

NYÍRSÉGTERV Kft.

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

TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2016.

- I. sz. módosítás: A Nyugati-főcsatorna – Keleti-főcsatorna – 3631.Tiszadob-Tiszavasvári összekötő út által határolt tömb
- II. sz. módosítás: A Büdi-szőlők tömbje
- III. sz. módosítás: Tiszavasvári, Kabay J. u. – 0296/4 hrsz-ú csatorna – 2347/10 hrsz-ú út 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 38.§-nak megfelelő teljes eljárás véleményezési dokumentációja

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

Munkaszám: 39/2016.

ALÁÍRÓLAP

TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2016.

- I. sz. módosítás: A Nyugati-főcsatorna – Keleti-főcsatorna – 3631.Tiszadob-Tiszavasvári összekötő út által határolt tömb
- II. sz. módosítás: A Büdi-szőlők tömbje
- III. sz. módosítás: Tiszavasvári, Kabay J. u. – 0296/4 hrsz-ú csatorna – 2347/10 hrsz-ú út 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 09-0596

Környezetvédelem:



Szalai Sándor
környezetmérnök, környezetvédelmi-ökológus
vízellátás-csatornázás 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, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

Nyíregyháza, 2016. szeptember hó

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

Tervezési előzmények

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

Tiszavasvári Város Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) figyelembevételével. A tervezés során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait alkalmazzuk.



Átnézeti térkép – www.google.hu

▪ I. sz. módosítás: A Nyugati-főcsatorna – Keleti-főcsatorna – 3631.Tiszadob-Tiszavasvári összekötő út által határolt tömb

Mezei Ernő (4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 9.sz.) azzal a kérelemmel fordult Tiszavasvári Város Önkormányzatához, hogy településrendezési eszközökkel tegye lehetővé a korábbi 0467/2 hrsz-ú ingatlanból kialakított 0467/4, 0467/5, 0467/6 hrsz-ú területekből álló tömbben, különleges mezőgazdasági üzemi terület-felhasználás illetve általános mezőgazdasági terület kijelölését.

▪ **II. sz. módosítás: A Büdi-szőlők tömbje**

Dancsné Orosz Katalin (4440. Nyíregyháza, Zrínyi u. 21.sz.) azzal a kéressel fordult Tiszavasvári Város Önkormányzatához, hogy településrendezési eszközökkel tegye lehetővé a Büdi-szőlők területén (10186, 10311, 10310, 10249, 10250, 10251, 10252, 10255 hrsz) területekből álló tömbben, különleges mezőgazdasági üzemi terület-felhasználás kijelölését tegye lehetővé.

▪ **III. sz. módosítás: Tiszavasvári, Kabay J. u. – 0296/4 hrsz-ú csatorna – 2347/10 hrsz-ú út által határolt tömb**

A Járműszerelvény Gyártó Zrt. (1151. Budapest, Fő u. 63-65.sz.) azzal a kéressel fordult az Önkormányzathoz, hogy az eddigi gazdasági ipari terület terület-felhasználás helyett az egyéb nem zavaró hatású ipari gazdasági terület besorolást illessze be a település hatályos Helyi Építési Szabályzatába.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§-a alapján:

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

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

Mivel hivatkozott jogszabályhely b.) és c.) pontját érinti a javasolt módosítás ezért a Rendelet 36.§-nak megfelelő teljes eljárás egyeztetési dokumentációt készítettük el, és egyeztetési eljárást is ennek megfelelően folytatja le az önkormányzat.

A településrendezési terv módosításának oka és várható hatásai

▪ **I. sz. módosítás: A Nyugati-főcsatorna – Keleti-főcsatorna – 3631.Tiszadob-Tiszavasvári összekötő út által határolt tömb**

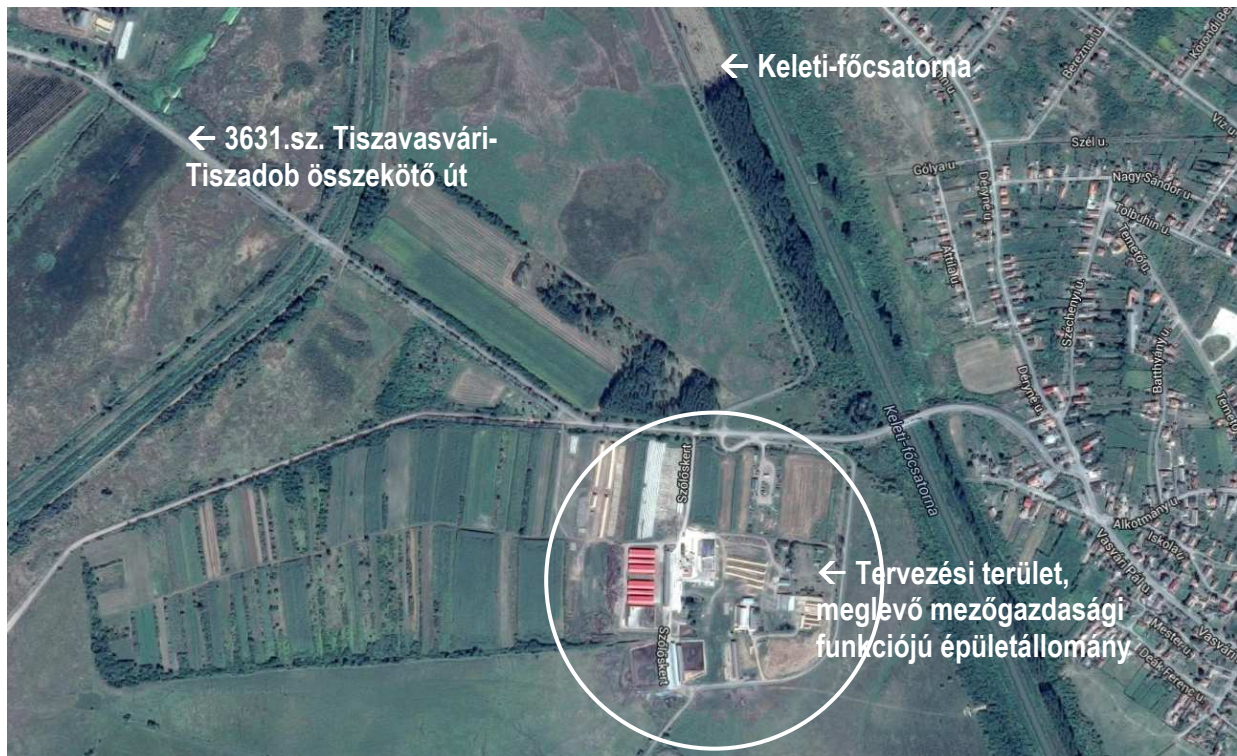


Átnézetű térkép (forrás: www.maps.google.com)

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 minőségi osztályú terület alkalmas lehet arra, hogy beépítésre szánt terület kijelölése megtörténjen. A javasolt módosítást 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.

II. sz. módosítás: A Büdi-szőlők tömbje

A tervezési területen, mely a hajdani zártkerti ingatlanokból áll, jelenleg is a mezőgazdasági üzemi jellegű terület-felhasználás a jellemző. A módosítással érintett ingatlanok megnevezése elsősorban kivett, telephely. A javasolt módosítást jelen esetben is 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. A beruházó és az önkormányzat a településrendezési eszközök segítségével kívánják a mezőgazdaságot a településen erősíteni munkahelyteremtés keretében, a környezetvédelmi szempontokat érvényre juttatása mellett. Jelenlegi módosítás célja a tervezett mezőgazdasági célú tevékenység kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges környezetvédelmi beruházások feltételeinek biztosítása.



Ortofotó (forrás: www.maps.google.com)

III. sz. módosítás: Tiszavasvári, Kabay J. u. – 0296/4 hrsz-ú csatorna – 2347/10 hrsz-ú út által határolt tömb

A tervezési terület a 3502 - Tiszavasvári-Hajdúböszörmény összekötő út szelvény: 1km + 100m-nél található, és a település déli ipari területének részét képezi. A terület-felhasználás változás és övezeti előírások módosítását követően, a nagyobb beépíthető telekterület révén, arányosabb beépítés, nagyobb épülettömegek érhetők el, a szomszédos telkeken már kialakult építménymagasságoknak megfelelően, az illeszkedés elveit figyelembe véve. A javasolt módosítás a tervezési terület vonatkozásában a további fejlesztések lehetőségét hordozza magába, így a település önkormányzata a módosítás mellett döntött. Kérlemző és az önkormányzat a településrendezési eszközök segítségével kívánják a KKV szektor szerepét erősíteni, a Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat érvényre juttatni. Jelenlegi módosítás célja a meglévő gazdasági célú tevékenység kereteinek véglegesítése az érintett tömbökben, illetve a további fejlesztések építésügyi hatósági feltételeinek biztosítása.



Ortofotó (forrás: www.maps.google.com)

Tiszavasvári Város esetében is a versenyképesség javítása mellett kiemelten fontos a leszakadó területek felzárkóztatása, melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú vállalkozói környezet mellett, biztosítják a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a minőségi közszolgáltatások elérését, lehetővé teszik a gazdasági fejlődést és munkahelyteremtést megalapozó funkciógazdag településhálózat kialakulását.

Várható hatása

A kisvárosias településképp, településszerkezet, a „településperemek” védelme, és megőrzése kiemelten fontos feladat. A település Önkormányzata kérelem alapján döntött a hatályos településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a módosítás környezetében a Város érintett települési területe, a településszerkezete változik, viszont racionális és rendezett marad. A település egyedi arculata a módosítások révén megmarad, a javasolt módosítás pedig a gazdasági tevékenységekhez köthető, helyi mezőgazdasági vállalkozók érdekeit szolgáló építés lehetőségét teremti meg, tehát rövid távon is érzékelhető változást, javulást jelent.

Vállalkozói kérelem érkezett a település Önkormányzata felé az I. sz. módosítás kapcsán, hogy 3631.Tiszadob-Tiszavasvári összekötő út településről kivezető szakaszától északra eső tömböt érintő településrendezési tervet az Önkormányzat Képviselőtestülete módosíttassa. Az I. sz. tervezési területre vonatkozó előírásokat a Testület 19/2015. (IV.24.) KT. sz. rendelettel már jóváhagyta, viszont a tervek pontosítása az elmúlt időszakban megtörtént, így korrekció vált szükségessé. Az érintett területen a különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése, védőerdő területtel megtörtént, és ennek helye módosul az érintett tömbben. Tehát a terület-felhasználás fog változni, ami a gyakorlatban „területcserét” jelent.

A II. sz. módosítás esetében szintén vállalkozói kérelem érkezett a település Önkormányzata felé, hogy 3631.Tiszadob-Tiszavasvári összekötő út településről kivezető szakaszától délre eső zártkerti településrészben a településrendezési tervet az Önkormányzat Képviselőtestülete módosíttassa. A javasolt módosítás célja az érintett területen a különleges mezőgazdasági üzemi terület, és védőerdő terület kijelölése. Tehát a terület-felhasználás fog változni, és beépítésre szánt terület kialakítása történik.

A beruházók és az önkormányzat a településrendezési eszközök segítségével kívánják a mezőgazdaságot a településen erősíteni mindkét módosítás esetében, munkahelyteremtés keretében, a környezetvédelmi szempontokat érvényre juttatása mellett. Beruházó egy ütemben, a költségek optimalizálása mellett hajtja végre a tervezett fejlesztéseket. Az infrastruktúra kiépítéséhez szükséges építmények mellett megtörténne a védőerdő létesítése a különleges mezőgazdasági üzemi terület körül. Jelenlegi módosítás célja a tervezett mezőgazdasági célú tevékenység kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges környezetvédelmi beruházások feltételeinek biztosítása. A kérelmezett korrekciókat a terület infrastrukturális ellátottsága, logisztikai kapcsolatai, kiépített útsatlakozása, megépíthető épületek, építmények köre indokolja.

A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítások nem érinti, a környező mezőgazdasági vagy gazdasági területeken, a működésben, a gazdálkodási tevékenységben változással nem kell számolni, mivel ezek súlypontja részben e területekre korlátozódott eddig is. Az igazgatási területen a módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelentenek a kialakult gazdálkodás és építményei miatt, vagy az ökológiai gazdálkodás elvei szerint történik a terület használata, beépítése. Mára egyértelművé vált, hogy a fenntartható településfejlesztés a 2014-2020-as többéves Európai Unió pénzügyi időszak egyik kulcs prioritása lesz. Az új fejlesztési periódusra való felkészülés keretében így aktuálissá vált az immár 10 éves koncepcionális és stratégiai dokumentum felülvizsgálata. Ennek megfelelően az EU2020 stratégiai irányvonalai, az ezekhez kapcsolódó tematikus célkitűzések mentén – megalapozva egyúttal a nem Európai Unió forrásokból megvalósítandó fejlesztési elképzeléseket is – Tiszavasvári Város Önkormányzata is aktualizálja fogja majd Településfejlesztési Konceptióját, településrendezési eszközeit a „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Kormányrendelet) szerint.

Az Önkormányzat megtárgyalta a vállalkozó kérelmet, és úgy döntött, hogy támogatja a módosítások településrendezési tervbe történő illesztését. Tárgyi módosítások elfogadása esetén az önkormányzat a településrendezési eszközökkel kívánja a területek fejlesztését segíteni, településrendezési eszközökkel előmozdítani. Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti, építéshatósági feltételek biztosítása. A településrendezési terv módosítás hatására, és annak eredményeképpen a Város települési területe, településszerkezete minimális mértékben változik, viszont racionális és rendezett marad. A településrendezési eszközök módosítására a kérelmezők és a területek természeti környezete és építészeti szempontjainak figyelembevételével, kérelmükre kerül sor. A tervezési területeken a lehetőségek bővülésével kell számolni, a javasolt terület-felhasználások révén, a beépítés intenzitásának növelése nélkül. A tervezett módosítással általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások, területhasználati változások következnek be, melyek a szomszédos területek természeti-táji értékeit nem befolyásolják, az alábbiak figyelembevételével:

- Legjelentősebb hatással a terület-felhasználás változása lehet, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben, tehát a módosításnak a települési környezetben, táji-, és településszerkezetben lesz módosító hatása. Mivel meglevő beépítésre szánt terület módosításáról van szó, a beépítettség intenzitását a meglevő szinten tartva, ezzel a hatással nem kell számolni.
- A tervmódosítással kialakuló terület-felhasználások nem változtatják meg a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatót, mivel a védőerdő-terület áthelyezésére kerül sor. A biológiai aktivitásérték tovább javítható a terület védőnövényzetével, így az esetleges zavaró hatástól a közvetlen környezet is mentesül.

A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni, a módosítások által még inkább alkalmazkodik az itt élő lakosság igényeihez. A települési kötődéshez elengedhetetlen újabb vállalkozási elemek környezetüket nem zavaró módon, a gazdasági terület-felhasználású területeken valósulhatnak meg. A tervezett módosítások során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében a vállalkozások által biztosított területen – az adott tömbön belül – erdőterület kijelölést jelent. A gazdasági-kereskedelmi szolgáltatások bővítését kiemelten javasolt ösztönözni, ami a településképet romboló, vagy rosszul működő létesítmények, területek felértékelésével, kialakult gazdasági területek bővítésével valósul meg, mintegy barnamezős beruházásként.

A tervezett terület-felhasználások révén a lehetőségek bővülésével kell számolni, ugyanakkor a beépítés intenzitásának növekedése a tömbben nem változik, mivel területcserét jelent a javasolt korrekció. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni a szükséges védő intézkedések által, melyeket a fenntartható fejlődés és a klímabarát településszerkezet elveinek figyelembevételével kell kialakítani. Az eddig kihasználatlan falusias lakóterület helyén kijelölésre kerülő új gazdasági terület a település további fejlődését biztosítja, míg szükséges zöldterületi intézkedések, az épített és a természeti környezet összhangját teremti meg. A módosítások a települési kötődéshez elengedhetetlen újabb humán jellegű és vállalkozási elemeket jelenítenek meg a településen, melyek a környezetüket nem zavaró módon valósulhatnak meg.

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 kereskedelmi-üzemi területként funkcionáló ingatlanok, a tényleges használatnak megfelelően működhetnek, fejlődhetnek, mely munkahely-teremtő szereppel is bír. A terület környezetében számos hasonló funkciójú terület működik, esetenként nem megfelelő övezeti besorolással, terület-felhasználással. Környezeti hatása a környező területekre nem változik, a környezetterhelési határértékeket szabályozzák az övezeti előírások.

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. és a Korm. rendeletben 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 frekvenciát, illetve kiépült gazdasági- és közmű-infrastruktúrával rendelkező területeken kerüljön sor a módosításra. 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 stratégiaileg nélkülözhetetlen 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 tökeszegények a vállalkozások, így azokat a szervezeti formákat részesítik előnyben, melyek alapítása viszonylag alacsonyabb alapítótőkét igényel.

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

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 kereskedelem 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 célkiűzés során megindulhat a területileg kiegyensúlyozott, funkciógazdag, társadalmi és gazdasági vonzerővel és jelentős térszervező erővel egyaránt rendelkező településhálózat kialakításának folyamata, melynek fontos eszköze lesz az új hatályos jogszabályokon alapuló településrendezési eszközök megalkotása, elfogadása.

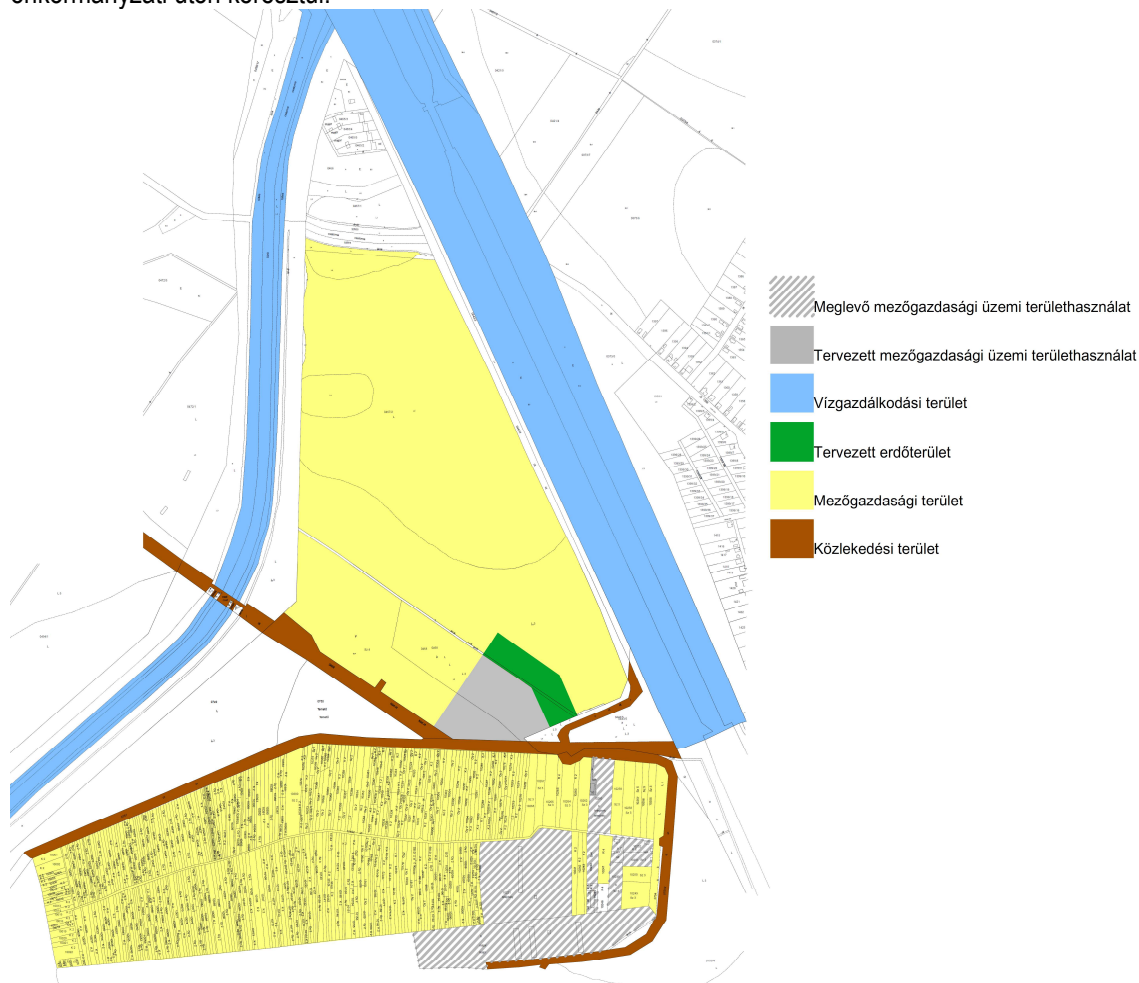
Megalapozó vizsgálatok

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.

I.-II. sz. módosítás

A tervezéssel érintett tömbök Tiszavasvári belterületének keleti részén, gazdasági és külterületi részekhez közel található. Megközelítésük a 3631 - Tiszadob-Tiszavasvári összekötő útról lehetséges, leágazó kiépített önkormányzati úton keresztül.



Településszerkezeti vizsgálat (forrás: saját szerkesztés)

² IVS részlet

Az I. sz. tervezési terület az országos mellékúttól északra, míg a II. sz. terület attól délre található. A tömb terület-felhasználása a hatályos terv szerint mezőgazdasági terület, azon belül az északi részen általános mezőgazdasági terület, a déli részen kertes mezőgazdasági terület. A tervezési területet keletről a Keleti-főcsatorna, nyugati irányból a Nyugati-főcsatorna, a két terület között húzódik az országos közút. A tervezési területek az ökológiai hálózat puffer területének részeként, védendő természeti értéket, természeti területet tartalmaz.

A területek terület-felhasználás mezőgazdasági terület zömében, azon belül északon korlátozott használatú, míg délen kertes mezőgazdasági terület, zártkert. A területek használata is ennek megfelelő, szántóföldi vagy kertes művelés, illetve legeltetés. Az északi oldal az I.sz. módosítás kapcsán egy különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölésre került, melyet északi irányban kívánunk áthelyezni, oly módon, hogy a környező vízgazdálkodási területektől min. 100 m-es távolság meglegyen. A tervezési terület déli részén – II.sz. módosítás tömbje – a vizsgálati tervlapon sraffozottan jelölt területen, a kisebb térmértékű kertes mezőgazdasági ingatlanok összevonása által, már jelentős térmértékű, 2000 m² – 1 ha térmértékű tömbök alakultak ki. Ezen területek esetében a mezőgazdasági funkciónak megfelelő tároló épületek megépültek. A beépítettség mértéke a beépítésre szánt területek értékét nem éri el, viszont a tervezett beépítések ezt célozzák meg. Az ingatlanok művelésből történő kivonása megtörtént.

III. sz. módosítás

A tervezési terület a 3502 - Tiszavasvári-Hajdúböszörmény összekötő út szelvény: 1km + 100 m-nél található, és a település déli ipari területének részét képezi. A tervezési területtől közvetlenül északra, az Alkaloida üzemi területe található, melyen a 10 m-es (16,0 m) építménymagasság értéke, az alkalmazott technológia, az intenzív beépítés, és a nagy telekméretek miatt teljesen indokolt. Az ettől délre eső területen a KKV szektor keretében megindult beépítés, ettől a magassági értéktől, jelentős mértékben elmarad. Az itt telephellyel rendelkező vállalkozások jelezték az Önkormányzat részére, hogy a kis telekszélesség és nagy építménymagasság miatt a telektestek beépítése ellehetetlenül, telekalakítással viszont az ingatlantulajdonosok, az összetett tulajdonviszonyok miatt nem tudnak élni. A beépítés intenzitása, beépítettség mértéke tovább növelhető az OTÉK által meghatározott maximális értékig, egyéb nem zavaró hatású gazdasági területek esetében.



Településszerkezeti vizsgálat (forrás: saját szerkesztés)

A terület használatát tekintve a déli ipari terület 3 jól elkülöníthető egységre bontható. A tervezési terület északi része (Alkaloida Zrt. tömbje) a fentiek alapján, illetve a tevékenység veszélyes volta miatt marad a gazdasági ipari terület besorolásban. A déli rész szintén gazdasági ipari terület marad.



Tervezési terület – www.google.hu

Előtérben a tervezési terület (javasolt Ge), háttérben az Alkaloida tömbje (Gip)

Az övezeti besorolás Gip-4 övezet, így a tömbben jellemzően kis térmértékű telkek találhatók, melyeken alacsonyabb építménymagasság értékek miatt arányosabb, kisebb oldalkerti méretű beépítés valósítható meg. Ezen a területen a Város azon kisvállalkozásai települtek meg, akik tevékenységükkel a környezetüket zavaró módon végeznék, lakóterületi környezetből történő kivezetésük indokolt. A korábban elindított módosítási folyamatot korábban bevezette a Gip-4-es övezetet, azzal a feltétellel, hogy a minimálisan kialakítandó telekterület értékét tovább csökkenti, és a beépítési módot megváltoztatja, alkalmazkodva a kialakult állapot kisebb telekméreteihez.

