

NYÍRSÉGTERV Kft.

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

KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2016. ÉVI III. MÓDOSÍTÁSA

- I. Kisvárdai Város észak-keleti elkerülő út nyomvonalát és környezetében elhelyezkedő, korábban módosított fejlesztési területek kivezető útjait érintő TRT. módosítás
- II. Kisvárdai Város Hármasúti körforgalom kiépítését érintő TRT. módosítása

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

ALÁÍRÓLAP

KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2016. ÉVI III. MÓDOSÍTÁSA

- I. Kisvárdai Város észak-keleti elkerülő út nyomvonalát és környezetében elhelyezkedő, korábban módosított fejlesztési területek kivezető útjait érintő TRT. módosítás
- II. Kisvárdai Város Hármásúti körforgalom kiépítését érintő TRT. módosítása

Generál tervező

Cégnév: 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

Vezető településrendező tervező



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

Közlekedéstervező



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

Ügyvezető



.....
Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna
építőmérnök

- TARTALOMJEGYZÉK -

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

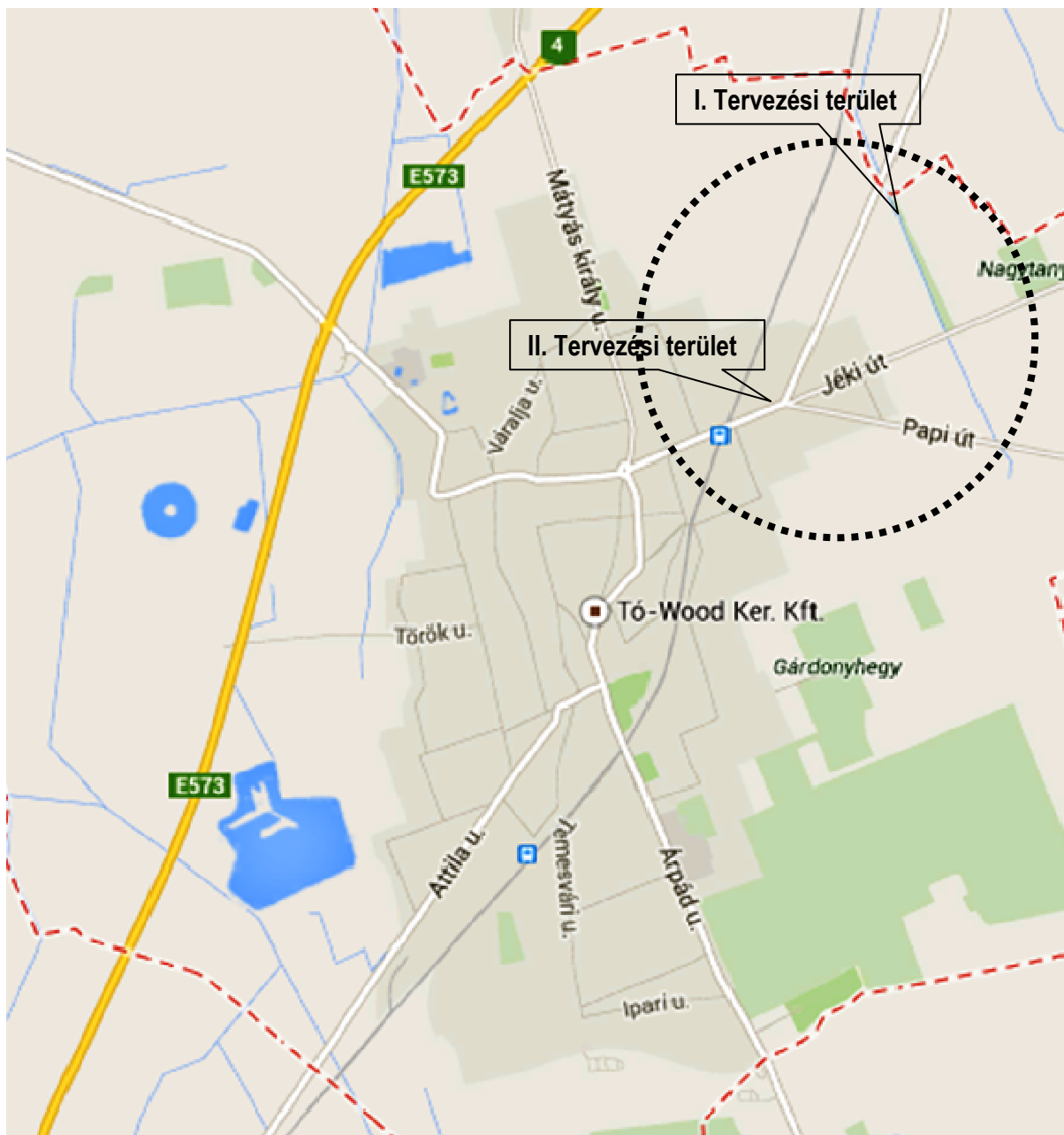
Nyíregyháza, 2016. november hó

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK ÉS VIZSGALAT

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

Kisvárdai Város Önkormányzata az 235/2016. (IX.15.) KT.sz. határozatával döntött településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) figyelembevételével. A tervezés során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban R.) előírásait alkalmazzuk. A tervezési feladat, a települést észak-keletről elkerülő út nyomvonalát, körforgalmú csomópontok kiépítését érintő TRT. módosítás, és a visszamaradt területek kérdésének, beépíthetőségének rendezése.

Tervezési terület



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

A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének oka és várható hatása

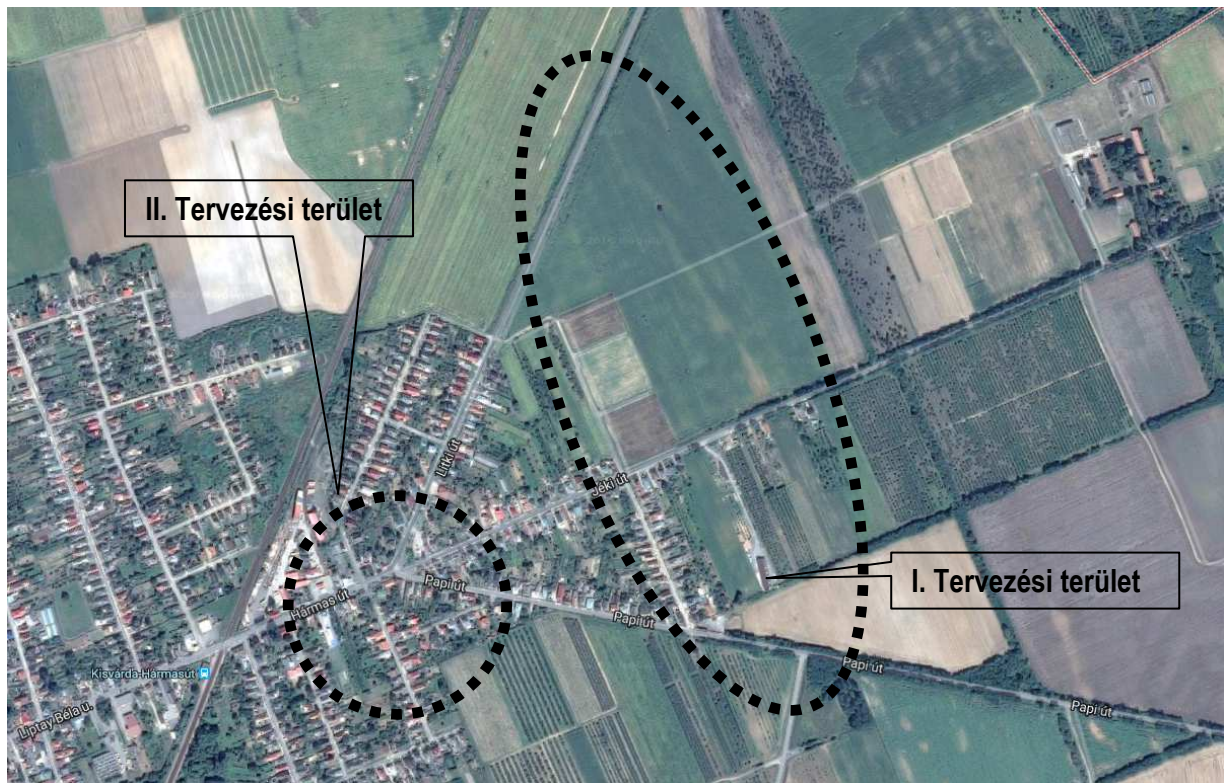
A térségre összehangoltan kidolgozott, a gazdasági övezet egészére és az egyes településekre vonatkozó fejlesztési koncepciók és településszerkezeti tervek 2008-2009 év során elkészültek és azokat az egyes települések önkormányzatai 2009. augusztus-szeptemberében testületi határozatokkal elfogadták. Kisvárdai város Képviselő-testülete a város Záhony különleges gazdasági övezet (16 település) térségére kidolgozott Településfejlesztési Koncepcióját a 131/2009. (IX.10.) számú határozattal, a 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 célravezető, mely összhangban van a város továbbfejlesztésének eddigi irányvonalával csakúgy, mint a regionális fejlesztési koncepcióban említett irányvonalakkal.

„Az Észak-alföldi Régió határ-menti területeinek gazdaságát támogató, nagy vonzáskörzettel rendelkező térségi, kereskedelmi és szolgáltató központ, mely újrafogalmazza a vidéki élet fogalmát életminőség és élhetőség tekintetében”

Ebben az átfogó célban világosan megjelenik egy erős térszervező képességű kereskedelmi és szolgáltató központ, mely elsősorban a Záhonyi Kistérség logisztikai és ipari fejlesztése nyomán megjelenő kereskedelmi- és szolgáltatás-igényt hivatott kielégíteni. Így a környező kistérségek eltérő irányú fejlesztése okán kialakuló kistérségi specializáció Kisvárdai és Térsége esetében a nagy hozzáadott értékű szolgáltató ágazatra való fókuszálásban jelenik meg.¹

Mindezek tükrében az alábbi módosításokat javasolja a település Önkormányzata:

Kisvárdai Város Önkormányzata a település belterületének tehermentesítése céljából, elkerülőút építését határozta el, melynek lehetséges, elvi nyomvonalát a hatályos településrendezési eszközök is tartalmazzák. Az elkerülőút déli szakaszát egy korábban jóváhagyott TRT. módosítással az Önkormányzat beemelte a rendeletébe. Ezt a 27/2011. (XI.30.) KT.sz rendelettel jóváhagyott HÉSZ 2016. május 28.-tól hatályos állapota tartalmazza.



Részletes térkép (forrás: www.maps.google.com)

¹ Integrált Városfejlesztési Stratégia

I. Kisvárdai Város észak-keleti elkerülő út nyomvonalát és környezetében elhelyezkedő, korábban módosított fejlesztési területek kivezető útjait érintő TRT. módosítás

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (1145 Budapest, Váci út 45.) – mint az állami közlekedési beruházások lebonyolítója – által meghirdetett közbeszerzési eljárás során a Közműterv-M'93 Kft. (4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21./B. I/1.) nyerte el Regionális Hulladéklerakóhoz vezető elkerülő út folytatásaként Kisvárdai 4109 j. és a 4145 j. összekötő utak között építendő északkeleti tehermentesítő út engedélyes tervének elkészítését. Az útépitési engedélyezési tervezési feladat keretében a 4109 j. és a 4145 j. összekötő utak között egy 10,0 m koronaszélességű – melyből főpályán 7,0 m burkolat és 1,5-1,5 m padka – 2x1 forgalmi sávú tehermentesítő utat kellett megtervezni. Tervezési időszakban a Megbízóval, a leendő útkezelőként a Magyar Közút NZRT-vel, valamint Kisvárdai Város Önkormányzatával a szükséges egyeztetések megtörténtek.



Részletes térkép, 4109 - Kisvárdai-Tiszaadony összekötő út és a meglévő elkerülő út csomópontjáról (forrás: www.maps.google.com)

Kisvárdai északkeleti tehermentesítő út a 4109 j. és a 4145 j. összekötő utak között, Kisvárdai külterületén a következő helyrajzi számú ingatlanokon valósul meg a beruházás: 077/18, 095, 0100/1, 0117/14, 0117/18, 0117/17, 0117/4, 0118, 0129, 0131, 0132 hrsz. A tervezett észak-keleti elkerülőút nyomvonala nincs összhangban a hatályos településrendezési eszközökkel, ezek módosítása vált indokoltá. A tervezett új közlekedési nyomvonal déli része mellett kialakuló telektestek – mely terület-felhasználása gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület – visszamaradó térmértéke a további beépítést nem teszi lehetővé.



4109. j. út tervezett csomópont helye



4145.j.út tervezett csomópont helye

II. Kisvárdai Város Hármásúti körforgalom kiépítését érintő TRT. módosítása

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. tervezési szerződésében a meglévő átépítendő csomópont a 4145 j. út 8+055 km. szelvényében helyezkedik el. A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (1134. Budapest, Váci út 45.) megbízásából a „Közműterv-M'93” készítette el a Kisvárdai 4145 j. út (Hármás út, Litki út), 4109 j. út (Papi út) és 4111 j. út (Jéki út) csomópontjában új körforgalmú csomópont engedélyes tervét. A meglévő csomópont geometriai kialakítása (két háromágú „T” csomópont egymásba csúsztatva) nagyon előnytelen és a nem egyértelmű elsőbbségadási kötelezettségek és a rossz rálátási viszonyok miatt a csomópont rendkívül balesetveszélyes. Az alárendelt csomóponti ágak forgalomnagyságai hasonlóak, így a csomópont körforgalommal való átépítése indokolt és javasolt.

A körforgalmú csomópontot a jelenlegi forgalmak figyelembe vételével 15 éves távlatban méretezték, de meg kell jegyezni, hogy a jelenleg kivitelezési közbeszerzési eljárás alatt lévő Kisvárdai déli elkerülő út, valamint a tervezés alatt álló Kisvárdai ÉK-i elkerülő út 2017-es átadását követően a tervezés tárgyát jelentő csomópontban főként a nehézgépjármű forgalmak várhatóan nagymértékben fognak csökkenni. A tervezési diszpozíció alapján úgy kellett kialakítani a körforgalmú csomópontot, hogy épületbontás, valamint idegen területek érintése engedélyezett volt, ugyanakkor a tervezők próbálták minimalizálni a kisajátítandó területek nagyságát.



Részletes térkép (forrás: www.maps.google.com)

Kisvárdai belterületén meglévő útkereszteződés helyén új körforgalmú csomópont építése, járdák átépítése, felújítása és a kapcsolódó csapadékvíz elvezető rendszer átépítése, valamint vízhálózat kiváltása

A tervezett csomópont nyomvonala nincs összhangban a hatályos településrendezési eszközökkel, ezek módosítása vált indokoltá. A tervezett módosítás I. rendű közlekedési célú közterületet érint, melynek során a terület-felhasználás nem fog változni, a nyomvonal jellemzően szintén em, a szabályozási vonal viszont igen. Ezért településszerkezeti terv és a hozzá tartozó leírás nem, viszont a szabályozási terv és helyi építési szabályzat is módosul. Jelenlegi módosítás célja a tervezett körforgalmú csomópont nyomvonalának véglegesítése az érintett területen, illetve a beruházás építésügyi hatósági feltételeinek biztosítása.

Várható hatása

A kisvárosias településkép, településszerkezet, a „településperemek” védelme, és megőrzése kiemelten fontos feladat. A település Önkormányzata saját elhatározás alapján döntött a hatályos településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában. A városi forgalom terhelésének növekedése: elkerülő utak építése, amelyek elvezetik a jelenlegi és magas és folyamatosan növekvő forgalmat. A város forgalmának csökkenését az jelenti, hogy az elkerülő szakasz déli része Vásárosnamény, Baktalórántháza, míg az észak-keleti szakasz a keletről határos települések felől terelné el a forgalmat. Ez nem csak hangsúlyosan a teherforgalmat csillapítaná, ami már nagy könnyebbséget jelenthetne a városnak. Tárgyi módosítások elfogadása esetén az önkormányzat a településrendezési eszközökkel kívánja a belterületet tehermentesíteni, a környező területek gazdasági értelmű fejlesztését segíteni, településrendezési eszközökkel előmozdítani. Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti, építéshatósági feltételek biztosítása. A településrendezési terv módosítás hatására, és annak eredményeképpen a Város települési területe, településszerkezete nem változik, racionális és rendezett marad.

Lényeges gazdasági funkciók jelentek meg a legszembetűnőbben a városközpontban: ha a kiskereskedelmi üzletek, bankok és vendéglátó egységek városon belüli elhelyezkedését vizsgáljuk, látható, hogy ezek sűrű, egy meghatározott területen helyezkednek el. A kiskereskedelmi üzletek, bankok elhelyezkedéséből megállapítható, hogy a Szent László utca és a Csillag utca vonalán húzódó tengely mentén található a városközpont szolgáltatásai és intézményei, viszont ezek helyzetéből, valamint az oda települt szolgáltatásokból fakadó előnyök mégsem jelentkeznek az elvárható hasznossággal, mert a város kedvezőtlen közlekedési helyzete – nagy átmenő forgalom – nem támogatja a városközpont lakóbarát kialakítását. Tehát a teljes elkerülő út hiányában a városon keresztül áramlik át a környező kistelepülések (személyautó és közösségi közlekedésének) forgalma, ami mellé még erősítő hatásként megjelent a térségi hulladéklerakóhoz és az üzemekhez, vállalkozásokhoz kapcsolódó célforgalom. Lényeges elem, hogy a város célrendszerében a gazdasági funkciók bővítése, a vállalkozások betelepülésének ösztönzése élvez prioritást.

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

A tervezett módosítások révén, az alábbiakkal kell számolni:

- központi belterület mentesül a gépjármű-, elsősorban nehézgépjármű-forgalom alól,
- a tervezett összekötő út mentén újabb gazdasági területek kialakítása, bevonása várható,
- környező mezőgazdasági területek elérhetősége javul,
- jobb közlekedési kapcsolatok idegenforgalom, turizmus számára is előnyökkel járhatnak,
- a környező vízfolyások vízrendezése is megoldódik,
- a jobb infrastruktúra-ellátottság munkahelyteremtő beruházásokat generál a településen.

A településrendezési eszközök módosítására az önkormányzat igényei, a település természeti környezete és építészeti értékei, és ezek védelme szempontjainak figyelembevételével kerül sor. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni, a módosítások által még inkább alkalmazkodik az itt élő lakosság, vállalkozások igényeihez. A települési kötődéshez elengedhetetlen újabb infrastrukturális elemek környezetüket nem zavaró módon valósulhatnak meg. Engedélyezési terv készítése folyamatban van.

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

Megalapozó vizsgálat**A településrendezési terv módosítása az alábbiak szerint épül fel**

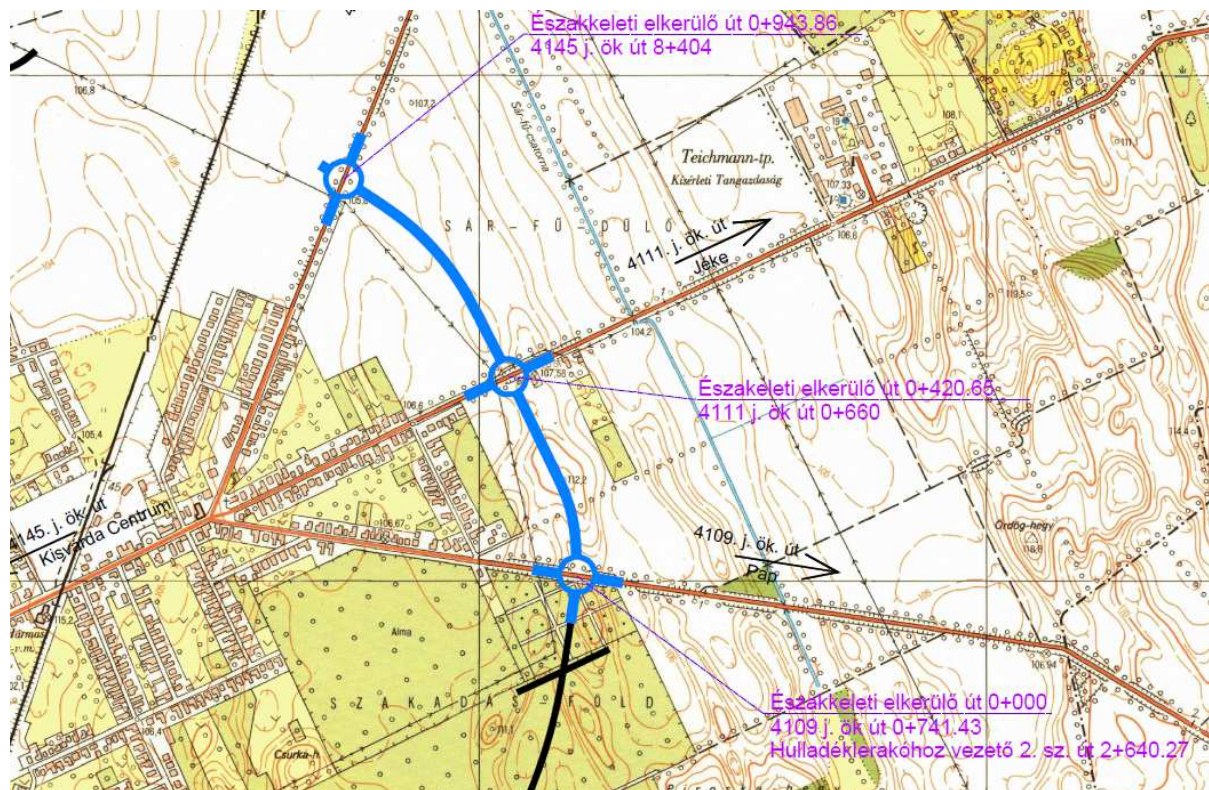
- I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK
- II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
- III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
- IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 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 településszerkezeti terv és leírása, valamint
- Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testülete által a 27/2011. (XI.30.) ÖKT. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási tervek.

Potenciális gazdaságfejlesztő erők jelentek meg a térségben, mint például a 4.sz. Budapest-Debrecen-Záhony fkl.és a 3814.sz. Sárospatak-Kisvárdai ök. út térségében, illetve a Master-Good Kft. üzemegységei, melynek megjelenésével a térségben, jelentős szolgáltatói és remélhetőleg lakóingatlan fejlesztés válik szükségessé. Működik a térség korszerű hulladéklerakója, de a problémát a megfelelő úthálózat hiánya jelenti, mivel a működés jelentősen megnöveli a Kisvárdai belvárosán átmenő forgalmat is. Erre a várost körülölelő elkerülő út egy szakaszának megépítése jelentene megoldást. Az előbb említett helyzetből, valamint az oda települt szolgáltatásaikból fakadó előnyök mégsem jelentkeznek a fenti leírásból várható hasznossággal, mert a város jelenlegi forgalmi helyzete nem támogatja a városközpont lakóbarát kialakítását. Elkerülő út hiányában a városon keresztül áramlik át a környező kistelepülések célforgalma, ami a térségi hulladéklerakó üzembe állításával, tovább súlyosbította a létesítmény célforgalmával. Kisvárdai Város Önkormányzata mindezek, illetve a település belterületének tehermentesítése céljából, elkerülőút építését határozta el, melynek folyamat korábban elindult.

I. Kisvárdai Város észak-keleti elkerülő út nyomvonalát és környezetében elhelyezkedő, korábban módosított fejlesztési területek kivezető útjait érintő TRT. módosítás



I. sz. terület – átnézeti helyszínrajz, forrás: KÖZMŰTERV-M'93 KFT

Város centralizált térszerkezetéből adódik, hogy a déli városrészen keresztül halad a legforgalmasabb, lakott térséget is érintő út. Sajnos ez nem csak a városi forgalmat, hanem a térségi forgalmat is tartalmazza, mivel nincs alternatívája a közlekedésnek Kisvárdán keresztül az észak-déli irányú forgalom levezetésére. Ennek a megoldása egy elkerülő út építése lenne, amely tehermentesíteni tudja a központi városrészt is. Ez a már a meglévő déli oldalról érkező elkerülőút nyomvonalának folytatása lenne, mely három országos közutat fűz össze. A keleti városrész esetében a lakóövezet minőségi fejlesztése és a főút mellett elsősorban kereskedelmi funkciókat hordozó alközpont létrehozása ötvöződik a városrész célkitűzéseiben. A tervezett gyűjtőút és körforgalmú csomópont felerősíti az itt kialakuló alközpont esélyeit és szerepét, illetve a terület a város területi továbbfejlesztésének jelenleg ismert egyetlen zónája, amelyet az itt tervezett elkerülő út is tovább erősít.

