



Kisvárdai Város Településrendezési tervének módosításához

Tárgyalásos eljárás
- Jóváhagyott
dokumentáció



Módosítások I. -
2022



Tervező:

*URBAN Linea Tervező és
Szolgáltató Kft.
(C-15-1140)*

2022.

Külzetlap

Kisvárdai Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Tárgyalásos eljárás - Jóváhagyott dokumentáció

„Módosítások I. – 2022”

Településrendező tervező:



Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési szakértő
TT-15-0378

Ügyvezető:



Labbancz András

Kisvárdai Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Tárgyalásos eljárás - Jóváhagyott dokumentáció

„Módosítások I. – 2022”

Tartalomjegyzék

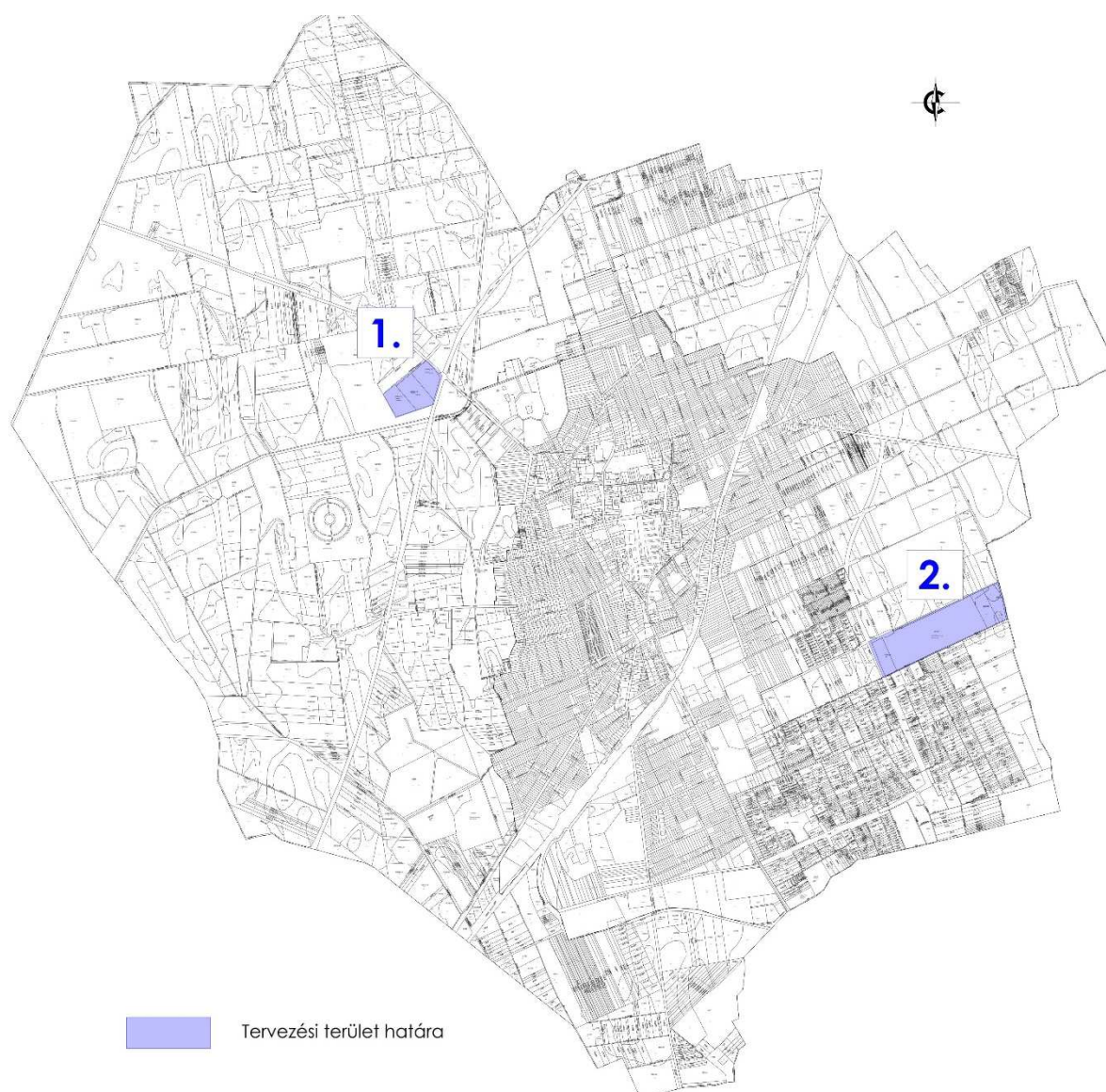
| | |
|---|-----------|
| 1. Előzmények | 4 |
| 2. Beavatkozási pontok ismertetése | 11 |
| 3. Településszerkezeti módosítások | 13 |
| 4. Alátámasztó munkarészek | 16 |
| 5. Szabályozási módosítások | 21 |
| 6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos településrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása | 25 |

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

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

1.2. Átnézeti térkép



 Tervezési terület határa

(Forrás: saját szerkesztés)

1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

A település belterületétől északnyugatra a 4. sz. főút Városmajor úti körforgalmi csomópontjánál a 4. sz. főút – a 240/22 hrsz-ú ingatlan határ – 0240/69 hrsz-ú út – a 381. sz. összekötő út által határolt területen belül a 0240/70 hrsz.



A 4. sz. főút jelentős közlekedési csomópont a város és a térség tekintetében. A jelentős forgalom igen jelentős helyzeti energiát is képvisel ezért ennek környezetében számos kereskedelmi, szolgáltató és bevásárló központ helyezkedik el. Ilyen a csomópont északi részén az ALDI, a déli részén a TESCO áruház egy-egy egységének területe. A csomópont nyugati oldalán újabb bevásárló központ épül (0240/70), aminek további bővítése is tervezés alatt van.

A jelentős alapterületi igény kiszolgálására (a 0240/70 hrsz-on elhelyezkedő épületállomány és annak tervezett bővítője meghaladja a 40%-os beépítési küszöbértéket), valamint az egységesebb kereskedelmi, szolgáltató jelleg erősítésére a korábban alkalmazott egyedi,

különleges besorolást felváltaná a csomópont másik két oldalán - hasonló pozícióban lévő – elhelyezkedő kereskedelmi szolgáltató építési övezete. Az egységes építési övezet, egységesebb építési előírás környezet kialakítását teszi lehetővé.

A gazdasági funkciójú területek - ipari gazdasági- és a kereskedelmi szolgáltató területek – a város szerkezetében, a beavatkozás helyének jelölésével

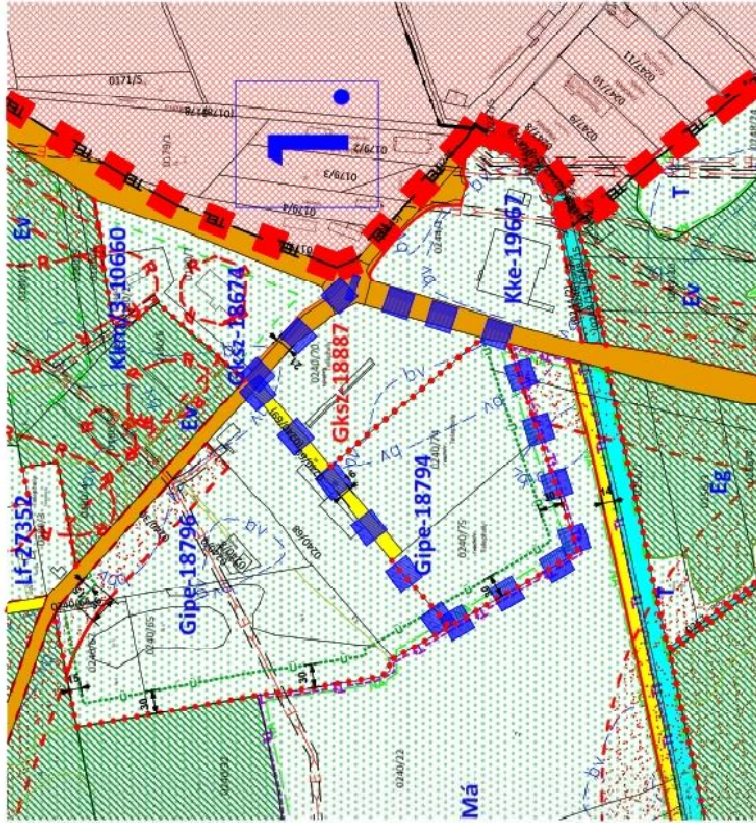


Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

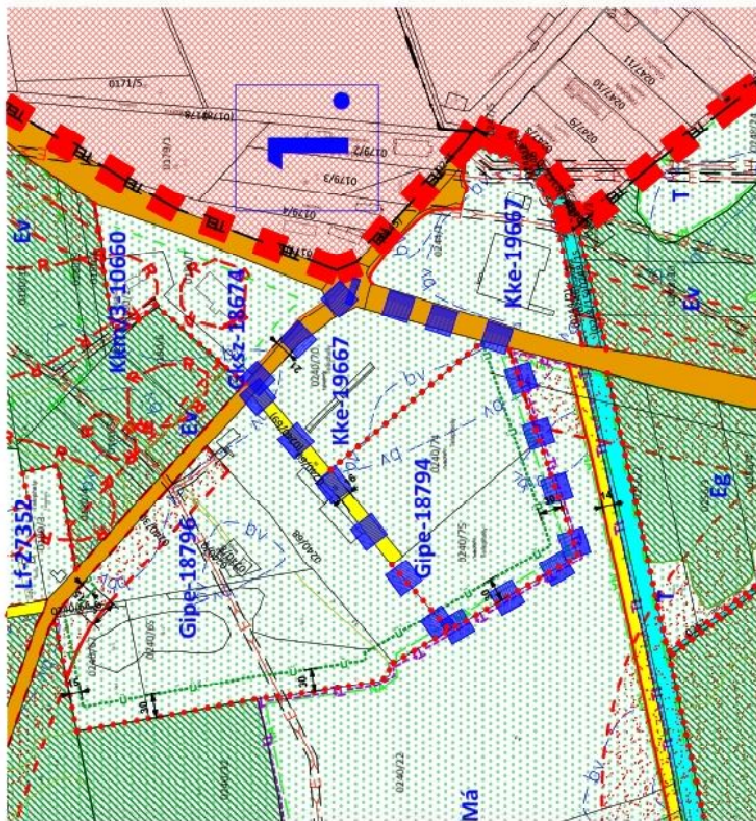
| Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás | |
|--|--|
| Kke | Különleges területen belül kereskedelmi terület |
| 1 | Szabadon álló, telepszerű előkertes |
| 9 | Minimálisan kialakítandó telekméret 10.000m ² |
| 6 | 40 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke |
| 6 | 40% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke |
| 7 | 12,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság |

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

| Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás | |
|--|---|
| Gksz | Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület |
| 1 | Szabadon álló, telepszerű előkertes |
| 8 | Minimálisan kialakítandó telekméret 5.000m ² |
| 8 | 60 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke |
| 8 | 20% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke |
| 7 | 12,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság |



Módosított terv részlete!



Hatályos terv részlete!

2. Beavatkozási pont

A település belterületétől keletre, külterületen a 071/3 hrsz-ú út – a Kisvárdai-Pap közös közigazgatási határvonal – a 067 hrsz-ú árok – a 7806/3 hrsz-ú – a 068/20 hrsz út (Keleti elkerülő út szakasza) által közrezárt terület, a hulladéklerakó telep területe (068/17 hrsz).



(Forrás: Lechner Tudásközpont)

A területen tervezett, a Kisvárdai Hulladékkezelő Centrumban, az Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft. telephely fejlesztést hajt végre. A KEHOP-3.2.1-15-2016-00004 „Komplex hulladékgazdálkodási rendszer fejlesztése Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, különös tekintettel az elkülönített hulladékgyűjtési, szállítási és előkezelő rendszerre” projekt keretében hulladékválogató mű kerül megvalósításra.

A módosítás során az építési övezetre vonatkozó építménymagasság értéke kerül megváltoztatásra, 7,5 méterről 15,0 méterre.

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

| Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás | |
|--|--|
| Kh/1 | Különleges területen belül hulladékkezelő terület |
| 1 | Szabadon álló, általános előkertés |
| 9 | Minimálisan kialakítandó telekméret 10.000m ² |
| 2 | 10 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke |
| 6 | 40% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke |
| 4 | 7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság |

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

| Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás | |
|--|--|
| Kh/1 | Különleges területen belül hulladékkezelő terület |
| 1 | Szabadon álló, általános előkertés |
| 9 | Minimálisan kialakítandó telekméret 10.000m ² |
| 2 | 10 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke |
| 6 | 40% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke |
| 8 | 16 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság |

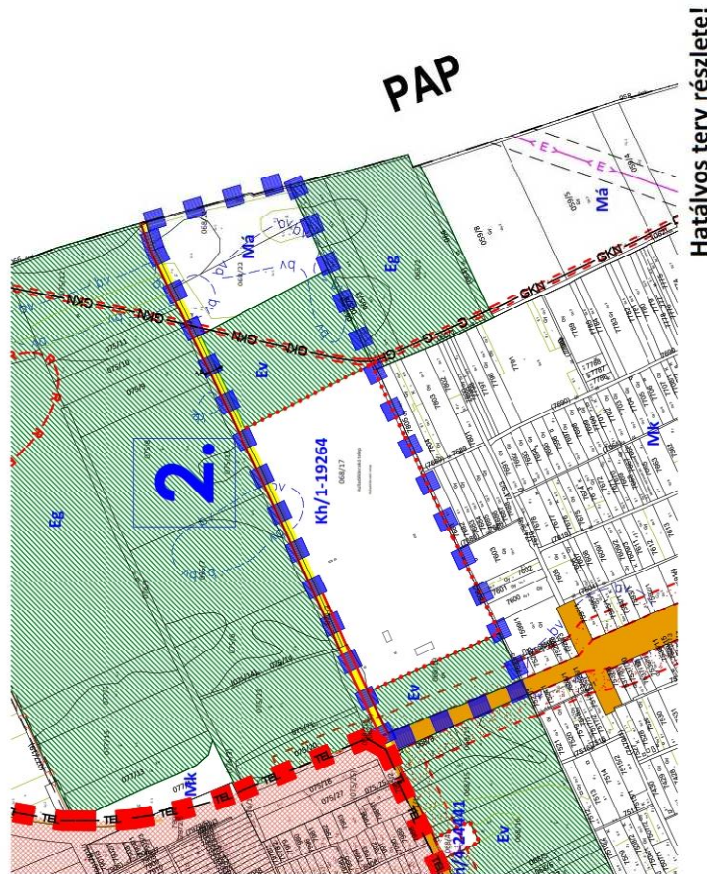
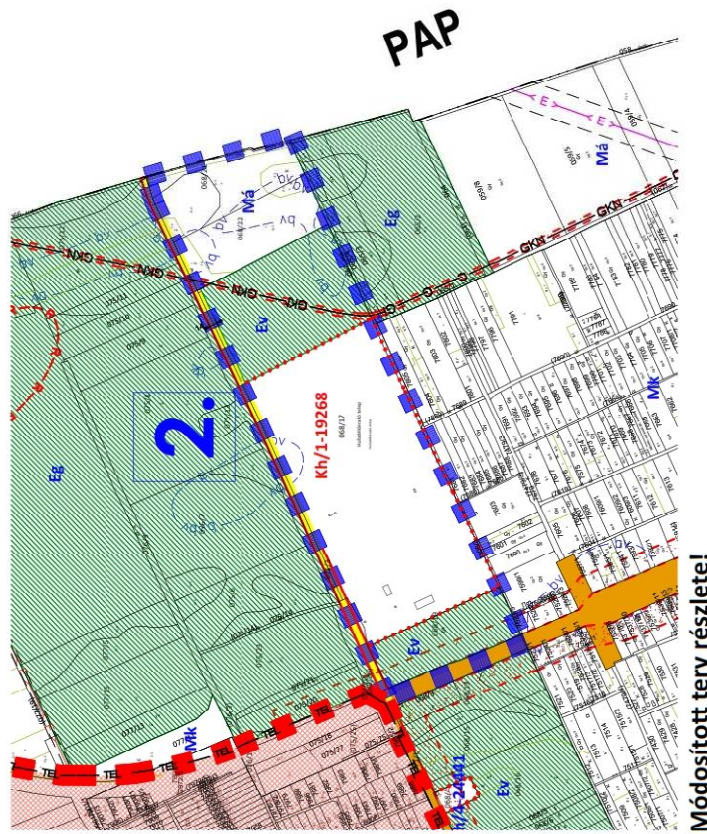
Helyszínrajz a telep érintett területéről



