

NYÍRSÉGTERV Kft.

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

KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2014. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

- Kisvárdá 0258/9 hrsz-ú és 0240/19 hrsz-ú ingatlanok terület-felhasználás változása,
- Kisvárdá 0258/8 hrsz-ú és 0213/6 hrsz-ú ingatlanok terület-felhasználás változása
- Kisvárdá, Liptay Béla u. menti ingatlanok (396/3-386/2 hrsz-ú tömb) területének övezeti átsorolása

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: rendelet) 45. § (1) szerinti az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült, a rendelet 38.§-nak megfelelő teljes eljárás véleményezési dokumentációja

Munkaszám: 22/2014.

ALÁÍRÓLAP

KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2014. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

- Kisvárdai 0258/9 hrsz-ú és 0240/19 hrsz-ú ingatlanok terület-felhasználás változása,
- Kisvárdai 0258/8 hrsz-ú és 0213/6 hrsz-ú ingatlanok terület-felhasználás változása
- Kisvárdai, Liptay Béla u. menti ingatlanok (396/3-386/2 hrsz-ú tömb) területének övezeti átsorolása

Generál tervező

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

Vezető településrendező tervező



Dudás Ede

építésmérnök, építész tervező szakmérnök
okl. településmérnök
TT/E-15-0303

Ügyvezető



Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna
építőmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TARTALOMJEGYZÉK

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, VIZSGÁLATOK

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

Nyíregyháza, 2014. szeptember hó

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, VIZSGÁLATOK

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

Kisvárdai Város Önkormányzata az 52/2014. (IV.29.) KT.sz. 1. a.) és b.) pontjaival, a 73/2014. (V.28.) KT.sz. 1. a.), b.) pontjaival, és a 107/2013. (V.23.) KT.sz. 1. i.) pontjának határozataival döntött településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) vonatkozó előírásainak figyelembevételével. A tervezett módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 45. § (1) szerinti az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készül. A Rendelet 32.§-a alapján:

„(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”

Mivel a javasolt módosítások érintik a hivatkozott jogszabályhelyet, ezért a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 36.§ szerinti megfelelő teljes eljárás egyeztetési dokumentációt készítettük el, és egyeztetési eljárást is ennek megfelelően folytatja le az önkormányzat.

A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai

Az önkormányzat településrendezési eszközök módosításával kívánja a település szabályozási előírásait pontosítani, beépíthetőségét javítani. Jelenlegi módosítások célja az érintett tömbökkel kapcsolatos gazdasági-, vállalkozásfejlesztési célú tevékenység kereteinek véglegesítése az érintett tömbökben, illetve a további fejlesztések építésiügyi hatósági feltételeinek biztosítása, illetve fejlesztésekhez köthető pályázati szempontok érvényesítése.

1.sz. módosítás (52/2014. (IV.29.) KT.sz. 1. a.) és b.) határozat)

A 4.sz. fkl. út mellett, a 0258/9 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa jelezte a település Önkormányzatának, hogy a hatályos eszközök – településszerkezeti terv és leírás, Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv – e településrészre vonatkozó előírásai, a területük jelenlegi hasznosításának, a tervezett fejlesztéseiknek nem felelnek meg. A tervezéssel érintett terület tulajdonosa környezetükre nem zavaró hatású gazdasági kereskedelmi szolgáltató tevékenységet folytat. A jelenlegi gazdasági kereskedelmi tevékenység, a védőerdő terület-felhasználás keretei közt nem folytatható, nem fejleszthető tovább. A jelenlegi terület-felhasználás a terv készítésének idején nem vette figyelembe a terület hasznosítását, a védőerdő kijelölés a tömb teljes területére nem reális alternatíva. Az OTÉK és a módosított Helyi Építési Szabályzat által biztosított terület-felhasználás révén, a terület hasznosításához szükséges épülettípusok létesítésének lehetőségével, a vállalkozói tevékenység bővíthet a településrészben, mely újabb munkahelyeket teremtve javítja a település versenyképességét. Kérelmező saját tulajdonát képező 0240/19 hrsz-ú szántó megnevezésű, általános mezőgazdasági területen kívánja a kieső biológiai aktivitásértéket visszapótolni. A javasolt módosítás mindkét esetben a hatályos településszerkezeti tervet és leírást, illetve szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érint.

2.sz. módosítás (73/2014. (V.28.) KT.sz. 1. a.), b.) határozat)

A 4.sz. fkl. út mellett, a 0258/8 hrsz-ú ingatlan (az 1.sz. módosítással érintett ingatlantól északra fekvő terület) tulajdonosa jelezte a település Önkormányzatának, hogy a hatályos Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv Kisvárdai e településrészre vonatkozó előírásai, a területük jelenlegi hasznosításának, a tervezett fejlesztéseiknek nem felelnek meg. A tervezéssel érintett terület tulajdonosa környezetükre nem zavaró hatású gazdasági kereskedelmi szolgáltató tevékenységet folytat. A jelenlegi gazdasági kereskedelmi tevékenység, a védőerdő terület-felhasználás keretei közt nem folytatható, nem fejleszthető tovább. A terület kialakítása jelenleg is a telephely, a gazdasági tevékenység alapjait letették az ingatlan tulajdonosai.

Az OTÉK és a módosított Helyi Építési Szabályzat által biztosított gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület-felhasználás révén a terület hasznosításához szükséges épülettípusok létesítésének lehetőségével, a vállalkozói tevékenység bővíthet a településrészen, mely újabb munkahelyeket teremtve javítja a település versenyképességét. A biológiai aktivitásérték visszapótlására itt is kérelmező, saját tulajdonú ingatlant, a 0213/6 hrsz-ú szántó megnevezésűt jelölte meg. Terület-felhasználás általános mezőgazdasági terület. A módosítás mindkét esetben a hatályos településszerkezeti tervet és leírást, továbbá a szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érint.



Az 1-2.sz. tervezési területektől délre működő GKSZ területek



Az 1-2.sz. tervezési területek – működő telephelyek



Balra a 3.sz. módosítás, módosítással érintett tömbrésze, jobbra a hatályos terv szerinti kisvárosias lakóterület

3.sz. módosítás (107/2013. (V.23.) KT.sz. 1. i. határozat)

A Kisvárdai Liptay Béla u. – Széchenyi u. – Munkás u. – Nagybaldogasszony u. tömb déli részének, Liptay u. felőli oldal lakói azzal a kérelemmel fordultak az Önkormányzathoz, hogy a tömb rész terület-felhasználását módosítsa. Az érintett terület rész a kertvárosias lakóterület övezetébe tartozik. A tömb déli része a belváros elválaszthatatlan részét képezi, a Liptay u. felől üzletek kialakítására, vállalkozásfejlesztésre alkalmas, és amelyet intenzívebb beépítéssel tovább lehet fejleszteni. A Liptay Béla u. déli része jelenleg is kisvárosias lakóterület övezetébe tartozik, a normatív szabályozás elvének betartásával az módosítással érintett tömb déli részét vizsgálva (illetve a város egyéb hasonló adottságú területeit), a javasolt korrekció, kertvárosiasból kisvárosias lakóterületbe átsorolással támogatott. A kérelmezett módosítás a település hatályos településrendezési eszközei közül a településszerkezeti tervet és leírást, helyi építési szabályzatot és a belterület szabályozási tervét érinti.

A településrendezési terv módosításának várható hatásai

A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a módosítások környezetében a Város érintett települési területe, településszerkezete is változik, viszont a szomszédos területek terület-felhasználását átvéve, továbbra is racionális és rendezett marad. A település egyedi arculata megmarad, a javasolt korrekció nem okoz érzékelhető változást. A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítás nem érinti, a különleges intézményi célú terület-felhasználás a tömb érintett részén megmarad, nem változik. Az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben összességében változást nem jelentenek

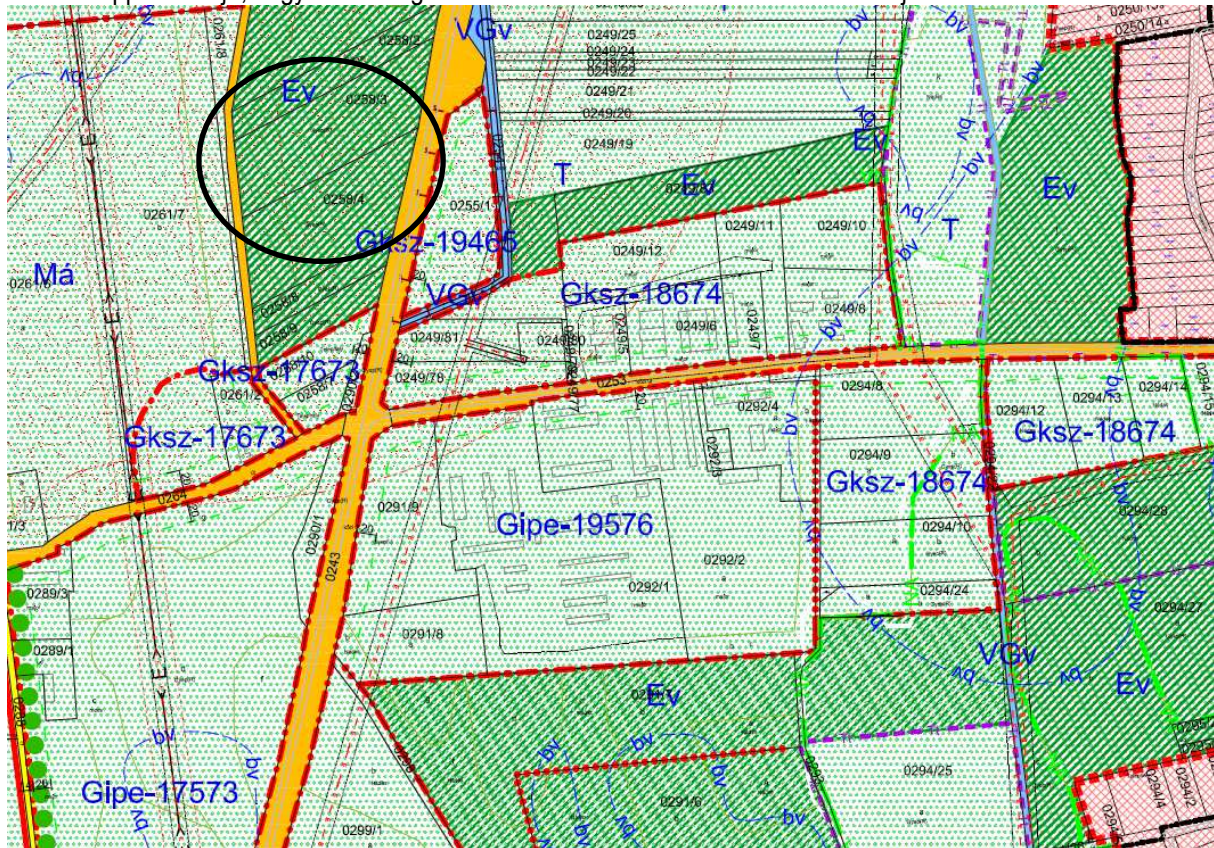
Mindezen fejlesztések megvalósíthatósága érdekében, a település önkormányzata a hatályos szabályozási tervek és helyi építési szabályzat (továbbiakban HÉSZ) módosítása mellett döntött.

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- Kisvárdai Város Önkormányzata a 131/2009. (IX.10.) számú KT. számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció
- Kisvárdai Város Önkormányzata a 99/2014. (VIII.19.) KT. sz. és 104/2012. (VI.28.) KT.sz. határozattal módosított 273/2011. (XI.30.) számú KT. számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás
- Kisvárdai Város Önkormányzata 16/2014. (VIII.19.) KT. sz. és 5/2014. (IV.24.) KT.sz. és a 18/2012.(VI.29.) KT.sz. rendelettel módosított 27/2011. (XI.30.) KT. számú rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási tervek

Normativitás elvének vizsgálata:

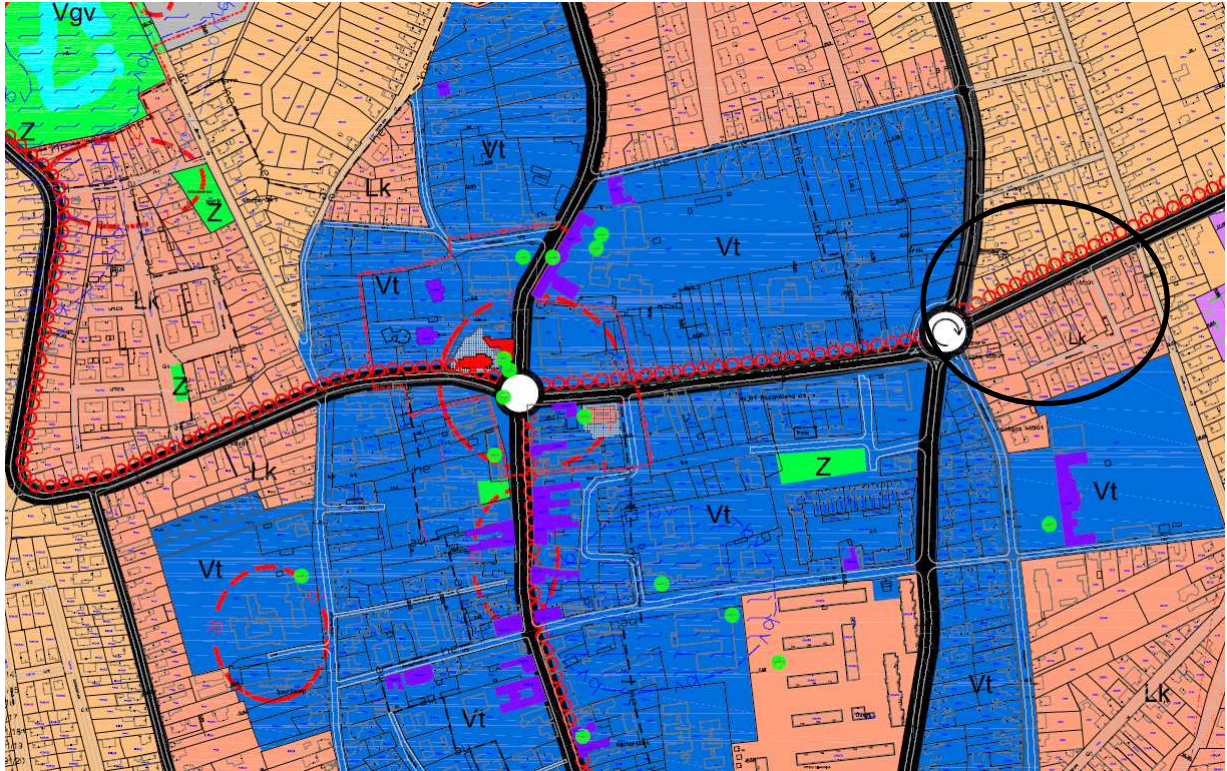
Az 1.sz. módosítás esetében a vizsgálat alá vonható terület, a 4.sz. fkl. út környezete. Az adott csomópontban a keleti, déli oldalon aránylag nagy, a módosítandó területekhez képest jóval nagyobb telekméretűek lettek kijelölve gazdasági terület céljára, a normativitás elvének szempontjából e területek nem releváns ingatlanok. A hasonló helyzet vizsgálata a tervezési terület tömbjére vonatkoztatva, a módosítással érintett ingatlanoktól északra található telektestekre vonatkozik. Viszont e telektestek (0258/3, 0258/4 hrsz) mérete jóval meghaladja a tervezéssel érintett ingatlanok méretét, infrastrukturális ellátottsága, kiépítettsége tekintetében elmarad tárgyi ingatlanoktól. A fentiek, illetve a térség puffertérület besorolása, a tömbtől északra lévő természetközeli terület mindenképp indokolja, hogy a többi ingatlan terület-felhasználása változatlan maradjon.



A szomszédos 0258/3, 0258/4 hrsz-ú ingatlanok

A település közigazgatási területén hasonló adottságú ingatlanokkal nem kell számolni, tehát a normatív szabályozás elvének a tervezett 1-2.sz. módosítás megfelel.

A 3.sz. módosítás esetében a vizsgálat alá vonható terület, a település központi belterülete, a Krucsay – Csillag – Liptay utak által alkotott tengely. A mellékelt szerkezeti terv által bemutatott „tengelyre” a keleti részen kisvárosias, a középső részen településközpont vegyes, a keleti oldal déli részén – tervezési területtel szemben lévő tömb – szintén kisvárosai lakóterületek találhatók. Ezen területek intenzitása, beépítettsége, építménymagassága meghaladja a tervezési terület előírásait. A környező területek helyzete, frekvenciája, piaci jelentősége – üzletek kialakításának lehetősége – indokolja a tervezési terület felülvizsgálatát.



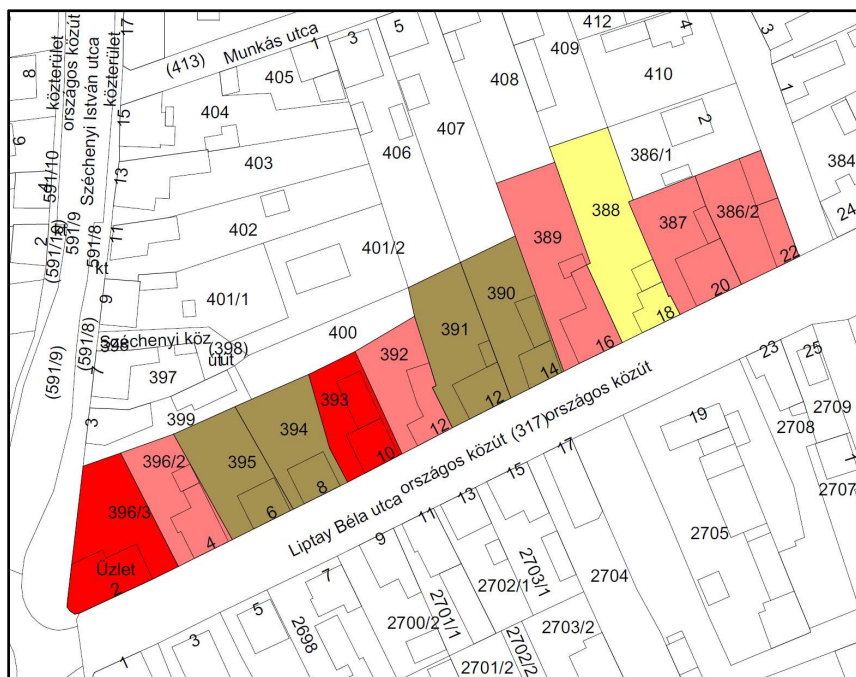
A körforgalmú csomópontban jelentős közlekedés generálódik, melyet kiegészít a tömb telekstruktúra vizsgálata, melyek a kisvárosai karaktert erősítik. A település tervezési területe által meghatározott úttengely mentén hasonló adottságú telektömbökkel tehát nem kell számolni, mivel azok kedvezőbb helyzete már jelenleg is biztosított, így a normatív szabályozás elvének a tervezett 3.sz. módosítás megfelel.

Mindezek alapján a szabályozás normatív elvének megfelelőünk, mivel azonos helyzetben lévő telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illetik meg.

3.sz. módosítás telekszerkezet vizsgálat:

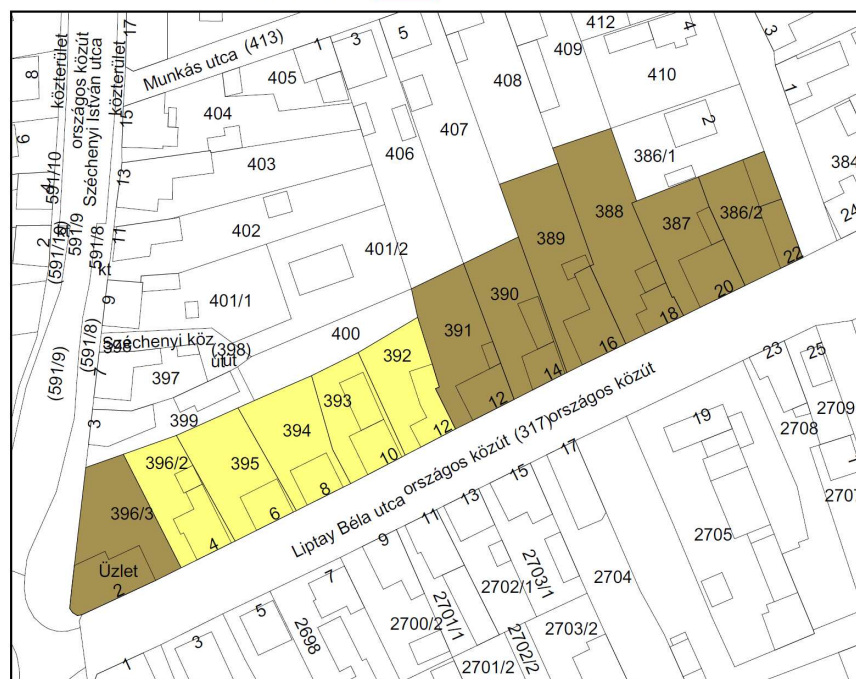
A tervezési terület a 90-es évekig teljes mértékben a lakófunkció jellemezte, előkert nélküli, oldalhatáron álló, kis telekméretű viszonyítva aránylag nagy intenzitással, kertvárosias lakóterület besorolással. A rendszerváltást követően lakóingatlanokhoz fokozatosan gazdasági (gazdasági kereskedelmi funkció) kapcsolódott. Egyes ingatlanok esetében teljes mértékben megváltozott funkcióval találkozunk, mely a terület elsődleges rendeltetésével továbbra is teljes mértékben összhangban van.

A telkek mérete változatos képet mutat, viszont a 800 m²-es térmértéket egyik sem haladja meg. A legkisebb telektest a 300 m² alig haladja meg, a nagy többség is 500 m² alatti. Ehhez mérten a beépítési % értéke is magas, mindössze egy ingatlan esetében kisebb, mint 20 %. A szignifikáns érték 30-40 % körüli a vizsgálati tervlapok szerint. A beépítési mód teljesen mértékben oldalhatáron álló, előkert nélküli, helyenként melléképület a főépület folytatásaként, mintegy „L” alakban beépítve az ingatlant. Mindezek alapján megállapítható, hogy a tervezési terület kisvárosias jeleget mutat, annak szabályozási konzekvenciáival.



Beépítés százalék:

0-10 %	
10-20 %	
20-30 %	
30-40 %	
40-50 %	



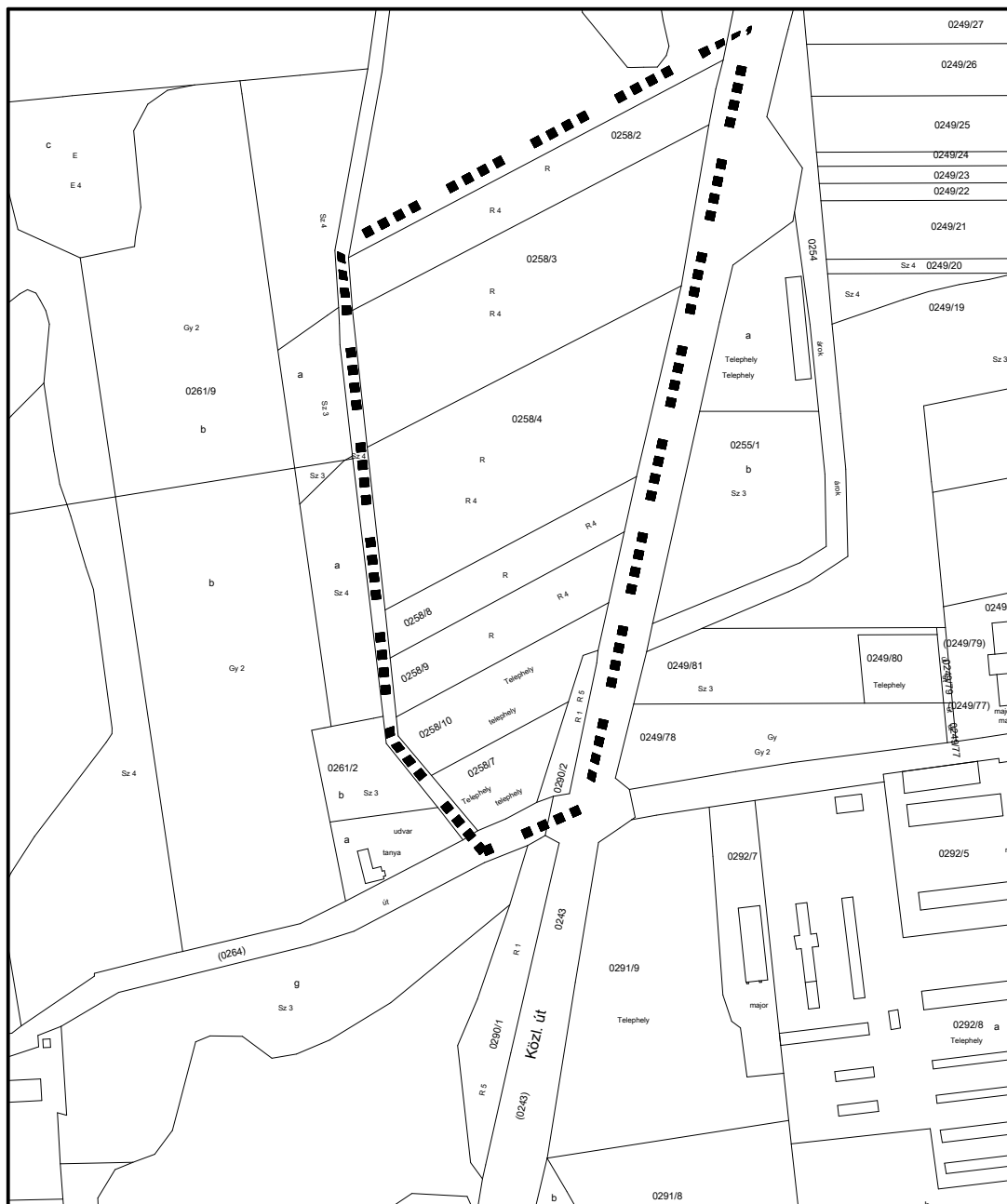
Építménymagasság:

0-3,0 m	
3,0-4,0 m	
4,0-5,0 m	
5,0-6,0 m	
6,0- m	

Melléklet: T-1-I., T-1-II., T-1-I-II., T-1-III.,

ALAPTÉRKÉP I-II.

M=1:4000



JELMAGYARÁZAT:



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

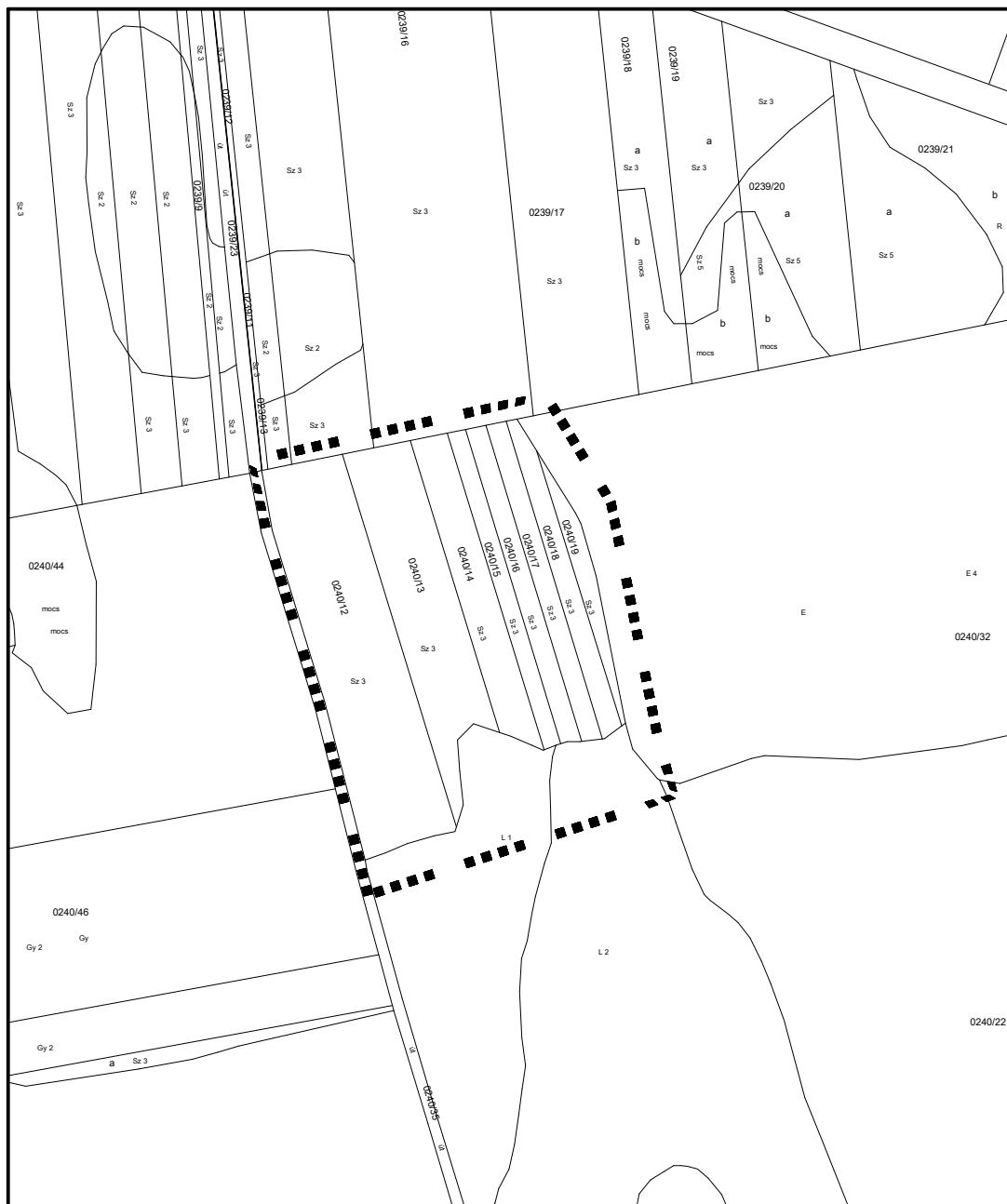
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGTERV

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

MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/E-15-0303	SZERKESZTŐ: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Alaptérkép		Dátum: 2014.09.hó	Törzsszám: 22/2014.
		Rajzszám: T-1-I-II.	

