

NYÍRSÉGTERV KFT.

Tervszám: 30/2012.

Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6.
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax: 42/421-303
E-mail: nyirsegeterv@nyirsegeterv.t-online.hu
Web: www.nyirsegeterv.hu

TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2012/II. ÜTEM SZERINTI MÓDOSÍTÁSA (KELETI-FŐCSATORNA – 3631.SZ. TISZADOB-TISZAVASVÁRI ÖK. ÚT – NYUGATI FŐCSATORNA ÁLTAL HATÁROLT TÖMB)

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 40.§-nak megfelelő végső szakmai véleményezési dokumentációja

A Rendelet 38.§ szerinti teljes eljárás véleményei alapján javított szakmai véleményezési dokumentáció.

Nyíregyháza, 2015. február hó

ALÁÍRÓLAP

TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 2012/II. ÜTEM SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ (KELETI-FŐCSATORNA – 3631.SZ. TISZADOB-TISZAVASVÁRI ÖK. ÚT – NYUGATI FŐCSATORNA ÁLTAL HATÁROLT TÖMB)

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



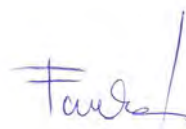
.....
Marosán Andrea
okl. településmérnök
TT/1 09-0596

Környezetvédelem:



.....
Szalai Sándor
környezetmérnök
környezetvédelmi-ökológus
vízellátás-csatározás szakmérnök
SZKV-hu; SZKV-le; SZKV-vf; SZKV-zr
mksz: 15/0640, **njsz:** 939/2004.

Témafelelős



.....
Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna
építőmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP
ALÁÍRÓLAP
TARTALOMJEGYZÉK
I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK
II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA
III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

Nyíregyháza, 2015. február hó

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

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

Tiszavasvári Város Önkormányzata a 124/2012. (V.24.) KT. sz. határozatával 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 Képviselőtestületi döntés ugyan 2012.-ben megszületett, de az eljárást már 2013.-ban indították meg az ügyfelek és az Önkormányzat. 2013. október hónapban kiküldött egyeztetési dokumentációra az érintett államigazgatási szervek hozzájárultak. A Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság a 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet 8.§. b) pontja alapján a tervezett módosításhoz nem járult hozzá, az alábbiak miatt:

8. § (1) Tilos hígtrágya, trágyalé, továbbá a trágyatárolók csurgalékvezeinek bevezetése a vizekbe.

(2) Állattartó telep nem létesíthető, meglévő nem bővíthető:

a) külön jogszabály szerint hullámtéren, illetve a fakadó vizes területen,

b) vízbázisok védőterületén külön jogszabályban rögzítettek szerint,

c) külön jogszabály szerint árvízi tározó területén, illetve külön jogszabály szerinti parti és védősáv területen.

(3) Állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető:

a) külön jogszabály szerinti vízjárta területeken,

b) felszíni víztől, valamint jogszabály által nem szabályozott, ivóvízkivételt szolgáló felszín alatti vízkivételtől számított 100 méteren belül,

A tervet ennek az előírásnak megfelelően átdolgoztuk, a parti sávától 200 m-es sávot hagyunk szabadon, és így a tervezett módosítás helye a Tiszavasvári Város külterület, 0467/2 hrsz-ú általános mezőgazdasági terület tömbjének déli oldala lett, az országos közút melletti területsáv. A fentiek alapján a dokumentációt a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerinti teljes eljárás véleményezési anyagának kell tekinteni.

A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai

Mezei Ernő (4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 9.sz.) azzal a kéréssel fordult Tiszavasvári Város Önkormányzatához, hogy településrendezési eszközökkel tegye lehetővé a 0467/2 hrsz-ú ingatlanon, mezőgazdasági állattartó telep létesítését – különleges mezőgazdasági üzemi terület-felhasználás –, illetve közvetlen környezetében védőerdő kijelölését. A környező ingatlanokon jelenleg is a mezőgazdasági terület-felhasználás a jellemző. A módosítással érintett ingatlan megnevezése legelő, minőségi osztálya 2,3,4. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Megyei Földhivatalának állásfoglalása szerint a gyengébb minőségű 4-es minőségi osztályú terület alkalmas lehet arra, hogy az állattartáshoz szükséges infrastruktúra megvalósuljon. A beruházást a tulajdonos munkahelyteremtő beruházása indokolja, mely a terület alapvető rendeltetéséhez szervesen kapcsolódik, ahhoz mindenben jól alkalmazkodik. A telep környezetében védőerdő létesítése indokolt, mellyel nemcsak a tevékenységből származó kellemetlen hatásokat lehet mérsékelni, hanem a kieső biológiai aktivitásértéket is pótolni lehet. Üzemi tevékenységből származó káros hatásokkal nem kell számolni a tevékenység tervezett keretei közt a technológia előírások betartása révén. Mindezen feltételek biztosítása érdekében a település önkormányzata településrendezési eszközök segítségével kívánja a tömb fejlődését elősegíteni, a helyi vállalkozókat segíteni, a Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat érvényre juttatni. Jelenlegi módosítások célja a meglévő a különleges mezőgazdasági üzemi célú tevékenység építészeti-műszaki kereteinek véglegesítése, illetve a szükséges környezetvédelmi beruházások feltételeinek biztosítása.

A településrendezési terv módosításának várható hatásai

A módosítandó helyi építési szabályzat hatályba lépésétől a fentebb említett problémakörök megoldása várható, azaz a fejlesztési igények megfelelő mederbe terelése a városkép, városszerkezet rendezettségének kedvező irányú alakulása, az épített értékek megőrzésének elősegítése mellett.

A rendezési terv módosításának hatására a különleges mezőgazdasági területként funkcionáló ingatlanok, a tervezett használatnak megfelelően működhetnek, fejlődhetnek, mely munkahely-teremtő szereppel is bír. A településen és a terület környezetében számos hasonló funkciójú terület működik, esetenként helytelen övezeti besorolással, terület-felhasználással. Környezeti hatása a lakóterületekre a környezeti vizsgálati dokumentáció alapján nem változik, a környezetterhelési határértékeket a helyi építési szabályzat és a szakági jogszabályok tartalmazzák. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) indoklásában, az alábbiak elvek szerepelnek:

„...a településrendezés igen sokirányú tevékenység gyűjtőfogalma, mely lényegében a település területének megfelelő felhasználását és az ezzel kapcsolatos építkezést, ezek révén a kedvező településszerkezet és településkép kialakítását, továbbá a település működőképességét biztosító feladatok megvalósítását jelenti. Az emberi élet egyik elkerülhetetlen velejárója az építés, melynek során az ember erőteljesen beavatkozik a természetes környezet viszonyaiba. A településrendezés célja, hogy a benne meghatározott rendszer és módok szerint alakuljon ki az építéssel a település. A településrendezés feladata a településfejlesztési döntések megvalósítása érdekében a legmegfelelőbb műszaki megoldások kimunkálása és tervi megfogalmazása...”

Az Étv. II. fejezetében szabályozott településrendezési eljárás során fogadja el az Önkormányzat azokat a dokumentumokat, amelyek alapvetően meghatározzák, befolyásolják egy-egy település hosszú távú fejlődési irányát és arculatát. Az, hogy az adott területi egységre később mi építhető majd, ott milyen tevékenység folytatható, mindez milyen feltételekkel, az a jogalkotás, a településrendezési eljárásokban dől el.

„A településrendezés szoros összefüggésben áll a környezetjog számos területével, így a bennünket körülvevő környezet valamennyi elemével is, emiatt a településrendezési döntések is komplex módon, a maguk teljességében hatnak a környezetre. Az övezetek, építési övezetek kialakításával lehetővé tett változások és beépítések többnyire visszafordíthatatlanul átalakítják a környezetet, befolyásolják annak fenntarthatóságát. Ezért ez a jogterület hangsúlyosan érinti a környezetvédelmet is, hiszen a területfejlesztés, a használat, és a kapcsolódó építkezés mindig beavatkozást jelent a meglévő környezeti viszonyokba, kihatással van a környezeti elemekre, így a természetes és az épített környezetre.”¹

Mindezek mellett a Város elemi érdeke, hogy a településszerkezet racionális és rendezett maradjon az indokolt településrendezési döntések hatására, illetve gazdasági szempontból frekvenciált, illetve jó gazdasági potenciállal és lehetőség szerint infrastruktúrával rendelkező területeken kerüljön sor a módosításra. Amennyiben a települési környezetvédelmi szempontok érvényre juttatásához szükséges településszerkezeti elemek is megvalósulnak, amennyiben szükségesek, akkor a tervezett funkcióhoz kapcsolódó esetlegesen felmerülő zavaró hatástól mentesül a környezet. A város számára a gazdaságfejlesztő beruházások ösztönzése stratégiai feladat, és indokolt településfejlesztési döntés.

...a városban működő vállalkozások nagy részének munkahelyteremtő képessége csekély. Mindez abból fakad, hogy a megyében és a térségben is alapvetően tőkeszegények a vállalkozások, így azokat a szervezeti formákat részesítik előnyben, melyek alapítása viszonylag alacsonyabb alapítótőkét igényel.

A városban a fontosabb vállalkozások jellemzően a helyi lakossági igényeket kielégítő szolgáltatók, a mezőgazdasághoz kapcsolódó szolgáltatásokat nyújtók. Megfigyelhető, hogy fiatal vállalkozások azokon a szakterületeken próbálnak elindulni, ahol viszonylag kis befektetéssel gyors eredményeket lehet elérni. A legnagyobb vállalkozási kedv még mindig a kereskedelemben és a vendéglátásban tapasztalható. Az ipar tőkeigényesebb, nehezebben megtérülő, kockázatos ágazatai (pl.: fémipar, élelmiszeripar) csak szakmai, üzleti ismeretekkel és megfelelő piaci háttérrel rendelkezők körében keresett területek...²

A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Város külterületi települési területének szerkezete kismértékben módosul, ugyanakkor a kialakuló településszerkezet racionális és rendezett marad, gazdasági szempontból frekvenciált, részben kiépült infrastruktúrával rendelkező területeken kerül sor a módosításra.

¹ A Jövő Nemzedék Országgyűlési biztosának állásfoglalása a nyíregyházi „Őzdomb” lakókert településrendezési eljárása tárgyában

² IVS részlet

A településrész arculata egyedi marad, a települési környezetvédelmi szempontok érvényre juttatásához szükséges településszerkezeti elemek is megvalósulnak, amennyiben szükségesek, ezáltal a tervezett funkcióhoz kapcsolódó zavaró hatástól mentesül a környezet. A terület jelenlegi műveléséhez köthető gazdálkodási tevékenység valósulhat meg, így a módosítást követően a tervezett terület-használatnak megfelelően funkcionál az érintett tömb, a különleges mezőgazdasági üzemi terület-felhasználás keretei között. A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítás nem érinti, az abban megfogalmazott elveknek megfelel, a mezőgazdasági tevékenység tovább erősödik a városban, a beépítés intenzitása a tervezett módosítások hatására minimális mértékben nőhet. Az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben kismértékű változást jelent, a tervezési terület az ökológiai hálózat pufferterületébe tartozik. A kieső biológiai aktivitásértéket védőerdő létesítésével kompenzáljuk, mellyel az esetleges zavaró hatásoktól a közvetlen környezet is mentesül.

Mindezen fejlesztések megvalósíthatósága érdekében, a település önkormányzata a Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása mellett döntött. A város 2004-ben elfogadott Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiójának a módosítási igény megfelel.

A településrendezési terv módosítása az alábbiak szerint épül fel:

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

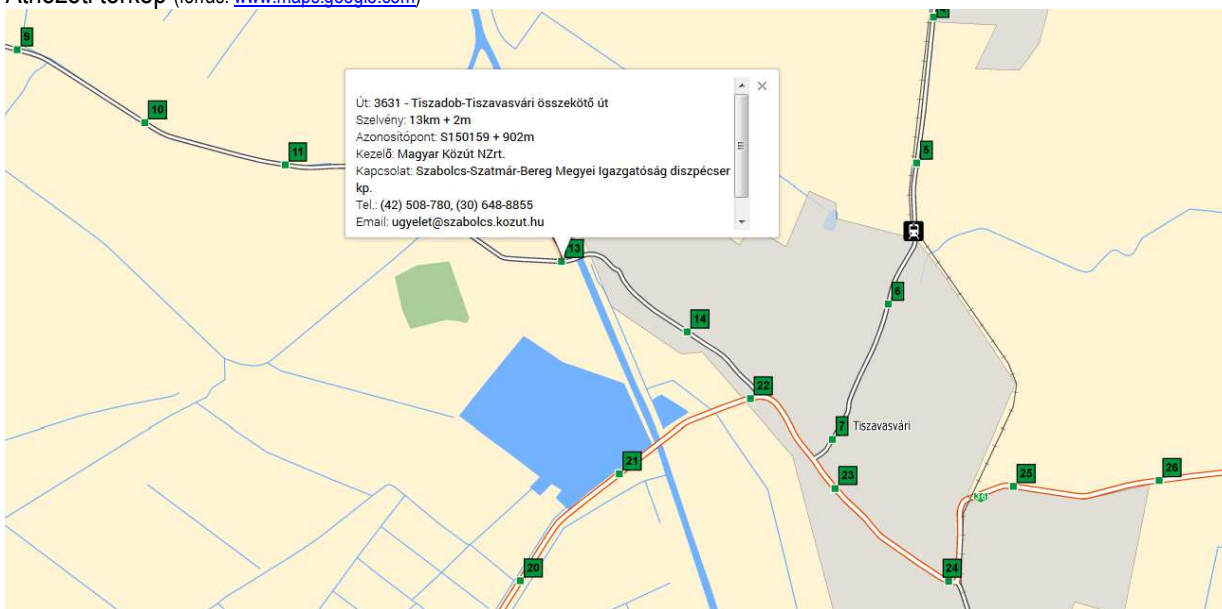
- 132/2004. (VI. 22.) KT. számú határozat Tiszavasvári Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 11/2004. (VI.23.) KT.sz. rendelet, Tiszavasvári Város Szabályozási Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról.

A módosítással érintett tervezési terület lehatárolása

A tervezéssel érintett tömb Tiszavasvári belterületének keleti részén, gazdasági és külterületi részekhez közel található. Megközelítése a 3631 - Tiszadob-Tiszavasvári összekötő út 13+000 kmszelvényénél lehetséges, leágazó kiépített önkormányzati úton keresztül, mely az ingatlan keleti részén a Keleti-főcsatorna töltésén halad. A tömb terület-felhasználása a hatályos terv szerint általános mezőgazdasági terület. A tervezési területet keletről a Keleti-főcsatorna, nyugati irányból a Nyugati-főcsatorna, délről az országos közút határolja. A tervezési terület az ökológiai hálózat puffer területének részeként, védendő természeti értéket, természeti területet tartalmaz.



Átnézeti térkép (forrás: www.maps.google.com)



Átnézeti térkép (forrás: www.ge.kvvm.hu)

- 7 -

Fotódokumentáció – érintett tömb és közvetlen környezete I. (forrás: www.maps.google.com)



Tervezési terület



3631.sz. és az önkormányzati út kiépített csomópont



A kiépített csomópont a város és a tervezési terület irányába

Fotódokumentáció – érintett tömb és közvetlen környezete II.



Önkormányzati út, balra a tervezési terület előkertje



A szomszédos legelőterület



Önkormányzati út, háttérben az út védőerdő-sávja a gáton

Melléklet: T-1

ALAPTÉRKÉP
M=1:4000


0374/1



JELMAGYARÁZAT

■■■■ Tervezési terület lehatárolás

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 <p>4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu</p>	MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv
	TERVEZŐ: MAROSÁN ANDREA Ért. településrendező TT/1 09-0996 <i>Marosán Andrea</i>	TÉMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA Ért. településrendező köz. tervező <i>Fazekasné János</i>	KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐ: LISKÁNY TAMÁS Ért. településrendező köz. tervező <i>Liskány Tamás</i>
A rajz megnevezése: Alaptérkép		Dátum: 2015.02.hó	Törzsszám: 30/2012.
		Rajzsám: T-1.a	

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

TERÜLET LEHATÁROLÁSA, TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA

- 1.) A módosított Településszerkezeti Terv hatálya a település külterületének a belterülettől nyugatra eső részére terjed ki. A tervezési területet a T-2.b számú terv szerint kell kialakítani. A tervezési területen a terület fejlesztését korlátozó tényező a jelenlegi terület-felhasználás, melyet a Képviselőtestület módosítani kíván a kérelmező ingatlantulajdonos igényeinek megfelelően.
- 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.
- 3.) A Község egyik legjelentősebb adottsága a táji és természeti környezet és a helyi lakosok szorgalma, melyek megteremthetik a fenntartható fejlődés alapját, így alapját képezi a területfejlesztésnek is. Tiszavasvári kedvező adottsága a táji környezet, a település zöldfelületekbe ágyazottsága. A Településszerkezeti Terv ezek megőrzését, javítását irányozza elő. Olyan változást javasol, mely a védendő értékeket erősíti, a módosításra javasolt területek rendszerét alakítja tovább.