Tiszavasvári jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik a régió legfontosabb települései és a főváros irányába is. Fontos Nyíregyháza és az M3 autópálya közelsége, amely komoly potenciált rejt magában. A település közúti közlekedésében erősen érvényesül a 36. sz. főút tranzitforgalma és elvágó hatása, ezen felül hiányosságok jelentkeznek a burkolt belterületi utak arányában. A tranzit teherforgalom elkerülő út híján áthalad a településen, ugyanakkor az ipari területek - szerencsés elhelyezkedésüknek köszönhetően - nem terhelik jelentős teherforgalommal a belvárost

A tervezési területek geológiai adottságai, a meglévő és kialakult talajállapotok, a talajhasználat a terv időszakában, érdemben nem változtak. A módosítások a talajösszetételt, annak mechanikáját természetesen nem érintik. A talajhasználat és a talaj-igénybevétel a módosítás jellegéből adódóan szintén nem változik. Az, hogy a módosítás kapcsán fejlődő terület ne okozzon talajterhelést, degradációt, részben az infrastruktúra-fejlesztés (az új beépítésre szánt területek közművesítése, hulladékgazdálkodás), másrészt a terület-felhasználási jellegnek megfelelő rendeltetészerű és kímélő használat a feltétele.

Az átfogó településrendezési terv felülvizsgálat során az önkormányzat tervezi az egész déli ipari tömb felülvizsgálatát, ismerve a tömb karakteres, kissé periférikus, ugyanakkor jó közlekedési kapcsolatokkal bíró helyzetét.

Helyzetfeltáró munkarész

9.0.A rendezési terv által érintett területek környezeti hatásainak értékelése

9.1. A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg

A módosítást elsősorban gazdasági, és népjóléti érdekek vezérlik. Kérelmezők dinamikusan fejlődő vállalkozásai, illetve az önkormányzat a településfejlesztés érdekében kezdeményezték a területek övezeti besorolásának változása, későbbi fejlesztési céljaik megvalósítása érdekében. Ha a tervet nem sikerülne megvalósítani fenti vállalkozások pályázati forrásoktól esnének el, hiszen hiába van tulajdonokba a jelenlegi telephelyeik melletti területek nagy része, változásokkal érintett területek jelenlegi övezeti besorolásuk nem teszi lehetővé, hogy a tevékenységüket bővítsék.

9.2 A terv megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása

A módosításnak alapvetően az infrastruktúra biztosítása a célja, a levegőterhelés és a zajterhelés nagyságrendje vonatkozásában kívánnak, illetve követelnek meg fokozottabb odafigyelést mind a tervezés/kivitelezés, mind az engedélyezés/működési fázisban. Mivel a módosítás esetében környező területek maradnak lakóövezetben, vagy beépítésre nem szánt területként, ezek zavarása miatt a fenti elemek fokozottabb terhelése elképzelhető. Emiatt a kibocsátások növekedhetnek, de megfelelő tervezéssel engedélyezéssel határérték alatt tarthatók.

9.2.1 Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelést közvetlenül előidéző tényezők

A talajt érő közvetlen hatások:

A módosítással érintett területekkel kapcsolatban kijelenthető, hogy közvetlen, nem jelentős hatások jelentkezhetnek az építés teljes területén, tereprendezés, építés, üzemelés alatt. Körültekintően munkavégzés, üzemelés során ez a szennyezési lehetőség minimumra csökkenthető. Az építés során, az építés nagyságrendjét figyelembe véve kijelenthető, hogy nagymértékben talajra hatást nem fog gyakorolni. Tereprendezés során (a terepi adottságokat figyelembe véve) nem változik jelentősen a talaj szerkezete. Építkezés és üzemeltetés során legfeljebb a légszennyező anyagok bemosódásából érheti szennyezés a talajt, így javasolt zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kiépítése mindhárom területen.

Kommunális hulladék gyűjtése az építkezés során zárt konténeretekbe kell, hogy történjen. A keletkezett építési hulladékot megfelelő helyre kell szállítani ártalmatlanításra, kezelésre. Üzemelés során a hulladékot lehetőség szerint szelektíven kell gyűjteni az esetlegesen keletkező veszélyes hulladék ártalmatlanításáról, rendszeresen gondoskodni kell, így megelőzhető a talaj szennyeződése.

Levegőt érintő környezeti hatások:

A módosítással érintett területekkel kapcsolatban kijelenthető, hogy közvetlen hatást gyakorolhatnak az építés során kibocsátott légszennyező anyagok. Építés során előfordulhat nem jelentős felporzás, ez okozhat lokális, kismértékű légszennyező hatást.

Üzemeltetés során nem várható jelentősebb káros anyag kibocsátás, várhatóan nem fog jelentősen a környék gépjármű forgalma megnövekedni. A kiszolgáló személyzet tevékenységéhez télen a fűtési időszakban köthető minimális kibocsátás. Ennek várható hatása nem számottevő.

A létesítmények tájba illesztése:

Kivitelezés során nagy hangsúlyt kell fektetni a létesítendő épületek tájba illesztésére. Törekedni kell ezen tevékenység során, hogy minél kisebb zavaró hatást generáljanak az újonnan épített épületek. Ezt főleg takarónövényzettel lehet elérni.

Zaj rezgés:

Az építkezés során a megnövekedett forgalom miatt, illetve az építkezéshez köthető munkák miatt zajterhelésre számítani kell. Így a kivitelező a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket az építőipari tevékenység ideje alatt kötelesek betartani.

Üzemeltetés során a terület zajterhelése nőni fog.

A módosítás során a több szintű védőfásítás mellett a tervezés és kivitelezés folyamatában a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet előírásainak betartása megfelelő védelmet nyújt. A többi módosítással kapcsolatban üzemelés során nem várható számottevő zajszint növekedés.

Építési zaj: Az építési területen megengedett zajterhelési határértékek betartását Építető, Üzemeltető, vagy Kivitelező köteles biztosítani a törvényi előírások szerint.

Üzemi zaj: Üzemi létesítményekből származó zaj megengedett értékei: Lf lakóövezetek felé 50/40 dB.

9.2.2 Közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők

- Havária esetén a talaj, illetve felszín alatti vizek bemosódás miatt közvetve szennyeződhetnek.
- A tervezett fejlesztések, építések kapcsán az építési terület megközelítését, a ki-beszállítást biztosító utak környezetében a forgalomátrendeződés következtében levegőszennyezettség változás várható
- A tervezett építkezések településképi, tájképi szempontból közvetve hatással vannak minden olyan területre, ahonnan az épületek látszanak.
- Az élővilág szempontjából közvetett hatásoknak tekinthetők az esetleges levegő- és talajszennyezés hatása

9.3 A terv megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése

9.3.1 Jól azonosítható környezet igénybevételek vagy terhelések

9.3.1.1 A környezeti elemekre gyakorolt hatás (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre)

Földre

A tervezett építkezéskor a talajtakarót a tereprendezés miatt kismértékben megváltoztatják. Kialakításra kerül az a szint ami megfelelő az épületek elhelyezésére. Ma még talajjal fedett területsávok eredeti funkciója megváltozik, építés számára igénybe vett területté válnak, ami a felszínüket fedő humusz talaj letermelését, mentését és újrahasznosítását igényli majd.

Levegőre

Az építkezés során nem jelentős légszennyezés növekedéssel kell számolni üzemeltetés során enyhe növekedés várható a gyengén megnövekedett forgalom növekedése miatt.

A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról a 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet előírásai rendelkeznek. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 71/2012. (VII.16.) VM rendelet által módosított 4/2011.(I.14.) VM rendelet határozza meg, melynek egészségügyi határértékeit a rendelet 1. számú melléklete alapján alábbi táblázat:

A	B	C	D	E	F	G	H	
1.	Légszennyező anyag	Határérték [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]						
2.		órás	24 órás		éves			
3.	[CAS szám]	Határérték	Tűrőhatár	Határérték	Tűrőhatár	Határérték	Tűrőhatár	Veszélyességi fokozat
4.	Kén-dioxid [7446-09-5]	250 a naptári év alatt 24-nél többször nem léphető túl	150 ¹	125 a naptári év alatt 3-nál többször nem léphető túl		50 (Meghatározására alkalmazott mérési program: folyamatos mérés vagy legalább heti egy-egy, véletlenszerűen kiválasztott 24 órás mérés, egyenletesen elosztva az év során; vagy az év során egyenletesen elosztott, legalább 8 héten keresztül végzett mérés.)		III.
5.	Nitrogén-dioxid [10102-44-0] (Új kibocsátás-csökkentő intézkedési terv készítésénél a nitrogén-dioxid határértéket kell figyelembe venni.)	100 a naptári év alatt 18-nál többször nem léphető túl	50% ²	85		40 (Meghatározására alkalmazott mérési program: folyamatos mérés vagy legalább heti egy-egy, véletlenszerűen kiválasztott 24 órás mérés, egyenletesen elosztva az év során; vagy az év során egyenletesen elosztott, legalább 8 héten keresztül végzett mérés.)	50% ²	II.
6.	Szén-monoxid [630-08-0]	10 000		5 000 (Napi 8 órás mozgó átlagkoncentrációk maximuma, amelyet az óras átlagok alapján készített 8 órás mozgó átlagértékekből kell kiválasztani. Például bármelyik nap első vizsgálati periódusa a megelőző nap 17 órától az adott nap 1 óráig tart. Bármelyik nap utolsó vizsgálati periódusa az adott napon 16 órától 24 óráig tart.)	60% ¹	3 000		II.
7.	Szálló por (PM ₁₀)			50 a naptári év alatt 35-nél többször nem léphető túl	50% ¹	40 (Meghatározására alkalmazott mérési program: folyamatos mérés vagy legalább heti egy-egy, véletlenszerűen kiválasztott 24 órás mérés, egyenletesen elosztva az év során; vagy az év során egyenletesen elosztott, legalább nyolc héten keresztül végzett 24 órás mérés.)	20% ¹	III.

A tervezett tevékenységeket figyelembe véve, a hatásbecslés alapján megállapítható, hogy az építkezés alatt, az üzemeltetés során nem jelent egészségügyi kockázatot, jelentős zavaró hatást a környező területekre.

Felszíni- és felszín alatti vizekre, talajra

A telepeken képződött víz talajba, vagy felszíni vízbe kerülését minden lehetséges műszaki eszközzel meg kell akadályozni. Felszíni vízbe használt és tisztított szennyvizek a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XIII.25.) KvVM rendelet előírásainak teljesülése esetén vezethetők.

A talaj szennyeződhet a telepen közlekedő gépjárművekből műszaki probléma esetén kikerülő olajtól, nagyobb olajszennyezésre nem kell számítani előfordulása havi eseménynek számíthatunk. Az altalaj szennyezése az építés és az üzemelés során használt, illetve közlekedő gépek esetleges meghibásodása esetén fordulhat elő, de ennek káros hatásai a szennyezett talaj és felitató anyag összegyűjtése esetén minimálisra mérsékelhető.

Talajszennyezés léphet fel a telephelyek területén használandó gyomirtó kemikáliáktól. A gyomirtó szerek csapadék hatására talajba történő bemosódása, talajvíz szennyezése potenciális környezetszennyezés veszélyét jelenti. Gyomirtó szerek használatától lehetőség szerint tartózkodni kell, a kialakítandó telephelyek területén mechanikus gyomirtást kell végezni.

Zajállapotra

Települési környezeti zajvédelem követelményeit a zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Kormányrendelet és a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM EüM együttes rendelet előírásai határozzák meg.

Megállapítható, hogy területeken megvalósítandó építkezés miatt a megnövekedett a forgalomból eredően zajszennyezés fog fellépni

A tervezett létesítmény környezeti zajhatásait az alábbiak határozzák meg:

- A tervezési területen a már meglévő épületek mellé új épületek kerülnek. Ez kismértékű többletforgalmat jelent az érintett útszakaszon.
- A telepek kialakításával kapcsolatos építkezésekkel összefüggésben új épületek kerülnek kialakításra
- A raktározásra szolgáló épületek várható zajkibocsátása nem jelentős,
- Ennél a módosításánál nem várható a tevékenységből eredő zajterhelés, viszont mivel a munkálatokat zárt csarnokokban végzik a távlatban várható zajterhelés csökkentése érdekében a tájba illesztést is elősegítő több szintes növényzettel megoldható. Előre láthatóan nem szükséges zajárnyékoló falak elhelyezésre a lakóterület terület és a telep közé, mivel a zajárnyékoló fal a tájba illesztést is akadályozná.

9.3.1.3 A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire gyakorolt hatás

Beépítésre szánt területet érintő módosítások Natura 2000-es területet nem érintenek. A módosítások Ex-Lege védelem alatt álló területeket nem érintenek. A módosításokat figyelembe véve kijelenthető hogy sem Natura 2000-es, sem Ex-Lege védettség alá eső területekre nem fog hatást gyakorolni.

9.3.1.4 Az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében - különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben - várhatóan fellépő változások

A módosításoknál – új munkahelyek teremtése miatt - pozitív társadalmi változás várható, ami gazdasági és életminőségbeli javulást hoz magával. Területhasználati feltételekben szintén pozitív változás várható, hiszen a tulajdonosok igényeinek megfelelő tevékenységet tudnak folytatni rajta. Kulturális örökségben semmilyen változás nem várható.

9.3.1.5 Országhatáron áttérjedő hatás

A módosításokat figyelembe véve országhatáron áttérjedő hatással nem kell számolni.

9.4 A közvetett módon hatást kiváltó tényezők hatásai

Tervezett beépítés I-II.sz. módosítás

Ingatlan tulajdonos településrendezési terv módosítás iránti kérelemmel fordult az önkormányzathoz. A gazdasági társaság tevékenysége a gabona, és zöldség-gyümölcs tárolás, a piac igényeinek megfelelő osztályozás, válogatás, melynek egyik helyszíne tárgyi ingatlan. Az ingatlanon jelenleg is egy tároló épülete, gazdálkodáshoz szükséges gépek és eszközök találhatóak. A vállalkozás a tevékenységét bővíteni kívánja melyet szintén saját ingatlanon, területcserével kíván megvalósítani. A terület kialakításának feltétele, hogy a terület infrastrukturális kiépítettsége megvalósuljon. Meg kell oldani a terület közműellátását, szilárd burkolatú úttal történő kiépítését, a terület csapadékvíz elvezetését, a 3631 - Tiszadob-Tiszavasvári összekötő úthoz való kapcsolatuk megoldott.

A tervezett módosítás során egységes mezőgazdasági üzemi terület terület-felhasználás kialakítása a cél. Kérelmezők a déli tervezési terület vonatkozásában most a mezőgazdasági terményfeldolgozáshoz köthető tevékenységet folytatnak, mely a tevékenység a kereteit kinőve nem folytatható tovább, bővítés a környező mezőgazdasági területek zavarása nélkül megoldott és indokolt. Mindezek alapján úgy döntött, hogy a módosításban jelzett területet épít, és pályázati forrás bevonása útján megépíti az új tároló épületeit, mely a megtermelt termény tárolására szolgál majd. A területen nemcsak a technológiához kötő épületek és építmények elhelyezése lesz lehetséges, hanem a rakodás-parkolás közlekedési létesítményei is elhelyezésre kerülnek.

Előzetesen elmondható, hogy a tervezett, illetve részben meglévő mezőgazdasági üzemi terület terület-felhasználás a általában a környezetre nem zavaró hatású építések körét jelenti. Ingatlan tulajdonosok tájékoztatták irodánkat a tervezett beépítésről, mely természetesen változhat, illetve a részletes adatszolgáltatás az építési engedélyezési eljárás során lesz releváns az érintett hatóságok részére. Amennyiben az engedélyezési eljárás során benyújtott tervdokumentáció szaktervező által benyújtott munkarészei alapján a zavaró hatás feltételezhető, úgy az építési engedély megadása megtagadható.

Levegőtisztaság és védelme

Levegőtisztaság-védelmi szempontból a tervezett fejlesztések után nem lesz új bejelentés kötelezett pontforrás az ingatlanokon. A burkolt felületeken való gépjárműmozgás miatt a porkibocsátás is csökkenni fog.

Zaj- és rezgésterhelés

Jelenleg nem állnak olyan információk a birtokunkban, melyek alapján közelítőleg is meg lehetne határozni a zajvédelmi hatásterület, vagy a zajterhelés nagyságát.

A tervezett telephelyen a zajforrások többsége épületen belül fog elhelyezkedni. Szabadban az épületek épületgépészeti egységei nem fognak elhelyezkedni, de ezek elhelyezését az építési engedélyes tervek készítésénél úgy kell tervezni, hogy azok lehetőleg minél távolabb essenek a zajtól védendő létesítményektől, esetleg az üzemi épületek takarásában.

A zajvédelmi intézkedések megtételét az építési engedélyezés során kell meghatározni. A tervezési területen környezeti rezgést okozó berendezést nem fognak üzemeltetni. A telephelyhez kapcsolódó szállítási forgalom nem fogja érzékelhetően befolyásolni a megközelítésre szolgáló közutak zajterhelését.

Hulladékkezelés

2015. évtől a lakossági szilárdhulladék szállítását és ártalmatlanítását az Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft. végzi. A Kft. Tiszavasváriban a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság által kijelölt közszolgáltató, mely a megye önkormányzatainak kizárólagos tulajdonában áll.

A tervezett tevékenység végzéséhez nem kell hulladékgazdálkodási engedély. Az építés során keletkező hulladékok tárolásáról és szállításáról gondoskodnak. A tevékenység során keletkező hulladékokat megfelelően tárolják és az arra jogosult céggel elszállítatják.

Vizuális környezetterhelés

A vizsgálatok irreverzibilis vizuális konfliktust nem tártak fel. A tartós konfliktusok közé sorolhatók a roncsolt, felhagyott területek (elsősorban majorsági területek) és elhagyott külterületi lakó épületek okozta konfliktusok. A tartós konfliktusként tekinthetünk az illegális hulladéklerakásból eredő konfliktusokra valamint a településen belül rendszeresen jelentkező közterületi károkozások miatti vizuális környezetterhelésekre. A település külterületének képét esztétikailag befolyásolja a főépületek, elektromos légkábelek, telefonkábelek jelenlegi megjelenése. Javasoljuk, hogy a szolgáltatókkal a várható hálózátfejlesztések eredményeként a jövőben légkábelt hálózat egy részét térszín alatt alakítsák ki. Ez egyrészt esztétikailag elfogadhatóbb állapotot eredményez, másrészt az átvonuló madarak védelmét szolgálhatja. Egyéb előírások:

1. Az építményben a tevékenységet az 1995. évi LIII. törvény 6. §-ban foglaltak alapján úgy kell végezni, hogy a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő, megelőzze a környezetszennyezést és kizárja a környezetkárosítást.
2. A területen költő madárfajok egyedeinek biztonságát, élettevékenységeit biztosítani kell.
3. Az okozott, vagy havária jellegű szennyezést, károsodást haladéktalanul be kell jelenteni a felügyelőségnek, azonnal gondoskodva a szennyező tevékenység befejezéséről és a kárenyhítés megkezdéséről.
4. A telephelyen végzett tevékenység során keletkező hulladékok nyílt téri, illetőleg hulladék égetési engedéllyel nem rendelkező tüzelőberendezésben történő égetése tilos.
5. A felügyelőség által kiadott 2383/02/2015. iktatószámú zajkibocsátási határérték megállapító határozatban foglaltak mindenkor megtartása kötelező.
6. Környezetet zavaró, káros környezetterhelés kialakulása esetén az engedélyes utólag is kötelezhető környezetvédelmi célú műszaki megoldás, vagy intézkedés megtételére.

9.4.1 Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése

Az előzőekben bemutatott és értékelt, jól azonosítható környezeti konfliktusokon kívül egyéb más környezeti konfliktusok, problémák megjelenése nem várható.

9.4.2 A helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására

A tervezés során fontos szempont a helyi adottságoknak megfelelő, optimális térszerkezet kialakítása. A települési területek funkcióinak megválasztásánál, kijelölésénél a jelenlegi állapot fenntartása, használhatóságának javítása kapott kiemelt szerepet. A tervezett terület-felhasználás a magasabb szintű tervek/jogszabályok célkitűzéseivel összhangban kerül kialakításra.

9.4.3 A táj eltartó képességéhez alkalmazkodó helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítése

A településszerkezeti terv és a szabályozási terv biztosítja a módosításokhoz megvalósításához szükséges területet és tervi szinten a szükséges környezeti feltételeket. A projekt megvalósítása a szomszédos területek használatának és építhetőségének szabályozását nem befolyásolja. A fejlesztés a helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokat nem gyengíti, a hatásokat értékelve inkább erősíti azok érvényesülését.

9.4.4 A természeti erőforrások megújulásának korlátozása

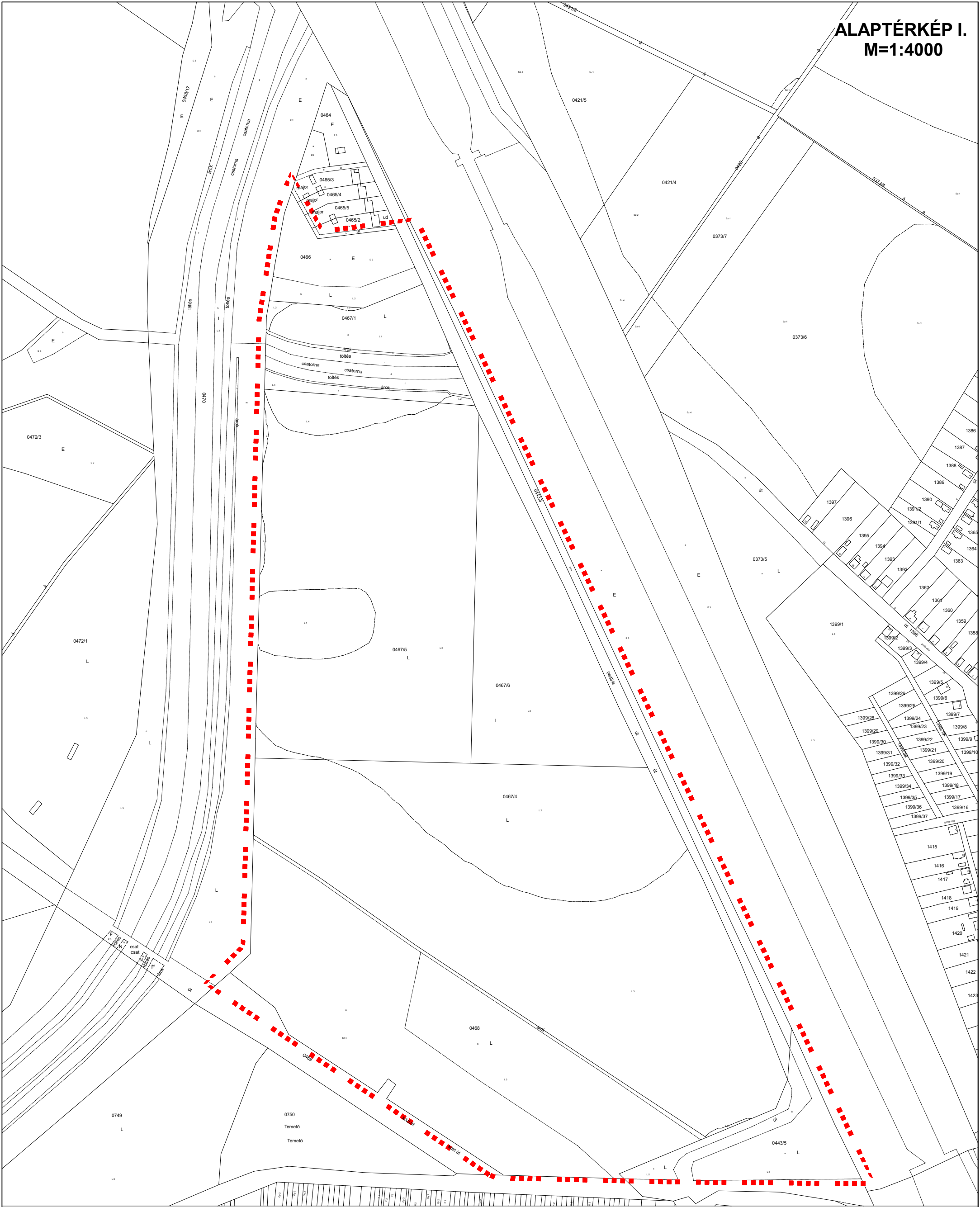
A módosítások természeti erőforrások megújulását nem korlátozzák.

