



Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához

Egyszerűsített
eljárás –
Véleményezési
dokumentáció



„Módosítások III. -
2020”

Tervező:

Art Vital Tervező, Építő és
Kereskedelmi Kft.
(C-15-1062)

2021.

Külzetlap

Kisvárdai Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Egyszerűsített eljárás - Véleményezési dokumentáció

„Módosítások III. - 2020”

Település tervező/ Építész vezető tervező


.....
Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

Település tervező / projektvezető:


.....
Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:


.....
Ugochukwu Georgina

Szerkesztő:


.....
Barkaszi Richard

Ügyvezető igazgató:


.....
Végh József

Kisvárdai Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Egyszerűsített eljárás - Véleményezési dokumentáció

„Módosítások III. - 2020”

Tartalomjegyzék

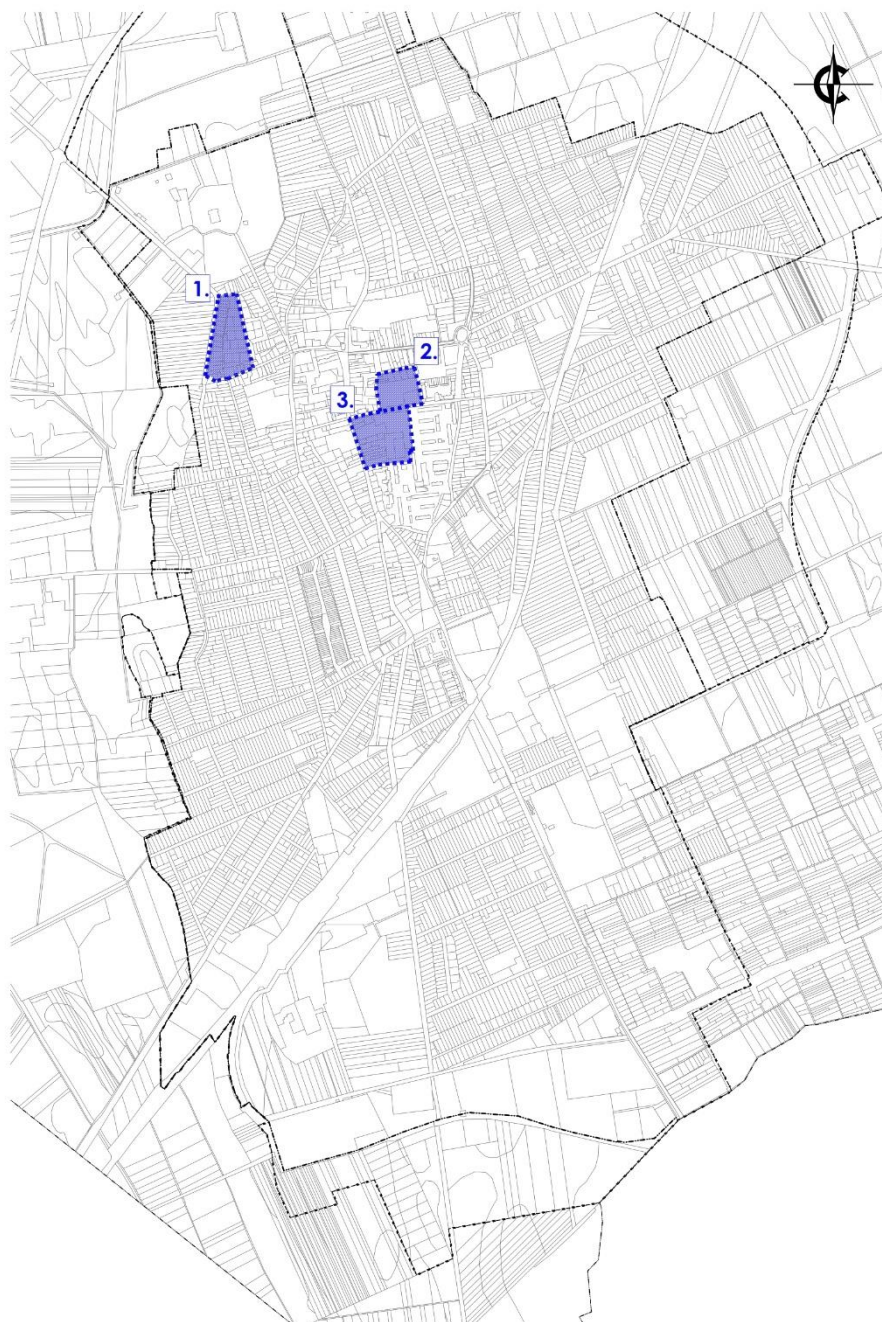
1. Előzmények	4
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2. Átnézeti térkép	4
1.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	6
2. Beavatkozási pontok ismertetése	17
3. Településszerkezeti módosítások	20
3.1. Településszerkezeti terv leírásának határozata	20
4. Alátámasztó munkarészek	23
4.1. Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek	23
4.2. Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat	24
5. Szabályozási módosítások	25
5.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései	25
5.2. Helyi Építési Szabályzat módosított rendelet tervezete	26
6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos településrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása	32
6.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat	32
6.2. Övezeti lehatárolás	33
7. Biológiai aktivitásérték számítás	51

1. Előzmények

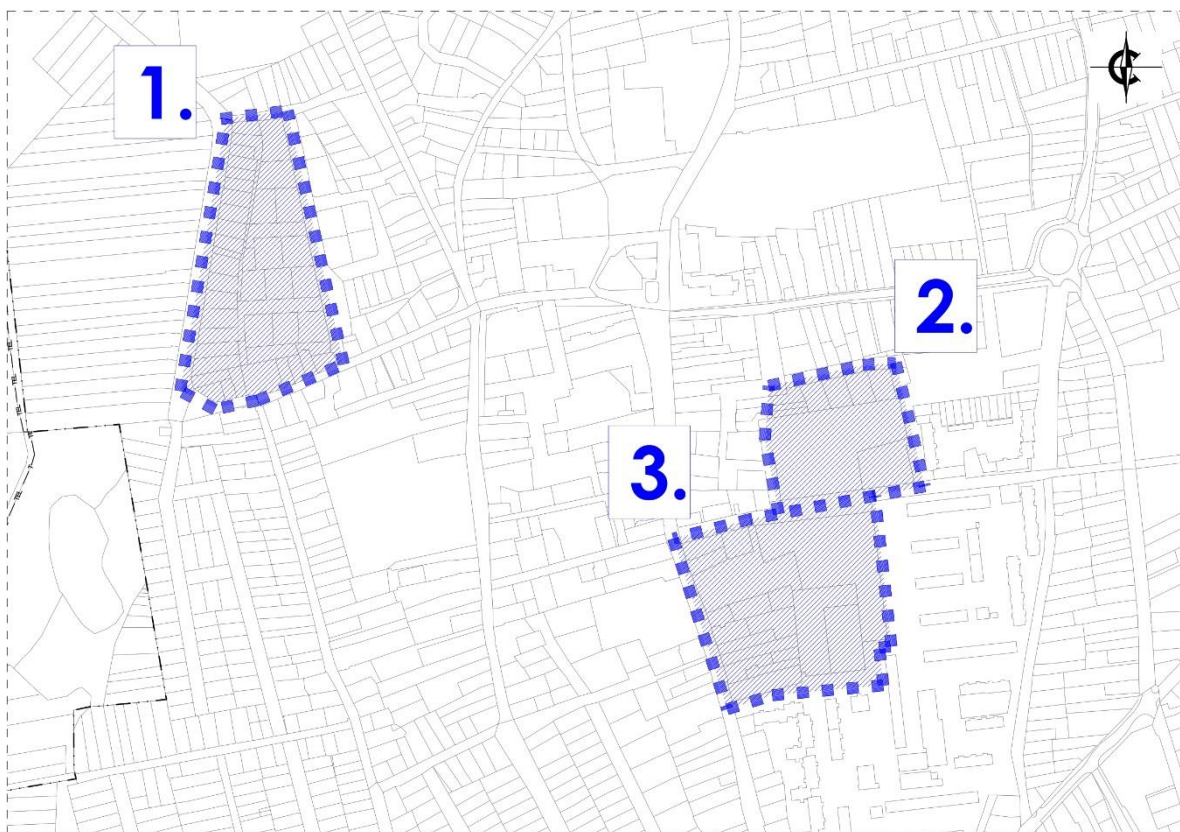
1.1. A területre jelenleg a következő koncepció és településrendezési eszközök vannak hatályban

- 273/2011 (XI. 30.) számú határozat, Kisvárdai Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 27/2011. (XI. 30.) rendelet, Kisvárdai Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



Átnézeti térkép - kivágat



(Forrás: Saját szerkesztés)

1.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

Belterületen, a Városmajor u. – Sántha István u. – Dombköz u. – Krucsay Márton utcák által körbezárt telektömb déli részén, a 1048/5 hrsz.-ú területen.



(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

Az érintett telek építési övezeti besorolása jelenleg kisvárosias lakóterületen belül garázs építési övezete (Lk/G), mely csak garázsos építést teszi lehetővé a telken. A telektömb nagy részében társasházak helyezkednek el, saját teleken belüli gépjármű elhelyezést biztosítva, akár önálló garázsépületek kialakításával.

A jelenlegi szabályozás a tömbön belül három eltérő megoldást alkalmaz:

1. semmilyen a szabályozási tervi előírást nem rögzíti a garázsok elhelyezésére;
2. külön építési övezetet jelöl ki számukra, amely egyben teljes egészében építési hely is;
3. társasházzal nem érintett lakóingatlan egy része került ilyen építési övezeti besorolásba.

A 1048/5 hrsz. ez utóbbi kategóriába tartozik egyedülként, a többi érintett ingatlanon már áll valamilyen társasház. Ezek jellemzően nem új építésűek, lapos tetős kialakításúak eredetileg, némelyik magas tetővel kiegészítve felújításra került.

Az érintett hrsz. garázs céljára történő elhelyezés biztosítására fenntartani nem szükséges (és eltérő tulajdonosi szerkezetben van), mivel azokat a szomszédos ingatlanok telkein kell megoldani, illetve oldották meg.

A telek, a tőle délre lévő építési övezetbe olvad be, aminek az épület elhelyezési szabálya rugalmasabb elhelyezést kínálhat az egyedi pozícióban lévő ingatlanok, a már meglévő szomszédos beépítések figyelembe vételével.

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

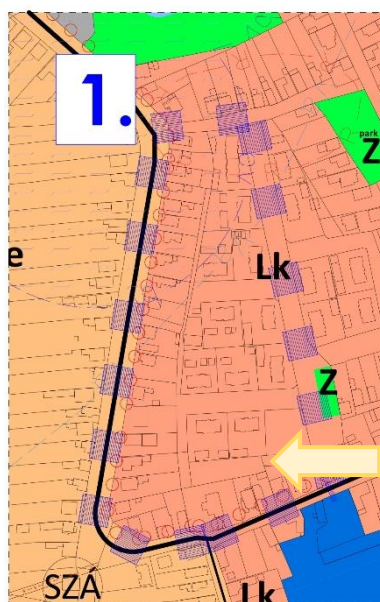
Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Lk/G	Kisvárosias lakóterületen belüli garázs építési övezet

Az építési övezet / övezet módosított besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

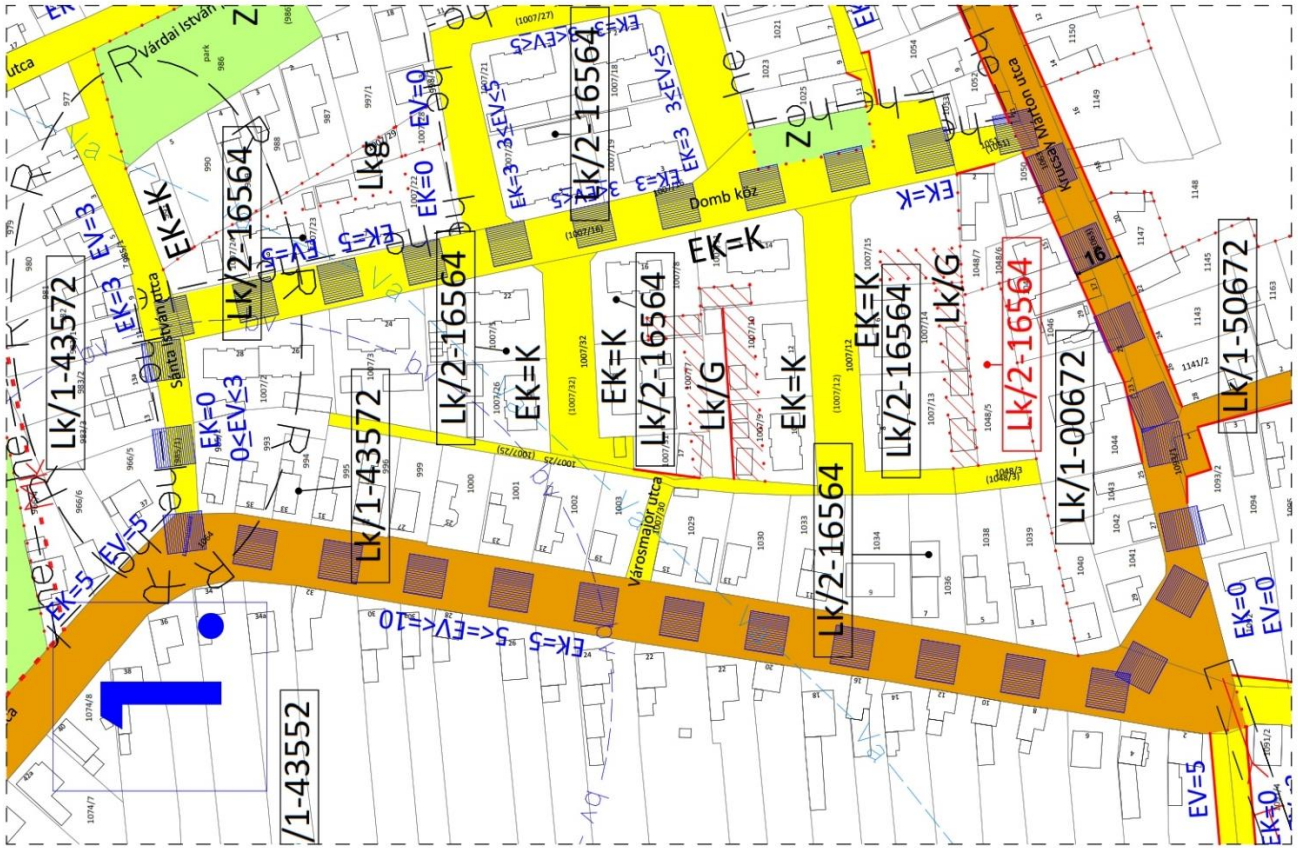
Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Lk/2	Kisvárosias lakóterület
1	Szabadon álló, telepszerű, előkertes
6	1100 m ² legkisebb alakítható telekméret
5	30 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
6	40% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
4	7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem jön létre, építési övezet váltásra nincs szükség.

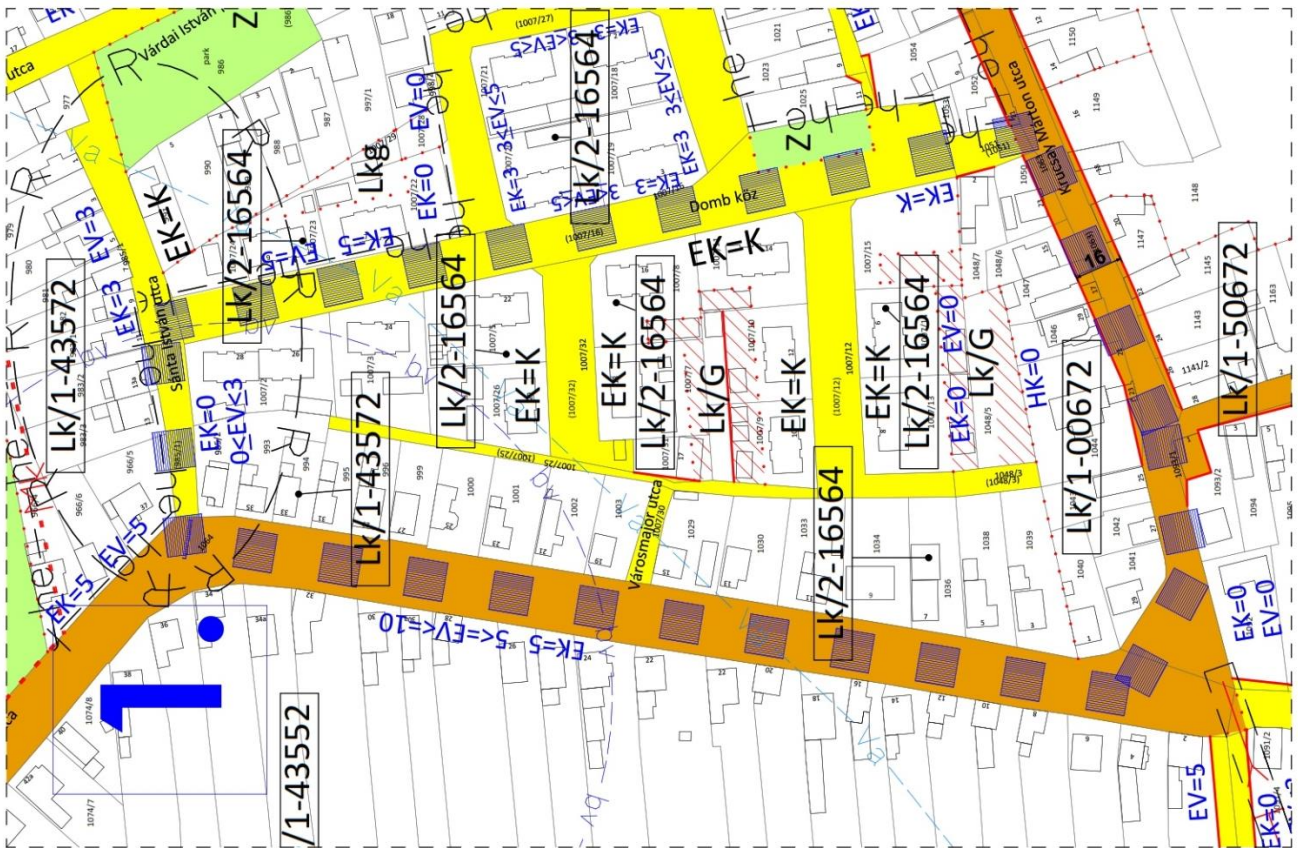
Kivágat a hatályos településrendezési tervből



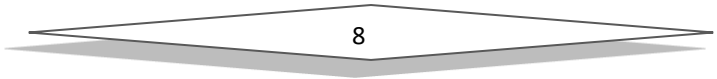
Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS - VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Módosított terv részlete!