Kisvárdai települést nyugati irányból kerüli el a 4. sz. főút. A 4-es sz. főútról Kisvárdai jelenleg 3 úton keresztül közelíthető meg. Az első út a 4145 j. ök. út, amely a 4. sz. főút 316+469,13 km szelvényéből indul. A második a 4. sz. főút 319+483 km szelvényében lévő körforgalomba csatlakozó 381-es sz. főúttal szembeni 4149. j. ök. út. A harmadik megközelítési lehetőséget az északi oldalon a 4-es sz. főút 321+183 km szelvényében lévő csomópontból kiágazó 3832. j. ök. út biztosítja. Kisvárdai belterületéből déli és keleti irányba sugárszerűen indul el a 4145 j. Ajak – Kisvárdai - Záhony összekötőút, a 4108 j. Kisvárdai - Vásárosnamény összekötő út, a 4109 j. Kisvárdai-Tiszaadony összekötő út és a 4111 Kisvárdai - Mezőladány összekötő út. A 4. sz. főútról ezen összekötő utakat a város belterületén -azaz lakott területen keresztül - lehet jelenleg megközelíteni, mely jelentős forgalomtöbbletet és ezáltal zavaró hatást okoz a település lakosságának. Az iparterületek – melyek jelentős teherforgalmat bonyolítanak – megközelítésük szintén csak a településen keresztül lehetségesek. 2009-ben a 4108 j. ök. úthoz csatlakozva megépült a települést keleti irányba részben elkerülő s egyben a térségi hulladéklerakó telepet megközelítési lehetőségét biztosító ipartelepi út. Ezen út másik vége (azaz az északi) a 4109 j. ök. útból csatlakozik. A jelenleg K-i elkerülő útként is funkcionáló hulladéklerakó telephelyhez vezető út folytatásaként jelenleg megvalósítás alatt lévő 4153. j. déli összekötő út a 4. sz. főútról közvetlen kapcsolatot fog biztosítani a térségi hulladéklerakó telepre, a 4145. j. és 4108. j. ök. utak felé. Így a fejlesztést követően a térségből szilárd hulladékot szállító járművek, valamint a 4108., 4145 ök. utak és az Ipari út mellett kialakult ipari területek irányába közlekedő járművek a belvárost és a teljes lakott területet elkerülhetnék az összekötő út megépítése esetén, ezáltal is csökkentve a belvárost terhelő közúti forgalmi terhelés mértékét. A belváros forgalomcsökkenése várható továbbá abban az esetben is, ha a 381-es számú (korábban 3814. j. ök. út) Sárospatak, Cigánd irányába közúti kapcsolatot biztosító főút Kisvárdai települést terhelő jelentős átmenő forgalma az újonnan megépítendő 4153. j. ök. útra került áterelésre. Mindezek együttesen egy élehetőbb városi környezetet biztosíthatnak Kisvárdai összekötő úttól északabbra eső belterületi szakaszain. A 4153 j. déli tehermentesítő út megépítésével a déli irányból a Papi, Jéke és Fényeslitke felé irányuló teher és személyforgalom nem terheli Kisvárdai belvárosát, a 4 sz. főúttól a megvalósítás alatt lévő 4153 j. úton és a Regionális Hulladéklerakóhoz vezető keleti elkerülő úton keresztül a 4109 j. (Papi út) úthoz lehet közvetlenül eljutni. Amennyiben a 4111 j. (Jéki út) vagy a 4145 j. (Litki út) felé szeretnék haladni, úgy a be kell haladnunk a Hármaskő úti csomópontig Kisvárdai centrum irányába, ahol csatlakozik egymáshoz csatlakozik mindhárom összekötő út. Ezzel a Kisvárdai belterületén lévő csomópont forgalma nagyban növekszik, ráadásul mindhárom út szűk környezetében lakóházak helyezkednek el. Jelen északkeleti tehermentesítő út megépítésével a Hármaskő úti csomópont tehermentesítődne azzal, hogy az átmenő forgalom nem jelenne meg a csomópontban, így a 4 sz. főút, a 4145 j. és a 4108 j. összekötő utak felől Fényeslitke, Jéke, valamint Papi felé is közvetlen közúti kapcsolat létesül a belváros érintése nélkül.²

A visszamaradó területek kérdését jelen módosítás során is rendezni kell. Ezek szerint a tervezéssel érintett tömb az elkerülőúttól nyugatra eső terület, mely telektömb déli része (0100/1, 0100/2 hrsz-ú terület), kijelölt gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület. A vizsgálat alá vonható telektestek a Papi u. – Tulipán u. által határolt tömbben találhatóak, mivel a tervezett út nyomvonala, ettől a csomóponttól keleti irányban tér el az eredeti nyomvonalától. Az adott tervezési területen aránylag nagy, az eredeti állapothoz jobban illeszkedő, jóval nagyobb telekméret mutatók lettek beállítva gazdasági terület céljára, melyet a tervezett elkerülőút gyakorlatilag kettévág. A normativitás elvének szempontjából e területek a releváns ingatlanok. Ez az eltérés olyan mértékű, mely a jelenlegi minimális telekterület mutatót nem tudja teljesíteni. E telektestek mérete a javasolt telekalakítást követően jóval alulmúlja a tervezéssel érintett ingatlanok méretét, infrastrukturális ellátottságuk, kiépítettségük tekintetében a többi telektől nem különböznek.

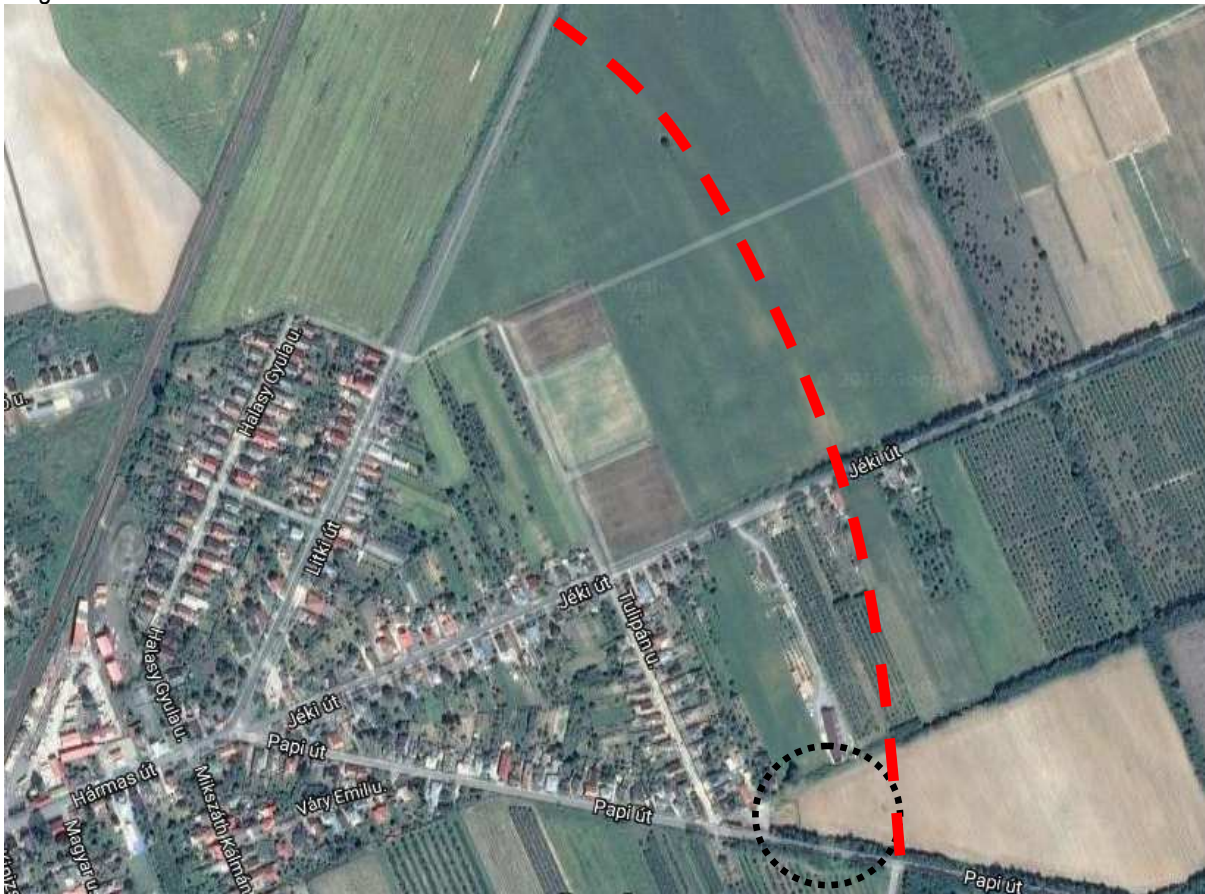
² Útépítés engedélyezési terv műszaki leírás

A tervezési területet még mai is teljes mértékben a mezőgazdasági funkció jellemzi elsősorban. A terv rövid- és középtávlatában a területek beépítése megindulhat jellemzően gazdasági funkcióval. Tervezetten kis előkerttel, szabadonálló beépítéssel álló épületek, változó mértékű telekméretre, viszonyítva aránylag alacsony intenzitással, gazdasági ipari terület besorolással.



Tervezési terület a Papi útról – 0100/2 hrsz

A visszamaradó telkek mérete változatos képet mutat, 9000 m²-től 2 ha-ig. A legkisebb telekszélesség esetében hasonló a helyzet, a 160 métertől, 300 m-ig tejed. Ehhez mérten a beépítési % értéke egységes, beépítetlen ingatlanokat, szántóterületeket érint a tervezett korrekció. Mindezek alapján megállapítható, hogy a tervezési terület továbbra is egyéb építészeti karakterbe sorolható, a gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület jellegének megfelel.



Ortofotó (forrás: www.maps.google.com)

A tervmódosítás települési-táji környezetre gyakorolt hatása nem minősül kedvezőtlennek, az eredeti tervhez képest, a terület-felhasználás nem változik, jelentősnek nem minősül, így távlatban elsősorban környezeti, tájképi, gazdasági, és társadalmi vonatkozásban minősül jelentősebbnek. A javasolt módosítást követően a tervezési terület településképi értéket képvisel.

A tervezéssel érintett telektestek, és az azokat övező területek alapvetően homogén megjelenésű, mind fenntartásában, mind kialakításában jellegzetes területek. A gazdasági terület-felhasználás megjelenése önmagában továbbra sem 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.

II. Kisvárdai Város észak-keleti elkerülő út nyomvonalát és környezetében elhelyezkedő, korábban módosított fejlesztési területek kivezető útjait érintő TRT. módosítás

A tervezett beavatkozás a 4145 j. közút (Hármas út, Litki út), a 4109 j. közút (Papi út) és a 4111 j. közút (Jéki út) meglévő csomópontjában kerül kialakításra. Mindhárom út aszfalt burkolatú kétoldali padkával, az utak tulajdonosa a Magyar Állam, útkezelőjük a Magyar Közút NZrt., vagyonkezelője a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ. A Hármas úthoz csatlakozó Halasy Gyula és a Mikszáth Kálmán utcák tulajdonosa és útkezelője Kisvárdai Város Önkormányzata. A Hármas út 9.00m, a Litki út 6.50m széles, a Papi út 5.50m, a Jéki út pedig 6.00m szélességű.



Tervezési terület a A Hármasútról (forrás: www.maps.google.com)

A meglévő csomópont rossz geometriai kialakítása a sűrű beépítettség miatt igen baleset veszélyes. A problémát tovább fokozza a Hármas út 18 sz. előtti közterületen elhelyezett presszóhoz tartozó terasz, amely a belső ívben van elhelyezve, így nem teljesülnek a csomóponti rálátási háromszögek.

A módosítás során a tervezett körforgalmú csomópont nyomvonala összhangba kerül a hatályos szabályozási terv előírásaival. A tervezett módosítás I. rendű közlekedési célú közterületen kertvárosias lakóterületből ingatlanrészek leszabályozását jelenti, melynek során a terület-felhasználás nem fog változni. Jelenlegi módosítás célja a tervezett kerékpárút nyomvonalának véglegesítése az érintett területen, illetve a beruházás építésügyi hatósági feltételeinek biztosítása.

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 Önkormányzati Képviselőtestülete 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

4.3 Kisvárdai fejlesztési feladatai:

▪ elősegíteni a települési környezet javítását

- a település egyediségének, karakterének erősítésével, a településkép javításával,
- közterület-rendezések elindítása – közmunka bevonásával (is) – a közterületek közösségi célra használhatóságának alkalmasabbá tételével (utcabútorozással, használati felszerelésekkel),
- a közműhiányok pótlásával,
- a közlekedés hálózatok kialakításával, a városközpont tehermentesítésével

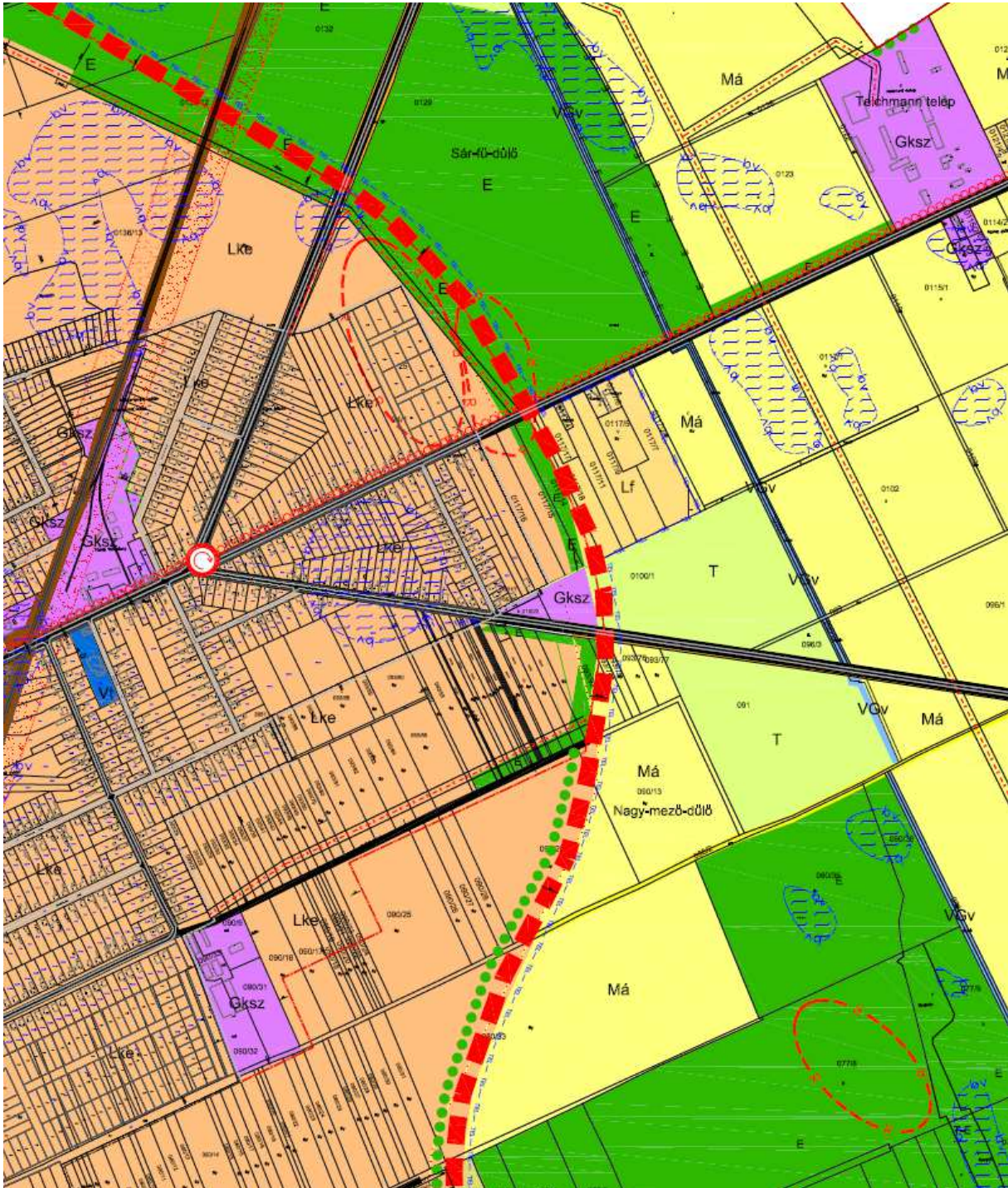
A hatályos településfejlesztési Koncepcióban foglaltaknak teljes mértékben megfelelnek a módosítások.

Településszerkezeti tervvel való összhang

A város földrajzi adottságai, az országos-, valamint térszerkezeti pozíciója igen kedvező, ennek jelentőségét az V. sz. Páneurópai Korridor környezete, az ahhoz való csatlakozás adja. A személy-, és teherforgalom érinti a települést, megálló kiszolgáló szerepkörrel bír. Kisvárdai Város térségi központ szerepkörű. A várost a 4.sz. fkl. út érinti, főút a város Ny-i oldalán halad. Közvetlen lecsatlakozással rendelkezik, amely fontos a területek felértékelődése miatt. További kapcsolatokat jelentenek a 4108, 4108, 4111., 4145, 3882., 3644.sz. kl. utak, és a Nyíregyháza-Záhony 100b. jelű vasútvonal. Kisvárdai az egyik legfontosabb kelet-nyugati kereskedelmi és turisztikai főtengely, a 4. sz. főút mellett helyezkedik el. A település közelében van Záhony átrakóközete, mely elsősorban munkaerőmozgásban van hatással a területre. Jelentős a kereskedelmi kapcsolatok révén az átrakó közrethet irányuló teherforgalom, és az idegenforgalmi átmenő forgalom hatása is a településre, annak fejlődésére. Az elsőrendű közlekedési vonalak kedvező kapcsolatot biztosítanak a Kisvárdai és az ország egyéb területei között. A 4. sz. főút vezet rá a forgalmat az M3-as autópálya Nyíregyházaig megépült szakaszára, mely a főváros irányába biztosít kedvező kapcsolatot.

A felülvizsgálati eljárásokban kijelölt nyomvonalak átvezetése a településrendezési eszközökre, azzal a lényegi módosítással, mely vizsgálja és feltárja Kisvárdai közigazgatási területén a tervezett nyomvonallal járó területhasználati, infrastrukturális és környezeti változásokat, valamint az esetlegesen szükséges beavatkozások településrendezési vonatkozásait meghatározza.

³ Településfejlesztési Koncepció részlet



Hatályos településszerkezeti terv

Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott 273/2011. (XI.30.) ÖKT. számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírásának módosítását a tervezett fejlesztési célok nem indokolják, mivel:

- településfejlesztési koncepcióban foglalt célok nem változnak,
- település szerkezete nem változik,
- terület-felhasználás nem változik,
- műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezése nem változik.

A hatályos Településszerkezeti Tervben és leírásban foglaltaknak teljes mértékben megfelelnek a módosítások.

Környezetvédelem és településüzemeltetés

Földtan

Kisvárdát geográfaiailag a keleti részén homokdombos területével a Nyírség homokbuckáihoz, nyugati részén a Rétköz mély fekvésű volt mocsárvilágához, és a két rész közé észak felé kiszélesedően beékelődő, a hajdani tölgyes erdővel borított, enyhén hullámos terület kapcsolja össze Dögén és Fényeslitkén át a Tisza jelenlegi öntésterületével.

Éghajlat

Kisvárdai éghajlatának sajátos vonása van az Alföldön, mivel a Zempléntől és a Kárpátoktól alig 20–50 km-re van, ezért az alföldi és a hegyvidéki légáramlás egyaránt alakítja. A város hőmérséklet járására a nagy hőingás jellemző a kontinentális éghajlat eredményeként, így a legmelegebb és leghidegebb hónap átlaghőmérséklete közötti különbség a 25 °C-ot is elérheti.

Vízbázis

Vízbázis, a település vízellátás

Kisvárdai Városa rendelkezik saját vízbázissal, A város vízellátását a Kisvárdai I. és a Kisvárdai II. helyi vízmű látja el 6000 m³, és 5000 m³ / nap kapacitással. Ezekre a vízművekre a FETIVIZIG vízbázis védelmi tervet hagyott jóvá. Kisvárdai városának az összes lakásszáma 6943 Ebből a bekötés révén ellátott lakás 6706 db.

Ellátott területen lévő bekötés nélküli lakások száma: 237 db. Közműves ivóvízzel ellátott lakások száma 6706. A vízelosztó hálózatra 6706 db ingatlan kötött rá, ez 96,5%-os rákötöttségi arányt jelent. Kisvárdai városi települési elosztó hálózata, NA 80-400 AC NA 100-200 KM PVC csövekből készült. A közműves ivóvízellátásról kijelenthető, hogy a mennyiségi igények a településen kielégíthetők.

- Talajvíz

A térségben a talajvízszint, főleg a település nyugati részénél magas. Ezért az előbb említett területen nádas, mocsaras rész húzódik

A fentiekből következően a felszíni elöntések gyorsan kialakulnak a település belterületén is.

- Szennyvízelvezetés

Kisvárdai települési szennyvízgyűjtő hálózatának üzemeltetését a Nyírségvíz Zrt. látja el. A szennyvíztisztító telep illetve a hálózat vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkezik 2021.12.31-ig (Vízjogi üzemeltetési engedély száma: 2038-2/2006, 84-216/2003 Módosítva: 1617-2/2006, 5421-4/2007). A megépült szennyvízcsatorna hálózat gravitációs és nyomott rendszerű (gravitációs: 45.344 fm, nyomó: 2.111 fm) a fenti engedélyekben meghatározott kapacitás: 6.000 m³/d. A településen a folyékony hulladék elszállítására az Önkormányzatnak élő szerződése van.

- Belterületi csapadékvíz elvezető hálózat

A belterület domborzata jól meghatározza az elvezetési irányokat, ennek következtében a csapadékelvezetés lehetőségei meghatározottak. Kisvárdai városa pályázati forrásokkal, valamint saját erő befektetésével lehetőségeihez mérten folyamatosan végzi a csapadékvíz elvezetési hálózat fejlesztését és rekonstrukcióját.

- Belvízvédelem

A magas talajvíznek köszönhetően igen könnyen alakul ki belvízzel elöntött terület Kisvárdai településen. Az elmúlt évek során Felsőszabolcsi Vízgazdálkodási Társulat többször sikeresen védekezett a heves esőzések, olvadás után víz alatt álló több ezer hektáros területen. Kisvárdán kiépített belvíz elvezető rendszer és szivattyútelep is működik.

Levegőtisztaság-védelem

Besorolás, pontforrások

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.

A településen jelentős az ipari tevékenységből és a forgalomból származó nitrogén dioxid kibocsátás. Mérések alapján a megyében Kisvárdai a harmadik legnagyobb kibocsátó évi 55tonnával (forrás: A Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség illetékességi területének levegőminőségi terve 2012. év). A további manuálisan mért légszennyezettségi adatokkal rendelkezünk a közelmúlt méréseiből:

| Mérés helye | Árpád u. 2. | Tompos úti ltp. 1. | Szent István u.7-11. | Szent István u.7-11. |
|--------------|---------------------------|---------------------------|----------------------|----------------------|
| EOTR | 32278760 | 32428757 | 32468752 | 32468752 |
| Komponens | ÜP | ÜP | SO ₂ | NO ₂ |
| Mértékegység | g/(m ² *30nap) | g/(m ² *30nap) | µg/m ³ | µg/m ³ |
| | 2 | 2,8 | 1 | 27 |

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendeletben a települési önkormányzat jegyzőjének hatáskörébe utalt levegővédelmi ügyek közül kiemelendő az avar és kerti hulladék égetésére vonatkozó levegővédelmi követelmények meghatározása, betartásának ellenőrzése.

Sugárzás védelem

A természetes háttérsugárzás Magyarországon egy embert átlagosan 2,4 mSv/év effektív dózissal terhel. A testünket érő sugárzás származhat a világútból, a talajból, a növényekből, élelmiszerekből, környezetünk tárgyaiból vagy akár a saját testünkből is. Az országon belül a geológiai viszonyoktól, az időjárástól, a táplálkozástól függően akár két-háromszoros különbségek is lehetnek a háttérsugárzás mértékében. Mértéke, hatása települési szinten nem befolyásolható.

Élettani hatás szempontjából, a távvezetékeknek két jellemzőjét kell figyelembe venni a villamos és a mágneses terét. A villamos télerősség nagyságát a feszültség szinten kívül egyéb körülmények is befolyásolják:

- a vezetékek föld feletti magassága
- a fázisvezetők és védővezető geometriai elrendezése
- magas objektumok pl.: fasor árnyékoló hatása jelentősen csökkenti a télerősséget
- épületek (a villamos teret 85-90%-ban leárnyékolják)

A Magyarországon érvényben lévő védőtávolság különböző feszültség szintű távvezetésektől:
750 kV - 40 m, 400 kV - 20 m, 220 kV - 10 m, 120 kV - 5 m

Vizuális környezetterhelés

A vizsgálatok irreverzibilis vizuális konfliktust nem tártak fel. A tartós konfliktusok közé sorolhatók a roncsolt, felhagyott területek (elsősorban majorsági területek) és elhagyott külterületi lakó épületek okozta konfliktusok. A tartós konfliktusként tekinthetünk az illegális hulladéklerakásból eredő konfliktusokra valamint a településen belül rendszeresen jelentkező közterületi károkozások miatti vizuális környezetterhelésekre. A település belterületének utcaképét esztétikailag negatívan befolyásolja az elektromos légkábelek, telefonkábelek jelenlegi megjelenése. Javasoljuk, hogy a szolgáltatókkal a várható hálózatfejlesztések eredményeként a jövőben légkábel hálózat egy részét térszín alatt alakítsák ki. Ez egyrészt esztétikailag elfogadhatóbb állapotot eredményez, másrészt az átvonuló madarak védelmét szolgálhatja.

Természetvédelmi fejezet

- Területi felosztása:

Belterület nagysága (ha): 83 ha

Külterületi terület nagysága (ha): 253 ha

Zártkerti terület nagysága (ha): 21 ha

Területére jellemző a magas szántó és gyümölcsösök, rét aránya. Magas a művelésből kivett területek és a legelők aránya.

- Táj

Kisvárdát geográfaiilag a keleti részén homokdombos területével a Nyírség homokbuckáihoz, nyugati részén a Rétköz mély fekvésű volt mocsárvilágához, és a két rész közé észak felé kiszélesedően beékelődő, a hajdani tölgyes erdővel borított, enyhén hullámos terület kapcsolja össze Dögén és Fényeslitkén át a Tisza jelenlegi öntésterületével.