M=1:4000



4444

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA



NYÍRSÉGTERV

4400. Nyiregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel./fax: 42/421-303

E-mail:
nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Web:
www.nyirsegterv.hu

A rajz megnevezése:
Alaptérkép

Kisvárdai Város Településrendezési Terv

**FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK
ZSUZSANNA**
építőmérnök
közr. tervező

LISKÁNY TAMÁS
építőmérnök
közr. tervező

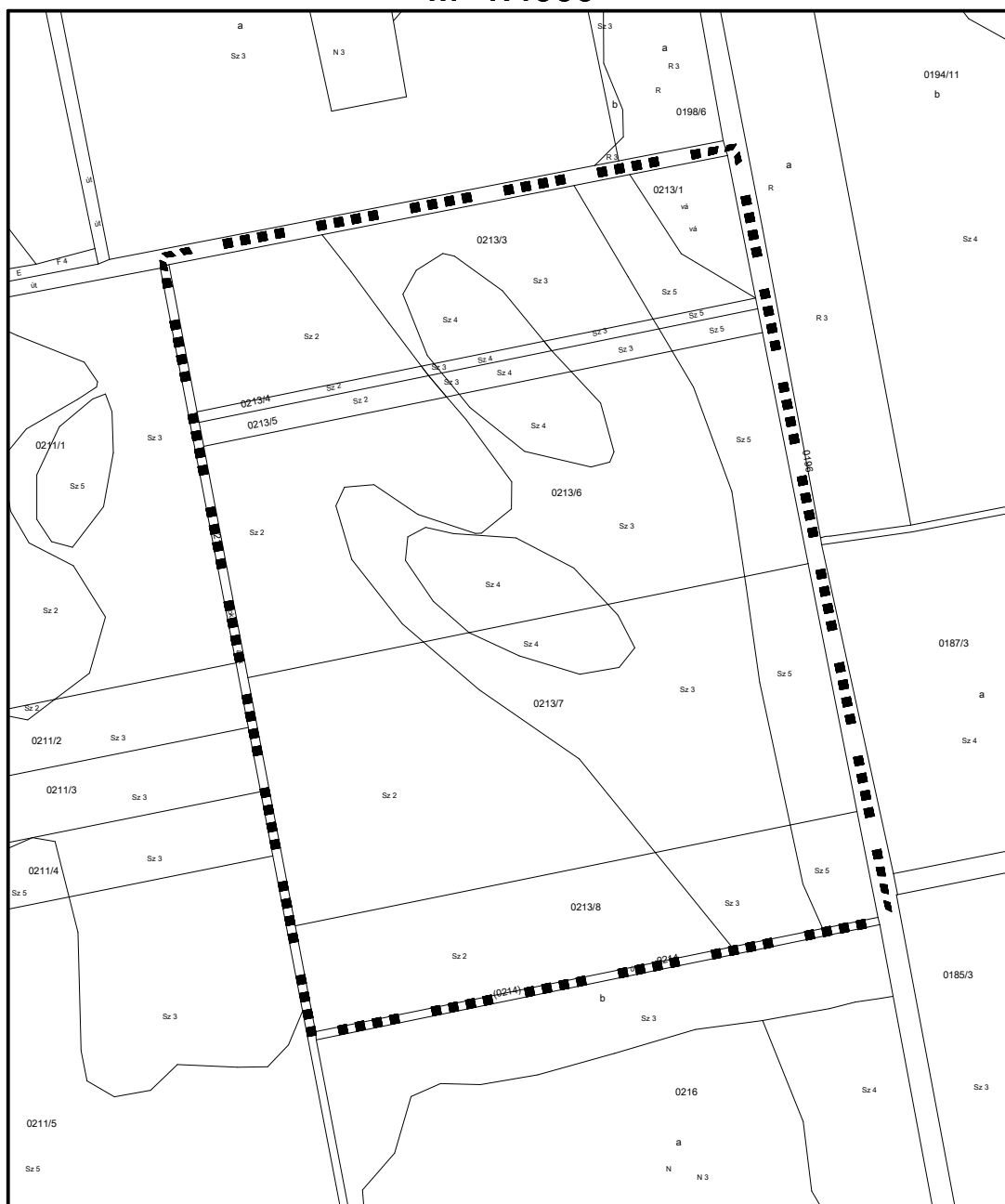
2014.09.hó

22/2014.

T-1-I.

ALAPTÉRKÉP II.

M=1:4000



JELMAGYARÁZAT:



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGTERV

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

MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303	SZERKESZTŐ: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Alaptérkép		Dátum: 2014.09.hó	Törzsszám: 22/2014.
		Rajzszám: T-1-II.	

ALAPTÉRKÉP III.

M=1:4000



JELMAGYARÁZAT:



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGTERV

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

MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/E-15-0303	SZERKESZTŐ: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Alaptérkép		Dátum: 2014.09.hó	Törzsszám: 22/2014.
		Rajzszám: T-1-III.	

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

TERÜLET LEHATÁROLÁSA, TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA

Kisvárdai Város Önkormányzata a 104/2012. (VI.28.) KT.sz. határozattal módosított 273/2011. (XI.30.) számú KT. számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának a módosítását az alábbi tények indokolják:

- Új beépítésre szánt terület kijelölése a vállalkozási tevékenység bővítése érdekében, meglevő gazdasági terület mellett, annak bővítéseként. (1-2.sz. módosítás)
- Általános mezőgazdasági terület átminősítése erdőterületté a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében, részben meglevő erdőterület mellett. (1-2.sz. módosítás)
- Meglevő beépítésre szánt terület lakóterületen belüli átminősítés, kertvárosias lakóterületből kisvárosias lakóterületbe, lakossági igények kielégítése érdekében.

A módosítások alkalmával a hatályos településrendezési eszközöket tekintve új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, és a terület-felhasználás módosul. Magasabb rendű terveknek (hatályos Megyei TrT és az Országos Területrendezési tervnek) való megfelelés biztosított.

A településszerkezeti tervet mind a 3 módosítás érinti. A 1-3.sz. módosítás a települési térség területén belül van, a kompenzáció terület, ami beépítésre nem szánt terület marad továbbra is, a települési környezeten kívül esik. A módosítások számottevő környezeti hatásokkal nem járnak, környezeti értékelés készítését az érintett államigazgatási szervek nem tartották szükségesnek. A javasolt módosítások összességében a település egészére vonatkozó biológiai aktivitásérték mutatót javítják. A módosítással érintett területek elhelyezkedését az alábbi áttekintő térképszelvény mutatja be:



Kisvárdai Város alaptérkép

A város földrajzi adottságai, az országos-, valamint térszerkezeti pozíciója igen kedvező, ennek jelentőségét az V. sz. Páneurópai Korridor környezete, az ahhoz való csatlakozás adja. A személy-, és teherforgalom érinti a települést, megállító kiszolgáló szerepkörrel bír. Kisvárdai Város térségi központ szerepkörű. A várost a 4.sz. fkl. út érinti, főút a város Ny-i oldalán halad. Közvetlen lecsatlakozással rendelkezik, amely fontos a területek felértékelődése miatt. További kapcsolatokat jelentenek a 4108, 4108, 4111., 4145, 3882., 3644.sz. kl. utak, és a Nyíregyháza-Záhony 100b. jelű vasútvonal.

Javasolt módosítások és céljai

- 1.) A módosított Településszerkezeti Terv hatálya a település külterület nyugati részére terjed ki. A tervezési területet a T-2.b-I., T-2.b-II., T-2.b-I-II., T-2.b-III. számú terv szerint kell kialakítani.
- 2.) A terv a település jövőben elérendő céljait a településfejlesztési koncepcióban meghatározottak szerint veszi figyelembe. Az elfogadott Hosszútávú Település-fejlesztési Koncepciót, annak lényegét nem érintve, kisléptékű módosítási javaslatot tartalmaz.

1-2. sz. módosítás – Kisvárdai, 0258/8 hrsz-ú és a 0258/9 hrsz-ú telkek tömbjének területe

Rajzsám: T-2.a-I-II, T-2.b-I-II.

A tervezett módosítás helye Kisvárdai Város külterület 0263, 0264 hrsz-ú és a 4.sz. fkl. út által határolt tömb. Az 1. és 2. sz. módosítás által érintett ingatlanok a 0258/8 és 0258/9 hrsz-ú rét megnevezésű területek. A módosítással érintett területek terület-felhasználása védőerdő terület (Ev) terület. A tervezési területtől délre elterülő ingatlanok a gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület övezetében tartoznak. A tervezési terület környezete a 4.sz. fkl. út közelsége miatt, frekvenciált hely, gazdasági tevékenységre alkalmas. Kérelmezők jelenleg is telephelyként hasznosítják ingatlanjukat, mint termőterület nem képviselnek értéket. A csomópont környezetében kijelölt gazdasági területek telítettsége maximális, így a bővítés a gazdaságos területhasználat, termőfölddel való takarékos bánásmód Étv.-ben foglalt feltételeinek is megfelel. Tervezett terület-felhasználása: kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület.

A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak	
A településen az általános használat szerint:	
Ev Erdőterület – védőerdő	0,8398 ha, összességében csökken
Gks Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,8398 ha, összességében nő

1.sz. módosítás – Kisvárdai, 0240/19 hrsz-ú telek tömbjének területe

(a biológiai aktivitásérték visszapótlása miatt módosuló terület)

Rajzsám: T-2.a-I, T-2.b-I.

A tervezett módosítás helye Kisvárdai Város külterület a 0242 hrsz-ú csatorna, 0240/35 hrsz-ú és a 3814.sz. összekötő út által határolt általános mezőgazdasági terület tömbje. A hatályos településszerkezeti terv szerint az ingatlanok terület-felhasználása általános mezőgazdasági terület. Tervezett terület-felhasználása: erdőterület, védőerdő terület övezete.

A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak	
A településen az általános használat szerint:	
Má Mezőgazdasági terület – általános	4,3612 ha, összességében csökken
Ev Erdőterület – védőerdő	4,3612 ha, összességében nő

2. sz. módosítás – Kisvárdai, 0213/6 hrsz-ú telek tömbjének területe

(a biológiai aktivitásérték visszapótlása miatt módosuló terület)

Rajzsám: T-2.a-II, T-2.b-II..)

A tervezett módosítás helye Kisvárdai Város külterület a 0196 – 0204 – 02012 hrsz-ú utak által határolt általános mezőgazdasági terület tömbje. A hatályos településszerkezeti terv szerint az ingatlanok terület-felhasználása általános mezőgazdasági terület. Tervezett terület-felhasználása: erdőterület, védőerdő terület övezete.

A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak	
A településen az általános használat szerint:	
Má Mezőgazdasági terület – általános	3,2365 ha, összességében csökken
Ev Erdőterület – védőerdő	3,2365 ha, összességében nő

3. sz. módosítás – Kisvárdai Város Liptay B. utcai ingatlanok tömbjének területe (396/3-386/2 hrsz-ú tömb) Rajzszám: T-2.a-III, T-2.b-III.

A tervezett módosítás helye Kisvárdai Város belterület Liptay B. – Széchenyi u. – Munkás utca által határolt telektömb déli része. A tömb és az attól északra elterülő városrész a kertvárosias lakóterület övezetébe tartozik. Az önkormányzat a lakosság kérelmére, települési főépítéssel konzultálva döntött arról, hogy az érintett tömböt a kertvárosias lakóterületből kisvárosias lakóterületbe sorolja át. Az előzetes vizsgálatok megállapították, hogy a tömbtől délre található telektömb kisvárosias lakóterületre vonatkozó előírásai, tárgyi tömbre is megfelelnek, alkalmazhatóak lennének. Intenzívebb beépítéssel, kisvárosias karakterével a terület rész további fejlődése, átépülése biztosított lenne. A kisvárosias lakóterület elsősorban sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, a kertvárosiasnál is nagyobb építménymagasságot meghaladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, mely az önkormányzat tömböt érintő fejlesztési szándékaival egybeesik. A tervezési terület közvetlenül kisvárosias lakóterülethez illeszkedik, tekintettel a meglévő, kialakult állapotra településrendezési szempontból nem kifogásolható a tervezett területfelhasználás-változás. A terület jól illeszkedik a településszerkezetbe, kiegyensúlyozott terület-felhasználás marad továbbra is.



A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak

A településen az általános használat szerint:

Lke Kertvárosias lakóterület	0,6291 ha, összességében csökken
Lk Kisvárosias lakóterület	0,6291 ha, összességében nő

Igazgatási és belterületi határ

1.) A település közigazgatási területe nem változik.

- külterület,
- belterület nem változik

2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület mértéke nő.

3.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiaknak megfelelően tagolódnak:

- beépítésre szánt területek
- beépítésre nem szánt területek

A Településszerkezeti Terv elemei

- a közlekedés jelölt elemei és hierarchiája
- infrastrukturális elemek
- a terület-felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú terület egységek határai
- szintterület-sűrűség

A Településszerkezeti Terv módosítása

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

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

I. Vasútvonal

A tervezési területet nem érinti.

II. Gyorsforgalmi út

A tervezési területet nem érinti.

II. Országos külterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

III. Országos belterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

IV. Országos külterületi mellékutak

A 12.sz. tervezési területet érinti.

V. Országos belterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

VI. Helyi külterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VII. Helyi belterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VIII. Kerékpár

A tervezési területet nem érinti.

IX. Közúti kereszteződés

A tervezési területet nem érinti.

ÉRTÉKVÉDELEM

Az épített környezet, karakter és településképp védelem

A tervezési területek műemléki környezet által nem érintettek. Védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) illetve helyileg védett épületet, építményt a tömbök nem érintenek. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A 1-2.sz. módosítás a meglévő településképet, karaktert nem befolyásolja, mivel kialakult telephelyet érint az átsorolás, melyet a szükséges környezeti elemekkel, beültetési kötelezettséggel lehet kiegészíteni, így a változás nem számottevő.

Régészeti terület, természeti környezet

A tervezési terület régészeti érdekű területet nem érint. A 1-2.sz. a gazdasági terület és a csereterületek természeti területet érintenek, ökológiai hálózat puffertérülete által érintettek, viszont a területek részben (a gazdasági terület kivételével) továbbra is beépítésre nem szánt területek maradnak.

A VÉGREHAJTÁST ELŐKÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK

Szerkezeti terv és Településfejlesztési koncepció megvalósulását elősegítő intézkedések

- 1.) A tervezési területre készítendő Szabályozási terv előírásaiban érvényesíteni kell az épített örökség, a természeti környezet védelmét, infrastruktúra-hálózat, vízrendezés, környezetvédelem szempontjait.
- 2.) A Szabályozási terv építési övezeti előírásai amennyiben lehetséges tükrözzék a kialakult állapot elsődlegességét, biztosítva ezzel a településszerkezet, településképp karakterének megőrzését, javítását.
- 3.) A Szabályozási tervek készítésénél a tulajdoni viszonyokat, a már megszerzett építési jogokat és a kialakult épített környezet adottságait lehetőség szerint figyelembe kell venni.

A Településszerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok

- 1.) A tervezett településfejlesztési elemek megvalósíthatósága.
- 2.) A településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

HATÁROZAT TERVEZET
Kisvárdai Város Önkormányzata
Képviselő Testülete
.../2014.(....) számú határozata
KISVÁRDAI VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK
MÓDOSÍTÁSÁRÓL

A képviselő-testület

A Város igazgatási területére készített az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII., törvény 6. § (3) bekezdés a.) pontjában kapott felhatalmazás alapján a Településszerkezeti tervet és leírását az előterjesztésben foglaltak szerint megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

- Nyírségterv Kft. által 22/2014. Tsz.-on készített Településszerkezeti tervét (a T-2.b-I., T-2.b-II., T-2.b-I-II., T-2.b-III. számú) és a településszerkezeti tervek leírását elfogadja.

A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Kisvárdai, 2014.....hónap

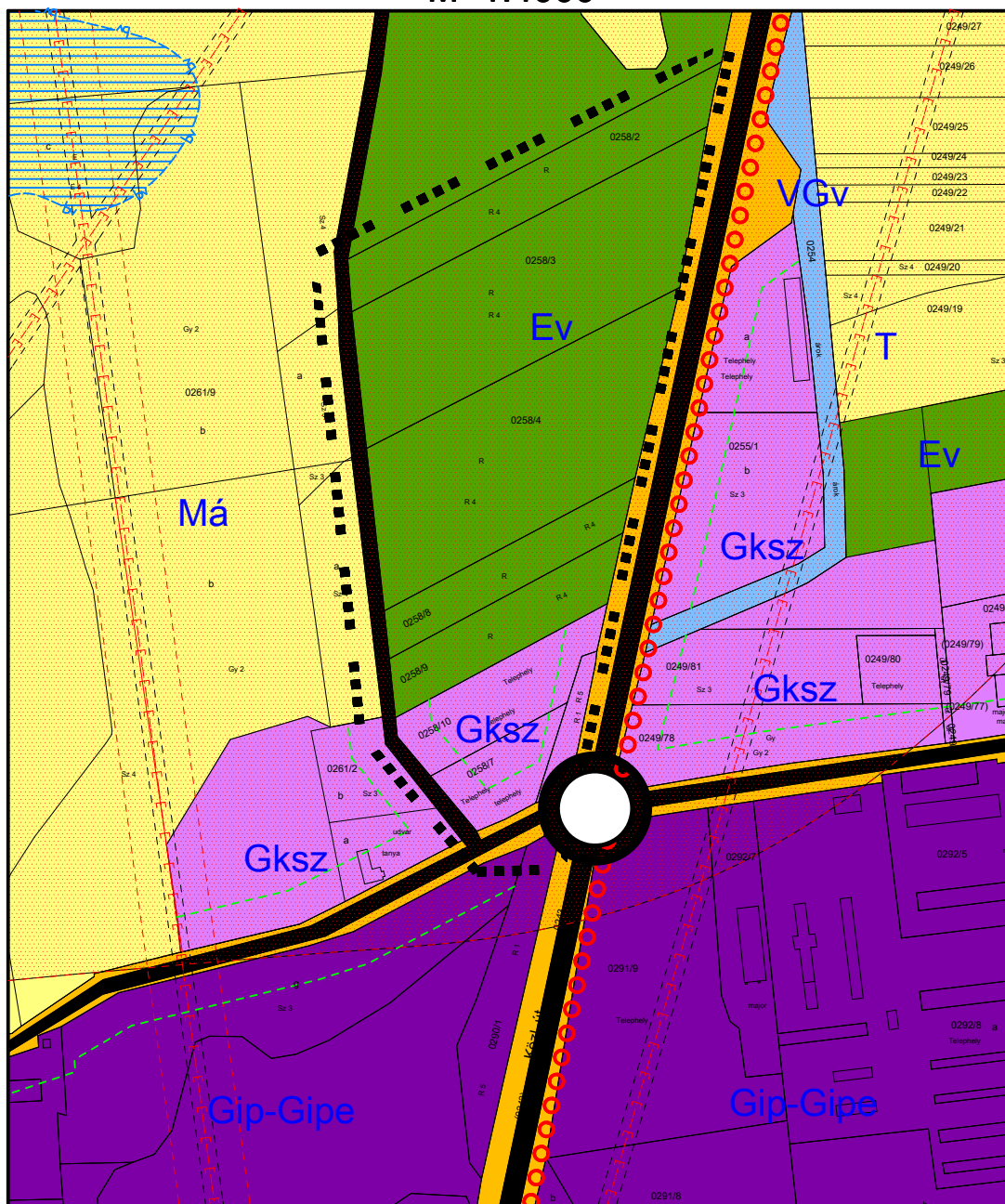
Kapják:

- A Képviselő testület tagjai
- A polgármesteri hivatal körjegyzője és a belső szerkezeti egység vezetői

Melléklet: T-2.a-I-II., T-2.a-I., T-2.a-II., T-2.a-III., T-2.b-I-II., T-2.b-I., T-2.b-II., T-2.b-III.

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV I-II.

M=1:4000

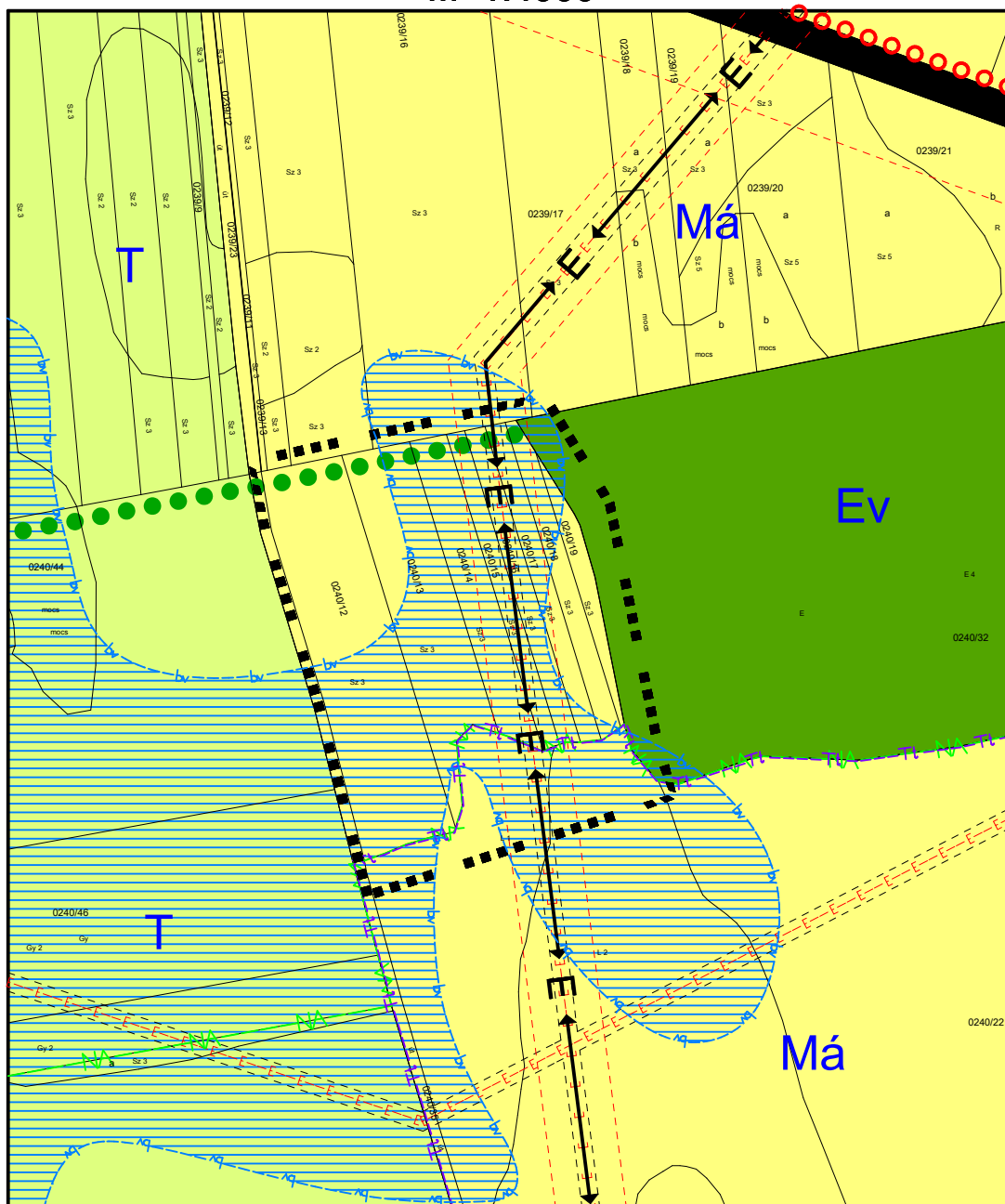


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

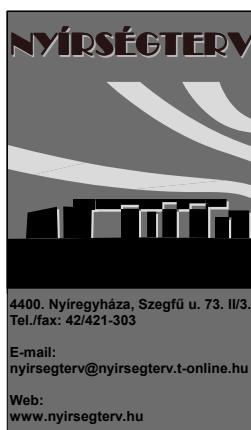
 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv		
	TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303	SZERKESZTŐ:  FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező		
	A rajz megnevezése: Meglévő állapot településszerkezeti terv		Dátum: 2014.09.hó	Törzsszám: 22/2014.	Rajzszám: T-2.a-I-II.

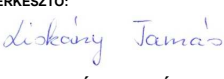
MEGLÉVŐ ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV I.

M=1:4000



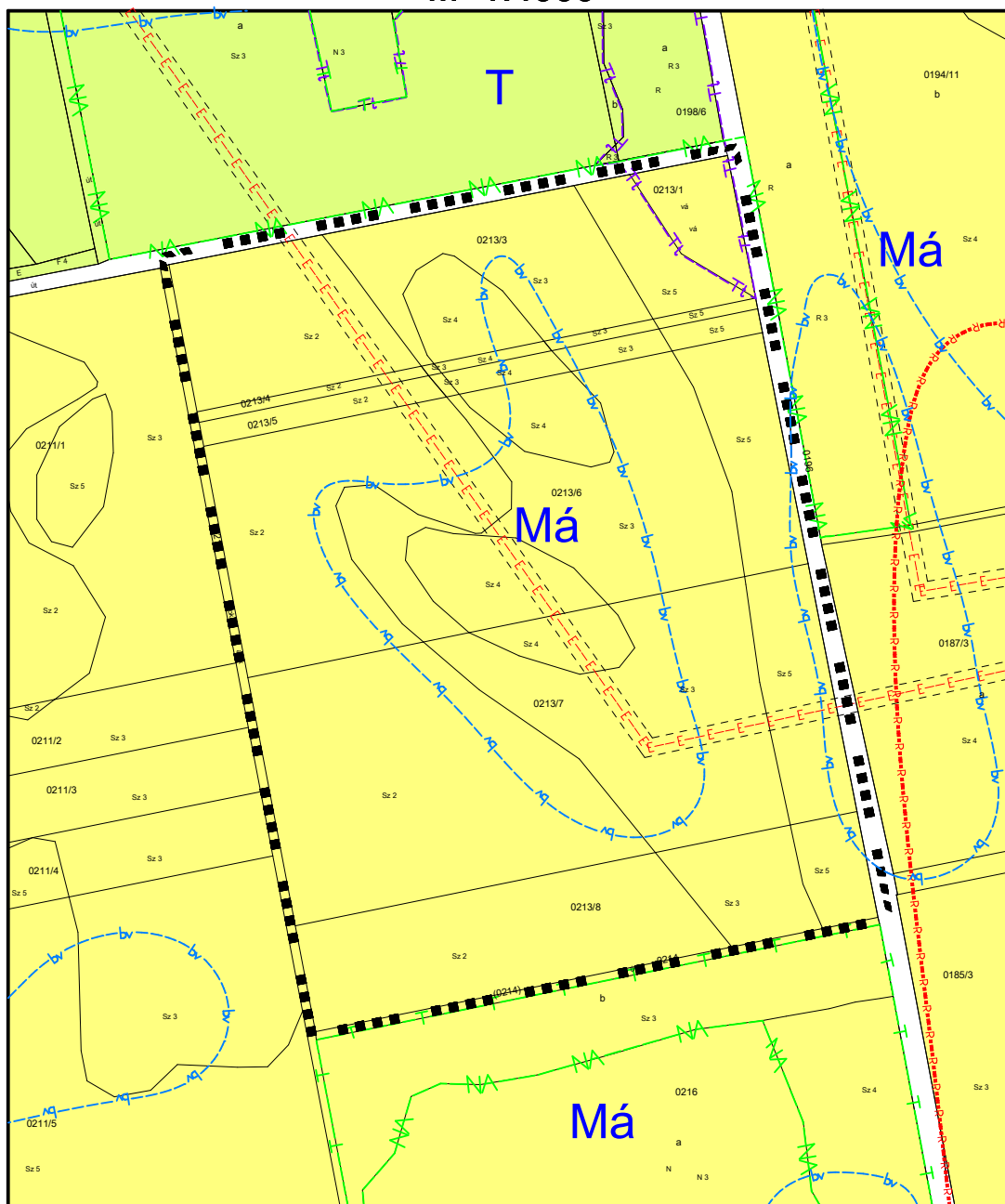
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



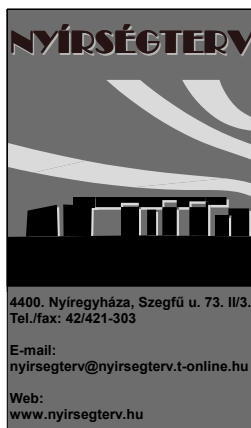
MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303	SZERKESZTŐ:  FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Meglévő állapot településszerkezeti terv		Dátum: 2014.09.hó	Törzsszám: 22/2014.
		Rajzszám: T-2.a-l.	

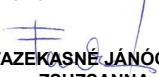
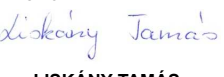
MEGLÉVŐ ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV II.

M=1:4000



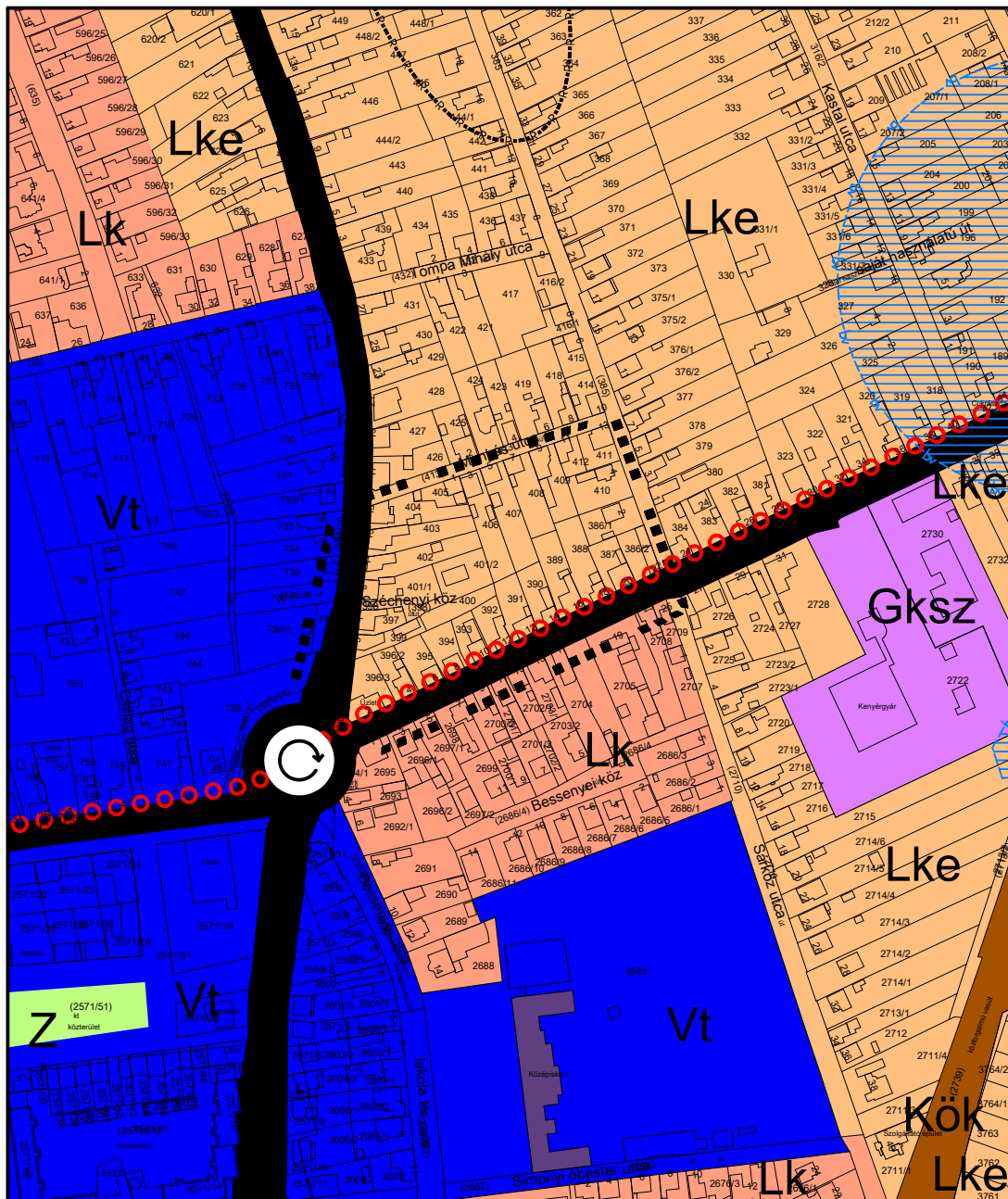
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



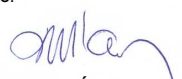
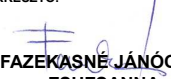
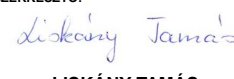
MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303	SZERKESZTŐ:  FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Meglévő állapot településszerkezeti terv		Dátum: 2014.09.hó	Törzsszám: 22/2014.
		Rajzszám: T-2.a-II.	