Hatályos terv részlete!



2. Beavatkozási pont

A Mártírok útja és Krúdy park által határolt telektömbben.



(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

Az érintett telektömb délkeleti sarkában meglévő önálló épület és üzlethelyiség a hatályos szabályozási terven a közterülethez (közlekedési terület) tartozik. A felépítmény magánkézben van. A módosítás során az épület területe (41 m²) közterületből a szomszédos településközpont vegyes terület építési övezetébe kerül át, hogy az Önkormányzati tulajdonú útból le lehessen választani. A közterület / magánterület viszonyának megváltoztatásával a beépítés változatlan, a meglévő jelleg fenntartása a kívánatos.

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

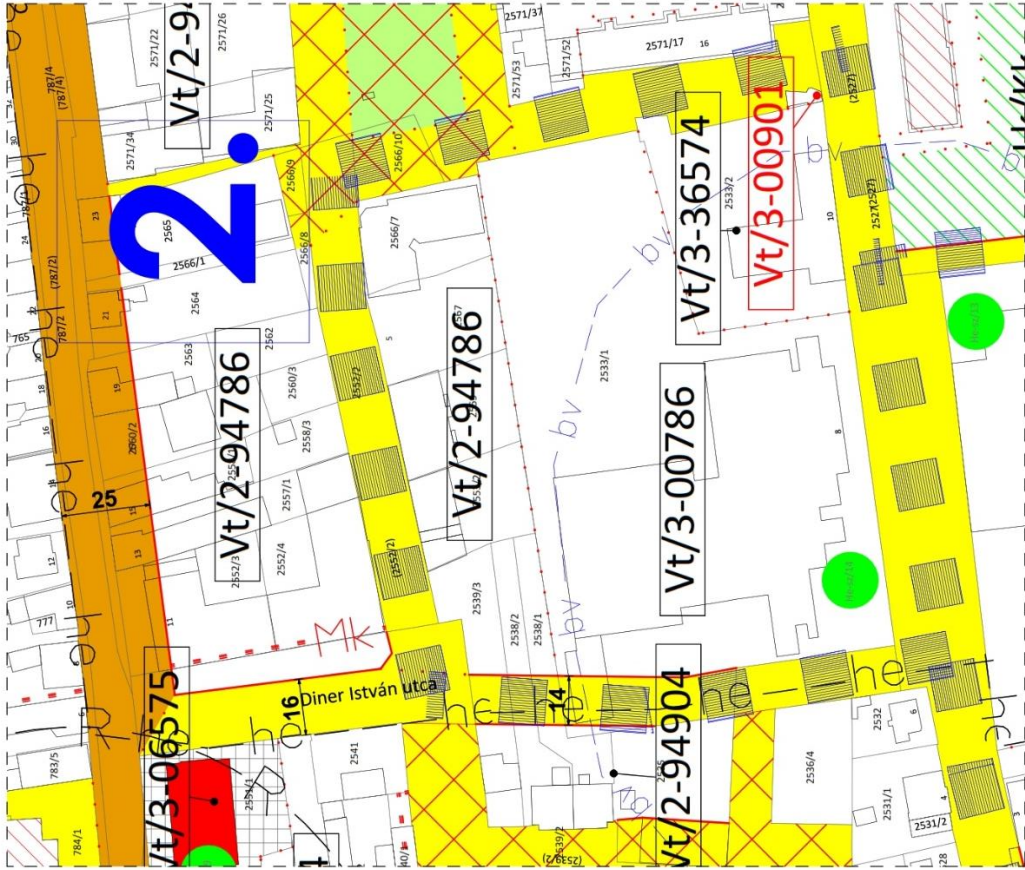
Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Köu	II. Rendű közlekedési terület

Az építési övezet / övezet módosított besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

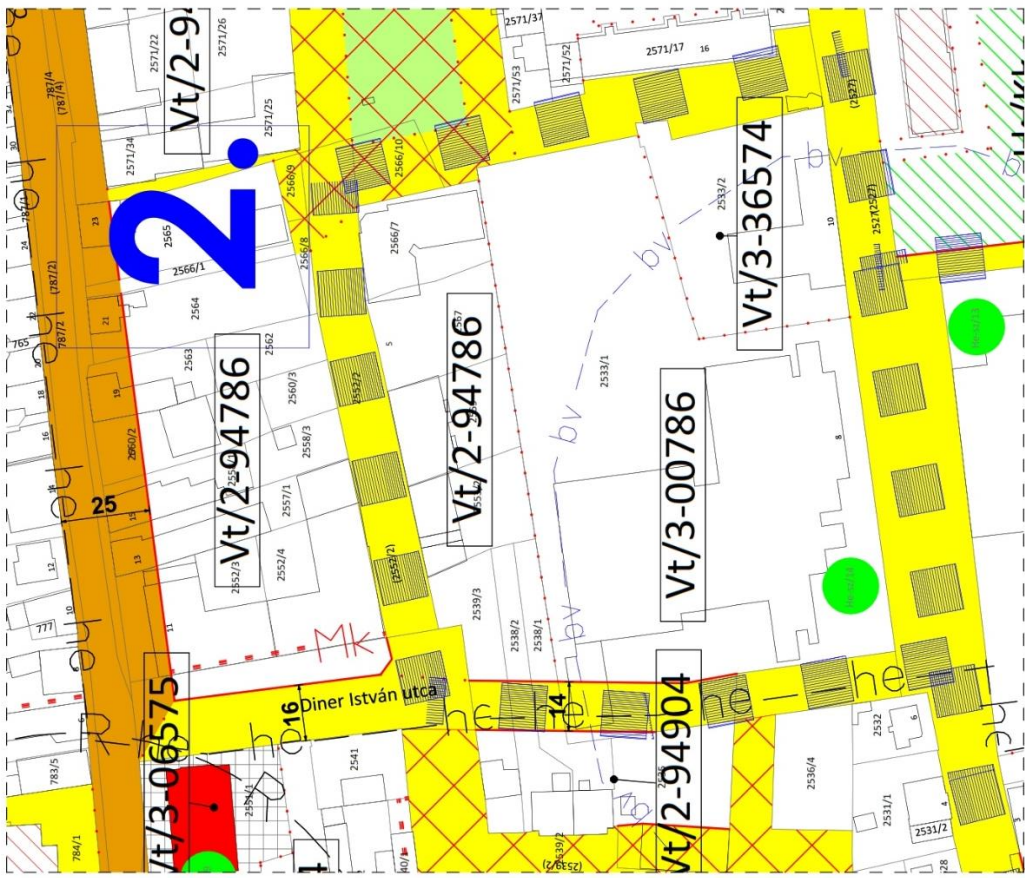
Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Vt/3	Településközpont vegyes terület
0	A beépítési mód adottságtól függő, vagy kialakult, az illeszkedés szabályai szerint
0	A minimálisan kialakítható telekméret adottságtól függő
9	80 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
0	10 % - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
1	3,5m – a megengedett legnagyobb építménymagasság



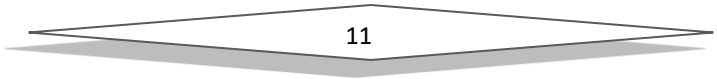
(Forrás: Google Street View)



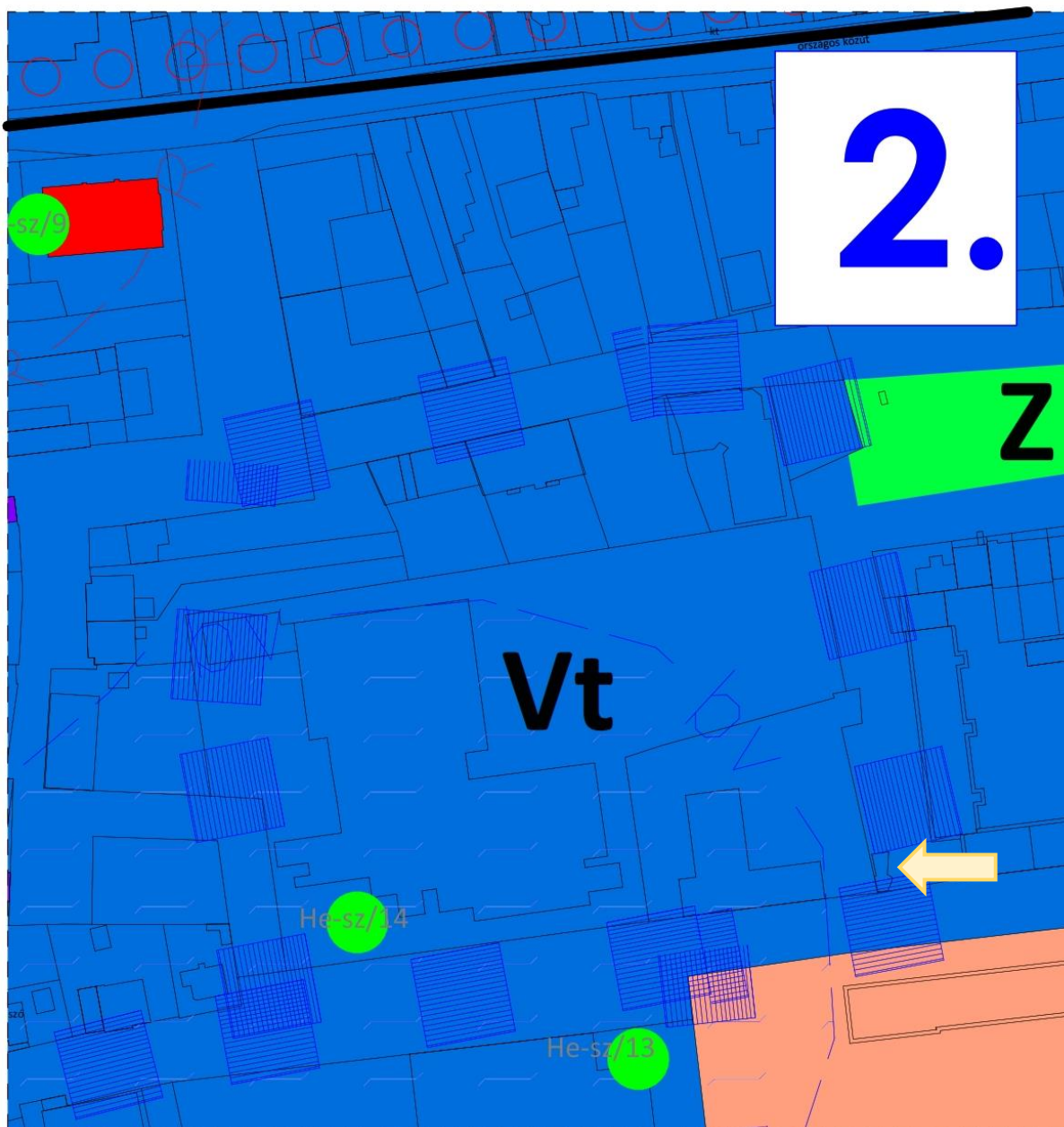
Módosított terv részletei



Hatályos terv részletei



Kivágat a hatályos településrendezési tervből



3. Beavatkozási pont

A település belvárosi részén, a Mártírok útja – Szent László utca – Mester utca – Tompos úti lakótelep által közrezárt tömb délkeleti részén.



(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

Az érintett telektömb délkeleti sarkában meglévő, önálló épületek és üzlethelyiségek a hatályos szabályozási terven az építési övezeti besorolása jelenleg kisvárosias lakóterületen belül garázs építési övezete (Lk/G), mely csak garázssor építését teszi lehetővé a területen. A felépítmények magánkézben vannak. A módosítás során az „Lk/g” jelű építési övezet a szomszédos településközpont vegyes terület építési övezetébe kerül át, hogy az Önkormányzati tulajdonú útból ténylegesen is le lehessen választani. A közterület / magánterület viszonyának megváltoztatásával a beépítés változatlan, a meglévő jelleg fenntartása a kívánatos.

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Lk/G	Kisvárosias lakóterületen belüli garázs építési övezet

Az építési övezet / övezet módosított besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Vt/3	Településközpont vegyes terület
0	A beépítési mód adottságtól függő, vagy kialakult, az illeszkedés szabályai szerint
0	A minimálisan kialakítható telekméret adottságtól függő
9	80 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
0	10 % - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
1	3,5m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

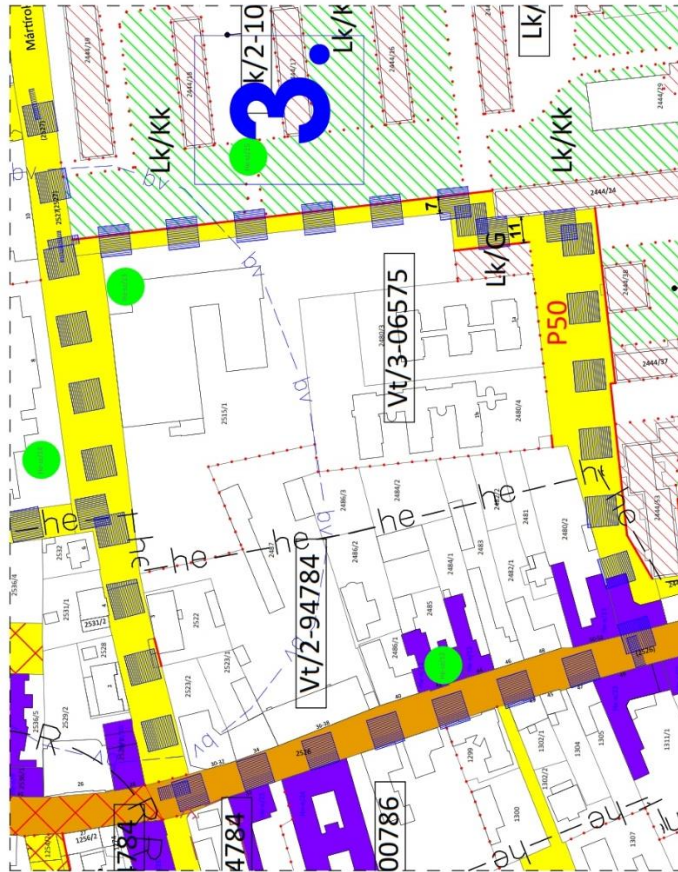


(Forrás: Google Street View)

Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS - VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Módosított terv részlete!



Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

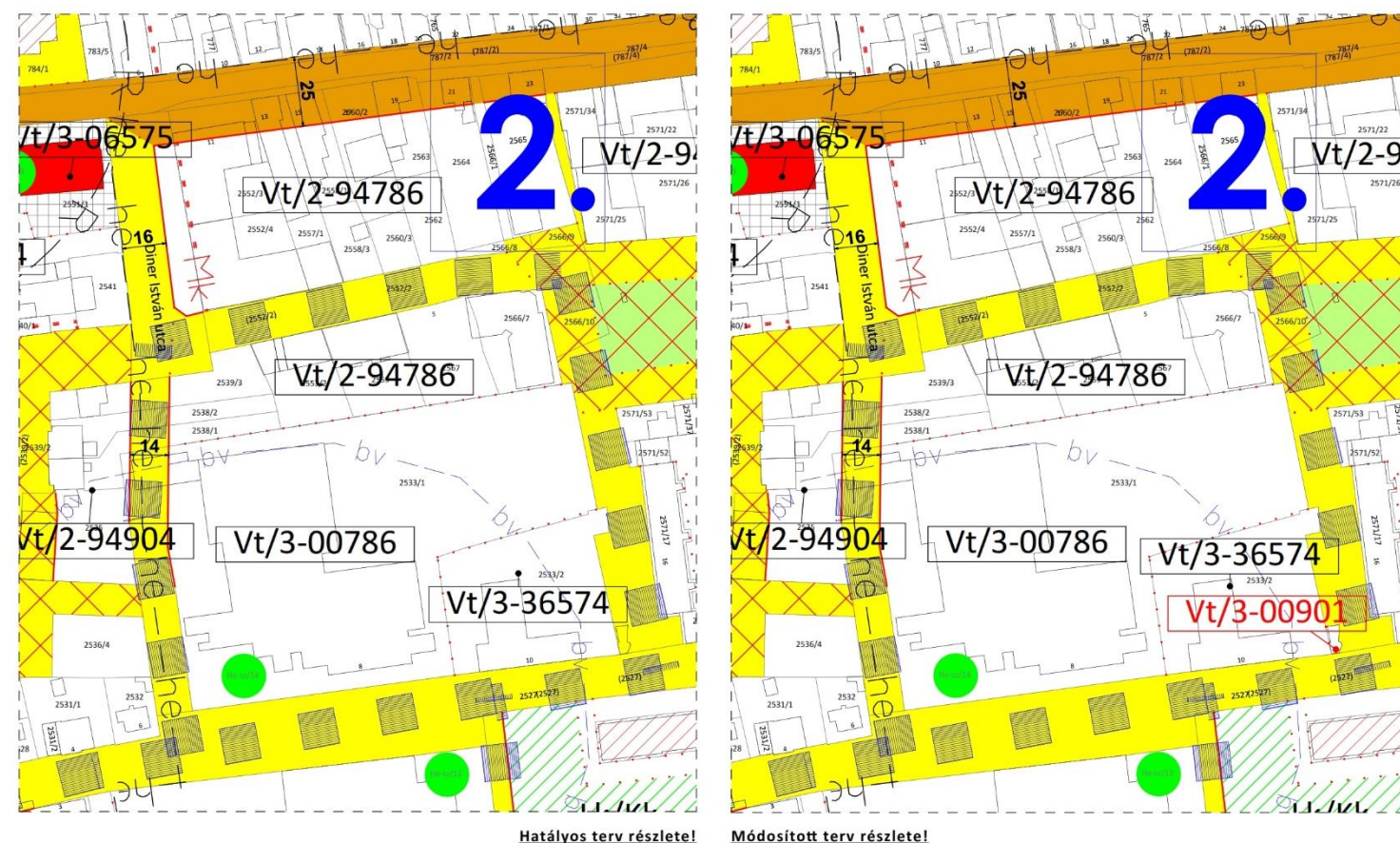


Hatályos terv részlete!

2. Beavatkozási pontok ismertetése

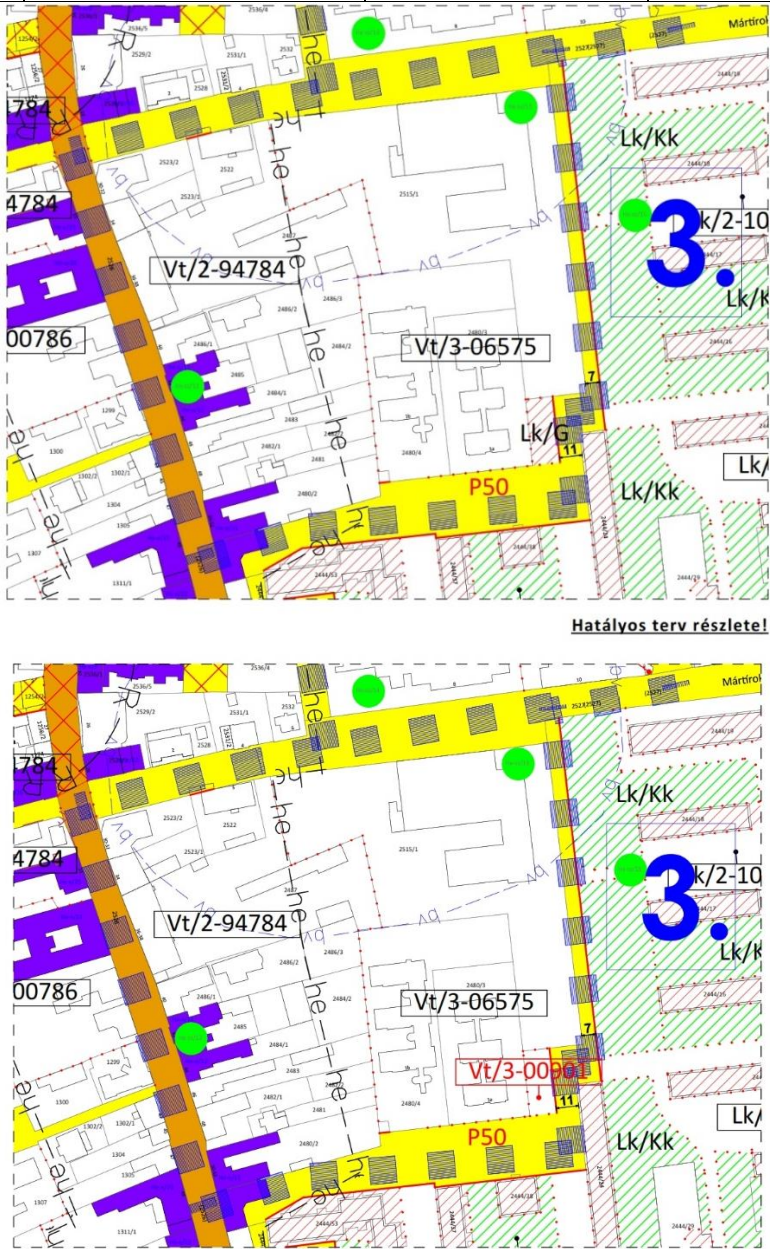
	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés	
1.	Belterületen, a Városmajor u. – Sántha István u. – Dombköz u. – Krucsay Márton utcák által körbezárt telektömb déli részén, a 1048/5 hrsz.-ú területen.	A tömbben övezeti változás történik lakóépület elhelyezhetőségének, építésének lehetősége.	- beépítésre szánt terület	- Kisvárosias lakóterületen belüli garázs övezete (Lk/G)	n.a.	n.a.	- Kisvárosias lakóterület (Lk)	n.a.	n.a.		
							<p>HATÁSOK</p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: A helyi és térségi kulturális és egyéb értékek gyűjtésével, bemutatásával erősíti.</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs</p>				

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
2.	A Mártírok útja és Krudy park által határolt telektömbben.	Az érintett terület jelenleg az út területéhez tartozik. A módosítás során településközpont vegyes terület övezeti besorolást kap, így a terület eladhatóvá válik.	- beépítésre nem szánt terület	- II. Rendű közlekedési terület	0,0041	n.a.	- Településközpont vegyes terület (Vt)	0,0041	n.a.	



HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	A helyi és térségi kulturális és egyéb értékek gyűjtésével, bemutatásával erősíti.
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs
Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
Építészeti és régészeti örökség védelme:	A közelben építészeti örökség található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.
Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Belterületi módosítás, a tájképet, természeti értékeket nem érinti.
Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	Nem változik, hatása nincs

3.	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
	A település belvárosi részén, a Tompos úti lakótelep, Mártírok útja és Szent László utca által határolt telektömb délkeleti részén.	A területen övezeti besorolás változás történik, meglévő épülthez igazodva.	- beépítésre szánt terület	- Kisvárosias lakóterületen belüli garázs övezete (Lk/G)	0,04 ha	0,05	- Településközpont vegyes terület (Vt)	0,04 ha	0,02	
							HATÁSOK			
A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs										
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs										
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: A helyi és térségi kulturális és egyéb értékek gyűjtésével, bemutatásával erősíti.										
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs										
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs										
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs										
Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs										
Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.										
Környezet-, természet- és tájképvédelem: Nem változik, hatása nincs										
Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs										
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.										
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs										
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs										
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs										
Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs										
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs										

3. Településszerkezeti módosítások

3.1. Településszerkezeti terv leírásának határozata

**Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2021 (.....) ökt. határozata**

Kisvárdai város településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának módosításáról

A Képviselő-testület

1. A város közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. Az Art Vital Kft. által T-55/2020. munkaszámon készített T-1/C rajzszerű módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

.....
Leleszi Tibor sk.
polgármester

.....
Barabás Jánosné dr. sk.
jegyző

a 273/2011 (XI. 30.) számú határozattal elfogadott, Kisvárdai Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról szóló/2021. (.....) ökt. határozat melléklete

1.

A leírás 4.7. pontjának helyébe a következő lép:

4.7 A Biológiai aktivitás érték változása

	A	B	C
1.	A 180/2020. (VII.30.) önkormányzati módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)	létrejött és rögzített biológiai aktivitás érték változás többlet értéke	+1,90
2.	A/2021. (.....) önkormányzati módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)	a biológiai aktivitás érték módosítás előtti kiinduló értéke	-0,05
3.		a biológiai aktivitás érték módosítás utáni záró értéke	+0,02
4.		létrejött és rögzítendő biológiai aktivitás érték változás értéke	+1,87



KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv - Jelmagyarázat

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

	MÓDTERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
	TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA
	BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓGAZDASÁGI TERÜLET
	EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	KERESKEDELMI CÉLÚ KÜLÖNLEGES TERÜLET
	VÁSÁR TERÜLETE
	EGÉSZSÉGÜGYI KÜLÖNLEGES TERÜLET
	IDEGENFORGALMI ÉS SZABADIDŐ CENTRUM
	SPORTOLÁSI ÉS REKREÁCIÓS CÉLÚ KÜLÖNLEGES TER.
	NAGYKITERJEDÉSŰ KÖZMŰ TERÜLETEK
	TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS TERÜLETEK
	KÖZLEKEDÉSI ÉPÜLETEK TERÜLETE
	HULLADÉKKEZELŐ TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ
	BÁNYÁSZATTAL ÉRINTETT KÜLÖNLEGES TERÜLET
	ÁLLATMENHELY
	TURISZTIKAI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET
	VASÚT
	ZÖLDTERÜLET
	ERDŐTERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZMEDER
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZBESZERZÉSI TER.
	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

MŰVI ÉRTÉK, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

	NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	EX-LEGE TERÜLET HATÁRA
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TER. HAT.
	RÉRÉSZETI TERÜLET HATÁRA

KÖRNYEZETVÉDELEM

	BELVÍZJÁRTA TERÜLET
	HIDROGEOLOGIAI VÉDŐTERÜLET HATÁRA
	SZENNYEZŐFORRÁS VÉDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA
	VÉDELMI CÉLÚ FÁSÍTÁS

KÖZLEKEDÉS

	MEGLÉVŐ ORSZÁGOS FŐÚT
	TERVEZETT ORSZÁGOS FŐÚT
	MEGLÉVŐ ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	TERVEZETT ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	MEGLÉVŐ TELEPÜLÉSKÖZI ÉS TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT
	TERVEZETT TELEPÜLÉSKÖZI ÉS TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT
	TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT
	HELYI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT
	NORMÁL NYOMTÁVÚ VASÚTVONAL
	NAGYSEBESSÉGŰ VASÚTVONAL
	TERVEZETT VASÚTI ÁTJÁRÓ
	FONTOSABB SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT
	FONTOSABB SZINTBENI KÖRFORGALMÚ CSOMÓPONT
	AUTÓBUSZ PÁLYAUDVAR
	VASÚTI PÁLYAUDVAR
	VASÚTÁLLOMÁS

KÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, TELEKOMMUNIKÁCIÓ

	SZENNYVÍZ FŐGYŰJTŐ CSATORNA
	VILLAMOS FŐGYŰJTŐ HÁLÓZAT
	ELEKTROMOS HÁLÓZAT
	GÁZ GERINCVEZETÉK (NAGYKÖZÉPNYOMÁS)
	TERMÉKVEZETÉK
	VÍZ GERINCVEZETÉK
	VÍZMŰ
	SZENNYVÍZÁTEMELŐ
	SZENNYVÍZTISZTÍTÓ
	KOMMUNÁLIS SZILÁRD HULLADÉKLERAKÓ ÉS -KEZELŐHELY
	VILLAMOS ÁLLOMÁS

OTRT ELHATÁROZÁSOKBÓL SZÁRMAZÓ HATÁRVONALAK

	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐ-TÉRSÉGI ÖVEZET
	ÁSVÁNYI NYERSANYAG-GAZDÁLKODÁSI TÉRSÉGI ÖVEZET

Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek

KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK .../2021. (...) HATÁROZATÁVAL MÓDOSÍTVA



Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft.
H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21.
Tel.: 06-42/ 435-676, Tel./Fax: 06-42/ 435-677
C-15-1062

SZERKESZTŐ: Barkaszi Richard
TERVEZŐ MUNKATÁRS: Ugochukwu Georgina

MEGRENDELŐ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
H-4600 Kisvárdai, Szent László utca 7-11.

TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:
KISVÁRDA VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE:
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

TERVEZŐK: Végh József településtervező
TT-15-0023
Labancz András településtervező
TT-15-0378
ÜGYVEZŐ IGAZG.: Végh József

MUNKASZÁM:
T-55/2020

DÁTUM:
2021. február

TERVFAJTA:
szerkezeti terv

MÉRÉ TARÁNY:

RAJZSZÁM:

T-1/C

.....
polgármester

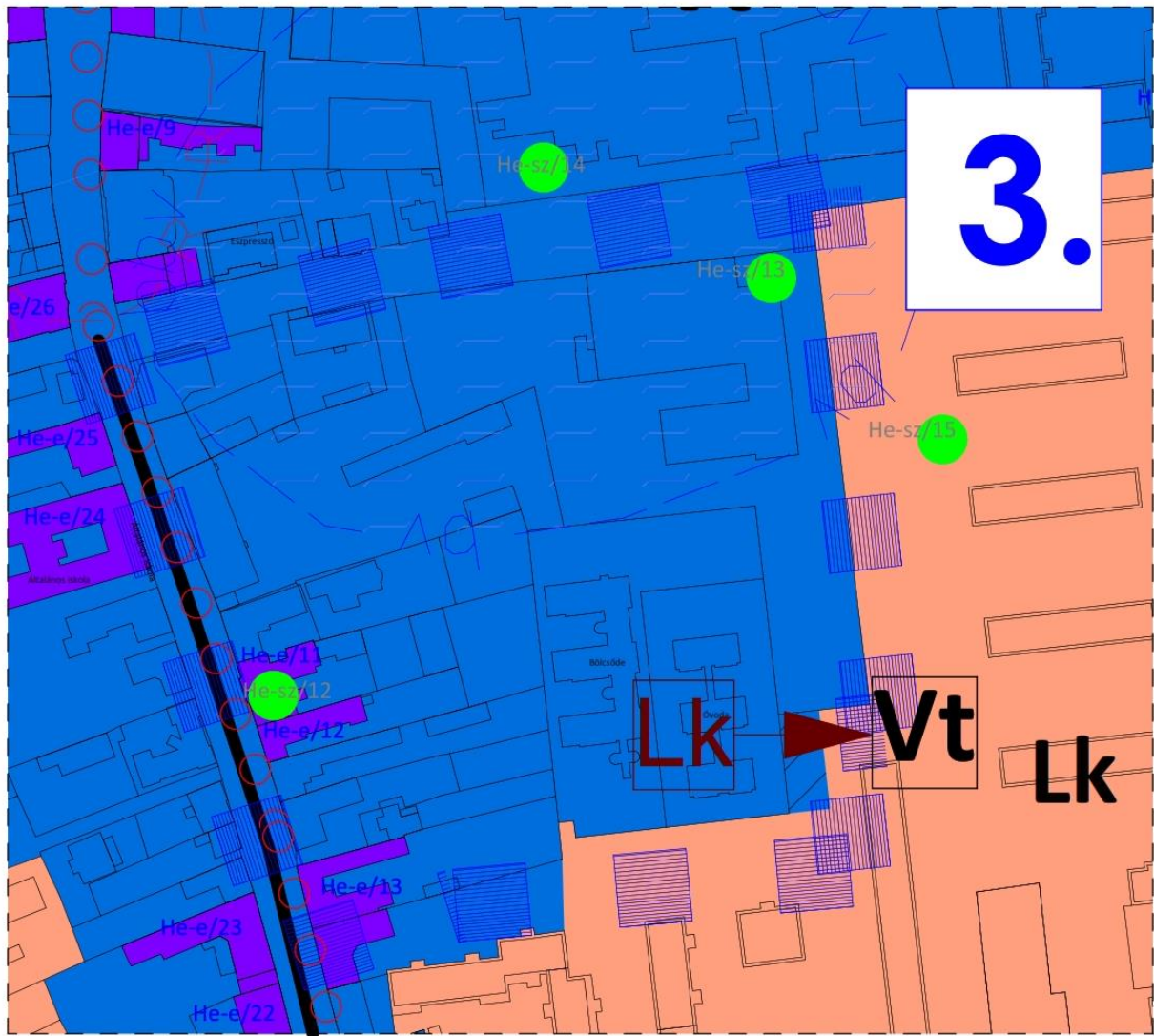
P.H.

.....
jegyző

KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv - Részlet

3. Beavatkozási pont
M=1:2000



T-1/C

4. Alátámasztó munkarész

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalkítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan környezeti értékelés és vizsgálat készült.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	A módosítás keretén belül létrejövő övezeti, terület-felhasználási változásra vonatkozó aktivitás érték számítás kidolgozásra került.

4.1. Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a település kép kialakult jellegét. A Kisvárdai Város önkormányzata képviselő-testületének 14/2018. (IX.26.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.

Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

4.2 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

(2. beavatkozási pontban csökkenő közterület következtében létrejövő új beépítésre szánt terület vonatkozásában)

2018. évi CXXXIX törvény	Igazolás/megfelelés
12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,	az új beépítésre szánt terület csatlakozik meglévő települési területhez;
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és	az új beépítésre szánt terület nem okozza a szomszéd településsel – Pap és Anarcs község – beépítésre szánt területeinek összenövését;
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.	a település közigazgatási területén belül a tervezett rendeltetésnek megfelelő, már beépítésre szánt, beépítetlen terület nem található;
(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.	az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő azonos építési övezeti területhez, kijelölése a közigazgatási területen egyéb helyen értelmetlen és felesleges költség a rajta már meglévő rendeltetés miatt;
(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.	a területnövekmény cca. 410 m ² , az erre számított minimum zöldterület alkalmatlan a funkciójának betöltésére, így kijelölése nem releváns;
13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.	A módosítással érintett terület nem esik a borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területeibe.
(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.	A módosítással érintett terület nem esik az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I-II. osztályú területeibe.

5. Szabályozási módosítások

5.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

1. §. A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 27/2011.(XI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 1. §. (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§.

(2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény, valamint az e törvény alapján meghatározott, Országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet és a jelen Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) előírásainak, valamint

a) T-13B/2020 munkaszámú, T-2 jelű települési területen kívüli szabályozási terv,

b) ~~T-67/2020~~ T-55/2020 munkaszámú, T-3/A-C jelű települési térség területének szabályozási terve,

együttes figyelembevételével lehet.”

5.2. Helyi Építési Szabályzat módosított rendelet tervezete

KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK/2021 (.....) önkormányzati rendelet

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

Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testülete 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.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

Állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában

Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában

Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában

Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában

Területi vízügyi hatóság a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában

Országos vízügyi főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában

Területi vízügyi igazgatási szervnek a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában

Megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában

Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában

Budapesti Fővárosi Kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában

Közlekedésért felelős miniszternek a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában

Légiközlekedési hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A14. a) pontjában

Katonai légügyi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A 14. b) pontjában

Közlekedési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában

Kulturális örökség védelméért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A16. pontjában

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában

Ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában

Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában

Honvédelemért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában

Megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában

Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23. pontjában

Országos Atomenergia Hivatal a 9. melléklet táblázatának A24. pontjában

Budapesti Főváros Kormányhivatala a 9. melléklet táblázatának A25. pontjában biztosított jogkörben

valamint Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő Testületének 2/2017. (II.10.) számú rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Módosító rendelkezések

1. §. A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 27/2011.(XI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 1. §. (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§. (2) b) T-55/2020 munkaszámú, T-3/A-C jelű települési térség területének szabályozási terve, együttes figyelembevételével lehet.”

II. Záró rendelkezések

2.§ A rendelet az elfogadást követően lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

P.H.

.....
Leleszi Tibor sk.
polgármester

.....
Barabás Jánosné dr. sk.
jegyző

Záradék: a rendeletet kihirdettem:

Kisvárdai, 2021. hó napján óra perckor.

.....
Barabás Jánosné dr.
jegyző

Melléklet

KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE TELEPÜLÉSI TÉRSÉG TERÜLETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVE JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT	KÖRNYEZETVÉDELME	SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK JELÖLÉSE
HATÁROK TELEPÜLÉS TÉRSÉG HATÁRA IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA BELTERÜLETI HATÁR TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR TELEPÜLÉSI TERÜLET ÉS HATÁRA TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL ÉPÍTÉSI ÖVEZET/ÖVEZET HATÁRA BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET HATÁRA JAVASOLT MEGSZÜNTETŐ JEL FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET VASÚTTERÜLET I. RENDŰ KÖZTERÜLET - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET, VÍZFELÜLET I. RENDŰ KÖZTERÜLET - KÖZPARK EGYÉB FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK DÍSZBURKOLATTAL ELLÁTOTT KÖZTERÜLET KÖTELEZŐEN ZÖLDFELÜLETKÉNT TARTANDÓ NEM BEÉPÍTHETŐ TERÜLET ÉPÍTÉSI HELY ÁLTALÁNOSNÁL JOBB MINŐSÉGŰ TERMŐFÖLD, BEÉPÍTÉSRE CSAK A LEGUTOLSÓ ÜTEMEN ERDŐTERÜLET EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME MŰEMLEK ÉPÜLETE ÉS TELKE MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT TERÜLET HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT SZOBOR/EMLEKMŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI INTEGRÁLT HELYI VÉDELMI TERÜLET HATÁRA RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA EX-LEGE TERÜLET HATÁRA ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TER. HATÁRA ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT	KÖRNYEZETVÉDELME BELVÍZJÁRTA TERÜLET HIDROGEOLOGIAI VÉDŐTERÜLET HATÁRA SZENNYZŐFORRÁS VÉDŐTERÜLET HATÁRA VÉDŐCÉLÚ FÁSÍTÁS KÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, TELEKOMUNIKÁCIÓ SZENNYVÍZ FŐGYŰJTŐ CSATORNA VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT VILLAMOS FŐGYŰJTŐ HÁLÓZAT ELEKTROMOS HÁLÓZAT GÁZ GERINCVEZETÉK (NAGYKÖZÉPNOMÁS) TERMÉKVEZETÉK VÍZ GERINCVEZETÉK	SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK JELÖLÉSE Lk - Kisvárosias lakóterület Lke - Kertvárosias lakóterület Lf - Falusias lakóterület Vt - Településközpont vegyes terület Gksz - Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Gipe - Egyéb ipari gazdasági terület Kke - különlegesen területen belüli kereskedelmi terület Kv - Különleges területen belüli vásár terület Ke - Különleges területen belüli egészségügyi terület Kid - Különleges területen belüli idegenforgalmi és szabadidő centrum terület Ksz - Különleges területen belüli sportolási és rekreációs terület Kkm - Különleges területen belüli nagykereskedelmi terület Kku - Különleges területen belüli településüzemeltetési terület Kko - Különleges területen belüli közlekedési építmények területe Ktu - Különleges területen belüli turisztikai terület BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK JELÖLÉSE Kök - Kötőpályás közlekedési terület Kou - Közutak Z - Közparkok Ev - Védő/védett erdőterület Mk - Kertes mezőgazdasági terület VGv - Vízgazdálkodási terület - vízmeder Vgb - Vízgazdálkodási terület - vízbeszerzési terület T - Természetközeli terület Kt - Különleges területen belüli temető terület Kh - Különleges területen belüli hulladékkezelő terület Kb - Különleges területen belüli bányászattal érintett terület	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK JELÖLÉSE Pi - Gksz-12345 - ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE A Gksz - A TERÜLETFELHASZNÁLÁS JELE A TERÜLETFELHASZNÁLÁS JELE AZ JELŐLŐ, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET MELYIK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGBE TARTOZIK AZ ELSŐ SZÁM (1) AZT JELZI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MELY MÓD ALKALMAZHATÓ 1. SZABADON ÁLLÓ, TELEPSZERŰ, ELŐKERTES 1.80 % 2. SZABADON ÁLLÓ, ÁLTALÁNOS, ELŐKERTES 2.70 % 3. SZABADON ÁLLÓ, ÁLTALÁNOS, UTCAVONALON ÁLLÓ 3.65 % 4. OLDALHATÁRON ÁLLÓ, ELŐKERTES 4.60 % 5. OLDALHATÁRON UTCAVONALON ÁLLÓ 5.50 % 6. IKRES, ELŐKERTES 6.40 % 7. IKRES, UTCAVONALON ÁLLÓ 7.30 % 8. ZÁRTSORÚ, ELŐKERTES 8.20 % 9. IKRES, UTCAVONALON ÁLLÓ 9.25 % 10. ZÁRTSORÚ, UTCAVONALON ÁLLÓ 0.10 % 0. ADOTTSÁGTÓL FÜGGŐ, VAGY KIALAKULT, AZ ILLESZKEDÉS SZABÁLYI SZERINT X. ADOTTSÁGTÓL FÜGGŐ AZ ÖTÖDIK SZÁM (5) AZT JELZI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MI A MEGENGEDETT LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG 1. 3,5 m 2. 4,5 m 3. 6,5 m 4. 7,5 m 5. 9,0 m 6. 10,5 m 7. 12,5 m 8. 16,0 m 9. 20,0 m 0. Adottságtól függő X. 9,5 m A HARMADIK SZÁM (3) AZT JELZI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN Mennyi a BEÉPÍTHETTSÉG LEGNAGYOBB MEGENGEDETT MÉTÉKE 1. 5 % 2. 10 % 3. 15 % 4. 20 % 5. 30 % 6. 40 % 7. 50 % 8. 60 % 9. 80 % X. Adottságtól függő

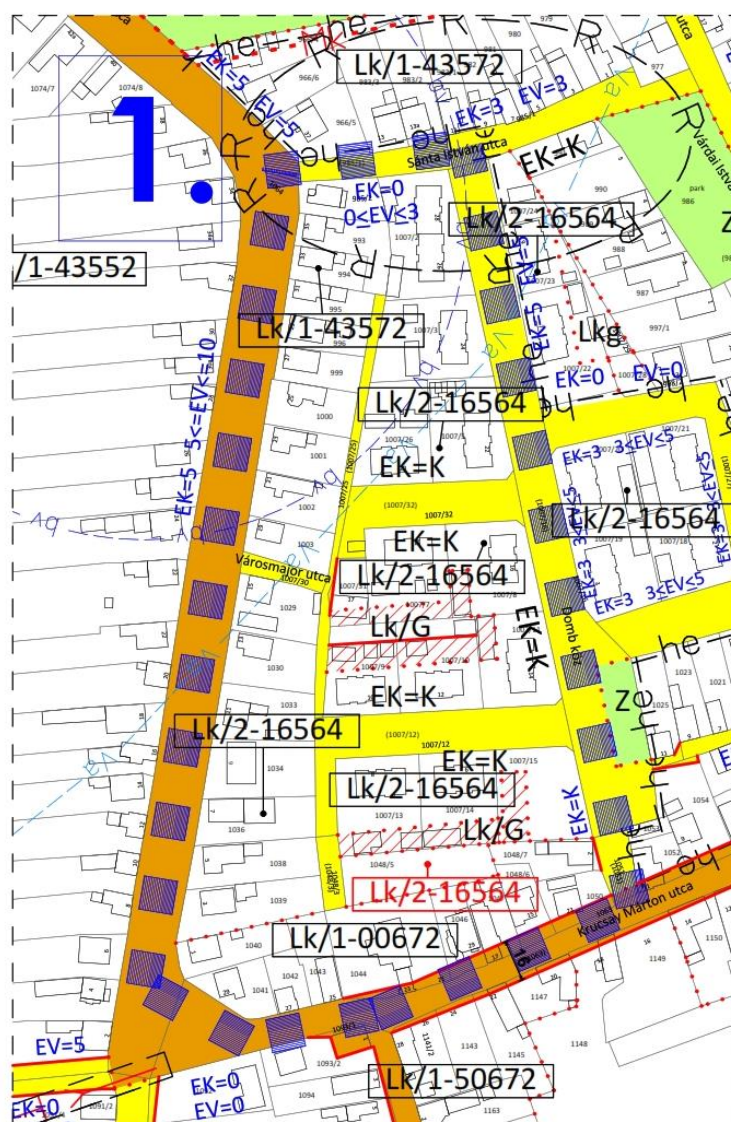
Készült az állami alapadatok felhasználásával!

KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK .../2021. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉVEL MÓDOSÍTVÁ	 Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21. Tel.: 06-42/ 435-676, Tel./Fax: 06-42/ 435-677 C-15-1062	MEGRENDELŐ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4600 Kisvárdai, Szent László utca 7-11.	MUNKASZÁM: T-55/2020
		TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: KISVÁRDA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DÁTUM: 2021. február
..... polgármester jegyző	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSI TÉRSÉG TERÜLETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁLYOS - JELMAGYARÁZAT	TERVFAJTA: szabályozási terv
		SZERKESZTŐ: Barkaszi Richard	TERVEZŐ MUNKATÁRS: Ugochukwu Georgina
P.H.		ÜGYVEZŐ IGAZGATÓ: Labancz András település-tervező TT-15-0378	Végh József

KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE TELEPÜLÉSI TÉRSÉG TERÜLETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁS - RÉSZLET

1. Beavatkozási pont

M = 1:2500

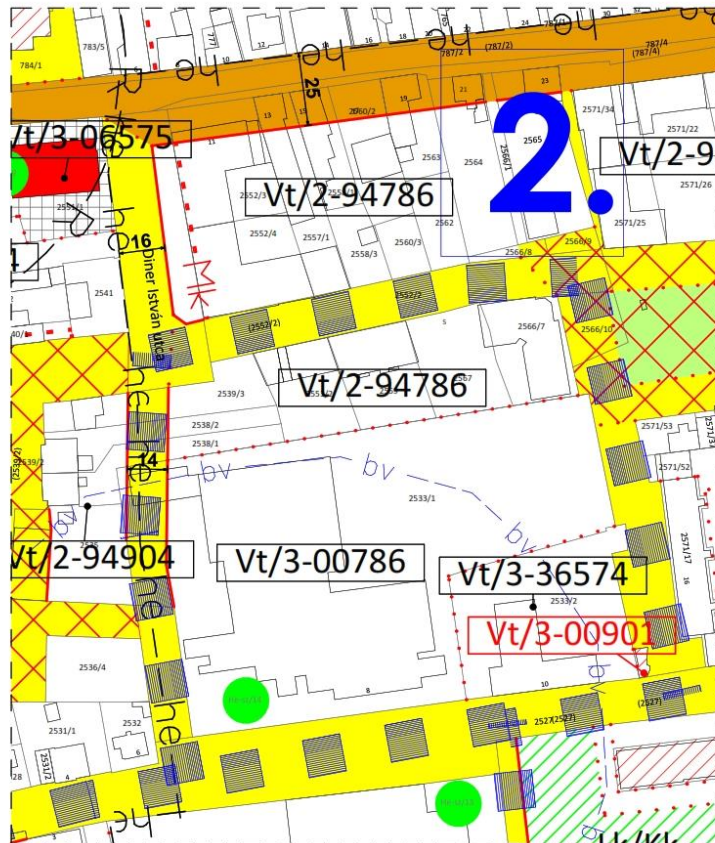


Készült az állami alapadatok felhasználásával!

T-3/A

KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE TELEPÜLÉSI TÉRSÉG TERÜLETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁS - RÉSZLET

2. Beavatkozási pont
M=1:2000



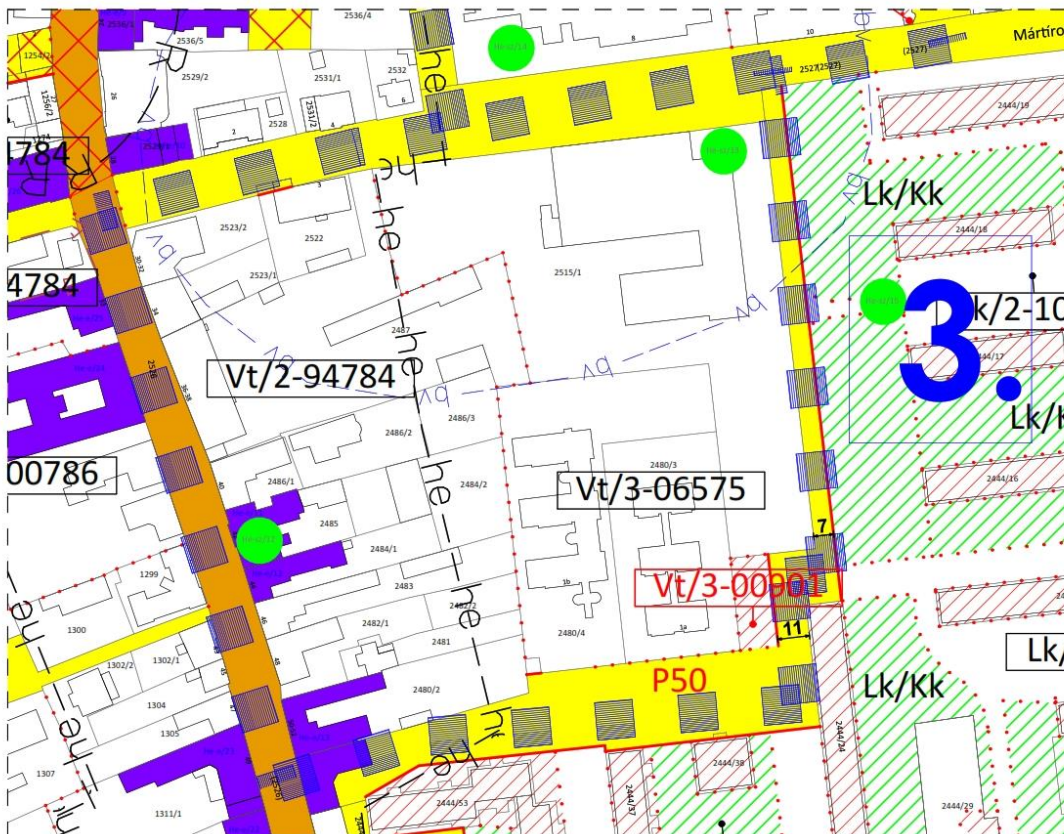
Készült az állami alapadatok felhasználásával!

