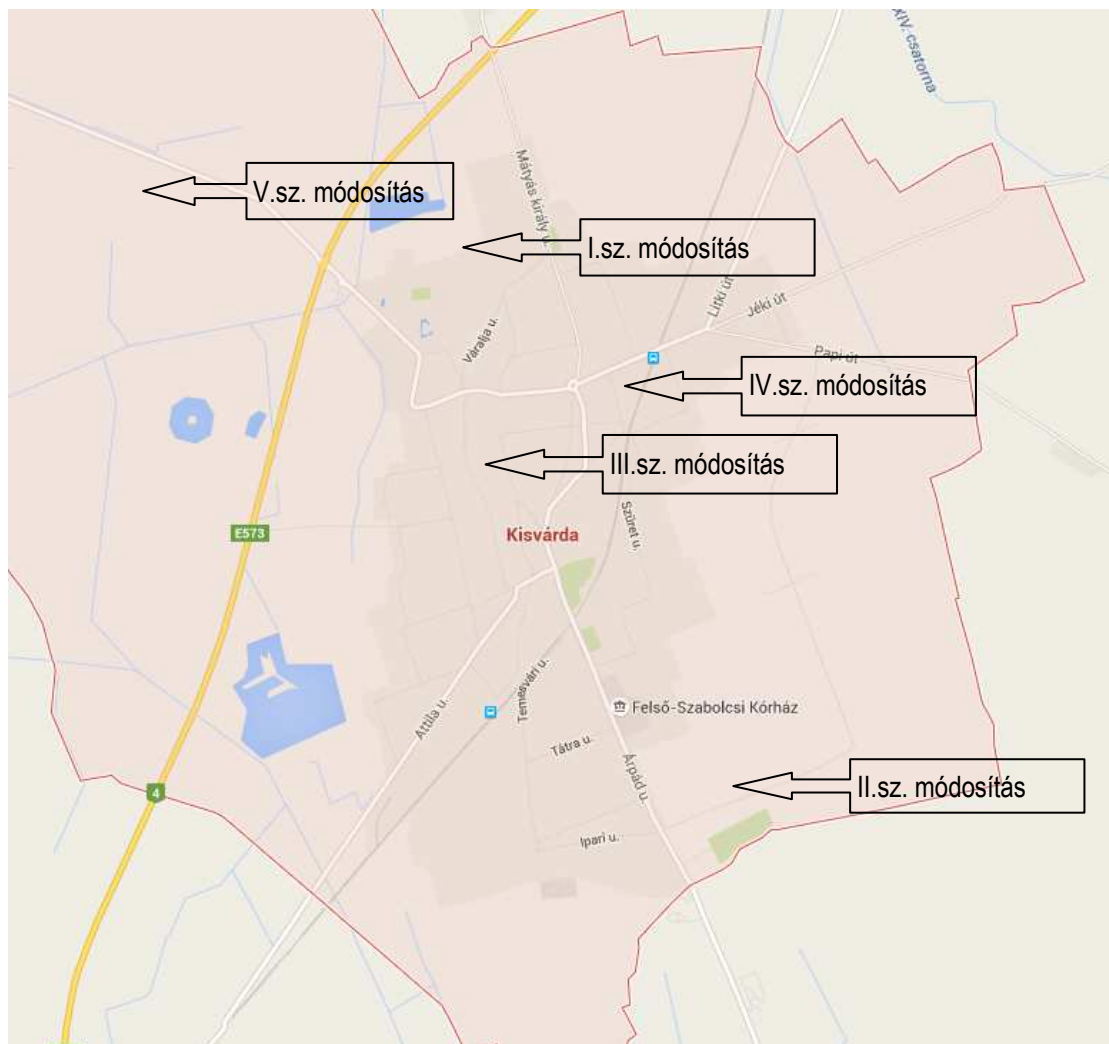
Tervezést megalapozó jogi hátterek:

Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 61/2016. (III.23.) és a 77/2016. (IV. 14.) ÖKT. számú határozataiban döntött a településszerkezeti terv és leírása, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási tervek 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, majd döntéseit a 119/2016. (V.11.) ÖKT. számú határozatával kiegészítette. A módosítás 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.

Tervezési területek:

Kisvárdai város:

- Várfürdő és környezete,
- Vasvári Pál u. – Árpád u. – 7120 hrsz-ú út tömbje,
- Krucsay Márton u. – Várdai István u. – Bajcsy – Zsilinszky Endre u. tömbje,
- Liptay Béla u. – Széchenyi u. – Munkás u. – Nagybaldogasszony u. tömbje,
- 0239/14-21 hrsz-ú külterületi ingatlanok.



Átnézeti térkép – www.google.hu

A módosítások okai:

A térségre összehangoltan kidolgozott, a gazdasági övezet egészére és az egyes településekre vonatkozó fejlesztési koncepciók és településszerkezeti tervek 2008-2009 év során elkészültek és azokat az egyes települések önkormányzatai 2009. augusztus-szeptemberében testületi határozatokkal elfogadták. Kisvárdai Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város Záhony Különleges Gazdasági Övezet (16 település) térségére kidolgozott. Hosszútávú településfejlesztési koncepcióját a 131/2009. (IX.10.) számú határozattal, településszerkezeti tervét és annak leírását pedig a 132/2009. (IX.10.) számú határozattal fogadta el. A város stratégiai elemzése eredményeként, Kisvárdai településfejlesztési koncepciójának összhangjával a következő átfogó város stratégia megvalósítása tervezett, mely összhangban van a város továbbfejlesztésének eddigi irányvonalával és a térségi fejlesztési koncepcióban említett irányvonalakkal.

A módosítások céljai, várható hatásai:**I. számú módosítás: Várfürdő és környezete**

A tervezéssel érintett terület a város északi, észak-keleti része. A módosítás a Várfürdő fejlesztés tovább gondolásaként érinti a város bevezető szakaszán elhelyezkedő 4132 hrsz.-ú út - 4133 hrsz.-ú árok - 0176/1 hrsz.-ú út - 0177/1 hrsz.-ú árok és a 0174 hrsz.-ú út, valamint a 0178 hrsz.-ú csatorna által közrezárt területet, illetve a 945 hrsz.-ú ingatlantól (tervezett Stadion) keletre elhelyezkedő ingatlanokat, egészen a Mátyás király utcáig.



Tervezési terület – forrás: google.com

A tervezési területen a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint megtalálható különleges idegenforgalmi, sport és szabadidő centrum övezete (övezeti jel: Kid), védelmi rendeltetésű erdő övezete (övezeti jel: Ev), vízmeder, vízgazdálkodási övezet (övezeti jel: Vgv), I. és II. rendű közlekedési területek, településüzemeltetési terület (övezeti jel: Ktű), közpark (övezeti jel: Z), nagykiterjedésű közmű területek (övezeti jel: Kkm), rekultiválandó szeméttelap (övezeti jel: Kh/2), kertvárosias lakóterület (övezeti jel: Lke), különleges területen belül megjelenő eltérő rendeltetésű, kapcsolódó alövezet, parkoló (övezeti jel: Kid/P)

A módosítás során:

- I.a): a Várfürdő és környezetének bővítése kapcsán a különleges idegenforgalmi és szabadidő centrum övezetbe, azon belül a strand és kiszolgáló intézményei, valamint szálláshely szolgáltató övezetbe (övezeti jel: Kid/3) az alábbi területeket kívánja az önkormányzat bevonni:
- a 4131/2 hrsz.-ú ingatlant, amely településüzemeltetési terület övezetébe tartozik és jelenleg funkció nélküli, üres épület áll rajta (volt MATÁV székház és torony),
 - 0175/4-8, 0175/12-14 hrsz.-ú, és az 524 hrsz.-ú ingatlanokat, melyek jelenleg védelmi rendeltetésű erdő övezet területek,
 - 965/2, 966/7 hrsz.-ú ingatlanokat, amelyek jelenleg nagykiterjedésű közmű terület övezetébe tartoznak és a vízmű telephelyei. A módosítás nem érinti a 965/1 hrsz.-ú ingatlanon meglévő vízművet.
- I.b): egy új beépítésre nem szánt terület övezete kerül a településrendezés eszközeibe, különleges öko-film park (övezeti jel: K-öfp), amely funkcióját betöltve óvja a terület természetvédelmi értékeit, sajátos formában ötvözve egyedi turisztikai attrakciókkal. Ennek helyszíne a 0175/15 hrsz.-ú ingatlanon lévő Nádas-tó. Az új funkcióhoz további területet kíván bevonni az önkormányzat:
- 0175/16 hrsz.-ú ingatlant.

A Nádas-tó medre az elmúlt évek során kiszáradt, területét gyomnövényzet foglalta el. Az állandósuló vízhiány miatt már nem jelentett megfelelő élőhelyet a környező területek gazdag és értékes élővilága számára. A vízi állatvilág pedig szinte teljesen eltűnt a tó korábbi területéről. Kisvárdai Város Önkormányzata a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium támogatásával megvalósuló pályázat segítségével eredeti állapotába állította helyre a Nádas-tavat. A projekt célja az volt, hogy Kisvárdai környezetének egyik legszebb és legértékesebb élőhelyét alakítsa ki.

A beruházás 2015. év végén valósult meg, melynek során eltávolításra került a felhalmozódott igen jelentős, kb. 70.000 m³ mennyiségű, felesleges iszap a tómederből, annak érdekében, hogy a tó újra megfelelő vízmennyiség befogadására váljon alkalmassá. Megerősítésre került a Nádas-tó földművei. Zárható zsilipet helyeztek el a belvízelvezető főcsatorna (Belfő csatornába) kivezető szakaszán, amelynek lezárásával vissza lehet tartani a szükséges vízmennyiséget a tómeder területén. A tó mentén üzemi út került kialakítása, amely biztosítja a tó körüljárását, a fenntartáshoz és működtetéshez szükséges létesítmények megközelítését. A tónak nevet adó nádtelpek megtartása mellett a területen őshonos fák, növények telepítése történt meg.

A projekt keretében az önkormányzat mindösszesen 14,62 ha védett élőhelyet állított helyre eredeti állapotában, amely így újra a város természeti környezetének egyik legszebb és legértékesebb elemévé válhat.

Kisvárdai Város Önkormányzata a város természetvédelmi értékeinek helyi védelméről szóló 5/2015. (II.26.) ÖKT. számú rendeletében a Nádas-tavat helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánította.

A módosítás célja, hogy a területre látogatók természetvédelmi szemléletének erősítése egyedi élményekkel ötvöződjön. A természetvédelem és filmtörténeti helyi sajátosság keveredik az új funkció megálmodásakor, mivel Kisvárdáról számos, világhírű filmes szakember származik. Várható hatásként a város szeretne egy országosan egyedülálló turisztikai attrakciót létrehozni, mely évente új tematikával, látványelemekkel várná az itt kikapcsolódni vágyókat. A fejlesztés nemcsak a város, hanem a térség idegenforgalmi turizmusának fellendülése is számol.

A területet érintő fejlesztéseknél elsődleges szempont tehát a kulturális és történelmi értékek megőrzése mellett a táj- és természetvédelmi érdekek fenntartása, törekedve a tájpotenciál növelésére.¹

¹ www.kisvarda.hu

- I.c): a meglévő és tervezett funkciók várhatóan nagy létszámú turisztikai vonzerővé válnak, melynek kapcsán szükséges nagy kiterjedésű közlekedési célú közterületet – parkolót kialakítani. Ennek érdekében az önkormányzat a
- 529 hrsz.-ú, volt szeméttelp ingatlanát, és a
 - 530 hrsz.-ú, jelenleg védelmi rendeltetésű erdő övezeti besorolású ingatlant kívánja bevonni.
- I.d) a Várfürdő és környezetének fejlesztése során a funkció területigénye megnő, ezért az a területen meglévő sportpályák áthelyezését és bővítését eredményezheti a jövőben. Emiatt a 945 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolódóan a Stadion és fedett edzőcsarnok, valamint kiszolgáló létesítményei (övezeti jel: Kid/5) övezetbe további ingatlanok bevonása válhat szükségessé. Ennek megvalósítása érdekében a 945 hrsz.-ú ingatlannal, keleti irányban közvetlen szomszédos, kertvárosias lakóterületek ingatlanjainak hátsó végeit kívánja bevonni az önkormányzat.
- 924-940 hrsz.

Várható hatásként a város a sportfejlesztési programjában rögzített fejlesztésekkel számol, mely stratégia elemei között egyértelműen látható, hogy minden esetben megjelenik a tömegesítés és a térségfejlesztés gondolata, az eredményesség és a társadalmi elégedettség növelése, sikerélmény nyújtása, a szervezett gyermekfutball, a minőségi tehetséggondozás, ingatlanfejlesztés és vásárlás, a futball és az iskolai sport fejlesztése mellett.

A fentiekben felsorolt fejlesztések következményeként fontos továbbá megvizsgálni a két országos közút és a jelenleg hatályos rendezési tervben szabályozott tervezett gyűjtőút nyomvonalát. A város centralizált térszerkezetéből adódik, hogy a városközponton keresztül halad a legnagyobb lakótömböket érintő utak. Ezek összefogására, településközpontból történő kivezetésre szükség van egy átkötő út kialakításával. Kedvezőbb alternatíva lesz, egy a belvárost északabbra elkerülő út kiépítése, mely a különleges célú terület – strand, labdarúgó-stadion, öko-film-park – forgalmát hivatott a városközpont érintése nélkül elvezetni. Az északi városrész esetében a lakóövezet minőségi fejlesztése és az elsősorban idegenforgalmi funkciókat hordozó alközpont létrehozása ötvöződik a városrész célkitűzéseiben. A különleges célú terület – strand, labdarúgó-stadion, öko-film-park – tervezett gépjármű forgalmát két kivezető úttal tervezi az önkormányzat bekötni a Mátyás király utcába, mely a hamarosan megvalósuló Kisvárdai-Döge körforgalmi csomóponton keresztül vezeti ki a forgalmat a 4. sz.-ú fkl. útra.

A fenti módosítás során - mely 15 új munkahely megteremtésével jár együtt - a terület-felhasználás változni fog, így a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, valamint a szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érinti. Emellett a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében az önkormányzat által meghatározott ingatlanokon zöldterület kijelölés is szükséges.

II. számú módosítás: Vasvári Pál u. – Árpád u. – 7120 hrsz.-ú út tömbje

A tervezéssel érintett tömb a Felső-Szabolcsi Kórház központjának déli részét érinti. A kórház tömbje a 4105. sz. Kisvárdai-Baktalórántháza kl. út mentén található, jelenlegi terület-felhasználását nézve különleges egészségügyi terület. A kórház területe jelenleg a 3553/4-5 és a 3553/16-17 hrsz.-ú ingatlanokon helyezkedik el, a konkrét tervezési terület pedig keletre, a 3534-3543, hrsz.-ú, a 3525-3531 hrsz.-ú, és a 7150-7160 hrsz.-ú ingatlanokat érinti, melyek a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint kertvárosias lakóterület (övezeti jel: Lke/1, Lke/2) építési övezetbe tartoznak.

A módosítás célja, hogy a kórház közelségét kihasználva az idősek számára kisméretű telkek kialakításával az önkormányzat lakóházakat biztosítson, kialakítva a meglévő kápolna közvetlen környezetében közösségi funkciójú kiszolgáló létesítményeket és közparkot. Az új telek osztással alakított ingatlanokon kis alapterületű, önálló gerenda házak épülnének, egységes építészeti megjelenéssel. Ennek megvalósítása érdekében az önkormányzat három tömbre osztva, ütemezetten kíván ingatlanokat megvásárolni (hrsz.: 3534-3543, hrsz.: 3525-3531, hrsz.: 7150-7160).

A módosítás során a kertvárosias lakóterület építési övezetében (övezeti jel: Lke/1-45552 és Lke/2-44552) előírt 900 és 700 m²-es alakítható minimális telekterület lecsökkenne, valamint zöldterületek kialakítása is tervezett.



Tervezési terület – forrás: google.com

A fenti módosítás a település hatályos településrendezési eszközei közül a település szerkezeti tervet és leírást nem, viszont a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervét érinti.

III. számú módosítás: Krucsay Márton u. – Várday István u. – Bajcsy-Zsilinszky Endre u. tömbje

A tervezéssel érintett terület a település középső része, maga a városközpont egy része, konkrétan a 1173, 1169, 1172, 1174, 1176, 1175 hrsz.-ú ingatlanok.

A módosításának célja, a Krucsay Márton u. – Várday István u. – Bajcsy-Zsilinszky Endre utcák által határolt tömbben lévő településközpont vegyes terület (övezeti jel: Vt) egységes övezeti előírások rögzítése, a 1173 hrsz.-ú ingatlanon tervezett sport oktatási intézményi funkció (Futballakadémia) kialakítása érdekében, érintve ezzel a 1169, 1172, 1174, 1176, 1175 hrsz.-ú ingatlanokat bővítés céljából.

A fenti módosítás során a terület-felhasználás változik, így a település szerkezeti terv és a hozzá tartozó leírás módosul. Módosul továbbá a helyi építési szabályzat és szabályozási terv is.



Tervezési terület – forrás: google.com

IV. számú módosítás: Liptay Béla u. – Széchenyi u. – Munkás u. – Nagyboldogasszony u. tömbje

A Liptay Béla u. – Széchenyi u. – Munkás u. – Nagyboldogasszony u. tömb déli részének, Liptay Béla u. felőli oldal lakói még 2014-ben azzal a kéréssel fordultak az Önkormányzathoz, hogy a tömb rész terület-felhasználását módosítsa. Az érintett terület rész a kertvárosias lakóterület övezetébe tartozott (övezeti jel: Lke/2-53552), mely a városközpont szerves részéhez tartozik, a Liptay Béla u. felől üzletek kialakítására, vállalkozásfejlesztésre alkalmasnak mutatkozott, és amelyet intenzívebb beépítéssel tovább lehet fejleszteni.

A véleményezési eljárás során kisvárosias lakóterület építési övezet (övezeti jel: Lk/1-00663) hatályos rendezési tervbe illesztése történt meg, mely előírás értelmében jellemzően oldalhatáron álló beépítés mellett, adottságoktól függően kialakított minimálisan kialakítható telekterületen (jellemzően telekösszevonások képzelhetőek el) 40%-os max. beépítettséggel, max. 6,5 m-es építménymagasság, elsősorban lakóépületek helyezhetőek el. A Képviselő-testület által jóváhagyott dokumentációba azonban adminisztrációs hiba miatt Lk/1-00663 övezeti kód került rögzítésre, melyet a hatályos helyi építési szabályzat előírása nem tartalmaz. A módosítás célja az egyeztetési eljárás végigment Lk/1-00663 övezeti kód helyreigazítása, hibajavítása.

A fenti módosítás a település hatályos településrendezési eszközei közül a településszerkezeti tervet és leírást nem, viszont a helyi építési szabályzatot és a belterület szabályozási tervét érinti.



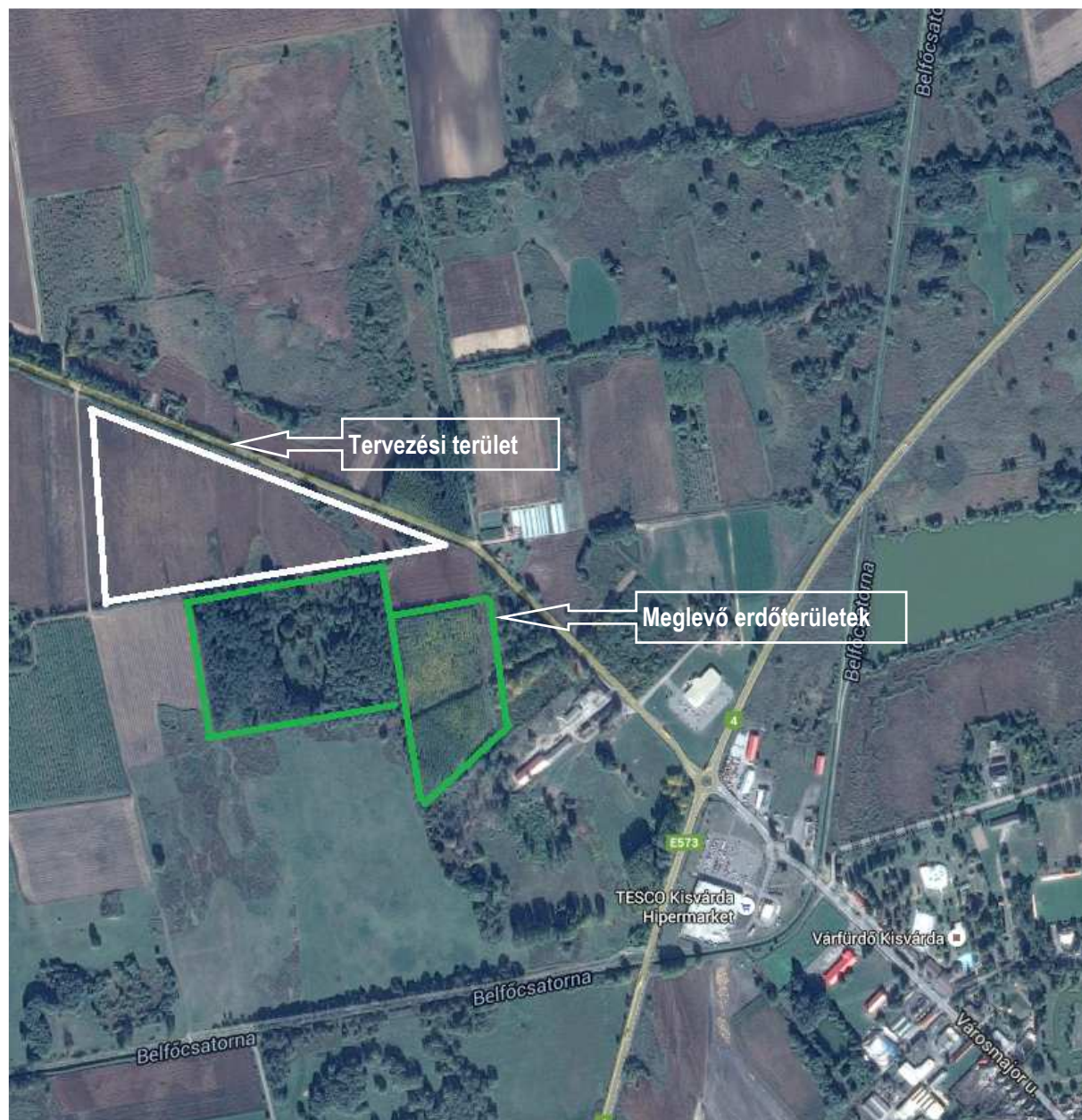
Tervezési terület – forrás: google.com

V. módosítás: 0239/14-21 hrsz.-ú külterületi ingatlanok

A módosítással érintett tömb a településre vezető 3814.sz. Sárospatak – Cigánd - Kisvárdai összekötő út, 45km szelvényénél található, közel háromszögletű terület. Terület-felhasználása általános mezőgazdasági terület, minőségi osztálya szerint gyengébb minőségű, 5, de 4, és 3 minőségi osztály is található a tömbben. A területet, melyet délről az állami közút zárja le.

A módosítás célja az előző módosítási pontokban felsorolt terület-felhasználás változások következményeként kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében történő zöldterület kijelölés, visszapótlás.

A fenti módosítás során a terület-felhasználás változni fog, így a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, valamint a szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érinti.



Tervezési terület – forrás: google.com

K i v o n a t

**KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
119/2016. (V.11.) ÖKT.
h a t á r o z a t a**

**Kisvárdai város Várfürdő és környezetét érintő településrendezési eszközeinek módosítása
kiegészítése tárgyában**

A Képviselő-testület

1. A 61/2016. (III.23.) ÖKT határozattal és a 77/2016. (IV.14.) ÖKT határozattal elfogadott, és a Várfürdő fejlesztését érintő rendelkezések vonatkozásában Kisvárdai város a településszerkezeti tervének és leírásának, valamint szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítását az alábbi településfejlesztési döntés útján **r e n d e l i e l**:

Dönt arról, hogy Kisvárdai, Várfürdő és környezetét érintő módosítás 15 új munkahely teremtő gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében kerül támogatásra.

2. **U t a s í t j a** a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Leleszi Tibor polgármester

Határidő: Azonnal

Leleszi Tibor sk.
polgármester

Barabás Jánosné dr. sk.
jegyző

A határozatról értesülnek:

1. Nyírségterv Kft. – 4431 Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.
2. Marosán Andrea önk. főépítész – Helyben
3. Kisvárdai Közös Önkormányzati Hivatal Lakosság Szolgálati Osztály – Helyben
4. Irattár.

A kivonat hiteles:



A településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosításának szerkezeti felépítése:

TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANG

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK:

- **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSA MÓDOSÍTÁSA**
- **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

MAGASABB SZINTŰ TERVEKSEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Kisvárdai Város jelenleg érvényes településrendezési eszközei:

- Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testülete által a 131/2009. (IX.10.) ÖKT. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció,
- Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testülete által a 273/2011. (XI.30.) ÖKT. határozattal elfogadott település szerkezeti terv és leírása, valamint
- Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testülete által a 27/2011. (XI.30.) ÖKT. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási tervek.

TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

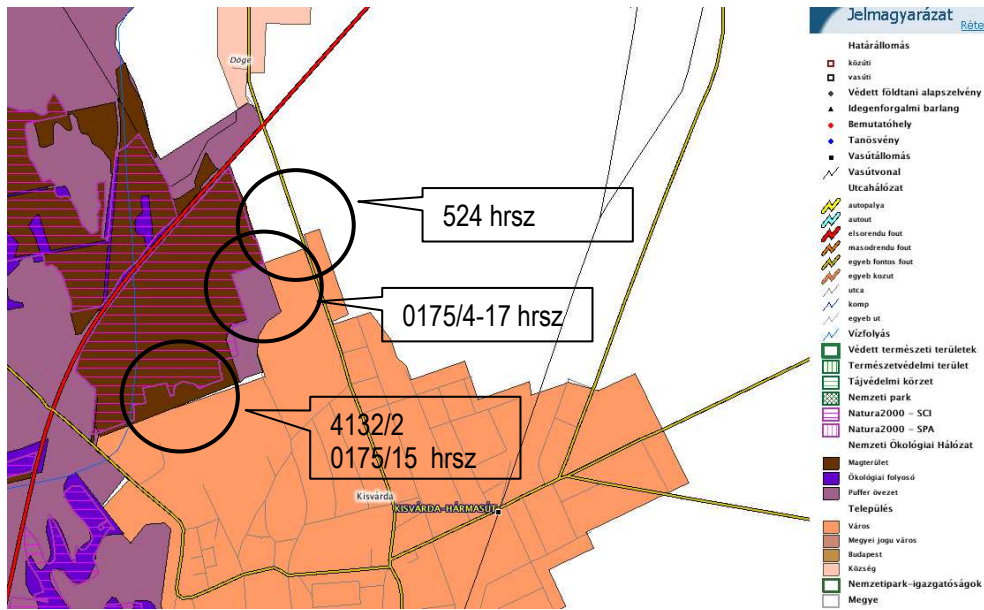
I. számú módosítás: Várfürdő és környezete

A tervezési területen a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint megtalálható különleges idegenforgalmi, sport és szabadidő centrum övezete (övezeti jel: Kid), védelmi rendeltetésű erdő övezete (övezeti jel: Ev), vízmeder, vízgazdálkodási övezet (övezeti jel: Vgv), I. és II. rendű közlekedési területek, településüzemeltetési terület (övezeti jel: Ktű), közpark (övezeti jel: Z), nagyterjedésű közmű területek (övezeti jel: Kkm), rekultiválandó szeméttelap (övezeti jel: Kh/2), kertvárosias lakóterület (övezeti jel: Lke), különleges területen belül megjelenő eltérő rendeltetésű, kapcsolódó alövezet, parkoló (övezeti jel: Kid/P)

I.a): a Várfürdő és környezetének bővítése kapcsán a különleges idegenforgalmi és szabadidő centrum övezetbe, azon belül a strand és kiszolgáló intézményei, valamint szálláshely szolgáltató övezetbe (övezeti jel: Kid/3) az alábbi területeket kívánja az önkormányzat bevonni:

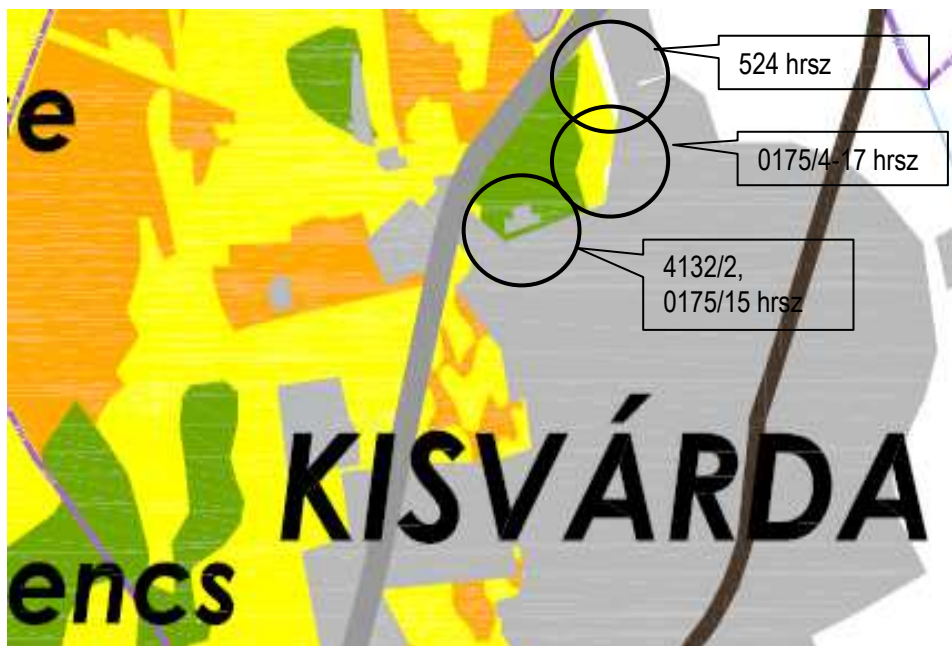
- a 4131/2 hrsz.-ú ingatlan, amely településüzemeltetési terület övezetébe tartozik és jelenleg funkció nélküli, üres épület áll rajta (volt MATÁV székház és torony). Az ingatlantól keleti és nyugati irányban szomszédos telektestek jelenleg is a Kid/3 övezetbe tartoznak. Az önkormányzat a terület megszerzését követően egyesíteni kívánja a telkeket, és a Kid/3 övezet előírási betartása mellett hasznosítani. Tervezett funkció erre a területre, a csatlakozó ökofimpark, illetve a jelenlegi Várfürdő területén lévő, áthelyezendő kemping kiszolgáló létesítményeinek elhelyezése. Az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent, mivel a tervezéssel érintett tömb jelenleg is kijelölt beépítésre szánt terület.





forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer

A Természetvédelmi Információs Rendszer adatbázisa szerint a módosítással érintett terület az ökológiai hálózat magterületén fekszik, ezért a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján a területi lehatárolás, pontosítás céljából előzetesen megkereséssel éltünk az érintett államigazgatási szervek felé. A tervezési területtől északra húzódik a NATURA 2000 terület határa, és a Kisvárdai-gyepek (HUHN20113) különleges természetmegőrzési terület határa, tehát övezeti érintettség ilyen tekintetben nincs.



Magterület

Pufferterület

Megyei Területrendezési Terv – részlet

A jóváhagyott Megyei TrT szerint viszont települési terület övezetébe tartozik. A tervezési területet észak-kelet-nyugati irányban az ökológiai hálózat magterülete határolja, tehát e szerint nincs ilyen jellegű övezeti érintettség. A tervezéssel érintett tömböt továbbra is beépítésre szánt területként kívánjuk hasznosítani, a különleges terület-felhasználás sem fog változni, csak az övezeti előírások tekintetében lesz korrekció.

A javasolt módosítás esetében a tervezési terület tájképi értékkel bír, településképi értéket képvisel. Ezeknek az értékeknek a védelme fontos, elsősorban hagyományőrzési és kulturális szempontból. Az ingatlan övező terület alapvetően homogén megjelenésű, mind fenntartásában, mind kialakításában jellegzetes terület. A különleges intézményi terület megjelenése önmagában nem lesz kedvezőtlen hatású. 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.

- 0175/4-8, 0175/12-14 hrsz.-ú, és az 524 hrsz.-ú ingatlanokat, melyek jelenleg védelmi rendeltetésű erdő területek övezetek. Ezen ingatlanok esetében a 0175/4-8, illetve a 0175/13 és 0175/14 hrsz.-ú ingatlanok az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint mezőgazdasági művelés alatt álló szántóterületek, minőségi osztálya 4, azaz jobb minőségű termőföld igénybevételét nem feltételezzük. A 0175/4 és a 0175/12 hrsz.-ú telephely megnevezésű ingatlanok művelésből kivont területek, infrastrukturális feltételek adottak, a működéshez szükséges feltételek az ingatlanon kiépültek.

A területek a Természetvédelmi Információs Rendszer adatbázisa szerint a módosítással érintett területre az ökológiai hálózat pufferterületén fekszik, ezért a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján ebben az esetben is a területi lehatárolás, pontosítás céljából előzetesen megkereséssel éltünk az érintett államigazgatási szervek felé. A tervezési területtől nyugatra húzódik a NATURA 2000 terület határa, tehát övezeti érintettség ilyen tekintetben nincs.