9.4.5 A nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használata vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítása

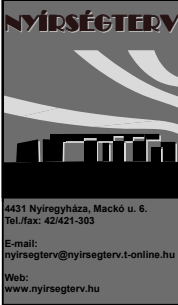
Nem helyi természeti erőforrások használata a kivitelezés anyagszükségletei miatt nem jelentős. Az építésen kívül más terület-használat, más tevékenységhez nem helyi természeti erőforrás használata nem várható.

Melléklet: T-1-I., T-1-II., T-1-III.

ALAPTÉRKÉP I.
M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 <p>4431 Nyíregyháza, Mackó u. 6. 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 okl. településmérnök TTT 09-0596 <i>Marosán Andrea</i>		TEMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA ajánlómérnök köz. tervező <i>Fazekasné János</i>	KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐ: LISKANY TAMÁS ajánlómérnök köz. tervező <i>Liskany Tamás</i>
	A rajz megnevezése: Alaptérkép I.		Dátum: 2016.09 hó	Törzsszám: 39/2016. Rajzszám: T-1-I.

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

[illegible]

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TTI 09-0596	TEMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNOCSIKS ZSUZSANNA építőmérnök kőr. tervező	KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök kőr. tervező	
A rajz megnevezése: Alaptérkép II.		Dátum: 2016.09.hó	Rajzsorszám: 39/2016.
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu		Tárgyszám: T-1-I.	

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

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

MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TTT 09-0996	TEMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNOSKIS ZSUZSANNA építőmérnök kőr. tervező	KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök kőr. tervező	
A rajz megnevezése: Alaptérkép II.		Dátum: 2016.09.hó	Rajzszám: 39/2016.

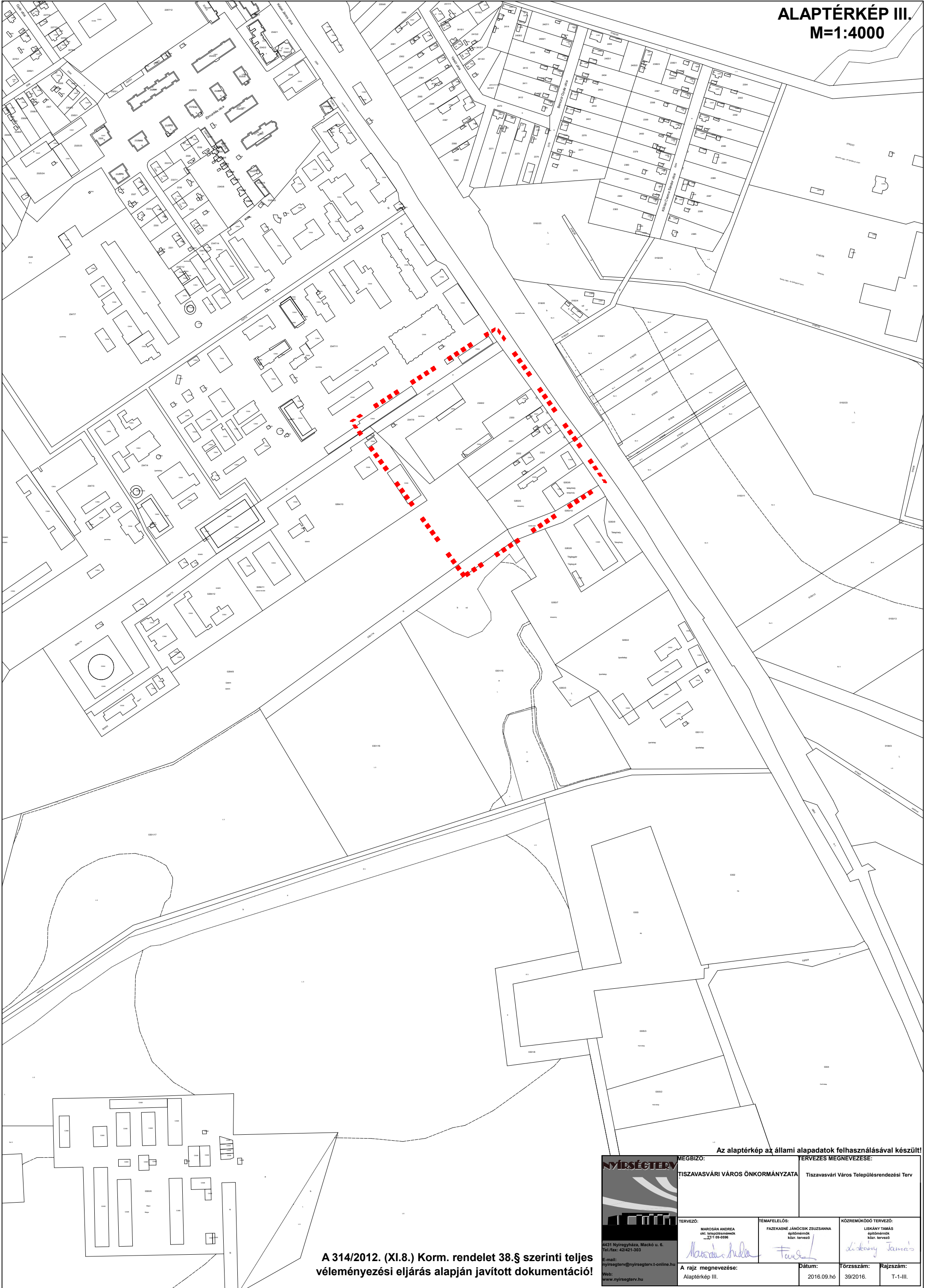
A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti teljes
véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció!

MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TTT 09-0996	TEMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNOSKIS ZSUZSANNA építőmérnök kőr. tervező	KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök kőr. tervező	
A rajz megnevezése: Alaptérkép II.		Dátum: 2016.09.hó	Rajzszám: 39/2016.

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

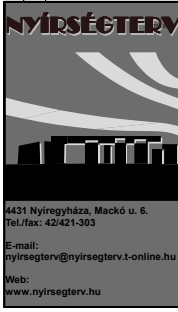
MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TTT 09-0996	TEMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNOSKIS ZSUZSANNA építőmérnök kőr. tervező	KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök kőr. tervező	
A rajz megnevezése: Alaptérkép II.		Dátum: 2016.09.hó	Rajzszám: 39/2016.

ALAPTÉRKÉP III.
M=1:4000



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

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
 4431 Nyíregyháza, Mackó u. 6. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	TERVEZŐ: MAROSÁN ANDREA okl. településtervező köz. tervező	TÉMAFELELŐS: FAZEKASNE JÁNÓCSIK ZSUZSANNA egülteműnök köz. tervező	KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐ: LISKÁNY TAMÁS egülteműnök köz. tervező
	A rajz megnevezése: Alaptérkép III.	Dátum: 2016.09.hó	Törzsszám: 39/2016. Rajzszám: T-1-III.

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

TERÜLET LEHATÁROLÁSA, TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA

Tiszavasvári Város Önkormányzata a 215/2015. (X.7.) KT. számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának a módosításait az alábbi tények indokolják:

- Az település belterületétől nyugatra, és a belterület déli részére terjed ki. A tervezési területet a T-2.b-I., T-2.b-II., T-2.b-III. számú tervek szerint kell kialakítani. A tervezési területen a terület fejlesztését korlátozó tényező a jelenlegi terület-felhasználás, melyet a Képviselőtestület módosítani kívánja a kérelmező lakosság és ingatlantulajdonosok igényeinek megfelelően.
- 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, mely a Koncepció elveivel összhangban van.
- A Város 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 helyi mezőgazdaság és a hozzá kapcsolódó szolgáltató, élelmiszeripari szektor jelentős szerepe. A Településszerkezeti Terv ezek javítását irányozza elő. Olyan változást javasol, mely a védendő értékeket nem csorbítja, 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 tömbök területe a kialakuló szerkezet racionális és rendezett marad, a kisvállalkozó, mezőgazdasági termelő szektor szerepét erősíti a városban.

Javasolt módosítások és céljai

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

I. módosítás (Tiszavasvári, Nyugati-főcsatorna – Keleti-főcsatorna – 3631.Tiszadob-Tiszavasvári összekötő út által határolt tömb) Rajzszám: T-2.a-I-II., T-2.b-I-II.

A tervezéssel érintett tömb Tiszavasvári belterületének keleti részén, gazdasági és külterületi részekhez közel található. Megközelítése a 3631 - Tiszadob-Tiszavasvári összekötő út 12+880 km szelvényénél lehetséges északi irányban, 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 terület 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. A meglévő terület-felhasználás korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület. Ténylegesen az érintett tömbben területcserre valósul meg, ezáltal a biológiai aktivitásérték nem fog megváltozni. A tervezett terület-felhasználás különleges mezőgazdasági üzemi terület, szintterület-sűrűség értéke 0,5.

A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak	
A településen az általános használat szerint:	
Kmü Különleges mezőgazdasági üzemi terület	összességében nem változik
Ev Erdőterület – védőerdő	összességében nem változik
Mko Mezőgazdasági terület – korlátozott funkciójú	25,9175 ha, összességében csökken
Má Mezőgazdasági terület – általános	25,9175 ha, összességében nő

II. módosítás (Tiszavasvári, A Büdi-szőlők tömbje) Rajzszám: T-2.a-I-II., T-2.b-I-II.

A tervezéssel érintett tömb Tiszavasvári belterületének keleti részén, gazdasági és külterületi részekhez közel található. Megközelítése a 3631 - Tizadob-Tiszavasvári összekötő út 12+880 és 12+840 km szelvényénél déli irányban lehetséges, leágazó kiépített önkormányzati úton keresztül. A tervezési területet keletről a Keleti-főcsatorna, nyugati irányból a Nyugati-főcsatorna, délről a vízgazdálkodási terület határolja. A tervezési terület zártkert, az ökológiai hálózat puffer területének részeként, védendő természeti értéket, természeti területet tartalmaz. A tömb terület-felhasználása a hatályos terv szerint kertes mezőgazdasági terület. A tervezett terület-felhasználás különleges mezőgazdasági üzemi terület, szintterület-sűrűség értéke 0,5.

A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak	
A településen az általános használat szerint:	
Kmü Különleges mezőgazdasági üzemi terület	19,173 ha, összességében nő változik
Ev Erdőterület – védőerdő	20,0 ha, összességében nő változik
Mko Mezőgazdasági terület – korlátozott funkciójú	39,173 ha, összességében csökken

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.

III. módosítás (Tiszavasvári, Kabay J. u. – 0296/4 hrsz-ú csatorna – 2347/10 hrsz-ú út által határolt tömb) Rajzszám: T-2.a-III., T-2.b-III.

A tervezési terület a 3502 - Tiszavasvári-Hajdúböszörmény összekötő út szelvény: 1km + 100 m-nél található, és a település déli ipari területének részét képezi. A tervezési területet keletről az országos közút, északról az Alkaloida Zrt. tömbje, délről egyéb gazdasági területek, keleti irányból a 0295/1 hrsz-ú út határolja. A tömb terület-felhasználása a hatályos terv szerint ipari terület. A tervezett terület-felhasználás egyéb nem zavaró hatású gazdasági terület, szintterület-sűrűség értéke 1,5.

A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak	
A településen az általános használat szerint:	
Gip Gazdasági ipari terület	3,6264 ha, összességében csökken
Ge Egyéb nem zavaró hatású gazdasági terület	3,6264 ha, összességében nő változik

Igazgatási és belterületi határ

- 1.) A település közigazgatási területe nem változik.
 - külterület, belterület nem változik
- 2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület mértéke nő.
- 3.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiaknak megfelelően tagolódnak:
 - beépítésre szánt területek
 - beépítésre nem szánt területek

A Településszerkezeti Terv elemei

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

A Településszerkezeti Terv módosítása

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

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

I. Vasútvonal

A tervezési területet nem érinti.

II. Gyorsforgalmi út

A tervezési területet nem érinti.

II. Országos külterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

III. Országos belterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

IV. Országos külterületi mellékutak

A 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.

ÉRTÉKVÉDELEM

Az épített környezet, karakter és településkép védelem

Tiszavasvári Város területe tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület. A településen található műemlékek, helyi egyedi védelem alatt álló építmények, valamint számtalan a népi építkezésnek a hagyományát őrző lakóház található, melyeket a káros hatással szemben védeni szükséges. A település műemléki jelentőségű területbe nem tartozik. A települést, a műemlékek, a közlekedési terület, a körülhatárolásban fontos szerepet játszó település történelme, a település szerkezete, összképe, tájjal való kapcsolata is különlegessé és egyedivé tette. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosítás a meglévő településképet, karaktert minimálisan befolyásolja, mivel a meglévő állapot további fenntartására törekszik.

Régészeti terület, természeti környezet

Tiszavasvári közigazgatási területén sok olyan megőrzendő természeti terület található, amely az országos ökológiai hálózat övezetébe sorol az OTRT. Az ökológiai hálózat övezetébe került területeken a természeti értékek megőrzésével összhangban kell meghatározni a területhasználatot. Csak olyan terület-felhasználás határozható meg az érintett övezetben, amely a természetes és természetközeli élőhelyeket és azokkal szoros kapcsolatban lévő területeket nem károsítja. A terület-felhasználás meghatározása a térségi övezeti besorolás figyelembevételével történt. A település közigazgatási területén az erdőterületek őshonos fafajokból álló erdőtülsőségek állnak, valamint környezetvédelemmel, gazdasággal, társadalommal összhangban a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek tartoznak ide.

A tervezési területek régészeti érdekű területet nem érintenek.

A tervezett módosítások természeti területet érintenek, ökológiai hálózat pufferterülete által érintettek.



A VÉGREHAJTÁST ELŐKÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK

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

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

HATÁROZAT TERVEZET
Tiszavasvári Város Önkormányzata
Képviselő Testülete
.../2016.(....) számú határozata
TISZAVASVÁRI VÁRI VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV
LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

A képviselő-testület

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

- Nyírségterv Kft. által 39/2016. Tsz.-on készített Településszerkezeti tervét (a T-2.b-I-II., T-2.b-III. számú) és a településszerkezeti tervek leírását elfogadja.

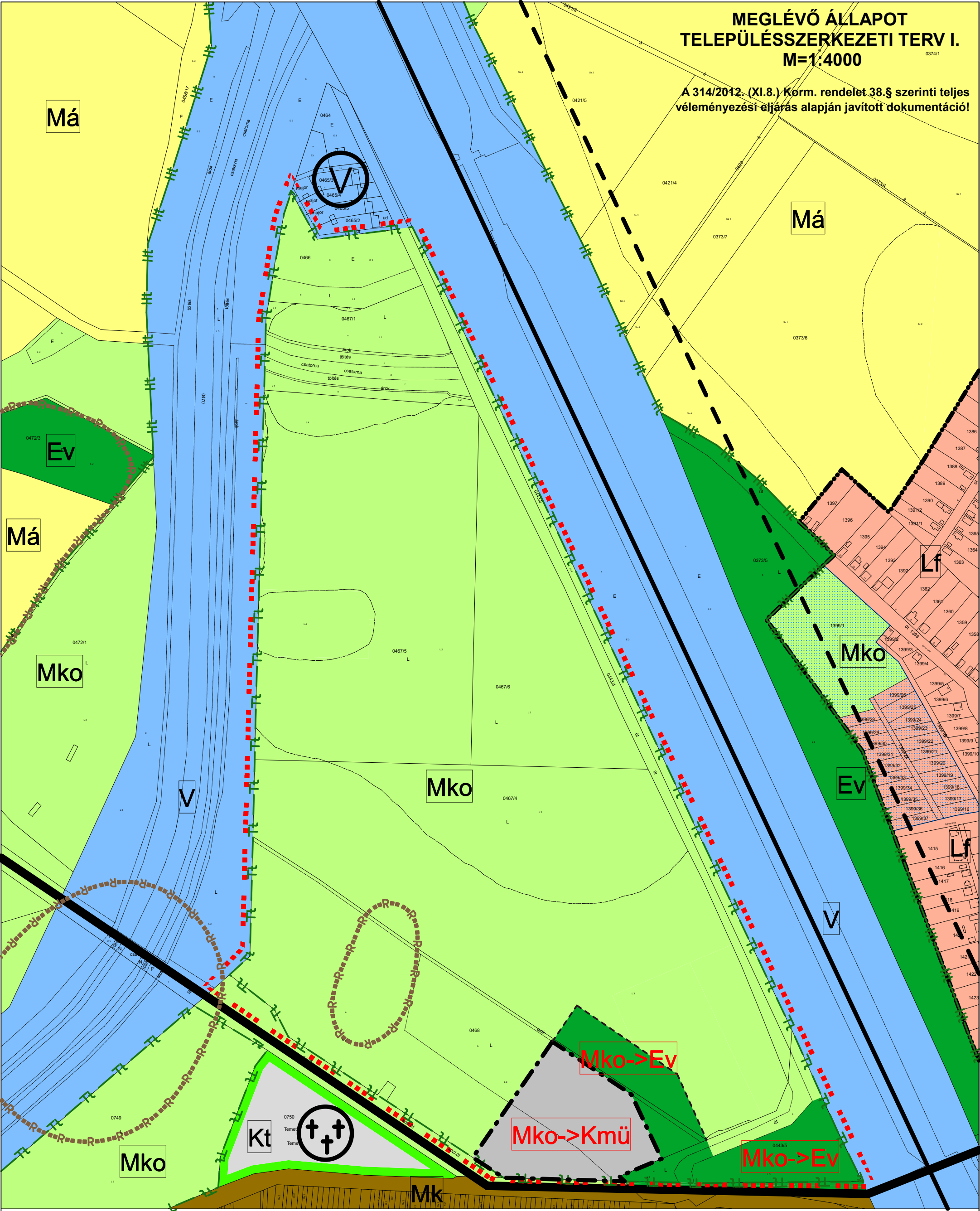
A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Tiszavasvári, 2016.....hónap

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

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV I.
M=1:4000

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



JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

(Zárójelben a szintterület-sűrűségi értékek maximuma /
közüzemi közművesítettség mértéke került feltüntetésre)

- Lf** FALUSIAS LAKÓTERÜLET (0,5/Teljes)
- Kt** KÖLÖNLEGES TERÜLET (0,1/részleges)
TEMETŐ TERÜLETE
- Kmü** MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

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
- Tt** TERVEZETT TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- Ht** HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- ORSZÁGOS MELLÉKÜT**
- VÍZMŰ**
- MÉLYFEKVÉSŰ TERÜLETEK**
(CSAK TERÜLET-ELŐKÉSZÍTŐ MÉRŐKÉPI
MUNKÁLATOK ELVÉGZÉSE UTÁN ÉPÍTHETŐ BE A
VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOKNAK MEGFELELŐEN)

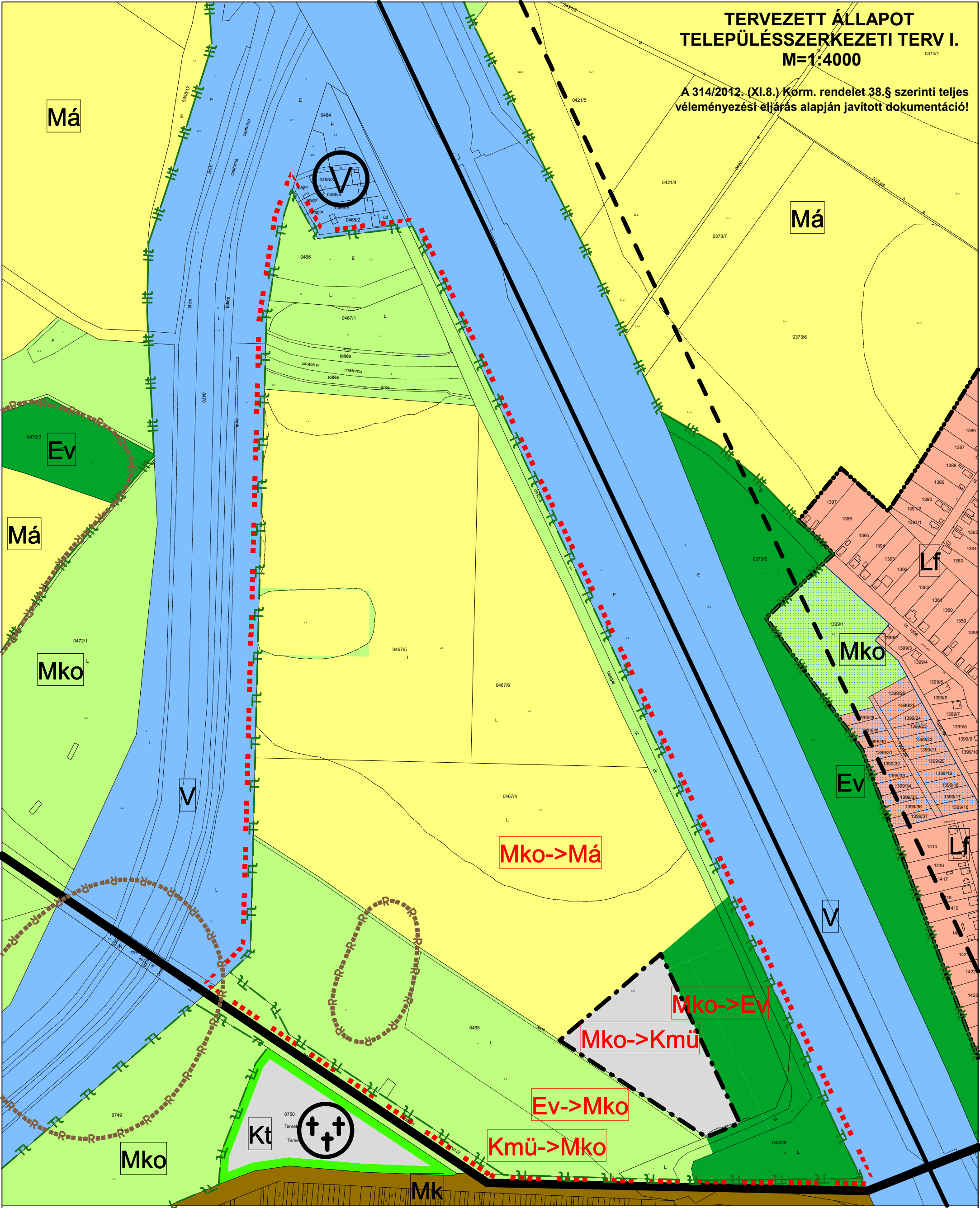
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: MAROSÁN ANDREA OKL. TELEPÜLÉSTERVEZŐ TTT 09-0996	TÉMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNOCSIK ZSUZSANNA Ágostonműhely köz. tervező	KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐ: LISKÁNY TAMÁS Ágostonműhely köz. tervező	
A rajz megnevezése: Meglévő állapot településszerkezeti terv I.		Dátum: 2016.09.hó	Törzsszám: 39/2016.
		Rajzsorszám: T-2.a-I.	