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV III.

M=1:4000

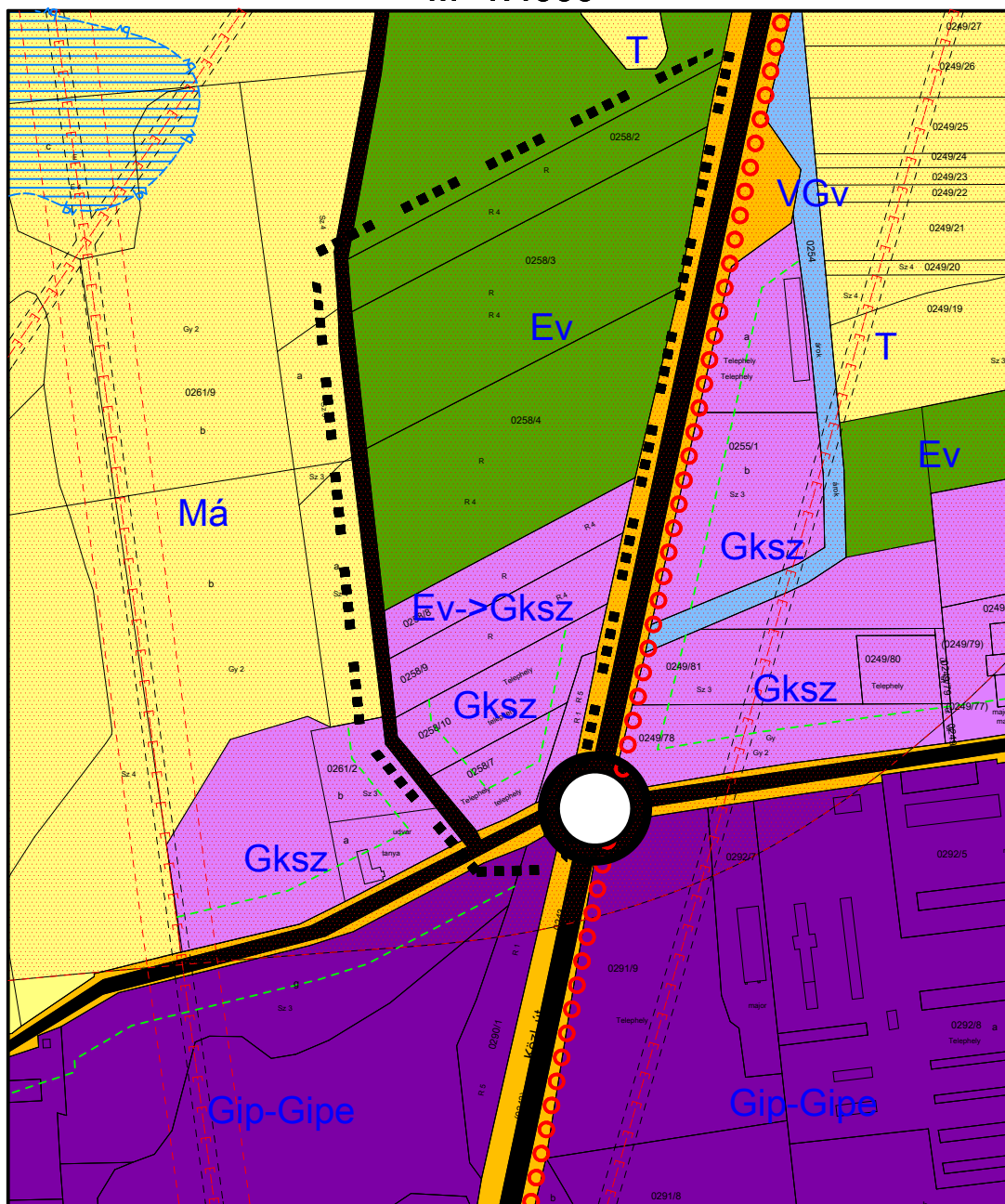


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

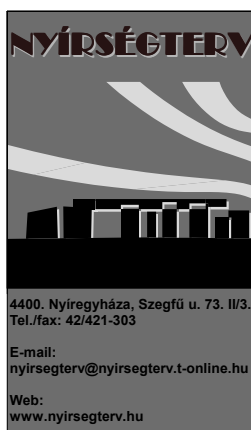
 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303	SZERKESZTŐ:  FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
	A rajz megnevezése: Meglévő állapot településszerkezeti terv		Dátum: 2014.09.hó	Törzsszám: 22/2014.

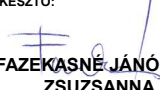
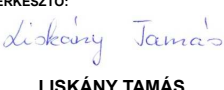
TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV I-II.

M=1:4000



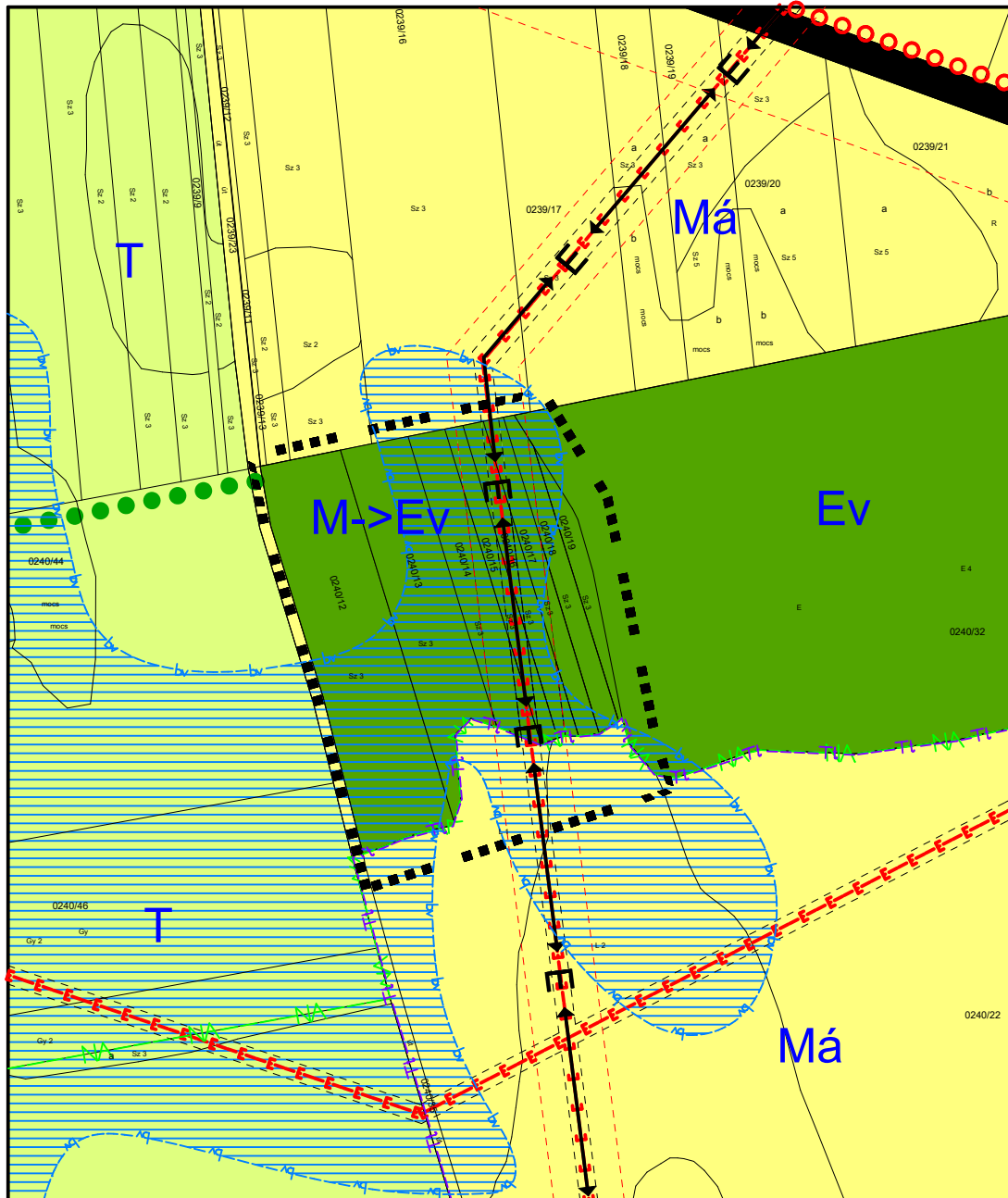
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



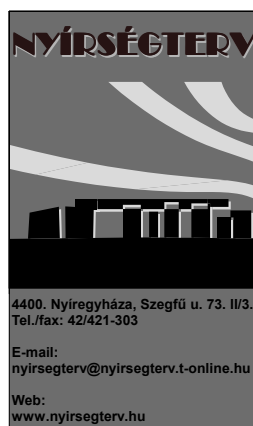
MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303	SZERKESZTŐ:  FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Tervezett állapot településszerkezeti terv		Dátum: 2014.09.hó	Törzsszám: 22/2014.
		Rajzszám: T-2.b-I-II.	

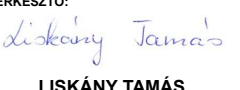
TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV I.

M=1:4000



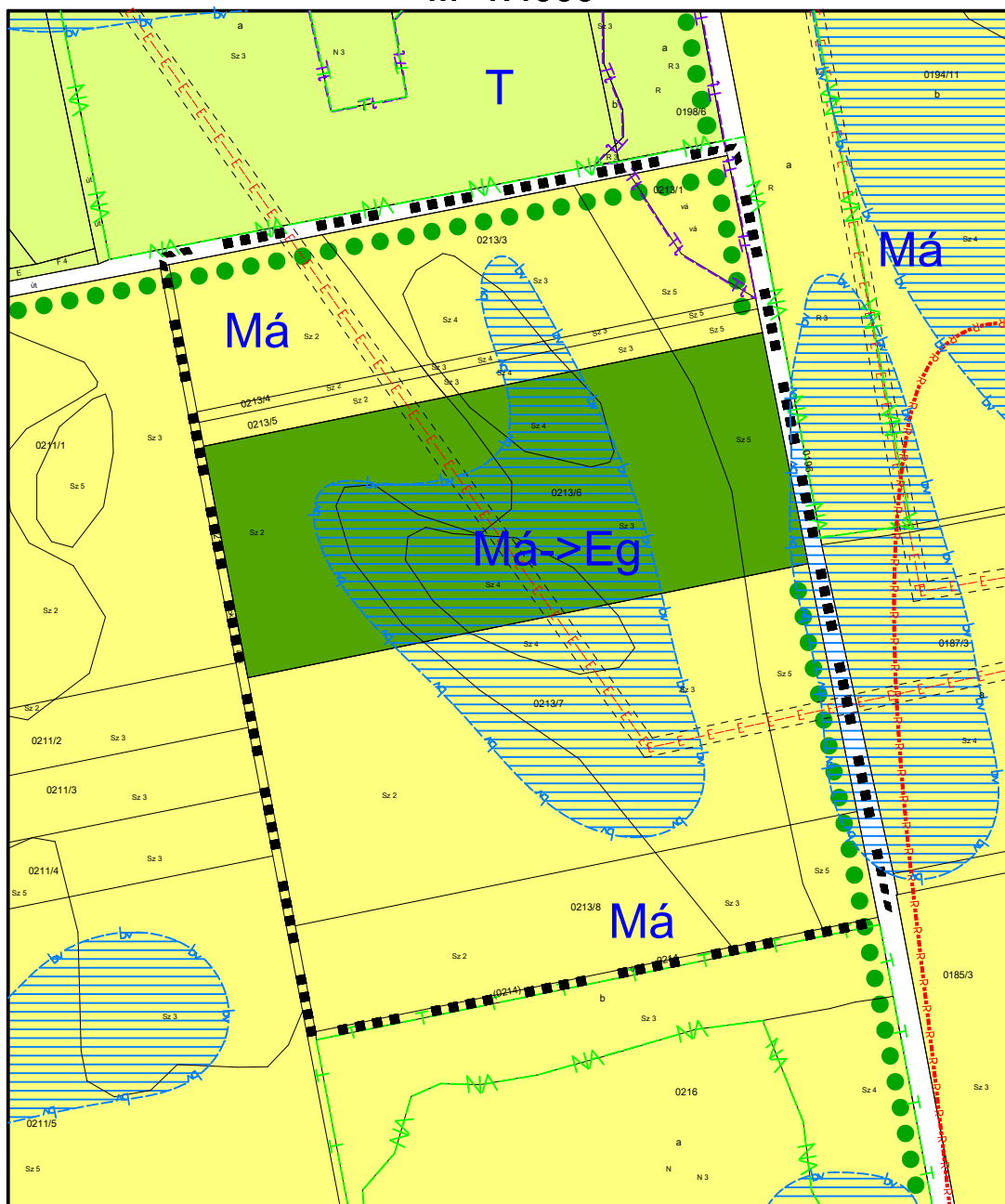
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



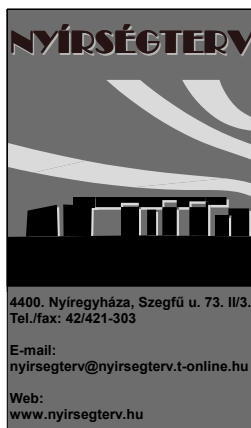
MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303	SZERKESZTŐ:  FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Tervezett állapot településszerkezeti terv		Dátum: 2014.09.hó	Törzsszám: 22/2014.
		Rajzszám: T-2.b.l.	

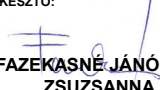
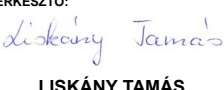
TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV II.

M=1:4000



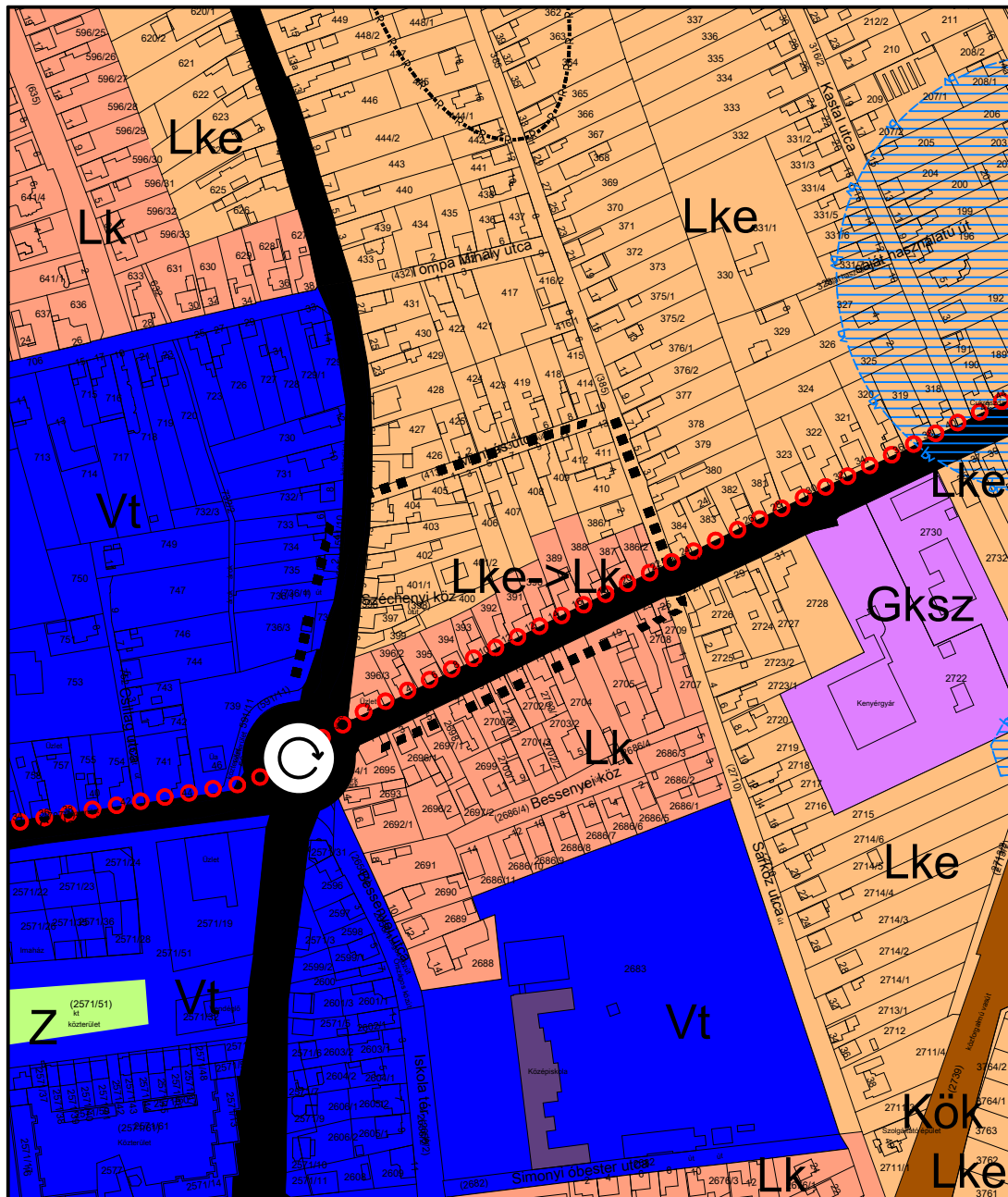
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303	SZERKESZTŐ:  FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Tervezett állapot településszerkezeti terv		Dátum: 2014.09.hó	Törzsszám: 22/2014.
		Rajzszám: T-2.b.II.	

TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV III.

M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ:

KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:

Kisvárdai Város Településrendezési Terv

TERVEZŐ:

Dudás Ede
DUDÁS EDE
okl. településmérnök
TT/É-15-0303

SZERKESZTŐ:

Fazekasné János
FAZEKASNÉ JÁNOSCIK
ZSUZSANNA
építőmérnök
közr. tervező

SZERKESZTŐ:

Liskány Tamás
LISKÁNY TAMÁS
építőmérnök
közr. tervező

A rajz megnevezése:

Tervezett állapot településszerkezeti terv

Dátum:

2014.09.hó

Törzsszám:

22/2014.

Rajzszám:

T-2.b.III.

JELMAGYARÁZAT

M=1:4000

JELMAGYARÁZAT:



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

HATÁROK:	
— · · — · ·	Meglévő belterületi határ
— · · · — · ·	Megszűnő belterületi határ
— · · · — · ·	Tervezett belterületi határ

FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
KÖZ- ÉS KÖZHASZNÁLATÚ TERÜLETEK	
	Kisvárosias lakóterület
	Kertvárosias lakóterület
	Településközponti vegyes terület
	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
	Vasút
	Erdőterület
	Általános mezőgazdasági terület
	Közkert

MŰVI ÉRTÉK, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM:	
---Tl---	Természeti terület határa
TTTTTTTTT	Ex lege védett terület határa
---Na---	Natura 2000 területének határa
---T---	Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa

KÖRNYEZETVÉDELEM	
---Vq---	Hidrogeológiai védőterület határa
	Belvízjárta terület határa

KÖZLEKEDÉS	
	Országos főút
	Térségi jelentőségű kerékpárút

KÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, TELEKOMMUNIKÁCIÓ	
---E---E---E---	Elektromos hálózat

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/E-15-0303	SZERKESZTŐ: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Jelmagyarázat		Dátum: 2014.05.hó	Törzsszám: 33/2013.
		Rajzszám: T-2	

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

A szabályozást érintő általános elvek

Kisvárdai Város Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az „épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) és „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásainak figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, jellemzően tulajdonosi igények vizsgálatára, ill. az egyes területek övezeti előírásainak pontosítására vonatkoznak. Lényegében egyedi vagy lokális hatású változtatás, melyek 1 pont esetében terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást nem igényelnek. A módosítás a város településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot, a belterület és a külterület Szabályozási tervét érinti. A módosított szabályozási terv hatálya Kisvárdai Város közigazgatási területének (T-1-I., T-1-II, T-1-I-II., T-1-III.) jelű alaptérképeken körülhatárolt területére terjed ki, az alábbiak szerint:

1-2.sz. módosítás:

Rajzsám: T-3.a-I-II., T-3.b-I-II.

A tervezett módosítás helye Kisvárdai Város külterület 0263, 0264 hrsz-ú és a 4.sz. fkl. út által határolt tömb. Az 1. és 2. sz. módosítás által érintett ingatlanok a 0258/8 és 0258/9 hrsz-ú rét megnevezésű területek a 4.sz. Budapest-Debrecen-Záhony elsőrendű főút, szelvény: 317km + 790m-nél található. A módosítással érintett terület terület-felhasználása erdőterület – védőerdő. Kérelmező-tulajdonosok az önkormányzathoz fordultak a terület-felhasználás módosítása érdekében. A Településrendezési tervmódosítás célja az érintett ingatlanokon megvalósítani tervezett környezetet nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek számára a fejlesztéseket jobban elősegítő építési övezet kialakítása, a környezeti elvárások érvényesítése, gépjárművel történő biztonságos megközelítés feltételeinek egyidejű megteremtésével. Az övezeti átsorolásból adódó fejlesztési lehetőségek együtt járnak a környezettel szembeni felelősségből adódó esetleg bevezetendő korlátozásokkal, kiegészítő szabályokkal. A kieső biológiai aktivitásértéket települési szinten biztosítjuk, telken belüli háromszintű növényzettel, a beépítésre szánt és nem szánt területek között pufferzóna létesíthető.

Módosítás előtt:	
Jelenlegi övezeti kód	Ev
Beépítési mód	
Minimális építési telek nagysága (m ²)	
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján) (%)	
Módosítást követően:	
Módosított övezeti kód	Gksz 17673
Beépítési mód (tervezett)	Szabadonálló
Minimális építési telek nagysága (m ²)	2500
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	40
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	6,5
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján)	30

A szabályozási terven Gksz jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint kereskedelmi szolgáltató területek.

Az övezetben elhelyezhető létesítmények magasabb rendű jogszabály szerint.

Az övezetben kivételesen elhelyezhető létesítmények magasabb rendű jogszabály szerint.

Az övezetet belterületen teljes közművesítéssel, külterületen legalább részleges közművesítéssel kell ellátni

Terepszint alatti létesítmények, amennyiben a terepszinttől mért magasságuk nem haladja meg a + 1,00 métert, korlátozása nélkül építhetők a zöldterületi fedettség figyelembevételével. Amennyiben a szintalatti építmény zöldtetővel készül, azt a zöldterületi fedettségbe be kell számolni, de a zöldterületi fedettségi érték legalább 50%-át faültetés számára szabadon kell hagyni.

A területre vonatkozó sajátos előírások:

a) Azokon a Gksz övezeteken belül, ahol a területi besorolás lakóterületből változik gazdasági övezetté az önálló lakófunkció megmaradhat, de új önálló lakófunkció nem engedélyezhető.

A kereskedelmi szolgáltató területen belül beültetési kötelezettséggel kijelölt védő – zöldterületek létesítésének szabályai:

a) A használatbavételi engedély kiadásáig a beültetést el kell végezni.

b) A beültetést védőfásítással kell elvégezni. Az övezet területe többszintes növényállomány alkalmazása esetén sem csökkenthető.

c) A védő-zöld terület a beépítettségi mérték számításánál a telekterületbe, valamint a telek kötelező zöldterületi mutatójába beszámítható.

(8) A kereskedelmi szolgáltató területek építési övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozását a 11. melléklet tartalmazza.¹

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

A terület jellemzően nem zavaró hatású gazdasági kereskedelmi szolgáltató típusú épülettípusokkal beépített lesz. A javasolt Gksz 17673 övezeti kód alapján a tömbben szabadonálló beépítés mellett, 2500 m²-es minimálisan kialakítható telekterületen 40%-os beépítettséggel, max. 6,5 m-es építménymagasságú elsődlegesen kereskedelmi típusú épületek helyezhetőek el. A minimálisan kialakítandó zöldfelület mértéke, hasonló a többi gazdasági zóna telkéhez, 40% lesz. Csak olyan rendeltetés megengedett, mely a terület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.

1-2.sz. módosítás (biológiai aktivitásérték visszapótlása):

Rajkszám: T-3.a-I., T-3.a-II., T-3.b-I., T-3.b-II.

A tervezett módosítás helye Kisvárdai Város külterület a 0242 hrsz-ú csatorna, 0240/35 hrsz-ú és a 3814.sz. összekötő út által határolt, illetve a Kisvárdai Város külterület a 0196 – 0204 – 02012 hrsz-ú utak által határolt általános mezőgazdasági területek tömbje. A hatályos településszerkezeti terv szerint az ingatlanok terület-felhasználása általános mezőgazdasági terület. Tervezett terület-felhasználása: erdőterület, védőerdő terület övezete.

Módosítás előtt:	
Jelenlegi övezeti kód	Má
Módosítást követően:	
Módosított övezeti kód	Ev

A település erdőterületeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.

A településen található erdőterületek az erdő rendeltetése szerint:

a) Ev védelmi rendeltetésű (védett vagy védő) erdő övezet

aa) Az övezeten belül csak köztárgyak, utak, nyomvonal jellegű vezetékek, közműépítmények helyezhetők el akkor, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Épület a védelmi erdőben nem helyezhető el.²

3.sz. módosítás:

Rajkszám: T-3.a-III., T-3.b-III.

A tervezett módosítás helye Kisvárdai Város belterület Liptay B. – Széchenyi u. – Munkás utca által határolt telektömb déli része. A tömb és az attól északra elterülő városrész a kertvárosias lakóterület övezetébe tartozik. Az önkormányzat a lakosság kérelmére, települési főépítéssel konzultálva döntött arról, hogy az érintett tömbrészt a kertvárosias lakóterületből kisvárosias lakóterületbe sorolja át. Az előzetes vizsgálatok megállapították, hogy a tömbtől délre található telektömb kisvárosias lakóterületre vonatkozó előírásai, tárgyi tömbre is megfelelnek, alkalmazhatóak lennének. Intenzívebb beépítéssel, kisvárosias karakterével a területrész további fejlődése, átépülése biztosított lenne. A javasolt módosítással, a tömb érintett része az LK/1-00663 besorolás alá fog kerülni, mely a tömb szabályozási előírásait érinti.

¹ Hatályos HÉSZ

² Hatályos HÉSZ

A szabályozási terven LK jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint kisvárosias lakóterületek.

A terület rendeltetési előírásai:

a) A kisvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók magasabb rendű jogszabály szerint kivéve az alábbiakat:

aa) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari építmény akkor, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

b) A kisvárosias lakóterületen belül kivételesen elhelyezhető funkciók magasabb rendű jogszabály szerint kivéve az alábbiakat:

ba) termelő kertészeti építmény,
bb) üzemanyagtöltő,

akkor, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.³

Módosítás előtt:	
Jelenlegi övezeti kód	Lke/2-45452
Beépítési mód	Oldalhatáron álló előkert
Minimális építési telek nagysága (m ²)	900
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	20
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	4,5
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján) (%)	50
Módosítást követően:	
Módosított övezeti kód	Lk/1-00663
Beépítési mód (tervezett)	Adottságoktól függő (Oldalhatáron utcavonalon álló)
Minimális építési telek nagysága (m ²)	Adottságoktól függő (további telekosztás fizikailag nem elképzelhető)
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	40
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	6,5
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján)	40

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

A terület jellemzően lakóterület, melynek beépítettsége egy telek kivételével már most is jóval 20% felett van, elsősorban továbbra is lakóépületek építésére szolgál. A hatályos Lke/2-45452 övezeti kód alapján a tömbben oldalhatáron álló beépítés mellett, 900 m²-es minimálisan kialakítható telekterületen, 20%-os beépítettséggel, max. 4,5 m-es építménymagasságú elsődlegesen lakóépületek helyezhetők el jelenleg. A minimálisan kialakítandó zöldfelület mértéke, hasonló a többi kisvárosias zóna telkéhez, 50%.

A terület továbbra is lakóterület marad, melynek beépítettsége 40% lesz, és továbbra is jellemzően lakóépületek építésére szolgál. A javasolt Lk/1-00663 övezeti kód alapján a tömbben adottságoktól függően, de jellemzően oldalhatáron álló beépítés mellett, adottságoktól függően kialakított minimálisan kialakítható telekterületen (jellemzően telekösszevonások képzelhetők el) 40%-os beépítettséggel, max. 6,5 m-es építménymagasságú elsődlegesen lakóépületek helyezhetők el jelenleg. A minimálisan kialakítandó zöldfelület mértéke, hasonló a többi kisvárosias zóna telkéhez, 40%. Csak olyan rendeltetés megengedett, mely a terület jellegéhez illeszkedik, valamint a magasabb rendű jogszabályok (jellemzően OTÉK) megengednek.

A kisvárosias lakóterületen az utcák kereszteződésénél, a csomópontoknál az üzletnyitás igénye nagyobb a településen élő lakosság, vállalkozók körében. A saroktelkek beépítése a tervezők számára nagyobb lehetőséget jelent, tehát javasoljuk a kisvárosias lakóterület e telkeire vonatkozó legnagyobb beépítettség növelését az alábbiak szerint:

„Ha a telek saroktelek, a beépítettsége, további 20%-kal növelhető.”