0175/4 és 0175/12 hrsz.-ú ingatlanok

A hatályos terv szerint a területek terület-felhasználása védőerdő. A tervezett módosítással, a különleges intézményi területtel az ingatlanok hasznosítása, a tervezett terület-használat a szomszédos magterülettel és szintén szomszédos NATURA 2000 területtel teljes mértékben összhangba kerül, a jelenlegi kaotikus terület használattal ellentétben.

A módosítással érintett tervezési feladat, az országos ökológiai hálózat pufferterülete által érintett. A magterületek és a folyosók körül védőzónát (pufferzóna) kell kijelölni, ahol még a természet közeli élőhelyek aránya lehetőség szerint magas, feladatuk a magterületek és folyosók védelme az esetleges külső káros hatásoktól. A tervezett különleges intézményi terület kialakítása során nagy figyelmet fordítanak az épületek tájba illesztésére, amit a környezetbe leginkább belesimuló módon a területre jellemző őshonos növényekkel tervezik megoldani.

A környező, és meglévő Kid/3 övezetek eddigi tapasztalataiból megállapítható, hogy a tervezett funkció megvalósítása a táj természeti (ökológiai) rendszerét, a biodiverzitás helyi sajátosságait jelentősen befolyásoló környezeti hatásokat nem okoz. Mivel a tervezett különleges terület az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által Natura 2000-es területbe sorolt területeket nem érint, ettől függetlenül mind az építkezés során, mind az üzemeltetés során kellő figyelmet kell fordítani arra, hogy semmilyen negatív jellegű hatás ne károsítsa a védett területeket.

Az 524 hrsz.-ú ingatlan, az előzőekben tárgyalt területektől északra fekszik, ingatlan-nyilvántartási adatok szerint 4 minőségi osztályú szántó, és 4 minőségi osztályba tartozó rét területek alkotják. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint mezőgazdasági művelés alatt álló minőségi osztályba tartozó terület minőségű termőföld igénybevétele nem feltételezi. A hatályos terv szerint a területek terület-felhasználása védőerdő, a tervezett módosítással, a különleges intézményi területtel az ingatlanok hasznosítása, a tervezett terület-használat a szomszédos magterülettel és szintén szomszédos NATURA 2000 területtel teljes mértékben összhangba kerül.

A módosítással érintett tervezési feladat, az országos ökológiai hálózat pufferterülete által érintett. A magterületek és a folyók körül védőzónát (pufferzóna) kell kijelölni.

- 965/2, 966/7 hrsz.-ú ingatlanokat, amelyek jelenleg nagyterjedésű közmű terület övezetébe tartoznak és a vízmű telephelyei. A módosítás nem érinti a 965/1 hrsz.-ú ingatlanon meglévő vízművet.

Rendeltetés	Övezeti jel	Beépítési mód		Alakítható legkisebb telekterület		Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zöldfelület		Megengedett építmény-magasság		Telek		
		Kód	jel	Kód	Érték m ²	Kód	Érték %	Kód	Érték %	Kód	Érték m	szélesség	mélység	
Idegenforgalmi sport és szabadidő centrum terület övezetei	Kid/3	X8667	X	Af.	8	5000	6	40	6	40	7	12,5	Af.	Af.

(Af. = adottságtól függő)

I.b): egy új beépítésre nem szánt terület övezete kerül a településrendezés eszközeibe, különleges öko-film-park (övezeti jel: K-öfp), amely funkcióját betöltve óvja a terület természetvédelmi értékeit, sajátos formában ötvözve egyedi turisztikai attrakciókkal. Épületek-építmények – a beépítésre nem szánt terület jellegével összhangban – csak a terület hasznosításával összhangban, max. 5% beépíthetőséggel helyezhetők el. Ennek helyszíne a 0175/15 hrsz.-ú ingatlanon lévő Nádas-tó. Az új funkcióhoz további területet kíván bevonni az önkormányzat:

- 0175/16 hrsz.-ú ingatlant.

A Nádas-tó medre az elmúlt évek során kiszáradt, területét gyomnövényzet foglalta el. Az állandósuló vízhiány miatt már nem jelentett megfelelő élőhelyet a környező területek gazdag és értékes élővilága számára. A vízi állatvilág pedig szinte teljesen eltűnt a tó korábbi területéről. Kisvárdai Város Önkormányzata a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium támogatásával megvalósuló pályázat segítségével eredeti állapotába állította helyre a Nádas-tavat. A projekt célja az volt, hogy Kisvárdai környezetének egyik legszebb és legértékesebb élőhelyét alakítsa ki.

A beruházás 2015. év végén valósult meg, melynek során eltávolításra került a felhalmozódott igen jelentős, kb. 70.000 m³ mennyiségű, felesleges iszap a tómederből, annak érdekében, hogy a tó újra megfelelő vízmennyiség befogadására váljon alkalmassá. Megerősítésre került a Nádas-tó földművei. Zárható zsilipet helyeztek el a belvízelvezető főcsatorna (Belfő csatornába) kivezető szakaszán, amelynek lezárásával vissza lehet tartani a szükséges vízmennyiséget a tómeder területén. A tó mentén üzemi út került kialakítása, amely biztosítja a tó körüljárását, a fenntartáshoz és működtetéshez szükséges létesítmények megközelítését. A tónak nevet adó nádtelepek megtartása mellett a területen őshonos fák, növények telepítése történt meg.

A projekt keretében az önkormányzat mindösszesen 14,62 hektár védett élőhelyet állított helyre eredeti állapotában, amely így újra a város természeti környezetének egyik legszebb és legértékesebb elemévé válhat.



Elképzelési vázlat a Nádas-tó hasznosítására, a tó körüli fotók csupán illusztrációk.

Elképzelt hasznosítás a Nádas-tóra:

1. Magasított összekötő fa/acélhíd a Sziget1 és a szárazföld között
2. Gyermekvitorlás/csónak és vízi biciklibérlési lehetőség a főbejárat közelében lévő stégről. A tó vize is körbejárható így.
3. Sziget1 (5541 m²) – a szigetre érkezéskor egy meghökkenítő, fejjel lefelé épített, és így is berendezett ház tárul fel a látogatók előtt. Egyéb kiegészítővel az aktuális film-téma lenne megjelenítve, amely időszakosan cserélhető.
4. Épített díszlet utca „ál” ház, kulisszafalakkal, cserélhető filmes elemekkel. 3D-s járdafestéssel, molinókkal, stb. (fedett/nyitott).
5. Feszített sátor szerkezet, amely alatt gyermekprogramok, ügyességi, családi játékok vagy esti szabadtéri mozi működésének a lehetősége biztosított. Többfunkciós a terület, akár esküvők részére bérbe adva.
6. Gyalogos fahíd a Sziget1. és a Sziget2 között.
7. Sziget2 (5207m²) – Kalandpark gyerekeknek és felnőtteknek, különféle ügyességi feladatok elvégzésére, cserélhető kiegészítő elemekkel az aktuális film-téma alapján (mese)film hősként érezheti magát a kalandor.
8. Fahíd közvetlenül a víz felett, mint egy stég.
9. Sziget3 (517 m²)- Sövénylabirintus.
10. A sövénylabirintus végén egy romantikus pavilon található, rengeteg virággal.
11. Fa tanösvény a víz felett közvetlenül a nádas mellett, hogy az északi és déli parti sétány össze legyen kötve, így a tó gyalogosan is körbejárható.
12. Fa stég, horgászási lehetőséggel.
13. Fehér kavicsos parti sétány a tó mentén.

A tó keleti oldalán nádas/mocsaras rész található, nádtelepekkel, őshonos fákkal, növényekkel.

I.c): a meglévő és tervezett funkciók várhatóan nagy létszámú turisztikai vonzerővé válnak, melynek kapcsán szükséges nagy kiterjedésű közlekedési célú közterületet – parkolót kialakítani. Ennek érdekében az önkormányzat a

- 529 hrsz.-ú, volt szeméttelép ingatlanát, és a
- 530 hrsz.-ú, jelenleg védelmi rendeltetésű erdő övezeti besorolású ingatlant kívánja bevonni.



I.d) a Várfürdő és környezetének fejlesztése során a funkció területigénye megnő, ezért az a területen meglévő sportpályák áthelyezését és bővítését eredményezheti a jövőben. Emiatt a 945 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolódóan a Stadion és fedett edzőcsarnok, valamint kiszolgáló létesítményei (övezeti jel: Kid/5) övezetbe további ingatlanok bevonása válhat szükségessé. Ennek megvalósítása érdekében a 945 hrsz.-ú ingatlan, keleti irányban közvetlen szomszédos, kertvárosias lakóterületek ingatlanjainak hátsó végeit kívánja bevonni az önkormányzat.

- 924-940 hrsz.

Az észak-déli Kereszt utca telkeinek nyugati vége közterületi kapcsolat nélkül nem építhetők be. Az utcára a kertvárosias beépítés, belső kertségi karakter a jellemző. A beépítés nem tekinthető intenzívnek, egyedül a 937/1-2 hrsz.-ú ingatlanokon mutatkozik jelentősebb túlépítés. A minimális telekméret alacsony értéken történő kijelölésével, az ingatlanok a 12,0 m-es szabályozási útra megoszthatóvá válnak.

Várható hatásként a város a sportfejlesztési programjában rögzített fejlesztésekkel számol, mely stratégia elemei között egyértelműen látható, hogy minden esetben megjelenik a tömegesítés és a térségfejlesztés gondolata, az eredményesség és a társadalmi elégedettség növelése, sikerélmény nyújtása, a szervezett gyermekfutball, a minőségi tehetséggondozás, ingatlanfejlesztés és vásárlás, a futball és az iskolai sport fejlesztése mellett.

Az I. módosítással érintett területen tervezett I/a, I/b, I/c, I/d. sport- és szabadidő infrastruktúra fejlesztés megvalósítása érdekében az önkormányzat a magántulajdonban lévő ingatlanokat meg kívánja vásárolni, mely terület- és településrendezési közérdekű cél elérése érdekében elővásárlási jogot jegyeztet be az ingatlanokra. Valamennyi érintett ingatlantulajdonost a véleményezési eljárásba bevonta az önkormányzat és elkezdte az előzetes tárgyalásokat.

A fentiekben felsorolt fejlesztések következményeként fontos továbbá megvizsgálni a két országos közút és a jelenleg hatályos rendezési tervben szabályozott tervezett gyűjtőút nyomvonalát. A város centralizált térszerkezetéből adódik, hogy a városközponton keresztül halad a legnagyobb lakótömböket érintő utak. Ezek összefogására, településközpontból történő kivezetésre szükség van egy átkötő út – az 547 hrsz.-ú ingatlan igénybevitelével is – kialakításával. Kedvezőbb alternatíva lesz, egy a belvárost északabbra elkerülő út kiépítése, mely a különleges célú terület – strand, labdarúgó-stadion, öko-film-park – forgalmát hivatott a városközpont érintése nélkül elvezetni. Az északi városrész esetében a lakóövezet minőségi fejlesztése és az elsősorban idegenforgalmi funkciókat hordozó alközpont létrehozása ötvöződik a városrész célkitűzéseiben. A különleges célú terület – strand, labdarúgó-stadion, öko-film-park – tervezett gépjármű forgalmát két kivezető úttal tervezi az önkormányzat bekötni a Mátyás király utcába, mely a hamarosan megvalósuló Kisvárdai-Döge körforgalmi csomóponton keresztül vezeti ki a forgalmat a 4. sz.-ú fkl. útra.

II. számú módosítás: Vasvári Pál u. – Árpád u. – 7120 hrsz.-ú út tömbje

A tervezéssel érintett tömb a Felső-Szabolcsi Kórház központjának déli részét érinti. A kórház tömbje a 4105. sz. Kisvárdai-Baktalórántháza kl. út mentén található, jelenlegi terület-felhasználását nézve különleges egészségügyi terület. A kórház területe jelenleg a 3553/4-5 és a 3553/16-17 hrsz.-ú ingatlanokon helyezkedik el, a konkrét tervezési terület pedig keletre, a 3534-3543, hrsz.-ú, a 3525-3531 hrsz.-ú, és a 7150-7160 hrsz.-ú ingatlanokat érinti, melyek a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint kertvárosias lakóterület (övezeti jel: Lke/1, Lke/2) építési övezetébe tartoznak.



A vizsgált terület Kisvárdai Város déli peremén található, lakóterületi településrészekkel összefüggően beépült, a vizsgált településrésztől viszonylag kis távolságra levő nagyobb, összefüggő mezőgazdasági területek találhatók. E településrészen az országos közútra szerveződő gazdasági tevékenységek térnyerése erőteljes volt. Ennek köszönhetően itt található a korábbi piac terület is.

A tervezési területtől nyugatra fekvő kórház közelségét kihasználva a fejlesztési elképzelés, hogy az idős emberek számára kisméretű telkek kialakításával az önkormányzat lakóházakat biztosítson, kialakítva a meglévő kápolna közvetlen környezetében közösségi funkciójú kiszolgáló létesítményeket és közparkot. Az új telkek osztással alakított ingatlanokon kis alapterületű, önálló gerenda házak épülnének, egységes építészeti megjelenéssel. Ennek megvalósítása érdekében az önkormányzat három tömbre osztva, ütemezetten kíván ingatlanokat megvásárolni (hrsz.: 3534-3543, hrsz.: 3525-3531, hrsz.: 7150-7160).

A jelenlegi terület-felhasználás kiterjesztése a módosítással érintett területre, lehetővé teszi az önkormányzat által elhatározott fejlesztéseket. A nyugdíjas lakópark kialakítása a közösség érdekében vállalt önkéntes szociális feladat.

Az II. módosítással érintett területen tervezett fejlesztés megvalósítása érdekében az önkormányzat a magántulajdonban lévő ingatlanokat ütemezetten meg kívánja vásárolni, mely terület- és településrendezési közérdekű cél elérése érdekében elővásárlási jogot jegyeztet be az ingatlanokra. Valamennyi érintett ingatlantulajdonost a véleményezési eljárásba bevonta az önkormányzat és elkezdte az előzetes tárgyalásokat.

III. számú módosítás: Krucsay Márton u. – Várdai István u. – Bajcsy-Zsilinszky Endre u. tömbje

A tervezéssel érintett terület a település középső része, maga a városközpont egy része, konkrétan a 1173, 1169, 1172, 1174, 1176, 1175 hrsz.-ú ingatlanok. A településrendezési terv módosításának célja, a Krucsay Márton u. – Várdai István u. – Bajcsy-Zsilinszky Endre utcák által határolt tömbben a településközpont egyes terület funkciójának kiteljesítése, egyes részecélok tovább fejlesztése, a Vt/3 övezeti előírás északi és nyugati irányban történő bővítése. Az alapvető cél a 1173 hrsz.-ú általános iskola megnevezésű ingatlan területének további bővítése, új funkció elhelyezése, mely a futballakadémia lenne. A területen helyet kapna egy kollégium épület, és egy szabad téri kondipark is. A 1169, 1172 hrsz.-ú ingatlanok közül ez utóbbi jelenleg is az önkormányzat tulajdonát képezi, önkormányzati intézmény (Kistérségi Szociális Szolgálat) működik benne. Az északi irányú bővítés a 1169 hrsz.-ú nyeles telek irányában is javasolt, mivel ennek a teleknek logikus beépítése csak az iskola területe felől lehetséges, illetve közösségi célra célszerű annak beépítése elhelyezkedése, fekvése miatt is.



A terület nyugati irányú bővítése a 1174, 1175, 1176 hrsz.-ú ingatlanra a Bajcsy-Zs. E. u. irányába mindenképp indokolt, a terület több irányból történő megközelíthetősége, a főbejárat tehermentesítése érdekében. Tárgyi ingatlanokat az önkormányzat már megvásárolta. A tervezési terület nyugati része már a településközpont távolabb helyezkedik el, belső kertési karakterrel, helyenként polgárvárosi jellemzőkkel.

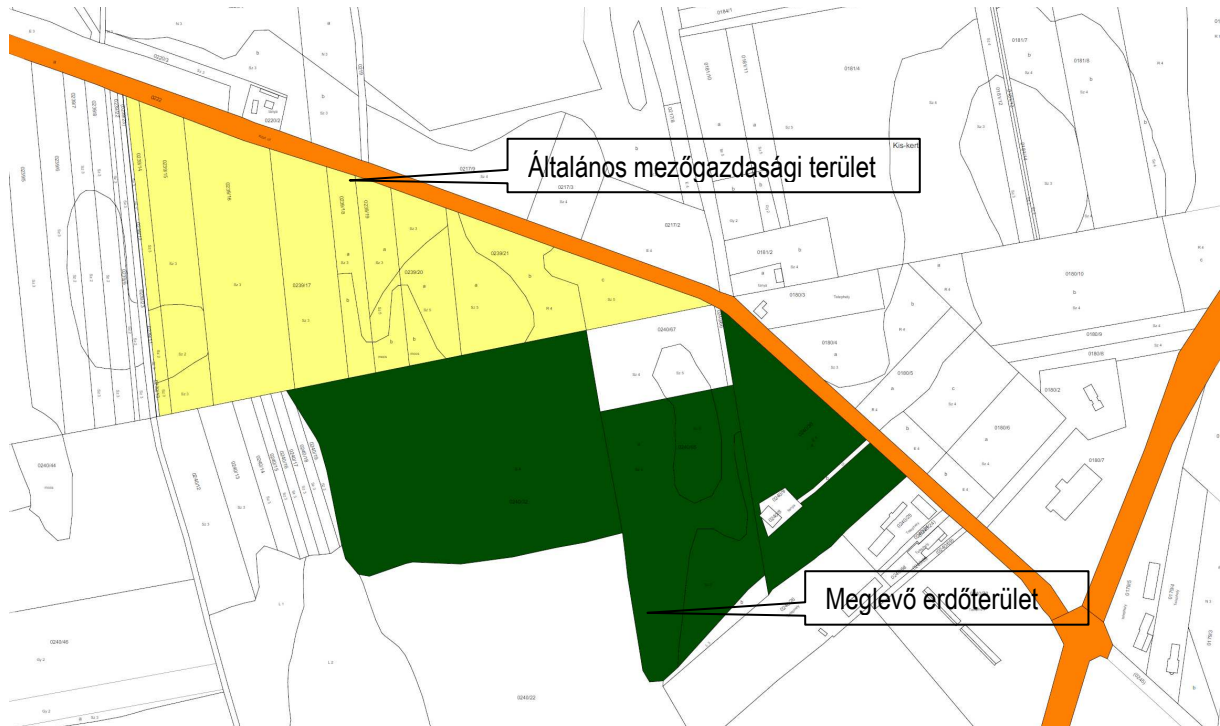
Az III. módosítással érintett területen tervezett fejlesztés megvalósítása érdekében az önkormányzat a magántulajdonban lévő ingatlant (hrsz.: 1169) kíván vásárolni, mely terület- és településrendezési közérdekű cél elérése érdekében elővásárlási jogot jegyeztet be az ingatlanra.

IV. számú módosítás: Liptay Béla u. – Széchenyi u. – Munkás u. – Nagyboldogasszony u. tömbje

A jóváhagyott dokumentációban elírás miatt az Lk/1-00063 kód került, melyet a hatályos helyi építési szabályzat nem tartalmaz. A módosítás célja az egyeztetésen futtatott Lk/1-00663 övezeti kód visszaállítása, mindezek alapján a tervezett módosítás hibajavításnak tekinthető. A IV.sz. módosítás esetében a vizsgálat alá vonható terület, a település központi belterülete, a Krucsay – Csillag – Liptay utak által alkotott tengely, melynek a keleti részen kisvárosias, a középső részen településközpont vegyes, a keleti oldal déli részén – tervezési területtel szemben lévő tömb – szintén kisvárosias lakóterületek találhatóak.

V. módosítás: 0239/14-21 hrsz.-ú külterületi ingatlanok

A módosítással érintett tömb a településre vezető 3814.sz. Sárospatak-Cigánd-Kisvárdai összekötő út, 45km szelvényénél található, közel háromszögletű terület. Terület-felhasználása általános mezőgazdasági terület. Tárgyi ingatlantesttől déli irányban erdőterületek találhatóak. A település erdőterületei a közigazgatási terület keleti oldalán nagyjából mozaikosan, foltokban helyezkednek el. A zöldterületek rendszerbe kapcsolása, illetve a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében javasolt a tárgyi módosítás. A területet minőségi osztálya szerint gyengébb minőségű (elsősorban 4, 5 minőségi osztály) szántóterület, vagy kismértékben rét, és mocsár megnevezésű ingatlanrészek alkotják.



Településszerkezeti vizsgálat – saját szerkesztés

A tervezési területtől nyugatra természetközeli területek alkotta rendszert tartalmazza a hatályos településszerkezeti terv, melyek elsősorban gyepterületek (Kisvárdai gyepek). Tervezett módosítással nem érintett.



Forrás: Erdészeti adattár – erdőterületek mozaikossága

I. számú módosítás esetén az érintett Natura 2000 terület ismertetése:

A Natura 2000 terület vízrendezése:

„A kisvárdai Nádas tó élőhely védelmi célú helyreállítása” címen sikeresen pályázott és 200 millió forintos, vissza nem térítendő támogatást nyert el a város, a gyomos nádas növényzettel teljesen benőtt terület teljes felújítására. Az elvégzendő munkáról a sikeres pályázati anyagban a következők olvashatók:

„A Nádas tó a „Kisvárdai gyepek különleges természet megőrzési, a HJHN20113 számon nyilvántartott Natura 2000 terület” része. A használaton kívüli, tözeges gyomos nádas növényzettel teljesen benőtt terület kezelésének célja, hogy a egy természet közelibb, vízparti/mocsári növényzetű élőhely helyreállítása történjen meg. A célkitűzés, hogy a jelölő fajok, úgymint a vörös hasú unka, a mocsári teknős, illetve a vidra természetes élőhelyeiken megmaradassanak, a természetes biológiai sokféleség fennmaradása biztosított legyen. Ezen fajok állományának fenntartásához szükséges azok vízigényének kielégítése, melyet megfelelő módon történő vízrendezéssel lehet elérni. A tó jelenlegi állapotában feliszapolódott, és jellemzően teljes területét nádas borítja, vízutánpótlása nem megoldott. A fennálló vízhiány miatt az eredeti vízi, vízparti növényvilág degradálódott, az invazív és ruderalis (az ember nem céltudatos tevékenységéből létrejött élőhelyen élő) fajok túlszaporodtak. Jelen állapotában a fentebb leírt célkitűzéseknek nem tud eleget tenni. A projekt célkitűzéseinek megvalósítása érdekében a tömeder vízzáró rétegig való kotrása, az évek során felhalmozódott iszap mennyiség eltávolítása. Az iszap a tó körül kerül elhelyezésre, illetve a tóban szigetek kialakítására kerül felhasználásra, mely tovább növeli a terület mozaikosságát, búvóhelyül szolgálva a jelölő fajoknak és pihenőhelyként szolgálva a területen megjelenő madaraknak. A kotrást megelőzően a nádas és a tó területén megjelent invazív fajok eltávolítása történik meg. A Natura 2000 fenntartási tervnek megfelelően a tó területének 30%-n a nádas övezet meghagyásra kerül.”

A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire gyakorolt hatás:

0175/15 hrsz-ú vízállás megnevezésű, jelenlegi vízgazdálkodási terület, a NATURA 2000 hálózat és a Kisvárdai-gyepek természetmegőrzési terület része, mely Ex-Lege védelem alatt álló területeket is érintenek. A módosításokat figyelembe véve kijelenthető hogy sem Natura 2000-es, sem Ex-Lege védettség alá eső területekre nem fog hatást gyakorolni, mivel a terület tervezett használata az eredeti területhasználatot idézi fel.

Az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében - különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben - várhatóan fellépő változások

A módosításoktól, a közösség rekreációs igények kielégítésén túl, minimum 15 új munkahelyek megteremtése is várható, mely pozitív társadalmi változást, ami gazdasági és életminőségbeli javulást hoz magával. Területhasználati feltételekben szintén pozitív változás várható, mivel az önkormányzat a lakossági, közösségi igényeknek megfelelő tevékenységet tudnak folytatni rajta.

A közvetett módon hatást kiváltó tényezők hatásai:

A helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására

A tervezés során fontos szempont a helyi adottságoknak megfelelő, optimális térszerkezet kialakítása. A települési területek funkcióinak megválasztásánál, kijelölésénél a jelenlegi állapot fenntartása, használhatóságának javítása kapott kiemelt szerepet. A tervezett terület-felhasználás a magasabb szintű tervek/jogszabályok célkitűzéseivel összhangban kerül kialakításra.

A táj eltartó képességéhez alkalmazkodó helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítése

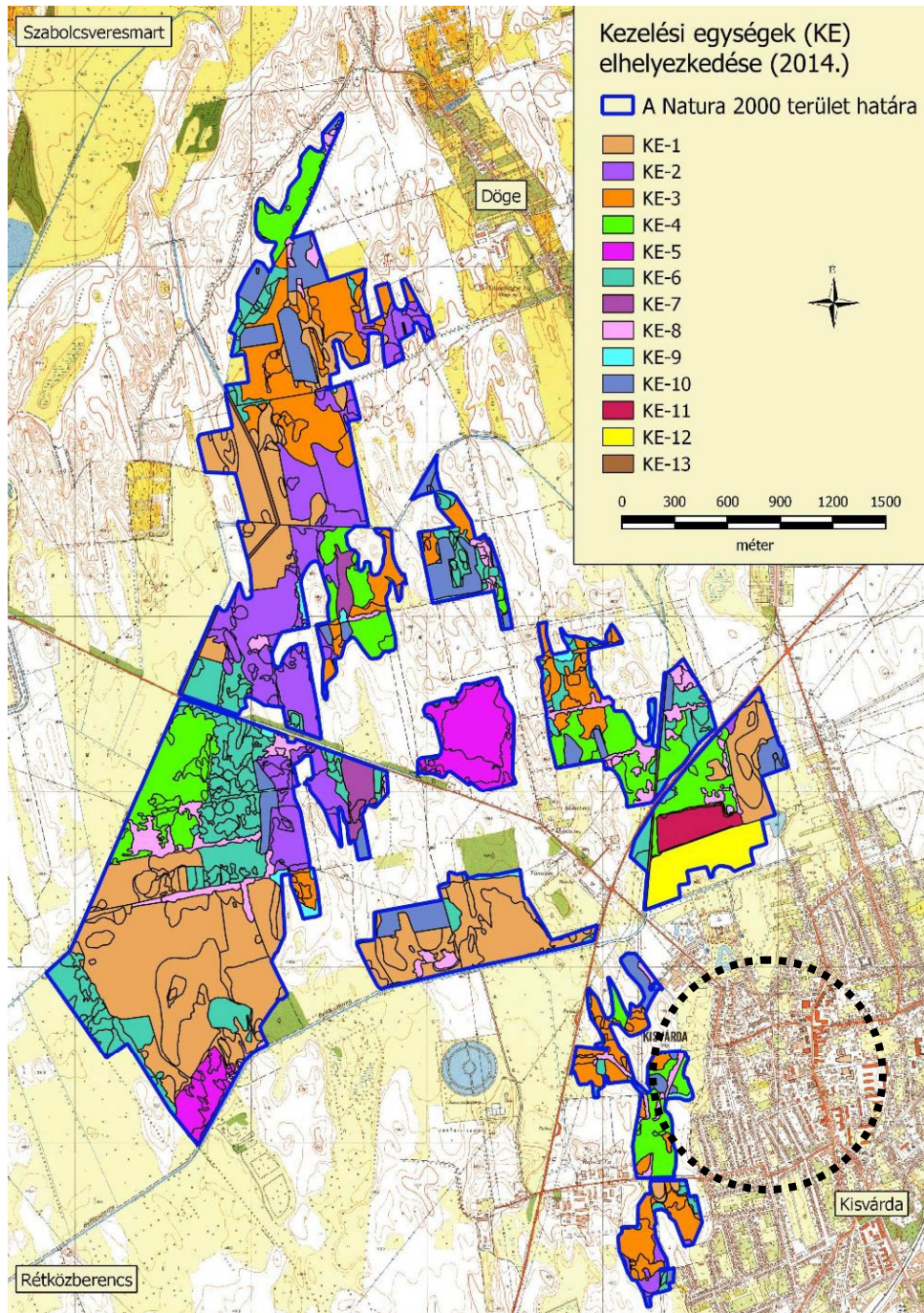
A településszerkezeti terv és a szabályozási terv biztosítja a módosításokhoz megvalósításához szükséges területet és tervi szinten a szükséges környezeti feltételeket. A projekt megvalósítása a szomszédos területek használatának és építhetőségének szabályozását nem befolyásolja. A fejlesztés a helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokat nem gyengíti, a hatásokat értékelve inkább erősíti azok érvényesülését.

A természeti erőforrások megújulásának korlátozása

A módosítások természeti erőforrások megújulását csak elősegíthetik.

A nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használata vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítása

Nem helyi természeti erőforrások használata a kivitelezés anyagszükségletei (bányák, mint anyagnyerő helyek) miatt nem jelentős. Az építésen kívül más területhasználathoz, más tevékenységhez nem helyi természeti erőforrás használata nem várható.



A gazdálkodáshoz és egyéb területhasználathoz köthető kezelési egységek (2014. állapot)
Mint ahogy az a képen látható az érintett tervezési szakasz (4127-es számú út) át halad a belterületi résztől északra található Natura 2000-es területeken (SCI, SPA).

A vizsgált terület érintettsége

Tervezési terület neve: Kisvárdai-gyep különleges természetmegőrzési terület (kTT)

Tervezési terület azonosítója: HUN20113

Jelölő élőhelyek

- 3150 – Természetes eutróf tavak Magnopotamion vagy Hydrocharition növényzettel
- 6440 - Folyóvölgyek Cnidion dubiihoz tartozó mocsárrétjei
- 7230 – Mészkedvelő üde láp- és sásrétek

Jelölő fajok

- Vöröshasú unka (*Bombina bombina*)
- Mocsári teknős (*Emys orbicularis*)
- Vidra (*Lutra lutra*)

Természetvédelmi célkitűzések (SDF 6.2 Management), általános célkitűzés:

A Natura 2000 terület természetvédelmi célkitűzése az azon található, a kijelölés alapjául szolgáló közösségi jelentőségű fajok és azok élőhelyei kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, lehetőség szerinti fejlesztése, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

Kezelési feladatok meghatározása

Természetvédelmi célkitűzés, a terület rendeltetése A Kisvárdai-gyepek kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területté nyilvánításakor az élőhelyvédelmi irányelv 4. cikkének (4) bekezdése alapján a terület természetvédelmi célkitűzései meghatározásra kerültek, valamint kiemelésre kerültek egyes jelölő értékek, amelyeket a kezelés során prioritásként kell kezelni. A Natura 2000 területek célkitűzései és prioritásai a területek hivatalos Natura 2000 adatlapjain (SDF) találhatóak.

A természetvédelmi célállapot: A Natura 2000 területen a természetvédelmi célkitűzés, hogy a jelölő közösségi jelentőségű élőhelyek – a 3150 kódú „Természetes eutróf tavak Magnopotamion vagy Hydrocharition növényzettel”, a 6440 kódú „folyóvölgyek Cnidion dubiihoz tartozó mocsárrétjei”; a 7230 kódú „mészkedvelő üde láp- és sásrétek”; - legalább az alapállapotfelmérés során tapasztalt nagyságban, karakterüket megőrizve, az azokat fenntartó gazdálkodás keretében, a Kisvárdai gyepeken található természetes mozaik formájában fennmaradjanak. A jelölő élőhelyek megőrzésével egyidejűleg a célkitűzés része a Natura 2000 területen található jelölő fajok: a vöröshasú unka (*Bombina bombina*), a mocsári teknős (*Emys orbicularis*), a vidra (*Lutra lutra*) természetes élőhelyeiken való megőrzése. A megjelölt prioritások szerinti célállapot megvalósításakor arra kell törekedni, hogy a területen az egyéb természetes, de nem közösségi jelentőségű élőhelyek kiterjedésének, karakterének, egységes táji megjelenésének, természetes biológiai sokféleségének fennmaradása is biztosítható legyen.

A célállapot eléréséhez rendelt célkitűzések:

- A terület egységének, természetes élőhelyi sokféleségének megőrzése: a mocsárrétek, magassásrétek, különböző lápi fátlan és fás élőhelyek, vízi életközösségek, valamint az azokkal szerves élőhelyi együttest alkotó egyéb természetközeli élőhelytípusok megőrzése szükséges, azok megóvása beszántással, égetéssel, feltöltéssel, erdősítéssel, fásítással, beépítéssel, vonalas létesítmények kialakításával, bővítésével szemben.
- A terület lápi, mocsárréti élőhelyeinek, továbbá a vöröshasú unka (*Bombina bombina*), mocsári teknős (*Emys orbicularis*), vidra (*Lutra lutra*) állomány fenntartásához szükséges azok megfelelő vízigényének kielégítése; amit a területet érintő belvízelvezető célú csatornákon és árkokon a megfelelő, lecsapolást mérséklő vízkormányzással szükséges biztosítani.
- A területen található gyepek, sásrétek kedvező állapotban való fenntartása a benádasodással, becserjésedéssel, inváziós gyomokkal szemben a megfelelő kaszálási/legeltetési rendszer alkalmazásával biztosítható, amely alkalmazkodik az élőhelyi sokféleséghez: Általános célkitűzés a terület összes gyeptípusára vonatkozóan a kíméletes, az élőhelyi adottságokhoz alkalmazkodó legeltetés, illetve a mérsékelt, kaszátlan mozaikokat is meghagyó kaszálás - akár kombinált - alkalmazása.
- Az inváziós fajok terjeszkedését célzott beavatkozásokkal szükséges megakadályozni. A legnagyobb terjeszkedési potenciálú aranyvessző (*Solidago*) fajok inváziós gócpontjait akár beerdősítés, akár rendszeres rét/legelő használat révén szükséges semlegesíteni.
- A tartós vízállású úszólápok, tőzeges nádasok, fűzlápok területét mentesíteni szükséges a külső beavatkozásoktól, azok lehetőség szerinti teljes bolygatatlansága a cél.