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, Tiszavasvári Város kistérségi központ. Az M3-as autópálya városközeli szakaszai kiépültek. A gyorsforgalmi út a várostól délre halad. Közvetlen lecsatlakozással rendelkezik, amely fontos a területek felértékelődése miatt. További kapcsolatokat jelentenek a 36. sz. fkl. út, és a 3602, 3502, 3631 sz. kl. utak. A javasolt településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a tömb területe a kialakuló szerkezet racionálisabb, rendezettebb és a valóságnak megfelelő lesz. A Hosszútávú településfejlesztési koncepcióban elhatározottak megvalósulása esetén a mezőgazdasági tevékenység jelentősége tovább nő a településrészen, ugyanakkor a terület használatával összhangban lévő terület-felhasználás alakul ki. Az igazgatási területen e módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást a módosítás nem jelenthet. A terület jelenleg beépítésre nem szánt terület, de a tervezett hasznosítás az ökológiai értékekkel összhangban van, illetve a tervezett terület-felhasználás teljes mértékben megfelel a fenntartható fejlődés elveinek, ezért a változás e tekintetben is pozitív értelmű lesz.

Igazgatási és belterületi határ

- 1.) A település közigazgatási területe nem változik.
 - külterület,
 - belterület nem változik
- 2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület nagysága 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
- 4.) Az egyes területek terület-felhasználási módját a Településszerkezeti Terv T-2.b tervlap határozza meg.

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 érinti.

III. Országos belterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

IV. Országos külterületi mellékutak

A tervezési területet nem 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.

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK VÁLTOZÁSA

A település területi mutatói a terv szerint

Az igazgatási terület

változatlan

A belterület tervezett nagysága

változatlan

A tervezési területen az alábbi terület-felhasználási egységek változnak

A településen az általános használat szerint: (a legnagyobb megengedett szintterület-mutató)

Má Mezőgazdasági terület - általános

4,5044 ha, összességében csökken K-mű és Ev lesz

K-mű Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület

0,5 m²/m²

2,1672 ha, összességében nő, Má területből

Ev Védőerdő terület

--

2,3372 ha, összességében nő, Má területből

- Mezőgazdasági üzemi terület övezetében a növénytermesztés, terménytárolás és terményfeldolgozás épületei, állattartó épületek és azokat kiszolgáló létesítmények, a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel kapcsolatos szociális épület helyezhető el. Mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteiben kialakíthatók a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is.
- Védelmi rendeltetésű erdőterület övezeteiben (E_v) épületet elhelyezni nem lehet.
- Minden egyéb terület-felhasználási egység változatlan marad.

ÉRTÉKVÉDELEM

Az épített környezet

A tervezési terület a műemléki környezet által nem érintett. A védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) illetve helyileg védett épületet, építményt a tömb nem érint. A terület a belső kertségi és egyéb területekre jellemző építészeti karakter kettőssége jellemzi.

Karakter és településképp védelem

A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területtel együtt képez egységet. A tervezési területet érintő módosítás a meglevő településképet, karaktert nem befolyásolja.

Régészeti terület

A tervezési területek nem érintettek.

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

A képviselő-testület

A Község igazgatási területére készített Településszerkezeti tervet és leírását az előterjesztésben foglaltak szerint megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. Nyírségterv Kft. által 30/2012. Tsz.-on készített Településszerkezeti tervét (T-2.b jelű) és a településszerkezeti terv leírását elfogadja.

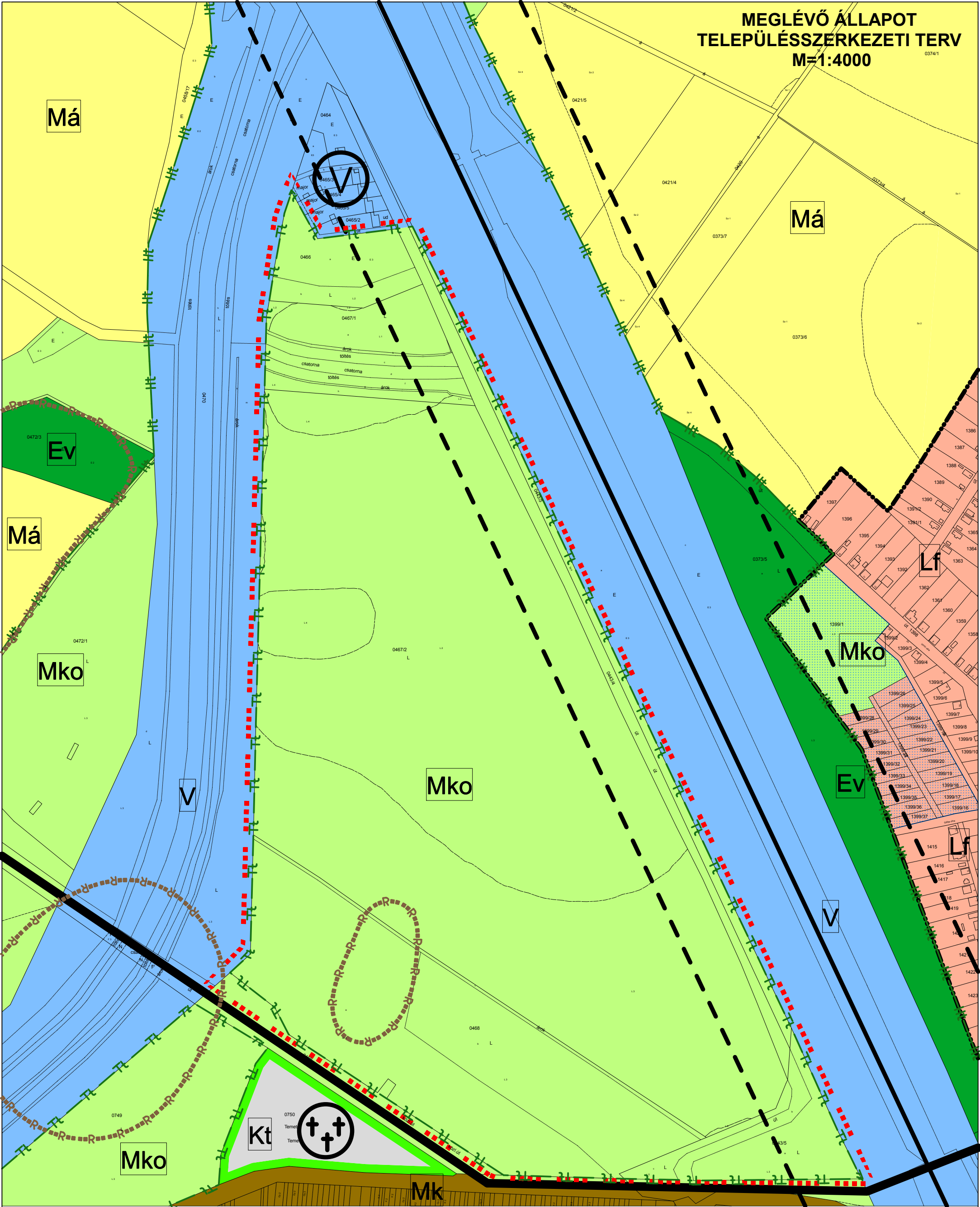
Tiszavasvári, 2014.....hónap

Kapják:

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

Melléklet: T-2.a, T-2.b

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M=1:4000



JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

(Zárójelben a szintterületsűrűségi értékek maximuma / közüzemi közművesítettség mértéke került feltüntetésre)

- Lf** FALUSIAS LAKÓTERÜLET (0,5/Teljes)
- Kt** KÜLÖNLEGES TERÜLET (0,1/részleges) TEMETŐ TERÜLETE

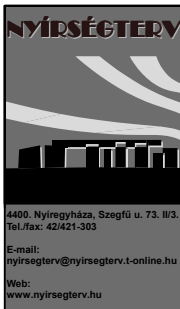
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

- Má** ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Mko** KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Mk** KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- V** VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- Ev** ERDŐTERÜLET

■■■■■ TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

EGYÉB TÉRSZERKEZETI ELEMELK:

- R** RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- Tt** TERVEZETT TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- Ht** HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- OR** ORSZÁGOS MELLÉKÜT
- V** VÍZMÓ
- MÉLYFEKVÉSŐ TERÜLETEK** (CSAK TERÜLETÉLKÉSZÍTŐ MÉRNOKEI MUNKÁLATOK ELVÉGEZSE UTÁN ÉPÍTHETŐ BE A VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOKNAK MEGFELELŐEN)



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: MAROSÁN ANDREA OKL. TELEPÜLÉSMÉRNOKE TTT 09-0986	TÉMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA Ágltörnérmérnök köz. tervező	KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐ: LISKANY TAMÁS Ágltörnérmérnök köz. tervező	
A rajz megnevezése: Meglévő állapot településszerkezeti terv		Dátum: 2015.02.hó	Törzsszám: 30/2012.
		Rajzsám: T-2.a	

74/1

Má

Má

Mko

Mko

Mko

f

Ev

f

Mko->Ev

~~Mko->Kmü~~

8-43/5

Mko->Ev


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

--	--

LÓCSIK ZSUZSANNA mérnök tervező	LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező
---------------------------------------	---

	Lukács János
Dátum:	Tárgy: Ezeréves

2015.02.hó	30/2012.	T-2.b
------------	----------	-------

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció!

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**MÓDOSÍTÁS TÁRGYA**

Mezei Ernő (4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 9.sz.) azzal a kéressel fordult Tiszavasvári Város Önkormányzatához, hogy településrendezési eszközökkel tegye lehetővé a 0467/2 hrsz-ú ingatlanon, családi gazdálkodás keretei közt mezőgazdasági telep létesítését – különleges mezőgazdasági üzemi terület-felhasználás –, illetve közvetlen környezetében védőerdő kijelölését. A vállalkozói tevékenységét pályázat útján megvalósuló beruházásokkal kívánja erősíteni, melyet a jelenlegi általános mezőgazdasági terület-felhasználás, beépítettségre vonatkozó előírásai korlátoznak. Azzal a kéressel fordult Tiszavasvári Város Önkormányzatához, hogy településrendezési eszközökkel tegye lehetővé a már működő állattartó tevékenység infrastrukturális feltételeinek megvalósítását, mezőgazdasági telephely létesítését, környezetének rendezését, gazdasági-védőerdő kijelölését. A tervezett telep bővítést a tulajdonos munkahelyteremtő beruházása indokolja. A telep közvetlen környezetében továbbá védőerdő létesítése indokolt, mellyel nemcsak a tevékenységből esetlegesen származó negatív hatásokat lehet kiküszöbölni, hanem a kieső biológiai aktivitásértéket is pótolni lehet. A tervezési terület Tiszavasvári belterületétől keletre található, megközelítése a 3631 - Tiszadob-Tiszavasvári összekötő út 13+000 km szelvényénél lehetséges. A jelenlegi terület-felhasználás mezőgazdasági terület, tehát a tömb értékén alul hasznosított terület, az ingatlanok különleges mezőgazdasági üzemi területbe történő átsorolásával, a tulajdonosok és beruházók által tervezett fejlesztések megvalósíthatóak. A normatív szabályozás érdekében indokolt tartottuk a tömb egységes kezelését, így a tömb teljes területe érintett a változással. A módosítással érintett ingatlanokon a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a BIA érték szinten tartását megoldottuk, védőerdő kijelölése indokolt a gazdasági tevékenységből származó esetleges negatív hatások kiküszöbölése céljából, melyet kérelmezők saját tulajdonú ingatlanukon valósítanak meg.

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások:

A tervezett módosítás során különleges mezőgazdasági üzemi terület besorolása lenne a tömbnek. Tervezett új övezeti kód: Kmü. Az épületek elhelyezése most már oldalhatáron álló lesz, azzal a kikötéssel, hogy a 20,0 m-nél szélesebb telken szabadonálló elhelyezésre is van lehetőség. Minimálisan kialakítandó telekterület 5000 m², 40% megengedett legnagyobb beépítettség mellett, 6,0 m-es építménymagasság lenne. A tömbben háromszintű zöldfelület alakítandó ki a HÉSZ javaslata szerint, a telekterület 40%-án.

Módosítás előtt		
Jelenlegi övezeti kód	Má	
Beépítésre nem szánt terület mérete (ha)	2,9727	
Minimális építési telek nagysága (m2)	--	
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	3	
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	--	
Szintterület-sűrűség (OTÉK/HÉSZ alapján)	--	
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján) (%)	--	
Módosítást követően		
Módosított övezeti kód	K-mű	Ev
Beépítésre szánt/nem szánt terület mérete (ha)	2,1672	2,3372
Beépítési mód (tervezett)	O	--
Minimális építési telek nagysága (m2)	5000	--
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	40	--
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	6,0	--
Szintterület-sűrűség (OTÉK/HÉSZ alapján)	0,5	--
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján)	40	--

H É S Z m ó d o s í t á s – t e r v e z e t

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../2015. (... ..) önkormányzati rendelete

Tiszavasvári Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatának módosításáról és a szabályozási tervek elfogadásáról

Tiszavasvári 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, Tiszántúli Környezetvédelmi Természetvédelmi Felügyelőség, Tiszántúli 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 Légitörzsközi 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 Tiszalök Város Önkormányzata; Hajdúnánás Város Önkormányzata; Hajdúdorog Város Önkormányzata; Polgár Város Önkormányzata; Nagycserkesz Község Önkormányzata; Tiszadob Község Önkormányzata; Ujtikos Község Önkormányzata; Szorgalmatos Község Önkormányzata,

továbbá a település Partnerségi Szabályzata alapján Alkaloida „Lombik” Horgász Egyesület, „Bölcs Baglyok” Szögi Lajos Alapítvány, Cukorbeteg Klubja Csontváry Kör, Együtt Egymásért Városvédő Egyesület, Generációk Egymásért Egyesület Hétszínvirág Bábcsoport, Kör Karéj Néptáncgyűttes, Magyar Vöröskereszt, Mazsorett Egyesület, Napraforgó Nyugdíjas Klub, NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesülete, Otthon Segítünk Alapítvány, Lukács Ferenc Önkéntes Tűzoltó Egyesület, Őszi Idősek Egyesülete, Requiem Fúvószenekari Alapítvány, Sibelius Vegyeskar Egyesület, Szabadidős Programszervező Egyesület, Tiszavasvári Média Egyesület, Tiszavasvári Sportegyesület, Tiszavasvári Városért Alapítvány, Tiszavasvári Városi Polgárőrség, Vakok és Gyengénlátók Szivárvány Klubja, Vasvári Pál Múzeum Baráti Köre Egyesület, Vasvári Pál Társaság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 27/2012.(IX. 14.) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

1. A szabályzat hatálya és alkalmazása

- (2) Az (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, azon építési munkát végezni, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni – az országos érvényű rendelkezések megtartása mellett - csak az M=1:4000 méretarányú belterületi szabályozási terveken – továbbiakban SZT - (SZT-1., SZT-3. Józsefháza), illetve 9/2011. munkaszámú T-3.b tervlapnak, a 18/2011. munkaszámú T-2.b tervlapnak, az 1/2012. munkaszámú T-3.b tervlapnak, továbbá a Nyírségterv Kft.29/2012. munkaszámú T-2.c és T-2.d tervlapnak az M=1:10000 méretarányú külterületi (SZT-2) szabályozási tervben és a jelen HÉSZ rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.

- (3) A helyi építési szabályzat (a továbbiakban HÉSZ) csak szabályozási terveken SZT-1, SZT-2, SZT-3, a 9/2011. munkaszámú T-3.b tervlapnak, a 18/2011. munkaszámú T-2.b., és 1/2012. munkaszámú T-3.b tervlappal, az 1. sz. melléklettel, továbbá a Nyírségterv Kft. 30/2012. munkaszámú T-3.b tervlappal együtt érvényes.³

2.§ Záró rendelkezés

- (1) A rendelet a közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Tiszavasvári, 2015.hó.....nap

P.H.

Dr. Fülöp Erik
Polgármester

Bundáné Badics Ildikó
Jegyző

INDOKOLÁS

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselőtestülete a Helyi Építési Szabályzat rendelet(tervezet)éhez

Települési szinten a fenntartható fejlődés elve a gazdaság és a települési funkciók oldaláról az adottságokból adódó alkalmasság szempontjait, lehetőségeit, a fejlesztés oldaláról a területhasználat mértékletes, más egyéb területekkel egyensúlyban lévő fejlesztését tűzi ki célul. Így megfelelő jogalkotási megoldással, HÉSZ módosítással, annak rendelkezései közé beépíthetők a fenti elképzelések.

Tiszavasvári Város Településrendezési Terve, a 2003. évi XXVI. tv.-el jóváhagyott Országos Területrendezési Terv és a Sz.-Sz.-B. Megyei Közgyűlés által 19/2011. (XII.1.) Önk. rendelettel elfogadott Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve előírásainak figyelembe vételével készült.

Az Étv.-ben településrendezés jogintézményeiként megfogalmazott, a tervek végrehajtását szolgáló előírások szerepelnek, másrészt az ágazati előírásokból származó korlátozások, melyek területi érvényességét a szabályozási terv keretében kell meghatározni. A javasolt módosítás az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban áll.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény a 20. § szerinti egyeztetési kötelezettség alapján:

A jogszabály tervezetét az Európai Unió alapját képező szerződések vagy valamely uniós jogi aktus rendelkezései alapján, az Európai Unió egyes intézményeinek és tagállamainak, vagy az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes más államnak előzetesen bejelentésre vagy egyéb véleményezésre (a továbbiakban együtt: előzetes bejelentés) nem kell megküldeni.

