

NYÍRSÉGTERV Kft.

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

KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSA, VALAMINT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA 2017/I.

- I. Kisvárdai Város, Nagybaldogasszony út 91. szám alatti ingatlan tömbjét érintő TRT. módosítása
- II. Kisvárdai Város, Árpád u. – Vasvári P. u. – Vásártér u. – 3551/2 hrsz.-ú út – 4023 hrsz.-ú út – 070/6 hrsz. – 7448 hrsz. út – 7420 hrsz.-ú út – 7190 hrsz.-út – 7165/12 hrsz.-ú út – 7168 hrsz.-ú út – 7145 hrsz. (homokbánya) – 7161 hrsz. út – 7420 hrsz.-ú út által határolt terület TRT. módosítása

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

- tárgyalásos eljárás, véleményezési dokumentáció -

Nyíregyháza, 2017. március hó

KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSA, VALAMINT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA 2017/II.

Munkaszám: NYT-TRT-2017/6.

ALÁÍRÓLAP

Generál tervező

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

Vezető településrendező tervező



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

Közlekedés:



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

Közmű tervező:



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

Témafelelős



.....
Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna
építőmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TARTALOMJEGYZÉK

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK ÉS VIZSGÁLAT

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

IV. BEÉPÍTÉSI TERV

VI. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓK

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK ÉS VIZSGALAT

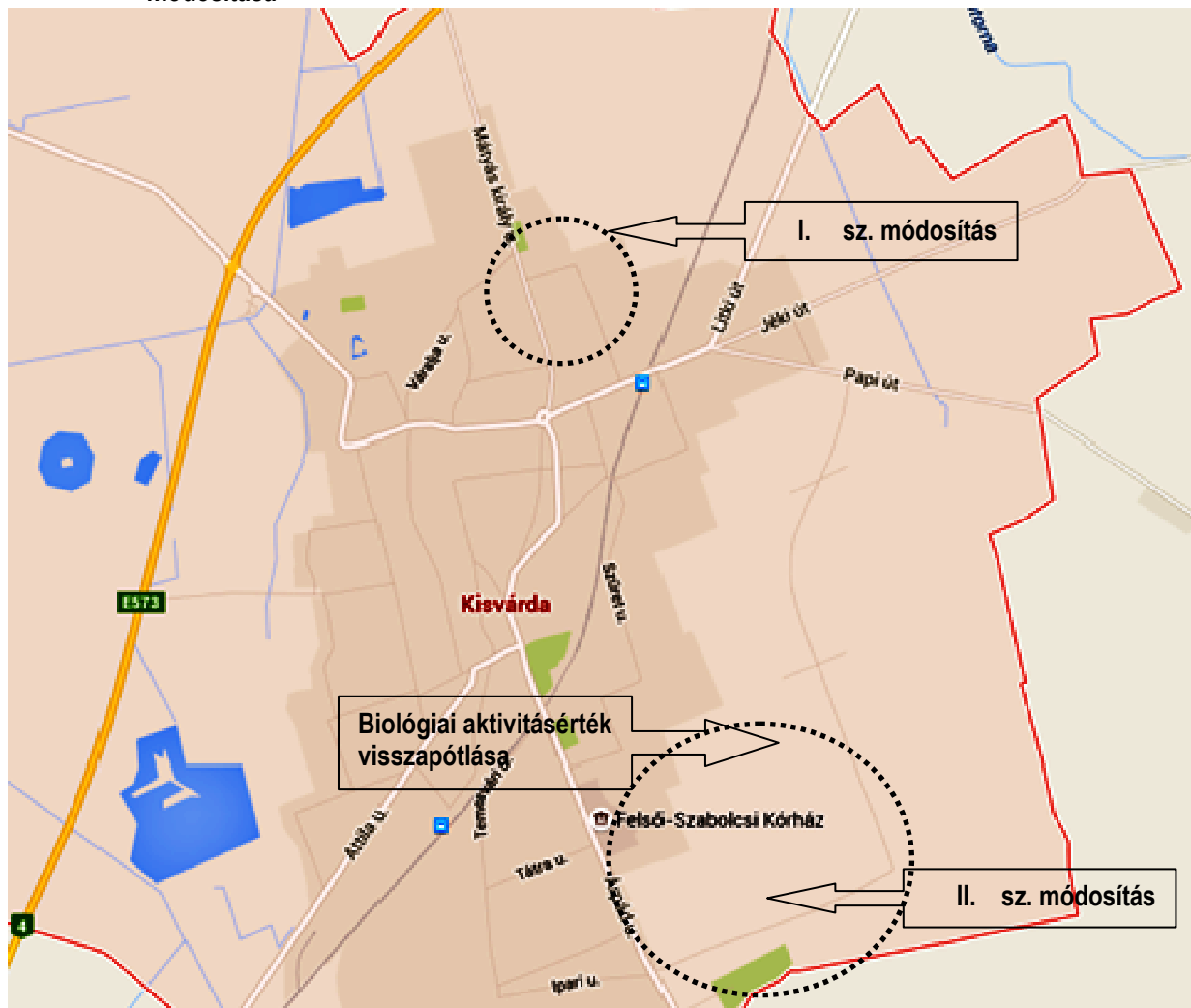
Tervezést megalapozó jogi háttér:

Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 24/2017. (II.8.) ÖKT. számú határozataiban döntött a településszerkezeti terv és leírása, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási tervek módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) figyelembevételével. A módosítás során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) előírásait alkalmazzuk.

A Képviselő-testület a R. 32.§ (6) c) pontja értelmében konkrét beruházás megvalósítása érdekében a 23/2017. (II. 8.) ÖKT. határozatában a jelen módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Tervezési területek:

- I. Kisvárdai Város, Nagyboldogasszony út 91. szám alatti ingatlan tömbjét érintő TRT. módosítása
- II. Kisvárdai Város, Árpád u. – Vasvári P. u. – Vásártér u. – 3551/2 hrsz.-ú út – 4023 hrsz.-ú út – 070/6 hrsz. – 7448 hrsz. út – 7420 hrsz.-ú út – 7190 hrsz.-út – 7165/12 hrsz.-ú út – 7168 hrsz.-ú út – 7145 hrsz. (homokbánya) – 7161 hrsz. út – 7420 hrsz.-ú út által határolt terület TRT. módosítása



Átérzeti térkép – www.google.hu

A módosításokról általánosságban

A térségre összehangoltan kidolgozott, a gazdasági övezet egészére és az egyes településekre vonatkozó fejlesztési koncepciók és településszerkezeti tervek 2008-2009 év során elkészültek és azokat az egyes települések önkormányzatai 2009. augusztus-szeptemberében testületi határozatokkal elfogadták. Kisvárdai Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város Záhony Különleges Gazdasági Övezet (16 település) térségére kidolgozott. Hosszútávú településfejlesztési koncepcióját a 131/2009. (IX.10.) számú határozattal, településszerkezeti tervét és annak leírását pedig a 132/2009. (IX.10.) számú határozattal fogadta el. A város stratégiai elemzése eredményeként, Kisvárdai településfejlesztési koncepciójának összhangjával a következő átfogó város stratégia megvalósítása tervezett, mely összhangban van a város továbbfejlesztésének eddigi irányvonalával és a térségi fejlesztési koncepcióban említett irányvonalakkal. A tervezési területen övezeti előírások, közterületek korrekciója, elővásárlási jogok beiktatására kerül sor. **A tervezési területet Kisvárdai Város Önkormányzat a mellékelt 23/2017. (II.8.) ÖKT. sz. rendelettel kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.**

A módosítások céljai

I. Kisvárdai Város, Nagyboldogasszony út 91. szám alatti ingatlan tömbjét érintő TRT. módosítása

A tervezéssel érintett tömb a Város északi részét érinti 3832 - Kisvárdai-Révleányvár összekötő út, szelvény: 0km + 860m-nél letérve a Sörgyár úton közelíthető meg. A településrendezési terv módosításának egyik célja, az érintett ingatlan jelenlegi – gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület – terület-felhasználásának módosítása. A módosítással érintett ingatlan a tervezési területen belül: a 291 hrsz.

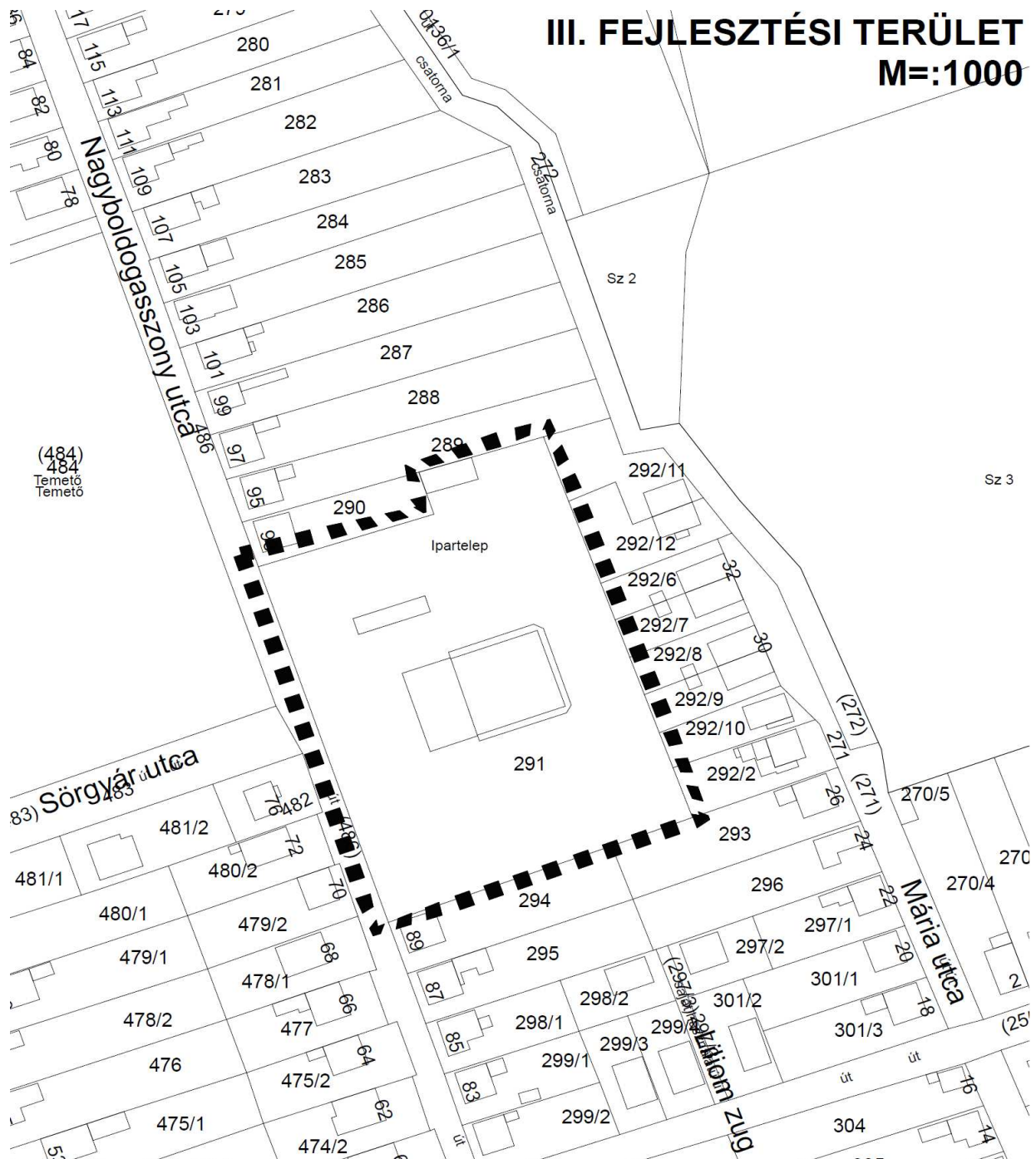


Ortofotó – www.google.hu

A Molki Bt. tulajdonában lévő ingatlanon Csonató István Péter kérelmére, meglévő telephelyük bővítése érdekében övezeti átsorolás szükséges, mivel a jelenlegi kereskedelmi szolgáltatói övezet nem felel meg a tervezett tevékenység megvalósítására. A gyártással foglalkozó tervezett tevékenység gazdasági ipari területbe történő terület-felhasználás változást jelent. A terület módosítása kapcsán a 291 hrsz-ú ingatlan környezetében, a meglévő üzemi terület a gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület övezetébe tartozik (övezeti jel: Gksz) az alábbi, területeket kívánja az önkormányzat bevonni:

- 291 hrsz-ú ingatlan, amelyek jelenleg különleges kereskedelmi terület övezetébe tartoznak, és kereskedelmi, gazdasági szolgáltató funkcióhoz kapcsolódó építményekkel van beépítve.

A Molki Bt. (Ügyvezető: Csonató István Péter) tulajdonában lévő Nagybaldogasszony utca 91. sz. (291 hrsz.) alatti ingatlan fejlesztése tervezett. A telephelyen működő cég tevékenységét gyártással, és az ahhoz kapcsolódó munkahely teremtő beruházással szeretnék bővíteni – fejleszteni. Ennek érdekében a területet az Önkormányzat a mellékelt térképmásolat alapján kiemelt fejlesztési területnek nyilvánította.



II. Kisvárdai Város, Árpád u. – Vasvári P. u. – Vásártér u. – 3551/2 hrsz.-ú út – 4023 hrsz.-ú út – 070/6 hrsz. – 7448 hrsz. út – 7420 hrsz.-ú út – 7190 hrsz.-út – 7165/12 hrsz.-ú út – 7168 hrsz.-ú út – 7145 hrsz. (homokbánya) – 7161 hrsz. út – 7420 hrsz.-ú út által határolt terület TRT. módosítása

A tervezéssel érintett tömb a Felső-Szabolcsi Kórház központjának keleti részét érinti. A kórház tömbje a 4105. sz. Kisvárdai-Baktalórántháza kl. út mentén található, jelenlegi terület-felhasználását nézve kertvárosias lakóterület. A kórház környezetében az elmúlt év során történt több településrendezési eszköz módosítás annak érdekében, hogy egy bentlakásos, ápolást-gondozást nyújtó Idősek Otthona épülhessen meg. A cél megvalósulásához további fejlesztési terület kijelölése tervezett, valamint a tervezett funkcióknak való megfelelés érdekében az építési övezet átszólása is szükséges.



A módosítás célja, hogy Város a kórház közelségét kihasználva az idősek számára nagyméretű tömbtelkek kialakításával, bentlakásos szociális otthon formájában, teljes körű ellátást biztosítson, kialakítva a kórház közvetlen közelségére alapozva az egyéb szociális funkciójú kiszolgáló létesítményeket és a hozzá tartozó zöldfelületeket. A tömb újraosztásával aránylag nagy térmértékű ingatlanokon, intenzív beépítéssel önálló főépületek is kerülnek kialakításra, egységes építészeti megjelenéssel.

A terület módosítása kapcsán az érintett ingatlanok kertvárosias lakóterület övezetbe tartoznak (övezeti jel: Lke), gazdasági ipari terület (övezeti jel: Gipe), illetve kertés mezőgazdasági terület (övezeti jel: Mk) és az alábbi területeket kívánja az önkormányzat bevonni:

- 3525/2, 3526, 3527, 3528, 3529, 3530, 3531, 3534/1, 3535/1, 3535/2, 3536, 3537, 3538, 3539, 3540, 3542, 3543., 3544/1, 3544/2, 3547/2/A/1, 3547/5, 3549, 3550/1, 3550/2, 7150, 7151/1, 7151/2, 7152, 7153/1, 7153/2, 7154/1, 7154/2, 7155/1, 7155/2, 7155/3, 7157, 7158/1, 7158/3, 7158/4, 7159/1, 7160/2, 7160/3, 7160/4, 7160/5, 7160/6, 7160/7, 7160/8, 7160/9, 7160/10, 7164/1, 7164/2, 7165/4, 7165/5, 7165/6, 7165/10, 7165/21, 7165/22, 7165/23, 7165/24, 7165/26, 7165/27, 7165/28, 7165/29, 7165/30, 7461, 7462, 7463, 7463, 7464, 7465, 7466, 7467, 7468, 7469, 7470, 7471, 7472, 7473, 7474, 7475, 7476/1, 7476/2, 7477, 7478, 7480/2, 7480/3, 7480/4, 7481, 7482, 7487/2, 7485/2, 7165/28, 7475, és a 3550/1, 3549 hrsz.



Biológiai aktivitásérték visszapótlása Kisvárdai Város, 749020 hrsz.-ú út – 7806/1 hrsz.-ú út – 7500 hrsz.-ú út – 7448 hrsz.-ú út – 7420 hrsz.-ú út – 7456 hrsz.-ú út – 7479 hrsz.-ú út által határolt terület TRT. módosítása

A tervezéssel érintett tömb a Felső-Szabolcsi Kórház központjának keleti részét érinti. A kórház tömbje a 4105. sz. Kisvárdai-Baktalórántháza kl. út mentén található, jelenlegi terület-felhasználását nézve kertés mezőgazdasági terület.



Ortofotó – www.google.hu

Terület-felhasználása kertés mezőgazdasági terület. Tárgyi ingatlantesttől északi irányban erdőterületek találhatóak. A település erdőterületei a közigazgatási terület keleti oldalán nagyjából mozaikosan, foltokban helyezkednek el. A zöldterületek rendszerbe kapcsolása, illetve a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében javasoljuk tárgyi módosítást, ezért a javasolt terület-felhasználás.

A rendezés okai és várható hatásai általánosságban

A javasolt módosítások nemcsak a szabályozási eszközök szabályozási, övezeti előírások, illetve az övezethatár módosítását jelenti, hanem II. sz. módosítás esetében közlekedési célú területek alakítását is. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a módosítások környezetében a Város érintett belterületi települési területe, a település szerkezete változik, viszont továbbra is racionális, rendezett marad. A település, az egyes településrészek egyedi arculata megmarad, a javasolt korrekció nem okoz határértéket meghaladó, szignifikáns változást, illetve a környezethez alkalmazkodó terület-felhasználások alakulnak ki. A terület-felhasználás változni fog, tehát a biológiai aktivitásérték is változni fog, szinten tartása szükséges. A javasolt új terület-felhasználások nagyobb területigénye, a megépíthető épületek, építmények köre, új települési funkciók lehetősége indokolja a módosítást, melyet elsősorban művelésből kivont, belterületi, beépítésre szánt területen valószínűleg a Képviselőtestület.

I.sz. módosítás

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

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

A főbb környezetvédelmi mutatók illeszkednek az EU normákhoz, ennek megfelelően 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 egy része, ezzel a fejlesztéssel csökkenne a forgalom, így a zaj-, rezgés- és portehelés 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 szükséges intézkedések a terv módosítási elemeivé, az építési övezetekre vonatkozóan a jelentős környezeti hatások elkerülését, csökkentését szolgáló szabályozási elemek alkalmazásává váljanak. A terv megvalósítása, az építésengedélyezés során a jelentős környezeti hatások elkerülését, csökkentését szolgáló településszerkezeti és szabályozási elemek érvényesítése a környezetvédelmi követelmények teljesülésében hatékony és eredményes lehet. A lakosság körében negatív hatással jelentkezhet a zaj és a rezgés okozta hatás. 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 immisziós 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 építési tevékenységek során, az építés nagyságrendjét figyelembe véve kijelenthető, hogy a talajra kismértékben hatást fog gyakorolni a tervezett tevékenység. Tereprendezés során (a terepi adottságokat figyelembe véve) kismértékben változhat 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 építési tevékenység során kibocsátott légszennyező anyagok. Építés során előfordulhat felporzás, ez okozhat lokális, kismértékű légszennyező hatást. A területek fejlesztése együtt jár bizonyos környezeti terhelésekkel, mint pl.: a beépített, burkolt felület-arányok megnövekedése, gépkocsiforgalom és az ebből származó levegőszennyezés és zajterhelés növekedése. A terhelő hatások kompenzálása és a kellemes környezet kialakulása, a meglévő zöldfelületi elemek megtartásával, újak kiépítésével, a biológiai aktív felületarány szinten tartásával, a kialakítandó út mellett közterületi zöldsávok létesítésével valósítható meg.