Legmagasabb pontjai:

- Asszonyhegy - 139 m (Kisvárdai és Pap között)
- Farkas-hegy - 133 m (Kisvárdától északra)
- Kunyhó-hegy - 123 m
- Ördög-hegy - 123 m (Kisvárdai és Jéke között)

- Védett területek

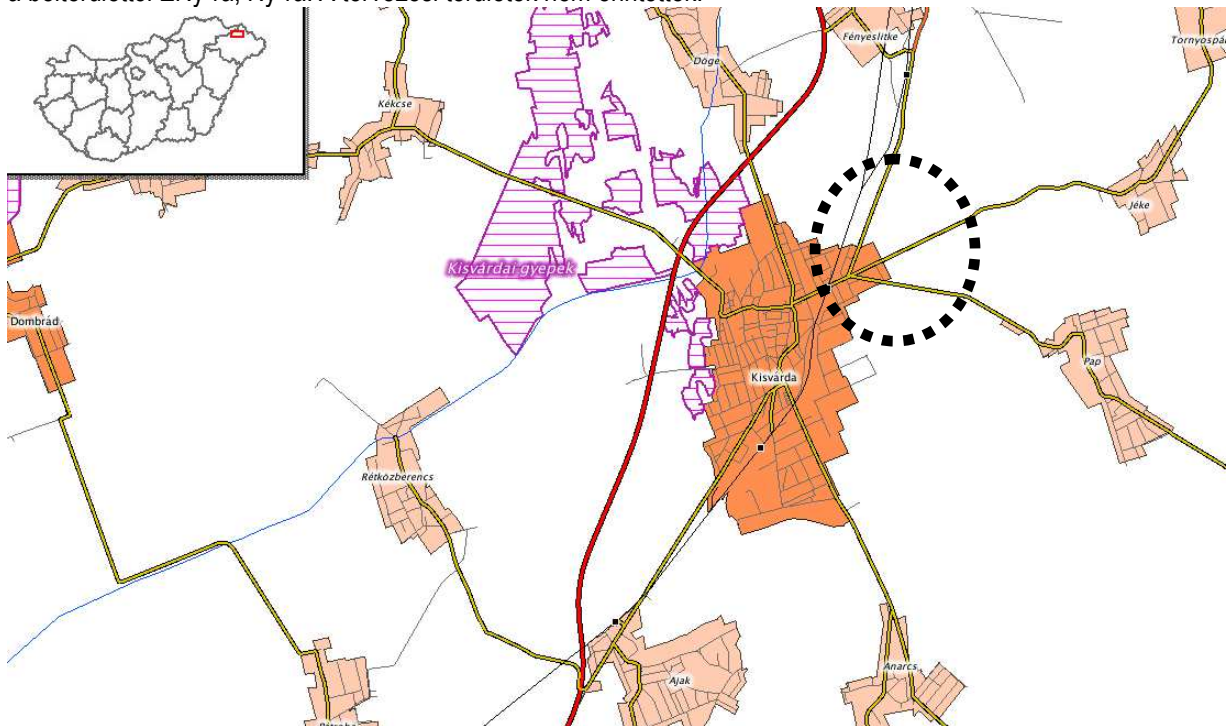
Kisvárdai része a az OTRT által kijelölt Ökológiai hálózati övezetnek. A Település északnyugati közigazgatási határával van kapcsolata.

Kisvárdán nem találhatóak természetvédelmi területek. Az összes zöldfelület aránya 17 993 m², amely 4%-a város területének. Problémaként azonosítható a településen a zöldfelületek hiánya illetve, hogy számos zöldfelület rendezetlen. Kisvárdán kiemelkedő értékű táji-természeti érték, az országos jelentőségű védett természeti területek közül egyedi jogszabállyal védett természeti terület (nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület, természeti emlék), védett természeti érték (ásvány, ásványtársulás, ősmaradvány, mesterséges üreg), valamint helyi jelentőségű védett természeti terület nem található. A védett természeti területek közé tartoznak a település külterületéhez tartozó lápok.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény hatályba lépése óta ex lege – azaz a törvény erejénél fogva – védett természeti területnek minősül minden láp és szikes tó, és védett természeti emlékeknek számít valamennyi forrás, víznyelő, kunhalom és földvár; melyek általános védelmét azok egyedisége és összetett természetvédelmi jelentősége indokolja. E védett természeti területek – a természeti emlék kategóriában – országos jelentőségűek; a védelem tényéből adódó hatósági-szakhatósági feladatok ellátása és természetvédelmi kezelésük az illetékes nemzeti park igazgatóságok feladata.

- NATURA 2000

Olyan értékes természeti területek, (madárvédelmi, élőhely védelmi) élőhelyek többé-kevésbé összefüggő láncolata, amelyek az eredeti európai élővilágot őrzik. A vizsgálatok alapján a Hortobágyi Nemzeti Park illetékességi, Kisvárdai közigazgatási területén „ex lege” védett lápok találhatóak a belterületől ÉNy-ra, Ny-ra és DNy-ra. „Natura 2000” hálózathoz tartozó különleges, kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület található a belterületől ÉNy-ra, Ny-ra. A tervezési területek nem érintettek.



Kisvárdai Natura 2000-es területei

A Natura 2000 terület természetvédelmi célkitűzése az azon található, a kijelölés alapjául szolgáló közösségi jelentőségű fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, lehetőség szerinti fejlesztése, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása. Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet említi (Továbbiakban: KvVm. rendelet) a 6.12. pontjában a „Kisvárdai gyepek” (HUHN20113) elnevezésű különleges természet megőrzési területet.

Természetvédelmi prioritások és célkitűzések HUHN20113 kódú, Kisvárdai gyepek elnevezésű, különleges természetmegőrzési területre:

Prioritás (SDF 4.2 Quality and Importance):

Kiemelt fontosságú cél a következő fajok/élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének fenntartása, lehetőség szerinti fejlesztése:

Élőhelyek:

6440 Cnidion dubii folyóvölgyeinek mocsárrétjei

7230 Mészkesedő üde lág- és sásrétek

Fajok:

Mocsári teknős (Emys orbicularis)

Vidra (Lutra lutra)

Természetvédelmi célkitűzések (SDF 6.2 Management)

Általános célkitűzés:

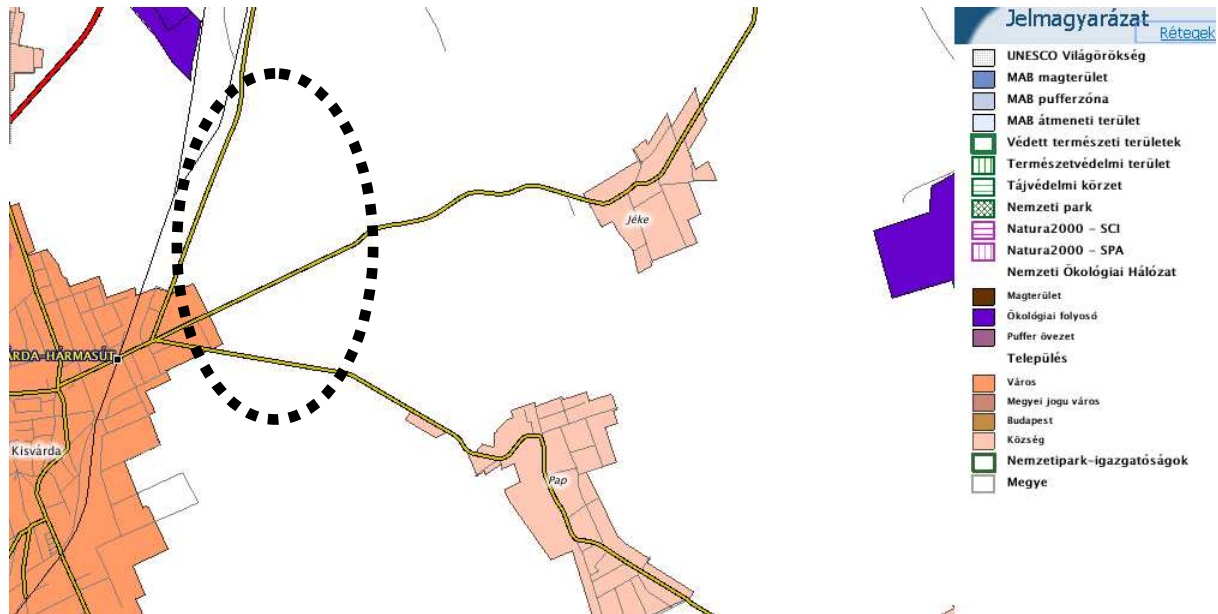
A Natura 2000 terület természetvédelmi célkitűzése az azon található, a kijelölés alapjául szolgáló közösségi jelentőségű fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, lehetőség szerinti fejlesztése, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló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

Specifikus célok és végrehajtandó intézkedések:

- A területen mozaikosan található rétek, mocsárrétek, magassásosok, zombékosok mozaikjai fennmaradásának biztosítása; ennek érdekében kíméletes legeltetési és kaszálási módszerek kidolgozása, kaszátlan területek mozaikos kijelölése. A gyepek teljes becserjésedésének és a nádasok gyepek rovására történő terjedésének megakadályozása.
- Az érintett belvízlevezető szerepű csatornákon záró műtárgyak létesítése, a területet érő lecsapoló hatás mérséklése.
- Csatornák, állóvizek további tápanyag és egyéb szennyezőanyag terhelésnek megakadályozása.
- Inváziós és tájidegen fa-, cserje-, és lágyszárú fajok (aranyvessző fajok, gyalogakác, zöld juhar) folyamatos visszaszorítása. Aranyvesszővel fertőzött területeken rendszeres gyomirtó kaszálás bevezetése.
- Bolygatott foltok gyommentesítő kaszálásának kidolgozása.
- A területen belüli és a szomszédos szántókon kíméletes gazdálkodás kialakítása, lehetőség szerint a szántók gypesítése vagy erdősítése.
- A terület infrastrukturális fejlesztésekkel szembeni védelme.

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



Országos ökológiai hálózat – forrás TEIR

Országos védelem alatt álló épület

Kisvárdai műemlékekben és helyi építészeti értékben egyaránt bővelkedik. Kisvárdai fejlődés történeti aspektusai rányomták bélyegüket a városszerkezetre és a város arculatára. A város évszázadokra visszavezethető múltjából örökölte kisvárosi/polgárvárosi jellegét. A védett épületek felsorolása három kategória alapján történik: műemléki védettség, helyi védettség, települési jelentőségű terület. Nincs ilyen érintettség a tervezési területeken.

Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Általános alapelvek: a szabályozásnak egyszerre kell elősegíteni, hogy az építetói szándékok és a területi vonatkozású várospolitikai célok,

- a fejlesztési terület szervesen a település meglévő szövetéhez, a kialakítandó utcahálózat a mai hálózathoz kapcsolódjék,
- a településszöveten belüli kihasználatlan vagy alulhasznosított területek felhasználásával a város kompaktsága növekedjék,
- a gazdaságfejlesztés területeinél a fejlesztések lehetőség szerint a zöldmezős fejlesztés helyett a már meglévő roncsolt, közlekedés vagy ipari tevékenység miatt amúgy is terhelt területekre irányuljanak,
- az adott funkciójú fejlesztés a meglévő közúti hálózaton ne okozzon olyan hozzáadódó forgalmi zaj és légszennyezési terhelést, amely az adott településrész élıhetőségét csökkenti,
- a különböző funkciójú fejlesztési területek egymással illetve a település csatlakozó él szövetével környezetterhelési konfliktusba ne kerülhessenek, sőt, a fejlesztésekkel esetleges létező terület-felhasználási konfliktusok oldhatóvá váljanak,
- a fejlesztések a település jellegzetes táji-építészeti morfológiájának, településszerkezeti logikájának ne mondjanak ellent.

Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentő hatások
Közvetlen igénybevételt vagy környezetterhelést jelentő hatások nem mutathatók ki.

Környezeti következménnyel járó társadalmi, gazdasági folyamatok
Káros következménnyel járó társadalmi, gazdasági folyamatok nem várhatóak.

Jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés

A településrendezési terv nem tartalmaz a környezeti elemekre jelentős terhelést okozó tevékenységeket, terület-felhasználásokat megfogalmazását. A program és szabályozás elemei elsősorban az épített és természeti környezet elemeinek megőrzését-, állapotuk javítását célozzák, a rendelkezésre álló tartalékok ésszerű kihasználásával. A terv célkitűzései a hagyományos gazdálkodáson, az ökológiai rendszerek kapcsolatának erősítésén, a biodiverzitás megőrzésén alapulnak.

A település közigazgatási területén található országos ökológiai hálózat övezetébe tartozó terület megőrzését a terv megfelelően biztosítja. A kül- és belterületi zöld felületek növelésével az ökológiai folyosók funkciója erősödik. A tervezett fejlesztések a rendelkezésre álló erőforrások – területek – optimális kihasználását célozzák. Az épített és természeti környezet értékeinek megóvása az emberi élet minőségének javítását biztosítja.

A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése

A meglévő természeti és egyéb értékek védelmét a szabályozás biztosítja. A programban vázolt racionális földhasználat, valamint a sokféleségen alapuló tájhasznosítás, tájgazdálkodási rendszer kiépítése és működtetése alkalmas a környezettudatos életmód kereteinek megteremtésére. A tervben vázolt térszerkezet alkalmazkodik a helyi adottságokhoz, a fejlesztések a meglévő tartalékokat használják ki. A fejlesztések a helyi társadalmi-gazdasági és kulturális hagyományokat erősítik, elsősorban a helyi adottságokra és erőforrásokra alapoz. A természeti- gazdasági és társadalmi tartalékok mozgósítására helyben biztosít lehetőséget.

A környezeti következmények alapján a terv és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.

A településrendezési terv készítése során környezeti szempontból lényegileg eltérő változatok nem kerültek kidolgozásra. Az elkészült program a környezet értékeinek megőrzésére, tartalékainak feltárására és optimális kihasználására irányul. Alkalmazkodik a helyi adottságokhoz, ugyanakkor megteremti az környezeti állapot javításának kereteit.

K i v o n a t

KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
235/2016. (IX. 15.) ÖKT.
h a t á r o z a t a

Kisvárdai város településrendezési eszközeinek 6 ponton történő módosítása tárgyában

A Képviselő-testület

1. 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**.

Kezdeményezi:

- a.) Kisvárdai, 4. számú I. rendű fkl. út – 3814 számú ök. út által határolt területet érintő módosítását. A módosításhoz szükséges pénzügyi fedezetet, Ft + Áfa tervezési költséget (tanulmányterv + módosítás) a 2016. évi költségvetés terhére biztosítja.
- b.) a Kisvárdai, 4108 – Kisvárdai – Vásárosnamény összekötő út – Temesvári u. – közigazgatási határ által határolt tömb módosítását. A módosításhoz szükséges pénzügyi fedezetet – Ft + ÁFA tervezési költséget – a 2016. évi költségvetés terhére biztosítja.
- c.) a Kisvárdai, Vár u. 36. sz. (971 hrsz.) ingatlant érintő módosítást. A módosításnak tervezési költsége.
- d.) a Kisvárdai, MÁV vasútállomás és környezetét érintő módosítást. A módosításhoz szükséges pénzügyi fedezetet - Ft + ÁFA tervezési költséget (tanulmányterv + módosítás) – a 2016. évi költségvetés terhére biztosítja, mely költség rendezése a MÁV és az Önkormányzat között utólag történik meg.
- e.) a Kisvárdai város észak – keleti elkerülő út nyomvonalát és a környezetében elhelyezkedő, korábban módosított fejlesztési területek kivezető útjait, valamint a Hármasúti körforgalom kiépítését érintő módosítást a módosításhoz szükséges pénzügyi fedezetet – Ft + ÁFA tervezési költséget – a 2016. évi költségvetés terhére biztosítja.

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

Felelős: Leleszi Tibor polgármester

Határidő: Véleményezési eljárás megindítása: 2016. szeptember 27.

Leleszi Tibor sk.
polgármester

Barabás Jánosné dr. sk.
jegyző

A határozatról értesülnek:

1. Nyírségterv Kft- 4431 Nyíregyháza, Mackó u. 6.
2. HÁDA Ipari és Kereskedelmi Kft. – 4493 Tiszakanyár, Iskola u. 6.
3. MÁV Magyar Államvasutak Zrt. Műszaki Tervezési Főosztály- 1016 Budapest, Mészáros u. 19.
4. Marosán Andrea önkormányzati főépítész - Helyben
5. Irattár

A kivonat hiteles:

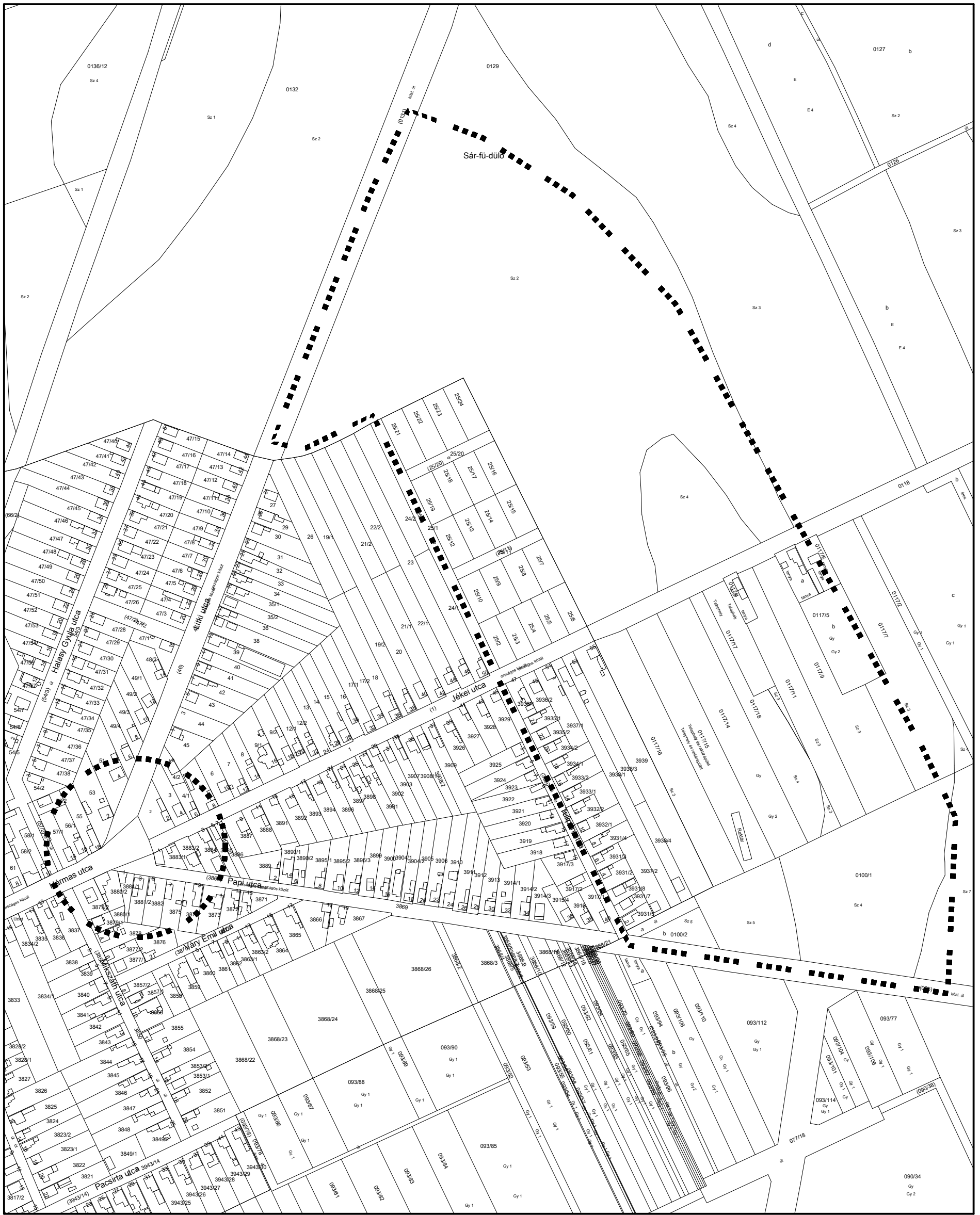
Jóni



Melléklet: T-1

ALAPTÉRKÉP

M=1:4 000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült



| | | | |
|--|---|---|---------------------------|
| MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA | | TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv | |
| TERVEZŐ: <i>Dudás Ede</i> DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303 | SZERKESZTŐ: <i>Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna</i> FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező | SZERKESZTŐ: <i>Liskány Tamás</i> LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező | |
| A rajz megnevezése: Alaptérkép | | Dátum: 2016.11.hó | Törzsszám: NYT-2016/63 |
| | | Rajzsám: T-1 | |

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

II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

A szabályozást érintő elvek

Kisvárdai Város Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az „épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) és „a R. figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, jellemzően önkormányzati és tulajdonosi igények vizsgálatára, szabályozási és övezeti előírások pontosítására vonatkoznak. Lényegében egyedi vagy lokális hatású változtatás, melyek terület-felhasználást érintő településszerkezeti beavatkozást nem igényelnek. A módosítás a város településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot, és a belterület Szabályozási tervét érinti. A módosított szabályozási terv hatálya Kisvárdai Város település területén belüli, T-1 jelű alaptérképeken körülhatárolt területére terjed ki:

A város földrajzi adottságai, az országos-, valamint térszerkezeti pozíciója igen kedvező, ennek jelentőségét az V. sz. Páneurópai Korridor környezete, az ahhoz való csatlakozás adja. A személy-, és teherforgalom érinti a települést, megálló kiszolgáló szerepkörrel bír. Kisvárdai Város térségi központ szerepkörű. A várost a 4.sz. fkl. út érinti, főút a város Ny-i oldalán halad. Közvetlen lecsatlakozással rendelkezik, amely fontos a területek felértékelődése miatt. További kapcsolatokat jelentenek a 4108, 4108, 4111., 4145, 3882., 3644.sz. kl. utak, és a Nyíregyháza-Záhony 100b. jelű vasútvonal. A településszerkezeti terv módosítással érintett terület a település belterületén, települési területen található, a kieső biológiai aktivitásértékkel érintett terület külterületen található. Kisvárdai az egyik legfontosabb kelet-nyugati kereskedelmi és turisztikai főtengely, a 4. sz. főút mellett helyezkedik el. A település közelében van Záhony átrakóközlete, mely elsősorban munkaerőmozgásban van hatással a területre. Jelentős a kereskedelmi kapcsolatok révén az átrakó közlekedés irányuló teherforgalom, és az idegenforgalmi átmenő forgalom hatása is a településre, annak fejlődésére. Az elsőrendű közlekedési vonalak kedvező kapcsolatot biztosítanak a Kisvárdai és az ország egyéb területei között. A 4. sz. főút vezet rá a forgalmat az M3-as autópályára Nyíregyházáig megépült szakaszára, mely a főváros irányába biztosít kedvező kapcsolatot. Kisvárdának és vonzáskörzetének területét három fontos közlekedési vonal szeli át, illetve érinti. Közúti vonatkozásban a 4-es sz. főközlekedési út, vasúti vonatkozásban a Budapest-Záhonyi fővonal. A város közlekedéscsomópontja jelenleg is jó, jövőbeli potenciálja pedig jelentős, mint a nyugat-keleti korridor egyik kulcs településének. Kisvárdának és térségének jelenlegi gerincét alkotja és az országos kapcsolatot biztosítja a 4-es sz. Budapest – Záhony közötti főút. Ez közvetlen összeköttetés ad Nyíregyházával és azon keresztül Budapesttel, valamint kelet felé Záhony felé. Az útszakasz a vizsgált területen korszerűen kiépített 2x1 forgalmi sávú, a város belterületeit elkerüli. Kisvárdai csomópontjai balra felálló sávokkal, és egy helyen körforgalommal kiépítettek. A főút a vasúti fővonalat Ajak térségében külön szintben keresztezi felüljáróval.

A Kisvárdai belterületét délről elkerülő út nyomvonalát a 4. sz. Budapest-Debrecen-Záhony elsőrendű főút 316+400 km szelvényétől indul, végpontja a 4108. Kisvárdai-Vásárosnamény ök. út 1+950 km szelvényében lesz, melynek esetében a településrendezés legfontosabb feladatai:

- A térségi közlekedési hálózat nyomvonalának biztosítása, települési kapcsolatainak kiépítése;
- A közlekedési kapcsolatok javítása, új kapcsolatok kiépítése a szomszédos településekkel;
- Ipari-gazdasági területek rendezése, további hasznosítható területek kijelölése, a területhasználatok racionalizálása

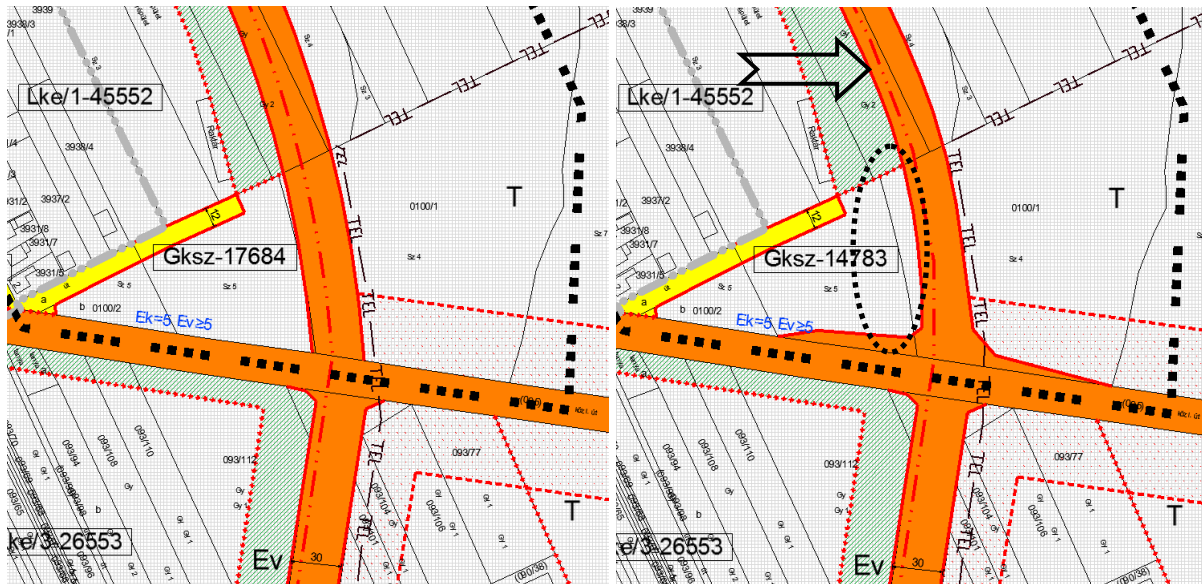
A szűken és a tágabban értelmezett városmag tehermentesítése érdekében a város jelenleg kedvezőtlen szerkezeti adottságait fokozatosan olyan irányba javasolja a hatályos terv átalakítani, hogy északi irányban eltoltt körgyűrű jöjjön létre a városban. A külső útgűrű a városközponti átkelési szakaszok tehermentesítését és a peremterületek kiszolgálását oldaná meg. A külső útgűrű része a már elemzett két főút, a 4-es és a déli elkerülőút. A gyűrű további elemei az északi és a keleti új szakaszok belterületi főút kategóriájúak.

