

NYÍRSÉGTERV Kft.

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

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

- I. A 4. sz. Budapest – Záhony I. rendű főút 3814. sz. Sárospatak-Kisvárdra ök. út által határolt területet érintő TRT. módosítása
- II. A 4108 - Kisvárdra-Vásárosnamény összekötő út – Temesvári u. – közigazgatási határ által határolt tömb TRT. módosítása
- III. Kisvárdra Város MÁV vasútállomás és környezetét érintő 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.

- teljes eljárás, véleményezési dokumentáció -

Nyíregyháza, 2017. június hó

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

Munkaszám: NYT-2016/76.

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
építészmérnök, 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

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

MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓK

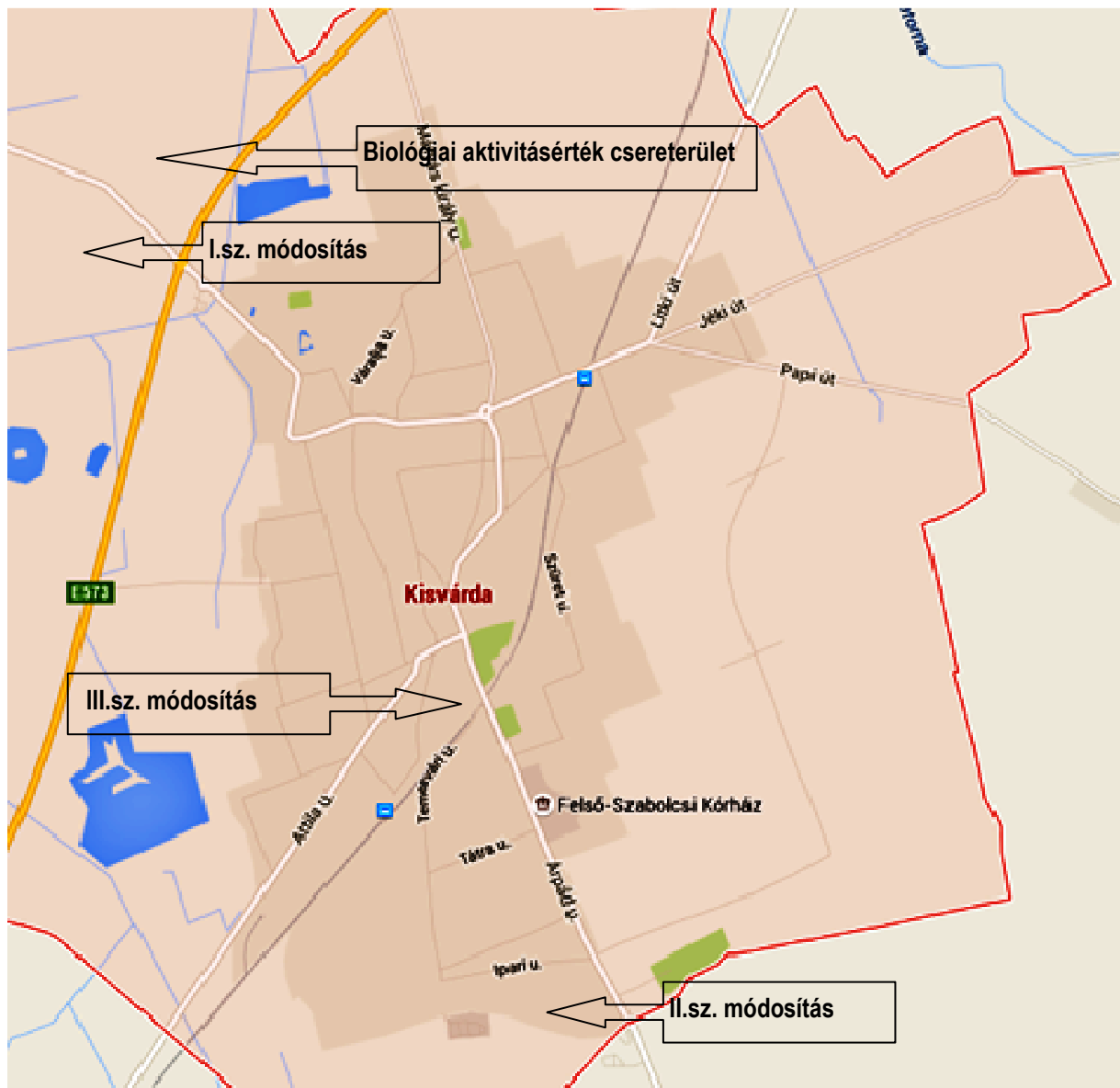
I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK ÉS VIZSGALAT

Tervezést megalapozó jogi hátterek:

Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 235/2016. (IX.15.) 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.

Tervezési területek:

- I. A 4. sz. Budapest – Záhony I. rendű főút 3814. sz. Sárospatak-Kisvárdai ök. út által határolt terület
- II. A 4108 - Kisvárdai-Vásárosnamény összekötő út – Temesvári u. – közigazgatási határ által határolt tömb
- III. Kisvárdai Város MÁV vasútállomás és környezete



Átnézeti térkép – www.google.hu

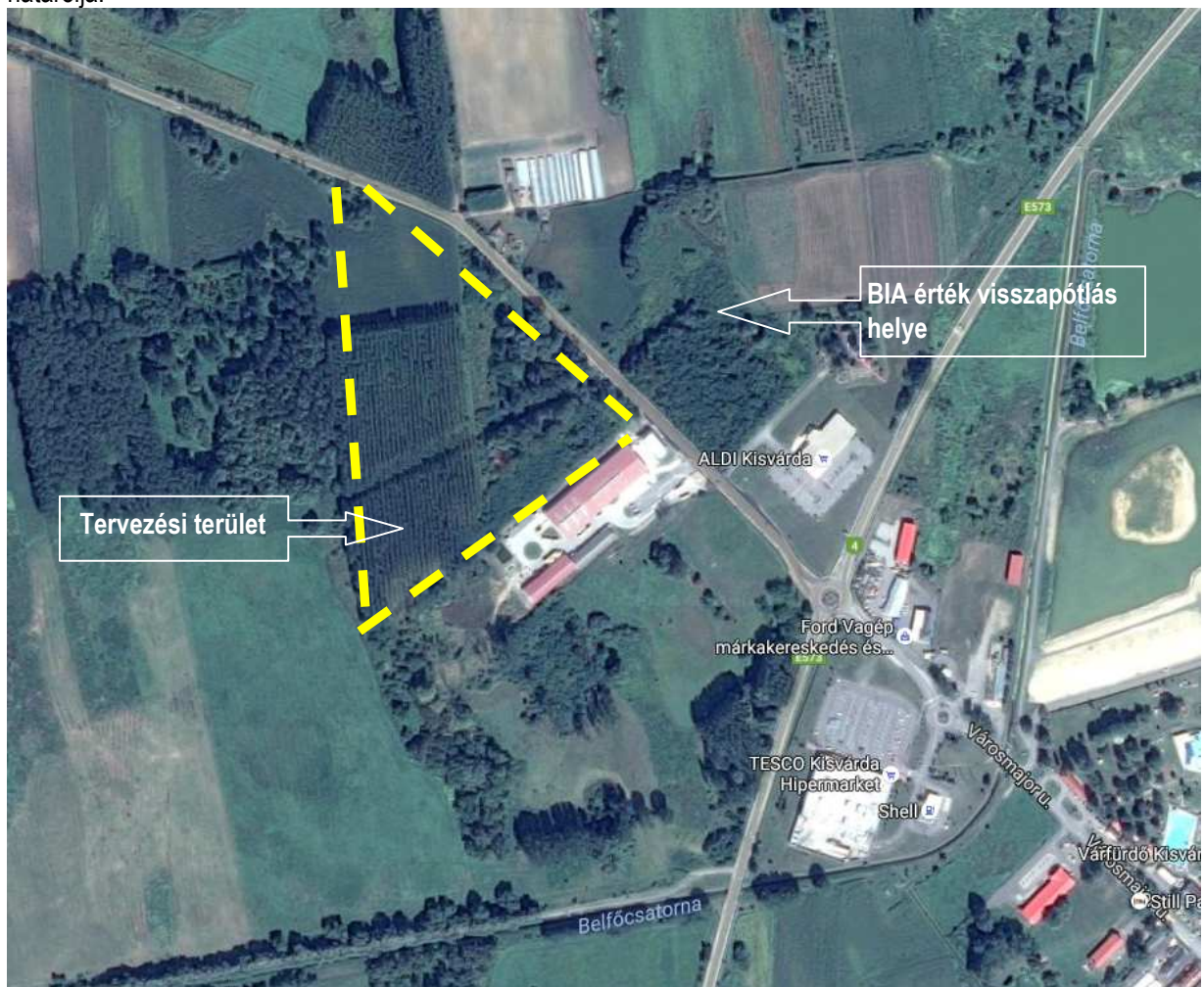
A módosításokról általánosságban

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, új beépítésre szánt területek kijelölésére kerül sor.

A módosítások céljai

I.sz. módosítás (Kisvárdai Város, 4. sz. Budapest – Záhony I. rendű főút 3814. sz. Sárospatak-Kisvárdai ök. út által határolt területet érintő TRT. módosítása)

A tervezéssel érintett tömb a Felső-Szabolcsi térség központjának nyugati, északnyugati részét érinti. A tervezett gazdasági terület tömbje a 4. sz. főközlekedési út, Nyíregyháza-Kisvárdai közti szakaszának, Kisvárdai Város belterülete előtti részén található 0240/8, 0240/9, 0240/30, 0240/65, 0240/66, 0240/67 hrsz-ú terület. A tervezéssel érintett tömböt, egységes gazdasági területet dél-keleti irányból a 4.sz. Budapest-Debrecen-Záhony fkl. út, északról a 3814. sz. Sárospatak-Kisvárdai ök. út, nyugaton a 0240/32 hrsz-ú erdő megnevezésű terület határolja.



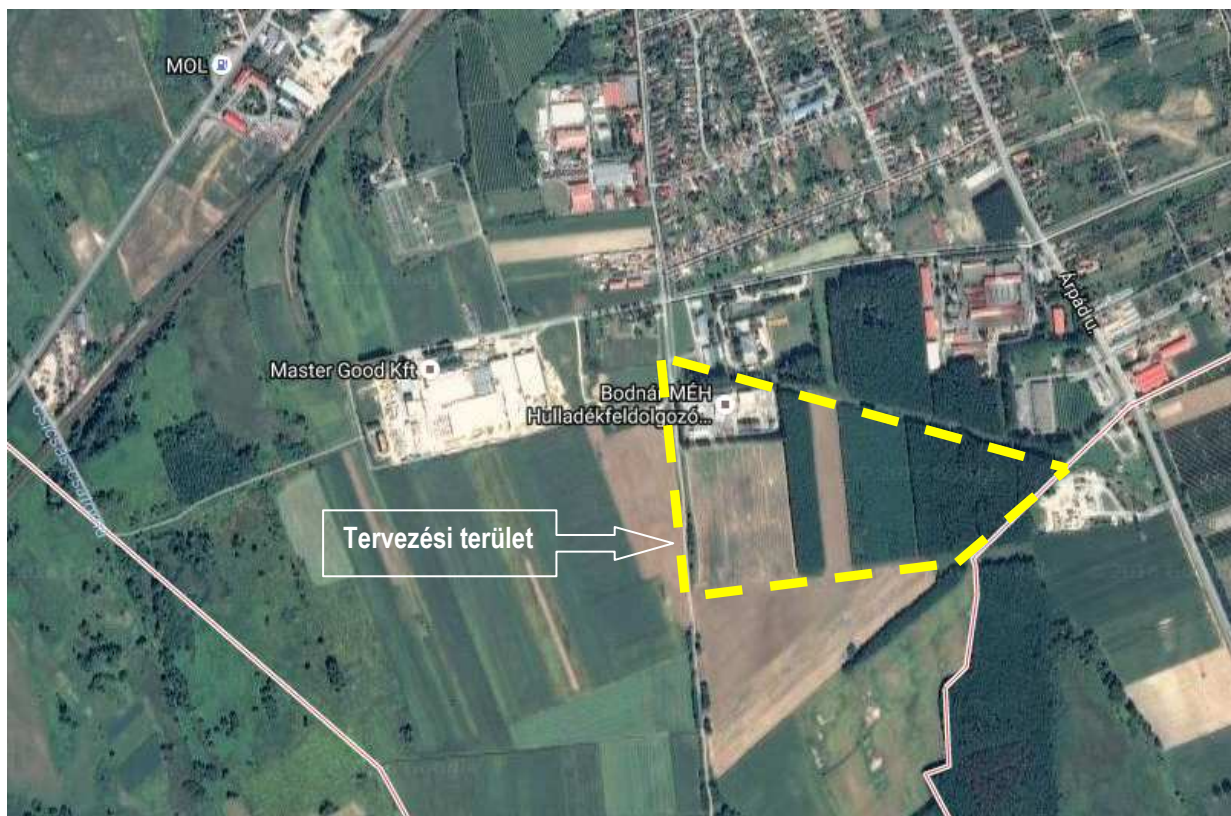
Ortofotó – www.google.hu

A tervezési területtől délre található telephely megnevezésű területek terület-felhasználása gazdasági ipari terület, nem zavaró hatású. míg az azt nyugatról és északról övező ingatlanok terület-felhasználása erdőterület. A tervezési területek környezetében, keletre különleges kereskedelmi terület található, északra gazdasági terület, azon belül kereskedelmi szolgáltató terület. A tervezési területet jelenleg északi irányból, a 3814.sz. Sárospatak-Kisvárdai ök. út felől lehet megközelíteni. A tervezési terület délkeleti irányból 4.sz. Budapest-Debrecen-Záhony fkl. út határolja, viszont a főközlekedési út felől útsatlakozással nem rendelkezik. A kiépített útsatlakozást a feltételezett forgalom nagyságának megfelelően kell méretezni. A térség megközelítését szolgáló úthálózatot úgy kell fejleszteni, hogy a környező természeti terület, NATURA 2000 alá tartozó védett természeti értékek nem sérüljenek. A tervezett funkcióknak megfelelő – egyéb nem zavaró hatású gazdasági ipari terület – parkolási, rakodási igényét telephelyen belül kell megoldani.

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, melyet a 0180/4/5/6/8/9/10 és a 0141/4/10/11 hrsz-ú jelenleg szántó besorolású, általános mezőgazdasági területeken pótoljuk vissza, mely mintegy pufferzóna szerepét tölti be a környező ökológiai folyosó és a beépítésre szánt terület között.

II.sz. módosítás (A 4108 - Kisvárdai-Vásárosnamény összekötő út – Temesvári u. – közigazgatási határ által határolt tömb)

A tervezéssel érintett tömb a Felső-Szabolcsi térség központjának déli, közigazgatási határ közeli részét érinti. A terület a keleti irányból a 4108. Kisvárdai-Vásárosnamény ök. út, északról a tervezett déli elkerülőt, nyugati irányból a MÁV 100-as számú Szolnok-Debrecen-Nyíregyháza-Záhony vasútvonal, délről pedig a település közigazgatási határa zárja le. A tervezési terület és annak közvetlen környezete gazdasági terület, azon belül gazdasági ipari terület. A tervezési terület gyakorlatilag a település déli gazdasági területének részének tekinthető.

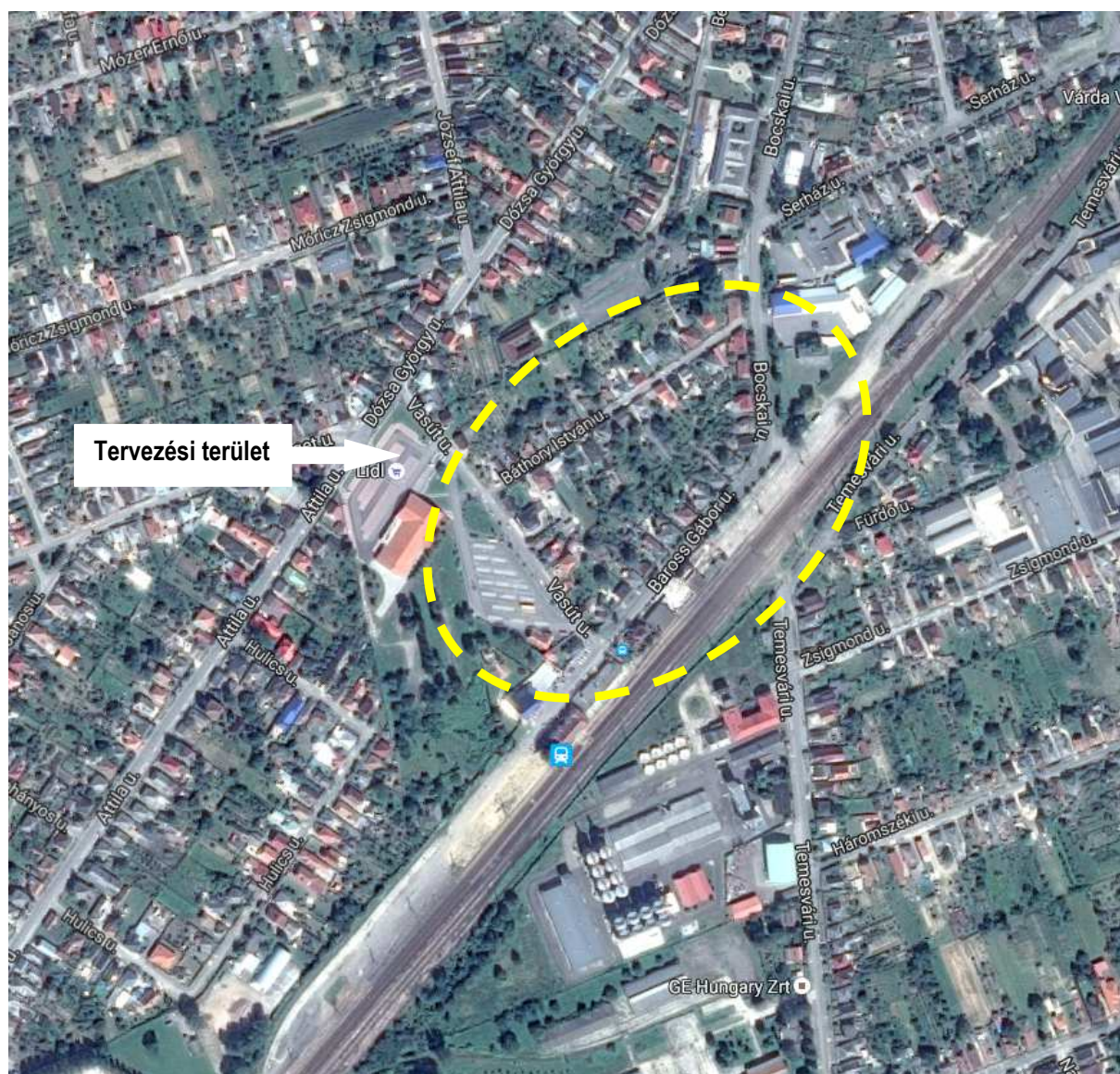


Ortofotó – www.google.hu

Tervezési feladat a tömböt érintő kiszolgáló úthálózat szabályozásának felülvizsgálata, tervezett utak leszűntetése. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni nem fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem érinti, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A tervezett módosítás a szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása mellett, a közlekedés-fejlesztés, közmű, környezetvédelmi alátámasztó munkarészeit is érinti, illetve beépítési javaslat is készül.

III.sz. módosítás (Kisvárdai Város MÁV vasútállomás és környezetét érintő TRT. módosítása)

A tervezett módosítás célja, a vasútállomás és környezetének rendezése, új közterületi kapcsolatok kialakítása, tervezett közlekedési létesítmények elhelyezésének biztosítása (gyalogos és kerékpáros aluljáró kiépítése). A tervezéssel érintett tömb az utak által határolt tömbök teljes területét érinti. A településrendezési terv módosításának egyik célja, a tömb intézményi területének rendezése, új közterületi kapcsolatainak kialakítása, a tervezett közlekedési létesítmények elhelyezési feltételeinek biztosítása, mely nem csak a kiemelt kormányzati beruházást érinti, hanem a Város közlekedési rendszerét, illetve az autóbussz-állomás környezetét is.



Ortofotó – www.google.hu

A tervezett módosítás során a terület-felhasználása is változni fog, ezért a közlekedési infrastruktúra hiányosságai miatt településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, illetve a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot is érinti.

MÁV vasútállomás és közvetlen környezete, érintett hrsz-ok:

- 3038 hrsz Bocskai István utca
- 3087 hrsz Baross Gábor utca
- 3176/1 hrsz Vasúti területe
- 3694/2 Temesvári utca
- 3192/1 Temesvári utca

Kerékpáros közlekedés megvalósításához a Bocskai I. utca és Temesvári utca közötti érintett telkeken kívül a terület lehatárolásába be kell vonni a vonatkozó kerékpárúti összefüggések tágasabb városi területeit is. Kisajátítással érintett:

- 3176/2 korábban VOLÁN, jelenleg magánterület - Vasúti előtér egységes környezetrendezési kiképzéséhez szükséges területrész

A településrendezési eszközök módosításának célja:

- A vasúti pálya által kettéválasztott Bocskai István utca és Temesvári utca összeköttetésének megvalósíthatósága gyalogos és kerékpáros forgalom részére aluljáró kiépítésével. A kiépülő aluljáró kerékpár úti bekötésének a lehetősége a fenti utcákba, a települési közlekedési hálózat vizsgálatával és tervi javaslatával közgyűlési határozatra előkészítve.
- A vasútállomás melletti Gksz övezet tulajdonviszonyainak közérdeknek megfelelő rendezése.

A rendezés okai és várható hatásai általánosságban

A javasolt módosítások nemcsak a szabályozási eszközök szabályozási, övezeti előírások, illetve az övezethatár módosítását jelenti, hanem közlekedési célú területek alakítását is. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a módosítások környezetében a Város érintett belterületi települési területe, a település szerkezete 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 még ki nem vont, külterületi, beépítésre szánt területhez csatlakozva valósítana meg a Képviselőtestület.

A területek kialakításának feltétele az I. sz. módosítás esetében, hogy a területek infrastrukturális kiépítettsége megvalósuljon. Mivel a szomszédos ingatlanokon a terület közműellátását, úttal történő kiépítését, a terület csapadékvíz elvezetését, az útkapcsolatát megoldották, így a telekösszevonást követően tárgyi ingatlanokon is megoldható lesz ez. A javasolt módosítás, a környező lakóterület zavarása nélkül indokolt. A területen nemcsak a főfunkciók, hanem egyéb épületek és építmények elhelyezése lesz lehetséges, és a parkolás közlekedési létesítményei is elhelyezésre kerülnek. Mivel a terület-felhasználás változni fog, a biológiai aktivitásérték települési szinten módosul, melyet az Önkormányzat tárgyi ingatlanok környezetében kívánnak visszapótolni.

A tervezett új terület-felhasználás révén a lehetőségek bővülésével kell számolni, ugyanakkor a beépítés intenzitásának növekedése várható tárgyi területen. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni a szükséges védő intézkedések által, melyeket a fenntartható fejlődés és a klímabarát településszerkezet elveinek figyelembevételével kell kialakítani. A település további fejlődését biztosítani kell, a zöldfelületi védőintézkedések pedig az épített és a természeti környezet összhangját teremtik meg.

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

Az engedélyeztetési eljárások lefolytatásához, jogi végrehajtáshoz elengedhetetlen az építési hely, a közterületek pontos határa, szabályozási terven történő megjelenítése.

A szabályozási termódosítás célja még továbbá a telekalakítás jogszabályi előkészítése, a területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése, az település önkormányzatának és az építető igényeinek megfelelően, mellyel megfelelő telekterületet biztosít az önkormányzat. A tömböket érintő utak szabályozásának sem lesz jogi akadálya, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások, a telekalakítás és az engedélyeztetés végrehajtható lesz. Ismertté válik a szabályozási tervben való leszűntetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.

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

Várható hatása

A kisvárosias településkép, településszerkezet, a „településperemek” védelme, és megőrzése kiemelten fontos feladat. A település Önkormányzata saját elhatározás alapján döntött a hatályos településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában. Lényeges gazdasági funkciók jelentek meg a legszembetűnőbbben a városközpontban: ha a kiskereskedelmi üzletek, bankok és vendéglátó egységek városon belüli elhelyezkedését vizsgáljuk, látható, hogy ezek sűrű, egy meghatározott területen helyezkednek el. A kiskereskedelmi üzletek, bankok elhelyezkedéséből megállapítható, hogy a Szent László utca és a Csillag utca vonalán húzódó tengely mentén található a városközpont szolgáltatásai és intézményei, viszont ezek helyzetéből, valamint az oda települt szolgáltatásokból fakadó előnyök mégsem jelentkeznek az elvárható hasznossággal, mert az idelátogató vendégek száma – értékes turisztikai attrakciók híján – meglehetősen alacsony.

I. A 4. sz. Budapest – Záhony I. rendű főút 3814. sz. Sárospatak-Kisvárdai ök. út által határolt terület

Az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást jelent, mivel a tervezéssel érintett tömb az ökológiai hálózat pufferterületén fekszik, ezért a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján a területi lehatárolás, pontosítás céljából előzetesen egyeztetést kezdeményezünk a Hortobágyi Nemzeti Park illetékeseivel is jelen dokumentációval.