II.sz. módosítás

- A vegyes terület bővítésének iránya, a kialakult állapotok szerinti kisebb kiegészítéseket jelentik.
- A szabályozási terv fázisában csak a reálisan igénybe vehető területek „bevonását” kell előírni. Ennek megfelelően újabb fejlesztési területek alakulhatnak ki. A szerkezeti terv területe megegyezik a szabályozási terv területével, az ütemezett építésekre is adhat lehetőséget.
- A már építési jogokkal rendelkező, kijelölt beépítésre szánt településközpont vegyes területeken érvényes szabályozási előírások kerülhetnek itt is beépítésre a Helyi Építési Szabályzatba. Az új kijelölt vegyes területeken „sajátos” övezeti szabályozást nem kell életbe léptetni, az építménymagasság, és az alakítható telekterületi mutatókban, beépítési %-ban nem változik a meglévő övezeti előírásokban kijelölt övezeti mutatókhoz képest. A lakóterületek védelme mellett, a kedvezőbb tájba illesztés érdekében a telekhatárok mentén (és ingatlanhatáron belül) kötelező zöldsáv kialakításával lehet a látványt javítani.
- távlati fejlesztési területek megközelítése érdekében a lakóutcák nyomvonalának megváltoztatására is szükség lehet, melyet a fenntartható fejlődés elveivel összhangban kell megvalósítani.

A tervezési terület rendezése

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

A jelenlegi terület-felhasználás kiterjesztése a módosítással érintett területre, lehetővé teszi az önkormányzat által elhatározott fejlesztéseket. A tervezési terület nyugati része már a településközponttól távolabb helyezkedik el, belső kertési karakterrel, helyenként polgárvárosi jellemzőkkel. A településrendezési terv módosításának célja, a tömbben a településközpont vegyes terület funkciójának kiteljesítése, egyes részcélok tovább fejlesztése, a területtől délre található területnek is, Vt övezeti előírásra történő bővítése, kiterjesztése.

Összegzés

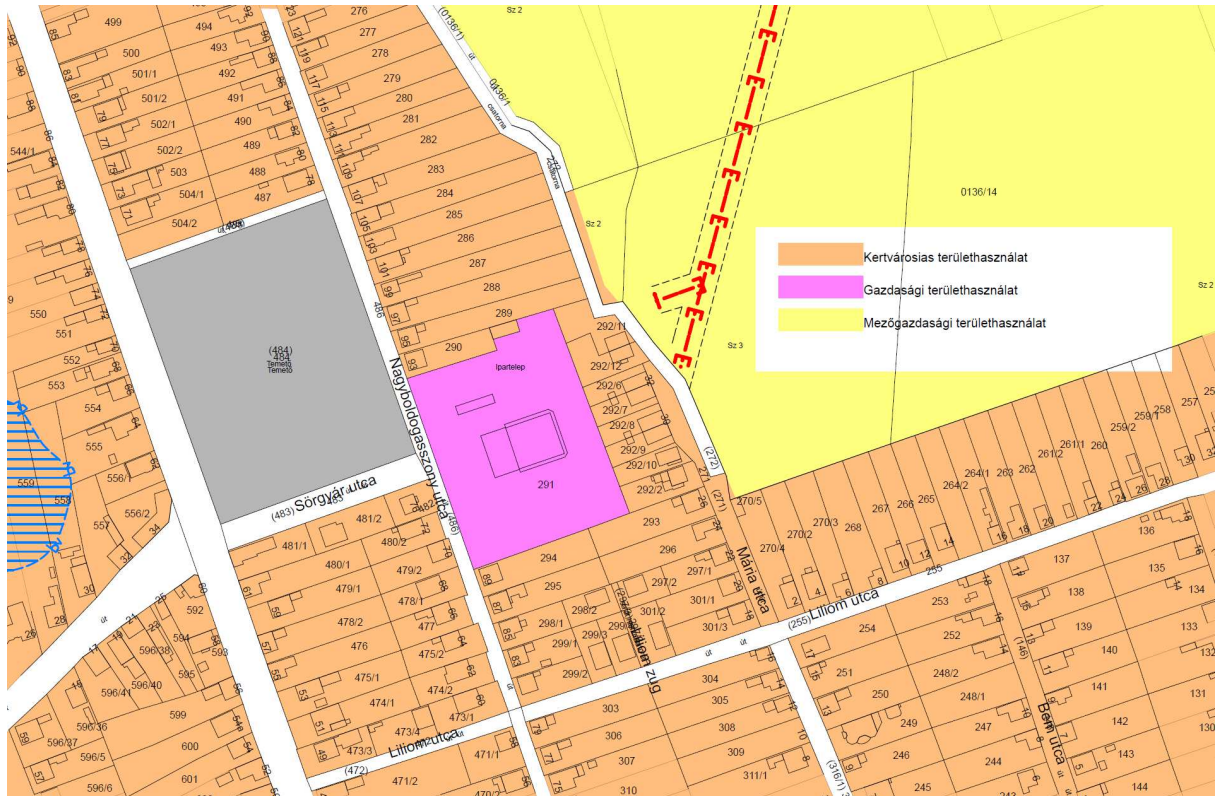
A településrendezési eszközök módosítására az önkormányzat igényei, a település természeti környezete és építészeti értékei, és ezek védelme szempontjainak figyelembevételével kerül sor. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni, a módosítások által még inkább alkalmazkodik az itt élő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

A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a módosítások környezetében a Város érintett települési területe nem, településszerkezete minimális mértékben változik, racionális és rendezett marad. A település egyedi arculata megmarad, a javasolt korrekciók nem okoznak negatív változást. A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítások érintik, a tervezett fejlesztések a koncepcióban foglalt feltételeknek viszont alapvetően megfelelnek. Az igazgatási területen e módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelentenek.

Tervezést megalapozó vizsgálatok

I. Kisvárdai Város, Nagyboldogasszony út 91. szám alatti ingatlan tömbjét érintő TRT. módosítása

A tervezési területen a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint megtalálható gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület övezete (övezeti jel: Gksz).



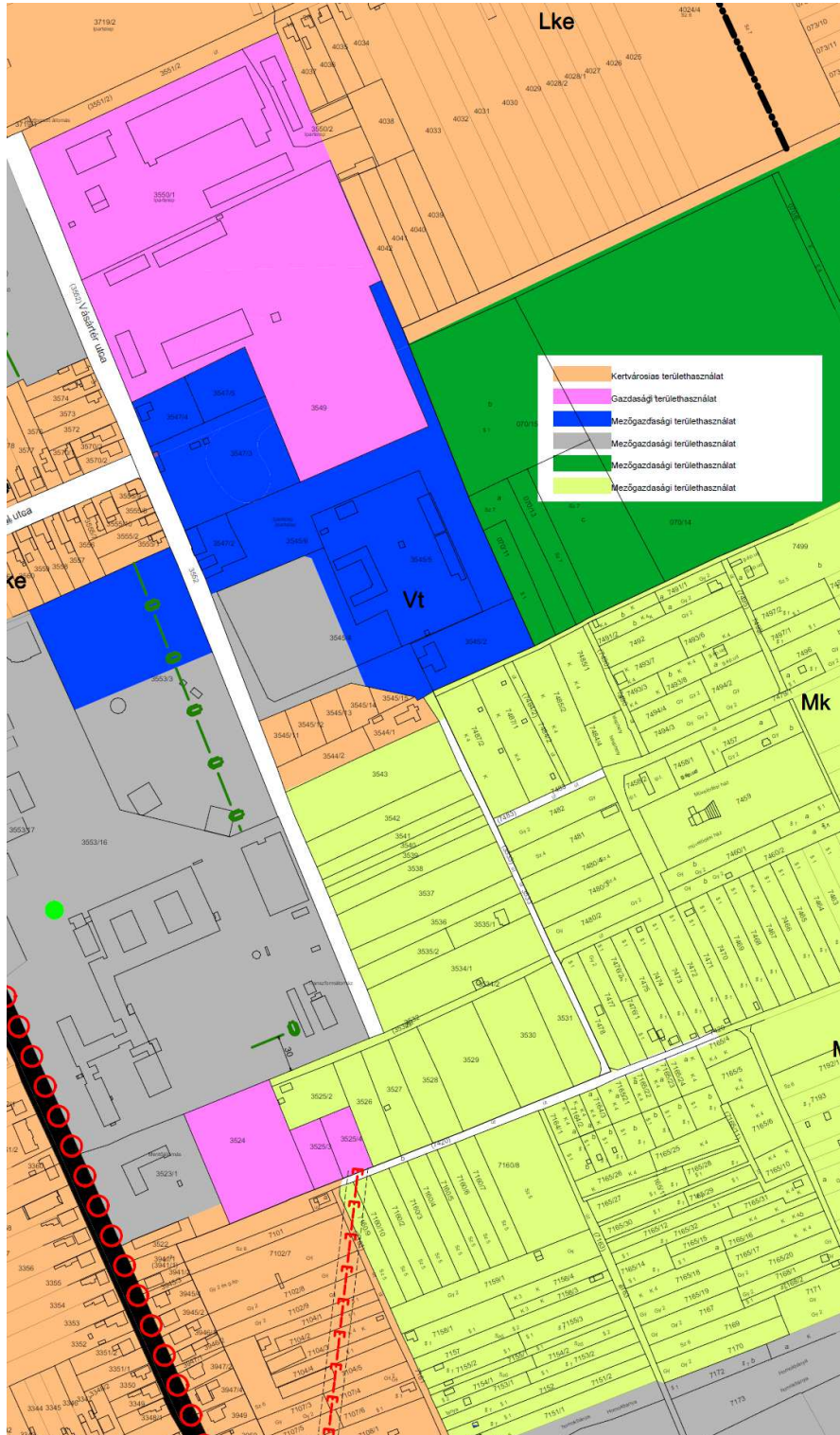
Vizsgálati tervlap – forrás saját szerkesztés

A vizsgálat alá vonható terület a Mátyás király úttól keletre eső települési terület. A területtől keletre különleges terület (temetőterület) található, egyéb tekintetben lakóterület területhasználattal alakult ki a településrészen. A telkek kisebb térmértékűek, 1000-1200 m² maximális alapterülettel, további osztásuk nem lehetséges. A gazdasági terület évtizedek óta beépülve áll a településrészen, a tervezett funkcióknak megfelelő területhasználattal. A tervezési területen a I. módosítás esetében a kereskedelmi gazdasági szolgáltató tevékenységgel kapcsolatos vállalkozás működik, telephelyek, irodák formájában. A terület további hasznosítása kereskedelmi területként megszűnik, és gazdasági ipari területként funkcionál tovább.

A jóváhagyott Megyei TrT szerint a tömb a települési terület övezetébe tartozik. A tervezési területet beépítésre szánt területek határolnak, tehát természeti területtel kapcsolatos övezeti érintettség nincs. A tervezéssel érintett tömböt továbbra is beépítésre szánt területként kívánjuk hasznosítani, a gazdasági jellegű terület-felhasználás sem fog változni, csak gazdasági övezeten belüli váltás, és az övezeti előírások tekintetében lesz korrekció. A javasolt módosítás esetében a tervezési terület tájképi értékkel nem bír, jelentős településképi értéket nem képvisel. Ettől függetlenül ezeknek az értékeknek a védelme is fontos, elsősorban hagyományörzési és kulturális szempontból. Az ingatlan övező területek alapvetően homogén megjelenésű, mind fenntartásában, mind kialakításában jellegzetes területek. A gazdasági ipari terület megjelenése önmagában nem lesz kedvezőtlen hatású. Megfelelő kísérő intézkedésekkel az esetleges kedvezőtlen hatások nemcsak feloldhatók, hanem a növényállomány gyarapításával kedvező irányba fordíthatók. Nagyobb mennyiségű faállomány telepítésével a tájban megjelenő, azt gazdagító szegélyhatások nagymértékben növelhetők. A faállomány ráadásul csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását.

II. Kisvárdai Város, Árpád u. – Vasvári P. u. – Vásártér u. – 3551/2 hrsz.-ú út – 4023 hrsz.-ú út – 070/6 hrsz. – 7448 hrsz. út – 7420 hrsz.-ú út – 7190 hrsz.-út – 7165/12 hrsz.-ú út – 7168 hrsz.-ú út – 7145 hrsz. (homokbánya) – 7161 hrsz. út – 7420 hrsz.-ú út által határolt terület TRT. módosítása

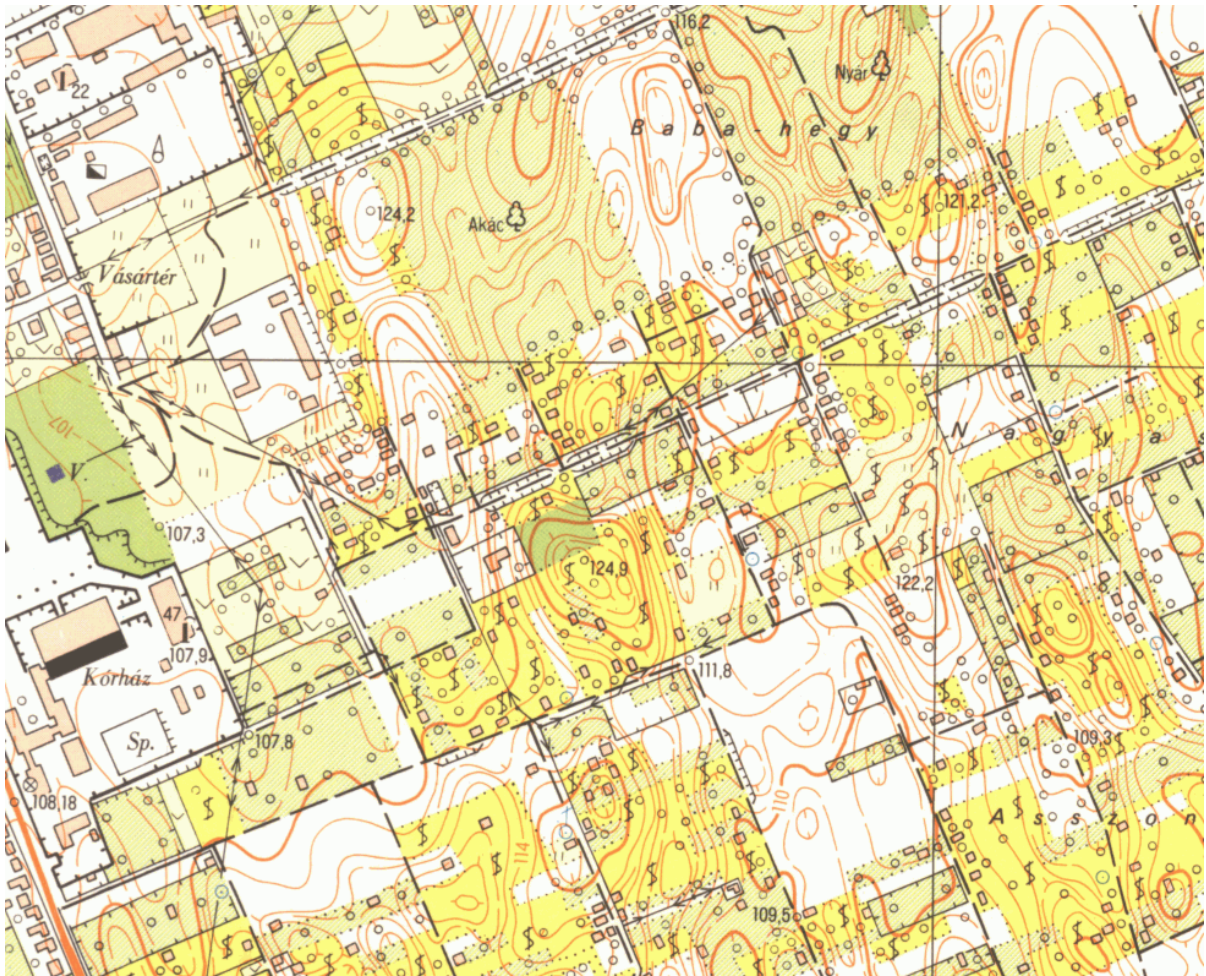
A tervezési területen a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint megtalálható I. és II. rendű közlekedési területek, kertvárosias lakóterületek (övezeti jel: Lke), gazdasági ipari területek (övezeti jel: Gipe), kertes mezőgazdasági területek (övezeti jel: Mk).



Vizsgálati tervlap – forrás saját szerkesztés

A Déli települési terület az alábbi utcák által határolt területen helyezkedik el: Aradi Vértanúk tere, Gyár utca, Vasúti pályatest, Szüret utca, Vásártér utca, Ipari út, Attila utca. A Déli ipari szolgáltató akcióterület a városközponttól délre található, attól a vasúti nyomvonal, a Gyár utca és az Aradi Vértanúk tere választja el. Az akcióterület Kisvárdai legiparosítottabb területe, magán viseli az évtizedekig tartó masszív iparosítás nyomait, kiterjedt ipari területek húzódnak az azokat tápláló vasúti nyomvonal mentén. A terület egyszerre biztosítja jelentős számú népesség foglalkoztatását, és egészségügyi létesítményei révén kiterjedt területek egészségügyi ellátását is. A tervezéssel érintett tömb a Felső-Szabolcsi Kórház központjának keleti részét érinti. A kórház tömbje a 4105. sz. Kisvárdai-Baktalórántháza kl. út mentén található.

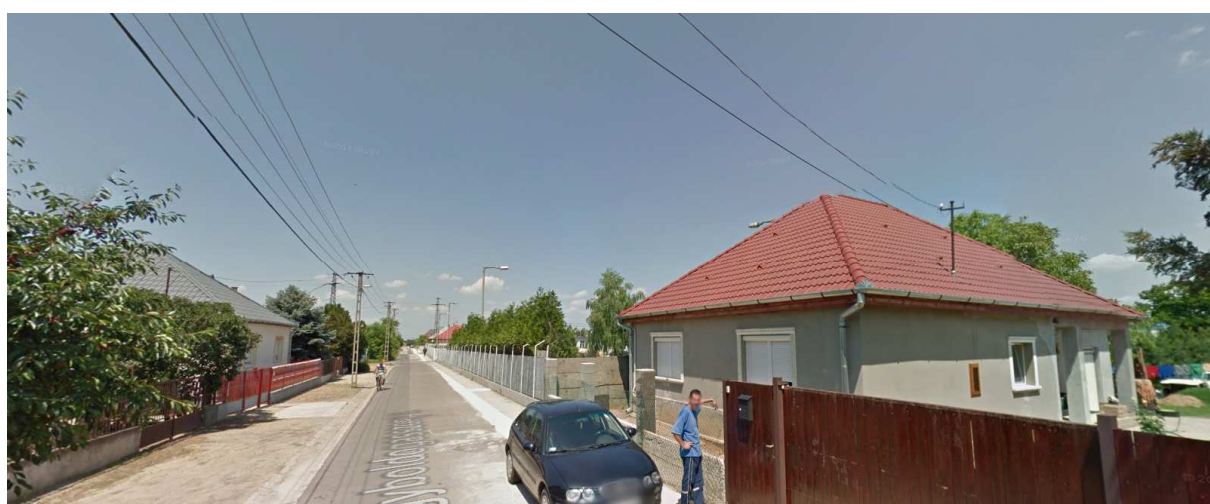
A tervezési terület jelentős része zártkert, ezáltal kertés mezőgazdasági területként funkcionál, kert gyümölcsös, szántó és szőlő művelési ággal, aránylag gyengébb minőségi osztállyal. A déli részen egyedi telkes kiskertekkel, helyenként gazdasági épülettel beépített területrész. Az északi tömbrészen vegyes területre jellemző beépítésekkel tarkított, ahol a korábbi piac is helyet kapott. Ettől északra meglévő gazdasági terület működik, melynek felszámolása a termódosítás keretében megindul, ezáltal a déli településrész mentesül a gazdasági tevékenységtől, mely a terület további hasznosításával teljes mértékben összhangban van.