³ Az önkormányzat településfejlesztési döntése alapján

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 Város szabályozási elemeinek teljes felülvizsgálata, új digitális alaptérképre történő feldolgozása. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttműködése szükséges. Az építési jogszabályok az előző településrendezési terv óta számos elemükben, 2013. január 1.-től pedig alapvetően megváltoztak. Módosított építési törvény lépett életbe, amelynek kapcsán megváltoztak a végrehajtáshoz kötődő rendeletek és az OTÉK is. A településrendezési tervek tartalmáról és az egyeztetési eljárásról hatályba lépett „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai új jelkulcsrendszert vezettek be. Az előző jogszabályok szerint készült tervek 2018. december 31.-ig lesznek használhatók. A fenti jogszabályok, valamint a város életében, lehetőségében – az előző terv óta – történt változások tették szükségessé Tiszavasvári Város településrendezési tervének felülvizsgálatát, módosítását. Az Étv. szerint – a településrendezés alapvető célja, hogy a települési környezet rendezettebbé, azaz komfortosabbá, működőképesebbé, egészségesebbé, biztonságosabbá és esztétikusabbá váljon.

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a gazdasági területek kialakításával, az előírások helyi építési szabályzatba történő illesztésével, az építési lehetőségek köre bővüljön, vállalkozások újabb fejlesztő beruházásokba kezdjenek.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a beruházások megvalósítása esetén, helyi vállalkozások támogatása, újabb helyi munkaerő alkalmazása elsődleges szempont legyen.

III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozási terv módosítása, magánút lehetőségének bevezetése. A tervezett módosítás intenzitásnövekedést nem okoz.

IV. Költségvetési hatások

Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás, viszont pályázatok, kedvezőbb beépítések révén az ingatlan tulajdonosok a többen tervezett beruházásokat el tudja végezni.

V. Egészségügyi hatások

A védelmi eszközök beiktatásával, illetve a lakóterülettől való jelentősebb távolság miatt a városlakók közérzetében változás nem következik be.

VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások, a környező ökológiai folyosó védelme a betervezett védőerdő által, illetve az alkalmazandó napjainkban elérhető legjobb technológiai lehetőségek alkalmazásával, a különleges mezőgazdasági területek környezeti hatásai minimálisra csökkenthetők.

Az igénybe vett eszközök

Jogalkotás

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

Egyéb intézkedés

A kijelölt területen is célszerűnek látszik a mindenkori költségvetés helyzetétől függően az Önkormányzat szerepét erősíteni a tulajdonviszonyok terén, vagy pályázatokkal, és egyéb forrásból a terület infrastruktúrájának fejlesztését vállalkozó által biztosítani. A közérdekből történő kötelezettségvállalások szabályait meg kell alkotni.

Alternatívák

Kisléptékű módosítás segítségével, az érintett tömb szabályozásának módosításával a mezőgazdasági funkciónak megfelelő ingatlanok beépítését, megközelítését meg lehet oldani, a beépítés feltételeit nagymértékben lehet javítani. Az ingatlan további megosztását tulajdonosok nem tervezik, az ingatlanok intenzitása a beépítésre szánt terület tekintetében változik.

A város Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiójához, illetve a gazdasági programjához való viszony

A Konceptióhoz való viszony a fentiekben tárgyalásra került. A város gazdasági programja a beruházások, a munkahelyteremtés ösztönzését, a helyi eszközökkel való segítségét irányozza elő. E nélkül az előterjesztés nélkül nem lehet az tervezett beruházást megvalósítani, pályázatot benyújtani, mely további helyi munkaerő foglalkoztatását teszi lehetővé.

Előzmények, egyéb kapcsolatok

Kérelmező azzal a kéréssel fordult Tiszavasvári Város Önkormányzatához, hogy településrendezési eszközökkel tegye lehetővé a 0467/2 hrsz-ú ingatlanon, mezőgazdasági célú hasznosítását – különleges mezőgazdasági üzemi terület-felhasználás –, illetve közvetlen környezetében védőerdő kijelölését. A környező ingatlanokon jelenleg is a mezőgazdasági terület-felhasználás a jellemző. A módosítással érintett ingatlan megnevezése legelő, minőségi osztálya 2,3,4. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Megyei Földhivatalának állásfoglalása szerint a gyengébb minőségű 4-es minőségi osztályú terület alkalmas lehet arra, hogy akár az állattartáshoz szükséges infrastruktúra megvalósuljon. A beruházást a tulajdonos munkahelyteremtő beruházása indokolja, mely a terület alapvető rendeltetéséhez szervesen kapcsolódik, ahhoz mindenben jól alkalmazkodik. A telep környezetében védőerdő létesítése indokolt, mellyel nemcsak a tevékenységből származó esetleges kellemetlen hatásokat lehet kiküszöbölni, hanem a kieső biológiai aktivitásértéket is pótolni lehet.

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.

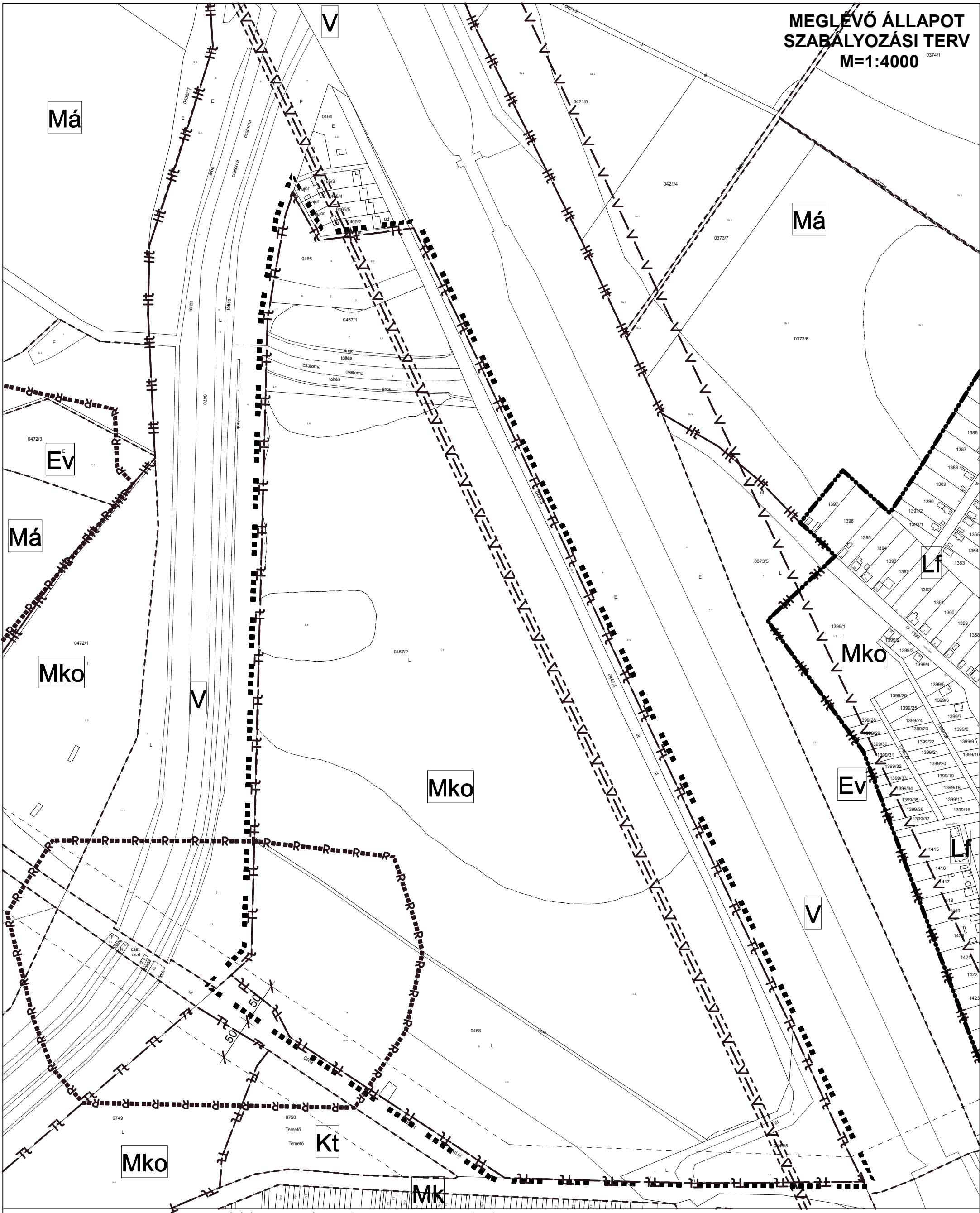
Az előterjesztés kommunikációja

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
<p>Az önkormányzati kommunikáció tartalma</p> <p>A terület komplexitásának kihangsúlyozása, a pozíciója kiemelése szükséges. A várostestből való megközelítés javítása, a további közlekedési kapcsolatok fejlesztése, a környezeti kultúrára és a munkakultúrára való pozitív hatások előtérbe állítása kívánatos. A munkahelyteremtés, a megélhetés feltételeinek javítása, a városlakók jobb közérzetének biztosítása, az élhető város szempontjainak az érvényre juttatása.</p>	
Az előterjesztő részéről nyilatkozik	A polgármester, vagy az általa kijelölt személy(ek)
Van-e kommunikációs kényszer	van/célszerű

Melléklet: T-3.a, T-3.b

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT
SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:4000

0374/1



JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

(Zárójelben a szintterületsűrűségi értékek maximuma / közüzemi közművesítettség mértéke került feltüntetésre)

- Lf** FALUSIAS LAKÓTERÜLET (0,5/Teljes)
- Kt** KÜLÖNLEGES TERÜLET (0,1/részleges) TEMETŐ TERÜLETE

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

- Má** ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Mko** KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Mk** KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- V** VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- Ev** ERDŐTERÜLET
- ■ ■ ■ ■** TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

EGYÉB TÉRSZERKEZETI ELEMEEK:

- R** RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- T** TERVEZETT TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- Ht** HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- V** VÍZMINŐSÉG VÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- - -** SZABÁLYOZÁSI VONAL
- - -** VÉDŐTÁVOLSÁG

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: MAROSÁN ANDREA okl. településtervező TTT 09-0996	TÉMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNOCSIK ZSUZSANNA egyszerűsített közr. tervező	KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐ: LISKANY TAMÁS egyszerűsített közr. tervező	
A rajz megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv		Dátum: 2015.02.hó	Törzsszám: 30/2012.
		Rajzszám: T-3.a	

0374/1



TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:

(Zárójelben a szintterületsűrűségi értékek maximuma /
közüzemi közművesítettség mértéke került feltüntetésre)



KÜLÖNLEGES TERÜLET
MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET (0,5/Részleges)

Má	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
-----------	--



TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

11

VÉDŐTÁVOLSÁG

MEGBÍZÓ:
TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:

Tiszavasvári Város Településrendezési Terv

TERVEZŐ:
MAROSÁN ANDREA
okl. településmérnök
TT/1 09-0596

TÉMAFELELŐS:
FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA
építőmérnök
közr. tervező

KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐ:
LISKÁNY TAMÁS
építőmérnök
közr. tervező

A rajz megnevezése:
Tervezett állapot szab

Dátum:	2015.02.hó
--------	------------

Törzsszám:	Rajzszám:
30/2012.	T-3.b



IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Az Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása

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

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

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,

A megvalósuló 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. A város lakóterületeinek védelmét a jelentős mértékű – biológiai aktivitásérték visszapótlási szintjét jelentősen meghaladó mértékű védőerdővel, és a zárt technológiával lehet megoldani.

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 alapvetően nem érintik a tervezési területet és környezetét. Az ökológiai hálózat puffterülete érinti, viszont a tervezett korszerű technológia és védőterület kialakítása a környező területek védelmével összhangban van.

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

Az ökológiai hálózat pufferterülete érinti, viszont a tervezett korszerű technológia és védőterület kialakítása a környező területek védelmével összhangban van. A szükséges védelmi intézkedésekkel az esetlegesen jelentkező káros környezeti hatások kiküszöbölhetők.

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 jelent változást. A kialakult környezethasználat és jelen módosítás a környezeti elemek terhelését – éppen a terület természet közeli használata 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:

A terület tervezett hasznosítás mezőgazdasági jellegű lesz. A beépítésre szánt területen állattartás valósul meg, mely a környező legelő hasznosításával összhangban van, tehát ezen elv a módosítás kapcsán nem sérül.

Azok a fejlesztési területek, melyek a mezőgazdasági funkcióval, a jelenlegi ingatlan nyilvántartás szerint külterületen valósulnának meg, a javaslatunk szerint továbbra is maradjanak külterületen, funkciójuk a lakóterülettel nem összeegyeztethető.

A Tvt. előírja a településrendezés során figyelembe kell venni a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást, a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt és igénybe vett területén belül nincs megfelelő terület. Tiszavasvári Város területén jelenleg átlagosnál jobb minőségűnek minősül a termőföld. A tervezési területen az átlagostól eltérő termőföld található, ezért csak helyhez kötött beruházás céljára vehető igénybe.

Fentiek figyelembe vétele esetén az övezeti átsorolás, a termőföld igénybevételére csak a szükséges legkisebb mértékben, lehetőség szerint ütemezetten kerüljön majd sor.

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.

Közlekedési munkarész

A rendezési terv módosítás nem érinti a közlekedésfejlesztést, aszfalt burkolatú utat, a meglévő útcsatlakozások kiépítettek (fényképmelléklet). A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit a tervezéskor érvényben levő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utak az UT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kerültek tervezési osztályba sorolásra, a környezeti körülmény és tervezési sebesség az adott fejlesztés megvalósításakor határozandó meg.

Környezetvédelem, tájrendezés munkarész

A fenntartható fejlődés és környezeti állapot megóvását biztosító fejlesztés elemeit a terv tartalmazza. A tervjavaslat a kijelölt terület esetében alapvetően megfogalmazza azokat a célokat, igényeket, amelyek a fenntartható fejlődési folyamatok (a zöldterületi, gazdasági, társadalmi, települési és természeti értékek) generálói, biztosítékai lehetnek. A természeti erőforrásokkal való racionális gazdálkodást annak érdekében, hogy a települési és természeti környezet terhelhetősége, eltartó képessége és a társadalmi szükségletek kielégítése összhangban maradjon. A területek települési és környezeti vonatkozásban rendelkeznek azon adottságokkal, amelyek a terhelhetőségi mutatók tekintetében lehetőséget adnak a célirányos fejlesztések megvalósítására. Jelenlegi állapot szerint a tervezési terület mezőgazdasági terület. Különleges mezőgazdasági terület lenne, ahol a mg-terménytárolás, vagy állattartás lesz a jellemző.

A tervezett laza beépítés során szerkezetileg nagyobb területeket alakítanak ki a település e részén. A nagyobb területkialakítás kedvező a mezőgazdasági vállalkozások megtelepedéséhez. A terület mezőgazdasági célokra történő hasznosítása kedvező lehet az országos közúthoz közeli fekvése miatt, jelenleg is infrastruktúrát helyben nem igénylő mezőgazdasági tevékenység folyik a területen. A terület az alábbiakkal jellemezhető:

- A terület szennyeződés érzékenységi vonatkozásában a 7/2005.(III.1.)KvVM r.-el módosított 27/2004.(XII.25.)KvVM r. 1. sz. melléklete szerint érzékeny vízminőségi kategóriába tartozik.
- A település területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002.(X.7.)KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM10 Arzén (As), PM10 Kadmium (Cd) PM10 Nikkel (Ni) PM10 Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM10) vonatkozásában „E”, PM10benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik. A területen a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartálékkal rendelkezik.
- A területre érvényesek az országos besorolások, minőségi értékek.
- A szabályozási tervben megadottakkal összhangban az övezetek konkrét kialakítása, telekalakítása és engedélyezése során el kell végezni a beépítéssel közvetlenül érintett terület örökségvédelmi felmérését, feltárását, a beépíthető területek lehatárolását.
- A terv elhatározásait a szabályozási terv is rögzíti.

A módosítás alapvetően az infrastruktúra biztosítása, a talaj,- felszín alatti víz valamint levegőterhelés nagyságrendje vonatkozásában kívánnak, illetve követelnek meg fokozottabb odafigyelést mind a tervezés/kivitelezés, mind az engedélyezés/működési fázisban. Mivel a terület és környezete az országos ökológiai hálózat részét képezik, ezért megfelelő műszaki létesítmények tervezésével, engedélyezéssel határérték alatt tarthatók.

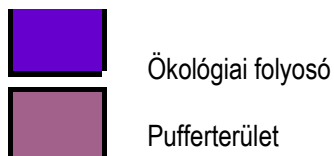
Levegőtisztaság-védelem

A város területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002.(X.7.)KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM10 Arzén (As), PM10 Kadmium (Cd) PM10 Nikkel (Ni) PM10 Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM10) vonatkozásában „E”, PM10benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik.

Két jelentősebb ipari üzem található a településen az Alkaloida gyógyszergyár, valamint a Wienerberger téglagyár. Mindkettő bejelentett pontforrással rendelkezik. Ellenőrzésük a környezetvédelmi hatóság részéről folyamatos. Mindkét üzem a területtől jelentős távolságban mintegy 4 km-re található. Összességében elmondható, hogy a város levegőkörnyezeti állapota megfelelő, a módosításban megadott fejlesztéshez elegendő terheltségi tartalékokkal rendelkezik. Az elmúlt 4 évben a város levegőminősége sokat javult az átmenő forgalom csökkenése M3 autópálya megépítése miatt.