³ Hatályos HÉSZ

A HÉSZ és szabályozási tervek módosítása során igénybe vett eszközök*Jogalkotás*

Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, a már meglévő és tervezett beépítésre szánt terület övezeti előírásai tekintetében módosítja a közösségi érdekeknek megfelelően, melyet a helyi építési szabályzatban érvényesíteni kell. A területre készített előírásokat a települési HÉSZ-be egységes szerkezetbe be kell illeszteni. A rendelet mellékletét képező szabályozási tervet a Város érvényes Szabályozási tervébe szintén be kell illeszteni.

Egyéb intézkedés

Egyes területeken célszerűnek látszik a mindenkori költségvetés helyzetétől függően az Önkormányzat szerepét erősíteni a tulajdonviszonyok terén, és a pályázatokkal, vagy egyéb forrásból a területek infrastruktúrájának fejlesztését biztosítani.

A település Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiójához való viszony

A Konceptióhoz való viszony a fentiekben tárgyalásra került, a Konceptió tartalmát illetően nem érinti a tervezett módosítás.

Előzmények, egyéb kapcsolatok

A javasolt módosításokkal az Önkormányzat a beépítési lehetőségek javítását, a területek övezeti előírásainak komplexitását kívánja hangsúlyozni a lakóterületek, gazdasági területek vonatkozásában. Mindezen szempontok figyelembevételével a Képviselőtestület a módosítás mellett döntött.

Törvényi kapcsolódások*A tervezetben lévő szabályozás magasabb-rendű tervekkel való kapcsolata*

A magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

Előzetes véleményezési kötelezettség

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

A tervezet állami, vagy helyi önkormányzati támogatást tartalmaz

Nincs állami és önkormányzati támogatás.

Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk

A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

Társadalmi egyeztetés

A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

Az előterjesztés kommunikációja

Javaslatok	igen/nem
Javasolt-e az előterjesztés kommunikációja	igen
Testületi ülést követő sajtótájékoztató	igen
Önkormányzat által szervezett sajtótájékoztató	igen(többször)
További szakmai programok szervezése	igen,
További lakossági tájékoztatás	igény esetén
Az önkormányzati kommunikáció tartalma	
A gazdasági terület további fejlesztése, újabb vállalkozások megtelepítése kívánatos.	
Az előterjesztő részéről nyilatkozik	A polgármester, vagy az általa kijelölt személy(ek)
Van-e kommunikációs kényszer	van/célszerű

KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../2014. (... ..) önkormányzati rendelete Kisvárdai Város szabályozási tervéről és helyi építési
szabályzatáról szóló 27/2011.(XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c.) pontja alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és egyéb érdekelt, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott, a környezet védelméért felelős szervek, - valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró elsőfokú építésügyi hatóság, valamint véleményezési joggal megkeresett szervek:

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész, Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi Természetvédelmi Felügyelőség, Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Hatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség, Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatal, Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, Miskolci Bányakapitányság, Honvédelmi Minisztérium Honvéd Vezérkar, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Debreceni Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága, Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Nemzeti Környezeti Intézet Felső-Tisza-vidéki Kirendeltsége, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Sz.-Sz.-B. Megyei Rendőr-főkapitányság véleményének kikérésével,

továbbá a Sz.-Sz.-B. Megyei Önkormányzat, Döge Község Önkormányzata, Fényeslitke Község Önkormányzata, Pap Község Önkormányzata, Anarcs Község Önkormányzata, Ajak Város Önkormányzata, Rétközberencs Község Önkormányzata, Kékcse Község Önkormányzata, Benk Község Önkormányzata, Eperjeske Község Önkormányzata, Győröcske Község Önkormányzata, Jéke Község Önkormányzata, Komoró Község Önkormányzata, Mándok Község Önkormányzata, Mezőladány Község Önkormányzata, Tiszabездé Község Önkormányzata, Tiszamogyorós Község Önkormányzata, Tiszaszentmárton Község Önkormányzata, Tornospálca Község Önkormányzata, Tuzsér Község Önkormányzata, Zsurk Község Önkormányzata, Záhony Város Önkormányzata,

a település Partnerségi Szabályzata alapján Kisvárdai Város Jegyzője, mint I. fokú építésügyi hatóság, Kisvárdai Városszépítő Egyesület, Szerafin László, Oláh Ferenc, Szácsi József, Juhász Péter Gergő, Juhász András János, Dér Enikő, Janecskó Gábor, Lelkes László, Nagy Lajos, Seres Viktor, Sinvest Kft. Siposné H. Ildikó Zámbo István véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Kisvárdai Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 27/2011.(XI.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(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, illetve a T – 2 jelű Települési Térségen kívüli területek Szabályozási Terve, a T-3 és T-3.b-1-I., T-3.b-1-II., T-3.b-2., T-3.b-3., T-3.b-4., T-3.b-5., T-3.b-6-I., T-3.b-6-II., T-3.b-7., T-3.b-8., T-3.b-9., T-3.b-11., T-3.b-12., T-3.b-13., T-3.b-14., T-3.b-15 jelű, és a Nyírségterv Kft. 22/2014. munkaszámú T-3.b-I-II., T-3.b-I., T-3.b-II., T-3.b-III. jelű Települési Térség területének Szabályozási Terve, és a jelen Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) előírásainak együttes figyelembevételével lehet.”⁴

⁴ HÉSZ módosítás önkormányzati döntés alapján.

2.§ Kisvárdai Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 27/2011.(XI.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 15. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Kisvárosias lakóterületek (Lk)

- (1) A szabályozási terven LK jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint kisvárosias lakóterületek.
- (2) A terület rendeltetési előírásai:
- a) A kisvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók magasabb rendű jogszabály szerint kivéve az alábbiakat:
- aa) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari építmény akkor, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- b) A kisvárosias lakóterületen belül kivételesen elhelyezhető funkciók magasabb rendű jogszabály szerint kivéve az alábbiakat:
- ba) termelő kertészeti építmény,
- bb) üzemanyagtöltő,
- akkor, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- c) A telken elhelyezett melléképítmények magassága max. 2,0 m-rel haladhatja meg a főépület magasságát.⁵
- (3) Az övezeteket teljes közművesítéssel kell ellátni.
- (4) Az övezetben egyedi vagy több rendeltetési egységet, épületcsoportot magába foglaló, zöldterületekkel, közterületekkel kiegészített, funkcionálisan eltérő alövezetek is magába foglaló telkek egyaránt kialakíthatóak, illetve az illeszkedés szabályainak megfelelően úszótelek is létesíthető.
- (5) Terepszint alatti létesítmények amennyiben a terepszinttől mért magasságuk nem haladja meg a + 1,00 métert, korlátozás nélkül építhetők, a zöldterületi fedettség figyelembevételével. Amennyiben a szint alatti építmény zöldtetővel készül, azt a zöldterületi fedettségbe be lehet számolni, de a zöldterület legalább 30 % -át fák ültetésére alkalmas módon szabadon kell hagyni.
- (6) A terület kiegészítő rendeltetési előírásai:
- a) **LK/1** jelű funkcionális övezet:
- aa) Az övezeten belül csak egyedi telkes lakóterületek alakíthatóak ki, a lakóterületen belül legfeljebb négylakásos lakóépület, vagy négy rendeltetési egységet magába foglaló egyéb lakóépület helyezhető el.
- ab) Egy telken csak egy lakóépület építhető.
- b) **LK/2** funkcionális övezet:
- ba) Az övezet a korábbi építészeti szabályozások alapján kialakított tömbtelkes rendszerű, ahol az egyes épületek úszótelken helyezkednek el.
- bb) A funkcionális övezeten belül a kiszolgáló funkciók (oktatás, egészségügyi, szociális és egészségügyi ellátás, kereskedelem, szolgáltatás) egyedi vagy úszótelken is megjelenhetnek.
- bc) A meglévő lakótelep, lakóépületei és a hozzá tartozó tömbtelek által elfoglalt területek, ahol a beépítési mód kialakult, telepszerű részben szabadonálló, részben típusépületek szekcióiból összeállított, több épületet összefogó épületegyüttes.
- bd) A megengedett legnagyobb beépítettség mértékét a kialakult állapotok szerint kell figyelembe venni az alábbi eltérésekkel:
- A lakóövezetben a lakóépületek alapterülete maximum 25%-kal növelhető egységes épület felújítás esetében, melynek célja a homlokzat rekonstrukció, a liftelhelyezés, bejárati előterek és hozzájuk tartozó kiszolgáló funkciók elhelyezésének elősegítése. Ebben az esetben az úszótelek kialakítását is végre kell hajtani, valamint az építési hely határvonala legfeljebb 25%-os mértékben növelhető a szabályozási terv módosítása nélkül.
 - Spontán, egyedi esetekben bővítés nem engedélyezhető, a bővítés csak akkor engedélyezhető, ha legalább egy szekcióra kiterjed.
 - Az épületek meglévő homlokzatmagassága csak a tetőtér beépítésnél megengedett mértékben, maximum 1,2 méter magasságú parapetfallal növelhető, a tető hajlásszöge a 45°-ot nem haladhatja meg.
 - Magastető építés egységes, teljes épületet magába foglaló módon történhet.

⁵ HÉSZ módosítás önkormányzati döntés alapján.

- Önálló álló tetőablak nem építhető, helyette a homlokzattal egybeépített, a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó tetőfelépítmény létesíthető, melynek magassága nem haladhatja meg az emeletmagasság mértékét.
- Magastető ráépítés esetén a tetőtérket az alattuk lévő szintekkel egybe lehet kapcsolni.
- Tetőtérbeépítés esetén szekciónként maximum 3 önálló rendeltetési egység építhető.
- Ha a telek saroktelek, a telek legnagyobb beépítettsége, további 20%-kal növelhető.⁶
- be) A lakóépületekben a lakások eltérő használata az érvényes jogszabályok szerint lehetséges. Nem helyezhető el azonban vendéglátó funkció és üzemi jellegű gazdasági funkció.
- bf) A társasházak, kisvárosi lakóterületen és településközponti vegyes területen elhelyezkedő többlakásos lakó és intézmény épületek erkélyei és loggiái, vagy egyéb épületrészei csak az egyes szekciókra, vagy a teljes épületre készített terv alapján, egyszerre, egy időben építhetők be. Egyedi erkély-, és loggia beépítések nem engedélyezhetők.
- bg) Tetőn kívül, oldalfalon és egyéb épületszerkezetként fém kémény csak az épület megjelenéséhez igazodó takaró szerkezetekkel jelenhet meg.
- bh) Szabadlépcső csak legfeljebb 1,50 m szintkülönbségig alkalmazható.
- bi) Közterület fölé zárt épületrész, 1,0 méter távolságot meghaladóan nem nyúlhat, csak a közterület tulajdonosának és az önkormányzatnak a külön hozzájárulásával. Magassága a megadott építménymagasság értékét nem haladhatja meg.
- bj) Közterület fölé nyitott épületrész (erkély, oldalfolyosó, előtető, ereszt, stb.) csak abban az esetben nyúlhat, ha az a közterület rendeltetésszerű és biztonságos használatát, az esetleges légvezetékek biztonsági zónáját valamint a közterületi fák, növényzet lombzatát, állagát nem veszélyezteti.
- bk) Az új rendeltetési egységekhez tartozó parkoló szám elhelyezését biztosítani kell.
- bl) A homlokzatok átalakítása csak egységes módon egy időben történhet egy épületen belül. Az átalakítások során az illeszkedés szabályainak, illetve az értékvédelmi szabályozásnak és egyéb érvényben lévő rendeleteknek megfelelően kell eljárni.
- bm) Az egyes épületek földszintjét megközelítő lépcsők elhelyezhetők, azonban ezek helyzetét és kialakításának módját, illetve a megjelenését az illeszkedés szabályainak alkalmazásával az eredeti épület építészeti adottságaihoz kell igazítani. Szabadlépcső csak legfeljebb 1,50 m szintkülönbségig alkalmazható.
- bn) A tömbtelkes – úszótelkes kialakult építési övezetekben a beépítettségi mérték meghaladhatja az övezetben megadott értéket, az az úszótelek esetében 90 % fölött is lehet.
- bo) Az övezeten belüli úszó, vagy egyedi telkeket – az oktatási és egészségügyi létesítményeket kivéve – nem lehet elkeríteni.
- bp) A tömbtelkek közterületeit építészeti szempontból közútként kell értelmezni.
- br) Az úszótelkeken a zöldfelületi mértéket nem kell tartani.
- bs) Lk/2 övezetekben melléképületek csak csoportosan, illetve a főépülettel egybeépítve létesíthetők.
- c) A területen belül lévő eltérő terület felhasználású alövezetek szabályozása:
- ca) **Lk /Kk** Kisvárosi lakóterületen belüli közkert nem beépíthető és növényzettel való fedettsége legalább 70 %.
- cb) **Lk /G** Kisvárosi lakóterületen belüli garázs övezetben a garázsépületeket csak csoportos beépítési móddal, egységesen, azonos építészeti megjelenéssel lehet megvalósítani, magastető, vagy zöldtető alkalmazásával.
- d) A kisvárosias lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozását a 7. melléklet tartalmazza.

⁶ HÉSZ módosítás önkormányzati döntés alapján.

Záró rendelkezések

3. § A rendelet a közzététét követő 15. napon, de legkésőbb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba

Kisvárdai, 2014.hó.....nap

Leleszi Tibor
polgármester

Lénárt Andrásné
aljegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2014.(... ..) önkormányzati rendeletet – mely Kisvárdai Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 27/2011.(XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2014.hó.....napján kihirdetem.

Kisvárdai, 2014.hó.....nap

Lénárt Andrásné
aljegyző

Hatásvizsgálat

1.

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

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

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

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

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

2.

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

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

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

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a lakóterületek további fejlesztése megtörténjen, a területi kihatások megismerésre kerüljenek, a lakosság igénye és a civil szervezetek véleménye maradéktalanul kielégítésre kerüljenek.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény a területi fejlesztés révén, hogy a települési lakosság településfejlesztéssel kapcsolatos igénye, az épített környezet alakításával és védelmével összhangban teljesüljön, mely az életszínvonal emeléséhez vezessen a településen.

III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozás módosítása és a tervezett területkorrekció, hibajavítás. A tervezett módosítás minimális intenzitásnövekedést okoz.

IV. Költségvetési hatások

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

V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosításoknak egészségügyi hatásai nem jelentkeznek.

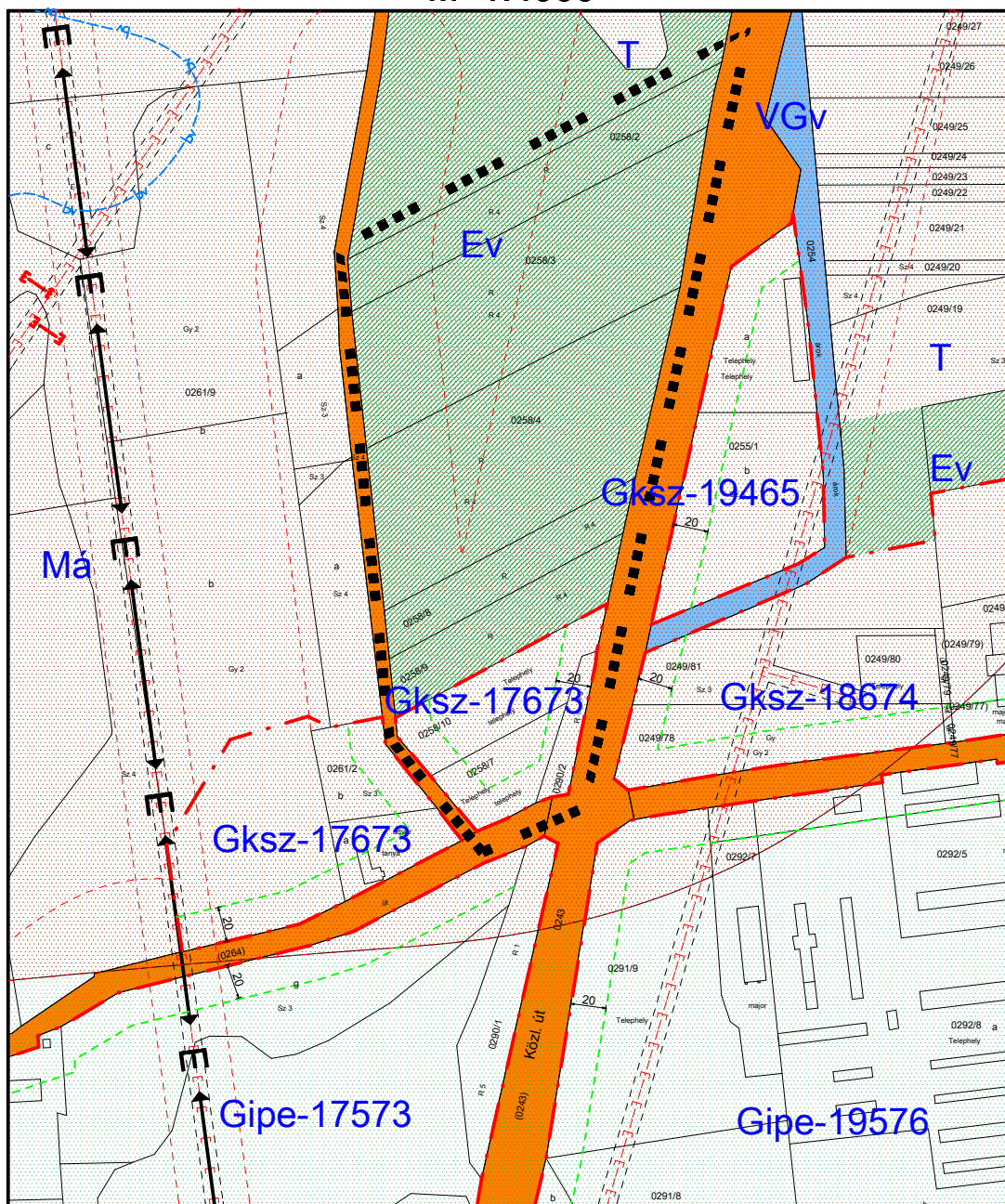
VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások, az esetleges negatív hatások kivédése a védőintézkedések által megoldott.

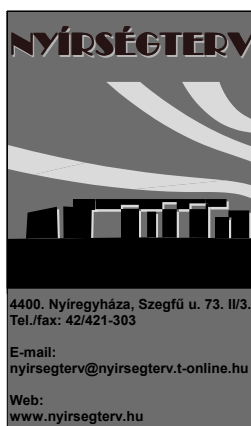
Melléklet: T-3.a-I-II., T-3.a-I., T-3.a-II., T-3.a-III., T-3.b-I-II., T-3.b-I., T-3.b-II, T-3.b-III.

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV I-II.

M=1:4000



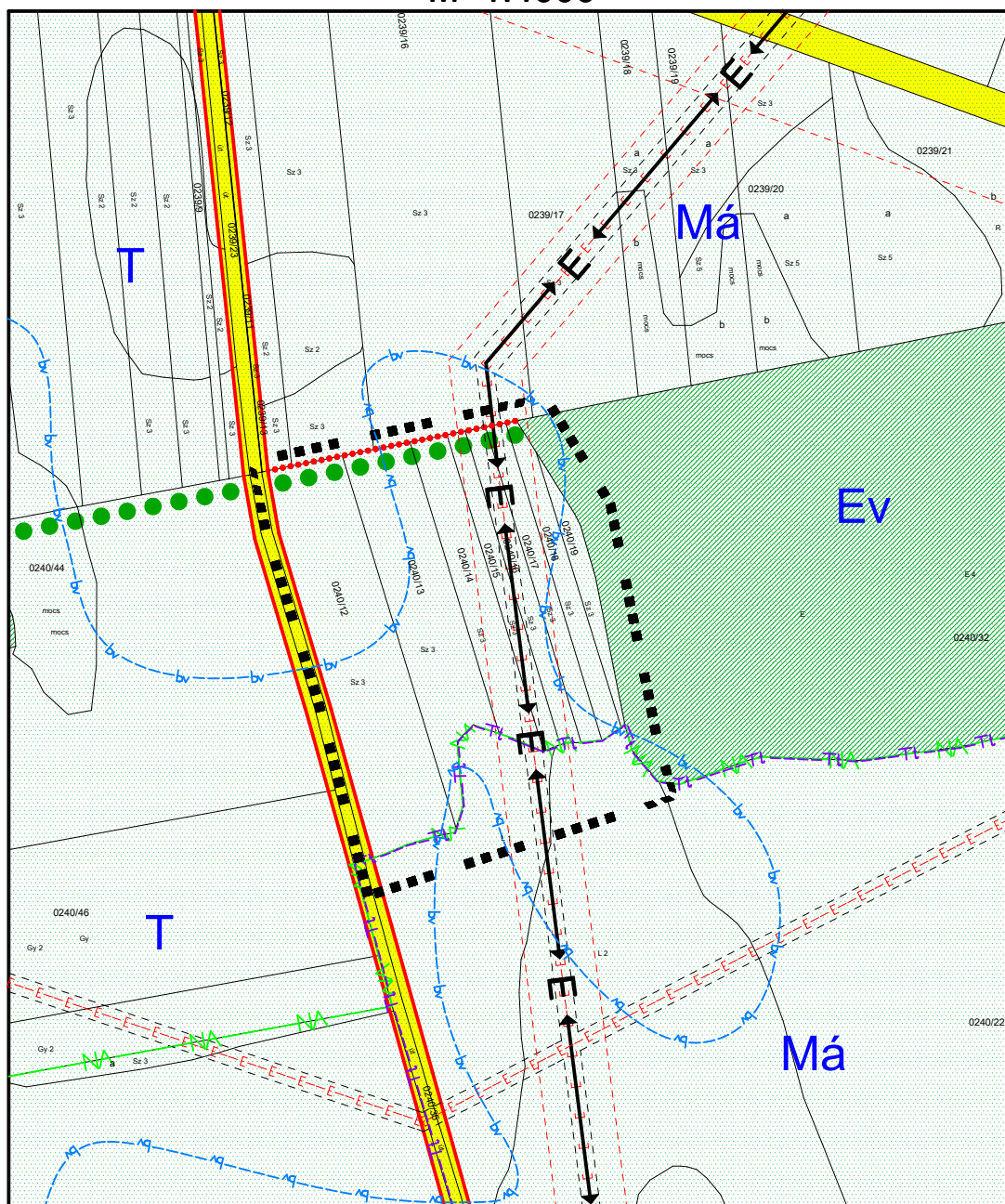
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/E-15-0303	SZERKESZTŐ: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv		Dátum: 2014.09.hó	Törzsszám: 22/2014.
		Rajzszám: T-3.a-I-II.	

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV I.

M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

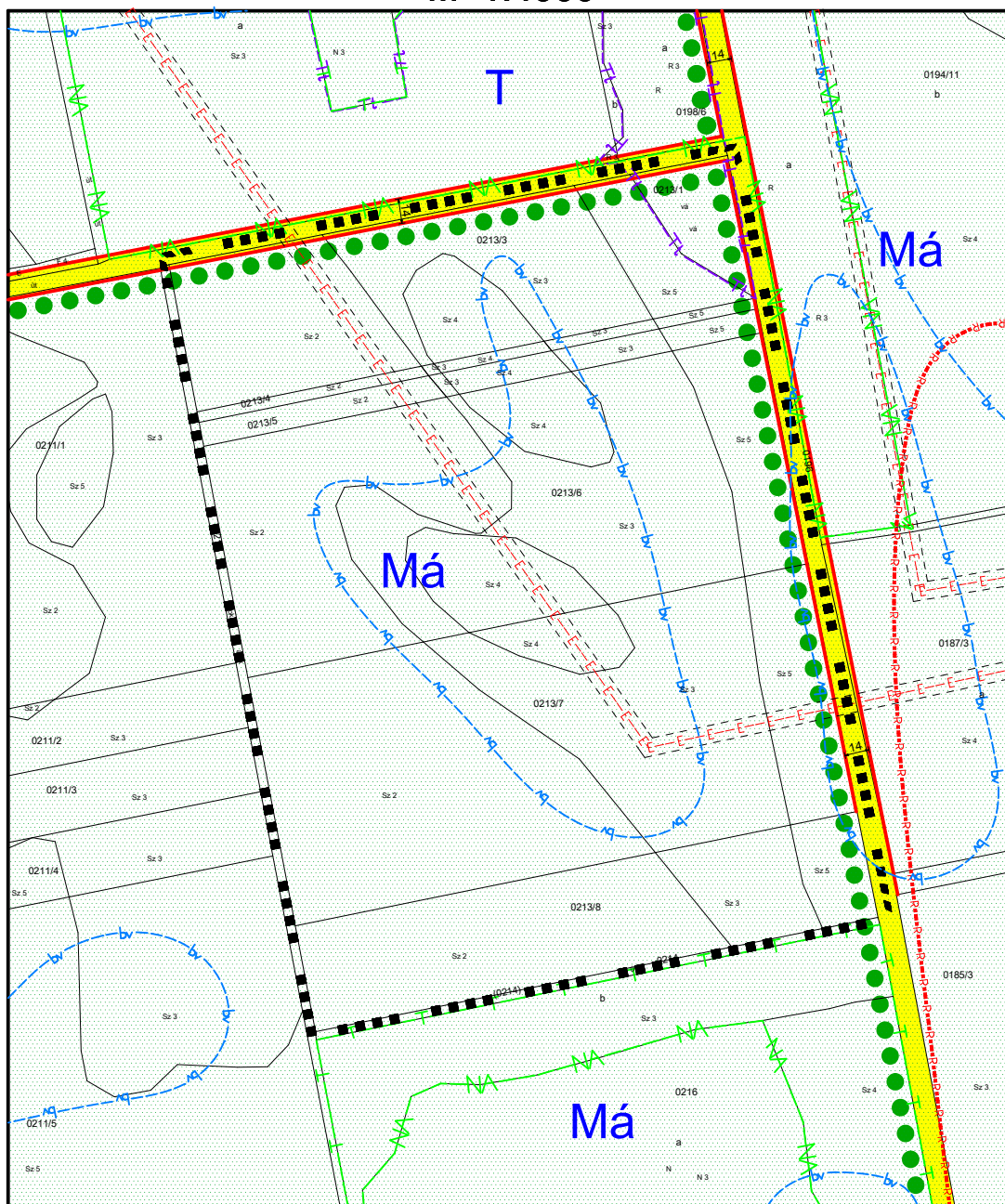
NYÍRSÉGTERV

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

MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/E-15-0303	SZERKESZTŐ: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv		Dátum: 2014.09.hó	Törzsszám: 22/2014.
		Rajzszám: T-3.a-l.	

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV II.

M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

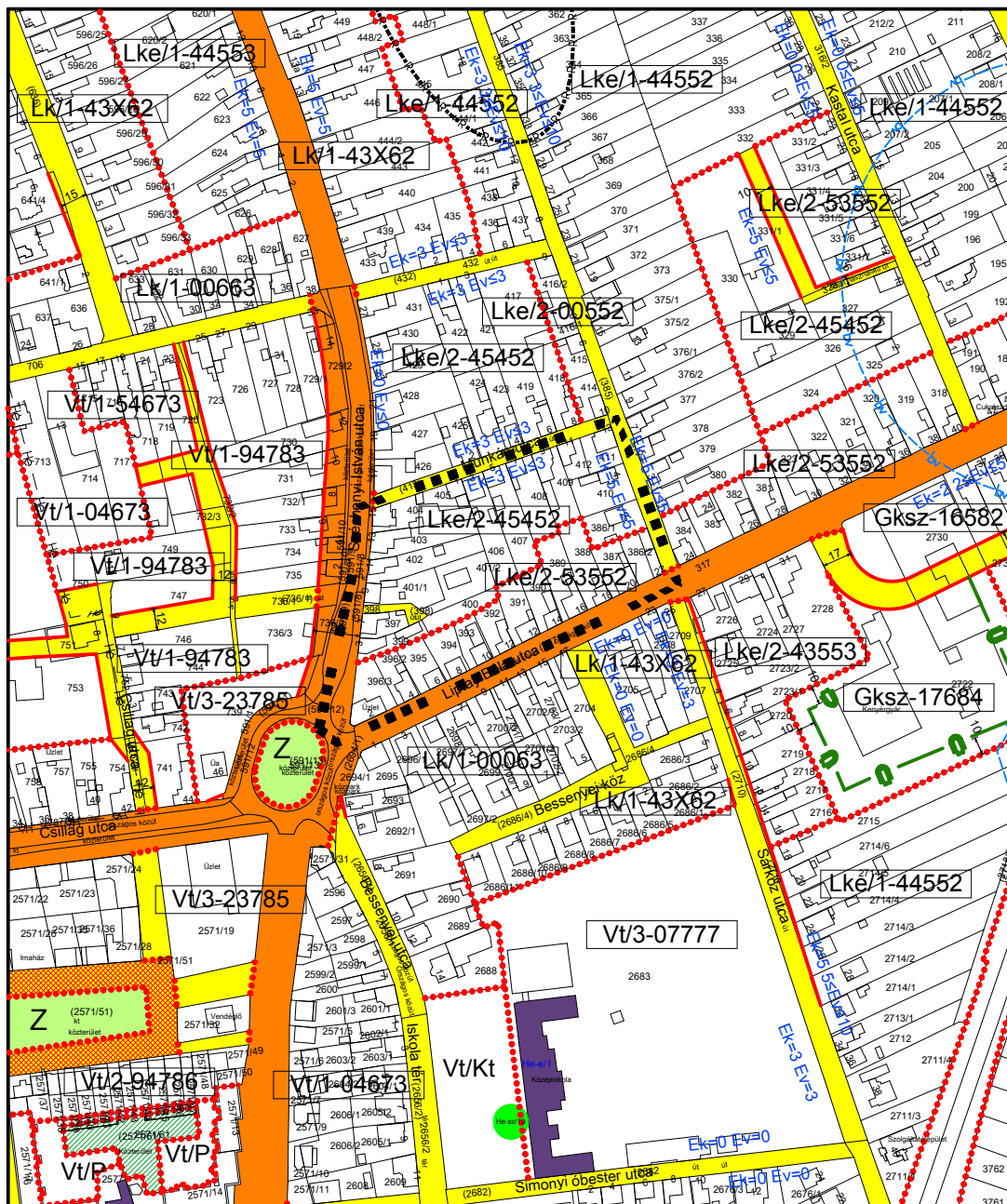
NYÍRSÉGTERV

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

MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303	SZERKESZTŐ: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv		Dátum: 2014.09.hó	Törzsszám: 22/2014.
		Rajzszám: T-3.a-II.	

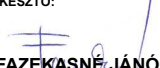
MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV III.