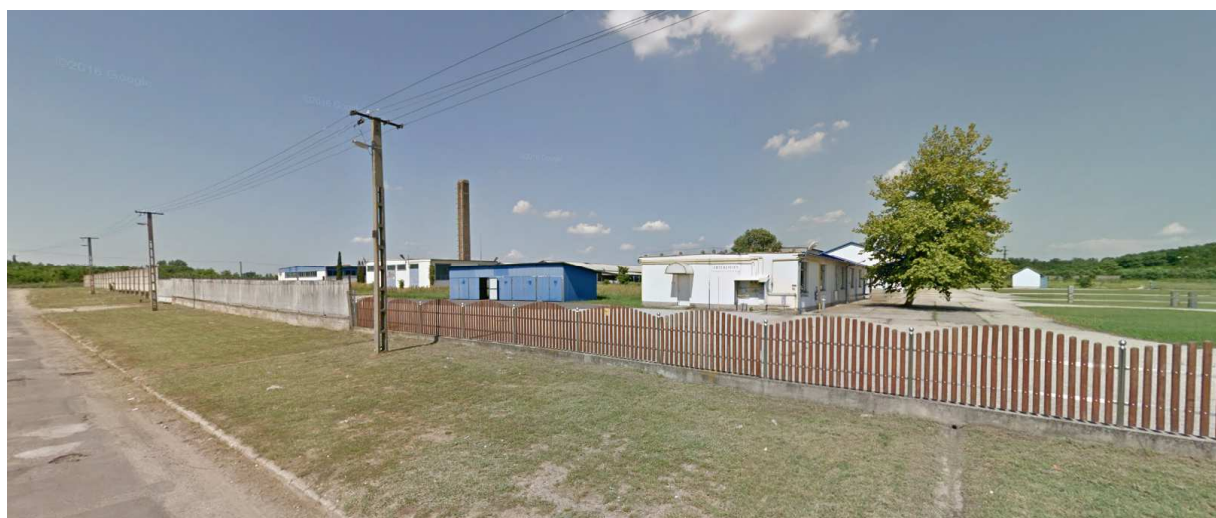
Katonai térkép

A kórház környezetében az elmúlt év során történt több településrendezési eszköz módosítás annak érdekében, hogy egy bentlakásos, ápolást-gondozást nyújtó Idősek Otthona épülhessen meg. A cél megvalósulásához további fejlesztési terület kijelölése tervezett, valamint a tervezett funkcióknak való megfelelés érdekében az építési övezet átsorolása is szükséges. A módosítás célja, hogy Város a kórház közelségét kihasználva az idősek számára nagyméretű tömbtelkek kialakításával, bentlakásos szociális otthon formájában, teljes körű ellátást biztosítson, kialakítva a kórház közvetlen közelségére alapozva az egyéb szociális funkciójú kiszolgáló létesítményeket és a hozzá tartozó zöldfelületeket. A tömb újraosztásával aránylag nagy térmértékű ingatlanokon, intenzív beépítéssel önálló főépületek is kerülnek kialakításra, egységes építészeti megjelenéssel.

Fotódokumentáció I. sz. módosítás



Fotódokumentáció II. sz. módosítás



Északi rész – jelenleg GIPE terület



Déli rész kertes mezőgazdasági terület



Déli rész kertes mezőgazdasági terület



Déli rész kertes mezőgazdasági terület

Képviselőtestületi határozat kivonat

K i v o n a t

**KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT,
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
24/2017. (II. 8.) ÖKT.
határozata**

Kisvárdai város településrendezési eszközeinek 2017/I. évi 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) a Kisvárdai, Nagyboldogasszony út 91. szám alatti ingatlan tömbjét érintő módosítást. A módosításhoz szükséges pénzügyi fedezetet – Ft + ÁFA tervezési költséget – a kérelmező biztosítja.
- b) Kisvárdai, Árpád u. – Vasvári P. u. – Vásártér u. – 3551/2 hrsz.-ú út – 4023 hrsz.-ú út – 070/6 hrsz. – 7448 hrsz. út – 7420 hrsz.-ú út – 7190 hrsz.-út – 7165/12 hrsz.-ú út – 7168 hrsz.-ú út – 7145 hrsz. (homokbánya) – 7161 hrsz. út – 7420 hrsz.-ú út által határolt terület övezeti átsorolását.
A módosításhoz szükséges pénzügyi fedezetet – Ft + ÁFA tervezési költséget – a 2017. évi költségvetés terhére biztosítja.

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

Felelős: Leleszi Tibor polgármester

Határidő: 2017.03.15. -településrendezési szerződés megkötése
2017.03.31. - véleményezési eljárás megindítása

Leleszi Tibor sk.
polgármester

Barabás Jánosné dr. sk.
jegyző

A határozatról értesülnek:

1. Nyírségterv Kft. – 4431 Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.
2. Molki Kft., Csontó István Péter – 4600 Kisvárdai, Bocskai út 23.
3. Marosán Andrea önkormányzati főépítész – Helyben
4. Irattár

A kivonat hiteles:

Jósziné



Településfejlesztési Koncepcióval való összhang

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

I. A gazdaság fejlesztése

1.1. Hozzáadott érték-többletet eredményező intermodális logisztika

1.1. Ipar, feldolgozóipar fejlesztése

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

1.4. Erdőgazdálkodás és fafeldolgozás

1.5. Megújuló energia gazdaság

1.6. Rekreáció és szabadidőipar, turizmus, idegenforgalom

1.7. A gazdasági fejlesztések infrastruktúra feltételei

II. A település életkörülmények javítása

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

2.2. Szociális ellátó-hálózat és egészségügy

2.3. Kulturális ellátás és szabadidős/sportlétesítmények, zöldterületek

2.4. A szolgáltatások fejlesztése

2.5. Település-gazdálkodási szolgáltatások

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

2.7. Az épített értékek védelme és hasznosítása

2.8. Településkép, közterületi minőség javítása, települési karakter erősítése, imázssteremtés¹

A szociális és egészségügyi helyzet javításában

- A szociális hálózat úgy fejlődik, hogy a helyi népesség leszakadó rétegeinek társadalomba való visszaintegrálódása megindul.
- Az egészségügyi ellátás javulása következtében a népesség várható élettartama és az egészségben eltölthető évek száma közelít az országoshoz.
- A gazdasági megerősödés és a foglalkoztatás növekedésének eredményeképpen emelkednek a lakossági jövedelmek és az életszínvonal.

A hatályos településfejlesztési koncepcióban foglaltaknak teljes mértékben megfelelnek a módosítások.

¹ Településfejlesztési Koncepció részlet

A településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosításának szerkezeti felépítése

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TARTALOMJEGYZÉK

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK ÉS VIZSGÁLAT

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK:

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSA MÓDOSÍTÁSA

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK:

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

V. BEÉPÍTÉSI TERV

VI. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Kisvárdai Város jelenleg érvényes településrendezési eszközei

- Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testülete által a 131/2009. (IX.10.) ÖKT. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció,
- Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testülete által a 273/2011. (XI.30.) ÖKT. határozattal elfogadott 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.



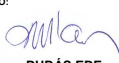
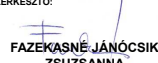
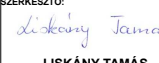
Melléklet: T-1-I., T-1-II.

ALAPTÉRKÉP

M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

	MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
	KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
 <p>4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. III/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsagterv@nyirsagterv.t-online.hu Web: www.nyirsagterv.hu</p>	TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	SZERKESZTŐ:	
	 DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/E-15-0303	 FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	 LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzsám:	
Alaptérkép	2017.03.hó	NYT-TRT-2017/6	T-1.-I.	

ALAPTÉRKÉP

M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

	MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
	KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
			TERVEZŐ:	ZSÉRKESZTŐ:
			DUDÁS EDE okl. településmérnök TTÉ-15-0303	FAZEKASNE-JÁNÓCSIK ZSUZSANNA aplómérnök közr. tervező
A rajz megnevezése:		Dátum:	Törzsszám:	Rajzsám:
Alaptérkép		2017.03.hó	NYT-TRT-2017/6	T-1-IL

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

Terület lehatárolása, tervezett módosítás célja

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

- A Város északi részén található 291 hrsz-ú ingatlan átminősítése kapcsán a meglévő gazdasági kereskedelmi szolgáltató területet, gazdasági ipari terület övezetébe kívánja az önkormányzat bevonni. [I.sz. módosítás]
- A település déli részén a Kórház tömbjébe tartozó területeket – mint kiemelt fejlesztési terület – településközpont vegyes területbe kívánja az Önkormányzat bevonni. A meglévő terület-felhasználás elsősorban kertvárosias lakóterület, de a tervezési terület északi része gazdasági ipari terület. [II.sz. módosítás]
- A biológiai aktivitásért visszapótlása általános mezőgazdasági területen, melynek gazdasági erdő lesz a terület-felhasználás. [BIA érték módosítás]

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



Kisvárdai Város közigazgatási területének alaptérképe

**I. Kisvárdai Város, Nagyboldogasszony út 91. szám alatti ingatlan tömbjét érintő TRT. módosítása
Rajzszám: T-2.a-I., T-2.b-I.**

A tervezéssel érintett tömb a Város északi részét érinti 3832 - Kisvárdai-Révleányvár összekötő út, szelvény: 0km + 860m-nél letérve a Sörgyár úton közelíthető meg. A településrendezési terv módosításának egyik célja, az érintett ingatlan jelenlegi – gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület – terület-felhasználásának módosítása. A módosítással érintett ingatlan a tervezési területen belül: a 291 hrsz. A jelenlegi terület-felhasználás gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület (övezeti jel: Gksz), tervezett terület-felhasználás gazdasági ipari terület (övezeti jel: Gipe)

A módosítás során tervezett terület-felhasználási egységek	
Gazdasági kereskedelmi szolgáltató területek (Gksz)	0,9915 ha - csökken
Gazdasági ipari terület (Gipe)	0,9915 ha - nő

**II. Kisvárdai Város, Árpád u. – Vasvári P. u. – Vásártér u. – 3551/2 hrsz.-ú út – 4023 hrsz.-ú út – 070/6 hrsz. – 7448 hrsz. út – 7420 hrsz.-ú út – 7190 hrsz.-út – 7165/12 hrsz.-ú út – 7168 hrsz.-ú út – 7145 hrsz. (homokbánya) – 7161 hrsz. út – 7420 hrsz.-ú út által határolt terület TRT. módosítása
Rajzszám: T-2.a-II., T-2.b-II.**

A tervezéssel érintett tömb a Felső-Szabolcsi Kórház központjának keleti részét érinti. A kórház tömbje a 4105. sz. Kisvárdai-Baktalórántháza kl. út mentén található, jelenlegi terület-felhasználását nézve kertvárosias lakóterület. A kórház környezetében az elmúlt év során történt több településrendezési eszköz módosítás annak érdekében, hogy egy bentlakásos, ápolást-gondozást nyújtó Idősek Otthona épülhessen meg. A cél megvalósulásához további fejlesztési terület kijelölése tervezett, valamint a tervezett funkcióknak való megfelelés érdekében az építési övezet átsorolása is szükséges.

A tervezési területen a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint a meglévő terület-felhasználás kertvárosias lakóterületek (övezeti jel: Lke), gazdasági ipari területek (övezeti jel: Gipe), kertés mezőgazdasági területek (övezeti jel: Mk). A tervezett terület-felhasználás településközpont vegyes terület (övezeti jel: Vt)

A módosítás során tervezett terület-felhasználási egységek	
Kertvárosias lakóterület (Lke)	18,1407 ha - csökken
Gazdasági ipari terület (Gipe)	2,4201 ha - csökken
Kertés mezőgazdasági terület (Mk)	1,6231 ha - csökken
Településközpont vegyes terület (Vt)	22,1839 ha - nő

**Biológiai aktivitásérték visszapótlására szolgáló terület
Kisvárdai Város, 749020 hrsz.-ú út – 7806/1 hrsz.-ú út – 7500 hrsz.-ú út – 7448 hrsz.-ú út – 7420 hrsz.-ú út – 7456 hrsz.-ú út – 7479 hrsz.-ú út által határolt terület TRT. módosítása
Rajzszám: T-2.a-B, T-2.b-B**

A tervezéssel érintett tömb a Felső-Szabolcsi Kórház központjának keleti részét érinti. A kórház tömbje a 4105. sz. Kisvárdai-Baktalórántháza kl. út mentén található, jelenlegi terület-felhasználását nézve kertés mezőgazdasági terület. Tárgyi ingatlantesttől északi irányban erdőterületek találhatóak. A település erdőterületei a közigazgatási terület keleti oldalán nagyjából mozaikosan, foltokban helyezkednek el. A zöldterületek rendszerbe kapcsolása, illetve a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében javasoljuk tárgyi módosítást, ezért a javasolt terület-felhasználás.

A módosítás során tervezett terület-felhasználási egységek	
Általános mezőgazdasági terület (Má)	9,6535 ha - csökken
Erdőterület (Eg)	9,6535 ha - nő

Közigazgatási és belterületi határ:

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

Településszerkezeti terv módosításának szempont rendszere:

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

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

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

ÉRTÉKVÉDELEM

Az épített környezet, karakter és településképvédelem:

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

Régészeti terület, természeti környezet:

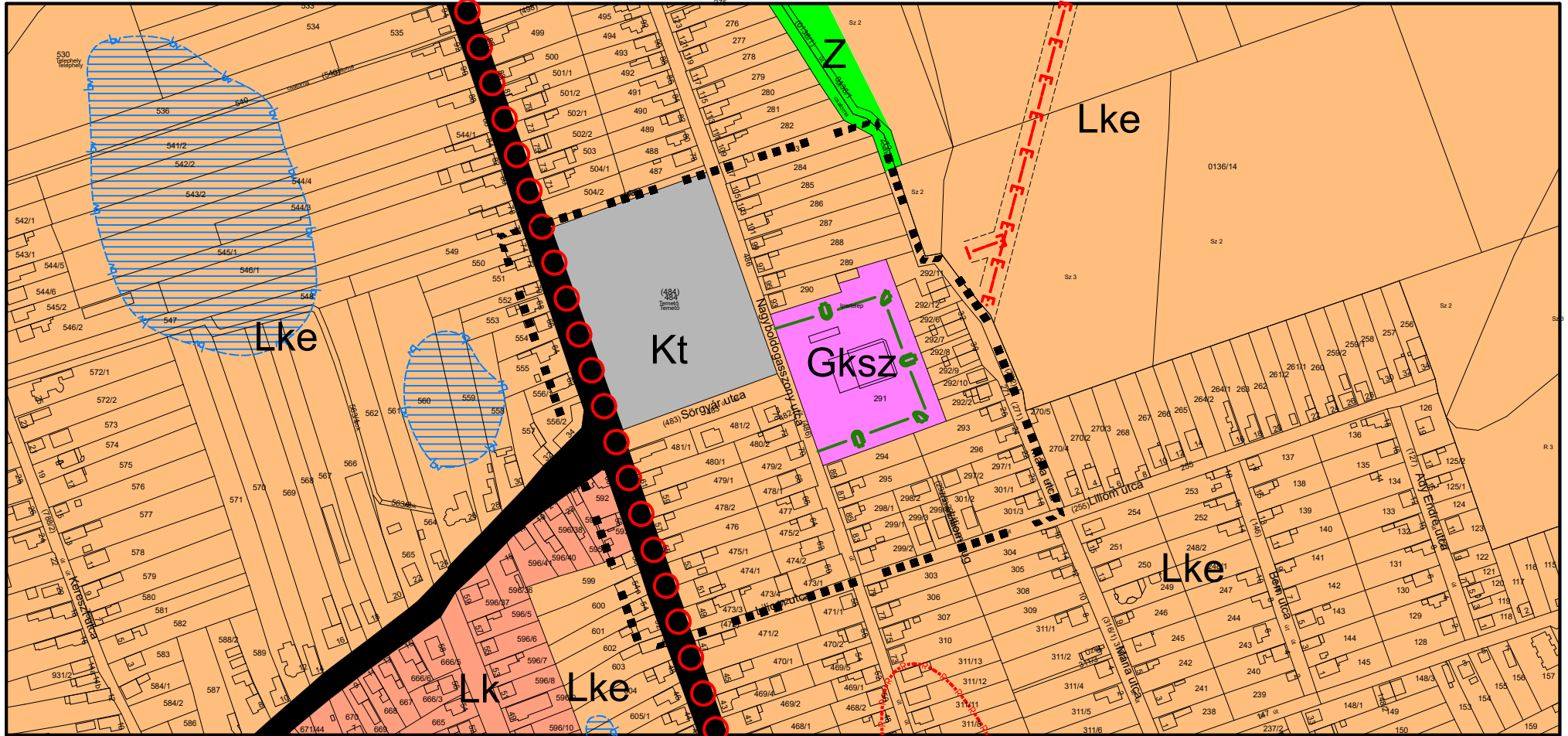
A módosítások régészeti érdekű területet, védett természeti környezetet is érintenek.

A módosítások természeti területet érintenek, az ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosó által. A módosítás védett területekkel, a területek tervezett hasznosításával teljes mértékben összhangban van.

Melléklet: T-2.a-I, T-2.b-I, T-2.a-II, T-2.b-II rajzszámú településszerkezeti tervlapok

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:4000



JELMAGYARÁZAT:

■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

HATÁROK:
 Megszűnő belterületi határ

KÖRNYEZETVÉDELEM
 Belvízjárta terület határa

KÖZLEKEDÉS
 Országos főút
 Térsgégi jelentőségű kerékpárút

FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

KÖZ- ÉS KÖZHASZNÁLATÚ TERÜLETEK

- Kereskedelmi szolgáltatói terület
- Egyéb ipari gazdasági terület
- Erdőterület
- Kt - Külöleges terület - Temető

KÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, TELEKOMMUNIKÁCIÓ

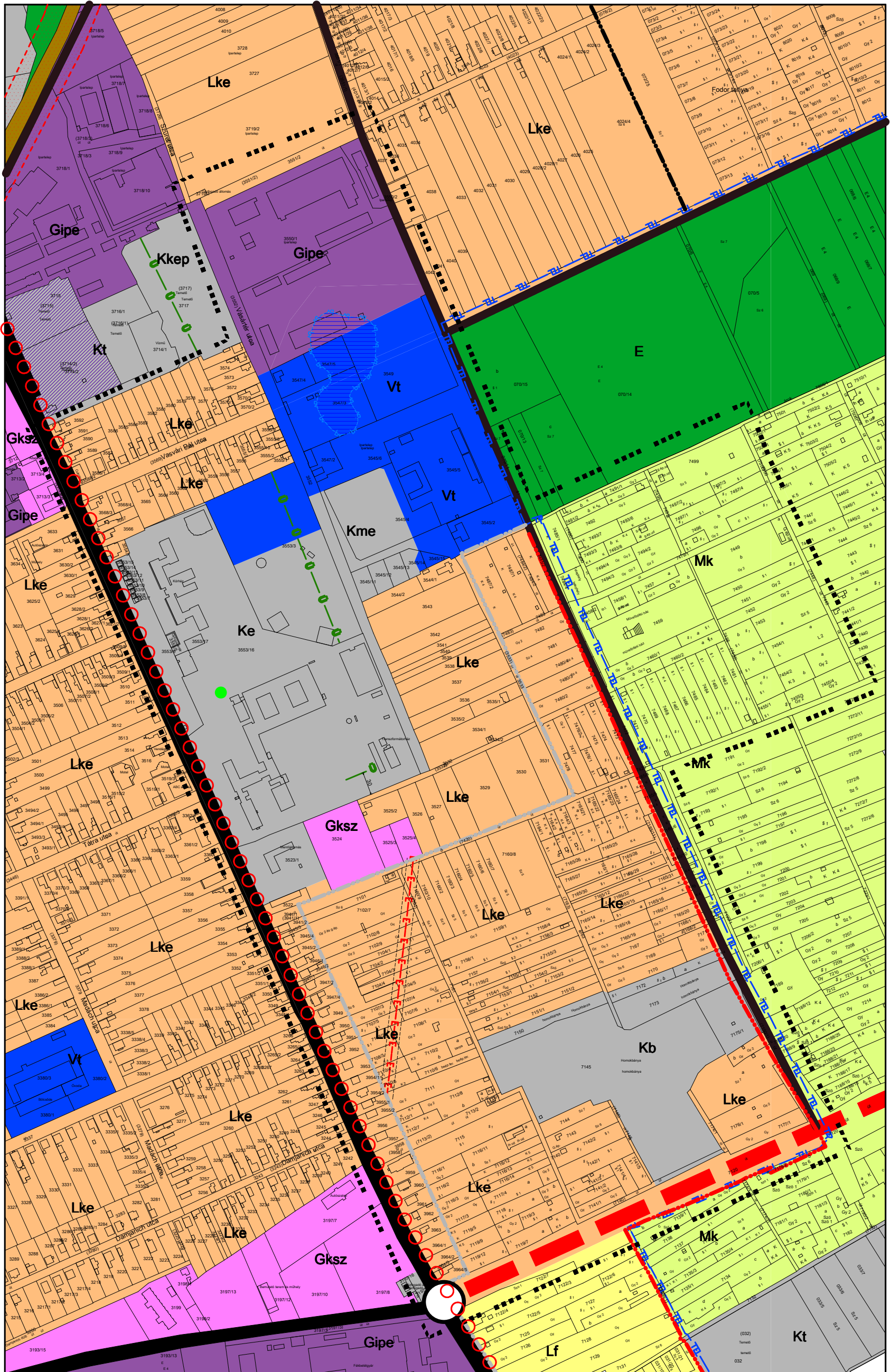
- Elektromos hálózat

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. III/3. Tel./fax.: 42/421-303 E-mail: nyirsregterv@nyirsregterv.t-online.hu Web: www.nyirsregterv.hu	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: Meglévő állapot településszerkezeti terv	Dátum: 2017.03.hó	Törzsszám: NYT-TRT-2017/6
		Rajzszám: T-2.a-I.