TERVEZETT ÁLLAPOT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV I.
M=1:4000

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



JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

(Zárójelben a szintterület-sűrűségi értékek maximuma /
közüzemi közművesítettség mértéke került feltüntetésre)

- Lf** FALUSIAS LAKÓTERÜLET (0,5/Teljes)
- Kt** KÖLÖNLEGES TERÜLET (0,1/részleges)
TEMETŐ TERÜLETE
- Kmü** MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

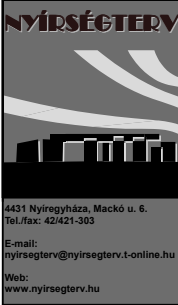
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

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

EGYÉB TÉRSZERKEZETI ELEMEEK:

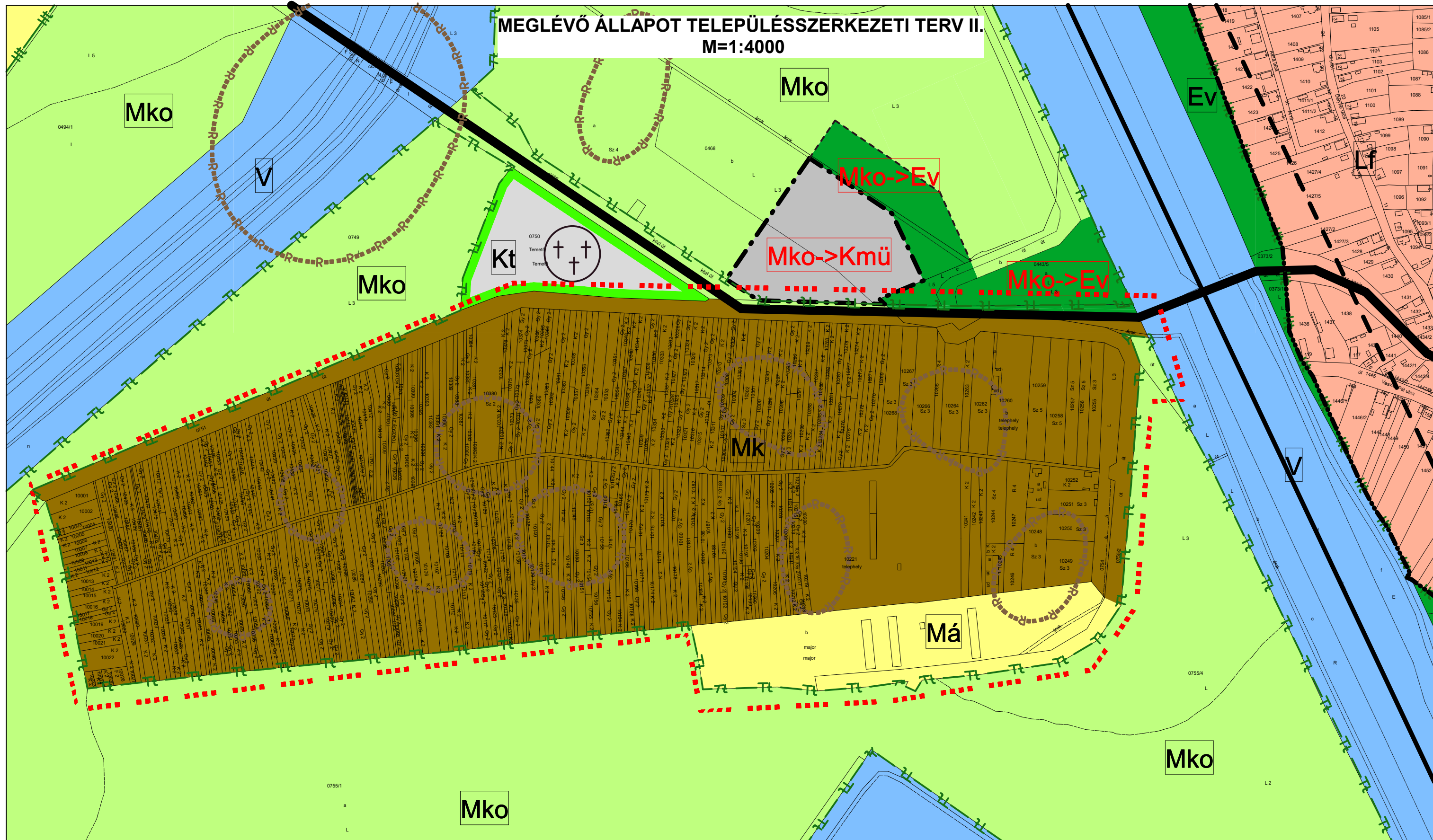
- R** RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- Tt** TERVEZETT TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- Ht** HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- ORSZÁGOS MELLÉKÜT**
- V** VÍZMŰ
- MÉLYFEKVÉSŰ TERÜLETEK**
(CSAK TERÜLET-ELŐKÉSZÍTŐ MÉRŐK
MUNKÁLATOK ELVÉGZÉSE UTÁN ÉPÍTHETŐ BE A
VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOKNAK MEGFELELŐEN)

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településszerkezeti Terv
TERVEZŐ: MAROSÁN ANDREA OKL. TELEPÜLÉSMÉRNÖK TTT 09-0996	TEMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA ÁLLG. MÉRŐKÖZT. TERVEZŐ
KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐ: LISKÁNY TAMÁS ÁLLG. MÉRŐKÖZT. TERVEZŐ	
A rajz megnevezése: Tervezett állapot településszerkezeti terv I.	Dátum: 2016.09.hó
Törzsszám: 39/2016.	Rajzszám: T-2.b-l.

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV II.
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** KÖLÖNLEGES TERÜLET (0,1/részleges) TEMETŐ TERÜLETE
- Kmü** MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

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:

- RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- T— TERVEZETT TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- H— HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- ORSZÁGOS MELLÉKÜT
- V VÍZMŰ
- MÉLYFEKVÉSŰ TERÜLETEK
- CSAK TERÜLETÉLŐKESZÍTŐ MÉRŰNKI MUNKÁLATOK ELVÉGZÉSE UTÁN ÉPÍTHETŐ BE A VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOKNAK MEGFELELŐEN

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

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGETERV		MEGBÍZÓ:	
4431 Nyíregyháza, Mackó u. 6. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv-t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu		TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
TERVEZŐ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596		Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TÉMAFELELŐS:		KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐ:	
FAZEKASNE JÁNOSCSIK ZSUZSANNA egyszerűsített kör. tervező		LISKANY TAMÁS egyszerűsített kör. tervező	
A rajz megnevezése:		Dátum:	Törzsszám:
Meglévő állapot településszerkezeti terv II.		2016.09.hó	39/2016.
		Rajzszám:	T-2.a-ll.

[illegible]

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

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



NYÍRSÉGTERV

4431 Nyíregyháza, Mackó u. 6.
Tel./fax: 42/421-303

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

Web:
www.nyirsegterv.hu

MEGBÍZÓ:
TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:

TERVEZŐ:
MAROSÁN ANDREA
okl. településmérnök
TT/1 09.0596

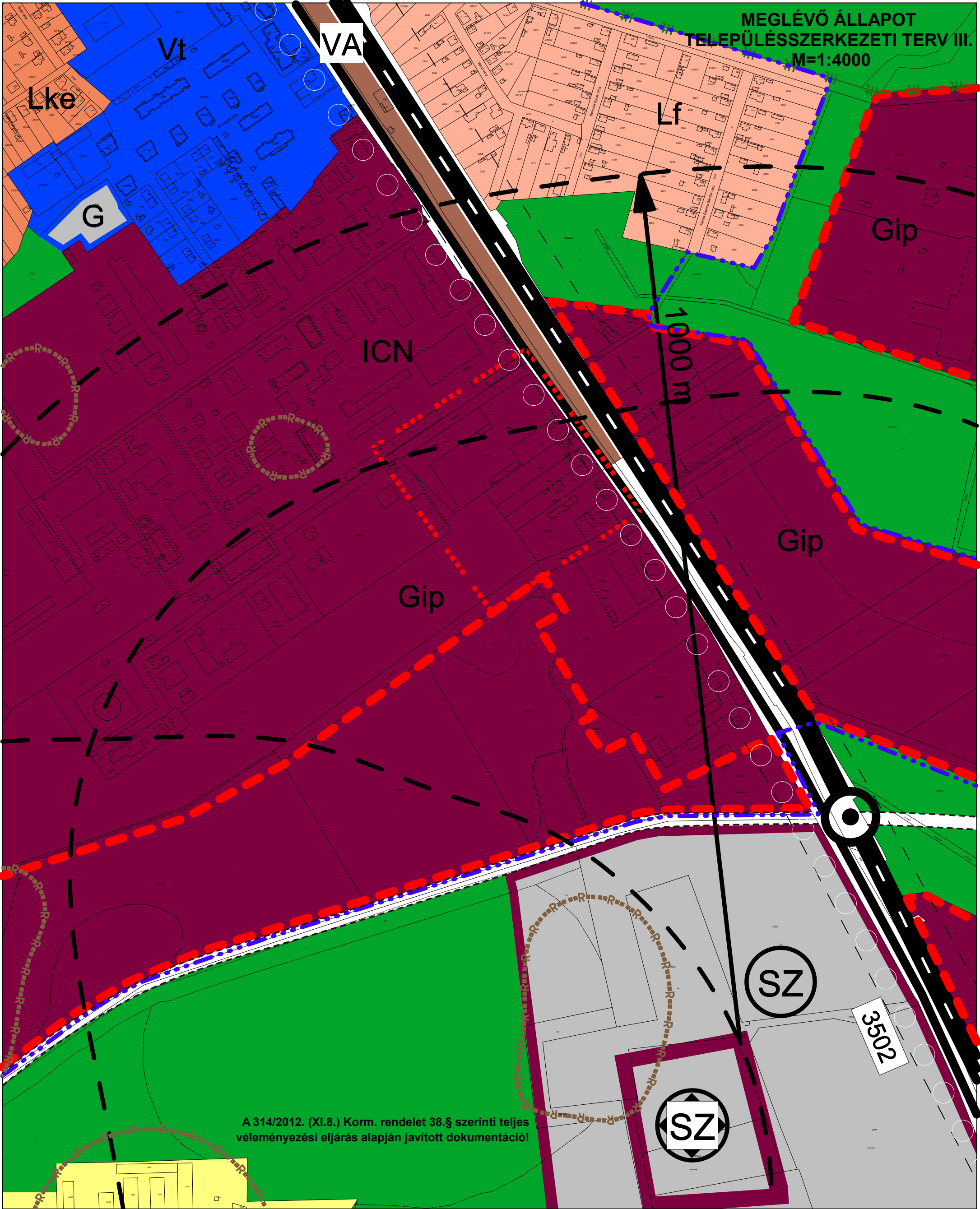
TÉMAFELELŐS:
FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA
építőmérnök
közvetlen vezető: /

KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐ:	LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közreműködő
----------------------	---

A rajz megnevezése:

Dátum:

Törzsszám:	Rajzszám:
------------	-----------



JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

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

- Lke** KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET (0,6/Teljes)
- Lf** FALUSIAS LAKÓTERÜLET (0,5/Teljes)
- Vt** TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET (1,5 / Teljes)
- Gip** IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (1,5 / Teljes)

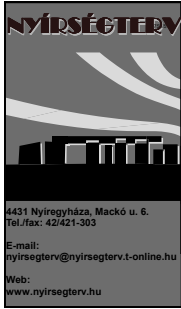
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK:

- SZ** HULLADÉKLERAKÓ ÉS -KEZELŐ TELEP (kommunális/veszélyes)(0,1/Részleges)
- G** SORGARÁZSOK TERÜLETE (0,5/Részleges)
- KÖK** VASÚTERÜLET
- Má** ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Ev** ERDŐTERÜLET
- TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

EGYÉB TÉRSZERKEZETI ELEMÉK:

- TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
ORSZÁGOS MELLÉKÚT
TERVEZETT TÉRSÉGI ÚT
KÜLÖNSZINTŰ KÖZÚTI CSOMÓPONT
KERÉKPÁRÚT
VASÚTÁLLOMÁS
VÉDŐTÁVOLSÁG



MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: MAROSÁN ANDREA okl. településtervező ...17/1 09-0596	TÉMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNOSCSIK ZSUZSANNA egyszerűsített köz. tervező	KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐ: LISKÁNY TAMÁS egyszerűsített köz. tervező	
A rajz megnevezése: Meglévő állapot településszerkezeti terv III.		Dátum: 2016.09.hó	Törzsszám: 39/2016.
		Rajzszám: T-2.a-III.	

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

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

I. módosítás (Tiszavasvári, Nyugati-főcsatorna – Keleti-főcsatorna – 3631.Tiszadob-Tiszavasvári összekötő út által határolt tömb)

Vállalkozói kérelem ékezt Tiszavasvári Város Önkormányzatához, hogy településrendezési eszközökkel tegye lehetővé a különleges mezőgazdasági üzemi terület, és védőerdő kijelölését, mely a korábbi TRT. módosítás során lett meghatározva a terület déli részén. A tervezett módosítás a gyakorlatban területcserét jelent, tehát ennek a területnek az északi irányban történő áthelyezés a módosítás tárgya. A normatív szabályozás érdekében indokolt tartottuk a tömb egységes kezelését, így a tömb teljes területe érintett a változással. A módosítással érintett ingatlanokon – mivel területcseréről van szó – a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a BIA érték szinten tartását megoldottuk, védőerdő kijelölése indokolt a mezőgazdasági tevékenységből származó esetleges negatív hatások kiküszöbölése céljából, melyet kérelmezők saját tulajdonú ingatlanukon valósítanak meg.

Módosítás előtt		
Jelenlegi övezeti kód	Mko	
Beépítési mód (tervezett)	--	
Minimális építési telek nagysága (m2)	--	
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	--	
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	--	
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján) (%)	--	
Módosítást követően		
Módosított övezeti kód	K-mű	Ev
Beépítési mód (tervezett)	Sz	--
Minimális építési telek nagysága (m2)	5000	--
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	40	--
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	6,0	--
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján)	40	--

II. módosítás (Tiszavasvári, A Büdi-szőlők tömbje)

A tervezéssel érintett tömb Tiszavasvári belterületének keleti részén, gazdasági és külterületi részekhez közel található. Megközelítése a 3631 - Tiszadob-Tiszavasvári összekötő út 12+880 és 12+840 km szelvényénél déli irányban lehetséges, leágazó kiépített önkormányzati úton keresztül. A tervezési területet keletről a Keleti-főcsatorna, nyugati irányból a Nyugati-főcsatorna, délről a vízgazdálkodási terület határolja. 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 mezőgazdasági tevékenységből származó esetleges negatív hatások kiküszöbölése céljából, melyet kérelmezők saját tulajdonú ingatlanukon valósítanak meg. A településrendezési tervmódosítás célja itt is, az érintett ingatlanon megvalósítani tervezett környezetet nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek számára a fejlesztéseket jobban elősegítő építési övezet kialakítása, a környezeti elvárások érvényesítése, gépjárművel történő biztonságos megközelítés feltételeinek egyidejű megteremtésével, **melyet már a hatályos szabályozási terven is jelölt közúton oldanak meg.**

A tervezett módosításból adódó fejlesztési lehetőségek együtt járnak a beültetési kötelezettség intézményével. A kieső biológiai aktivitásértéket települési szinten tudjuk biztosítani. Javasoljuk a tömb egységes kezelését, beépítését, minimálisan kialakítandó telekterület értékének megtartását.

Módosítás előtt		
Jelenlegi övezeti kód	Mk	
Beépítési mód (tervezett)	--	
Minimális építési telek nagysága (m2)	--	
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	--	
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	--	
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján) (%)	--	
Módosítást követően		
Módosított övezeti kód	K-mű	Ev
Beépítési mód (tervezett)	Sz	--
Minimális építési telek nagysága (m2)	5000	--
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	40	--
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	6,0	--
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján)	40	--

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások I-II.sz. módosítások

A tervezett módosítás során különleges mezőgazdasági üzemi terület besorolása lenne a tömbnek. Tervezett új övezeti kód: Kmű. 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. Az övezetben a fő rendeltetés szerinti funkció több épületben is elhelyezést nyerhet. Az övezet területén az eltérő terület-felhasználás határain javasoljuk a minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítését. Az elő-, oldal- és hátsókerthben a szabályozási terv szerint védő zöldsávot kell kialakítani (kötelező fásítás). A terület zöldfelületének (háromszintű növényzet és kötelező fásítás) tervezésénél a területre jellemző őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

III. módosítás (Tiszavasvári, Kabay J. u. – 0296/4 hrsz-ú csatorna – 2347/10 hrsz-ú út által határolt tömb)

Vállalkozói kérelem érkezett a település Önkormányzata felé, hogy az Alkaloida Zrt.-től délre eső gazdasági terület tömbjében, a településrendezési tervet az Önkormányzat Képviselőtestülete módosíttassa. A területre vonatkozó előírások tekintetében, a funkció pontosítása érdekében korrekció vált szükségessé. A terület-felhasználás fog változni, az eddigi gazdasági ipari terület helyett, nem zavaró hatású ipari gazdasági terület terület-felhasználási kategória kerül bevezetésre.

Módosítás előtt:	
Jelenlegi övezeti kód	Gip-2
Beépítési mód	szabadonálló álló (Szá)
Minimális építési telek nagysága (m2)	3000
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	40
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	10,0
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján) (%)	25
Módosítást követően:	
Módosított övezeti kód	Ge-1
Beépítési mód (tervezett)	Szabadonálló
Minimális építési telek nagysága (m2)	2000
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	50
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	10,0
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján)	25

A tömb ingatlantulajdonosai kérelmükben előadták, hogy a módosítással érintett területen a gazdasági tevékenység a környezetét nem zavaró módon történik. Nem tekinthető az Alkaloida tömbjére jellemző intenzitásúnak a tömb, környezetére, az ingatlanhatáron át terjedő hatással nem kell számolni. Kérelmezők az a tervezett új terület-felhasználás révén a gazdasági tevékenységet fejleszteni tudják, képesek új munkahelyeket teremteni, ezáltal a város gazdasági potenciálját növelni. A biológiai aktivitásérték – mivel továbbra is gazdasági területről van szó – nem változik.

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

A tervezett módosítás során egyéb nem zavaró hatású gazdasági terület besorolása lenne a tömbnek. Tervezett új övezeti kód: Ge. Az épületek elhelyezése szabadonálló, a minimálisan kialakítandó telekterület 2000 m², 50% megengedett legnagyobb beépítettség mellett, 10,0 m-es építménymagasság lenne. A tömbben háromszintű zöldfelület alakítandó ki a HÉSZ javaslata szerint, a telekterület 250%-án. Az övezetben a fő rendeltetés szerinti funkció több épületben is elhelyezést nyerhet. Az övezet területén az eltérő terület-felhasználás határain javasoljuk a minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítését. Az elő-, oldal- és hátsókertben a szabályozási terv szerint védő zöldsávot kell kialakítani (kötelező fásítás). A terület zöldfelületének (háromszintű növényzet és kötelező fásítás) tervezésénél a területre jellemző őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

A HÉSZ és szabályozási tervek módosítása során igénybe vett eszközök**Jogalkotás, egyéb intézkedés, a település Hosszútávú Településfejlesztési Koncepciójához való viszony**

Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, a már meglévő és tervezett beépítésre szánt területek övezeti előírásai tekintetében módosítja a közösségi érdekeknek megfelelően, melyet a helyi építési szabályzatban érvényesíteni kell. A területre készített előírásokat a települési HÉSZ-be egységes szerkezetbe be kell illeszteni. A rendelet mellékletét képező szabályozási tervet a Város érvényes Szabályozási tervébe szintén be kell illeszteni. A közterületek vonatkozásában, közfeladat ellátása érdekében célszerűnek látszik a mindenkori költségvetés helyzetétől függően az Önkormányzat szerepét erősíteni a tulajdonviszonyok terén, és a pályázatokkal, vagy egyéb forrásból a területek infrastruktúrájának fejlesztését biztosítani. A Koncepcióhoz való viszony a fentiekben tárgyalásra került, a Koncepció tartalmát illetően nem érinti a tervezett módosítás.

Előzmények, egyéb kapcsolatok

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

Törvényi kapcsolódások

A tervezetben lévő szabályozás magasabb-rendű tervekkel való kapcsolata

A magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

Előzetes véleményezési kötelezettség

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

A tervezet állami, vagy helyi önkormányzati támogatást tartalmaz

Nincs állami és önkormányzati támogatás.

Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk

A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

Társadalmi egyeztetés

A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

Az előterjesztés kommunikációja

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

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../2016. (... ..) önkormányzati rendelete
Tiszavasvári Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló
11/2004. (VI.23.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tiszavasvári Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott

- állami főépítési hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály,
- környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi Főosztály,
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság,
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi Hatóság,
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- népegészségügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala,
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala,
- közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály,
- Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ,
- örökségvédelmi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal,
- ingatlanügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatal Főosztály,
- erdészeti hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar-Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály,
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője,
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság,
- bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda,
- 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 Néptáncegyüttes, Magyar Vöröskereszt, Mazsorett Egyesület, Napraforgó Nyugdíjas Klub, NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesülete, Otthon Segítünk Alapítvány, Lukács Ferenc Önkéntes Tűzoltó Egyesület, Őszikék 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, Tiszavasvári Város Jegyzője, mint I. fokú építésügyi Hatóság

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:

- (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, a 36/2012. munkaszámú T-3.b-I., T-3.b-II. tervlappal, 69/2012. munkaszámú T-3.a, T-3.b tervlappal, 72/2012. munkaszámú T-3b tervlappal, a Nyírségterv Kft. 8/2013. munkaszámú T-3.b tervlappal, a Nyírségterv Kft. 71/2012. munkaszámú T-3.b tervlappal, a Nyírségterv Kft. 9/2013. munkaszámú T-3.b tervlappal, az 1. sz. melléklettel, a Nyírségterv 49/2012. munkaszámú T-3.c és T-2.d tervlappal, a Nyírségterv Kft. 29/2013. munkaszámú T-3.b tervlappal, a Nyírségterv Kft. 15/2013. törzsszámú T-3.b tervlappal, továbbá a Nyírségterv Kft. 6/2014. törzsszámú T-3.b-I., T-3.b-II., T-3.b-V. tervlappal, a Nyírségterv Kft. 17/2013. törzsszámú T-3.b-I., T-3.b-II. és a T-3 tervlappal, a Nyírségterv Kft. 6/2014. törzsszámú T-3.b-IV. tervlappal, a Nyírségterv Kft. által 30/2012. törzsszámú külterületi T-2.b és T-3.b tervlappal, a Nyírségterv Kft. által 49/2015. munkaszámú T-3.b rajzszerű tervlappal továbbá a Nyírségterv Kft. által 45/2015. munkaszámú T-3.b rajzszerű, továbbá a Nyírségterv Kft. 39/2016. tervlappal együtt érvényes.³

2.§

A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 27/2012.(IX. 14.) önkormányzati rendelet új 38/A. §-al egészül ki :

8/A. Egyéb nem zavaró hatású gazdasági terület (Ge)

- (1) Egyéb nem zavaró hatású ipari gazdasági területen ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás gazdasági rendeltetésű épület elhelyezésére szolgáló terület a Szabályozási Terveken Ge jellel szabályozott területfelhasználási egység.
- (2) Az építési övezet telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (3) Az egyéb nem zavaró hatású gazdasági területen elhelyezhető épületek:
 - a) az övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a település-gazdálkodás építményei, elhelyezésére szolgál.
 - b) raktárak és más tároló építmények,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató területen is elhelyezhető létesítmények,
 - d) az övezet területén az a., pontban felsorolt rendeltetéshez szükséges építmények helyezhető el.
 - e) az övezet területén kivételesen elhelyezhetők a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó épület-szintterület 5 %-a mértékéig.
- (4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - e rendelet 7/A. számú mellékletében szereplő táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni:
- (5) A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező. Az elő-, oldal- és hátsókertben a szabályozási terv szerint védő zöldsávot kell kialakítani (kötelező fásítás). A terület zöldfelületének (háromszintű növényzet és kötelező fásítás) tervezésénél a területre jellemző őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.
- (6) A területen a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 16/ 18 cm törzsmérőjű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki.⁴

³ Az önkormányzat településfejlesztési döntése alapján

⁴ Az önkormányzat településfejlesztési döntése alapján

3.§

A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 27/2012.(IX. 14.) önkormányzati rendelet új 7/A. §-al egészül ki :

7/A. melléklet a 27/2012. (IX.14.) számú önkormányzati rendelethez
A Ge jelű építési övezet telkeire vonatkozó előírások

A. ÉPÍTÉSI TELEK							B. ÉPÍTMÉNYEK
	a. övezeti jele	b. beépítés módja	c. legnagyobb megengedett beépítés mértéke [%]	d. legkisebb kialakítható területe [m ²]	e. legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke [%]	f. legnagyobb megengedett szintterületi mutatója* [m ² /m ²]	a. legnagyobb megengedett építmény- magassága [m]
1.	Ge-1	SZ	50	2000	25	1,5	10,0

4.§

A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 27/2012.(IX. 14.) önkormányzati rendelet új 23.§-a (7) bekezdéssel egészül ki :

- (7) A szabályozási terven jelölt, az Alkaloida tömbjének belső, középső, külső – védőzónáin belül építési tevékenység a 2011 évi CXXVIII Tv 27.§ (1) bek. és 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet 7. melléklete szerint folytatható.

5.§

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, 2016.hó.....nap

Dr. Fülöp Erik
Polgármester

Badics Ildikó
Jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2016.(... ..) önkormányzati rendeletet – mely Tiszavasvári Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 27/2012.(IX. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2016.hó.....napján kihirdetem.

Tiszavasvári, 2016.hó.....nap

Badics Ildikó
Jegyző

Hatásvizsgálat

1.

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

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

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

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

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

2.

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

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

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

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a javasolt településfejlesztések megtörténjenek, a területi kihatások megismerésre kerüljenek, a lakosság igénye és a civil szervezetek véleménye maradéktalanul kielégítésre kerüljenek.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény a területi fejlesztés révén, hogy a települési lakosság településfejlesztéssel kapcsolatos igénye, az épített környezet alakításával és védelmével összhangban teljesüljön, a meglevő és tervezett beépítésre szánt területek az itt élő lakosság igényei szerint megmaradjanak, a vállalkozó szféra terület-felhasználási igénye kielégítésre kerüljön, új munkahelyek jöjjenek létre, mely az életszínvonal emeléséhez vezessen a településen.