- A vidra (*Lutra lutra*) élőhelyül szolgáló horgásztó, valamint nagyobb csatornák parti zónáját, környezetét, úgy szükséges kialakítani, hogy a jelölő állatfaj számára a megfelelő búvó- és közlekedőhelyek rendelkezésre álljanak.
- A csatornák karbantartását úgy szükséges elvégezni, hogy az az ott élő jelölő fajokra - mocsári teknős (*Emys orbicularis*), vöröshasú unka (*Bombina bombina*) – nézve minél kisebb kockázatot jelentsen.
- A területen keresztülhaladó műutakon a jelölő állatfajok gázolásból eredő elhullásának kockázatát csökkentő műszaki megoldásokat szükséges kialakítani.
- A területen található és azzal szomszédos szántókról eredő tápanyag-, növényvédőszer- és gyomszennyezés mértékét mérsékelni szükséges: vizes élőhely helyreállítás, gyepesítés, erdősítés, vagy kíméletes gazdálkodás alkalmazása révén.

A KvVm rendelet 6.12.2. pontja szerint a következő hrsz-ek esnek Kisvárdán különleges természet megőrzési területek közé:

0163/1, 0163/3, 0166, 0168b, 0168c, 0168d, 0169, 0170, 0171/1, 0171/2, 0171/3, 0171/4, 0171/5, 0174, 0175/15, 0178, 0179/1, 0181/8a, 0181/9a, 0182, 0183, 0184/15, 0184/17, 0184/18, 0185/1b, 0186, 0187/1b, 0187/2b, 0187/3b, 0194/10a, 0194/11a, 0194/6a, 0194/7a, 0194/8a, 0194/9a, 0196, 0198/1b, 0198/2b, 0198/3b, 0198/4c, 0198/5a, 0198/5b, 0198/5c, 0198/5d, 0200/6, 0200/7, 0200/11b, 0200/11f, 0200/11g, 0200/5b, 0201/1, 0201/2, 0202/2, 0202/6, 0202/7, 0202/4a, 0203/1, 0204, 0205/1, 0205/2, 0205/3, 0205/4, 0205/5b, 0206a, 0206c, 0206d, 0207, 0208/2a, 0208/2d, 0208/7a, 0208/7c, 0208/7d, 0211/6b, 0216a, 0219, 0220/4a, 0220/5a, 0221, 0224, 0225, 0226, 0227, 0228/1, 0228/2, 0228/3, 0230, 0231, 0232, 0233a, 0233b, 0233c, 0235/3a, 0235/4a, 0235/5a, 0235/5b, 0236, 0237/6, 0237/7, 0237/8, 0237/9a, 0240/2, 0240/3, 0240/22, 0240/27, 0240/33, 0240/35, 0240/37, 0240/39, 0240/48, 0240/59, 0240/60, 0240/61, 0240/62, 0240/63, 0240/64, 0240/38a, 0240/49a, 0240/49b, 0240/52a, 0240/53a, 0248/9, 0248/12, 0248/17, 0248/19, 0248/24, 0248/16c, 0248/18c, 0248/18f, 0248/20b, 0248/21b, 0248/21d, 0249/82, 0250/14, 0250/15, 0250/20, 0294/12, 0294/13, 0294/14, 0294/22, 0294/10b, 0294/18b, 0294/24b, 0294/25a, 0294/25c, 0294/27a, 0294/27c, 0294/28a, 0294/9b, 0295/7b

A beruházás ismertetése

0175/15 hrsz-ú vízállás megnevezésű, jelenlegi vízgazdálkodási terület, a NATURA 2000 hálózat és a Kisvárdai-gyeppek természetmegőrzési terület része, melyen a javasolt terület-felhasználás a beépítésre nem szánt területek övezetén belül, egy különleges terület, ökoimpark lesz, amely egy szabadidős célú tó kialakítást jelenti, a hozzá tartozó parkkal, eredeti növényállománnyal. Tehát a terület beépítésével nem kalkulál az önkormányzat, beépítésre szánt területet az OTTrT szerint amúgy sem lehet kijelölni ökológiai hálózat magterületén.

A beruházás célkitűzései a következők:

- turisztikai vonzerő növelése
- regionális vonzerő növelése
- a társadalmi-gazdasági és a területi kohézió erősítése
- sportolási lehetőség megteremtése

Műtárgyak az említett Natura 2000-es területen:

Csak a terület rendeltetésszerű használatával összefüggő, azt kiszolgáló építmények lesznek megvalósíthatóak.

A terv vagy beruházás kivitelezésének várható időtartama, valamint a kivitelezés során várható átmeneti hatások bemutatása (felvonulási létesítmények, anyagnyerőhelyek, a szállítási vagy egyéb személy- és gépjárműforgalom zavaró hatása stb.)

A megvalósítás során szállítás a Natura 2000 területen nem történik. Csak kizárólag a meglévő úthálózatot használják. Anyagnyerőhelyekre (amennyiben szükséges) létesítésére a Natura 2000 területen nem kerül sor. Járulékos terhelésnövekedés az építés során elsősorban az építési munkák és az építési forgalom hatásaként várható. Az éjszakai időszakban munkát, és szállítást várhatóan nem végeznek. A kivitelezés közben okozott levegőterhelés korlátozott időben és lokálisan várható. A létesítés során levegőterhelést okoznak a munkagépek, valamint a szállítójárművek kipufogógázai, valamint az építési munkálatok során jelentkező kiporzás. Az építés által okozott levegőterhelést nagyban befolyásolják az alkalmazott munkagépek és szállítójárművek száma, a szállítás gyakorisága is. A levegőterhelés mértékét az építési munkálatok során jellemző meteorológiai körülmények is jelentősen befolyásolhatják.

KE-12 kezelési egység

(A gazdálkodáshoz és egyéb területhasználathoz köthető kezelési egységek – 2014. állapot térkép alapján)

A KE-12 kezelési egységhez használaton kívüli, tözeges gyomos nádas növényzettel teljesen benőtt horgásztó tartozik. A kezelési javaslatok egy horgászati célra is alkalmas, de természetközeli parti/mocsári növényzetű élőhely helyreállítását célozzák.

- (1) Meghatározása (2014. év): Használaton kívüli, tözeges gyomos nádas növényzettel teljesen benőtt horgásztó.
- (2) Érintettség vizsgálata:
 - A kezelési egység meghatározó élőhelytípusai (Á-NÉR 2011 kódok szerint): B1b (úszólápok, tözeges nádasok és télisásosok)
 - A kezelési egységben csekély kiterjedésben előforduló egyéb élőhelytípusok (Á-NÉR 2011 kódok szerint): P2a (üde és nedves cserjések).
 - Natura 2000 élőhelyek: -
- (3) Gazdálkodáshoz kötődő általános kezelési javaslatok: Javasolható a nyílt vizű horgásztóként való helyreállítás, nagyobb (20-30%) arányú nádas és egyéb természetközeli parti/mocsári növényzet fenntartásával.
- (4) Gazdálkodáshoz köthető, támogatási rendszerbe illeszthető kezelési előírás-javaslatok:
 - a) Kötelező előírások és korlátozások:

A Natura 2000 területekre vonatkozó gazdálkodási jellegű kötelező előírások és korlátozások a fenntartási terv elfogadásának időpontjában a kezelési egység meghatározó élőhelytípusaira nincsenek.
 - b) Önkéntesen vállalható előírás-javaslatok:
 - A területen, a növényvédelmet kizárólag vizekre és vízben élő szervezetekre nem veszélyes minősítésű anyagokkal és kizárólag inváziós növényfajok irtása céljából lehet végezni. (V01).
 - Idegenhonos halfajok visszaszorítása kötelező, idegenhonos halfaj telepítése tilos (V19).
- (5) Élőhelyrekonstrukciós és élőhelyfejlesztési javaslatok:

Javasolható a nyílt vizű helyreállítás, nagyobb (20-30%) arányú nádas és egyéb természetközeli parti/mocsári növényzet fenntartásával.
- (6) Gazdálkodáshoz nem köthető javaslatok:

Javasolt a tavat szegélyező fasor felújítása, pótlása aorán az őshonos fafajokat előnyben részesíteni, valamint kiegészítésképpen őshonos fafajú cserjés csoportokat telepíteni.
- (7) Erdőtelepítésre vonatkozó javaslat:

A kezelési egység területén az erdőtelepítés nem javasolható.
- (8) Kezelési javaslatok indoklása: A nyílt vízfelületű tó helyreállításával a jelölő fajok – vidra (*Lutra lutra*), mocsári teknős (*Emys orbicularis*), vöröshasú unka (*Bombina orientalis*) állomány növekedésére lehet számítani. Megfelelő mértékű nádas és egyéb természetközeli parti/mocsári növényzet fenntartásával a fajok a város szomszédsága ellenére elegendő búvó, táplálkozó, illetve szaporodó helyet találhatnak maguknak.²

² E-misszió Egyesület – A Kisvárdai-gyepék (HUHN20113) különleges természetmegőrzési terület fenntartási terve

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANG

„...2008-ban Záhony kiemelt gazdasági övezet 16 településének önkormányzati testületei – köztük Kisvárdai – az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium pénzügyi támogatása mellett a gazdasági övezet egészére kiterjedően településfejlesztési koncepciók és településszerkezeti tervek készíttetését határozták el. Kisvárdai Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2009. szeptember 10.-én fogadta el az elkészült dokumentumot. A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott prioritások és alprogramok:

I. A gazdaság fejlesztése

1.1. Hozzáadott érték-többletet eredményező intermodális logisztika

1.1. Ipar, feldolgozóipar fejlesztése

1.3. Tájspecifikus mezőgazdasági termelés, a helyi termékek feldolgozottsági szintjének emelése

1.4. Erdőgazdálkodás és fafeldolgozás

1.5. Megújuló energia gazdaság

1.6. Rekreáció és szabadidőipar, turizmus, idegenforgalom

1.7. A gazdasági fejlesztések infrastruktúra feltételei

II. A település életkörülmények javítása

2.1. A közoktatás hatékonyság növelése és az átképzési rendszer összetételének és minőségének fejlesztése

2.2. Szociális ellátó-hálózat és egészségügy

2.3. Kulturális ellátás és szabadidős/sportlétesítmények, zöldterületek

2.4. A szolgáltatások fejlesztése

2.5. Település-gazdálkodási szolgáltatások

2.6. Az önszerveződés elősegítése, civil szervezetek, lakossági aktivitás növelése

2.7. Az épített értékek védelme és hasznosítása

2.8. Településkép, közterületi minőség javítása, települési karakter erősítése, imázssteremtés³

A hatályos településfejlesztési koncepcióban foglaltaknak teljes mértékben megfelelnek a módosítások.

Melléklet: T-1-I., T-1-II., T-III., T-IV. T-1-V.

³ Településfejlesztési Koncepció részlet

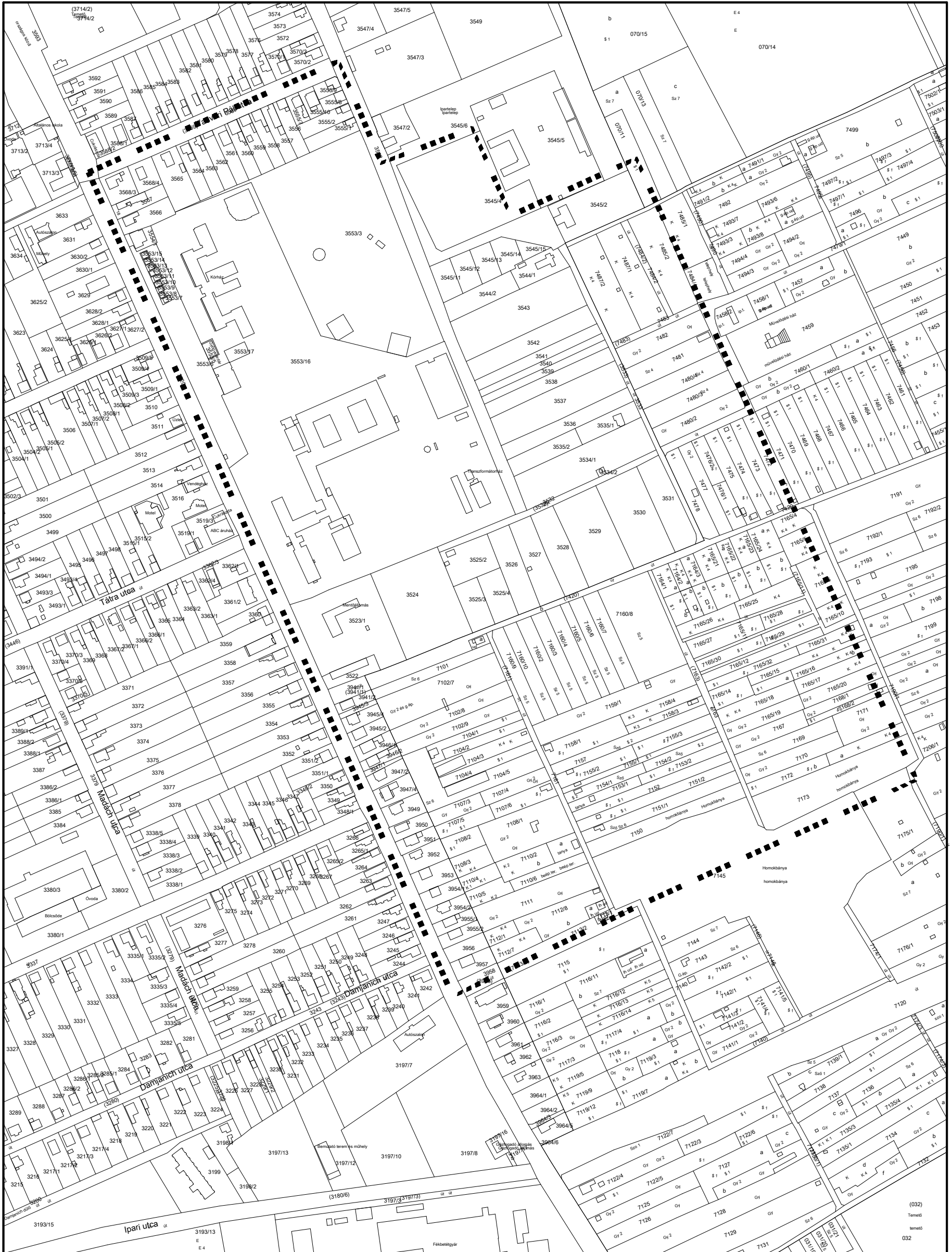
ALAPTÉRKÉP
M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

<p>4400 Nyírségváros, Szegő u. 73. sz. Tel./fax: 44-421-333 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.kisvarda.hu www.nyirsegterv.hu</p>	<p>MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</p>	<p>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv</p>
	<p>TERVEZŐ: DUDÁS EDE olm. településmérnök TTÉ-16-0302</p>	<p>ELKÉSZÍTŐ: FAZEKASÉ JÁNOSIK ZSUZSANNA olm. településmérnök köz. tervező</p>
<p>A rajz megnevezése: Alaptérkép</p>	<p>Dátum: 2016.06.hó</p>	<p>Törzsszám: 28/2016. Rajzszám: T-1.1</p>

ALAPTÉRKÉP M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!





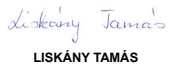
<p>4400. Nyíregyháza, Szagfu u. 73. B/3. Tel./fax.: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu</p>	<p>MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</p>	<p>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv</p>
	<p>TERVEZŐ: <i>Dudás Ede</i> DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/E-15-0303</p>	<p>SZERKESZTŐ: <i>Zsuzsanna Fazekas</i> FAZEKAS JÁNÓCSIK ZSUSZANNA építómérnök közr. tervező</p>
<p>A rajz megnevezése: Alaptérkép</p>	<p>Dátum: 2016.06.hó</p>	<p>Törzsszám: 28/2016.</p> <p>Rajzszám: T-1-II.</p>

ALAPTÉRKÉP

M=1:4000



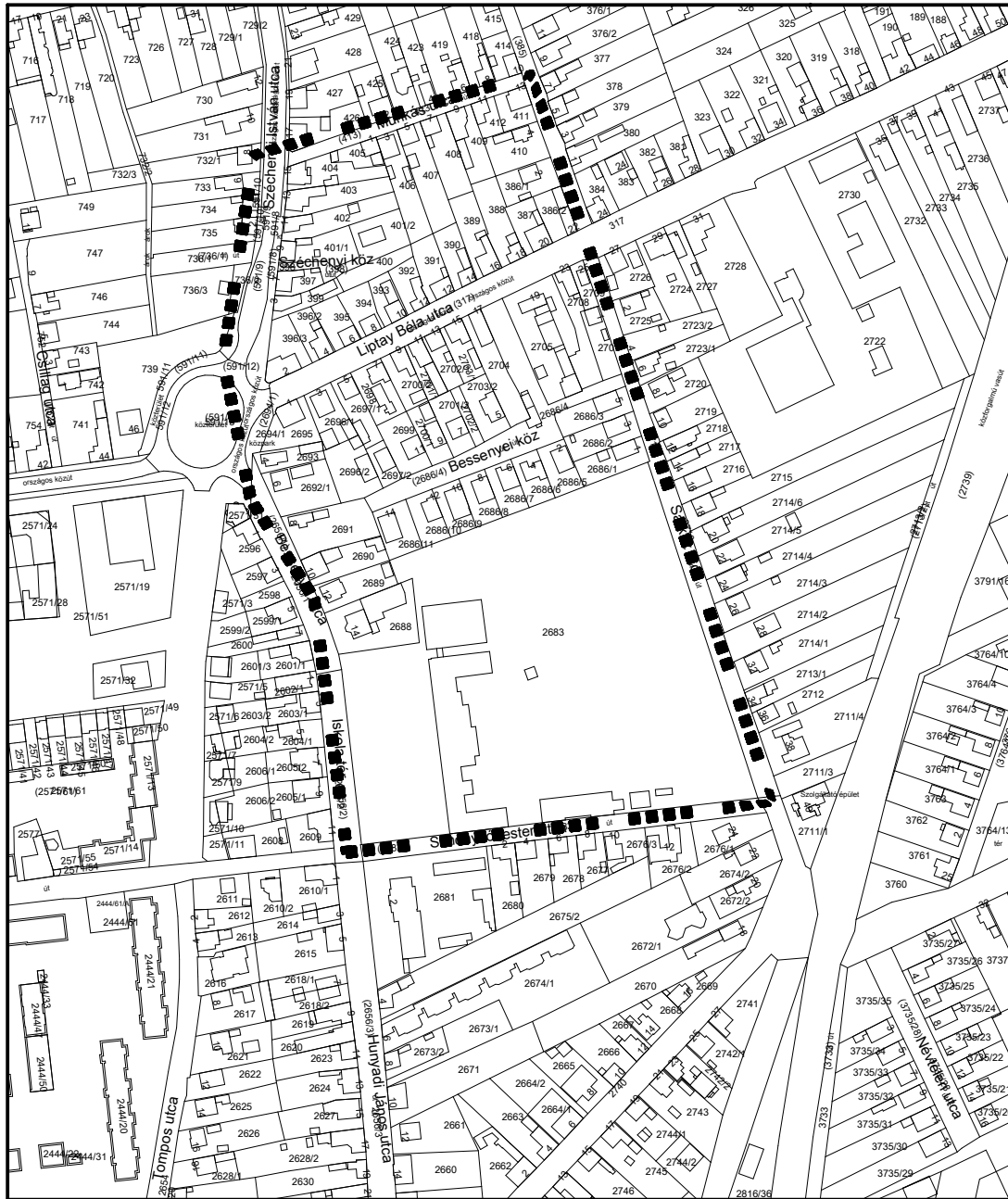
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

	MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
	KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	SZERKESZTŐ:	
	 DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/E-15-0303	 FAZEKASNÉ JANÓCSIK ZSUSZANNA építómérnök közr. tervező	 LISKÁNY TAMÁS építómérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Alaptérkép		Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
		2016.06.hó	28/2016.	T-1-III.


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

ALAPTÉRKÉP

M=1:4000

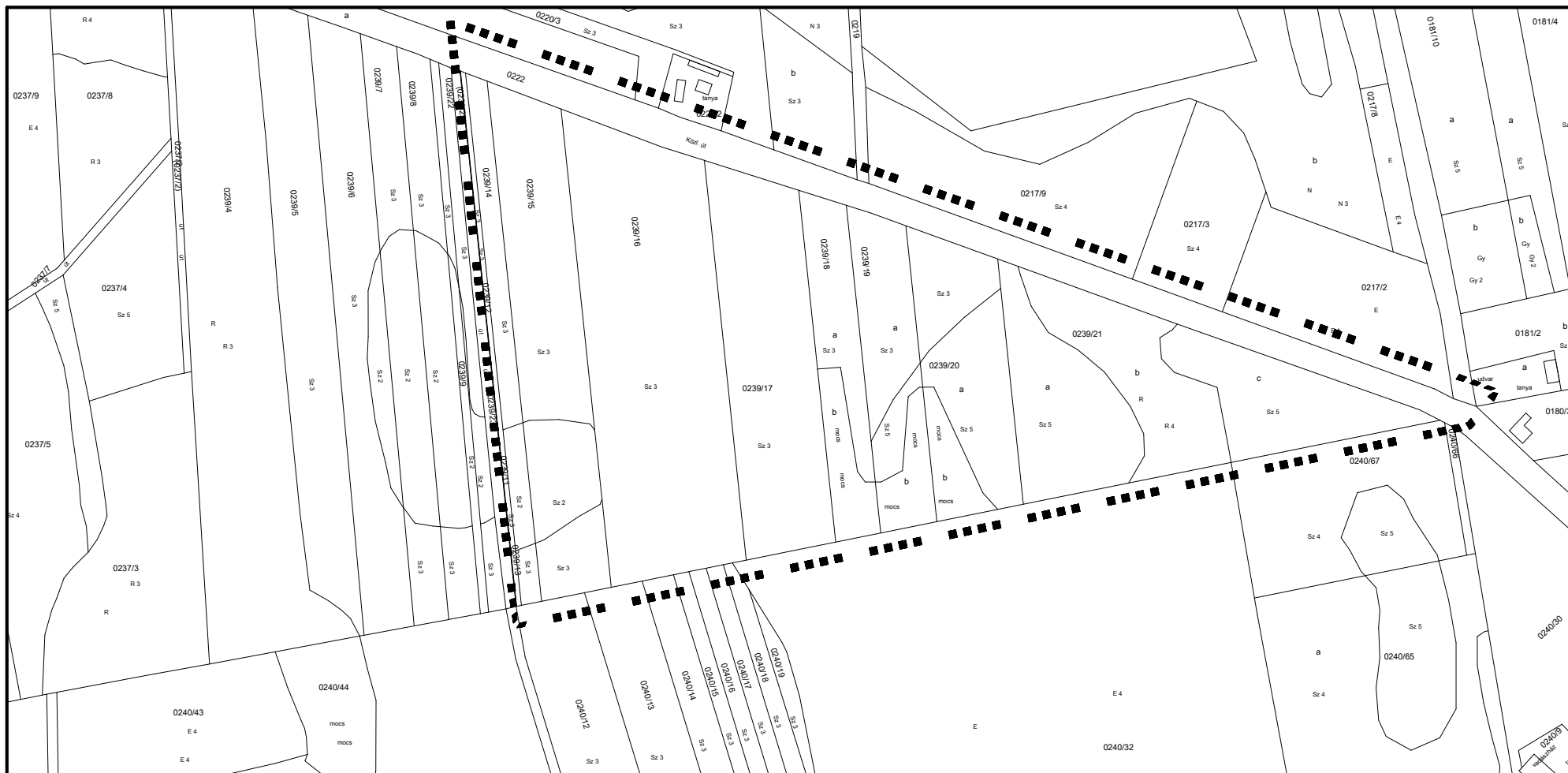


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



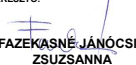

 <p>4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. III/3. Tel./fax: 42/421-363 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu</p>	<p>MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</p>	<p>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv</p>	
	<p>TERVEZŐ: <i>amla</i> DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/E-15-0303</p>	<p>SZERKESZTŐ: <i>Fazekasné Jánosik</i> FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSUSZANNA építómérnök közr. tervező</p>	<p>SZERKESZTŐ: <i>Liskány Tamás</i> LISKÁNY TAMÁS építómérnök közr. tervező</p>
<p>A rajz megnevezése: Alaptérkép</p>	<p>Dátum: 2016.06.hó</p>	<p>Törzsszám: 28/2016.</p>	<p>Rajzszám: T-1-IV.</p>

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/E-15-0303		SZERKESZTŐ:  FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közzr. tervező	
SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közzr. tervező		Dátum: 2016.06.hó	Törzsszám: 28/2016.	Rajzszám: T-1-V.
A rajz megnevezése: Alaptérkép				

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

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

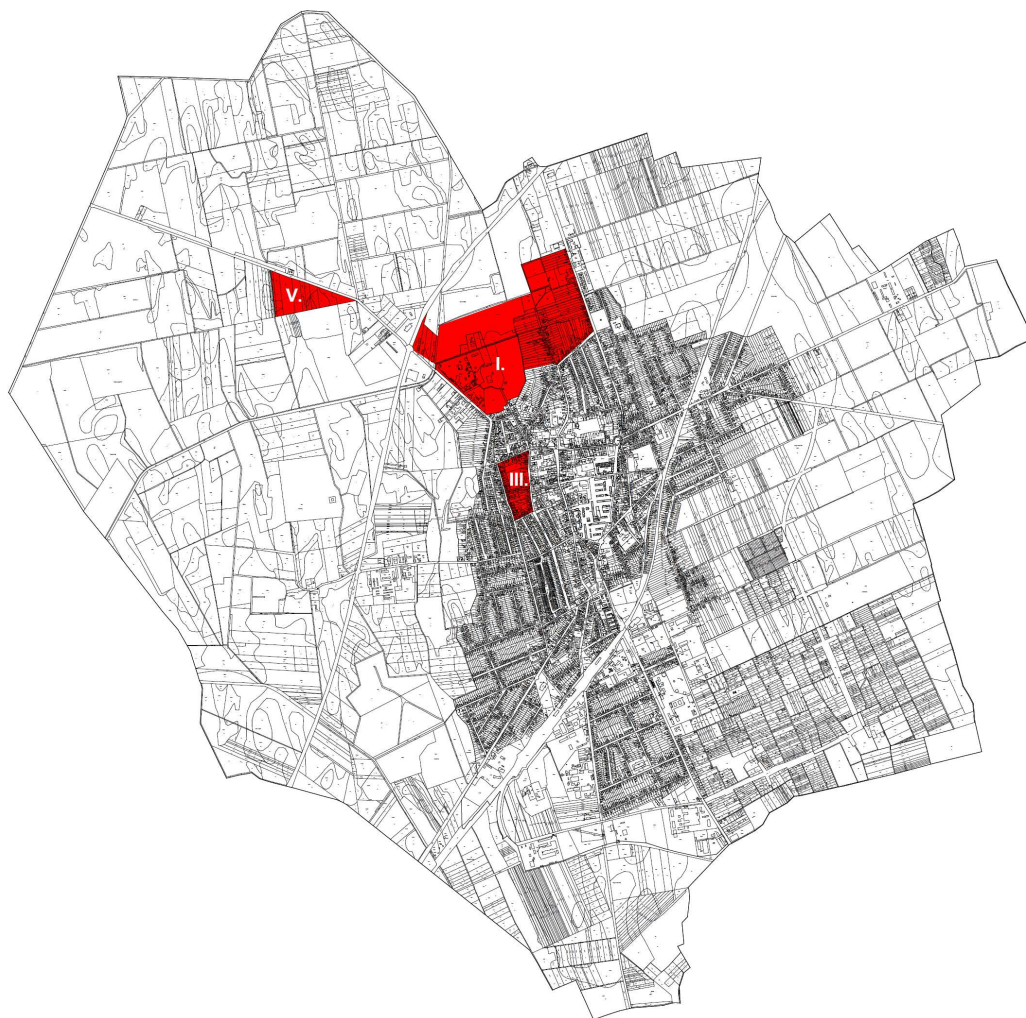
II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA Melléklet: T-2.b-I., T-2.b-III., T-2.b-V. rajzszámú településszerkezeti tervlapok

Terület lehatárolása, tervezett módosítás célja:

Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott 273/2011. (XI.30.) ÖKT. számú településszerkezeti terv és leírásának módosítását az alábbi fejlesztési célok indokolják:

- Meglevő beépítésre szánt területen elsősorban különleges intézményi területet érint a tervezett módosítás. A tervezési tömb északi oldalán beépítésre nem szánt területek átsorolása történik meg beépítésre szánt, szintén különleges intézményi területté. A tömb keleti részén kertvárosias lakóterület szintén különleges intézményi terület lesz. (I.sz. módosítás)
- Meglevő településközpont vegyes területek (intézményterület) további bővítése kisvárosias lakóterületből, intézményfejlesztés céljára, közérdekből. (III. sz. módosítás)
- A biológiai aktivitásért visszapótlása általános mezőgazdasági területen, melynek védőerdő lesz a terület-felhasználás (V.sz. módosítás)

A településszerkezeti tervet tehát az I. III. és az V. számú módosítás érinti, melyek a települési térség részét képezik. A módosítások számottevő környezeti hatással nem járnak. A javasolt módosítások összességében a település egészére vonatkozó biológiai aktivitásérték mutatót javítják. A módosítással érintett területek elhelyezkedését az alábbi áttekintő térképszelvény mutatja be:



Kisvárdai Város közigazgatási területének alaptérképe

I. számú módosítás: Várfürdő és környezete
Rajzszám: T-2.b-I.

A tervezéssel érintett terület a város északi, észak-keleti része. A módosítás a Várfürdő fejlesztés tovább gondolásaként érinti a város bevezető szakaszán elhelyezkedő 4132 hrsz.-ú út - 4133 hrsz.-ú árok - 0176/1 hrsz.-ú út – 0177/1 hrsz.-ú árok és a 0174 hrsz.-ú út, valamint a 0178 hrsz.-ú csatorna által közrezárt területet, illetve a 945 hrsz.-ú ingatlantól (tervezett Stadion) keletre elhelyezkedő ingatlanokat, egészen a Mátyás király utcáig.

- 0175/4-8, 0175/12-14 hrsz.-ú ingatlanok jelenleg védelmi rendeltetésű erdő területek.
Tárgyi ingatlanok esetében a 0175/5-8 hrsz., illetve a 0175/13 és 0175/14 hrsz.-ú ingatlanok az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint mezőgazdasági művelés alatt álló szántóterületek. A 0175/4 és a 0175/12 hrsz.-ú telephely megnevezésű ingatlanok művelésből kivont területek, infrastrukturális feltételek adottak, a működéshez szükséges feltételek az ingatlanon kiépültek. A hatályos terv szerint a területek terület-felhasználása védelmi rendeltetésű erdő. A tervezett módosítással, a különleges intézményi területtel az ingatlanok hasznosítása, a tervezett terület-használat a szomszédos magterülettel és szintén szomszédos NATURA 2000 területtel teljes mértékben összhangba kerül, a tervezett terület-felhasználás különleges terület. A környező, és meglévő különleges idegenforgalmi, sport és szabadidő centrum övezetek (Kid/3) eddigi gyakorlati használatból megállapítható, hogy a tervezett funkció megvalósítása a táj természeti (ökológiai) rendszerét, a biodiverzitás helyi sajátosságait jelentősen befolyásoló környezeti hatásokat nem okoz. Mivel a tervezett különleges terület az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM. rendelet által Natura 2000-es területbe sorolt területeket nem érint, ettől függetlenül mind az építkezés során, mind az üzemeltetés során kellő figyelmet kell fordítani arra, hogy semmilyen negatív jellegű hatás ne károsítsa a védett területeket.
- 524 hrsz.-ú ingatlan jelenleg védelmi rendeltetésű erdő terület.
Az 524 hrsz.-ú ingatlan, az előzőekben tárgyalt területektől északra fekszik, szántó, és 4 rét területek alkotják. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint mezőgazdasági művelés alatt álló minőségi osztálya jobb minőségű termőföld igénybevételét nem feltételezi. A hatályos terv szerint a területek terület-felhasználása védőerdő, a tervezett módosítással, a különleges intézményi területtel az ingatlanok hasznosítása, a tervezett terület-használat a szomszédos magterülettel és szintén szomszédos NATURA 2000 területtel teljes mértékben összhangba kerül. A módosítással érintett tervezési feladat, az országos ökológiai hálózat pufferterülete által érintett.
- 529, 530 hrsz.-ú ingatlan, jelenleg különleges terület, hulladék elhelyezésére szolgál, melyből az 530 hrsz.-ú ingatlan jelenleg védelmi rendeltetésű erdő terület. A módosítással során közlekedési célú közterület – parkolóterület kialakítása tervezett.
- A módosítás során a különleges idegenforgalmi sport és szabadidő centrum (Kid) terület további bővítése tervezett keleti irányban, a 924-940 hrsz.-ú ingatlanok területén. Az észak-déli Kereszt utca telkeinek nyugati vége közterületi kapcsolat nélkül nem építhetők be. Az utcára a kertvárosias terület-felhasználás, belső kertségi karakter a jellemző. A tervezett terület-felhasználás különleges idegenforgalmi sport és szabadidő centrum.
- 0175/15, 0175/16 hrsz.-ú ingatlanok jelenlegi terület-felhasználása vízgazdálkodási terület-vízmeder, a javasolt terület-felhasználás pedig beépítésre nem szánt területeken belül, egy új különleges terület, ökofilm-park (K-öfp) lesz.