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:4000

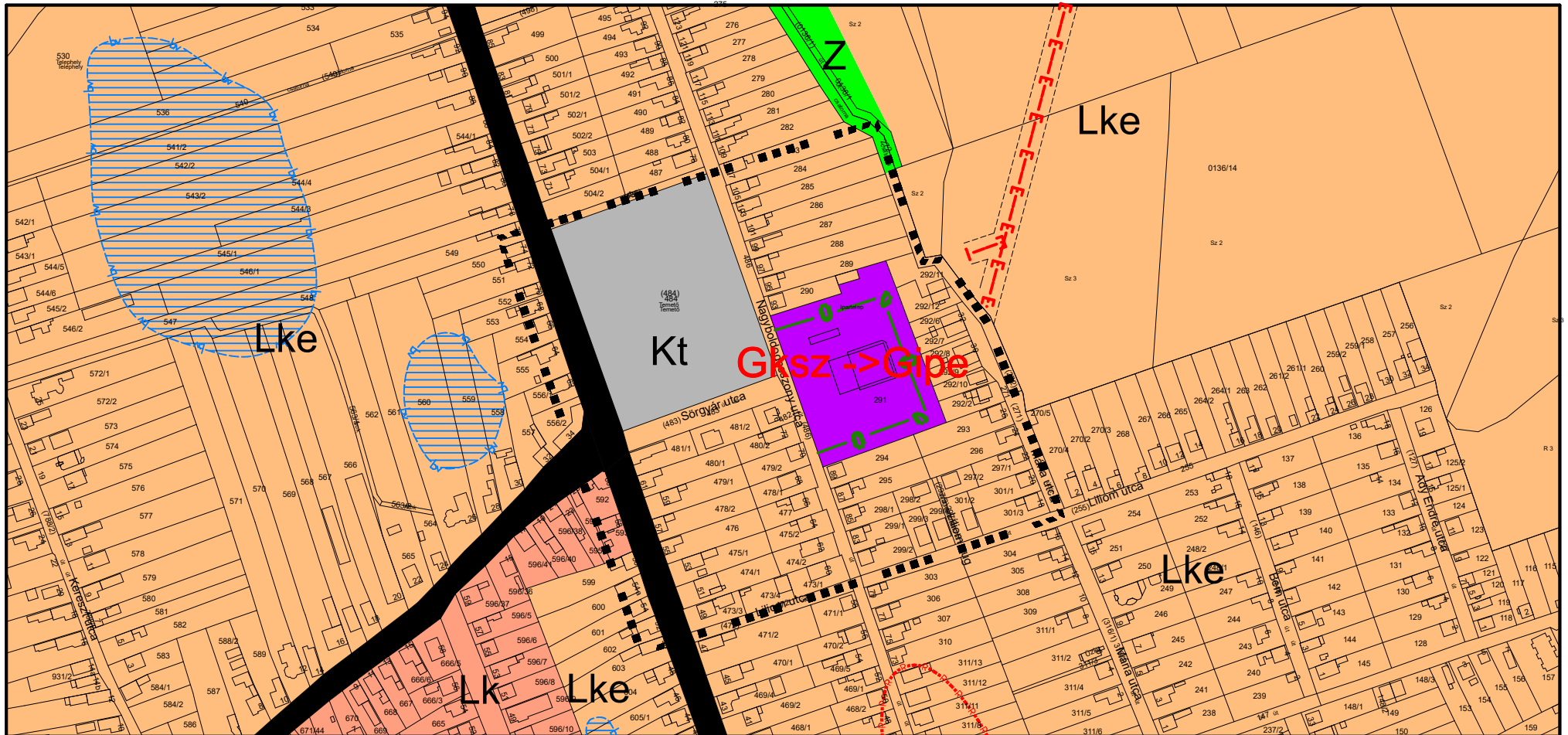


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

<p>NYÍRSÉGETERV 8405 Nyírségháza, Begeő u. 73. B/3. Tel./fax: 42421-353 E-mail: nyirseregterv@nyirseregterv.hu www.nyirseregterv.hu</p>	<p>MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</p>	<p>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv</p>
	<p>TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303</p>	<p>ELKÉSZÍTŐ: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építésmérnök közz. tervező</p>
<p>A rajz megnevezése: Meglévő állapot településrendezési terv</p>	<p>Dátum: 2017.03.hó</p>	<p>Fólyaszám: NYT-767- 2017/6</p>
		<p>Rajzszám: T-2-a-II.</p>

TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:4000



JELMAGYARÁZAT:

■■■■	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
HATÁROK:	
—●—●—●—	Megszűnő belterületi határ
KÖRNYEZETVÉDELEM	
—bv—bv—	Belvízjárta terület határa
KÖZLEKEDÉS	
—	Országos főút
○ ○ ○	Térsgégi jelentőségű kerékpárút

FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

KÖZ- ÉS KÖZHASZNÁLATÚ TERÜLETEK	
■	Kereskedelmi szolgáltatói terület
■	Egyéb ipari gazdasági terület
■	Erdőterület
■	Kt - Különleges terület - Temető
KÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, TELEKOMMUNIKÁCIÓ	
—E—E—E—	Elektromos hálózat

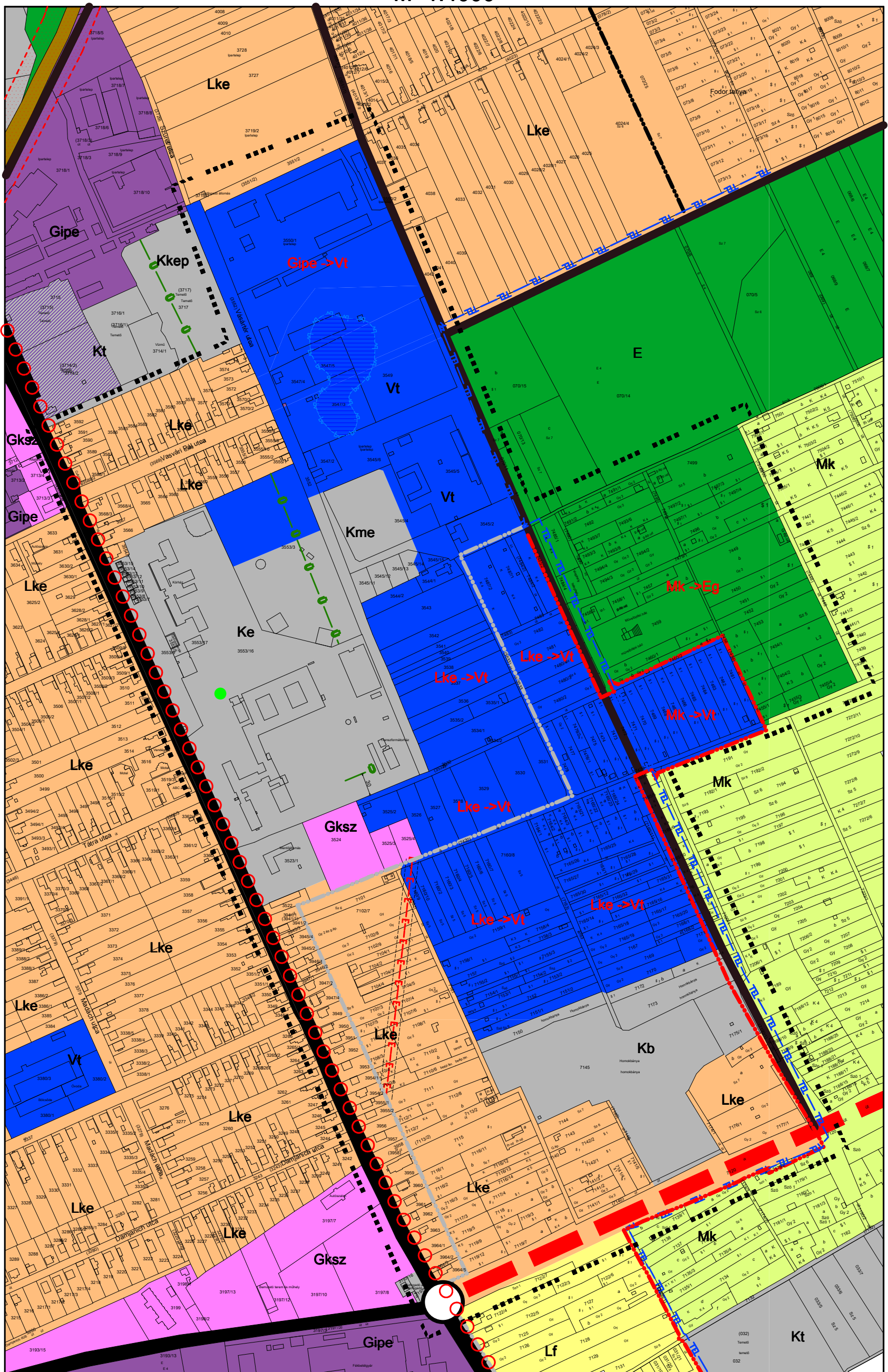
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

	MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv		
	TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/E-15-0303	SZERKESZTŐ: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Tervezett állapot településszerkezeti terv		Dátum: 2017.03.hó	Törzsszám: NYT-TRT-2017/6	Rajzszám: T-2.b-I.

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

TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TTÉ-15-0303		ELKÉSZÍTŐ: FAZEKASNÉ JÁNOSCSIK ZSUZSANNA építésmérnök közz. tervező	
A rajz megnevezése: Meglévő állapot települészerkezeti terv		Dátum: 2017.03.hó	Főrajtszám: NYT-TÉ-2017/6
		Rajzszerző: LISKÁNY TAMÁS építésmérnök közz. tervező	Rajzszerző: T-2-B-II.

JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT:



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

HATÁROK:	
	Meglévő belterületi határ
	Megszűnő belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Beépítésre szánt terület határa

FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

KÖZ- ÉS KÖZHASZNÁLATÚ TERÜLETEK

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

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

KÖRNYEZETVÉDELEM	
	Hidrogeológiai védőterület határa
	Belvízjárta terület határa
	Védelmi célú fásítás
	Szennyezőforrás védőterületének határa

KÖZLEKEDÉS	
	Országos főút
	Fontosabb szintbeni csomópont
	Térségi jelentőségű kerékpárút
	Fontosabb szintbeni közúti csomópont

KÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, TELEKOMMUNIKÁCIÓ	
	Elektromos hálózat
	Védőtávolság

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

<p>4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu</p>	MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv
	TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303	SZERKESZTŐ: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építómérnök közr. tervező
A rajz megnevezése: Jelmagyarázat	Dátum: 2016.05.hó	Törzsszám: 28/2016.
	Rajzszám:	

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**A szabályozást érintő elvek**

Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 24/2017. (II.8.) ÖKT számú határozataiban döntött a településszerkezeti terv és leírása, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási tervek módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban: OTEK) figyelembevételével. A módosított szabályozási tervek hatálya Kisvárdai Város települési térség területén belüli, T-1-I., T-1-II. jelű alaptérképeken körülhatárolt területére terjed ki.

Kisvárdai Város, Nagybaldogasszony út 91. szám alatti ingatlan tömbjét érintő TRT. módosítása
Rajzszám: T-3.a-51, T-3.b-51

A tervezéssel érintett tömb a Város északi részét érinti 3832 - Kisvárdai-Révleányvár összekötő út, szelvény: 0km + 860m-nél letérve a Sörgyár úton közelíthető meg. A településrendezési terv módosításának egyik célja, az érintett ingatlan jelenlegi – gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület – terület-felhasználásának, illetve övezeti előírásainak módosítása. A Településrendezési tervmódosítás célja az érintett ingatlanokon megvalósítani tervezett környezetet nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek számára a fejlesztéseket jobban elősegítő építési övezet kialakítása, a környezeti elvárások érvényesítése, gépjárművel történő biztonságos megközelítés feltételeinek egyidejű megteremtésével. Az övezeti átsorolásból adódó fejlesztési lehetőségek együtt járnak a környezettel szembeni felelősségből adódó esetleg bevezetendő korlátozásokkal, kiegészítő szabályokkal. A kieső biológiai aktivitásértéket települési szinten kell biztosítani, telken belüli háromszintű növényzettel, mellyel a beépítésre szánt területek különböző övezetei között pufferzóna létesítendő. Ez a terület-felhasználás a jelenleginél minimális mértékben intenzívebb terület-használatot feltételez, viszont a befektetni szándékozó vállalkozások az elhatározott fejlesztéseket reális feltételekkel meg tudják valósítani. A tervezési területen a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint megtalálható gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület (övezeti jel: Gksz).

Meglévő:	
Övezeti jel	Gksz-17687
Beépítési mód (%)	Szabadonálló álló telepszerű, előkertes
Legkisebb alakítható telekterület (m²)	2.500
Maximális beépítés (%)	40
Maximális építmény magasság (m)	12,5
Minimális zöldfelület (%)	20
Tervezett:	
Övezeti jel	Gipe-16795
Beépítési mód (%)	Szabadonálló álló telepszerű, előkertes
Legkisebb alakítható telekterület (m²)	1.100
Maximális beépítés (%)	50
Maximális építmény magasság (m)	9,0
Minimális zöldfelület (%)	25

A tervezett új övezeti előírás, a szabályozási terven Gipe jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint egyéb ipari gazdasági területek. Az iparterületeken belül elhelyezhető létesítmények:

- Az egyéb ipari terület elsősorban az ipar építményei elhelyezésére szolgál.
- Az övezetben elhelyezhető létesítmények magasabb rendű jogszabály szerint.
- A területen továbbá elhelyezhető:
 - a település vízellátásának területigényes létesítményei (vízmű, víztározó, nyomásfokozó stb.),
 - a csapadékvíz elvezetés területigényes műtárgyai,
 - az elektromos ellátás területigényes létesítményei (fogadóállomások, trafók),
 - a gázellátás területigényes létesítményei (gázfogadók, gáznyomás szabályozók),
 - a hőellátás területigényes létesítményei (fűtőmű, hőelosztó),
 - a távközlés területigényes létesítményei (telefonközpontok, műsorszórók, átjátszó állomások).

A biológiai aktivitási mérleg egyensúlyának megteremtéséhez újonnan kialakítandó Gipe övezetekben egybefüggő zöldsávot kell a telken belül kialakítani, legalább a szabályozott zöldfelületi mérték 50%-ban. A hatályos terv jelenleg is tartalmaz egy 10 m-es sávban beültetési kötelezettséget, melyet javaslunk, 15,0 vagy 20,0 m-ben meghatározni a módosítás során.

Az előírt zöldfelületet 3 szintes növényállománnyal kell megvalósítani. Az iparterületen belül beültetési kötelezettséggel kijelölt védő – zöld területek létesítésének szabályai:

- A használatbavételi engedély kiadásáig a beültetést el kell végezni.
- A beültetést védőfásítással kell elvégezni. Az övezet területe többszintes növényállomány alkalmazása esetén sem csökkenthető.
- A védő-zöld terület a beépítettségi mérték számításánál a telekterületekbe, valamint a telek kötelező zöldterületi mutatójába beszámítható.

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

A terület jellemzően nem zavaró hatású ipari gazdasági típusú épülettípusokkal beépített lesz. A javasolt Gipe 16795 övezeti kód alapján a tömbben szabadonálló beépítés mellett, 1.100 m²-es minimálisan kialakítható telekterületen 50%-os beépítettséggel, max. 9,0 m-es építménymagasságú elsődlegesen ipari jellegű épületek helyezhetőek el. A minimálisan kialakítandó zöldfelület mértéke, hasonló a többi gazdasági zóna telkéhez, 25% lesz. Csak olyan rendeltetés megengedett, mely a terület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja. A telekhatárok mentén egy 20 m széles sáv beültetésre szolgáló területként fog funkcionálni. A beültetési kötelezettséggel terhelt területrészt 3 szintű növényzettel, a használatbavételi engedély megkéréséig kell megvalósítani.

**Kisvárdai Város, Árpád u. – Vasvári P. u. – Vásártér u. – 3551/2 hrsz.-ú út – 4023 hrsz.-ú út – 070/6 hrsz. – 7448 hrsz. út – 7420 hrsz.-ú út – 7190 hrsz.-út – 7165/12 hrsz.-ú út – 7168 hrsz.-ú út – 7145 hrsz. (homokbánya) – 7161 hrsz. út – 7420 hrsz.-ú út által határolt terület TRT. módosítása
Rajzszám: T-3.a-52, T-3.b-52**

A tervezéssel érintett tömb a Felső-Szabolcsi Kórház központjának keleti részét érinti. A kórház tömbje a 4105. sz. Kisvárdai-Baktalórántháza kl. út mentén található, jelenlegi terület-felhasználását nézve kertvárosias lakóterület. A kórház környezetében az elmúlt év során történt több településrendezési eszköz módosítás annak érdekében, hogy egy bentlakásos, ápolást-gondozást nyújtó Idősek Otthona épülhessen meg. A cél megvalósulásához további fejlesztési terület kijelölése tervezett, valamint a tervezett funkcióknak való megfelelés érdekében az építési övezet átsorolása is szükséges. A terület módosítása kapcsán az érintett ingatlanok kertvárosias lakóterület övezetébe tartoznak (övezeti jel: Lke), gazdasági ipari terület (övezeti jel: Gipe), illetve kertés mezőgazdasági terület (övezeti jel: Mk) és az alábbi, területeket kívánja az önkormányzat bevonni:

Meglévő:			
Övezeti jel	Lke-45552 Lke-42552	Gipe-18566	Mk
Beépítési mód (%)	Oldalhatáron álló előkertés	Szabadonálló álló telepszerű, előkertés	Szabadonálló
Legkisebb alakítható telekterület (m²)	900, 360	5.000	
Maximális beépítés (%)	30	30	3
Maximális építmény magasság (m)	4,5	12,5	
Minimális zöldfelület (%)	50	10,5	7,5
Tervezett:			
Övezeti jel	Vt/3-00786		
Beépítési mód (%)	Adottságoktól függő		
Legkisebb alakítható telekterület (m²)	Adottságoktól függő		
Maximális beépítés (%)	50		
Maximális építmény magasság (m)	10,5		
Minimális zöldfelület (%)	20		

A szabályozási terven Vt jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint településközpont vegyes területek. A településközpont vegyes területen belül elhelyezhető épületek és funkciók magasabb rendű jogszabály szerint, kivéve az alábbiakat: üzemanyagtöltő.

A településközpont vegyes területen belül kivételesen sem helyezhetőek el a magasabb rendű jogszabályban felsorolt létesítmények.

Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.

Terepszint alatti létesítmények, amennyiben a terepszinttől mért magasságuk nem haladja meg a + 1,00 métert, korlátozása nélkül építhetők a zöldterületi fedettség figyelembevételével. Amennyiben a szintalatti építmény zöldtetővel készül, azt a zöldterületi fedettségbe be kell számolni, de a zöldterületi fedettségi érték legalább 10%-át faültetés számára szabadon kell hagyni.