A felülvizsgálati eljárásokban kijelölt nyomvonalak átvezetése a településrendezési eszközökre, azzal a lényegi módosítással, mely vizsgálja és feltárja Kisvárdai közigazgatási területén a tervezett nyomvonalal járó területhasználati, infrastrukturális és környezeti változásokat, valamint az esetlegesen szükséges beavatkozások településrendezési vonatkozásait, meghatározza (nyomvonal menti erdősáv kijelölése, ellátó infrastrukturális elemek módosítása) és szerkezeti a tervmódosításokat a nyomvonal kijelöléssel együtt átvezeti.

I. Kisvárdai Város észak-keleti elkerülő út nyomvonalát és környezetében elhelyezkedő, korábban módosított fejlesztési területek kivezető útjait érintő TRT. módosítás

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (1145 Budapest, Váci út 45.) – mint az állami közlekedési beruházások lebonyolítója – által meghirdetett közbeszerzési eljárás során a Közműterv-M'93 Kft. nyerte el Regionális Hulladéklerakóhoz vezető elkerülő út folytatásaként Kisvárdai 4109 j. és a 4145 j. összekötő utak között építendő északkeleti tehermentesítő út engedélyes tervének elkészítését. A tervezési feladat keretében a 4109 j. és a 4145 j. összekötő utak között egy 10,0 m koronaszélességű – melyből főpályán 7,0 m burkolat és 1,5-1,5 m padka – 2x1 forgalmi sávossal tehermentesítő utat kellett megtervezni.

A szűken és a tágabban értelmezett városmag tehermentesítése érdekében a város jelenleg kedvezőtlen szerkezeti adottságait fokozatosan olyan irányba javasolja a hatályos terv átalakítani, hogy északi irányban eltoltt körgyűrű jöjjön létre a városban. A külső útgűrű a városközponti átkelési szakaszok tehermentesítését és a peremterületek kiszolgálását oldaná meg. A külső útgűrű részei az országos mellékutak, a 4-es főút. A gyűrű további elemei az északi és a keleti új szakaszok belterületi főút kategóriájúak. A felülvizsgálati eljárásokban kijelölt nyomvonalak átvezetése a településrendezési eszközökre, azzal a lényegi módosítással, mely vizsgálja és feltárja Kisvárdai közigazgatási területén a tervezett nyomvonallal járó területhasználati, infrastrukturális és környezeti változásokat, valamint az esetlegesen szükséges beavatkozások településrendezési vonatkozásait meghatározza (nyomvonal menti erdősáv kijelölése, ellátó infrastrukturális elemek módosítása) és a szabályozási tervmódosításokat a nyomvonal kijelöléssel együtt átvezeti.



Meglevő állapot Papi u.

Tervezett állapot Papi u.

A módosítandó nyomvonallal együtt a környezet is átalakítást igényel. A tervezett létesítmények Kisvárdai Város belterület szabályozási terve alapján közlekedési célú közterületre, és beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területre egyaránt esnek. Az úttal kapcsolatban a legjelentősebb korrekció a nyomvonal elhúzása keleti irányba, illetve a csomópont közelében a Papi u és a Litki u. kiszélesítése közlekedési terület kialakítása céljából. A létrehozandó elkerülő út nyomvonala Kisvárdai város jelenleg hatályban lévő rendezési tervéhez nem illeszkedik, ennek érdekében a település önkormányzata a rendezési terv módosítása mellett döntött, a tervezett beruházáshoz illeszkedő módon.

Az engedélyezési tervhez, továbbá a jogi végrehajtáshoz elengedhetetlen a szabályozási tervben történő megjelenítése. A szabályozási tervmódosítás elsődleges célja még a csomópont létesítésének jogszabályi előkészítése, a területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése. A csomópont megvalósulásának jogi akadálya nem lesz, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások, a telekalakítás végrehajtható lesz. Ismertté válik a szabályozási tervben való szerepeltetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai. A tervezett elkerülőút a belterület szabályozási tervét érinti.

A tervezett korrekció még a Papi u. – Tulipán u., a 0100/1, 0100/2 hrsz-ú ingatlan tömbjét érinti ingatlan tömbjét érinti. A Településrendezési tervmódosítás célja az érintett ingatlanokon megvalósítani tervezett gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület, terület-felhasználás további folytatása, kisebb telekmérettel, a fejlesztéseket jobban elősegítő építési övezet kialakítása, a környezeti elvárások érvényesítése, gépjárművel történő biztonságos megközelítés feltételeinek egyidejű megteremtésével.

| Módosítás előtt: | |
|---|-------------------------|
| Jelenlegi övezeti kód | Gksz-17684 |
| Beépítési mód | Szabadonálló telepszerű |
| Alakítható legkisebb telekterület (m ²) | 2500 |
| Legnagyobb beépítettség (HÉSZ alapján) (%) | 40 |
| Megengedett építménymagasság (HÉSZ alapján) (m) | 7,5 |
| Legkisebb zöldfelület (HÉSZ alapján) (%) | 20 |
| Módosítást követően: | |
| Módosított övezeti kód | Gksz-14783 |
| Beépítési mód | Szabadonálló telepszerű |
| Alakítható legkisebb telekterület (m ²) | 700 |
| Legnagyobb beépítettség (HÉSZ alapján) (%) | 50 |
| Megengedett építménymagasság (HÉSZ alapján) (m) | 6,5 |
| Legkisebb zöldfelület (HÉSZ alapján) (%) | 20 |

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

A terület jellemzően továbbra is gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület marad, a terület-felhasználásnak megfelelő épülettípusokkal beépített lesz. A javasolt Gksz-14783 kód alapján, a 2. számjegy, azaz a minimális telekterület értéke fog változni, azaz a 2500 m²-ről, 700 m²-re csökken, 3. számjegy, azaz a legnagyobb beépítettség 40%-ról 50%-ra nő, illetve az 5. számjegy, azaz a megengedett építménymagasság értéke 7,5 m csökken 6,5 m-re. A telekméretek adottságoktól függőek lesznek. A többi előírás változatlan marad, tehát elsődlegesen gazdasági kereskedelmi jellegű épületek helyezhetők el. Csak olyan rendeltetés megengedett, mely a terület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.

II. Kisvárdai Város Hármassúti körforgalom kiépítését érintő TRT. módosítása

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (1134. Budapest, Váci út 45.) megbízásából készítettük el a Kisvárdai 4145 j. út (Hármass út, Litki út), 4109 j. út (Papi út) és 4111 j. út (Jéki út) csomópontjában új körforgalmú csomópont engedélyes tervét. A meglévő csomópont geometriai kialakítása (két háromágú „T” csomópont egymásba csúsztatva) nagyon előnytelen és a nem egyértelmű elsőbbségadási kötelezettségek és a rossz rálátási viszonyok miatt a csomópont rendkívül balesetveszélyes. Az alárendelt csomóponti ágak forgalomnagyságai hasonlóak, így a csomópont körforgalommá való átépítése indokolt és javasolt. A meglévő csomópont rossz geometriai kialakítása a sűrű beépítettség miatt igen baleset veszélyes. A problémát tovább fokozza a Hármass út 18 sz. előtti közterületen elhelyezett presszóhoz tartozó terasz, amely a belső ívben van elhelyezve, így nem teljesülnek a csomóponti rálátási háromszögek.

Az új csomóponttal együtt a környezet is átalakítást igényel. A tervezett létesítmények Kisvárdai Város belterület szabályozási terve alapján közlekedési célú közterületre, és beépítésre szánt területre esnek. A létrehozandó körforgalmú csomópont Kisvárdai város jelenleg hatályban lévő rendezési tervéhez nem illeszkedik, ennek érdekében a település önkormányzata a rendezési terv módosítása mellett döntött, a tervezett beruházáshoz illeszkedő módon. Az engedélyezési tervhez, továbbá a jogi végrehajtáshoz elengedhetetlen a szabályozási tervben történő megjelenítése. A szabályozási tervmódosítás elsődleges célja a csomópont létesítésének jogszabályi előkészítése, a területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése. A csomópont megvalósulásának jogi akadálya nem lesz, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások, a telekalakítás végrehajtható lesz. Ismertté válik a szabályozási tervben való szerepeltetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.

A rendeletmódosításhoz igénybe vett eszközök

Jogalkotás

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

A település Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiójához való viszony

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

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, imázssteremtés

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

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

Előzmények, egyéb kapcsolatok

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

Jogszabályi kapcsolódások

A tervezetben lévő szabályozás magasabb-rendű tervekkel való kapcsolata

A magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

Előzetes véleményezési kötelezettség

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

Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk

A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

Társadalmi egyeztetés

A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

HÉSZ rendelet-tervezet

KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../2016. (... ..) önkormányzati rendelete Kisvárdai Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 27/2011.(XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kisvárdai Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) 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 108/2013. (V. 23.) ÖKT. számú határozattal elfogadott Kisvárdai Város településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályai alapján
- Kisvárdai Város Jegyzője, mint I. fokú építésügyi Hatóság,
 - Református Egyházközség,
 - Római Katolikus Egyházközség,
 - Görög Katolikus Egyházközség,
 - Evangélikus Egyházközség,
 - Baptista Egyházközség,
 - „A Csillag Gyermekeiért” Alapítvány,
 - „A lakótelep zöld ligetéért” Alapítvány,
 - „A Kisvárdai Móricz Zs. úti Óvoda kiegyensúlyozott gyermekekért” Alapítvány,
 - „A kiegyensúlyozott gyermekekért” Alapítvány,
 - „Művészetet szerető gyermekekért” Alapítvány,
 - „Kisvárdai 2. sz. Általános Iskola Tanulóiért” Alapítvány,
 - Teichmann Vilmos Oktatási Alapítvány,
 - „Művelt Tanulói Ifjúságért” Alapítvány,
 - Piruett Táncegyüttes,

- Vári Emil Kulturális és Szabadidősport Egyesület,
- „Tegyünk értük” Alapítvány,
- „Innovatív iskola” Alapítvány,
- Bessenyei György Gimnázium Alapítvány,
- „Levelező Tagozatért” Alapítvány,
- „Szakképzésért” Alapítvány,
- Szent László Alapítvány,
- „Szent László Egyházi Óvoda gyermekeiért” Alapítvány,
- Alapítvány a Kisvárdai Református Általános Iskoláért,
- „Muzsikáló Gyermekekért” Alapítvány,
- Duoart Alapítvány,
- „Nyújtsd a kezéd” Alapítvány,
- „Sérült Gyermekekért” Alapítvány,
- „Függetlenek Kisvárdáért” Egyesület,
- „Humán Forrás” Alapítvány,
- „Tőkés László” Alapítvány,
- „A mentésügyért Sz-Sz-Bereg megyében” Alapítvány,
- Árkádia Fényeinek Spirituális Egyháza,
- Béres József TIT Kisvárdai Egyesülete,
- Dolgozók Sporthorgász Egyesülete,
- Észak-Kelet Postagalambsport Tagszövetség,
- „Felelősséggel Felső-Szabolcsért” Alapítvány,
- „Felső-Szabolcsi Kismamákért-Kisbabákért” Alapítvány,
- „Fiatalok Kisvárdáért Szervezete”,
- Földkelte Kulturális és Környezetvédelmi Egyesület,
- „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 gyerekek 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)⁴

(2)⁵ 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, T3.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, T-3.b-45, **T-3.b-47**⁶ jelű Települési Térség területének Szabályozási Terve, és a jelen Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

2.§

Kisvárdai Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 27/2011.(XI.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 11.sz. melléklet helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A kereskedelmi szolgáltató területek építési övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

| 1 | A Rendel- tetés | B Övezeti jel | C Beépítési mód | | D Alakítható legkisebb telekterület | | E Legnagyobb beépítettség | | F Legkisebb zöldfelület | | G Megenge- dett építmény- magassá- g | | H Telek | |
|---|---|------------------|-----------------------|-----|--|-------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------------|------------|---|-----|----------------|--------------|
| | | | Kód | Jel | Kód | Érték m ² | Kód | Érték % | Kód | Érték % | Kód | Jel | széles- ség | mély- ség |
| 2 | Gksz jelű funkci- onális övezet | 14783 | 1 | SZt | 4 | 700 | 7 | 50 | 8 | 20 | 3 | 6,5 | 48-Af | 35 Af |
| | | 15682 | 1 | SZt | 5 | 900 | 6 | 40 | 8 | 20 | 2 | 4,5 | 20 | 40 |
| | | 16683 | 1 | SZt | 6 | 1100 | 6 | 40 | 8 | 20 | 3 | 6,5 | 20 | 50 |
| | | 16783 | 1 | SZt | 6 | 1100 | 7 | 50 | 8 | 20 | 3 | 6,5 | 20 | 50 |
| | | 17673 | 1 | SZt | 7 | 2500 | 6 | 40 | 7 | 30 | 3 | 6,5 | 30 | 50 |
| | | 17684 | 1 | SZt | 7 | 2500 | 6 | 40 | 8 | 20 | 4 | 7,5 | 30 | 50 |
| | | 18674 | 1 | SZt | 8 | 5000 | 6 | 40 | 7 | 30 | 4 | 7,5 | 40 | 80 |
| | | 19465 | 1 | SZt | 9 | 10000 | 4 | 20 | 6 | 40 | 5 | 9,0 | 50 | 100 |

⁴ 18/2012.(VI.29.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte. Hatálytalan 2012. augusztus 1-től.

⁵ 2/2015.(II.03.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos 2015. február 28-tól.

⁶ Módosítás az önkormányzat döntése alapján

**3.§
Záró rendelkezés**

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

Kisvárdai, 2016.hó.....nap

**Leleszi Tibor
polgármester**

**Barabás Jánosné Dr.
jegyző**

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2016.(... ..) önkormányzati rendeletet – mely Kisvárdai Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 27/2011.(XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2016.hó.....napján kihirdetem.

Kisvárdai, 2016.hó.....nap

**Barabás Jánosné Dr.
jegyző**

Hatásvizsgálat

1.

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

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

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

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

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

2.

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

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

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

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a gazdasági- és egyéb közösségi területek további fejlesztése megtörténjen, a területi kihatások megismerésre kerüljenek, az infrastrukturális igények maradéktalanul kielégítésre kerüljenek.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény a települési gazdaság-, és infrastruktúrafejlesztés a lakosság számára további munkahelyeket teremtsen, ami közvetve az életszínvonal emeléséhez vezessen a településen és az egész kistérségben.

III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a településrendezési terv módosítása. A tervezett módosítás minimális intenzitáscsökkenést okoz.

IV. Költségvetési hatások

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

V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosításoknak negatív egészségügyi hatásai nem lesznek.

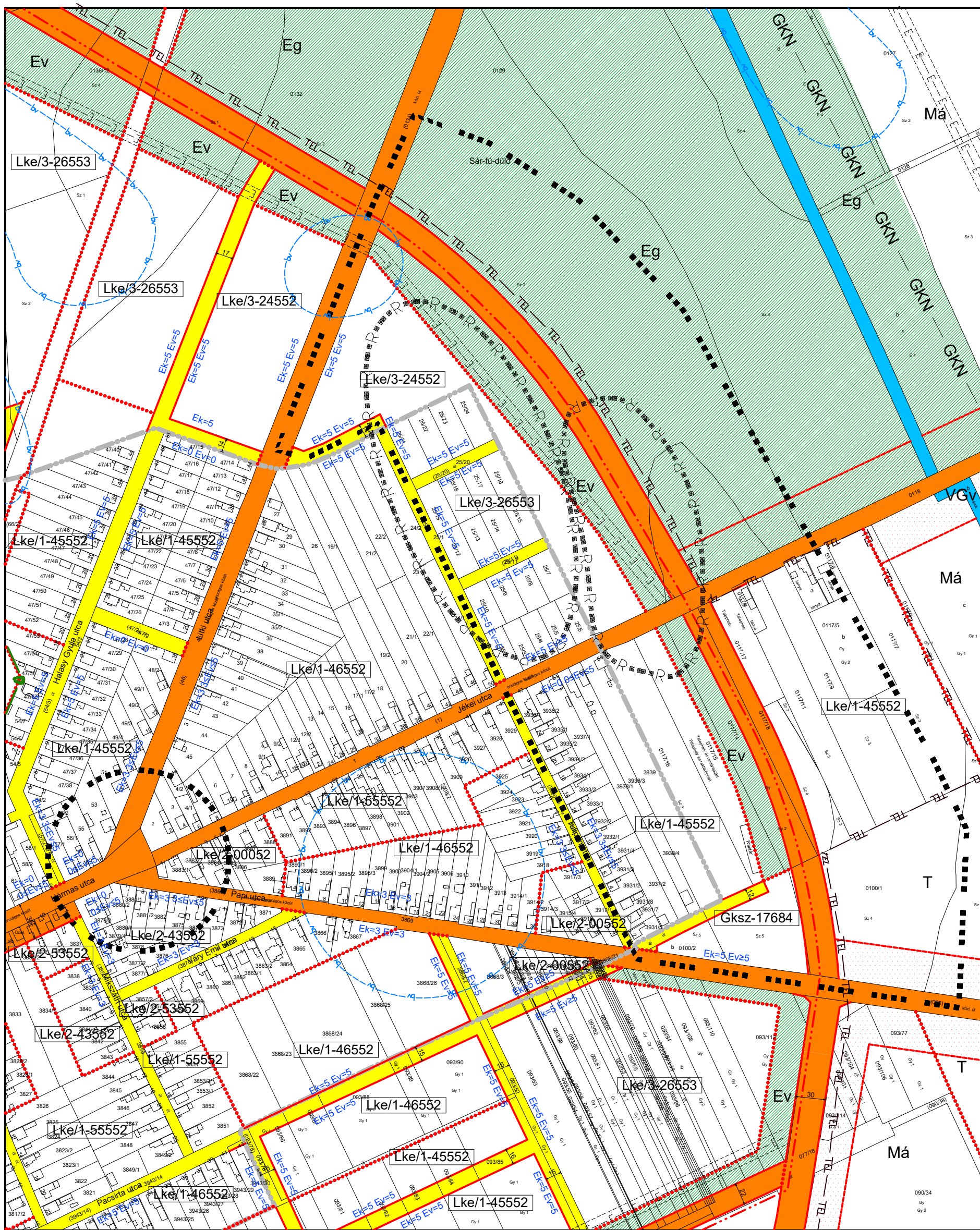
VI. Környezeti hatások

Káros környezeti hatások nem várhatóak.

Melléklet: T-3.a-47., T-3.b-47.

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4 000



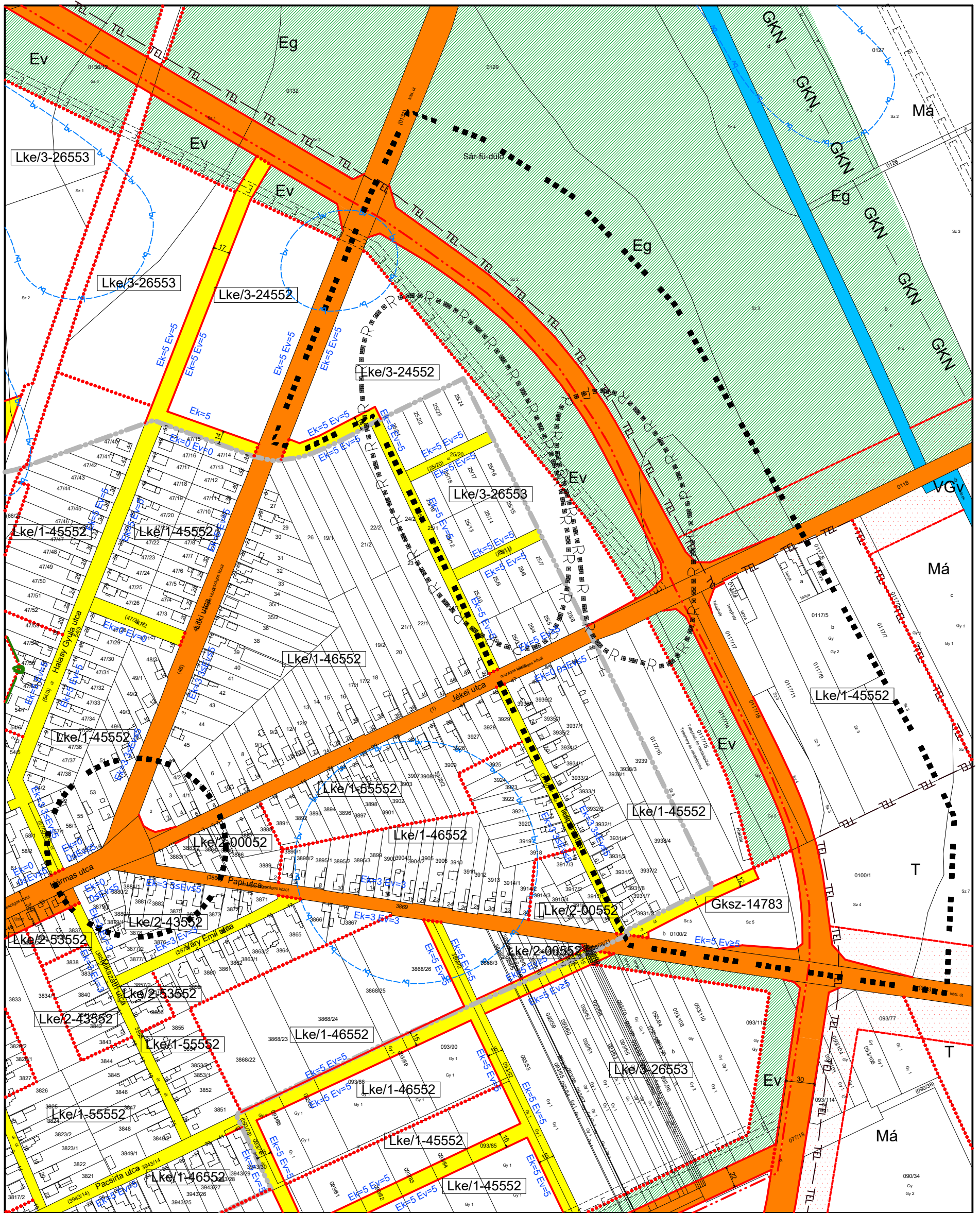
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült





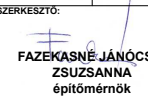
| | | |
|--|--|--|
| MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA | TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv | |
| TERVEZŐ: <i>anna</i> DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303 | SZERKESZTŐ: <i>F. J.</i> FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező | SZERKESZTŐ: <i>Liskány Tamás</i> LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező |
| A rajz megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv | Dátum: 2016.11.hó | Törzsszám: NYT-2016/63 |
| Web: www.nyirseterv.hu | | Rajzszám: T-3.a-47. |

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4 000



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 JÁNOSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező |
| A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv | Dátum: 2016.11.hó | Törzsszám: NYT-2016/63 |
| | | Rajzszám: T-3.b-47. |

JELMAGYARÁZAT

M=1:4000

JELMAGYARÁZAT:



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

| VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK: | |
|------------------------------|--------------------------------------|
| TEL | Települési teresség határa |
| --- | Meglévő belterületi határ |
| --- | Megszűnő belterületi határ |
| --- | Tervezett belterületi határ |
| --- | Beépítésre szánt terület határa |
| --- | Tervezett szabályozási vonal |
| --- | Építési övezet határa, övezet határa |
| --- | Beültetési kötelezettség |

| KÖRNYEZETVÉDELEM | |
|------------------|--|
| --- | Hidrogeológiai védőterület határa |
| --- | Belvízjárta terület határa |
| --- | Szennyezőforrás védőterületének határa |

FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

| KÖZ- ÉS KÖZHASZNÁLATÚ TERÜLETEK | |
|---------------------------------|---|
| --- | I. rendű közlekedési terület |
| --- | II. rendű közlekedési terület |
| --- | I. rendű közterület - vizgazdálkodási 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 | |
|--|------------------------------------|
| --- | Elektromos hálózat |
| --- | Gáz gerincvezeték (nagyközpnyomás) |

| EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK: | |
|----------------------------|---|
| --- | 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 ÉRTÉKVÉDELEM: | |
|--------------------------|--|
| --- | Természeti terület határa |
| --- | Ex lege védett terület határa |
| --- | Natura 2000 területének határa |
| --- | Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa |
| --- | Védelmi célú fásítás |

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

| BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK JELÖLÉSE | |
|--|---|
| Lk | Kisvárosias 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 és szabaldós centrum terület |
| Kkm | Különleges területen belüli nagyterjedésű közum terület |
| Ká | Állatmenhely területe |
| Köb | Különleges területen belüli közlekedési építmények területe |
| Ke | Különleges területen belüli egészségügyi terület |
| BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK JELÖLÉSE | |
| Kök | Közpályás közlekedési terület |
| Kou | Közutak |
| Z | Közpark |
| Ev | Védő/védett erdőterület |
| Má | Általános mezőgazdasági terület |
| VGv | Vízgazdálkodási terület - vízmeder |
| T | Természetközeli terület |
| Kb | Különleges területen belüli bányászattal érintett terület |

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓDOK JELMAGYARÁZATA

| | |
|---|--|
| Pt: 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 |
| 0. | Zártorú, 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. | zártorú, előkertes |
| 9. | zártorú, utcavonalon álló |
| 0. | Adottságtól függő vagy kialakult, az illeszkedés szabályai szerint |

| | |
|--|-----------------------|
| Az második szám (2) azt jelzi, hogy az építési övezetben mekkora a minimálisan kialakítandó telekméret | |
| 1. | 180 m ² |
| 2. | 360 m ² |
| 3. | 550 m ² |
| 4. | 700 m ² |
| 5. | 900 m ² |
| 6. | 1100 m ² |
| 7. | 2500 m ² |
| 8. | 5000 m ² |
| 9. | 10 000 m ² |
| 0. | Adottságtól függő |

| | |
|---|-------------------|
| A harmadik szám (3) azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke | |
| 1. | 5 % |
| 2. | 10 % |
| 3. | 15 % |
| 4. | 20 % |
| 5. | 30 % |
| 6. | 40 % |
| 7. | 50 % |
| 8. | 60 % |
| 9. | 80 % |
| 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 ZSUSANNA építőmérnök közr. tervező |
| | SZERKESZTŐ: | LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező | Dátum: | 2016.11.hó |
| | A rajz megnevezése: | Jelmagyarázat | Törzsszám: | NYT-2016/63 |

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

III. ALATÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Közműfejlesztés

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

Vzellátás

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 kútvizek 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 átemelő 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 befogadja a FETIVÍZIG kezelésében levő Belfő csatorna.