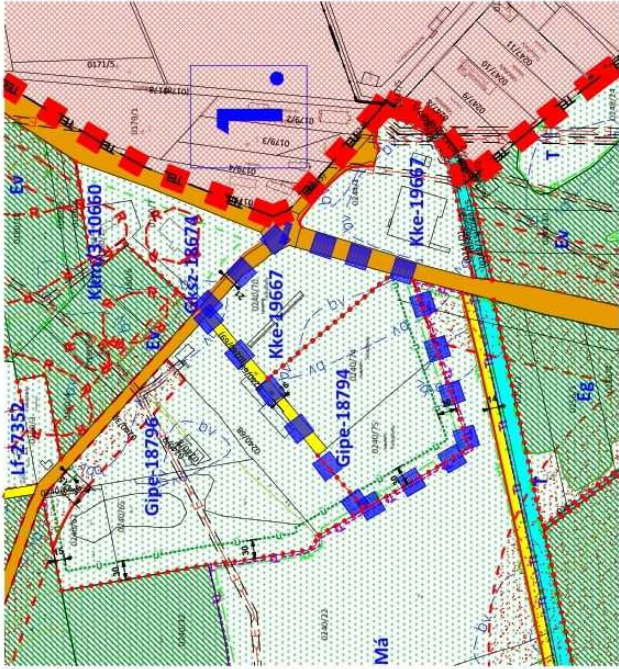
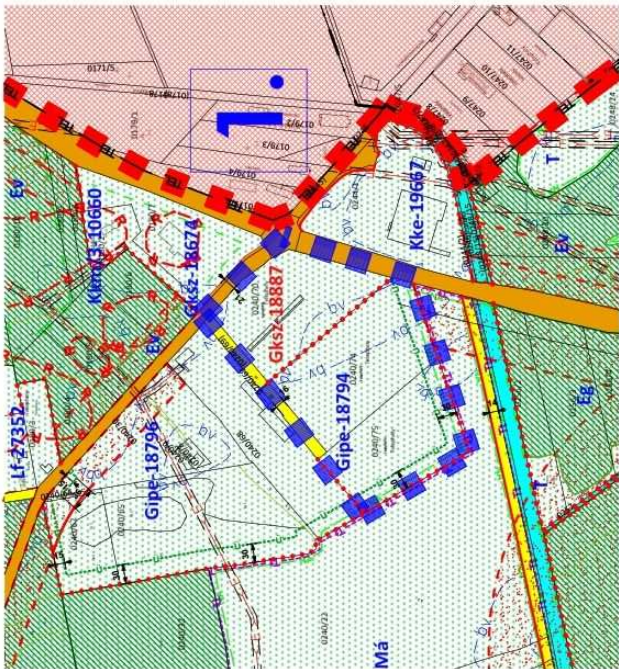
Látványtervek

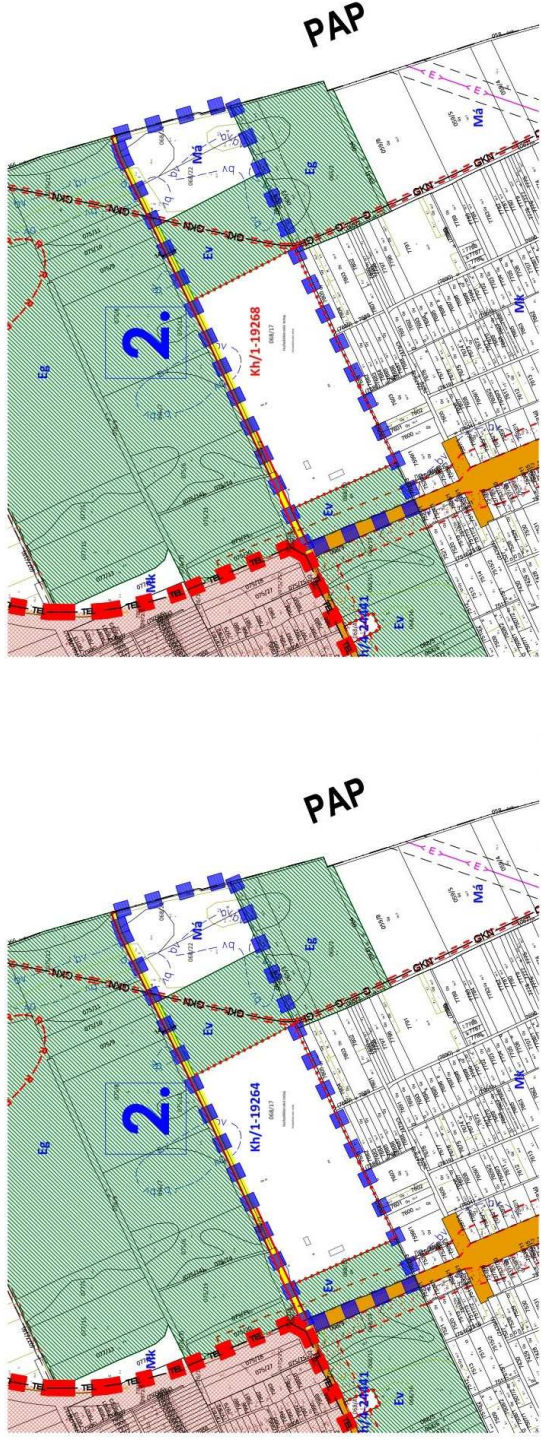


(Forrás: ÉAK)



2. Beavatkozási pontok ismertetése

| Módosításra kijelölt területek | Rendezés célja és oka | Jelenlegi területhasználata, övezet, (műv. ág), beépítés | Jóváhagyott területhasználata, övezet, HÉSZ | Terület (ha) | Aktivitási érték | Tervezett területhasználata, övezet, HÉSZ | Terület (ha) | Aktivitási érték | Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés |
|---|--|--|--|--------------|------------------|--|--------------|------------------|--|
| <p>1.</p> <p>A település belterületétől keletre, külterületen a 071/3 hrsz-ú út – a Kisvárdai-Pap közös közigazgatási határvonal – a 067 hrsz-ú árok – a 7806/3 hrsz-ú – a 068/20 hrsz út (Keleti elkerülő út szakasza) által közrezárt terület, a hulladéklerakó telep területe (068/17 hrsz).</p> | <p>Különleges terület kereskedelmi területben, fejlesztés és területbiztosítására.</p> | <p>- telephely</p> | <p>- Különleges területen belüli kereskedelmi terület (Kke)</p> | n.a | n.a | <p>- Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)</p> | n.a | n.a | - |
| HATÁSOK | | | | | | | | | |
|  <p>Hatályos terv részlete!</p> | | |  <p>Módosított terv részlete!</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: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A kereskedelmi telephelyek fejlesztésével új munkahelyek jöhetnek létre.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: A bővülő kereskedelmi kínálat a térség és a város árucikkeihez történő közvetlenebb és szélesebb körű hozzáférést biztosítja.</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: Épített örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.</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: Meglévő erőforrások felhasználásával történő fejlesztés</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 település belterületétől keletre, külterületen a 071/3 hrsz-ú út – a Kisvárdai-Pap közös közigazgatási határvonal – a 067 hrsz-ú árok – a 7806/3 hrsz-ú – a 068/20 hrsz út (Keleti elkerülő út szakasza) által közrezárt terület, a hulladéklerakó telep területe (068/17 hrsz). | Az építési övezeti előírás felülvizsgálata, az építési övezetre előírt magassági érték módosítása, tervezett fejlesztés támogatásához. | - hulladéklerakó telep | - különleges területen belüli hulladék kezelő terület (Kh/1) | n.a. | n.a. | - különleges területen belüli hulladék kezelő terület (Kh/1) | n.a. | n.a. | - szabályozási előírást érintő módosítás |
| 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: Nem változik, hatása nincs | | | | | | | | | |
| 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: Ismert régészeti örökség által nem érintett terület. Épített örökség a közelben nem található. | | | | | | | | | |
| 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
81/2022 (IV. 28.) önkormányzati határozata

Kisvárdai város településszerkezeti terv és leírás 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 URBAN Linea Kft. által T-02/2022. munkaszámon készített T-1/A rajzszámú 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 81/2022. (IV. 28.) 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 27/2021. (II.04.) önkormányzati módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított) | létrejött és rögzített biológiai aktivitás érték változás többlet értéke | +13,74 |
| 2. | A 81/2022. (IV. 28.) önkormányzati módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított) | a biológiai aktivitás érték módosítás előtti kiinduló értéke | 0 |
| 3. | | a biológiai aktivitás érték módosítás utáni záró értéke | 0 |
| 4. | | létrejött és rögzítendő biológiai aktivitás érték változás értéke | +13,74 |

81/2022 (IV. 28.) ökt. határozat melléklete



KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv - Jelmagyarázat

JELMAGYARÁZAT

| HATÁROK | |
|---------------------|---|
| | MÓDTERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA |
| | TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA |
| | BELTERÜLETI HATÁR |
| | TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR |
| | MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR |
| TERÜLETFELHASZNÁLÁS | |
| | KISVÁROSAS LAKÓTERÜLET |
| | KERTVÁROSAS LAKÓTERÜLET |
| | FALUSIAS LAKÓTERÜLET |
| | TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET |
| | KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓGAZDASÁGI TERÜLET |
| | EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET |
| | KERESKEDELMI CÉLÚ KÜLÖNLEGES TERÜLET |
| | VÁSÁR TERÜLET |
| | EGÉSZSÉGÜGYI KÜLÖNLEGES TERÜLET |
| | IDEGENFORGALMI ÉS SZABADIDŐ CENTRUM |
| | SPORTOLÁSI ÉS REKREÁCIÓS CÉLÚ KÜLÖNLEGES TER. |
| | NAGYKITERJEDÉSŰ KOZMŰ 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. |
| | RÉSZLETI TERÜLET HATÁRA |
| KÖRNYEZETVÉDELEM | |
| | BELVÍZJÁRTA TERÜLET |
| | HIDROGEOLOGIAI VÉDŐTERÜLET HATÁRA |
| | SZENNYVIZFORRÁS 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 |
| | FONTOSSÁB SZINTBENI KÖZÜTTI CSOMÓPONT |
| | FONTOSSÁB SZINTBENI KÖRFORGALMI CSOMÓPONT |
| | AUTÓBUSZ PÁLYAUDVAR |
| | VASÚTI PÁLYAUDVAR |
| | VASÚTÁLLOMÁS |

| KÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, TELEKOMMUNIKÁCIÓ | |
|--|--|
| | SZENNYVÍZ FŐGYŰJTŐ CSATORNA |
| | VILLAMOS FŐGYŰJTŐ HÁLÓZAT |
| | ELEKTROMOS HÁLÓZAT |
| | GAZ GERINTCVEZETÉK (NAGYKÖZÉPNYOMÁS) |
| | TERMÉKVEZETÉK |
| | VÍZ GERINCVEZETÉK |
| | VÍZMŰ |
| | SZENNYVIZÁTEMELŐ |
| | SZENNYVÍZTISZÍTÓ |
| | KOMMUNÁLIS SZILÁRD HULLADÉKLERAKÓ ÉS -KEZELŐHELY |
| | VILLAMOS ALÁLLOMÁS |
| OTRT ELHATÁROZÁSOKBÓL SZÁRMAZÓ HATÁRVONALAK | |
| | KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐ-TÉRSÉGI ÖVEZET |
| | ÁSVÁNYI NYERSANYAG-GAZDÁLKODÁSI TÉRSÉGI ÖVEZET |

Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek

KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK .../2022. (...) HATÁROZATÁVAL MÓDOSÍTVA

| | | |
|-------------------------------|--|--|
| MUNKASZÁM: T-02/2022 | MUNKÁRÉSZ MEGNEVEZÉSE: KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS | RAJZSZÁM: T-1/A |
| DÁTUM: 2022.03. hó | TERVEZŐ MUNKÁJÁRS: Labbanicz András | ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ: Labbanicz András |
| TERVFAJTA: szerkezeti terv | TERVEZŐ: T-15-037B: Labbanicz András | MEGRENDELŐ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4600 Kisvárdai, Szent László utca 7-11. |
| MEÉRTÁRÁNY: | TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS | MUNKÁRÉSZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS |

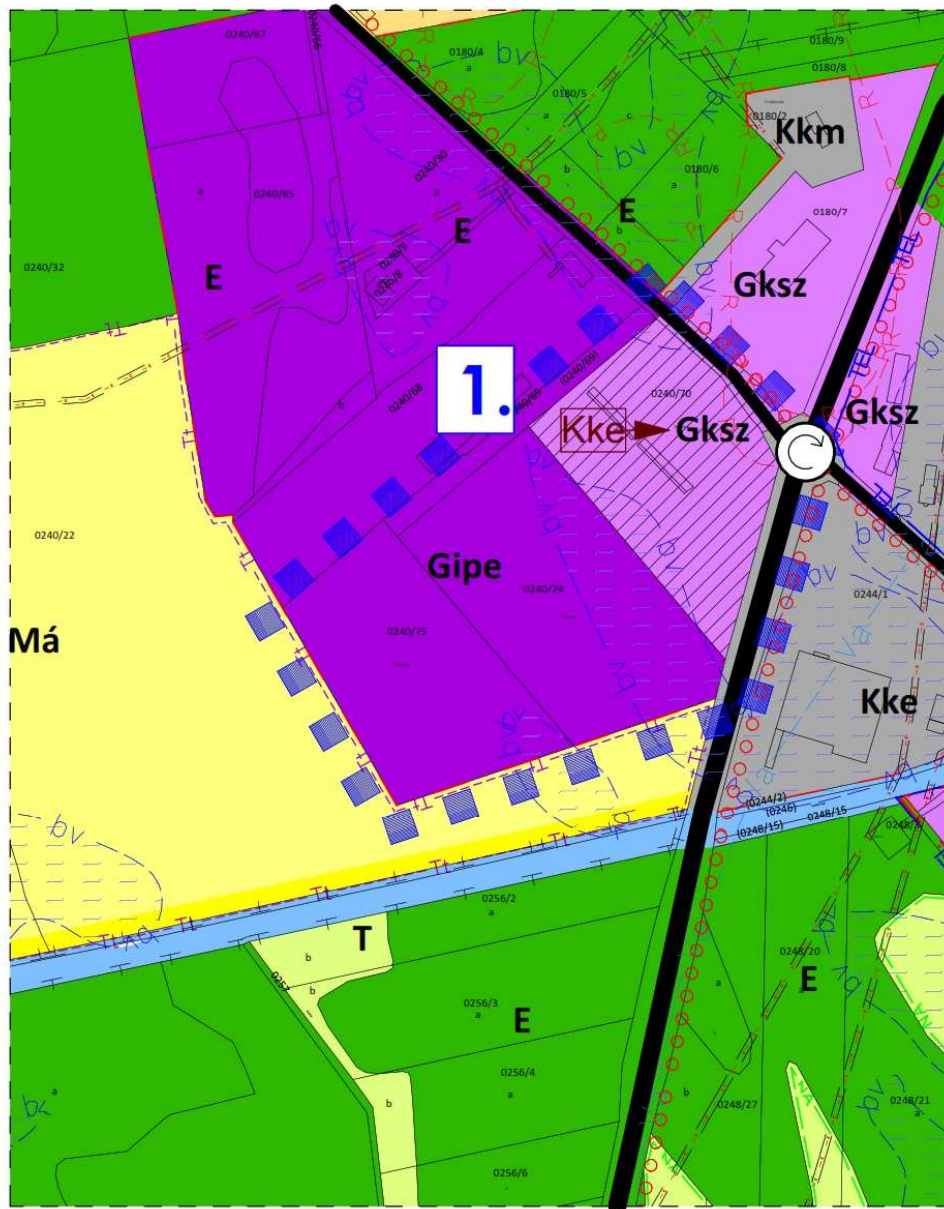
Urban Linea
Tervező, Szolgáltató Kft.
H-4405 Nyíregyháza, Pilye-patak u. 10.
Tel.: 06-20/437-2144
e-mail: labbanicz.a@gmail.com

..... polgármester
..... jegyző
P.H.

KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS Településszerkezeti terv - Részlet



1. Beavatkozási pont
M=1:5000



T-1/A

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. | Környezetalakítási 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. |
| 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 | Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra nem került, mert új beépítésre szánt terület-felhasználás a módosítás során nem jön létre. |

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

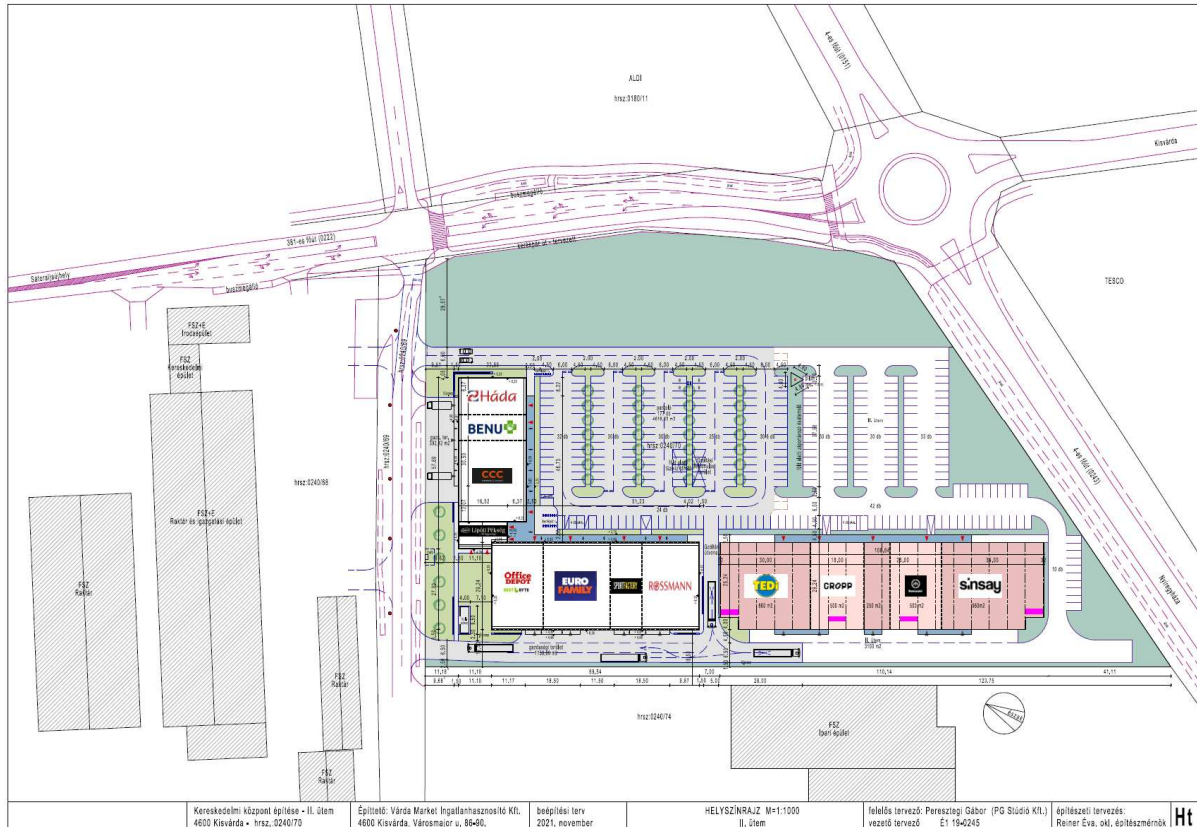
A módosítás során, új beépítésre szánt terület nem alakul ki.

4.3 A szabályozás kialakítása

1. beavatkozási pont

Az első ütemben cca. 3500 nm alapterületű kereskedelmi épület és 167 db parkoló kerül kialakításra. Ennek kivitelezése hamarosan be is fejeződik. A projekt sikerességén felbuzdulva a beruházó egy II. ütemes megvalósításba kezdett, amely további 3000 nm alapterületű kereskedelmi épületet és 145 db új parkolót foglal magába.

Kereskedelmi telephely I. és II. ütem szerinti megvalósítása (az I. ütem megvalósítása befejezés előtt áll)



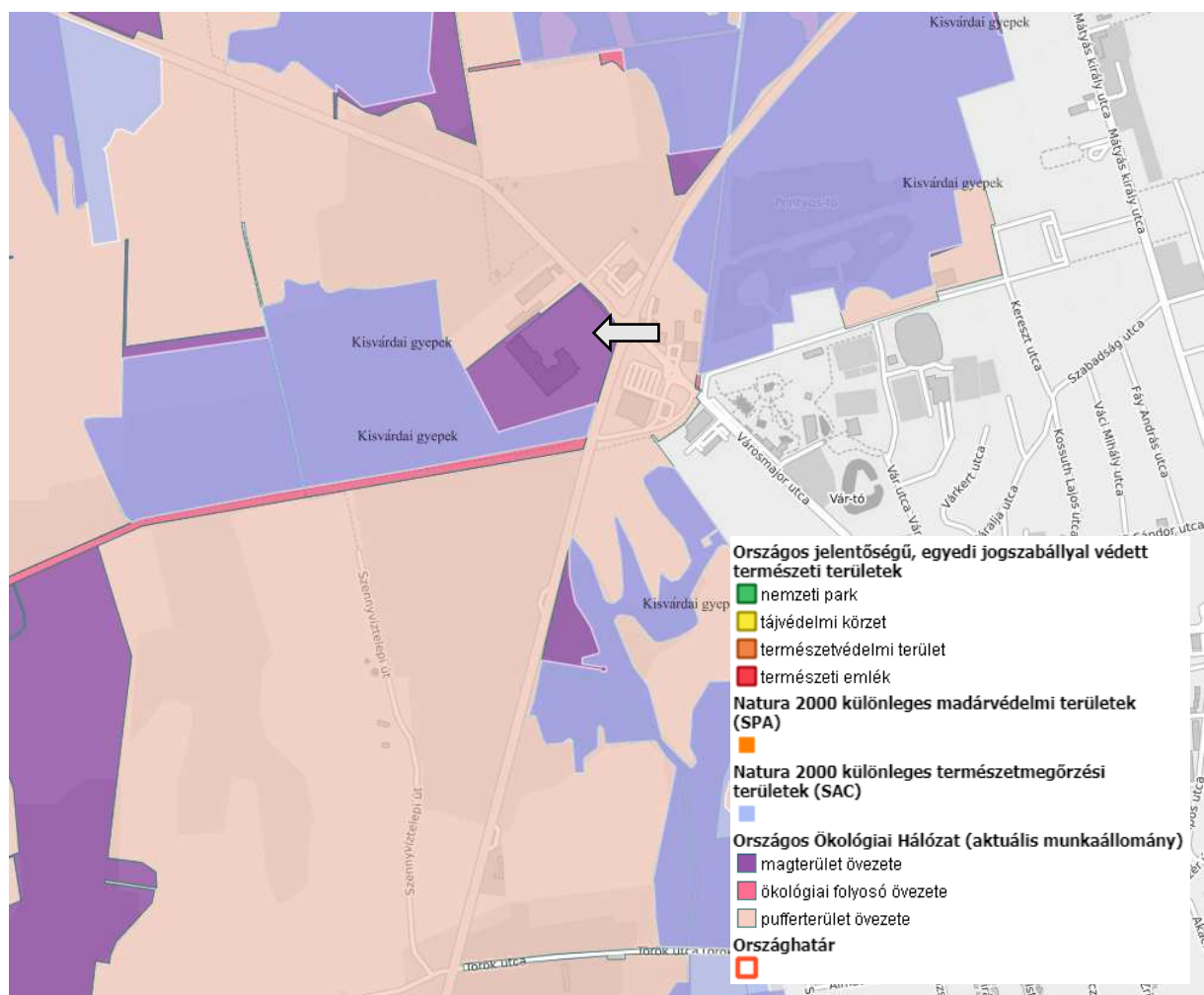
Forrás: Várda Market Ingatlanhasznosító Kft.

A tervezett telephely tovább fejlesztés máshol nem megvalósítható, át nem helyezhető. Az eredeti specializált építési övezet átalakítása történik meg, egy általánosabb építési övezeti kategóriába, amely hasonló előírásokkal és nagyobb normatív szabályozási értéktartománnyal, mozgástérrel rendelkezik.

A tervezethez külön dokumentumként csatolásra kerül az az „Előzetes Vizsgálati Dokumentáció” (kereskedelmi központ építése II. ütem Kisvárdai, 0240/70 hrsz-ú ingatlanon) amely a beruházás alátámasztását szolgálja, igen részletesen.

A dokumentum kitér az ökológiai hálózat magterületének érintettségére, mint ahogy a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályának és a HNP-nek az előzetes véleménye is. A terület jelenleg is beépített, így a további építés nem ront jelentősen a fennálló helyzeten. Ezért az előzőekben felsorolt szakhatóságok, államigazgatási szervek a módosítást elfogadhatónak tartják.

Csatolásra kerül a 135-22/2022 számú határozat, amely az „Előzetes Vizsgálati Dokumentáció” jóváhagyásáról szól.



Forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer

2. beavatkozási pont

A tervezethez külön dokumentumként csatolásra kerül az az „Egységes környezethasználati engedély módosítására irányuló kérelem” (Komplex hulladékgazdálkodási rendszer fejlesztése a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, különös tekintettel az elkülönített hulladékgyűjtési, szállítási és előkezelő rendszerre Kisvárdai, 068/17 hrsz-ú ingatlanon) amely a beruházás alátámasztását szolgálja, igen részletesen.

Az engedély módosítását jóváhagyó határozat 2022. április 05-én, 1312-9/2022 ügyszámon került kiadásra, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztályról.

A Naturaqua Zrt. (1118 Budapest, Dayka Gábor utca 5.) által elkészített építészeti dokumentáció szerint egyebek mellett a következő beruházás megvalósítását tervezik a kisvárdai hulladékkezelő központban:

Mechanikai-biológiai kezelőtér részleges fedése:

„A helyszínen a beruházás keretében 1 db három oldalról zárt, fedett csarnok építése valósul meg (~1 227 m²). A meglévő MBH előkezelő területen a jelenleg megtalálható és üzemelő hulladék előkezelő eszközök a tervezett csarnokba kerülnek áthelyezésre.”

Ez a tervezett csarnok egy oldalról nyitott, teljesen fűtetlen hőszigeteltelen módon készülne.

Kb. 40/30 m téglalap alaprajzú. Alacsony hajlásszögű nyeregvetés. Alapterülete kb. nettó 1200 m². A csarnok gerincmagassága 10,38 m, homlokzat magassága 7,47 m.

A csarnok alatt új térburkolat nem készül, a meglévő marad meg.

Acél pillérváz és trapézlemez homlokzat burkolat készül. A tető acél trapézlemez burkolatú szelemenváz, amit a pillérekre helyezett rácsostartók tartanak. A csarnok falazata vízszintes acél „Z” szelemenekre szerelt trapézlemezes burkolatból áll.”

A Regionális Hulladékkezelő Központ fejlesztése csak részben valósul meg a jelenlegi projekt keretében készített tervek által részletezve. Ennek további fejlesztése előkészítés alatt áll, ami további épületállomány kialakítását teszi szükségessé, a folytatott tevékenység esetlegesen felmerülő volumen növelésének kiszolgálásához.

Ennek keretében hulladék válogatás kerül fejlesztésre. Ehhez nagyméretű tehergépjármű befogadás, beltérben elhelyezendő, nagy magasságú válogató berendezések, esetlegesen daruzható szabad belső csarnok kialakítással. Mindezek összességében elengedhetetlené teszik egy a jelenlegitől eltérő építménymagasság meghatározását (7,5 méter). Ez a város érvényes építési szabályzatának építménymagasságra vonatkozó normatív érték kategóriái alapján megfeleltetett érték: a kód utolsó számjegye alapján „8”, ami 16,0 métert jelent.

Az engedély módosító határozatának első oldala



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: 1312-9/2022. Tárgy: A Kisvárdai 068/17. hrsz. alatti Regionális Hulladékkezelő Telep 5605-13/2017. számú egységes környezethasználati engedélynek módosítása

Ügyintéző: Székelyhidi Ferenc Hiv.szám: -
Telefon mellék: (42) 896-122 Melléklet: -

HATÁROZAT

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (továbbiakban: Főosztály) az ÉAK Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft. (4400 Nyíregyháza, Bokréta u. 22., továbbiakban: környezethasználó) kérelmének helyt adva, a Kisvárdai, 068/17. hrsz. alatt lévő Regionális Hulladékkezelő Telep üzemeltetésére kiadott, 119-16/2021., 119-7/2021., 320-8/2020., 7148-10/2019., 4361-17/2018., 4361-10/2018. és 5605-17/2017. számú határozattal módosított 5605-13/2017. számú egységes környezethasználati engedély (továbbiakban: EKHE) III. fejezetének „A hulladékkezelő központ funkciói” és „A hulladéklerakó létesítményei” című pontjait, valamint a IV. fejezet 2.11.1 pontját az alábbiak szerint

módosítja:

A hulladékkezelő központ funkciói:

- szelektíven gyűjtött zöldhulladék komposztálása
- vegyesen gyűjtött lakossági szilárdhulladék depóniában történő lerakása (szükséges csurgalékvíz és depóniagáz kezeléssel).
- mechanikai-biológiai kezelő üzemeltetése
- inert hulladékok hulladéklerakón történő hasznosítása
- mechanikai-biológiai kezelés során keletkező, 190501 azonosító kódú hulladék takaróféldként történő hasznosítása
- AnAerob Száraz Fermentációs technológia alkalmazása
- „Walking floor” átrakóállomás üzemeltetése

„A hulladéklerakó létesítményei:

- komposztáló, komposzttároló (4.000 m²),
- hulladéklerakó depónia (43.000 m²),
- csurgalékvíz kezelő rendszer,
- konténeres, mobil kialakítású csurgalékvíz tisztító berendezés (legkésőbb 2018.12.31-től)
- csapadékvíz elvezető rendszer,
- depóniagáz kinyerő, elvezető, hasznosító rendszer,
- behajtó út, üzemi úthálózat,
- parkolók,
- elektromos hídmérleg,
- mérlegház,
- abroncsmosó és fertőtlenítő,
- kocsis és konténermosó,

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KOMPLEX ENGEDÉLYEZÉSI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS NYILVÁNTARTÁSI OSZTÁLY
4400 Nyíregyháza, Kőlcsey utca 12-14. 4400 Nyíregyháza, Pf.: 246. Telefon: (42)598-930
E-mail: ugyfelszolgalat.zoldhatosag@szabolcs.gov.hu Honlap: <http://ftvktvf.zoldhatosag.hu>

5. Szabályozási módosítások

5.1. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelete

KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 13/2022 (IV. 29.) 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 főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A3. pontjára

Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjára

Nemzeti park igazgatóságának 9. melléklet táblázatának A5. pontjára

Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjára

Területi Vízügyi hatóságnak 9. melléklet táblázatának A7. pontjára

Országos Vízügyi főigazgatóságnak 9. melléklet táblázatának A8. pontjára

Területi vízügyi igazgatási szervnek 9. melléklet táblázatának A9. pontjára

Fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjára

Népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A11. pontjára

Budapest Főváros Kormányhivatalának 9. melléklet táblázatának A12. pontjára

Közlekedésért felelős miniszternek 9. melléklet táblázatának A13. pontjára

Légiközlekedési hatóságnak 9. melléklet táblázatának A14a. pontjára

Katonai légügyi hatóságnak 9. melléklet táblázatának A14b. pontjára

Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A15. pontjára

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A17. pontjára

Ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A18. pontjára

Erdészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központnak 9. melléklet táblázatának A19. pontjára

Honvédelemért felelős miniszternek 9. melléklet táblázatának A20. pontjára

Fővárosi és megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjára

Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A22. pontjára

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

Országos Atomenergia Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A24. pontjára

Budapest Főváros Kormányhivatalának 9. melléklet táblázatának A25. pontjára hivatkozva,

valamint Kisvárda 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 a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§ (2) a) T-02/2022 munkaszámú, T-2 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:

Kisvárda, 2022. április 29. napján 10 óra 30 perckor.