M=1:4000



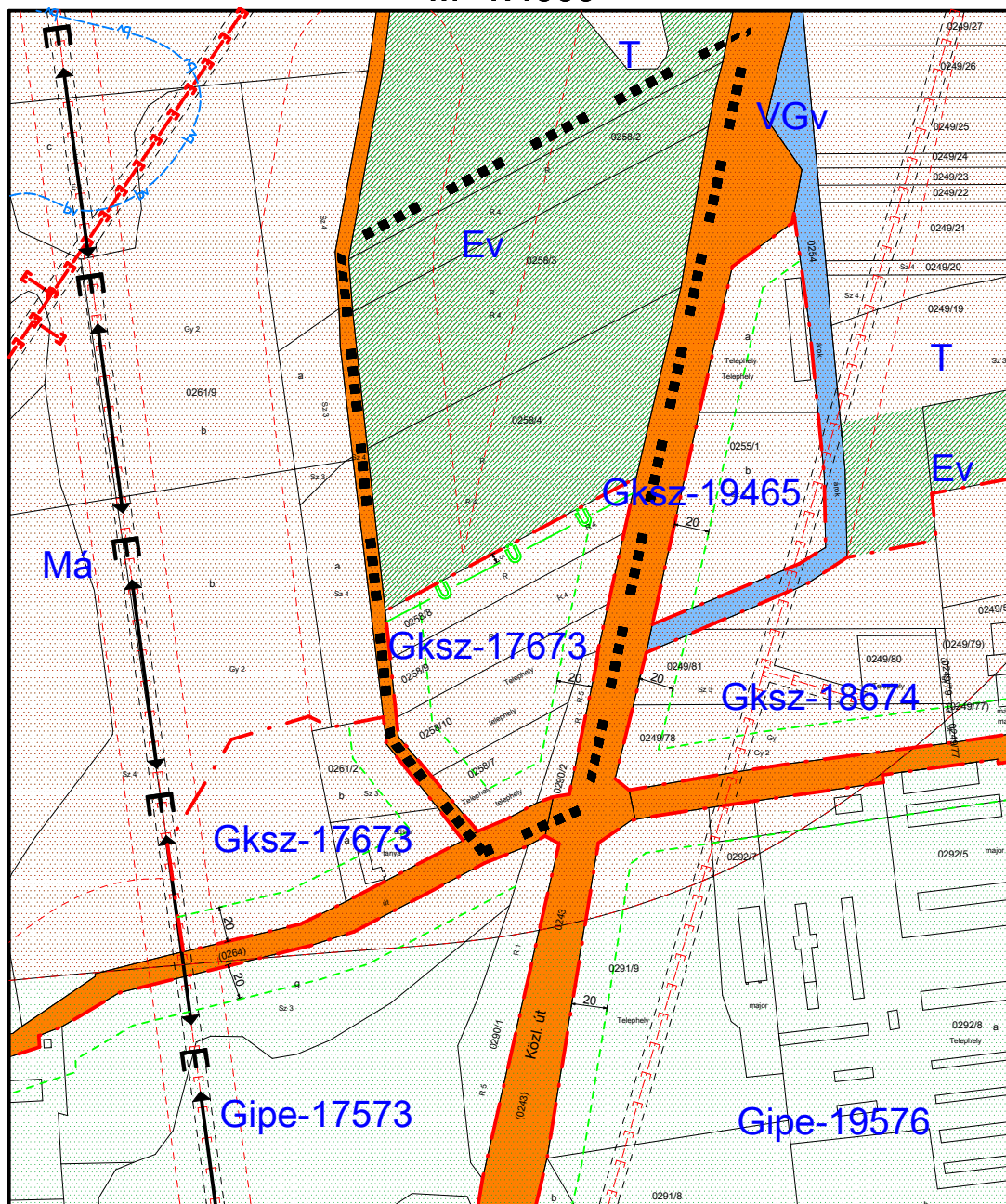
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/E-15-0303	SZERKESZTŐ:  FAZEKASNÉ JÁNOSCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv		Dátum: 2014.09.hó	Törzsszám: 22/2014.
		Rajzszám: T-3.a-III.	

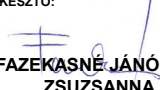
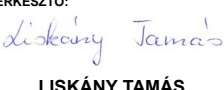
TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV I-II.

M=1:4000



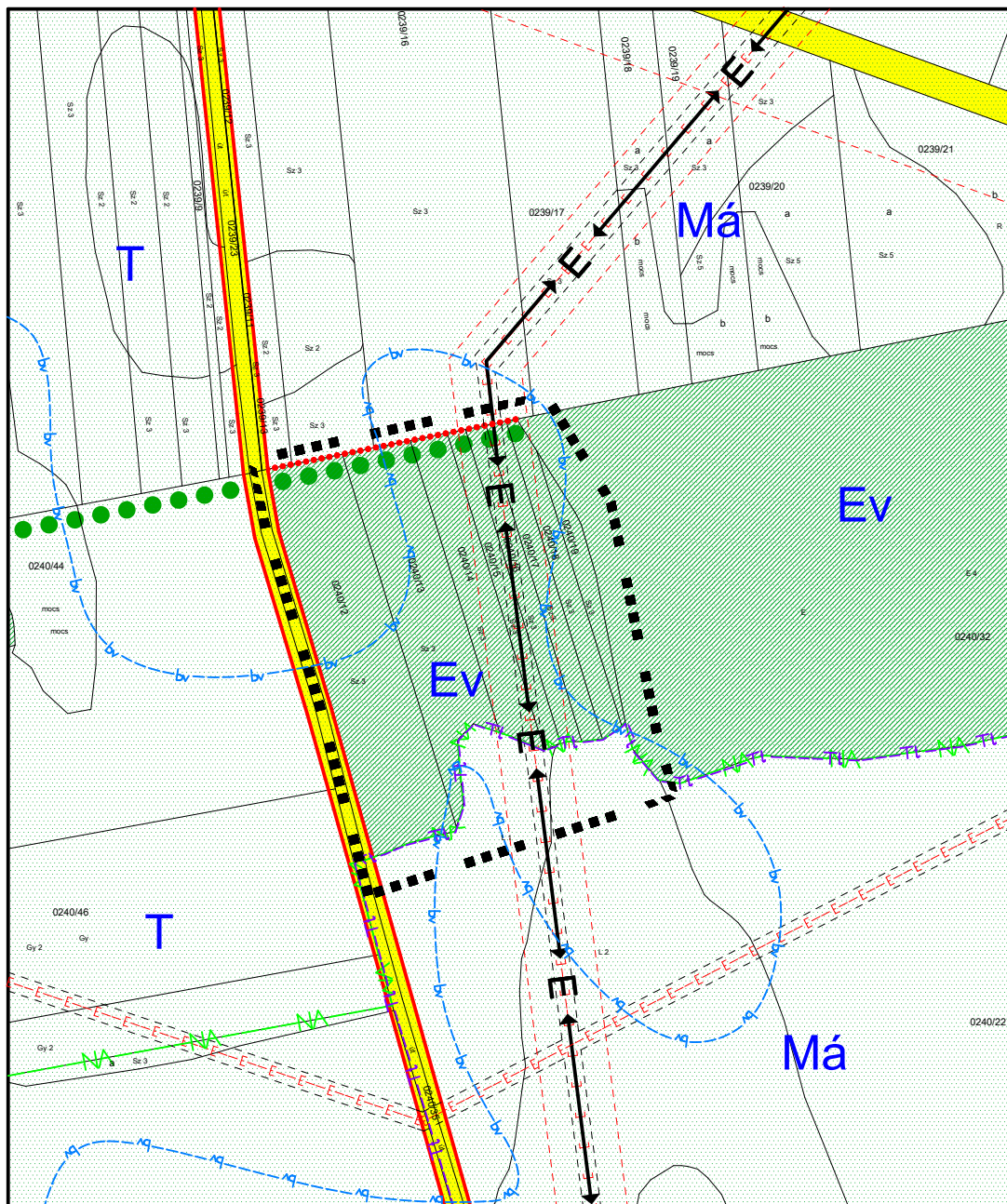
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



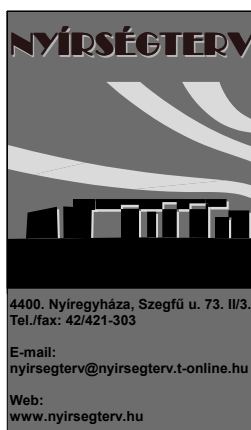
MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/E-15-0303	SZERKESZTŐ:  FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv		Dátum: 2014.09.hó	Törzsszám: 22/2014.
		Rajzszám: T-3.b-I-II.	

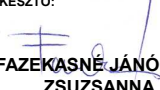
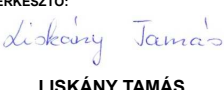
TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV I.

M=1:4000



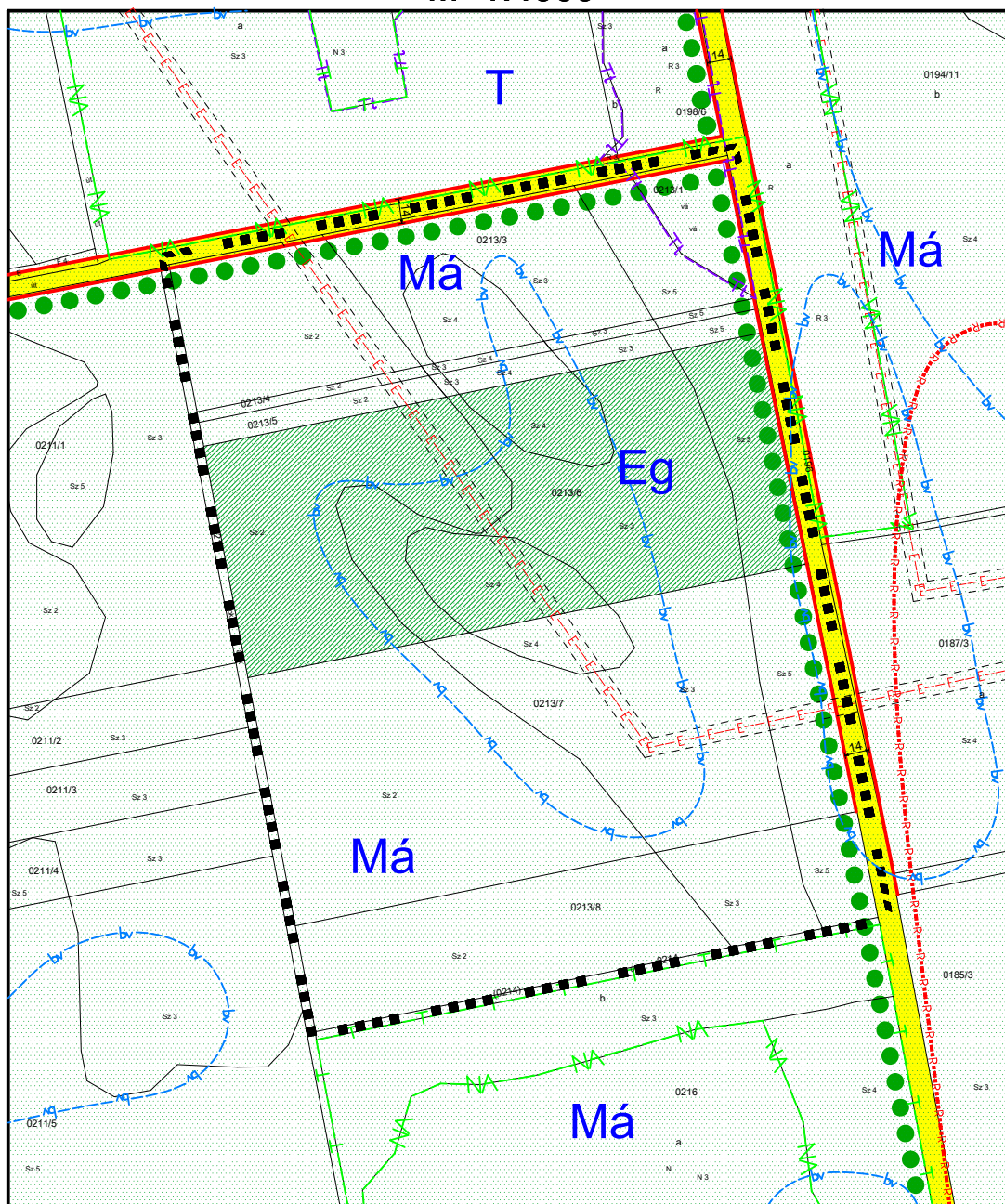
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



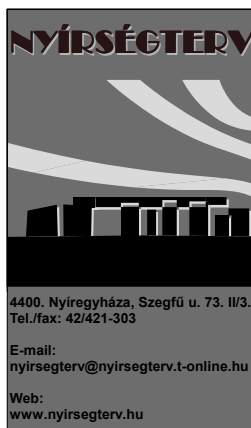
MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/E-15-0303	SZERKESZTŐ:  FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv		Dátum: 2014.09.hó	Törzsszám: 22/2014.
		Rajzszám: T-3.b-l.	

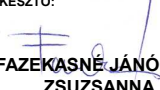
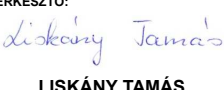
TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV II.

M=1:4000

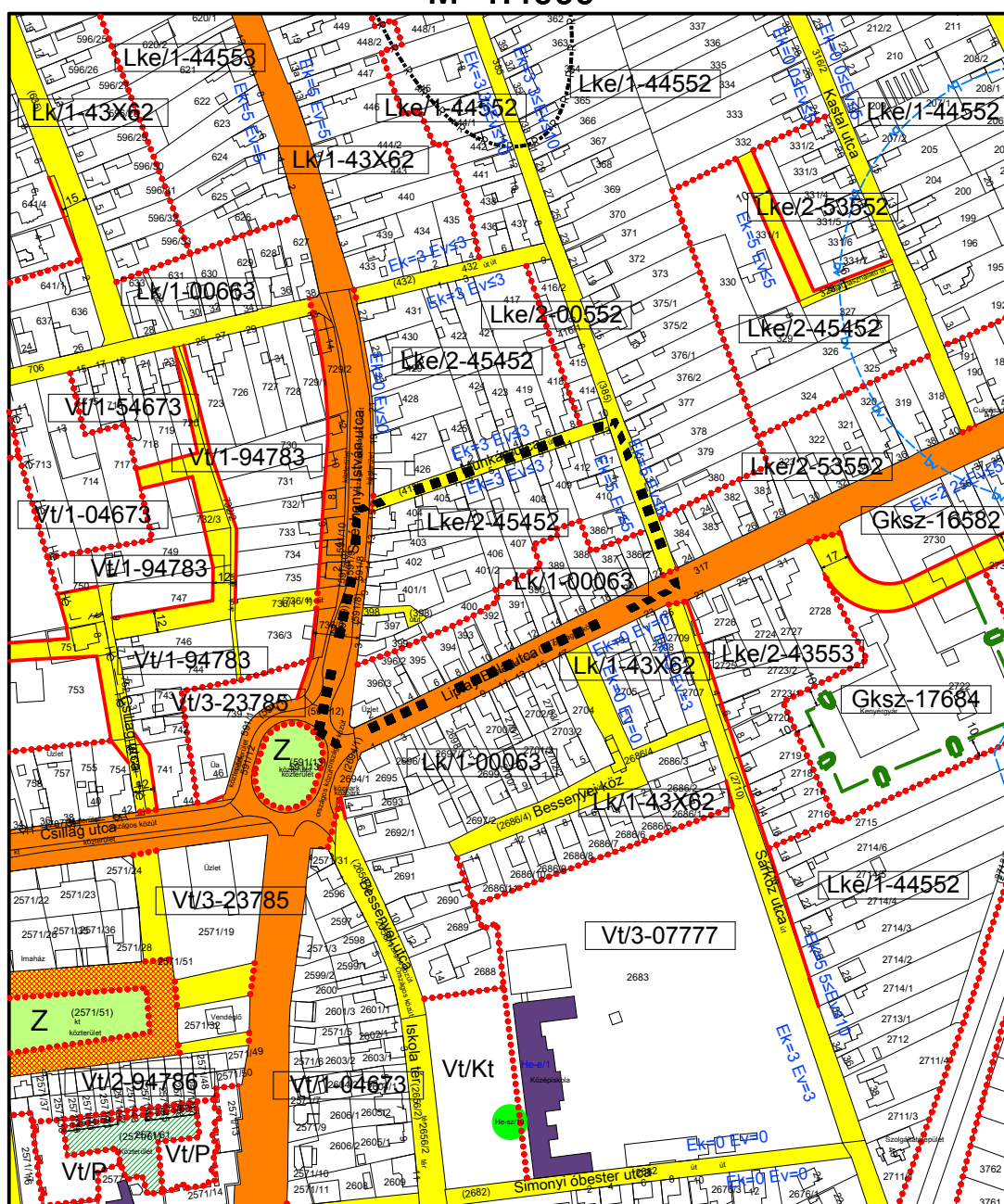


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

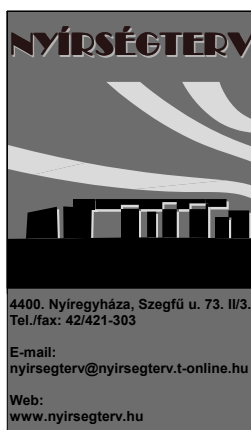


MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303	SZERKESZTŐ:  FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv		Dátum: 2014.09.hó	Törzsszám: 22/2014.
		Rajzszám: T-3.b-II.	

M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ:

KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZŐ:


DUDÁS EDE
okl. településmérnök
TT/E-15-0303

A rajz megnevezése:

Tervezett állapot szabályozási terv

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:

Kisvárdai Város Településrendezési Terv

SZERKESZTŐ:

FAZEKASÉ JÁNÓCSIK
ZSUZSANNA
építőmérnök
közr. tervező

SZERKESZTŐ:

LISKÁNY TAMÁS
építőmérnök
közr. tervező

Dátum:

2014.09.hó

Törzsszám:

22/2014.

Rajzsám:

T-3.b-III.

JELMAGYARÁZAT

M=1:4000

JELMAGYARÁZAT:



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:	
TEL ———	Települési teresség határa
— · · · —	Meglévő belterületi határ
— · · · —	Megszűnő belterületi határ
— · · · —	Tervezett belterületi határ
— · · · —	Beépítésre szán terület határa
—————	Tervezett szabályozási vonal
··········	Építési övezet határa, övezet határa
——— 0 ———	Beültetési kötelezettség
KÖRNYEZETVÉDELEM	
——— Va ———	Hidrogeológiai védőterület határa
——— bv ———	Belvízjárta terület határa
··········	Szennyezőforrás védőterületének határa
FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
KÖZ- ÉS KÖZHASZNÁLATÚ TERÜLETEK	
—————	I. rendű közlekedési terület
—————	II. rendű közlekedési terület
—————	I. rendű közterület - vízgazdálkodási terület, vízfelület
—————	I. rendű közterület - közpark
EGYÉB KÖZLEKEDÉSI ELEMEK	
—————	Normál nyomtávú vasútvonal
EGYÉB FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
··········	Diszburkolattal ellátott közterület
··········	Kötelezően zöldfelületként tartandó nem beépíthető telekrész
··········	Építési hely
··········	Erdő
··········	Ökológiai hálózat
KÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, TELEKOMMUNIKÁCIÓ	
E—— E—— E——	Elektromos hálózat
—— GKN ——	Gáz gerincvezeték (nagyközpnyomás)
EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:	
—————	Műemlék épülete és telke
—— MK ——	Műemléki környezet határa
—————	Helyi védelemre javasolt épület
—————	Helyi védelemre javasolt szobor/emlékmű
—— H0 —— H0 ——	Településszerkezeti integrált helyi védelmi ter. hat.
··········	Régészeti terület határa
TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM:	
——— Tt ———	Természeti terület határa
TTTTTTTTTT	Ex lege védett terület határa
—— Na ——	Natura 2000 területének határa
——— T ——	Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
··········	Védelmi célú fásítás

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK JELÖLÉSE	
Lk - Kisvárosias lakóterület	
Lke - Kertvárosias lakóterület	
Lf - Falusias lakóterület	
Vt - Településközponti vegyes terület	
Gks - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	
Gipe - Egyéb ipari gazdasági terület	
Kld - Különleges területen belüli idegenforgalmi és szabadidős centrum terület	
Kkm - Különleges területen belüli nagyterjedésű közmű terület	
Ká - Állattenhely területe	
Kk0 - Különleges területen belüli közlekedési építmények területe	
Ke - Különleges területen belüli egészségügyi terület	
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK JELÖLÉSE	
Kök - Kötőpályás közlekedési terület	
Köu - Közutak	
Z - Közpark	
Ev - Védő/védett erdőterület	
Má - Általános mezőgazdasági terület	
VGv - Vízgazdálkodási terület - vízmeder	
T - Természetközeli terület	
Kb - Különleges területen belüli bányászattal érintett terület	
ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓDOK JELMAGYARÁZATA	
Pt: Gks-12345 - Építési övezet jele	
Gks - A területfelhasználás jele	
A területfelhasználás jele azt jelöli, hogy az építési övezet melyik területfelhasználási egységbe tartozik	
Az első szám (1) azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható	
1. Szabadon álló, telepszerű, előkert	
1. Oldalhatáron álló, telepszerű, előkert	
9. Zártorú, utcavonalon álló	
Az első szám (1) azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható	
1. szabadon álló, telepszerű, előkert	
2. szabadon álló, általános, telepszerű	
3. szabadon álló, általános, utcavonalon álló	
4. oldalhatáron álló, előkert	
5. oldalhatáron utcavonalon álló	
6. ikres, előkert	
7. ikres, utcavonalon álló	
8. zártorú, előkert	
9. zártorú, utcavonalon álló	
0. Adottságtól függő vagy kialakult , az illeszkedés szabályai szerint	
Az második szám (2) azt jelzi, hogy az építési övezetben mekkora a minimálisan kialakítandó telekméret	
1. 180 m2	
2. 360 m2	
3. 550 m2	
4. 700 m2	
5. 900 m2	
6. 1100 m2	
7. 2500 m2	
8. 5000 m2	
9. 10 000 m2	
0. Adottságtól függő	

A harmadik szám (3) azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke	
1. 5 %	
2. 10 %	
3. 15 %	
4. 20 %	
5. 30 %	
6. 40 %	
7. 50 %	
8. 60 %	
9. 80 %	
0. Adottságtól függő	
A negyedik szám (4) azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke	
1. 80 %	
2. 70 %	
3. 65 %	
4. 60 %	
5. 50 %	
6. 40 %	
7. 30 %	
8. 20 %	
9. 25 %	
0. 10 %	
Az ötödik szám (5) azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett legnagyobb építménymagasság	
1. 3,5 m	
2. 4,5 m	
3. 6,5 m	
4. 7,5 m	
5. 9,0 m	
6. 10,5 m	
7. 12,5 m	
8. 16,0 m	
9. 20 m	
0. Adottságtól függő	

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült

	MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
	KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	SZERKESZTŐ:
	DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/E-15-0303	FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező
4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegeterv@nyirsegeterv.t-online.hu Web: www.nyirsegeterv.hu	A rajz megnevezése:		Dátum:
	Jelmagyarázat		2014.09.hó
		Törzsszám:	Rajzszám:
		22/2014.	T-3

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Az Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása

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

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

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,

A megvalósuló fejlesztés nem befolyásolja ezen elemek biztosíthatóságát.

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

A megvalósuló fejlesztés nem befolyásolja ezen elemek biztosíthatóságát.

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

A megvalósuló fejlesztés nem befolyásolja ezen elemek biztosíthatóságát.

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

Nem sérül ezen elv tekintettel a terület ezen infrastrukturális és környezeti adottságaira – gazdasági értékei munkahely teremtési érdekeket is teremthet.

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

Nem sérül ezen elv a módosítás során.

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

Jelen tervjavaslattal a településszerkezet közlekedést generáló folyamatai nem változnak.

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

A gazdasági terület kialakításánál csak az egészséges munkakörülmények tényező érintett, melyet megfelelő technológiai előírásokkal lehet kezelni.

Jelen előírás a 3.sz. tervmódosítása révén a védett tömbbelsőben egy egységes használat és egészséges lakókörnyezet valósulhat meg, míg a forgalmasabb Liptay Béla utca mentén a kisvárosias lakóterület terület-felhasználással üzlet funkció is kialakulhat.. A lakóterületekhez való viszony kapcsán telepítési és védelmi javaslatok tételére itt nincs szükség.

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

A hatályos településrendezési tervek országos és helyi értékvédelmi elemei nem érintik a tervezési területet és környezetét.

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

E szempontokat jelen módosítás az 1-2.sz. módosítás esetében érinti. A szükséges védelmi intézkedésekkel a káros környezeti hatások kiküszöbölhetőek.

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

A tervezett új beépítésre szánt terület, az új övezeti szabályozás a kialakult tájkarakter szempontjából nem ad érdemi változást. A kialakult környezethasználat és jelen módosítás a környezeti elemek terhelését – éppen a kialakult jelleg, használat miatt – érdemben nem emeli.

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,

Nem sérül ezen elv a módosítás eredményeként, mivel gyengébb minőségű termőföldet érint.

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

Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

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

n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,

o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint

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

Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú érdekeket.

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

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

Ezen elv a módosítás kapcsán nem sérül a jelenleg hatályos terv szerint is beépítésre szánt terület, vagy a használata annak felel meg.

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

Ezen követelmény a terület kialakult infrastrukturális rendszerének felhasználásával kezelhető.

A természeti és az épített környezet:

Az épített települési környezet és a tájvédelem érdekei nem sérülnek. A 1-2.sz. módosítás gazdasági terület kialakítást eredményező termódosítás, meglevő egyéb építészeti karakter, gazdasági terület környezetében valósul meg. Az érintett területek telephelyként funkcionálnak, ezért érdemi változással karakterében nem kell számolni. A biológiai aktivitásérték visszapótlására szolgáló terület továbbra is beépítésre nem szánt terület marad – általános mezőgazdasági területből védőerdő terület lesz – ezért a jövőben a tömbök ökológiai szempontból értékesebb területek lesznek. A 3. sz. módosítással érintett tömb módosítása, mint beépítésre szánt terület, a természeti környezetet nem érinti.

Karakter és településképp védelem:

A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezési területek, a módosítások a településképet-karaktert nem befolyásolják kedvezőtlenül. Minimális korrekciókat jelentenek, melyek a területek jelenlegi hasznosításával összhangban állnak. A város településszerkezeti terve a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét alapjaiban nem változtatja meg.

Az 1-2.sz. fejlesztési terület a mai egyéb vagy az erdők esetében a mezőgazdasági tájkaraktert jelentősen nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján nem esik bele a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávlatba, így ebben az időszakban a mezőgazdasági területek átalakulásával sem kell számolni. A jelölt fejlesztési területek morfológiailag olyan alárendelt helyzetben vannak, amelyek a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják.

Természeti környezet:

Kisvárdán nem találhatóak természetvédelmi területek. Az összes zöldfelület aránya 17 993 m², amely 4%-a város területének. Problémaként azonosítható a településen a zöldfelületek hiánya illetve, hogy számos zöldfelület rendezetlen. Kisvárdán kiemelkedő értékű táji-természeti érték, az országos jelentőségű védett természeti területek közül egyedi jogszabállyal védett természeti terület (nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület, természeti emlék), védett természeti érték (ásvány, ásványtársulás, ősmaradvány, mesterséges üreg), valamint helyi jelentőségű védett természeti terület nem található. A védett természeti területek közé tartoznak a település külterületéhez tartozó lápok. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény hatályba lépése óta ex lege – azaz a törvény erejénél fogva – védett természeti területnek minősül minden láp és szikes tó, és védett természeti emlékeknek számít valamennyi forrás, víznyelő, kunhalom és földvár; melyek általános védelmét azok egyedisége és összetett természetvédelmi jelentősége indokolja. E védett természeti területek – a természeti emlék kategóriában – országos jelentőségűek; a védettség tényéből adódó hatósági-szakhatósági feladatok ellátása és természetvédelmi kezelésük az illetékes nemzeti park igazgatóságok feladata. A módosítással érintett 1-2.sz. tervezési feladat, az országos ökológiai hálózat pufferterrétege által érintett. A magterületek és a folyosók körül védőzónát (pufferzóna) kell kijelölni, ahol még a természet közeli élőhelyek aránya lehetőség szerint magas, feladatuk a magterületek és folyosók védelme az esetleges külső káros hatásoktól. Kisvárdai 0258/9, 0258/8 hrsz-re tervezett kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület kialakítása során nagy figyelmet fordítanak az épületek tájba illesztésére ami a környezetbe leginkább belesimuló módon a területre jellemző öshonos növényekkel tervezik megoldani. Az eddigi elkészült telephely kialakítási munkákból megállapítható, hogy a tervezett funkció megvalósítása a táj természeti (ökológiai) rendszerét, a biodiverzitás helyi sajátosságait jelentősen befolyásoló környezeti hatásokat nem okoz. Mivel a tervezett gazdasági terület az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földterületekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet rendelet által Natura 2000-es területbe sorolt területeket nem érint, ettől függetlenül mind az építkezés során, mind az üzemeltetés során kellő figyelmet kell fordítani arra, hogy semmilyen a telephely üzemeltetése során keletkező hatás ne károsítsa a fenti egyéb védett területeket. Ennek érdekében az üzemeltetés megkezdése után, javasolt időszakos terepi bejárások tartását kérni a Hortobágyi Nemzeti Park Munkatársaitól. A tervezett beépítésre szánt terület bővítés pozitív változást fog előidézni a város életminőségében mivel belterületről e funkciók kitelepülésével kell számolni. A felszín alatti vízbázisok hidrogeológiai B védőövezet miatti korlátozásokat érintő szabályozást a tervezési területek vonatkozásában a HÉSZ 38.§-a szabályozza.

Régészeti terület:

A tervezési feladat régészeti területet a módosítások nem érintenek. Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet, vagy emlék kerül elő, a kulturális örökségvédelmi törvényben foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a megyei múzeumi igazgatóságot.

Közlekedés:

A tervezési terület közigazgatási területének déli részén, külterületen található, a 4 sz. főút 317+800 km szelvényében. A tervezett módosítások nem érintik a közlekedésfejlesztés témakörét. A tervezett beépítésre szánt területek megközelítését a 0263 hrsz-ú szervízútról kell megoldani, a beépítési javaslat szerint.

Vízrendezés:

A területen keletkező csapadékvizet ingatlanon belül kell elhelyezni. A javasolt 1-2.sz. módosítástól keletre, a 4.sz. fkl. út túloldalán belvíz-elvezető csatorna található, ahol a környező gazdasági terület csapadékvizét komplexen kezelve el lehet helyezni. Javasoljuk a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan vízrendezési terv elkészítését, mellyel komplexen lehet a kérdést kezelni.