T-3/B

KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE TELEPÜLÉSI TÉRSÉG TERÜLETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁS - RÉSZLET

3. Beavatkozási pont

M=1:2000



Készült az állami alapadatok felhasználásával!

T-3/C

6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatására


6.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

A 218/2009 (X. 06.) kormányrendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás során beérkezett, a térségi övezetekre vonatkozó lehatárolások adatállományait a vonatkozó tervi állományokba beépítésre kerültek.

Kelt.: Nyíregyháza, 2021. február hó 08. nap



.....
Végh József
településmérnök



.....
Labbancz András
okl. településmérnök

6.2. Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - o Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
 - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (továbbiakban: Tftv),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - o megyei területrendezési tervről szóló 5/2020.(VI.26.) sz. megyei önkormányzati rendelet (továbbiakban MTrT)

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		MTrT szerinti tervezési területen	Hatályos terv szerinti tervezési területen		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	%	ha	%	ha	%
				ha						
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
3.	Sajátos területfelhasználású térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
4.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
5.	Települési térség	érinti	érinti	1252	1252	100	1252	100	0	0
6.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
9.	Ökológiai hálózat puffer területének övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
12.	Erdők övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
14.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
15.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
17.	Nagy vízi meder övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
18.	VTT-tározók övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
20.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	érinti	érinti	3491	0	0	0	0	0	0
21.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
22.	Tanyás területek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
23.	Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
24.	Térségi együttműködések övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
25.	Határon átnyúló együttműködés övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
26.	Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
27.	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
28.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-

5. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	
követelmény:	OTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során d) a települési térség területén bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető;
a lehetőség kihasználása:	A városias települési térség az alábbi terület-felhasználási egységekbe kerülhet besorolásra: <ul style="list-style-type: none">- Településközpont vegyes terület- Kisvárosias lakóterület- Kertvárosias lakóterület- Falusias lakóterület- Különleges terület- Ipari gazdasági terület- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

20. Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 8.§ (1): <i>Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</i>	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezet	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	3491,51 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0,0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0,0 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 8.§ (2): <i>Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan terület-felhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.</i>	
a követelmény teljesítése:	Az övezet érinti a település közigazgatási területét, azonban nyilvántartásba vett ásványi nyersanyag-előfordulások, bányászati területek nem érintik.	

23. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (1) b): A térszervező városok és a hagyományosan vidéki települések övezetébe tartozó települések a településhálózatra gyakorolt hatásuk mértékétől függően a következők lehetnek: b) térségi jelentőségű térszervező város,
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (2) a): A regionális és a térségi jelentőségű térszervező városok esetében azok térszervező szerepének erősítése, a települési térség minőségi fejlesztése érdekében: a) településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia készítése során a térszervező szerepre figyelemmel kell a jövőképet és célrendszerét kidolgozni,
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközökre vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (2) b): a településrendezési eszközökben új falusias lakóterületet csak a meglévő falusias lakóterülethez csatlakozva lehet kijelölni, amennyiben a településszerkezet folytonossága ezt megköveteli.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új falusias lakóterület nem került kijelölésre
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (1): Új fejlesztési terület kijelölésekor, amennyiben a beépítetlen fejlesztési területek aránya meghaladja a település belterületének és beépítésre szánt területeinek 20%-át, akkor az új fejlesztési terület kiterjedésével legalább azonos méretű beépítetlen fejlesztési területet egyidejűleg vissza kell sorolni (visszasorolás).
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új fejlesztési terület nem került kijelölésre
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (2): A településrendezési eszközök készítése során a települési térség 20%-át meghaladó, beépítetlen fejlesztési területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás, vagy az időbeni ütemezés lehetőségét a környezeti, társadalmi és gazdasági folyamatok tükrében.
a követelmény teljesítése:	Új településrendezési eszköz az eljárás során nem készül.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (3): Az (1) bekezdés szerinti követelmény egymással határos önkormányzatok közös tervezése során a településcsoportra vonatkozóan is alkalmazható.
a követelmény teljesítése:	Közös tervezés nem történik az eljárás során.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (4): Az (1)-(3) bekezdést nem kell alkalmazni, ha a) a fejlesztés megyei területfejlesztési programban, vagy települések által közösen készített integrált településfejlesztési stratégiájában szerepel, b) a módosítás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képezi, c) visszasorolás esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti kártalanítási kötelezettség fennáll.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során egyik feltétel sem áll fenn.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (5): A településrendezési eszközök készítése során a beépítésre szánt területként kijelölt, de még a terület-felhasználásnak megfelelően nem kialakult zártkerti területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás lehetőségét a valós területhasználat, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak, a meglévő építmények rendeltetése alapján.
a követelmény teljesítése:	Új településrendezési eszköz az eljárás során nem készül.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (6): A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban nem álló zártkertes területén – a különleges terület kivételével – új beépítésre szánt

	<p>terület nem jelölhető ki. A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban áll az érintett zártkert, ha</p> <p>a) az a meglévő belterülethez tartó számított legfeljebb 2000 méteren belül fekszik és szilárd burkolatú helyi gyűjtőúttal megközelíthető, és</p> <p>b) közösségi közlekedési eszköz megállóhelyének legfeljebb 500 méteres körzetében található</p>
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (1): Települési térségben lévő, jogszabály szerint lehatárolt barnamezős terület újrahaznosítása, fejlesztése érdekében olyan terület-felhasználási egységet kell kijelölni, mely elősegíti annak integrálódását a kialakult településszerkezetbe, összhangban van a szomszédos területek terület-felhasználásával és városok esetében elősegíti a térszervező szerep erősödését.
a követelmény teljesítése:	Barnamezős területekre vonatkozó lehatárolással a város még nem rendelkezik.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (2): 1 ha-nál nagyobb új lakó-, gazdasági és üdülőterület kijelölését megelőzően tisztázni kell a beépítés infrastrukturális feltételeit, valamint az útépitési és közművesítési hozzájárulás kötelezettségének teljesítésével érintettek körét.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során 1 ha-nál nagyobb új beépítésre szánt lakó, gazdasági és üdülő terület nem került kijelölésre.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (3): Hagyományosan vidéki településeken új beépítésre szánt terület kijelölése során meg kell vizsgálni a települési térségben lévő felhagyott telkek, telekcsoportok adott fejlesztésre való alkalmasságát.
a követelmény teljesítése:	A város nem tartozik a hagyományosan vidéki települések térségéhez.
követelmény:	<p>5/2020 (VI. 26.) 7.§ (4)-(5): Az 5. § (1) bekezdésének ad) pontjával érintett települések, valamint a 3.13. melléklet szerinti „Záhony-Kisvárdai térségbe” tartozó települések helyi építési szabályzata a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre az országos településrendezési követelményektől eltérően az építési telkek megengedett legnagyobb beépítettségét 70%-ban, legkisebb zöldfelületét 15%-ban is megállapíthatja, amennyiben az érintett telkek:</p> <p>a) a településrendezési eszközökben lehatárolt barnamezős területek, vagy</p> <p>b) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatóak, és a gazdasági tevékenységek helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére.</p> <p>(5) A (4) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható településközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterülettel körülvett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek esetén.</p>
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra, azzal nem érintett.

24. Térségi együttműködések övezete

követelmény:	A településrendezési eszközökre vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.
--------------	--

25. Határon átnyúló együttműködés övezete

követelmény:	A településrendezési eszközökre vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.
--------------	--

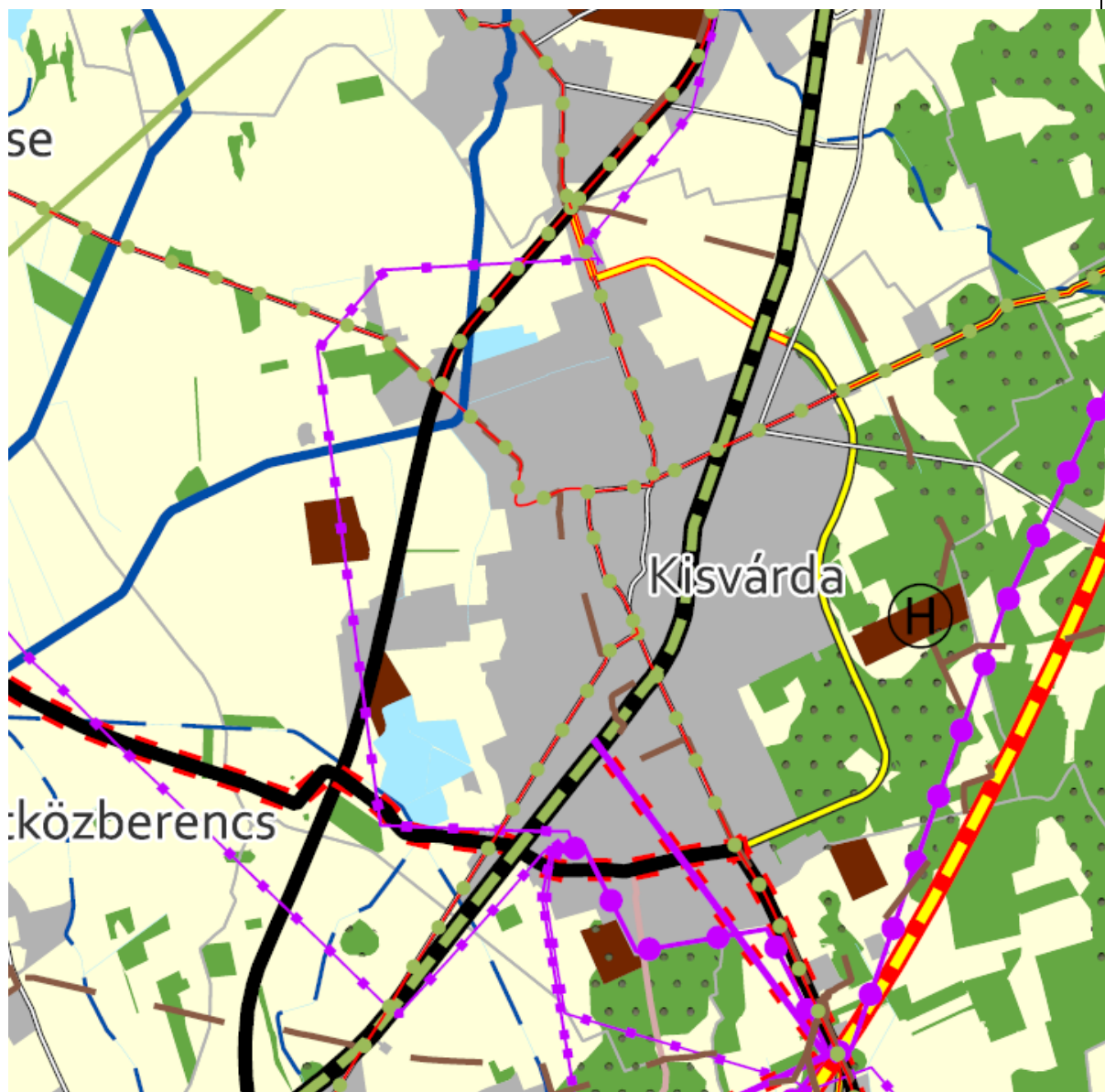
26. Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete

követelmény:	<i>5/2020 (VI. 26.) 10.§ (1): A településfejlesztési koncepció készítésekor a gyümölcsgazdálkodással (termelés szerkezet, termesztés, feldolgozás) és a gyümölcssturizmussal összefüggő célrendszert és beavatkozásokat a meglévő turisztikai kínálatot figyelembe véve kell meghatározni.</i>
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.
követelmény:	<i>5/2020 (VI. 26.) 10.§ (2): A településrendezési eszközök készítésekor a gyümölcsstermesztést és –feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.</i>
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.
követelmény:	<i>5/2020 (VI. 26.) 10.§ (3): A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcsstermesztésre, -tárolásra és –feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület jelölhető ki.</i>
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.

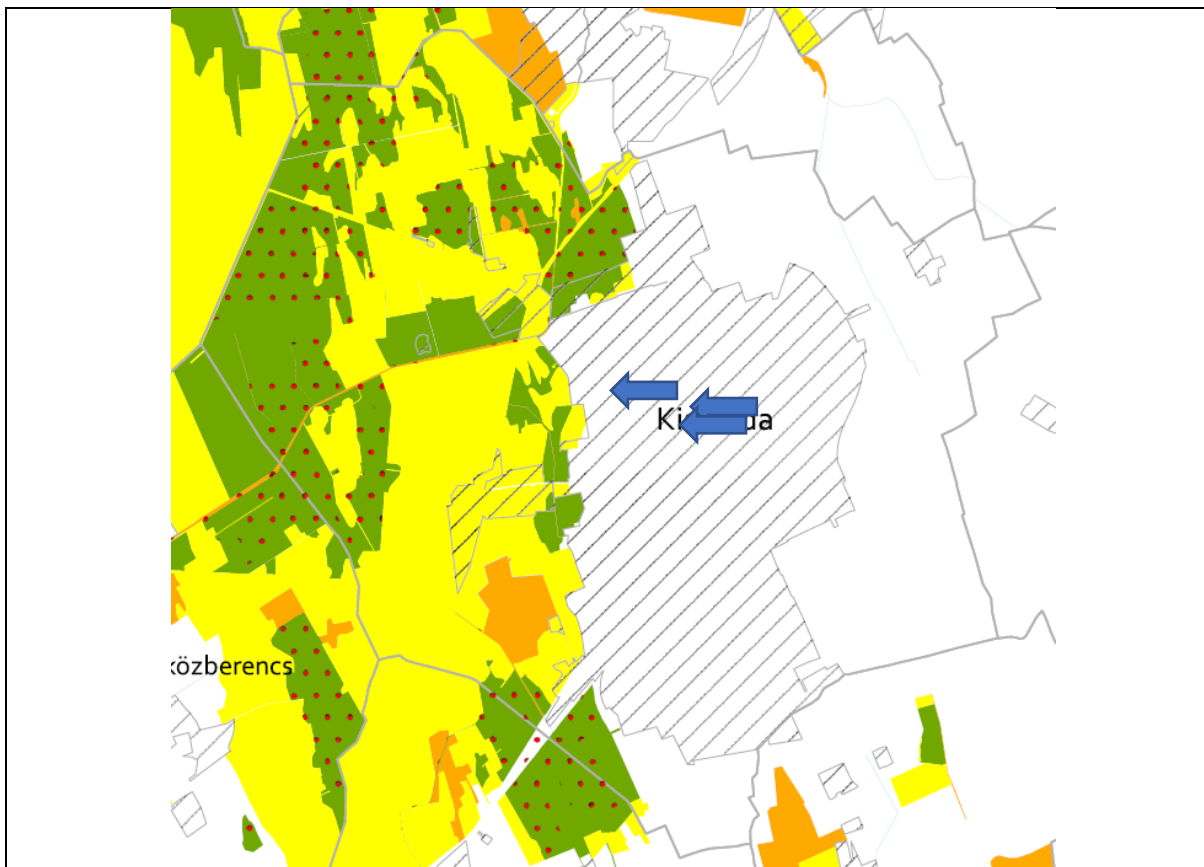
27. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (2) A különleges mezőgazdasági üzemi terület vagy gazdasági terület kijelölését megelőzően vizsgálni kell, hogy az adott településen rendelkezésre áll-e más, olyan meglévő major vagy gazdasági telephely, mely alkalmas a fejlesztés megvalósítására.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület újonnan nem került kijelölésre.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (3) A természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, mely a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (4) Erdőterület területfelhasználási egység csak a mezőgazdasági (mezővédő fásítás), árvízvédelmi, táj-, és természetvédelmi vagy a településökológiai célokkal összhangban és a tájkarakterhez illeszkedő módon jelölhető ki.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került kijelölésre.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (5) Amennyiben a térségi szerkezeti terv nem vízgazdálkodási térségként jelöli az övezet területén lévő 1 ha feletti egybefüggő nádas művelési ágú alrészleteket, ex-lege védett lápokot és szikes tavakat, akkor azokat természetközeli terület területfelhasználásba kell sorolni.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (6) Vizes élőhelyek csak olyan területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek azok fenntartását vagy élőhely-rekonstrukcióját biztosítják.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (7) A VTT tározók területén a valós használatnak megfelelő területfelhasználási egységeket kell megállapítani.
a követelmény teljesítése:	VTT-tározó területével a módosítás nem érintett.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 12.§ (2) Új beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése esetén a MaTrT 12. § (3) bekezdésének előírását azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a területnövekmény 5%-ának megfelelő mértékben védelmi rendeltetésű erdőterületet (mezővédő erdősávként) kell kijelölni, mely elősegíti az adott fejlesztéshez kapcsolódó nagytáblák tagolását, a mezsgyék fásítását, a tájba illesztést és szélérózió hatásának csökkenését. A kijelölést a biotóp-hálózati rendszer fejlesztésének szempontjai figyelembe vételével kell elvégezni.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került kijelölésre.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 12.§ (3) Amennyiben a területek biológiai aktivitás-értékének számításáról szóló jogszabály előírásai szükségessé teszik, akkor az adott fejlesztés környezetében kell a (2) bekezdés szerinti módon további mezővédő védelmi rendeltetésű erdőterületet vagy korlátozott használatú mezőgazdasági terület-felhasználást (állandó gyepek) kijelölni.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen kijelölésre nincs szükség.