III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozás módosítása és a tervezett terület-felhasználás módosítás. A tervezett változtatás intenzitásnövekedést okoz.

IV. Költségvetési hatások

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

V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosításoknak egészségügyi hatásai nem jelentkeznek.

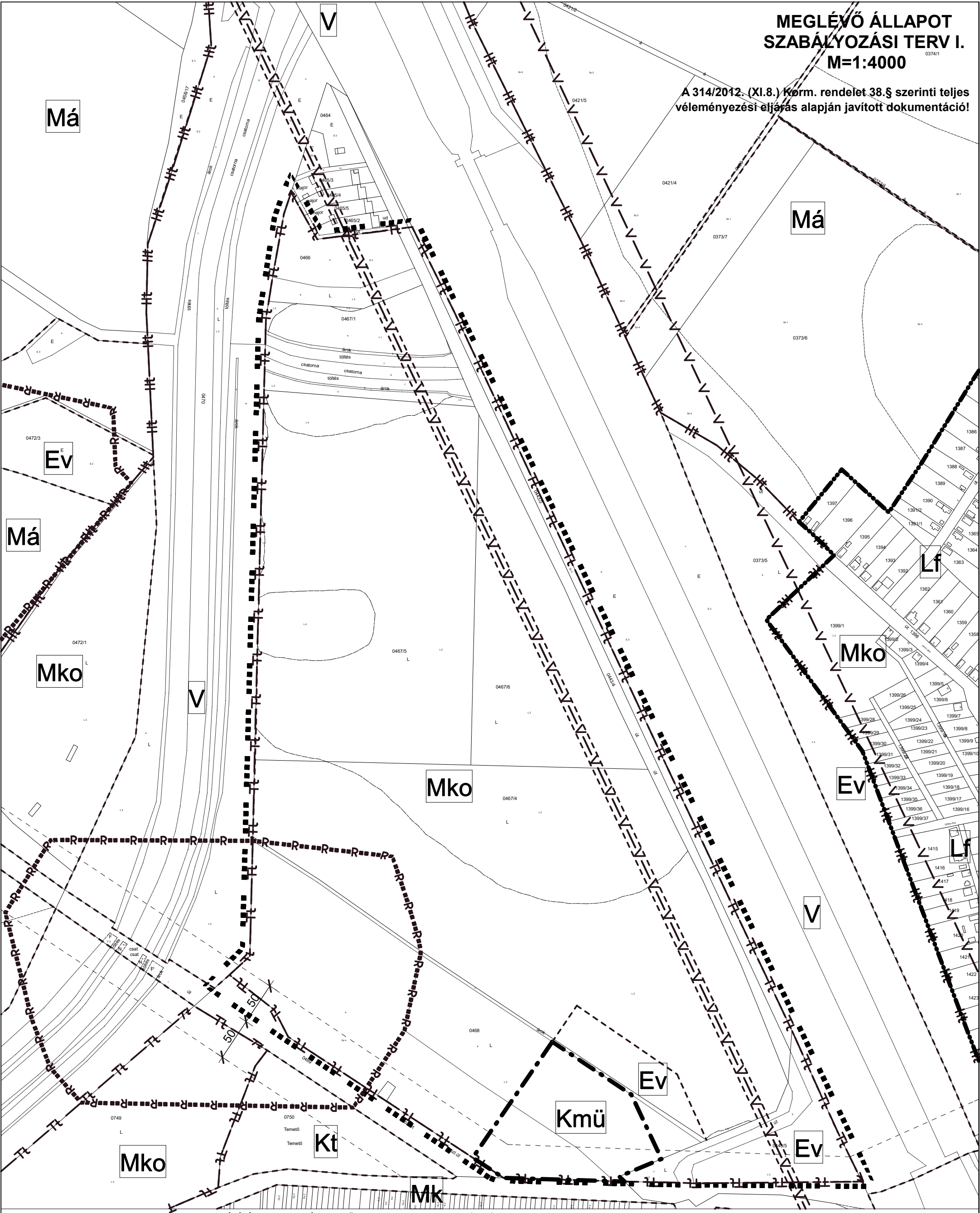
VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások, mivel a jelenlegi hasznosítással összhangban van, területcserés módosítás a feladat, illetve környezetkímélő terület-felhasználás kerül kialakításra.

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

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT
SZABÁLYOZÁSI TERV I.
M=1:4000

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



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
- Kmü

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

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

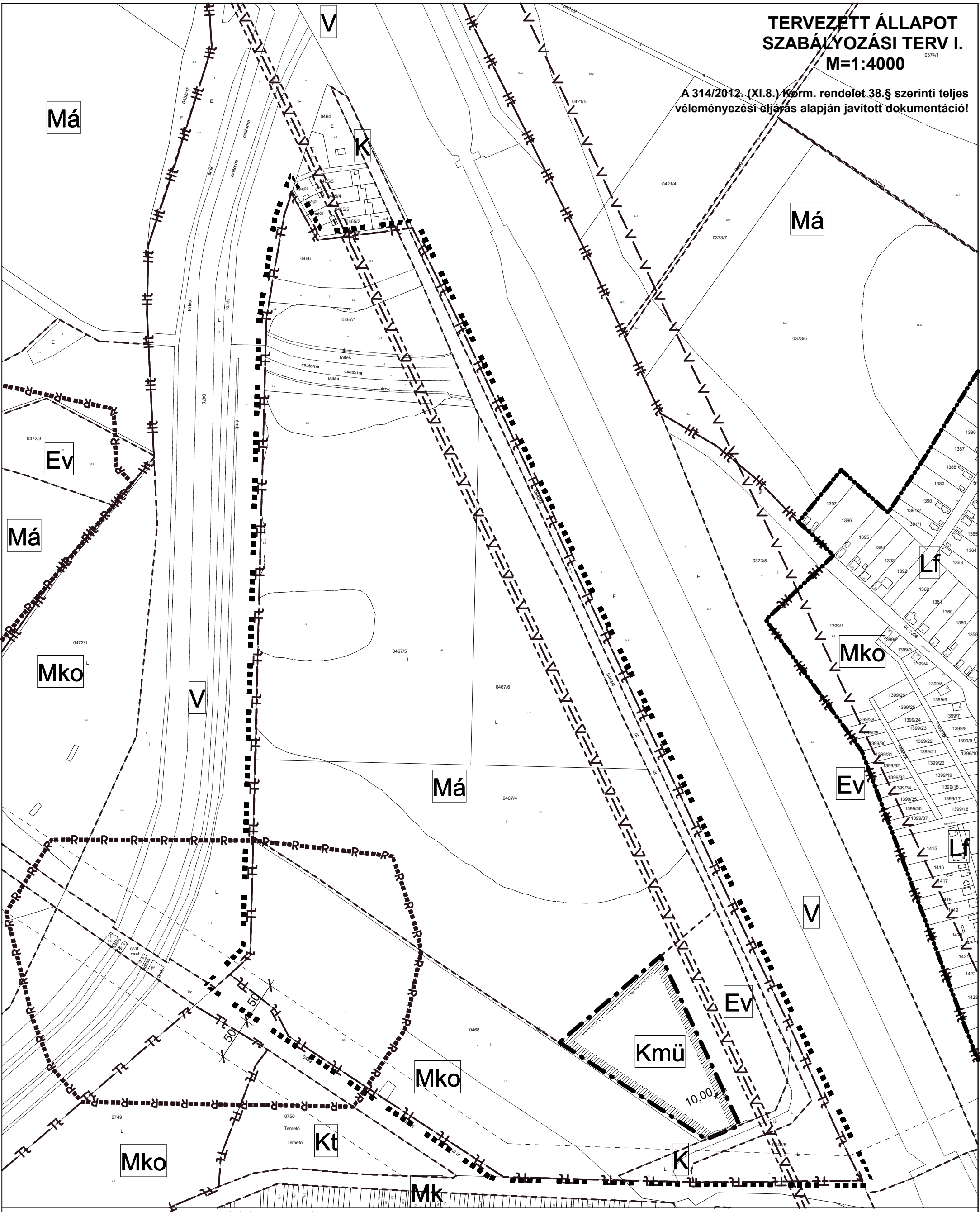
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: MAROSÁN ANDREA okl. településtervező TTT 09-0996	TÉMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNOCSIK ZSUZSANNA egyszerűsített köz. tervező	KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐ: LISKANY TAMÁS egyszerűsített köz. tervező	
A rajz megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv I.		Dátum: 2016.09.hó	Törzsszám: 39/2016.
		Rajzszám: T-3.a-I.	

TERVEZETT ÁLLAPOT
SZABÁLYOZÁSI TERV I.
M=1:4000

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



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
- Kmü

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

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

- Má

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Mko

KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Mk

KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- V

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- Ev

ERDŐTERÜLET
- K

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

EGYÉB TÉRSZERKEZETI ELEMEEK:

- R

RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- T

TERVEZETT TERMÉSZETI
TERÜLET HATÁRA
- H

HELYI TERMÉSZETVÉDELMI
TERÜLET HATÁRA
- V

VÍZMINŐSÉG VÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- VÉDŐTÁVOLSÁG
- ///

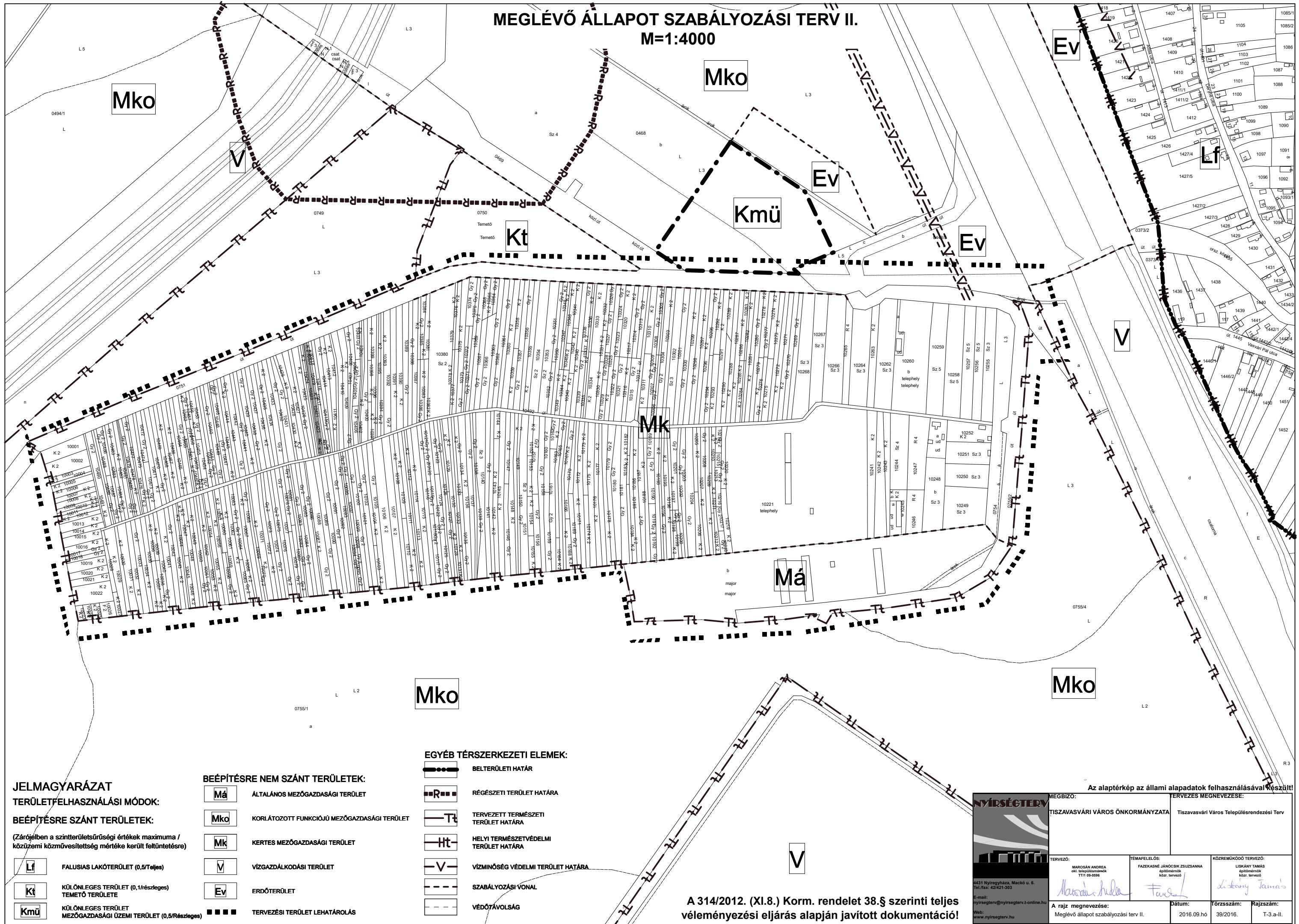
TELKEN BELÜLI KÖTELEZŐ ZÖLDFELÜLET
(VÉDŐFÁSÍTÁS TERÜLETE)

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 ábratervező kősz. tervező	KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐ: LISKANY TAMÁS ábratervező kősz. tervező	
A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv I.		Dátum: 2016.09.hó	Törzsszám: 39/2016. Rajzszám: T-3.b-I.

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV II.
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
- Kmü** KÜLÖNLEGES TERÜLET MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET (0,5/Részleges)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

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

Mko

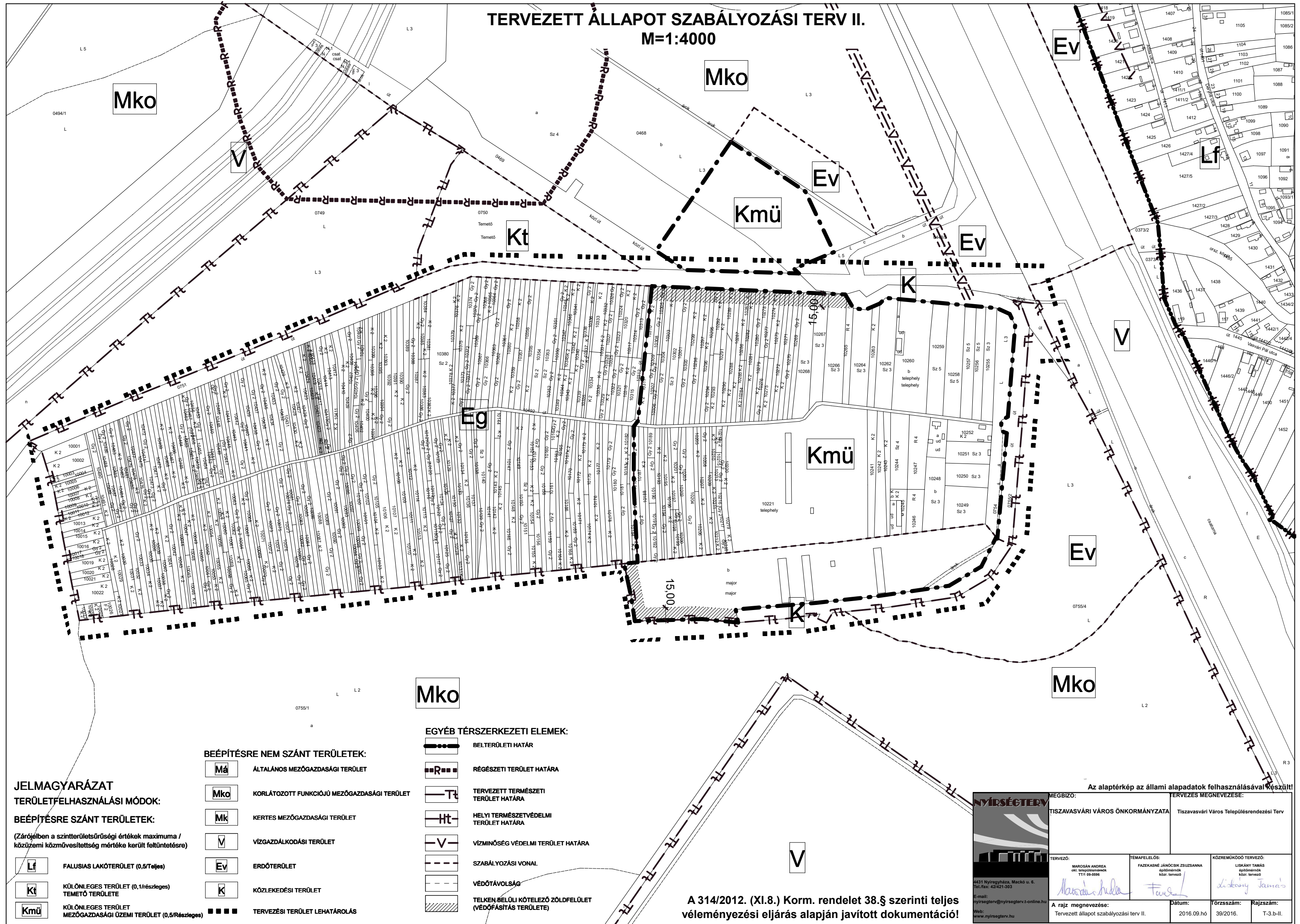
EGYÉB TÉRSZERKEZETI ELEMEK:

- BELTERÜLETI HATÁR
- R—R—R—** RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- T—T—T—** TERVEZETT TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- H—H—H—** HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- V—V—V—** VÍZMINŐSÉG VÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- VÉDŐTÁVOLSÁG

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

NYÍRSÉGETERV			
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!			
MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:	TÉMAFELELŐS:	KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐ:	
MAROSÁN ANDREA adt. településrendező TT/1 09-0596	FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA egítőtervező köz. tervező	LISKÁNY TAMÁS egítőtervező köz. tervező	
A rajz megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv II.		Dátum: 2016.09.hó	Törzsszám: 39/2016.
Web: www.nyirsegterv.hu		Rajzszám: T-3.a-II.	

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV II.
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 | KÖLÖNLEGES TERÜLET (0,1/részleges)
TEMETŐ TERÜLETE |
| Kmü | KÖLÖNLEGES TERÜLET
MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET (0,5/Részleges) |

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

- | | |
|------------|---|
| Má | ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET |
| Mko | KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET |
| Mk | KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET |
| V | VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET |
| Ev | ERDŐTERÜLET |
| K | KÖZLEKEDÉSI TERÜLET |

EGYÉB TÉRSZERKEZETI ELEMEEK:

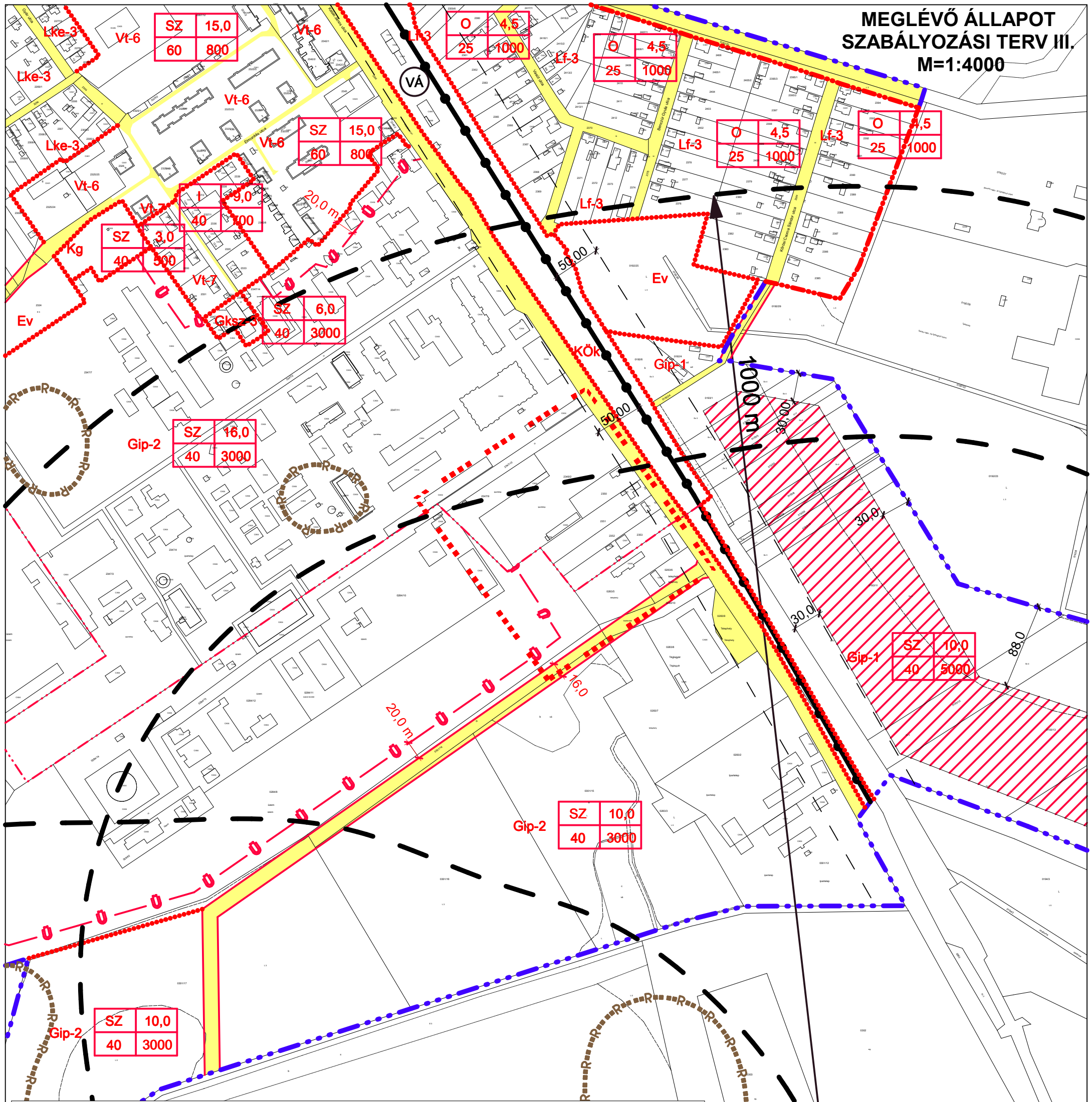
- | | |
|--|---|
| | BELTERÜLETI HATÁR |
| | RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA |
| | TERVEZETT TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA |
| | HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA |
| | VÍZMINŐSÉG VÉDELMI TERÜLET HATÁRA |
| | SZABÁLYOZÁSI VONAL |
| | VÉDŐTÁVOLSÁG |
| | TELKEN BELÜLI KÖTELEZŐ ZÖLDFELÜLET (VÉDŐFÁSÍTÁS TERÜLETE) |

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



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!			
MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:	TÉMAFELELŐS:	KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐ:	
MAROSÁN ANDREA okl. településrendező TT/1 09-0596	FAZEKASNÉ JÁNOSCIK ZSUZSANNA egítőmérnök közs. tervező	LISKÁNY TAMÁS egítőmérnök közs. tervező	
A rajz megnevezése:		Dátum:	Törzsszám:
Tervezett állapot szabályozási terv II.		2016.09.hó	39/2016.
Web:		Rajzszám:	
www.nyirsegterv.hu		T-3.b.II.	