Zöldterületek, erdők, zöldfelületek rendezése:

Javasolt a kezdeményezett változtatás miatti gazdasági kereskedelmi és szolgáltató terület területén, telephelyen belüli növénytelepítés előírása. Javasolt a növénytelepítést az ingatlanok oldalán 5 m széles fásítás formájában meghatározni, és a telepítések kivitelezéséhez kötni a használatbavételi engedélyek kiadását. Javasolt továbbá a fásítások garantálása érdekében jogosult táj- és kertépítész szaktervezővel készítendő engedélyezési tervek becsatolását megkövetelni főépítész részére történő bemutatásra. A változással érintett terület valódi biológiai potenciál értéke, a biodiverzitás nagy mértékben fog növekedni a javasolt fásítások végrehajtása után. A biológiai aktivitásban a telken belüli növényállományok telepítésének előírásával és megvalósításával többlet keletkezik.

A kistáj területén az évi átlagos csapadék összege 550 – 600 mm közötti, ebből a vegetációs időszakra mindössze 350 mm várható. A tervezési terület nagy részén a valódi biológiai potenciál értékek, a biodiverzitás alacsony. A változtatással elvárható fejlesztés növelheti a valódi biológiai potenciált. A tervezett módosítás erdőterület területi növekedést jelent, nem érint megújuló természeti erőforrásokat. A beruházással létrejövő terület élőhely-csökkenést érdemben nem eredményez. A faállomány csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását.

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

Területfelhasználás	Hatályos terv			Területfelhasználás	Tervezett állapot		
	terület(ha)	ért.mutató	Pontszám		terület(ha)	ért.mutató	Pontszám
I.-II. Erdőterület Védőerdő Ev	8398	9	75582	Gazdasági terület Keresk. és szolg. Gksz	8398	0,4	3359,2
III. Lakóterület Kertvárosias Lke	6291	2,7	16985,7	Lakóterület Kisvárosias Lk	6291	1,2	7549,2
I. Mezőgazdasági terület Általános Má	43612	3,7	161364,4	Erdőterület Védőerdő Ev	43612	9	392508
II. Mezőgazdasági terület Általános Má	32365	3,7	119750,5	Erdőterület Védőerdő Ev	32365	9	291285
Összegzés	90666		373682,6	Összegzés	90666		694701,4
Biológiai aktivitásérték javult, azaz:			321018,8	185,9068097 %			Megfelelő!

Táj-, és természetvédelem:

A 1-2.sz. módosítás esetében a tervezési terület tájképi értékkel bír, településképi értéket képvisel. Ezeknek az értékeknek a védelme fontos, elsősorban hagyományörzési és kulturális szempontból. Az ingatlan övező terület alapvetően homogén megjelenésű, mind fenntartásában, mind kialakításában jellegzetes terület. A különleges terület megjelenése önmagában kedvező hatású lesz, a korábbi rét területtel szemben. Megfelelő kísérő intézkedésekkel az esetleges kedvezőtlen hatások nemcsak feloldhatók, hanem a növényállomány gyarapításával kedvező irányba fordíthatók. Nagyobb mennyiségű faállomány telepítésével a tájban megjelenő, azt gazdagító szegélyhatások nagymértékben növelhetők. A faállomány ráadásul csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását. Egyéb tervezési terület is település- tájképi szempontból értékes területnek tekintendő. A javasolt módosítások a meglévő adottságokat, az értékes belvárosi építészeti karaktert erősíti.

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

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

Javasolt a tervezett gazdasági terület környezetében 3 szintes növény állományból álló parkosítás. A parkosításhoz javasolt az őshonos fafajok használata, a 4.sz. fkl. út felőli sávban telepítendő cserjék közül is minél több őshonos faj használatára. Javasolt az északi védett területektől való lehatárolása miatt telepítendő erdősítéshez őshonos fafajok használata, és törekedni kell az aljnövényzet, a cserjék közül is minél több őshonos faj használatára. Javasolt az ingatlan zöldterületi részein gyepek-kaszáló telepítése. Javasolt az épületek közötti fák esetében nagy koronájú, pl. mezei juhar fák telepítése. Kifejezetten fontos a jelenleg gyakorlatilag fátlan területen a fásítottság nagy koronájú őshonos fákkal való javítása!

A fásítások tájképi és zöldfelületi értéke elsősorban az építmények tájba illesztésében, a telepi klíma javításában, a dolgozók közérzetének javításában – így pl. a hanghatások csökkentésében - valamint a tájat gazdagító szegélyhatások növekedésében van. A biológiai aktivitás érték szinten tartása a jelen módosítással együtt megoldható, a felületminőségek változása és a javasolt előírások szerinti 3 szintes növényállomány telepítése pedig előnyös változásokat eredményez. A tervmódosítás folyamán a biológiai aktivitás érték jelentősen növekszik.

A javasolt faállomány-növekedés csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek – pl. védett láp és javasolt gyepek – vízháztartását. Javasolt a szükséges fásítások, ill. gyepek területi telepítésének elvégzéséhez rögzíteni az esetleges telekmegosztási, valamint építési engedélyek megadását. A tervezett változtatások nem állhatnak meg a tervek jóváhagyásának szintjén, hanem a védendő természeti értékek, a település élhetősége, lakosság megtartó ereje miatt feltétlenül meg kell valósuljanak. A parkosítás és a fásítások tervezését arra jogosult táj- és kertépítész mérnök engedélyezési terve alapján javasolt megkövetelni.

Összefoglalás

A tervmódosítás települési-táji környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzetek változásától) nem minősül jelentősnek. A környezeti hatások általánosan szinten tartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mint az eredeti területhasználat jelentett. A változtatások lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn. A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában távlatban elsősorban környezeti, tájképi, gazdasági, és társadalmi vonatkozásban minősül jelentősebbnek. A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált. A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

Környezetvédelem:

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

Közlekedés által kibocsátott emisszió jelentős. A közlekedésből származó (gépjárművek emissziója) szennyeződések mellett problémát jelent a gépjárművek által felvert por és ennek hatásai.

A település megközelíthetősége közúton hét irányból lehetséges:

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

A helyszíni szemle során tapasztaltuk, hogy a település belterületén is előfordul parlagfű borítottság. Ez nem csak a parlagon hagyott művelt táblákra, összekötő és földutakra is jellemző. A parlagfű és más gyomnövények (pl. fekete üröm) pollenjei erősen allergizáló hatásúak kaszással lehetne ellenük legjobban védekezni. Mivel ezek a fajok un. pionír fajokként jellemezhetők, ami azt jelenti, hogy a „bolygatott” talajban érik jól magukat, ennek az a következménye, hogy a nagyszámú talajban lévő mag miatt a tárcsázás szántás nem vezet eredményre a parlagfű visszaszorításában. A parlagfű visszaszorítására a városi önkormányzat még nem adott ki helyi rendeletet, érintőlegesen foglalkozik a parlagfű elleni védekezéssel. Konkrét rendelet hiányában továbbra is mérvadó a 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendelet ami a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól rendelkezik.

A lakosság körében negatív hatással jelentkezik a zaj és a rezgés okozta hatás, mely nem feltétlenül egészségkárosító, határértéket nem meghaladó mértékben különböző pszichés zavarokhoz vezethet. Megállapítható, hogy sajnos elég kevés adat áll rendelkezésre, valamint azon rezgésekről, melyek a közlekedési utak mellett jelentenek problémát, egyáltalán nincs adat, pedig ezen tényező hatása sem hanyagolandó el. A zaj- és rezgésvédelem szempontjait a területrendezés és fejlesztés, valamint a közlekedés tervezés alkalmával szem előtt kell tartani, a zajos és a zajérzékeny területeket lehetőleg egymástól elkülönítve kell kialakítani. Az immissziós pontba hangenergia a zajforrástól a direkt út mellett többszörösen reflektálódva is eljuthat. A zajterhelés a direkt és reflektált hangúton terjedő hangszint eredője lesz, tehát egy adott épületet érő zaj nagyságát a környező épületek elrendezése is befolyásolja. Az épületek elhelyezései, a szemben lévő homlokzatok kialakításával a visszaverődő hangenergia, ezzel az eredő zajterhelés is csökkenthető.

A 1-2. módosítások környezete gyakorolt hatása

A módosítás megvalósíthatósága és környezeti hatásainak meghatározása során figyelembe lett véve a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet („az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”) vonatkozó előírásainak alkalmazása. Az alábbi munkarész a várható környezeti hatások jelentőségének meghatározása céljából került kidolgozásra. Az érvényben lévő településszerkezeti terv szerint kisebb mértékben módosul a terület-felhasználás. A módosítás alapján a védőerdő terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági területre, illetve kertvárosias lakóterület kisvárosias lakóterületre változik.

A 1-2.sz. módosítás esetében telekösszevonások nem történtek, így 2 különálló telekből áll a telephely. A telkek egyike sem zöldfelület, építmény nem található a telkeken, csak burkolt felület+deponálási felület. Jelenlegi beépítés a területtől délre található, illetve a 4.sz. fkl. út keleti oldalán. A telekalakítás a telephely jelenlegi használatának és a javasolt szabályozásnak történő megfeleltethetősége szempontjából nem feltétel.

Az építés során, az építés nagyságrendjét figyelembe véve kijelenthető, hogy nagymértékben talajra hatást nem fog gyakorolni. Tereprendezés során (a terepi adottságokat figyelembe véve) nem változik jelentősen a talaj szerkezete. Építkezés és üzemeltetés során legfeljebb a légszennyező anyagok bemosódásából érheti szennyezés a talajt, így javasolt zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kiépítése a területen. Kommunális hulladék gyűjtése az építkezés során zárt konténeretekbe kell, hogy történjen. A keletkezett építési hulladékot megfelelő helyre kell szállítani ártalmatlanításra, kezelésre. Üzemelés során a hulladékot lehetőség szerint szelektíven kell gyűjteni, így megelőzhető a talaj szennyeződése.

Közvetlen hatást gyakorolhatnak az építés során kibocsátott légszennyező anyagok. Építés során előfordulhat felporzás, ez okozhat lokális, kismértékű légszennyező hatást. Üzemeltetés során nem várható jelentősebb káros anyag kibocsátás, várhatóan nem fog jelentősen nőni a telep gépjármű forgalma. A kiszolgáló személyzet tevékenységéhez télen a fűtési időszakban köthető minimális kibocsátás. Ennek várható hatása nem számottevő. Kivitelezés során nagy hangsúlyt kell fektetni a létesítendő épületek tájba illesztésére. Törekedni kell e tevékenység során, hogy minél kisebb zavaró hatást generáljanak az újonnan épített épületek. Ezt főleg takarónövényzettel lehet elérni.

Az építési övezetben csak a terület-felhasználáshoz köthető építmények és kiszolgáló létesítmények helyezhetők el, a kialakítás során az alábbiakra kell tekintettel lenni:

- a) Az épületek kialakítása, anyaghasználata, színhasználata a tájbaillő módon történjen meg.
- b) Az építési övezet telkének lehatárolására csak sövényrel takart drótháló létesíthető.
- c) A szabályozási terven jelölt helyen, valamint az építési övezetben kialakuló telkek közös határvonalán a használatba vétel idejéig háromszintű növényzetből álló alacsony cserje, magas cserje, lombos fa – takaró-védőfásítást kell kialakítani. A fásítás létesítése, fenntartása, üzemeltetése és felújítása ellenkező megállapodás hiányában a terület tulajdonosának a kötelezettsége. A védőfásítás csak a feltáróút, valamint a közművek helybiztosítása miatt szakítható meg.

Zaj rezgés: Az építkezés során a megnövekedett forgalom miatt, illetve az építkezéshez köthető munkák miatt zajterhelésre számítani kell. Így a kivitelező a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket az építőipari tevékenység ideje alatt köteles betartani. Üzemeltetés során a terület zajterhelése nőni fog elsősorban az állatok zajkibocsátása (ugatás) miatt, így törekedni kell arra, hogy az állatok tartási körülményeivel, különféle csoportok elszeparálásával csökkentse a zajkibocsátást. Így csökkenthető a környező élővilág zavarása. A szomszédos védett terület védelmére is szolgál a fent említett háromszintes zöldsáv. A terhelő hatások kompenzálása és a kellemes intézményi környezet kialakulása, a meglévő zöldfelületi elemek megtartásával, újak kiépítésével, a biológiailag aktív felületarány szinten tartásával, a kialakítandó út mellett közterületi zöldsávok létesítésével valósítható meg.

Zajvédelmi szempontból a terület a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet, valamint a 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel, valamint helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott. Települési szempontból a módosítás nem érinti a terület közlekedésszerkezetét, a távlati infrastruktúra fejlesztést, ezen belül a közművesíthetőségét. Városképi szempontból a rendezett gazdasági telep beépítési jellege, épületmagasságai, zöldfelületi adottságai közel azonosak a környezetében meglévő és elvárható adottságokkal. A telephelyen csak az OTÉK által megengedett, vagy a környezetvédelmi feltételeket biztosító tevékenység folytatható. A hatás semleges.

Termőföld védelme:

A módosítással érintett tömb (1-2.sz. módosítás) a hatályos terv szerint nem kijelölt beépítésre szánt terület, viszont használatában beépítésre szánt területként funkcionál. Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX tv. előírásait is, mely szerint amennyiben a tervezett fejlesztések átlagosnál jobb minőségű termőföldet érintenek, ki kell zárni annak lehetőségét, hogy a tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére hasonló körülmények és feltételek esetén átlagos, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Ennek érdekében az önkormányzat az alábbi szempontrendszerrel állította fel:

- a terület megfelel a jogszabályok szerinti védőtávolságoknak,
- jól, szilárd burkolatú úton (állami közúton) megközelíthető,
- infrastruktúra már rendelkezésre áll,
- a település szinte teljes külterületi része az Országos Ökológiai Hálózat övezeteibe tartozik, csak a pufferterület övezete jöhet számításba, magterület, ökológiai folyosó övezete nem.

Ezen szempontoknak az Önkormányzat számára csak a módosításban megjelölt ingatlanok felelnek meg, ezért döntött a módosítás mellett. A telep helyhez kötöttséget a fentiekkel kívánjuk indokolni.

Táv-, és hírközlés:

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

Elektromos ellátás:

Az egyes településrészek elektromos ellátását a város DNY-i és ÉK-i 120/20 kV-os alállomásokból induló kiszálló vezetékekről végzik el, az alállomásokat 120 kV-os távvezeték köti össze. Érintőlegesen elhalad egy 120 kV-os távvezeték is a településnél. A 20 kV-os hálózat esetében a védőtávolság 5 m külterületen, illetőleg 2,5 m a vezetékek azon szakaszán, mely a szabvány belterületre vonatkozó előírásainak megfelelően készült el. A területek ellátása biztosított, távlati igényt is ki tudja elégíteni.

Vízellátás:

A vízmű üzemeltetője a VÁRDA-VÍZ KFT, a víznyerés mélyfúrású kutakból, a vízkezelés és nyomásfokozás a település É-i területén a Városmajor u. 41. sz. alatti, I. számú, illetve a település D-i területén az Ipari úton levő II. számú vízmű telepen történik. Kisvárdai területén megépült és üzemelő ivóvízhálózat hossza 61,4 km, a vezeték anyaga elsősorban azbesztcement, illetve kb. 10 %-a KM PVC, valamint az utak alatti védőcsőbe elhelyezett átvezetések acél anyagúak. A beépítésre korábban javasolt, jelenleg ellátatlan ipari és lakóterületek vízellátása a jelenlegi közüzemű ivóvízhálózatról kielégíthető. A beépítések során jelentkező hálózatbővítéseket az üzemeltetővel egyeztetett módon kell végrehajtani, különös tekintettel az esetleges ipari nagyfogyasztói igényre. A területek ellátása biztosított, távlati igényt is ki tudja elégíteni.

Csapadékvíz-elvezetés:

A település területén részlegesen kiépített csapadékvíz elvezető rendszer üzemel, melynek üzemeltetője a települési Önkormányzat. A csapadékvíz elvezető rendszer jelentős része tokos betoncsőből épült zárt csatorna, melyhez kisebb hosszban burkolt folyókák, vagy nyílt vízvezető árkok csatlakoznak. Néhány lefolyástalan területen a felszíni vízvezetés részére víznyelővel ellátott szikkasztók épültek, melyeket a módosítások nem érintenek a 12.sz. módosítás kivételével, ahol a keletkező csapadékvíz az ingatlanon belül kell elhelyezni. Az elvezetett csapadékvizek végső befogadója a Belfő csatorna, illetve a vízrendszeréhez tartozó XIII. sz. főfolyás, a Daruszigeti valamint a várkörnyéki horgásztavak. A területeken keletkező csapadékvizeket a helyszínen kell elhelyezni, és szikkasztani.

Szennyvíz-elvezetés:

A településen közüzemű szennyvízcsatorna hálózat és szennyvíztisztító telep üzemel, melynek üzemeltetője a Várda-Víz KFT. A csatornázottság kb. 56 %-os volt az elmúlt évig. A kiépített szennyvízcsatorna hálózat anyaga elsősorban beton, azbesztcement, illetve KG PVC csőcsatorna.

A településrendezési terv által beépítésre javasolt területeken keletkező szennyvizek elvezetése a jelenlegi szennyvízelvezető szennyvíz csatornahálózat bővítésével biztosítható, a jelenleg ellátatlan területek szennyvizei elvezethetők. A szennyvíztelepről távozó tisztított szennyvizek befogadója a FETIVÍZIG kezelésében levő Belfő csatorna.

Gázellátás:

A földgázelosztási tevékenység alapvető rendeltetése a vezetékes földgáz eljuttatása a gázhálózatok betáplálási pontjától a gázfelhasználók telekhatáráig, illetve az ennek megfelelő más birtokhatár pontig. Kisvárdai Város a TIGÁZ-DSO Kft. Területi Üzemeltetési Egysége alá tartozik. A település vezetékes földgázzal 100 %-os mértékben ellátott. A vezetékhálózat középnyomású, kiépítése körvezetékes rendszerű, anyaga Kpe. A területek ellátása biztosított, távlati igényt is ki tudja elégíteni.

Katasztrófavédelmi javaslat

A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész szabályozási szélességi méretei az átsorolást követően nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség, gyalogos közlekedés kialakítása rendszerezik az egyes közlekedési útvonalakat, jobban segítik a tűzoltójárművek közlekedését. Az építmények megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak. A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembe vételével készült el, melyeknek az előírásait betartja. Ezek közül a legjelentősebbek, a(z):

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

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

1. Az építmények megközelíthetősége:

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

A jelenlegi út a kiépítettsége és a műszaki paraméterei alapján megfelel az MSZ 595-1:1986 szabvány 2.23 pontjában követelményként előírtaknak:

Az út neve	Jelenlegi állapot	Tervezett
Tervezett út – 4.sz. fkl. út	Jelenleg állami közútként funkcionál 1-1 forgalmi sáv, 30-40 m szabályozási szélesség	1-1 forgalmi sáv, szilárd burkolat 8,0 m burkolatszélességgel (4,0-4,0 m-es burkolatszélesség) 30-40 m-es szabályozási szélességgel, megfelel

A felvonulási út, terület, valamint a közforgalmú utak tervezésére az ME-07- 3713:1994 műszaki előírás és a 2/1999.(I.18.) KHVM. rendelettel módosított 20/1984. (XII.21.) KM. rendelet alapján kell a tervezés további fázisaiban figyelemmel lenni. A tervben minden építési telek közterületi útról megközelíthető. A közterületeken tervezett utak, megerősített járdák és gyalogos utak az utak tervezésére vonatkozó szabvány szerinti.

A közművek a fogyasztásra, és a megfelelő nyomás biztosítására, valamint a tűzivíz-hálózat kialakítására vannak méretezve. A víz gerinchálózat kiépült. A telkeken belül a csapadékvizeket visszatartással és tárolással a tűzoltásra is figyelembe vesszük. Úgy a tervben, mint az Építési Szabályzat Előírásai között biztosítva van terület a tűzivíz-csapok elhelyezésére, és a megközelítésére, az építési és használati követelményekre.

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

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

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

Az oltóvíz biztosításának legfontosabb szempontjai:

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

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

3. Tűzjelzést szolgáló megoldások:

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

4. Csatornahálózat

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

5. Egyéb előírások

- Tűzjelzés céljára a településen mindenki által igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani.
- A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói tűzbeszerzési helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezekben a területeken a parkolási tilalmat táblával vagy aszfaltfestéssel jelölni kell. A tűzoltási felvonulási területen elhelyezett tűzcsapok 1,5 méteres körzetén belül gépjármű nem parkolhat, és ezt jelölni kell.
- A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek (emelő) a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni.
- Az épületek megközelítését szolgáló utakat, valamint a tűzoltási felvonulási utat és területet elsődlegesen közterületen keresztül kell biztosítani. Kivételes esetekben a tűzoltási felvonulási terület saját telken, létesítményen belül is kialakítható.
- A településen és a létesítményben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy tűzivíztároló medencéből kell biztosítani.
- Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- A vízszerezési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.
- A településen és a létesítményben az oltóvizet is biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását is figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú betáplálás esetén a vezeték legalább NA100, körvezeték esetén pedig legalább NA80 legyen.
- A településen és a létesítményben – a jogszabályban foglaltak kivételével – az oltóvizet vezetékes vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- A tűzcsapok telepítési helyét az I. fokú tűzvédelmi hatósággal egyeztetni kell.
- A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy sáv közlekedési út maradjon.
- Kisvárdai település, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosítására kiadott 61/2012.(XII.11.) BM rendelet 1. melléklete alapján I. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. Törvény végrehajtására kiadott 234/2011.(XI.10.) Korm. rendelet 2.sz. melléklete szerint a településen a lakosság központi riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása indokolt.
- A településen az alábbi helyszíneken található riasztó eszköz: Árpád u. 2.sz., Csillag u. 17.sz., Dombköz u. 1.sz., Fáy u. 1.sz., Jékei u. 2.sz., Kossuth u. 62.sz., Labancz u., Rákóczi u. 37.sz., Simonyi u. 15.sz., Tátara u. 48.sz., Toldi u. 33.sz., Tompos lakótelep köz 12/c.sz.

A rendezési terv módosítása a fenntartható-fejlődés szempontjai szerint

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

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

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

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

A káros környezeti hatások eltérő térségi nagyságrendekben értelmezhetők:

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

„Klímaparát városszerkezet kialakítása a várostervezés és az övezeti tagolás révén

A városoknak törekedniük kell:

- a kompakt városszerkezet megteremtésére, amelyben intenzívek a kölcsönhatások és együttműködések, mérsékeltek az utazási távolságok, korlátozott az urbanizált területhasználat kiterjedése és hatékony az energiafelhasználás;
- a városszerkezet tagolására beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és szellőztetést biztosító zónákkal;
- a városban belüli és város körüli utazási, közlekedési szükséglet mérséklésére; optimalizálni kell a munkahelyek, lakóterületek, szolgáltatási és közlekedési hálózatok elhelyezkedését;
- a többközpontúság erősítésére nagytérségi, agglomerációs szinten, csakúgy, mint a városszerkezetben;
- a városi zöldterületek bővítésére és minőségi fejlesztésére, hálózatba kapcsolva őket;
- magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) hasznosítására, és kerülni kell a zöldmezős beruházásokat.”⁸

Az Önkormányzat lehetőségei a klímabarát város kialakítása érdekében:

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

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

1. Városi tulajdonban lévő intézmények átalakítása a klímaváltozás mérséklése érdekében
 - energiahatékonyság növelése,
 - megújuló energiák felhasználása.
2. A városvezetés által felügyelt cégek (fejlesztők és közszolgáltatók) klímabarát vállalati politikáinak kialakítása, és azok integrációja egymással és a városi klímapolitikával (pl. energiaellátás, tömegközlekedés, hulladékgyűjtés, köztisztaság).

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

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

3. A helyi lakosság és a gazdasági szereplők klímaváltozást mérséklő erőfeszítéseinek ösztönzése, támogatása:
 - Tájékoztatás a klímaváltozási folyamatokról és a lehetséges helyi hatásokról,
 - Pénzügyi támogatások a klímabarát beruházásokhoz,
 - Klímavédelmi és a katasztrófhelyzetekre felkészítő tanácsadás,
 - Állandó partnerség kialakítása, klímabarát közösség-szervezés és hálózatok kialakítása.
4. A városvezetés klímavédelmet szolgáló stratégiai tervezési lehetőségei (klímastratégiák, a klímavédelem integrációja más városi stratégiákba).
5. A városvezetés klímavédelmet szolgáló szabályozási lehetőségei:
 - Klímavédelmet szolgáló városszerkezeti tervek (pl. a beépített és a zöld területek aránya),
 - Klímavédelmet szolgáló építési szabályzatok (pl. épületek kialakítása),
 - A városvezetés klímavédelmet szolgáló közlekedési szabályozási és üzemeltetési tevékenységei (pl. egyéni motorizált gépjárműforgalom korlátozása, közösségi közlekedés preferálása),
 - Klímavédelmi szempontok beépítése a helyi adók rendszerébe (pl. az emissziócsökkentéssel együtt járó adócsökkentés, vagy a nem megfelelő tömegközlekedésű negyedekben történő fejlesztések különadója),
 - A közüzemi ellátás (víz, hulladék, energia, közvilágítás) és fogyasztás szabályozása, klímabarát ösztönzők és korlátozások alkalmazása (pl. a szelektív hulladékgyűjtés vagy víztakarékosság ösztönzése, éjszakai és reklámcélú világítás korlátozása),
 - Klímavédelmi szempontok megjelenítése az önkormányzati közbeszerzésekben.
6. Klímatudatos helyi gazdaságpolitika folytatása: zöld gazdaság és fokozódó térségi önellátás.
7. A globális klímaigazságosság kérdéskörének felkarolása (mit tehet ezért a város)
8. A városmenedzsment és a városi döntéshozatal klímatudatos intézményszervezése.”

Melléklet: T-b

M=1:1000



Közüť

Belső úthálózat

Parkolók

Telektest egyéb zöldfelület

Háromszintű növényzet

Tervezett épület

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:

KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:

Kisvárdai Város Településrendezési Terv

TERVEZŐ:

SZERKESZTŐ:

SZERKESZTŐ:

DUDÁS EDE
okl. településmérnök
TT/É-15-0303

**FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK
ZSUZSANNA**
építőmérnök
közr. tervező

LISKÁNY TAMÁS
építőmérnök
közr. tervező

A rajz megnevezése:
Beépítési javaslat

Dátum:	2014.09.hó
--------	------------

Törzsszám:	22/2014.
------------	----------

Rajzsám:	T-b
----------	-----

IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

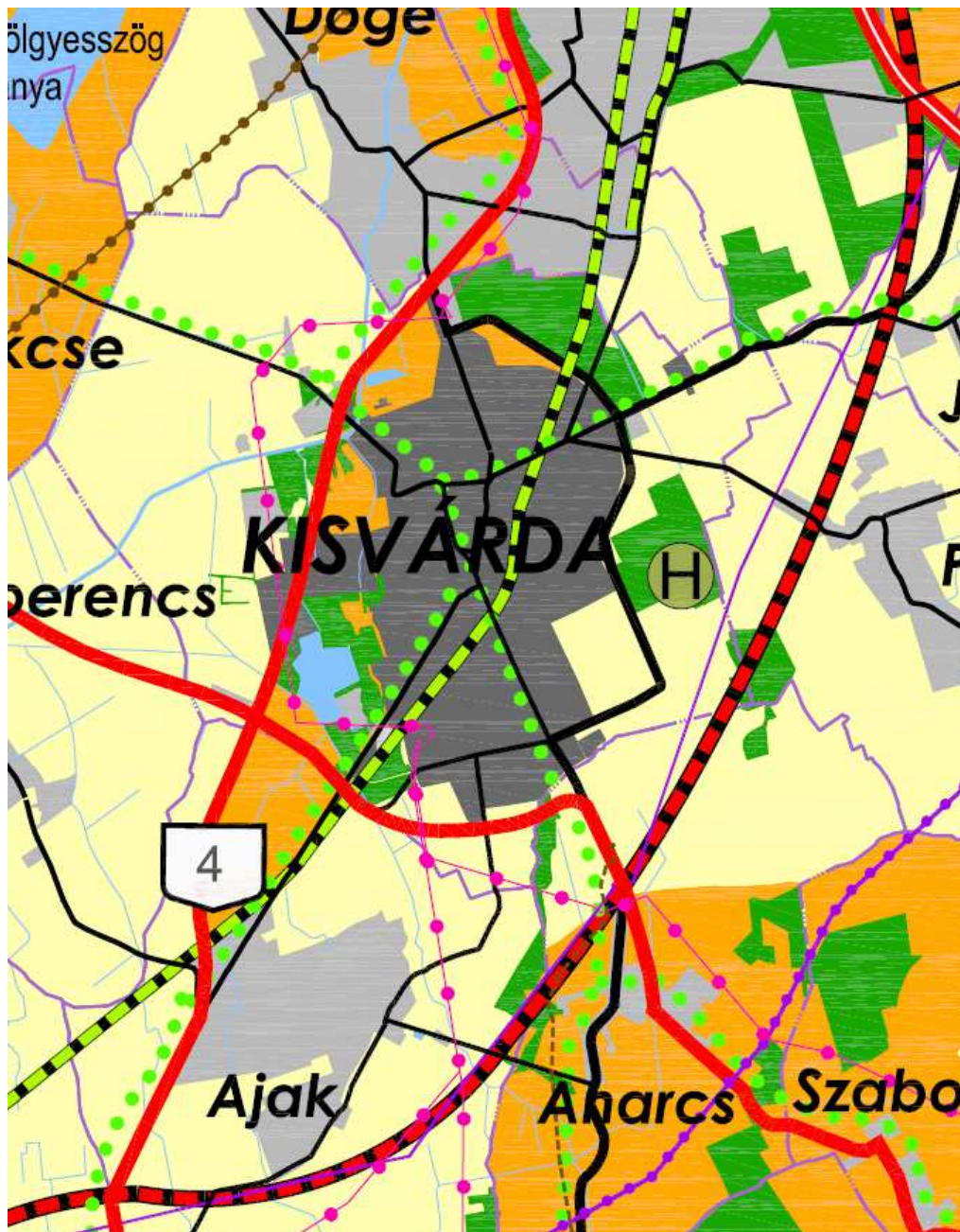
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó, a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:

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

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

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

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



MTTrT térségi szerkezeti terv részlet

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség Település/terv.ter.	MTrT-OTrT szerint (ha)	TrT szerint (ha)	Eltérés (TrT/MTrT)%	Vált.
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	érinti/nem érinti	426,2103	516,6341	121,22	0
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	érinti/nem érinti	1538,6098	1441,7495	93,70	0
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	érinti/nem érinti	175,9779	155,5098	88,37	0
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias térség	érinti/érinti	1283,5795	1310,4841	102,02	0
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség	érinti/nem érinti	86,4093	86,4093	100	0
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti/nem érinti	80,0871	80,0871	100	0
7.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	érinti/érinti	32,75	32,75	100	0
8.	A magterület övezet	érinti/nem érinti	169,5447	169,5447	100	0
9.	Az ökológiai folyosó övezet	érinti/nem érinti	449,5841	449,5841	100	0
10.	A pufferterület övezet	érinti/nem érinti	964,9438	964,5073	99,54	0
11.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	nem érinti				
12.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti/nem érinti	170,56	170,56	100	0
13.	Erdőtelepítésre javasolt területek övezete	nem érinti				
14.	Tanyás térség övezete	nem érinti				
15.	Térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem érinti				
16.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti				
17.	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete – tájképvédelmi ter. öv.	érinti/nem érinti	1197,0116	1197,0116	100	0
18.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érinti				
19.	Országos vízminőség-védelmi terület	érinti/nem érinti	3372,0309	3372,0309	100	0
20.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti/nem érinti	1828,0056	1905,6336	104,24	0
21.	A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	nem érinti				
22.	Térségi árvízi kockázatkezelési terület	nem érinti				
23.	Ásványi nyersanyag-vagyon terület	érinti/nem érinti	3590,8739	3590,8739	100	0
24.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem érinti				
25.	Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	érinti/nem érinti	1895,4234	1895,4234	100	0
26.	A kiemelt fontosságú meglevő honvédelmi terület övezete	nem érinti				
27.	Honvédelmi terület övezete	nem érinti				

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

2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	
követelmény:	
OTRT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
b) pont: a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;	
a követelmény teljesítése: (lásd 2. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A):	1538,6098 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület:	1442,186 ha,
- a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése:	0 ha,
- a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B):	1442,186 ha.
1538,6098 x 0.85 = 1307,8183 ha ≤ 1442,186 ha, és a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes területfelhasználási egység nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.	

3. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	
követelmény:	
OTRT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
c) pont: a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület kijelölhető.	
jogszabály-értelmezés: A rendelkezés a települési területfelhasználási kategóriák közül itt kizárólag a nagyvárosias lakóterület kijelölését tiltja, minden más települési területfelhasználási egység kijelölhető a vegyes területfelhasználású térség területén.	
a követelmény teljesítése: (lásd 3. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT vegyes területfelhasználású térségének a területe összesen (A):	175,9779 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben a vegyes területfelhasználású térség területén	155,5098 ha,
▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület:	132,5945 ha,
▪ erdőterületbe sorolt terület:	22,9153 ha.
- a tervezett módosítással a vegyes területfelhasználású térség területén	
▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület csökkenése/növekedése:	0 ha,
▪ erdőterületbe sorolt terület csökkenése/növekedése:	0 ha.
- a tervezett módosítás után a vegyes területfelhasználású térség területén	155,5098 ha,
▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület (B):	132,5945 ha,
▪ erdőterületbe sorolt terület (C):	22,9153 ha.
175,9779 x 0.85 = 149,5812 m2 ≤ 155,5098 m2, és a vegyes területfelhasználású térségben nagyvárosias lakóterület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.	

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

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

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

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

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

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

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

11. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete (MTrT 3.2. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 13/B. §: A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület terület-felhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
Nem érintett.	

12. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek területek övezete (MTrT 3.3. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	170,56 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	170,56 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	170,56 ha.
$170,56 \times 0,95 = 162,032 \text{ ha} \leq 170,56 \text{ ha} \leq 170,56 \times 1,05 = 179,088 \text{ ha}$, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 14.§ (1) bekezdés: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre (vagy) Az övezetben beépítésre szánt terület a számú területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre.	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 14.§ (2) bekezdés: Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	
Az OTrT 14. § (2) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.

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

14. A tanyás térség övezete	
követelmény:	
OTrT 27/B. §: A megye területrendezési tervében tanyás térség övezete kijelölhető, amelybe Bács-Kiskun megye, Békés megye, Csongrád megye, Hajdú-Bihar megye, Jász-Nagykun-Szolnok megye és Szabolcs-Szatmár-Bereg megye összes települése, továbbá Pest megye Ceglédi, Dabasi, Gyáli, Monori, Nagykáta, Nagykőrösi, Ráckevei, Szigetszentmiklósi és Vecsési járások tanyás települései sorolhatók be.	
a követelmény teljesítése:	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezet a közigazgatási területet nem érinti.	

15. A térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (MTrT 3.4. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
Nem érintett.	
követelmény:	
OTrT 27/C. § (1) bekezdés: A megye területrendezési tervében tájrehabilitációt igénylő terület övezete kijelölhető. (2) bekezdés: A megye területrendezési terve rendelkezhet az övezet által érintett terület újrahasznosítási céljáról. (3) bekezdés: Az újrahasznosítási cél figyelembevételével a megye területrendezési terve rendelkezhet arról, hogy az övezet által érintett területet a településrendezési eszközök készítése során milyen területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 27/C. § (3) bek. szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.

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

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

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

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

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

21. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete (OTrT mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt nagyvízi meder övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
Nem érintett.	
követelmény:	
OTrT 16.§: A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése:	
Nem érintett.	

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

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

24. A földtani veszélyforrás területének övezete (MTrT 3.4. sz. mell.)	
követelmény:	
OTRT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt földtani veszélyforrás területe övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
(A) $\times 0,95 \leq (B) \leq (A) \times 1,05$, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTRT 25.§ (2) bekezdése: Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre (vagy) az övezetben beépítésre szánt terület a számú geológiai szakvélemény alapján került kijelölésre.	Nem érintett.

25. Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete	
követelmény:	
OTRT 27/D. § (1) bekezdés: A megye területrendezési tervében szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete kijelölhető. (2) bekezdés: A megye területrendezési terve - a települési térség védelme érdekében - a belterület határától legalább 1000 m, de legfeljebb 2000 m védőtávolságot határozhat meg, amelyen belül szélerőműpark nem létesíthető.	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt földtani veszélyforrás területe övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	1895,4234 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	1895,4234 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	1895,4234 ha.
$1895,4234 \times 0,95 = 1800,6522 \text{ ha} \leq 1895,4234 \text{ ha} \leq 1895,4234 \times 1,05 = 1900,1946 \text{ ha}$, tehát a követelmény teljesül.	
a követelmény teljesítése:	
A közigazgatási területen belül új szélerőmű park befogadására alkalmas terület-felhasználás nem került kijelölésre.	

26. A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (MTrT 3.11. sz. mell.)	
követelmény:	
OTRT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
(A) $\times 0,95 \leq (B) \leq (A) \times 1,05$, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTRT 16/C.§. A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezet területe beépítésre szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe került besorolásra, (vagy) az övezet területe beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe került besorolásra.	Nem érintett.

27. A honvédelmi terület övezete (MTrT 3.11. sz. mell.)	
követelmény:	
OTRT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt honvédelmi terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
(A) $\times 0,95 \leq (B) \leq (A) \times 1,05$, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTRT 27/A.§: A honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezet területe beépítésre szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe került besorolásra. (vagy) az övezet területe beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe került besorolásra.	Nem érintett.

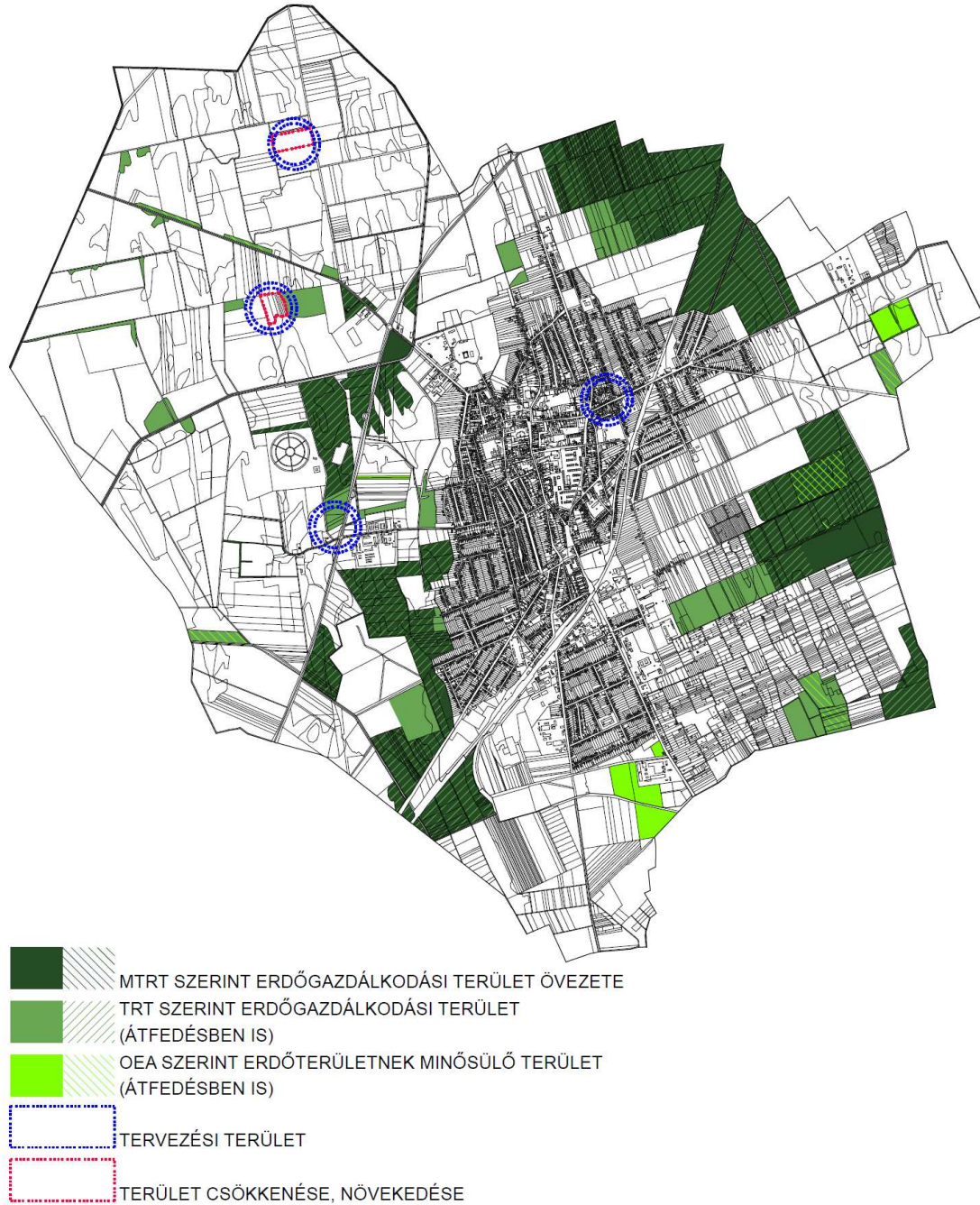
RAJZI MELLÉKLETEK

Javasolt a változással érintett területfelhasználási egység, illetve övezet

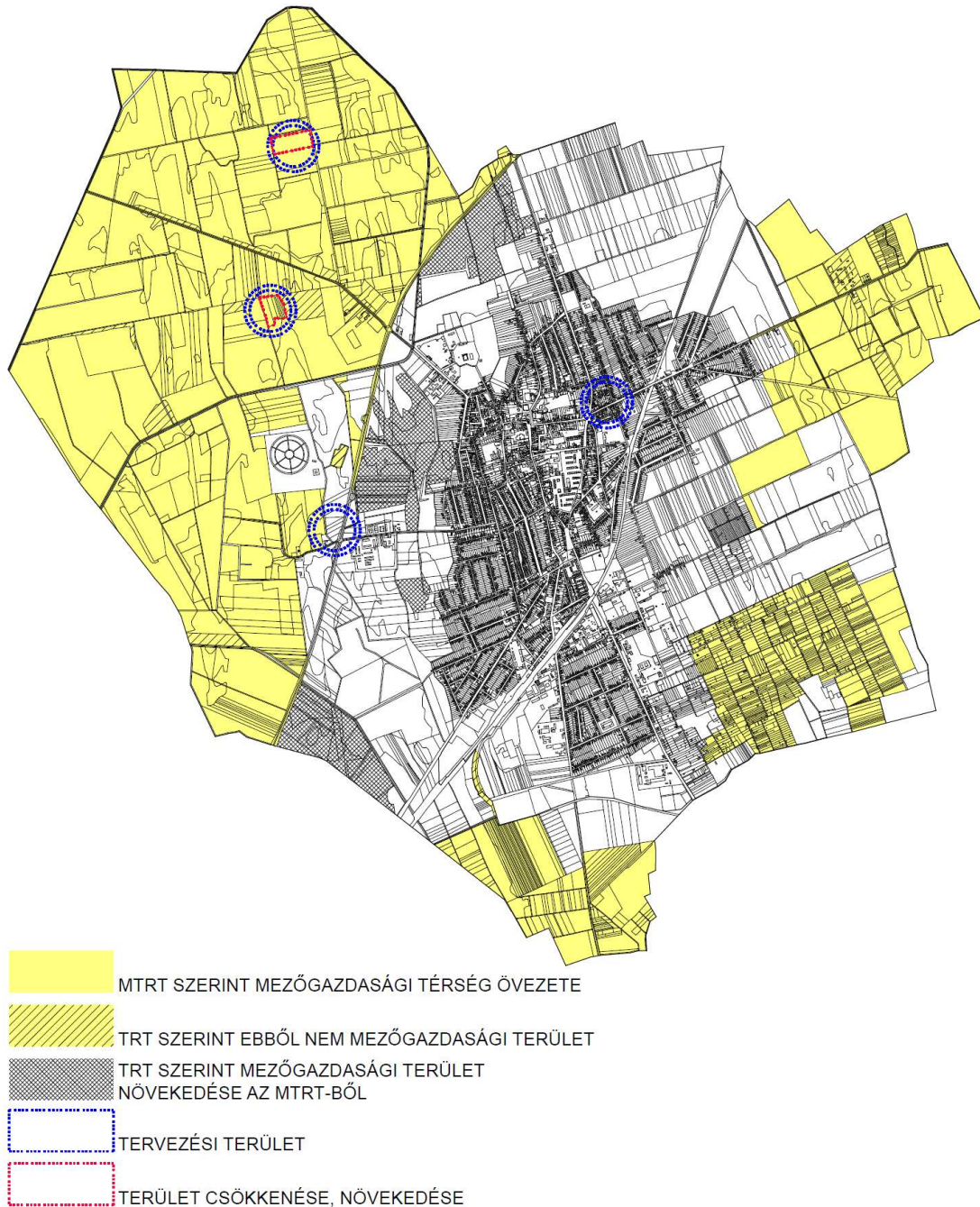
- MTrT-ben szerinti kiterjedésének,
- hatályos TrT szerinti kiterjedésének,
- TrT tervezett módosítása szerinti kiterjedésének

térképi bemutatása.

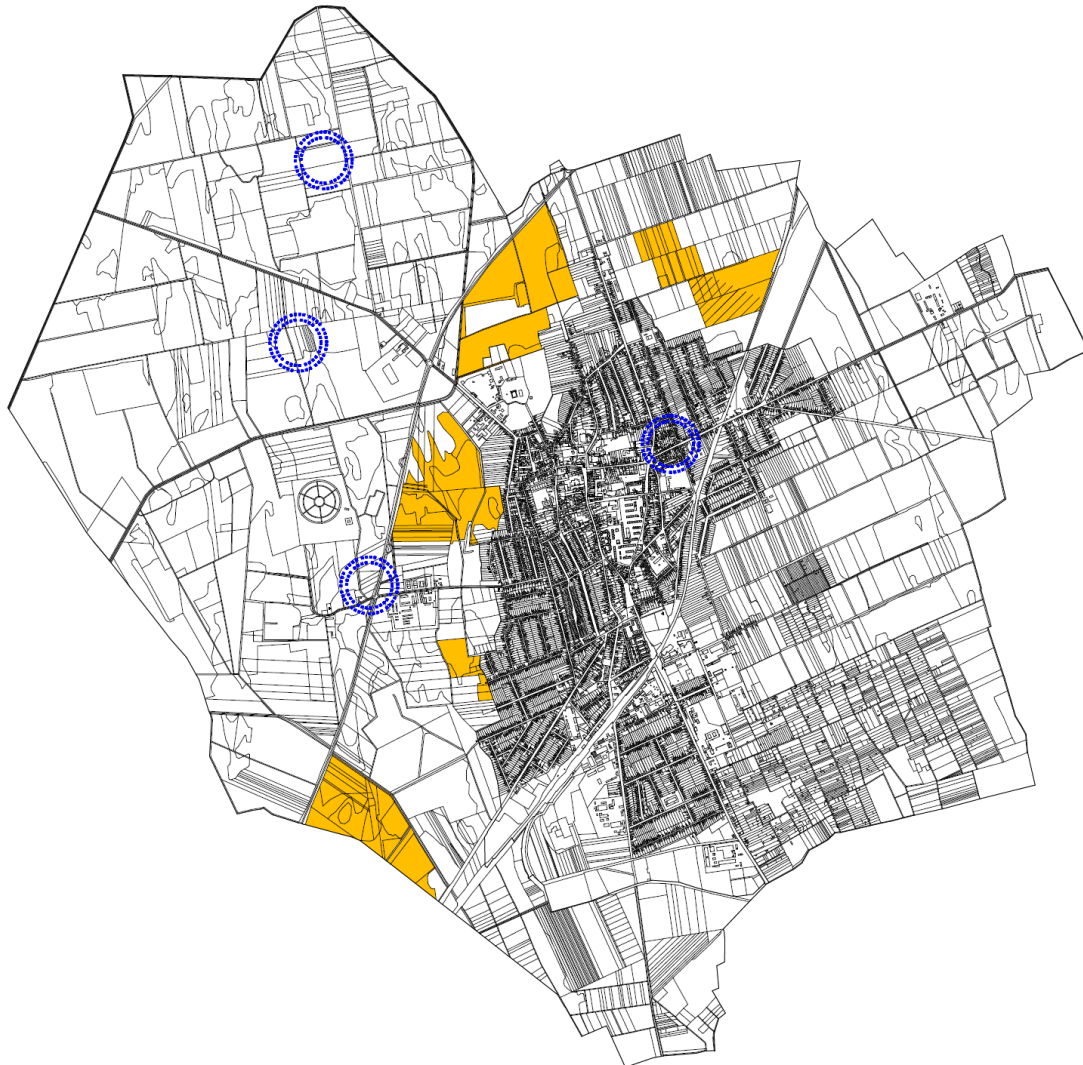
1.SZ. RAJZI MELLÉKLET



2.SZ. RAJZI MELLÉKLET



3.SZ. RAJZI MELLÉKLET



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

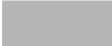
4.SZ. RAJZI MELLÉKLET



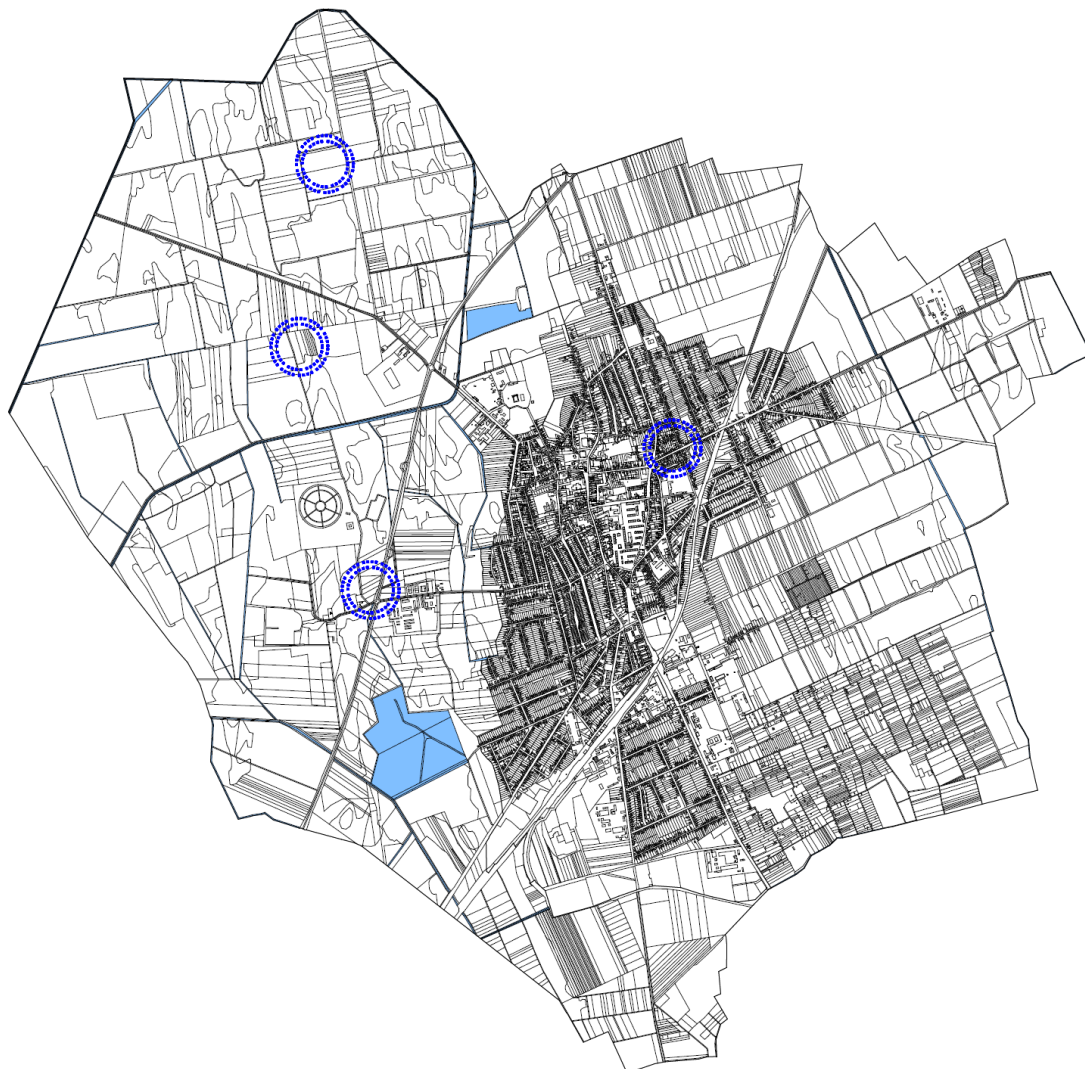
-  MTRT SZERINT VÁROSIAS
TELEPÜLÉSI TÉRSÉG ÖVEZETE
-  TRT SZERINT VÁROSIAS TELEPÜLÉSI
TÉRSÉG NÖVEKEDÉSE AZ MTRT-BŐL
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

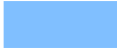
5.SZ. RAJZI MELLÉKLET



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

6.SZ. RAJZI MELLÉKLET



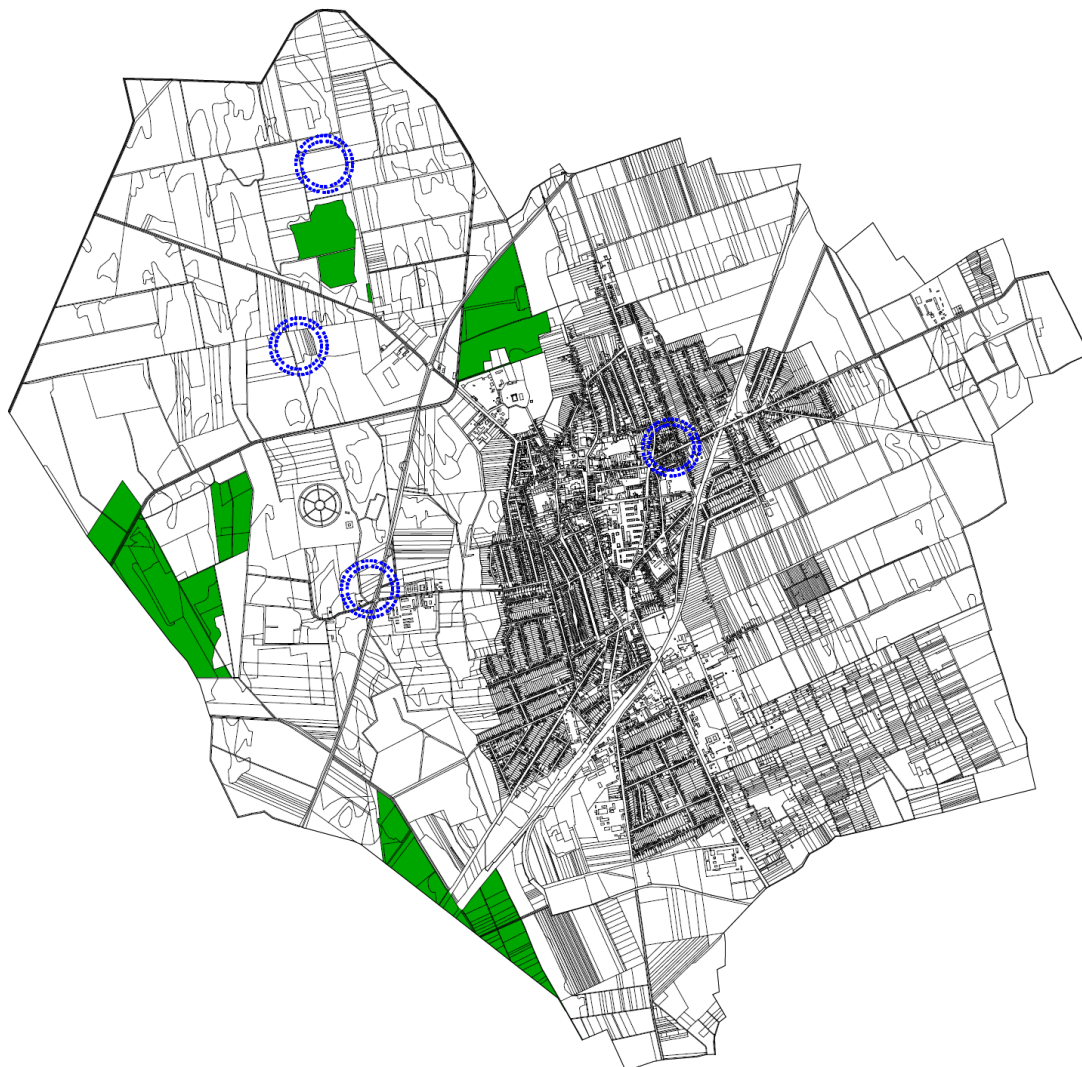
-  MRT ÉS TRT SZERINT VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

7.SZ. RAJZI MELLÉKLET



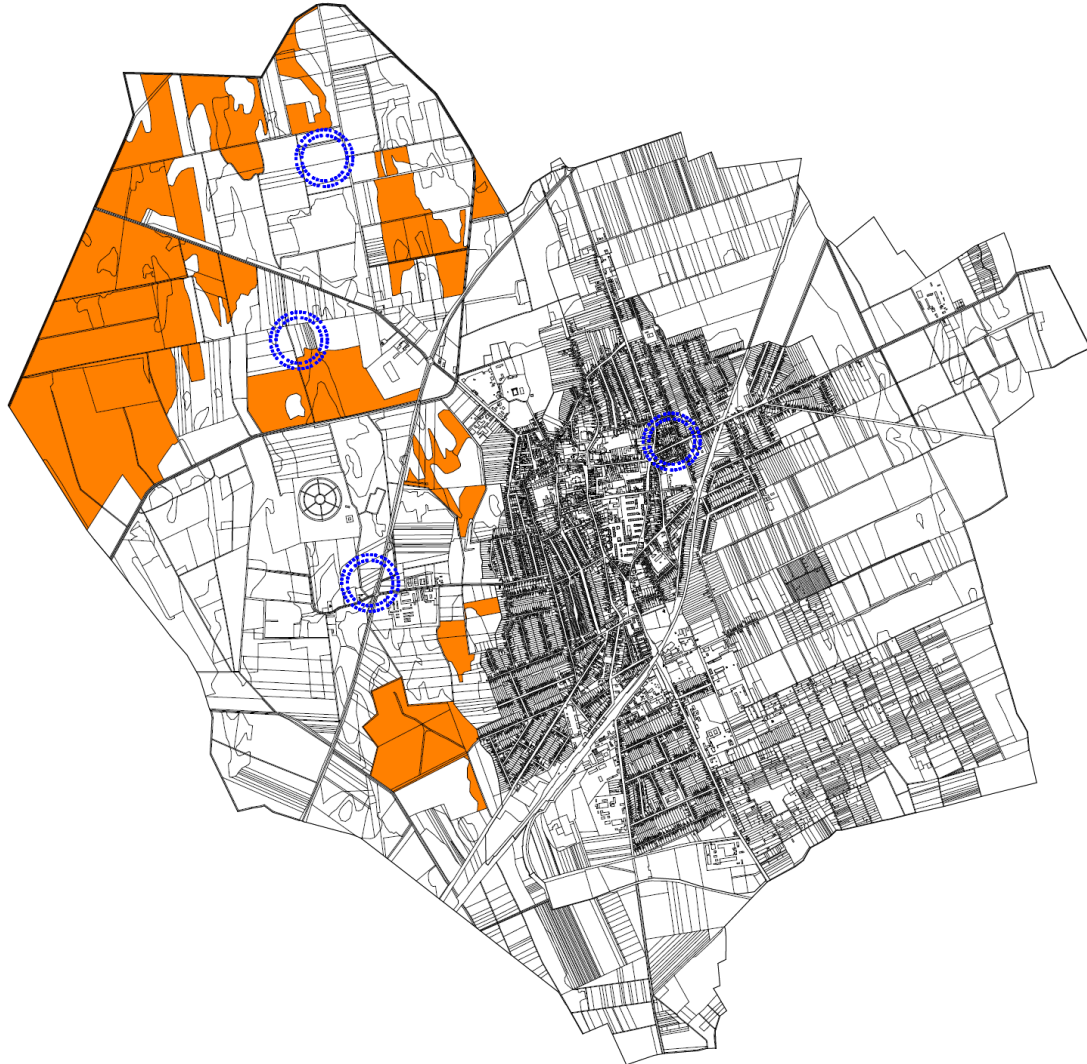
-  INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZAT MTRT ÉS TRT SZERINT
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