Zaj- és rezgésvédelem

A tervmódosítással érintett területek zajvédelmi besorolásai az eltelt időszakban nem változtak. A zajvédelmi szabályozásban bekövetkezett módosítások alapján a környezeti zaj határértékeit a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) tartalmazza, illetve a rendezési terv zajvédelmi megalapozásában a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alkalmazandó. A város bel-, és külterületi környezetének alapzaj-helyzetét a településen áthaladó számozott utak 36-os főút, 3502j. 3632 j.) határozzák meg. Legnagyobb terhelése a 36-os számú főútnak van, azonban az M3-as autópálya Nyíregyházáig terjedő szakaszának átadása óta a települést érintő átmenő forgalom jelentősen mintegy 60%-al csökkent. Emiatt távlatban az átmenő forgalom elmaradása miatt forgalom csökkenése prognosztizálható. A város környezetvédelmi programjában az autópálya miatti csökkenés már szerepel, ennek csökkenésének mértékétől függően elkerülő utak kialakításának lehetőségével számol. Ezzel a bel-, és külterület távlati terheltsége nem fog növekedni.



(forrás: Természetvédelmi Információs rendszer)

Talajtani állapot

A tervezési területek geológiai adottságai, a meglévő és kialakult talajállapotok, a talajhasználat a terv időszakában, érdemben nem változtak. A módosítás a talajösszetételt, annak mechanikáját természetesen nem érintik. A talajhasználat és a talaj-igénybevétel a módosítás jellegéből adódóan kismértékben változik jelenlegi paragon fekvő területből aktív legelő valósulna meg. Annak, hogy a módosítás kapcsán fejlődő terület ne okozzon talajterhelést, degradációt, a terület felhasználási jellegnek megfelelő rendeltetészerű és annak kímélő használata a feltétele.

Vízvédelem

A terület a 7/2005.(III.1.)KvVM rendelettel módosított 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében felszín alatti vizek vonatkozásában érzékeny kategóriába tartozik. A területen felszínközeli rossz talajadottság, valamint a talaj és talajvíz szennyezés fokozott kockázata miatt továbbra is elsőrendű feladat a szennyvízgyűjtés települést lefedő hálózatának a kiépítése, a hálózati szennyvizek kezelés utáni elhelyezése. A város területén a rendezési terv távlatában az alapállapotok nem változtak.

Természetvédelem

A jelen módosítás külterületi változás közvetlenül természetvédelmi területet nem érint. A tervmódosítással kialakuló terület felhasználások előre becsülhetően jelentősen nem változtatják a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatót. A változás ellensúlyozása a területen tervezett módosítással biztosítható.

Szennyvízelhelyezés

A városban a kiépített közüzemi csatornahálózat nem fed le minden területet. A tervmódosítás azzal számol, hogy a teljes közművesítésig az előírásoknak megfelelő közműpótlók használatát engedélyezi. A módosított terület szennyvízelvezetése egyedileg megoldható (egyedi zárt gyűjtő) a környéken szennyvízhálózat nem található.

Csapadékvizek

A város területén csapadékvizek elhelyezése nem változott. A csapadékvíz-elvezető rendszert nyílt és zárt medrű hálózat alkotja. A hálózat állapota az érintett övezetek vízmentesítését nem mindig tudja biztosítani. A csapadékvíz megfelelő elhelyezéséhez a Hortobágy csatorna valamint a Kincses csatorna felújítása szivattyútelep létesítése szükséges. A város területén általában a morfológiához igazodó talajvíznívó tapasztalható. Belvízveszéllyel nem kell számolni. Ezért nincs hatással a tervre.

Összegzés

Belterületi övezetben illetve annak közvetlen környezetében távlatban nem kaphat engedélyt az OTÉK, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005.(II.14.) Korm. r., a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet, valamint a mindenkor érvényben lévő jogszabályok alapján előírt környezetvédelmi követelményeknek megfelelni nem tudó tevékenységek, területhasználatok, különösen a határértékekkel kevésbé szabályozott szagos, bűzös tevékenységek. Az Alkaloida Vegyészeti Gyár Zrt. veszélyességi övezete a módosítandó tömböt nem érinti.

A vonatkozó rendeletben megadott szempontok alapján a várható környezeti hatások az alábbiak szerint értékelhetők: A környezeti hatások a tervezett területhasználat megvalósulása során tekintendők mértékadónak, állandónak és időben hosszabb távúnak. A hatások a jelenlegi, ismert mértékkel és gyakorisággal jelennek meg a környezetben. Környezetkárosító, irreverzibilis hatással nem kell számolni. A hatások mértéke számítható hatásterületű, közigazgatási, vagy országhatáron áttérjedő kockázattal járó hatást nem jelentenek. A területhasználatból eredően nem várható sem környezeti kockázatú hatás, sem a területhasználatból eredő, az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető, meghaladó hatás. A környezethasználatból eredően kijelenthető, hogy a lakosság és a természeti környezet veszélyeztetése nagy biztonsággal kizárható. A hatások így nem veszélyeztetnek védett területet, létesítményt, vagy élőlényt. A fejlesztés és a megvalósítás (mint azt a szerkezeti és szabályozási terv is célként fogalmazza meg) a települési és természeti környezeti, gazdasági és infrastrukturális és geopolitikai helyzetének az élénkítését, javítását célozzák.

A tervmódosítás települési környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzet változásától eltekintve) a bel.- külterület vonatkozásában általában nem minősülnek jelentősnek. Működésre vonatkozóan a 314/2005.(XII.25.) Korm. rendelet szerint a hatások pontos feltárása érdekében előzetes vizsgálat vagy hatásbecslés lehet indokolt.

Közművek, táv-, és hírközlés munkarész

Csapadékvíz elvezetés javaslat

A település területén részlegesen kiépített csapadékvíz elvezető hálózat üzemel, melynek üzemeltetője a települési önkormányzat. Az ellátatlan, lefolyástalan területeken a felszíni vízelvezetés részére víznyelővel ellátott szikkasztók kiépítését javasoljuk. A tervezési területen keletkező csapadékvizek ártalommentes elhelyezését ingatlanon belül kell megoldani. A tervezett módosítások nem érintik a csapadékvíz-elvezetés kérdését.

Ivóvízellátás javaslat

A Város a módosítással érintett területek ivóvízzel történő ellátását nem biztosítja, a hálózat kiépítéséig az egyedi ellátás is megengedett. A tervezett módosítások egyéb tekintetben nem érintik az ivóvízellátás kérdését.

Szennyvízelhelyezés javaslat

Közmű-pótló műtárgy elhelyezése megengedett, a tervezett módosítások ezért nem érintik a szennyvíz-elvezetés kérdését.

Hírközlési javaslat

A rendezési terv módosítás nem érinti a hírközlési hálózatot, a korábbi alátámasztó munkarész előírásai maradnak érvényben.

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 tűzoltó járművek 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 közút már a vizsgálatok idején is kétirányú forgalomra kiépített, min. 4,0 m burkolat, és nagyobb, mint 6,0 m szabad űrszelvény méretűek. A terv szerinti helyeken a nyomvonalak korrekcióra kerülnek / új, átépített kereszteződés, új nyomvonal épül / , és a tervezett új burkolatok is kielégítik az MSZ 595 vonatkozó előírásait. A tömbök megközelítésére a már kiépített, és tervezett utak megfelelőek.

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

A legfontosabb utakra vonatkozóan nevesítve, az út neve	Jelenlegi állapot	Tervezett
Országos közút: - 3631 - Tiszadob-Tiszavasvári összekötő út	25-30 m-es szabályozási szélesség, átlagos burkolt út	25-30 m-es szabályozási szélesség, átlagos burkolt út, 6 m burkolat-szélességűek, meglévő vízelvezetéssel, (alternatív lehetőségként tervezett tűzivízcsappal, egyéb közmű-vezetékekkel megfelelnek

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 szerintiek. A közműhálózat nincs kiépítve a terület vonatkozásában, kiépítése megoldható a városi hálózatra csatlakozással. A telkeken belül a csapadékvizeket visszatartással és tárolással a tűzoltásra is figyelembe vesszük. Úgy a tervben, mint az Építési Szabályzat Előírásai között biztosítva van terület a tűzivíz-csapok elhelyezésére, és a megközelítésére, az építési és használati követelményekre.

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

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

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

Az oltóvíz biztosításának legfontosabb szempontjai:

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

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

3. Tűzjelzést szolgáló megoldások:

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

4. Csatornahálózat

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

Villamos-energia ellátás

A közép feszültségű hálózat Tiszavasvári Városban 20 kV-os feszültség szinten elégíti ki az energiaigényeket. A már beépített területeken, a meglévő hálózat rekonstrukciójakor, illetve a hálózatépítéssel járó felújítás során, a földalatti vezetést kell előtérbe helyezni. A rendszerek fejlesztésénél minőségi megjelenítésre kell törekedni, az utcák arculatának javítása érdekében. A terület ellátása megoldható, ezért a tervezett módosítások nem érintik a villamos-energia ellátás kérdését.

Környezetalakítási javaslat

Örökségvédelem

A település bármely területe potenciális lelőhelyként kezelendő. A tervi időszakban e téren nem volt változás. A módosítások kis területekre vonatkozóan földmunkákat is feltételeznek. Ebben az esetben nem zárható ki régészeti, örökségvédelmi értékek, leletek előfordulása. Erre vonatkozóan a beépítések során a törvényi előírások szerint kell eljárni. Ez minimálisan régészeti felügyelet igényét jelenti. A rendezési terv módosítása a kulturális örökségvédelem által jegyzett régészeti területeket, és az építészeti örökség részét képező épületeket, építményeket nem érinti. A tervezéssel érintett terület nem érint védett településképet, védett településszerkezetet.

Építészeti karakter

A módosítással érintett területet a mezőgazdasági major területekre jellemző vegyes építészeti karakter jellemzi majd, mely a településen kialakult állapotok elsődlegességét tükrözi. Ezzel összefüggésben törekedni kell az ésszerű tájhasználatra. A kijelölt gazdasági területeket a tényleges igények figyelembevételével fokozatosan célszerű beépítésre szánt területté minősíteni.

Településkép-védelmi javaslat

A tervezett változtatások a településkép feltárulására csak igen kismértékben vagy közvetve vannak hatással. A település belterületéhez közeledve a településkép feltárulása a módosítással érintett tömb vonatkozásában rendezést, óvatos beavatkozást igényel. A bevezető utak mentén ezért részben a szabályozás eszközével élve, útkereszteződések, csomópontok környezetében, másrészt az út mentén végig tájépítészeti megoldásokkal kell a megfelelő településkép kialakulásának feltételeit megteremteni. Erre jó eszköz lehet a nagyobb léptékű, egybefüggő, építészeti gondolatot tükröző mezőgazdasági-üzemi terület beépítése, és az azt keretező zöldsávok.

Javaslatok:

- A területfejlesztés elhatározásai a szerkezeti és szabályozási terv alapján biztosítható.
- A környezetvédelmi követelmények teljesülése érdekében a szerkezeti és szabályozási terv előírásait be kell tartani, illetve a beépítés és környezethasználatot az elvárható legjobb módon kell biztosítani.
- A terület beépítése során törekedni kell a felszín morfológiai sajátosságainak maximális megőrzésére.
- Az övezet területén mezőgazdasági tevékenységek csak a környezetvédelmi előírások betartásával működhetnek, környezetzavaró telekhasználat, illetve tevékenység nem engedélyezhető. A felmerülő környezetvédelmi igényeket, követelményeket az övezeten, vagy az ingatlanon belül kell biztosítani.
- Az ingatlanok, utak és parkolók fásítását a biológiai aktivitásérték biztosítása mellett kell megvalósítani. A területen csak szennyezetlen csapadékvizek szikkaszthatók el, vagy táplálhatók befogadóba.

Hulladékgazdálkodás

A város területén kialakult hulladékgazdálkodási rendszer működik (Kelet-Környezet Kft.). A heti gyakoriságú járással üzemeltetett hulladékgyűjtő rendszer a települési szilárd hulladékokat átrakóba szállítja, majd innen a nyíregyházi regionális központba kerül elhelyezésre. A településen szelektív gyűjtés 2007. évtől működik mintegy 14 gyűjtőszigettel.

Az új területhasználat következtében kismértékben a napi tartózkodásból adódóan jelenik meg a jelenleginél többet települési szilárd hulladék. Ennek gyűjtésére és kezelése a kialakult rendszer, illetve a terület-használók hulladékgazdálkodási kötelezettségei alapján biztosítható.

A telephelyen az állattartásból származó hulladékok keletkeznek, melyek szerves eredetűek a későbbiekben, a mezőgazdaságban jól hasznosíthatók. A telep működtetését várhatóan 3-5 fő fogja végezni. A telep területén a napi üzemeltetés során állattartásból származó veszélyes hulladék keletkezik.

Zöldfelületi rendszerek munkarész

A tervezési terület környezetében a zöldfelületi rendszerek elszórtan, szigetszerűen helyezkednek el. A tömbben tervezett módosításokkal rendszerré szerveződésüket, kapcsolódásaikat a sávós zöldfelületek, (hangsúlyos fasorok, csatornák rendszere) mellett jelentős zöldfelülettel rendelkező üzemi területek és védőerdősávok is jelentős részben biztosítják. A terv szerinti háromszintű növényállománnyal, fejlesztésekkel, utcafásításokkal rendszerük kiegészül, melyek az érintett települési terület zöldfelületi rendszerének fő elemei. Elsősorban rekreáló és pszichikai hatásuk, községkép formáló, városesztétikai jelentőségük nagy, kondicionáló hatásuk pedig növényállományuk függvénye.

A módosítással érintett terület környezetét érintő hatások előrejelzése a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén, és javaslatok a hatások kivédésére:

- új környezeti konfliktusok és problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére:
 - A napjainkban elérhető legjobb technológiai lehetőségek alkalmazásával a mezőgazdasági üzemi területek környezeti hatásai minimálisra csökkenthetők.
 - A tervezési terület ütemezett kialakítása során, az ökoszisztémákra kifejtett hatások mérsékelhetők.
- környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására:
 - A mezőgazdasági üzemi területek körüli zöldfelületi elemek (véderdő, kötelező zöldfelületi elemek) alkalmasak a hasonló területek tulajdonosainak, valamint a lakosság környezeti kultúrájának fejlesztésére.
- olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak:
 - A megmaradt mezőgazdasági vállalkozások támogatásával, a helyi adottságokra épülő mezőgazdasági termelési tevékenység alakult ki, ami hozzájárul a helyi öntudat erősödéséhez.
- a természeti erőforrások megújulásának korlátozására:
 - A tömbben tervezett beruházások folytatása az egyik leglassabban megújuló természeti erőforrást, a talajt rombolhatja. A humuszos termőréteg mentése ellensúlyozza az okozott kárt.
- a közvetlen és közvetett hatások következtében az érintett közösség társadalmi, gazdasági helyzetében, különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben várhatóan fellépő változásokra:
 - A mezőgazdasági-üzemi területen megvalósuló beruházás munkahelyeket teremt, így javítja az érintettek életminőségét.
 - A beruházás megvalósulása miatt szükséges beültetési kötelezettség nem érint védett régészeti területeket.

A javasolt módosítások alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható. A terv következtében a településszerkezeti terv, a település terhelhetőségének határain belül marad, biztosítva ezzel a környezeti kockázatok, a környezetterhelések szinten-tartható szabályozását.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK KIMUTATÁSA TERVEZÉSI TERÜLETEKRE

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

Területfelhasználás				Hatályos terv			
				terület(ha)	ért.mutató	Pontszám	
Má	4,5044	2,7	12,16188	K-mű	2,1672	0,7	1,51704
mezőgazdasági terület				különleges terület			
általános				mezőgazdasági üzemi			
				Ev	2,3372	9	21,0348
				Védőerdő			
Összegzés	4,5044		12,16188	Összegzés	4,5044		22,55184
Biológiai aktivitásérték javult, azaz:				+ 10,38996			
				Megfelelő!			

Fenntartható fejlődés munkarész

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

„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. „⁴

„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.”

Tiszavasvári Város területén a terv az átmenő országos főutaknak a települési terület súlypontjában való szükséges kivezetéssel, kiépített autópálya csatlakozással, közlekedési csomópontok kiépítésével számol. Ezzel a várostesten ma áthaladó gépjárművek területileg szétosztva, illetve a lakóterületek zavarása nélkül tudnak Tiszavasvárin áthaladni az M3-as autópálya felé. A kialakult területhasználatok megmaradnak, a területek intenzív kihasználását a szintterületi mutatók csökkentésével lehet biztosítani.



A káros környezeti hatások eltérő térségi nagyságrendekben értelmezhetők:

- globális szint
- regionális szint
- helyi, települési szint

- I. Tiszavasvári Város esetében a globális szintet az OTTr 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. Ezek szerint a város elsősorban lakóterület, a Tiszavasvári Kistérség tagja, névadó települése.
- 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
- III. A város kialakult terepviszonyai megtartásával a mélyebb területek egy részén a felszíni víz megtartásával jóléti többes hasznosítás valósul meg.

⁴ Gömör János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

„Klímaparát városzerkezet kialakítása a várostervezés és az övezeti tagolás révén

A városoknak törekedniük kell:

- a kompakt városzerkezet megteremtésére, amelyben intenzívek a kölcsönhatások és együttműködések, mérsékeltek az utazási távolságok, korlátozott az urbanizált területhasználat kiterjedése és hatékony az energiafelhasználás;
- a városzerkezet tagolására beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és szellőztetést biztosító zónákkal;
- a városon belüli és város körüli utazási, közlekedési szükséglet mérséklésére; optimalizálni kell a munkahelyek, lakóterületek, szolgáltatási és közlekedési hálózatok elhelyezkedését;
- a többközpontúság erősítésére nagytérégi, agglomerációs szinten, csakúgy, mint a városzerkezetben;
- a városi zöldterületek bővítésére és minőségi fejlesztésére, hálózatba kapcsolva őket;
- magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) hasznosítására.”⁵

Az Önkormányzat lehetőségei a klímaparát 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) klímaparát vállalati politikáinak kialakítása, és azok integrációja egymással és a városi klímapolitikával (pl. energiaellátás, tömegközlekedés, hulladékgazdálkodás, köztisztaság).
3. A helyi lakosság és a gazdasági szereplők klímaváltozást mérséklő erőfeszítéseinek ösztönzése, támogatása:
 - Tájékoztatás a klímaváltozási folyamatokról és a lehetséges helyi hatásokról,
 - Pénzügyi támogatások a klímaparát beruházásokhoz,
 - Klímavédelmi és a katasztrófa helyzetekre felkészítő tanácsadás,
 - Állandó partnerség kialakítása, klímaparát 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 városzerkezeti 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, klímaparát 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.”