A módosítás során tervezett terület-felhasználási egységek	
Erdőterület (E)	8,4247 ha - csökken
Vízgazdálkodási terület-vízmeder (Vgv)	16,1626 ha - csökken
Kertvárosias lakóterület (Lke)	3,2305 ha - csökken
Hulladékkezelő terület (Kh)	1,024 ha - csökken
Idegenforgalmi sport és szabadidő centrum (Kid)	11,593 ha - nő
Különleges területen belül megjelenő eltérő rendeltetésű, kapcsolódó alövezet, parkoló (övezeti jel: Kid/P)	1,0862 ha - nő
Különleges beépítésre nem szánt terület – ökofilm-park (K-öfp)	16,1626 ha - nő

III. számú módosítás: Krucsay Márton u. – Várdai István u. – Bajcsy-Zsilinszky Endre u. tömbje
Rajzszám: T-2.b-III.

A tervezéssel érintett terület a település középső része, maga a városközpont egy része, konkrétan a 1173, 1169, 1172, 1174, 1176, 1175 hrsz.-ú ingatlanok.

A módosítás célja, a Krucsay Márton u. – Várdai István u. – Bajcsy-Zsilinszky Endre utcák által határolt tömbben a településközpont vegyes terület funkciójának kiteljesítése, egyes részcélok tovább fejlesztése, a Vt/3 övezeti előírás északi és nyugati irányban történő bővítése. Az alapvető cél a 1173 hrsz.-ú általános iskola megnevezésű ingatlan területének további bővítése, új funkció elhelyezése, mely a futballakadémia lenne. A területen helyet kapna egy kollégium épület, és egy szabad téri kondipark is. A 1169, 1172 hrsz.-ú ingatlanok közül ez utóbbi jelenleg is az önkormányzat tulajdonát képezi, önkormányzati intézmény (Kistérségi Szociális Szolgálat) működik benne. Az északi irányú bővítés a 1169 hrsz.-ú nyeles telek irányában is javasolt, mivel ennek a teleknek logikus beépítése csak az iskola területe felől lehetséges, illetve közösségi célra célszerű annak beépítése elhelyezkedése, fekvése miatt is.

A módosítás során tervezett terület-felhasználási egységek

Kisvárosias lakóterület (Lk)	1,0057 ha - csökken
Településközpont vegyes terület (Vt)	1,0057 ha - nő

V. számú módosítás: 0239/14-21 hrsz.-ú külterületi ingatlanok
Rajzszám: T-2.b-V.

A módosítással érintett tömb a településre vezető 3814.sz. Sárospatak – Cigánd - Kisvárdai összekötő út, 45km szelvényénél található, közel háromszögletű terület. Terület-felhasználása általános mezőgazdasági terület. Tárgyi ingatlantesttől déli irányban erdőterületek találhatóak. A település erdőterületei a közigazgatási terület keleti oldalán nagyrészt mozaikosan, foltokban helyezkednek el. A zöldterületek rendszerbe kapcsolása, illetve a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében javasoljuk tárgyi módosítást, ezért a javasolt terület-felhasználás.

A módosítás során tervezett terület-felhasználási egységek

Általános mezőgazdasági terület (Má)	11,3051 ha - csökken
Erdőterület (E)	11,3051 ha - nő

Közigazgatási és belterületi határ:

- 1.) A település közigazgatási területe nem változik.
 - külterület,
 - belterület nem változik
- 2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület mértéke nő.
- 3.) A módosítás során új beépítésre nem szánt terület-felhasználási kategória kerül be.
- 4.) A Településszerkezeti terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiaknak megfelelően tagolódnak:
 - beépítésre szánt területek
 - beépítésre nem szánt területek

Településszerkezeti terv módosításának szempont rendszere:

- A településszerkezeti terv elemeinek megváltoztatásához a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó településszerkezeti terv leírását módosítani kell.
- A településszerkezeti terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló, legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

I. Vasútvonal	A tervezési területet nem érinti.
II. Gyorsforgalmi út	A tervezési területet nem érinti.
III. Országos külterületi főút	A tervezési területet nem érinti.
IV. Országos belterületi főút	A tervezési területet nem érinti.
V. Országos külterületi mellékutak	A tervezési területet nem érinti.
VI. Országos belterületi mellékutak	A tervezési területet nem érinti.
VII. Helyi külterületi gyűjtő utak	A tervezési területet nem érinti.
VIII. Helyi belterületi gyűjtő utak	A tervezési területet érinti.
IX. Kerékpár	A tervezési területet nem érinti.
X. Közúti kereszteződés	A tervezési területet nem érinti.

ÉRTÉKVÉDELEM

Az épített környezet, karakter és településképi védelem:

A tervezési területek műemléki környezet által nem érintettek. Védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) nem, viszont helyileg védett épületet, a módosítással érintett tömb érint, melyet a tervezett módosítás nem befolyásol kedvezőtlenül. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet.

Régészeti terület, természeti környezet:

A módosítások régészeti érdekű területet, védett természeti környezetet nem érintenek.

Az I. és az V. sz. módosítás természeti területet érintenek, az ökológiai hálózat magterület és pufferterülete által.

A módosítás védett területekkel, a területek tervezett hasznosításával teljes mértékben összhangban van.

**KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
167/2016. (VI. 09.) ÖKT.
h a t á r o z a t a**

Kisvárdai város 5 beavatkozási ponton történő településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának jóváhagyása tárgyában

A Képviselő-testület

1. A város közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és annak módosított leírását az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. A Nyírségterv Kft. által 28/2016. Tsz.-on készített, T-2.b-I, T-2.b-III, T-2.b-V, rajzszámú módosított településszerkezeti tervet és a szerkezeti terv módosított leírását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

**Leleszi Tibor sk.
polgármester**

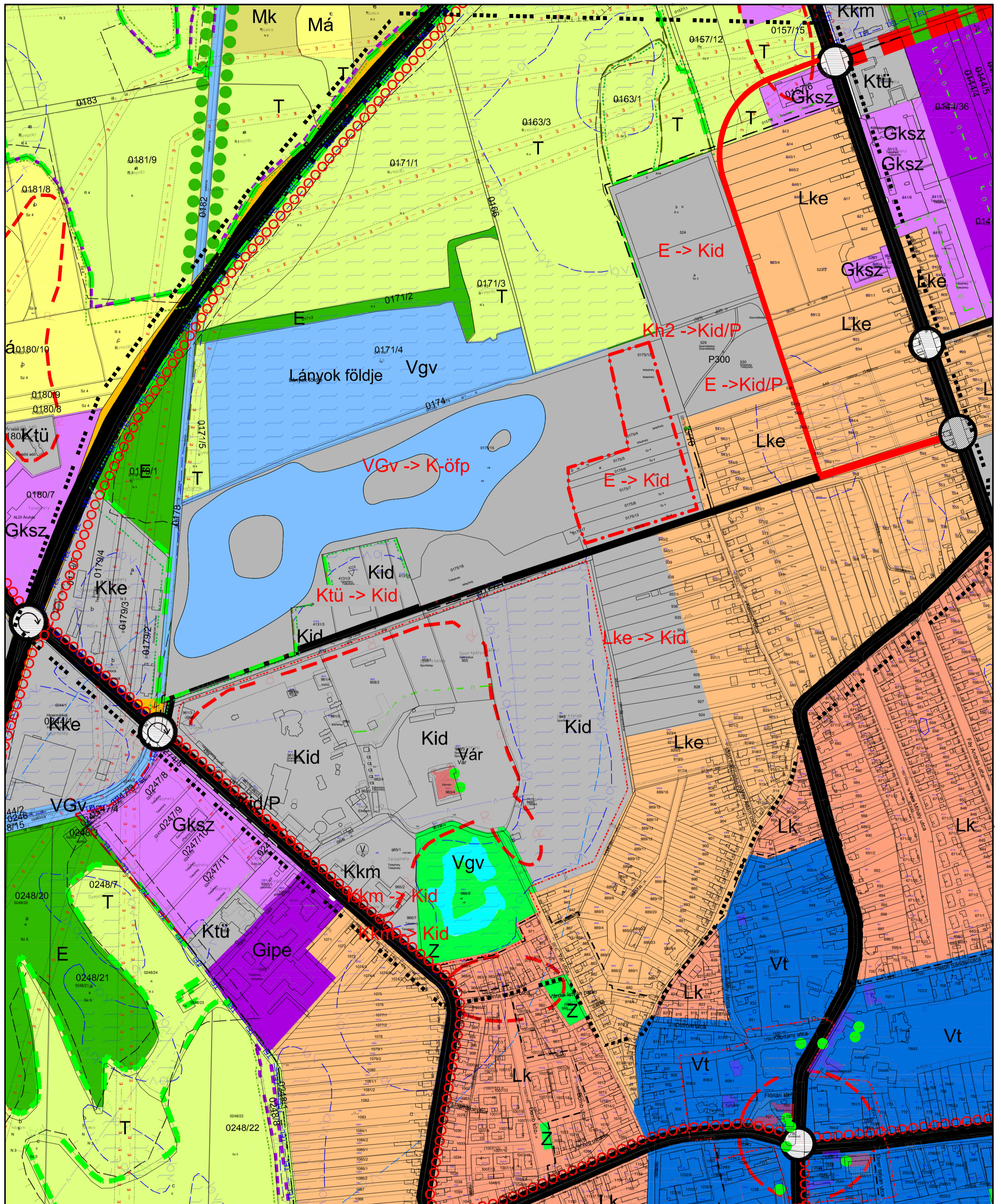
**Barabás Jánosné dr. sk.
jegyző**

Erről értesülnek:

- 1./ Érintettek

A kivonat hiteles:

JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M=1:4000



167/2016. (VI.09.) KT. sz. határozattal jóváhagyva!

Leleszi Tibor
Polgármester

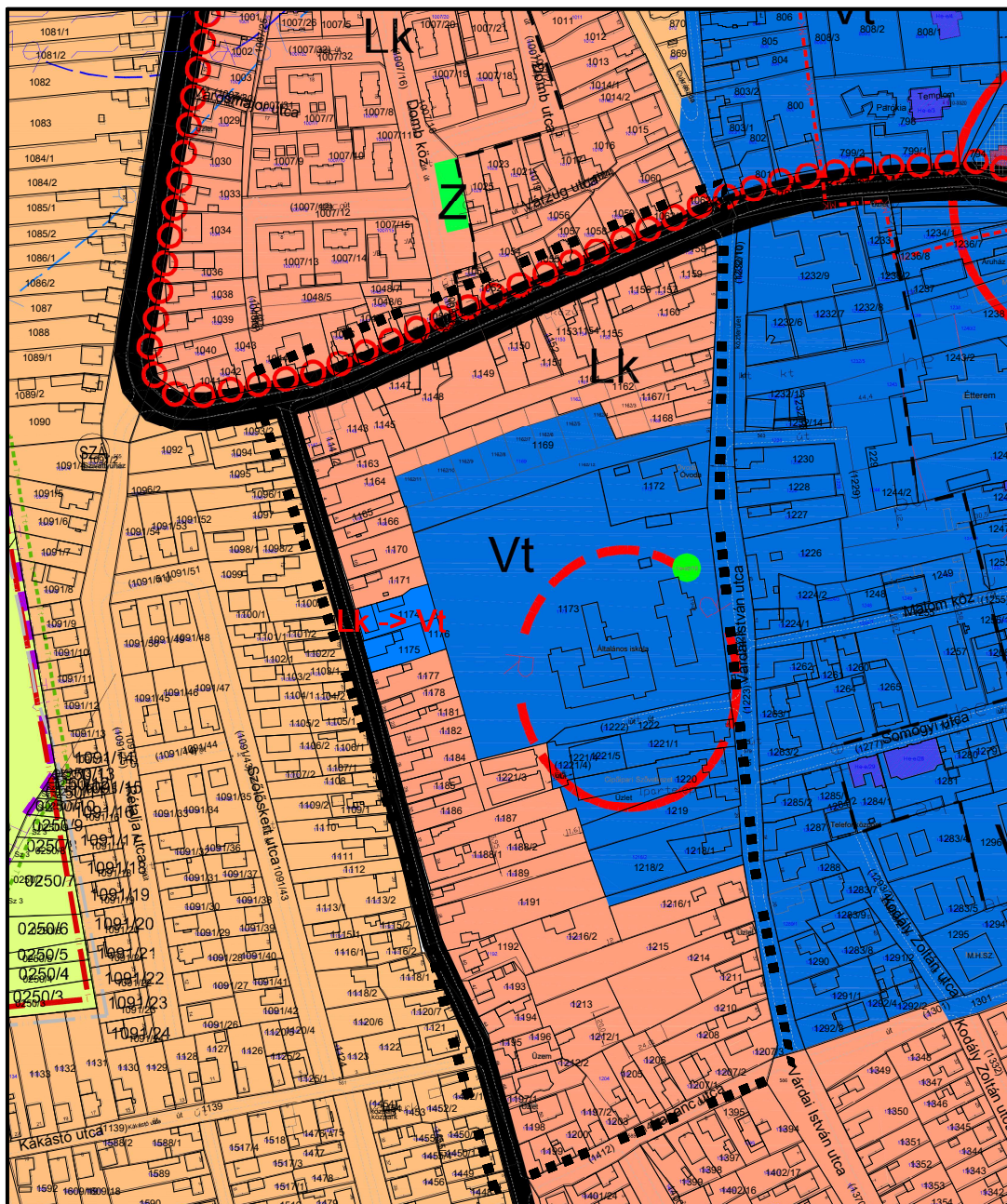
Barabás Jánosné dr.
Jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

	MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
	KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Kisvárdai Város Településrendezési Terv
	TERVEZŐ:	ÁBRÁZOLÓ:
DUDÁS EDE okl. településmérnök TTIE-15-0303	FAZEKASNE JÁNOSCSIK ZSUZSANNA okl. tervező	LISKÁNY TAMÁS okl. tervező
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám: / Rajzszám:
Jóváhagyott települészerkezeti terv	2016.06.06	28/2016. / T-2/b1

JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:4000




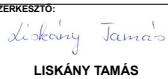


167/2016. (VI.09.) KT. sz. határozattal jóváhagyva!

Leleszi Tibor
Polgármester

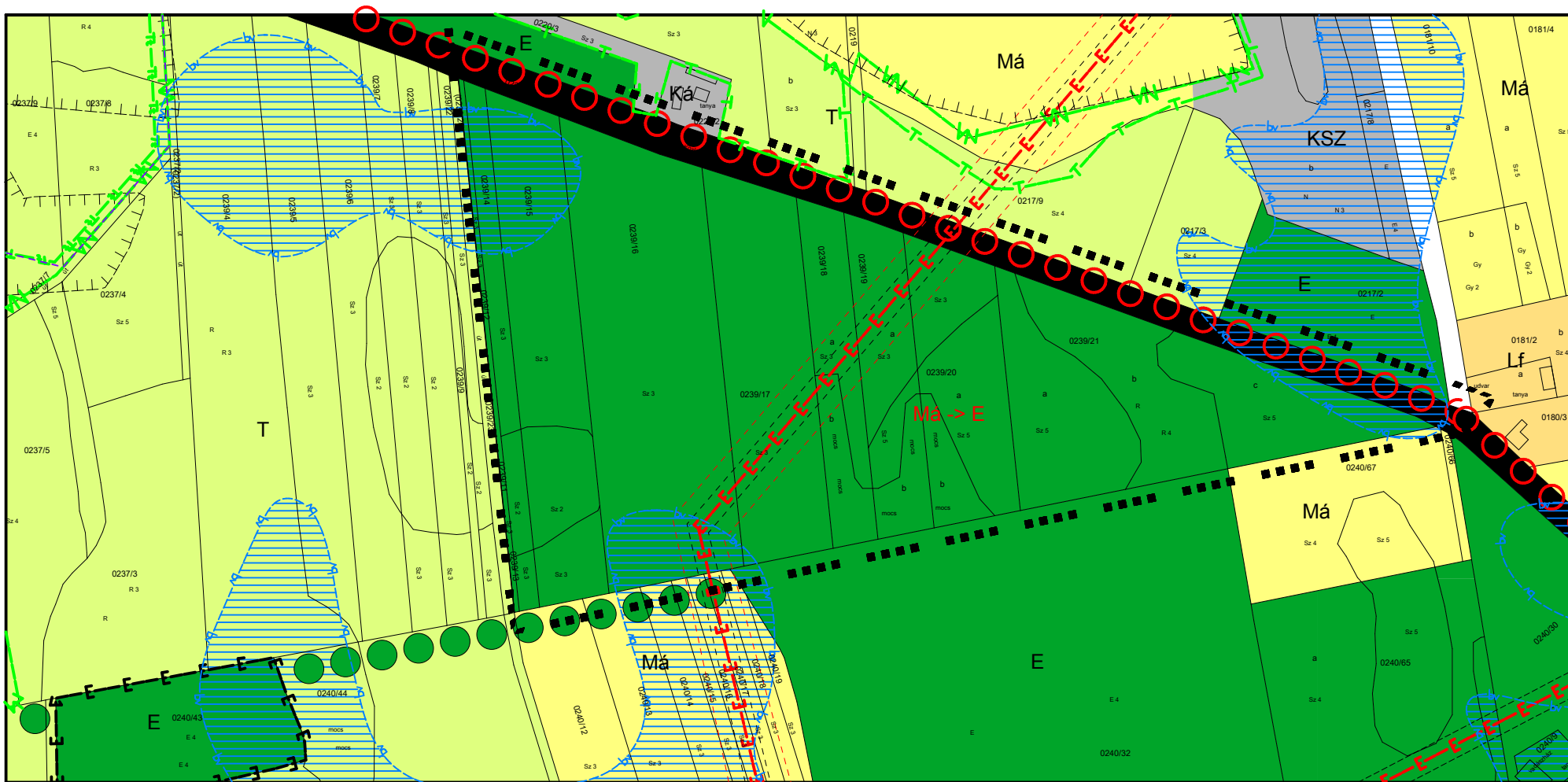
Barabás Jánosné dr.
Jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. III/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/E-15-0303	SZERKESZTŐ:  FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUSZANNA építőmérnök közzr. tervező	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közzr. tervező
A rajz megnevezése: Jóváhagyott településszerkezeti terv	Dátum: 2016.06.hó	Törzsszám: 28/2016.	Rajzszám: T-2.b.III.

JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:4000



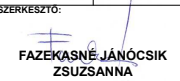
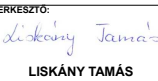


167/2016. (VI.09.) KT. sz. határozattal jóváhagyva!

Leleszi Tibor
Polgármester

Barabás Jánosné dr.
Jegyző

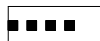
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

	MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:		
	KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Kisvárdai Város Településrendezési Terv		
 DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/E-15-0303	TERVEZŐ:	 FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	 LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
	A rajz megnevezése:			Dátum:
Jóváhagyott településszerkezeti terv	2016.06.hó	28/2016.	T-2.b-V	

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

JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT:



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

HATÁROK:	
	Meglévő belterületi határ
	Megszűnő belterületi határ
	Tervezett belterületi határ

FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

KÖZ- ÉS KÖZHASZNÁLTATÓ TERÜLETEK

	Kertvárosias lakóterület
	Kisvárosias lakóterület
	Településközpont vegyes terület
	Kereskedelmi szolgáltatói terület
	Egyéb ipari gazdasági terület
	Erdőterület
	Általános mezőgazdasági terület
	Természetközeli terület
	Vgv - Vízgazdálkodási terület - vízmeder
	Kke - Különleges kereskedelmi terület
	Ktü - Különleges településüzemeltetési terület
	Kh - Hulladékkezelő terület
	Kid - Különleges idegenforgalmi sport és szabadidő centrum terület
	K-öfp - Különleges beépítésre nem szánt terület - ökofilmpark
	Köu-P - Közúti közlekedési terület - parkoló

MŰVI ÉRTK, TÁJ, ÉS TERMÉSZETVÉDELEM:

	Műemlék épülete és telke
	Műemléki környezet határa
	Helyi védelemre javasolt épület
	Helyi védelemre javasolt szobor/emlékmű
	Településszerkezeti integrált helyi védelmi ter. hat.
	Régészeti terület határa
	Természeti terület határa
	Ex lege védett terület határa
	Natura 2000 területének határa
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa

KÖRNYEZETVÉDELEM

	Hidrogeológiai védőterület határa
	Belvízjárta terület határa
	Védelmi célú fásítás

KÖZLEKEDÉS

	Országos főút
	Fontosabb szintbeni csomópont
	Térségi jelentőségű kerékpárút

KÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, TELEKOMMUNIKÁCIÓ

	Elektromos hálózat
--	--------------------

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

<p>4400. Nyíregyháza, Szegő u. 73. III/3. Tel./fax: 42/421-383 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu</p>	MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv
	TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/E-15-0303	SZERKESZTŐ: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező
A rajz megnevezése: Jelmagyarázat	Dátum: 2016.06.hó	Törzsszám: 28/2016.
		Rajzszám:

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Melléklet: T-3.a-40-44., T-3.b-40-44 rajkszámú szabályozási tervlapok

A szabályozást érintő elvek

Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 61/2016. (III.23.) és a 77/2016. (IV. 14.) ÖKT. számú határozataiban döntött a településszerkezeti terv és leírása, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási tervek 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, majd döntéseit a 119/2016. (V.11.) ÖKT. számú határozatával kiegészítette. A módosított szabályozási tervek hatálya Kisvárdai Város települési térség területén belüli, T-1-I., T-1-II., T-1-III., T-1-IV., T-1-V. jelű alaptérképeken körülhatárolt területére terjed ki.

I. számú módosítás Várfürdő és környezete

Rajkszám: T-3.a-40, T-3.b-40

A tervezéssel érintett terület a város északi, észak-keleti része. A módosítás a Várfürdő fejlesztés tovább gondolásaként érinti a város bevezető szakaszán elhelyezkedő 4132 hrsz.-ú út - 4133 hrsz.-ú árok - 0176/1 hrsz.-ú út – 0177/1 hrsz.-ú árok és a 0174 hrsz.-ú út, valamint a 0178 hrsz.-ú csatorna által közrezárt területet, illetve a 945 hrsz.-ú ingatlantól (tervezett Stadion) keletre elhelyezkedő ingatlanokat, egészen a Mátyás király utcáig.

A tervezési területen a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint megtalálható különleges idegenforgalmi, sport és szabadidő centrum övezete (övezeti jel: Kid), védelmi rendeltetésű erdő övezete (övezeti jel: Ev), vízmeder, vízgazdálkodási övezet (övezeti jel: Vgv), I. és II. rendű közlekedési területek, településüzemeltetési terület (övezeti jel: Ktü), közpark (övezeti jel: Z), nagykiterjedésű közmű területek (övezeti jel: Kkm), rekultiválandó személtelap (övezeti jel: Kh/2), kertvárosias lakóterület (övezeti jel: Lke).

- A 4131/2 hrsz.-ú ingatlan jelenleg különleges terület, de a településüzemeltetés építményei helyezhetők el rajta. A tervezett módosítás során az övezeti előírások módosulnak Ktü/18667-ről Kid/3-X8667-ra.

Meglévő:	
Övezeti jel	Ktü/18667
Beépítési mód (%)	Szabadonálló álló teletszerű
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	5000
Maximális beépítés (%)	40
Maximális építmény magasság (m)	12,5
Minimális zöldfelület (%)	40
Tervezett:	
Övezeti jel	Kid/3-X8667
Beépítési mód (%)	Adottságtól függő, vagy kialakult, illeszkedés
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	5000
Maximális beépítés (%)	40
Maximális építmény magasság (m)	12,5
Minimális zöldfelület (%)	40

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások:

A terület különleges idegenforgalmi sport és szabadidő centrum övezetbe tartozik (Kid), azon belül is a Strand és kiszolgáló intézményei, valamint szálláshely szolgáltató alövezetbe (Kid/3). A javasolt Kid/3-X8667 övezeti kód alapján a tömbben szabadonálló beépítés mellett, 5000 m²-es minimálisan kialakítható telekterületen 40%-os beépítettséggel, max. 12,5 m-es építménymagasságú elsődlegesen a városi strand és kiszolgáló övezetei, valamint a funkcióhoz kötődő szálláshely szolgáltató (szálloda, kemping, üdülő, motel) típusú épületek helyezhetők el, továbbá az alapfunkcióhoz kötődő kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, üzemeltetési és sport célú funkciók helyezhetők el. A minimálisan kialakítandó zöldfelület mértéke 40%.

- **0175/4-8, 0175/12-14 hrsz.-ú** ingatlanok jelenleg védőerdő területek, ahol a terület-felhasználás módosul különleges intézményi területre. A tervezett módosítás során az övezeti előírások módosulnak Ev-ről Kid/3-X8667-ra.

Meglévő:	
Övezeti jel	Ev
Beépítési mód (%)	-
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	-
Maximális beépítés (%)	-
Maximális építmény magasság (m)	-
Minimális zöldfelület (%)	-
Tervezett:	
Övezeti jel	Kid/3-X8667
Beépítési mód (%)	Adottságtól függő, vagy kialakult, illeszkedés
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	5000
Maximális beépítés (%)	40
Maximális építmény magasság (m)	12,5
Minimális zöldfelület (%)	40

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások:

A terület különleges idegenforgalmi sport és szabadidő centrum övezetbe tartozik (Kid), azon belül is a Strand és kiszolgáló intézményei, valamint szálláshely szolgáltató alövezetbe (Kid/3). A javasolt Kid/3-X8667 övezeti kód alapján a tömbben szabadonálló beépítés mellett, 5000 m²-es minimálisan kialakítható telekterületen 40%-os beépítettséggel, max. 12,5 m-es építménymagasságú elsődlegesen a városi strand és kiszolgáló övezetei, valamint a funkcióhoz kötődő szálláshely szolgáltató (szálloda, kemping, üdülő, motel) típusú épületek helyezhetők el, továbbá az alapfunkcióhoz kötődő kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, üzemeltetési és sport célú funkciók helyezhetők el. A minimálisan kialakítandó zöldfelület mértéke 40%.

- **524 hrsz.-ú** ingatlan jelenleg szintén védőerdő terület, ahol a terület-felhasználás módosul idegenforgalmi sport és szabadidő centrum övezetre (Kid), azon belül is a Strand és kiszolgáló intézményei, valamint szálláshely szolgáltató alövezetre (Kid/3). A tervezett módosítás során az övezeti előírások módosulnak Ev-ről Kid/3-X8667-ra.

Meglévő:	
Övezeti jel	Ev
Beépítési mód (%)	-
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	-
Maximális beépítés (%)	-
Maximális építmény magasság (m)	-
Minimális zöldfelület (%)	-
Tervezett:	
Övezeti jel	Kid/3-X8667
Beépítési mód (%)	Adottságtól függő, vagy kialakult, illeszkedés
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	5000
Maximális beépítés (%)	40
Maximális építmény magasság (m)	12,5
Minimális zöldfelület (%)	40

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások:

A terület különleges idegenforgalmi sport és szabadidő centrum övezetbe tartozik (Kid), azon belül is a Strand és kiszolgáló intézményei, valamint szálláshely szolgáltató alövezetbe (Kid/3). A javasolt Kid/3-X8667 övezeti kód alapján a tömbben szabadonálló beépítés mellett, 5000 m²-es minimálisan kialakítható telekterületen 40%-os beépítettséggel, max. 12,5 m-es építménymagasságú elsődlegesen a városi strand és kiszolgáló övezetei, valamint a funkcióhoz kötődő szálláshely szolgáltató (szálloda, kemping, üdülő, motel) típusú épületek helyezhetők el, továbbá az alapfunkcióhoz kötődő kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, üzemeltetési és sport célú funkciók helyezhetők el. A minimálisan kialakítandó zöldfelület mértéke 40%.

- A 965/2, 966/7 hrsz.-ú ingatlan jelenleg különleges terület, de nagyterjedésű közmű terület övezetébe tartozik és a szomszédos 965/1 hrsz.-on lévő vízmű telephelyei találhatóak. A tervezett módosítás során az övezeti előírások módosulnak Kkm/1-17664-ről Kid/3-X8667-ra.

Meglévő:	
Övezeti jel	Kkm/1-17664
Beépítési mód (%)	Szabadonálló álló telepszerű
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	2500
Maximális beépítés (%)	40
Maximális építmény magasság (m)	7,5
Minimális zöldfelület (%)	40
Tervezett:	
Övezeti jel	Kid/3-X8667
Beépítési mód (%)	Adottságoktól függő, vagy kialakult, illeszkedés
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	5000
Maximális beépítés (%)	40
Maximális építmény magasság (m)	12,5
Minimális zöldfelület (%)	40

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások:

A terület különleges idegenforgalmi sport és szabadidő centrum övezetbe tartozik (Kid), azon belül is a Strand és kiszolgáló intézményei, valamint szálláshely szolgáltató alövezetbe (Kid/3). A javasolt Kid/3-X8667 övezeti kód alapján a tömbben szabadonálló beépítés mellett, 5000 m²-es minimálisan kialakítható telekterületen 40%-os beépítettséggel, max. 12,5 m-es építménymagasságú elsődlegesen a városi strand és kiszolgáló övezetei, valamint a funkcióhoz kötődő szálláshely szolgáltató (szálloda, kemping, üdülő, motel) típusú épületek helyezhetőek el, továbbá az alapfunkcióhoz kötődő kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, üzemeltetési és sport célú funkciók helyezhetőek el. A minimálisan kialakítandó zöldfelület mértéke 40%.

- 529, 530 hrsz.-ú ingatlan, jelenleg különleges terület, korábban hulladék elhelyezésére szolgálhatott, melyből az 530 hrsz., jelenleg védőerdő terület céljára lett kijelölve. A tervezett módosítás során az övezeti előírások módosulnak Ev-ről és Kh/2-19111-ről közlekedési célú közterület – parkolóterület -ra.

Meglévő:	
Övezeti jel	Ev / Kh/2-19111
Beépítési mód (%)	- / Szabadonálló álló telepszerű
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	- / 10000
Maximális beépítés (%)	- / 5
Maximális építmény magasság (m)	- / 80
Minimális zöldfelület (%)	- / 3,5
Tervezett:	
Övezeti jel	Kid/P
Beépítési mód (%)	-
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	-
Maximális beépítés (%)	-
Maximális építmény magasság (m)	-
Minimális zöldfelület (%)	-

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások:

Jelenleg az 529 hrsz.-ú ingatlan különleges terület, hulladék elhelyezésére szolgál, az 530 hrsz.-ú ingatlan pedig jelenleg védelmi rendeltetésű erdő terület. A módosítással során közlekedési célú közterület – parkolóterület kialakítása tervezett.

- **0175/15, 0175/16 hrsz.-ú** jelenleg vízgazdálkodási-vízmeder terület (Vgv), a NATURA 2000 hálózat és a Kisvárdai-gyep természetmegőrzési terület része. A javasolt terület-felhasználás a beépítésre nem szánt területek övezetén belül, egy különleges terület, ökofilmpark (K-öfp) lesz. A tervezett módosítás során az övezet módosul Vgv-ről K-öfp-re.

Meglévő:	
Övezeti jel	Vgv
Beépítési mód (%)	-
Legkisebb alakítható telekterület (m²)	-
Maximális beépítés (%)	-
Maximális építmény magasság (m)	-
Minimális zöldfelület (%)	-
Tervezett:	
Övezeti jel	K-öfp
Beépítési mód (%)	Beépítésre nem szánt (adottságoktól függő)
Legkisebb alakítható telekterület (m²)	5000
Maximális beépítés (%)	2
Maximális építmény magasság (m)	9,0 (12,5)
Minimális zöldfelület (%)	98

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások:

A terület jellemzően Különleges beépítésre nem szánt terület, ökofilmpark övezete, jele K-öfp. A javasolt K-öfp övezeti kód alapján a többen adottságoktól függő beépítés mellett, kialakult telekterületen, max. 2%-os beépítettséggel, max. 9,0 (12,5) m-es építménymagasságú elsődlegesen szabadidős, kirándulólhely, rekreációs terület elsősorban pihenés, szabadidő- és sportolási célú létesítmények elhelyezésére szolgál. Melyen az alapfunkciót ellátó épület- és építménytípusok mellett a terület rendeltetésszerű használatával összefüggőek is elhelyezhetőek. A terület rendeltetésszerű használatához kapcsolódó díszletelemek és kulisszafalak elhelyezhetőek, melyek nem számítanak bele az építménymagasságba. A minimálisan kialakítandó zöld- és vízfelület mértéke 98 %, melyet külön nem kívánunk megbontani. Csak olyan rendeltetés megengedett, mely a terület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.