RAJZI MELLÉKLETEK

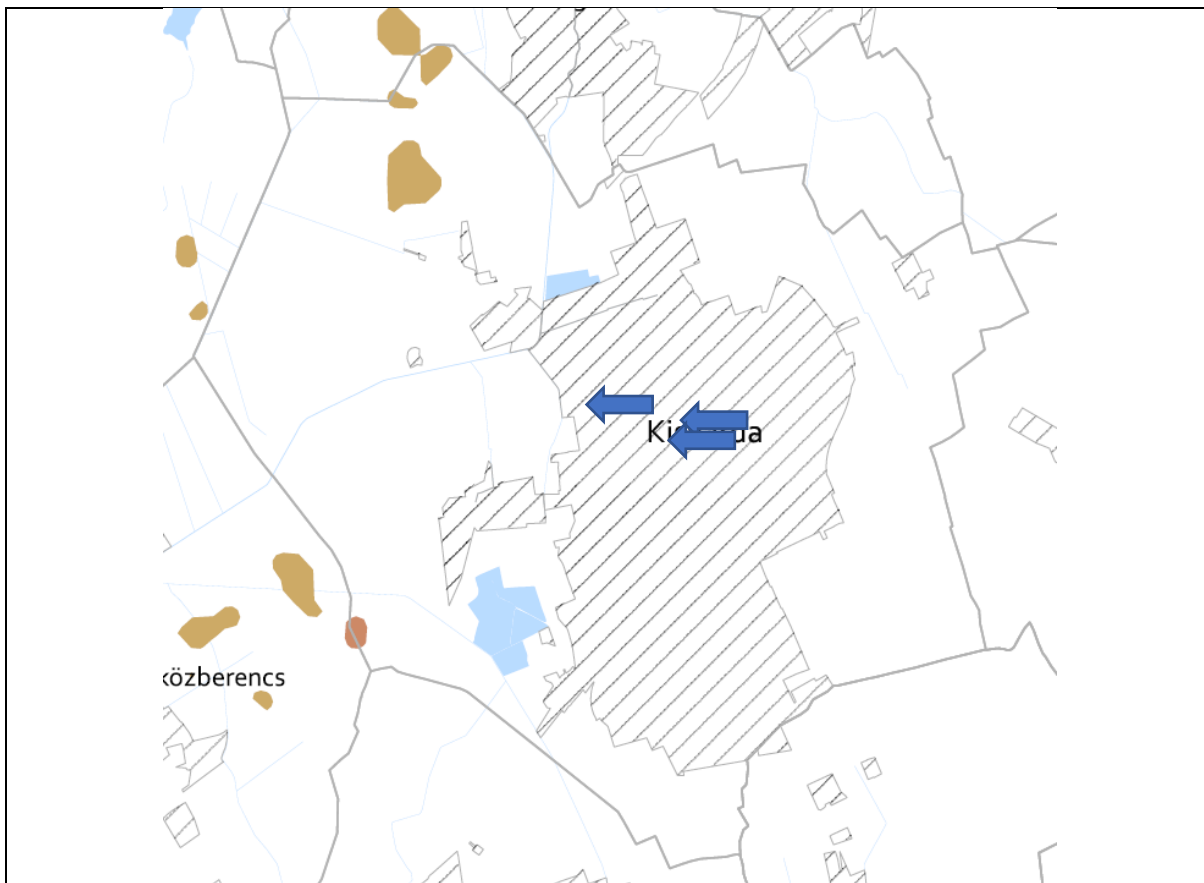
Térségi szerkezeti terv



1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Sajátos területfelhasználású térség
4. Vízgazdálkodási térség
5. Települési térség
6. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek

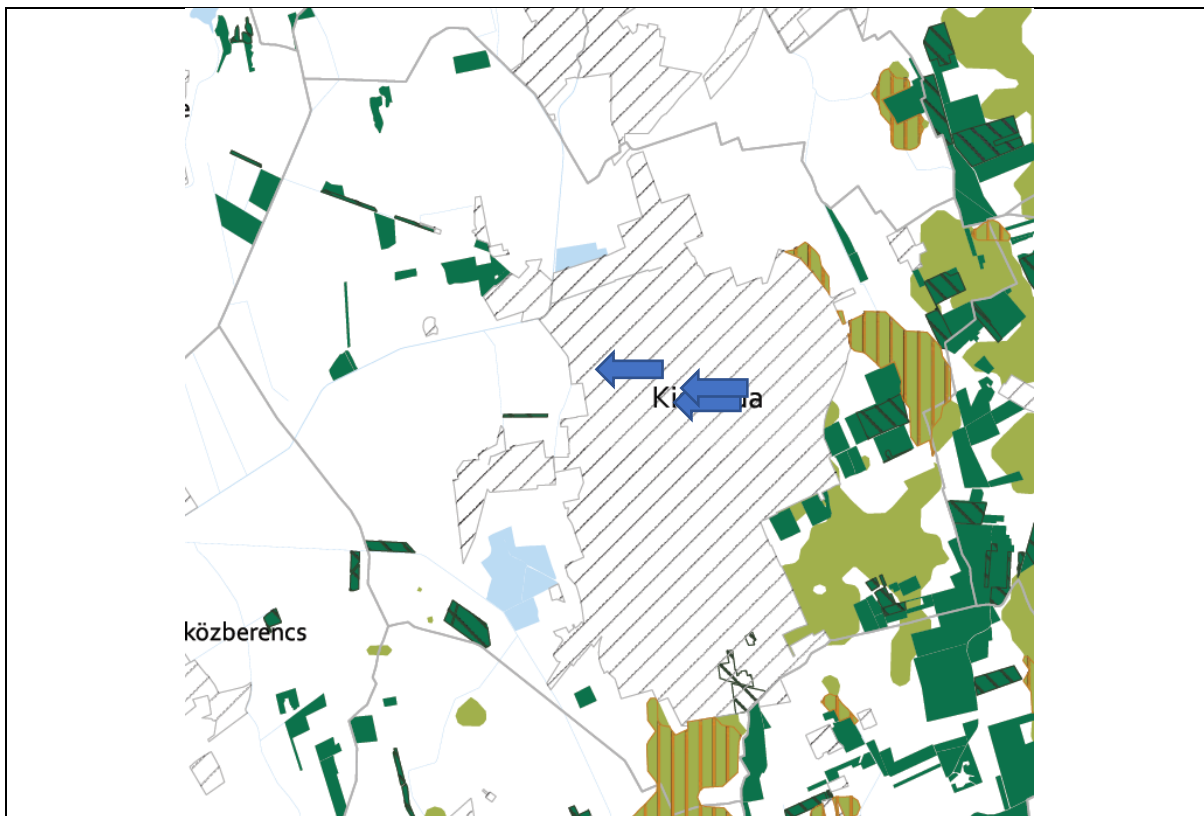


- 7. Ökológiai hálózat magterületének övezet
- 8. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet
- 9. Ökológiai hálózat puffer-területének övezet



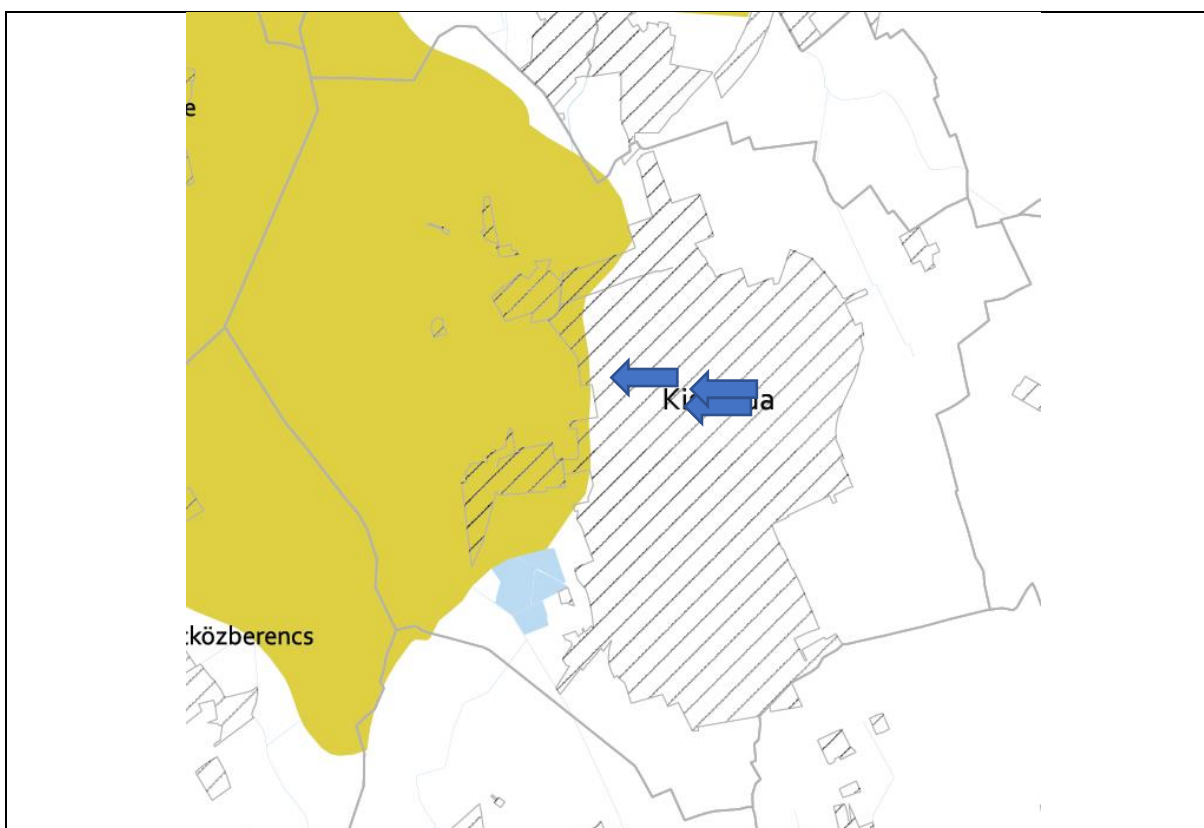
10. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete

11. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

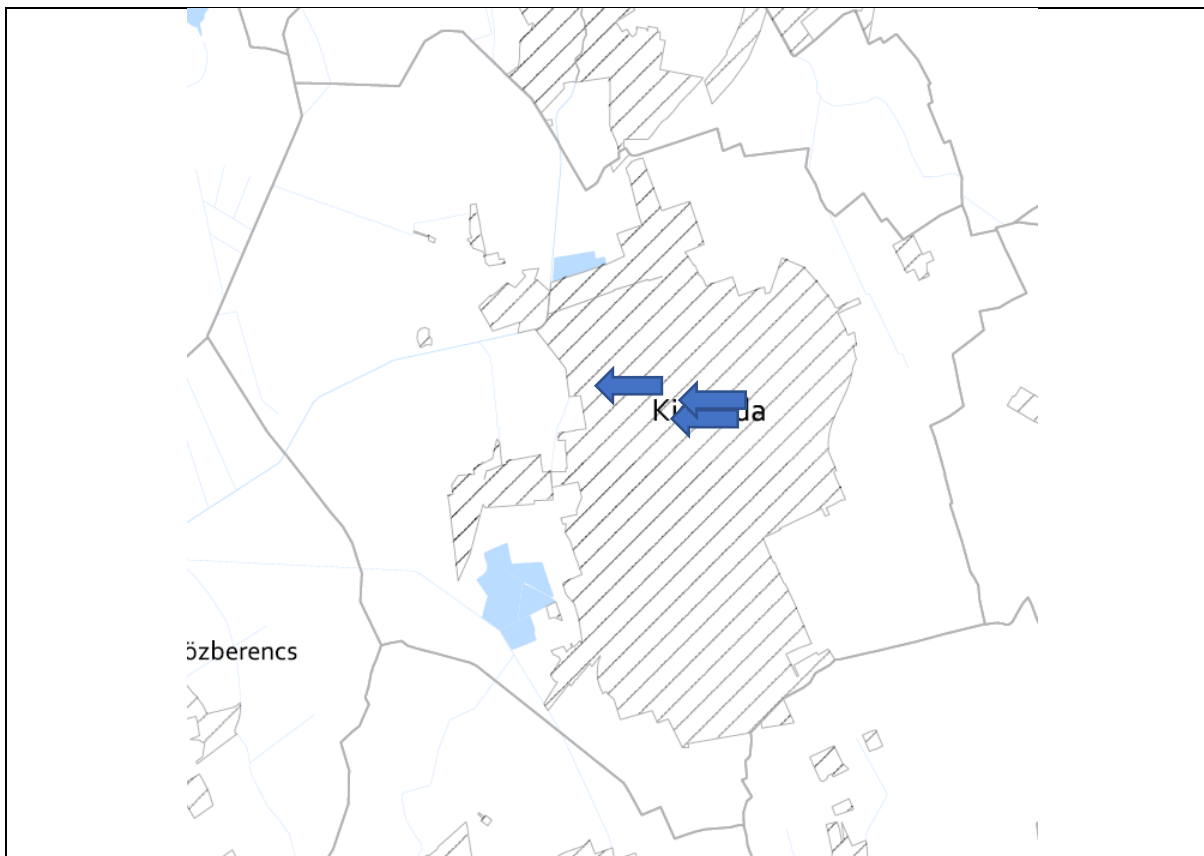


12. Erdők övezete

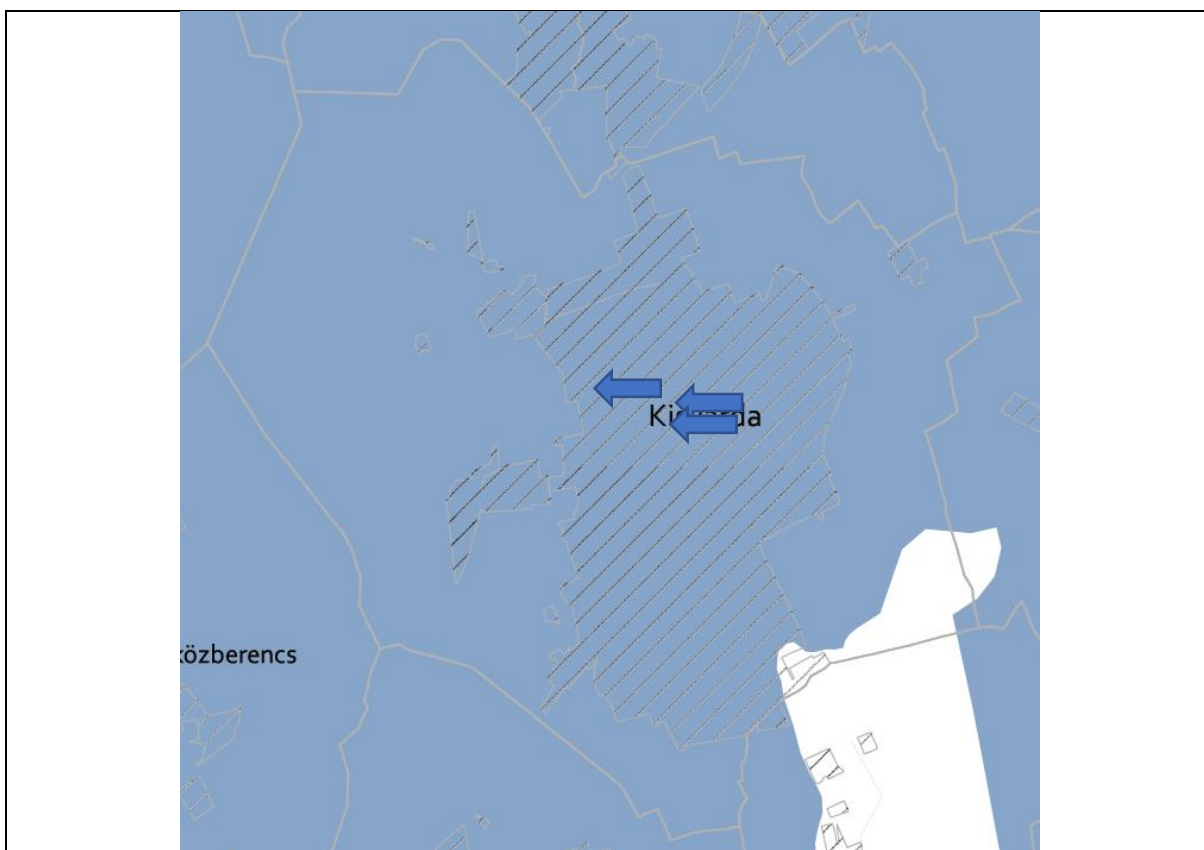
13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