A települések fenntartható fejlődése a társadalmi problémák kezelésén túl, az urbanisztikai szakterületet érintően a hazai gyakorlatban is megköveteli a településszerkezet és a terület-felhasználások fejlesztésének a fenntarthatóság szempontjait figyelembe vevő fejlesztését és a különböző meglévő értékek védelmét, kedvező állapotba hozásukat.

⁵ Klímaparát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

Ez utóbbi körben célszerű kiemelni

- kulturális örökség, az épített környezet értékeinek védelmét,
- természeti értékek védelmét és
- környezet védelmét.

...A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia fő célkitűzése, hogy elősegítse a hazai társadalmi-gazdasági-környezeti folyamatok összességének, azaz országunk fejlődésének közép-, illetve hosszú távon fenntartható pályára való áttérését, figyelembe véve a hazai adottságokat és a tágabb folyamatokat, feltételeket. A Stratégia figyelembe veszi az Európai Unió megújított Fenntartható Fejlődési Stratégiájában meghatározott alapelveket és célokat. A hazai szakágazatokat is integráló jellege miatt koherenciában van az ágazati stratégiák és programok célkitűzéseivel. E Stratégia a fenntartható fejlődés koncepciójára, szemléletére és értékrendjére, alapelveire, célkitűzéseire és megvalósítási eszközeire építve hosszú távú, átfogó, folyamatosan felülvizsgálandó és megújítandó keretet nyújt az ágazati, a fejlesztési és más – konkrét – horizontális kérdésekkel foglalkozó stratégiák, programok, tervek számára, ezzel egyúttal számításba véve az azok közötti összefüggéseket és kölcsönhatásokat, valamint elősegítve azok összhangját (koherenciáját).

Ennek érdekében a Stratégia

- meghatározza és elősegíti a fenntarthatóság eléréséhez, a kívánatos társadalmi állapot felé való elmozduláshoz szükséges közép-, illetve hosszú távú változásokat és annak kereteit;
- azonosítja azokat az alapvető feltételeket, amelyek e célok és politikák – jól tervezhető, kommunikálható, mérhető és számon kérhető – megvalósulását lehetővé teszik;
- azonosítja a leginkább gátló, illetve a megvalósulást leginkább segítő főbb tényezőket, s ezek alapján meghatározza a hosszú távú célkitűzéseket, a cselekvés fő irányait;
- figyelembe veszi a már létező terveket és stratégiákat, beépül azokba, illetve kezdeményezi azok felülvizsgálatát, átalakítását és új stratégiák kidolgozását, ezzel biztosítva közép- és hosszútávon a politikák lehető legnagyobb összhangját és a területek integrációját.

A Stratégia – célkitűzése elérése érdekében – elvi útmutatást nyújt arra, milyen szemléletmódot és megközelítést kell alkalmazni a hosszú távú, átfogó és ágazati, illetve területi szintű fejlesztési tervek és ágazati programok fenntarthatósági vizsgálata és felülvizsgálata, illetve újak készítése, majd végrehajtása során.”

A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia által meghatározott fő prioritások:

1. Fenntartható népesedési politika kialakítása
2. Egészségi állapot javítása
3. Társadalmi kohézió és a foglalkoztatás javítása
4. Természeti értékek védelme
5. Klímaváltozás elleni küzdelem
6. Fenntartható vízgazdálkodás
7. Versenyképesség fenntartható erősítése
8. Fenntartható termelési eljárások és fogyasztói szokások erősítése
9. Energiagazdálkodás átalakítása
10. Fenntartható mobilitás és térszerkezet kialakítása
11. Gazdasági szabályozás eszközeinek a fenntarthatóság szolgálatába való állítása⁶...

⁶ Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia 2007

Termőföld védelem munkarész

A termőföld védelmével kapcsolatosan az alátámasztó munkarészt kiegészítettük külön fejezettel, mellyel eleget teszünk a termőföld védelmével kapcsolatos szempontoknak, illetve a helyhez kötöttséget bizonyítjuk.

Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelmérő” 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 környező legelőterület hasznosításával összhangban (szoros kapcsolatban álló) beépítésre szánt terület kerül kijelölésre,
- a hatályos HÉSZ és szabályozási tervek ilyen terület-felhasználást 2012-ig nem tartalmaztak, mezőgazdasági majorok további bővítése, újak létrehozása nem volt lehetséges a településen. A 27/2012. (IX.14.) KT.sz. számú rendelet tette lehetővé különleges mezőgazdasági üzemi területek létrehozását. Ezekből 2 terület van kijelölve a településen, melyek területe betelt, új terület kijelölése indokolt.
- a település nyugati, 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.

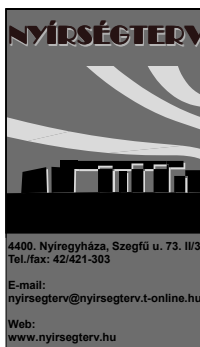
Összegzés

A Város környezetstruktúrája egyenlőtlen fejlődést mutat mind az infrastruktúra, mind a gazdasági szféra környezetvédelme tekintetében, viszont a környezetvédelem kérdése minden tekintetben az első szempontok között szerepel. Új felületi terhelő tényezőként jelentek meg a gazdasági területek bővülése, melyeknek a környezeti állapotot befolyásoló helyzete az elkövetkező években stabilizálódik. A tervmódosítás következtében a megengedett értékeket meghaladó környezeti hatással nem kell számolni. Az egyes szabályozási területek környezetvédelmi igényeit, követelményeit az adott területre vonatkozó előírások betartása révén kell biztosítani. Az egyes területek, tevékenységek esetlegesen szükséges monitoring igényét az engedélyes tervekhez kötődően kell megadni. A levegőminőség megőrzése/javítása érdekében biztosítani kell a tervben javasolt zöldterületi arányt, az övezeti (és ingatlan) határok védőfásítását.

Melléklet: T-b

[illegible]

	Külső úthálózat		Háromszintű növényzet
	Belső úthálózat		Tervezett épület
	Parkolók		Meglévő villamos légvezeték védőtávolsággal
	Tervezési terület		



Rajzsám:	T-b
----------	-----

IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

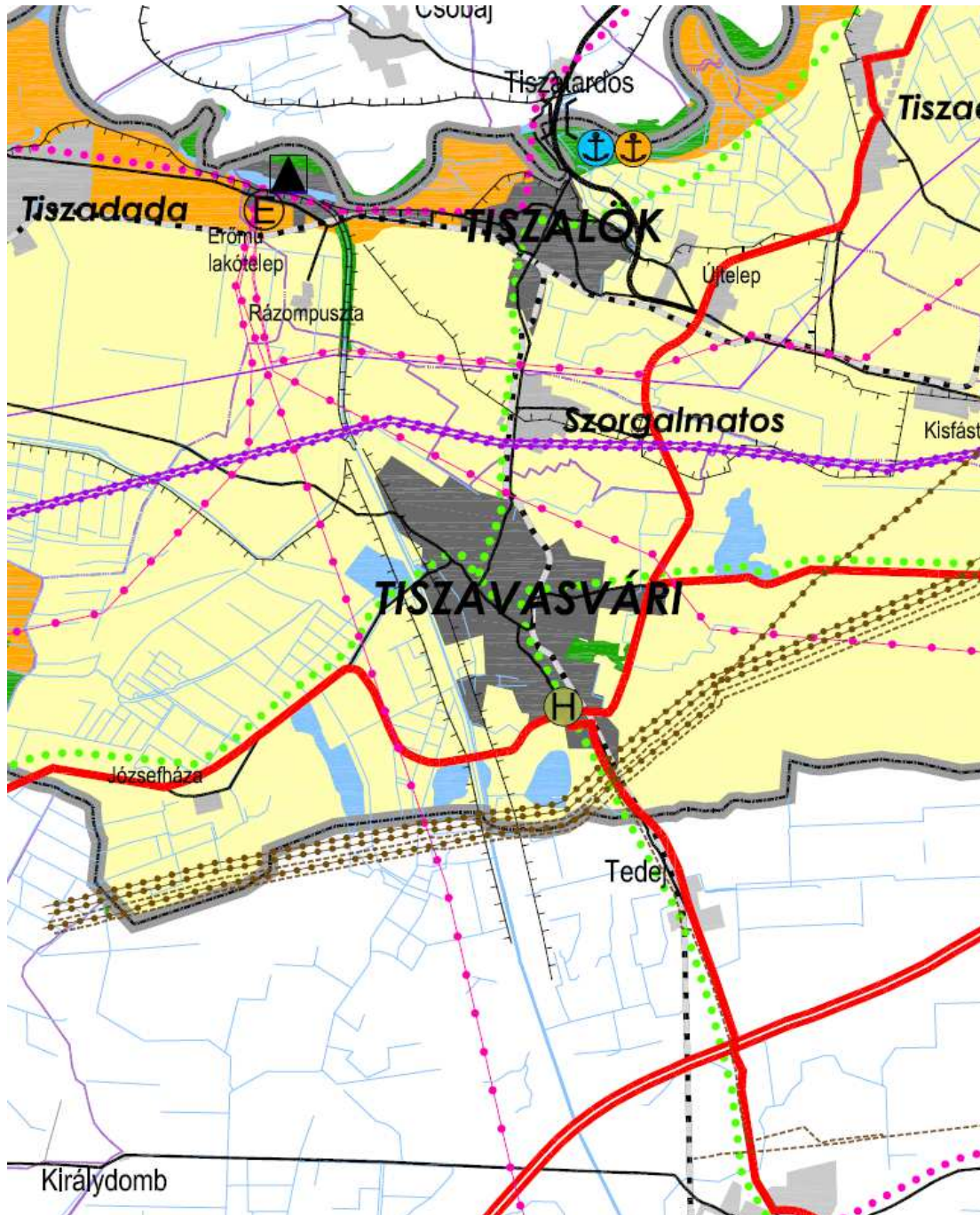
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó, a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:

- 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 OTvT 31/B.§ rendelkezéseit kell alkalmazni.



MTrT térségi szerkezeti terv részlet

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség Település/terv.ter.	MTTrT-OTTrT szerint (ha)	TrT szerint (ha)	Eltérés (MTTrT/TrT)%	Vált.
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	érinti/nem érinti	39,2313	38,9767	100,64	0
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	érinti/érinti	10746,6251	10023,7898	107,21	-2,1672
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	nem érinti/nem érinti				
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias térség	érinti/érinti	1234,5135	1229,5213	100,41	+2,1672
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség	érinti/nem érinti	36,2174	36,2174	0	0
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti/nem érinti	795,8979	795,8979	0	0
7.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	érinti/nem érinti	85,65	85,65	100	0
8.	A magterület övezet	érinti/nem érinti	154,9542	154,9542	0	0
9.	Az ökológiai folyosó övezet	érinti/nem érinti	643,7656	643,7656	0	0
10.	A puffterület övezet	érinti/nem érinti	4980,7309	4980,7309	0	0
11.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti/nem érinti	3037,6883	3037,6883	0	0
12.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti/nem érinti	225,0405	215,8766	104,24	0
13.	Erdőtelepítésre javasolt területek övezete	érinti/nem érinti	19,3891	19,3891	100	0
14.	Tanyás térség övezete	nem releváns				
15.	Tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem releváns				
16.	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	érinti/nem érinti	12852,4852	12852,4852	100	0
17.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti/nem érinti				
18.	Világörökségi és világörökségi várományos terület	nem érinti/nem érinti				
19.	Országos vízminőség-védelmi terület	érinti/nem érinti	12852,4852	12852,4852	100	0
20.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti/nem érinti	1828,0056	1828,0056	100	0
21.	A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	érinti/nem érinti	22,8559	22,8559	100	0
22.	Térségi árvízi kockázatkezelési terület	nem releváns				
23.	Ásványi nyersanyag-vagyon terület	nem releváns				
24.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem releváns				
25.	Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	nem releváns				
26.	A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	nem érinti/nem érinti				
27.	Honvédelmi terület övezete	nem releváns				

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):	39,2313 ha,
- az OEA szerint erdőterületnek minősülő terület (B):	29,1452 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület:	38,9767 ha,
- a tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése:	0 ha,
- a tervezett módosítása után az erdőterület (C):	38,9767 ha.
39,2313 x 0,85 = 33,3466 ha ≤ 38,9767 ha, és 29,1452 x 0,95 = 27,6879 ≤ 38,9767 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):	10746,6251 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület:	10023,7898 ha,
- a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése:	-2,1672 ha,
- a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B):	10021,6226 ha.
10745,6351 x 0,85 = 9134,6313 ha ≤ 10021,6226 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:	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT vegyes területfelhasználású térségének a területe összesen (A):	0 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben a vegyes területfelhasználású térség területén	0 ha
▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület:	0 ha.
▪ erdőterületbe sorolt terület:	0 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	0 ha
▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület (B):	0 ha.
▪ erdőterületbe sorolt terület (C):	0 ha.
Nem érintett.	

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 lehetőség kihasználása: (lásd 4. sz. rajzi melléklet)	
A városias települési térség az alábbi területfelhasználási egységekbe került besorolásra:	Nem érintett.

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 érintett.

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):	795,8979 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben a vízgazdálkodási terület:	790,8979 ha,
- a tervezett módosítással a vízgazdálkodási terület csökkenése/növekedése:	0 ha,
- a tervezett módosítás után a vízgazdálkodási terület (B):	795,8979 ha.
795,8979 x 0,90 = 716,3081 ha ≤ 795,8979 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) b) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a törvényben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,	
OTrT 9/A.§: A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben szereplő országos vasúti mellékvonalak területét 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 9.§ (6) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során	
a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,	
b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.	
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):	85,65 km,
- hossza a hatályos településszerkezeti tervben:	87,42 km,
- hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 km,
- hossza a tervezett módosítás után (B):	85,65 km.
$85,65 \times 0,95 = 81,37 \text{ km} \leq 85,65 \text{ km} \leq 85,65 \text{ km} \times 1,05 = 89,93 \text{ km}$	
A fentiek szerint a követelmények teljesülnek.	

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):	154,9542 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	154,9542 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha.
- területe a tervezett módosítás után (B):	154,9542 ha,
154,9542 x 0,95 = 147,1065 ha \leq 154,9542 ha \leq 154,9542 x 1,05 = 162,7019 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:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 17. § (5) bekezdés: Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében elő kell írni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok és építmények megőrzését és ezek követelményeit.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 17. § (5) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	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:	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):	643,7656 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	643,7656 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	643,7656 ha.
643,7656 x 0,95 = 611,5773 ha \leq 643,7656 ha \leq 643,7656 x 1,05 = 675,9539 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:	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:	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):	4980,7309 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	4980,7309 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	4980,7309 ha.
4980,7309 x 0,95 = 4731,6944 ha \leq 4980,7309 ha \leq 4980,7309 x 1,05 = 5229,7674 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 19.§: Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha terület a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. (vagy) Az övezetben kijelölt beépítésre szánt terület a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti, mivel	Érintett.

11. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete (MTrT 3.2. 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 11. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	3037,6883 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	3037,6883 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	3037,6883 ha.
3037,6883 x 0,95 = 2885,8039 ha \leq 3037,6883 ha \leq 3037,6883 x 1,05 = 3189,5727 ha, tehát a követelmény teljesül.	
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:	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre (vagy) Az övezetben beépítésre szánt terület a számú területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre.	Nem érintett.

12. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek 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):	225,0405 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	215,9194 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	225,0405 ha.
225,0405 x 0,95 = 213,7885 ha \leq 225,0405 ha \leq 225,0405 x 1,05 = 236,2925 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) bek. szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.

13. Erdőtelepítésre javasolt 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:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek 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: (lásd 13. 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.

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: (lásd 15. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	43,2614 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	43,2614 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	43,2614 ha,
43,2614 x 0,95 = 41,0983 ha ≤ 43,2614 ha ≤ 43,2614 x 1,05 = 45,4245 ha, tehát a követelmény teljesül.	
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 újrahatszósítási céljáról. (3) bekezdés: Az újrahatszósítási 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:	Tervezési területet nem érint.