Vt/3 jelű funkcionális övezet:

Az övezet lakóépület, illetve és kötelező önkormányzati és egyéb feladatokat ellátó intézmények, igazgatási, kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, kulturális, művelődési, egyházi, oktatási, egészségügyi, és szociális épületek elhelyezésére szolgál.

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

A terület jellemzően nem zavaró hatású ipari gazdasági típusú épülettípusokkal beépített lesz. A javasolt Gipe 16795 övezeti kód alapján a tömbben szabadonálló beépítés mellett, 1.100 m²-es minimálisan kialakítható telekterületen 50%-os beépítettséggel, max. 9,0 m-es építménymagasságú elsődlegesen ipari jellegű épületek helyezhetőek el. A minimálisan kialakítandó zöldfelület mértéke, hasonló a többi gazdasági zóna telkéhez, 25% lesz. Csak olyan rendeltetés megengedett, mely a terület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja. A telekhatárok mentén egy 20 m széles sáv beültetésre szolgáló területként fog funkcionálni. A beültetési kötelezettséggel terhelt területrészt 3 szintű növényzettel, a használatbavételi engedély megkéréséig kell megvalósítani.

Biológiai aktivitásérték visszapótlására szolgáló terület
Kisvárdai Város, 749020 hrsz.-ú út – 7806/1 hrsz.-ú út – 7500 hrsz.-ú út – 7448 hrsz.-ú út – 7420 hrsz.-ú út – 7456 hrsz.-ú út – 7479 hrsz.-ú út által határolt terület TRT. módosítása
Rajzszám: T-3.a-53, T-3.b-53

A tervezéssel érintett tömb a Felső-Szabolcsi Kórház központjának keleti részét érinti. A kórház tömbje a 4105. sz. Kisvárdai-Baktalórántháza kl. út mentén található, jelenlegi terület-felhasználását nézve kertés mezőgazdasági terület. Tárgyi ingatlantesttől északi irányban erdőterületek találhatóak. A település erdőterületei a közigazgatási terület keleti oldalán nagyrészt mozaikosan, foltokban helyezkednek el. A zöldterületek rendszerbe kapcsolása, illetve a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében javasoljuk tárgyi módosítást, ezért a javasolt terület-felhasználás.

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

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

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

KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../2017. (... ..) 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 Fejlesztési Minisztérium (nemzeti közlekedési hatósági útügyi, vasúti és hajózási hatáskörben),
 - Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (nemzeti közlekedési hatóság légügyi hatáskörben),
 - közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
 - Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.,
 - örökségvédelmi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal,
 - ingatlanügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
 - erdészeti hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar-Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
 - Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője,
 - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság,
 - bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
 - Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda,
- valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg-Megye Önkormányzata, érintett települési önkormányzatok:
- Ajak Város Önkormányzata,
 - Záhony Város Önkormányzata,
 - Anarcs Község Önkormányzata,
 - Fényeslitke Község Önkormányzata,
 - Tiszaszentmárton Község Önkormányzata,
 - Eperjeske Község Önkormányzata,
 - Benk Község Önkormányzata,
 - Tiszaújváros Község Önkormányzata,
 - Tuzsér Község Önkormányzata,
 - Tornyospálca Község Önkormányzata,
 - Döge Község Önkormányzata,
 - Győröcske Község Önkormányzata,
 - Jéke Község Önkormányzata,
 - Kékcse Község Önkormányzata,
 - Komoró Község Önkormányzata,
 - Mándok Város Önkormányzata,
 - Mezőladány Község Önkormányzata,

- Rétközberencs Községi Önkormányzata,
 - Tiszabездéđ Község Önkormányzat,
 - Zsurk Község Önkormányzat,
- valamint Kisvárdai Város településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályai alapján a következőket rendeli el:

1.§

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

(1)²

(2)^{3,4,5} 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 jelű Települési Térség területének Szabályozási Terve, a T3., T-3.b., T-3.b-1., 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, 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-15, T-3.b-16, T-3.b-17, T-3.b-18, T-3.b-19, T-3.b-20, T-3.b-21, T-3.b-22, T-3.b-23, T-3.b-23-m 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-l-30, T-3.b-l-31, T-3.b-l-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-46, T-3.b-47 a T-3.b-48, T-3.b-49, T-3.b-50, T-3.b-51, T-3.b-52, T-3.b-53⁶ jelű tervlapok, és a jelen Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) előírásainak együttes figyelembevételével lehet *jelű Települési Térség területének Szabályozási Terve, és a jelen Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) előírásainak együttes figyelembevételével lehet.*

2.§

Záró rendelkezés

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

Kisvárdai, 2017.hó.....nap

Leleszi Tibor
polgármester

Barabás Jánosné Dr.
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2017.(... ..) önkormányzati rendeletet – mely Kisvárdai Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló többször módosított 27/2011.(XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2017.hó.....napján kihirdetem.

Kisvárdai, 2017.hó.....nap

Barabás Jánosné Dr.
jegyző

Melléklet: T-3.a-51, T-3.b-51, T-3.a-52, T-3.b-52, T-3.a-53, T-3.b-53, rajzszámú szabályozási tervlapok

² Hatályon kívül helyezte a 18/2012.(VI.29) önkormányzati rendelet.

³ Módosította az 5/2014.(IV.24) önkormányzati rendelet, hatályos 2014.05.09-től.

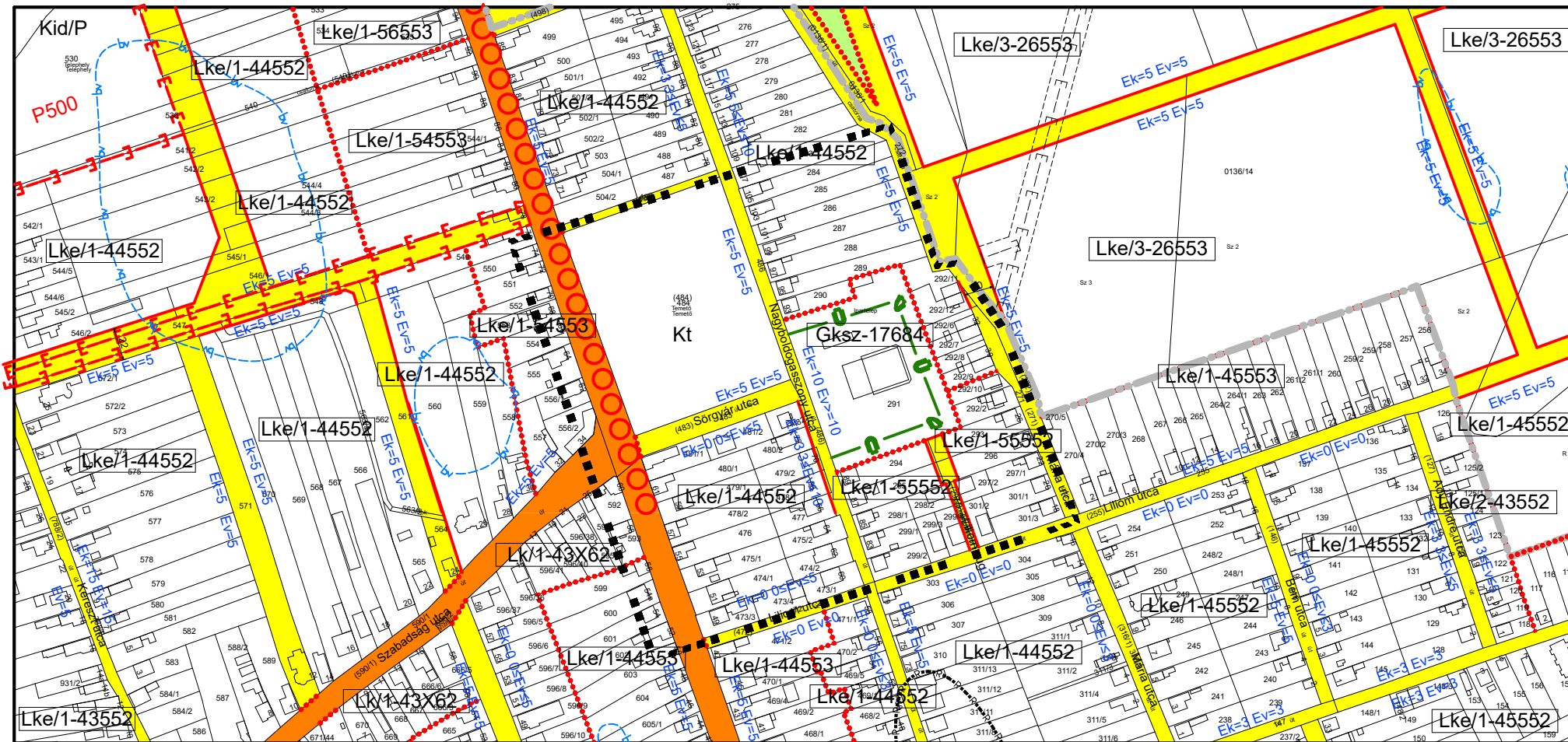
⁴ Módosította a 16/2014.(VIII.22) önkormányzati rendelet, hatályos 2014. szeptember 21-től.

⁵ Módosította a 2/2015.(II.03) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. március 01-től.




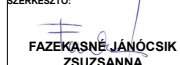
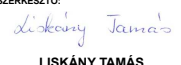
⁶ Módosítás az önkormányzat döntése alapján

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

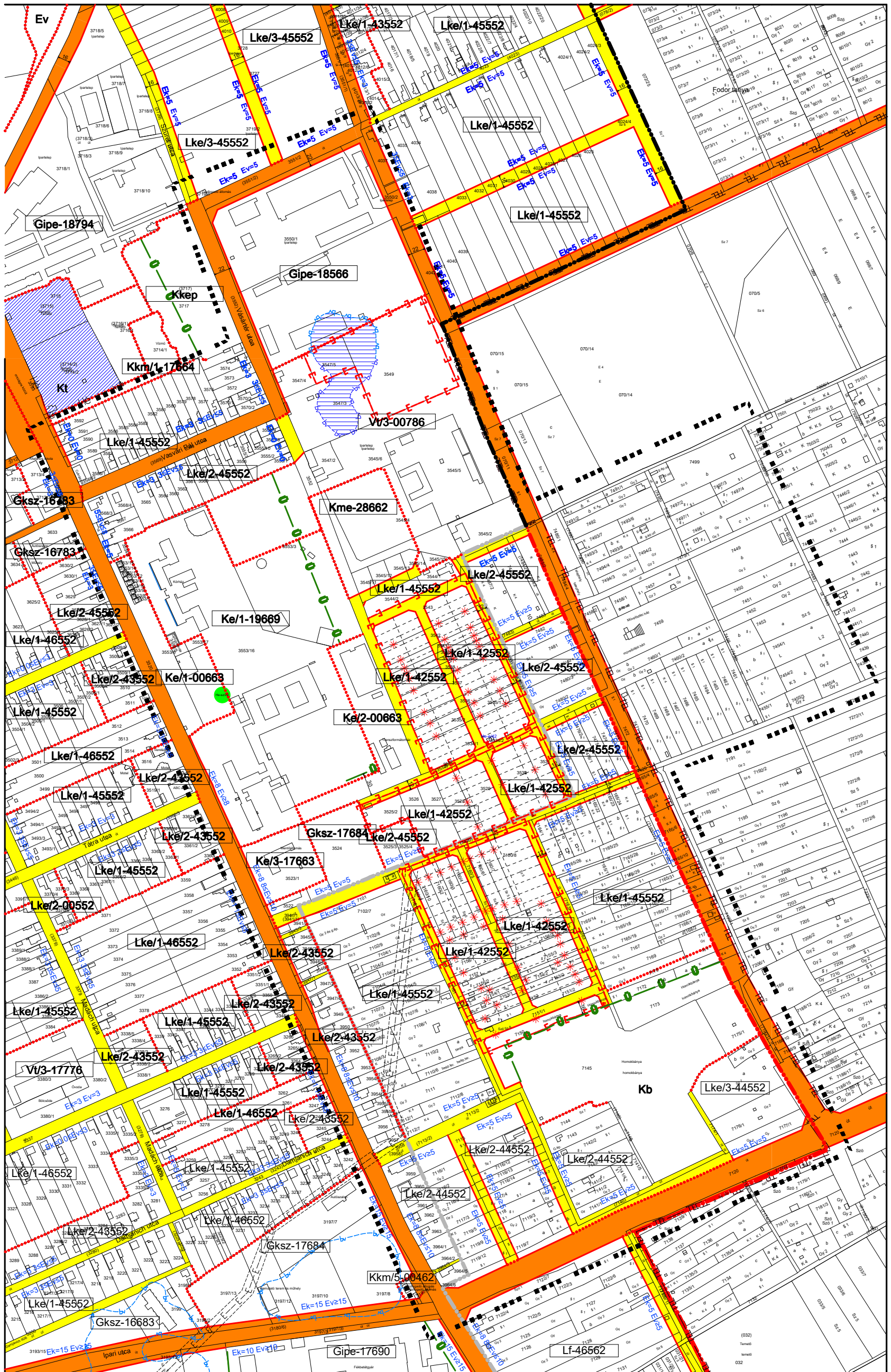
M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

	MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
	KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
 <p>4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu</p>	TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	SZERKESZTŐ:
	 DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303	 FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUSZANNA építőmérnök közr. tervező	 LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Meglévő állapot szabályozási terv	2017.03.hó	NYT-TRT-2017/6	T-3.a-51.

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

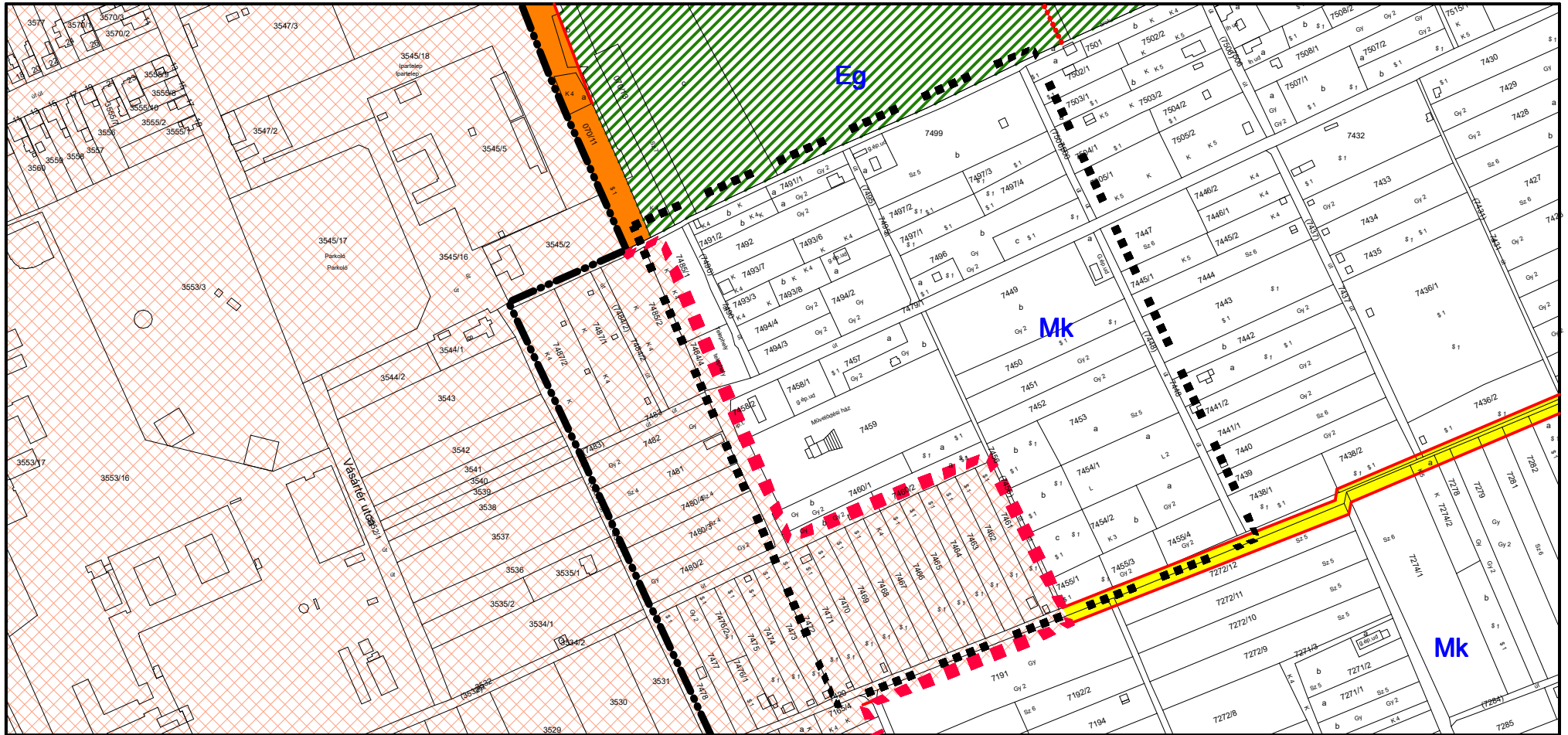


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!


NYÍRSÉGETERV Kisvárdai Városi Önkormányzat 8400 Nyírségháza, Begegy u. 73. B/3. Tel./fax: 42421-303 E-mail: nyirseregterv@nyirseregterv.nyirsegterv.hu Web: www.nyirseregterv.hu	MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TTÉ-15-0303	ELKÉSZÍTŐ: FAZEKASNÉ JÁNOSCSIK ZSUZSANNA építésmérnök köz. tervező	ELKÉSZÍTŐ: LISKÁNY TAMÁS építésmérnök köz. tervező
A rajz megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv	Dátum: 2017.03.hó	Fórumszám: NYT-TRT- 2017/6	Rajzszám: T-3-a-52

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000

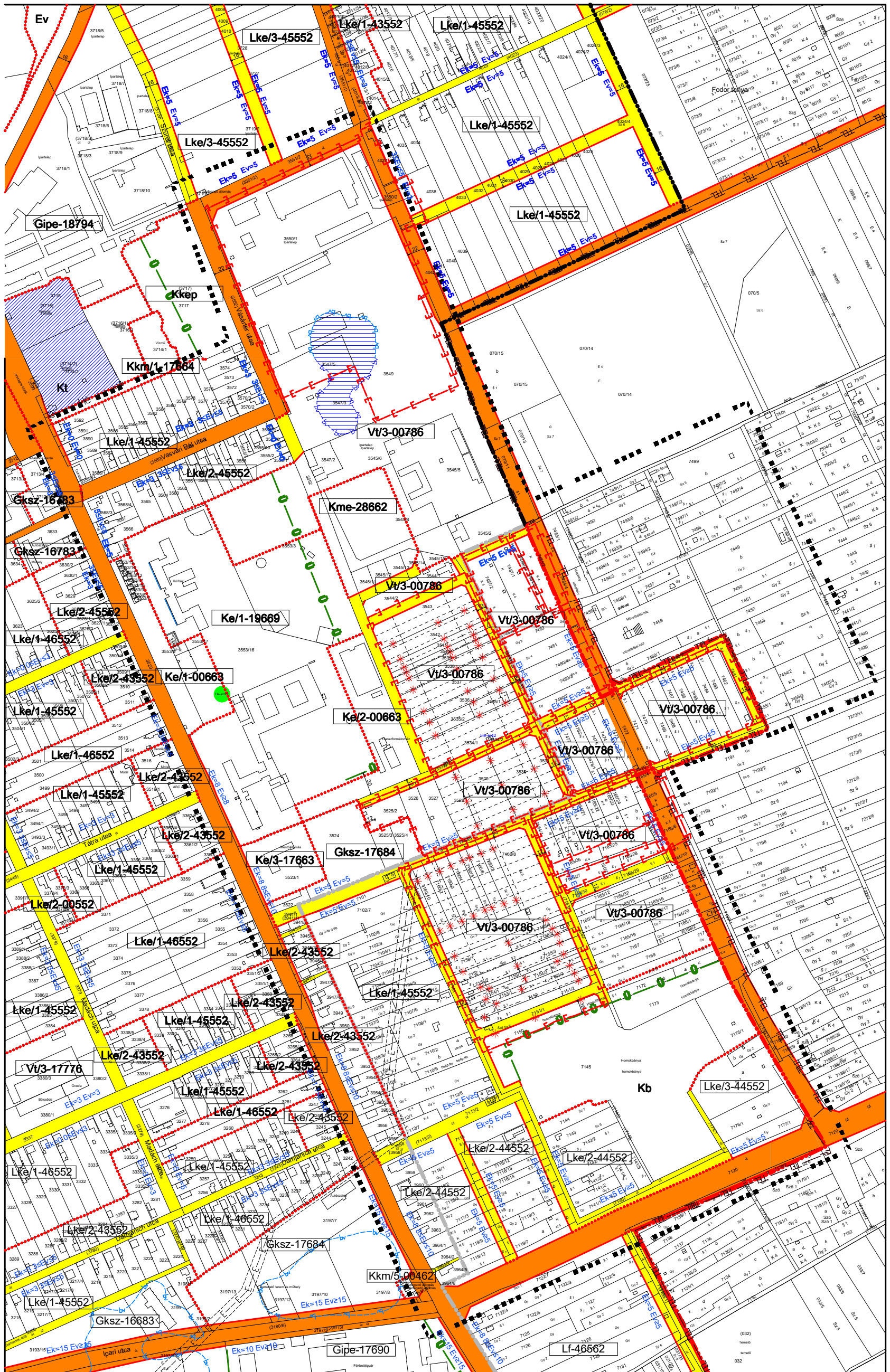


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 <p>4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu</p>	<p>MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</p>	<p>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv</p>
	<p>TERVEZŐ: <i>amla</i> DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303</p>	<p>SZERKESZTŐ: <i>Fazekasné Jánosik</i> FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUSANNA építőmérnök közr. tervező</p>
<p>A rajz megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv</p>	<p>Dátum: 2017.03.hó</p>	<p>Törzsszám: NYT-TRT-2017/6</p> <p>Rajzszám: T-3.a-53.</p>