Csapadékvíz elvezetés

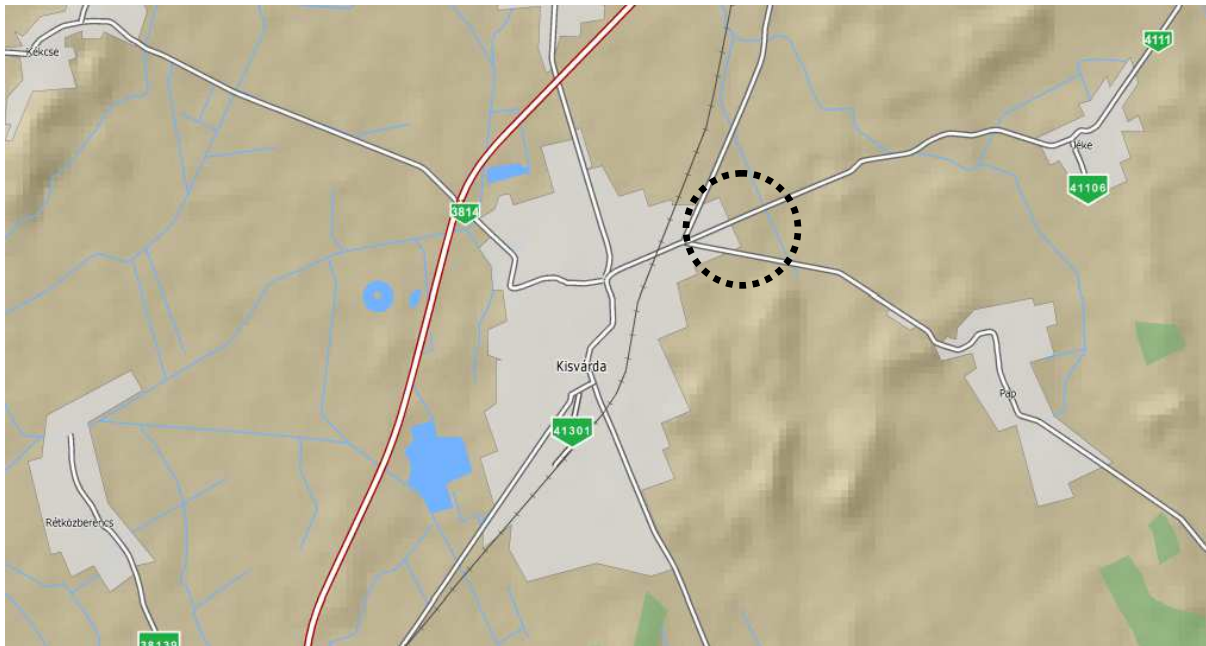
A település területén részlegesen kiépített csapadékvíz elvezető rendszer üzemel, melynek üzemeltetője Kisvárdai Város Önkormányzata. A csapadékvíz elvezető rendszer, jelentős része tokos betoncsőből épült zárt csatorna, melyhez kisebb területeken burkolt folyókák, esetenként nyílt vízvezető árkok csatlakoznak.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

Fejlesztési javaslat

A tervezési területek közműellátása megoldott, illetve a jövőben is biztosítva van.

Közlekedésfejlesztés

Kisvárdai az ország egyik legfontosabb kelet-nyugati kereskedelmi főtenyely, a 4. sz. főút mellett helyezkedik el. A település közelében van Záhony Város átrakóközrete, mely elsősorban munkaerő tekintetében van hatással a területre. A településre jelentős hatással van kereskedelmi kapcsolatok révén az átrakó közrethez 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 autópályá Nyíregyházáig megépült szakaszára, ami a főváros irányába biztosít kedvező kapcsolatot. A város közlekedés-földrajzi helyzete, jövőbeli potenciálja jelentős, a nyugat-keleti korridor egyik kulcs településének tekinthető.



Közút térkép (forrás: útdat)

I. Kisvárdai Város észak-keleti elkerülő út nyomvonalát és környezetében elhelyezkedő, korábban módosított fejlesztési területek kivezető útjait érintő TRT. módosítás

A tervezett új elkerülő út hossza a 4109 j. és a 4111 j. összekötő utak között kb. 420m, a 4111 j. és a 4145 j. összekötő utak között pedig kb. 520m. Mindkét szakasz két-két egyenesből és egy-egy ívből áll. Az 1. szakaszon, az 1. és a 2. sz. körforgalmak között egy kb. 3m magasságú domb helyezkedik el, így a tervezett út ezen a szakaszon kisebb bevágásban halad. A 2. szakaszon, a 2. és a 3. sz. körforgalmak között a tervezett utat kiemelték a terepből, és mintegy 1.5 m-es töltésben halad végig az egész szakaszon. A tervezett új telekbejárók rézsűhajlása előirányzatként 1:10-es hajlással lett tervezve, azaz 10 %-al- mechanikai stabilizációs, vagy aszfalt kialakítással. Az érintett utak és ingatlanok önkormányzati, Magyar Állam, valamint magántulajdonban vannak.

A tervezett északkeleti elkerülő út a Regionális hulladéklerakóhoz vezető út 2. szakaszának 2+547.46 kmsz-tól indul. Az 1. sz. körforgalomhoz egy 92.81 m hosszú egyenessel csatlakozik. A 4109 j. összekötő út 0+742.36 km. szelvényébe tervezett 1. sz. körforgalomból északi irányba folytatódik a nyomvonal egy 18.69 m hosszú egyenessel. Az egyenes után egy R=340 m sugarú balos ív következik p=165 paraméterű átmeneti ívekkel, majd az ív után a nyomvonal a 2. sz. körforgalomhoz egy 186.89 m hosszú egyenessel csatlakozik. A 2. sz. körforgalom a 4111 j. összekötő út 0+659.88 km. szelvényébe lett betervezve. A körforgalomtól a nyomvonal északnyugati irányba folytatódik egy 124.73 m hosszú egyenessel, amelyet egy R=500 m sugarú balos ív követ p=200 paraméterű átmeneti ívekkel. Az ív után a nyomvonal egy 62.81 m hosszú egyeneshez csatlakozik a 3. sz. körforgalomhoz. A körforgalom a 4145 j. út 8+404.33 km. szelvényében helyezkedik el. A körforgalomból a jövőbeni könnyebb csatlakozás érdekében az elkerülő út folytatásaképpen a nyomvonalat egy 50.00 m hosszú egyenessel elindították a tervezők a 3832 j. út irányába.

Főbb nyomvonal jellemzők:

A tervezési szakasz összesen 1647.25 m hosszú.

Tervezett önkormányzati kezelésű út hossza: 92.81 m

A tervezett országos közutak hossza:

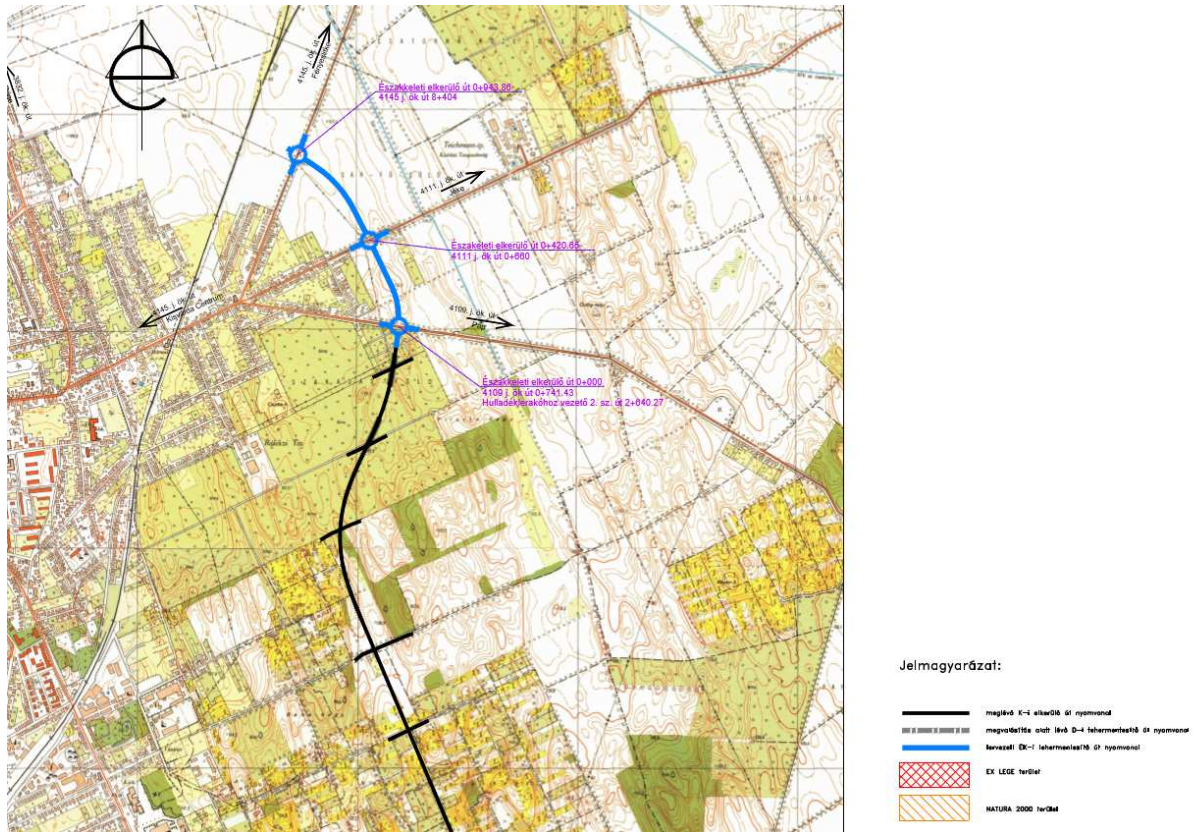
Északkeleti elkerülő út: 993.83 m

4109 j. ök. út: 179.41 m

4111 j. ök. út: 188.87 m

4145. j. ök. út: 192.33 m

A tervezett útpályák az aktuális paramétereknek a teljes hosszán megfelelnek.



Nyomvonal vizsgálat katonai térképen (forrás: Közműterv'M93 Kft.)

A helyszínrajzi vonalvezetés a helyi épített és természeti kötöttségek, tervezett forgalmi adatok, forgalombiztonsági megfontolások valamint a későbbi használhatóság biztosíthatóságára való tekintettel lett tervezve. Hossz-szelvény tervezése során elsődleges szempont volt, hogy ahol lehetőség van rá, az utat 1-1.5 m-re kiemeljük a terepből. A talajmechanikai szakvélemény alapján talajvíz megjelenésére nem kell számítani 2 m-es mélységig, így nagyobb töltés építése nem indokolt.

Az új összekötő út várható forgalma az alábbiak szerint alakul:

- 1.) A 4109 j. és 4111 j. utak között a tervezett északkeleti elkerülő út forgalmánál azt vettük alapul, hogy akik a Hármas úti csomópontban jelenleg ebben az irányban közlekednek, azok 100%-os mértékben az elkerülő megépülése után azt fogják választani. Továbbá a Hármas út jelenlegi forgalmának 25% személygépkocsi, 30% kistehergépkocsi és 50% tehergépkocsi forgalma fog átszerveződni az északkeleti elkerülő út ezen szakaszára.

Az így kialakult forgalmak a következők:

ÁNF₂₀₁₆= 2.238 E/nap

ÁNF₂₀₃₂= 2.975 E/nap

- 2.) A 4111 j. és 4145 j. utak között a tervezett északkeleti elkerülő út forgalmánál azt vették alapul, hogy akik a Hármas úti csomópontban jelenleg ebben az irányban közlekednek, azok 100%-os mértékben az elkerülő megépülése után azt fogják választani. Továbbá a Hármas út jelenlegi forgalmának 25% személygépkocsi, 30% kistehergépkocsi és 50% tehergépkocsi forgalma fog átszerveződni az északkeleti elkerülő út ezen szakaszára.

Az így kialakult forgalmak a következők:

ÁNF₂₀₁₆= 2.257 E/nap

ÁNF₂₀₃₂= 2.999 E/nap

A hulladékról szóló törvény és a környezetvédelmi előírások betartása kötelező (2012.évi. CLXXXV. tv. a hulladékról és az 1995.évi LIII. tv. a környezet védelmének általános szabályairól). A beruházás Kisvárdai külterületén valósul meg.

A tervhez a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő Előzetes Vizsgálati Dokumentáció is készült, melyet az Sz-Sz-B megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya 8059-26/2016. számú határozatában véleményezte és jóváhagyta. A határozat szerint a Kisvárdai ÉK-i tehermentesítő út létesítéséből nem feltételezhető jelentős környezeti hatás és a tevékenység az egységes környezethasználati engedélyezés hatálya alá sem tartozik.

A bontott aszfalt nem veszélyes hulladék, de mint hulladék nyilvántartásra kötelezett, ezért a keletkezett mennyiséget, a keletkezés helyét (út száma, megnevezése), az átadás-átvételt dokumentálni kell. A bontott aszfalt és beton törmelék megfelelő méretűre történő összetörését követően az alaprétegbe beépítésre kerülhetnek. A mart aszfaltot a padka stabilizálás elkészítéséhez fel kell használni. A hulladékokkal kapcsolatos valamennyi költség (manipulálás, szállítás, átadás, lerakóra való elhelyezés stb.) a Vállalkozót terheli. A munka során meg kell akadályozni, hogy az út menti környezet az alkalmazott technológia során felhasznált anyagoktól szennyeződhessen. Ha emulzió bármilyen esemény kapcsán részübe, árokba vagy egyéb (föld) területre kerül, az haváriának minősül és annak megfelelően kell eljárni (jelentési kötelezettség, szennyeződés elhárítása, stb.).

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME

A tervezési terület táj- és természetvédelmi területet nem érint.

Növénytelepítés:

A tervdokumentációhoz külön növénytelepítési terv nem készült. A kivitelezőnek az ajánlati dokumentációban kiadott árazandó mennyiségkiírás 800000-es tételszámú tételeiben szereplő növénytelepítési munkákat kell elvégezni, melyek előtt kiviteli tervet kell készíttetnie kertészeti tervezői jogosultsággal rendelkező tervezővel. A tervet a Mérnökkel jóvá kell hagyatnia.

VÍZELVEZETÉS, CSATORNÁZÁS

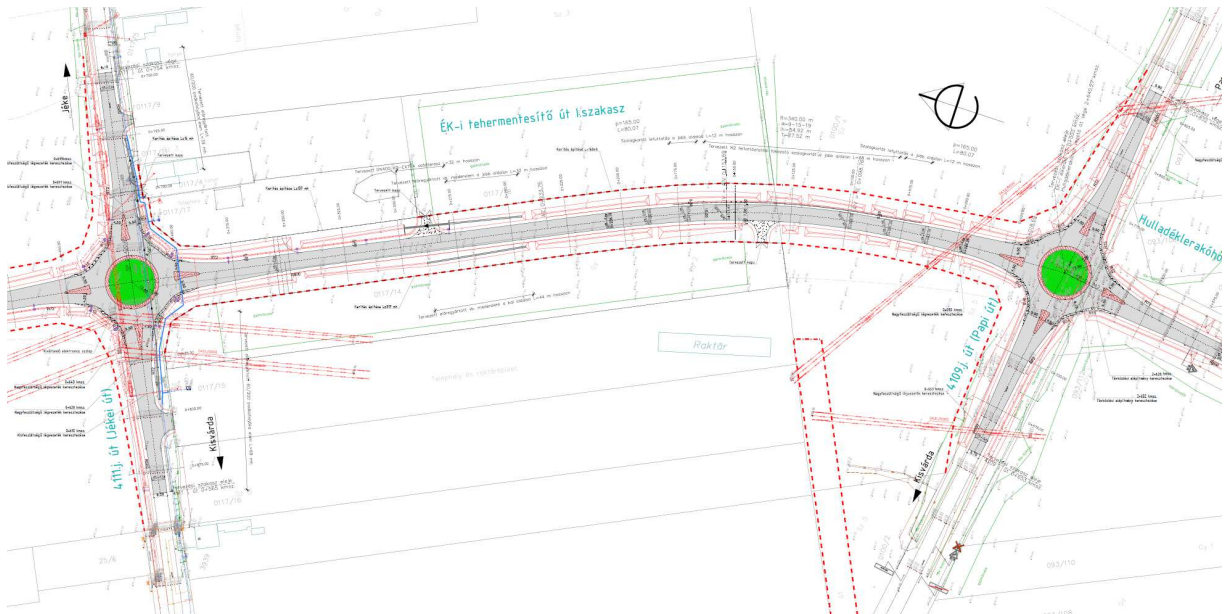
Meglévő állapot ismertetése:

A meglévő hulladéklerakóhoz vezető önkormányzati út, a 4109, 4111 valamint a 4145 j. összekötő utak mellett földmedrű szikkasztóárkok találhatóak jelenleg. A 4145 j. út bal oldalán a szikkasztóárkok mellett egy trapéz szelvényű nyílt vízvezető árok húzódik, amely egy másik csatornán keresztül a XIV. sz. csatornába köt bele.

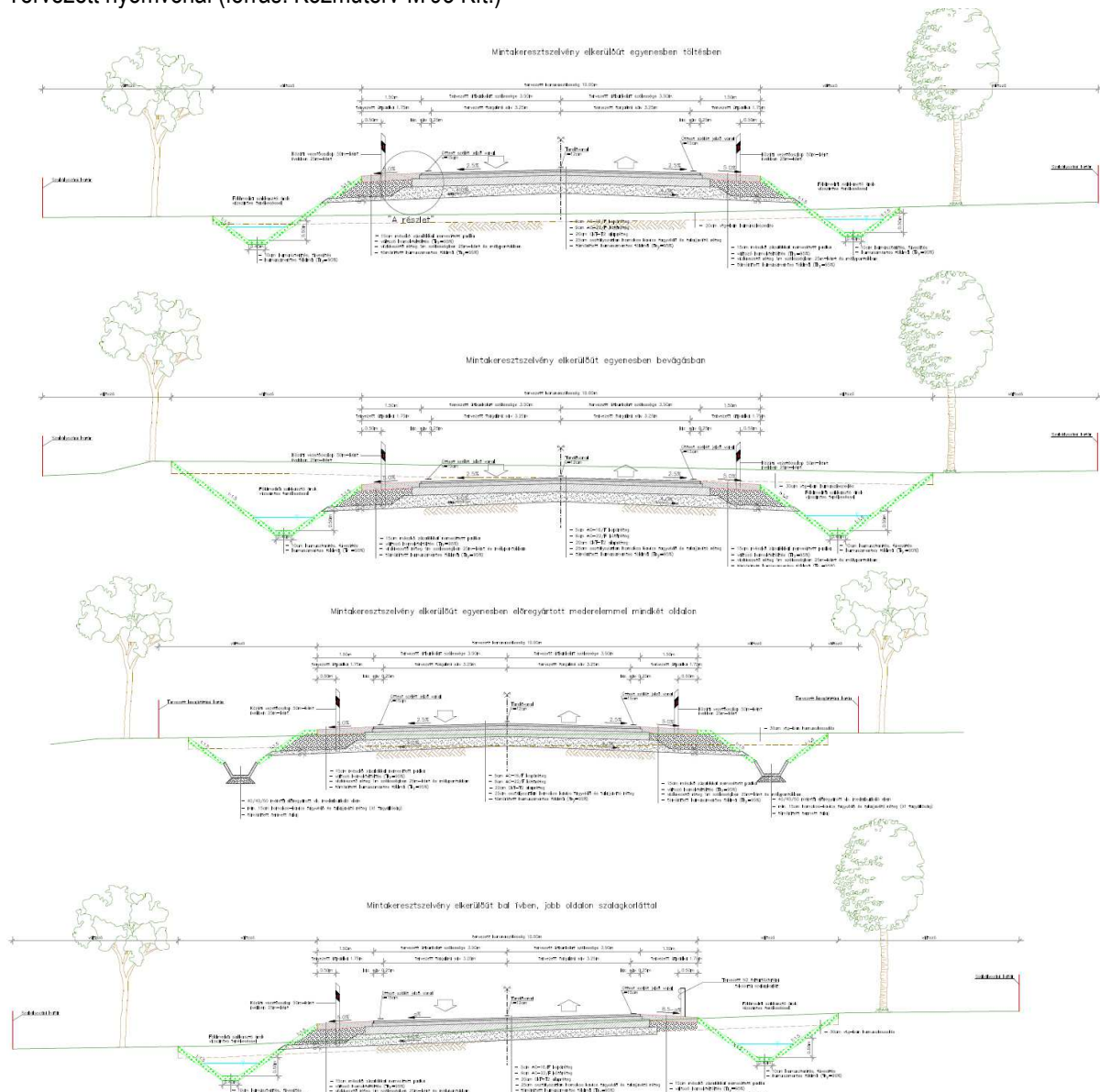
A 4111 j. út szelvényezés szerinti jobb oldalán zárt csapadékcatorna húzódik kb. 1.50m mélységben.

Tervezett vízvezetés:

A tervezési szakaszon a meglévő szikkasztó árkokat felújították, szabványos méretűre átépítették (40cm fenékszélesség, 1:1.5 rézsűhajlás, min. 50cm mélység), a tervezett elkerülő út mellett pedig mindkét oldalon új szikkasztó árkokat alakítottak ki. Azokon a helyeken, ahol a meglévő terep esése túl nagy volt, vagy a beépítettség miatt szikkasztó árok nem fért el, ott előregyártott vasbeton mederburkoló elemeket terveztek be. A 4111 j. út jobb oldalán árok kialakítására nem volt lehetőség, így a meglévő csapadékcatorna fölé 60/200 méretű előregyártott beton folyókat terveztünk be a mélypontokban víznyelőakknákkal. A nem megfelelő helyeken lévő víznyelőakknát és a hozzátartozó csatornát meg kell szüntetni. A tervezett víznyelőakknák 50x50 cm-es betonakknák, D400 KN teherbírású víznyelőárccsal fedve.



Tervezett nyomvonal (forrás: Közműterv-M'93 Kft.)



Tervezett mintakeresztmetszvény (forrás: Közműterv-M'93 Kft.)

A terven jelölt helyeken a meglévő csapadékcsontra DN100/60 cm-es vb. tisztítóakna beépítése szükséges DN600-as, D400 KN teherbírású öv. fedlappal. Az útburkolatba eső meglévő és megmaradó tisztítóaknák fedlapjait a tervezett burkolatok szintjéhez kell igazítani. A víznyelőakna bekötéseket DN200 KG-PVC (SN 8 kN/m² gyűrűmerekességű) műanyag csatornacsőből kell építeni. A csatornákat 15 cm-es homokos kavics ágyazatra kell fektetni, illetve a jelölt helyeken 360°-os C10/12-32-F1 betonágyazatba kell helyezni.

A víztelenítés során az alábbi feladatok megoldása szükséges:

- felszín alatti vizek elleni védelem
- felszíni hozzáfolyásból eredő vizek elvezetése
- burkolat felszíni víztelenítése
- pályaszerkezet víztelenítése
- befogadók, vízfolyások keresztezése, korrekciók

A tervezett vízepítési megoldás a burkolatra hulló, a pályaszerkezetbe szivárgó, a felszíni vagy felszín alatti hozzáfolyásból eredő vizek káros hatásától a pályaszerkezetet és a földmunkát megóvjá. Az útról lefolyó csapadékvíz bevezetése során a környezetvédelmi előírásokat be kell tartani, az élővízfolyásban nem idézhetünk elő vízminőség romlást. A terep természetes lefolyási viszonyait a lehető legkisebb mértékben zavarjuk meg.

Felszín alatti vizek elleni védelem

A főpálya pályaszerkezeti teherbírásának növelésére és felszívódó kapillárisvizek ellen a pályaszerkezet alá min. 25 cm paplanszerű homokos kavics fagyvédő réteg lett tervezve. A tervezett árok magasságok a külterületi szakaszokon úgy lettek kialakítva, hogy a paplanszerű fagyvédő réteg az árokfenék fölött minimum 20 cm-rel feljebb kivíztelenedjen.

Felszíni hozzáfolyásból eredő vizek elvezetése

A tervezési területet érintő felszíni hozzáfolyások kizárólag csapadékvízből erednek. A domborzati viszonyokból adódóan a felszíni hozzáfolyás nem jelentős mennyiségű. A felszíni hozzáfolyásból eredő vizek elvezetését a meglévő, illetve tervezett árkok és szikkasztóárkok oldják meg.

A tervezett vízvezető létesítmények megépítése nem vízjogi engedély köteles tevékenység, mivel a tervezett csapadékvíz szikkasztó rendszerbe kizárólag az útterületén összegyülekező csapadékvíz kerül.

VASÚTI ÉS EGYÉB PÁLYÁKKAL, VEZETÉKEKKEL VALÓ KERESZTEZÉSEK

A tervezett út nem keresztez vasúti és egyéb pályákat.⁷

II. Kisvárdai Város Hármasúti körforgalom kiépítését érintő TRT. módosítása

A tervezett beavatkozás a 4145. j. közút (Hármas út, Litki út), a 4109. j. közút (Papi út) és a 4111. j. közút (Jéki út) meglévő csomópontjában kerül kialakításra. Mindhárom út aszfalt burkolatú kétoldali padkával, az utak tulajdonosa a Magyar Állam, útkezelőjük a Magyar Közút NZrt., vagyongazdálkodója a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ. A Hármas úthoz csatlakozó Halasy Gyula és a Mikszáth Kálmán utcák tulajdonosa és útkezelője Kisvárdai Város Önkormányzata. A Hármas út 9.00m, a Litki út 6.50m széles, a Papi út 5.50m, a Jéki út pedig 6.00m szélességű.

Útkategóriák, tervezési paraméterek:

4145. j. összekötőút (Hármas út, Litki út):

Funkció: belterületi gyűjtőút

Tervezési osztály: B.V.c.D.