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. Az országos jelentőségű 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 17. 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):	12852,4852 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	12852,4852 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	12852,4852 ha.
12852,4852 x 0,95 = 12209,8609 ha ≤ 12852,4852 ha ≤ 12852,4852 x 1,05 = 13495,1095 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:	
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 terveitől 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 13.§, 14. §
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:	HÉSZ 13.§, 14. §
követelmény:	
OTrT 14/A.§. (5) bekezdés: Az övezetben közművezetékeket 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:	HÉSZ 13.§, 14. §

18. A világörökség és világörökség várományos terület övezete (MTrT 3.6. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 14/B.§. (2) bekezdés, a) pontja: A területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben a területfelhasználás módja és mértéke összhangban van a kezelési tervben meghatározott célokkal.	
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 egységüket 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):	12852,4852 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	12852,4852 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	12852,4852 ha.
12852,4852 x 0,95 = 12209,8609 ha ≤ 12852,4852 ha ≤ 12852,4852 x 1,05 = 13495,1095 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 15.§: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	
a követelmény teljesítése: (lásd 18. sz. rajzi melléklet)	
Az OTrT 15. § szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	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):	922,7312 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	929,7056 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	929,7056 ha.
922,7312 x 0,95 = 876,5946 ha \leq 929,7056 ha \leq 922,7312 x 1,05 = 968,8677 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) Az övezet területére a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarész készült, az övezet területén beépítésre szánt terület az ebben meghatározott feltételekkel került kijelölésre, s a feltételek a helyi építési szabályzat alábbi pontjai tartalmazzák:	Tervezéssel nem érintett.

21. A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete (OTrT 3.8. 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 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 (ajánlott MTrT 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:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ásványi nyersanyag-gazdálkodási 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/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: (lásd 25. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt földtani veszélyforrás területe övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	1194,1812 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	1194,1812 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	1194,1812 ha.
$1194,1812 \times 0,95 = 1134,4721 \text{ ha} \leq 1194,1812 \text{ ha} \leq 1194,1812 \times 1,05 = 1253,8903 \text{ ha}$, 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

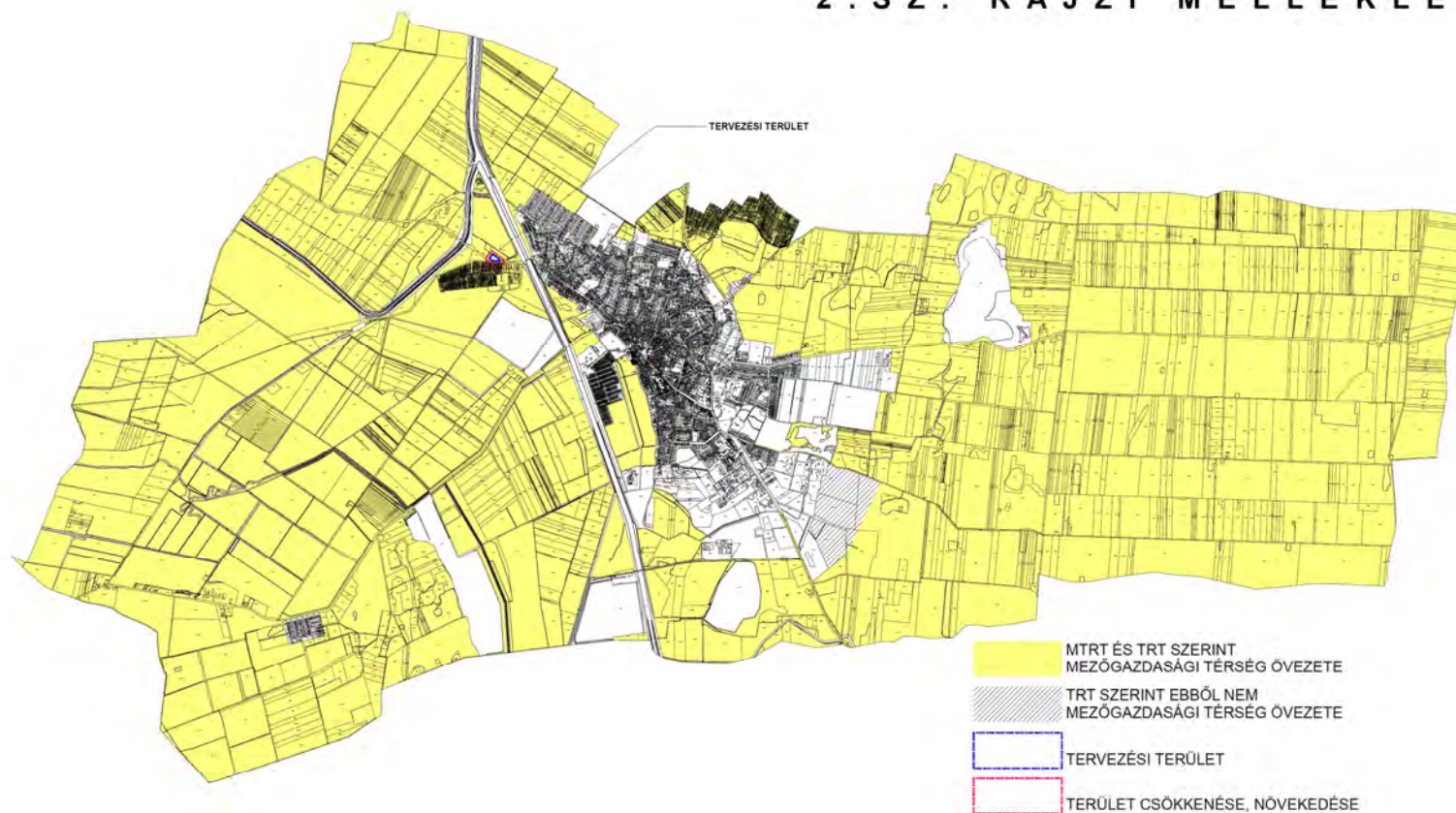
- MTrT-ben szerinti kiterjedésének,
- hatályos TrT szerinti kiterjedésének,
- TrT tervezett módosítása szerinti kiterjedésének

térképi bemutatása.