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT
SZABÁLYOZÁSI TERV III.
M=1:4000



JELMAGYARÁZAT

■■■■■■■■■■ TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK:

- Tervezett szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség (m)
- Építési övezet, övezet határa
- Építési hely és határa
- Ültetési kötelezettség határa és mértéke

Területfelhasználási módok:

Beépítésre szánt területek:

- Lke Kertvárosias lakóterület
- Lf Falusias lakóterület
- Vt Településközpont vegyes terület
- Gksz Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
- Gip Ipari gazdasági terület

Különleges területek:

- Kg Sörgazsók területe
- KÖK Közlekedési terület - vasút területe
- Közlekedési célú terület
- Ev Véderdő

Építési övezetek jellemzői

Lke-1 Építési övezet jele (területfelhasználási jele)

O	6,0
25	1000

- Beépítési mód
- Legnagyobb megengedett építménymagasság (m)
- Legnagyobb megengedett beépítés mértéke (%)
- Kialakítható legkisebb telekterület mértéke (m²)
- SZ Szabadonálló beépítés
- O Oldalhatáron álló beépítés
- I Ikresen csatlakozó beépítési mód

Értékvédelem:

- Ht Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

Egyéb szabályozási elemek:

- Belterület határ
- Tervezett belterület határ
- Védőtávolság
- Régészeti terület határa
- Vasútállomás

Alaptérképi jelek

- 3203 Telekhatár és helyrajzszám
- Meglévő épület
- Vasúti pályatest

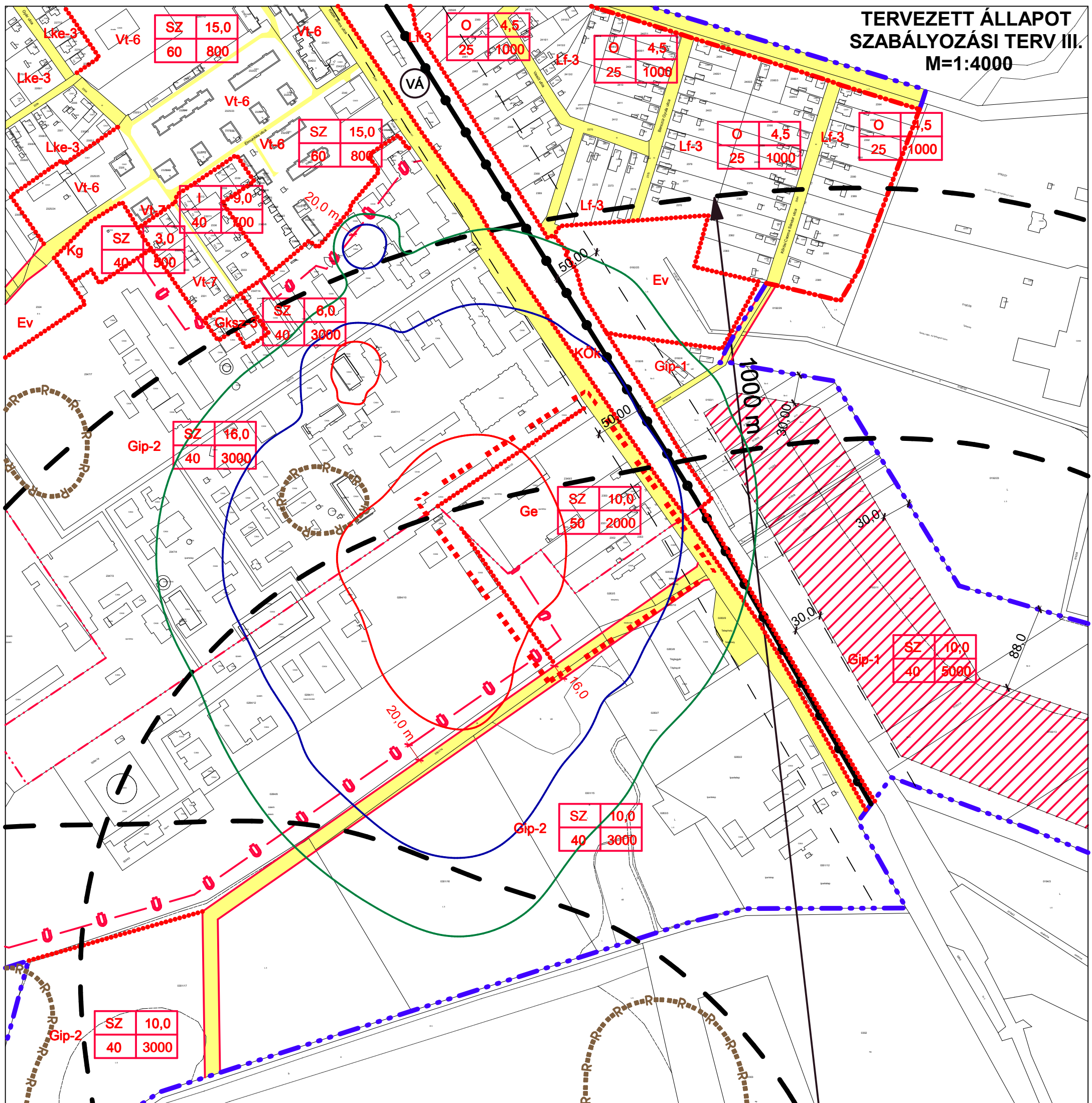
A 314/2012. (XI.6.) Korm. rendelet 38.§ szerinti teljes véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció!

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv
TERVEZŐ: MAROSÁN ANDREA 061. 33001000000000000000 061. 33001000000000000000 061. 33001000000000000000	TÉMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA egitiméző köz. tervező
KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐ: LISKANY TAMÁS egitiméző köz. tervező	Dátum: 2016.09.hó
A rajz megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv III.	Törzsszám: 39/2016.
Web: www.nyirsegterv.hu	Rajzszám: T-3.a-III.

TERVEZETT ÁLLAPOT
SZABÁLYOZÁSI TERV III.
M=1:4000



JELMAGYARÁZAT

■■■■■■■■■■ TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK:

- Tervezett szabályozási vonal
- +12.00 Szabályozási szélesség (m)
- Építési övezet, övezet határa
- Építési hely és határa
- 1000 Öltetési kötelezettség határa és mértéke

Területfelhasználási módok:

Beépítésre szánt területek:

- Lke** Kertvárosias lakóterület
- Lf** Falusias lakóterület
- Vt** Településközpont vegyes terület
- Gksz** Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
- Gip** Ipari gazdasági terület

Különleges területek:

Kg Sörgazsók területe

Beépítésre nem szánt területek:

- KÖk** Közlekedési terület - vasút területe
- Közlekedési célú terület
- Ev** Véderdő

Építési övezetek jellemzői

Lke-1 Építési övezet jele (területfelhasználási jele)

O	6,0
25	1000

- | | |
|---|---|
| Beépítési mód | Legnagyobb megengedett építménymagasság (m) |
| Legnagyobb megengedett beépítés mértéke (%) | Kialakítható legkisebb telekterület mértéke (m ²) |
| SZ | Szabadonálló beépítés |
| O | Oldalhatáron álló beépítés |
| I | Ikresen csatlakozó beépítési mód |

Értékvédelem:

Ht Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

Egyéb szabályozási elemek:

- Belterület határ
- Tervezett belterület határ
- 1000 Védőtávolság
- Régészeti terület határa
- VA** Vasútállomás
- Veszélyességi övezet

Alaptérképi jelek

- 3203 Telekhatár és helyrajzszám
- Meglévő épület
- Vasúti pályatest

- 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti belső zóna
- 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti belső zóna
- 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti belső zóna

A 314/2012. (XI.6.) Korm. rendelet 38.§ szerinti teljes véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció!

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: MAROSÁN ANDREA okl. településtervező köz. tervező	FÉLFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA egüjtőmérnök köz. tervező	KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐ: LISKANY TAMÁS egüjtőmérnök köz. tervező	
A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv III.		Dátum: 2016.09.hó	Törzsszám: 39/2016.
Web: www.nyirsegterv.hu		Rajzszám: T-3.b-III.	

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Környezetalakítási munkarész

Az Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása

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

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

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,

A megvalósuló fejlesztések nem befolyásolják ezen elemek biztosíthatóságát.

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

A megvalósuló fejlesztések javítják ezen elemek biztosíthatóságát.

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

A megvalósuló fejlesztések nem befolyásolják, vagy tovább javítják ezen elemek biztosíthatóságát.

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

Nem sérül ezen elv tekintettel a területek ezen infrastrukturális és környezeti adottságaira – gazdasági értékei munkahely-teremtési érdekeket is jelentenek, melyek éppen e pontban foglalt elveket erősítik.

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

Nem sérül ezen elv a módosítások során.

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

Jelen tervjavaslattal a településszerkezet közlekedést generáló folyamatai tovább javulnak.

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

A javasolt gazdasági területi fejlesztések során, lakóterületekhez való viszony kapcsán, telepítési és védelmi javaslatok tételére szükség van, melyet teljesít a terv.

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

A hatályos településrendezési tervek országos és helyi értékvédelmi elemei e tekintetben károsan nem befolyásolják a tervezési területeket és azok környezetét. A telkek kötelező zöldfelületének előkertjei részen történő kijelölésével eltakarásra kerülnek a kedvezőtlen utcaképet jelentő építmények, az ingatlan értékes tájrészlettel gazdagodik.

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

Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni, összességében a jelenlegihez hasonló környezeti terhelés várható. A területek környezetterhelése minimálisan nő meg, melyet a kiegészítő zöldfelületi és zöldterületi intézkedések révén csökkenteni, ezáltal szinten tartani szükséges.

A telek kötelező zöldfelületének előkertjén történő kijelölésével eltakarásra kerülnek a kedvezőtlen utcaképet jelentő építmények, az ingatlan értékes tájrészlettel gazdagodik, mely a környezet-, táj-, és természetvédelem elveivel összhangban van. A beültetési kötelezettség bizonytalan „intézménye” helyett, egy biztosan megvalósuló zöldfelületi elem jelenik meg tárgyi ingatlanokon.

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 módosítás új övezeti szabályozása a kialakult tájkarakter szempontjából nem ad érdemi változást, mivel meglevő területhasználathoz kapcsolódik. A kialakult környezethasználat és jelen módosítások a környezeti elemek terhelését – éppen a kialakult jelleg, használat miatt – érdemben nem emelik. A módosítás esetében a tervezett jelentős. A telek kötelező zöldfelületének előkertjén történő kijelölésével – mely biztosan megvalósul a beültetési kötelezettséggel ellentétben – a védelmi intézkedések széles körét nyújtja.

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,

Művelésből kivont területeket érintenek a tervezett módosítások, de a tervezett módosítás további gyengébb minőségű termőterület-kivonást eredményez.

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

Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

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

n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,

o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint

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

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

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

Művelésből kivont területeket érintenek a tervezett módosítások, de a tervezett módosítás további gyengébb minőségű termőterület-kivonást eredményez.

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

Ezen követelmény a terület kialakult infrastrukturális rendszerének felhasználásával kezelhető.

A természeti és az épített környezet

Műemléki jelentőségű területet nem érint a tervezett módosítás. A tervezési területek, a módosítások a településképet-karaktert nem befolyásolják kedvezőtlenül. Olyan korrekciókat jelentenek, melyek a tömbök belső területeit érinti, utcaképi látványa nem releváns, ezáltal a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét ennek megfelelően nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesnek a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávlatba, így ebben az időszakban a terület további átalakulásával sem kell számolni. A jelölt fejlesztési területek morfológiailag olyan alárendelt helyzetben vannak, vagy olyan zöldfelületi intézkedések valósulnak meg, amelyek a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják. A környezetvédelmi követelmények teljesülése érdekében a szerkezeti és szabályozási terv előírásait be kell tartani, illetve a beépítés és környezethasználatot az elvárható legjobb technika (BAT) alapján kell megvalósítani. A felmerülő környezetvédelmi igényeket, követelményeket az övezeten, ingatlanon, építményen belül kell biztosítani. A település-környezeti feltételek biztosítottak, a hatások nem jelentősek.

Közlekedési munkarész

A rendezési terv módosítás nem érinti a közlekedésfejlesztést, aszfalt burkolatú utat, a meglévő útsatlakozások kiépítettek. 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. A környezeti terhelés szempontjából szóba jöhető terület-felhasználás a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület. A tervezett laza beépítés során szerkezetileg nagyobb területeket alakítanak ki a település kijelölt részein. A nagyobb területkialakítás kedvező a kisvállalkozások megtelepedéséhez. A területek gazdasági-kereskedelmi 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 tartalékkal 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. Megfelelő műszaki létesítmények tervezésével, engedélyezéssel a terhelések 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 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.

A módosítással érintett területek levegőkörnyezeti állapota a módosítást követően nem változik. A területhasználat jellege, a terhelések, kibocsátások nem módosulnak. A belterületről keletre a 38.sz. fkl. út környezetében tervezett, és a hatályos terv által is gazdasági területnek jelölt tömb környezetében a 284/2007. rendelet alapján zajtól nem védendő területhasználatok vannak, ahol a zajterhelési határértékek nappal 55 dB, éjjel 45 dB értéken vannak megállapítva. A gazdasági területek övezetében kialakuló területhasználat, illetve tevékenységek zajkibocsátását az engedélyezés és a működés fázisában a környezetvédelmi hatóság, az országos zajvédelmi és a helyi szabályozások alapján kell biztosítani Ennek megfelelően környezetzavaró zajemisszióval nem kell számolni. A módosítások esetében a zajkörnyezeti állapotok változásával nem kell számolni. A környezeti zaj megengedett értékeken való teljesülésének feltételei biztosítottak, a hatások nem jelentősek. A terület beépítésével összefüggésben az alábbi fontosabb zajvédelmi eszközök alkalmazása javasolt:

- A gazdasági területen a távlatban megvalósuló tevékenységeket úgy kell kialakítani, elhelyezni és működtetni, hogy azok zajemissziója ne okozzon határértéket meghaladó terhelést a környezetben, illetve területhasználatok felé.
- Az esetleg indokolt zajvédelmet az övezeten belüli építmények, tevékenységek és technológiák zajvédelmi megfontolású elhelyezésével, illetve megválasztásával úgy kell kialakítani, hogy az üzemi, vagy építési zajterhelés a telephely/építési telek telekhatárán, illetve a környezetében lévő esetlegesen védendő terület/homlokzat előtt 2 m-el az övezetre vonatkozó határértékeket ne haladja meg.
- Az épületek tervezése és építése során a zajvédelmi szempontokat (alaprajzi elrendezése, helyiségek elhelyezése, épületszerkezetek megfelelő akusztikai tervezése) érvényre kell juttatni.

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. Annak, hogy a módosítás kapcsán fejlődő terület ne okozzon talajterhelést, degradációt, a terület felhasználási jellegnek megfelelő rendeltetésszerű és annak kímélő használata a feltétele.

A talaj- és vízvédelem alapvető követelménye, hogy a környezethasználat és a területen működő létesítmények a lehető legkisebb szennyezési kockázatot jelentsék a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre és földtani közegre. A város területe felszín alatti vízminőség vonatkozásában a 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII. 25.) KvVM r. értelmében érzékeny kategóriába tartozik. A talaj-, a földtani közeg, a felszíni és felszín alatti vizek védelmét a 298/2007. (XI. 9.) Korm. rendelettel módosított 123/1997.(VII.18.)Korm. r., a 93/2007. (IV. 26.) Korm. rendelettel módosított 220/2004.(VII.21.)Korm. r., a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelettel módosított 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet, a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendeletekben megadott minőségi és eljárási követelmények szerint kell biztosítani.

A módosítással érintett területnél a belterületről keletre eső mezőgazdasági terület fokozatos kivonását, a terület fokozatos beépítését kell elérni, amelyet a hatályos terv is lehetővé tesz.

A beépítéssel, építéssel érintett területek felső humuszos rétegét külön kell letermelni. A mentett humuszt az övezeten belül talajpótlásra, vagy az organizációs terv alapján meghatározott célra lehet felhasználni. A beépítés során csak legális anyaggyűjtőhelyről származó ásványi anyagot lehet felhasználni mind a terepalakításhoz, mind az építéshez. A telephelyről csak a törvényi előírásoknak megfelelő minőségű szennyvíz és csapadékvíz bocsátható ki legális befogadóba. A telephely felszíni vízelvezetését úgy kell megoldani, hogy az a szélsőséges csapadékvízviszonyok esetén se okozzon belvízproblémát. A tiszta, vagy előkezelt csapadékvizek elvezetését, illetve a racionális vízgazdálkodás feltételeit szakági tervekben kell megadni. A területet határoló vízfolyásokba a területről ellenőrizetlen felszíni, vagy egyéb használt (szenny-) víz nem kerülhet betáplálásra. A talaj-, és vizekre gyakorolt hatás összességében kedvezőbb állapotot eredményez. A hatás javító.

A fejlesztés így összességében gyenge talajadottságú területek igénybevitelével jár. A területen illegális hulladéklerakás, észlelt, vagy ismert talajszennyezés nem mutatkozik. A jelenlegi területhasználatból eredően növényirtási munkákkal nem kell számolni, amelynek lesznek, lehetnek talajvédelmi, talajkímélési igényei. A terület környezetében eddig készített, meglévő talajmechanikai vizsgálatok eredményei alapján a terület építésföldtani alkalmasság alapozására. A tervezési területeket közvetlenül felszíni vízfolyás nem érinti. A beépítésre szánt területen, a kialakuló telephelyeken a talaj és vizek szennyeződési kockázatát teljes értékű infrastrukturális ellátottsággal és korszerű üzemelés-technológiával kell megelőzni, illetve kizárni.

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.

További fontosabb vízvédelmi feladatok:

- A felszínalatti vizekbe kockázatos anyag nem engedhető.
- A területen rétegvízre érintő fúrt kút vízjogi engedély alapján létesíthető és üzemeltethető.
- A csapadékvíz-elvezetést úgy kell megoldani, hogy az a terület vízháztartását ne változtassa meg.
- A burkolt felületekről elvezetésre kerülő csapadékvizeket (amennyiben a felületek kezelése és esetleges szennyezés miatti mentesítése biztonságosan nem oldható meg!) olaj- és homokfogó műtárgyon való kezelés után szabad a befogadó hálózatba vagy a gazdasági területen – ökológikus szemlélet alapján helyben tartani.

Természetvédelem

A jelen módosítás külterületi változás közvetlenül természetvédelmi területet nem érint. A tervmódosítással kialakuló terület felhasználások előre becsülhetően jelentősen nem változtatják (javítják) 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.

Összegzés

A tervezett módosítással általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások, területhasználati változások következnek be. Legjelentősebb hatással a terület-felhasználás változása, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben. Így a módosításnak a települési környezetben, táji-, és településszerkezetben van a jelentősebb hatása. A belterületen olyan területhasználat(ok) alakulnak ki a tervezett fejlesztések révén, amely alapvetően megváltoztatja a települési értékeket, a térség gazdasági, infrastrukturális fejlődését, a foglalkoztatást és a megtartó képességet

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 kockázatu 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.

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. Javasoljuk a településen belvízrendelet megalkotását, melynek előírásai alapján, a területen csapadékvíz visszatartás, kormányzás illetve újrafelhasználás lehetőségeit vizsgálni lehet. A tervezett módosítások egyéb tekintetben nem érintik a csapadékvíz-elvezetés kérdését, a hatályos terv előírásai, alátámasztó munkarészei maradnak érvényben.

Ivóvízellátás javaslat

A hazai vízi-közmű ellátás, szolgáltatás aktuális és jövőbeni feladatokat jelentő súlypontjai az üzemelő és távlati vízbázisok biztonságba helyezése, az ivóvízellátás vízminőségi problémáinak rendezése, a szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás fejlett európai országokhoz viszonyított elmaradásának megfelelő ütemben történő felszámolása a vízbázis védelem szempontjaira is tekintettel, valamint a megújult szabályozásoknak megfelelő vízi közmű szolgáltatási struktúra, díjrendszer kialakulása. Tiszavasvári területén a Hajdúkerületi és Bihari Vízi Közmű Szolgáltató Zrt. végzi a vízellátási és csatornázási feladatokat. A Zrt. 2012-ben alakult, alapítója 11 települési önkormányzat. A társulásban részt vevő települési önkormányzatok érdekeik összehangolására a közigazgatási területükön lévő vízi közművek közös működtetésére, fenntartására, üzemeltetésére vonatkozóan ezen társulás útján látják el feladataikat, mint az egészséges ivóvízellátás, szennyvízelvezetés és tisztítás biztosításával összefüggő közös érdek összehangolása, szakmai felügyelet gyakorlása. A Város a módosítással érintett területek ivóvízzel történő ellátását biztosítja, kapacitásbővítéssel nem kell számolni. A tervezett módosítások egyéb tekintetben nem érintik az ivóvízellátás kérdését.

Szennyvízelhelyezés javaslat

A módosítással érintett területeken a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítése megtörtént, kapacitásnövekedéssel nem kell számolni. A tervezett módosítások ezért nem érintik a szennyvíz-elvezetés kérdését, a hatályos terv előírásai, alátámasztó munkarészei maradnak érvényben.

Hírközlési javaslat

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek a tervezési területet érintően, területi korlátja nincs, valamennyi vezeték nélküli táv- (T-MOBILE, Telenor, Vodafone) és hírközlési szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani. A tervezési területen a mikrohullámú hálózatok elérhetőségei jók, új közcélú vezeték nélküli hírközlési létesítmény elhelyezése nem tervezett, nem engedélyezett a módosítással érintett terület közvetlen környezetében. 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, tűzveszélyességi osztályba sorolás, tűztávolság, tűzszakasz, oltás módja, oltóvíz, oltókészülék, nyomás, menekülési és mentési út).

1. Az építmények megközelíthetősége:

A veszélyeztetett személyek mentése, a tűz terjedésének megakadályozása, az anyagi javak védelme, a tűz oltása érdekében, a tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményhez olyan szilárd burkolatú felvonulási utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek rendszeres közlekedésére, és működésére. A gazdasági és a lakóterületi tömbökben az 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 3502 - Tiszavasvári-Hajdúböszörmény összekötő út	22-48 m-es szabályozási szélesség, IV. rendű országos közút	30-40 m-es szabályozási szélesség, átlagos burkolt út, 7 m burkolat-szélességűek, meglévő vízelvezetéssel, 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 szerintiék. 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 ügyeletéhez az építési engedélyezési eljárás során határozható meg. A kiépített T-Com alépítmény és a telefonhálózat az előbbi biztosítja.

4. Csatornahálózat

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

5. Egyéb előírások

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

- Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- A vízszervezési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.
- A településen és a létesítményben az oltóvizet is biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását is figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú betáplálás esetén a vezeték legalább NA100, körvezeték esetén pedig legalább NA80 legyen.
- A településen és a létesítményben – a jogszabályban foglaltak kivételével – az oltóvizet vezetékes vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- A tűzcsapok telepítési helyét az I. fokú tűzvédelmi hatósággal egyeztetni kell.
- A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy sáv közlekedési út maradjon.
- Tiszavasvári település, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosítására kiadott 61/2012.(XII.11.) BM rendelet 1. melléklete alapján II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. Törvény végrehajtására kiadott 234/2011.(XI.10.) Korm. rendelet 2.sz. mellékletében foglaltakat figyelembe véve – az elégséges védelmi szint biztosítása érdekében, szükséges a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása.
- A településen életvédelmi építmény nem található.

A teljes települést érintő településrendezési terv módosítás során az Alkaloida Zrt. védőtávolsága a tervlapokon feltüntetésre kerül, az védőtávolsággal kapcsolatos előírások Helyi Építési Szabályzatban való rögzítése is ezzel párhuzamosan megtörténik.

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 megoldott, a módosításokkal kapcsolatosan hálózatbővítésre nincs szükség, ezért a tervezett módosítások nem érintik a villamos-energia ellátás kérdését, a hatályos alátámasztó munkarészei maradnak érvényben.

Környezetalkotási javaslat

Örökségvédelem

Tiszavasvári Város Örökségvédelmi hatástanulmánya a hatályos településrendezési tervvel egy időben készült el. A város örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére a módosítás esetében nem volt szükség.

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 településszerkezet.

Építészeti karakter

A módosítással érintett területek jellemző építészeti karaktere, a tervezéssel érintett tömbök vonatkozásában jelenleg is a kialakult állapotok elsődlegességét tükrözik, azaz a módosítás által elérni kívánt használatot. Ezzel összefüggésben törekedni kell az ésszerű tájhasználatra. A kijelölt gazdasági területeket a tényleges igények figyelembevételével fokozatosan célszerű beépítésre szánt területté minősíteni.

A módosításoknak szerkezeti és szabályozási vonzata van, környezetvédelmi hatása általában elviselhető, valamennyi környezeti elem tekintetében a megengedett terhelési értékek alatti:

- A területhasználatok változása kiterjedésükben jelentős. A változások hosszú távon megjelenő és meghatározó új települési, táji elemek megjelenését jelenti.
- A következmények csak akkor pozitívak, ha a morfológiai, tájképi, környezetigénybevételi megoldások kompenzálják, vagy javítják az eredeti állapotok jellegét, minőségét.

A településrendezési terv hatására, annak eredményeképpen a város települési területe / a belterület, és a hozzá csatlakozó külterület, beépítésre szánt területek, illetve az ezekről távolabb lévő külterületi, de beépítésre szánt területein a kialakuló szerkezet és az elsődleges építési használat miatt racionálisabb, rendezettebb és esztétikusabb lesz. Kialakul és karakteresebb lesz, annak arculata egyedibbé válik, a lakóterületek humanizáltabb megjelenése és rendje jön létre. A települési kötődéshez is szükséges közterületek rendezettebbek lesznek, illetve kialakulhatnak ott, ahol jelenleg hiányoznak. A kialakuló gazdasági területeken a településre vezető út mellett kereskedelmi-szolgáltató területek, termelési célú ún. nem zavaró egyéb gazdasági területek alakulnak ki, munkahelyeket létesítve Tiszavasvári Városban. Ezeknek a területeknek a megközelítése nem csak az országos főutak segítségével, hanem a kiépítendő gyűjtőutak, külterületi mezőgazdasági utak kialakításával és fejlesztésével válnak lehetővé. A város és a közvetlen térsége autópálya kapcsolata kiépült. A betelepülő gazdasági tevékenységek a város gazdasági szempontból több lábon állását hivatott segíteni.