Tervezési sebesség: vt=30 km/h

4109. j. összekötőút (Papi út):

Funkció: belterületi gyűjtőút

Tervezési osztály: B.V.c.D.

Tervezési sebesség: vt=30 km/h

4111. j. összekötőút (Jéki út):

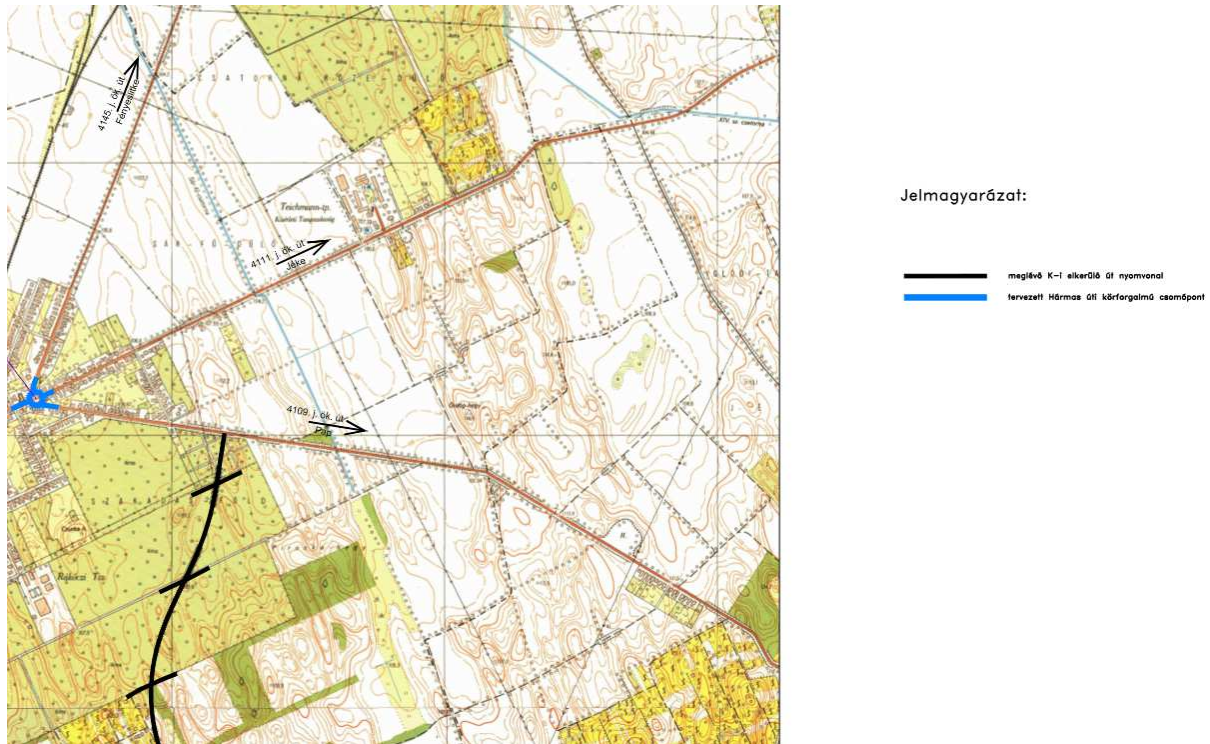
Funkció: belterületi gyűjtőút

Tervezési osztály: B.V.c.D.

Tervezési sebesség: vt=30 km/h

⁷ Útépítés engedélyezési terv műszaki leírás

A meglévő csomópont rossz geometriai kialakítása a sűrű beépíttség miatt igen baleset veszélyes. A problémát tovább fokozza a Hármas út 18 sz. előtti közterületen elhelyezett presszóhoz tartozó terasz, amely a belső ívben van elhelyezve, így nem teljesülnek a csomóponti rálátási háromszögek.



Nyomvonal vizsgálat katonai térképen (forrás: Közműterv'M93 Kft.)

Tervezett körforgalom adatai:

| | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Belső sugár: | 12.00m |
| Körpálya szélessége: | 6.00m |
| Járható gyűrű szélessége: | 1.50m |
| Biztonsági sáv szegély előtt: | 0.25m |
| Belépési sugár: | 12.00m |
| Kilépési sugár: | 15.00m |
| Belépési szélesség: | 3.50m (+2x25cm biztonsági sáv) |
| Kilépési szélesség: | 4.00m (+2x25cm biztonsági sáv) |

A belépési és kilépési szélességeket 4.50 m-re (+2x25 cm biztonsági sáv) növelték a körforgalom K-i sarkában a Papi út behaladó ágán, illetve a Jéki kihaladó ágán, biztosítva ezzel a nagy gépjárművek, valamint az autóbuszok haladását. A helyszínrajzi geometria a Litki úti és Papi úti ág kivételével nem változott jelentősen a meglévőhöz képest. Az előbb említett két utat rá kellett fordítani a körforgalomra, amely középpontját a meglévő csomóponttól K-i irányba kellett tolni. A Hármas út szélességét le kellett csökkenteni 7.00m-re, hogy a körforgalmat a szabványoknak megfelelően lehessen kialakítani.

A tervezett körforgalom elválasztó szigetei úgy lettek kialakítva, hogy a Papi úti ág kivételével alkalmasak legyenek kerékpárút átvezetésre is a gyalogos forgalom mellett. Jelenleg azonban a tervezési terület környezetében nincs kiépítve kerékpárút, így az elválasztó szigetek csak gyalogos átvezetésekkel lettek kialakítva.

Hossz-szelvényi kialakításnál a sűrű beépítés miatt törekedni kellett a meglévő állapothoz alkalmazkodni, csupán a körforgalom körpályájának kismértékű megemlése miatt kellett korrigálni a hossz szelvényeken. A minimális esés 0.3%, ami megfelel a szabványoknak, valamint vízelvezetés szempontjából is megfelelő. A legnagyobb esés 2.00%, ami a Jéki út és a körforgalom körpályájának csatlakozásánál lett betervezve.

A tervezett forgalomba helyezés éve 2017. Kisvárdai Város Önkormányzatának hosszú távú célja, hogy a Kisvárdai D-i tehermentesítő út megépülése után a belvárosból teljesen kiszorítsa a nehéz tehergépjármű átmenő forgalmat. Ezt azt jelenti, hogy 15 éves távlatban a pályaszerkezet tönkremenetelét elősegítő nehéz tehergépjárművek csak igen kis mértékben lesznek jelen a tervezett csomópontban, az ilyen jellegű forgalom legnagyobb részét az autóbusz forgalom fogja adni.

ÁNF 2016. évre (Ej/nap)

| | |
|------------------------------------|------|
| Hármas út keresztmetszeti forgalom | 7259 |
| Litki út keresztmetszeti forgalom | 2516 |
| Papi út keresztmetszeti forgalom | 3217 |
| Jéki út keresztmetszeti forgalom | 2473 |

ÁNF 15 éves távlatban – 2032. évre (Ej/nap)

| | |
|------------------------------------|------|
| Hármas út keresztmetszeti forgalom | 9510 |
| Litki út keresztmetszeti forgalom | 3313 |
| Papi út keresztmetszeti forgalom | 4216 |
| Jéki út keresztmetszeti forgalom | 3236 |

Körpálya ÁNF 15 éves távlatban – 2032. évre (Ej/nap) 10138

KÖRNYEZETVÉDELEM

A hulladékról szóló törvény és a környezetvédelmi előírások betartása kötelező (2012.évi. CLXXXV. tv. a hulladékról és az 1995.évi LIII. tv. a környezet védelmének általános szabályairól). A tervezéssel érintett útszakasz nem érint természetvédelmi területet, nincs a közelében védelem alatt álló terület, épület. A tervezés nem érint mezőgazdasági művelésű területet, erdőt.

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A tervezési terület Kisvárdai belterületén van, így az táj- és természetvédelmi területet nem érint.

VÍZELVEZETÉS, CSATORNÁZÁS

Az összegyülekező csapadékvizet a meglévő városi csatorna- és árokrendszer fogadni tudja, a burkolt felületek nagysága a meglévőhöz képest jelentősen nem növekszik. A tervezett körforgalommal érintett útszakaszon a megváltozott burkolatszélnek és mélypontoknak megfelelően új víznyelőknak beépítése szükséges a burkolat szélek új geometriájához igazodóan. A Litki úti DN 40-es meglévő gerinc csapadékcsatornába bekötve a új gerinccsatornát építenek DN400 KD-EXTRA bordásfalú, SN 8 kN/m² gyűrűmerekességű műanyag csatornacsőből. Az új mélypontokban megépítendő víznyelőknak DN 250-es KD-EXTRA bekötőcsatornákkal kell a meglévő vagy tervezett gerinccsatornákra rákötni. A nem megfelelő helyen lévő víznyelőknak és a hozzátartozó csatornát meg kell szüntetni, szükség esetén el kell tömedékelni. A tervezési szakaszon a Hármas út elején zárt csapadékcsatorna rendszert nem lehet építeni a rendkívül kis mélység miatt, így ezen a szakaszon a meglévő nyílt árkot meg kell szüntetni és helyette új vízvezető árkot kell építeni TB 30/50/40 méretű előregyártott vasbeton mederелеmekből, amelyeket a meglévő árokba, illetve átvezetők végpontjaira kell kötni. A tervezett vízvezető létesítmények megépítése nem vízjogi engedély köteles tevékenység, mivel a vízgyűjtőterület mérete nem változik, a burkolatok fedettsége csökken, valamint a meglévő és tervezett csapadék rendszerbe kizárólag az út- és járda felületen összegyülekező csapadékvíz kerül.

VASÚTI ÉS EGYÉB PÁLYÁKKAL, VEZETÉKEKKEL VALÓ KERESZTEZÉSEK

A tervezett utak a tervezési szakaszon nem kereszteznek vasúti pályát, illetve egyéb pályákat, vezetékeket sem.⁸

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

⁸ Útépítés engedélyezési terv műszaki leírás

Elektromos ellátás

A közepesfeszültségű 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.

Gázellátás

A földgázelosztási tevékenység alapvető rendeltetése a vezetékes földgáz eljuttatása a gázhálózatok betáplálási pontjától a gázfelhasználók telekhatáráig, illetve az ennek megfelelő más birtokhatár pontig. Kisvárdai Város a TIGÁZ-DSO Kft. Területi Üzemeltetési Egysége alá tartozik. A település vezetékes földgázzal 100 %-os mértékben ellátott. A 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. Viszont a közlekedési infrastruktúra jellegéből fakadóan feltételezhető bizonyos mértékű tereprendekezési igény jelentkezik, 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 gyengébb talajadottságú területek igénybevételével jár. A területen illegális hulladéklerakás, vagy talajszennyezés nem mutatkozik. Az építési munka jellegéből, a tervezett területhasználatból eredően jelentős növényirtási munkákkal kell számolni, amelynek talajvédelmi, talajkímélési igényei jelentkezők. A tervezési területeken beépítésre szánt terület, tehát új terület tervezésbe történő bevonása nem történik.

A termőföld védelme

A földmozgással járó tevékenységek (tereprendekezés, 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 kötelese 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 kismértékben az útpítési munka környezetében érintik. A talajhasználat és a talaj-igénybevétel a módosítás jellegéből adódóan szintén változik, az engedélyezési eljárás során talajmentés folyamatát ki kell dolgozni. 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 járással 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. A tervezett összekötő utat 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 megtervezetni, majd épületek, építmények megvalósítására építési engedély akkor legyen kiadható, ha a növényállományok telepítési tervei bemutatásra kerültek.

Az utat érintő gazdasági területek környezetében 3 szintes növény állományból álló parkosítás javasolt. 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 gyepek 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 nem változik, ezt visszapótolni így nem kell. A tervezett elkerülőút mellett a hatályos terv szerint javasolt faállomány-növekedés csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek – pl. védett láp és javasolt gyepek – vízháztartását. Javasolt a szükséges fásítások, ill. gyepek 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 új övezeti előírások nem változtatják meg a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatóját.

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 nem változtatják meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesnek a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávlatba. 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 vannak, amely a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják. Minimális korrekciókat jelentenek, melyek esetében a meglévő települési környezet a tervezett fejlesztésekkel összhangban állnak. A tájhasználatban jelentősnek nem mondható változásnak ítéhető az építménymagasság értékének a növelése. 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 településképet védelem

A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosításokkal általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások, terület- használati változások nem következnek be, a módosítások a szomszédos területek természeti-táji értékeit nem veszélyeztetik. Legjelentősebb hatással az övezeti előírások változása lehet, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben. Tehát a módosításoknak a települési környezetben és a tájszerkezetben lenne hatása. A tervmódosítással a terület-felhasználás a városban nem változik, ezért nem módosul a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatója. Az intenzívebb területhasználat nem következik be, a korrekciók önmagukban sokkal kedvezőbb helyzetet teremtenek. A tervezési területet érintő módosítások a településképet-karaktert kedvezően befolyásolják.

Környezetvédelem

A módosításokkal az környezeti terhelés szignifikáns módon nem változik, ezáltal a környezetvédelem kérdését a módosítás nem érinti. Összességében megjegyezhető, hogy az elkerülő út megvalósításával a belterület zaj-, levegőszennyezettsége nagymértékben lecsökken. Az infrastrukturális fejlesztés 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 gazdasági terület működése során esetlegesen fellépő terhelő hatások kompenzálása és a kellemes települési környezet kialakulása, a meglévő zöldfelületi elemek megtartásával, újak kiépítésével, a biológiailag aktív felületarány szinten tartásával, a kialakítandó út mellett közterületi zöldsávok létesítésével valósítható meg.

Kisvárdai a 4/2002.(X.7.) KvVM alapján 10. számú levegőtisztaság-védelmi zónába lehet besorolni. Kén-Dioxid „F”, Nitrogén-dioxid „F”, Szén-monoxidból „F”, nitrogén-dioxidból „F”; szilárd porból „F”; és talaj közeli ózomból „F”; kén-dioxidból és benzolból pedig „F” zónába sorolták. (14/2001.(V.9.) KöM-EüM –FVM 4. számú melléklete alapján). A Város területén és közigazgatási határain belül jelentős ipari tevékenység zajlik. Jelentős a terület nitrogén-dioxid 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 jelentkezik a zaj és a rezgés okozta hatás, mely nem feltétlenül egészségkárosító, pszichés zavarokhoz nem vezethet. Megállapítható, hogy sajnos elég kevés adat áll rendelkezésre, valamint azon rezgésekről, melyek a közlekedési utak mellett jelentenek problémát, egyáltalán nincs adat, pedig ezen tényező hatása sem hanyagolandó el. A zaj- és rezgésvédelem szempontjait a területrendezés és fejlesztés, valamint a közlekedés tervezés alkalmával szem előtt kell tartani, a zajos és a zajérzékeny területeket lehetőleg egymástól elkülönítve kell kialakítani. Az immissziós pontba hangenergia a zajforrástól a direkt út mellett többszörösen reflektálódva is eljuthat. A zajterhelés a direkt és reflektált hangúton terjedő hangszint eredője lesz, tehát egy adott épületet érő zaj nagyságát a környező épületek elrendezése is befolyásolja. Az épületek elhelyezései, a szemben lévő homlokzatok kialakításával a visszaverődő hangenergia, ezzel az eredő zajterhelés is csökkenthető.

Az építés során, az építés nagyságrendjét figyelembe véve kijelenthető, hogy nagymértékben talajra hatást nem fog gyakorolni. Tereprendezés során (a terepi adottságokat figyelembe véve) nem változik jelentősen a talaj szerkezete. Építkezés és üzemeltetés során legfeljebb a légszennyező anyagok bemosódásából érheti szennyezés a talajt, így javasolt zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kiépítése a területen.

Kommunális hulladék gyűjtése az építkezés során zárt konténeretekbe kell, hogy történjen. A keletkezett építési hulladékot megfelelő helyre kell szállítani ártalmatlanításra, kezelésre. Üzemelés során a hulladékot lehetőség szerint szelektíven kell gyűjteni. Közvetlen hatást gyakorolhatnak az építés során kibocsátott légszennyező anyagok. Építés során előfordulhat felporzás, ez okozhat lokális, kismértékű légszennyező hatást. Üzemeltetés során nem várható jelentősebb káros anyag kibocsátás, várhatóan nem fog jelentősen nőni a gazdasági terület gépjármű forgalma.

Az utat szegélyező gazdasági terület működéséhez télen a fűtési időszakban köthető minimális kibocsájtás. Ennek várható hatása nem számottevő. A tervezett létesítményeknek káros anyag kibocsájtása 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 felületarányok 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 szegélyező szomszédos gazdasági területeken, telephelyen belüli növénytelepítés előírása. Javasolt a növénytelepítést az ingatlanok szélein 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.

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 tűzoltójárművek közlekedését. Az építmények megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak. A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembe vételével készült el, melyeknek az előírásait betartja.

Ezek közül a legjelentősebbek, a(z):

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

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

1. Az építmények megközelíthetősége:

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

| Az út neve | Jelenlegi állapot | Tervezett |
|----------------------|--------------------|--|
| Tervezett elkerülőút | Jelenleg hiányzik. | 1-1 forgalmi sáv, szilárd burkolat 7,0 m burkolatszélességgel (3,5-350 m-es burkolatszélesség) 30,0-35,0 m –es szabályozási szélességgel, megfelel |

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

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

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

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

Az oltóvíz biztosításának legfontosabb szempontjai:

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

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

3. Tűzjelzést szolgáló megoldások:

Az 1996. évi XXXI. tv. / míg korábban az OTSZ. 41-45. §, MSZ. 9785 részletesen tárgyalta / betartásra került. A terv területén a telefonellátás megfelelő, nyilvános állomások is vannak, illetve a később kialakítandó tömbökben a T-Com kiépíti. Tűzjelző berendezés telepítése és bekötése a tűzoltóság 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 közcsontrákba éghető gázt, gőzt vagy folyadékot tartalmazó szennyvizet bevezetni nem szabad, illetve víz – zár beépítésével a csatornahálózat berobbanás elleni védelmét biztosítani kell.

5. Egyéb előírások:

- Tűzjelzés céljára a településen mindenki által igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani.
- A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói tűzbeszerzési helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezekben a területeken a parkolási tilalmat táblával vagy aszfaltfestéssel jelölni kell. A tűzoltási felvonulási területen elhelyezett tűzcsapok 1,5 méteres körzetén belül gépjármű nem parkolhat, és ezt jelölni kell.
- A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek (emelő) a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni.
- Az épületek megközelítését szolgáló utakat, valamint a tűzoltási felvonulási utat és területet elsődlegesen közterületen keresztül kell biztosítani. Kivételes esetekben a tűzoltási felvonulási terület saját telken, létesítményben belül is kialakítható.
- A településen és a létesítményben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy tűzivíztároló medencéből kell biztosítani.
- Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- A vízszerezési helyet úgy kell kialakítani, hogy az oltóvizet 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., Dombkőz 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.”⁹
„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.

„Klíma-barát városszerkezet kialakítása a városszerkezet és az övezeti tagolás révén

A városoknak törekedniük kell:

- a kompakt városszerkezet megteremtésére, amelyben intenzívek a kölcsönhatások és együttműködések, mérsékeltek az utazási távolságok, korlátozott az urbanizált területhasználat kiterjedése és hatékony az energiafelhasználás;
- a városszerkezet tagolására beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és szellőztetést biztosító zónákkal;
- a városban 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 városszerkezetben;
- 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.”¹⁰

⁹ Gömör János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

¹⁰ Klíma-barát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

Az Önkormányzat lehetőségei a klímabarát város kialakítása érdekében:

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

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

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

A fenntartható életmód, fogyasztás és termelés együttesen biztosítja a társadalmi-gazdasági fejlődés és a környezetterhelés szétválását, azaz, hogy a lakosság növekvő jóléte csökkenő környezetterhelés mellett legyen biztosítható. A fenntartható termelés forrástakarékos (beleértve az anyag-, a víz-, a terület-, a termőföld-és energiahasználatot, az 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 vízelvezetés, vízvisszatartás biztonságos és környezetbarát megoldásaira (pl. a csapadékvíz „szürke vízként” történő hasznosítása), a szennyvizek közműcsatorna hálózatba vezetésére, a szűk kapacitású (a biológiai tisztító kapacitás kiterheltsége miatt) kistérségi önkormányzati társulati szennyvíztisztító bővítésének prioritásával, továbbá a megújuló energiaforrások használatára.

IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

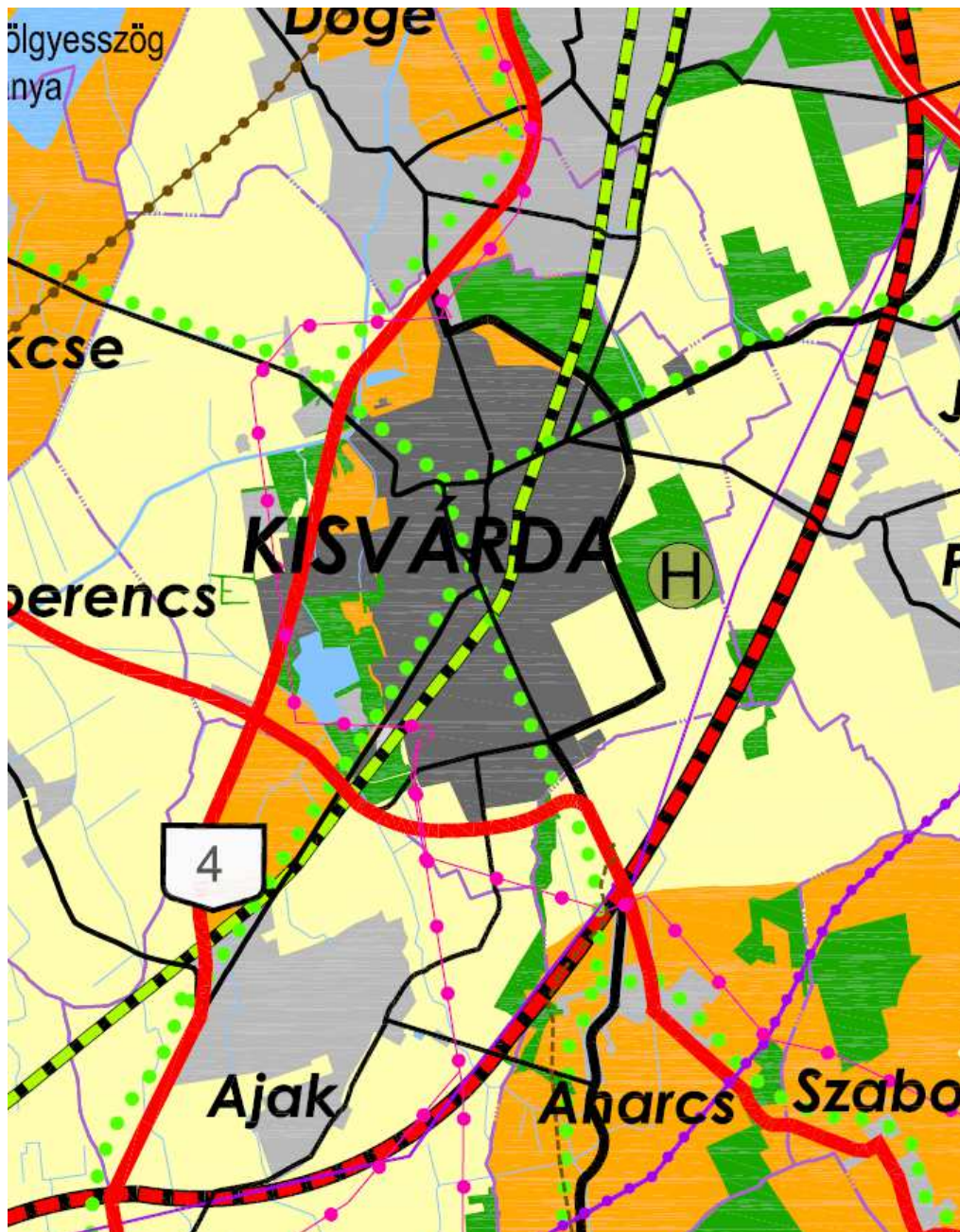
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó, a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:

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

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

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

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



MTrT térségi szerkezeti terv részlet

Kisvárdai Város TRT. módosítás 2016.III. – tárgyalásos eljárás véleményezési dokumentációja

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

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

| 2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség | |
|---|---------------|
| követelmény: | |
| <i>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</i> | |
| <i>b) pont: a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;</i> | |
| a követelmény teljesítése: _____ (lásd 2. sz. rajzi melléklet) | |
| A település közigazgatási területén | |
| - a MTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A): | 1538,6098 ha, |
| - a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület: | 1441,7495 ha, |
| - a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése: | 0 ha, |
| - a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B): | 1441,7495 ha. |
| 1538,6098 x 0,85 = 1307,8183 ha ≤ 1441,7495 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. | |
| jogszabály-értelmezés: A rendelkezés a települési területfelhasználási kategóriák közül itt kizárólag a nagyvárosias lakóterület kijelölését tiltja, minden más települési területfelhasználási egység kijelölhető a vegyes területfelhasználású térség területén. | |
| a követelmény teljesítése: (lásd 3. sz. rajzi melléklet) | |
| A település közigazgatási területén | |
| - a MTrT vegyes területfelhasználású térségének a területe összesen (A): | 175,9779 ha, |
| - a hatályos településszerkezeti tervben a vegyes területfelhasználású térség területén | 155,5098 ha, |
| ▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület: | 132,5945 ha, |
| ▪ erdőterületbe sorolt terület: | 22,9153 ha. |
| - a tervezett módosítással a vegyes területfelhasználású térség területén | |
| ▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület csökkenése/növekedése: | 0 ha, |
| ▪ erdőterületbe sorolt terület csökkenése/növekedése: | 0 ha. |
| - a tervezett módosítás után a vegyes területfelhasználású térség területén | 155,5098 ha, |
| ▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület (B): | 132,5945 ha, |
| ▪ erdőterületbe sorolt terület (C): | 22,9153 ha. |
| 175,9779 x 0,85 = 149,5812 m² ≤ 155,5098 m², és a vegyes területfelhasználású térségben nagyvárosias lakóterület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül. | |

| 4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias települési térség | |
|---|----------------------|
| lehetőség: | |
| 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: | |
| <p>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</p> <p>f) pont: az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.</p> <p>OTrT 9.§ (5) bekezdés: A kiemelt térségek és megyék területrendezési terveinek készítése során</p> <p>a) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a törvényben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | |
| 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: | 0,2 km, |
| - hossza a tervezett módosítás után (B): | 32,55 km. |
| (A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05. | |
| 32,75 x 0,95 = 31,11 km ≤ 32,55 km ≤ 32,75 x 1,05 = 34,39 km, tehát a követelmény teljesül. | |

| | |
|---|-----------------------------------|
| 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 ≤ 449,5841 ha ≤ 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 ±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 ≤ 19,3891 ha ≤ 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 ±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 településképvédelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza. | |
| a követelmény teljesítése: | |
| Nem érintett. | |