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000



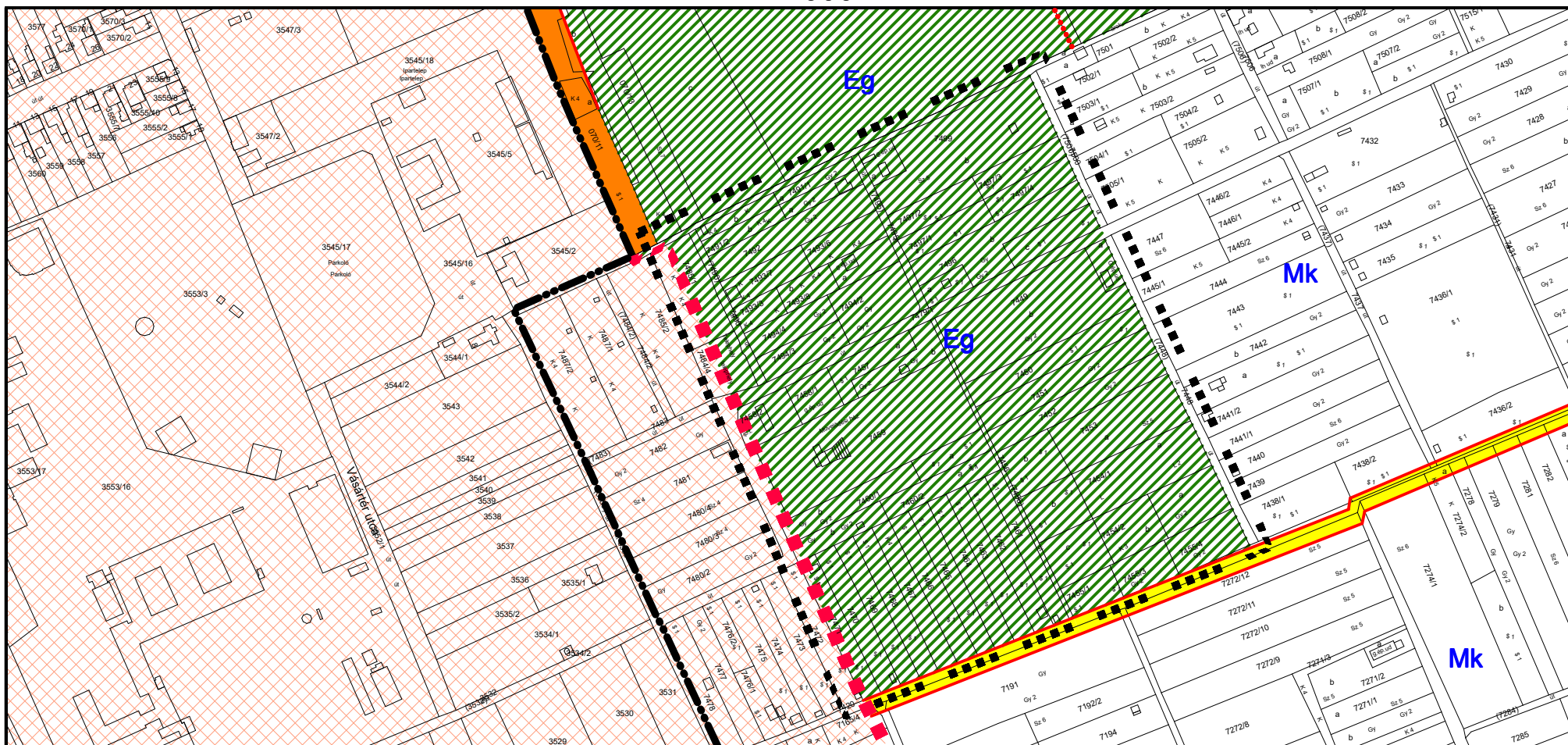
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!





<p>MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</p>	<p>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv</p>	
<p>TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TTÉ-15-0303</p>	<p>ÉPÍTŐMÉRNÖK: FAZEKASNÉ JÁNOSCSIK ZSUZSANNA okl. építésmérnök köz. tervező</p>	<p>ÉPÍTŐMÉRNÖK: LISKÁNY TAMÁS okl. építésmérnök köz. tervező</p>
<p>A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv</p>	<p>Dátum: 2017.03.hó</p>	<p>Forrásszám: NYT-TRT-2017/6</p> <p>Rajzszám: T-3-a-52</p>

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

	MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
	KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Kisvárdai Város Településrendezési Terv
 DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303	SZERKESZTŐ:	SZERKESZTŐ:
	FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUSANNA építőmérnök közr. tervező	LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám: Rajzszám:
Tervezett állapot szabályozási terv	2017.03.hó	NYT-TRT-2017/6 T-3.b-53.

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

JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT:



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:		SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:		A harmadik szám (3) azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke	
TEL	Települési teresség határa	BEEPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK JELÖLÉSE		1. 5 %	
	Meglévő külterületi határ	Lk - Kisvárosias lakóterület		2. 10 %	
	Meglévő belterületi határ	Lke - Kertvárosias lakóterület		3. 15 %	
	Megszűnő belterületi határ	Lf - Falusias lakóterület		4. 20 %	
	Tervezett belterületi határ	Vt - Településközponti vegyes terület		5. 30 %	
	Beépítésre szánt terület határa	Gksz - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület		6. 40 %	
	Tervezett szabályozási vonal	Gipe - Egyéb ipari gazdasági terület		7. 50 %	
	Építési övezet határa, övezet határa	Kid - Különleges területen belüli idegenforgalmi és szabadidős centrum terület		8. 60 %	
	Beültetési kötelezettség	Kkm - Különleges területen belüli nagykerterjedésű közmű terület		9. 80 %	
		Ká - Állattenhely területe		0. Adottságtól függő	
KÖRNYEZETVÉDELME		Kkő - Különleges területen belüli közlekedési építmények területe		A negyedik szám (4) azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke	
	Hidrogeológiai védőterület határa	Ke - Különleges területen belüli egészségügyi terület		1. 80 %	
	Belvízjárta terület határa	BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK JELÖLÉSE		2. 70 %	
	Szennyvízforrás védőterületének határa	Kók - Kötőpályás közlekedési terület		3. 65 %	
FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		Kóu - Kőutak		4. 60 %	
KÖZ- ÉS KÖZHASZNÁLTATÓ TERÜLETEK		Z - Közpark		5. 50 %	
	I. rendű közlekedési terület	Ev - Védő/védett erdőterület		6. 40 %	
	II. rendű közlekedési terület	Má - Általános mezőgazdasági terület		7. 30 %	
	I. rendű közterület - vízgazdálkodási terület, vízfelület	VGv - Vízgazdálkodási terület - vízmeder		8. 20 %	
	I. rendű közterület - közpark	T - Természetközeli terület		9. 25 %	
EGYÉB KÖZLEKEDÉSI ELEMEK		Kb - Különleges területen belüli bányászattal érintett terület		0. 10 %	
	Normál nyomtávú vasútvonal	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓDOK JELMAGYARÁZATA		Az ötödik szám (5) azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett legnagyobb építménymagasság	
EGYÉB FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		Pl - Gksz-12345 - Építési övezet jele		1. 3,5 m	
	Díszburkolattal ellátott közterület	Gksz - A területfelhasználás jele		2. 4,5 m	
	Kötelezően zöldfelületként tartandó nem beépíthető telekrész	A területfelhasználás jele azt jelöli, hogy az építési övezet melyik területfelhasználási egységbe tartozik		3. 6,5 m	
	Építési hely	Az első szám (1) azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható		4. 7,5 m	
	Erdő	1. Szabadon álló, telesszerű, előkertes		5. 9,0 m	
KÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, TELEKOMMUNIKÁCIÓ		1. Oldalhatáron álló, telesszerű, előkertes		6. 10,5 m	
	Elektromos hálózat	9. Zártorú, utcavonalon álló		7. 12,5 m	
	Gáz gerincvezeték (nagyközéprnyomás)	Az első szám (1) azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható		8. 16,0 m	
EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:		1. szabadon álló, telesszerű, előkertes		9. 20 m	
	Műemlék épülete és telke	2. szabadon álló, általános, telesszerű		0. Adottságtól függő	
	Műemléki környezet határa	3. szabadon álló, általános, utcavonalon álló		Az alapterkép az állami alapadatok felhasználásával készült!	
	Helyi védelemre javasolt épület	4. oldalhatáron álló, előkertes		MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
	Helyi védelemre javasolt szobor/emlékmű	5. oldalhatáron utcavonalon álló		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
	Településszerkezeti integrált helyi védelmi ter. hat.	6. ikres, előkertes		TERVEZŐ:	
	Régészeti terület határa	7. ikres, utcavonalon álló		SZERKESZTŐ:	
TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME:		8. zártorú, előkertes		SZERKESZTŐ:	
	Természeti terület határa	9. zártorú, utcavonalon álló		4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303	
	Ex lege védett terület határa	0. Adottságtól függő vagy kialakult, az illeszkedés szabályai szerint		E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu	
	Natura 2000 területének határa	Az első szám (1) azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható		Web: www.nyirsegterv.hu	
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa	Az második szám (2) azt jelzi, hogy az építési övezetben mekkora a minimálisan kialakítandó telekméret		A rajz megnevezése: Jelmagyarázat	
	Védelmi célú fásítás	1. 180 m2		Dátum: 2014.08.06	
		2. 360 m2		Törzsszám:	
		3. 550 m2		Rajzszám:	
		4. 700 m2			
		5. 900 m2			
		6. 1100 m2			
		7. 2500 m2			
		8. 5000 m2			
		9. 10 000 m2			
		0. Adottságtól függő			

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Az Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása

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

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

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,

A megvalósuló fejlesztések nem befolyásolják ezen elemek biztosíthatóságát.

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

A megvalósuló fejlesztések javítják ezen elemek biztosíthatóságát.

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

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

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

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

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

Nem sérül ezen elv a módosítások során.

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

Jelen tervjavaslattal a településszerkezet közlekedést generáló folyamatai tovább javulnak.

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

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

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

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

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

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

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

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

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,

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

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

Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

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

n) az ásványvagyongazdálkodás érdekeit,

o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint

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

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

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

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

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

Ezen követelmény a terület kialakult infrastrukturális rendszerének felhasználásával kezelhető.

Közműfejlesztés

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

Vízellátás

A település vezetékes ivóvízzel ellátott. A vízmű üzemeltetője a Nyírségvíz Zrt – 4400 Nyíregyháza, Tó út 5. A víznyerés mélyfúrású kutakból, a vízkezelés és nyomásfokozás a település É-i területén a Városmajor u. 41. sz. alatti, I. számú, illetve a település D-i területén, az Ipari úton levő II. számú vízmű telepen történik. Az I. számú vízmű részére 8 db mélyfúrású, illetve a városi fürdő területén levő 1 db hidegvízű kútból, a II. számú vízmű részére 3 db mélyfúrású kútból biztosítható ivóvíz. Az I. számú vízmű kapacitása 6.000,- m³/d. A II. számú vízmű kapacitása 5.000,- m³/d. A mélyfúrású kutakból kitermelt vizeket vas-, mangántalanítják. A kútvezetek robbanásveszélyes mennyiségű metánt nem tartalmaznak, így gázmentesítés nem történik. A vízmű Kisvárdai településen túl a szomszédos Ajak, Anarcs, Szabolcsbáka és Gyulaháza települések vízellátását is biztosítja. A nyomástartást Kisvárdai településen egy 500 m³-es, Gyulaházán egy 200 m³-es víztorony segítségével biztosítják. Kisvárdai területén megépült és üzemelő ivóvízhálózat hossza 61,4 km, a vezeték anyaga zömmel azbesztcement, illetve kb. 10 %-a KM PVC, valamint az utak alatti védőcsőbe elhelyezett átvezetések acél anyagúak. A vezeték-hálózat az üzemeltető adatai szerint elavult, felújításra szorul. A települési ivóvízhálózat kiépítettsége 100 %-os. A vízvezeték hálózaton közkifolyók, illetve tűzoltóvíz kivétel és vezetékmosatás céljából tűzcsapok létesültek. A településen mért átlagos vízfogyasztás 6.000,- m³/d, melyből a lakossági vízfogyasztás aránya 55 %-ra, az ipari vízfogyasztás 45 %-ra tehető. A településen a közüzemű vízellátáson túl saját vízellátással rendelkezik a Városi Kórház, a Várda-Drink RT., illetve a baromfifeldolgozó.

Szennyvízelvezetés

A településen közüzemű szennyvízcsatorna hálózat és szennyvíztisztító telep üzemel, melynek üzemeltetője a Nyírségvíz Zrt – 4400 Nyíregyháza, Tó út 5. A csatornázottság kb. 56 %-os. A kiépített szennyvízcsatorna hálózat anyaga beton, azbesztcement, illetve KG PVC csőcsatorna. Az egyes vízgyűjtők részére szennyvíz átemelők épültek. A közcsontrákba a lakossági szennyvizek közvetlenül, az ipari és intézményei szennyvizek, mechanikai biztosítás után kerülnek bevezetésre. Előtisztítás történik a városi kórház, a baromfifeldolgozó, illetve az önálló vízellátással rendelkező, de a szennyvizet a városi csatornahálózatba vezető WINK KFT almafeldolgozója és a Baromfifeldolgozó területén. A települési szennyvizek tisztítására az 1970-es években hosszú tartózkodási idejű, BMKO típusú szennyvíztisztító telep létesült, melyet az 1990-es években felhagytak és új eleveniszapos totáloxidációs szennyvíztisztító telepet létesítettek. A szennyvíztelep a későbbi bővíthetőségét biztosítva a telep mechanikai tisztítást végző egységei 8.000,- m³/d kapacitásra, a biológiai tisztítást végző egységei 4.000,- m³/d kapacitásra épültek meg. A biológia, ikresítéssel 4.000,- m³/d-vel bővíthető. A felhagyott BMKO típusú szennyvíztisztítóban az oxidációs és üleptető medencékben nagy mennyiségű szennyvíziszap halmozódott fel. A BMKO környezetszennyező veszélyforrás! A szennyvíztelepről távozó tisztított szennyvizek befogadója a FETIVÍZIG kezelésében levő Belfő csatorna.

Csapadékvíz elvezetés

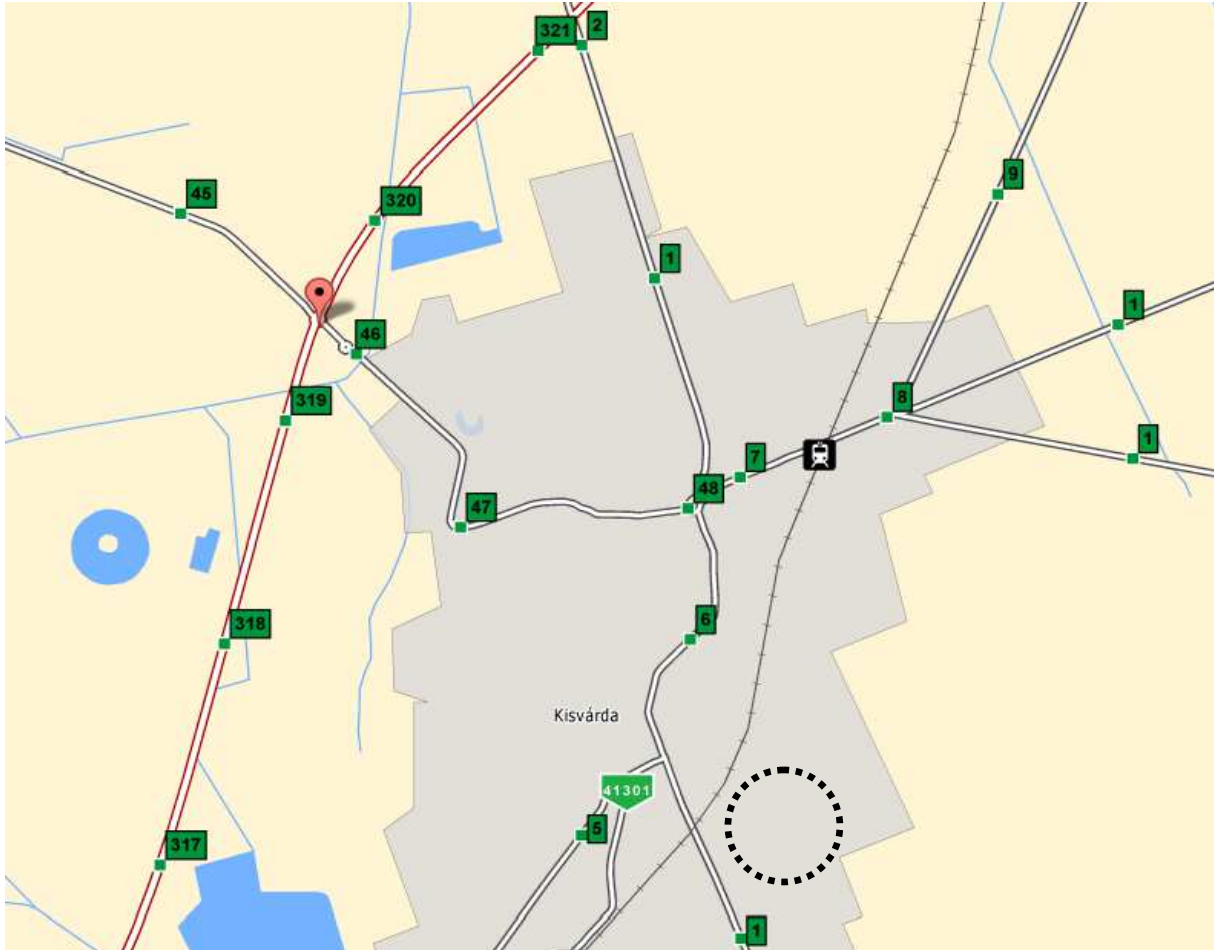
A település területén részlegesen kiépített csapadékvíz elvezető rendszer üzemel, melynek üzemeltetője Kisvárdai Város Önkormányzata. A csapadékvíz elvezető rendszer, jelentős része tokos betoncsőből épült zárt csatorna, melyhez kisebb területeken burkolt folyókák, esetenként nyílt vízvezető árok csatlakoznak.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

Fejlesztési javaslat

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

Közlekedésfejlesztés

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 autópálya Nyíregyházaig megépült szakaszára, ami a főváros irányába biztosít kedvező kapcsolatot. A város közlekedés-földrajzi helyzete, jövőbeli potenciálja jelentős, a nyugat-keleti korridor egyik kulcs településének tekinthető.