8.SZ. RAJZI MELLÉKLET



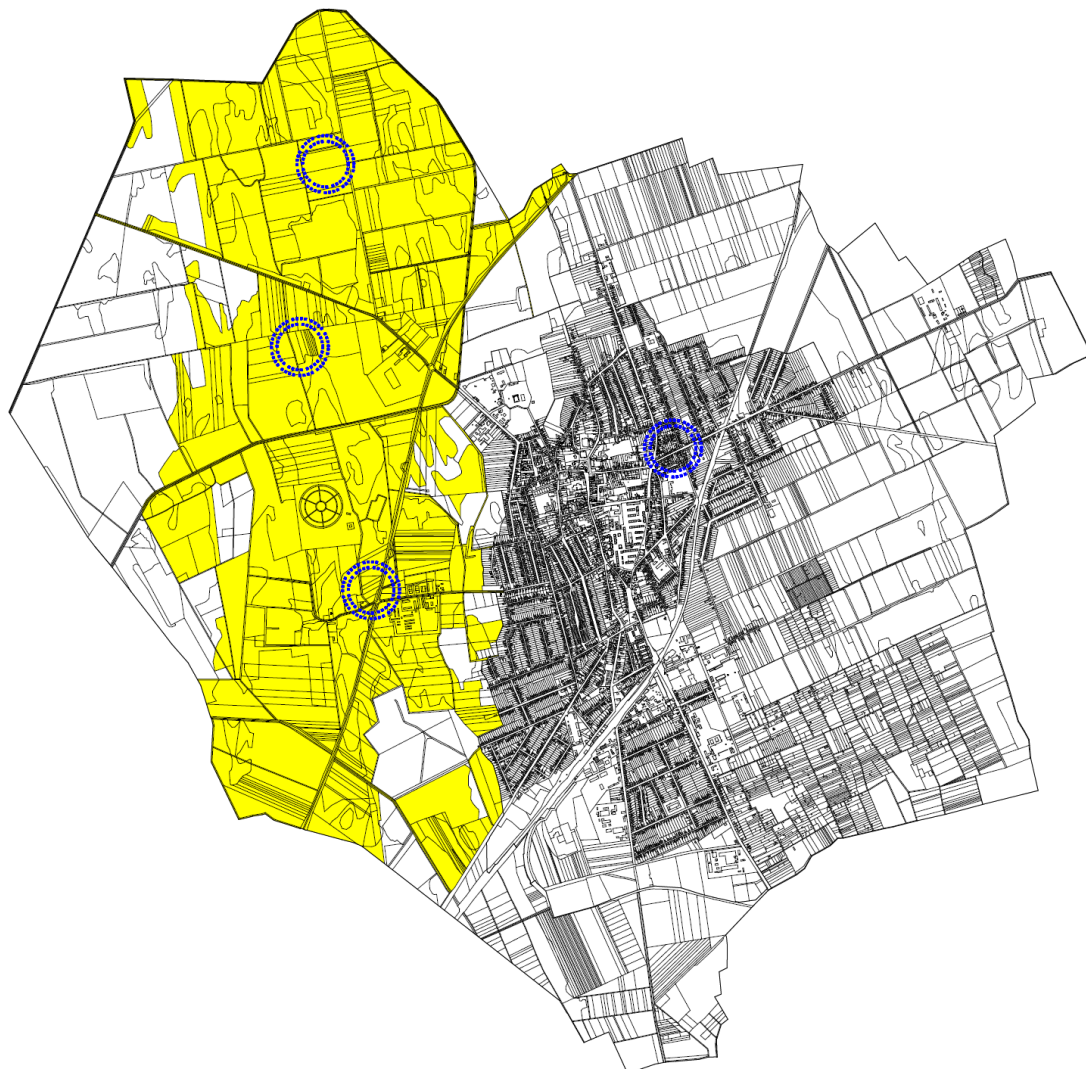
-  MTRT ÉS TRT SZERINT MAGTERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

9.SZ. RAJZI MELLÉKLET



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

10.SZ. RAJZI MELLÉKLET



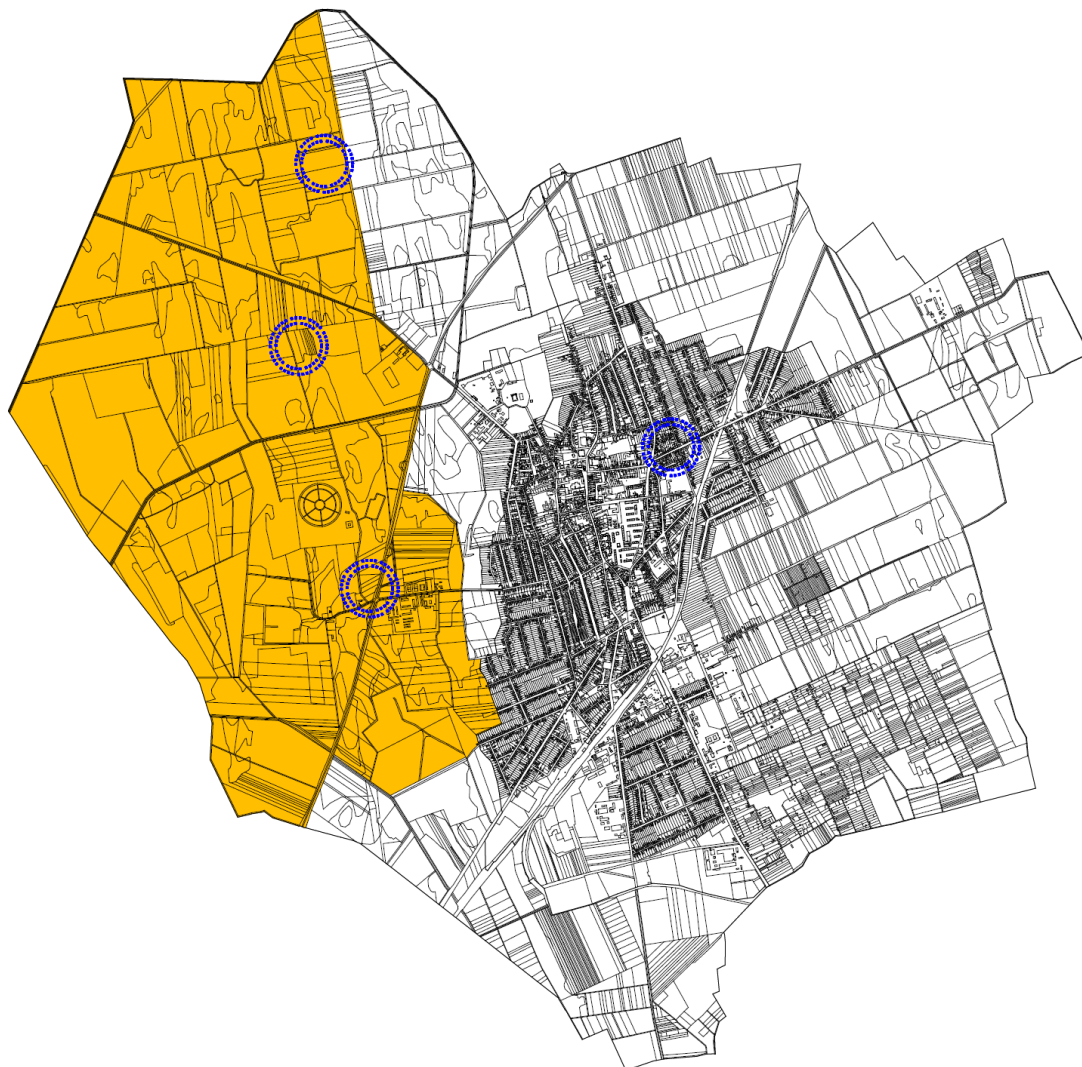
-  MTRT ÉS TRT SZERINT PUFFERTERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

12.SZ. RAJZI MELLÉKLET



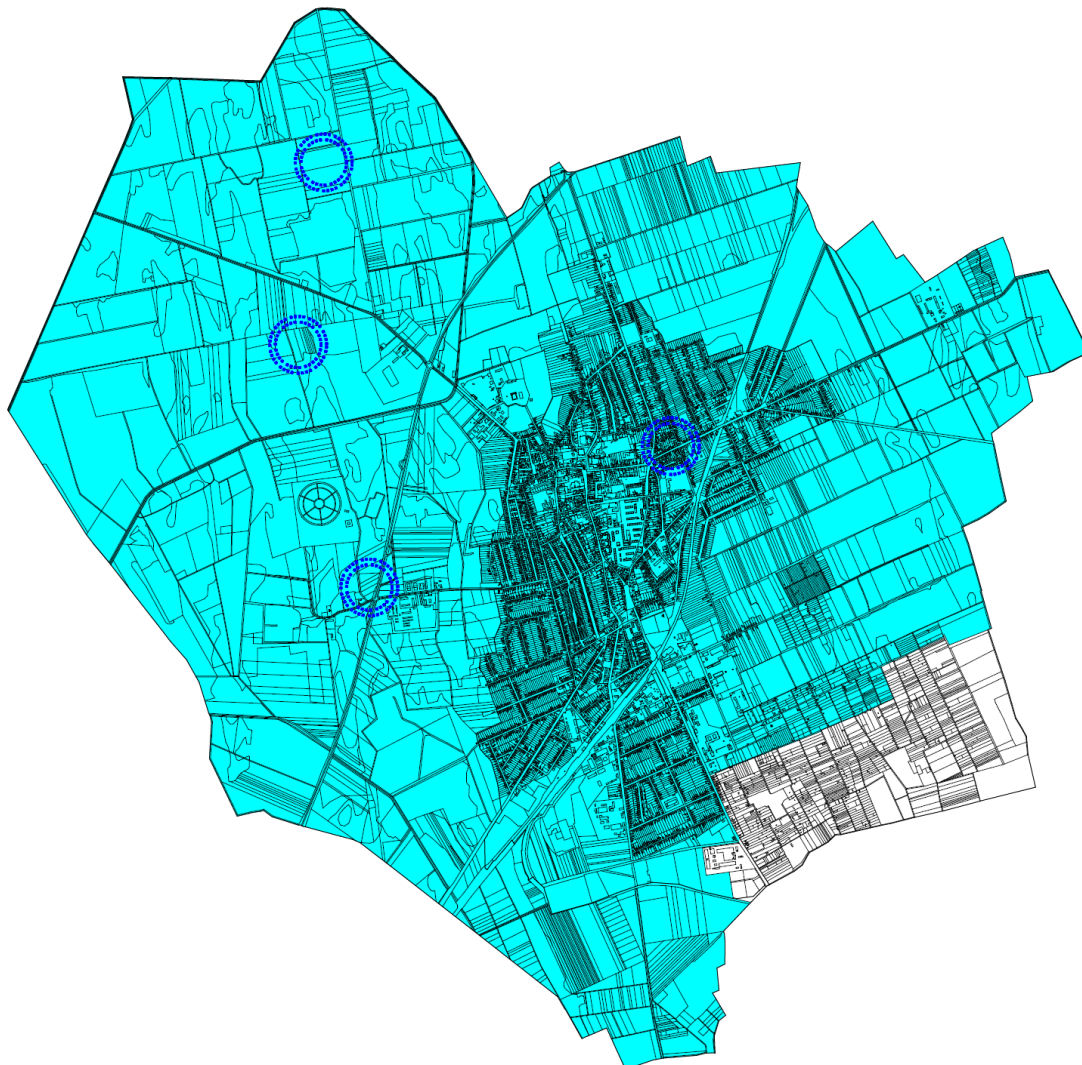
-  MTRT ÉS A TRT SZERINT ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLETEK ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

17.SZ. RAJZI MELLÉKLET



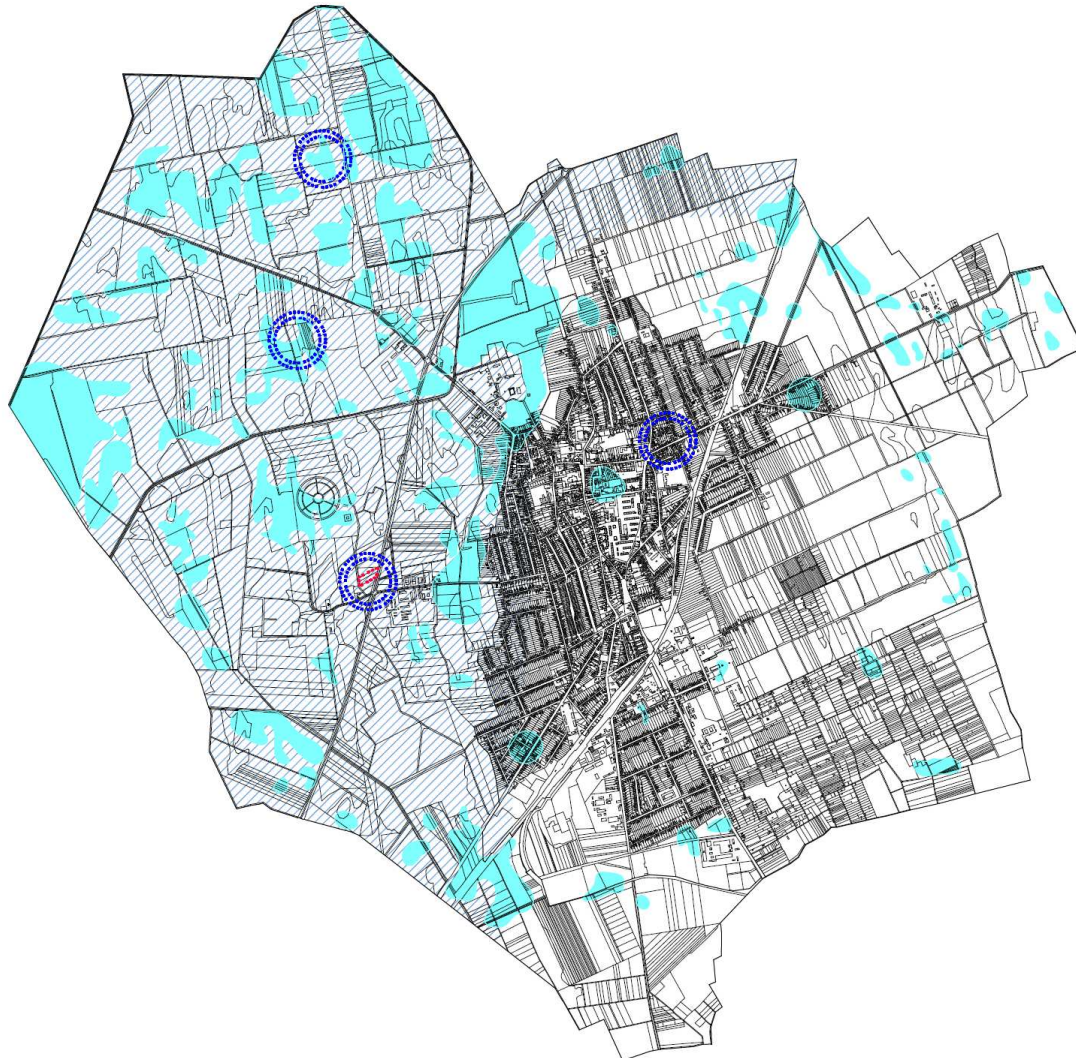
-  MTRT ÉS A TRT SZERINT TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

19.SZ. RAJZI MELLÉKLET



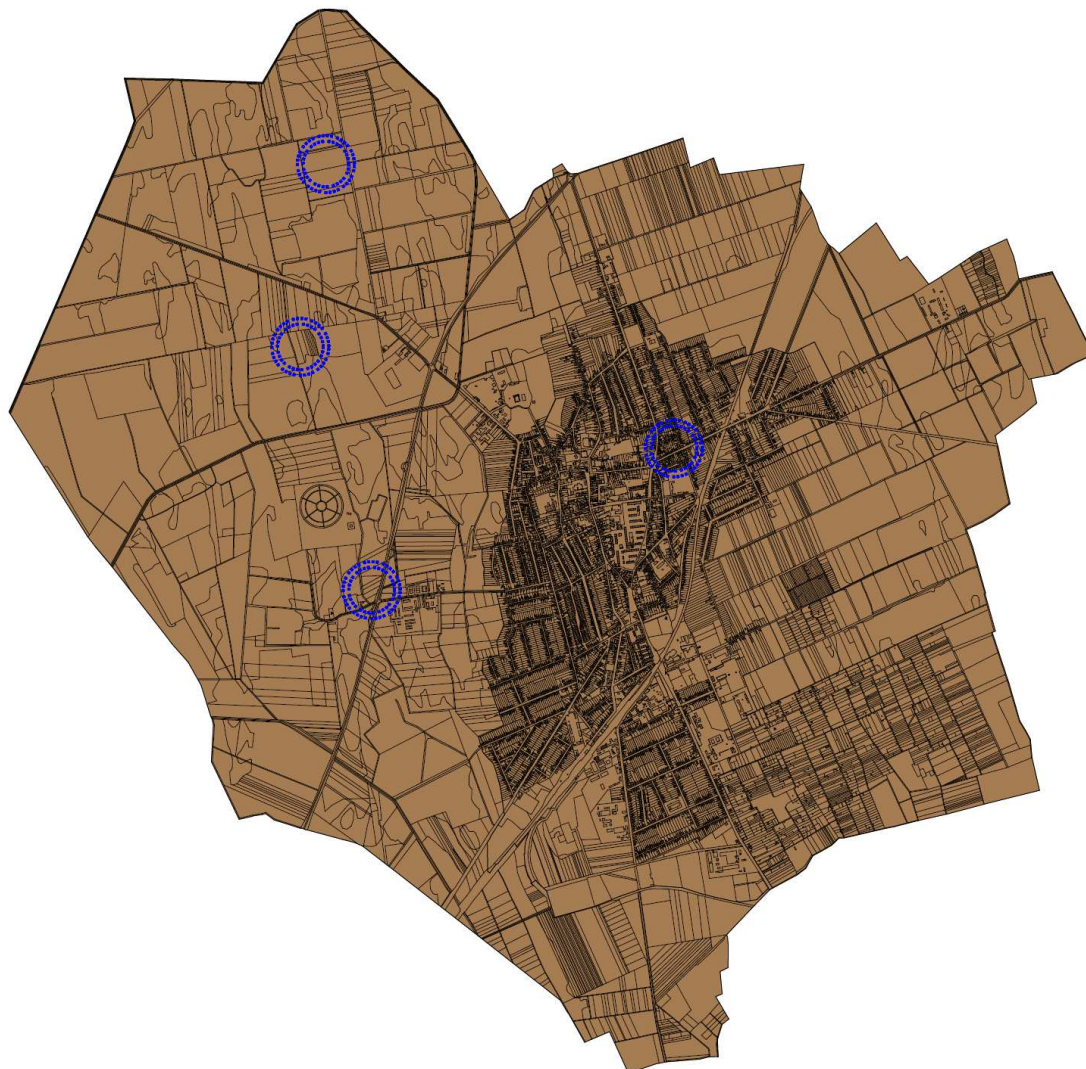
-  MTRT ÉS A TRT SZERINT ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLETEK ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

20.SZ. RAJZI MELLÉKLET



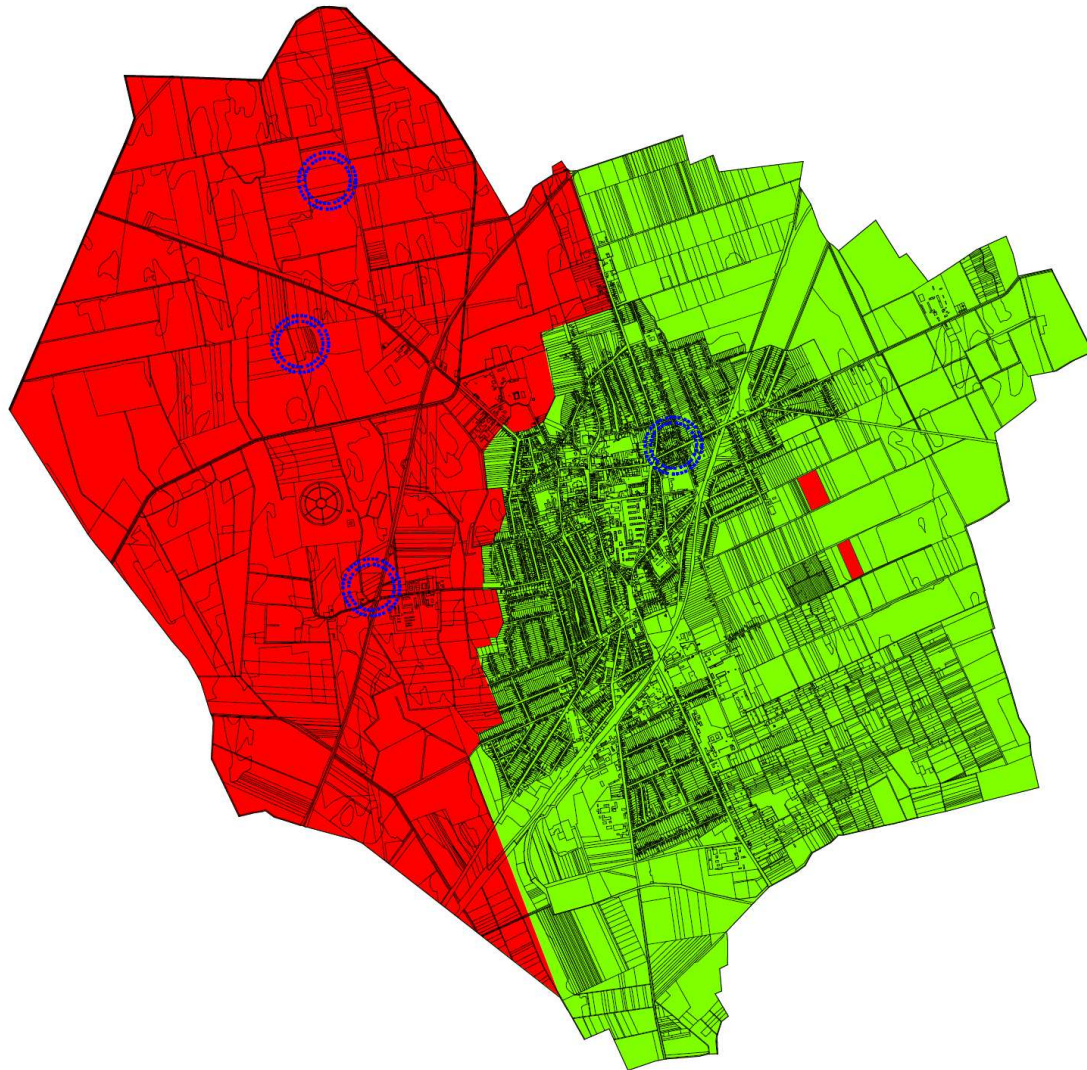
-  MTRT ÉS A TRT SZERINT RENDSZERESEN
BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE
-  AZ ELŐBBIN FELÜL A TRT SZERINT RENDSZERESEN
BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

23.SZ. RAJZI MELLÉKLET



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

25.SZ. RAJZI MELLÉKLET



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

Összegzés:

OTrT terület-felhasználás térségei	Jelenlegi területnagyság MTrT szerint (ha)	Jelenlegi területnagyság TRT szerint (ha)	Tervezett területnagyság TRT szerint (ha)	Változás (ha)
Erdőgazdálkodási térség	426,2103	516,6341	516,6341	0
Mezőgazdasági térség	1538,6098	1441,7495	1441,7495	0
Vegyes terület-felhasználású térség	175,9779	155,5098	155,5098	0
Városias települési térség övezete	1283,5795	1310,4841	1310,4841	0
Hagyományos vidéki települési térség	86,4093	86,4093	86,4093	0
Vízgazdálkodási térség	80,0871	80,0871	80,0871	0
Összesen:	3590,8739	3590,8739	3590,8739	0

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

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

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

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

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

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

Területrendezési ajánlások

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

1.1.1 A szerkezetalakításra vonatkozó általános ajánlások

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

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

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

- A 1-2.sz. módosítás esetén új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, viszont meglévő településtesttől nem szakad e, ahhoz szervesen kapcsolódik.

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

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

1.1.2. Mezőgazdasági térség

- A 1-2.sz. módosítás biológiai aktivitásérték visszapótlására szolgáló területe érinti, viszont a tervezett erdőterület a jelenlegi térségi besorolással nem ellentétes.

1.1.2.1 A védett természeti területeken, Natura 2000 területeken, az ökológiai hálózat területén és a belvív által rendszeresen veszélyeztetett területen lévő mezőgazdasági területeket a településrendezés eszközeiben olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület-felhasználási egységbe célszerű sorolni, ahol épület nem létesíthető, vagy az épületek kialakítása a védelmi célokkal összhangban a természeti területek fenntartása, a természetvédelmi célú tájgazdálkodás, ismeretterjesztés, bemutatás, génmegőrzés és ehhez kapcsolódó ökoturisztikai fejlesztés érdekében történik

- A 1-2.sz. módosítás területe által érintett. Az ingatlan a Hortobágyi Nemzeti Park listájában nem szerepel, kivett terület, védett természeti értéket a terület nem érint. A települési ex-lege területek védelme biztosított, hatások ingatlanon belül maradnak.

1.1.3. Vegyes területfelhasználású térség és erdőgazdálkodási térség

- A tervezési területet nem érinti.

1.1.4. Települési térség

Városias települési térség

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

- A tervezett módosítás jelenleg is ebbe a térségbe tartoznak, változás nem lesz. A biológiai aktivitásérték visszapótlására szolgáló területek meglévő erdőterülethez csatlakoznak, rendszerre szervezésük biztosított.

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

- A tervezési területek által nem érintett.

1.1.4.3 A gazdasági területek kínálatát kistérségi szinten szükséges összehangolni olyan módon, hogy új gazdasági terület kijelölésére csak akkor és olyan mértékben kerüljön sor, hogy a kistérség összes kínálata ne haladja meg a már betelepült, működő gazdasági területek nagyságának kétszeresét. A legalább hét éve kijelölt, de nem betelepült gazdasági területek területfelhasználási egységbe sorolásának felülvizsgálata indokolt.

- Meglevő gazdasági területek további fejlesztésére kerül sor.

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

- A Program helyzetértékelése épít a Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégiában és az azt megalapozó Jövőkeresőben, a Központi Statisztikai Hivatalnak „A fenntartható fejlődés indikátorai Magyarországon 2012.” című kiadványában, valamint más szakpolitikai stratégiákban, tudományos kutatásokban lévő elemzésekre is. A módosítás alkalmazza a fenntartható fejlődésre vonatkozó elveket a tervezés során (1-2.sz. módosítás beépítési javaslata), illetve az alátámasztó munkarészek közt külön fejezet szól erről.

Városias települési térség

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

- A tervezett módosítással a mennyiségi fejlesztés helyett a minőségi fejlesztést helyezi előtérbe az Önkormányzat.

Hagyományosan vidéki települési térség

- A tervezési területeket nem érinti.

1.1.5. Vízgazdálkodási térség

- A tervezési területeket nem érinti.

1.1.5.4 A településrendezés során javasolt a meglévő csatornák vízgazdálkodási területfelhasználási egységként történő szabályozása, és egyértelmű jelölése, lehetőséget teremtve ezzel az állandó tározásra, a kiegyensúlyozott vízháztartás megteremtésére. Fokozott hangsúlyt javasolt helyezni a csatornák „jókarbantartásának” településrendezési eszközökkel történő ösztönzésére.

- A tervezési területeket nem érinti.

1.1.6. Műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények

- A tervezési területeket a módosítások nem érinti, az összhang a magasabb rendű tervek előírásaival biztosított.

1.2 Országos és térségi övezetekre vonatkozó részletes ajánlások

- A tervezési területeket nem érinti.

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

(A Rendelet 3. mellékletének 1. pontja)

- A tervezési területet a 1-2.sz. módosítás érinti.

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

- A tervezési területet a 1-2.sz. módosítás érinti. Ingatlanon áterjedő hatással nem kell számolni, a terület sokféleségét, táji értékeit nem veszélyezteti.

1.2.3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2.4 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2.5 Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

- A települést nem érinti.

1.2.6 Országos illetve térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2.7 Történeti települési terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 6. pontja)

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

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

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

- A hatályos HÉSZ 33.§-a biztosítja.

1.2.8 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

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

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

1.2.9 Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 8. pontja)

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

- A tervezett módosításokat nem érinti..

1.2.10 Együtt tervezhető térségek övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 9. pontja)

- A települést nem érinti..

1.2.11 Rendszeresen belvízjárta terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 11. pontja)

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

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

1.2.12 Nagyvízi meder övezete

- A tervezési területet nem érinti.

1.2.14 Szélerózióknak kitett terület által érintett települések övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 14. pontja)

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

- A szabályozási tervek a fenti javaslatnak megfelelnek. A tervezési területen a zöldterületi arány a hatályos HÉSZ szerint is jelentős.

1.3 Sajátos megyei térségekre vonatkozó részletes ajánlások

1.3.1 A gazdaságfejlesztés térségei és kiemelt térségi központjai

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

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

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

1.3.1.2 A megye gazdaságának kiemelt pólustérségei a regionális alközpont Nyíregyháza és hozzá kapcsolódóan a megyehatáron átívelő Nyíregyháza-Debrecen tengely, továbbá Záhony és térsége különleges gazdasági övezet, különös tekintettel a Kisvárdai-Záhony közlekedési folyosóra felfűzött településekre.

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

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

- A javasolt HÉSZ módosítások a térségi ajánlásokat is figyelembe veszik..

1.3.1.4 Indokolt és javasolt a megye gazdaságának pólustérségeiben az új gazdasági területeket koncentráltan, az infrastruktúrával legjobban feltárt területeken, lehetőleg a már meglévő gazdasági területek szomszédságában, kompakt módon kialakítani, a barnamezős fejlesztéseket településrendezési előnyökkel (bónuszokkal) is preferálni. Javasolt a területek ütemezett használatba vétele. A gazdaságfejlesztés kiemelt térségeiben fekvő kisebb városokban, nagyobb községekben a fentiekén kívül a beszállítói kapacitás megtelepedésével is indokolt számolni a gazdasági területek tervezése során.

- Meglévő gazdasági területek rendszerét alakítjuk tovább.

1.3.2 A turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai

(A Határozat 2. mellékletének 2. pontja)

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

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

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

- A tervezési területeken a rendezvényi helyszínek környezeti minőségét, komfortjának javítását javasoljuk.

1.3.3 Érzékeny települési térségek

(A Határozat 2. mellékletének 3. pontja)

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

Érzékeny települési térségek

- a) az OTRT szerint megállapított történeti települések
- b) a térségi jelentőségű értékekkel rendelkező, ún. védendő szerkezetű települések;
- c) a bokortanyás települések,
- d) belterületi folyószakasszal rendelkező települések,
- e) aprófalvassá váló térségek (köztük kiemelten az 500 főnél kisebb népességű települések).

1.3.4 Natura 2000 területek

(A Határozat 2. mellékletének 5-6 pontjai)

- A tervezési területek által nem érintett.

1.3.5 Magas természeti értékű területek

(A Határozat 2. mellékletének 7. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.6 Natúrparki komplex tájgazdálkodás térsége

(A Határozat 2. mellékletének 8. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.7 Nitrátérzékeny területek

(A Határozat 2. mellékletének 9. pontja)

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

- A hatályos HÉSZ figyelembe veszi.

1.3.8 Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe

(A Határozat 2. mellékletének 10. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.9 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település

(A Határozat 2. mellékletének 11. pontja)

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

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.10 Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület

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

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

- Nem javasolt az elhelyezése a tervezési területeken.