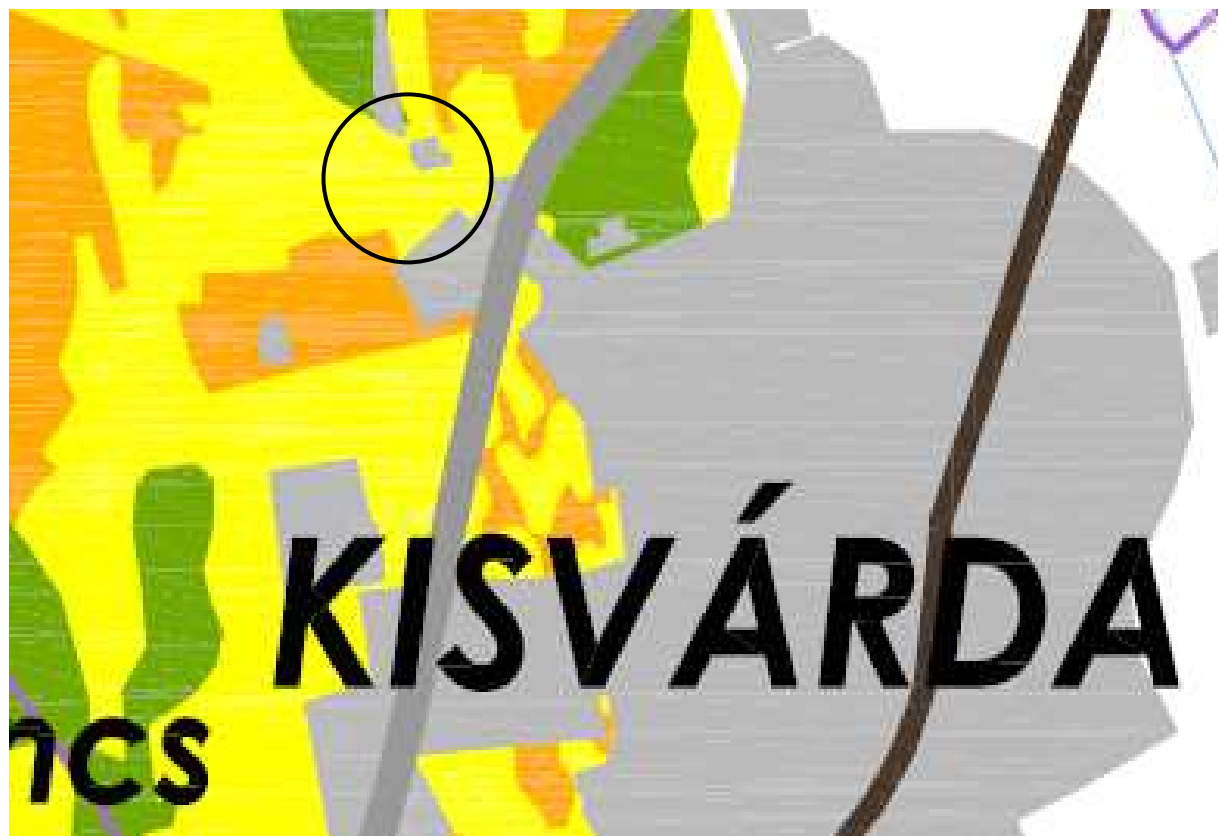
A tervezési területet a hatályos településrendezési eszközök az országos ökológiai hálózat övezetében sorolják. A jóváhagyott Megyei TrT szerint viszont települési terület övezetében tartozik. A tervezési területtől nyugatra az ökológiai folyosó övezete határolja a tervezési területet. Ez a terület is természetközeli terület marad. A tervezéssel érintett tömböt beépítésre szánt területként kívánjuk hasznosítani, ellenben pufferterület övezetét képezi a Természetvédelmi Információ Rendszer adatai alapján.

„OTRT – 2003. évi XXVI. Törvény – Pufferterület övezete

19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.”

A javasolt módosítás esetében a tervezési terület tájképi értékkel bír, településképi értéket képvisel. Ezeknek az értékeknek a védelme fontos, elsősorban hagyományőrzési és kulturális szempontból. Az ingatlan övező terület alapvetően homogén megjelenésű, mind fenntartásában, mind kialakításában jellegzetes terület. A gazdasági terület megjelenése nem lesz kedvezőtlen hatású, mivel déli irányban gazdasági területhasználat van jelenleg is.

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.



Magterület

Pufferterület

Megyei Területrendezési Terv – részlet

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 megváltoztatják, csökkentik a település-szintű 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.
- Meglévő telephelyek bővítése, gazdasági telephelyek.

II. A 4108 - Kisvárdai-Vásárosnamény összekötő út – Temesvári u. – közigazgatási határ által határolt tömb

Lényeges elem legyen a város célrendszerében a gazdasági funkciók bővítése, a vállalkozások betelepülése mellett, az idegenforgalom fejlesztése, ösztönzése is élvezzen prioritást. Tárgyi módosítások elfogadása esetén az önkormányzat a településrendezési eszközökkel kívánja a belterületet tehermentesíteni, a környező területek idegenforgalmi-szabadidős célú fejlesztését segíteni, településrendezési eszközökkel előmozdítani. Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti, építéshatósági feltételek biztosítása.

A településrendezési terv módosítás hatására, és annak eredményeképpen a Város települési területe, településszerkezete minimális mértékben változik, viszont racionális és rendezett marad. A tervezett módosítások révén, az alábbiakkal kell számolni:

- a tervezett elkerülő és összekötő út mentén új gazdasági területek kialakítása, bevonása várható, melynek kötetlenebb alakítás javasolt (II.sz. módosítás)
- jobb infrastrukturális, területi feltételek a gazdaság-fejlesztés szempontjából is előnyökkel jár,
- a jobb minőségű gazdasági területek munkahelyteremtő beruházásokat generálnak a településen (I-II.sz. módosítás)
- jobb infrastrukturális, területi feltételek az idegenforgalom, turizmus számára is előnyökkel jár. (III.sz. módosítás)

III. Kisvárdai Város MÁV vasútállomás és környezete

A településrendezési eszközök módosításának MÁV területét érintő, várható hatása:

- A vasúti pálya alatt megvalósítandó gyalogos-kerékpáros aluljáró jelentősen javítja a vasúti pálya által kettévágott városrészek összeköttetését.
- A létesítendő gyalogos-kerékpáros aluljáró jelentősen csökkenti a vasúti pályát keresztező szabálytalan gyalogos és kerékpáros átközlekedés által okozott balesetveszélyt.
- A vasútállomás melletti Gksz terület fejlesztése, környezetrendezése (tekintettel elsősorban a volt Volán telep méltatlanul elhanyagolt területére) az egységes tulajdonviszonyok kialakításával reális közelségbe kerülhet.
- Közlekedésminőség javítása, kisvárosias légkör kialakítása.

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 csökkenteni fogja az átmenő forgalmat és az ezzel járó környezetszennyezés mértékét. Nagyon fontos igény van az elkerülő út megépítésére, hiszen jelenleg a városon megy keresztül a teherforgalom egy része, ezzel a fejlesztéssel csökkenne a forgalom, így a zaj-, rezgés- és porterhelés is, valamint a baleseti kockázat is. A településrendezési eszközök módosítására az önkormányzat igényei, a település természeti környezete és építészeti értékei, és ezek védelme szempontjainak figyelembevételével kerül sor. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni, a módosítások által még inkább alkalmazkodik az itt élő lakosság, vállalkozások igényeihez. A települési kötődéshez elengedhetetlen újabb vállalkozási elemek környezetüket nem zavaró módon valósulhatnak meg.

Összegzés

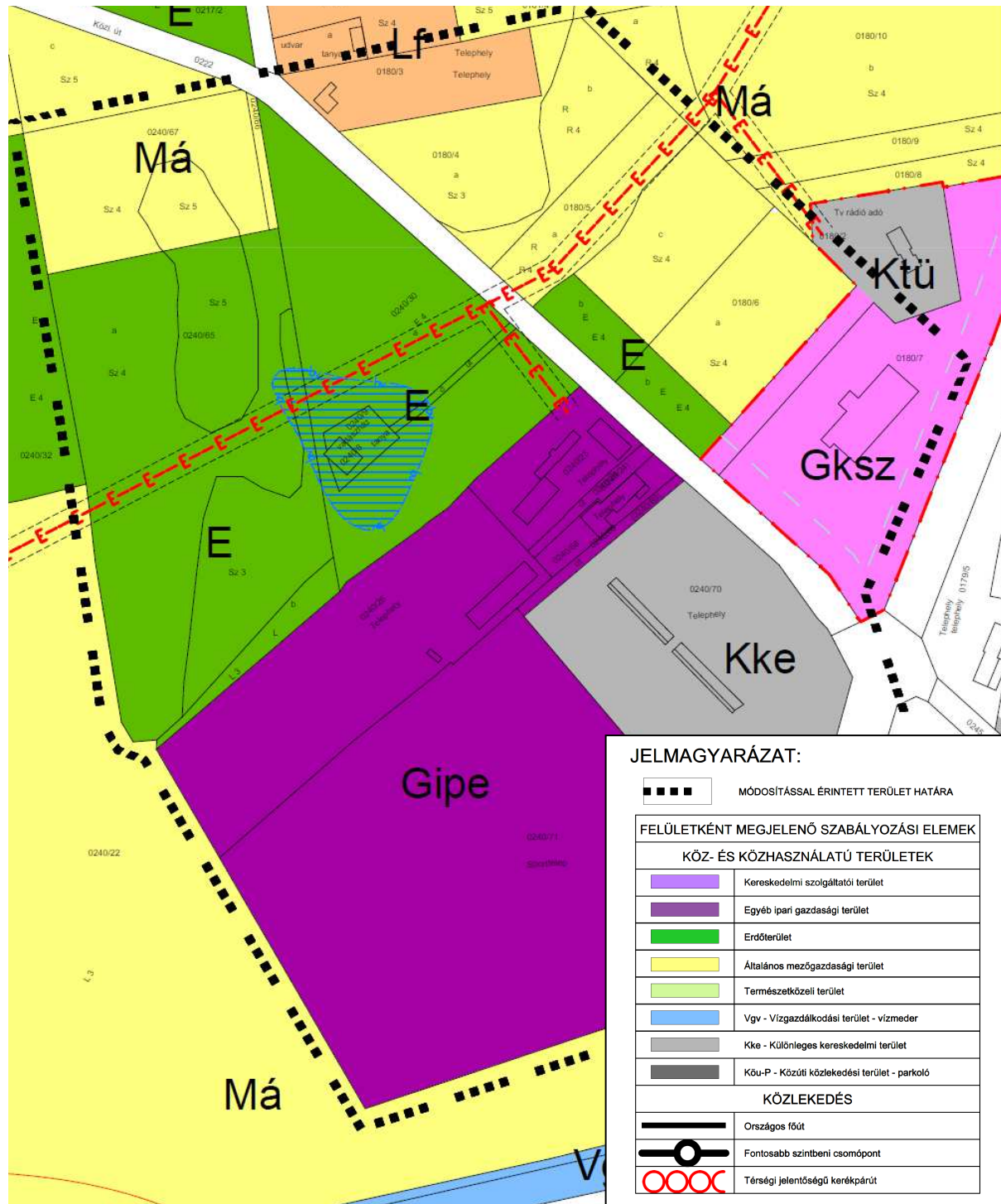
A településrendezési eszközök módosítására az önkormányzat igényei, a település természeti környezete és építészeti értékei, és ezek védelme szempontjainak figyelembevételével kerül sor. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni, a módosítások által még inkább alkalmazkodik az itt élő 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 kismértékben 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 minimális változást nem jelentenek, melyet a védőintézkedések kompenzálnak.

Tervezést megalapozó vizsgálatok

I.sz. módosítás (Kisvárdai Város, 4. sz. Budapest – Záhony I. rendű főút 3814. sz. Sárospatak-Kisvárdai ök. út által határolt terület)

A tervezési terület a 381 - Sátoraljaújhely-Pácin-Cigánd-Kisvárdai másodrendű főút, szelvényszám: 46 km 950 m-nél kezdődik, és észak-nyugati irányban követi tárgyi közút nyomvonalát. A 4-es úttal kilakított körforgalmú csomóponttól a jelzett km szelvényig, kialakított gazdasági terület működik. Kérelmező – HÁDA Kft. – a területét kívánja északi irányban bővíteni a 0240/8, 0240/9, 0240/30, 0240/65, 0240/66, 0240/67 hrsz-ú ingatlanok területére. A terület művelési ága erdő, E4 minőségi osztályban.



Településszerkezeti vizsgálat – saját szerkesztés

A tervezési területen a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint megtalálható I. rendű közlekedési területek, gazdasági ipari területek (övezeti jel: Gipe), általános mezőgazdasági területek (övezeti jel: Má), és erdőterületek (övezeti jel: E).

A tervezési terület elsősorban erdőterület, nyugati részen szántó található 3,4,5 minőségi osztályban. Ettől délre meglévő gazdasági terület működik, illetve korábbi módosítás során különleges kereskedelmi terület övezete lett átsorolva egyéb nem zavaró gazdasági ipari területté, tehát a tömbben a termelő gazdasági tevékenység térnyerése várható, a kereskedelmi funkcióval szemben.



0240/69 hrsz-ú út bekötő út, és a 0240/26, 0240/68 hrsz-ú telephelyek

A településrendezés célja a települések terület-felhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme. A településen megtalálható és megvalósítandó létesítményeket és azok funkcióit, úgy kell meghatározni, hogy a környezet-használat során a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő, megelőzhető legyen a környezetszennyezés, kizárja a környezetkárosítást. A térség pufferterület besorolása, a tömbtől nyugatra lévő természetközeli terület mindenképp indokolja, hogy a többi ingatlan terület-felhasználása változatlan maradjon. A pufferterület besorolás – a belterületet délről és nyugatról szinte körülölelve – a települési terület további bővítésére gyakorlatilag nem ad lehetőséget. Figyelembe véve, hogy a terület az országos közút mentén, vagy egyéb burkolt, infrastruktúrával kiépített út jöhet számításba, ezért e tekintetben csak a tervezési terület jelent alternatívát. A kieső biológiai aktivitásértéket a melyet a 0180/4/5/6/8/9/10 és a 0141/4/10/11 hrsz-ú – melyek jelenleg szántó megnevezésű ingatlanok – pótoljuk vissza.

II.sz. módosítás (A 4108 - Kisvárdai-Vásárosnamény összekötő út – Temesvári u. – közigazgatási határ által határolt tömb)

A tervezéssel érintett tömb a Felső-Szabolcsi térség központjának déli, közigazgatási terület közeli részét érinti. A terület a keleti irányból a 4108. Kisvárdai-Vásárosnamény ök. út, északról a tervezett déli elkerülőt, délről pedig a település közigazgatási határa zárja le. A tervezési terület és annak közvetlen környezete gazdasági terület, azon belül gazdasági ipari terület. A tervezési terület gyakorlatilag a település déli gazdasági területének részének tekinthető.

A módosítással érintett tömb terület-felhasználása homogén, gazdasági terület, melyet nem kíván az önkormányzat megváltoztatni, csak közlekedési területek leszűntetése javasolt, az övezeti előírások pontosítása, igényekhez történő igazítása indokolt. A tömb északi része alapvetően egységes megjelenésű, mind fenntartásában, mind kialakításában jellegzetes gazdasági terület. A keleti és déli rész egyelőre csak településrendezési szempontból egységes gazdasági terület, használatában mezőgazdasági-, és erdőterületként funkcionál.

A javasolt módosítás esetében a vizsgálat alá vonható terület, az ipari úttól északra eső gazdasági terület, amelynek övezeti előírása Gipe 17695. Az ettől délre és nyugatra elterülő gazdasági terület előírásaitól eltérőek. Aránylag kis térmértékű – 2500 m²-es – telekterület alakítható ki minimálisan, illetve a minimális építménymagasság értéke 9,0 m. A legkisebb telekméret is meghaladja a 6000 m²-t, a legnagyobb telekméret pedig a több 5 ha-t is meghaladja. Az építménymagasság értéke a meglévő-működő gazdasági terület esetében minimális 7,5 m-től 9 m körüli értékig terjed. A telektestek mérete, infrastrukturális ellátottsága, kiépítettsége tekintetében az észak-nyugati részen megfelel a hatályos terv előírásainak.



JELMAGYARÁZAT:

■■■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

KÖZ- ÉS KÖZHASZNÁLTATÚ TERÜLETEK

	Kereskedelmi szolgáltatói terület
	Egyéb ipari gazdasági terület
	Erdőterület
	Általános mezőgazdasági terület
	Természetközeli terület
	Vgv - Vizgzádkódási terület - vízmeder
	Kke - Különleges kereskedelmi terület
	Köu-P - Közüti közlekedési terület - parkoló

KÖZLEKEDÉS

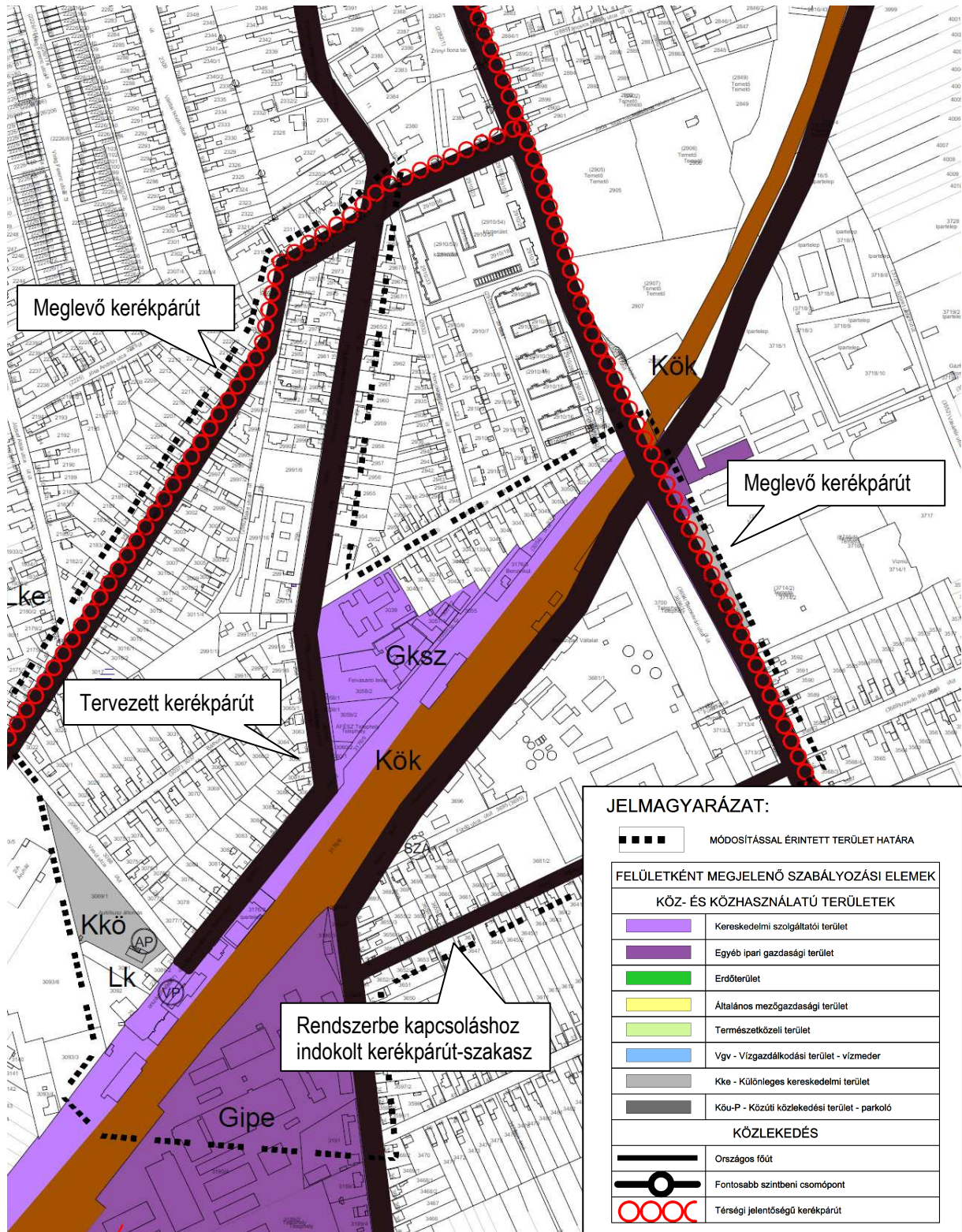
	Országos főút
	Fontosabb szintbeni csomópont
	Térségi jelentőségű kerékpárút

Településszerkezeti vizsgálat – saját szerkesztés

A tervezett korrekció csak az útsabályozási eszközök szabályozási, és a tömb középső részén az övezeti előírások módosítását jelenti. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a módosítás környezetében a Város érintett belterületi települési területe, településszerkezete nem változik, rendezett marad. A településrész egyedi arculata megmarad, a javasolt korrekció nem okoz érzékelhető változást. A terület-felhasználás nem fog változni, a biológiai aktivitásérték is változatlan marad. 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.

III.sz. módosítás (Kisvárdai Város MÁV vasútállomás és környezetét érintő TRT.)

A tervezett módosítás célja, a vasútállomás és környezetének rendezése, új közterületi kapcsolatok kialakítása, tervezett közlekedési létesítmények elhelyezésének biztosítása (gyalogos és kerékpáros aluljáró kiépítése). A tervezéssel érintett tömb az utak által határolt tömbök teljes területét érinti. A kerékpáros aluljáró településszerkezeti szempontból a város kerékpárút-hálózatának rendszerét érinti, és hiányzó hálózati kapcsolatokat pótol.



Településszerkezeti vizsgálat – saját szerkesztés

A 4145 - Ajak-Kisvárdai-Záhony összekötő út és a 4108 - Kisvárdai-Vásárosnaményi összekötő út mentén kiépített kerékpárút található. A 4145 - Ajak-Kisvárdai-Záhony összekötő útból leágazó Bocskai úton lehet a Vasútállomást megközelíteni. Ennek déli pontja lesz a tervezett kerékpáros aluljáró kiinduló pontja. A vasúttól délre nem épült ki kerékpárút, vagy kerékpársáv. Javasolható a Zsigmond utcánál a kerékpáros forgalom visszacsatlakozása a 4108 - Kisvárdai-Vásárosnaményi összekötő úthoz, melyen kerékpáros közlekedés feltételei jelenleg nem adóttak.



Forrás – WWW.kira.hu

A közlekedők számára lehetővé kell tenni azt, hogy a különböző közlekedési módok közül a céljaiknak és lehetőségeiknek legmegfelelőbb közlekedési módot szabadon választhassák meg, és azokat a lehet legrugalmasabban kombinálni is tudják. A kerékpározás a rövidtávú utazások során (0,3-5,0 km között) a leggyorsabb közlekedési mód, amely hosszabb távolságok esetén a közösségi közlekedéssel párosítva versenyképes az egyéni gépjármű használatával szemben. Fontos cél a közösségi közlekedés használatának növelése érdekében az arra ráhordó kerékpáros forgalom lehetőségének megteremtése. Ehhez a biztonságos kerékpáros különszintű csomópontok megvalósítása is alapvető fontosságú. A „kerékpárosbarát” környezet kialakítása és a biztonságos kerékpárhasználat lehetővé tétele – az egyéni gépjárműhasználatához hasonlóan – egyben az emberek szabadabb (menetrendtől függetlenített) időgazdálkodásának lehetőségét is megteremti. Alapkövetelmény:

- hogy a kerékpárforgalmi létesítmények olyan összefüggő hálózatot alkossanak,
- amelyeken mindenhol el lehessen jutni kerékpárral.
- A településeket, kistérségeket összekötő összefüggő kerékpárforgalmi létesítmények és hálózatok tegyék lehetővé a biztonságos kerékpáros közlekedést,
- de egyben tegyék lehetővé egy adott terület természeti, történelmi és kulturális értékeinek feltárását is.

Az aluljáró építéséhez mind a vasúttól északra, mind délre magántulajdonú ingatlanokat érint. A közlekedési létesítmény helyszükséglete, a szabályozási szélesség növelést indokolja, melyhez engedélyezési tervek is készültek. Tárgyi ingatlanok az útlejegyzést követően, továbbra is beépíthetőek maradnak.

Képviselőtestületi határozat kivonat

K i v o n a t

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

Kisvárdai város településrendezési eszközeinek 6 ponton történő módosítása tárgyában

A Képviselő-testület

1. Kisvárdai város a településszerkezeti tervének és leírásának, valamint szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítását az alábbi településfejlesztési döntés útján r e n d e l i e l.

Kezdeményezi:

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

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

Felelős: Leleszi Tibor polgármester

Határidő: Véleményezési eljárás megindítása: 2016. szeptember 27.

Leleszi Tibor sk.
polgármester

Barabás Jánosné dr. sk.
jegyző

A határozatról értesülnek:

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

A kivonat hiteles:

Jóni



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 feldolgozás

1.5. Megújuló energia gazdaság

1.6. Rekreáció és szabadidőipar, turizmus, idegenforgalom

1.7. A gazdasági fejlesztések infrastruktúra feltételei

II. A település életkörülmények javítása

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

2.2. Szociális ellátó-hálózat és egészségügy

2.3. Kulturális ellátás és szabadidős/sportlétesítmények, zöldterületek

2.4. A szolgáltatások fejlesztése

2.5. Település-gazdálkodási szolgáltatások

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

2.7. Az épített értékek védelme és hasznosítása

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

A minőségi élet teljes infrastrukturális és épített környezeti és természeti feltételeinél

- Kiépülnek a hiányzó közlekedési kapcsolatok, csökken a településeken átmenő teherforgalom, javul a tömegközlekedési kiszolgálás színvonala.
- Bővül a közműellátás, elsősorban a környezet védelmét is elősegítő hiányzó szennyvízkezelés kerül pótlásra.
- Valamennyi település informatikai infrastrukturális ellátása korszerű módon (szélessávú internet) biztosított lesz.
- A települési épített értékek fennmaradnak, az értékes objektumok felújításra és értékörző hasznosításra kerülnek.
- A településkép, a közterületek színvonala javul, minden település erősíti sajátos karakterét az adottságok/értékek hangsúlyozásával, növekedik a zöldterületek nagysága és karbantartottsága.
- A természeti, táji környezet – és nem csak a védett értékek - megóvása biztosítva lesz
- A ma meglévő környezeti konfliktusok (zavaró környezetterhelések) csökkennek, az új gazdasági fejlesztések úgy (olyan módon és/vagy helyen) valósulnak meg, hogy azoknak a települési (bel)területekre nem lesz káros környezeti hatásuk.
- Új munkahelyek teremtésében
 - Új munkahelyek jönnek létre a gazdasági övezetben úgy, hogy a jelenlegi munkanélküliség jelentős mértékben csökken és a lakosság gazdasági aktivitási szintje nagymértékben emelkedik, ezáltal nő a foglalkoztatottak és csökken az inaktív aránya.
 - Az új munkahelyek választéka olyan lesz, hogy egyrészt a kvalifikált munkaerő megtartását ill. térségbe vonzását elősegíti, másrészt a lakosság alacsony iskolázottságát is foglalkoztatni tudja.
 - Annyi új munkahely jön létre, hogy a gazdasági övezetnek a környező – rajta kívül eső – településekre is lesz foglalkoztatási hatása.

A hatályos településfejlesztési koncepcióban foglaltaknak teljes mértékben megfelelnek a módosítások.