A terület hasznosításának továbbgondolása miatt az I. és II. rendű közlekedési célú közlekedési területek, valamint szükséges nagykiterjedésű parkolóterület szabályozása is. A tervezett új beépítésre nem szánt és beépítésre szánt területek újabb megközelítési lehetőséget, illetve a jelentős látogatószám újabb parkolók kialakítását igénylik. Ehhez megfelelő szabályozási szélességet alakítunk ki, mely a szükséges infrastrukturális elemek, közművek elhelyezésére megfelelő lesz. Az engedélyeztetési eljárások lefolytatásához, jogi végrehajtáshoz elengedhetetlen az utak szabályozási tervben történő megjelenítése. A módosítás célja még a telekalakítás jogszabályi előkészítése, és a területszerzés feltételének megteremtése, az önkormányzat által elképzelt fejlesztési elképzeléseknek megfelelően.

II. számú módosítás: Vasvári Pál u. – Árpád u. – 7120 hrsz-ú út tömbje
Rajzszám: T-3.a-41, T-3.b-41

A tervezéssel érintett tömb a Felső-Szabolcsi Kórház központjának déli részét érinti. A kórház tömbje a 4105. sz. Kisvárdai-Baktalórántháza kl. út mentén található, jelenlegi terület-felhasználását nézve különleges egészségügyi terület. A kórház területe jelenleg a 3553/4-5 és a 3553/16-17 hrsz.-ú ingatlanokon helyezkedik el, a konkrét tervezési terület pedig keletre, a 3534-3543, hrsz.-ú, a 3525-3531 hrsz.-ú, és a 7150-7160 hrsz.-ú ingatlanokat érinti, melyek a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint kertvárosias lakóterület (övezeti jel: Lke/1, Lke/2) építési övezetébe tartoznak.

A módosítás célja, hogy a kórház közelségét kihasználva az idősek számára kisméretű telkek kialakításával az önkormányzat lakóházakat biztosítson, kialakítva a meglévő kápolna közvetlen környezetében közösségi funkciójú kiszolgáló létesítményeket és közparkot. Az új telek osztással alakított ingatlanokon kis alapterületű, önálló gerenda házak épülnének, egységes építészeti megjelenéssel.

Ennek megvalósítása érdekében az önkormányzat három tömbre osztva, ütemezetten kíván ingatlanokat megvásárolni (hrsz.: 3534-3543, hrsz.: 3525-3531, hrsz.: 7150-7160).

A tervezési területen az övezeti előírások módosulnak a telekterület tekintetében, azaz az eddigi Lke1/45552-ről és Lke/2-44552-ről Lke1/42552-re. A tervezett övezetnek a minimális telekterülete 360 m². Ennek beépítési értéke megfelelő annak érdekében, hogy a nyugdíjas-lakópark épületei elhelyezhetőek legyenek. Jelen módosítás esetében újabb övezet beépítését nem tartjuk indokoltnak, a minimális telekterület csökkenése sem szükséges. Ez a településen található többi övezet esetében is kedvezőbb telekalakítást jelent a tulajdonosok számára.

Meglévő:	
Övezeti jel	Lke1/45552 / Lke/2-44552
Beépítési mód (%)	Szabadon álló telepszerű / oldalhatáron álló előkert
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	900 / 700
Maximális beépítés (%)	30 / 30
Maximális építmény magasság (m)	4,5 / 4,5
Minimális zöldfelület (%)	50 / 50
Tervezett:	
Módosított övezeti kód	Lke1/42552
Beépítési mód (tervezett)	oldalhatáron álló előkert
Minimális építési telek nagysága (m ²)	360
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	30
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	4,5
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján)	50

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

A konkrét tervezési terület kertvárosias lakóterület, ahol a tervezett Lke/2-44552 övezeti kód alapján a tömbben oldalsó határon álló beépítéssel, 360 m²-es minimálisan kialakítható telekterületen, 30%-os beépítettséggel, max. 4,5 m-es építménymagasságú elsődlegesen lakóépület helyezhető el. A minimálisan kialakítandó zöldfelület mértéke 50%.

III. számú módosítás: Krucsay Márton u. – Várday István u. – Bajcsy-Zsilinszky Endre u. tömbje Rajzszám: T-3.a-42, T-3.b-42

A tervezéssel érintett terület a település középső része, maga a városközpont egy része, konkrétan a 1173, 1169, 1172, 1174, 1176, 1175 hrsz.-ú ingatlanok.

A módosításának célja, a Krucsay Márton u. – Várday István u. – Bajcsy-Zsilinszky Endre utcák által határolt tömbben lévő településközpont vegyes terület (övezeti jel: Vt) egységes övezeti előírások rögzítése, a 1173 hrsz.-ú ingatlanon tervezett új intézményi funkció kialakítása érdekében, érintve ezzel a 1169, 1172, 1174, 1176, 1175 hrsz.-ú ingatlanokat bővítés céljából.

Meglévő:	
Övezeti jel	Lk/1-50672 / Vt/1-14784 Vt/2-84904 / Vt/3-00786
Beépítési mód (%)	Ouá / Szt / Zek / Af
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	Af / 700 / 700 / Af
Maximális beépítés (%)	40 / 50 / 80 / 50
Maximális építmény magasság (m)	4,5 / 7,5 / 7,5 / 10,5
Minimális zöldfelület (%)	30

Tervezett:	
Övezeti jel	Vt/3-00786
Beépítési mód (%)	Adottságoktól függő
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	Adottságoktól függő
Maximális beépítés (%)	50
Maximális építmény magasság (m)	10,5
Minimális zöldfelület (%)	20

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

A szabályozási terven Vt jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint településközpont vegyes területek. A településközpont vegyes területen belül elhelyezhető épületek és funkciók magasabb rendű jogszabály szerint, kivéve az üzemanyagtöltő. A településközpont vegyes területen belül kivételesen sem helyezhetőek el a magasabb rendű jogszabályban felsorolt létesítmények. Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni. A javasolt Vt/3 övezeti kód alapján a tömbben adottságoktól függő beépítés mellett, adottságoktól függő telekterületen 50%-os beépítettséggel, max. 10,5 m-es építménymagasságú elsődlegesen lakó-, és egyéb települési szintű épületek elhelyezésére szolgál, ahol a minimális zöldterület értéke 20% lesz.

IV. számú módosítás: Liptay Béla u. – Széchenyi u. – Munkás u. – Nagyboldogasszony u. tömbje Rajzszám: T-3.a-43, T-3.b-43

A jóváhagyott dokumentációban elírás miatt az Lk/1-00063 kód került, melyet a hatályos HÉSZ nem tartalmaz. A módosítás célja az egyeztetésen futtatott Lk/1-00663 övezeti kód visszaállítása, mindezek alapján a tervezett módosítás hibajavításnak tekinthető.

A korábbi módosítás alapján,

„a tervezett módosítás helye Kisvárdai Város belterület Liptay B. – Széchenyi u. – Munkás utca által határolt telektömb déli része. A tömb és az attól északra elterülő városrész a kertvárosias lakóterület övezetébe tartozott. Az önkormányzat a lakosság kérelmére, települési főépítéssel konzultálva döntött arról, hogy az érintett tömbrészt a kertvárosias lakóterületből kisvárosias lakóterületbe sorolja át. Az előzetes vizsgálatok megállapították, hogy a tömbtől délre található telektömb kisvárosias lakóterületre vonatkozó előírásai, tárgyi tömbre is megfelelnek, alkalmazhatóak lennének. Intenzívebb beépítéssel, kisvárosias karakterével a terület rész további fejlődése, átépülése biztosított lenne. A javasolt módosítással, a tömb érintett része az LK/1-00663 besorolás alá fog kerülni, mely a tömb szabályozási előírásait érinti.”

A szabályozási terven LK jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint kisvárosias lakóterületek.

A terület rendeltetési előírásai:

a) A kisvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók magasabb rendű jogszabály szerint kivéve az alábbiakat:

aa) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró kézműipari építmény akkor, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

b) A kisvárosias lakóterületen belül kivételesen elhelyezhető funkciók magasabb rendű jogszabály szerint kivéve az alábbiakat:

ba) termelő kertészeti építmény,
bb) üzemanyagtöltő,

akkor, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.⁴

⁴ Hatályos HÉSZ

Meglévő:	
Övezeti jel	Lk/1-00063
Beépítési mód (%)	-
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	-
Maximális beépítés (%)	-
Maximális építmény magasság (m)	-
Minimális zöldfelület (%)	-
Tervezett:	
Övezeti jel	Lk/1-00663
Beépítési mód (%)	Adottságoktól függő (Oldalhatáron utcavonalon álló)
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	Adottságoktól függő (további telekosztás fizikailag nem elképzelhető)
Maximális beépítés (%)	40
Maximális építmény magasság (m)	6,5
Minimális zöldfelület (%)	40

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

A terület továbbra is lakóterület marad, melynek beépítettsége 40% lesz, és továbbra is jellemzően lakóépületek építésére szolgál. A javasolt Lk/1-00663 övezeti kód alapján a tömbben adottságoktól függően, de jellemzően oldalhatáron álló beépítés mellett, adottságoktól függően kialakított minimálisan kialakítható telekterületen (jellemzően telekösszevonások képzelhetőek el) 40%-os beépítettséggel, max. 6,5 m-es építménymagasságú elsődlegesen lakóépületek helyezhetőek el jelenleg. A minimálisan kialakítandó zöldfelület mértéke, hasonló a többi kisvárosias zóna telkéhez, 40%. Csak olyan rendeltetés megengedett, mely a terület jellegéhez illeszkedik, valamint a magasabb rendű jogszabályok (jellemzően OTÉK) megengednek.

V. módosítás: 0239/14-21 hrsz.-ú külterületi ingatlanok Rajzszám: T-3.a-44, T-3.b-44

A módosítással érintett tömb a településre vezető 3814.sz. Sárospatak – Cigánd - Kisvárdai összekötő út, 45 km szelvényénél található, közel háromszögletű terület. Terület-felhasználása általános mezőgazdasági terület, minőségi osztálya szerint gyengébb minőségű, 5, de 4, és 3 minőségi osztály is található a tömbben. A területet, melyet délről az állami közút zárja le. A 0239/14-21 hrsz.-ú erdőterület a módosított településrendezési eszközök szerint gazdasági erdő (Eg) övezete lesz.

Az alábbiakban az erdőterületen elhelyezhető építmények esetében, a jogszabályi környezet kerül bemutatásra:

- OTÉK - 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet
Az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 28.§ (3) és (4) bekezdése rögzíti, hogy az erdőterületeken milyen feltételek mellett helyezhető el épült, építmény. Gazdasági rendeltetésű erdőterület esetén 10 ha-nál nagyobb terület nagyságú erdőterületen lehet 0,5 % beépíthetőséggel, az erdőrendeltetésének megfelelő építményeket elhelyezni.
- Területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv.
Az erdőben a tervezett kilátó is feltétlenül hozzájárul az erdő rendeltetéséhez, mivel „a környezeti adottságok feltárását és értékelését” (a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv 3.§ (3) bek a)), „ ... a környezeti területi folyamatok figyelését...” (a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv.5.§ a) aa))szolgálja.
- Erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény
„1. § E törvény célja, hogy az erdő és a társadalom viszonyának szabályozásával, kiemelten a fenntartható erdőgazdálkodás feltételeinek meghatározásával biztosítsa az erdő, mint a természeti tényezőktől függő és az emberi beavatkozásokkal érintett életközösség és élőhely fennmaradását, védelmét, gyarapodását, továbbá az erdő hármaskörének, azaz a környezetre, társadalomra, valamint a gazdaságra gyakorolt hatásának kiteljesedését...”

- A 27/2011. (XI.30.) KT.sz. rendlettel jóváhagyott HÉSZ 26.§ (2) „b” bekezdése
 - „ba) A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, 50.000 m²-t (5 ha) meghaladó területnagyságú földrészleten helyezhető el.
 - bb) a megengedett legnagyobb beépítés 0,5 %,
 - bc) a beépítés legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal engedélyezhető,
 - bd) a beépítési mód szabadonálló”

A hatályos településfejlesztési koncepcióhoz 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:

I. A gazdaság fejlesztése

1.1. Hozzáadott érték-többletet eredményező intermodális logisztika

1.1. Ipar, feldolgozóipar fejlesztése

1.3. Tájspecifikus mezőgazdasági termelés, a helyi termékek feldolgozottsági szintjének emelése

1.4. Erdőgazdálkodás és feldolgozás

1.5. Megújuló energia gazdaság

1.6. Rekreáció és szabadidőipar, turizmus, idegenforgalom

1.7. A gazdasági fejlesztések infrastruktúra feltételei

II. A település életkörülmények javítása

2.1. A közoktatás hatékonyság növelése és az átképzési rendszer összetételének és minőségének fejlesztése

2.2. Szociális ellátó-hálózat és egészségügy

2.3. Kulturális ellátás és szabadidős/sportlétesítmények, zöldterületek

2.4. A szolgáltatások fejlesztése

2.5. Település-gazdálkodási szolgáltatások

2.6. Az önszerveződés elősegítése, civil szervezetek, lakossági aktivitás növelése

2.7. Az épített értékek védelme és hasznosítása

2.8. Településkép, közterületi minőség javítása, települési karakter erősítése, imázsteremtés

III. A környezet- és természet védelme

3.1. A meglévő környezeti konfliktusok feloldásához szükséges környezeti fejlesztések

3.2. A gazdasági- és infrastruktúrafejlesztéshez kapcsolódó környezetvédelmi feladatok

3.3. A természeti értékek megőrzésének programja

A hatályos településfejlesztési koncepció a tervezett fejlesztésekkel összhangban van!

KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
24/2016. (VI. 15)
önkormányzati rendelete

Kisvárdai Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről 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.) Kormány rendelet 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 Szabolcs-Szatmár-Bereg-Megyei Önkormányzata, érintett települési önkormányzatok:
- Ajak Város Önkormányzata,
 - Záhony Város Önkormányzata,
 - Anarcs Község Önkormányzata,
 - Fényeslitke Község Önkormányzata,
 - Tiszaszentmárton Község Önkormányzata,
 - Eperjeske Község Önkormányzata,
 - Benk Község Önkormányzata,
 - Tiszamogyorós Község Önkormányzata,
 - Tuzsér Község Önkormányzata,
 - Tornyospálca Község Önkormányzata,
 - Döge Község Önkormányzata,
 - Győröcske Község Önkormányzata,

- Jéke Község Önkormányzata,
 - Kékcse Község Önkormányzata,
 - Komoró Község Önkormányzata,
 - Mándok Város Önkormányzata,
 - Mezőladány Község Önkormányzata,
 - Rétközberencs Községi Önkormányzata,
 - Tiszabездéđ Község Önkormányzat,
 - Zsurk Község Önkormányzat,
- 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 Gyermekéiért” 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 Táncegyesület,
 - Vári Emil Kulturális és Szabadidősport Egyesület,
 - „Tegyük 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 Gyermekéiért” Alapítvány,
 - Duoart Alapítvány,
 - „Nyújtsd a kezéd” Alapítvány,
 - „Sérült Gyermekéiért” Alapítvány,
 - „Függetlenek Kisvárdáért” Egyesület,
 - „Humán Forrás” Alapítvány,
 - „Tökés 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,
 - „Kisvárdai és környéke közbiztonságáért” Alapítvány,
 - Kisvárdai és Körzete Méhészek Egyesülete,
 - Kisvárdai és Körzete Gazdakör,
 - Kisvárdai T-02 Postagalambsport Egyesület,
 - Kisvárdai Ipartestület,

- Kisvárdai Kézilabda Club Sportegyesület,
- Várda SE,
- Kyokushingai Karate DO SE Kisvárdai Sportegyesület,
- Várdai Asztalitenisz Sportegyesület,
- Kisvárdai Kulturális Egyesület,
- Kisvárdai Polgárőr Egyesület,
- Kisvárdai Rétköz Vadásztársaság,
- Kisvárdai Városszépítő Egyesület,
- „Kisvárdán a Fogyasztókért” Fogyasztóvédelmi Egyesület,
- 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,
- Várda Túra Team Egyesület,
- Várday István Egyesület,
- „Kell egy jó szó” Alapítvány,
- Magyar Kékkereszt Egyesület Kisvárdai Szervezete,
- Várda-AE Klub,
- Kisvárdai Kórház Baráti Alapítvány,
- Alapítvány a Kisvárdai Református Templom Orgonájáért

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Kisvárdai Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 27/2011.(XI.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1.§ helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A rendelet hatálya

(1)⁵

(2)⁶ 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-22, T-3.b-23, T-3.b-24, T-3.b-25, T-3.b-26, T-3.b-27, T-3.b-28, T-3.b-29, T-3.b-I-30, T-3.b-I-31, T-3.b-I-32, T-3.b-II-33, T-3.b-III-34, T-3.b-I-K-35, T-3.b-I-B-36, T-3.b-II-A-37, T-3.b-II-B-38, T-3.b-III-39, T-3.b-40, T-3.b-41, T-3.b-42, T-3.b-43, T-3.b-44 ⁷ jelű Települési Térség területének Szabályozási Terve, és a jelen Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

⁵ 18/2012.(VI.29.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte. Hatálytalan 2012. augusztus 1-től.

⁶ 2/2015.(II.03.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos 2015. február 28-tól.

⁷ Módosítás az önkormányzat döntése alapján

2.§

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

Különleges beépítésre nem szánt területek

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

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

a) Kt, különleges temető övezete

b) Kb, különleges bányászati terület övezete

c)⁸ Kkep, különleges kegyeleti park.

d) K-öfp, különleges ökoilmipark övezete

A területen a pihenést, szabadidő eltöltését szolgáló létesítményeik (fedett pihenők, szaletlik, szanitáris helyiségek) helyezhetők el.

Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb terület m ²	Legnagyobb beépített %	Építmények - legkisebb legnagyobb ép.mag H
Szabadon álló	Adottságoktól függő	5000	2	9,0 (12,5)

- A telken belüli zöld- és vízfelületi fedettség a be nem épített terület 90%. A beépítettségbe nem számít bele a terület rendeltetészerű használatához kapcsolódó díszletemek és kulisszafalak.

- Az épületek kialakítása során helyi jellegű anyagokat (kő, fa, vakolt és meszelt, festett fal, agyagcserép) kell használni.

- A legnagyobb megengedett építménymagasság 9,0 m lehet, de a technológiához kötődő építmények magassága 12,5 m is lehet.⁹

3.§

Kisvárdai Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 27/2011.(XI.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 39.§ helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények

(1) A terv szerinti közlekedési és közműterületek kialakítása érdekében, és gazdaságfejlesztési, munkahelyteremtési, közérdekből történő sport-és szabadidő infrastruktúra fejlesztés, közérdekből történő sport oktatási célú intézményfejlesztés, és az önkormányzat által önként vállalt szociális feladat, megvalósítása érdekében a 23.sz. melléklet szerint az elővásárlási jog jogintézményei alkalmazhatók.¹⁰

(2) A terven jelölt beültetési kötelezettség az építési telek esetében a tulajdonost, a közlekedési területen az út kezelőjét terheli.

4.§

Kisvárdai Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 27/2011.(XI.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 23. sz. melléklet lép hatályba:

23.sz. melléklet:

Elővásárlási joggal terhelt ingatlanok:

Hrsz.: 03/1, 03/3, 03/5, 03/7, 03/8, 03/9, 03/10, 03/11, 03/12, 03/13, 016/2, 016/3, 016/4, 016/5, 016/6, 016/7, 016/7, 016/8, 016/9, 016/10, 016/11, 016/12, 016/13, 016/14, 016/15, 016/17, 016/18, 016/19, 016/20, 016/21, 016/22, 016/23, 016/24, 016/44, 016/45, 016/46, 016/47, 016/48, 016/26, 016/28, 016/30, 016/31, 016/32, 016/33, 016/34, 016/35 hrsz.

Elővásárlási jog célja: közérdekből történő terület- és településrendezés (gazdasági terület kialakítása)

Várfürdő és környezete: I. ütem:

Hrsz.: 524., 529., 530., 547., 965/2., 4131/2., 0175/4., 0175/5., 0175/6., 0175/7., 0175/8., 0175/12., 0175/13., 0175/14., 0175/16.,

⁸ 18/2012.(VI.29.) önkormányzati rendelet 4. §-a iktatta be. Hatályos 2012. augusztus 1. napjától.

⁹ Módosítás az önkormányzat döntése alapján

¹⁰ Módosítás az önkormányzat döntése alapján

Elővásárlási jog célja: közérdekből történő terület- és településrendezés (sport-és szabadidő infrastruktúra-fejlesztés)

Hrsz.: 0179/1, 0179/2, 0179/3, 0179/4, 0179/5

Elővásárlási jog célja: közérdekből történő terület- és településrendezés (sport-és szabadidő infrastruktúra-fejlesztés)

Sport terület, fejlesztés II. ütem (belterületi szabályozási tervlapon jelölt ingatlanok részek):

Hrsz.: 924., 927., 928., 929., 931/1., 932., 933., 934., 935., 936., 937/1., 938., 939., 940/1., 940/2.,

Elővásárlási jog célja: közérdekből történő terület- és településrendezés (sport-és szabadidő infrastruktúra-fejlesztés)

Futballakadémia:

Hrsz.: 1169

Elővásárlási jog célja: közérdekből történő terület- és településrendezés (sport-, oktatási célú intézményfejlesztés)

Bentlakásos, ápolást-gondozást nyújtó idősek otthona:

Hrsz: 3525/2., 3526., 3527., 3528., 3529., 3530., 3531., 3534/1, 3535/1., 3535/2, 3536., 3537.,3538., 3539., 3540., 3541., 3542., 3543., 3547/5, 3549

7150., 7151/1., 7151/2., 7152., 7153/1., 7153/2., 7154/1., 7154/2., 7155/1., 7155/2., 7155/3., 7157., 7158/1., 7158/3., 7158/4., 7159/1., 7160/2., 7160/3., 7160/4., 7160/5., 7160/6., 7160/7., 7160/8., 7160/9., 7160/10.,

Elővásárlási jog célja: közérdekből történő terület- és településrendezés (bentlakásos, ápolást-gondozást nyújtó idősek otthona)

5.§

Kisvárdai Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 27/2011.(XI.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 21. § (14) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

a)..../P

aa) Közterületen, vagy az övezeten belüli parkoló

ab) Csak fásítottan, legalább 4 egységenkénti fa ültetésével létesíthető.

ac) Igényes kialakítással, részben díszburkolattal, gyalogos sétány kialakításával valósítható meg, környezetalkotási terv alapján.

(1) A rendelet az elfogadástól számított 15. napon, 2016. június 24-én lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Kisvárdai, 2016. június 15.

Leleszi Tibor
polgármester

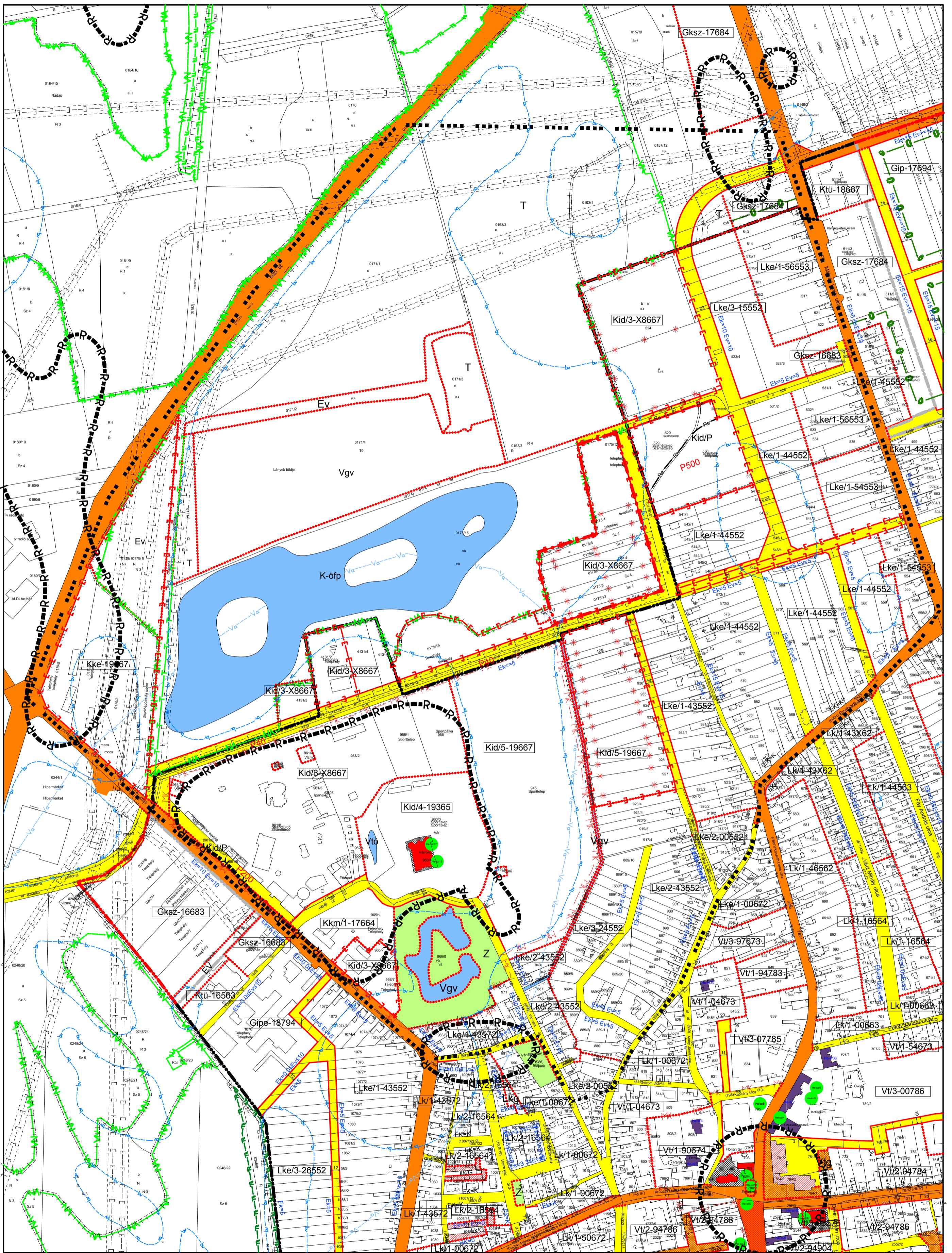
Barabás Jánosné dr.
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a 24/2016. (VI. 15.) önkormányzati rendeletet – mely a Kisvárdai Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 27/2011.(XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról szól - 2016. június 15.-én kihirdetem.

Kisvárdai, 2016. június 15.

Barabás Jánosné dr.
jegyző

JÓVÁHAGYOTT SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:4000



24/2016. (VI.15.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!

Leleszi Tibor
Polgármester

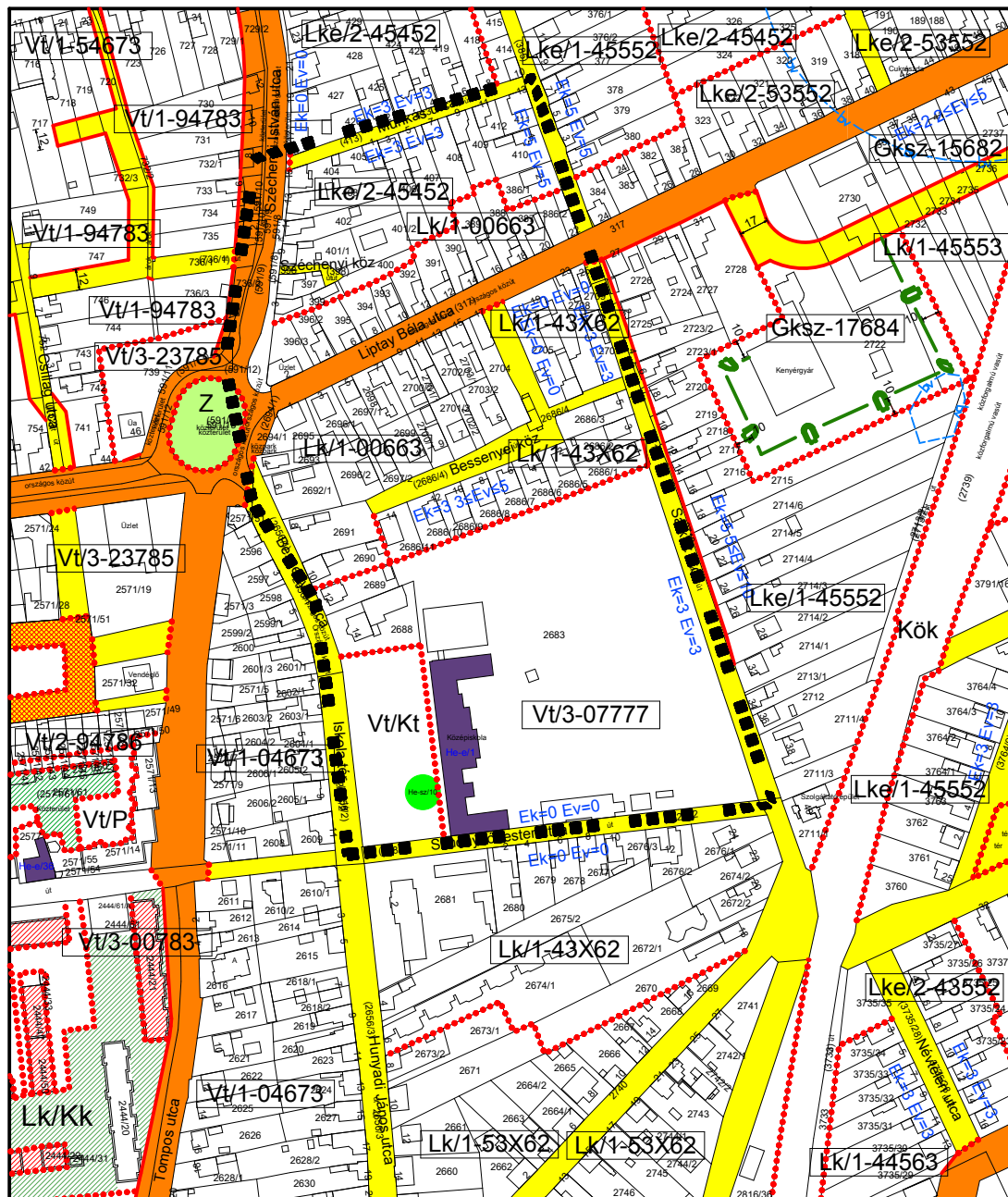
Barabás János dr.
Jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: DUZSÁS EDE óml. településrendezési TTÉ-15-0302		BIZOSÍTÓ: FAZEKASNÉ JÁNOSCSIK ZSUZSANNA épitőmérnök köz. tervező	
A rajz megnevezése: Jóváhagyott szabályozási terv		BIZOSÍTÓ: LISKANY TAMÁS épitőmérnök köz. tervező	
Dátum: 2016.06.08		Dátum: 28/2016.	
www.nyiracsétegy.hu		Rajzszám: T-3.b-40	

JÓVÁHAGYOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000




24/2016. (VI.15.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!

Leleszi Tibor
Polgármester

Barabás Jánosné dr.
Jegyző

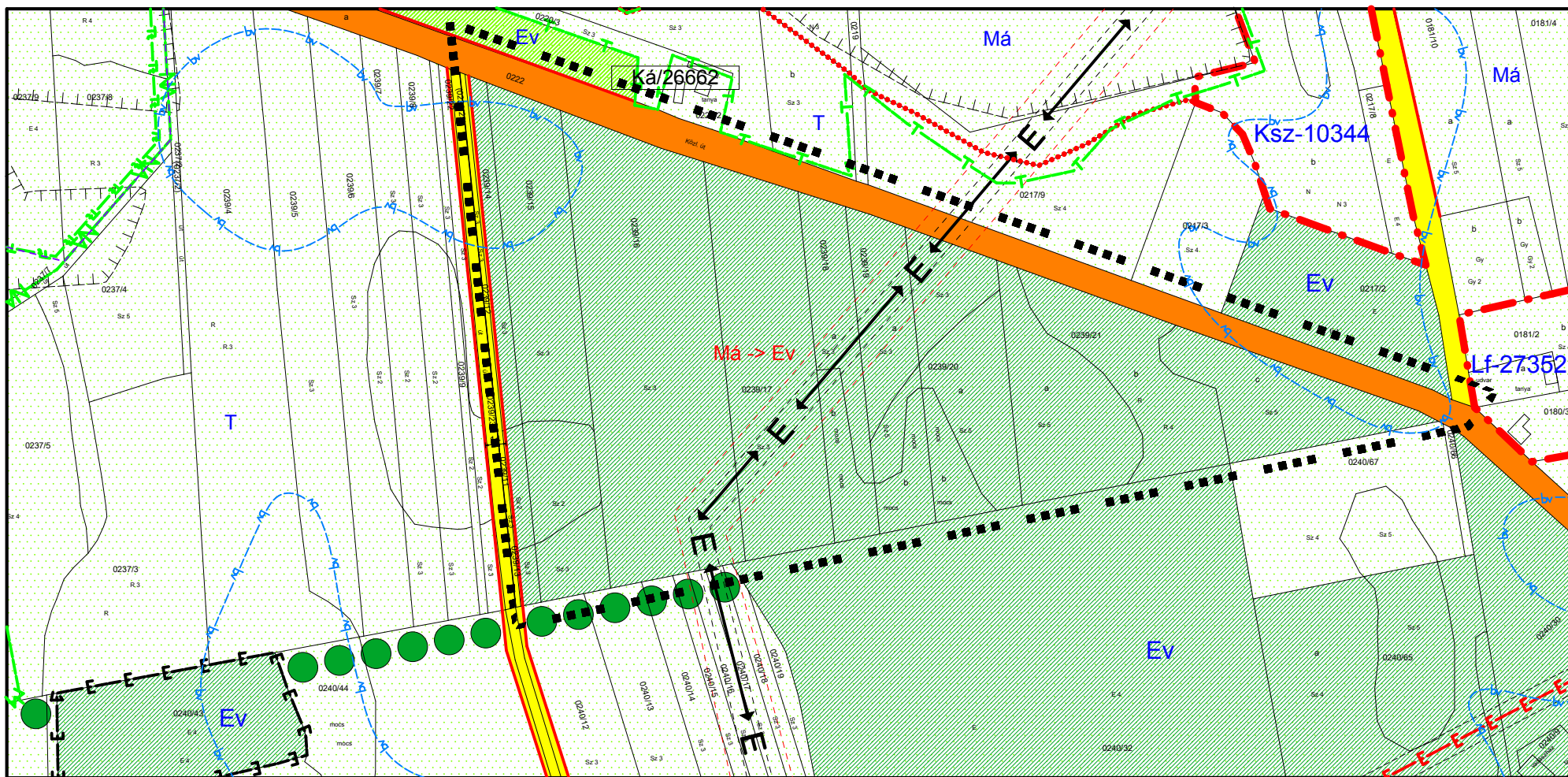
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 <p>MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</p> <p>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv</p>	<p>TERVEZŐ:</p> <p><i>Dudás Ede</i> DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/E-15-0303</p>		<p>SZERKESZTŐ:</p> <p><i>Fazekasné Jánoscsik Zsuzsanna</i> FAZEKASNÉ JÁNOSCSIK ZSUSZANNA építómérnök közr. tervező</p>		<p>SZERKESZTŐ:</p> <p><i>Liskány Tamás</i> LISKÁNY TAMÁS építómérnök közr. tervező</p>	
	<p>A rajz megnevezése: Jóváhagyott szabályozási terv</p>		<p>Dátum: 2016.06.hó</p>		<p>Törzsszám: 28/2016. Rajzszám: T-3.b-43</p>	

4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel./fax: 42/421-383
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu
Web: www.nyirsegterv.hu

JÓVÁHAGYOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000


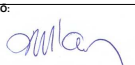
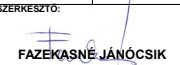
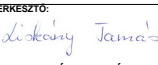


24/2016. (VI.15.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!