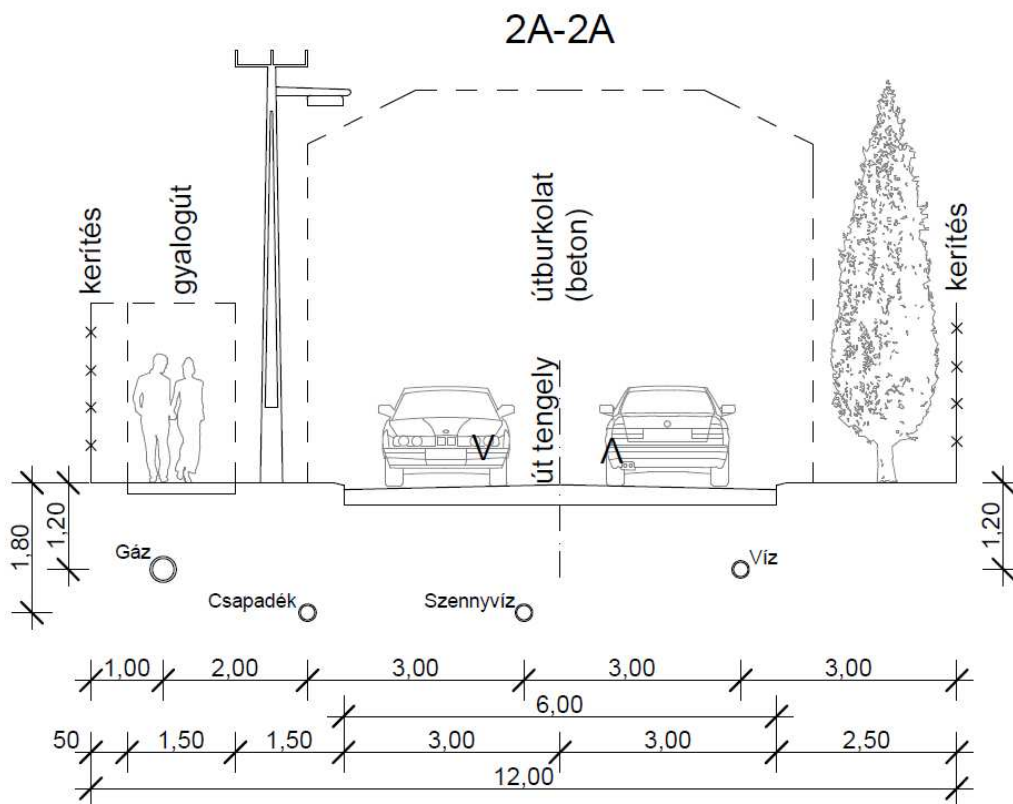
Közút térkép III. sz. módosítás (forrás: útdat)

Kiszolgálóút:

A Város belterületét lévő kiszolgáló utak:

- A kiszolgáló utak B. VI. tervezési osztályba sorolandók, valamint d hálózati funkcióval, B jelű környezeti körülménnyel, 40 km/h tervezési sebességgel, 2x1 3,00 m forgalmi sávval, kiemelt szegéllyel, 0,50 m biztonsági sávval és 1,00 m szélességű berendezési sávval tervezendők.
- A d hálózati funkciót a területszerkezet szempontjából nem jelentős közúthálózati elemként kapta meg.
- A B jelű környezeti osztályba sorolást a lazán beépített és az érzékeny környezet együttes megléte alapján kapta meg.
- A szabályozási szélesség minimuma 12,00 m-ben van megadva, melyben a forgalmi sáv szélesség 6,00 m, kiemelt szegéllyel, aszfalt burkolattal.
- A csapadékvíz elvezetés zárt csatornákon történne.
- Egy oldalt 1,50 m széles gyalogút létesítendő.

Belterületi kiszolgálóút



Minta-keresztmetszvény – forrás: saját szerkesztés

Elektromos ellátás

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

Gázellátás

A földgázelosztási tevékenység alapvető rendeltetése a vezetékkel földgáz eljuttatása a gázvezeték beépítési pontjától a gázfelhasználók telekhatáráig, illetve az ennek megfelelő más birtokhatár pontig. Kisvárdai Város a TIGAZ-DSO Kft. Területi Üzemeltetési Egysége alá tartozik. A település vezetékkel földgázzal 100 %-os mértékben ellátott. A vezetékvezeték középnyomású, kiépítése körvezetékes rendszerű, anyaga Kpe. A tervezési területek közműellátása megoldott, illetve a jövőben is biztosítva van.

Táv-, és hírközlés

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

Talajvédelem

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

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

A termőföld védelme

A tervezési területek vonatkozásában újabb területek művelésből kivonására nem lesz szükség.

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

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

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

c) A megmozgatott föld vizsgálatát, szükség esetén kezelését.

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

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

Talajtani állapot

A tervezési területek geológiai adottságai, a meglévő és kialakult talajállapotok, a talajhasználat a terv időszakában, érdemben nem változtak. A módosítások a talajösszetételt, annak mechanikáját természetesen nem érintik. A talajhasználat és a talaj-igénybevétel a módosítás jellegéből adódóan szintén nem változik. Az, hogy a módosítás kapcsán fejlődő terület ne okozzon talajterhelést, degradációt, részben az infrastruktúra fejlesztés (az új beépítésre szánt területek közművesítése, hulladékgazdálkodás), másrészt a terület felhasználási jellegnek megfelelő rendeltetésszerű 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 járáttal üzemeltetett hulladékgyűjtő rendszer a települési szilárd hulladékokat, a regionális központba juttatja megsemmisítésre. Az új területhasználatok következtében megjelenő többlet települési szilárd hulladék gyűjtése és kezelése a kialakult rendszer, illetve a terület-használók hulladékgazdálkodási kötelezettségei alapján biztosítható.

Természetvédelem

A tervezési területek általánosságban érintik a természetvédelem kérdését. A javasolt módosítások esetében a tervezési területek tájképi értékkel bírnak, településképi értéket képviselnek. Ezeknek az értékeknek a védelme fontos, elsősorban hagyományőrzési és kulturális szempontból. Az ingatlanokat övező területek alapvetően homogén megjelenésű, mind fenntartásában, mind kialakításában jellegzetes terület. Megfelelő kisértő intézkedésekkel az esetleges kedvezőtlen hatások nemcsak feloldhatók, hanem a növényállomány gyarapításával kedvező irányba fordíthatók. Nagyobb mennyiségű faállomány telepítésével a tájban megjelenő, azt gazdagító szegélyhatások nagymértékben növelhetők. A faállomány ráadásul csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását.

A szabályozási terv elkészítése során a következő tájrendezési vonatkozású szempontok érvényesítése kívánatos:

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

Javasolt a gazdasági területek környezetében 3 szintes növény állományból álló parkosítás. A parkosításhoz javasolt az őshonos fafajok használata, a telepítendő cserjék közül is minél több őshonos faj használatára. Javasolt a védett területektől való lehatárolása miatt telepítendő erdősítéshez őshonos fafajok használata, és törekedni kell az aljnövényzet, a cserjék közül is minél több őshonos faj használatára. Javasolt az ingatlan zöldterületi részein gyep-kaszáló telepítése. Javasolt az épületek közötti fák esetében nagy koronájú, pl. mezei juhar fák telepítése. Kifejezetten fontos a jelenleg gyakorlatilag fátlan területen a fásítottság nagy koronájú őshonos fákkal való javítása. A fásítások tájképi és zöldfelületi értéke elsősorban az építmények tájba illesztésében, a telepi klíma javításában, a dolgozók közérzetének javításában – így pl. a hanghatások csökkentésében - valamint a tájat gazdagító szegélyhatások növekedésében van.

A biológiai aktivitás érték szinten tartása a jelen módosítással együtt megoldható, a felületminőségek változása és a javasolt előírások szerinti 3 szintes növényállomány telepítése pedig előnyös változásokat eredményez. A tervmódosítás folyamán a biológiai aktivitás érték csökken, ezt a település közigazgatási területén vagy a tervezési területen kell visszapótolni. A javasolt faállomány-növekedés csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek – pl. védett lág és javasolt gyep – vízháztartását. Javasolt a szükséges fásítások, ill. gyep terület telepítésének elvégzéséhez rögzíteni az esetleges telekmegosztási, valamint építési engedélyek megadását.

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

Örökségvédelem

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

A terv megvalósulásával várható környezeti hatások

A tervezett módosításokkal általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások, terület- használati változások következnek be. Legjelentősebb hatással a terület-felhasználás változása, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben. Így a módosításnak a települési környezetben, táji-, és településszerkezetben van a jelentősebb hatása.

A város nyugati peremén olyan területhasználat alakul ki a tervezett fejlesztés révén, amely alapvetően megváltoztatja a települési értékeket, a térség gazdasági, infrastrukturális fejlődést, a foglalkoztatást és a megtartó képességet. A területen az OTÉK és a HÉSZ által biztosított építménytípusok kaphatnak helyet. A tervezési terület aktív zöldfelülettel bír, szilárd burkolattal ellátott felület csak a funkcióhoz kötődő minimális terület lesz. A területre gyakorolt környezeti hatás tekintetében negatív változás nem következik be.

Az épített környezet, tájvédelem

A tervezett módosítások a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét alapjaiban nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott 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 van, amely a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják. Minimális korrekciókat jelentenek, melyek esetében a meglévő települési környezet a tervezett fejlesztésekkel összhangban állnak. A tájhasználat nem változik, az új létesítmények megjelenésével a táj arculata, a településképet az adott helyen jelentősen nem változik, az épített környezet látványa megmarad.

Karakter és 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 következhetnek be, terület-használati változások viszont nem következnek be, a módosítások a szomszédos területek természeti-táji értékeit nem veszélyeztetik. Legjelentősebb hatással az övezeti előírások változása lehet, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben. Tehát a módosításoknak a települési környezetben lenne hatása, a tájszerkezetben nem. A tervmódosítással a terület-felhasználás is változik, ezért változik a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatót. Az intenzívebb területhasználatból adódó hatásokat védőzöld területtel, és védőerdővel lehet minimálisra csökkenteni. A tervezési területet érintő módosítások a településképet-karaktert nem befolyásolják.

Környezetvédelem

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

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

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

A lakosság körében negatív hatással jelentkezik a zaj és a rezgés okozta hatás, mely nem feltétlenül egészségkárosító, pszichés zavarokhoz nem vezethet. Megállapítható, hogy sajnos elég kevés adat áll rendelkezésre, valamint azon rezgésekről, melyek a közlekedési utak mellett jelentenek problémát, egyáltalán nincs adat, pedig ezen tényező hatása sem hanyagolandó el. A zaj- és rezgésvédelem szempontjait a területrendezés és fejlesztés, valamint a közlekedés tervezés alkalmával szem előtt kell tartani, a zajos és a zajérzékeny területeket lehetőleg egymástól elkülönítve kell kialakítani.

Az immissziós pontba hangenergia a zajforrástól a direkt út mellett többszörösen reflektálódva is eljuthat. A zajterhelés a direkt és reflektált hangúton terjedő hangszint eredője lesz, tehát egy adott épületet érő zaj nagyságát a környező épületek elrendezése is befolyásolja. Az épületek elhelyezései, a szemben lévő homlokzatok kialakításával a visszaverődő hangenergia, ezzel az eredő zajterhelés is csökkenthető. Az építés során, az építés nagyságrendjét figyelembe véve kijelenthető, hogy nagymértékben talajra hatást nem fog gyakorolni. Tereprendezés során (a terepi adottságokat figyelembe véve) nem változik jelentősen a talaj szerkezete. Építkezés és üzemeltetés során legfeljebb a légszennyező anyagok bemosódásából érheti szennyezés a talajt, így javasolt zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kiépítése a területen.

Kommunális hulladék gyűjtése az építkezés során zárt konténeretekbe kell, hogy történjen. A keletkezett építési hulladékot megfelelő helyre kell szállítani ártalmatlanításra, kezelésre. Üzemelés során a hulladékot lehetőség szerint szelektíven kell gyűjteni. Közvetlen hatást gyakorolhatnak az építés során kibocsátott légszennyező anyagok. Építés során előfordulhat felporzás, ez okozhat lokális, kismértékű légszennyező hatást. Üzemeltetés során nem várható jelentősebb káros anyag kibocsátás, várhatóan nem fog jelentősen nőni a sportterület gépjármű forgalma. A kiszolgáló személyzet tevékenységéhez télen a fűtési időszakban köthető minimális kibocsátás. Ennek várható hatása nem számottevő. A tervezett létesítményeknek káros anyag kibocsátása nincs. Kivitelezés során nagy hangsúlyt kell fektetni a létesítendő épületek tájba illesztésére. Törekedni kell ezen tevékenység során, hogy minél kisebb zavaró hatást generáljanak az újonnan épített épületek. Ezt főleg takarónövényzettel lehet elérni.

Az építési övezetekben az adott terület-felhasználáshoz, működéséhez szükséges épületek, építmények és kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.

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

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

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

Zöldterületek rendezése

Javasolt a terület-felhasználás határán, a tervezési területen belüli növénytelepítés előírása. Javasolt a növénytelepítést az ingatlanok oldalán 10 m széles fásítás formájában meghatározni, és a telepítések kivitelezéséhez kötni a használatbavételi engedélyek kiadását. Javasolt továbbá a fásítások garantálása érdekében jogosult táj- és kertépítész szaktervezővel készítendő engedélyezési tervek becsatolását megkövetelni főépítész részére történő bemutatásra. A változással érintett terület valódi biológiai potenciál értéke, a biodiverzitás nagy mértékben fog növekedni a javasolt fásítások végrehajtása után. A biológiai aktivitásban a telken belüli növényállományok telepítésének előírásával és megvalósításával többlet keletkezik. A kistáj területén az évi átlagos csapadék összege 550 – 600 mm közötti, ebből a vegetációs időszakra mindössze 350 mm várható. A tervezési terület nagy részén a valódi biológiai potenciál értékek, a biodiverzitás alacsony. A változtatással elvárható fejlesztés növelheti a valódi biológiai potenciált. A tervezett módosítás erdőterület területi növekedést jelent, nem érint megújuló természeti erőforrásokat. A módosítások élőhely-csökkenést érdemben nem eredményeznek. A faállomány csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását.

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

Területfelhasználás	Hatályos terv			Területfelhasználás	Tervezett állapot		
	terület(ha)	ért.mutató	Pontszám		terület(ha)	ért.mutató	Pontszám
I.							
Gazdasági terület Kereskedelmi szolg. Gksz	0,9915	0,4	0,3966	Gazdasági terület Ipari Gipe	0,9915	0,4	0,3966
II.							
Lakóterület Kertvárosias Lke	18,1407	2,7	48,97989	Vegyes terület Településközpont Vt	18,1407	0,5	9,07035
Gazdasági terület Ipari Gipe	2,4201	0,4	0,96804	Vegyes terület Településközpont Vt	2,4201	0,5	1,21005
Gazdasági terület Ipari Gipe	1,6231	3,7	6,00547	Vegyes terület Településközpont Vt	1,6231	0,5	0,81155
Csereterület Mezőgazdasági terület Kertes Mk	9,6535	3,7	35,71795	Erdőterület Gazdasági Eg	9,6535	9	86,8815
Összegzés	13,6967		92,06795	Összegzés	13,6967		98,37005
Biológiai aktivitásérték javult, azaz:			6,3021			106,845053 %	Megfelelő!

Katasztrófavédelmi javaslat

A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész szabályozási szélességi méretei az átsorolást követően nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség, gyalogos közlekedés kialakítása rendszerezik az egyes közlekedési útvonalakat, jobban segítik a 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
Meglevő lakóút, tervezett gyűjtőút	Jelenleg lakóútként funkcionál 1-1 forgalmi sáv, 11,0-12,0 m szabályozási szélesség	1-1 forgalmi sáv, szilárd burkolat 7,0 m burkolatszélességgel (3,0-3,0 m-es burkolatszélesség) 14-22,0 m –es szabályozási szélességgel, megfelel

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

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

A településen az oltóvíz – nyeresi 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 közcsatornába éghető gázt, gőzt vagy folyadékot tartalmazó szennyvizet bevezetni nem szabad, illetve víz – zár beépítésével a csatornahálózat berobbanás elleni védelmét biztosítani kell.

5. Egyéb előírások

- Tűzjelzés céljára a településen mindenki által igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani.
- A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói tűzbeszerzési helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezekben a területeken a parkolási tilalmat táblával vagy aszfaltfestéssel jelölni kell.
- A tűzoltási felvonulási területen elhelyezett tűzcsapok 1,5 méteres körzetén belül gépjármű nem parkolhat, és ezt jelölni kell.
- A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek (emelő) a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni.
- Az épületek megközelítését szolgáló utakat, valamint a tűzoltási felvonulási utat és területet elsődlegesen közterületen keresztül kell biztosítani. Kivételes esetekben a tűzoltási felvonulási terület saját telken, létesítményen belül is kialakítható.
- A településen és a létesítményben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy tűzivíztároló medencéből kell biztosítani.
- Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- A vízszerezési helyet úgy kell kialakítani, hogy az 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., Dombköz u. 1.sz., Fáy u. 1.sz., Jékei u. 2.sz., Kossuth u. 62.sz., Labancz u., Rákóczi u. 37.sz., Simonyi u. 15.sz., Tátra u. 48.sz., Toldi u. 33.sz., Tompos lakótelep köz 12/c.sz.

A rendezési terv módosítása a fenntartható-fejlődés szempontjai szerint

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

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

„A fenntarthatóság a településtervezés vonatkozásában a települési környezeti állapotok kérdésköre, a területek terhelhetősége kapcsán merül fel a leggyakrabban. A légszennyezés, a zaj egy adott területen még megengedhetőnek tartott határértékei pontosan számszerűsíthetők, és egyre kifinomultabb technikák állnak a tervezés rendelkezésére ahhoz, hogy megfelelő szabályozással ezek között a keretek között legyen tartható a környezet szennyezettsége. Más azonban a helyzet a beépítés intenzitásával, sűrűségével, mely nem rendelkezik az előbbiekhöz hasonló számszerűsített, pontos és számon kérhető normatív értékekkel.”⁷

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

A káros környezeti hatások eltérő térségi nagyságrendekben értelmezhetők:

- globális szint
- regionális szint
- helyi, települési szint

- I. Kisvárdai Város esetében a globális szintet az OTTrT alapján, a városnak az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma már a – Kistérségi koncepció hiánya mellett – Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz.
- II. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének (pl. környezethasználat előtérbe kerülése a szabadidő aktív figyelembe vétele mellett, a motorizáció fejlődéséből eredő káros jelenségeinek csökkentése, a kerékpárutak kiépítése, teljes közművesítés biztosítása). Mindezt a települési-térségi összefogás segítségével kell megoldani.

„Klímaparát városstruktúra kialakítása a várostervezés és az övezeti tagolás révén

A városoknak törekedniük kell:

- a kompakt városstruktúra megteremtésére, amelyben intenzívek a kölcsönhatások és együttműködések, mérsékeltek az utazási távolságok, korlátozott az urbanizált területhasználat kiterjedése és hatékony az energiafelhasználás;
- a városstruktúra 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 városstruktúrában;
- a városi zöldterületek bővítésére és minőségi fejlesztésére, hálózatba kapcsolva őket;
- magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) hasznosítására, és kerülni kell a zöldmezős beruházásokat.”⁸

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).

⁷ Gömöri János–Hübner Máttyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

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

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 közösség-szervezés 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.”