¹ Településfejlesztési Koncepció részlet

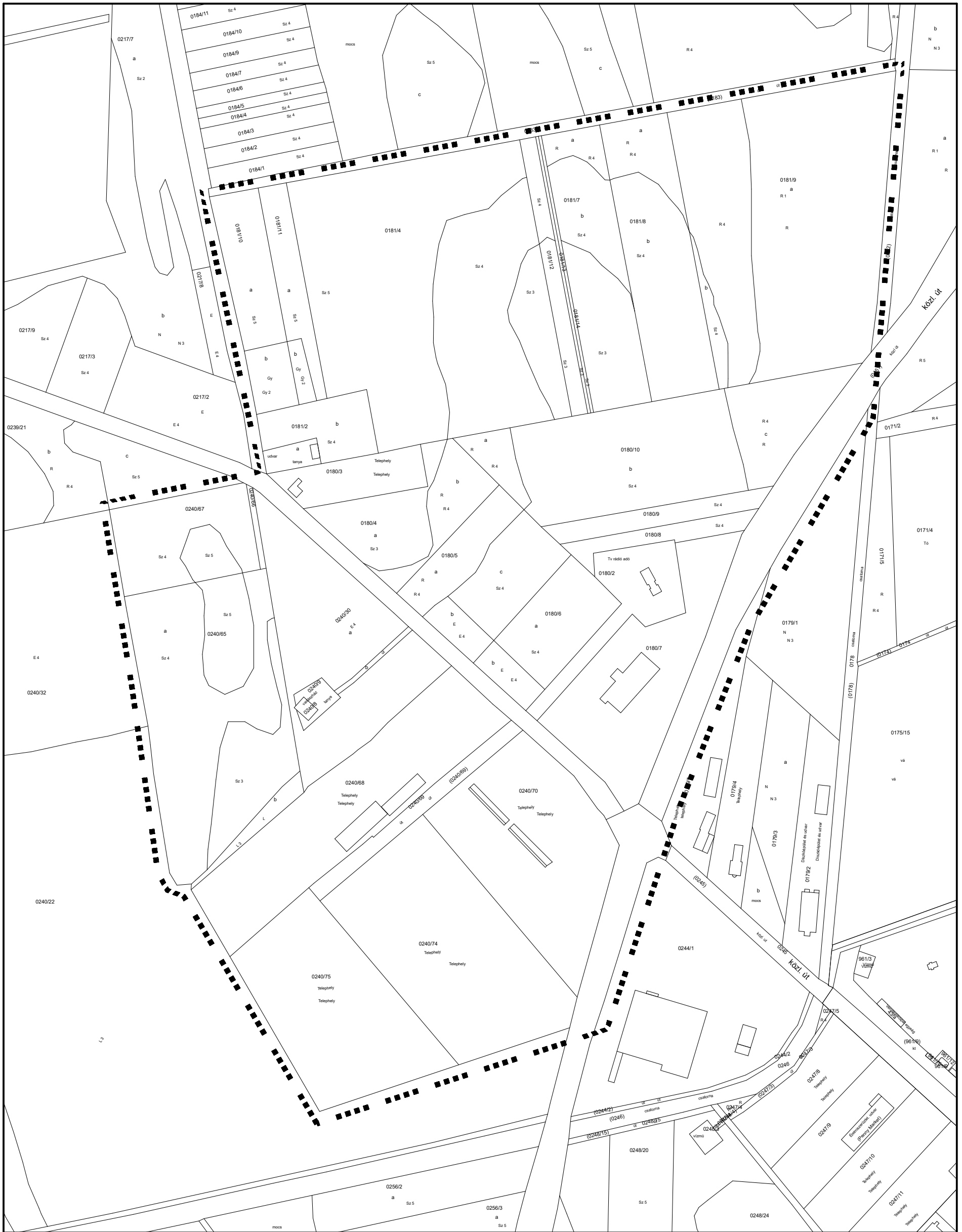
Kisvárdai Város jelenleg érvényes településrendezési eszközei

- 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., T-1-III.

ALAPTÉRKÉP

M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

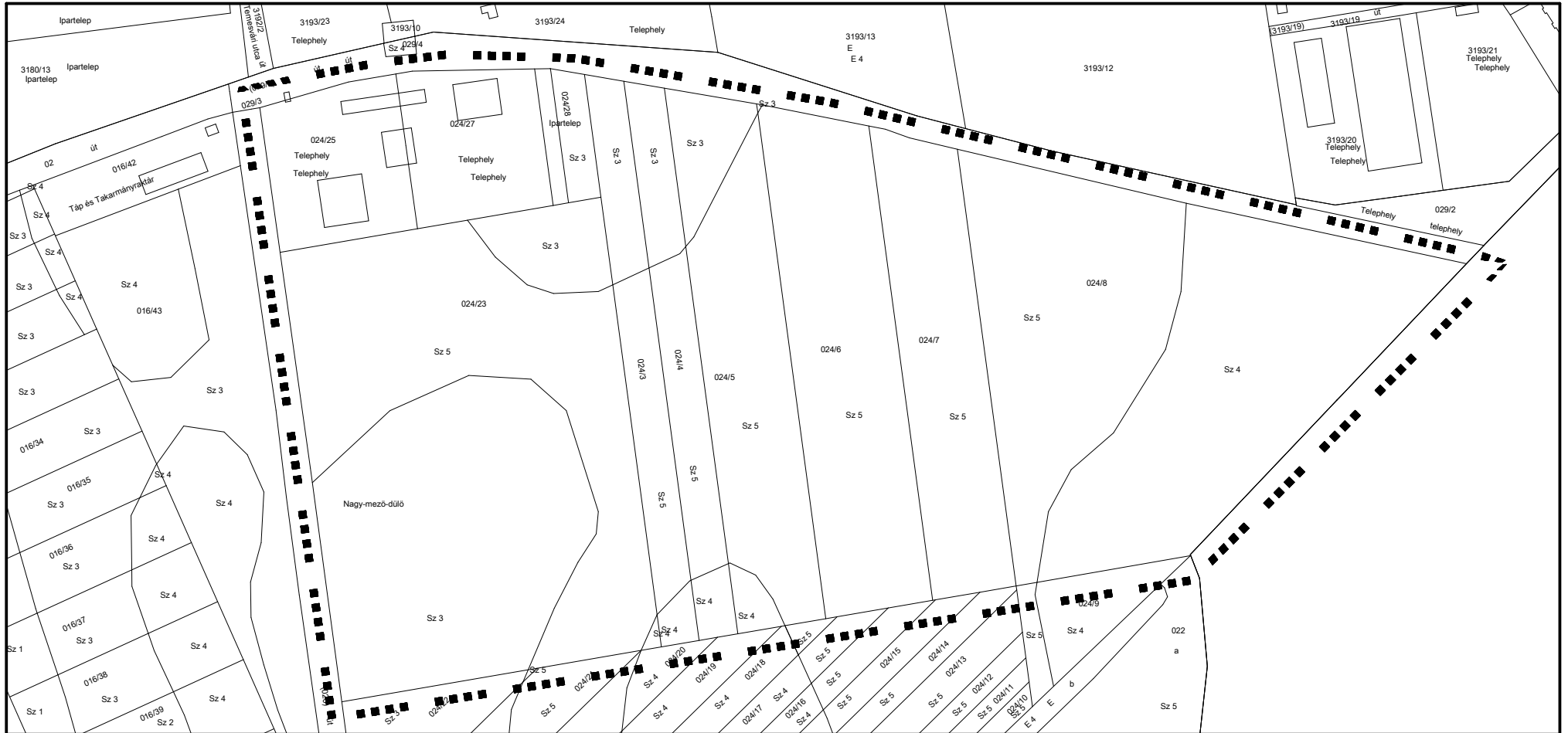


MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv
TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	SZERKESZTŐ: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező
A rajz megnevezése: Alaptérkép	SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező
Dátum: 2017.01.hó	Törzsszám: NYT-2016/76
Rajzsám: T-1-I.	

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

ALAPTÉRKÉP

M=1:4000



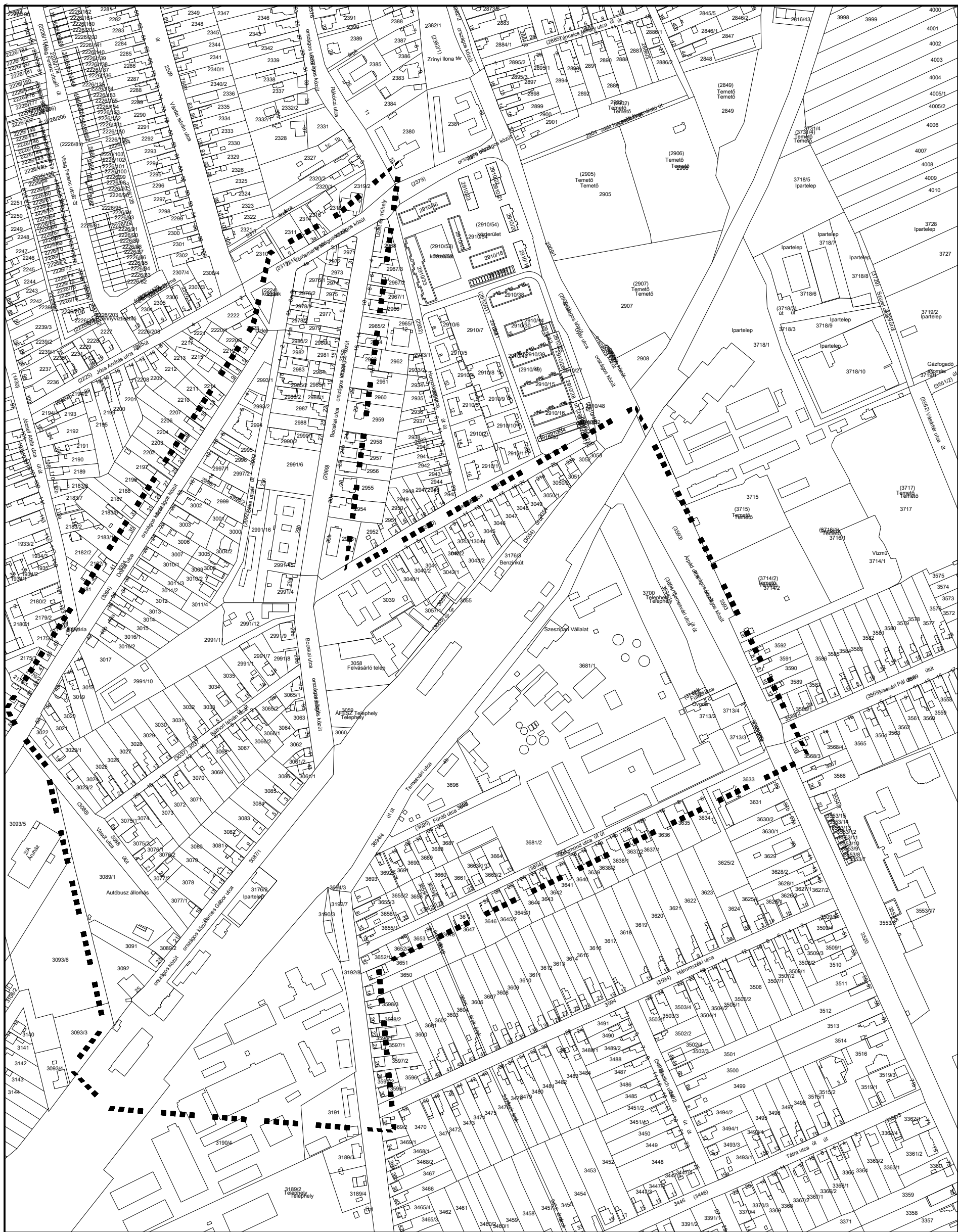
As alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

	MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
	KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	SZERKESZTŐ:
	 DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	 FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építómérnök közr. tervező	 LISKÁNY TAMÁS építómérnök közr. tervező
A rajz megnevezése:		Dátum:	Törzsszám:
Alaptérkép		2017.06.hó	NYT-2016/76.
		Rajzszám:	T-1-II.

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

ALAPTÉRKÉP

M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: <i>Dudás Ede</i> DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	SZERKESZTŐ: <i>Zsuzsanna</i> FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ: <i>Liskány Tamás</i> LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Alaptérkép	Dátum: 2017.06.hó	Törzsszám: NYT-2016/76.	Rajzszám: T-1.III.

4000. Nyíregyháza, Szagfu u. 73. B/3.
Tel./fax: 42/421-303
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu
Web: www.nyirsegterv.hu

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

Terület lehatárolása, tervezett módosítás célja

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

- Meglevő beépítésre szánt területen új vállalkozási tevékenység kialakítása befektető révén, illetve a meglévő gazdasági tevékenység bővítéséhez igazítani a terület-felhasználást. A biológiai aktivitásérték visszapótlása általános mezőgazdasági területeken valósul meg, melynek gazdasági erdő lesz a terület-felhasználás. (I.sz.. módosítás)
- A településszerkezeti tervet a tervezett III. sz. módosítás tekintetében érinti, melyek a települési térség részét képezik. Infrastrukturális elem kerül a tervre, illetve a különleges területen belüli közlekedés létesítmények területe (Kkö) bővül tovább.

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.sz. módosítás (Kisvárdai Város, 4. sz. Budapest – Záhony I. rendű főút 3814. sz. Sárospatak-Kisvárdai ök. út által határolt terület)

A tervezési terület a 381 - Sátoraljaújhely-Pácin-Cigánd-Kisvárdai másodrendű főút, szelvényszám: 46 km 950 m-nél kezdődik, és észak-nyugati irányban követi tárgyi közút nyomvonalát. A 4-es úttal kilakított körforgalmú csomóponttól a jelzett km szelvényig, kialakított gazdasági terület működik. A vizsgált terület Kisvárdai Város nyugati-északnyugati peremén található, országos főút mellett, északi és északkeleti irányból gazdasági és kereskedelmi szolgáltató területekkel, településrészekkel összefüggően beépült, a vizsgált tömb szűk környezetében összefüggő mezőgazdasági területek találhatók.

E településrészen az országos közútra szerveződő gazdasági tevékenységek térnyerése már eddig is erőteljes volt. Ennek köszönhetően itt találhatóak a település legnagyobb multinacionális kereskedelmi épületkomplexumai. A területtől északra és keletre korábbi mezőgazdasági területekből a gazdasági funkció már kialakult, e területeken a gazdasági terület terület-felhasználás már funkcionál, a terület felértékelődése, átstrukturálódása folyamatos. Kérelmező – HÁDA Kft. – a területét kívánja északi irányban bővíteni a 0240/8/9, a 0240/30, és a 0240/65/66/67 hrsz-ú ingatlanokra.

A tervezési területen a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint megtalálható I. rendű közlekedési területek, gazdasági ipari területek (övezeti jel: Gipe), általános mezőgazdasági területek (övezeti jel: Má), és erdőterületek (övezeti jel: E). A szintterület-sűrűségi mutatók értéke a hatályos terv szerinti terület-felhasználásra vonatkoztatott értékek.

A módosítás során tervezett terület-felhasználási egységek	
Gazdasági ipari terület (Gipe)	8,4743 ha – nő
Erdőterület (E)	5,7142 ha – nő
Általános mezőgazdasági terület (Má)	12,7939 ha – csökken

III.sz. módosítás (Kisvárdai Város MÁV vasútállomás és környezete)

A tervezett módosítás célja, a vasútállomás és környezetének rendezése, új közterületi kapcsolatok kialakítása, tervezett közlekedési létesítmények elhelyezésének biztosítása (gyalogos és kerékpáros aluljáró kiépítése). A tervezéssel érintett tömb az utak által határolt tömbök teljes területét érinti. A településrendezési terv módosításának egyik célja, a tömb intézményi területének rendezése, új közterületi kapcsolatainak kialakítása, a tervezett közlekedési létesítmények elhelyezési feltételeinek biztosítása, mely nem csak a kiemelt kormányzati beruházást érinti, hanem a Város közlekedési rendszerét, illetve az autóbusz-állomás környezetét is. A településszerkezeti tervet a kerékpárút tervezett új nyomvonalával szükséges kiegészíteni.

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 vonatkozik, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.

A tervezési terület dél-nyugati részén az autóbusz-pályaudvar déli irányú (3089/2 hrsz) bővítését tervezi az Önkormányzat. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint kisvárosias lakóterület (övezeti jel: LK), a tervezett terület-felhasználás különleges területen belüli közlekedési létesítmények területe (övezeti jel: Kkő).

A módosítás során tervezett terület-felhasználási egységek	
Kisvárosias lakóterület (Lk)	0,0525 ha – csökken
Különleges területen belüli közlekedés létesítmények területe (Kkő)	0,0525 ha – nő

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 érinti.
X. Közúti kereszteződés	A tervezési területet érinti.

ÉRTÉKVÉDELEM

Az épített környezet, karakter és településképvédelem:

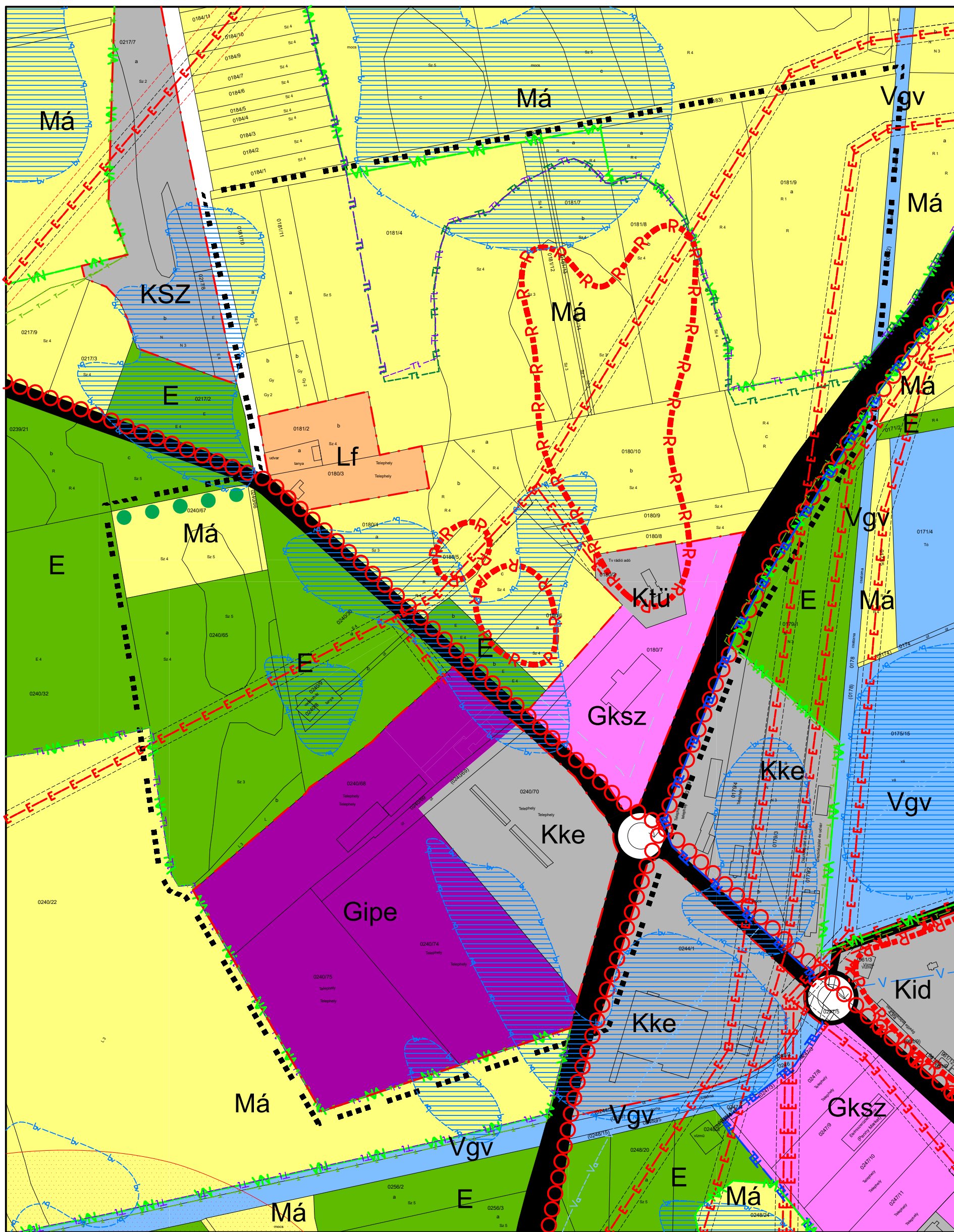
A tervezési területek műemléki környezet által nem érintettek. Védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) nem, viszont helyileg védett épületet, a módosítással érintett tömb érint, melyet a tervezett módosítás nem befolyásol kedvezőtlenül. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely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

Régészeti terület, természeti környezet:

A módosítások régészeti érdekű területet, védett természeti környezetet is érintenek. A módosítások természeti területet nem érintenek. A módosítás védett területekkel, a területek tervezett hasznosításával teljes mértékben összhangban van.

**Melléklet: T-2.a-I., T-2.b-I., T-2.a-III., T-2.b-III.
rajzszerű településszerkezeti tervlapok**

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:4000

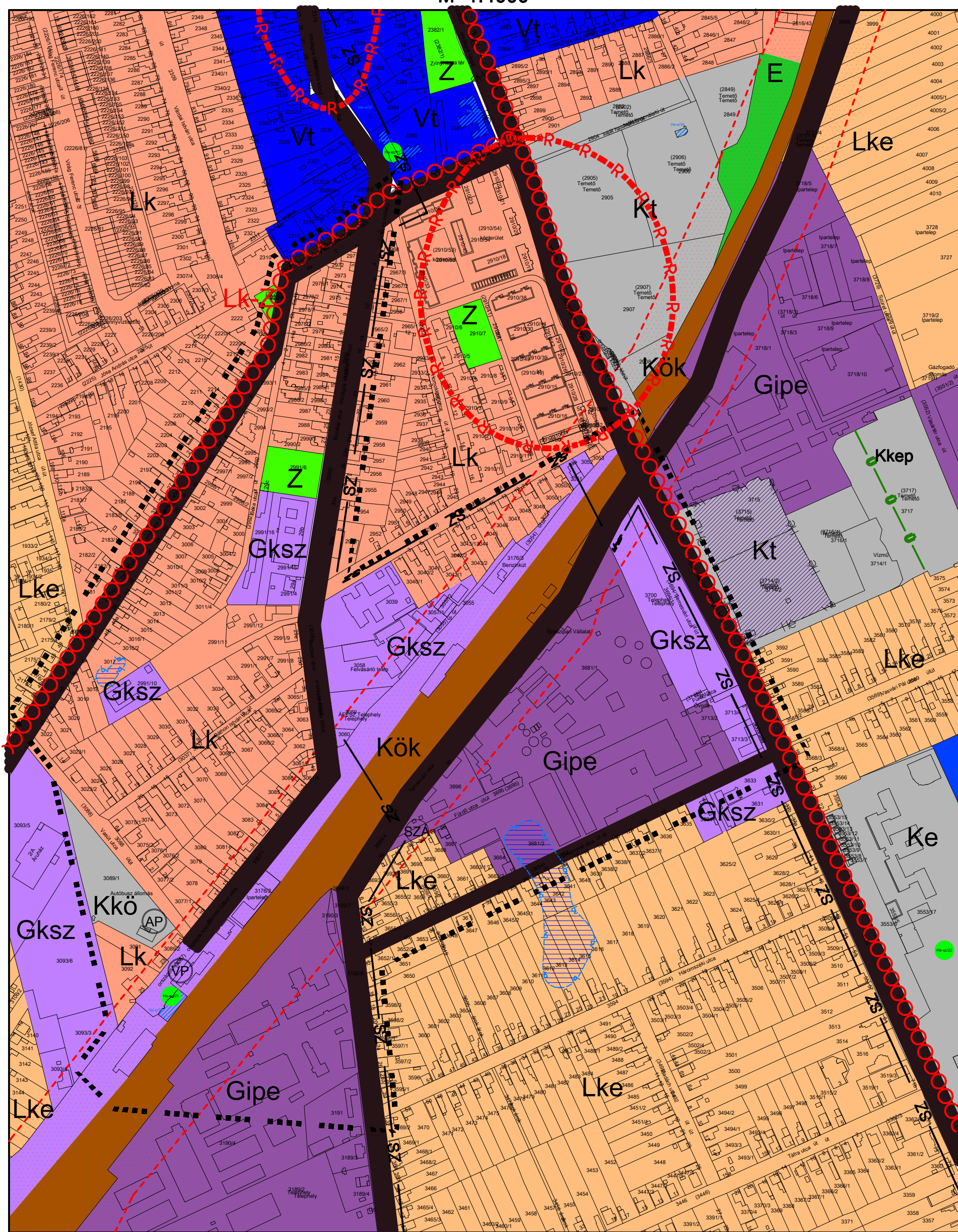


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!


<p>4400. Nyíregyháza, Szégyen u. 73. 103. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegeterv@nyirsegeterv.t-online.hu Web: www.nyirsegeterv.hu</p>	<p>MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</p>	<p>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv</p>		
	<p>TERVEZŐ: <i>Dudás Ede</i> DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303</p>	<p>SZERKESZTŐ: <i>Fazekasné Janócsik Zsuzsanna</i> FAZEKASNÉ JANÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező</p>	<p>SZERKESZTŐ: <i>Liskány Tamás</i> LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező</p>	<p>A rajz megnevezése: Meglévő állapot településszerkezeti terv</p>
<p>Dátum: 2017.05.hó</p>		<p>Törzsszám: NYT-2016/76</p>	<p>Rajzszám: T-2.a-1.</p>	

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:4000

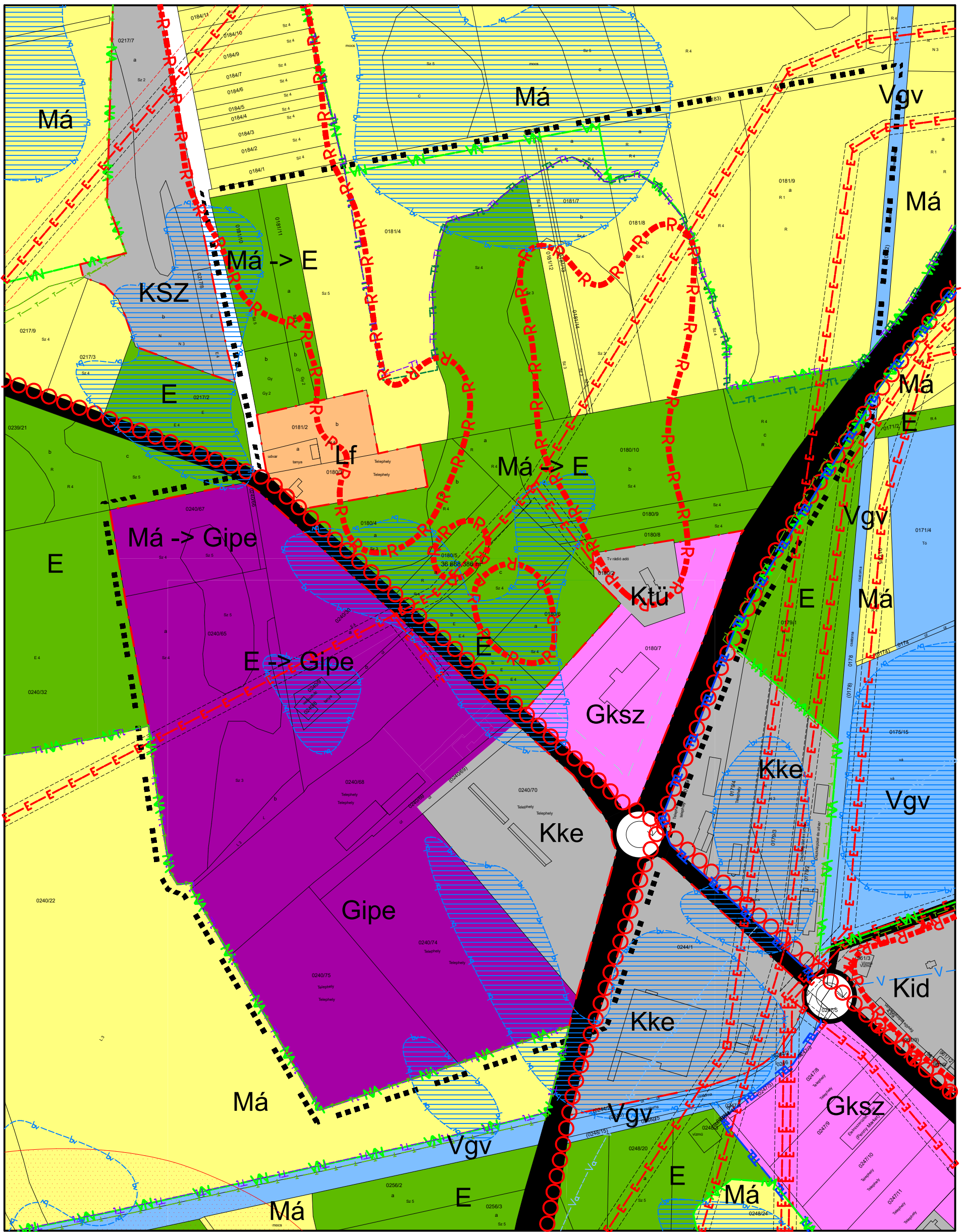


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!