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

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

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

| | |
|---|--|
| 20. A rendszeresen belvízjárta terület övezete (MTrT 3.12. sz. mell.) | |
| követelmény: | |
| OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±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 ≤ 1905,6336 ha ≤ 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 ±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. |

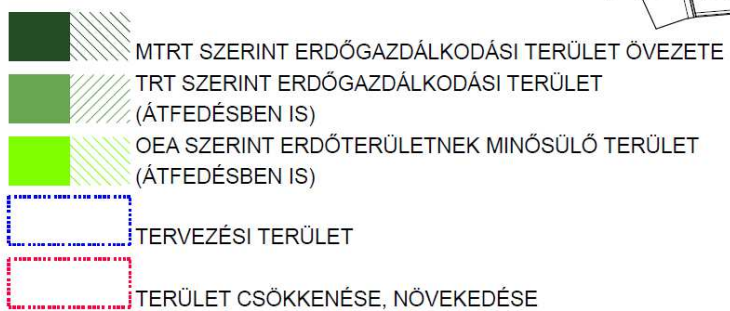
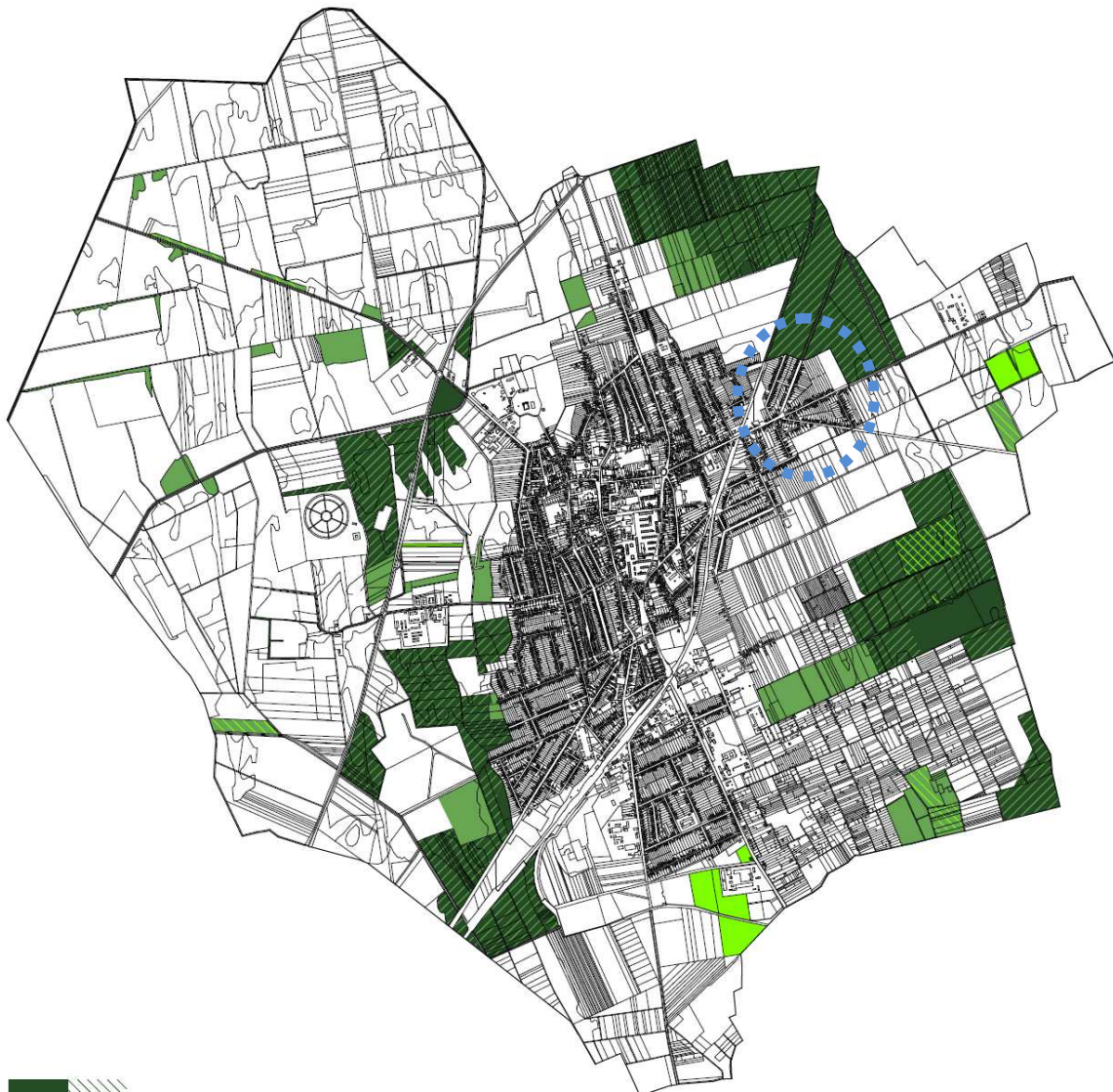
RAJZI MELLÉKLETEK

Javasolt a változással érintett területfelhasználási egység, illetve övezet

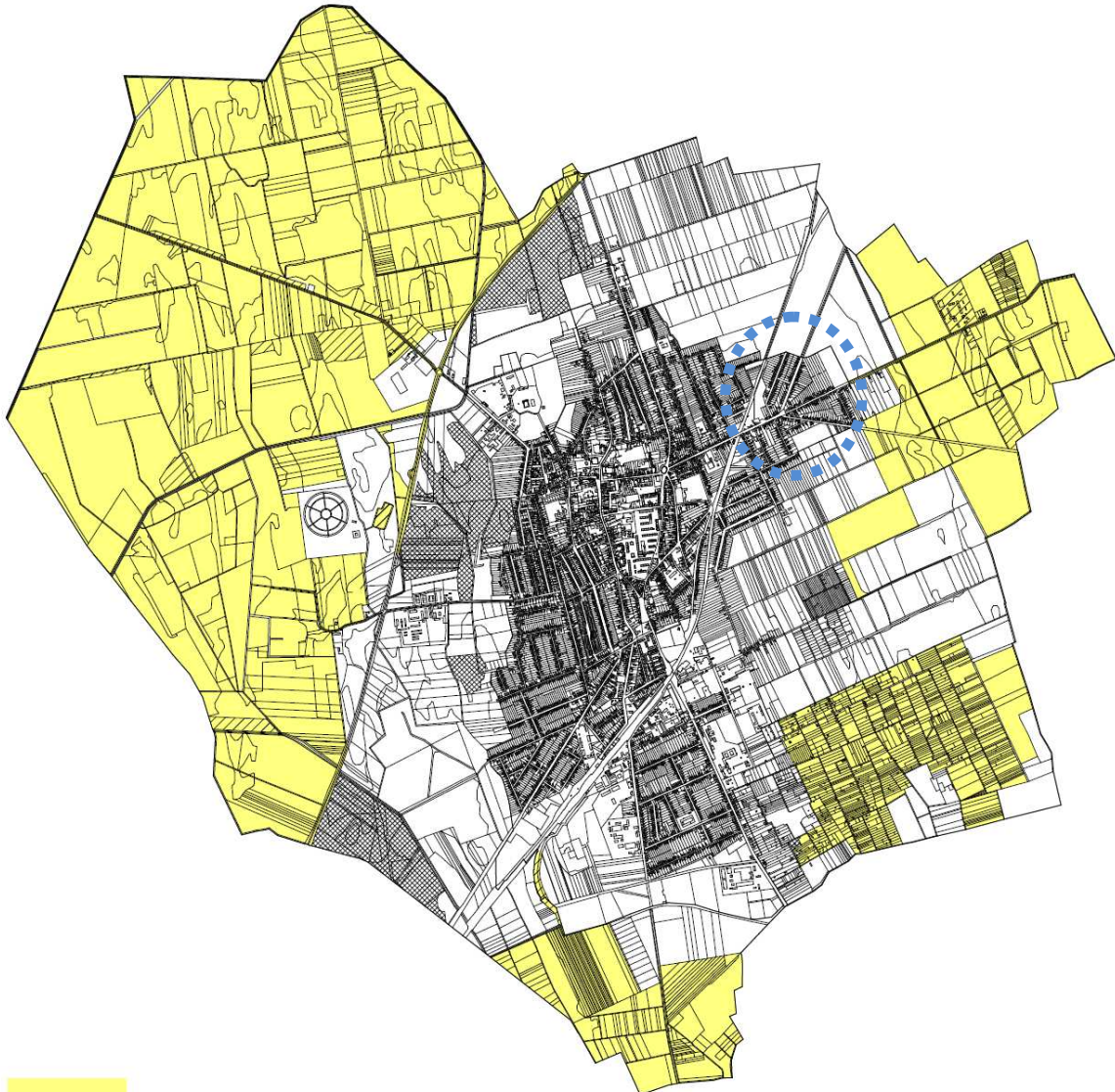
- MTrT-ben szerinti kiterjedésének,
- hatályos TrT szerinti kiterjedésének,
- TrT tervezett módosítása szerinti kiterjedésének

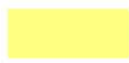




térképi bemutatása.

1.SZ. RAJZI MELLÉKLET

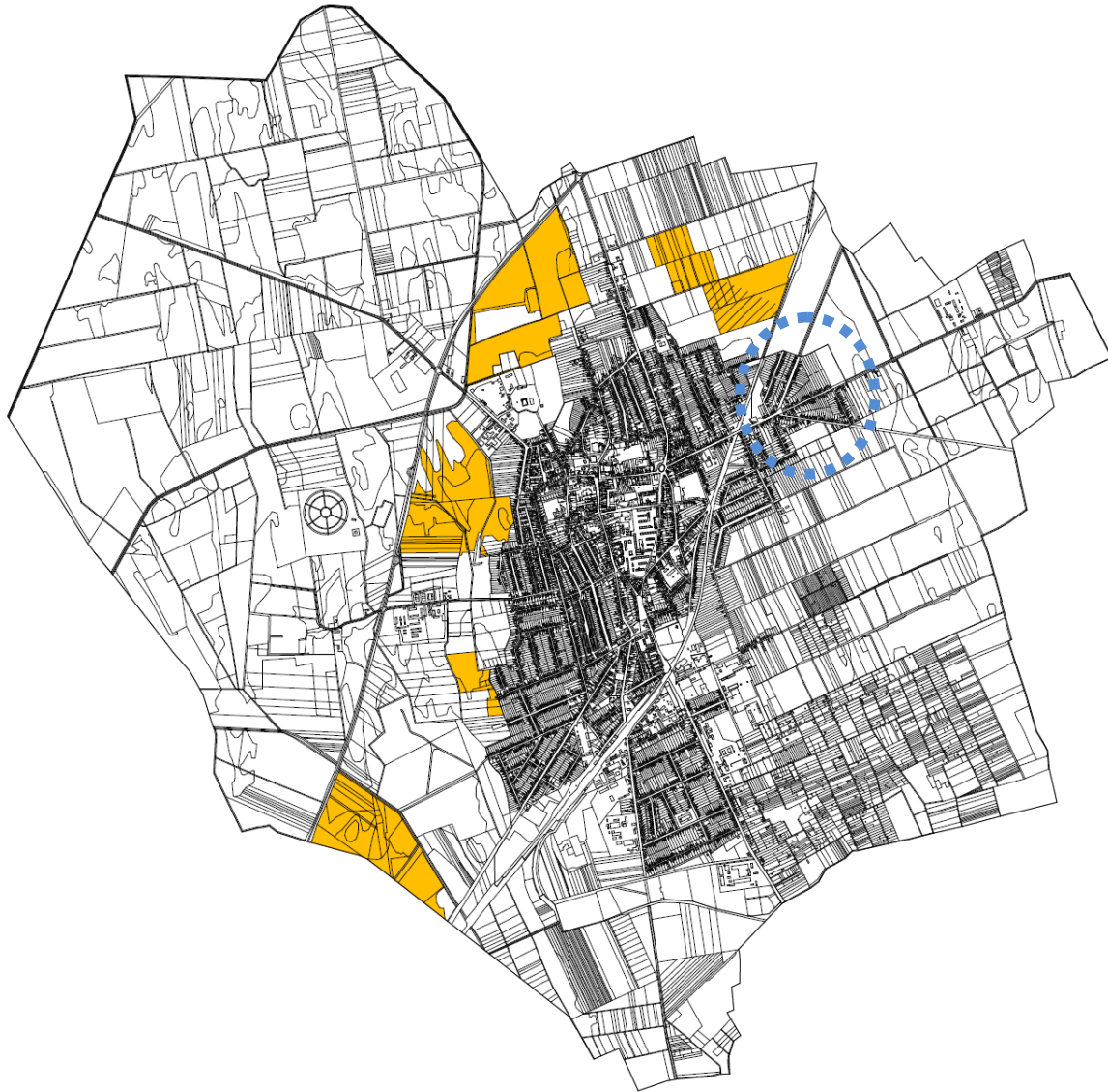






2.SZ. RAJZI MELLÉKLET



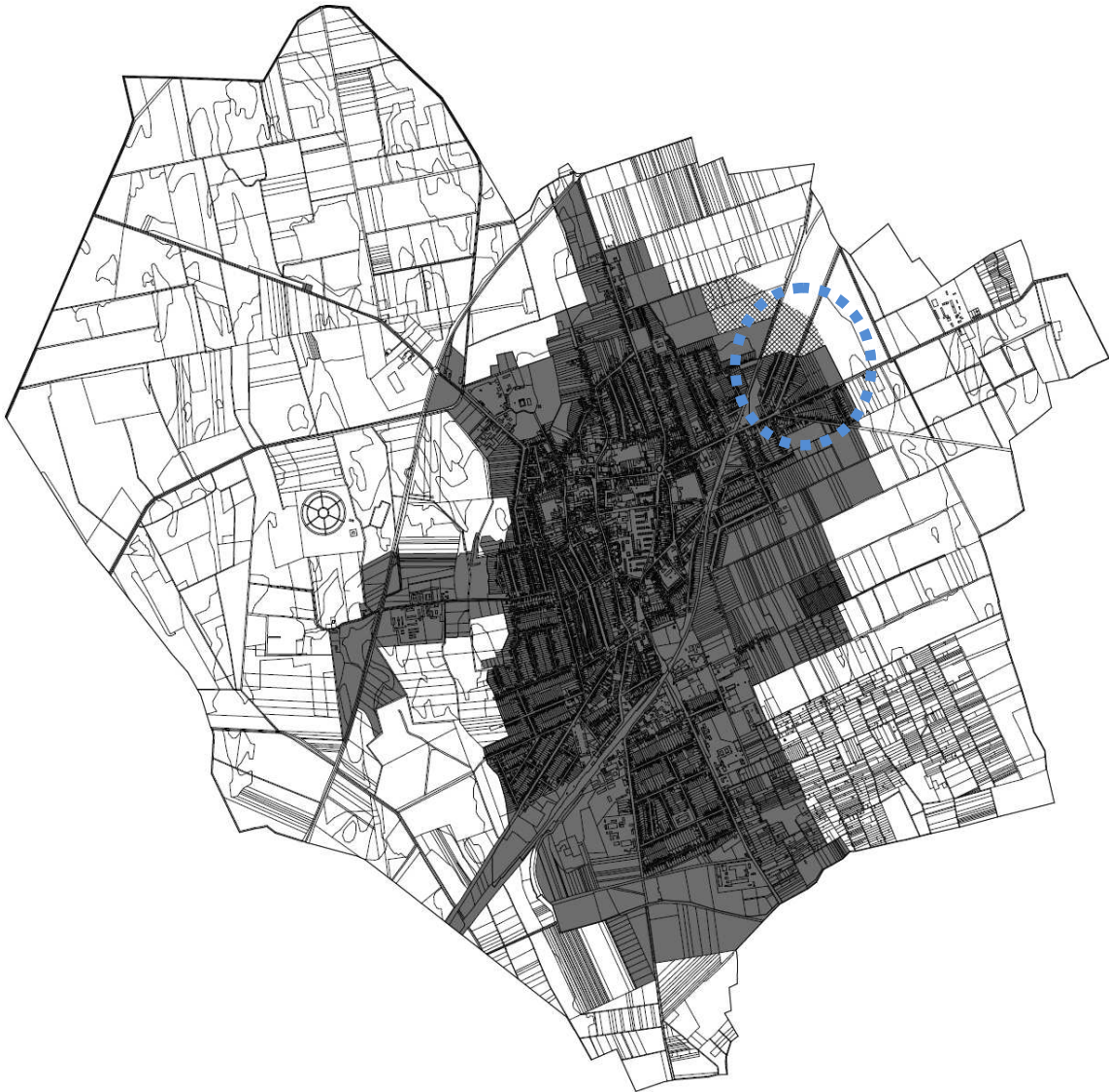
-  MTRT SZERINT MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG ÖVEZETE
-  TRT SZERINT EBBŐL NEM MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
-  TRT SZERINT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET NÖVEKEDÉSE AZ MTRT-BŐL
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE


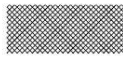


3.SZ. RAJZI MELLÉKLET



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




4.SZ. RAJZI MELLÉKLET



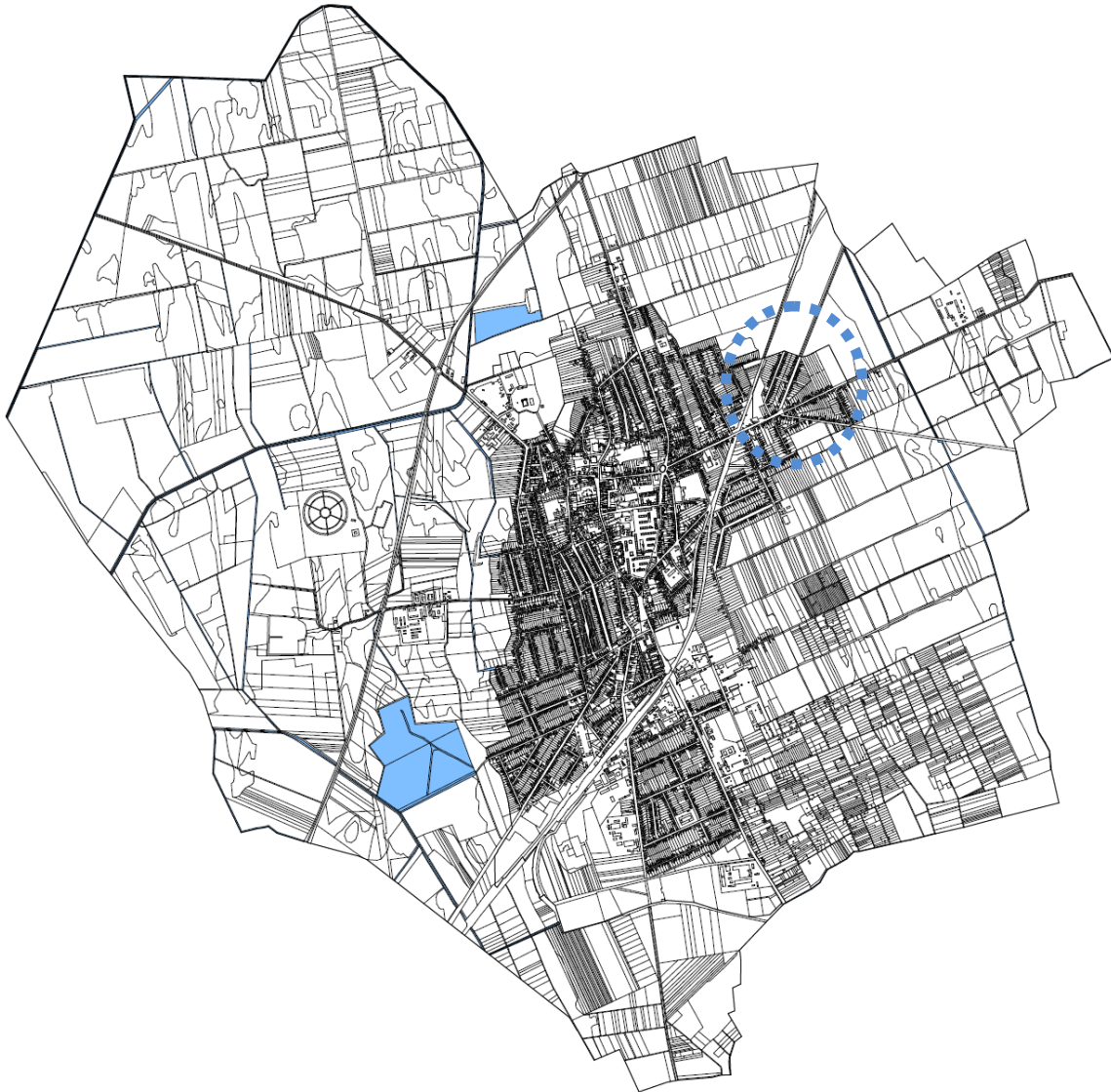
-  MTRT SZERINT VÁROSIAI TELEPÜLÉSI TÉRSÉG ÖVEZETE
-  TRT SZERINT VÁROSIAI TELEPÜLÉSI TÉRSÉG NÖVEKEDÉSE AZ MTRT-BŐL
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE




5.SZ. RAJZI MELLÉKLET



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





6.SZ. RAJZI MELLÉKLET



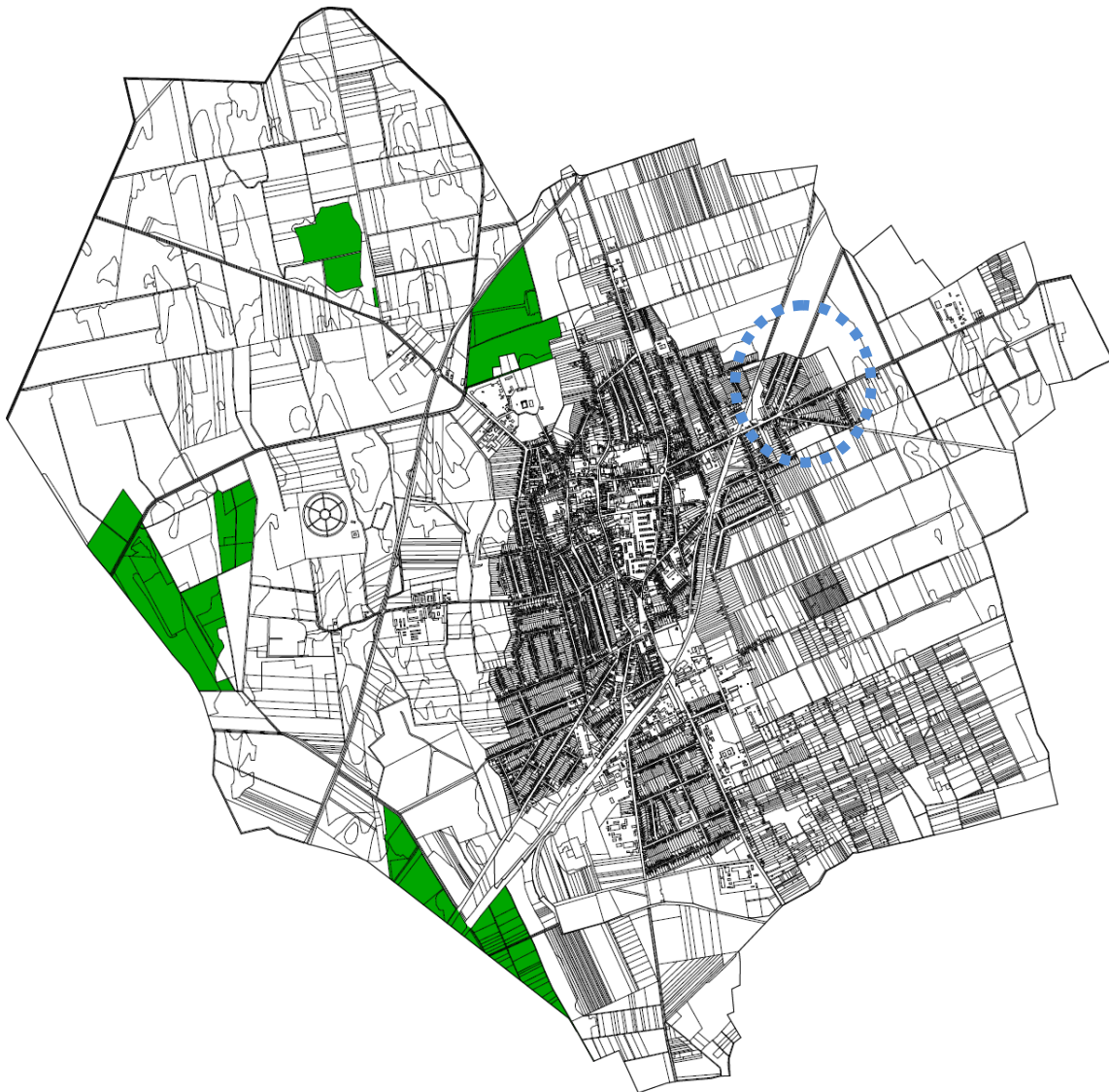
-  MTRT ÉS TRT SZERINT VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE