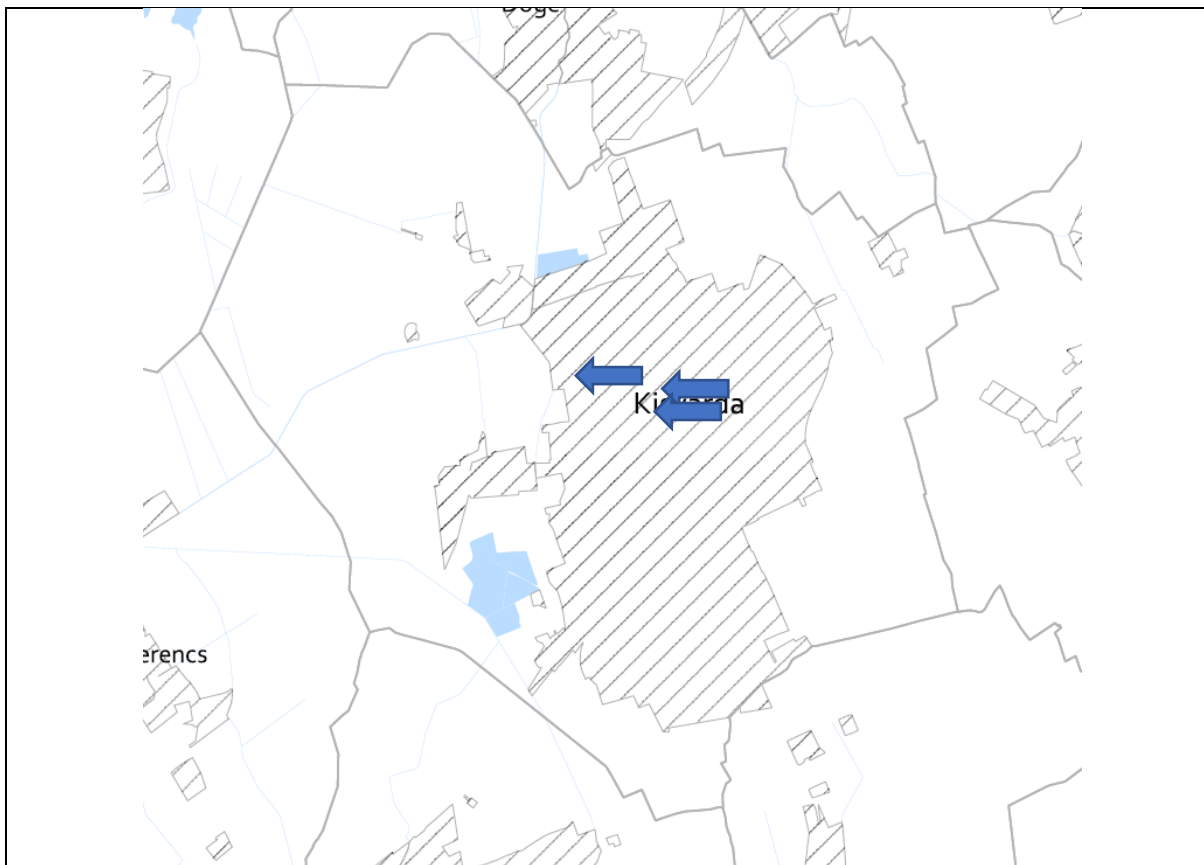
14. Tájképvédelmi terület övezete



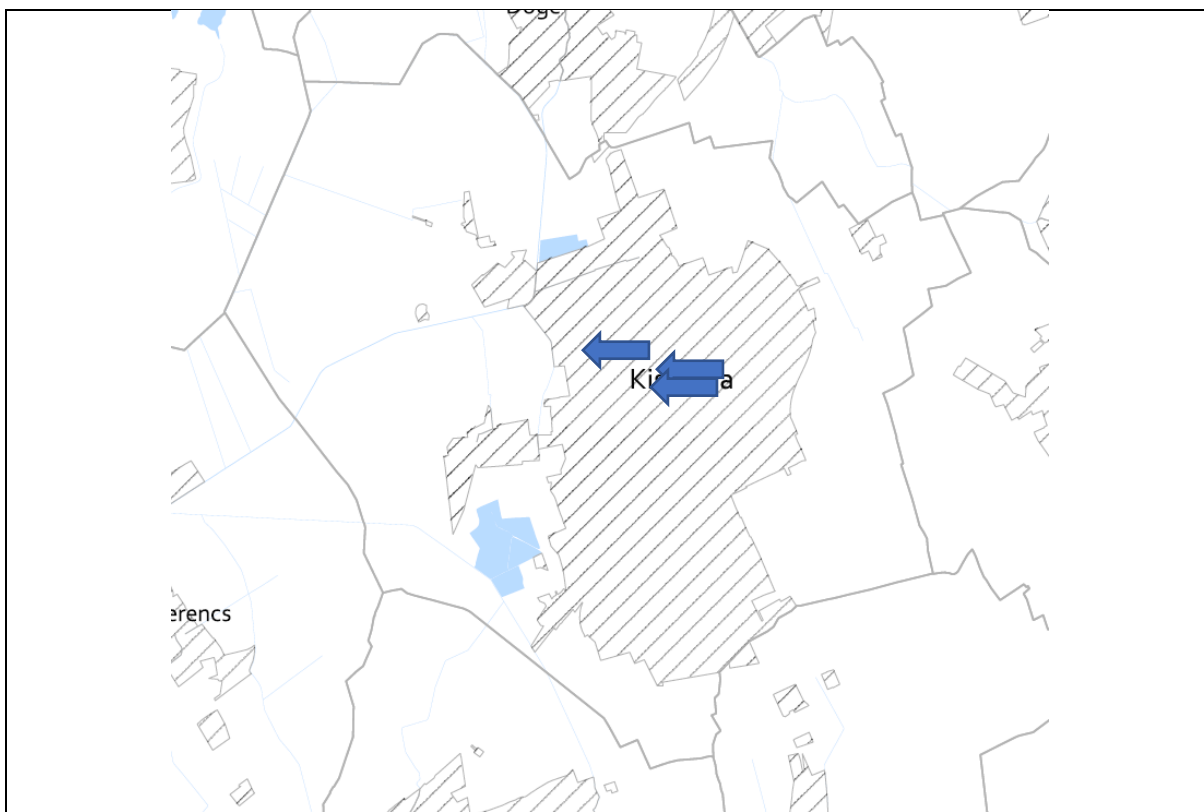
15. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete



16. Víztisztaság-védelmi terület övezete

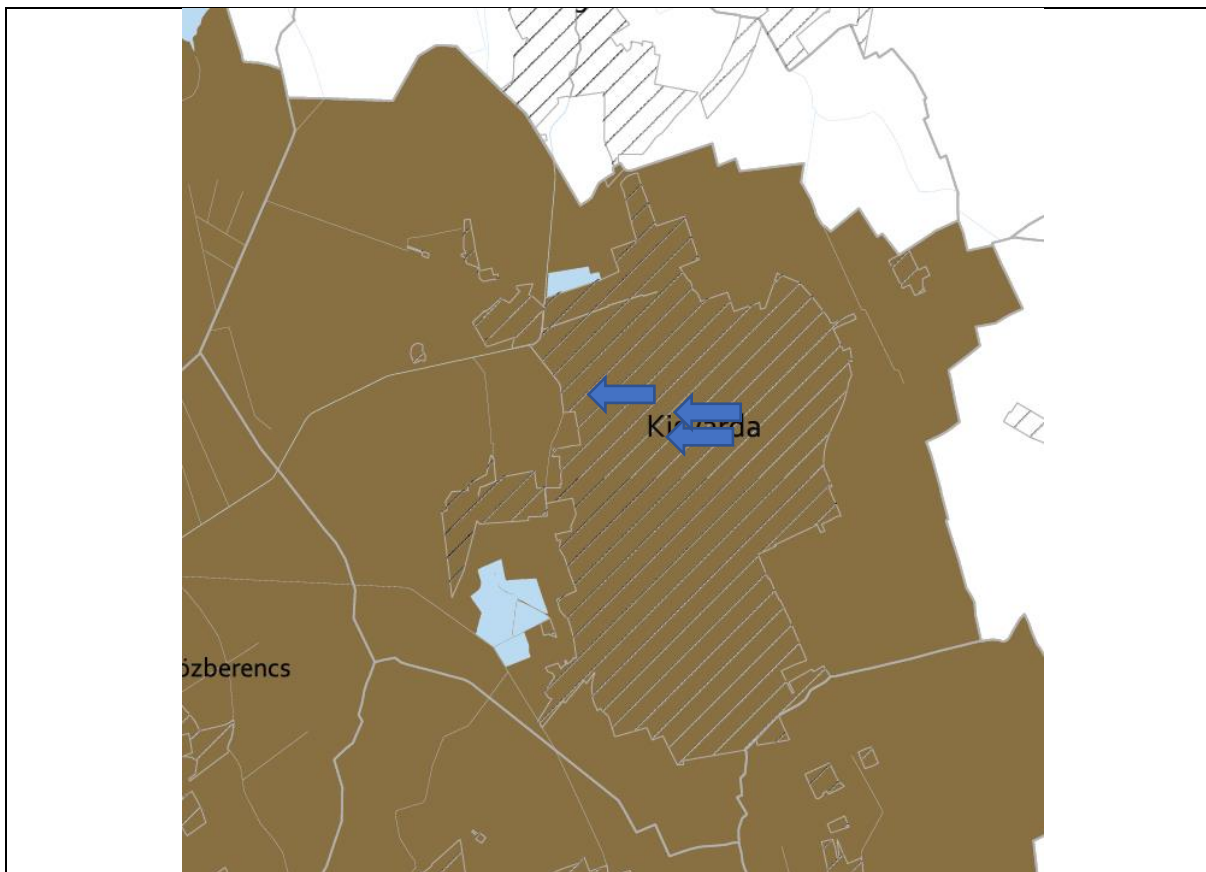


17. Nagyvízi meder övezete
18. VTT-tározók övezete

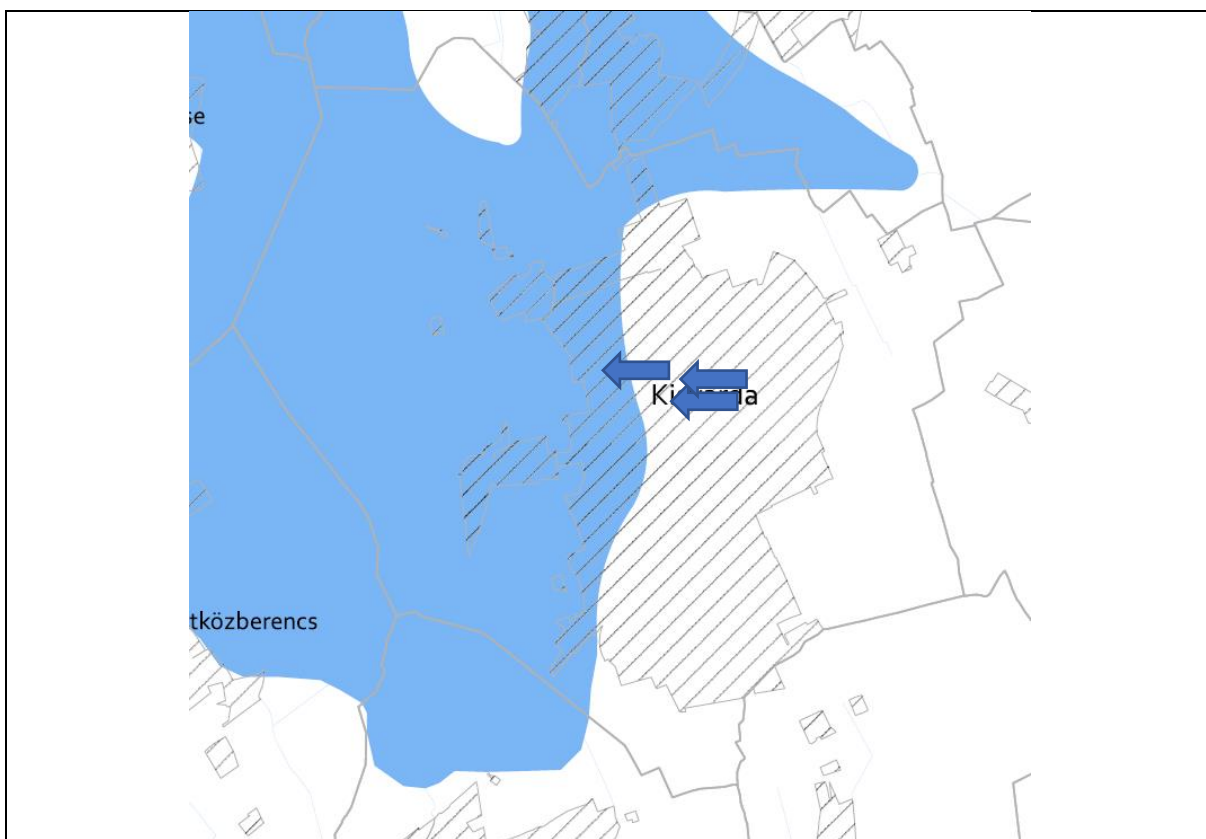


19. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

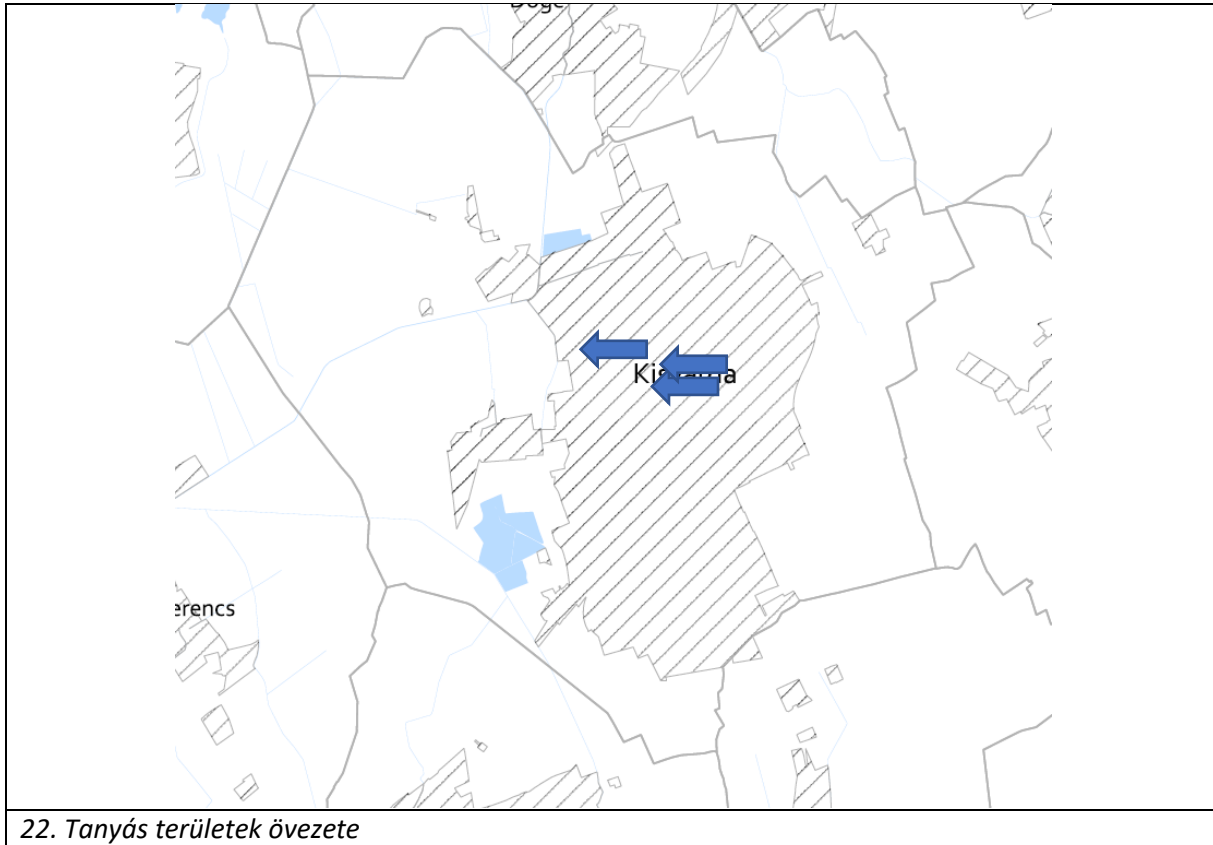


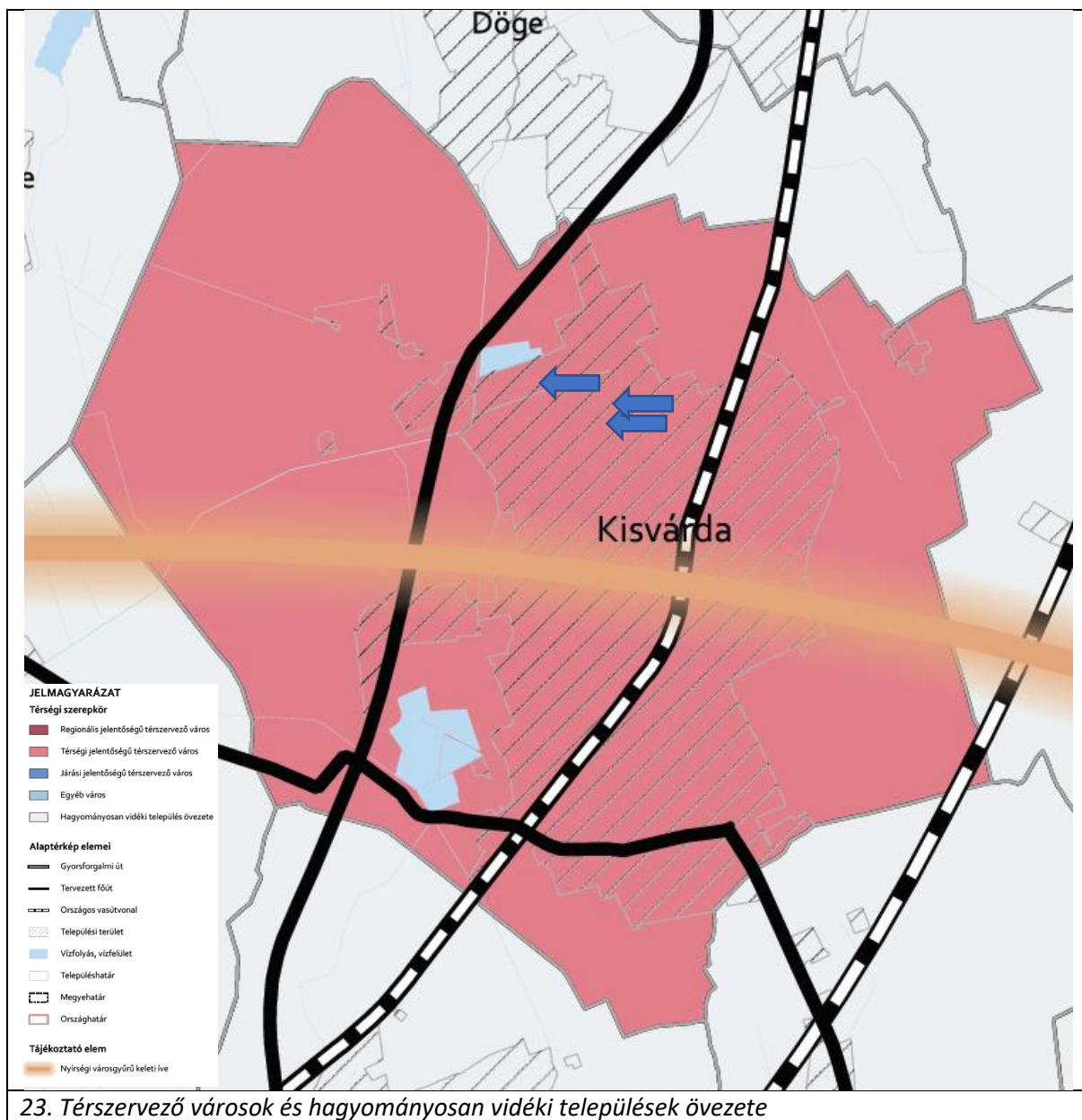


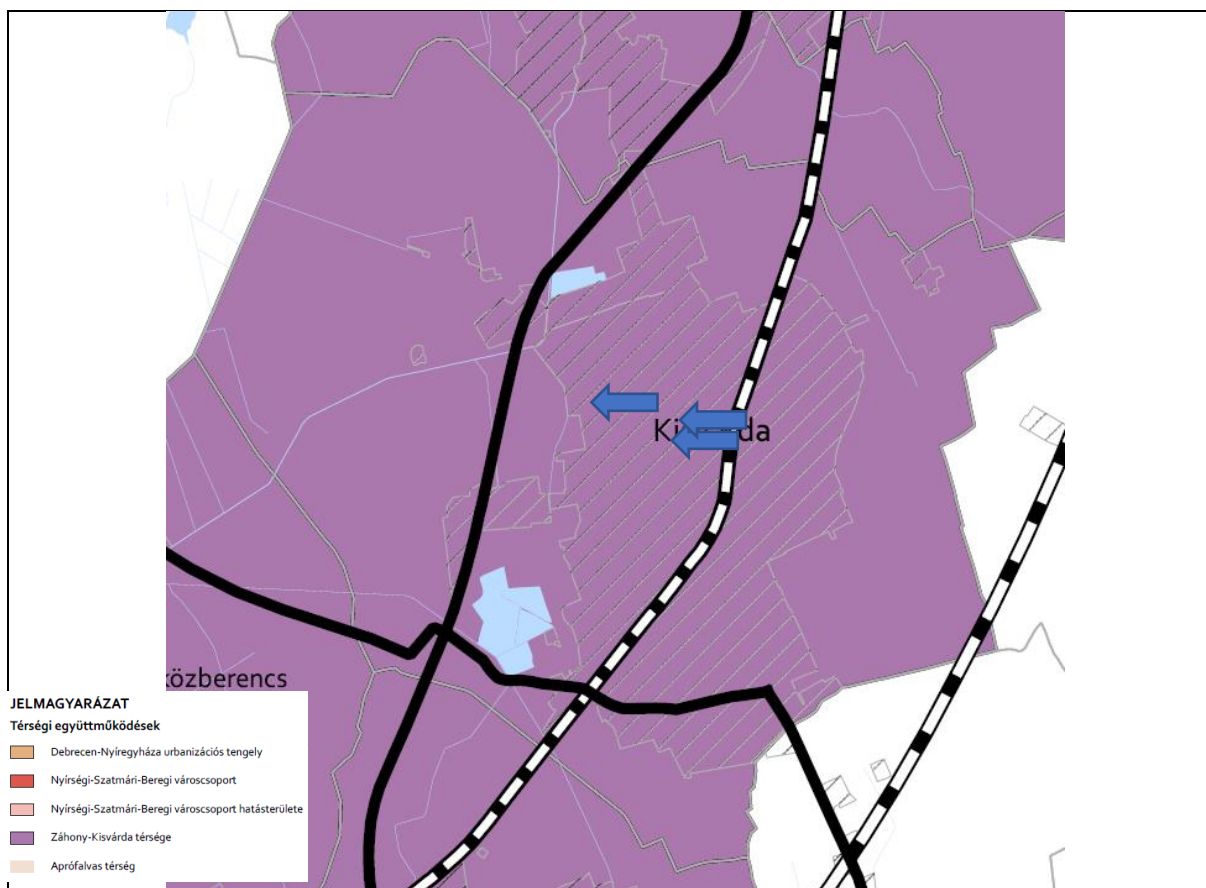
20. Ásványi nyersanyagvagon övezete



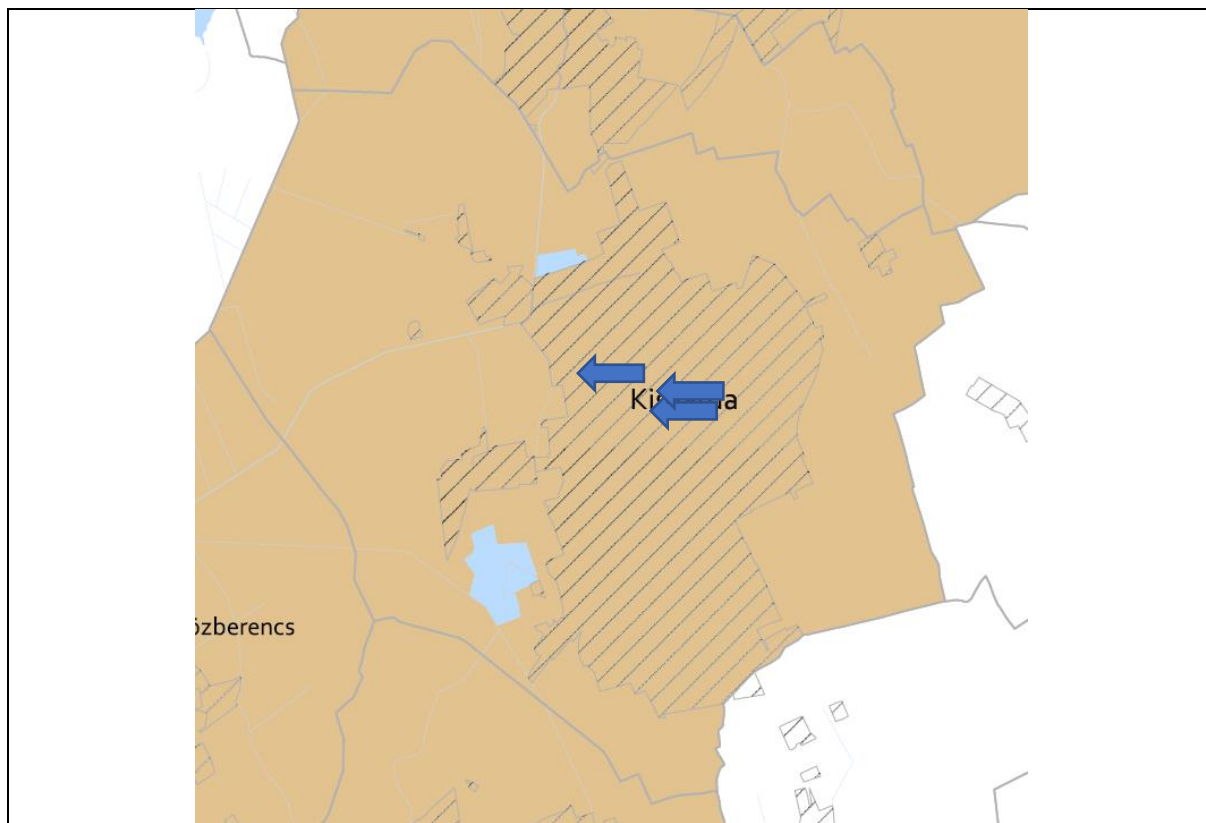
21. Rendszeresen belvízjárta terület övezete



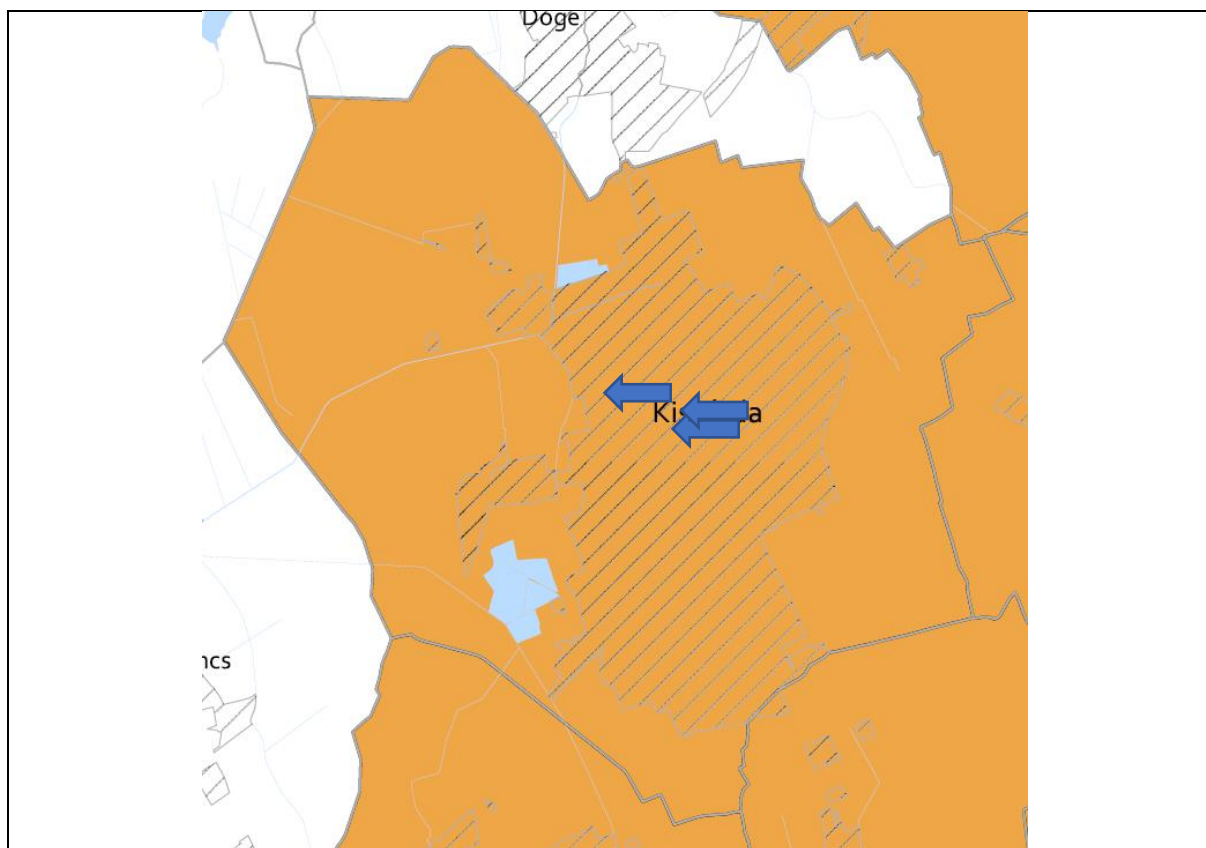




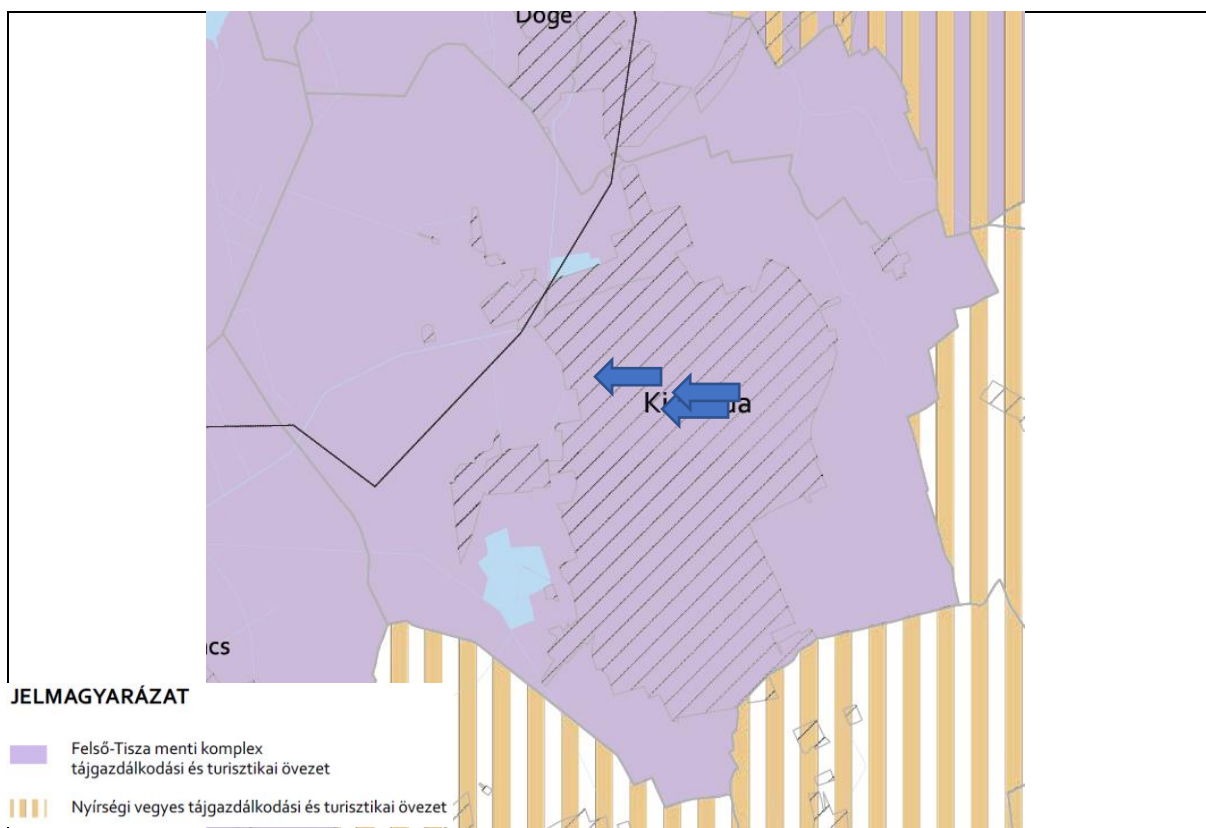
24. Térségi együttműködések övezete



25. Határon átnyúló együttműködés övezete



26. Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete



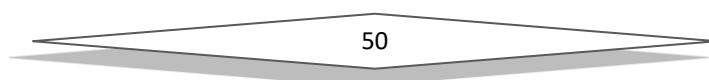
JELMAGYARÁZAT

■ Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet

▨ Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

27. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet

28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet



7. Biológiai aktivitásérték számítás

Az Étv.-ben meghatározott biológiai aktivitás értéke a település módosítással érintett területén, az alábbiak szerint változik a tervezett állapot és a jelenlegi állapot tekintetében:

- *Jelenlegi aktivitási érték:* **0,05 érték**
- *Területváltozást követő érték:* **0,02 érték**
- *a 180/2020 (VII.30.) önkormányzati határozattal rögzített aktivitás értéktöbblet:* **+1,90 érték**

Az aktivitási érték a beavatkozást követően nem csökkent (**+1,87**), így a terület biológiai aktivitási értéke a területek változásával fenn tartható.

Kisvárdai Város jelenlegi biológiai aktivitásérték (tervezési területre)

ySsz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Területhasználat	értékmutató		
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
3.	Lakóterület			
5.	Kisvárosias lakóterület	1,2	0,04	0,05
8.	Vegyes terület			
9.	Településközpont	0,5	0	0
Összesen:				0,05

Kisvárdai Város jelenlegi biológiai aktivitásérték (tervezési területre)

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Területhasználat	értékmutató		
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
3.	Lakóterület			
5.	Kisvárosias lakóterület	1,2	0	0
8.	Vegyes terület			
9.	Településközpont	0,5	0,04	0,02
Összesen:				0,02