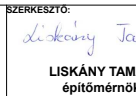
 <p>4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegeterv@nyirsegeterv.t-online.hu Web: www.nyirsegeterv.hu</p>	<p>MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</p>	<p>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv</p>				
	<p>TERVEZŐ: <i>Dudás Ede</i> DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303</p>	<p>SZERKESZTŐ: <i>Fazekasné Janócsik Zsuzsanna</i> FAZEKASNÉ JANÓCSIK ZSUZSANNA építómérnök közz. tervező</p>	<p>SZERKESZTŐ: <i>Liskány Tamás</i> LISKÁNY TAMÁS építómérnök közz. tervező</p>	<p>A rajz megnevezése: Meglévő állapot település szerkezeti terv</p>	<p>Dátum: 2017.06.hó</p>	<p>Törzsszám: NYT-2016/76.</p>

TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:4000

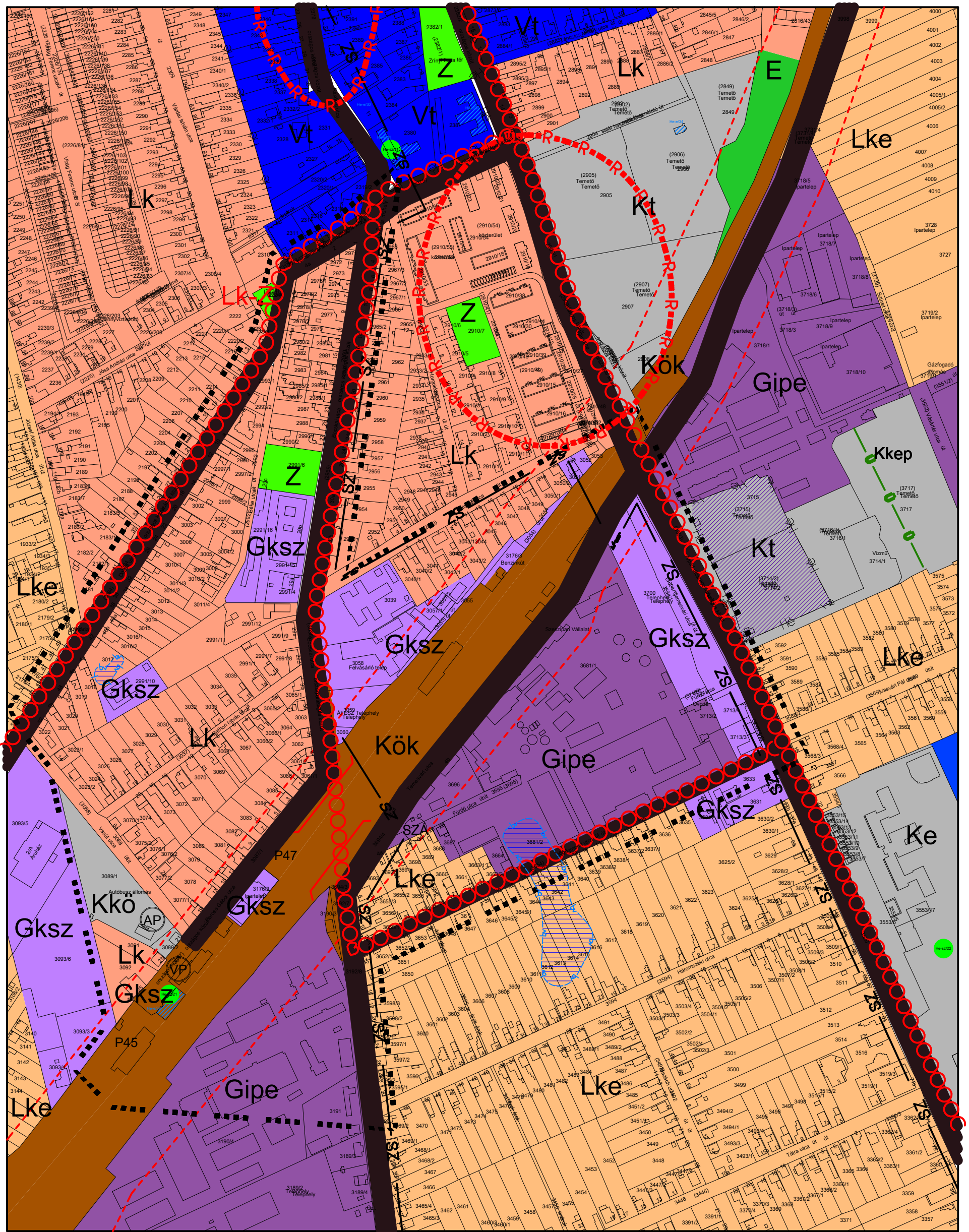


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 <small>4400. Nyíregyháza, Szégyen u. 73. 103. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegeterv@nyirsegeterv.t-online.hu Web: www.nyirsegeterv.hu</small>	MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv		
	TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	SZERKESZTŐ:  FAZEKASNÉ JANÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közzr. tervező	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közzr. tervező	
A rajz megnevezése: Tervezett állapot településszerkezeti terv		Dátum: 2017.05.hó	Törzsszám: NYT-2016/76.	Rajzszám: T-2.b.l.

TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

<p>4400. Nyíregyháza, Szagfu u. 73. III/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsgeterv@nyirsgeterv.t-online.hu Web: www.nyirsgeterv.hu</p>	<p>MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</p>	<p>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv</p>
	<p>TERVEZŐ: <i>Dudás Ede</i> DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303</p>	<p>SZERKESZTŐ: <i>Fazekasné Janócsik Zsuzsanna</i> FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező</p>
<p>A rajz megnevezése: Tervezett állapot településszerkezeti terv</p>	<p>Dátum: 2017.06.hó</p>	<p>Törzsszám: NYT-2016/76</p> <p>Rajzszám: T-2.b-III.</p>

JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT:



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

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

FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
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
	Ktű - Különleges településüzemeltetési terület
	Kh - Hulladékkezelő terület
	Kid - Különleges idegenforgalmi sport és szabadidő centrum terület
	K-öfp - Különleges beépítésre nem szánt terület - ökofilmpark
	Köu-P - Közúti közlekedési terület - parkoló

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

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

KÖZLEKEDÉS	
	Országos főút
	Fontosabb szintbeni csomópont
	Társégl 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-15-0303	SZERKESZTŐ: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUSANNA építómérnök közr. tervező
A rajz megnevezése: Jelmagyarázat	Dátum: 2016.06.hó	Törzsszám: NYT-2016/76.

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

Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 235/2016. (IX.15.) 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, illetve azzal határos T-1-I., T-1-II., T-1-III. jelű alaptérképeken körülhatárolt területére terjed ki.

I.sz. módosítás (Kisvárdai Város, 4. sz. Budapest – Záhony I. rendű főút 3814. sz. Sárospatak-Kisvárdai ököút által határolt terület)

A tervezési terület a 381 - Sátoraljaújhely-Pácin-Cigánd-Kisvárdai másodrendű főút, szelvényszám: 46 km 950 m-nél kezdődik, és észak-nyugati irányban követi tárgyi közút nyomvonalát. A 4-es úttal kilakított körforgalmú csomóponttól a jelzett km szelvényig, kialakított gazdasági terület működik. 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 és nem szánt területek között pufferzóna létesíthető. A tervezési területtől délre található, és már jól prosperáló gazdasági területi tömb indukálja jelen fejlesztést. 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. Mivel a tömb szétaprózódását el kell kerülni, ezért javasoljuk a minimálisan kialakítandó telekterület magas értéken tartását. Ehhez megfelelő a jelenlegi területi mutatója alkalmazása. Ennek érdekében új övezeti előírás kerül bevezetésre az érintett tömb rész vonatkozásában.

Módosítás előtt:		
Jelenlegi övezeti kód	E	Má
Beépítési mód		
Minimális építési telek nagysága (m²)		
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)		
Építmény magasság (HÉSZ alapján)		
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján) (%)		
Módosítást követően:		
Módosított övezeti kód	Gipe 18796	
Beépítési mód (tervezett)	Szabadonálló	
Minimális építési telek nagysága (m²)	5.000	
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	50	
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	10,5	
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján)	25	

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

A terület jellemzően nem zavaró hatású ipari gazdasági típusú épülettípusokkal beépített lesz. A javasolt új Gipe 18796 övezeti kód alapján a tömbben szabadonálló beépítés mellett, 5.000 m²-es minimálisan kialakítható telekterületen 50%-os beépítettséggel, max. 10,5 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 nyugati telekhatárok mentén egy kb. 30 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

A tervezéssel érintett terület rész a 381 - Sátoraljaújhely-Pácin-Cigánd-Kisvárdai másodrendű főúttól északra található, az I. sz. tervezési terület közvetlen környezetében. A település erdőterületei a közigazgatási területen 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 terület nagyságú 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”*

II.sz. módosítás (A 4108 - Kisvárdai-Vásárosnamény összekötő út – Temesvári u. – közigazgatási határ által határolt tömb)

A tervezéssel érintett tömb a Felső-Szabolcsi térség központjának déli, közigazgatási terület közeli részét érinti. A terület a keleti irányból a 4108. Kisvárdai-Vásárosnamény ök. út, északról a tervezett déli elkerülőt, délről pedig a település közigazgatási határa zárja le. A tervezési terület és annak közvetlen környezete gazdasági terület, azon belül gazdasági ipari terület. A tervezési terület gyakorlatilag a település déli gazdasági területének részének tekinthető. A település önkormányzata úgy döntött, hogy az érintett tömbben tervezett kiszolgáló utak rendszerét a tervből kiemeli annak érdekében, hogy a tervezési terület minél nagyobb egy ingatlanként kerüljön hasznosításra. A feltárása a beépítési javaslat szerint magánutak rendszerével is feltárhatóvá válik, ezzel a nagyobb méretű gazdasági területek területkínálatát elégíti ki az a település önkormányzata. A teljes telektömb kialakítására beépítési tervet készítettünk. Ezzel együtt egységes Gipe 17695 övezet alakul ki az érintett telektömbben.

Az engedélyeztetési eljárások lefolytatásához, jogi végrehajtáshoz elengedhetetlen az utak szabályozási tervben történő megjelenítése, vagy amennyiben indokolatlan a szabályozási tervből történő kiemelés. A szabályozási tervmódosítás célja még továbbá a telekalakítás jogszabályi előkészítése, a területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése, az település önkormányzatának és a befektető igényeinek megfelelően, mellyel sokrétű telekkínálatot biztosít az önkormányzat. A tömböket érintő utak szabályozásának jogi akadálya nem lesz, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások, a telekalakítás és az engedélyeztetés végrehajtható lesz. Ismertté válik a szabályozási tervben való leszűntetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.

III.sz. módosítás (Kisvárdai Város MÁV vasútállomás és környezete)

A tervezett módosítás célja, a vasútállomás és környezetének rendezése, új közterületi kapcsolatok kialakítása, tervezett közlekedési létesítmények elhelyezésének biztosítása (gyalogos és kerékpáros aluljáró kiépítése). A településrendezési terv módosításának egyik célja, a tömb intézményi területének rendezése, új közterületi kapcsolatainak kialakítása, a tervezett közlekedési létesítmények elhelyezési feltételeinek biztosítása, mely nem csak a kiemelt kormányzati beruházást érinti, hanem a Város közlekedési rendszerét, illetve az autóbusz-állomás területét.

A településszerkezeti tervet a kerékpárút tervezett új nyomvonalával szükséges kiegészíteni, mely a Zsigmond utcát érinti.

A tervezési terület dél-nyugati részén az autóbusz-pályaudvar déli irányú (3089/2 hrsz) bővítését tervezi az Önkormányzat, mely a különleges területen belüli közlekedési létesítmények területének déli irányú bővítését jelenti. A terület továbbra is beépítésre szánt terület marad.

Módosítás előtt:	
Jelenlegi övezeti kód	Lk/1-44563
Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Minimális építési telek nagysága (m²)	700
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	30
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	6,5
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján) (%)	40
Módosítást követően:	
Módosított övezeti kód	Kkö/1-18664
Beépítési mód (tervezett)	Szabadonálló
Minimális építési telek nagysága (m²)	5000
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	40
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	7,5
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján)	40

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

A terület jellemzően a városi autóbusz-pályaudvar és buszállomás övezete (Kkö/1), melynek kialakítása ágazati szabványok szerint történhet. A buszpályaudvar övezetén belül kiegészítő funkcióként kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkció megjelenhet. A javasolt Kkö/1-18664 övezeti kód alapján a tömbben szabadonálló beépítés mellett, 5.000 m²-es minimálisan kialakítható telekterületen 40%-os beépítettséggel, max. 7,5 m-es építménymagasságú elsődlegesen közlekedési célú középületek helyezhetőek el. A minimálisan kialakítandó zöldfelület mértéke, hasonló a különleges zóna telkéhez, 40% lesz. Csak olyan rendeltetés megengedett, mely a terület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.

HÉSZ TERVEZET

**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 Állami Főépítész
- 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-Megyei Önkormányzata, érintett települési önkormányzatok:

- Ajak Város Önkormányzata,
- Záhony Város Önkormányzata,
- Anarcs Község Önkormányzata,
- Fényeslitke Község Önkormányzata,
- Tiszaszentmárton Község Önkormányzata,
- Eperjeske Község Önkormányzata,
- Benk Község Önkormányzata,
- Tiszamogyorós Község Önkormányzata,
- Tuzsér Község Önkormányzata,
- Tornyospálca Község Önkormányzata,
- Döge Község Önkormányzata,
- Győröcske Község Önkormányzata,
- Jéke Község Önkormányzata,
- Kékcse Község Önkormányzata,
- Komoró Község Önkormányzata,
- Mándok Város Önkormányzata,

- Mezőladány Község Önkormányzata,
- Rétközberencs Községi Önkormányzata,
- Tiszabездéđ Község Önkormányzat,
- Zsurk Község Önkormányzat,

valamint 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-I-30, T-3.b-I-31, T-3.b-I-32, T-3.b-II-33, T-3.b-III-34, T3.b-I.K-35, T-3.b-I.B-36, T-3.b-II.A-37, T-3.b-II.B-38, T-3.b-III-39, T-3.b-40, T-3.b-41, T-3.b-42, T-3.b-43, T-3.b.44, T-3.b-45, T-3.b-46, T-3.b-47 a T-3.b-48, T-3.b-49, T-3.b-50, T-3.b-50, T-3.b-51, T-3.b-52, T-3.b-53, T-3.b-54⁶ 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 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

2.§

Kisvárdai Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 27/2011.(XI.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 12. sz. melléklete az alábbi rendelkezéssel egészül ki:

Az egyéb iparterületek építési övezetinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

1	A Rendel- tetés	B Övezeti jel	C Beépítési mód		D Alakítható legkisebb telekterület		E Legnagyobb beépítettség		F Legkisebb zöldfelület		G Megenge- dett építmény- magasság		H Telek	
			Kód	jel	Kód	Érték m ²	Kód	Érték %	Kód	Érték %	Kód	jel	szé- les- ség	mély- ség
2	Gipe jelű funkci- onális övezet	13*690	1	SZt	3*	500	6	40	9	25	0	Af	Af	Af
		13*694	1	SZt	3*	500	6	40	9	25	4	7,5	Af	Af
		13*566	1	SZt	3*	500	5	30	6	40	6	10,5	Af	Af
		16794	1	SZt	6	1100	7	50	9	25	4	7,5	20	50
		16795	1	SZt	6	1100	7	50	9	25	5	9,0	20	50
		17573	1	SZt	7	2500	5	30	7	30	3	6,5	30	50
		17690	1	SZt	7	2500	6	40	9	25	0	Af	30	50
		17694	1	SZt	7	2500	6	40	9	25	4	7,5	30	50
		17695	1	SZt	7	2500	6	40	9	25	5	9,0	30	50
		18566	1	SZt	8	5000	5	30	6	40	6	10,5	40	80
		18676	1	SZt	8	5000	6	40	7	30	6	10,5	40	80
		18794	1	SZt	8	5000	7	50	9	25	4	7,5	40	80
		18796	1	SZt	8	5000	7	50	9	25	4	10,5	Af	Af ⁷
		19576	1	SZt	9	10000	5	30	7	30	6	10,5	50	100

3.§

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

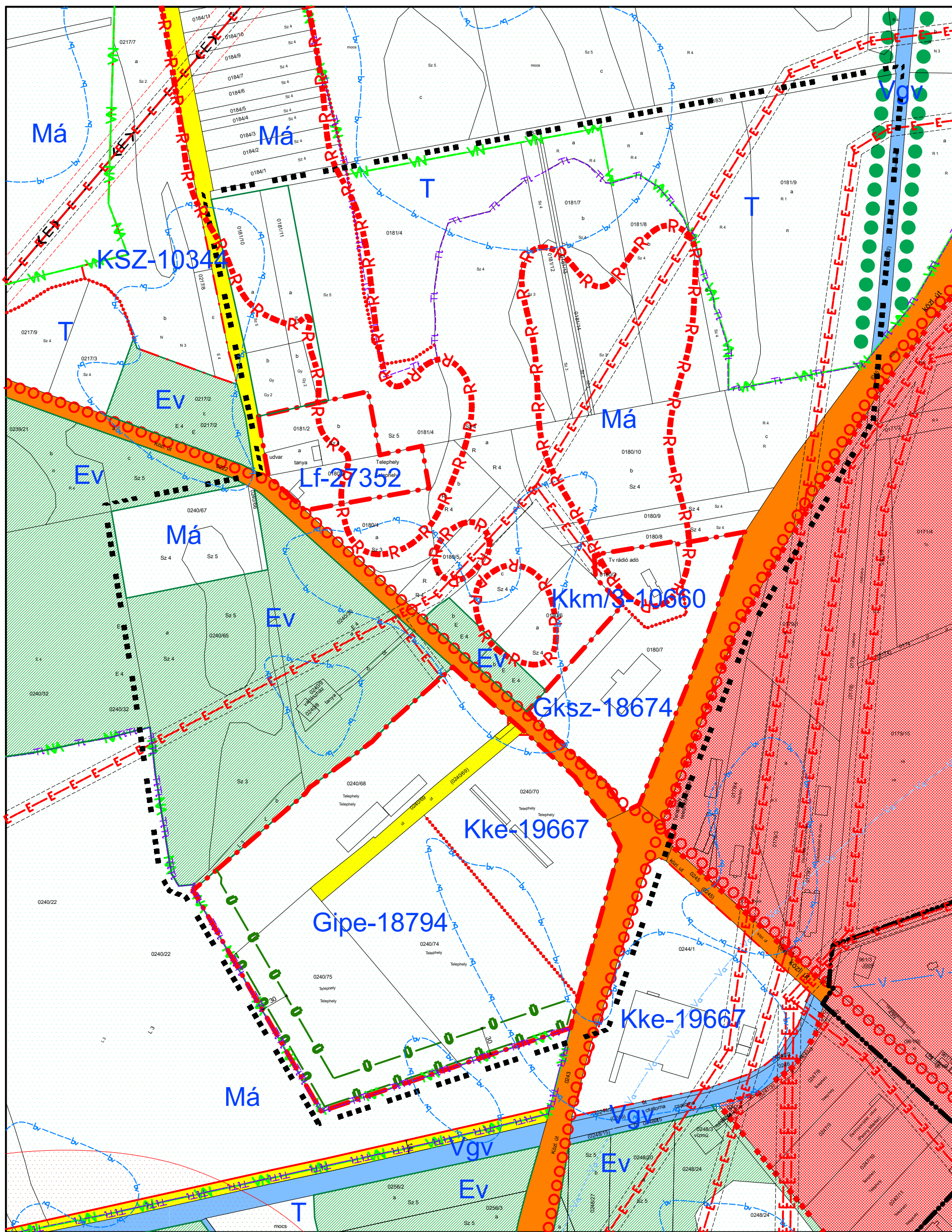
Barabás Jánosné Dr.
jegyző

Melléklet: T-3.a-52, T-3.b-52, T-3.a-53, T-3.b-53, T-3.a-54, T-3.b-54, rajzszámú szabályozási tervlapok

⁷ Módosítás az önkormányzat döntése alapján

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000

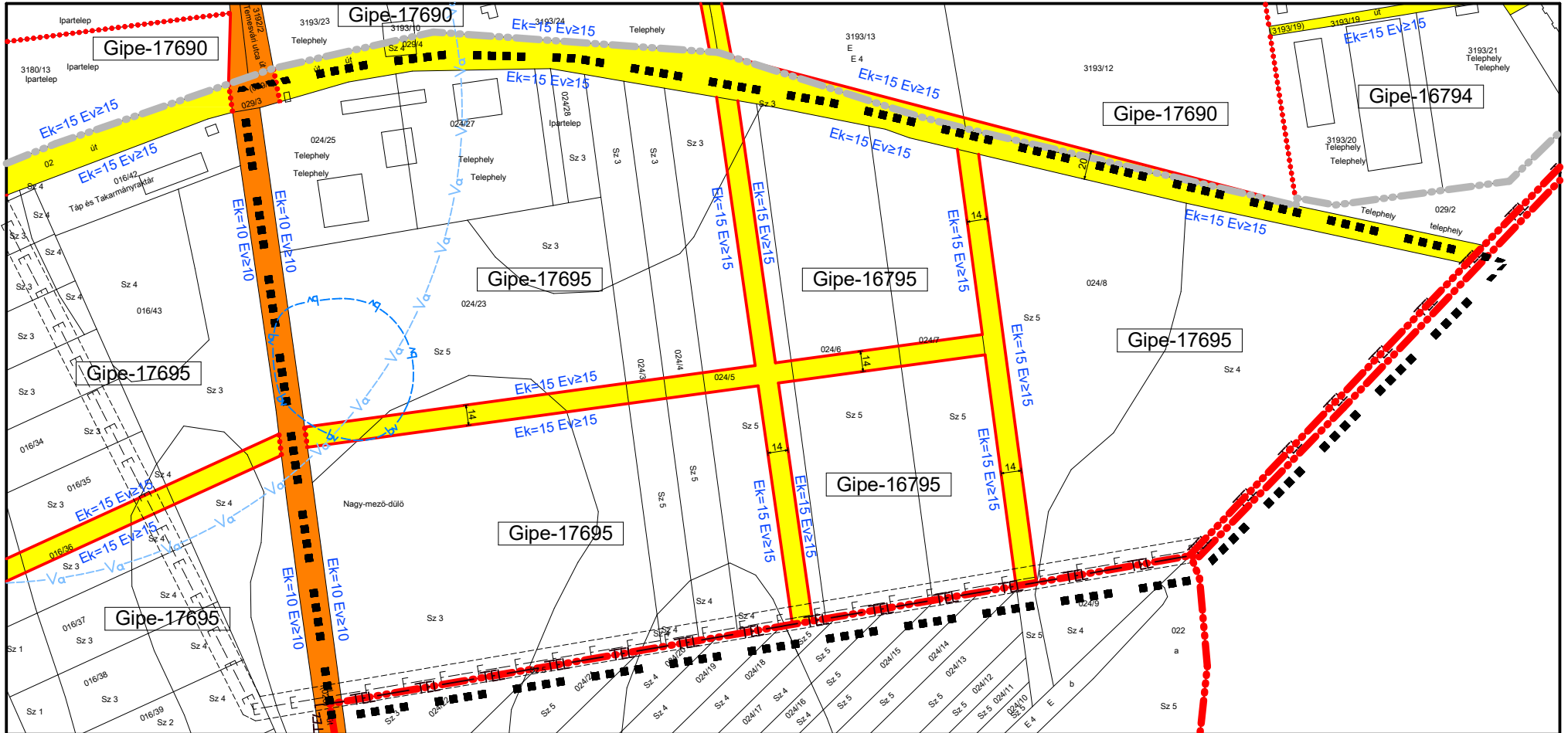


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

<p>4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. 103. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv1-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu</p>	<p>MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</p>	<p>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv</p>
	<p>TERVEZŐ: <i>Dudás Ede</i> DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303</p>	<p>SZERKESZTŐ: <i>Fazekasné Janócsik Zsuzsanna</i> FAZEKASNÉ JANÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező</p>
<p>A rajz megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv</p>	<p>Dátum: 2017.05.hó</p>	<p>Törzsszám: NYT-2016/76</p>
		<p>Rajzszám: T-3.a-52.</p>