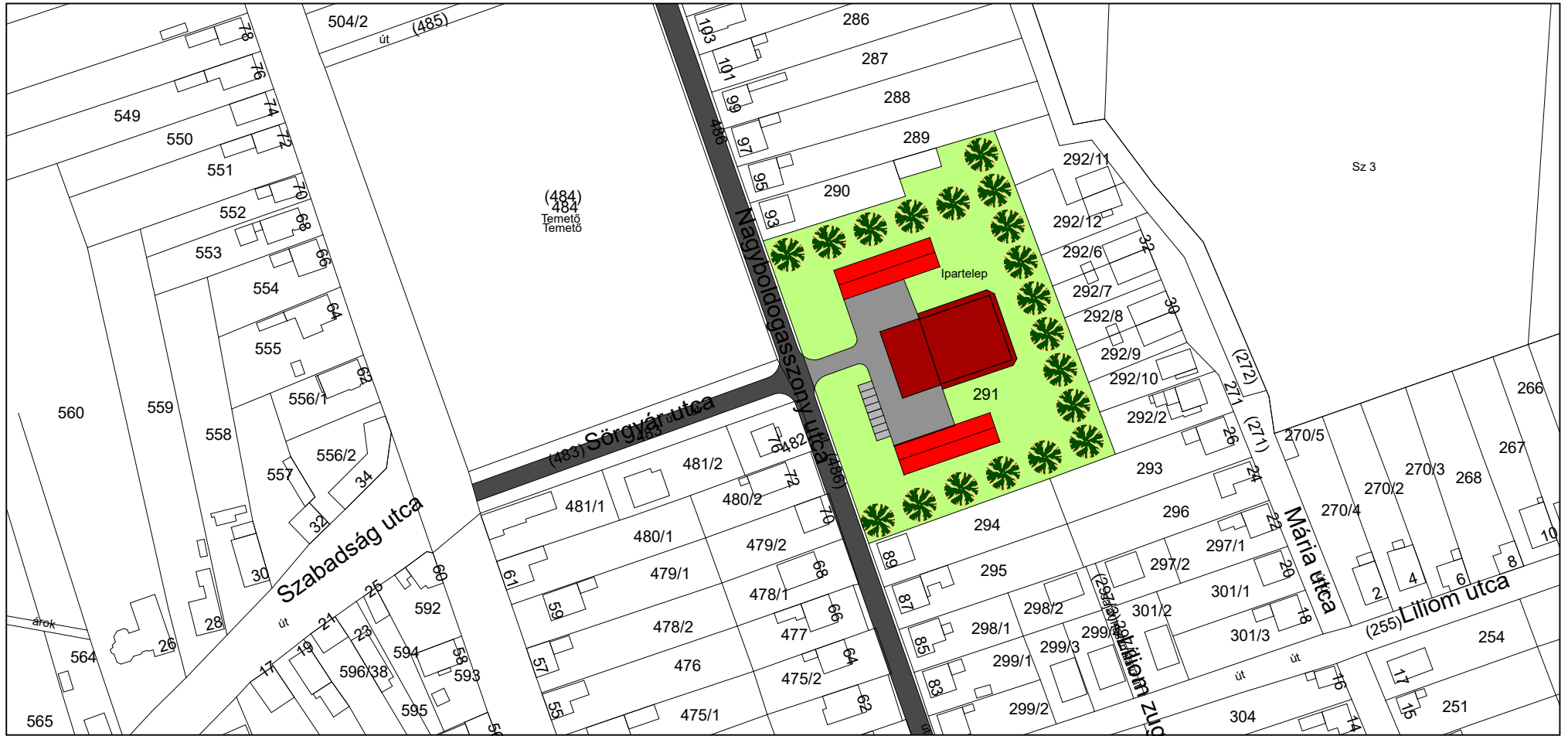
A fenntartható életmód, fogyasztás és termelés együttesen biztosítja a társadalmi-gazdasági fejlődés és a környezetterhelés szétválását, azaz, hogy a lakosság növekvő jóléte csökkenő környezetterhelés mellett legyen biztosítható. A fenntartható termelés forrástakarékos (beleértve az anyag-, a víz-, a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

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


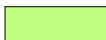




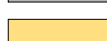

V. Beépítési terv

BEÉPÍTÉSI JAVASLAT


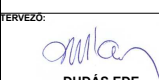
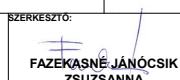
M=1:2000



JELMAGYARÁZAT

	Közút		Telektest egyéb zöldfelület
	Belső úthálózat		Háromszintű növényzet
	Parkolók		Meglévő épület
	Beültetési kötelezettség		Tervezett épület

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 <p>4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu</p>	MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv
	TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/E-15-0303	SZERKESZTŐ:  FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező
A rajz megnevezése: Beépítési javaslat	Dátum: 2017.03.hó	Törzsszám: NYT-TRT-2017/6
		Rajzszám: T.bj-I.

BEÉPÍTÉSI JAVASLAT

M=1:4000



- tervezett épület
- Ütterület tervezett szabályozással
- Zöldterület - közpark

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

<p>MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</p>	<p>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv</p>	
<p>TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TTÉ-15-0303</p>	<p>BEKÉRKEZTŐ: FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSUZSANNA építésmérnök közm. tervező</p>	<p>BEKÉRKEZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építésmérnök közm. tervező</p>
<p>A rajz megnevezése: Beépítési javaslat</p>	<p>Dátum: 2017.03.hó</p>	<p>Törzsszám: NYT-TÉ-2017/6</p> <p>Rajzsorszám: T-bj-II.</p>

VI. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

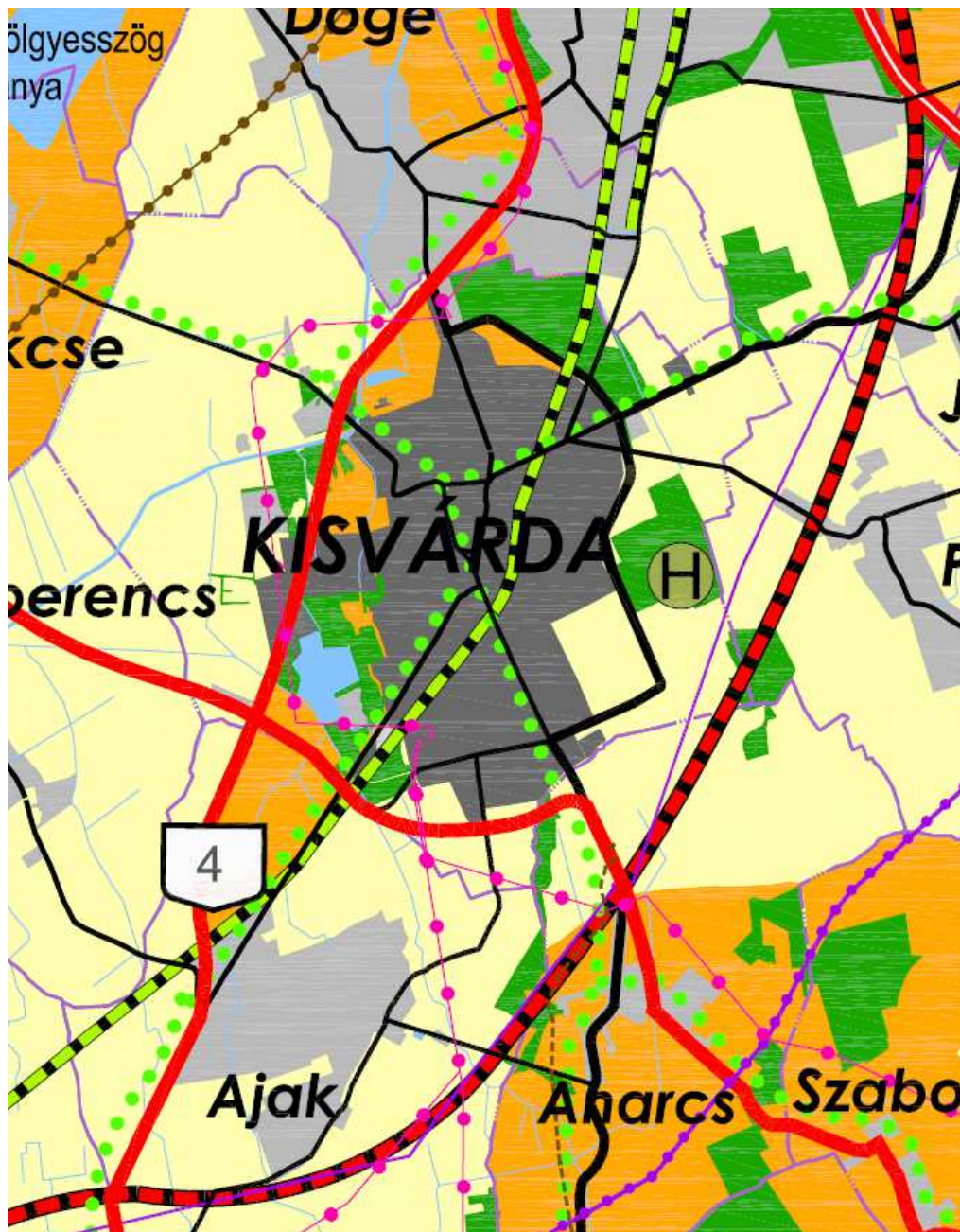
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó, a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:

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

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

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

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



MTrT térségi szerkezeti terv részlet

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség Település/terv.ter.	MTrT-OTrT szerint (ha)	TrT szerint (ha)	Eltérés (TrT/MTrT)%	Vált.
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	érinti/nem érinti	426,2103	519,5508	121,9	+1,6116
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	érinti/nem érinti	1538,6098	1429,1328	92,88	-1,6116
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	érinti/nem érinti	175,9779	151,8642	86,29	0
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias térség	érinti/érinti	1283,5795	1310,4841	102,02	0
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség	érinti/nem érinti	86,4093	86,4093	100	0
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti/nem érinti	80,0871	80,0871	100	0
7.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	érinti/érinti	32,75	32,75	100	0
8.	A magterület övezet	érinti/nem érinti	169,5447	169,5447	100	0
9.	Az ökológiai folyosó övezet	érinti/nem érinti	449,5841	449,5841	100	0
10.	A pufferterület övezet	érinti/nem érinti	964,9438	964,5073	99,54	0
11.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	nem érinti				
12.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti/nem érinti	622,5962	622,5952	100	0
13.	Erdőtelepítésre javasolt területek övezete	nem érinti				
14.	Tanyás térség övezete	nem érinti				
15.	Térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem érinti				
16.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti				
17.	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete – tájképvédelmi ter. öv.	érinti/nem érinti	1197,0116	1197,0116	100	0
18.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érinti				
19.	Országos vízminőség-védelmi terület	érinti/nem érinti	3372,0309	3372,0309	100	0
20.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti/nem érinti	1828,0056	1905,6336	104,24	0
21.	A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	nem érinti				
22.	Térségi árvízi kockázatkezelési terület	nem érinti				
23.	Ásványi nyersanyag-vagyon terület	érinti/nem érinti	3590,8739	3590,8739	100	0
24.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem érinti				
25.	Szélrozműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	érinti/nem érinti	1895,4234	1895,4234	100	0
26.	A kiemelt fontosságú meglevő honvédelmi terület övezete	nem érinti				
27.	Honvédelmi terület övezete	nem érinti				

1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	
követelmény:	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
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.	
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:	517,9392 ha,
- a tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése:	+1,6116 ha,
- a tervezett módosítása után az erdőterület (C):	519,5508 ha.
426,2103 x 0,85 = 362,2788 ha ≤ 519,5508 ha, és 57,6526 x 0,95 = 54,7699 ha ≤ 519,5508 ha tehát a követelmény teljesül.	

2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági 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:	
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;	
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:	1430,4444 ha,
- a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése:	-1,6116 ha,
- a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B):	1429,1328 ha.
1538,6098 x 0,85 = 1307,8183 ha ≤ 1429,1328 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	151,8642 ha,
<ul style="list-style-type: none"> ▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület: ▪ erdőterületbe sorolt terület: 	128,9489 ha, 22,9153 ha.
- a tervezett módosítással a vegyes területfelhasználású térség területén	0 ha,
<ul style="list-style-type: none"> ▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület csökkenése/növekedése: ▪ erdőterületbe sorolt terület csökkenése/növekedése: 	0 ha.
- a tervezett módosítás után a vegyes területfelhasználású térség területén	151,8642 ha,
<ul style="list-style-type: none"> ▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület (B): ▪ erdőterületbe sorolt terület (C): 	128,9489 ha, 22,9153 ha.
175,9779 x 0,85 = 149,5812 m² ≤ 151,8642 m², és a vegyes területfelhasználású térségben nagyvárosias lakóterület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.	

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

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

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

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

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

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

10. A pufferterület övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: (lásd 10. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt puffer terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	964,9438 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	964,5073 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	964,5073 ha.
964,9438 x 0,95 = 916,6966 ha \leq 964,5073 ha \leq 964,9438 x 1,05 = 1013,191 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 19.§: Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha terület a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. (vagy) Az övezetben kijelölt beépítésre szánt terület a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.	Nem változik.
11. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete (MTrT 3.2. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 13/B. §: A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület terület-felhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
Nem érintett.	

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

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

14. A tanyás térség övezete	
követelmény:	
<i>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, Nagykáta, Nagykőrösi, Ráckevei, Szigetszentmiklósi és Vecsési járások tanyás települései sorolhatók be.</i>	
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:	
<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:	
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:	
<i>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.</i>	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 27/C. § (3) bek. szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.

16. A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (MTrT 3.5. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
Nem érintett.	
követelmény:	
OTrT 21.§. (1) bekezdés: A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben csak olyan területfelhasználási egység került kijelölésre, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.	
követelmény:	
OTrT 21.§. (2) bekezdés: A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 21. § (2) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 21.§. (3) bekezdés: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 21. § (3) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 21.§. (4) bekezdés: Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 21. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 21.§ (5) bekezdés: A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településkép-védelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.	
a követelmény teljesítése:	
Nem érintett.	

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

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

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

20. A rendszeresen belvízjárta terület övezete (MTrT 3.12. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: (lásd 20. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt honvédelmi terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	1828,0056 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	1905,6336 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	1905,6336 ha.
1828,0056 x 0,95 = 1736,6053 ha \leq 1905,6336 ha \leq 1828,0056 x 1,05 = 1919,4059 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 23.§: A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezet területére a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarész készült, az övezet területén beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, (vagy) <u>Az övezet területére a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarész készült, az övezet területén beépítésre beépítésre szánt terület az ebben meghatározott feltételekkel került kijelölésre, s a feltételek a helyi építési szabályzat alábbi pontjai tartalmazzák:</u>	A HÉSZ 21.§ (6) ea. pontja alapján biztosított.
21. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete (OTrT mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt nagyvízi meder övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
Nem érintett.	
követelmény:	
OTrT 16.§: A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése:	
Nem érintett.	

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

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

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	517,9392	519,5508	+1,6116
Mezőgazdasági térség	1538,6098	1430,4444	1429,1328	-1,6116
Vegyes terület-felhasználású térség	175,9779	151,8642	151,8642	0
Városias települési térség övezete	1283,5795	1314,1297	1314,1297	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 (új főút) – Baktalórántháza – Nyírbátor (471. sz. főút)
<i>Kisvárdai – Vásárosnamény – Tivadar – Fehérgyarmat (491. sz. főút)</i>	- Kisvárdai (4. sz. főút) - Jéke – Tornyospálca – Mezőladány (4115. sz. út)
	- Kisvárdai keleti elkerülő
Tervezett nagysebességű vasútvonal	Térségi kerékpárút-hálózat elemei
- ((Horvátország)-Gyékényes térsége-Budapest [Ferihegy]) – Záhony térsége– (Ukrajna) (V. sz. transzeurópai közlekedési folyosó hazai szakasza)	Nyíregyháza – Nyírpazony-Nyirtura- Nyírbogdány-Székely-Berkesz-Nyirtass-Ajak- Kisvárdai-Komoró-Tuzsér
A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonalak	<i>Tiszakanyár-Kisvárdai-Anarcs-Nyírkarsz-Petneháza-Nyírbátor-Baktalórántháza-Ófehértó-Nyírgyulaj- Nyírbátor</i>
- (Budapest – Szolnok – Debrecen) – Nyíregyháza – Záhony – (Ukrajna)	- Kisvárdai-Tiszamogyorós
220 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei	Az átvitt befolyásoló 120 kV-os elosztó hálózat elemei
- Sajószöged – országhatár – (Ukrajna)	- Kisvárdai-Fehérgyarmat; - Kisvárdai-Tuzsér; - Kisvárdai-Mátészalka;
	Térségi hulladéklerakó helyek
	- Kisvárdai

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

Település	Településrendszer sajátos megyei térségei			Természet- és tájvédelem sajátos megyei térségei			Környezet- és természeti erőforrásgazdálkodás sajátos megyei térségei				
	Gazdaságfejlesztés térségi és térségi jelentőségű	Turizmusfejlesztés térségi és térségi jelentőségű	Érzékeny települési térségek	NATURA 2000 természetmegőrzési területek	NATURA 2000 madárvédelmi területek	Magas természeti értékű területek	Komplex tájgazdálkodás térségei	Nitrátrézkény területek	Térségi jelentőségű szántóföldi ártermelő mezőgazdasági területek	Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település	Szélerőmű telepítés szempontjából vizsgálat alá
Kisvárdai	x	x	x	x				x	x	x	x

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

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

1.1.3. Vegyes területfelhasználású térség és erdőgazdálkodási térség

- A tervezési terület nem érinti.

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 területeket érinti, nem változik.

1.1.6. Műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2 Országos és térségi övezetekre vonatkozó részletes ajánlások

- A tervezési területeket nem érinti.

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

(A Rendelet 3. mellékletének 1. pontja)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2.3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2.4 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2.5 Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

- A települést nem érinti.

1.2.6 Országos illetve térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2.7 Történeti települési terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 6. pontja)

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

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

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

- A hatályos HÉSZ 33.§-a biztosítja.

1.2.8 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

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

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

1.2.9 Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 8. pontja)

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

- A tervezett módosításokat nem érinti.

1.2.10 Együtt tervezhető térségek övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 9. pontja)

- A települést nem érinti.

1.2.11 Rendszeresen belvízjárta terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 11. pontja)

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

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

1.2.12 Nagyvízi meder övezete

- A tervezési területet nem érinti.

1.2.14 Szélerózióknak kitett terület által érintett települések övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 14. pontja)

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

- A szabályozási tervek a fenti javaslatnak megfelelnek.

1.3 Sajátos megyei térségekre vonatkozó részletes ajánlások

1.3.1 A gazdaságfejlesztés térségei és kiemelt térségi központjai

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

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

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

1.3.1.2 A megye gazdaságának kiemelt pólustérségei a regionális alközpont Nyíregyháza és hozzá kapcsolódóan a megyehatáron 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-térségek tartoznak, amelyek esetében az egyes turisztikai attrakciók vonzereje, a vonzerők halmozódása, a turisztikai szolgáltatások kínálata és az ebből származó jövedelemtermelés megyei összehasonlításban a legjelentősebb vagy adottságaik alapján nagy a realitása, hogy a legjelentősebbekhez felzárkózzanak. A turizmusfejlesztés kiemelt térségei és térségi központjai sajátos megyei térségbe az alábbi települések, településegységek tartoznak:

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

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

- A tervezési feladatot érinti, az összhang biztosított.

1.3.3 Érzékeny települési térségek

(A Határozat 2. mellékletének 3. pontja)

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

Érzékeny települési térségek

a) az OTTrT szerint megállapított történelmi települések

b) a térségi jelentőségű értékekkel rendelkező, ún. védendő szerkezetű települések;

c) a bokortanyás települések,

d) belterületi folyószakasszal rendelkező települések,

e) aprófalvassá váló térségek (köztük kiemelten az 500 főnél kisebb népességű települések).

1.3.4 Natura 2000 területek

(A Határozat 2. mellékletének 5-6 pontjai)

- A tervezési területek által nem érintett.

1.3.5 Magas természeti értékű területek

(A Határozat 2. mellékletének 7. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.6 Natúrparki komplex tájgazdálkodás térsége

(A Határozat 2. mellékletének 8. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.7 Nitrátérzékeny területek

(A Határozat 2. mellékletének 9. pontja)

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

- A hatályos HÉSZ figyelembe veszi.

1.3.8 Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe

(A Határozat 2. mellékletének 10. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.9 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település

(A Határozat 2. mellékletének 11. pontja)

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

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.10 Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület

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

a) védett természeti területen,

b) Natura 2000 területen,

c) magterületen, ökológiai folyosón és puffertérületen,

d) erdőterületen, erdőtelepítésre alkalmas területen

e) országos jelentőségű tájképvédelmi területen

f) történelmi település településkép-védelmi területén,

g) repülőter és műszaki infrastruktúra hálózatok védőtávolságán belül,

h) települési terület zajvédelmét biztosító védőtávolságon belül nem javasolt.

- Nem javasolt az elhelyezése a tervezési területeken.