A Hosszútávú településfejlesztési koncepcióban elhatározottak megvalósulása esetén a gazdasági és a szolgáltató tevékenység jelentősége erősödhet a településen, ugyanakkor a lakóterületek még nem kerülnek hátrányosabb helyzetbe a kényszerű gazdasági területi és esetleges funkcionális hatásoktól, azok „zavarásaitól”. Az ilyen területek rendeltetése, a lakóterületekhez viszonyított helyzete biztosítja azt, hogy a települési terület lakó- és vegyes területei ne kerüljenek hátrányos helyzetbe. A megélhetési viszonyok javításához szükséges munkahelyi területek szabályozott és rendezett keretek között alakulhatnak ki.

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 tájépitészeti megoldásokkal kell a megfelelő településképi kialakulásának feltételeit megteremteni. Erre jó eszköz lehet a nagyobb léptékű, egybefüggő, építészeti gondolatot tükröző gazdasági területek beépítése, és az azt keretező zöldsávok.

A tájkép kisléptékű megváltozása a hatályos terv megvalósításával prognosztizálható, a javasolt módosítások minimális mértékben változtatják, melyek hatása a betervezett zöldterületek által kiegyensúlyozott lesz. A nagy felületű parkolók, a nagy tömegű és nagy magasságú építmények, a jelenlegitől eltérő tájképet alakíthatnak ki. A helyzet megoldása érdekében nagy figyelemmel kell eljárni a terület lehatárolását, növényzettel való betelepítését illetően. A tervezési területek mikroklimája a beruházások következtében kismértékben megváltozik. A nagy tömegű épületek, a nagy felületű burkolatok a hőgázkódást érzéketlenné teszik, a hőegyensúly egy napi szinten erősen hullámzó érték mentén fog kialakulni. A csapadékvíz az épített felületek nem tudják elnyelni, azokat össze kell gyűjteni a helyszínen fog a körforgásba kerülni, tehát helyszínen tartása indokolt.

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 többlet települési szilárd hulladék. Ennek gyűjtésére és kezelése a kialakult rendszer, illetve a terület-használók hulladékgazdálkodási kötelezettségei alapján biztosítható.

Zöldfelületi rendszerek munkarész

A tervezési területek környezetében a zöldfelületi rendszerek elszórtan, szigetszerűen helyezkednek el. A tömbökben tervezett módosításokkal rendszerre szerveződésüket, kapcsolódásaikat a sávos zöldfelületek, (hangsúlyos fasorok, csatornák rendszere) mellett jelentős zöldfelülettel rendelkező üzemi területek és védődő sávok 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 gazdasági 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 gazdasági területek körüli zöldfelületi elemek (védődő, 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 tömbökben 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 gazdasági-kereskedelmi 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.

A véderdőt részben gyorsan növe, de nem invazív fajok (pl. *Ulmus minor*, *Betula pendula*), részben lassan növe de hosszú életű fajok (*Quercus robur*, *Quercus cerris*, *Fraxinus angustifolia*) felhasználásával foltszerű vegyítésben kell telepíteni. A védelmi célú 4 szintes növényállomány nagy lombkoronájú fa–kis lombkoronájú fa–cserje–gyepszint (erdősáv) telepítése javasolt. A telepítésre honos fajok és azok fajtái használhatók. Javasolt kis levélfelületű taxonok (*Acer campestre* fajták, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* fajták, *Fraxinus angustifolia* 'Raywood', *Pyrus pyraeaster*, *Crataegus monogyna*, *Prunus spinosa*, stb.) telepítése. Az erdősávok alapvetően segítik a gazdasági terület épületeinek takarását, ezáltal tájba illesztését. Az ingatlan határok mentén megkövetelendő telepítendő fásítások a tájba illesztés legfontosabb elemei, mert a környező területek, utak használói szem magasságának perspektívájából az ezen helyeken ültetett növények képesek a legnagyobb vizuális takarásra. A zöldfelületek intenzív, öntözéses fenntartása a jelentős tájba illesztési elvárás és a talaj csekély vízmegtartó képessége miatt kiemelten fontos. Megfontolandó a telekhatárok mentén telepítendő fásítás területének felhasználása a szikkasztásos csapadékvíz használatra. Egy jól kidolgozott vízgazdálkodási rendszer a környezet vízháztartásának csak kismértékű változtatását eredményezi.

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

Területfelhasználás	Hatályos terv			Területfelhasználás	Tervezett állapot		
	terület(ha)	ért.mutató	Pontszám		terület(ha)	ért.mutató	Pontszám
Mk Mezőgazdasági terület Kertes terület	35,3472	5	176,736	Kmü Különleges terület Mezőgazdasági üzemi	19,173	0,7	13,4211
Má Mezőgazdasági terület Általános	3,8258	3,7	14,15546	Ev erdőterület védőerdő	25,8338	9	232,5042
Mko Mezőgazdasági terület Korlátozott	5,8338	3,7	21,58506				
Összegzés	45,0068		212,47652	Összegzés	45,0068		245,9253
Biológiai aktivitásérték javult, azaz:				115,7423418 % Megfelelő!			
			33,44878				

Fenntartható fejlődés munkarész

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

„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. „⁵

„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.”

⁵ Gömör János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

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 OTTrT alapján, a városnak az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma már a – Kistérségi koncepció hiánya mellett – Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz. 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.

„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 nagytérségi, 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.”⁶

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 (klímaparát stratégiák, a klímavédelem integrációja más városi stratégiákba).

⁶ Klímaparát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

5. A városvezetés klímavédelmet szolgáló szabályozási lehetőségei:

- Klímavédelmet szolgáló városszerkezeti tervek (pl. a beépített és a zöld területek aránya),
- Klímavédelmet szolgáló építési szabályzatok (pl. épületek kialakítása),
- A városvezetés klímavédelmet szolgáló közlekedési szabályozási és üzemeltetési tevékenységei
- Klímavédelmi szempontok beépítése a helyi adók rendszerébe (pl. az emissziócsökkentéssel együtt járó adócsökkentés, vagy a nem megfelelő tömegközlekedésű negyedekben történő fejlesztések különadója),
- A közüzemi ellátás (víz, hulladék, energia, közvilágítás) és fogyasztás szabályozása, klímabarát ösztönzők és korlátozások alkalmazása (pl. a szelektív hulladékgyűjtés vagy víztakarékosság ösztönzése, éjszakai és reklámcélú világítás korlátozása),
- Klímavédelmi szempontok megjelenítése az önkormányzati közbeszerzésekben.

6. Klímatudatos helyi gazdaságpolitika folytatása: zöld gazdaság és fokozódó térségi önellátás.

7. A globális klímaigazságtosság 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. 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 felülvizsgálendő és megújítandó keretet nyújt az ágazati, a fejlesztési és más – konkrétabb – 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 állítása⁷...

Összegzés

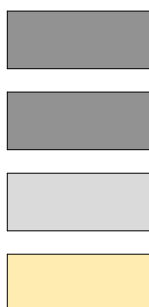
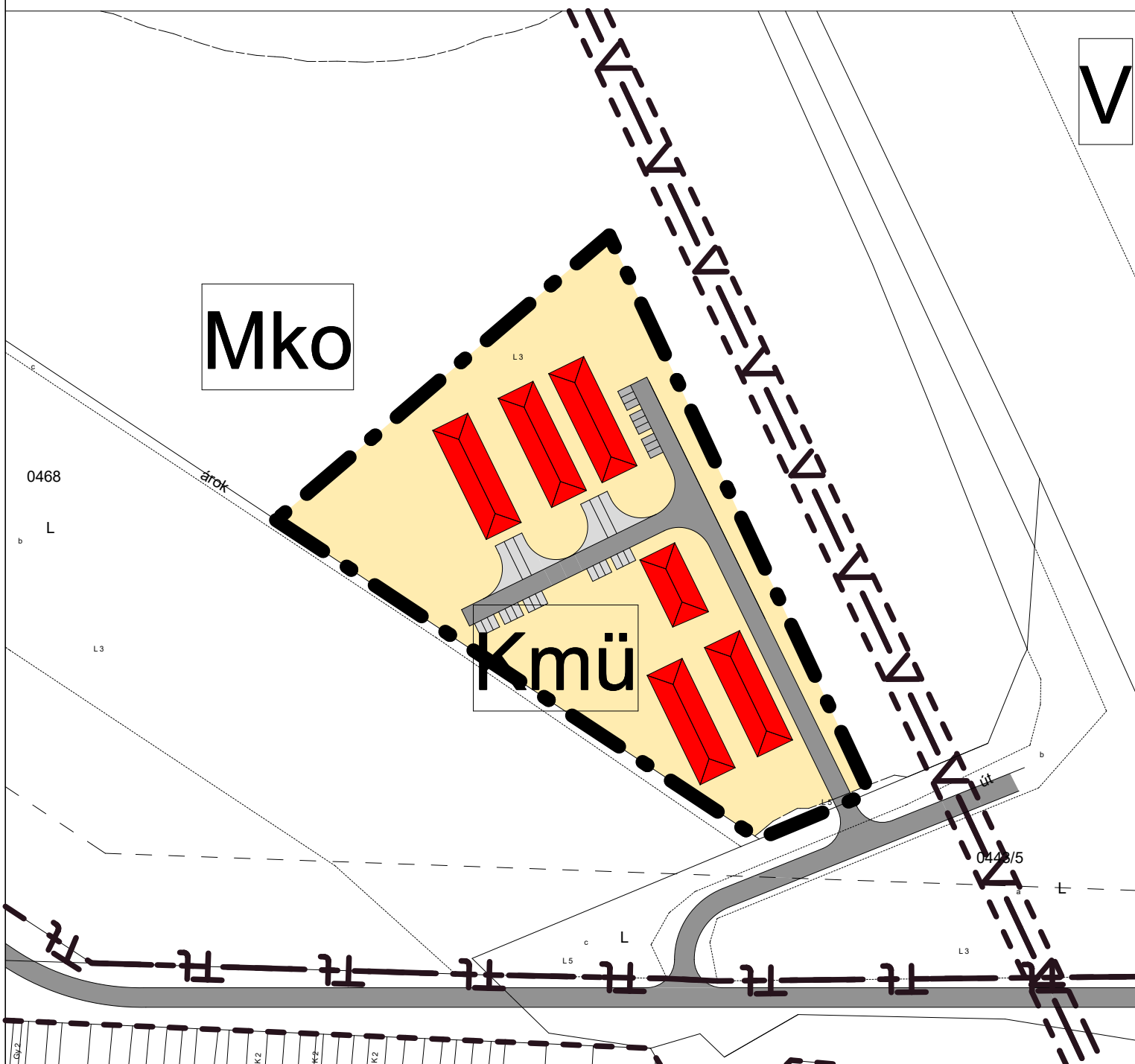
A Város környezetstruktúrája egyenlőtlen fejlődést mutat mind az infrastruktúra, mind a gazdasági szféra környezetvédelme tekintetében, viszont a környezetvédelem kérdése minden tekintetben az első szempontok között szerepel. Új felületi terhelő tényezőként jelentek meg a gazdasági területek bővülése, 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. Javaslatunk:

- A területfejlesztés elhatározásai a Településszerkezeti és Szabályozási Terv alapján biztosíthatók.
- A környezetvédelmi követelmények teljesülése érdekében a Településszerkezeti és Szabályozási Tervben foglaltakat, valamint a Helyi Építési Szabályzat előírásait be kell tartani, a megfelelő beépítést és környezethasználatot az elvárható legteljesebb módon kell biztosítani.
- A területen a gazdasági 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.
- A területen csak szennyezetlen csapadékvizek szikkaszthatók el, vagy táplálhatók befogadóba.
- A levegőminőség megőrzése érdekében az építési telkeken a mindig aktuális követelmények és légszennyezettségi határértékek betartásával kell számolni, a területen csak a törvényben előírt légszennyezési határértékeknek megfelelő emissziójú tevékenységek és területhasználatok engedélyezhetők. A levegőminőség javítása érdekében biztosítani kell a tervben javasolt zöldfelületi arányt, a telkek többszintű növénytelepítésű védősávját.
- Az ingatlanok, utak és parkolók fásítását a biológiai aktivitásérték biztosítása mellett kell megvalósítani.
- A módosítás megvalósításával összességében a biológiai aktivitás értéke kismértékben növekszik.

Melléklet: T-b

⁷ Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia 2007

BEÉPÍTÉSI JAVASLAT M=1:2000



Külső úthálózat

Belső úthálózat

Parkolók

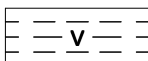
Tervezési terület



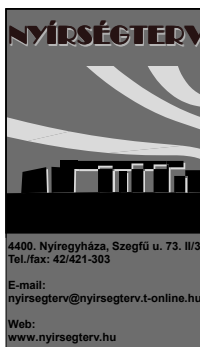
Háromszintű
növényzet



Tervezett épület



Meglévő villamos
légvezeték
védőtávolsággal



MEGBÍZÓ:

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZŐ:

MAROSÁN ANDREA
okl. településmérnök
TTT 08-0596

A rajz megnevezése:
Beépítési javaslat

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:

Tiszavasvári Város Településrendezési Terv

TÉMAFELELŐS:

FAZEKASNE JÁNOCSIK ZSUZSANNA
építőmérnök
közs. tervező

SZERKESZTŐ:

LISKÁNY TAMÁS
építőmérnök
közs. tervező

Dátum:

2016.09.hó

Törzsszám:

39/2016.

Rajzszám:

T-b

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti teljes véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció! Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség	MTrT-OTrT (ha) szerint	TrT szerint (ha)	Eltérés (MTrT/TrT)%	Vált.
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	települést érinti	39,2313	698,5861	5,61	+20,0
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	települést érinti	10746,6251	9984,5969	107,63	-39,173
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	települést nem érinti				
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias térség	települést érinti	1234,5135	1337,187	92,32	+19,173
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség	települést érinti	36,2174	36,2174	0	0
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	települést érinti	795,8979	795,8979	0	0
7.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	települést érinti	85,65	87,42	97,97	0
8.	A magterület övezet	települést érinti	154,9542	154,9542	0	0
9.	Az ökológiai folyosó övezet	települést érinti	643,7656	643,7656	0	0
10.	A pufferterület övezet	települést érinti	4980,7309	4980,7309	0	0
11.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	települést érinti	3037,6883	3037,6883	0	0
12.	Erdőtelepítésre javasolt területek övezete	települést érinti	19,3891	19,3891	100	0
13.	Tanyás térség övezete	ajánlás				
14.	Tájrehabilitációt igénylő terület övezete	ajánlás				
15.	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	települést érinti	1197,0116	1197,0116	100	0
16.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	települést nem érinti				
17.	Világörökségi és világörökségi várományos terület	települést nem érinti				
18.	Országos vízminőség-védelmi terület	települést érinti	12852,4852	12852,4852	100	0
19.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	települést érinti	1828,0056	1905,6336	104,24	0
20.	A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	települést nem érinti				
21.	Térségi árvízi kockázatkezelési terület	ajánlás				
22.	Ásványi nyersanyag-vagyon terület	települést nem érinti				
23.	A földtani veszélyforrás területének övezete	települést nem érinti				
24.	Szélérőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	ajánlás				
25.	Honvédelmi terület övezete	települést nem érinti				

1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	
követelmény:	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
a) pont: az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni; OTrT 7.§ (1) bekezdés: Az erdőgazdálkodási térség Országos Erdőállomány Adattár (OEA) szerint erdőterületnek minősülő területét a településszerkezeti terv legalább 95%-ban csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolhatja.	
a követelmény teljesítése: (lásd 1. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A):	39,2313 ha,
- az OEA szerint erdőterületnek minősülő terület (B):	489,1079 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület:	678,5861 ha,
- a tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése:	+ 20,0 ha,
- a tervezett módosítása után az erdőterület (C):	698,5861 ha.
39,2313 x 0,85 = 33,3466 ha ≤ 698,5861 ha, és 489,1079 x 0,95 = 464,6525 ≤ 698,5861 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:	-39,173 ha,
- a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B):	9984,5968 ha.
10746,6251 x 0,85 = 9134,6313 ha ≤ 9984,5968 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:	
<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>f) pont: az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.</i>	
<i>OTrT 9.§ (5) b) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a törvényben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,</i>	
<i>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.</i>	
<i>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.</i>	
<i>OTrT 9.§ (6) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során</i>	
<i>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,</i>	
<i>b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb ±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.</i>	
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):	87,42 km.
$85,65 \times 0,95 = 81,37 \text{ km} \leq 87,42 \text{ km} \leq 85,65 \text{ km} \times 1,05 = 89,93 \text{ km}$	
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/A.§: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre (vagy) Az övezetben beépítésre szánt terület a számú területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre.	Nem érintett.

12. 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: (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.
$225,0405 \times 0,95 = 213,7885 \text{ ha} \leq 225,0405 \text{ ha} \leq 225,0405 \times 1,05 = 236,2925 \text{ ha}$, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 14.§ (1) bekezdés: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre (vagy) Az övezetben beépítésre szánt terület a számú területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre.	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 14.§ (2) bekezdés: Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	
Az OTrT 14. § (2) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.

15. 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 15. 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 \leq 12852,4852 ha \leq 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 terveihez 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. §

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. A világörökség és világörökség várományos terület övezete (MTrT 3.6. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 14/B.§. (2) bekezdés, a) pontja: <i>A területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal.</i>	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben a területfelhasználás módja és mértéke összhangban van a kezelési tervben meghatározott célokkal.	
követelmény:	
OTrT 14/B.§. (2) bekezdés, b) pontja: <i>Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető.</i>	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 22/A. § (2) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 14/B.§. (2) bekezdés, b) pontja: <i>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.</i>	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 14/B. § szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.

18. 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 18. 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.
$12852,4852 \times 0,95 = 12209,8609 \text{ ha} \leq 12852,4852 \text{ ha} \leq 12852,4852 \times 1,05 = 13495,1095 \text{ ha}$, 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.

19. 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 19. 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.

20. 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. 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:	
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):	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 15.§: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 15. § szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.

23. 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. A honvédelmi terület övezete (MTrT 3.11. sz. mell.)	
követelmény:	
Tftv. 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során c) pont: az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt honvédelmi terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 27/A.§: A honvédelmi terület övezetét a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület 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.

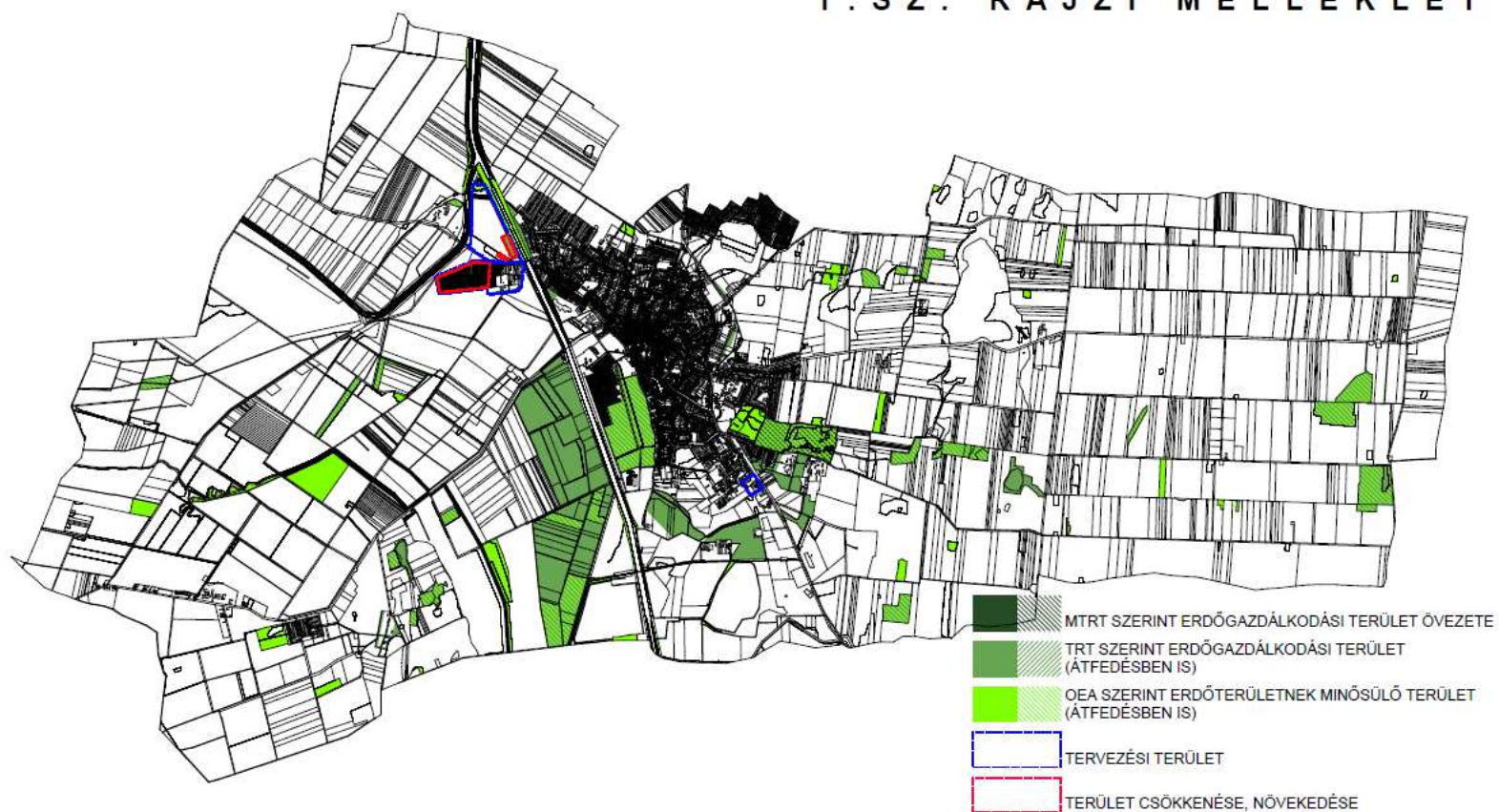
RAJZI MELLÉKLETEK

Javasolt a változással érintett területfelhasználási egység, illetve övezet

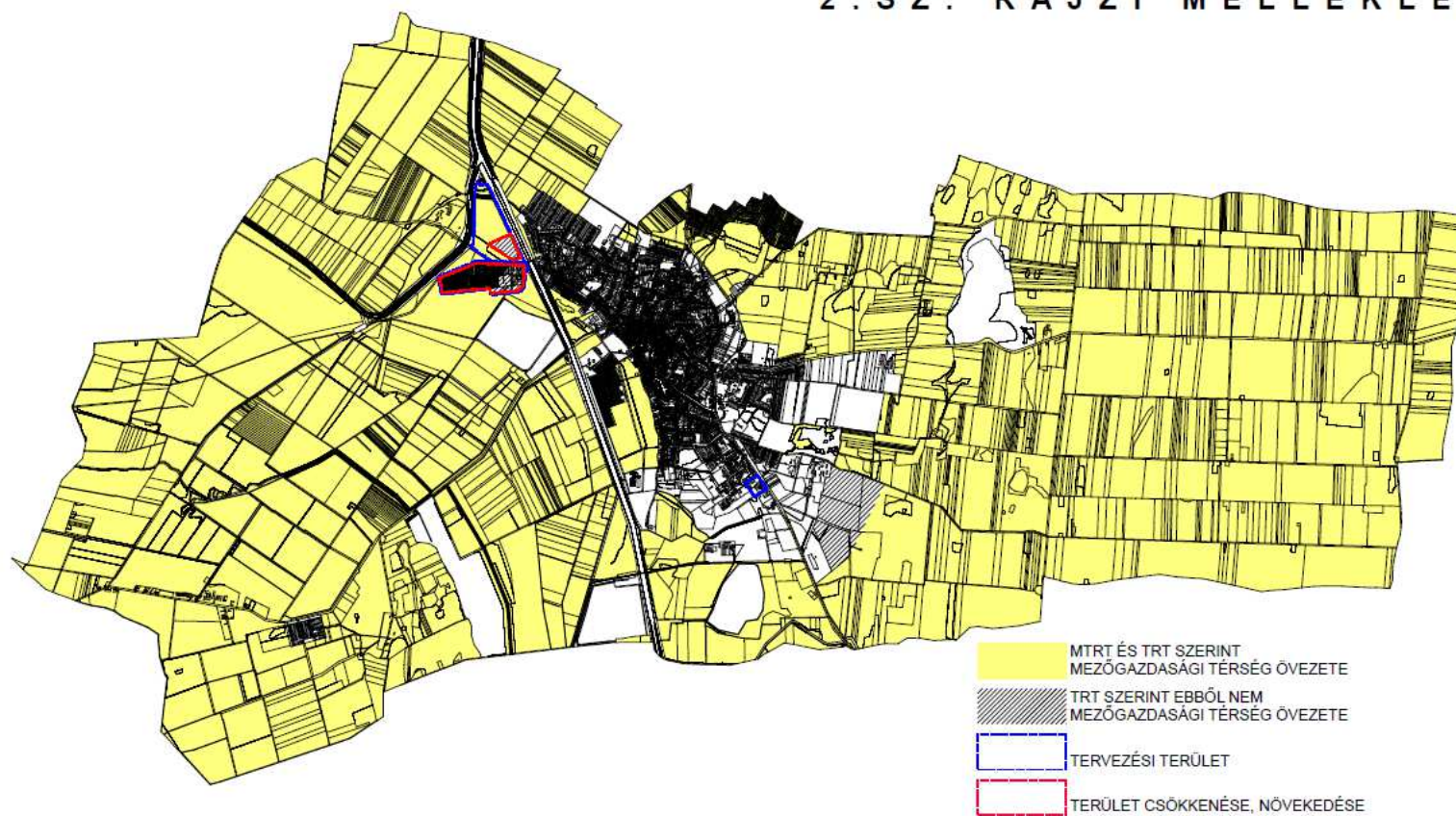
- MTrT-ben szerinti kiterjedésének,
- hatályos TrT szerinti kiterjedésének,
- TrT tervezett módosítása szerinti kiterjedésének

térképi bemutatása.