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000

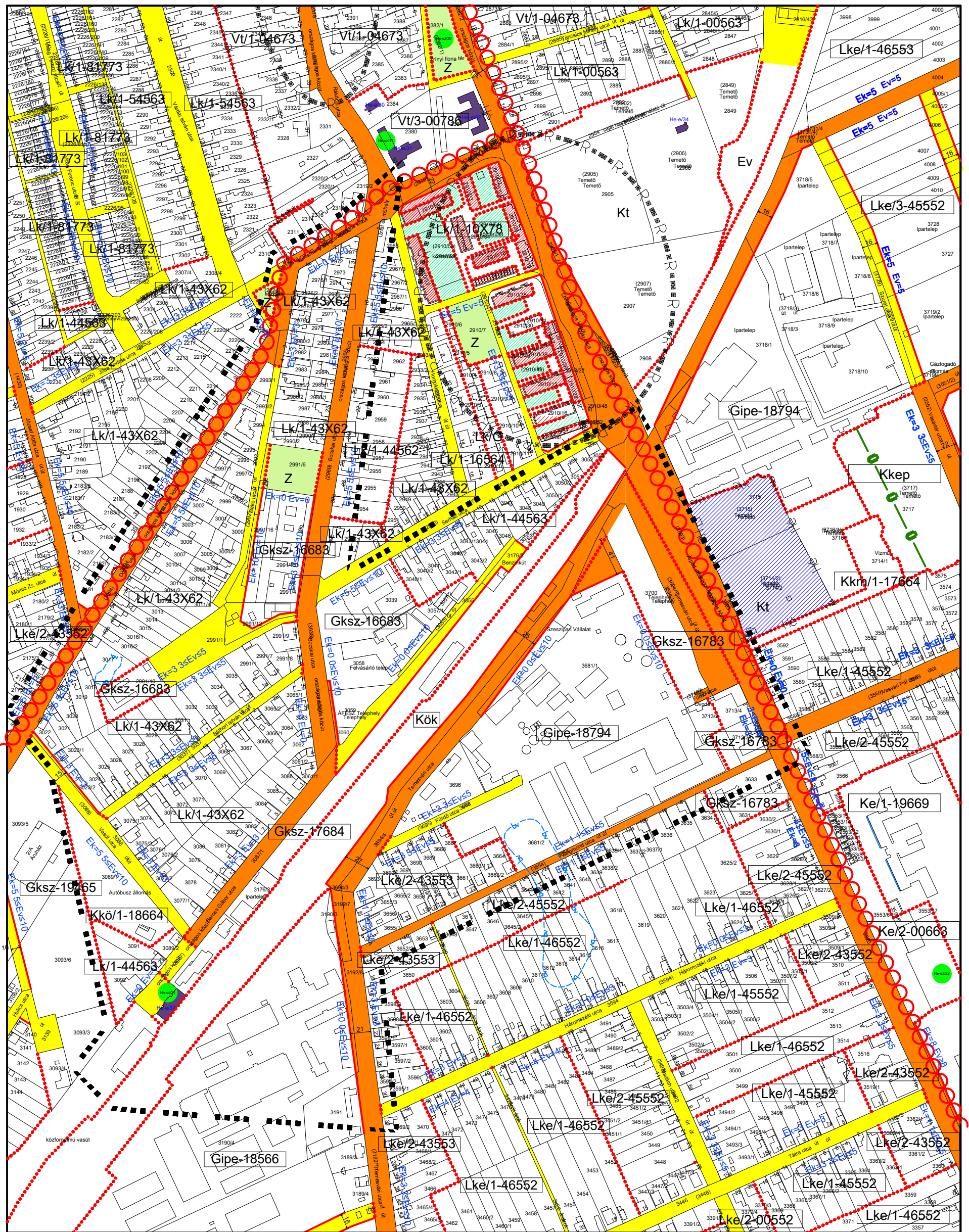


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

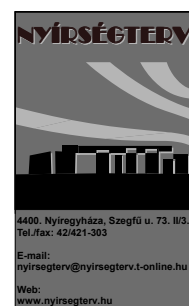
	MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
	KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	SZERKESZTŐ:	
	 DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	 FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	 LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése:		Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Meglévő állapot szabályozási terv		2017.06.hó	NYT-2016/76.	T-3.a-53

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000



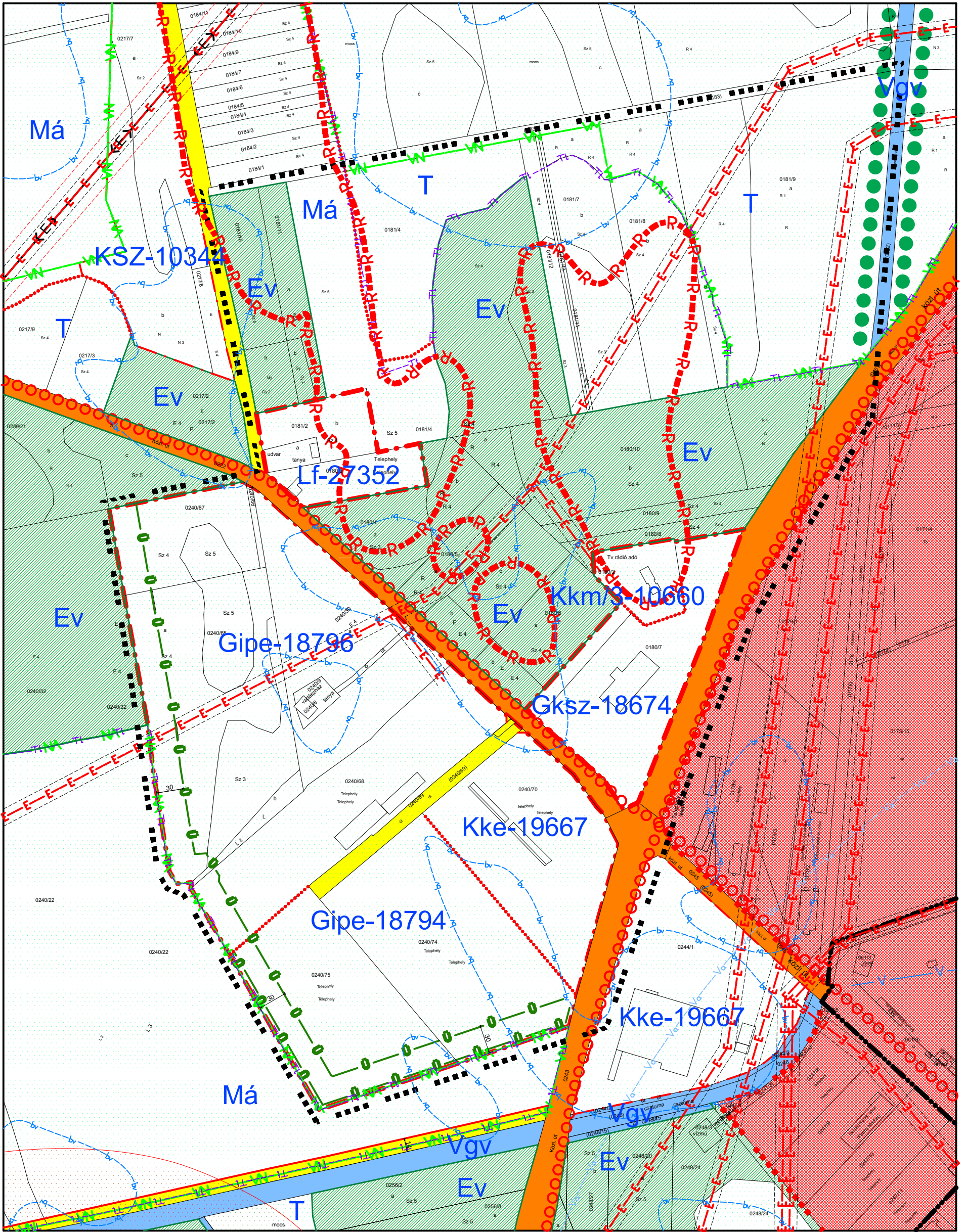
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!




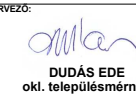

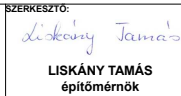
MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: <i>Dudás Ede</i> DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	SZERKESZTŐ: <i>Zsuzsanna Janócsik</i> FAZEKASNÉ JANÓCSIK építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ: <i>Liskány Tamás</i> LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv		Dátum: 2017.06.hó	Törzsszám: NYT-2016/76.
Web: www.nyirsegterv.hu		Rajzszám: T-3.a-54	

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000

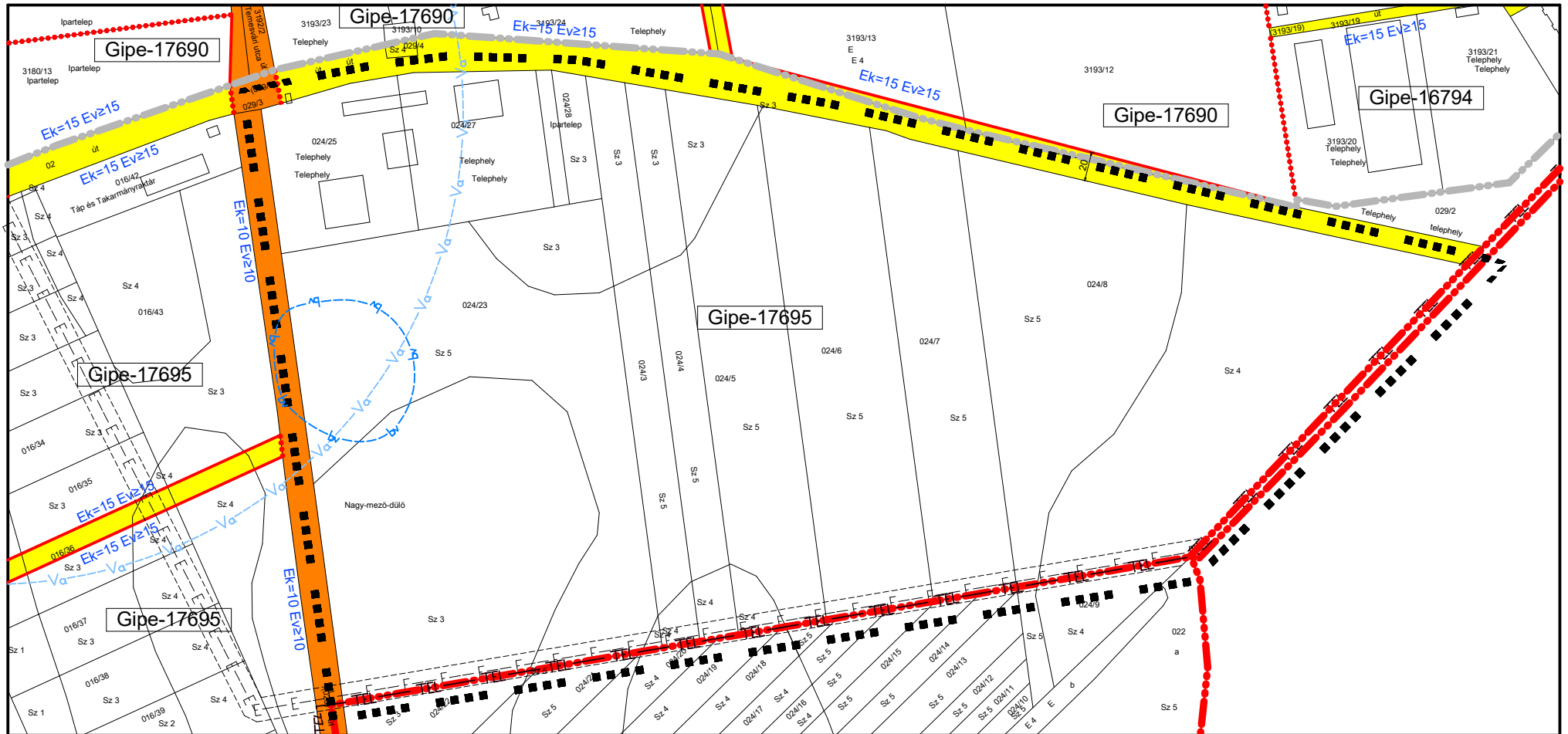


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



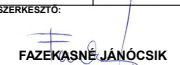
 <small>4400. Nyíregyháza, Szégyen u. 73. 103. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv1-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu</small>	MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv			
	TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	SZERKESZTŐ:  FAZEKASNÉ JANÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közz. tervező	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közz. tervező		
A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv		Dátum: 2017.05.hó	Törzsszám: NYT-2016/76	Rajzszám: T-3.b-52.	

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000

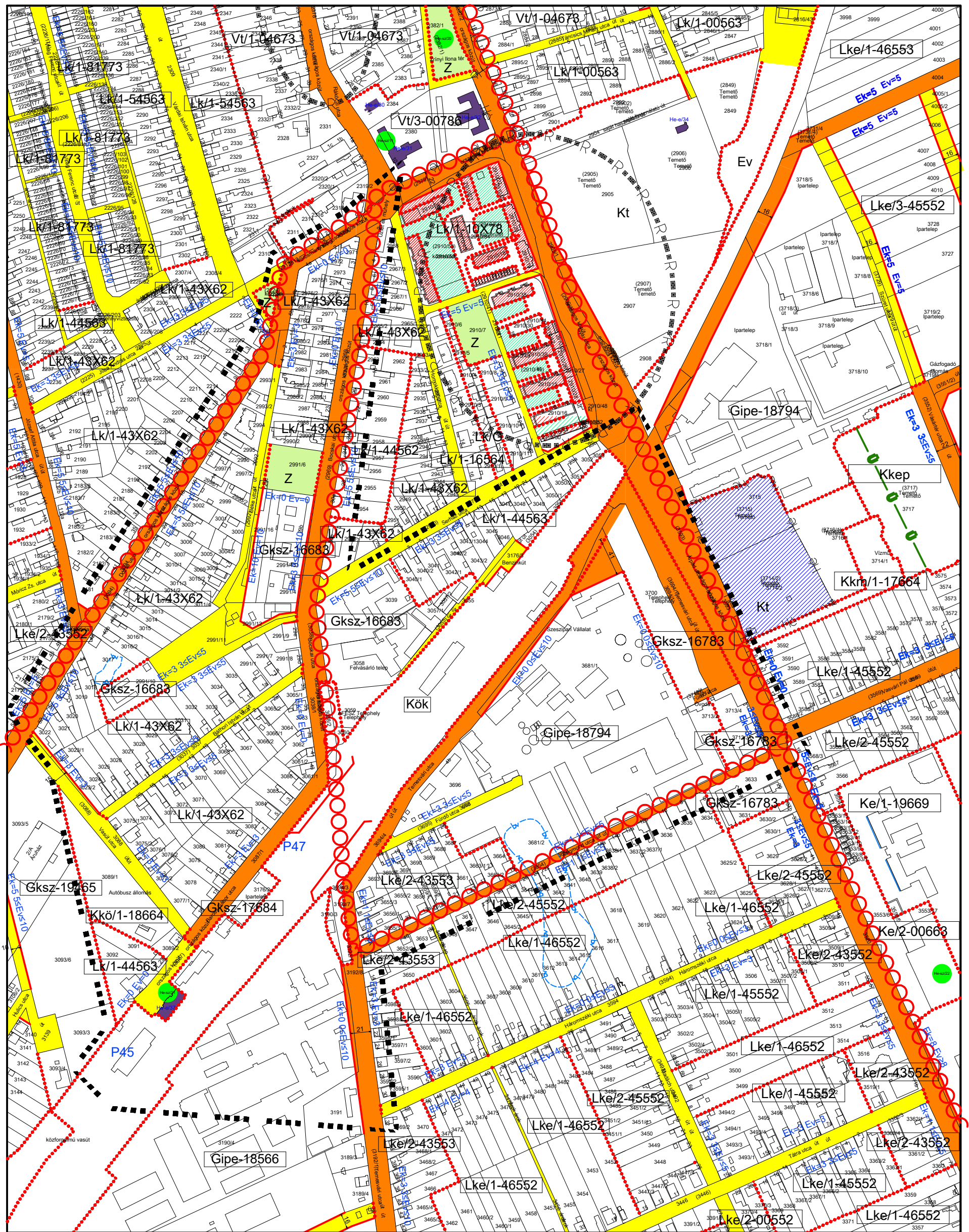


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 <p>4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsageterv@nyirsageterv.t-online.hu Web: www.nyirsageterv.hu</p>	MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv
	TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	SZERKESZTŐ:  FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közzr. tervező
A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv	Dátum: 2017.06.hó	Törzsszám: NYT-2016/76.
	Rajzszám: T-3.b-53	

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 4400. Nyíregyháza, Szagfu u. 73. B/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv
	TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	SZERKESZTŐ: FAZEKASNÉ JANÓCSIK ZSUZSANNA építómérnök közm. tervező
A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv	Dátum: 2017.06.hó	Törzsszám: NYT-2016/76.
		Rajzszám: T-3.b-54

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	
	Beépítésre szánt terület határa	BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK JELÖLÉSE		1. 5 %	
	Tervezett szabályozási vonal	Lk - Kisvárosias lakóterület		2. 10 %	
	Építési övezet határa, övezet határa	Lke - Kertvárosias lakóterület		3. 15 %	
	Települési terület és határa	Lf - Falusias lakóterület		4. 20 %	
		Vt - Településközponti vegyes terület		5. 30 %	
		Gksz - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület		6. 40 %	
		Gipe - Egyéb ipari gazdasági terület		7. 50 %	
		Kid - Különleges területen belüli idegenforgalmi és szabaddis centrum terület		8. 60 %	
		Kkm - Különleges területen belüli nagyterjedésű közmű terület		9. 80 %	
		Ká - Állatmenhelyi területe		0. Adottságtól függő	
		Kkö - Különleges területen belüli közlekedési építmények területe		A negyedik szám (4) azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke	
		Ke - Különleges területen belüli egészségügyi terület		1. 80 %	
		Kme - Különleges megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló övezet területe		2. 70 %	
		BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK JELÖLÉSE		3. 65 %	
		Kök - Kötőpályás közlekedési terület		4. 60 %	
		Köu - Közutak		5. 50 %	
		Z - Közpark		6. 40 %	
		Ev - Védővédett erdőterület		7. 30 %	
		Má - Általános mezőgazdasági terület		8. 20 %	
		T - Természetközeli terület		9. 25 %	
		Kb - Különleges területen belüli bányászattal érintett terület		0. 10 %	
		ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓDOK JELMAGYARÁZATA		Az ötödik szám (5) azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett legnagyobb építménymagasság	
		Pt - Gksz-12345 - Építési övezet jele		1. 3,5 m	
		Gksz - A területfelhasználás jele		2. 4,5 m	
		A területfelhasználás jele azt jelöli, hogy az építési övezet melyik területfelhasználási egységbe tartozik		3. 6,5 m	
		Az első szám (1) azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható		4. 7,5 m	
		1. Szabadon álló, telepszerű, előkertes		5. 9,0 m	
		1. Oldalhatáron álló, telepszerű, előkertes		6. 10,5 m	
		9. Zártsorú, utcavonalon álló		7. 12,5 m	
		Az első szám (1) azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható		8. 16,0 m	
		1. szabadon álló, telepszerű, előkertes		9. 20 m	
		2. szabadon álló, általános, telepszerű		0. Adottságtól függő	
		3. szabadon álló, általános, utcavonalon álló			
		4. oldalhatáron álló, előkertes			
		5. oldalhatáron utcavonalon álló			
		6. ikres, előkertes			
		7. ikres, utcavonalon álló			
		8. zártsorú, előkertes			
		9. zártsorú, utcavonalon álló			
		0. Adottságtól függő vagy kialakult, az illetékes szabályai szerint			
		Az második szám (2) azt jelzi, hogy az építési övezetben mekkora a minimálisan kialakítandó telekméret			
		1. 180 m ²			
		2. 360 m ²			
		3. 550 m ²			
		4. 700 m ²			
		5. 900 m ²			
		6. 1100 m ²			
		7. 2500 m ²			
		8. 5000 m ²			
		9. 10 000 m ²			
		0. Adottságtól függő			

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

	MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
	KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Kisvárdai Város Településrendezési Terv
	TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:
	DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező
	SZERKESZTŐ:	SZERKESZTŐ:
	LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:
Jelmagyarázat	2017.06.hó	NYT-2016/76

4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. III/3.
Tel./fax: 42/421-363
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu
Web: www.nyirsegterv.hu

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 gazdasági és 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. Tárgyi módosítás esetében a tervezett jelentős zöldfelületigényű beruházás, mely a védelmi intézkedések széles körét nyújtja.

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,

Művelés alatt álló, vagy erdőterületet 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 ásványvagyon-gazdálkodás 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:

Elsősorban művelésből kivont területeket érintenek a tervezett módosítások, tehát a tervezett módosítás további, de gyengébb minőségű termőterület-kivonást eredményeznek

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 tervekészítést 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 vezetékhalózat 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.

Fejlesztési javaslat

A beépítésre javasolt, jelenleg ellátatlan gazdasági ipari területek vízellátása a jelenlegi közüzemű ivóvízhálózatról kielégíthető. A beépítések során jelentkező hálózatbővítéseket az üzemeltetővel egyeztetett módon kell végrehajtani, különös tekintettel az esetleges ipari nagyfogyasztói igényre. A vízmű és az ivóvízhálózat korszerűsítését, a felújításokat az EU-s minőség biztosítása érdekében végre kell hajtani. A vízvezeték hálózat fejlesztése, továbbépítése során a körvezetékes jellegét továbbra is meg kell tartani. Az alkalmazni javasolt csőanyag Kpe.

Szennyvízelvezetés

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

Fejlesztési javaslat

A településrendezési terv által beépítésre javasolt területeken keletkező szennyvizek elvezetése a jelenlegi szennyvízelvezető szennyvíz csatornahálózat bővítésével biztosítható, illetve a jelenleg ellátatlan területek szennyvizei elvezethetők. A csatornahálózat továbbépítése során elsősorban a jelenleg ellátatlan területeken, ahol a már megépített közművezetékek a vezetékfektetést nehezítik, megfontolandó a kényszeráramoltatású rendszerek építése. Az újonnan nyitott kiszolgáló és gyűjtő utak szabályozási szélességei a szabványos közműelrendezést lehetővé teszik.

Csapadékvíz elvezetés

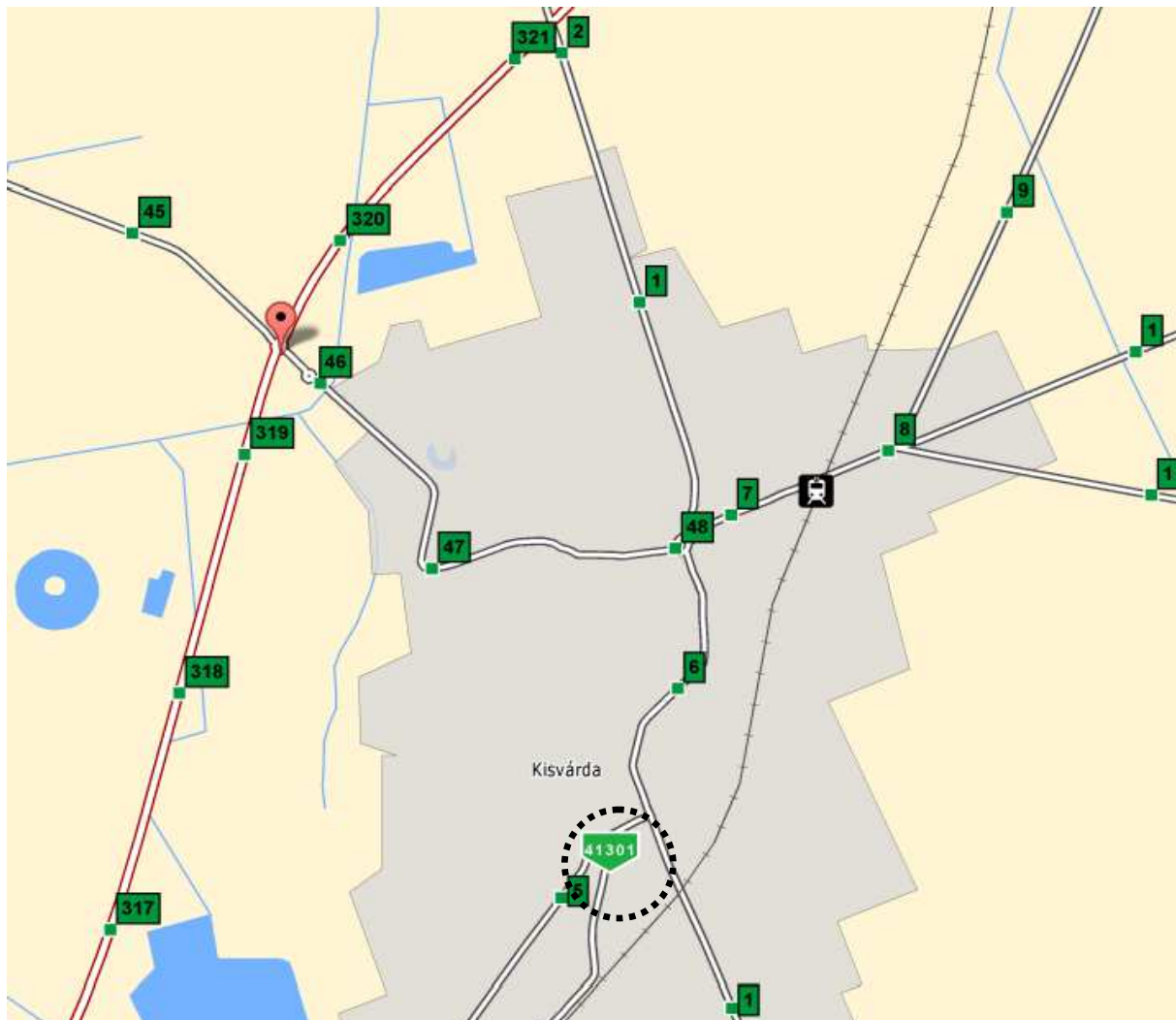
A település területén részlegesen kiépített csapadékvíz elvezető rendszer üzemel, melynek üzemeltetője Kisvárdai Város Önkormányzata. A csapadékvíz elvezető rendszer, jelentős része tokos betoncsőből épült zárt csatorna, melyhez kisebb területeken burkolt folyókák, esetenként nyílt vízvezető árkok csatlakoznak.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

Fejlesztési javaslat

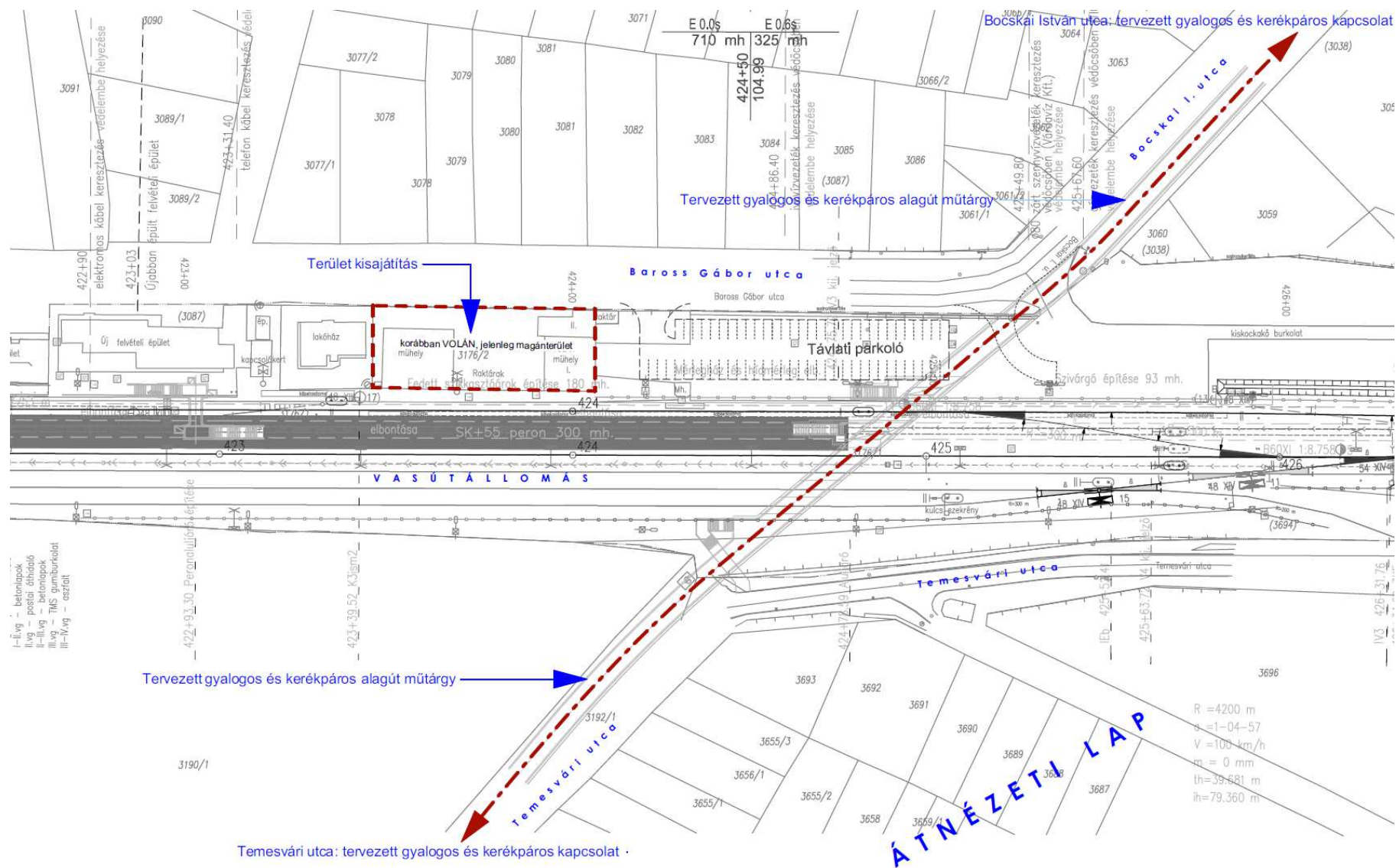
Tekintettel arra, hogy a település felszíni víz elvezetése csak részben megoldott, javasoljuk egy, a település egészére kiterjedő belvízrendezési tanulmányterv elkészíttetését, ezzel lehetővé téve a felszíni vízvezetés problémáit rendszerbe illeszkedően megoldani.