7.SZ. RAJZI MELLÉKLET



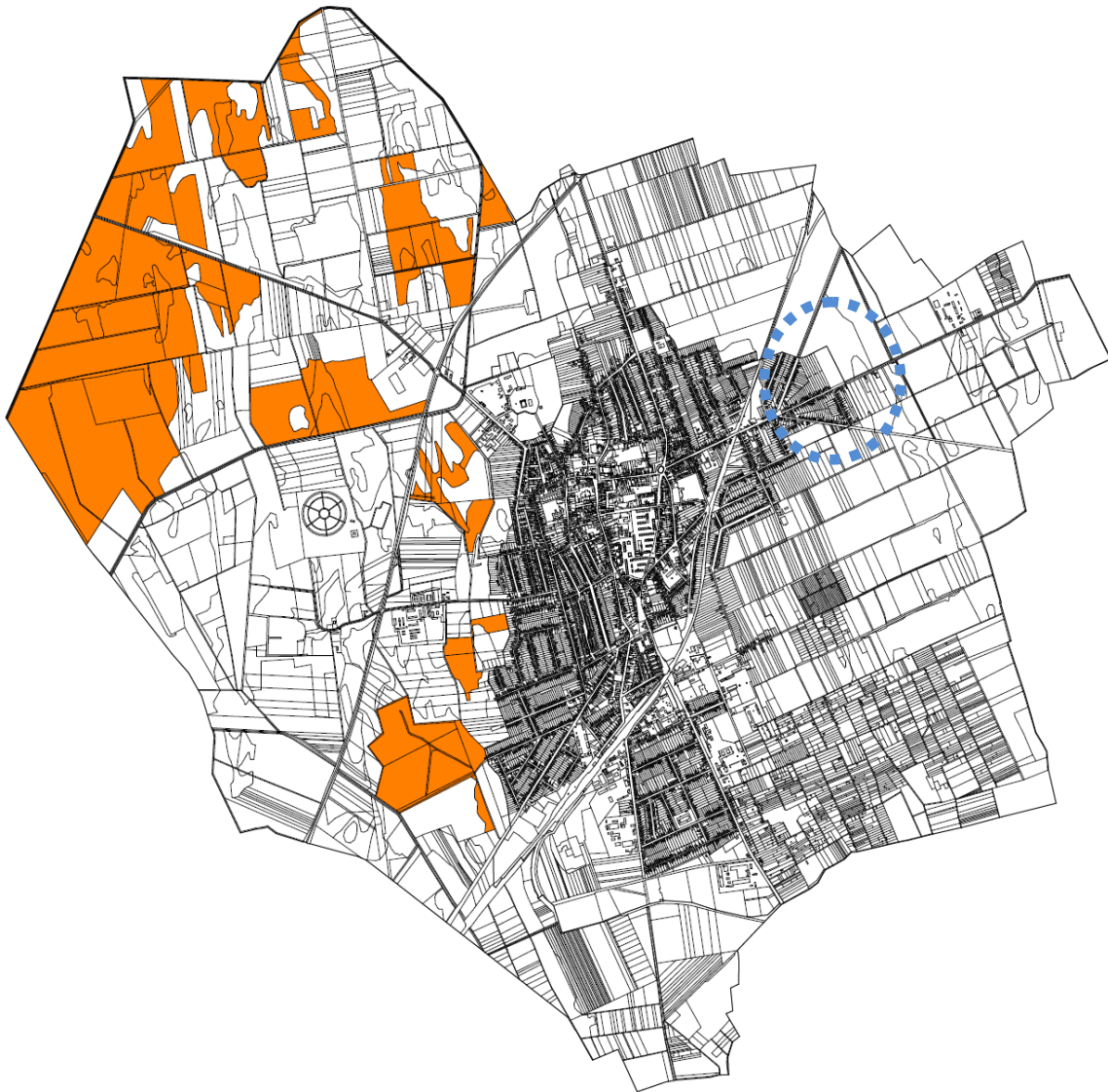
-  INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZAT TRT SZERINT
-  INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZAT MTRT SZERINT
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE




8.SZ. RAJZI MELLÉKLET



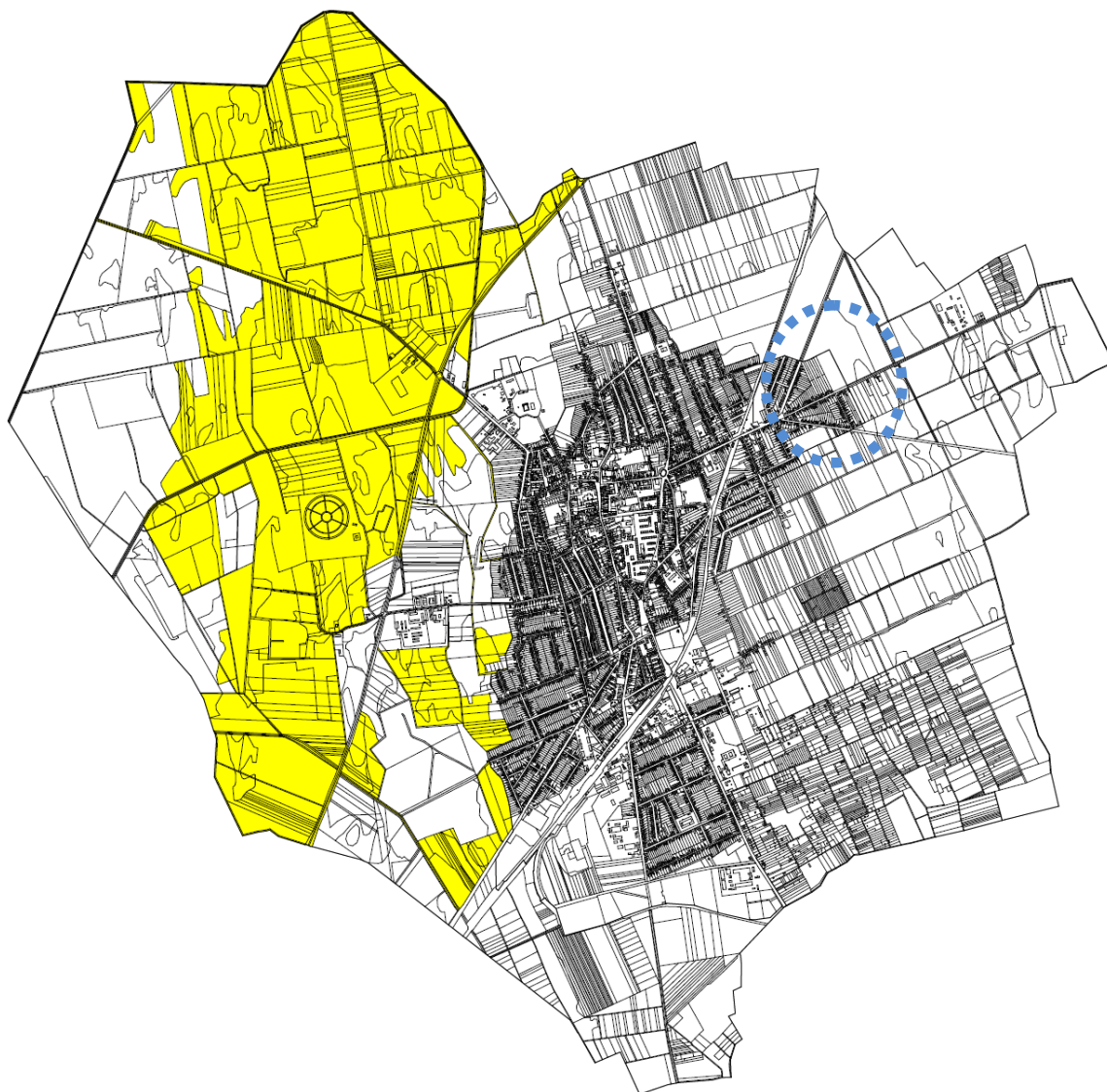
-  MTRT ÉS TRT SZERINT MAGTERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE




9.SZ. RAJZI MELLÉKLET



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




10.SZ. RAJZI MELLÉKLET



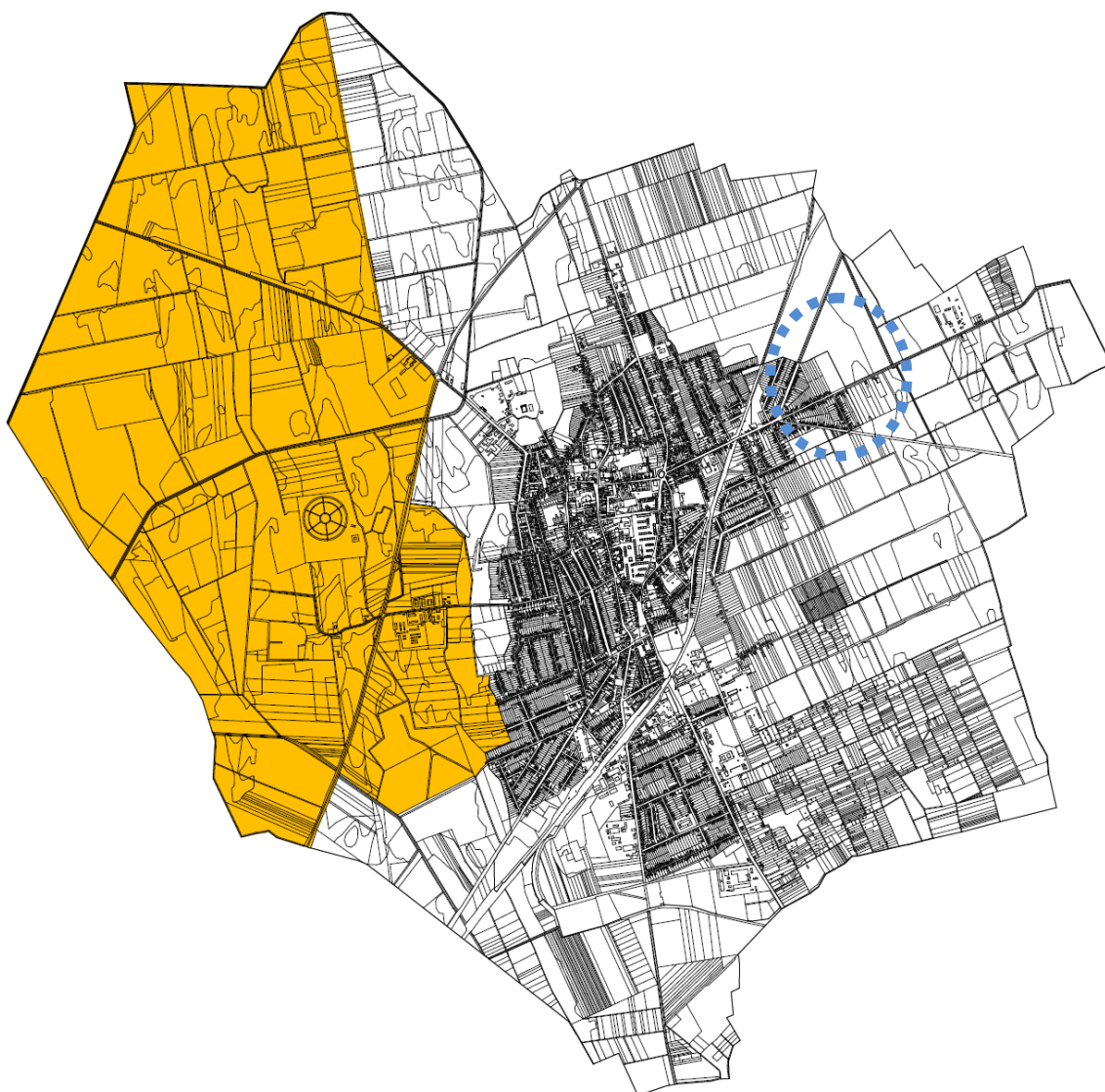
-  MTRT ÉS TRT SZERINT PUFFERTERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE




12.SZ. RAJZI MELLÉKLET



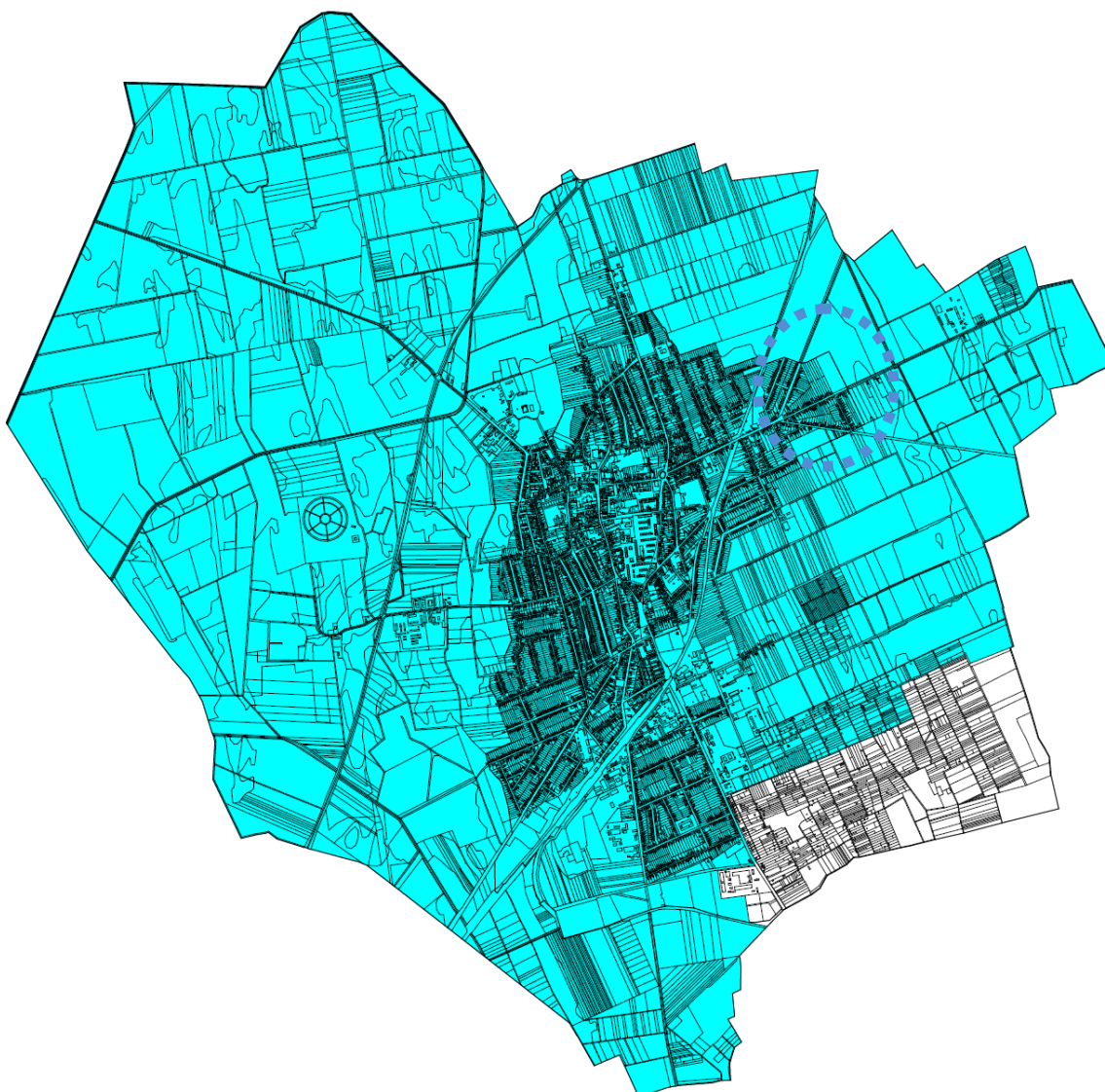
-  MTRT ÉS A TRT SZERINT ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLETEK ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE




17.SZ. RAJZI MELLÉKLET



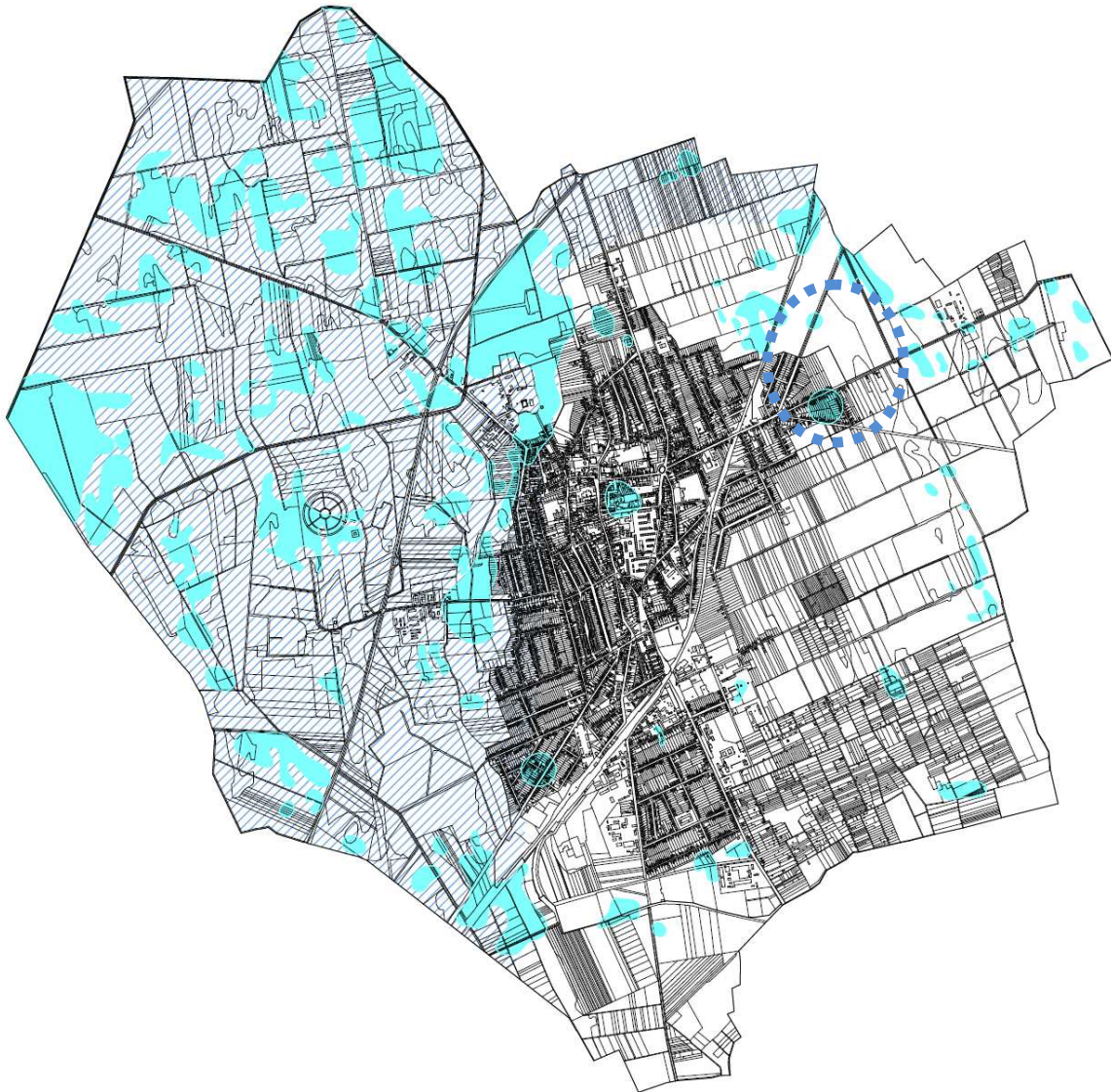
-  MTRT ÉS A TRT SZERINT TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE



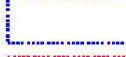

19.SZ. RAJZI MELLÉKLET



-  MTRT ÉS A TRT SZERINT ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLETEK ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE




20.SZ. RAJZI MELLÉKLET



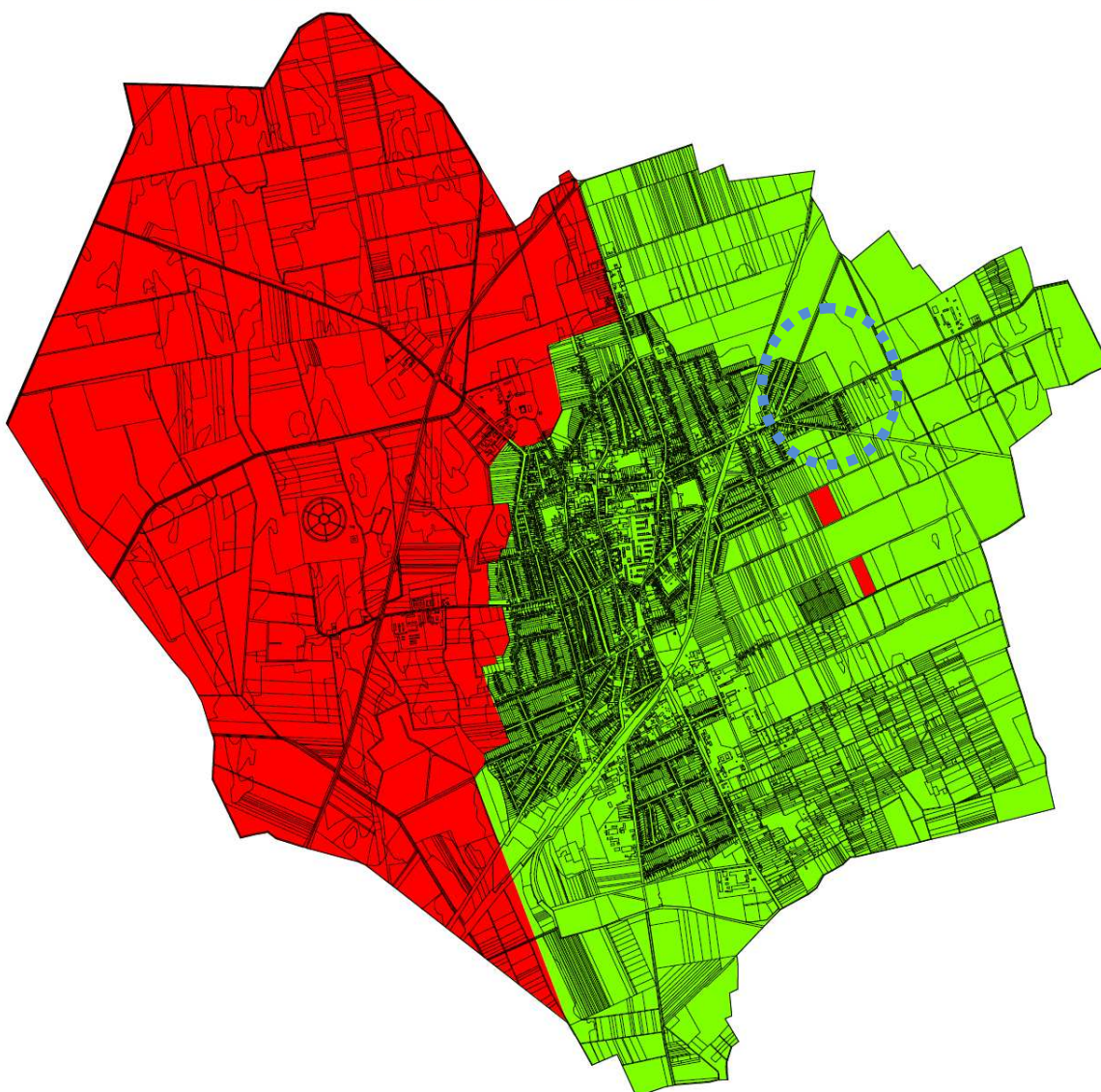
-  MTRT ÉS A TRT SZERINT RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE
-  AZ ELŐBBIN FELÜL A TRT SZERINT RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE





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 | 516,6341 | 0 |
| Mezőgazdasági térség | 1538,6098 | 1441,7495 | 1441,7495 | 0 |
| Vegyes terület-felhasználású térség | 175,9779 | 155,5098 | 155,5098 | 0 |
| Városias települési térség övezete | 1283,5795 | 1310,4841 | 1310,4841 | 0 |
| Hagyományos vidéki települési térség | 86,4093 | 86,4093 | 86,4093 | 0 |
| Vízgazdálkodási térség | 80,0871 | 80,0871 | 80,0871 | 0 |
| Összesen: | 3590,8739 | 3590,8739 | 3590,8739 | 0 |

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

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

A 147/2011. (XI.30.) Önkormányzati határozat 3.sz. melléklete: települések 2. melléklet szerinti sajátos megyei térségek általi érintettsége

| Település | Településrendszer sajátos megyei térségei | | | Természet- és tájvédelem sajátos megyei térségei | | | Környezet- és természeti erőforrásgazdálkodás sajátos megyei térségei | | | | |
|-----------|---|---|------------------------------|--|------------------------------------|-----------------------------------|---|-------------------------|---|--|---|
| | Gazdaságfejlesztés térségi és térségi jelentőségű | Turizmusfejlesztés térségi és térségi jelentőségű | Érzékeny települési térségek | NATURA 2000 természetmegőrzési területek | NATURA 2000 madárvédelmi területek | Magas természeti értékű területek | Komplex tájgazdálkodás térségei | 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> 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 | | | |
| 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> nagyvízi meder | j = rendszeresen belvízjárta terület k << | <u>f</u> <i>térségi árvízi kockázatkezelési terület</i> | | X 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.

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

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

1.1.2. Mezőgazdasági térség

- A tervezési területek nem érintik.

1.1.3. Vegyes területfelhasználású térség és erdőgazdálkodási térség

- A tervezési területek nem érintik.

1.1.4. Települési térség

Városias települési térség

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

- A tervezett módosítások a zöldfelület-hálózat összehangolt fejlesztését is szolgálják.

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

- A tervezési területek által nem érintett.

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

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

Városias települési térség

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

- A tervezett 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 területeteket nem érinti.

1.1.6. Műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények

- A tervezési feladat által nem érintett.

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 feladat által nem érintett.

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 tervezett módosításokat érinti, változást, negatív hatást nem jelent a jelenlegi állapothoz képest.

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 település teljes közigazgatási területét 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 átívelő 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 erősítik.

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 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 nem érinti.

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 OTRT 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 OTrT 8.§ (2) bekezdése szerint a kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet beépítésre szánt területté nem minősíthető.

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.10 Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület

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

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

- Nem javasolt az elhelyezése a tervezési területeken.