.....
Barabás Jánosné dr.
jegyző

A 13/2022. (IV. 29.) ö.r. melléklete

KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE TELEPÜLÉSI TÉRSÉGEN KÍVÜLI TERÜLETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVE - JELMAGYARÁZAT

| | |
|--|---|
| | JELMAGYARÁZAT |
| | HATÁROK |
| | TELEPÜLÉS TÉRSÉG HATÁRA |
| | IGASGATÁSI TERÜLET HATÁRA |
| | BELTERÜLETI HATÁR |
| | TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR |
| | MESZŐNŐ BELTERÜLETI HATÁR |
| | TELEPÜLÉSI TERÜLET ÉS HATÁRA |
| | TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA |
| | ÉPÍTÉSI HELY |
| | VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK |
| | TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL |
| | ÉPÍTÉSI ÖVEZET/ÖVEZET HATÁRA |
| | BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG |
| | REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET HATÁRA |
| | FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK |
| | I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET |
| | II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET |
| | VASÚTTERÜLET |
| | I. RENDŰ KÖZTERÜLET - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET, VÍZFELÜLET |
| | I. RENDŰ KÖZTERÜLET FT. - KÖZPARK |
| | EGYÉB FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK |
| | DÍSZBURKOLATTAL ELLÁTOTT KÖZTERÜLET |
| | KÖZTERÜLETEN ZÖLDÉLÉSKÉNT TARTANDÓ NEM BEÉPÍTHETŐ TERÜLET |
| | ÉPÍTÉSI HELY |
| | ÁLTALÁNOSAN JOBB MINŐSÉGŰ TERMŐFÖLD, BEÉPÍTÉSRE CSAK A LEGUTOLSÓ ÜTEMEN |
| | ERDŐTERÜLET |
| | EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK |
| | ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM |
| | MŰEMLEK, EPÜLTE ÉS TELKE |
| | MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA |
| | HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT TERÜLET |
| | HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT SZOBOR/EMLEKMŰ |
| | TELEPÜLÉSSZERKEZETI INTEGRÁLT HELYI VÉDELMI TERÜLET HATÁRA |
| | RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA |
| | TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM |
| | NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA |
| | TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA |
| | EX-LEGE TERÜLET HATÁRA |
| | ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TER. HATÁRA |
| | ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT |
| | KÖRNYEZETVÉDELEM |
| | BEVÍZÁRTA TERÜLET |
| | HIDROGEOLOGIAI VÉDŐTERÜLET HATÁRA |
| | SZENNYZÓFORRÁS VÉDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA |
| | VÉDŐCÉLU FÁSTÁS |

| | |
|--|---|
| | KÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, TELEKOMUNIKÁCIÓ |
| | BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETTELHATÁRAK JELÖLÉSE |
| | Lk - Kisvárosias lakóterület |
| | Lke - Kertvárosias lakóterület |
| | Lf - Falusias lakóterület |
| | Gkz - Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület |
| | Gipe - Egyéb ipari gazdasági terület |
| | Kke - Különleges területen belüli kereskedelmi terület |
| | Kkm - Különleges területen belüli nagykerterjedésű közúti terület |
| | Ktű - Különleges területen belüli települészerméltetési terület |
| | Kkő - Különleges területen belüli közlekedési építmények területe |
| | Kh - Különleges területen belüli hulladékkezelő terület |
| | Ktu - Különleges területen belüli turisztikai terület |
| | Kid - Különleges területen belüli idegenforgalmi és szabadidő centrum terület |
| | Km - Különleges területen belüli mezőgazdasági üzemi terület |

| | |
|--|---|
| | SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK |
| | BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETTELHATÁRAK JELÖLÉSE |
| | Lk - Kisvárosias lakóterület |
| | Lke - Kertvárosias lakóterület |
| | Lf - Falusias lakóterület |
| | Gkz - Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület |
| | Gipe - Egyéb ipari gazdasági terület |
| | Kke - Különleges területen belüli kereskedelmi terület |
| | Kkm - Különleges területen belüli nagykerterjedésű közúti terület |
| | Ktű - Különleges területen belüli települészerméltetési terület |
| | Kkő - Különleges területen belüli közlekedési építmények területe |
| | Kh - Különleges területen belüli hulladékkezelő terület |
| | Ktu - Különleges területen belüli turisztikai terület |
| | Kid - Különleges területen belüli idegenforgalmi és szabadidő centrum terület |
| | Km - Különleges területen belüli mezőgazdasági üzemi terület |

| | |
|--|---|
| | ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KODOK JELMAGYARÁZATA |
| | PI: Gkz-12345 - ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE |
| | A Gkz- A TERÜLETTELHATÁRAK JELE |
| | A TERÜLETTELHATÁRAK JELE AZ ELŐL, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET MELYK TERÜLETTELHATÁRAK EGSÉGE TARTOZIK |
| | AZ ELŐL SZÁM (1) AZT JELEZI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MELYNE BEÉPÍTÉSI MÓD ALKALMAZHATÓ |
| | 1. SZABADON ÁLLÓ, TELEPESZÉRŰ, ELŐKERTES |
| | 2. SZABADON ÁLLÓ, ÁLTALÁNOS, ELŐKERTES |
| | 3. SZABADON ÁLLÓ, ÁLTALÁNOS, UTCANOVONALON ÁLLÓ |
| | 4. OLDALHATÁRON ÁLLÓ, ELŐKERTES |
| | 5. OLDALHATÁRON UTCANOVONALON ÁLLÓ |
| | 6. IKRES, ELŐKERTES |
| | 7. IKRES, UTCANOVONALON ÁLLÓ |
| | 8. ZÁRTSORÚ, ELŐKERTES |
| | 9. ZÁRTSORÚ, UTCANOVONALON ÁLLÓ |
| | 0. ADOTTSÁGTÓL FÜGGŐ, VAGY KIÁKARULT, AZ ILLESZKEDÉS SZABÁLYI SZERINT |
| | A MÁSDIK SZÁM (2) AZT JELEZI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MELYKOR A MINIMÁLISAN KIÁKARITANDÓ 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. 10000 m ² |
| | 0. Adottságtól függő |

| | |
|--|---|
| | A HARMADIK SZÁM (3) AZT JELEZI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MELYNYI A BEÉPÍTÉSTÉSG LEGNAGYOBB MEGENGEDETT MÉTÉKE |
| | 1. 5 % |
| | 2. 10 % |
| | 3. 15 % |
| | 4. 20 % |
| | 5. 30 % |
| | 6. 40 % |
| | 7. 50 % |
| | 8. 60 % |
| | 9. 80 % |
| | X. Adottságtól függő |
| | A NEGYEDIK SZÁM (4) AZT JELEZI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MELYNYI A KIÁKARITANDÓ ZÖLDFELÜLET MINIMÁLIS MÉTÉKE |
| | 1. 80 % |
| | 2. 70 % |
| | 3. 65 % |
| | 4. 60 % |
| | 5. 50 % |
| | 6. 40 % |
| | 7. 40 % |
| | 8. 20 % |
| | 9. 25 % |
| | 0. 10 % |
| | AZ ÖTÖDIK SZÁM (5) AZT JELEZI, 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 |

KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2022. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉVEL MÓDOSÍTOTT

| | |
|--|--|
| | MEGRENDELŐ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4600 Kisvárdai, Szent László utca 7-11. |
| | TERVEZŐ: Urban Linea Tervező, Szolgáltató Kft. H-4605 Nyíregyháza, Pilypang u. 10. Tel.: 06-20/437-2146, em@l: labbanccz.az@gmail.com |
| | TERVEZŐ: Labbanccz András |
| | ÜGYVEZETŐ (BESZÁLLÓ): Ugochukwu Georgina |
| | ÜGYVEZETŐ (KISVÁRDA): Labbanccz András |
| MUNKASZÁM: T-3/A | RAJTSZÁM: |
| DÁTUM: 2022.03. hó | TERVEZÉSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS |
| MÉRÉTBARÁNY: | MUNKASZÁM MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSI TÉRSÉGEN KÍVÜLI TERÜLETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS |
| TERVEZÉSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS | MUNKASZÁM MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSI TÉRSÉGEN KÍVÜLI TERÜLETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS - JELMAGYARÁZAT |
| MUNKASZÁM: T-3/A | MUNKASZÁM MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSI TÉRSÉGEN KÍVÜLI TERÜLETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS |

..... jegyző

P.H.

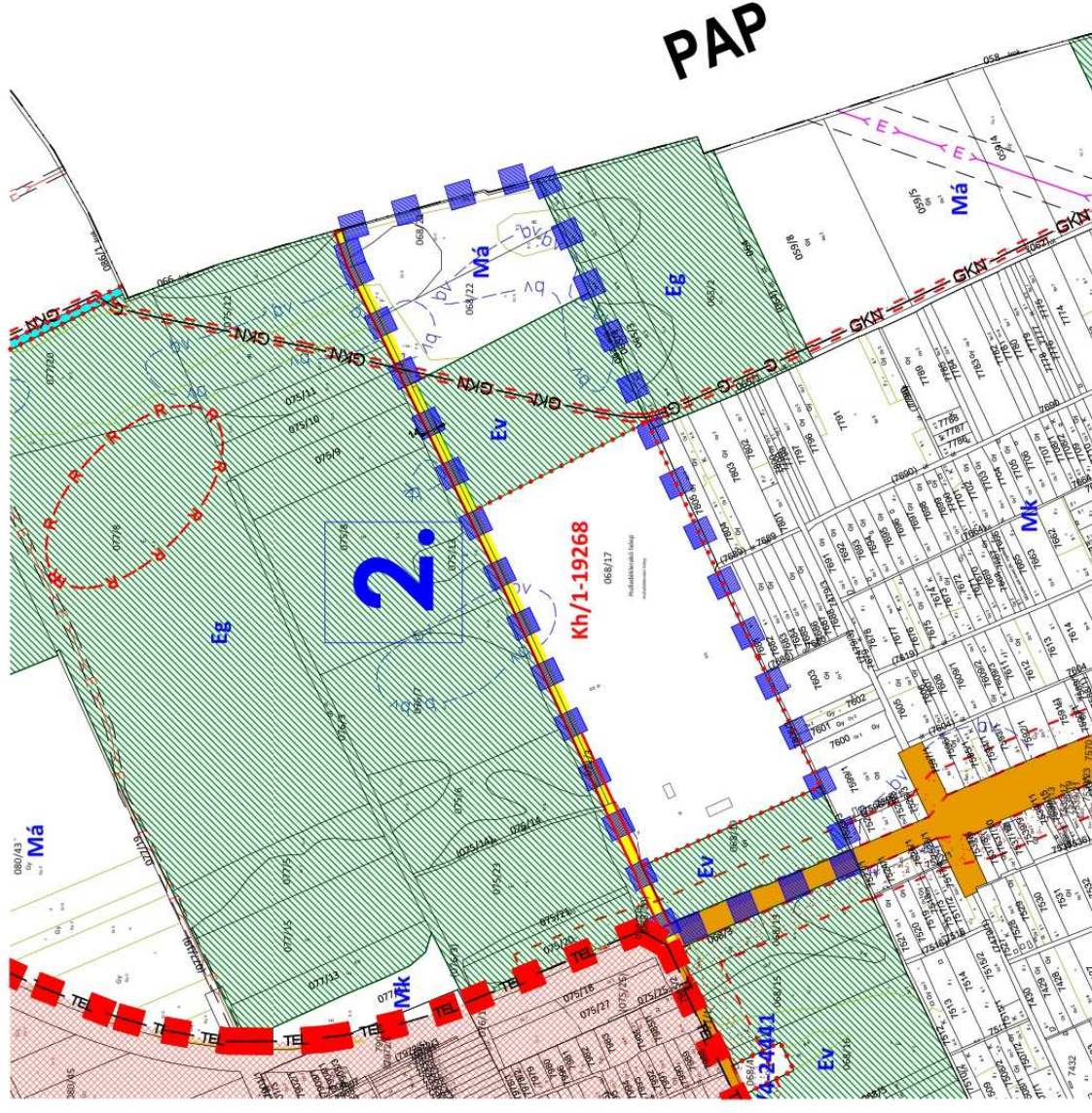
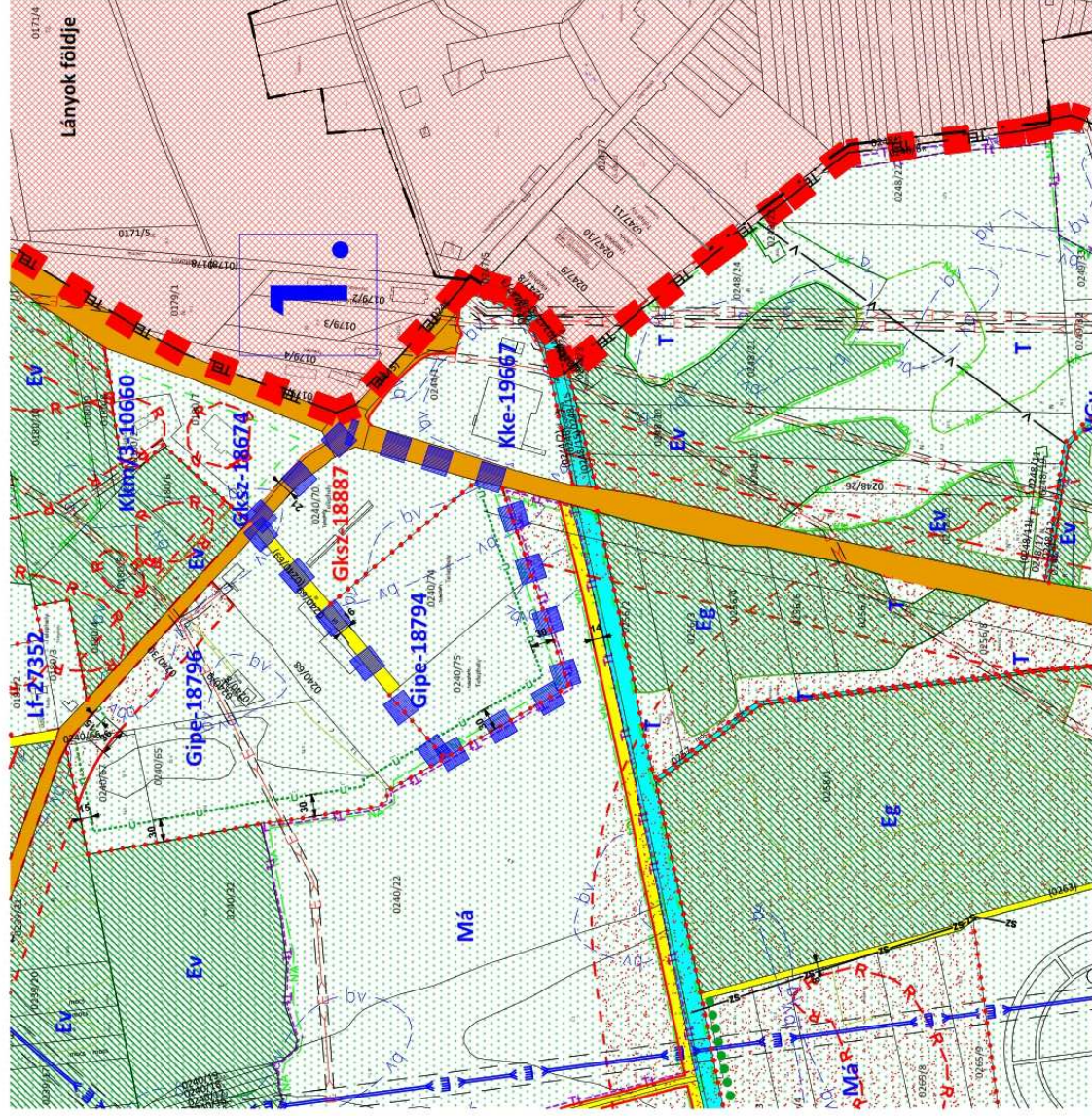
..... polgármester

KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE TELEPÜLÉSI TÉRSÉGEN KÍVÜLI TERÜLETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁS - RÉSZLET



1.-2. Beavatkozási pont

M=1:8000



T-3/A

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, 2022. március hó 22. nap



.....
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

| Ssz. | Övezetek megnevezése | Övezeti érintettség | | MTrT szerinti tervezési területen | | Hatalyos 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 | 0 |
| 2. | Mezőgazdasági térség | érinti | nem érinti | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. | Sajátos területfelhasználású térség | érinti | nem érinti | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. | Vízgazdálkodási térség | érinti | nem érinti | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. | Települési térség | érinti | érinti | 1252 | 100 | 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 | 0 |
| 7. | Ökológiai hálózat magterületének övezete | nem érinti | érinti | 702 | 100 | 702 | 100 | 702 | 100 | 0 | 0 |
| 8. | Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete | érinti | nem érinti | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9. | Ökológiai hálózat puffer területének övezete | érinti | nem érinti | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10. | Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete | érinti | nem érinti | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11. | Jó termőhelyi adottságú szántók övezete | érinti | nem érinti | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12. | Erdők övezete | érinti | nem érinti | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13. | Erdőtelepítésre javasolt terület övezete | érinti | nem érinti | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 14. | Tájékvédelmi terület övezete | érinti | nem érinti | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 15. | Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete | nem érinti | nem érinti | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 16. | Vízminőség-védelmi terület övezete | érinti | érinti | 3488 | 100 | 3488 | 100 | 3488 | 100 | 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 | 3491,51 | 0 | 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 kerül 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 |

7. A magterület övezet

| | | |
|---|--|--------|
| követelmény: | OTrT. 25 § (1) bekezdés: <i>Az ökológiai hálózat magterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.</i> | |
| a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt magterület övezet | területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A) | 702 ha |
| | területe a hatályos településszerkezeti tervben | 702 ha |
| | területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással | 0 ha |
| | területe a tervezett módosítás után (B) | 702 ha |
| követelmény: | OTrT 25. § (2) (3) bekezdés: <i>Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:</i> <ul style="list-style-type: none"> a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. <p>(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</p> | |
| a követelmény teljesítése: | A módosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. | |

Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS - JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

| | |
|-----------------------------------|---|
| követelmény: | OTrT 25. § (4) bekezdés: Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el. |
| a követelmény teljesítése: | A módosítás során új közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala nem jön létre, azok nem módosulnak. |
| követelmény: | OTrT 25. § (5) bekezdés: Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. |
| a követelmény teljesítése: | Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre. |
| követelmény: | OTrT 25. § (6) bekezdés: Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve. |
| a követelmény teljesítése: | Új erőművi terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre. |

16. Vízhősziget-védelmi terület övezete

| | | |
|---|---|---------|
| követelmény: | 9/2019 (VI. 14.) 5.§ (1): A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. | |
| a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt vízminőség-védelmi terület övezet | területe az OTrT -ben (A) | 3488 ha |
| | területe a hatályos településszerkezeti tervben | 3488 ha |
| | területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással | 0 ha |
| | területe a tervezett módosítás után (B) | 3488 ha |
| követelmény: | 9/2019 (VI. 14.) 5.§ (3): A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. | |
| a követelmény teljesítése: | Jelen módosítás során új vagy meglévő bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület nem került tervezésre. | |

| 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 kel 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 területeként 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 |

Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS - JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

| | |
|----------------------------|--|
| | <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 településszövetbe, 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 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 térségébe” tartozó települések helyi építési szabályzata a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre az országos településrendezési követelményektől eltérően az építési telek 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 érintett ilyen területtel, azonban az nem a normatív értékek megváltoztatására, hanem az elhelyezhető építmények típusára irányul. |

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

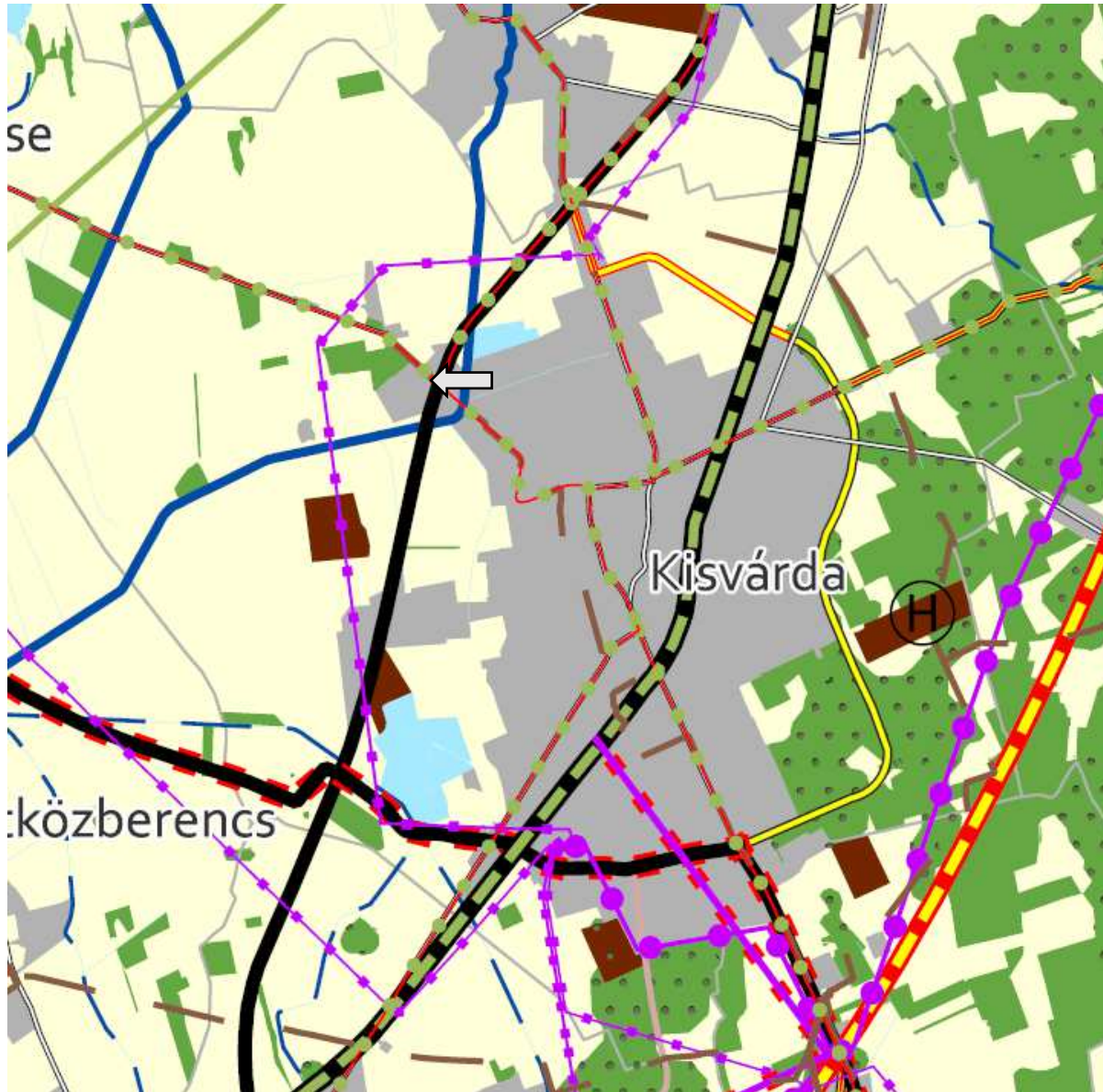
| | |
|----------------------------|---|
| követelmény: | 5/2020 (VI. 26.) 10.§ (1): A településfejlesztési koncepció készítésekor a gyümölcsgazdálkodással (termelésszerkezet, termesztés, feldolgozás) és a gyümölcssturizmussal összefüggő célrendszert és beavatkozásokat a meglévő turisztikai kínálatot figyelembe véve kell meghatározni. |
| a követelmény teljesítése: | A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere. |
| követelmény: | 5/2020 (VI. 26.) 10.§ (2): A településrendezési eszközök készítésekor a gyümölcsstermesztést és –feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban. |
| a követelmény teljesítése: | A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere. |
| követelmény: | 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. |
| 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 létrejövő gazdasági terület különleges kereskedelmi területből alakul át, az azon elhelyezkedő projekt folytatásaként. Ezért ez helyhez kötött, máshol nem valósítható meg a II. üteme a beruházásnak. |
| 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. |

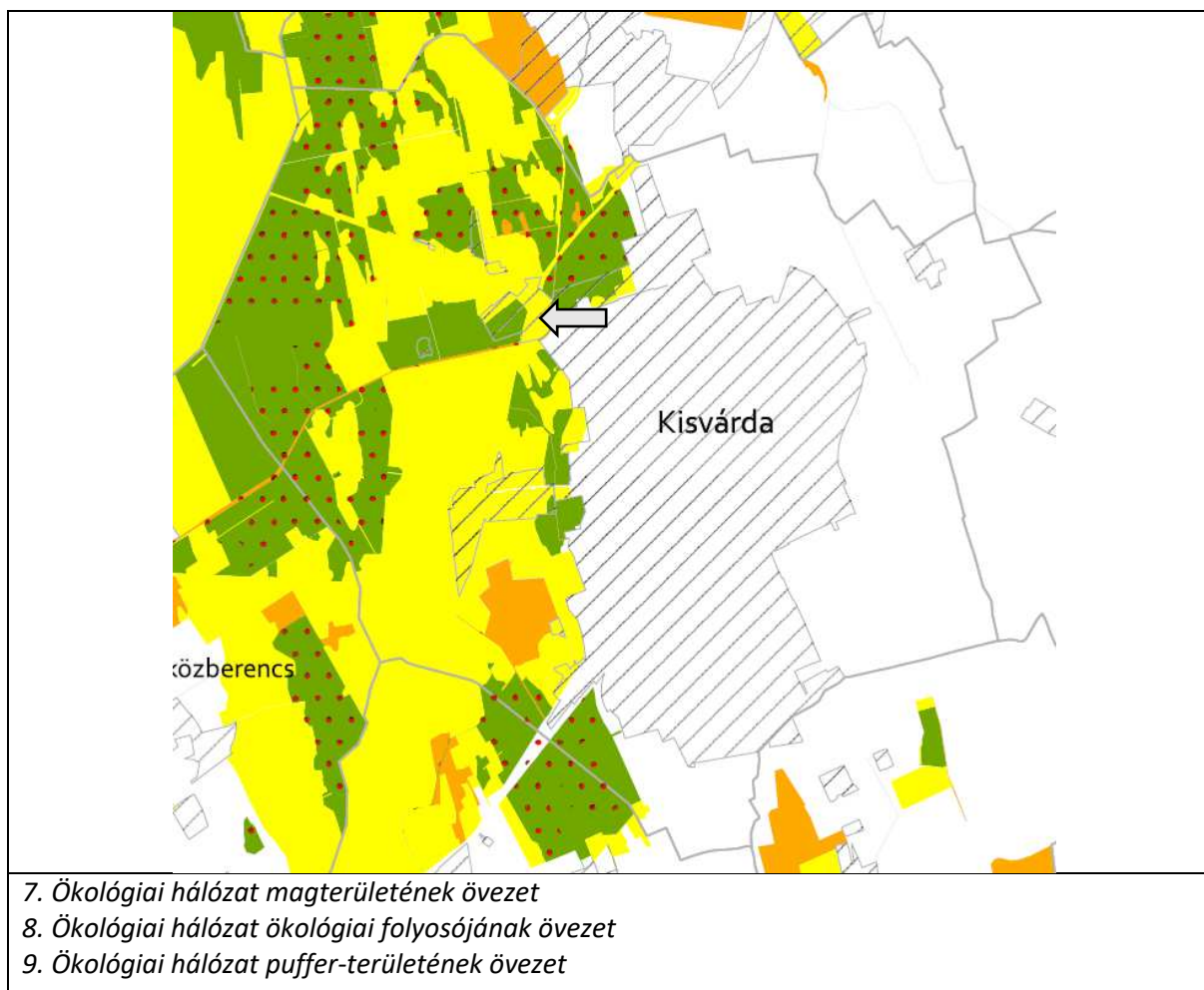
RAJZI MELLÉKLETEK

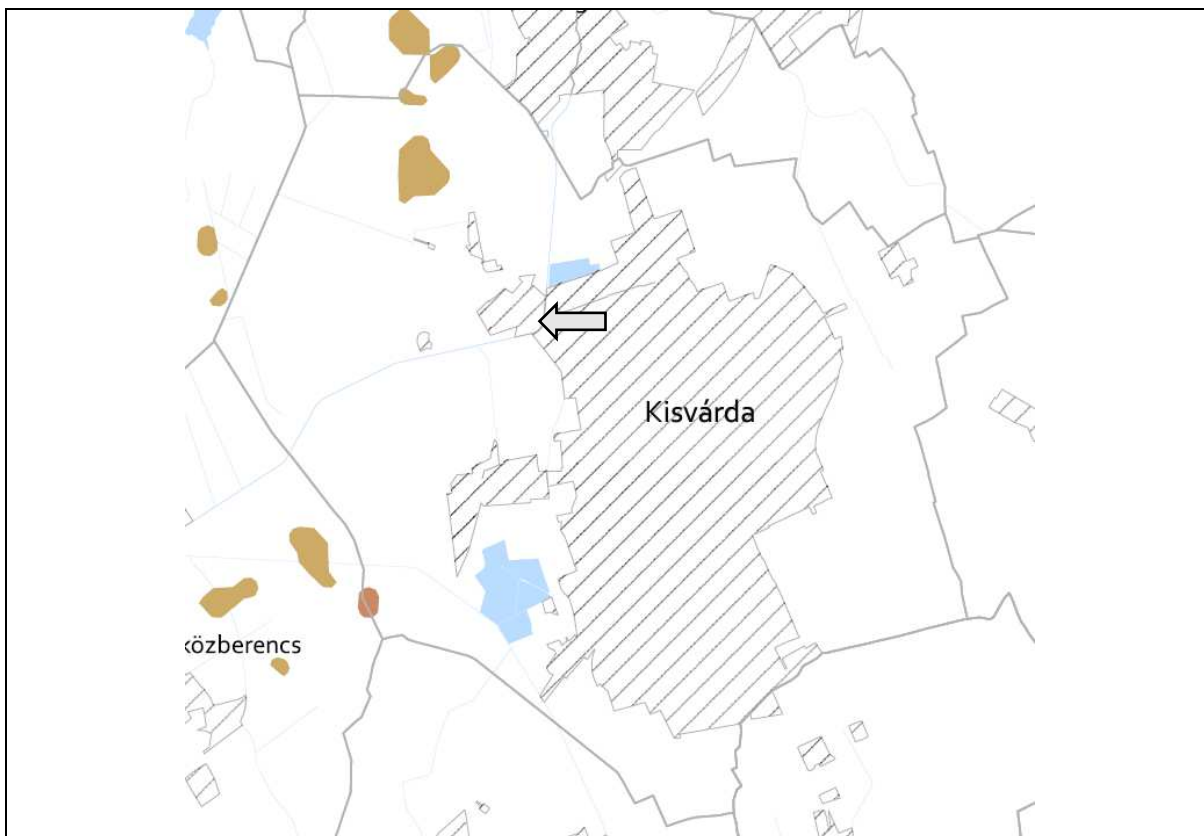
Sz-Sz-B megyei területrendezési tervről szóló 5/2020.(VI.26.) sz. megyei önkormányzati rendelet
mellékletei