Közlekedésfejlesztés

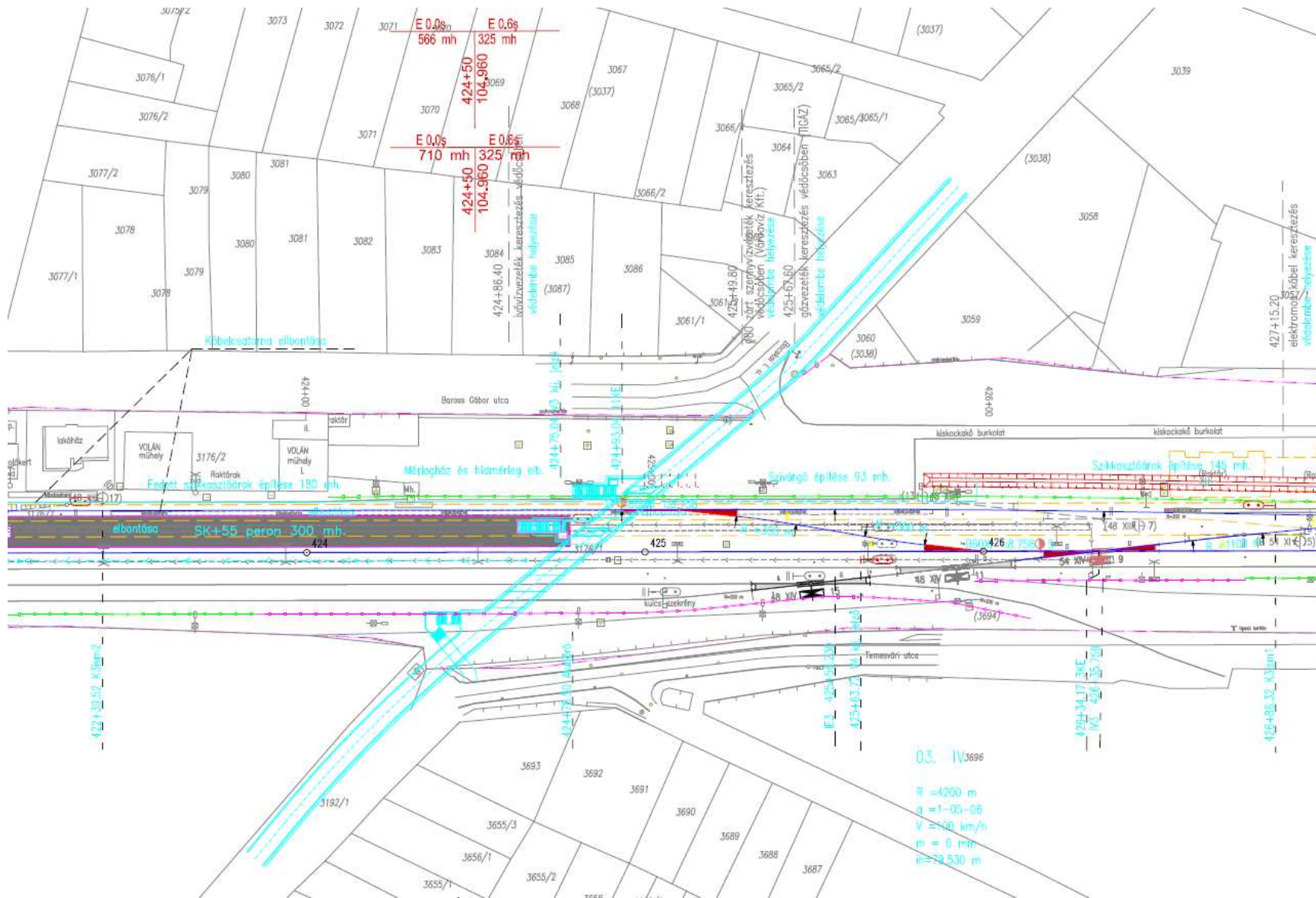
Kisvárdai az ország egyik legfontosabb kelet-nyugati kereskedelmi főtengele, a 4. sz. főút mellett helyezkedik el. A település közelében van Záhony Város átrakóközete, mely elsősorban munkaerő tekintetében van hatással a területre. A településre jelentős hatással van kereskedelmi kapcsolatok révén az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



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



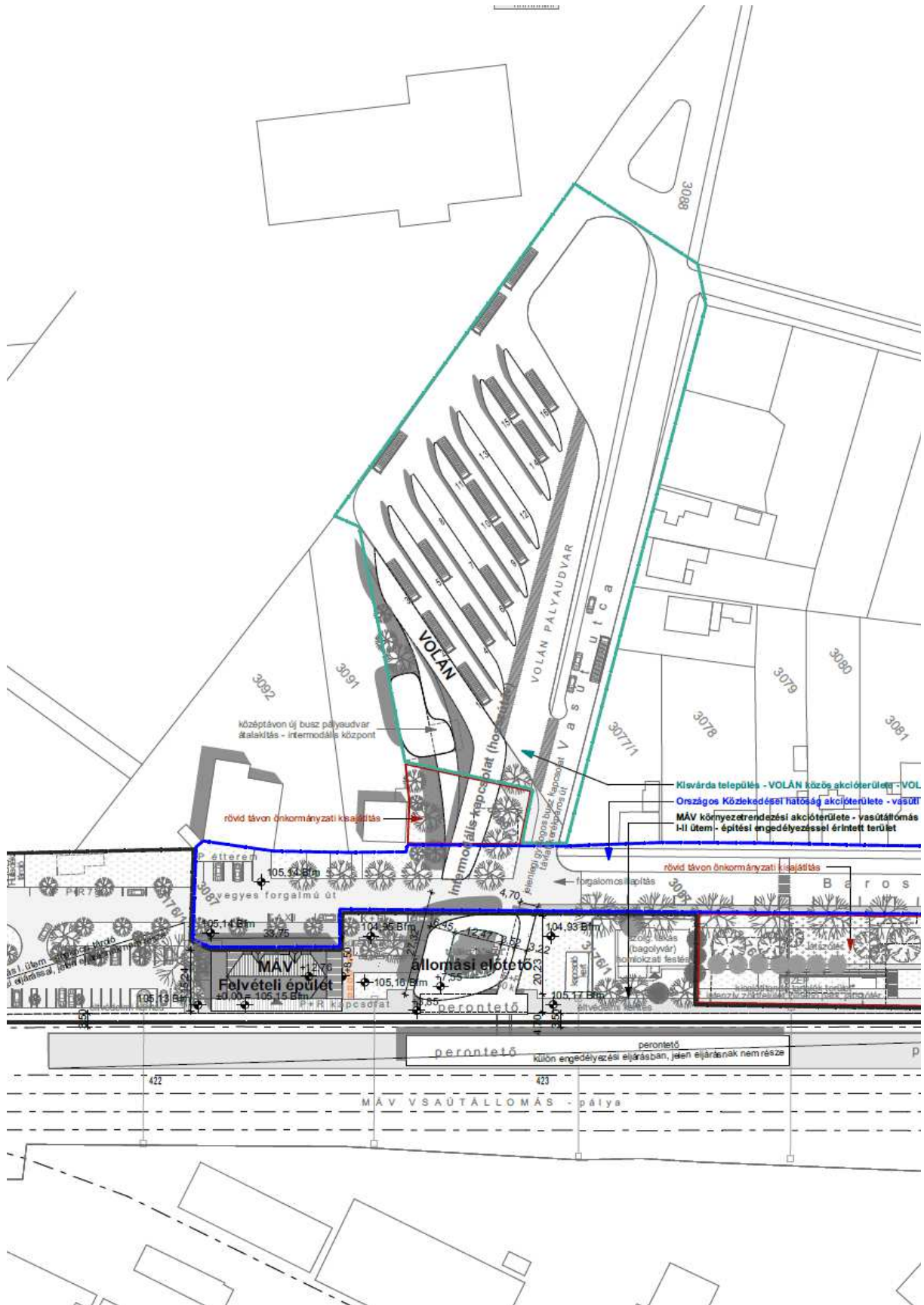
Engedélyezési ter helyszínrajz – forrás MÁV ZRT.



Engedélyezési terv közlekedési helyszínrajz – forrás MÁV ZRT.



Beépítési terv – forrás MÁV ZRT.



Beépítési terv az autóbusz-állomás tervezett bővítésével – forrás MÁV ZRT.

Kisvárdai állomás a MÁV Zrt. törzshálózatán 100-as menetrendi számon nyilvántartott (Budapest) – Szolnok – Záhony vasútvonalon található, az V. számú európai közlekedési folyosó része. A 100-as számú vasútvonal a magyar vasúthálózat egyik kiemelt fontosságú vonala, rajta bonyolódik a Magyarországon áthaladó, Nyugat-Európa – Ukrajna, Oroszország és a távol-keleti országok közötti vasúti személy- és áruforgalom.

A vonalat 1967-ben villamosították, majd följújtották, elsősorban a teherforgalom igényei szerint. Az utasok biztonságát és kényelmét szolgáló emelt peronok, aluljárók építése elmaradt. Időközben a körülmények megváltoztak, a teherforgalom visszaesett, a személyforgalomban a szolgáltatási színvonal emelése és a biztonság került előtérbe.

Kisvárdai állomás a 100b számú vonal egyik jelentős középállomása, mely a 412 és a 427-es szelvények között helyezkedik el. Az állomás 5 vonatfogadó, indítóvágánnyal rendelkezik. Az átmenő fővágányok műszaki állapota elfogadható, a többi vágányé rossz, néhány vágány a forgalomból ki is van zárva.

A projekt célja azon műszaki megoldások, javaslatok megalapozása, amelyekkel csökkenthető, illetve megszüntethető a közelmúltban történt magas számú – nem ritkán halálos kimenetelű – vasúti balesetek száma, illetve megoldást kínál az állomási területen történő átközlekedés biztonságos formában való megteremtésére, mind vasútzemeli, mind pedig életvédelmi szempontból.

A MÁV Zrt. Fejlesztési és Beruházási Főigazgatóság, Műszaki Lebonyolítás szervezet megrendelése alapján a MÁV Zrt. Fejlesztési és Beruházási Főigazgatóság, Műszaki Tervezés szervezeti egység megbízást kapott a 331/2015 tervszámon jegyzett, „Szintbeli gyalogos- és kerékpárút átvezetés Kisvárdai állomáson, 100-as vonal 425-430sz. között” megnevezésű projekt tervezésére. A projekt célja Kisvárdai állomáson gyalogos- és kerékpáros keresztirányú forgalom biztonságossá tétele volt. A tervezés során végzett szakági egyeztetések alkalmával az a vélemény alakult ki, hogy ez az elképzelés műszakilag nem megvalósítható.

Az eredeti projektcél sérülése nélkül további alternatív megoldások kerültek előtérbe. A műszaki megoldásokat - a 370/2015-ös tervszámon jegyzett - vázlatterveken bemutató műszaki tanulmányterv készült, melyben prezentálták a biztonságos vasúti közlekedés megteremtését célzó feladatunk megoldási alternatíváit az állomás későbbi továbbfejlesztetőségének figyelembe vételével.

A változatok közül a szakági és döntéshozói vélemények alapján az 1/F - a lehető legminimálisabb pályageometria változással járó - változat továbbtervezését támogatták. A forgalmi szempontok alapján a bemutatott állomási helyszínrajzokat a MÁV-START és a MÁV Zrt. Forgalmi Üzemviteli Igazgatóság, Forgalmi Technológiai Osztálya véleményezte. A 8308-2/2016/START iktatószámmal kiadott állásfoglalás alapján szintén az 1/F változat került elfogadásra.

A projekt elemeit a 2015. december 01-én, Kisvárdán tartott megbeszélésen készült emlékeztető, mint tervezési diszpozíció tartalmazza. A pályaátépítést lekövető szükséges kapcsolódó szakági átalakítások, a régi felvételi épület rekonstrukciója, P+R parkolók építése, zajvédő fal és betonkerítés létesítése és a vasútzemeli funkciók áthelyezése a régi felvételi épületbe is a tervezési feladatok között szerepel.

A MÁV Műszaki Lebonyolítási Igazgatóság, Műszaki Tervezési Főosztály az eredeti projektszámon, a projektlap mellékleteként leadott ütemterv illetve a tervezési diszpozíciónak tekintett emlékeztető szerint készítette a „Kisvárdai állomáson a biztonságos vasúti közlekedés megteremtése, utazási színvonal emelése” - projektelemekekhez aktualizált - megnevezésű projekt engedélyezési terveit.

A tervezési alapadatokat a megbízó által kiadott tervezési diszpozíció illetve a folyamatos szakági egyeztetések során kötött megállapodások határozták meg. Az engedélyezési terv elkészítését a vonal felmérése, talajmechanikai feltáráson alapuló talajmechanikai szakvélemény készítése előzte meg. Az elkészült engedélyezési terveket 2016. júniusban a MÁV szervezeti változásai következtében már a MÁV Műszaki Lebonyolítási Igazgatóság (MLI) nyújtotta be hatósági engedélyezésre. 2016. október 28-án UVH/VF/2358/30/2016. sz. átalakítási engedély került kiadásra a Nemzeti Közlekedési Hatóság által, mely nem vonatkozik az aluljáró építésére. A kerékpáros-gyalogos aluljáró építését külön eljárásban UVH/VF/2500/36/2016. számon engedélyezte a Nemzeti Közlekedési Hatóság 2016. november 17-én.

Kisvárdai állomás fejlesztése 3 – egymástól időben elváló - ütemre bontva történik, melyek az alábbiak:

- I.ütem: A régi felvételi épület és a rakodó közötti területen 36 + 2 férőhelyes parkoló létesítése. A kivitelezés 2016 telén/2017 tavaszán történik.
- II.ütem: Kerékpáros és gyalogos aluljáró létesítése, szigetperon építése peronaluljáróval, állomási vágánygeometria átalakítása az ehhez szükséges mértékű ideiglenes és végleges TEB munkák elvégzése mellett.
- III.ütem: Régi felvételi épület felújítása, 62 + 4 férőhelyes parkoló építése, környezetrendezés, új biztosítóberendezés, távközlés, váltófűtés, oszloptranzformátorok, FET/HETA végleges utastájékoztató és térvilágítás létesítése, perontető, zajárnyékoló fal és homlokrakodó építése. A kivitelezés várható kezdési időpontja 2018 II. negyedév.

Közúti és P+R kapcsolatok

Az aluljáró gyalogos és kerékpáros forgalmának továbbvezetésére, és városi közlekedési hálózathoz kapcsolására, valamint az aluljáró mellett létesítendő P+R parkolók tekintetében külön szakági tervek készültek. Az aluljáró lépcsőkar, illetve rámpakapcsolat magassági adatai a meglévő terepszintek alapján kerültek meghatározásra. Az úttervek alapján ezen adatok, s ezzel együtt a lépcső-illetve rámpa hosszok változhatnak.

A tervezett aluljáró

Az engedélyezési tervek leszállítását követően elkészültek a csatlakozó útburkolatok, és a parkoló engedélyezési tervei. A parkoló Bocskai úti csatlakozásának megfelelő kialakíthatósága érdekében szükségessé vált az aluljáró eltolása. A tervezett aluljáró geometria meghagyása mellett a műtárgy szelvényének változásával 1.5m-t eltolódott a végpont irányába. Ez a változás azt hozta magával, hogy a rámpa felérkezésénél a Bocskai úti oldalon a jelenlegi telekhatárra kerül a szerkezet, a Táncsics u. felől pedig az útterületből foglal nagyobb részt. Bár maga a szerkezet telekhatáron belül épül, az építési, későbbi fenntartási szempontok, valamint a műtárgy mellett vezetett csatorna miatt megkezdődött a terület kisajátítási eljárása. A Táncsics u. felőli oldalon az eltolódás az úttervező tájékoztatása szerint problémát nem okoz.

Tervezett aluljáró koncepciójának kialakítása, az alkalmazott megoldások indoklása

A tervezett aluljáró építése meghatározó jelentőséggel bír az állomás átépítés kapcsán fellépő forgalmi zavarthatóság tekintetében. Az aluljáró építési technológiáját úgy kellett megválasztani, hogy az építés a forgalom lehető legkisebb zavarása mellett legyen megvalósítható. A fentiekre tekintettel az aluljáró alapozását és egyben a munkagödör megtámasztást a vasúti területen levő zárt szakaszon részfalak biztosítják. Ezekre a falakra támaszkodnak a földemlemezek, melyek közül a vágányok alatti lemezek szükség szerint előregyártva is készülhetnek.

A tervezendő létesítménynek négy irányú közlekedési kapcsolatot kell biztosítania:

1. Kapcsolat az Bocskai u. (település északi oldala) irányába
2. Kapcsolat a Táncsics u. (település déli oldala) irányába
3. Kapcsolat az északi (bal) oldalon tervezett távlati P+R parkolók irányába
4. Kapcsolat a tervezett középperonra

Az aluljáró folyosó méreteinek meghatározása

A forgalmi vizsgálat alapján megállapítható, hogy az aluljáró nyílása szempontjából nem meghatározó a forgalom nagysága.

103/2003. (XII. 27.) GKM rendelet a hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról (OVSZ I.) szerint:

Az aluljáró legkisebb szélessége 2,50m lehet.

A MÁV Zrt kezelésű közforgalmú gyalogos aluljárókra vonatkozóan kiadott 36700/2015/MAV számú Tervezési Előírások szerint:

Az aluljáró burkolt felületei közötti szélesség min. 3.0m

Az e-ÚT 03.07.23 „A gyalogosközlekedés közforgalmi létesítményeinek tervezése” Ütügyi Műszaki Előírás 6.4.2.3 pontja szerint:

A legkisebb hasznos közlekedési szélesség általában 3.0m, melyhez kétoldali kapaszkodó esetén 2x0.15m –t hozzá kell adni

6.4.5.1 pontja szerint:

A gyalogos forgalmi sávok szélessége 0,75m. Az aluljáróban legalább három forgalmi sávot kell alkalmazni.

Az e-ÚT 03.04.11 „Kerékpárforgalmi létesítmények tervezése” Ütügyi Műszaki Előírás 14.4 pontja szerint:

A szükséges keresztmetszetet és az oldalakadály-távolságokat biztosítani kell.

A szükséges helyigény a „Használati szélességből” és a kétoldali „Oldalakadály-távolságból” adódik. A Használati szélesség a 8.4.1 pont szerint $n \times 1.00\text{m}$, az Oldalakadály-távolság 8.4.5 pont alapján $\leq 20\text{km/h}$ esetén fal mellett 0,35m, korlát mellett 0,25m.

A fenti előírások figyelembe vételével

- a kerékpárút aluljárón belüli szélessége: $0,35+1.00+1.00+0.25=$ 2.60m
- Az elválasztó korlát helyigénye 0.05m.
- A gyalogos forgalom számára fenntartott sáv szélessége:
 $3 \times 0.75\text{m} + 0.15\text{m} = 2.40\text{m} < 3.00 + 0,15 =$ 3.15m

Az aluljáró folyosó magassági méreteinek meghatározása

103/2003. (XII. 27.) GKM rendelet a hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról (OVSZ I.) szerint:

Az aluljáró legkisebb belmagassága 2,50 m, indokolt esetben 2,30 m lehet.

A MÁV Zrt kezelésű közforgalmú gyalogos aluljárókra vonatkozóan kiadott 36700/2015/MAV számú Tervezési Előírások szerint:

A belmagasság minimális értéke 2.50m, mely indokolt esetben (lokálisan, pl. lépcsőknél 2.30m-re csökkenthető – 8.0m, vagy a feletti aluljáró szélesség esetén törekedni kell a minimális 2.70m belmagasság biztosítására.

Az e-ÚT 03.07.23 „A gyalogosközlekedés közforgalmi létesítményeinek tervezése” Ütügyi Műszaki Előírás 6.4.5.3 pontja szerint:

Gyalogos aluljáró folyosó ürszelvénymagassága 3.0m (legalább 2.75m)

Az e-ÚT 03.04.11 „Kerékpárforgalmi létesítmények tervezése” Ütügyi Műszaki Előírás 8.4.6 pontja szerint:

A kerékpárforgalmi létesítmény ürszelvényének magassági értéke a kerékpáros 2.25m magassága és a 0.25m biztonsági tér alapján 2.5m

Az aluljáróban alkalmazott belmagasság (tekintettel az aluljáró folyosó hosszára) tehát: 3.0m

Környezetvédelem

A műtárgy építése környezeti hatásokon nem változtat, az élő szervezetekre káros hatása nincs. A munkaterületet az építkezést követően eredeti állapotának megfelelően helyre kell állítani. A felhasznált – pl. szigetelő – anyagok tárolásánál és felhasználásánál be kell tartani a vonatkozó előírásokat.

A munkálatok során keletkező hulladékokat a kivitelezők kötelesek összegyűjteni veszélyességének megfelelően ideiglenesen tárolni, majd a hulladék típusa szerinti, engedéllyel rendelkező átvevőnek átadni.

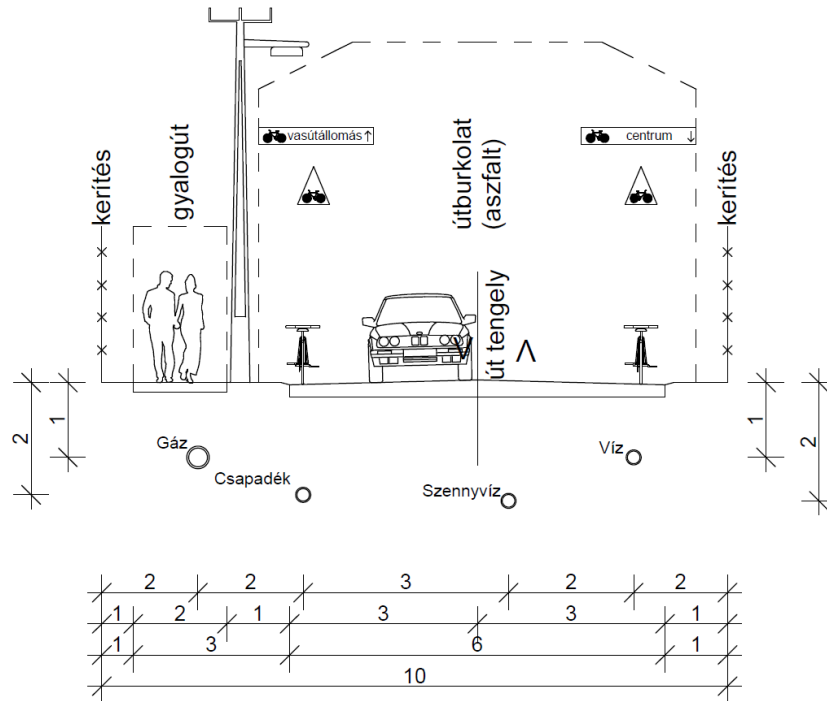
Közművek, kábelek

Az aluljáró építése a vágányok átépítésével érintett területen folyik. Az érintett közművek és kábelek kiváltásáról külön szakági tervek készültek.

A vasút működéséhez szükséges kábelek üzemeltetését az építkezés megfelelő fázisaiban biztosítani kell.

Kiszolgálóút (Zsigmond u.)

Lakóút csillapított forgalmi területen vezetett kerékpárforgalmi nyomvonallal



Zsigmond u. mintakereszt-szelvény – saját szerkesztés

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 adott, melyben a forgalmi sáv szélesség 6,00 m, kiemelt szegéllyel, aszfalt burkolattal.
- A csapadékvíz elvezetés zárt csatornákön történne.
- Egy oldalt 2,0 m széles gyalogút létesítendő.

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 építtésház állomások és a tervezett építménybe történő állomások épületen belüli elhelyezése javasolt. A tervezési területek közműellátása megoldott, illetve a jövőben is biztosítva van.

Fejlesztési javaslat

A beépítésre javasolt, jelenleg ellátatlan területek elektromos ellátására a 20 kV-os hálózat alkalmas.

Gázellátás

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

Fejlesztési javaslat

A beépítésre javasolt, jelenleg ellátatlan területek földgáz ellátására a városi földgázelosztó hálózat alkalmas. Az esetlegesen letelepülő ipari nagyfogyasztó részére földgáz a városi földgázfogadótól vagy az ahhoz kiépített nagyközépnomású gerincvezetékéről biztosítható.

Táv-, és hírközlés

A külterületen távközlési gerincvezetékek találhatóak, mind koaxiális kivitelben és optikai kábelek felhasználásával. A vezetékek Ajak felől az összekötő út mentén érkeznek a város felé. Áthaladva a város belterületén, egyrészt a mikrohullámú átjátszó torony - 4-es főút mellett – érintésével, Záhony felé haladnak. Másrészt Pap felé vezetve az országhatár felé, az összekötő út nyomvonalával egyezően haladnak. Az utóbbi koaxiális kábel.