Leleszi Tibor
Polgármester

Barabás Jánosné dr.
Jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 4400. Nyírségháza, 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 TTÉ-15-0303	SZERKESZTŐ:  FAZEKASNÉ JÁNOSCSIK ZSUZSANNA építésmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építésmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Jóváhagyott szabályozási terv		Dátum: 2016.06.hó	Törzsszám: 28/2016.	Rajzszám: T-3.b-44

JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT:



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:	
TEL ———	Települési teresség határa
— · · · —	Meglévő külterületi határ
— · · —	Meglévő belterületi határ
— · · · · —	Megszűnő belterületi határ
— · · · —	Tervezett belterületi határ
— · · · —	Beépítésre szánt terület határa
— · · · —	Tervezett szabályozási vonal
· · · · · · · ·	Építési övezet határa, övezet határa
— 0 —	Beültetési kötelezettség

KÖRNYEZETVÉDELEM	
— · · · · Va —	Hidrogeológiai védőterület határa
— · · · · bv —	Belvízjárta terület határa
— · · · · —	Szennyezőforrás védőterületének határa

FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
KÖZ- ÉS KÖZHASZNÁLTATÓ TERÜLETEK	
■	I. rendű közlekedési terület
■	II. rendű közlekedési terület
■	I. rendű közterület - vízgazdálkodási terület, vízfelület
■	I. rendű közterület - közpark

EGYÉB KÖZLEKEDÉSI ELEMEK	
— · · · · —	Normál nyomtávú vasútvonal

EGYÉB FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
■	Díszburkolattal ellátott közterület
■	Kötelezően zöldfelületként tartandó nem beépíthető telekrész
■	Építési hely
■	Erdő

KÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, TELEKOMMUNIKÁCIÓ	
E — E —	Elektromos hálózat
— GKN —	Gáz gerincvezeték (nagyközpnyomás)

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:	
■	Műemlék épülete és telke
— MK —	Műemléki környezet határa
■	Helyi védelemre javasolt épület
■	Helyi védelemre javasolt szobor/emlékmű
— Hé —	Településszerkezeti integrált helyi védelmi ter. hat.
■	Régészeti terület határa

TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM:	
— · · · · Tt —	Természeti terület határa
TTTTT	Ex lege védett terület határa
— Na —	Natura 2000 területének határa
— T —	Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
● ● ● ● ●	Védelmi célú fásítás

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK:	
E — E — E —	Elővásárlási joggal érintett terület határa

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK JELÖLÉSE	
Lk - Kísvárosias lakóterület	
Lke - Kertvárosias lakóterület	
Lf - Falusias lakóterület	
Vt - Településközponti vegyes terület	
Gksz - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	
Gipe - Egyéb ipari gazdasági terület	
Kid - Különleges területen belüli idegenforgalmi sport és szabadidő centrum terület	
Kkm - Különleges területen belüli nagyterjedésű közmű terület	
Ká - Állatmenhely területe	
Kö - Különleges területen belüli közlekedési építmények területe	
Ke - Különleges területen belüli egészségügyi terület	
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK JELÖLÉSE	
Kök - Kötőpályás közlekedési terület	
Köu - Közutak	
Kid/P - Különleges területen belüli megjelenő eltérő rendeltetésű, kapcsolódó alövezet - parkoló alövezet	
Z - Közpark	
Ev - Védő/védett erdőterület	
Má - Általános mezőgazdasági terület	
VGv - Vízgazdálkodási terület - vízmeder	
T - Természetközeli terület	
Kb - Különleges területen belüli bányászattal érintett terület	
K-öfp - Különleges ökofilm park területe	

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓDOK JELMAGYARÁZATA	
Pl: Gksz-12345 - Építési övezet jele	
Gksz - A területfelhasználás jele	
A területfelhasználás jele azt jelöli, hogy az építési övezet melyik területfelhasználási egységbe tartozik	
Az első szám (1) azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható	
1. Szabadon álló, teleszerű, előkertes	
1. Oldalhatáron álló, teleszerű, előkertes	
9. Zártosorú, utcavonalon álló	

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. zártosorú, előkertes	
9. zártosorú, 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	

A harmadik szám (3) azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a kialakítandó zöldfelület legnagyobb megengedett mértéke	
1. 5 %	
2. 10 %	
3. 15 %	
4. 20 %	
5. 30 %	
6. 40 %	
7. 50 %	
8. 60 %	
9. 80 %	
0. Adottságtól függő	

A negyedik szám (4) azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke	
1. 80 %	
2. 70 %	
3. 65 %	
4. 60 %	
5. 50 %	
6. 40 %	
7. 30 %	
8. 20 %	
9. 25 %	
0. 10 %	

Az ötödik szám (5) azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett legnagyobb építménymagasság	
1. 3,5 m	
2. 4,5 m	
3. 6,5 m	
4. 7,5 m	
5. 9,0 m	
6. 10,5 m	
7. 12,5 m	
8. 16,0 m	
9. 20 m	
0. Adottságtól függő	

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

	MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv
	TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/E-15-0303	SZERKESZTŐ: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA épitőmérnök közr. tervező
4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. III/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	A rajz megnevezése: Jelmagyarázat	Dátum: 2016.06.hó
	Törzsszám: 28/2016.	

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Az Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása:

A vizsgálat a tervezési terület egészére és annak környezetére is kiterjed. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (1) és (2) bekezdése kimondja, hogy „A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni:”

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,

A megvalósuló fejlesztések nem befolyásolják ezen elemek biztosíthatóságát.

b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a társadalmi szervezetek, egyházak működési feltételeinek lehetőségeire,

A megvalósuló fejlesztések javítják ezen elemek biztosíthatóságát.

c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,

A megvalósuló fejlesztések nem befolyásolják vagy tovább javítják ezen elemek biztosíthatóságát.

d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező-és az erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és a vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és –kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,

Nem sérül ezen elv tekintettel a területek ezen infrastrukturális és környezeti adottságaira – gazdasági értékei munkahely-teremtési érdekeket is jelentenek.

e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,

Nem sérül ezen elv a módosítások során.

f) a közlekedési kényszer (lakóhely-munkahely, nyersanyag kitermelés-feldolgozás stb. viszonylatában) csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását.

Jelen tervjavaslattal a településszerkezet közlekedést generáló folyamatai tovább javulnak.

g) az egészséges lakó-és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,

A javasolt különleges területi fejlesztések során, lakóterületekhez való viszony kapcsán, telepítési és védelmi javaslatok tételére szükség van, melyet teljesít a terv.

h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,

A hatályos településrendezési tervek országos és helyi értékvédelmi elemei e tekintetben károsan nem befolyásolják a tervezési területeket és azok környezetét.

i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem

Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni, összességében a jelenlegihez hasonló környezeti terhelés várható. A területek környezetterhelése minimálisan nő meg, melyet a kiegészítő zöldfelületi és zöldterületi intézkedések révén csökkenteni, ezáltal szinten tartani szükséges.

j) a tájhasználat és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,

A tervezett módosítások új övezeti szabályozása a kialakult tájkarakter szempontjából nem adnak érdemi változást, mivel meglévő területhasználatához kapcsolódik. A kialakult környezethasználat és jelen módosítások a környezeti elemek terhelését – éppen a kialakult jelleg, használat miatt – érdemben nem emelik. Az I. sz. módosítás esetében a tervezett jelentős zöldfelületigényű beruházás, mely a védelmi intézkedések széles körét nyújtja.

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,

Művelésből kivont területeket érintenek a tervezett módosítások, tehát a tervezett módosítás további, de gyengébb minőségű termőterület-kivonást eredményez.

l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,

Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,

n) az ásványvagyongazdálkodás érdekeit,

o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint

p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.

A többször módosított az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdése kimondja, hogy:

(3) Az (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet – és a környezetvédelem, az erdők és a természetes (felszíni és felszín alatti) vizek védelme, az ár – és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

Művelésből kivont területeket érintenek a tervezett módosítások, tehát a tervezett módosítás további, de gyengébb minőségű termőterület-kivonást eredményez.

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,

Ezen követelmény a terület kialakult infrastrukturális rendszerének felhasználásával kezelhető.

Közműfejlesztés

A tervek készítését megelőzően a közmű üzemeltetőkkel a meglévő közművek nyomvonalát, méreteit, valamint a várható fejlesztési igényeket egyeztetettük. A közművek elhelyezésénél az MSZ 7487 előírásait be kell tartani. A tervezési területek közműellátás biztosítva van, és a jövőben is biztosított.

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 vezeték hálózat 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.

Szennyvízelvezetés

A településen közüzemű szennyvízcsatorna hálózat és szennyvíztisztító telep üzemel, melynek üzemeltetője a Nyírségvíz 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 átemelők épültek. A közcsatornába a lakossági szennyvizek közvetlenül, az ipari és intézményi 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.

Csapadékvíz elvezetés

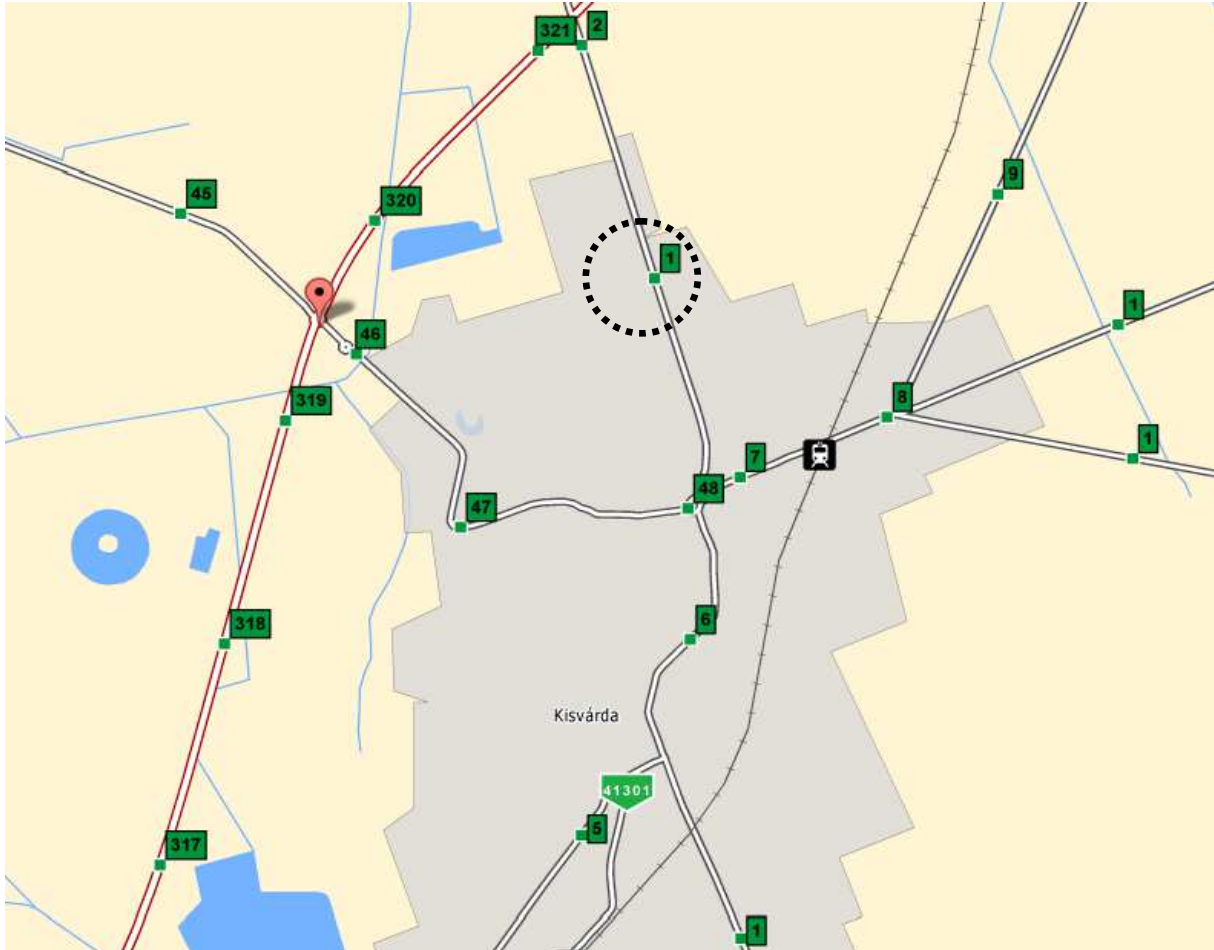
A település területén részlegesen kiépített csapadékvíz elvezető rendszer üzemel, melynek üzemeltetője Kisvárdai Város Önkormányzata. A csapadékvíz elvezető rendszer, jelentős része tokos betoncsőből épült zárt csatorna, melyhez kisebb területeken burkolt folyókák, esetenként nyílt vízvezető árkok csatlakoznak. Egyes lefolyástalan területeken a felszíni vízvezetés részére víznyelővel ellátott szikkasztók épültek. Az elvezetett csapadékvizek végső befogadója a Belfő csatorna, illetve a vízrendszeréhez tartozó XIII. sz. főfolyás, a Daruszigeti és várkörnyéki horgásztavak.

Fejlesztési javaslat

A tervezési területek közműellátása megoldott, illetve az igény biztosítható hálózatbővítéssel, ezáltal a jövőben is biztosítva van.

Közlekedésfejlesztés (I.sz. módosítás)

Kisvárdai az ország egyik legfontosabb kelet-nyugati kereskedelmi fő tengely, a 4. sz. főút mellett helyezkedik el. A település közelében van Záhony Város átrakóközete, mely elsősorban munkaerő tekintetében van hatással a területre. A településre jelentős hatással van kereskedelmi kapcsolatok révén az átrakó körzethez 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 autópályára Nyíregyházaig 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.

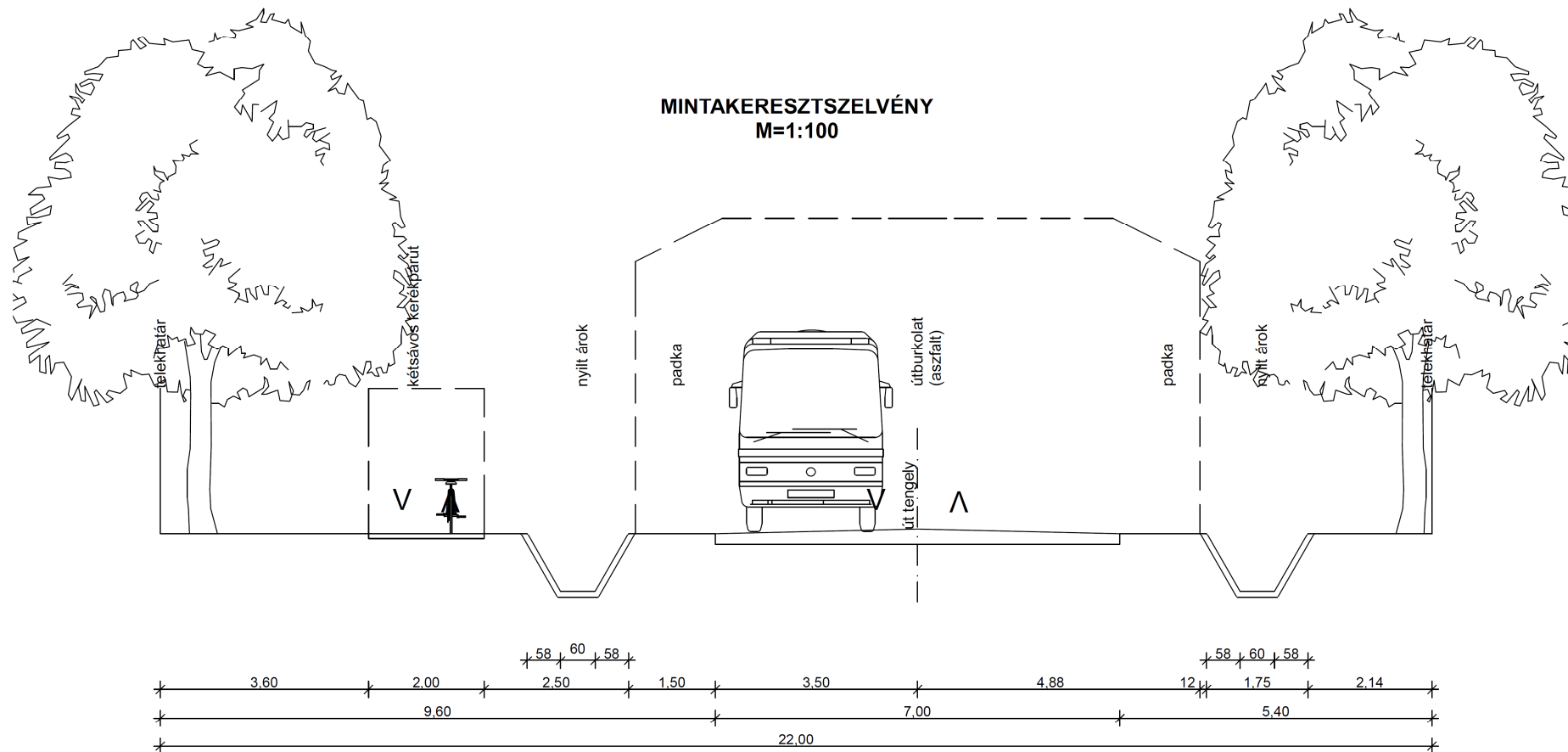


Közút térkép III. sz. módosítás (forrás: útadat)

A tervezési feladat az idegenforgalmi, turisztikai, szabadidős centruma, funkciójának kiteljesítése – egyes részecélok tovább fejlesztése, bővítése. A tömböt északi oldalon a 4.sz. Budapest-Debrecen-Záhony elsőrendű főút határolja, keleti oldalon a tömböt a 3814.sz. Sáropatak-Cigánd-Kisvárdai összekötő út, szelvény 46km+50 – 46km+520, nyugati oldalon a 3822. sz. Kisvárdai-Révleányvár összekötő út, szelvény 1km+625 m – 0km+870 zárja le.

A tömböt feltáró települési gyűjtőút, a 3822. sz. Kisvárdai-Révleányvár összekötő úttal, szelvény 1km+625 m szelvénynél, egy korforgalmú csomóponttal csatlakozna majd. A települési gyűjtőút szabályozási szélessége 22,0 m lenne, melyről minta-keresztzelvényt mellékelünk.

A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit az érvényben lévő Útgyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utakat az ÚT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útgyi műszaki előírás alapján kell tervezési osztályba sorolni, a környezeti körülmény és tervezési sebesség, a tervezett fejlesztés megvalósításakor kell meghatározni.



Mintakeresztmetszelvény

3822. sz. Kisvárdai-Réveányvár összekötő út, tervezett körforgalmú csomópont:

A tervezett csomópont helye: szelvény 1km+625 m, tervezési osztály: B.V.c.B.

Tervezett szabályozási szélesség: folyópálya szakaszon 16,0 m, csomópontokban a csomóponti elemek szabványos elhelyezéshez megfelelő területtel. Az útszakasz a vizsgált területen kiépített 2x1 forgalmi sáv, burkolatszélesség 6,0 m, járda kétoldali.

Tervezett csomópont adatok:

R= 200 m

Belső R = 9,0 m

Burkolatszélesség: 3,0-3,0 m, illetve 3,5-3,5 m

Tervezett önkormányzati gyűjtőút:

Tervezett útkategória: B.V.c.B 50 km/h

Burkolatszélesség: 7,0 m

Koronaszélesség: 10,0 m (1,5-1,5 m stabilizált padka)

Vízelenítés: szikkasztóárkos vízvezetés

Elektromos ellátás

A középvezetési hálózat Kisvárdai Városban 10 kV-os és 20 kV-os feszültség szinten elégíti ki az energiaigényeket. A város villamosenergia ellátása a központi belterület nagy részén 10 kV-os és a település többi részén 20 kV-os feszültség szinten üzemelő, többségében szabadvezetékes hálózatról történik. Az új beépítésre szánt területeken a villamosenergia ellátási hálózatot csak földkábeles elhelyezéssel szabad építeni. A már beépített területeken, a meglévő hálózat rekonstrukciójakor, illetve a hálózatépítéssel járó felújítás során, a föld alatti vezetést lehet csak engedélyezni. A rendszerek fejlesztésénél a minőségibb megjelenítésre kell törekedni, az utcák arculatának javítása érdekében. Amennyiben OTR állomás kiépítése indokolt, kisméretű kompakt építményes állomások és a tervezett építménybe történő állomások épületen belüli elhelyezése javasolt. A tervezési területek közműellátása megoldott, illetve a jövőben is biztosítva van.

A II.sz. módosítás esetében a tervezési területet 20 kV-os elektromos hálózat érinti, mely a település délnyugati részéről érkezik a tervezési területre, nyomvonalát korrigáltuk mivel a hatályos tervről ez a szakasz hiányzik. A hálózat védőtávolsága a szélső száltól 5,0-5,0 m.

Gázellátás

A földgázelosztási tevékenység alapvető rendeltetése a vezeték 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 vezeték földgázzal 100 %-os mértékben ellátott. A vezetékhálózat középnyomású, kiépítése körvezetékes rendszerű, anyaga Kpe. A tervezési területek közműellátása megoldott, illetve a jövőben is biztosítva van.

Táv-, és hírközlés

A településen a vezeték nélküli szolgáltatók (Magyar Telekom, Vodafone és a Pannon GSM) megfelelő vételi lehetőséget tudnak biztosítani. A szolgáltatáshoz szükséges antennákat részben a településen belül, részben a környező településeken helyezték el. A módosítások egyéb tekintetben nem érintik a közmű, táv- és hírközlés kérdését. A módosítással érintett területek távlati igénye továbbra is biztosítva van.

Talajvédelem

A tervezési területet teljes egészében síknak tekinthető, jelentősebb terepmozgással nem kell számolni. Ebből fakadóan feltételezhető bizonyos mértékű tereprendezési igény, amely azonban nem kellene, hogy alapvetően megváltoztassa a tájképi morfológiát. Ezen részterületeken lehet humuszmentési igénnyel számolni. Ez annak fényében különösen érvényes, hogy az érintett terület középső mezőjét érinti, ahol a javasolt beültetési kötelezettség a beépítést amúgy sem tenné lehetővé.

A fejlesztés így összességében gyenge talajadottságú területek igénybevételével jár. A területen illegális hulladéklerakás, vagy talajszennyezés nem mutatkozik. A jelenlegi területhasználatból eredően jelentős növényirtási munkákkal már nem kell számolni, amelynek talajvédelmi, talajkímélési igényei nincsenek.

A termőföld védelme (I.sz. módosítás)

A tervezési terület – beépítésre szánt terület kijelölése – vonatkozásában művelésből kivont területeket érintünk. Az V. sz. módosításnál (Má->Eg) gyengébb minőségű (4,5 minőségi osztály) szántóterületek erdőművelésbe bevonása történik.

A földmozgással járó tevékenységek (tereprendezés, alapozás-előkészítés, földműépítés, stb.) végzése során biztosítani kell:

a) A kitermelt (megmozgatott) humuszos és altalaj egymástól jól elkülönített, a területen belül ártalommentes elhelyezését,

b) A földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a kiporzás elleni maximális védelmet (nedvesítéssel, takarással, megkötéssel, stb.),

c) A megmozgatott föld vizsgálatát, szükség esetén kezelését.

Az építendő köteles elkészíttetni a termőföld leszedésére, tárolására és újrafelhasználására vonatkozó tervet.

A szabályozási terv által érintett termőföldterületeket felhasználásukig a használó köteles a művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani vagy termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírásokat betartani. A termőföld hasznosítási kötelezettség fennáll a belterületbe vonás után is a termőföld engedélyezett célú felhasználásáig.

Talajtani állapot

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

Jelenleg a város e területén, az elvezetett kommunális szennyvizek miatt, az nincs potenciális talajszennyező. A módosítás nincs hatással erre az egyensúlyi állapotra, a tervezési területen is megvalósítandó korszerűbb szennyvízelhelyezés, rendezett hulladékgazdálkodás, a talaj-, és vízvédelem révén. A módosítás az anyagnyerő helyeket nem érint.

Hulladékgazdálkodás

A tervezési területen kialakult hulladékgazdálkodási rendszer működik. A heti gyakoriságú járattal üzemeltetett hulladékgyűjtő rendszer a települési szilárd hulladékokat, a regionális központba juttatja megsemmisítésre. Az új területhasználatok következtében megjelenő többlet települési szilárd hulladék gyűjtése és kezelése a kialakult rendszer, illetve a terület-használók hulladékgazdálkodási kötelezettségei alapján biztosítható.

Természetvédelem

A tervezési területek általánosságban érintik a természetvédelem kérdését. A javasolt módosítások esetében a tervezési területek tájképi értékkel bírnak, településképi értéket képviselnek. Ezeknek az értékeknek a védelme fontos, elsősorban hagyományőrzési és kulturális szempontból. Az ingatlanokat övező területek alapvetően homogén megjelenésű, mind fenntartásában, mind kialakításában jellegzetes terület. 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 szabályozási terv elkészítése során a következő tájrendezési vonatkozású szempontok érvényesítése kívánatos:

- A terület tájba illesztésének érdekében a fásítások telepítése mielőbb megvalósítandó, és megkövetelendő, de a folyamatos növényvel való borítottság biztosítása (a terület művelése) javasolt.
- A terület szegélyein meglévő értékes faállomány megtartása javasolt.
- Az ingatlanokon belül minimálisan határoló, védő növényállomány telepítése valósítandó meg.
- A fásítás és a zöldfelület telepítését telekegyesítési engedélyezési eljárás lefolytatásához javasolt megkövetelni, a telepítéseket pedig szaktervezővel kell megterveztetni, majd épületek, építmények megvalósítására építési engedély akkor legyen kiadható, ha a növényállományok telepítési tervei bemutatásra kerültek.

Javasolt a gazdasági területek környezetében 3 szintes növény állományból álló parkosítás. A parkosításhoz javasolt az őshonos fajok használata, a telepítendő cserjék közül is minél több őshonos faj használatára. Javasolt a védett területektől való lehatárolása miatt telepítendő erdősítéshez őshonos fajok használata, és törekedni kell az aljnövényzet, a cserjék közül is minél több őshonos faj használatára. Javasolt az ingatlan zöldterületi részein gyep-kaszáló telepítése. Javasolt az épületek közötti fák esetében nagy koronájú, pl. mezei juhar fák telepítése. Kifejezetten fontos a jelenleg gyakorlatilag fátlan területen a fásítottság nagy koronájú őshonos fákkal való javítása. A fásítások tájképi és zöldfelületi értéke elsősorban az építmények tájba illesztésében, a telepi klíma javításában, a dolgozók közérzetének javításában – így pl. a hanghatások csökkentésében - valamint a tájat gazdagító szegélyhatások növekedésében van. A biológiai aktivitás érték szinten tartása a jelen módosítással együtt megoldható, a felületminőségek változása és a javasolt előírások szerinti 3 szintes növényállomány telepítése pedig előnyös változásokat eredményez. A tervmódosítás folyamán a biológiai aktivitás érték csökken, ezt a település közigazgatási területén vagy a tervezési területen kell visszapótolni. A javasolt faállomány-növekedés csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek – pl. védett láp és javasolt gyep – vízháztartását. Javasolt a szükséges fásítások, ill. gyep terület telepítésének elvégzéséhez rögzíteni az esetleges telekmegosztási, valamint építési engedélyek megadását.

A tervezett változtatások nem állhatnak meg a tervek jóváhagyásának szintjén, hanem a védendő természeti értékek, a település élhetősége, lakosság megtartó ereje miatt feltétlenül meg kell valósulniuk. A parkosítás és a fásítások tervezését arra jogosult táj- és kertépítész mérnök engedélyezési terve alapján javasolt megkövetelni. A tervmódosítással kialakuló terület felhasználások előre becsülhetően megváltoztatja, csökkenti a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatót. A biológiai aktivitásérték szinten tartására a terület védőnövényzetével, és más ingatlanok bevonásával a biológiai aktivitásérték szinten marad.

Örökségvédelem

A település bármely területe potenciális lelőhelyként kezelendő. A tervi időszakban e téren nem volt változás. A módosítások egyes területekre vonatkozóan földmunkákat is feltételeznek. Ebben az esetben nem zárható ki régészeti, örökségvédelmi értékek, leletek előfordulása. Erre vonatkozóan a beépítések során a törvényi előírások szerint kell eljárni. Ez minimálisan régészeti felügyelet igényét jelenti.

A terv megvalósulásával várható környezeti hatások

A tervezett módosításokkal általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások, terület- használati változások következnek be. Legjelentősebb hatással a terület-felhasználás változása, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben. Így a módosításnak a települési környezetben, táji-, és településszerkezetben van a jelentősebb hatása. A város nyugati peremén olyan területhasználat alakul ki a tervezett fejlesztés révén, amely alapvetően megváltoztatja a települési értékeket, a térség gazdasági, infrastrukturális fejlődését, a foglalkoztatást és a megtartó képességet. A területen az OTÉK és a HÉSZ által biztosított építménytípusok kaphatnak helyet. A tervezési terület aktív zöldfelülettel bír, szilárd burkolattal ellátott felület csak a funkcióhoz kötődő minimális terület lesz. A területre gyakorolt környezeti hatás tekintetében negatív változás nem következik be.

Az épített környezet, tájvédelem

A tervezett módosítások a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét alapjaiban nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávtáblába. A javasolt módosítások a fejlesztési területen az építészeti karaktert nem befolyásolják, érdemben nem változtatják meg. Intenzívebb beépítéssel nem kell számolni, viszont a gazdaságfejlesztési érintett területek morfológiailag olyan helyzetben van, amely a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják. Minimális korrekciókat jelentenek, melyek esetében a meglévő települési környezet a tervezett fejlesztésekkel összhangban állnak. A tájhasználat nem változik, az új létesítmények megjelenésével a táj arculata, a településképet az adott helyen jelentősen nem változik, az épített környezet látványa megmarad.

Karakter és településképvédelem

A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosításokkal általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások következhetnek be, terület-használati változások viszont 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 módosításoknak a települési környezetben lenne hatása, a tájszerkezetben nem. A tervmódosítással a terület-felhasználás is változik, ezért változik a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatója. Az intenzívebb terület-használatból adódó hatásokat védőzöld területtel, és védőerdővel lehet minimálisra csökkenteni. A tervezési területet érintő módosítások a településképvédelem-karaktert nem befolyásolják.

Környezetvédelem

A módosításokkal 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.) 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 lakosság körében negatív hatással jelentkeznek 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 érhető 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 övezetekben az adott terület-felhasználáshoz, 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 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 tömbök 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.

Zöldterületek rendezése

Javasolt a terület-felhasználás határán, a tervezési területen belüli növénytelepítés előírása. Javasolt a növénytelepítést az ingatlanok oldalán 10 m széles fásítás formájában meghatározni, és a telepítések kivitelezéséhez kötni a használatbavételi engedélyek kiadását. Javasolt továbbá a fásítások garantálása érdekében jogosult táj- és kertépítész szaktervezővel készítendő engedélyezési tervek becsatolását megkövetelni főépítész részére történő bemutatásra.