Térségi szerkezeti terv

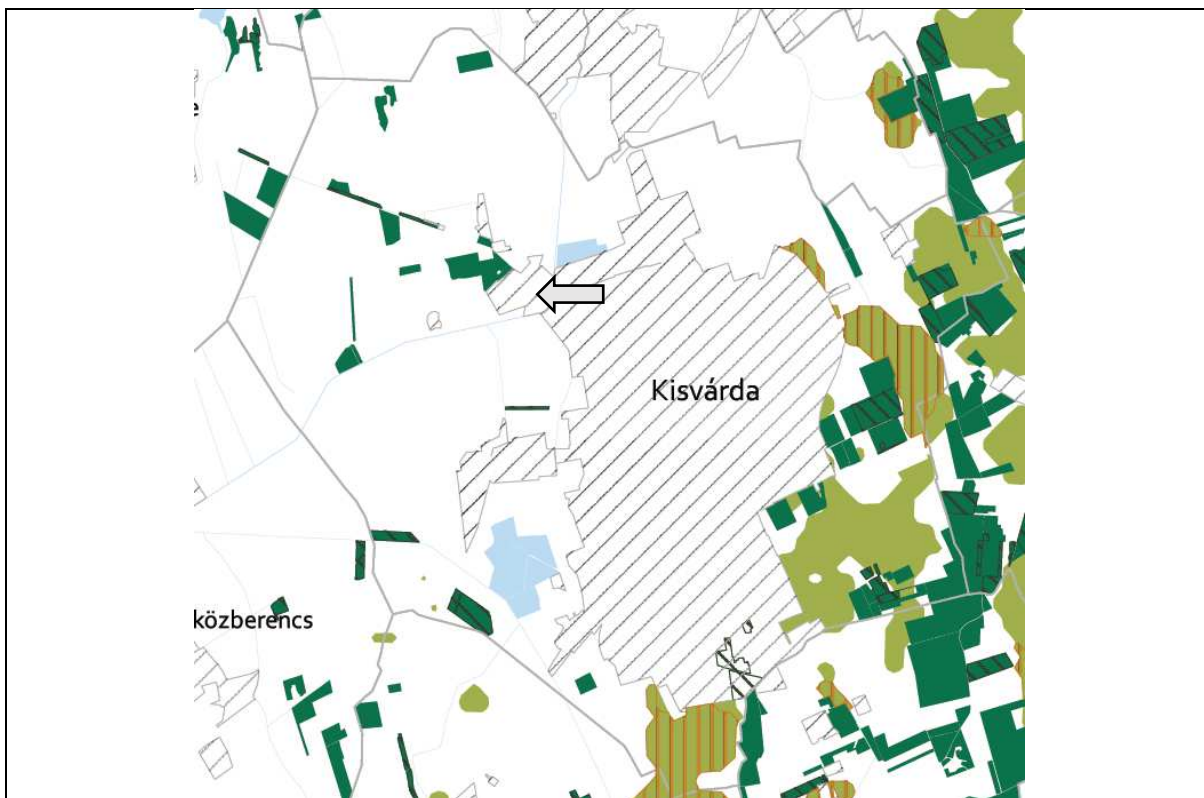


1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Sajátos területfelhasználású térség
4. Vízgazdálkodási térség
5. Települési térség
6. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek

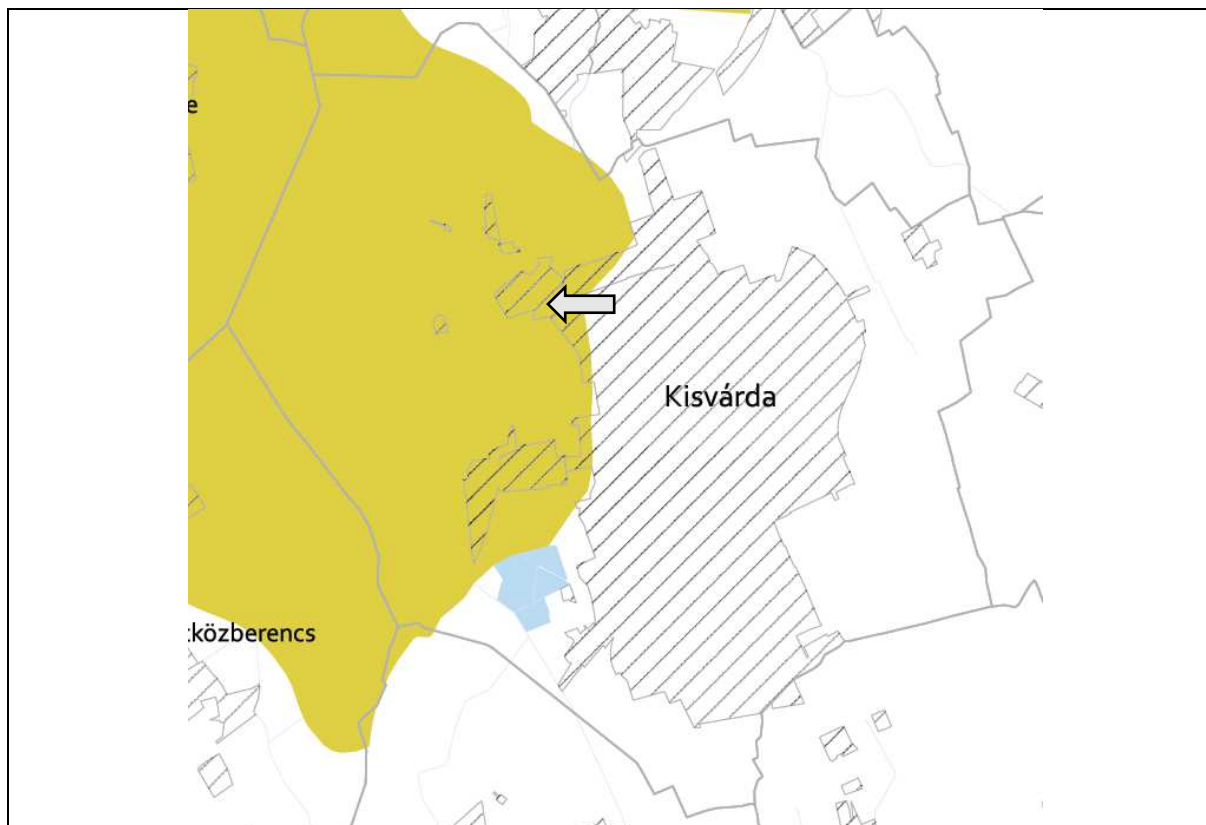




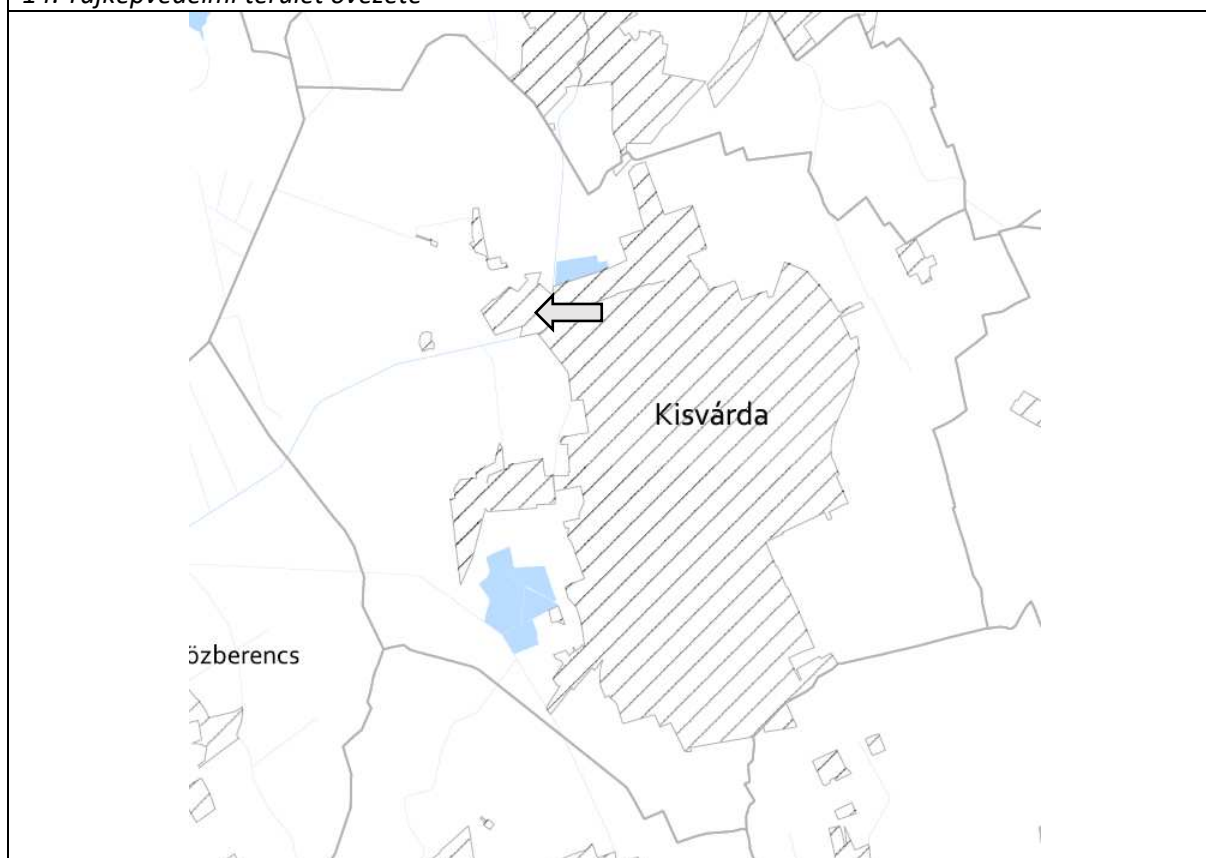
- 10. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete
- 11. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



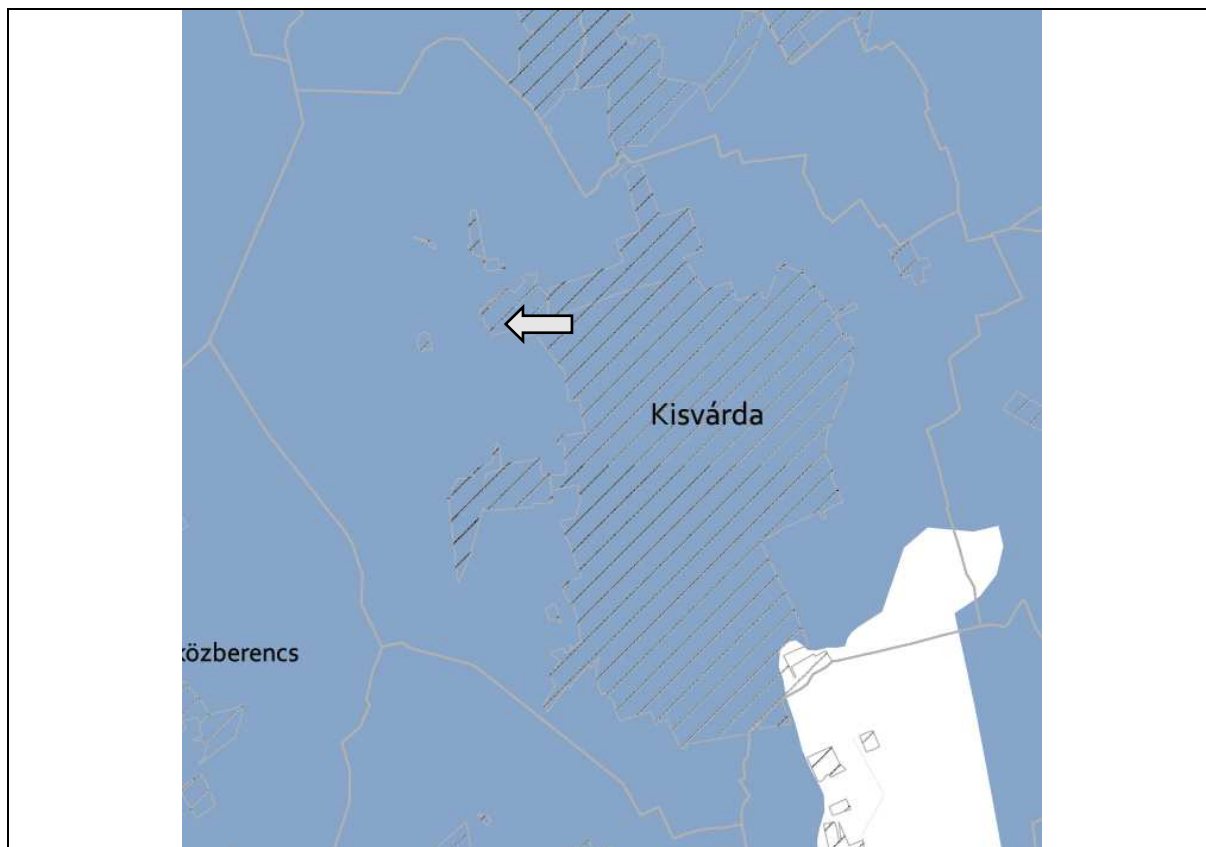
- 12. Erdők övezete
- 13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