A településen a vezeték nélküli szolgáltatók (Magyar Telekom, Vodafone és a Telenor) 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 kivonása szükséges. 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 elkészíteni a termőföld leszedésére, tárolására és újrafelhasználására vonatkozó tervet. A szabályozási terv által érintett termőföldterületeket felhasználásukig a használó köteles a művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani vagy termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírásokat betartani. A termőföld hasznosítási kötelezettség fennáll a belterületbe vonás után is a termőföld engedélyezett célú felhasználásáig.

Talajtani állapot

A tervezési területek geológiai adottságai, a meglévő és kialakult talajállapotok, a talajhasználat a terv időszakában, érdemben nem változtak. A módosítások a talajösszetételt, annak mechanikáját természetesen nem érintik. A talajhasználat és a talaj-igénybevétel a módosítás jellegéből adódóan szintén nem változik. Az, hogy a módosítás kapcsán fejlődő terület ne okozzon talajterhelést, degradációt, részben az infrastruktúra fejlesztés (az új beépítésre szánt területek közművesítése, hulladékgazdálkodás), másrészt a terület felhasználási jellegnek megfelelő rendeltetészerű és kímélő használat a feltétele. Jelenleg a város e területén, az elvezetett kommunális szennyvizek miatt, az nincs potenciális talajszennyező. A módosítás nincs hatással erre az egyensúlyi állapotra, a tervezési területen is megvalósítandó korszerűbb szennyvízelhelyezés, rendezett hulladékgazdálkodás, a talaj-, és vízvédelem révén. A módosítás az anyagyerő helyeket nem érint.

Hulladékgazdálkodás

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

Természetvédelem

Ebben az témakörben szintén elsősorban az I. sz. módosítási terület érintett. A tervezési területet a hatályos településrendezési eszközök az országos ökológiai hálózat övezetébe sorolják. A jóváhagyott Megyei TrT szerint viszont települési terület övezetébe tartozik. A tervezési területtől délnyugatra az ökológiai folyosó övezte határolja a tervezési területet. Ez a terület is természetközeli terület marad.

Pufferterület

A tervezéssel érintett I. sz. tervezési területet továbbra is beépítésre szánt területként kívánjuk hasznosítani, ellenben pufferterület övezetét képezi a Természetvédelmi Információ Rendszer adatai alapján.

OTRT – 2003. évi XXVI. Törvény – Pufferterület övezete

19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.



Megyei Területrendezési Terv – részlet

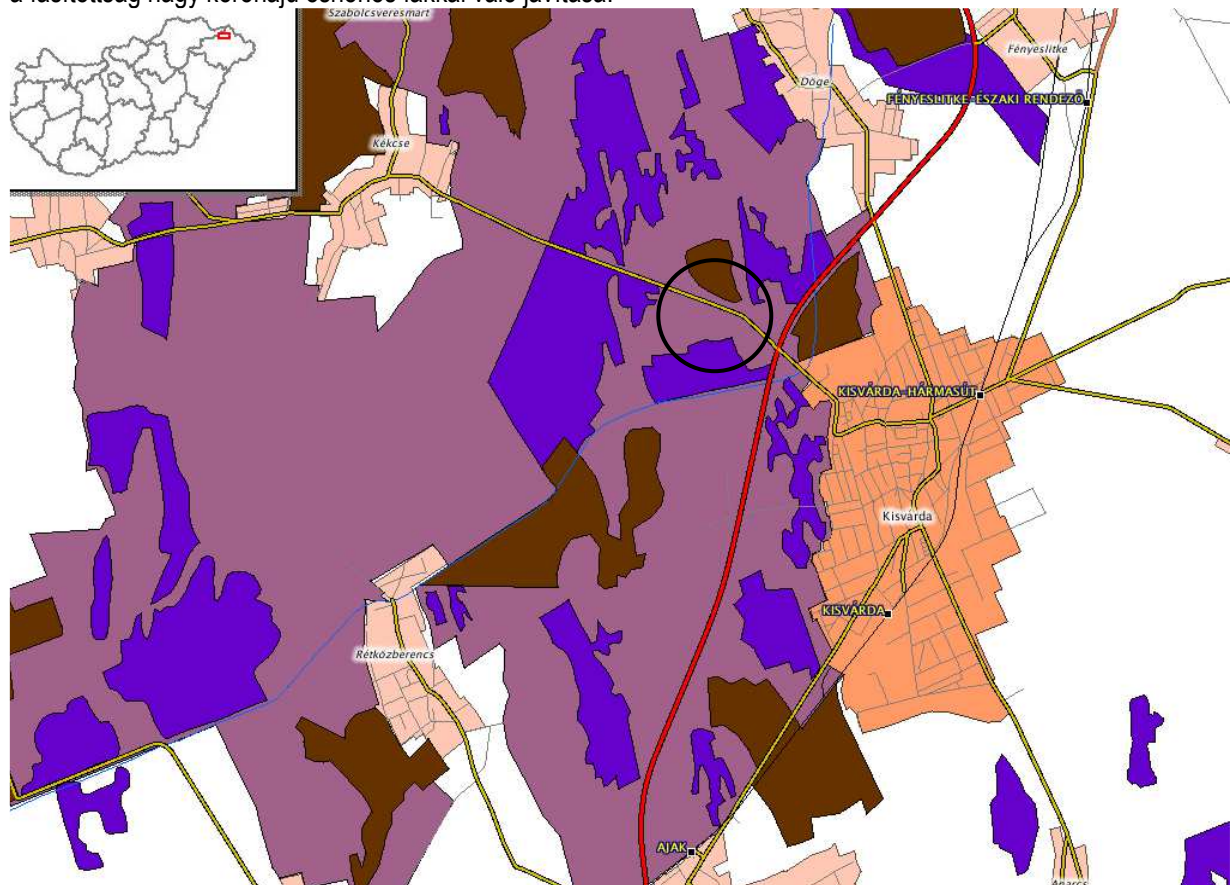
A javasolt módosítás esetében a tervezési terület tájképi értékkel bír, településképi értéket képvisel. Ezeknek az értékeknek a védelme fontos, elsősorban hagyományörzési és kulturális szempontból. Az ingatlan övező terület alapvetően homogén megjelenésű, mind fenntartásában, mind kialakításában jellegzetes terület. A gazdasági 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.

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

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

Javasolt a tervezett gazdasági terület környezetében 3 szintes növény állományból álló parkosítás. A parkosításhoz javasolt az őshonos fafajok használata, az országos közút felőli sávban telepítendő cserjék közül is minél több őshonos faj használatára. Javasolt az északi 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 gyepek-kaszáló telepítése. Javasolt az épületek közötti fák esetében nagy koronájú, pl. mezei juhar fák telepítése. Kifejezetten fontos a jelenleg gyakorlatilag fátlan területen a fásítottság nagy koronájú őshonos fákkal való javítása.



Természetvédelmi Információs rendszer (a tervezési terület pufferterület) – részlet

A fásítások tájképi és zöldfelületi értéke elsősorban az építmények tájba illesztésében, a telepi klíma javításában, a dolgozók közérzetének javításában – így pl. a hanghatások csökkentésében - valamint a tájat gazdagító szegélyhatások növekedésében van. A biológiai aktivitás érték szinten tartása a jelen módosítással együtt megoldható, a felületminőségek változása és a javasolt előírások szerinti 3 szintes növényállomány telepítése pedig előnyös változásokat eredményez. A tervmódosítás folyamán a biológiai aktivitás érték csökken, ezt a település közigazgatási területén vagy a tervezési területen kell visszapótolni. A javasolt faállomány-növekedés csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek – pl. védett láp és javasolt gyepek – vízháztartását. Javasolt a szükséges fásítások, ill. gyepek terület telepítésének elvégzéséhez rögzíteni az esetleges telekmegosztási, valamint építési engedélyek megadását. A tervezett változtatások nem állhatnak meg a tervek jóváhagyásának szintjén, hanem a védendő természeti értékek, a település élhetősége, lakosság megtartó ereje miatt feltétlenül meg kell valósulniuk. A parkosítás és a fásítások tervezését arra jogosult táj- és kertépítész mérnök engedélyezési terve alapján javasolt megkövetelni. A tervmódosítással kialakuló 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, illetve az esetleges zavaró hatástól a közvetlen környezet is mentesül.

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 terület csak a funkcióhoz kötődő minimális terület lesz. A területre gyakorolt környezeti hatás tekintetében negatív változás nem következik be.

Az épített környezet, tájvédelem

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

Karakter és 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 biológiailag aktív felületarány szinten tartásával, a kialakítandó út mellett közterületi zöldsávok létesítésével valósítható meg.

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

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

A lakosság körében negatív hatással 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.

- Az épületek kialakítása, anyaghasználata, színhasználata a tájbailló módon történjen meg.
- 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. Tervezési terület							
Erdőterület	7,0797	9	63,7173	Gazdasági terület	7,0797	0,5	3,53985
Gazdasági				Egyéb nem zavaró			
E				Gipe			
Mezőgazdasági terület	1,3946	3,7	5,16002	Gazdasági terület	1,3946	0,5	0,6973
Általános				Egyéb nem zavaró			
Má				Gipe			
II. Tervezési terület							
Lakóterület	0,0525	0,4	0,021	Különleges terület	0,0525	0,5	0,02625
Kisvárosias				Közlekedési célú			
Lk				Kkö			
Csereterület							
Mezőgazdasági terület	12,7939	3,7	47,33743	Erdőterület	12,7939	9	115,1451
Általános				Gazdasági			
Má				Eg			
Összegzés	12,8464		116,23575	Összegzés	12,8464		119,4085

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 előbbieket 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, 10,0-12,0 m szabályozási szélesség	Tervezett gyűjtőútként funkcionál 1-1 forgalmi sáv, 10,0-12,0 m szabályozási szélesség

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 tűzivíz-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 tűzivíz-csapok elhelyezésére, és a megközelítésére, az építési és használati követelményekre.

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

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

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

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

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

3. Tűzjelzést szolgáló megoldások:

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

4. Csatornahálózat

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

5. Egyéb előírások

- Tűzjelzés céljára a településen mindenki által igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani.
- A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói tűzbeszerzési helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezeket a területeket a parkolási tilalmat táblával vagy aszfaltfestéssel jelölni kell.
- A tűzoltási felvonulási területen elhelyezett tűzcsapok 1,5 méteres körzetén belül gépjármű nem parkolhat, és ezt jelölni kell.
- A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek (emelő) a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni.
- Az épületek megközelítését szolgáló utakat, valamint a tűzoltási felvonulási utat és területet elsődlegesen közterületen keresztül kell biztosítani. Kivételes esetekben a tűzoltási felvonulási terület saját telken, létesítményen belül is kialakítható.
- A településen és a létesítményben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy tűzivíztároló medencéből kell biztosítani.
- Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- A vízszerezési helyet úgy kell kialakítani, hogy az oltóvíz 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. „⁸

„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.

⁸ Gömör János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

„Klímaparát városstruktúra kialakítása a városrendezés 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.⁹

Az Önkormányzat lehetőségei a klímaparát város kialakítása érdekében:

„A városrendezés 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 városrendezés által felügyelt cégek (fejlesztők és közszolgáltatók) klímaparát vállalati politikáinak kialakítása, és azok integrációja egymással és a városi klímapolitikával (pl. energiaellátás, tömegközlekedés, hulladékgazdálkodás, köztisztaság).
3. A helyi lakosság és a gazdasági szereplők klímaváltozást mérséklő erőfeszítéseinek ösztönzése, támogatása:
 - Tájékoztatás a klímaváltozási folyamatokról és a lehetséges helyi hatásokról,
 - Pénzügyi támogatások a klímaparát beruházásokhoz,
 - Klímaparadalmi és a katasztrófahelyzetekre felkészítő tanácsadás,
 - Állandó partnerség kialakítása, klímaparát közösség-szervezés és hálózatok kialakítása.
4. A városrendezés klímaparadalmat szolgáló stratégiai tervezési lehetőségei (klímaparadalmi, a klímaparadalmi integrációja más városi stratégiákba).
5. A városrendezés klímaparadalmat szolgáló szabályozási lehetőségei:
 - Klímaparadalmat szolgáló városstruktúra-tervek (pl. a beépített és a zöld területek aránya),
 - Klímaparadalmat szolgáló építési szabályzatok (pl. épületek kialakítása),
 - A városrendezés klímaparadalmat szolgáló közlekedési szabályozási és üzemeltetési tevékenységei (pl. egyéni motorizált gépjárműforgalom korlátozása, közösségi közlekedés preferálása),
 - Klímaparadalmi 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, klímaparát ösztönzők és korlátozások alkalmazása (pl. a szelektív hulladékgyűjtés vagy víztakarékosság ösztönzése, éjszakai és reklámcélú világítás korlátozása),
6. Klímaparadalmi helyi gazdaságpolitika folytatása: zöld gazdaság és fokozódó térségi önállóság.
7. A globális klímaparadalmi kérdéskörének felkarolása (mit tehet ezért a város)
8. A városmenedzsment és a városi döntéshozatal klímaparadalmi intézmény-szervezése.”

⁹ Klímaparát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

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 (II.sz. módosítás)






Külön melléklet szerint

BEÉPÍTÉSI JAVASLAT

M=1:4000



As 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: nyirsegeterv@nyirsegeterv.t-online.hu Web: www.nyirsegeterv.hu</p>	TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	SZERKESZTŐ:
	 DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	 FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építésmérnök közr. tervező	 LISKÁNY TAMÁS építésmérnök közr. tervező
A rajz megnevezése:		Dátum:	Törzsszám:
Tervezett állapot szabályozási terv		2017.06.hó	NYT-2016/76.
		Rajzszám:	T-b

VI. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

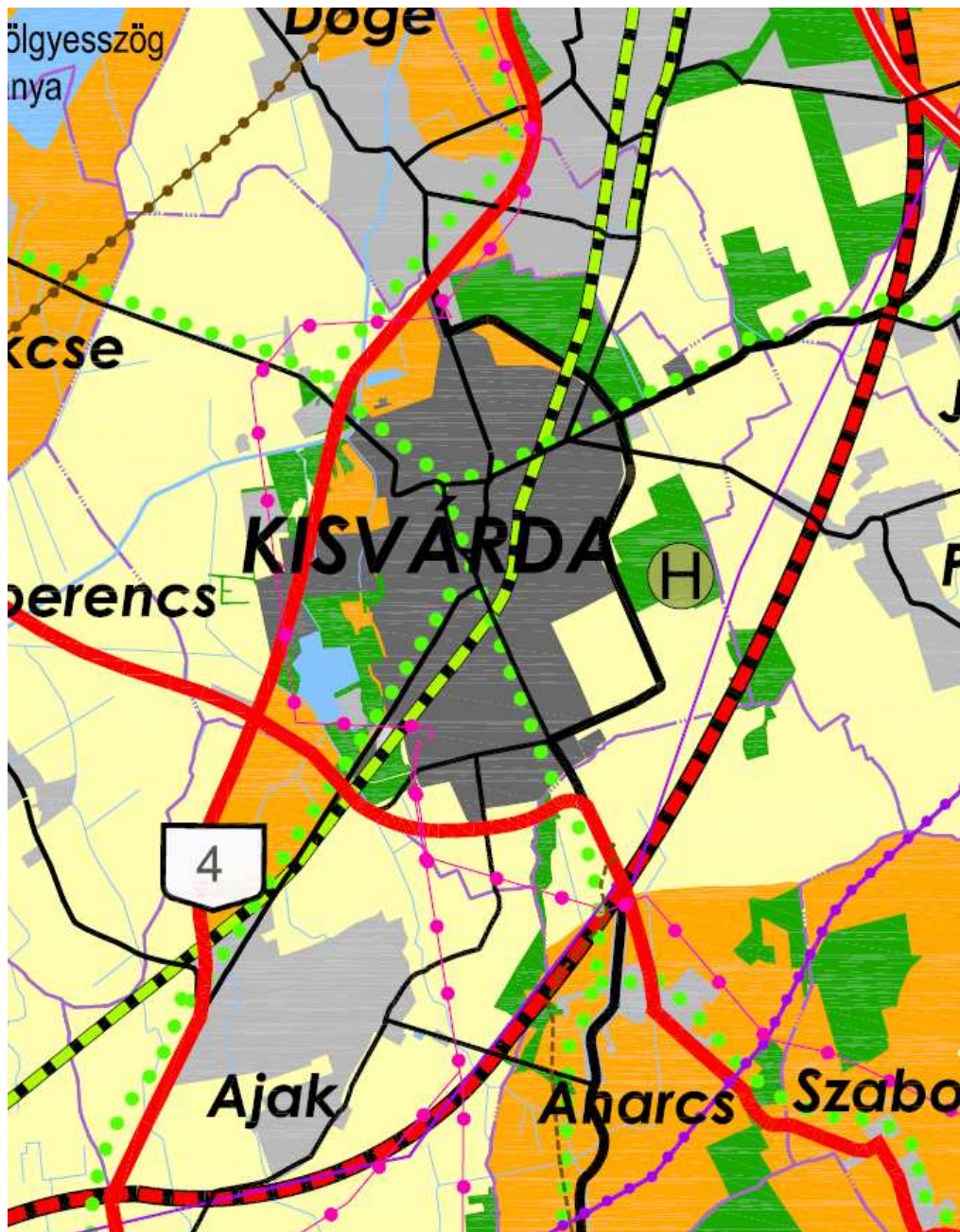
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó, a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:

- 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	533,3069	125,11	+5,7142
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	érinti/nem érinti	1538,6098	1414,9793	91,96	-14,1885
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	1315,7528	102,51	0
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség	érinti/nem érinti	86,4093	94,8836	109,381	+8,4743
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti/nem érinti	80,0871	80,0871	101,54	0
7.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	érinti/érinti	32,75	32,75	100	0
8.	A magterület övezet	érinti/nem érinti	169,5447	169,5447	100	0
9.	Az ökológiai folyosó övezet	érinti/nem érinti	449,5841	449,5841	100	0
10.	A pufferterület övezet	érinti/nem érinti	964,9438	964,5073	99,54	0
11.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	nem érinti				
12.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti/nem érinti	622,5962	622,5952	100	0
13.	Erdőtelepítésre javasolt területek övezete	nem érinti				
14.	Tanyás térség övezete	nem érinti				
15.	Térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem érinti				
16.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti				
17.	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete – tájképvédelmi ter. öv.	érinti/nem érinti	1197,0116	1197,0116	100	0
18.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érinti				
19.	Országos vízminőség-védelmi terület	érinti/nem érinti	3372,0309	3372,0309	100	0
20.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti/nem érinti	1828,0056	1905,6336	104,24	0
21.	A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	nem érinti				
22.	Térségi árvízi kockázatkezelési terület	nem érinti				
23.	Ásványi nyersanyag-vagyon terület	érinti/nem érinti	3590,8739	3590,8739	100	0
24.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem érinti				
25.	Szélrozműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	érinti/nem érinti	1895,4234	1895,4234	100	0
26.	A kiemelt fontosságú meglevő honvédelmi terület övezete	nem érinti				
27.	Honvédelmi terület övezete	nem érinti				

1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	
követelmény:	
<i>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</i>	
<i>a) pont: az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni; OTrT 7.§ (1) bekezdés: Az erdőgazdálkodási térség Országos Erdőállomány Adattár (OEA) szerint erdőterületnek minősülő területét a településszerkezeti terv legalább 95%-ban csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolhatja.</i>	
a követelmény teljesítése: _____ (lásd 1. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A):	426,2103 ha,
- az OEA szerint erdőterületnek minősülő terület (B):	57,6526 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület:	527,9504 ha,
- a tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése:	+5,7142 ha,
- a tervezett módosítása után az erdőterület (C):	533,3069 ha.
426,2103 x 0,85 = 362,2788 ha ≤ 533,3069 ha, és 57,6526 x 0,95 = 54,7699 ha ≤ 533,3069 ha tehát a követelmény teljesül.	

2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	
követelmény:	
<i>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</i>	
<i>b) pont: a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;</i>	
a követelmény teljesítése: _____ (lásd 2. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A):	1538,6098 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület:	1429,1678 ha,
- a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése:	-14,1885 ha,
- a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B):	1414,9793 ha.
1538,6098 x 0,85 = 1307,8183 ha ≤ 1414,9793 ha, és a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes területfelhasználási egység nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.	

3. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	
követelmény:	
<i>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</i>	
<i>c) pont: a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület kijelölhető.</i>	
<i>jogszabály-értelmezés: A rendelkezés a települési területfelhasználási kategóriák közül itt kizárólag a nagyvárosias lakóterület kijelölését tiltja, minden más települési területfelhasználási egység kijelölhető a vegyes területfelhasználású térség területén.</i>	
a követelmény teljesítése: (lásd 3. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT vegyes területfelhasználású térségének a területe összesen (A):	175,9779 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben a vegyes területfelhasználású térség területén	151,8642 ha,
▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület:	128,9489 ha,
▪ erdőterületbe sorolt terület:	22,9153 ha.
- a tervezett módosítással a vegyes területfelhasználású térség területén	
▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület csökkenése/növekedése:	0 ha,
▪ erdőterületbe sorolt terület csökkenése/növekedése:	0 ha.
- a tervezett módosítás után a vegyes területfelhasználású térség területén	151,8642 ha,
▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület (B):	128,9489 ha,
▪ erdőterületbe sorolt terület (C):	22,9153 ha.
175,9779 x 0.85 = 149,5812 m² ≤ 151,8642 m², és a vegyes területfelhasználású térségben nagyvárosias lakóterület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.	

4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias települési térség	
lehetőség:	
<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: --	Mértéke nő.

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, Nagykátai, 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.

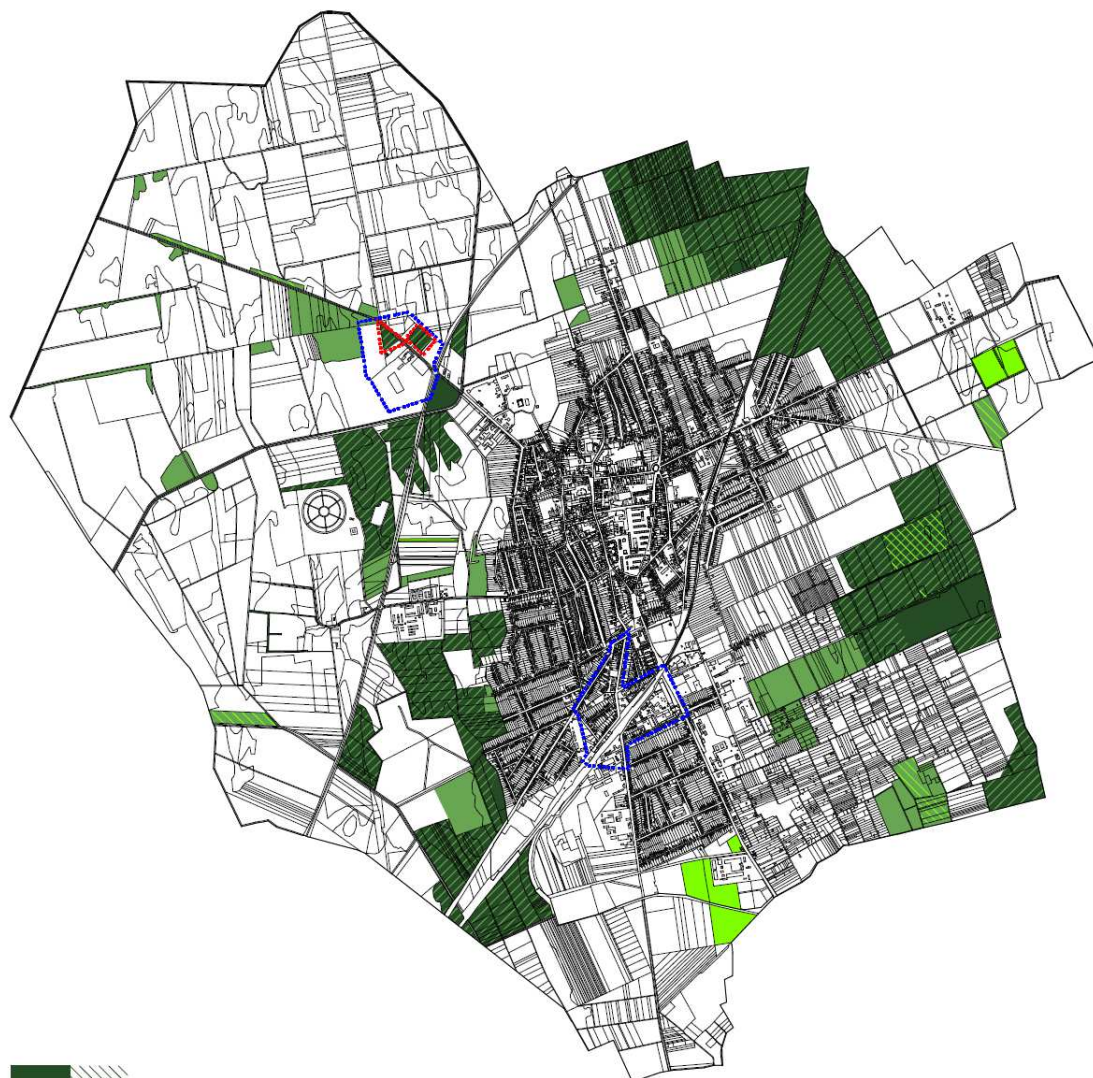
RAJZI MELLÉKLETEK






Javasolt a változással érintett területfelhasználási egység, illetve övezet

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

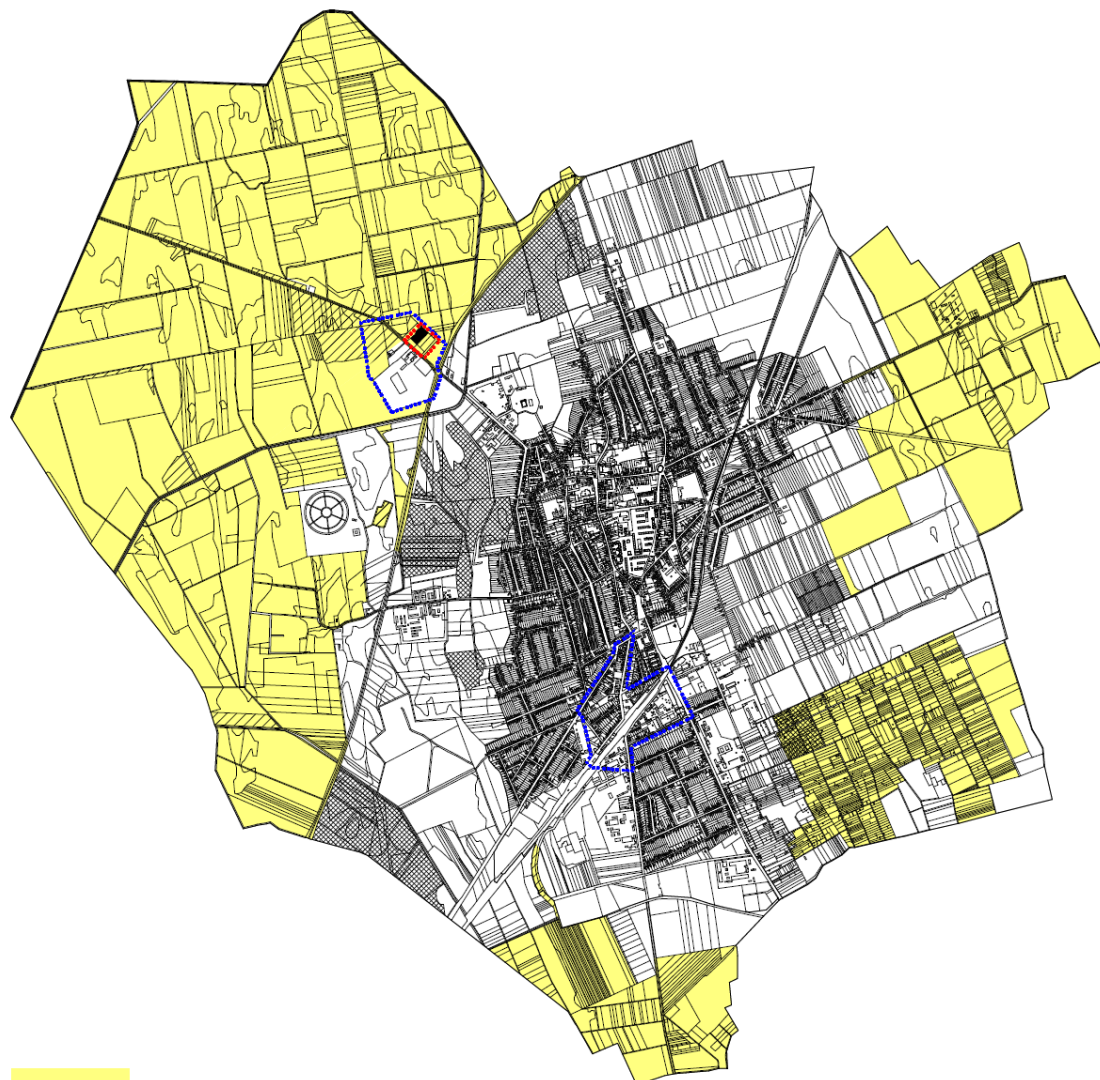
térképi bemutatása.