1. SZ. RAJZI MELLÉKLET



2. SZ. RAJZI MELLÉKLET



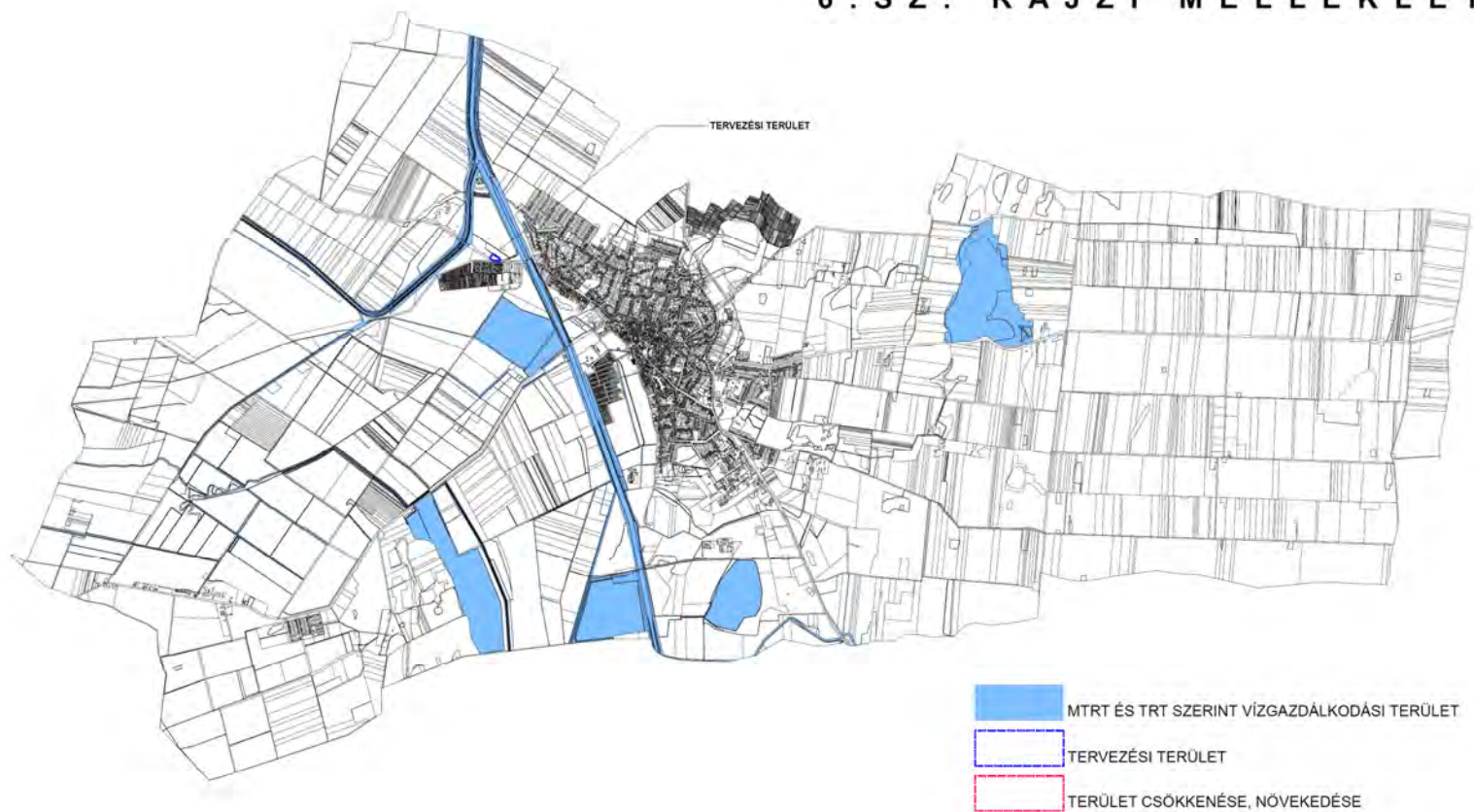
4. SZ. RAJZI MELLÉKLET



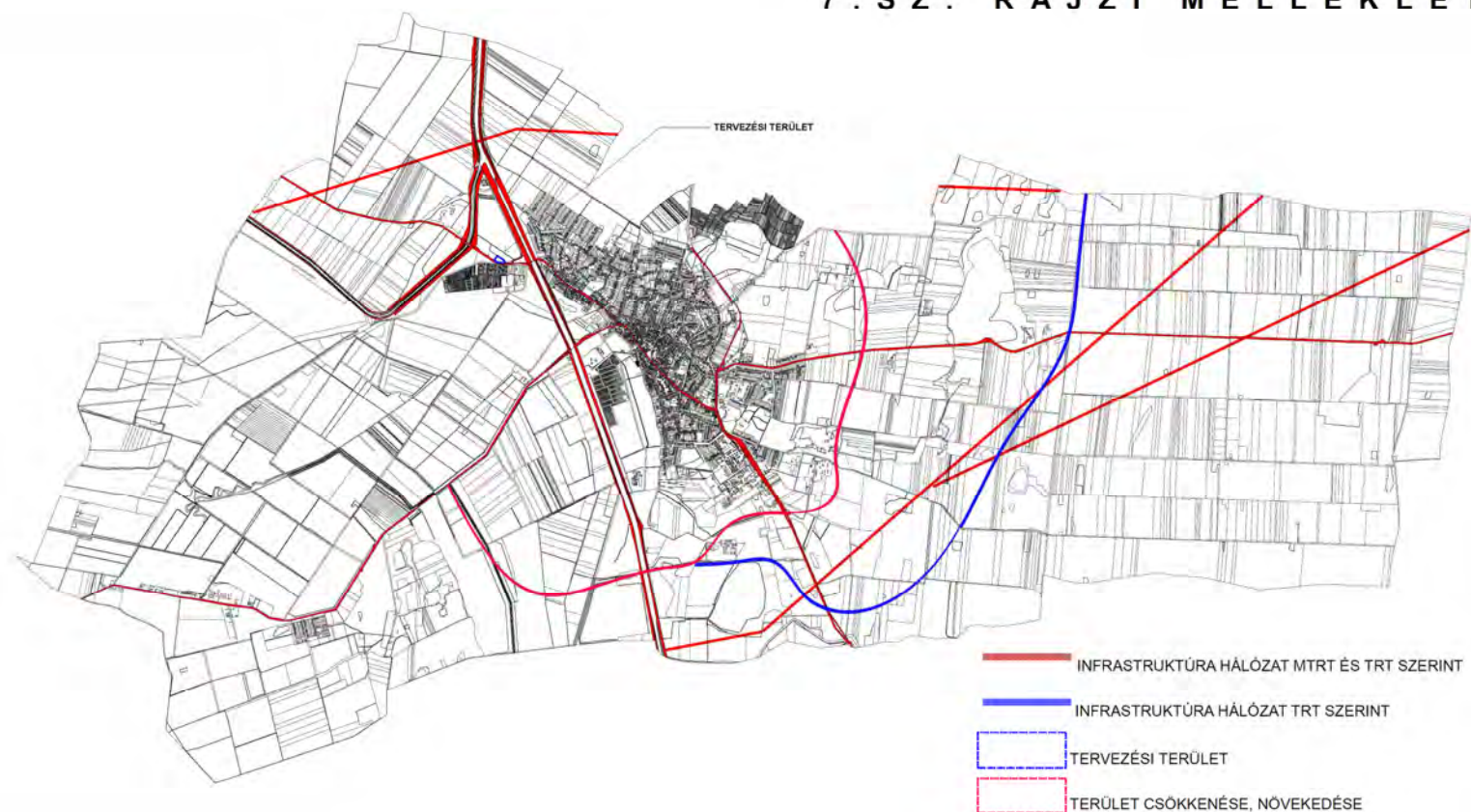
5. SZ. RAJZI MELLÉKLET



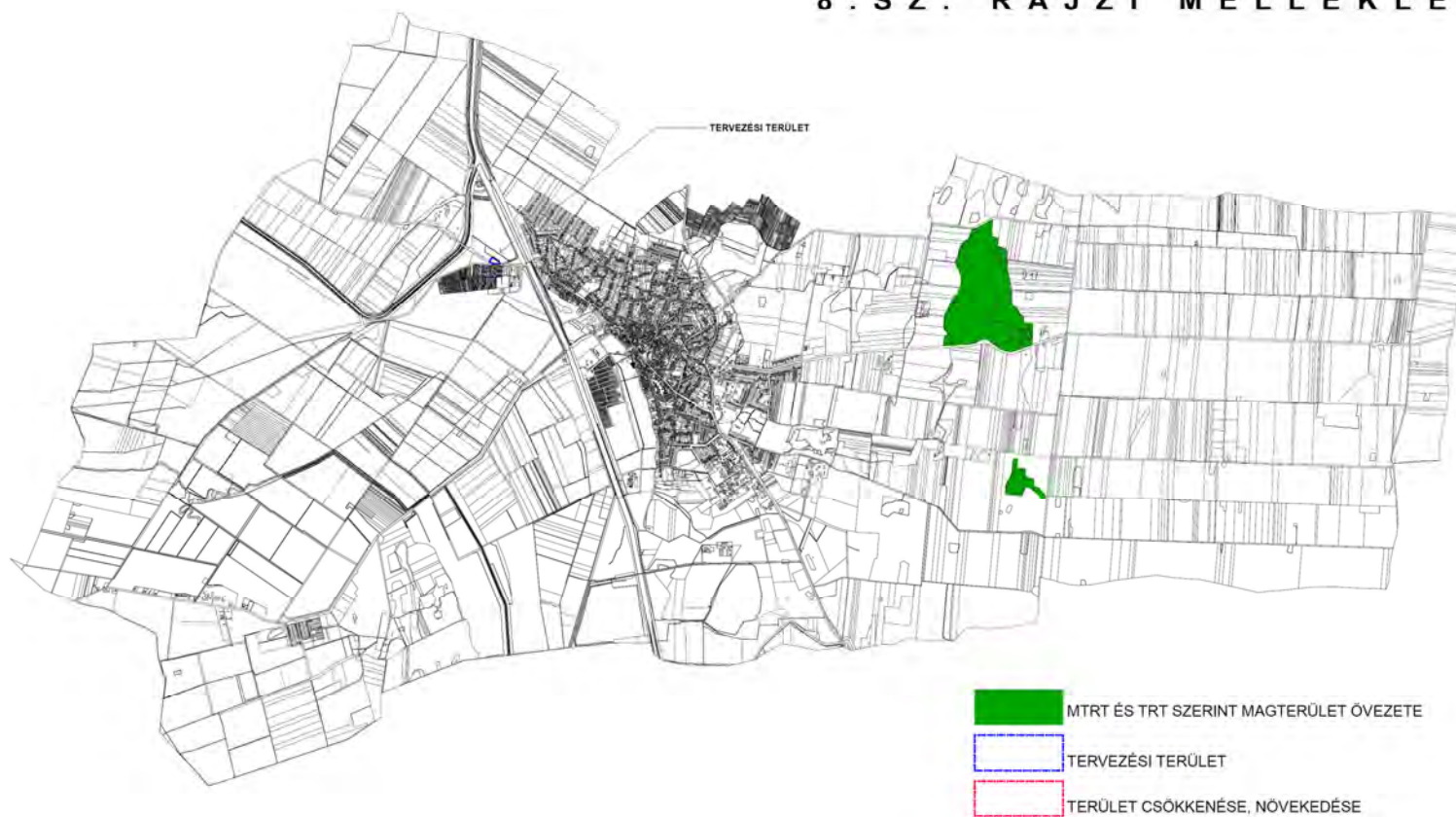
6 . S Z . R A J Z I M E L L É K L E T



7. SZ. RAJZI MELLÉKLET



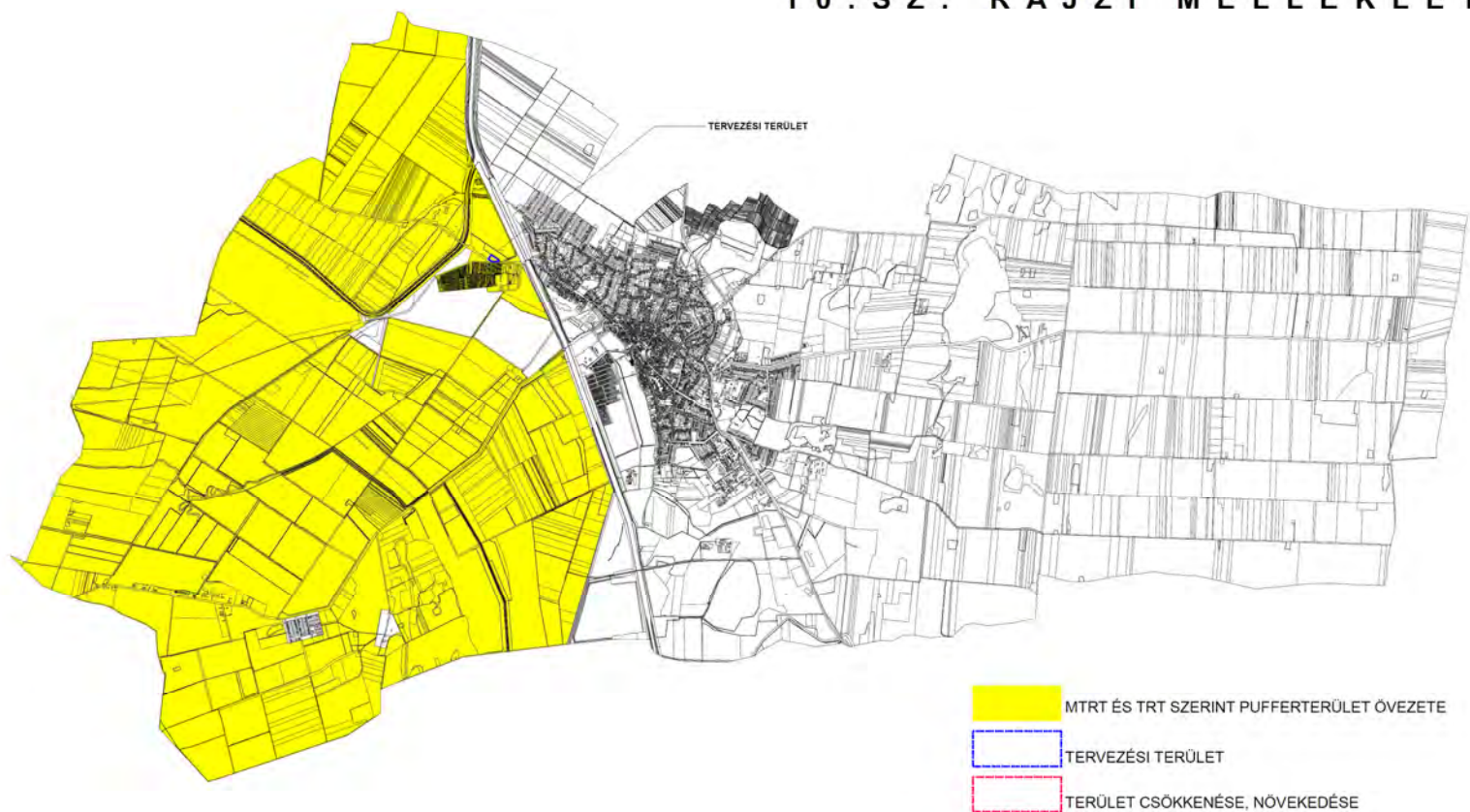
8 . S Z . R A J Z I M E L L É K L E T



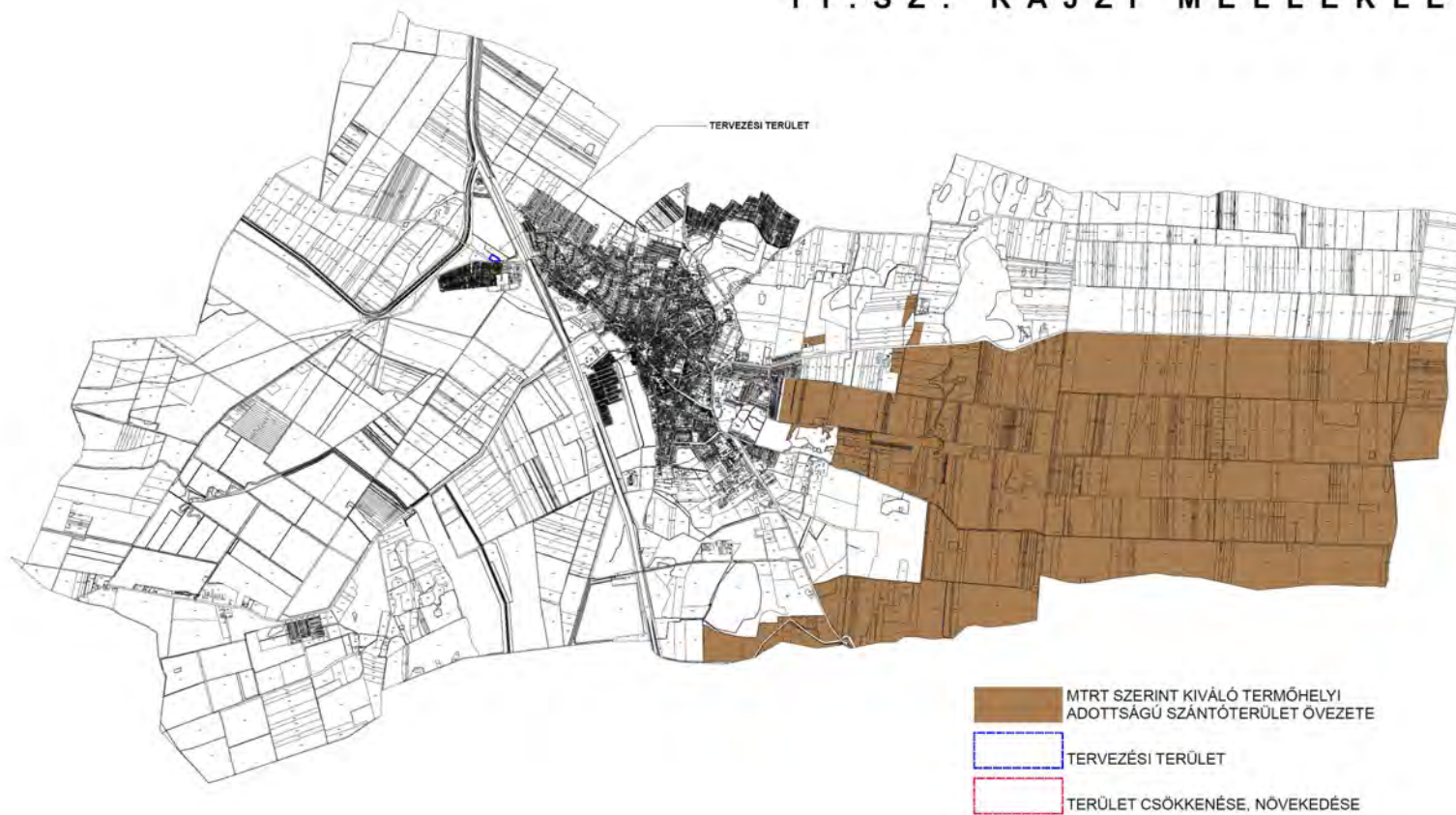
9 . S Z . R A J Z I M E L L É K L E T



10. SZ. RAJZI MELLÉKLET



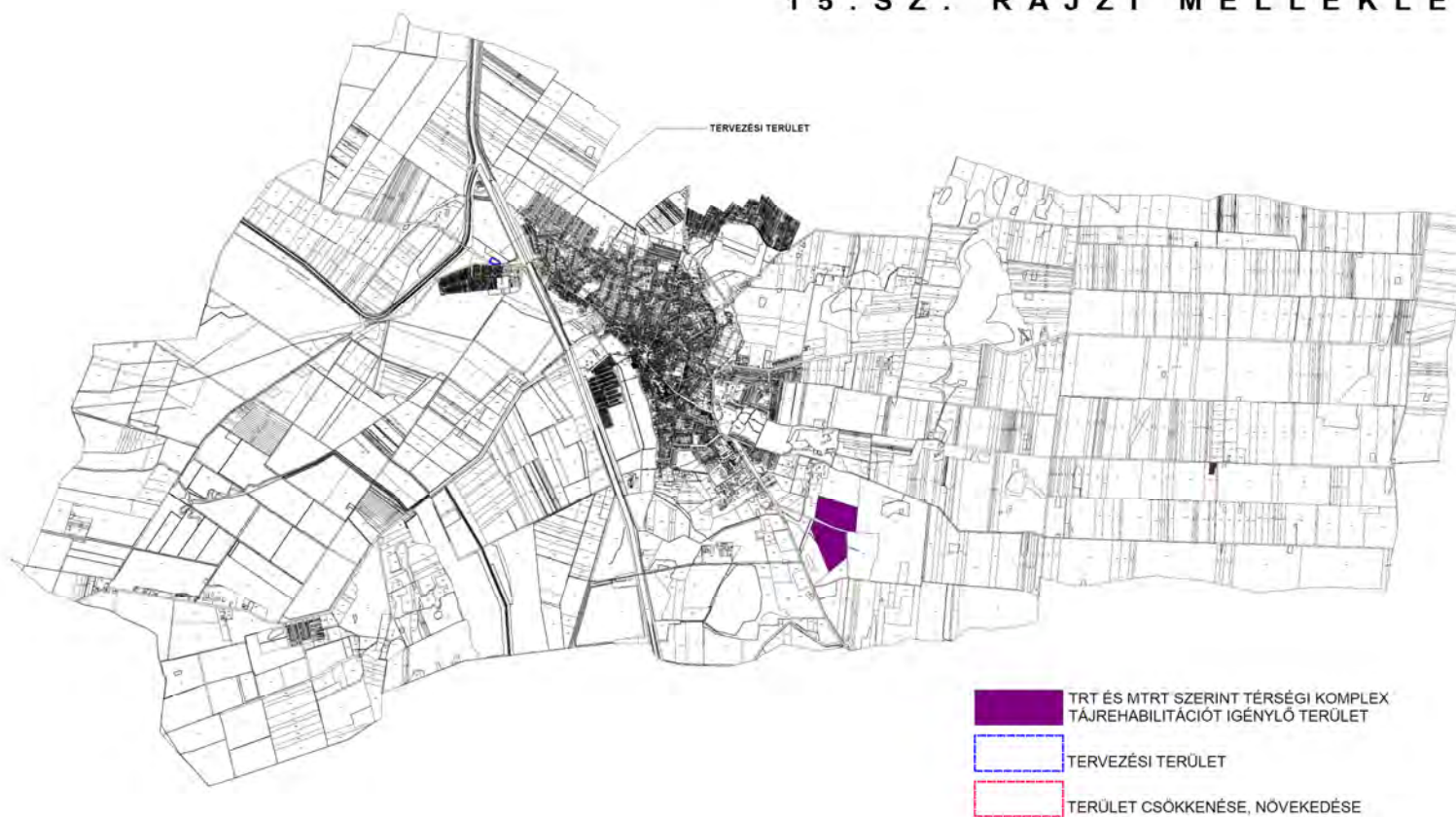
11. SZ. RAJZI MELLÉKLET



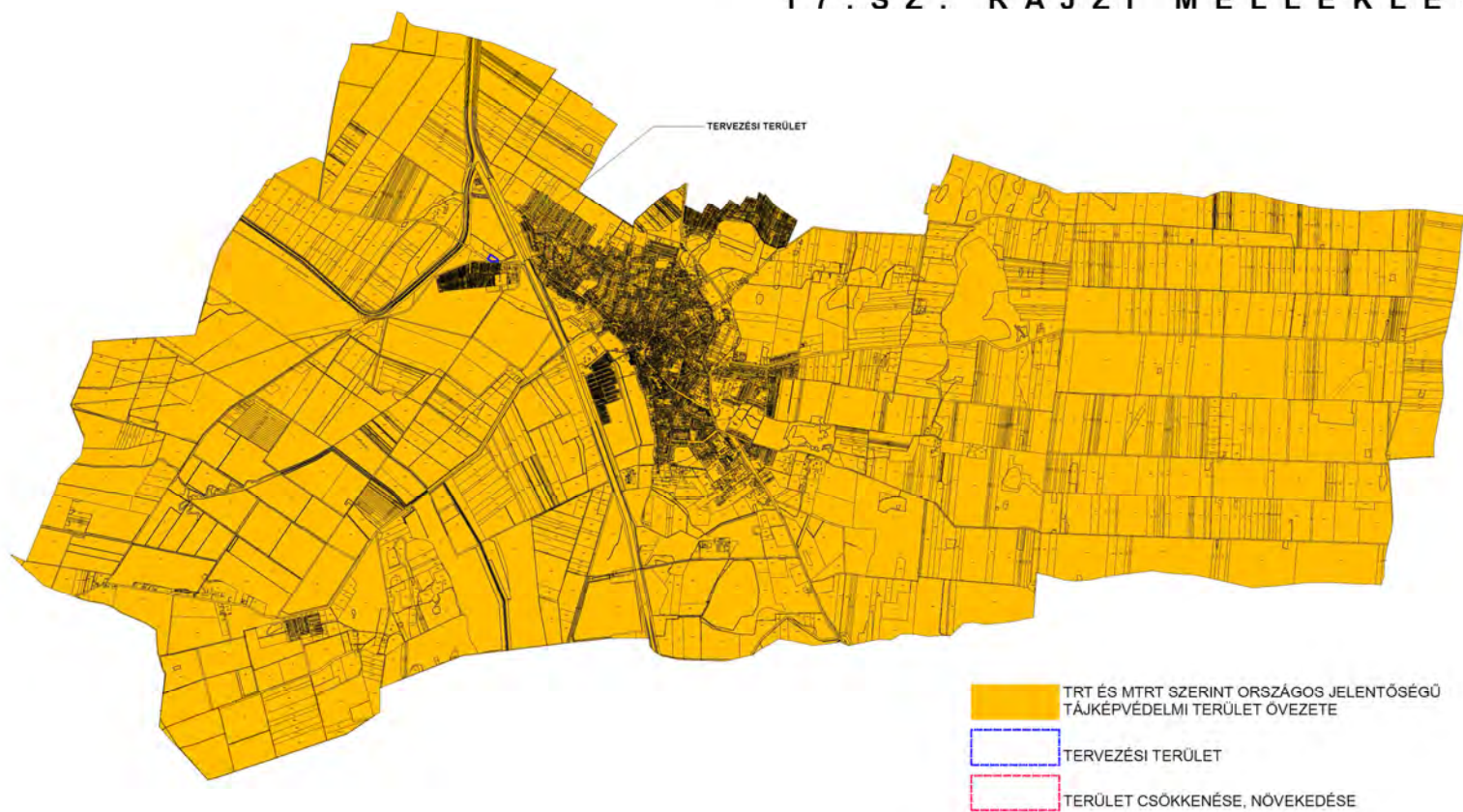
12. SZ. RAJZI MELLÉKLET



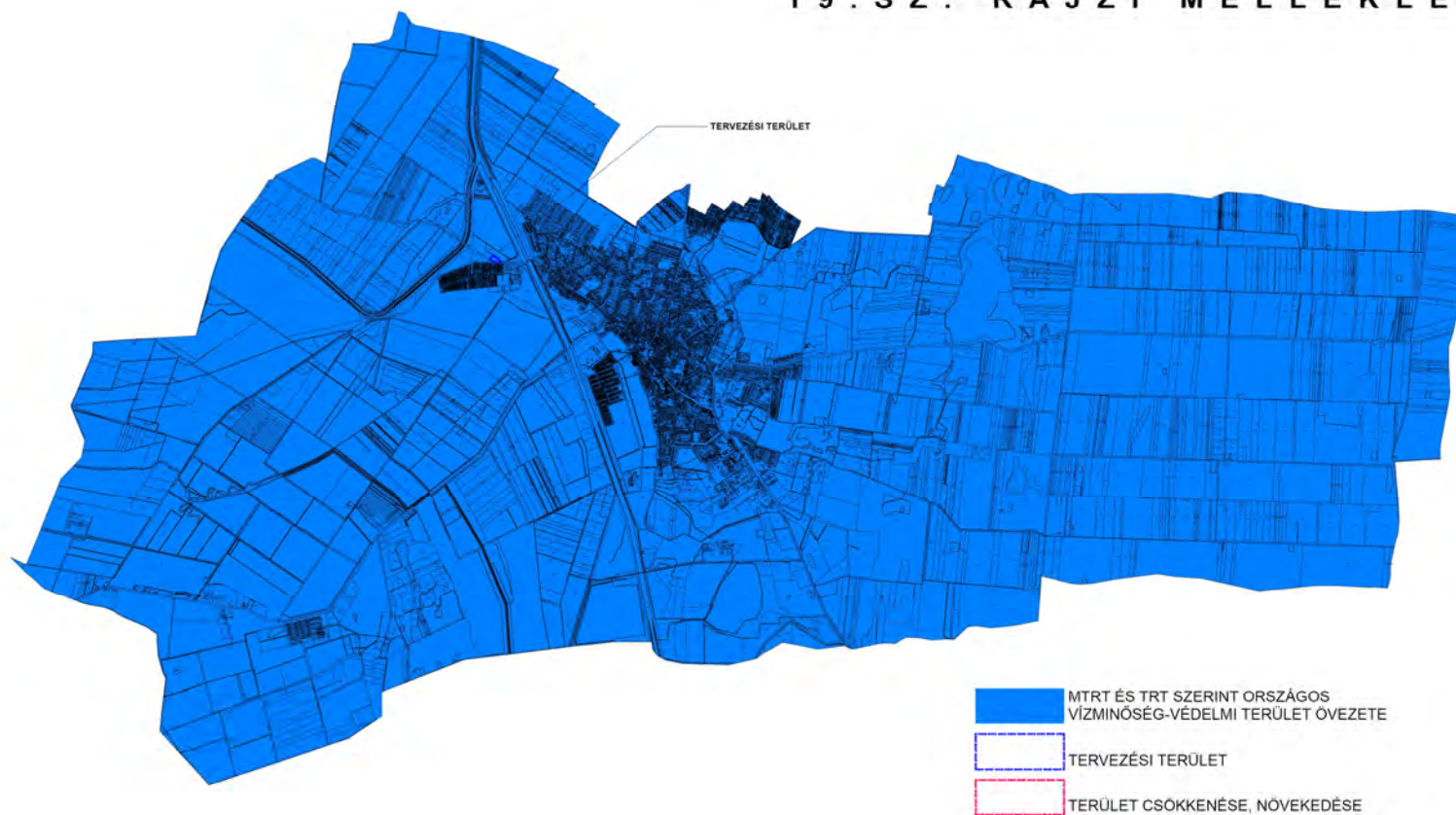
15. SZ. RAJZI MELLÉKLET



17. SZ. RAJZI MELLÉKLET



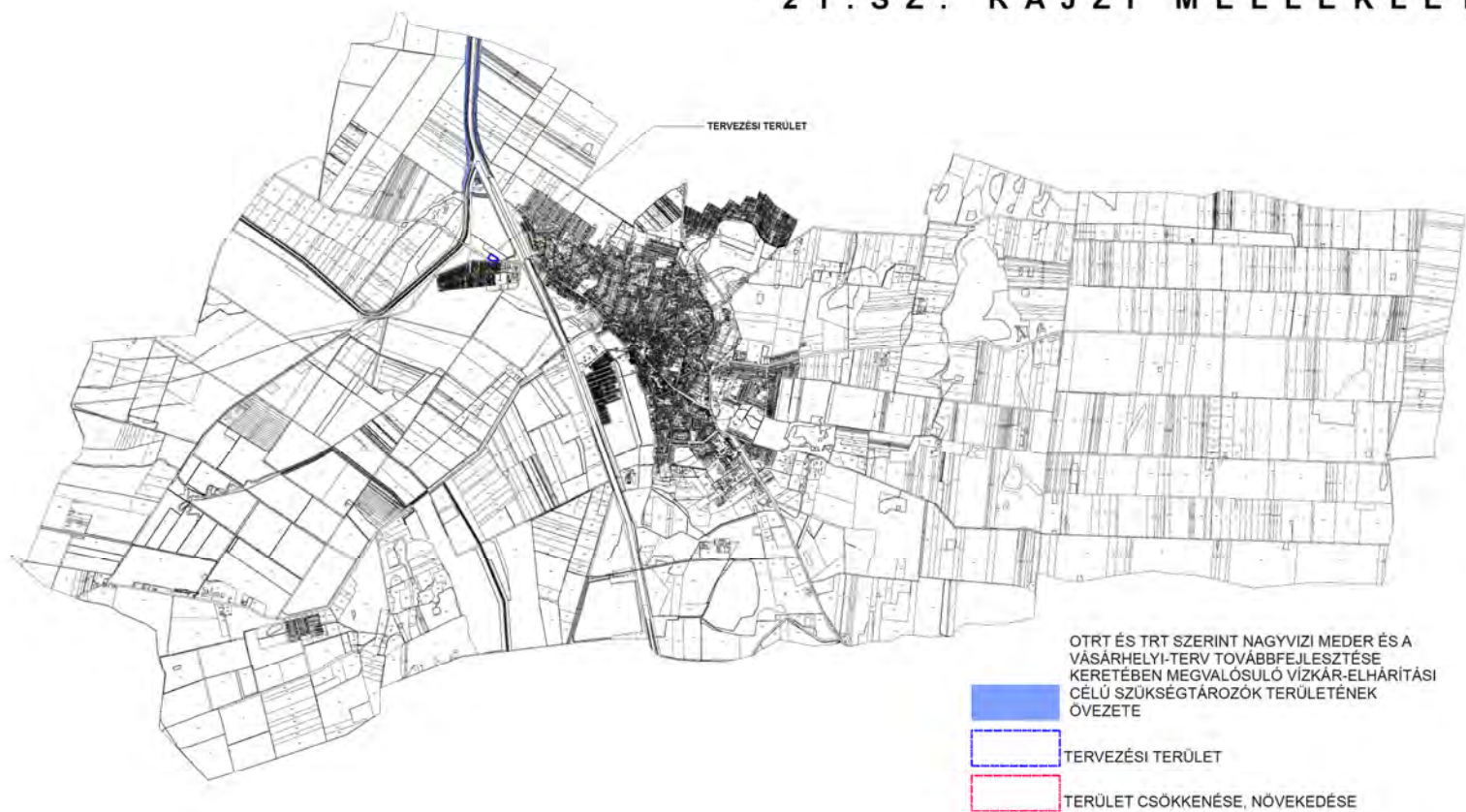
19. SZ. RAJZI MELLÉKLET



20. SZ. RAJZI MELLÉKLET



21. SZ. RAJZI MELLÉKLET



Összegzés:

OTrT terület-felhasználás térségei	Jelenlegi területnagyság MTrT szerint (ha)	Jelenlegi területnagyság TRT szerint (ha)	Tervezett területnagyság TRT szerint (ha)	Változás (ha)
Erdőgazdálkodási térség	39,2313	678,5861	678,5861	0
Mezőgazdasági térség	10746,6251	10023,7898	10020,8171	-2,1672
Vegyes terület-felhasználású térség	0	0	0	0
Városias települési térség övezete	1234,5135	1318,014	1315,0413	-2,1672
Hagyományos vidéki települési térség	36,2174	36,2174	36,2174	
Vízgazdálkodási térség	795,8979	795,8979	795,8979	0
Összesen:	12852,4852	12852,4852	12852,4852	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
Gyorsforgalmi utak	Térségi mellékutak
- M3: (Budapest (M0) – Hatvan – Füzesabony – Polgár – Görbeháza) – Nyíregyháza – Vásárosnamény – Beregdaróc – (Ukrajna) (TEN-T hálózat része)	- (Sárospatak (új főút)) – Balsa – Nyírtelek [Varjúlapos] térsége (38. sz. főút)
Főutak	Vasúti mellékvonalak
- 36. sz. főút: Polgár (35. sz. főút) – Nyíregyháza (4. sz. főút) meglévő főúti kapcsolat - Rakamaz térsége – Tiszavasvári – ((Hajdúböszörmény (35. sz. főút))) tervezett főúti kapcsolat	- Nyírtelek – Tiszalök – (Ohat-Pusztakócs)
Meglévő főutak tervezett településselkerülő szakaszai	Térségi kerékpárút-hálózat elemei
- 36. sz. főút: Tiszavasvári	- Tiszalök – Tiszavasvári – (Hajdúnánás)
400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei	Térségi szénhidrogén szállítóvezetékek
- Sajószöged – országhatár – (Ukrajna)	- Tiszavasvári-Tiszalök
Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezetékek	Térségi hulladéklerakó helyek
- (Ukrajna) – országhatár – Fényeslitke – (Tiszaújváros – Százhalombatta) - (Ukrajna) – országhatár – Vásárosnamény – (Tiszaújváros – Zsámbok – Vecsés – Százhalombatta)	- Tiszavasvári

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 térségei és térségi jelentősége	Turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentősége	Érzékeny települési térségek	NATURA 2000 természetmegőrzési területek	NATURA 2000 madárvédelmi területek	Magas természeti értékű területek	Komplex tájgazdálkodás térségei	Nitrátérzékeny területek	Térségi jelentőségű szántóföldi árutermelő mezőgazdasági területek	Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település	Szélerőművi telepítés szempontjából vizsgálat alá
Tiszavasvári	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				x
		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			térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület	e	>> tanyás térség tájrehabilitációt igénylő terület	
országos jelentőségű tájképvédelmi terület	5 ~	tájkepvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	5	térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	f = térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	i	x
				térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület	g		
kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület	6	világörökségi és világörökségi várományos terület	6	világörökség és világörökség-várományos terület történeti települési terület	h << i		
kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület	7	országos vízminőség-védelmi terület	7				x
felszíni vizek vízminőség-védelmi vizgyűjtő terület	8	nagyvízi meder és a VT ... vízkár-elhárítási célú szükségeltározók terület	8	rendszeresen belvízjárta terület	j = rendszeresen belvízjárta terület	f	x
				nagyvízi meder	k <<	térségi árvízi kockázatkezelési terület	
ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület	9 >>			földtani veszélyforrás területe	l = földtani veszélyforrás területe	e g	
				vízterhelésnek kitett terület	m		
				szélerózióknak kitett terület	n		
együtt tervezhető térségek	10					széleróműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	x
kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület	11 ~	kiemelt fontosságú honvédelmi terület	9	honvédelmi terület	o = honvédelmi terület	h	

Területrendezési ajánlások

1.1 A szerkezetalakításra, a térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó ajánlások

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

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 módosítás rendeltetésszerű használatot, építést nem korlátoz, védőövezet igény nem keletkezik.

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 tervezési terület a települési terület közvetlen közelében kerül kijelölésre, ugyanakkor a lakóterülettől kellő távolságra. A tervezett területhasználat a terület rendeltetésszerű használatával összhangban van, környezeti konfliktus kizárható.

1.1.2. Mezőgazdasági térség

1.1.2.1 A védett természeti területeken, Natura 2000 területeken, az ökológiai hálózat területén és a belvíz 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 beépítésre szánt terület kialakítása a védelmi célokkal összhangban a természeti területek fenntartása, a természetvédelmi célú tájgazdálkodás, ismeretterjesztés, bemutatás, génmegőrzés és ehhez kapcsolódó ökoturisztikai fejlesztés érdekében történik.

1.1.2.4 Biztosítani célszerű a mezőgazdasági majorok, üzemműhelyek hagyományos funkciójuknak megfelelő fejlesztési lehetőségét, új birtokközpontok kialakításának településrendezési feltételeit.

- A beépítésre szánt terület kialakítása a mezőgazdasági majorok fejlesztését szolgálja.

1.1.2.7 A nagy összefüggő mezőgazdasági szántóterületek tájképi tagolása érdekében a mezővédő erdősávok, külterületi fasorok védelmét és további fasorok, védőerdősávok, mezsgyék telepítését ösztönözni kell.

- A tervezett módosítás mezővédő erdősáv kijelölését is tartalmazza.

1.1.4. Települési térség

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.

- A településen működő vállalkozás a város egyéb területein a funkcióknak megfelelő területtel nem rendelkezik, illetve elég korlátozott mértékben áll rendelkezésre a településen K-mű terület (a település déli részén összesen 7,7 ha), ezért a tervezett fejlesztés mellett döntött. A tervezett TRT. felülvizsgálat során célszerű a mezőgazdasági üzemi területek arányát növelni.

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

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

- A tervezési terület és a tervezett mezőgazdasági üzemi tevékenység a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