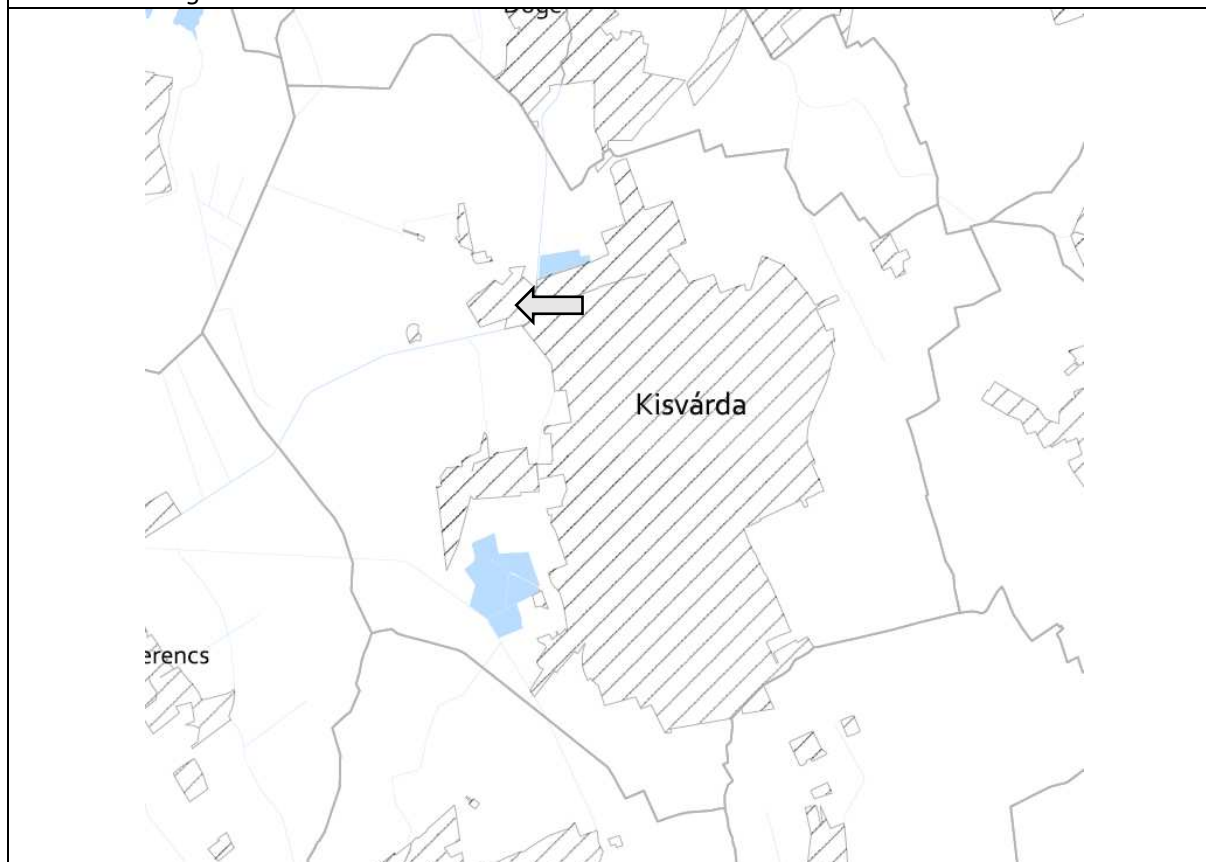
14. Tájképvédelmi terület övezete



15. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

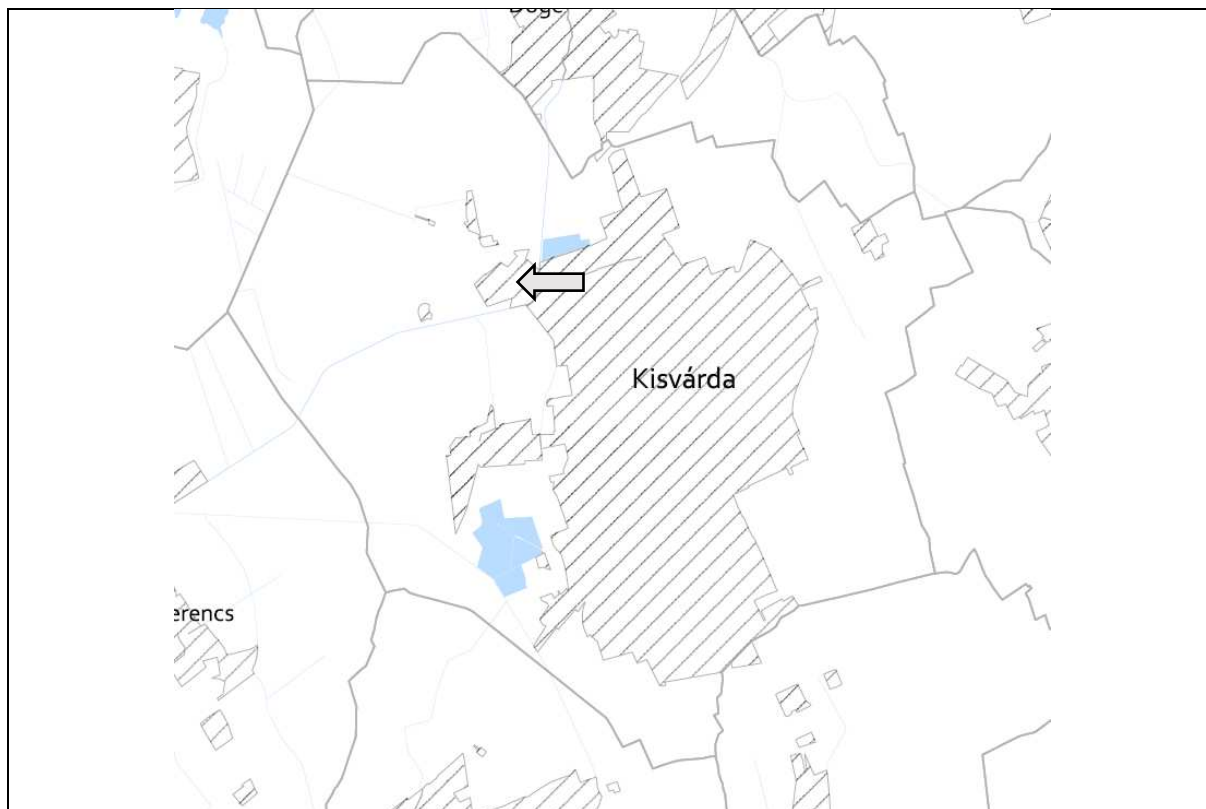


16. Vízminőség-védelmi terület övezete

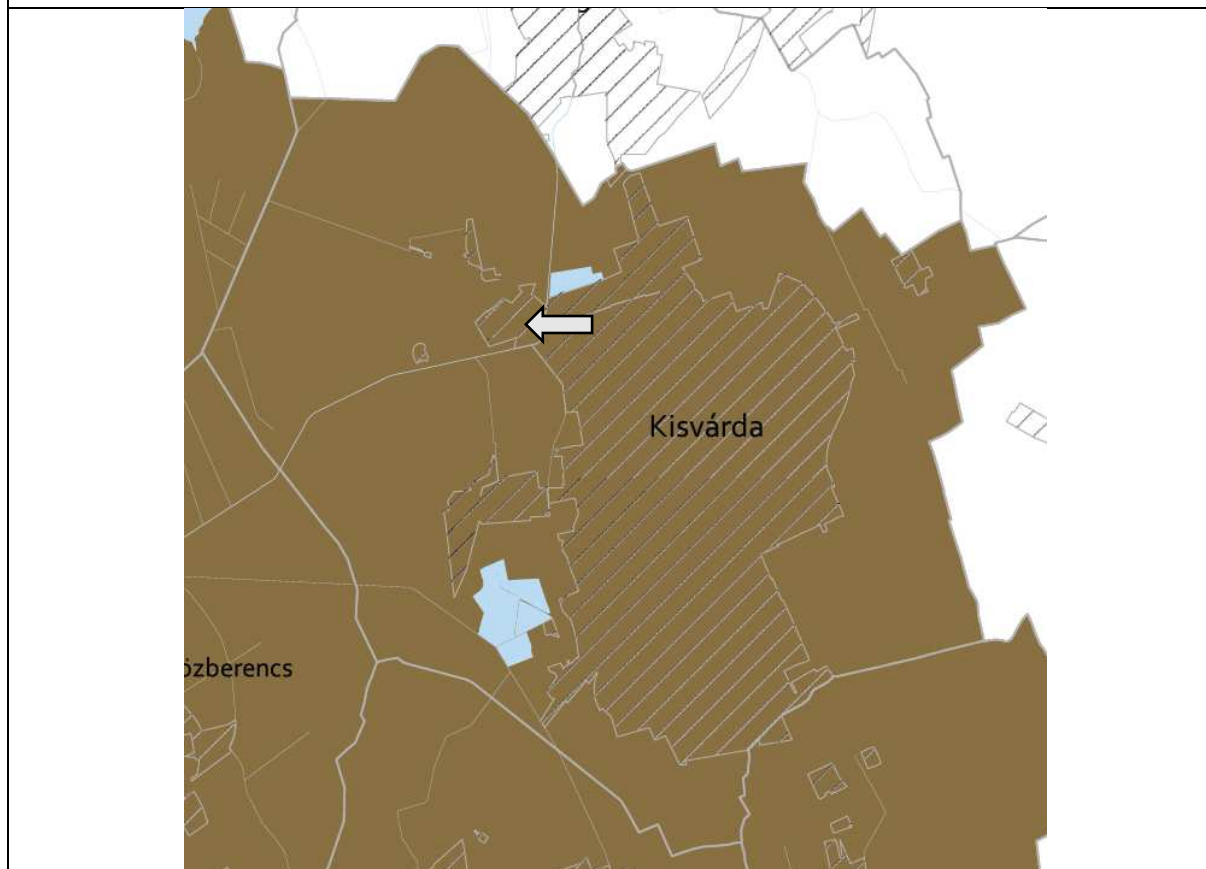


17. Nagyvízi meder övezete

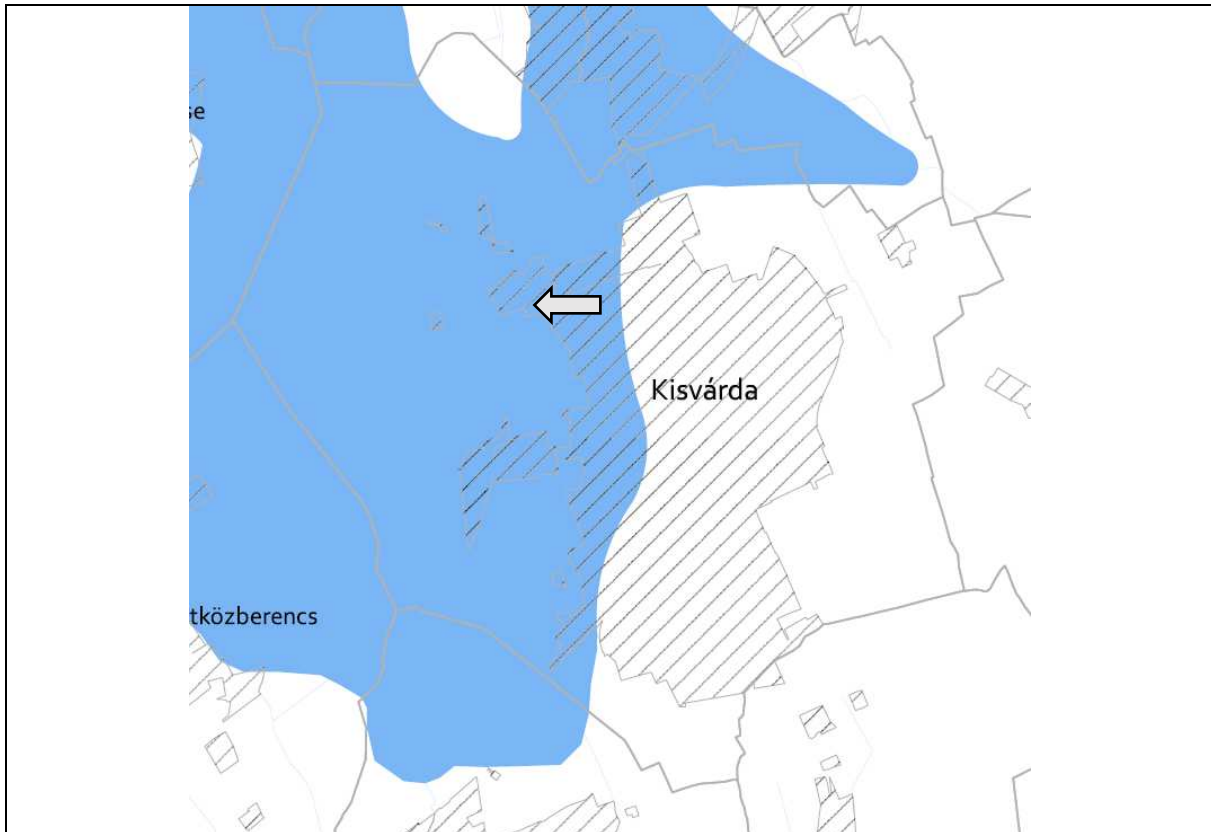
18. VTT-tározók övezete



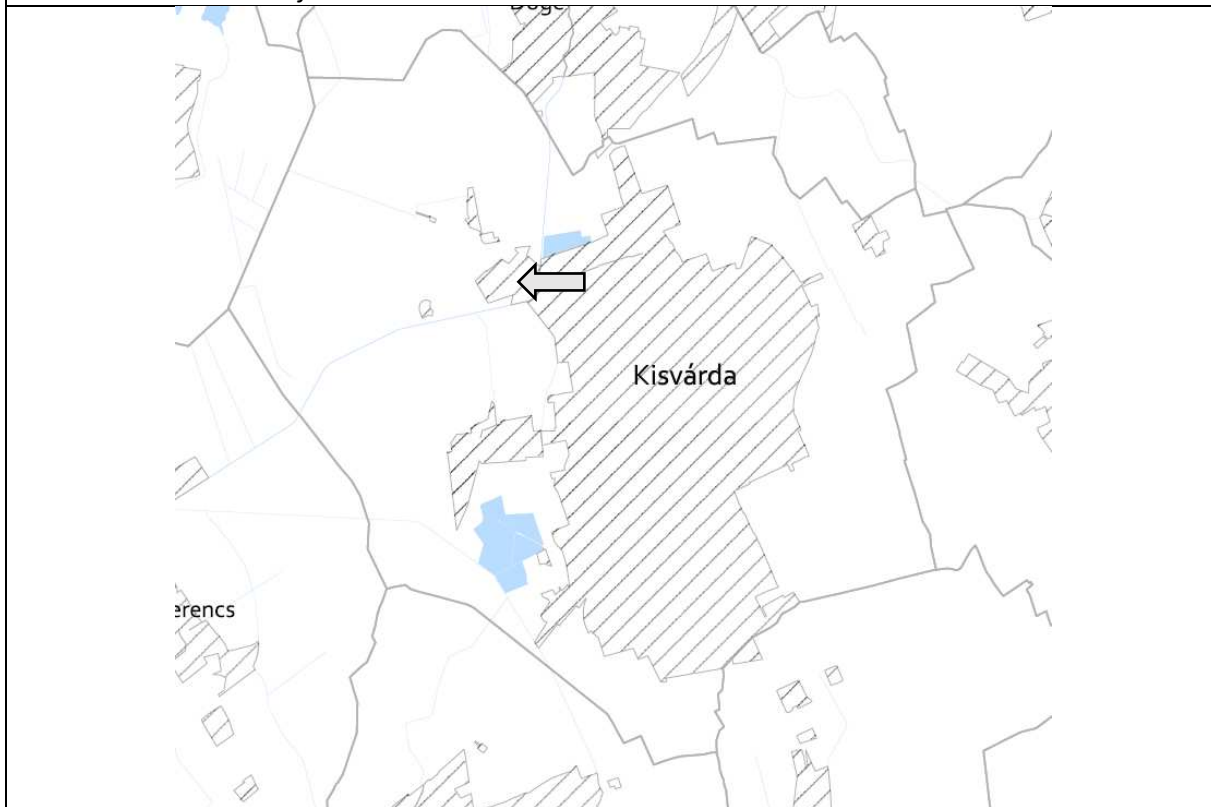
19. Honvédelmi és katonai célú terület övezete