A változással érintett terület valódi biológiai potenciál értéke, a biodiverzitás nagy mértékben fog növekedni a javasolt fásítások végrehajtása után. A biológiai aktivitásban a telken belüli növényállományok telepítésének előírásával és megvalósításával többlet keletkezik. A kistáj területén az évi átlagos csapadék összege 550 – 600 mm közötti, ebből a vegetációs időszakra mindössze 350 mm várható. A tervezési terület nagy részén a valódi biológiai potenciál értékek, a biodiverzitás alacsony. A változtatással elvárható fejlesztés növelheti a valódi biológiai potenciált. A tervezett módosítás erdőterület területi növekedést jelent, nem érint megújuló természeti erőforrásokat. A módosítások élőhely-csökkenést érdemben nem eredményeznek. A faállomány csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását.

Biológiai aktivitásérték (nem differenciált) számítás a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 1. táblázat szerint

Területfelhasználás	Hatályos terv			Területfelhasználás	Tervezett állapot		
	terület(ha)	ért.mutató	Pontszám		terület(ha)	ért.mutató	Pontszám
I. Erdőterület Védőerdő Ev	8,4247	9	75,8223	Különleges terület Idegenforgalmi, strand Kid/3	8,3625	3	25,0875
Vízgazdálkodási terület V	16,1626	6	96,9756	Különleges terület Idegenforgalmi, stadion Kid/5	3,2305	3	9,6915
Lakóterület Kertvárosias Lke	3,2305	2,7	8,72235	Különleges terület II. rendű, parkoló Kid/P	1,0862	0,6	0,65172
Különleges terület Hulladékkezelők öv. Kh	1,024	0,1	0,1024	Különleges terület Beép.nem szabidős K-sz	16,1626	6	96,9756
III. Lakóterület Kisvárosias Lk	1,0057	1,2	1,20684	Vegyes terület Településközpont Vt	1,0057	0,5	0,50285
Csereterület Mezőgazdasági terület általános Má	11,3051	3,7	41,82887	Erdőterület Védőerdő Ev	11,3051	9	101,7459
Összegzés	41,1526		224,65836	Összegzés	41,1526		234,65507
Biológiai aktivitásérték javult, azaz:				9,99671 104,4497387 % Megfelelő!			

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 úrszelvény 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
Meglevő lakóút, tervezett gyűjtőút	Jelenleg lakóútként funkcionál 1-1 forgalmi sáv, 11,0-12,0 m szabályozási szélesség	1-1 forgalmi sáv, szilárd burkolat 7,0 m burkolatszélességgel (3,5-3,5 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 keresztmetszetnél 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 ügyeletéhez 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. Ezeket a területeket 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, létesítményen 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., Tátra 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. „¹¹

¹¹ Gömör János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

„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 közművesítés biztosítása). Mindezt a települési-térségi összefogás segítségével kell megoldani.

„Klímaparát város-szerkezet kialakítása a város-tervezés 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 többközpontúság 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.¹²

Az Önkormányzat lehetőségei a klímaparát város kialakítása érdekében:

„A város-vezetés 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 város-vezetés által felügyelt cégek (fejlesztők és közszolgáltatók) klímaparát 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 klímaparát beruházásokhoz,
 - Klímaparadalmi és a katasztrófa-helyzetekre felkészítő tanácsadás,
 - Állandó partnerség kialakítása, klímaparát közösség-szervezés és hálózatok kialakítása.
4. A város-vezetés klímaparadalmat szolgáló stratégiai tervezési lehetőségei (klímaparadalmi, a klímaparadalm integrációja más városi stratégiákba).

¹² Klímaparát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

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 újrahasználatosság 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.



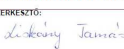
A terv nem tartalmaz olyan változtatásokat, amelyek ellentétesek lennének a forrástakarékos anyag-, víz-, termőföld-és energiahasználat elveivel, így a terv Program célkitűzéseinek megfelel. A tervezett fejlesztések a teljes közműellátás biztosításával valósíthatók meg, környezetvédelem szempontjából kiemelt figyelemmel a felszíni vízvezetés, 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: Beépítési javaslat, T-cs



BEÉPÍTÉSI JAVASLAT - KONCEPCIÓ - M = 1:2000 "C" VÁLTOZAT

-  76 db 6x12 m-es faház
-  76 db 5x8 m-es faház
-  Útterület tervezett szabályozással
-  Zöldterület - közpark

 4400. Nyiregyháza, Szegfű u. 73. III/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
	Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!	
TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303	SZERKESZTŐ:  FAZEKASINÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közz. tervező	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közz. tervező
A rajz megnevezése: Beépítési javaslat	Dátum: 2016.04. hó	Törzsszám: Rajzszám:

3.sz. módosítás

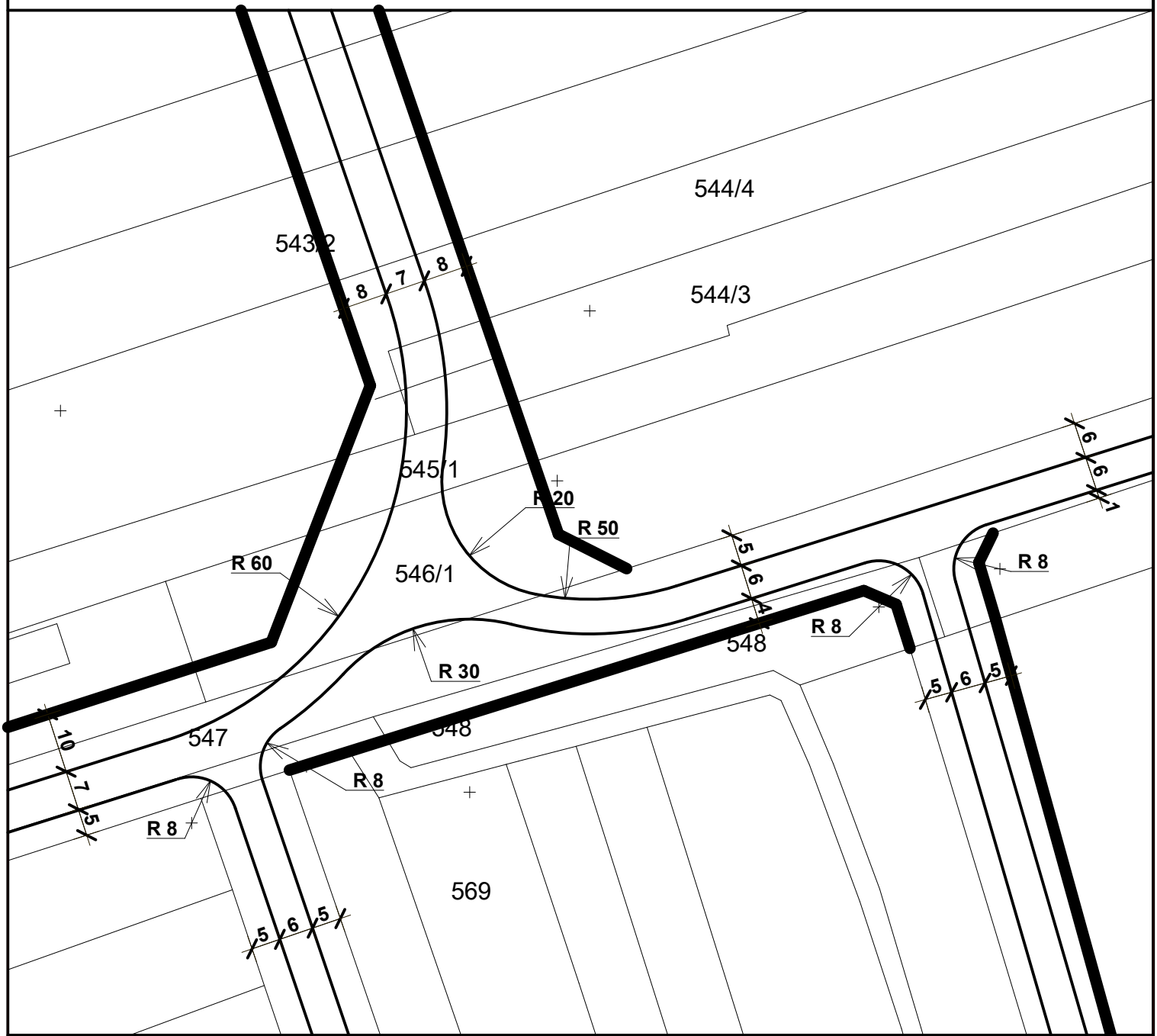


BEÉPÍTÉSI JAVASLAT

M = 1:4000

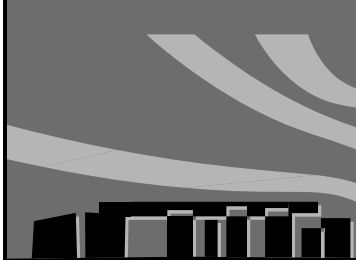
	MEGBELI:	TERVEZÉS NEVEZÉSE:
	KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Kisvárdai Város Településrendezési Terv
Az alapterv az állami alapadatok felhasználásával készült!		
MEGBELI:	TERVEZŐ:	MEGBELI:
DUDÁS ÉDE	FALTKOVÁCS JUDIT/OKR	LISKÓNYI TAMÁS
OKR. Helyettesítők:	OKR. Helyettesítők:	OKR. Helyettesítők:
TTÉ: 12.003	KÖZ. TERVEZŐ:	KÖZ. TERVEZŐ:
A terv megnevezése:	TERVEZÉS:	TERVEZÉS:
Építési projekt	2016.04.04.	TERVEZÉS:

CSOMÓPONT 1. M=1:1000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGTERV



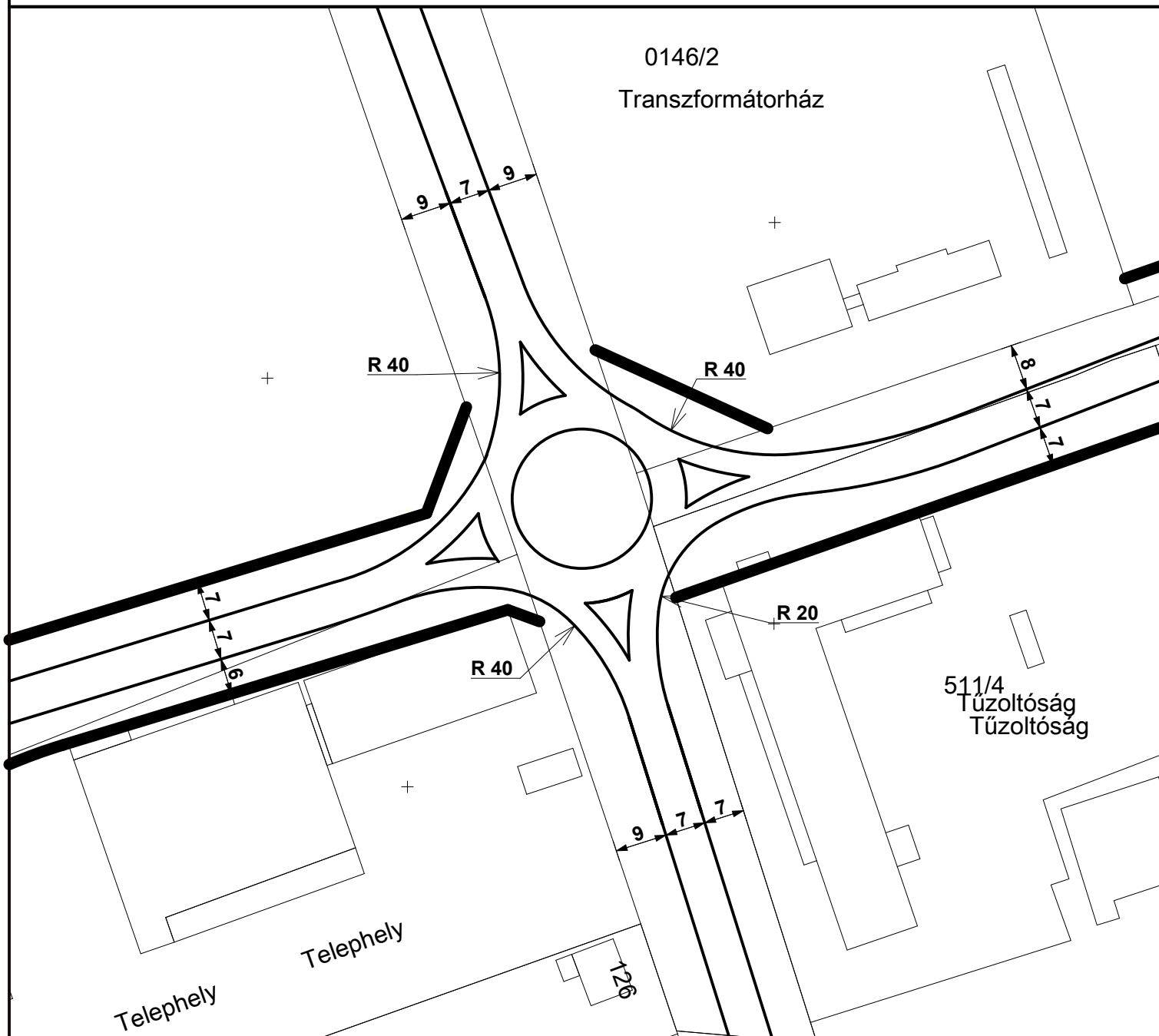
4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel./fax: 42/421-303

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 JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező		
A rajz megnevezése: Csomópont 1		Dátum: 2016.06.hó	Törzsszám: 28/2016.	Rajzszám: T-CS1

CSOMÓPONT 2. M=1:1000




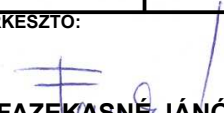

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.



4400. Nyiregyháza, 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 JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező		
A rajz megnevezése: Csomópont 2		Dátum: 2016.06.hó	Törzsszám: 28/2016.	Rajzszám: T-CS2

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

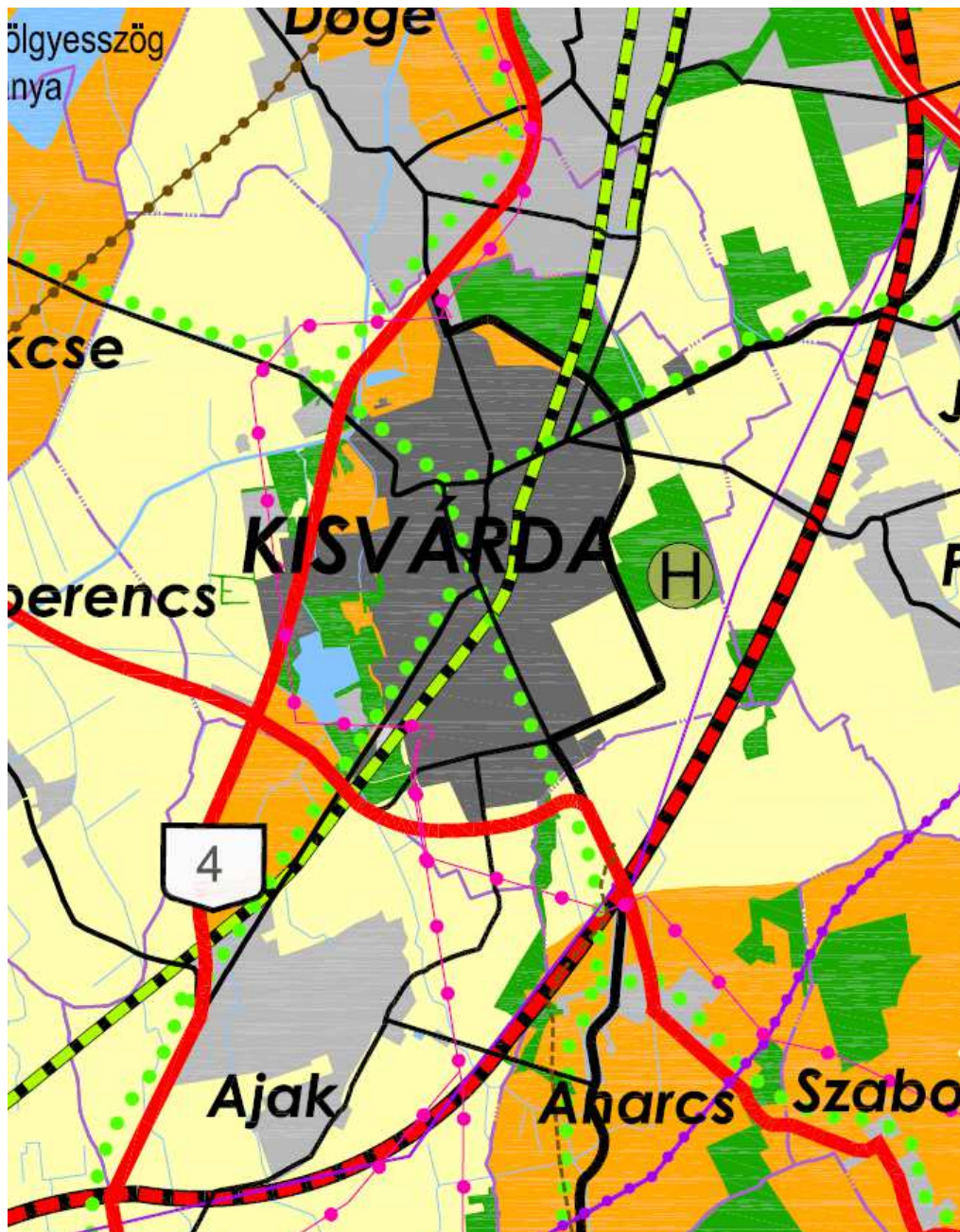
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó, a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:

- 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	527,9392	123,86	0
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	érinti/nem érinti	1538,6098	1430,4444	92,96	0
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	érinti/nem érinti	175,9779	151,8642	86,29	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:	+11,3051 ha,
- a tervezett módosítása után az erdőterület (C):	527,9392 ha.
426,2103 x 0,85 = 362,2788 ha ≤ 527,9392 ha, és 57,6526 x 0,95 = 54,7699 ha ≤ 527,9392 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:	1441,7495 ha,
- a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése:	-11,3051 ha,
- a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B):	1430,4444 ha.
1538,6098 x 0.85 = 1307,8183 ha ≤ 1430,4444 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:	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
c) pont: a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület kijelölhető.	
jogsabály-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.	
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:	-3,6456 ha,
▪ erdőterületbe sorolt terület csökkenése/növekedése:	0 ha.
- a tervezett módosítás után a vegyes területfelhasználású térség területén	151,8642 ha,
▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület (B):	128,9489 ha,
▪ erdőterületbe sorolt terület (C):	22,9153 ha.
175,9779 x 0.85 = 149,5812 m² ≤ 151,8642 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:	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
d) pont: a városias települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;	
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:	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
e) pont: a hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület kivételével bármelyik területfelhasználási egységbe sorolható,	
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:	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
f) pont: az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
OTrT 9.§ (5) bekezdés: A kiemelt térségek és megyék területrendezési terveinek készítése során	
a) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a törvényben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,	
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.	
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.	
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.	
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.	
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:	
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 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 ≤ 964,5073 ha ≤ 964,9438 x 1,05 = 1013,191 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
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.	
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 változik.

11. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete (MTrT 3.2. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 13/B. §: A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület terület-felhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.	
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 tervzet 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 nyersanyagvagyon 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.

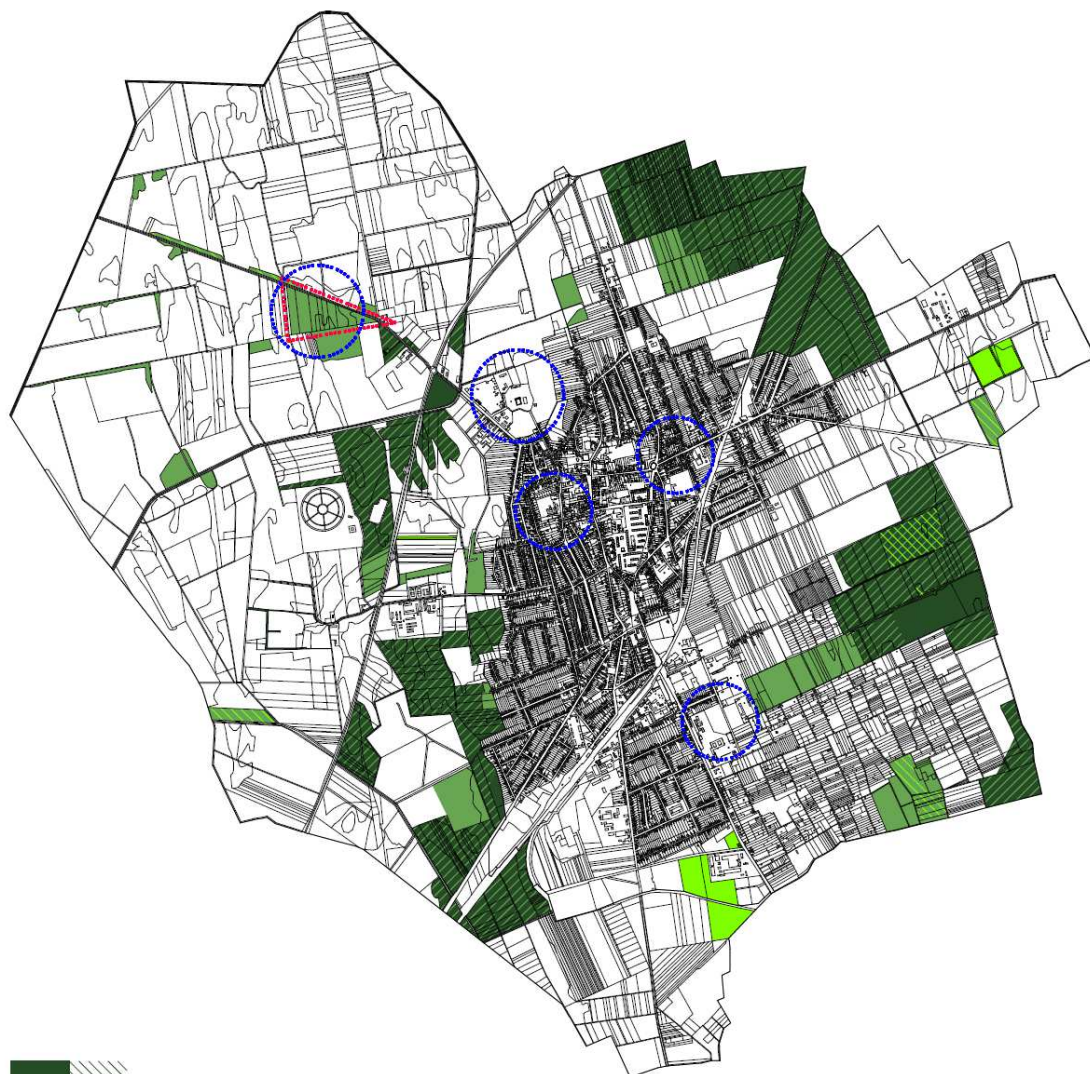
RAJZI MELLÉKLETEK






Javasolt a változással érintett területfelhasználási egység, illetve övezet

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

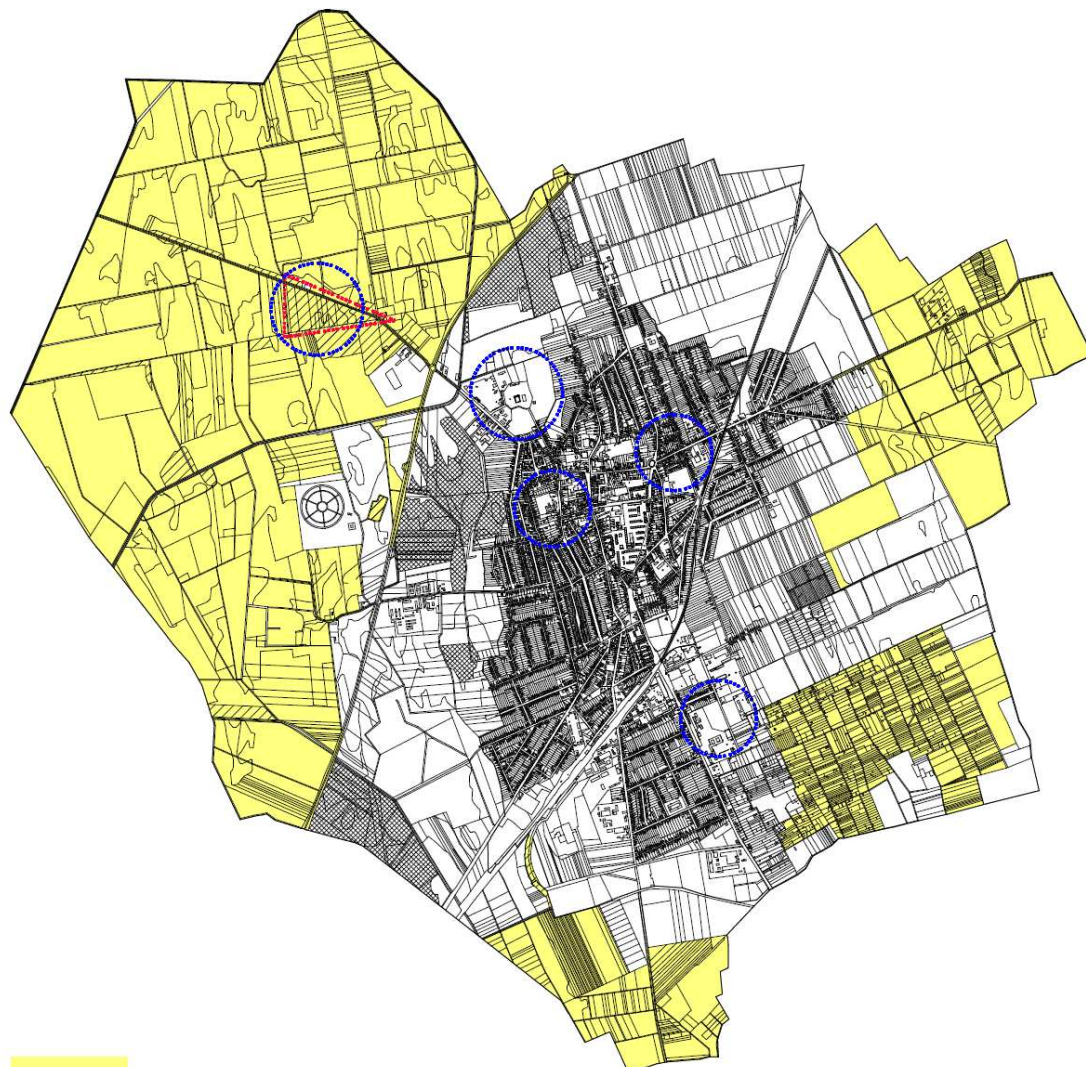
térképi bemutatása.



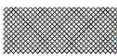


1.SZ. RAJZI MELLÉKLET



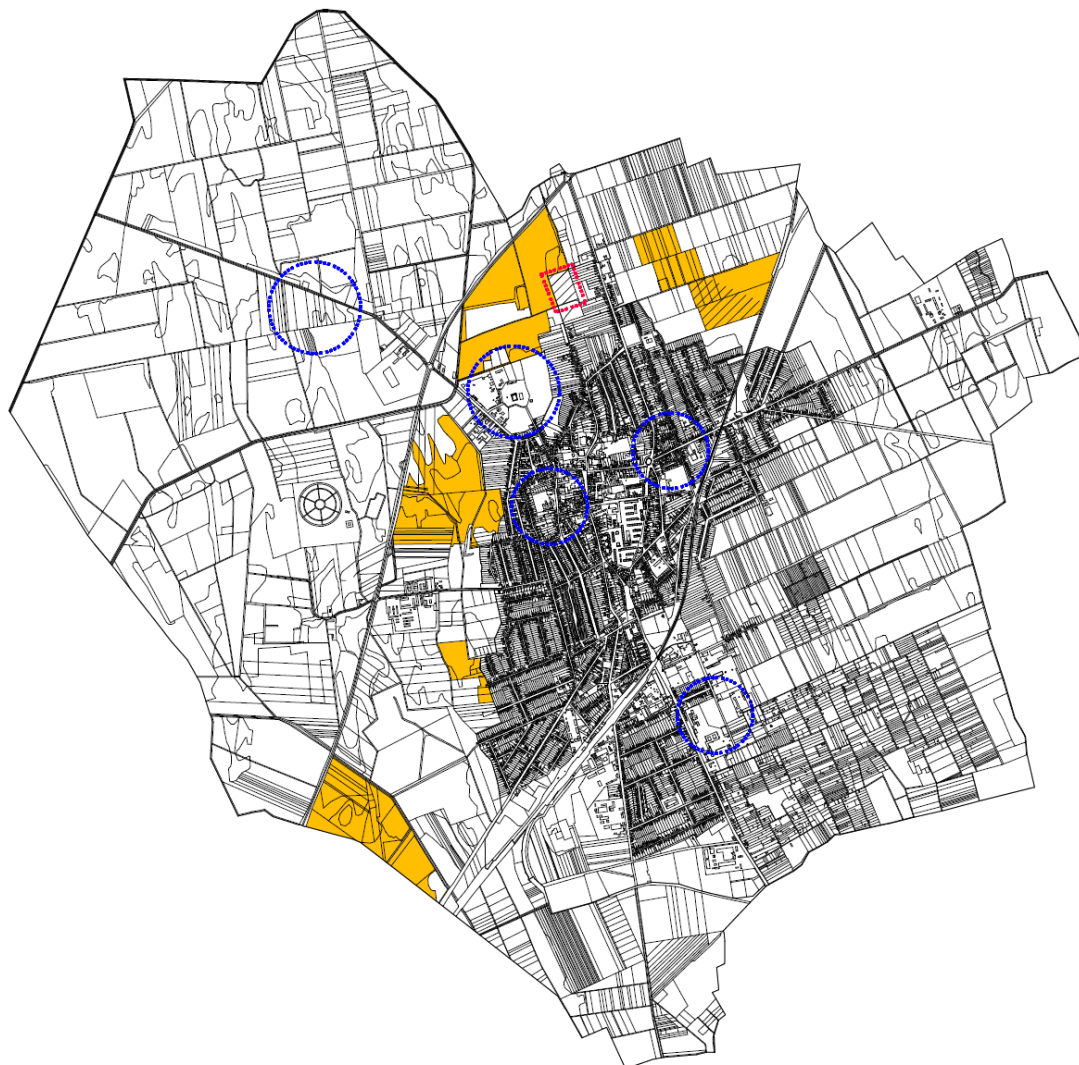
-  MTRT SZERINT ERDŐGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE
-  TRT SZERINT ERDŐGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
(ÁTFEDÉSBEN IS)
-  OEA SZERINT ERDŐTERÜLETNEK MINŐSÜLŐ TERÜLET
(ÁTFEDÉSBEN IS)
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE





2.SZ. RAJZI MELLÉKLET



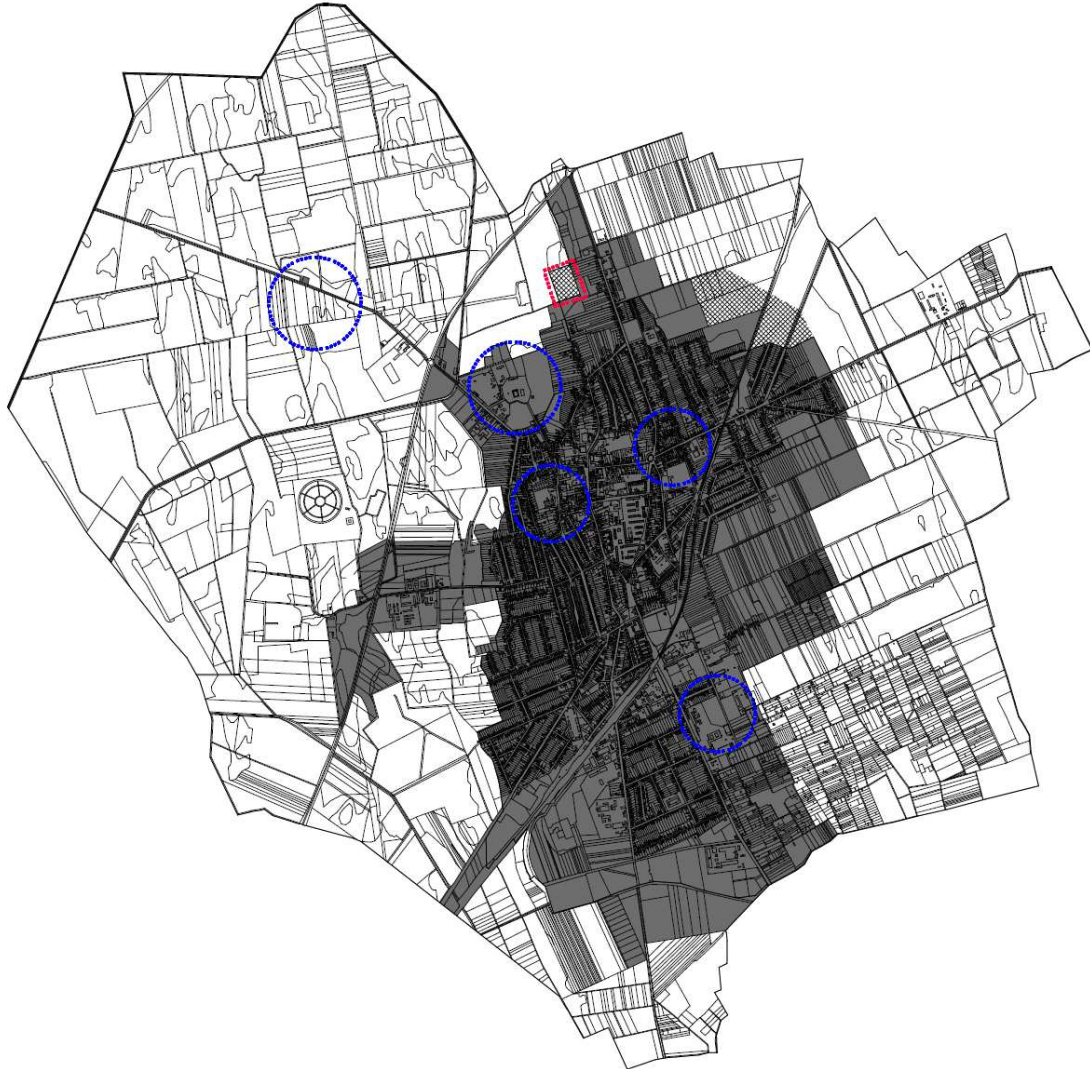
-  MTRT SZERINT MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG ÖVEZETE
-  TRT SZERINT EBBŐL NEM MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
-  TRT SZERINT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET NÖVEKEDÉSE AZ MTRT-BŐL
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE





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



-  MRTT SZERINT VÁROSAS
TELEPÜLÉSI TÉRSÉG ÖVEZETE
-  TRT SZERINT VÁROSAS TELEPÜLÉSI
TÉRSÉG NÖVEKEDÉSE AZ MRTT-BŐL
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

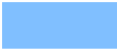


5.SZ. RAJZI MELLÉKLET



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




6.SZ. RAJZI MELLÉKLET



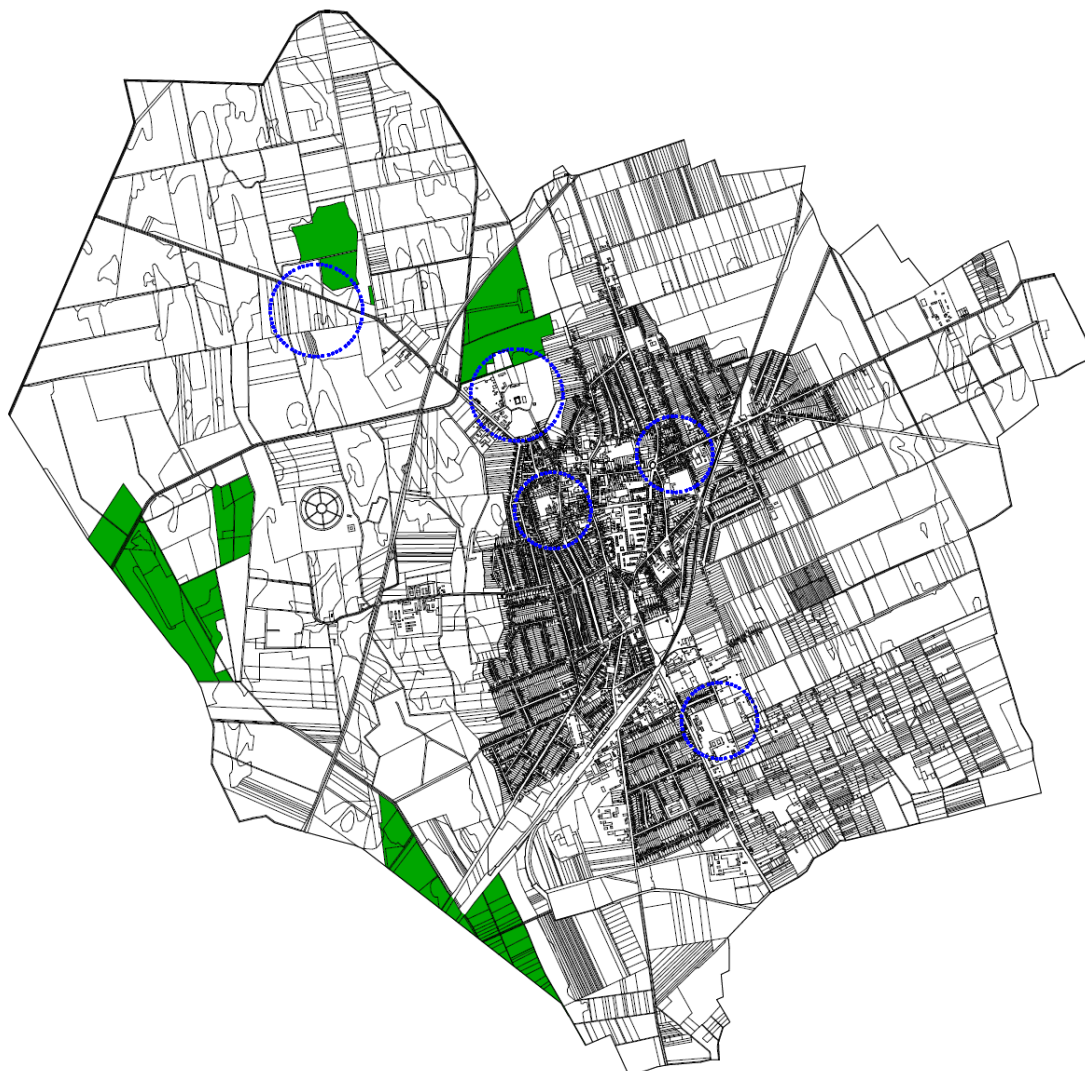
-  MTRT ÉS TRT SZERINT VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE




7.SZ. RAJZI MELLÉKLET



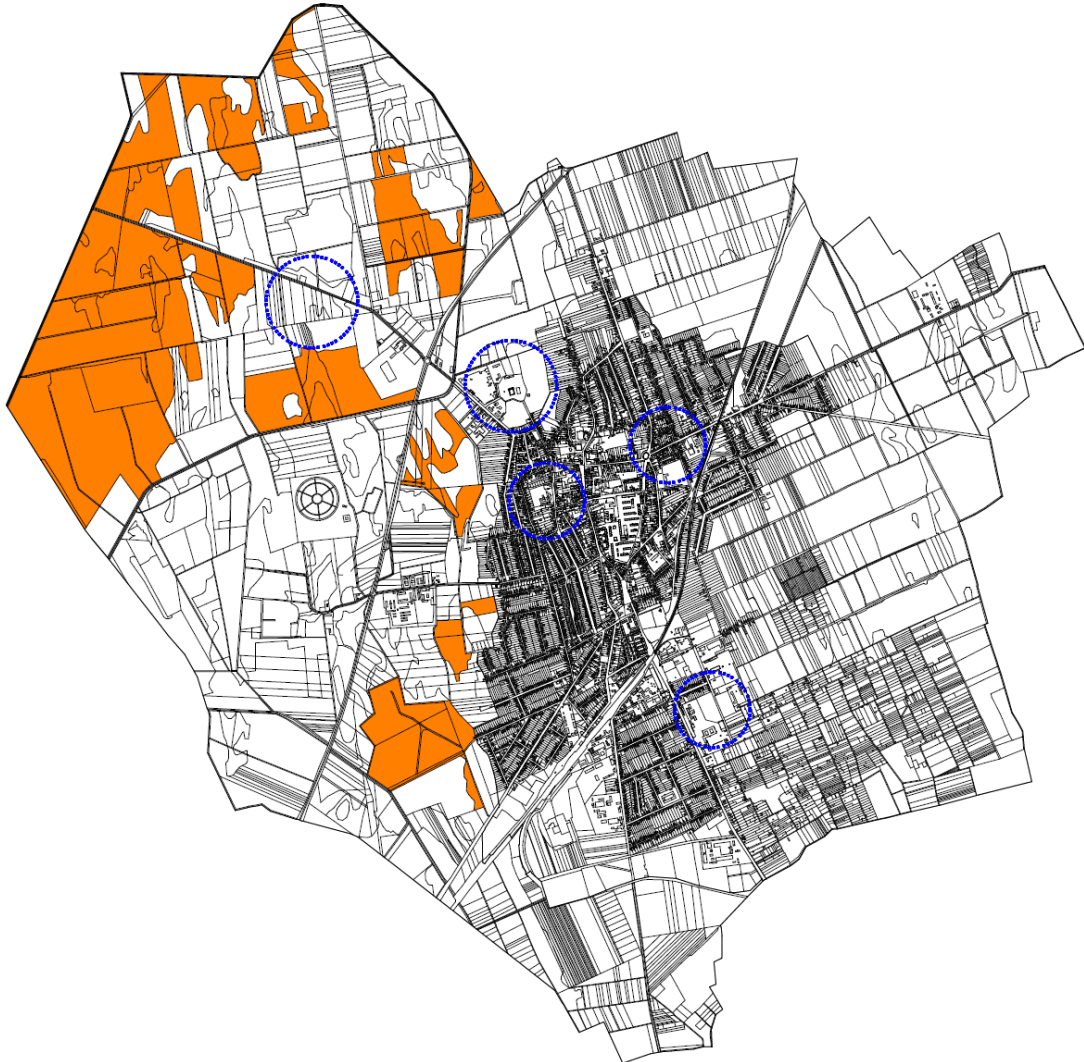
-  INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZAT MTRT ÉS TRT SZERINT
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NŐVEKEDÉSE




8.SZ. RAJZI MELLÉKLET



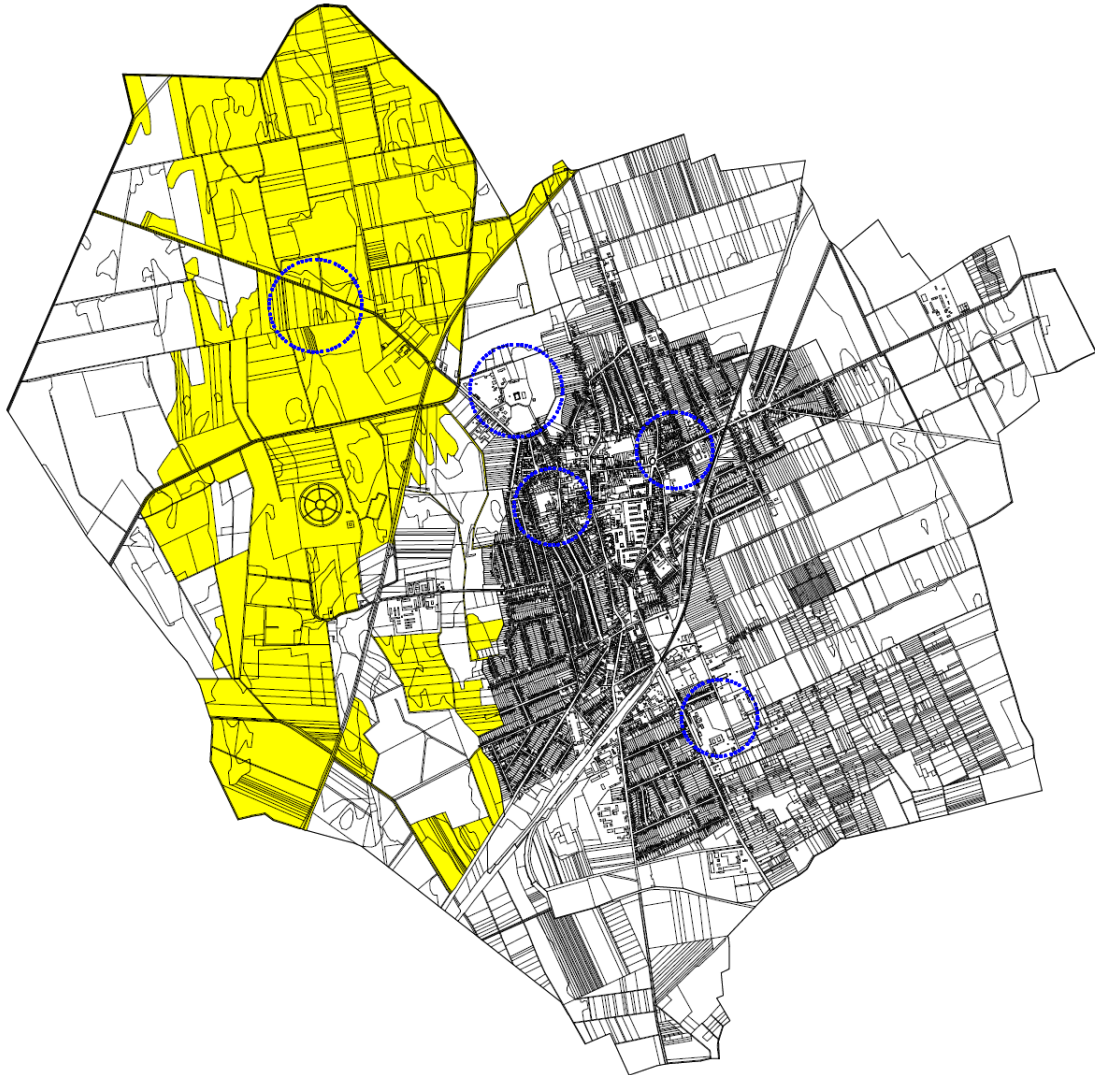
-  MTRT ÉS TRT SZERINT MAGTERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE




9.SZ. RAJZI MELLÉKLET



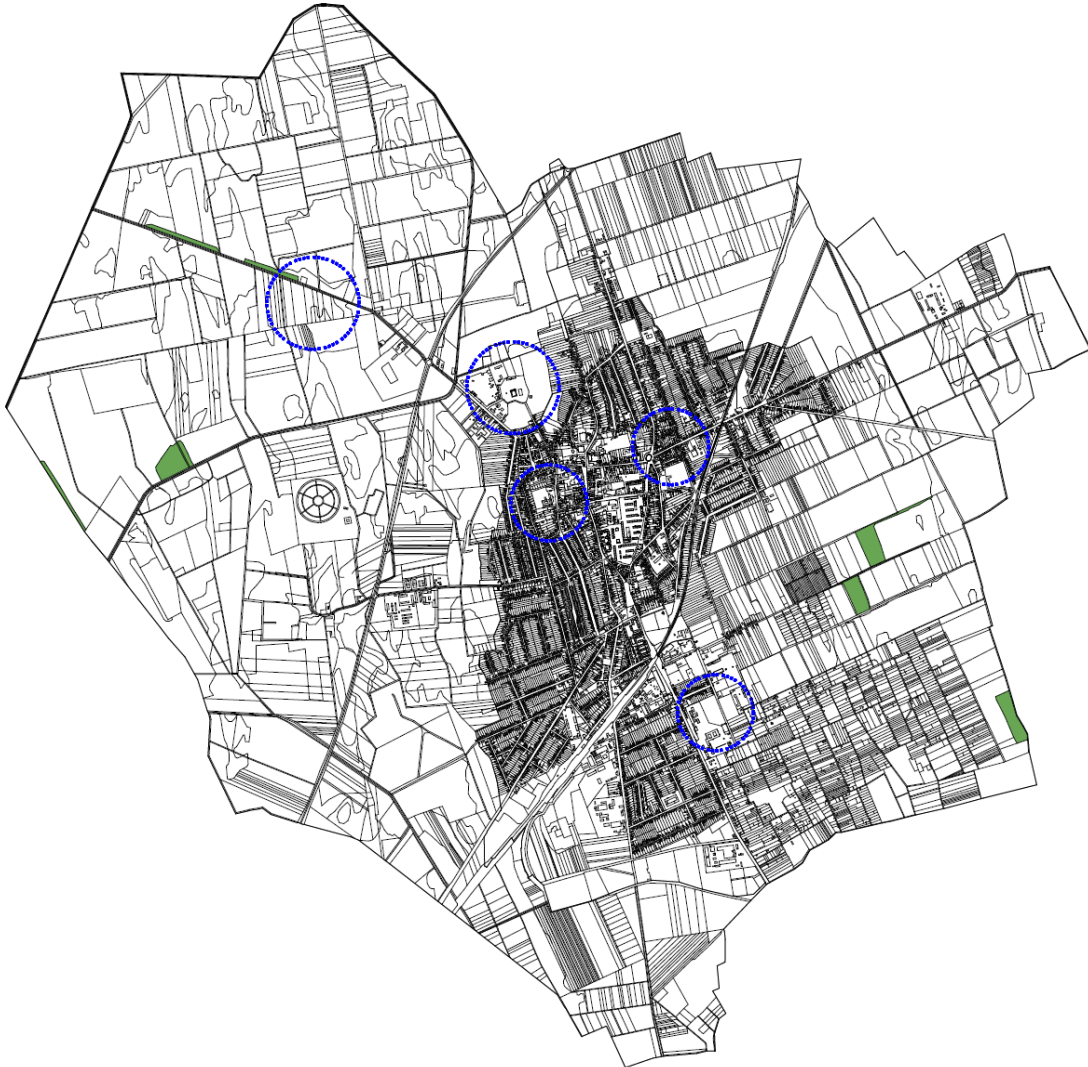
-  MTRT ÉS TRT SZERINT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE




10.SZ. RAJZI MELLÉKLET



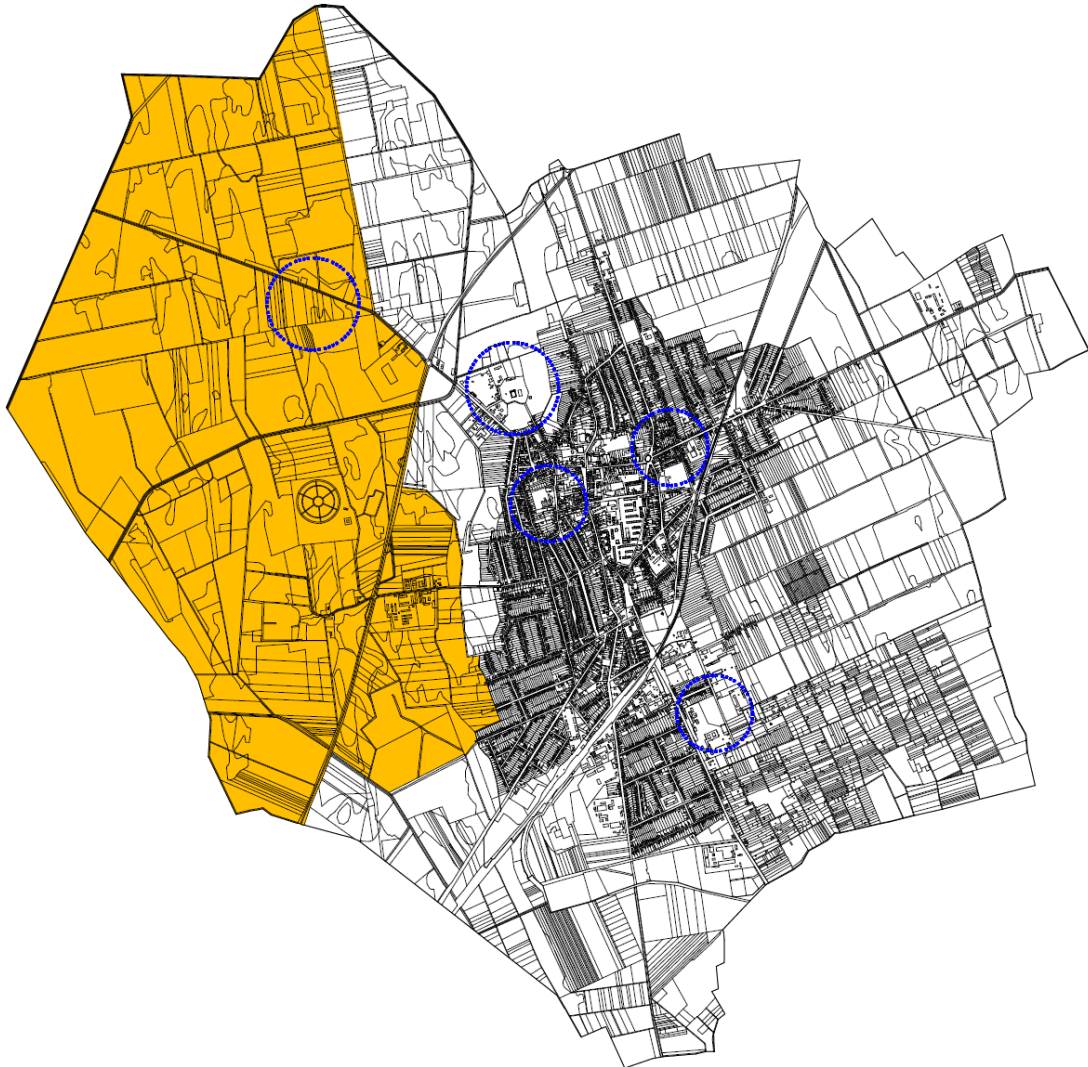
-  MTRT ÉS TRT SZERINT PUFFERTERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE




12.SZ. RAJZI MELLÉKLET



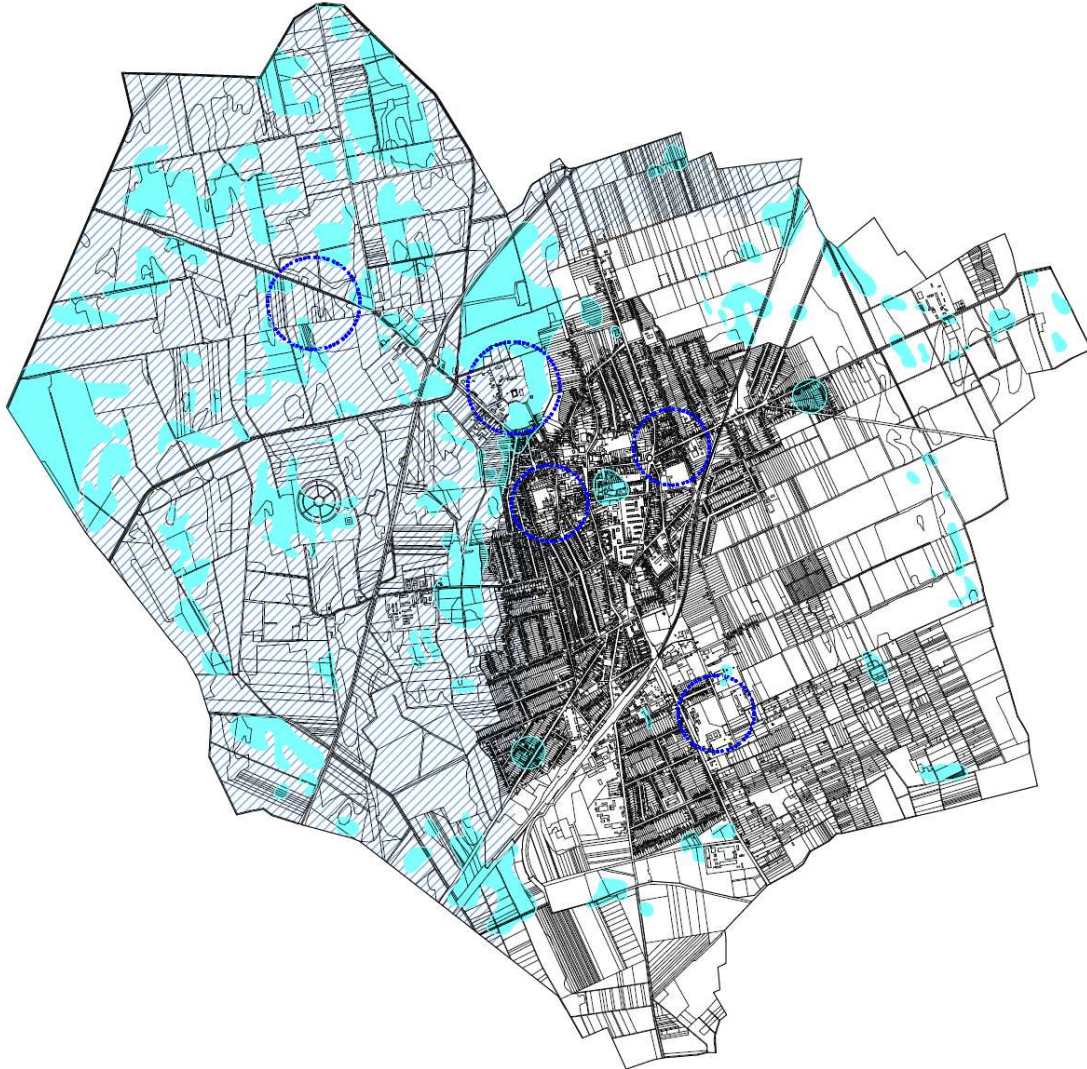
-  MTRT ÉS A TRT SZERINT ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLETEK ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE





17.SZ. RAJZI MELLÉKLET



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




20.SZ. RAJZI MELLÉKLET



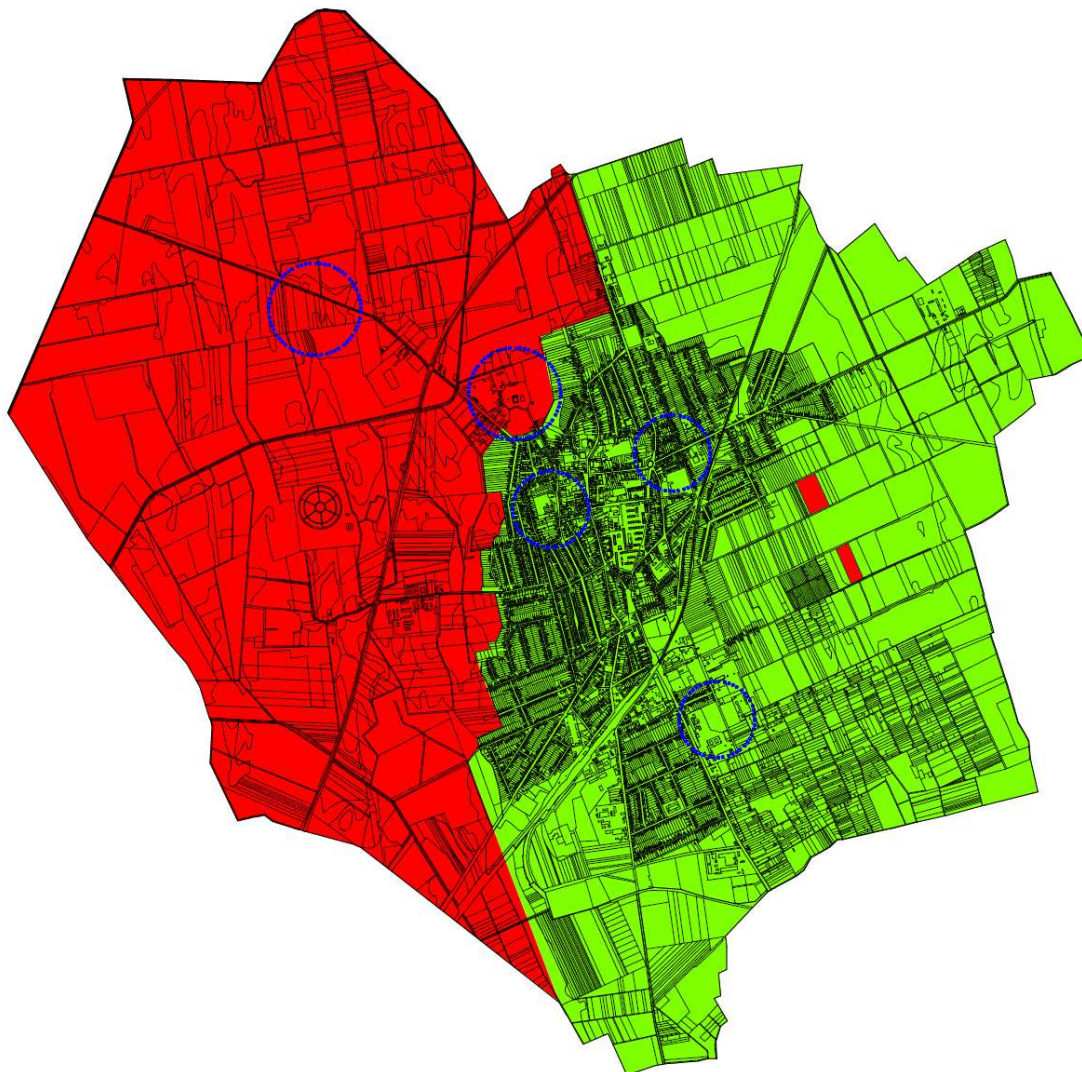
-  MTRT ÉS A TRT SZERINT RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE
-  AZ ELŐBBIN FELÜL A TRT SZERINT RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE





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	517,9392	+11,3051
Mezőgazdasági térség	1538,6098	1441,7495	1430,4444	-11,3051
Vegyes terület-felhasználású térség	175,9779	155,5098	151,8642	-3,6456
Városias települési térség övezete	1283,5795	1310,4841	1314,1297	+3,6456
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 (új főút) – Baktalórántháza – Nyírbátor (471. sz. főút)
<i>Kisvárdai – Vásárosnamény – Tivadar – Fehérgyarmat (491. sz. főút)</i>	- 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	<i>Tiszakanyár-Kisvárdai-Anarcs-Nyírkarsz-Petneháza-Nyírbogdány-Baktalórántháza-Ófehértó-Nyírgyulaj- Nyírbátor</i>
- (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	Nitrátrézkény 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			ajánlás (új)	Érintettség
előtte	utána	előtte	utána			
országos ökológiai hálózat	1 = országos ökológiai hálózat	<u>1</u> magterület ökológiai folyosó pufferterület	a = magterület b = ökológiai folyosó c = pufferterület	<u>a</u> <u>b</u> <u>c</u>		X X X
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	2 = kiváló termőhelyi adottságú szántóterület <i>jó termőhelyi adottságú szántóterület</i>	<u>2</u>				
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	3 = kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	<u>4</u> erdőtelepítésre alkalmas terület	d ~ erdőtelepítésre javasolt terület	<u>d</u>		X
országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület országos jelentőségű tájképvédelmi terület	4 tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	<u>5</u> <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 <u>i</u>		X
<i>kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület</i>	6 <i>világörökségi és világörökségi várományos terület</i>	<u>6</u> <i>világörökség és világörökség-várományos terület 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 nagyvízi meder és a VT ... vízkár-elhárítási célú szükségeltartozók terület	<u>7</u> rendszeresen belvízjárta terület <u>8</u> <i>nagyvízi meder</i>	j = rendszeresen belvízjárta terület k <<	<u>f</u> <i>térségi árvízi kockázatkezelési terület</i>		X
ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület	9 >>	földtani veszélyforrás területe <i>vizerózióknak kitett terület szélérozióknak kitett terület</i>	l = földtani veszélyforrás területe m n	<u>e</u> <u>g</u>		X
együtt tervezhető térségek	10			<i>szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület</i>		X
kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület	11 ~ kiemelt fontosságú honvédelmi terület	<u>9</u> honvédelmi terület	o = honvédelmi terület	<u>h</u>		

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 rendeltetészerű 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 tömbök 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, de meglévő beépítésre szánt területhez csatolva.

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 területet a biológiai aktivitásérték visszapótlása tekintetében érintik.

1.1.3. Vegyes területfelhasználású térség és erdőgazdálkodási térség

- A tervezési területet az I. sz. módosítás esetében érint, a vegyes térség területe csökken, erdőgazdálkodási térség területe nő.

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 módosítások a zöldfelület-hálózat összehangolt fejlesztését is szolgálják.

1.1.4.2 Belvív 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 módosításokkal a mennyiségi fejlesztés helyett a minőségi fejlesztést helyezi előtérbe az Önkormányzat.

Hagyományosan vidéki települési térség

- A tervezési feladat által nem érintett.

1.1.5. Vizgazdálkodási térség

- A tervezési területeket érinti, nem változik.

1.1.6. Műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények

- A tervezési területeket nem érinti.

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 érinti, a fejlesztés azzal összhangban történik.

1.2.1.3 A mocsaras, vízállásos területek vizes élőhelyeit érintetlenül meg kell hagyni.

- A tervezési területeket érinti, a fejlesztés azzal összhangban történik.

1.2.1.4 A magterület által közrezárt települések területén csak olyan területfelhasználás jelölhető ki, amely a magterület táji-, természeti értékeit nem károsítja.

- A tervezési területeket érinti, a fejlesztés azzal összhangban történik.

1.2.1.5 A települések a hagyományos szerkezethez szervesen illeszkedve, a település és a táj harmonikus egységének megőrzésével fejleszthetők.

- A tervezési területeket érinti, a fejlesztés azzal összhangban történik.

1.2.1.6 Külterületi építmény létesítése a természeti értékek károsítása nélkül elsősorban mezőgazdasági, turisztikai, vízgazdálkodási, erdő- és vadgazdálkodási célból javasolt.

- A tervezési területeket érinti, a fejlesztés azzal összhangban történik.

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 övezetekben 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.

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 átvelő Nyíregyháza-Debrecen tengely, továbbá Záhony és térsége különleges gazdasági övezet, különös tekintettel a Kisvárdai-Záhony közlekedési folyosóra felfűzött településekre.

- A javasolt 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 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 településegységek-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, településegységek 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 feladatot érinti, az összhang biztosított.

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 sérülékenyséjük, kultúrtörténeti-tájképi értékeik, illetve (potenciális) turisztikai vonzerejük miatt védelemre, vagy adottságaiknak megfelelő speciális fejlesztést és ezeknek megfelelő szabályozást igényelnek.

Érzékeny települési térségek

a) az OTTrT szerint megállapított történelmi 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 OTTrT 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) történelmi település településkép-védelmi területén,

g) repülőter és műszaki infrastruktúra hálózatok védőtávolságán belül,

h) települési terület zajvédelmét biztosító védőtávolságon belül nem javasolt.

- Nem javasolt az elhelyezése a tervezési területeken.