1.2.2 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

- A tervezési terület a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete által nem érintett.

1.2.3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

- A tervezési terület és környezete kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete által nem érintett.

1.2.5 Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

- A tervezési terület és környezete térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete által nem érintett.

1.2.6 Országos illetve térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

1.2.6.14 A településrendezési tervekben olyan területfelhasználási egység kijelölése nem javasolt, amely a településkép-tájkarakter történetileg kialakult szerves egységének megbontását, számottevő megváltozását eredményezné.

- A tervezési terület és környezete esetében a településkép és tájkarakter számottevő sérülésével nem kell számolni. A betervezett zöldterület a kedvezően befolyásolja a tervezett beépítést.

1.2.6.20 Az övezetben a mezővédő erdősávok, mezsgyék, külterületi fasorok védelmét biztosítani kell.

- Mezsgyék védelmét szolgálja a tervezett védőerdősáv.

1.2.6.22 Az övezetek által érintett települések településrendezési tervének készítése során, a tájrendezési alátámasztó munkarészben külön tájképvédelmi fejezetet célszerű készíteni.

- Alátámasztó munkarész tartalmazza.

1.2.7 Történeti települési terület övezete

1.2.7.4 A településkép-védelmi területen az egységes településszerkezeti karakter megőrzése érdekében a jellemző utca- és tömbszerkezet, valamint a telekstruktúra és a meghatározó térfalak együttes védelmét összehangolt szabályozással indokolt biztosítani a településrendezési tervekben.

- A jellemző utca- és tömbszerkezet nem sérül, a védőerdő és háromszintű zöldterület karakteres térfalat alkot a későbbiek során.

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.

- Helyi örökségvédelmi rendelet kiegészítése javasolt az önkormányzat számára, mely a területi védelem területén képes kezelni az épületek kialakításra, tömeg- és homlokzatképzésre vonatkozó szabályokat.

1.2.8 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

- A tervezési terület és környezete a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete által nem érintett.

1.2.11 Rendszeresen belvízjárta terület övezete

- A tervezési terület és környezete a belvízjárta terület övezete által nem érintett. A tervezési területe belvízzel még időszakosan sem érintett. A 0468 hrsz-ú árok a tömb csapadékvíz-befogadója.

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 iparilogsztikai- 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;
- b) Nyíregyháza regionális alközpont;
- c) Mátészalka megyei alközpont;
- d) Meglévő és tervezett egyéb térségi jelentőségű gazdasági központ-városok, településegységek;
- e) Minősített ipari parkkal rendelkező települések;
- f) Minősített meglévő és tervezett intermodális logisztikai szolgáltató központtal rendelkező települések;
- g) Meglévő és tervezett országos és térségi jelentőségű erőművek által érintett települések.

1.3.1.11 A meglévő és tervezett egyéb térségi-kistérségi jelentőségű gazdaságfejlesztési központokban, együttműködésre javasolt településeken elsősorban a mezőgazdasághoz kapcsolódó térségi feldolgozóipar és tárolókapacitás bővítését, a kistérség ellátását szolgáló kisipari tevékenységek és a helyi hagyományokhoz kötődő háziipari tevékenységek területigényének kielégítését, valamint a kistérségi ellátást szolgáló szolgáltatókapacitás fejlesztését javasolt a településrendezés eszközeivel támogatni. Javasolt kerülni a helyi adottságokban nem gyökerező, a településszerkezetet, településképet szétziláló építményeket eredményező, rövidtávra tervező gazdasági tevékenységek megtelepedését. Javasolt az egymáshoz közeli kisvárosok és nagyobb községek együtt alakítsák ki gazdaságfejlesztési stratégiáikat, hangolják össze szolgáltatásaikat.

- A tervezési területen a mezőgazdasághoz kapcsolódó térségi feldolgozóipar és tárolókapacitás bővítését kívánjuk a településrendezés eszközeivel támogatni.

1.3.3 Érzékeny települési térségek

1.3.3.7 Tekintettel a népesség fogyására, aprófalvas térségekben új beépítésre szánt területek kijelölése mennyiségi szempontból nem indokolt, a meglévő belterület és a kialakult településszövet, telekstruktúra (újra)hasznosítását javasolt ösztönözni. A turisztikai szálláshelyszolgáltatásokat elsősorban meglévő, az építési hagyományokat őrző épületek értékörző felújításával, komfortosításával javasolt fejleszteni. Új épületek esetében is javasolt a helyi építési hagyományok, technológiák, anyagok használatát ösztönözni. (lásd még: natúrparki komplex tájgazdálkodás térségére vonatkozó ajánlásokat).

- A tervezett terület-felhasználás belterületen nem valósítható meg, illetve a település közigazgatási területén mindössze 7,7 ha van erre a célra kijelölve, tehát indokolt a módosítás. Helyi örökségvédelmi rendelet kiegészítése javasolt az önkormányzat számára, mely a területi védelem területén képes kezelni a helyi építési hagyományok, technológiák, anyagok használatát.

1.3.4 Natura 2000 területek

1.3.4.1 A Natura 2000 területeken az OTRT ökológiai hálózatra vonatkozó szabályaival, továbbá a magterületekre, ökológiai folyosóra, tájképvédelmi övezetekre vonatkozó ajánlásokkal összhangban lévő, és a Natura 2000 területek védelmi céljaival összhangban lévő építmények létesíthetők, illetve tevékenységek folytathatók.

- A létesítendő építmények illetve tevékenységek a környező területek védelmi céljával összhangban vannak. A tervezési terület a NATURA 2000 területek övezete által nem érintett.

1.3.7 Nitrátérzékeny területek

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 K-mű övezetben a legalább részleges közművesítettségnek a használatbavételig megvalósuló biztosítotttsága és a technológiához tartozó ellátó biztonsági rendszerek megléte esetén lehet építeni. A közműpótlók és a technológiához tartozó műtárgyak csak zárt rendszerűek lehetnek. Az előírásoknak megfelelő saját szennyvíztisztító berendezés a környezetvédelmi szakhatóság véleménye alapján engedélyezhető, amelyek a kizárják a nitrátok természetbe kerülését.

1.3.8 Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe

1.3.8.1 A térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdasági térség területein az árutermelő gazdálkodásra alkalmas termőföldek védelme érdekében a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületekre meghatározott ajánlásokat javasolt alkalmazni.

- A módosítás szerinti terület-felhasználás (mezőgazdasági major létesítése) az árutermelő mezőgazdaság érdekeit is szolgálja.

1.3.9 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település

(A Határozat 2. mellékletének 11. pontja)

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

- A tervezési terület az OTrT 8.§ (2) bekezdése szerint a kataszter I. és II. osztályú területeibe nem tartozik.