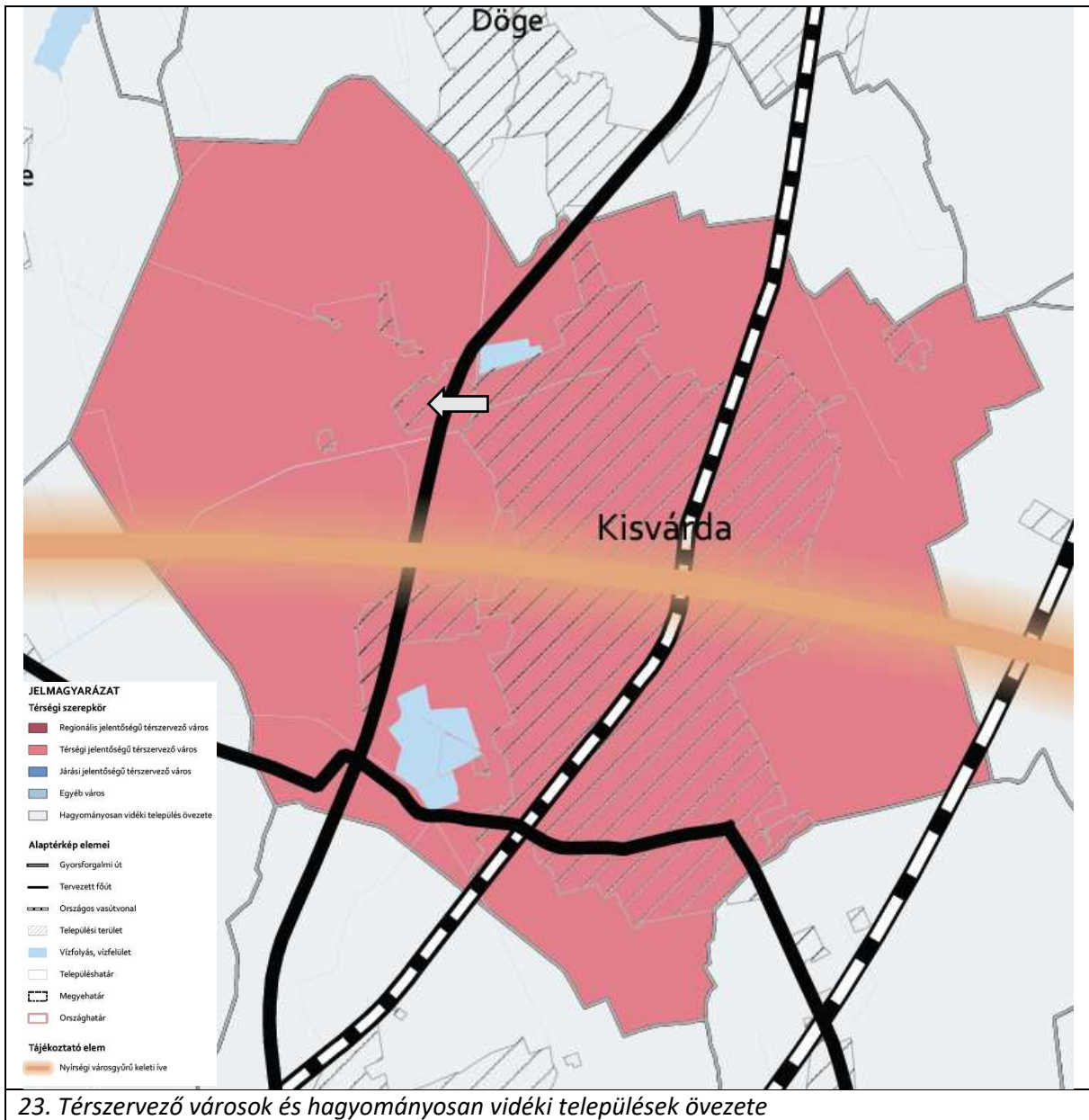
20. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

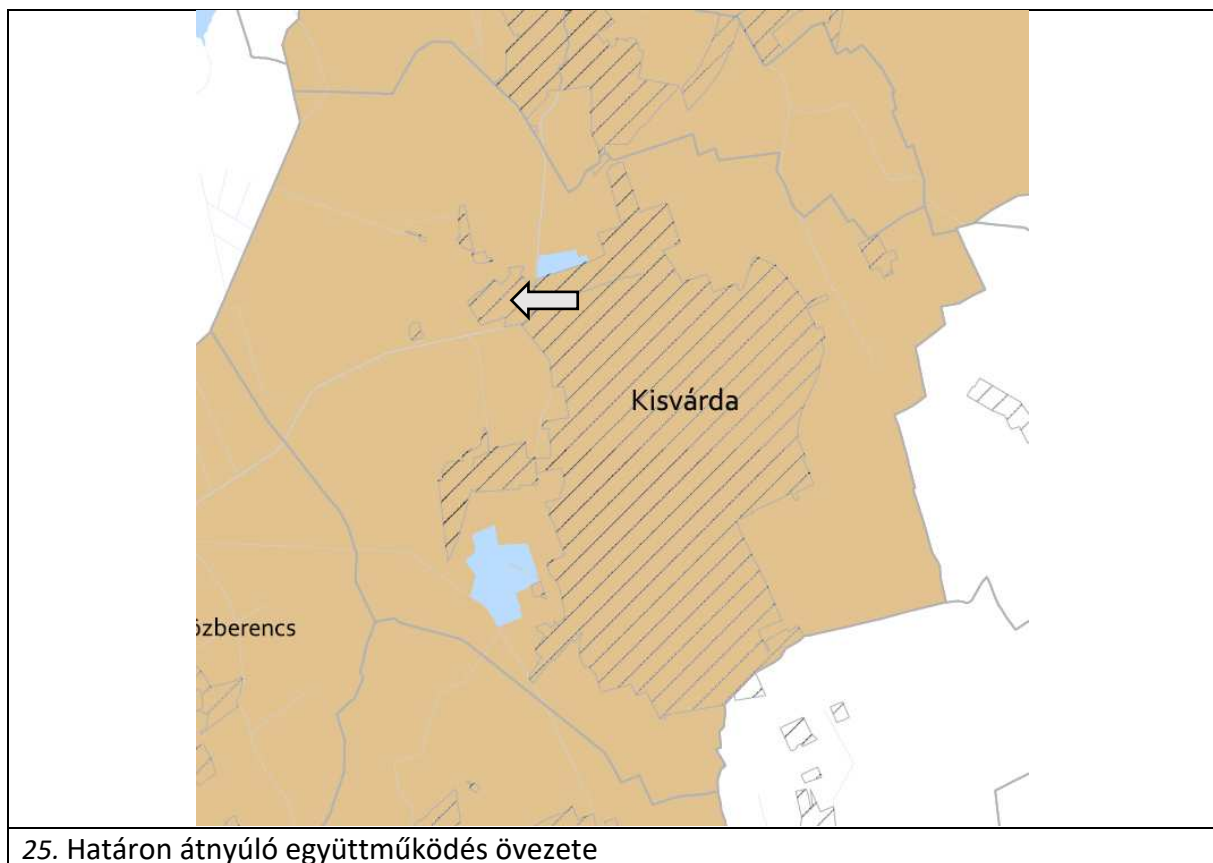
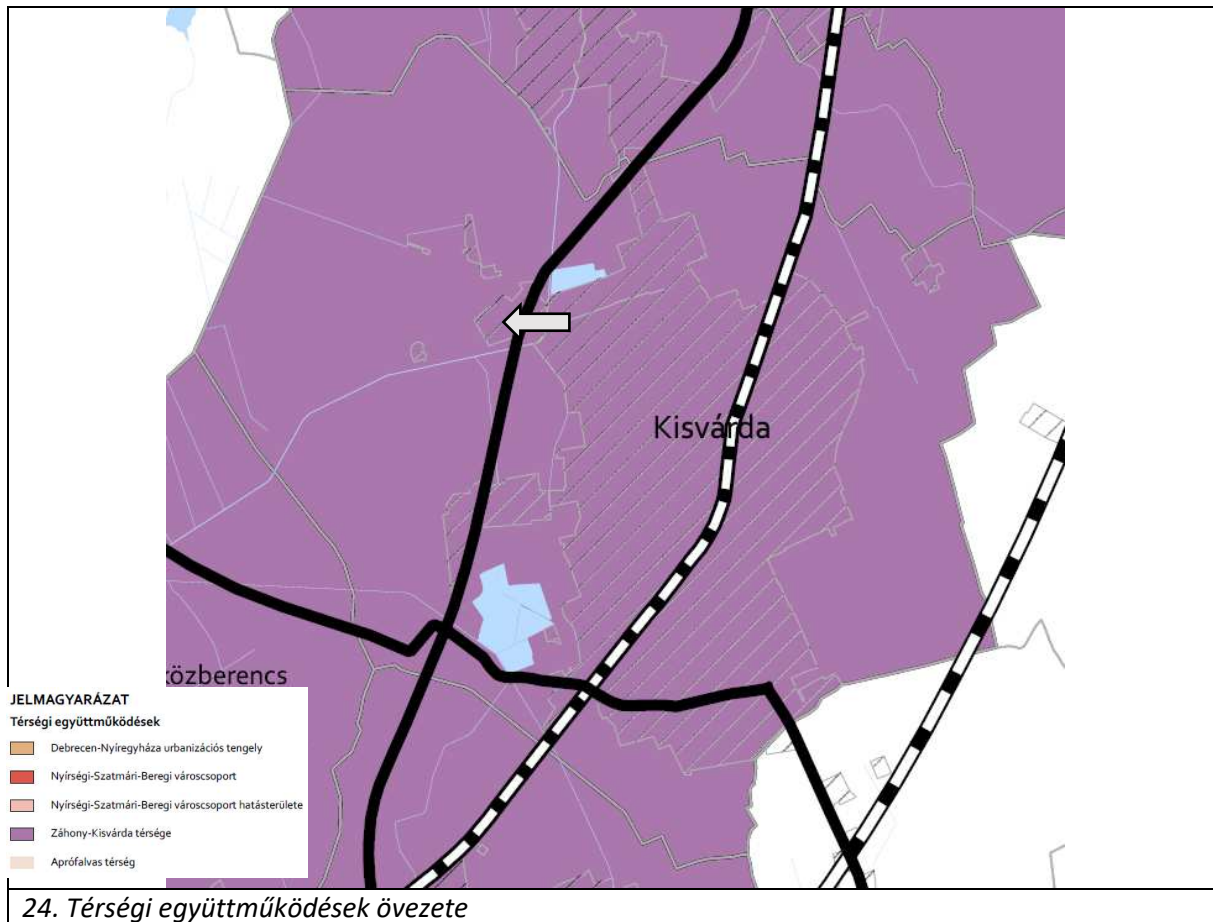


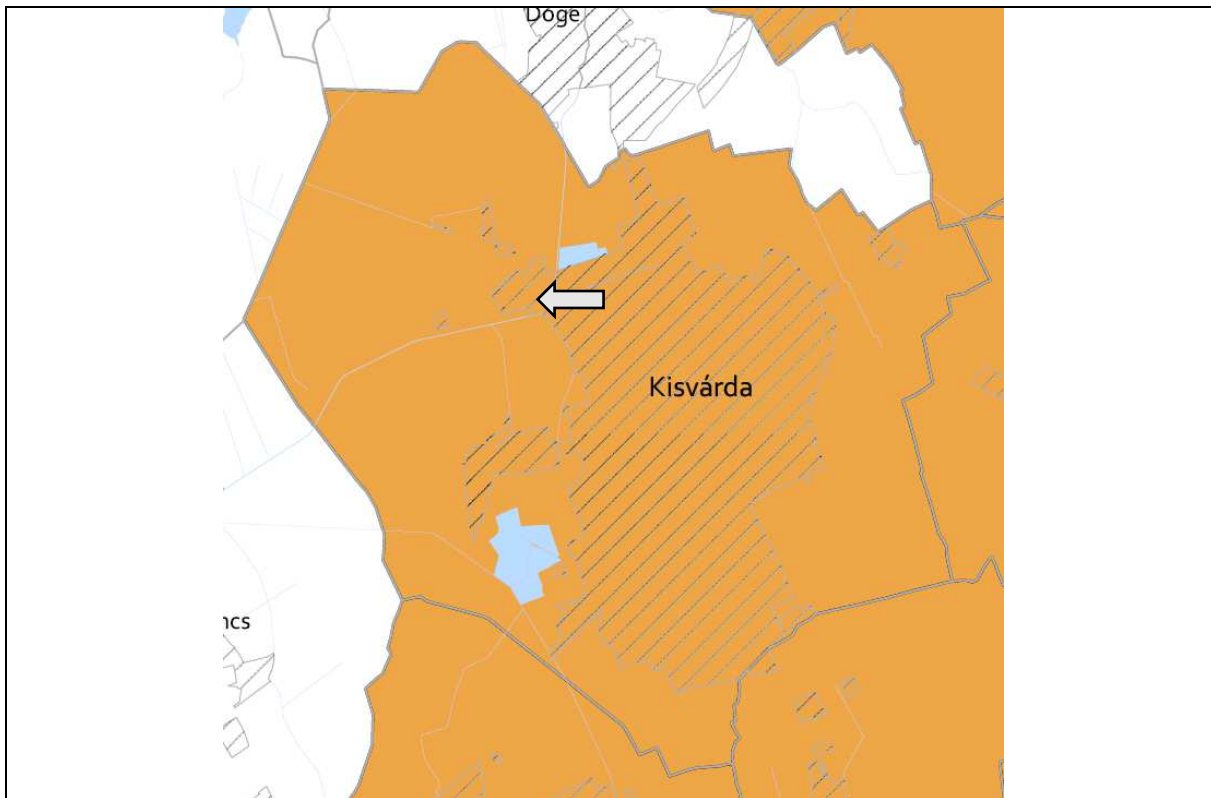
21. Rendszeresen belvízjárta terület övezete



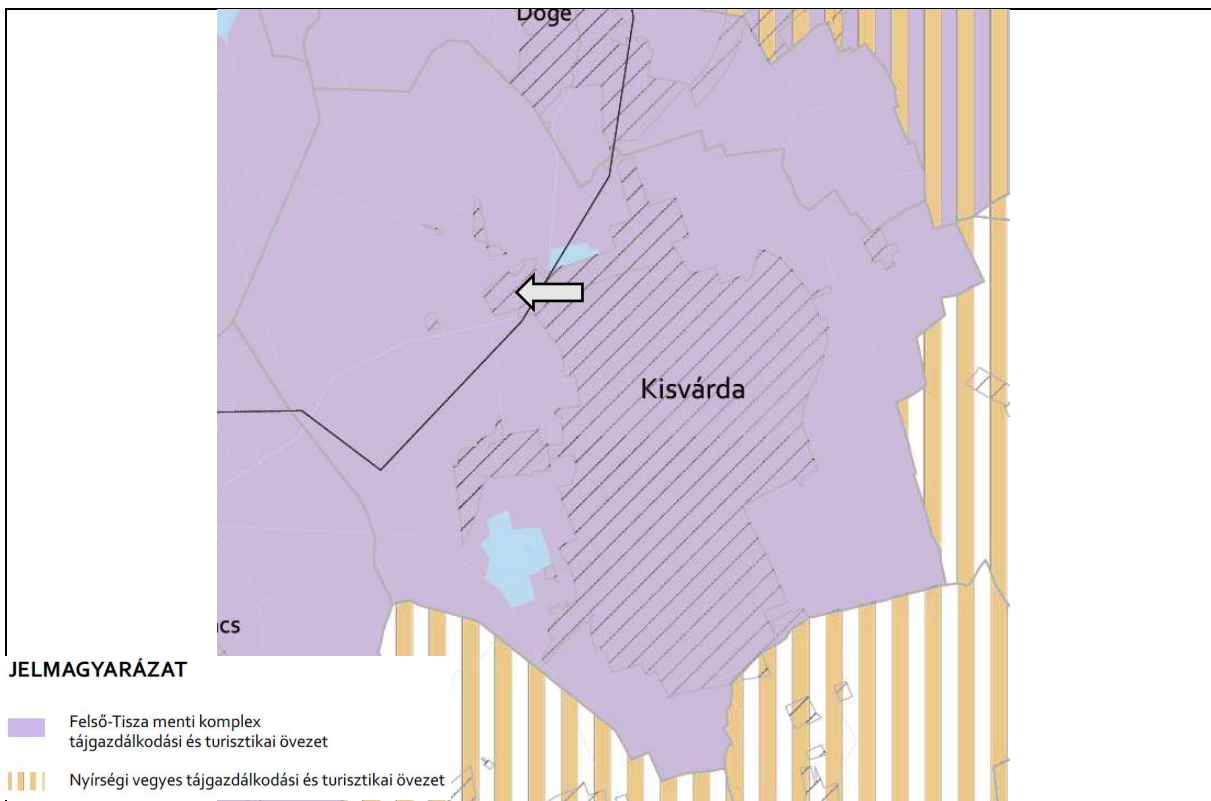
22. Tanyás területek övezete







26. Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete



27. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet

28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