1.SZ. RAJZI MELLÉKLET



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





2.SZ. RAJZI MELLÉKLET



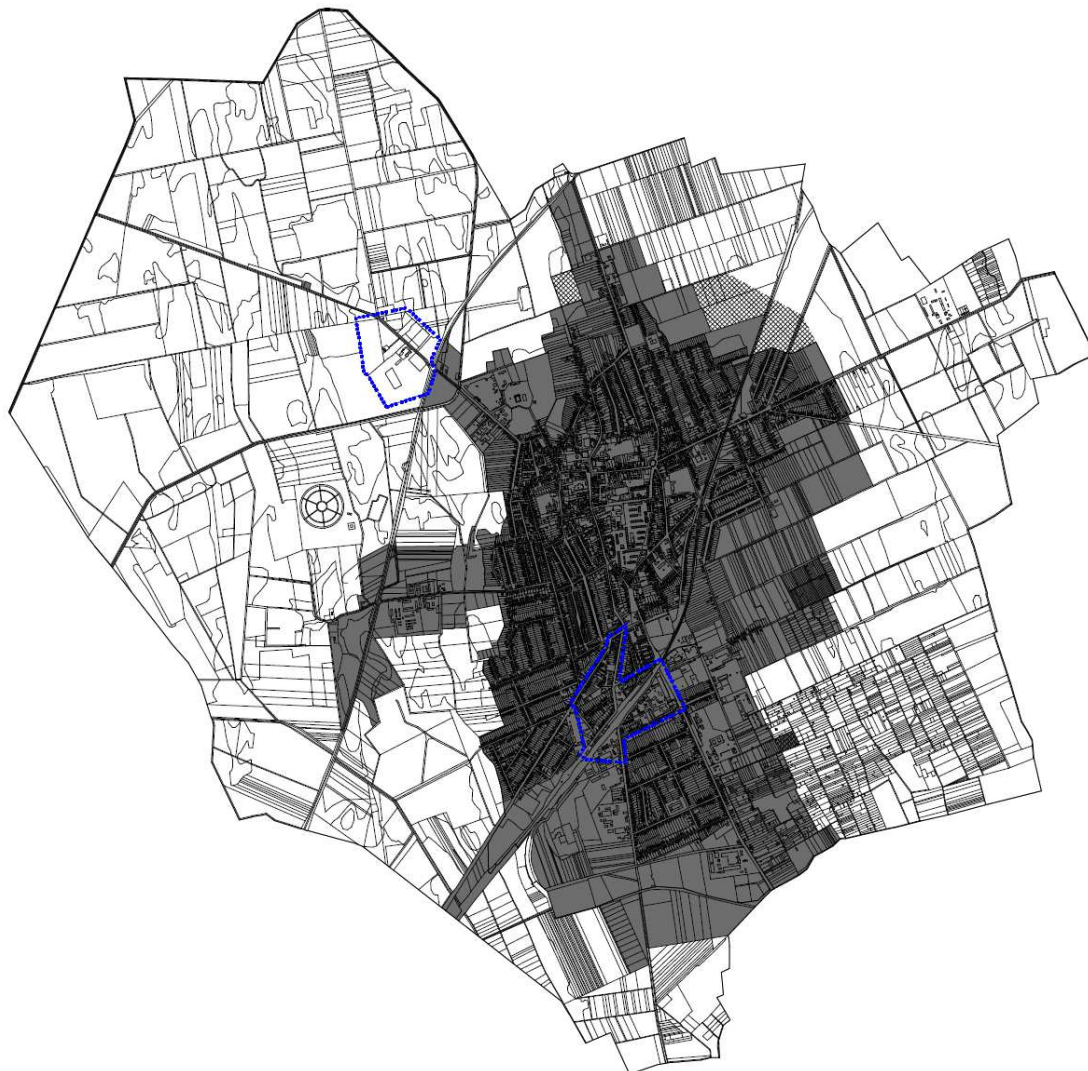
-  MTRT SZERINT MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG ÖVEZETE
-  TRT SZERINT EBBŐL NEM MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
-  TRT SZERINT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET NÖVEKEDÉSE AZ MTRT-BŐL
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE


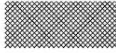


3.SZ. RAJZI MELLÉKLET



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




4.SZ. RAJZI MELLÉKLET



-  MTRT SZERINT VÁROSISAS
TELEPÜLÉSI TÉRSÉG ÖVEZETE
-  TRT SZERINT VÁROSISAS TELEPÜLÉSI
TÉRSÉG NŐVEKEDÉSE AZ MTRT-BŐL
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NŐVEKEDÉSE




5.SZ. RAJZI MELLÉKLET



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




6.SZ. RAJZI MELLÉKLET



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




7.SZ. RAJZI MELLÉKLET



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




8.SZ. RAJZI MELLÉKLET



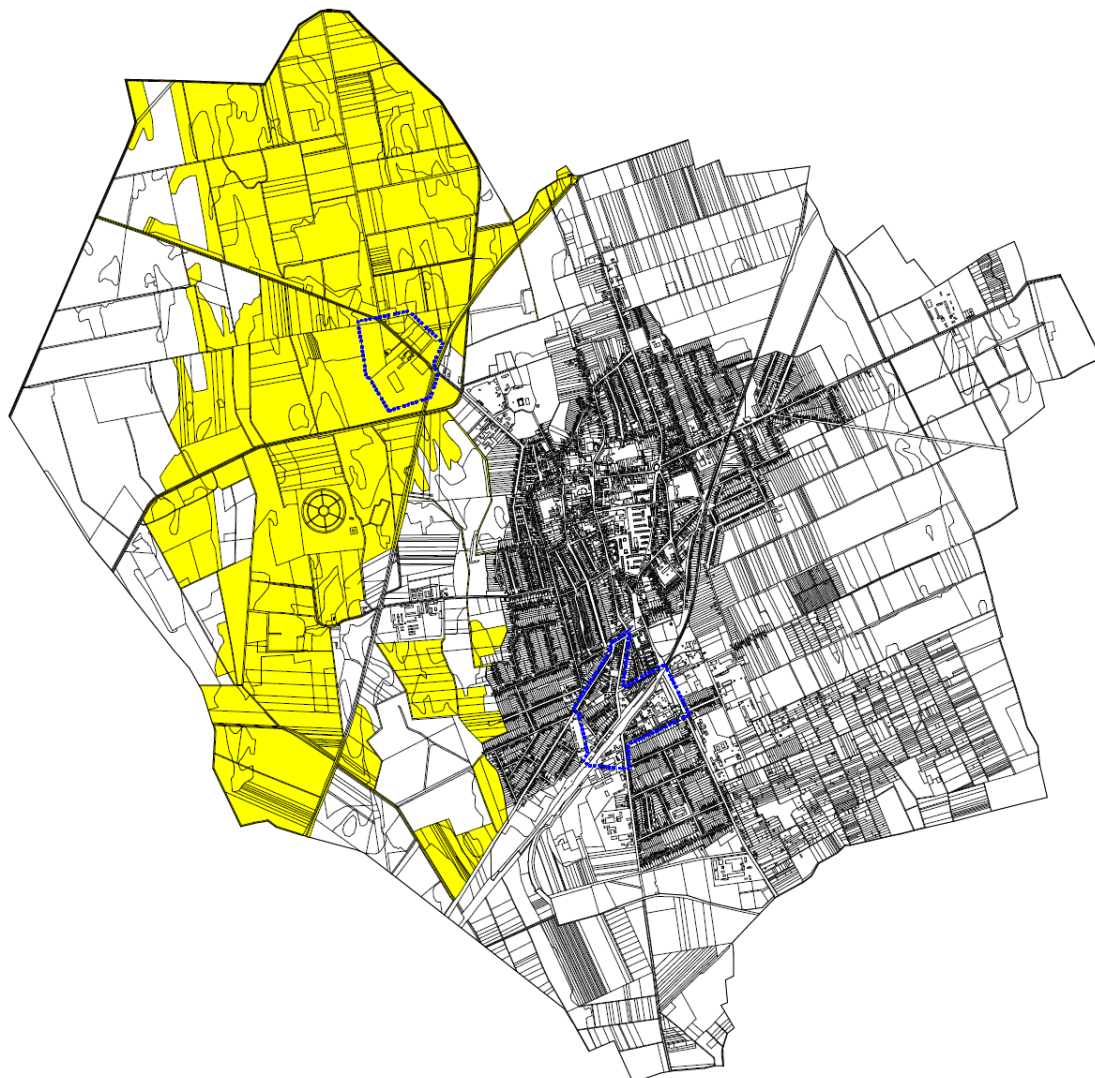
-  MTRT ÉS TRT SZERINT MAGTERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE




9.SZ. RAJZI MELLÉKLET



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




10.SZ. RAJZI MELLÉKLET



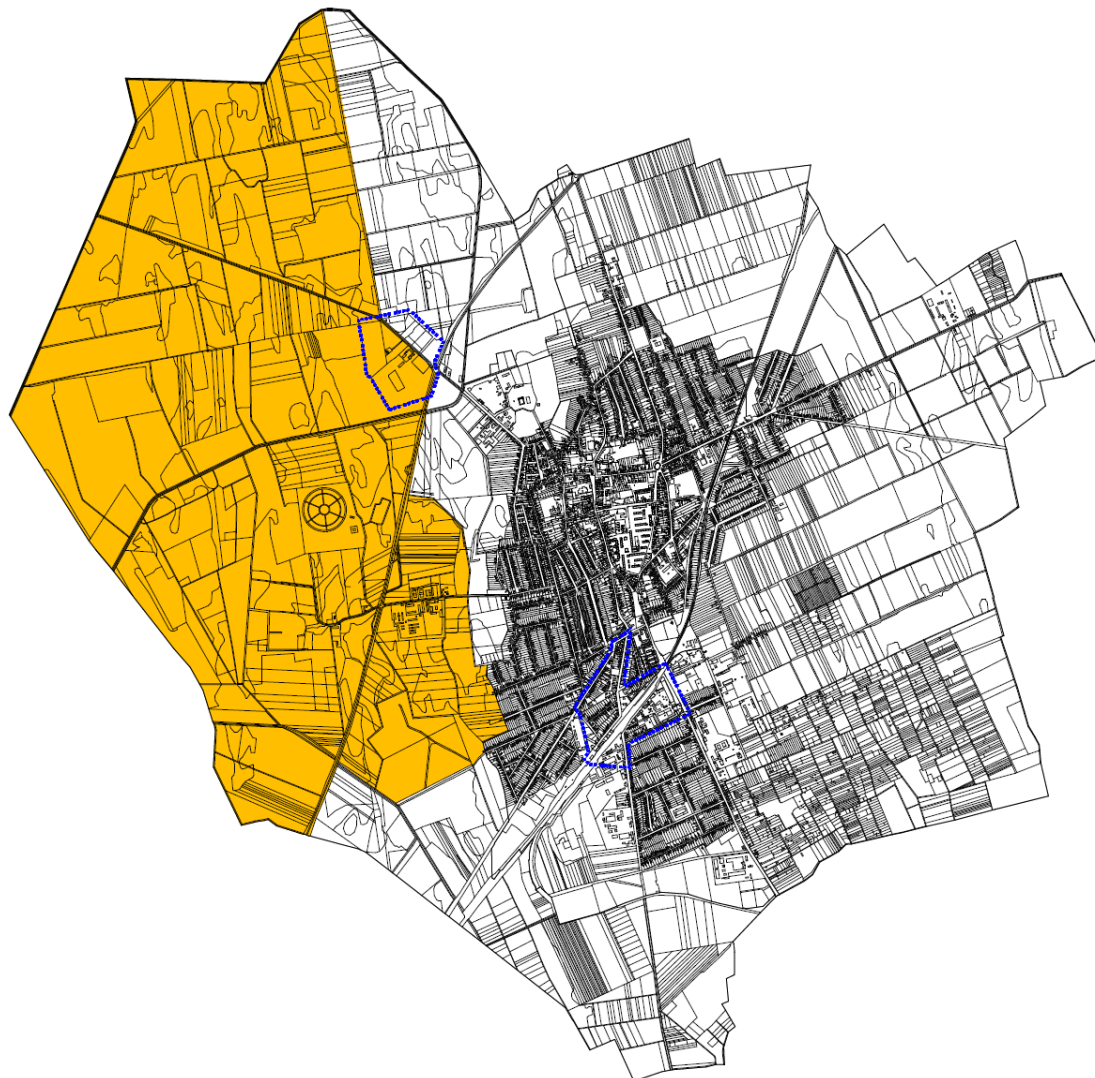
-  MTRT ÉS TRT SZERINT PUFFERTERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE




12.SZ. RAJZI MELLÉKLET



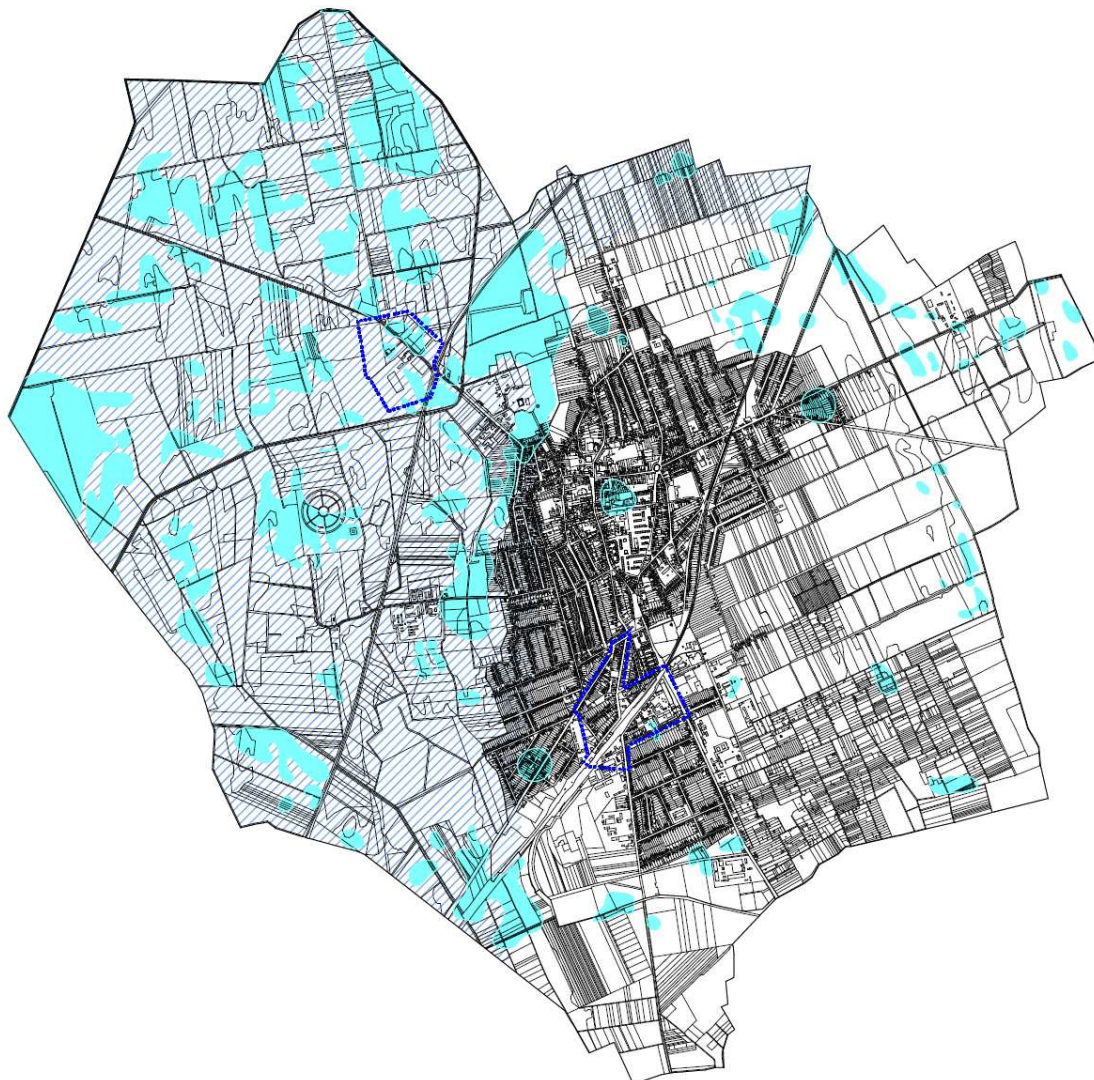
-  MTRT ÉS A TRT SZERINT ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLETEK ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE





17.SZ. RAJZI MELLÉKLET



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




20.SZ. RAJZI MELLÉKLET



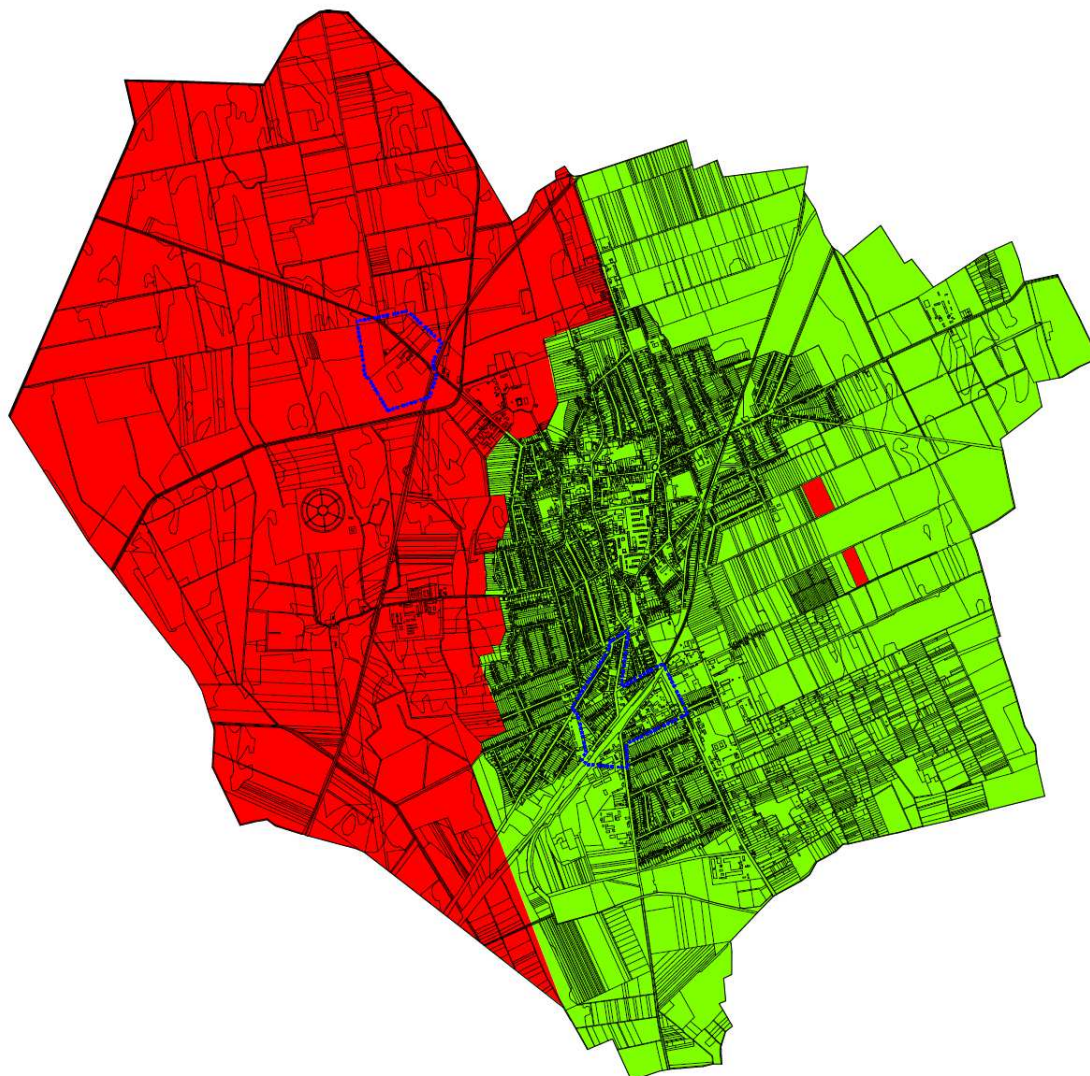
-  MTRT ÉS A TRT SZERINT RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE
-  AZ ELŐBBIN FELÜL A TRT SZERINT RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE





23.SZ. RAJZI MELLÉKLET



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

25.SZ. RAJZI MELLÉKLET



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

Összegzés:

OTrT terület-felhasználás térségei	Jelenlegi területnagyság MTrT szerint (ha)	Jelenlegi területnagyság TRT szerint (ha)	Tervezett területnagyság TRT szerint (ha)	Változás (ha)
Erdőgazdálkodási térség	426,2103	527,5927	533,3069	+5,7142
Mezőgazdasági térség	1538,6098	1429,1678	1414,9793	-14,1885
Vegyes terület-felhasználású térség	175,9779	151,8642	151,8642	0
Városias települési térség övezete	1283,5795	1315,7528	1315,7528	0
Hagyományos vidéki települési térség	86,4093	86,4093	94,8836	+8,4743
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	Nitrátérzékeny területek	Térségi jelentőségű szántóföldi ártermelő mezőgazdasági területek	Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település	Szélerőmű telepítés szempontjából vizsgálat alá
Kisvárdai	x	x	x	x				x	x	x	x

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

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

Területrendezési ajánlások

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

1.1.1 A szerkezetalakításra vonatkozó általános ajánlások

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

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

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

- Új beépítésre szánt terület is kerül kijelölésre, de meglévő terület bővítéseként.

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 területeteket nem érinti.

1.1.6. Műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények

- A tervezési területeteket nem érinti.

1.2 Országos és térségi övezetekre vonatkozó részletes ajánlások

- A tervezési területeteket nem érinti.

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

(A Rendelet 3. mellékletének 1. pontja)

- A tervezési területeteket nem érinti.

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

- A tervezési területeteket nem érinti.

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 területeteket nem érinti.

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

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

Pufferterület övezete

1.2.1.17 Pufferterület övezetében csak olyan épület, építmény létesítése, illetve olyan tevékenységek folytatása javasolt, amely az övezet, továbbá a magterület vagy az ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

- Nem zavaró hatású gazdasági terület kijelölése történik, mely az ajánlással összhangban van.

1.2.3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

- A tervezési területeteket nem érinti.

1.2.4 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

- A tervezési területeteket 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 területeteket 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) bemutathatóságához és a kapcsolódó szolgáltatások elhelyezéséhez szükséges területbiztosítás lehetőségét.

- A beépítésre szánt terület kijelölése az érintett övezetekben történt.

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

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

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

- A javasolt módosítások a térségi ajánlásokat is figyelembe veszik.

1.3.2 A turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai

(A Határozat 2. mellékletének 2. pontja)

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

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

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

- A tervezési feladatot érinti, az összhang biztosított.

1.3.3 Érzékeny települési térségek

(A Határozat 2. mellékletének 3. pontja)

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

Érzékeny települési térségek

a) az OTrT szerint megállapított történelmi települések

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

c) a bokortanyás települések,

d) belterületi folyószakasszal rendelkező települések,

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

1.3.4 Natura 2000 területek

(A Határozat 2. mellékletének 5-6 pontjai)

- A tervezési területek által nem érintett.

1.3.5 Magas természeti értékű területek

(A Határozat 2. mellékletének 7. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.6 Natúrparki komplex tájgazdálkodás térsége

(A Határozat 2. mellékletének 8. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.7 Nitrátérzékeny területek

(A Határozat 2. mellékletének 9. pontja)

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

- A hatályos HÉSZ figyelembe veszi.

1.3.8 Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe

(A Határozat 2. mellékletének 10. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.9 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település

(A Határozat 2. mellékletének 11. pontja)

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

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.10 Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület

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

a) védett természeti területen,

b) Natura 2000 területen,

c) magterületen, ökológiai folyosón és puffertérületen,

d) erdőterületen, erdőtelepítésre alkalmas területen

e) országos jelentőségű tájképvédelmi területen

f) történelmi település településkép-védelmi területén,

g) repülőtér és műszaki infrastruktúra hálózatok védőtávolságán belül,

h) települési terület zajvédelmét biztosító védőtávolságon belül nem javasolt.

- Nem javasolt az elhelyezése a tervezési területeken.