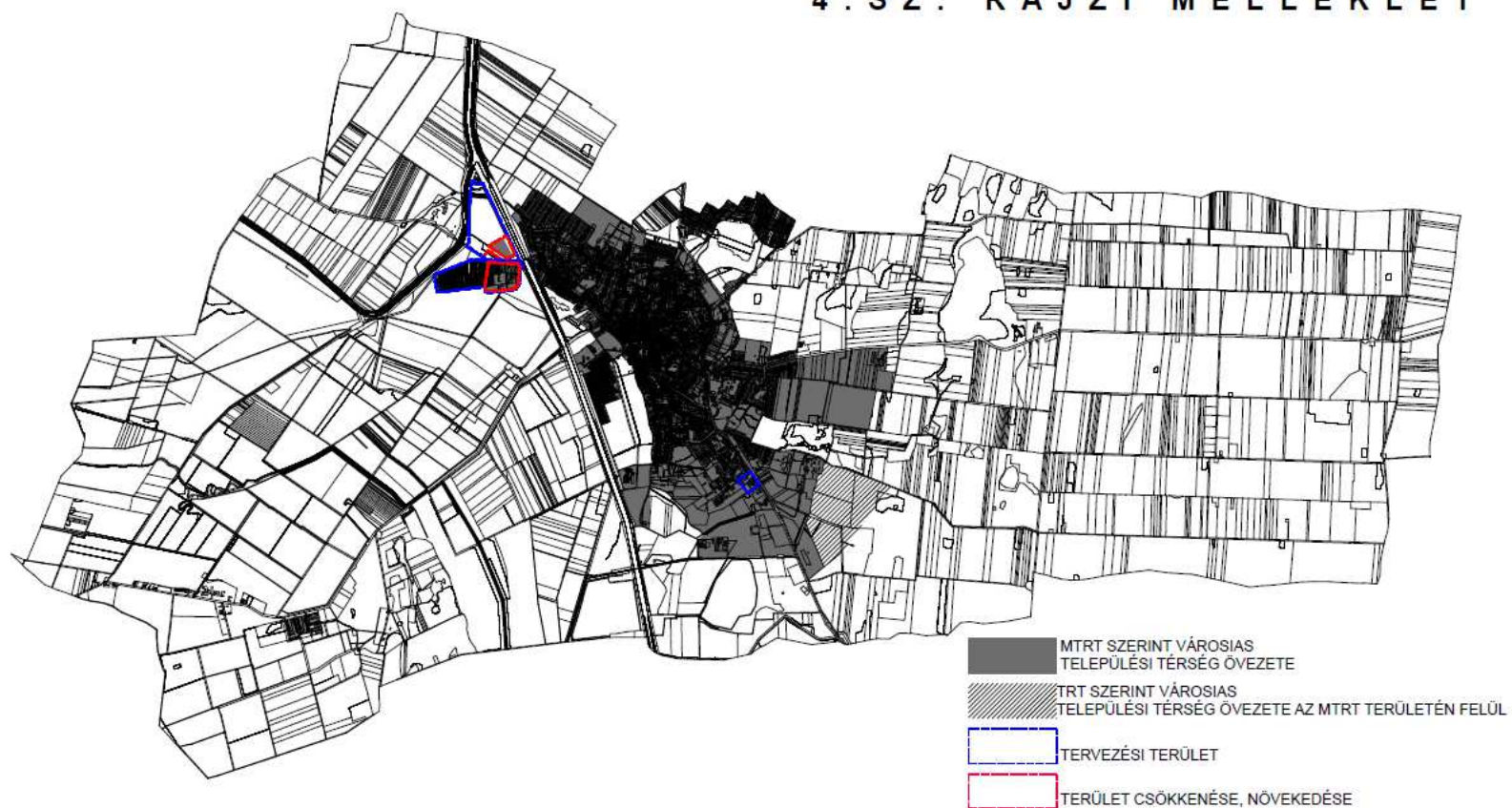
1. SZ. RAJZI MELLÉKLET



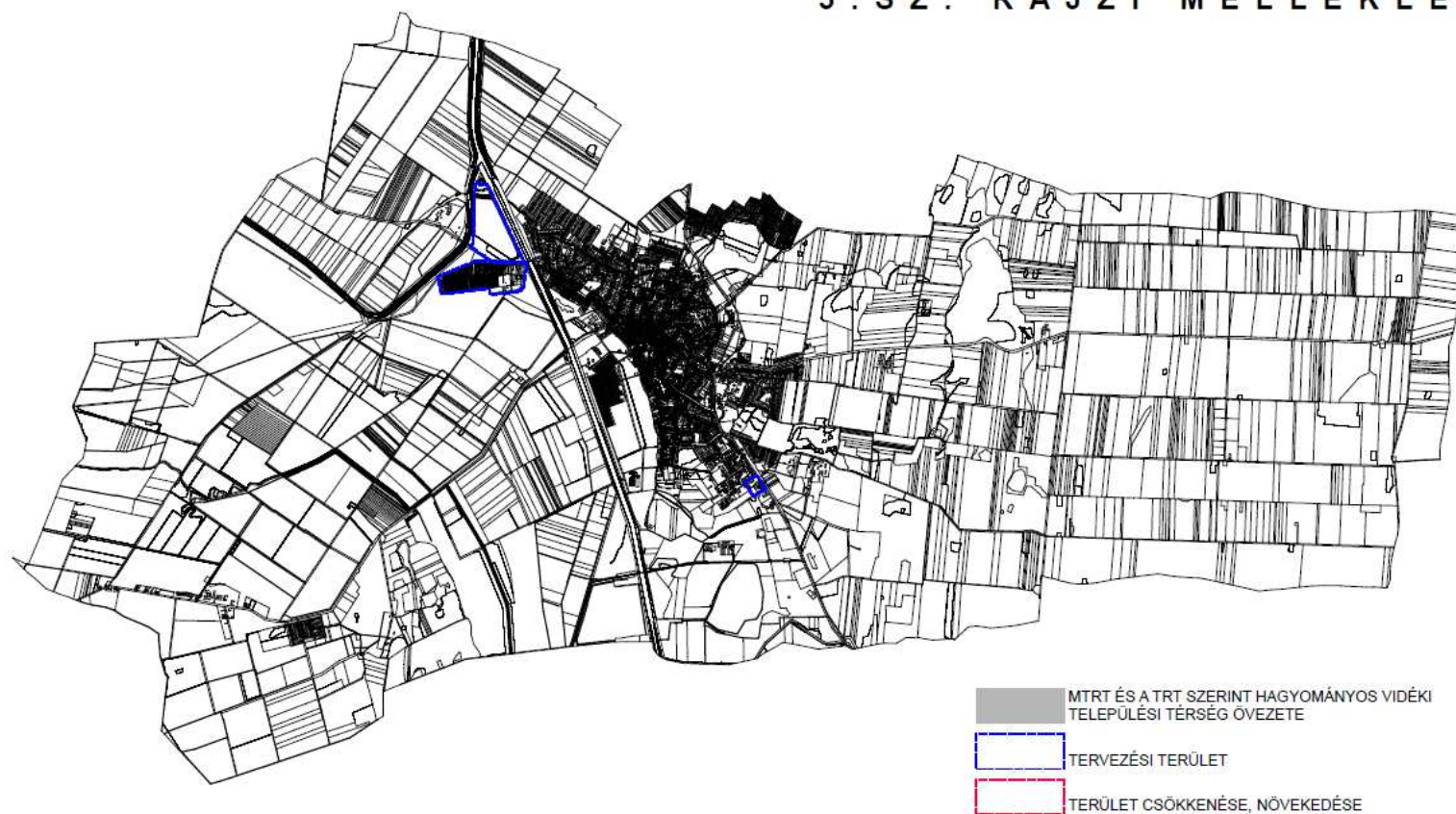
2. SZ. RAJZI MELLÉKLET



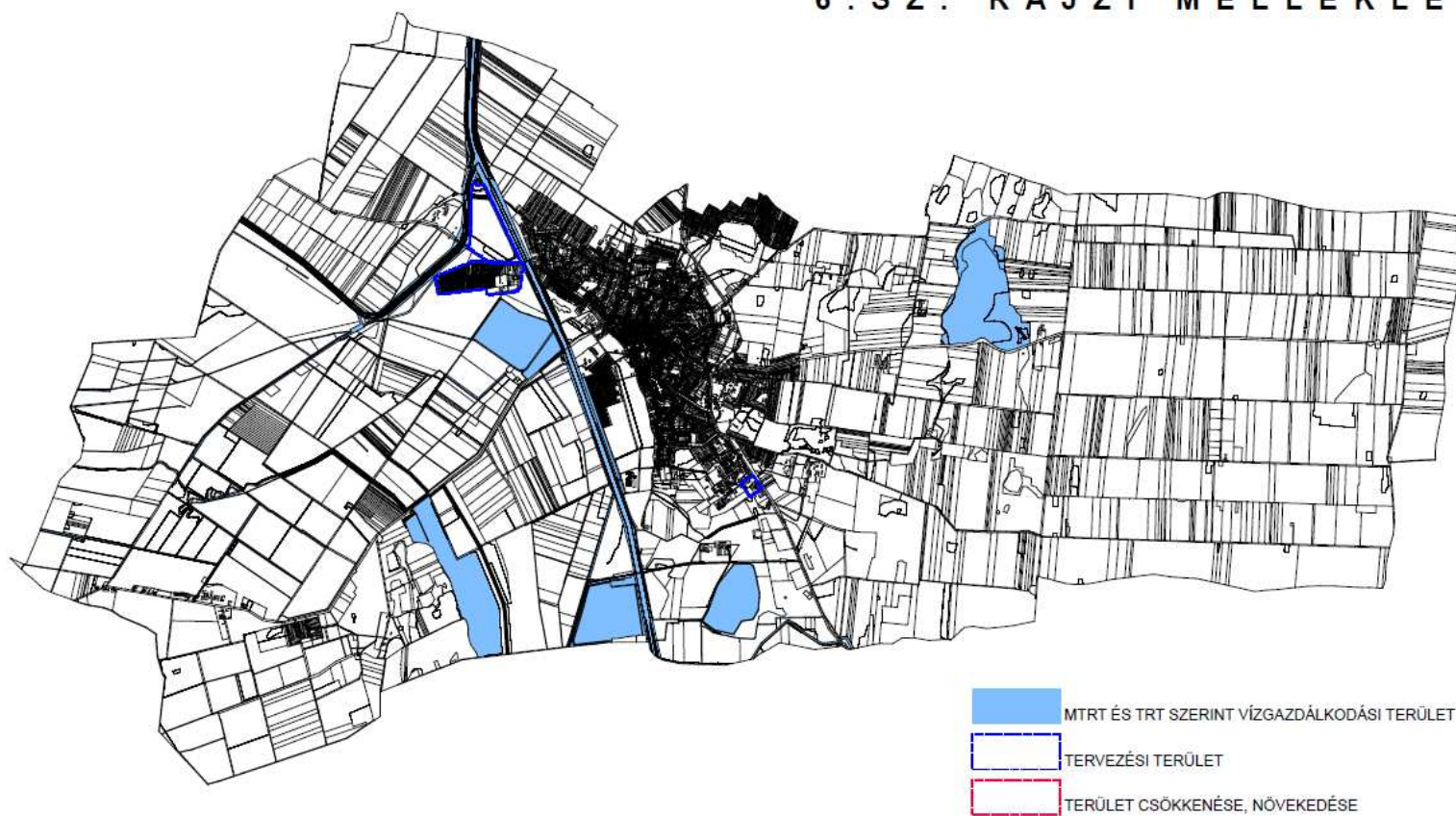
4. SZ. RAJZI MELLÉKLET



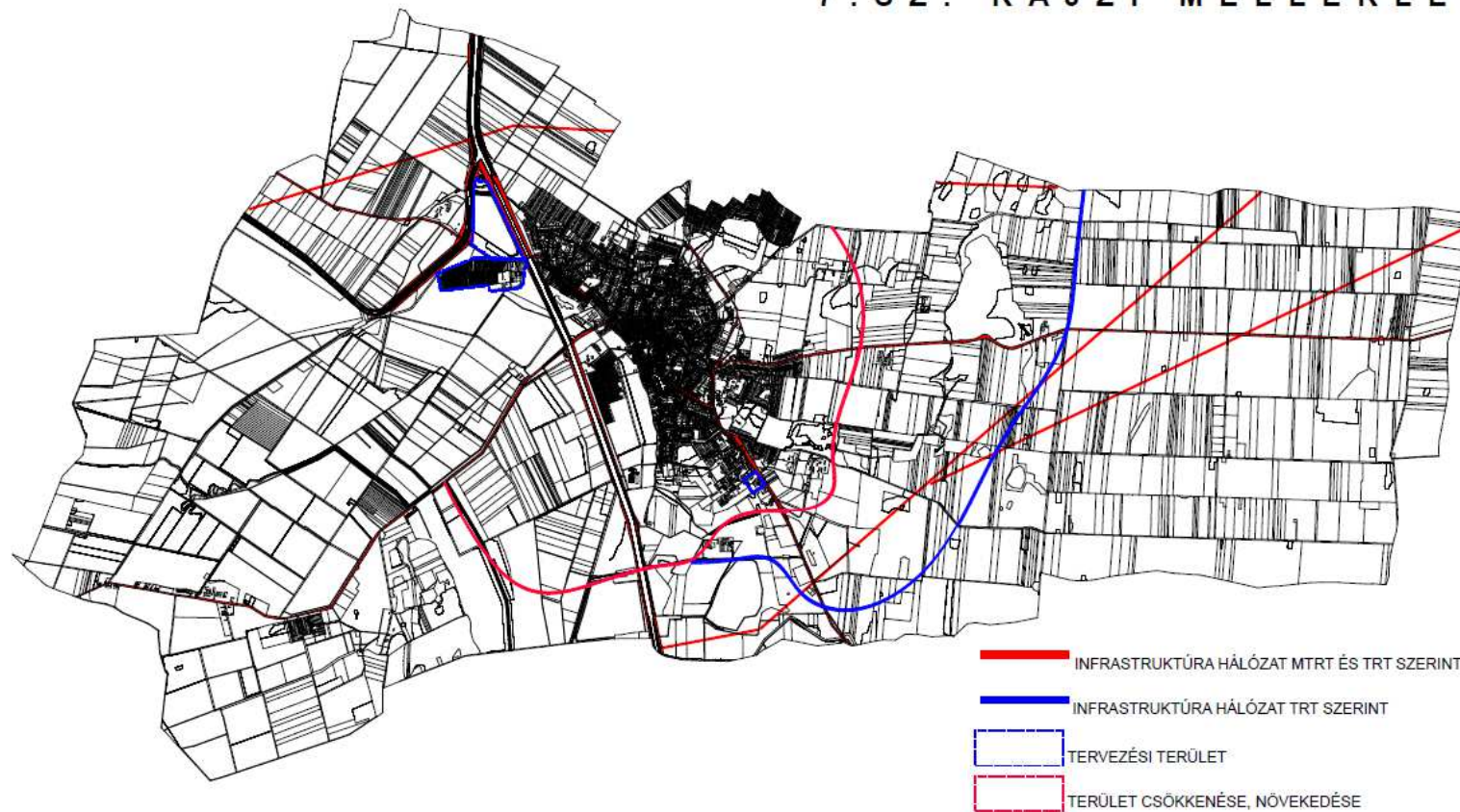
5. SZ. RAJZI MELLÉKLET



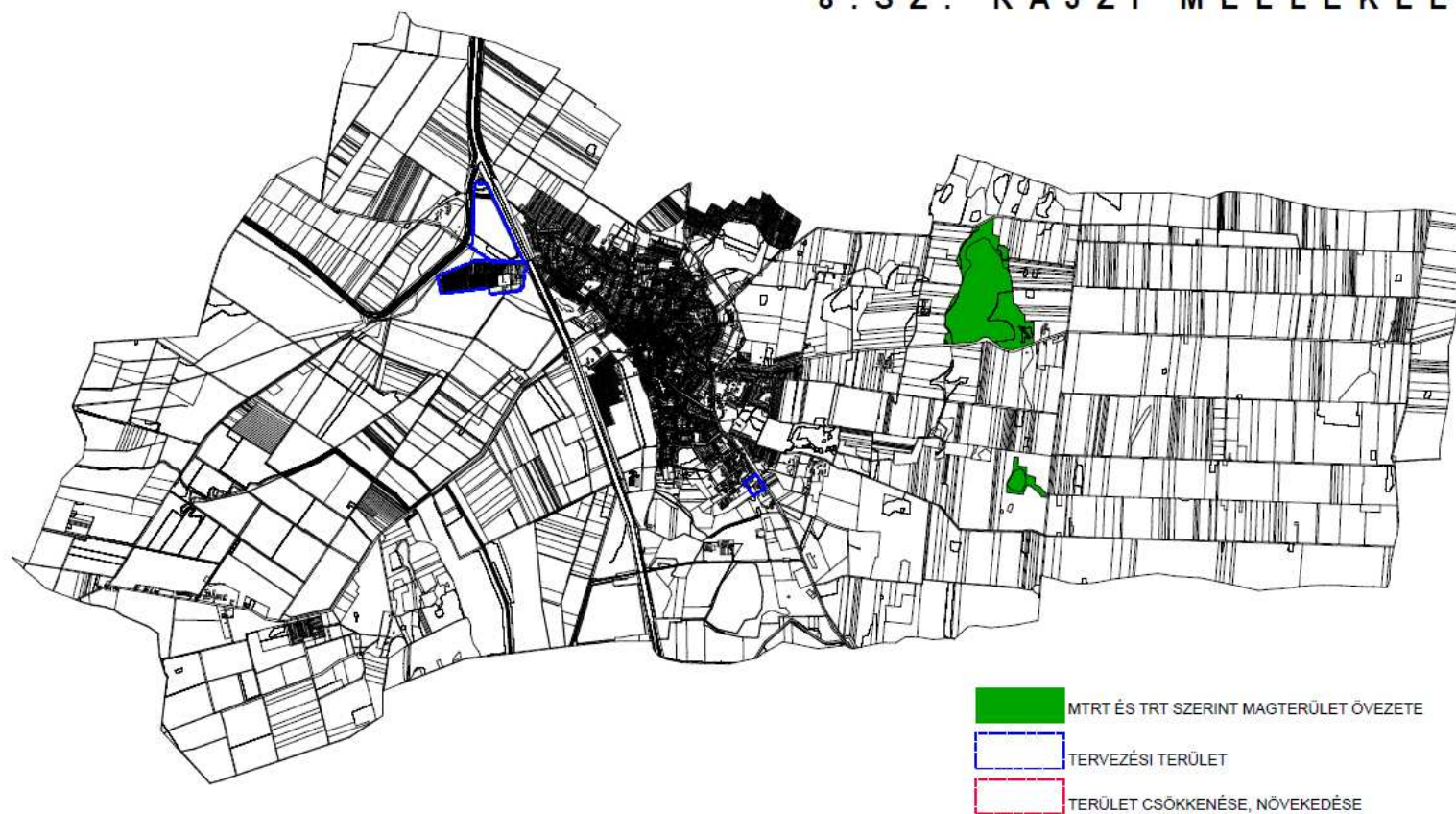
6. SZ. RAJZI MELLÉKLET



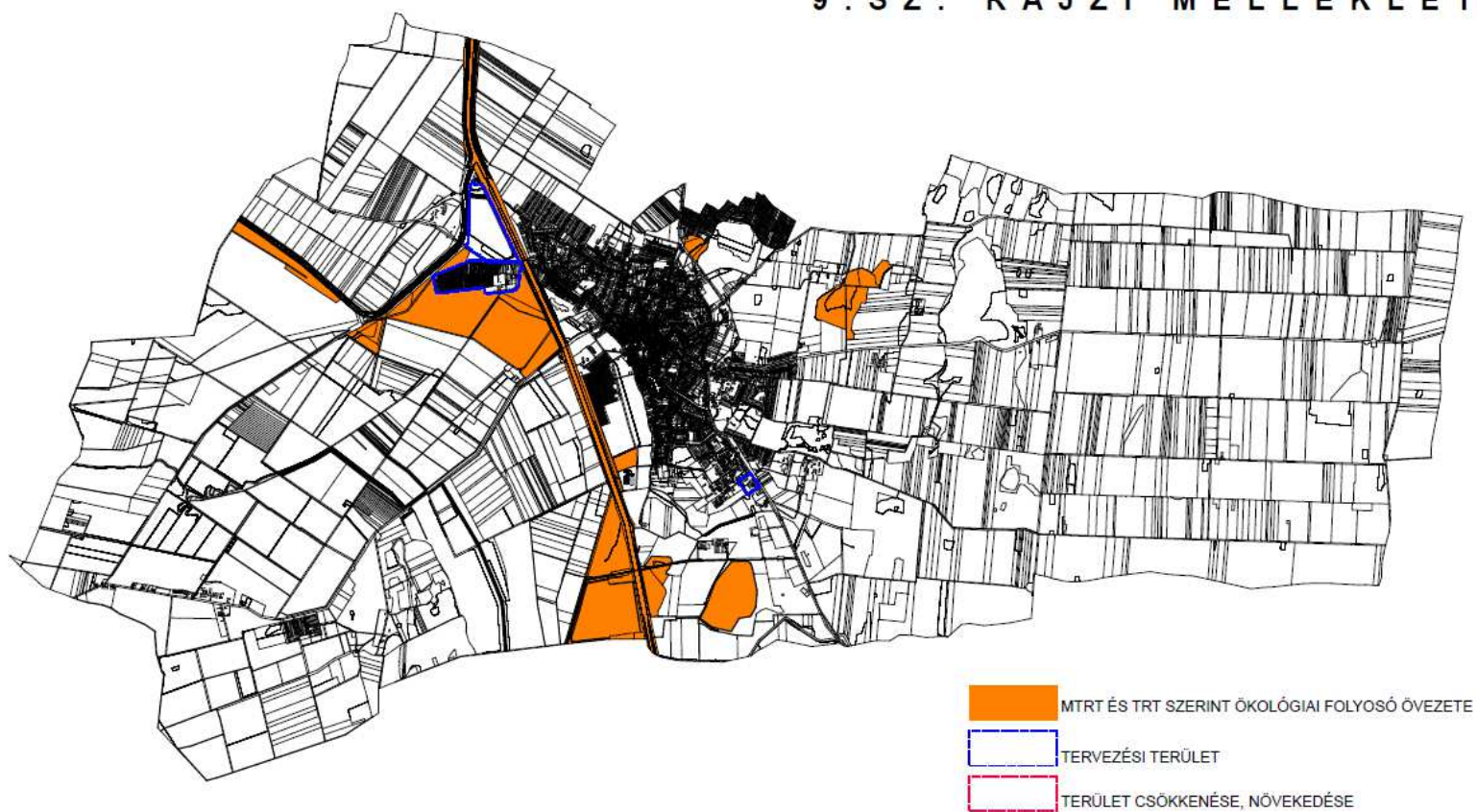
7. SZ. RAJZI MELLÉKLET



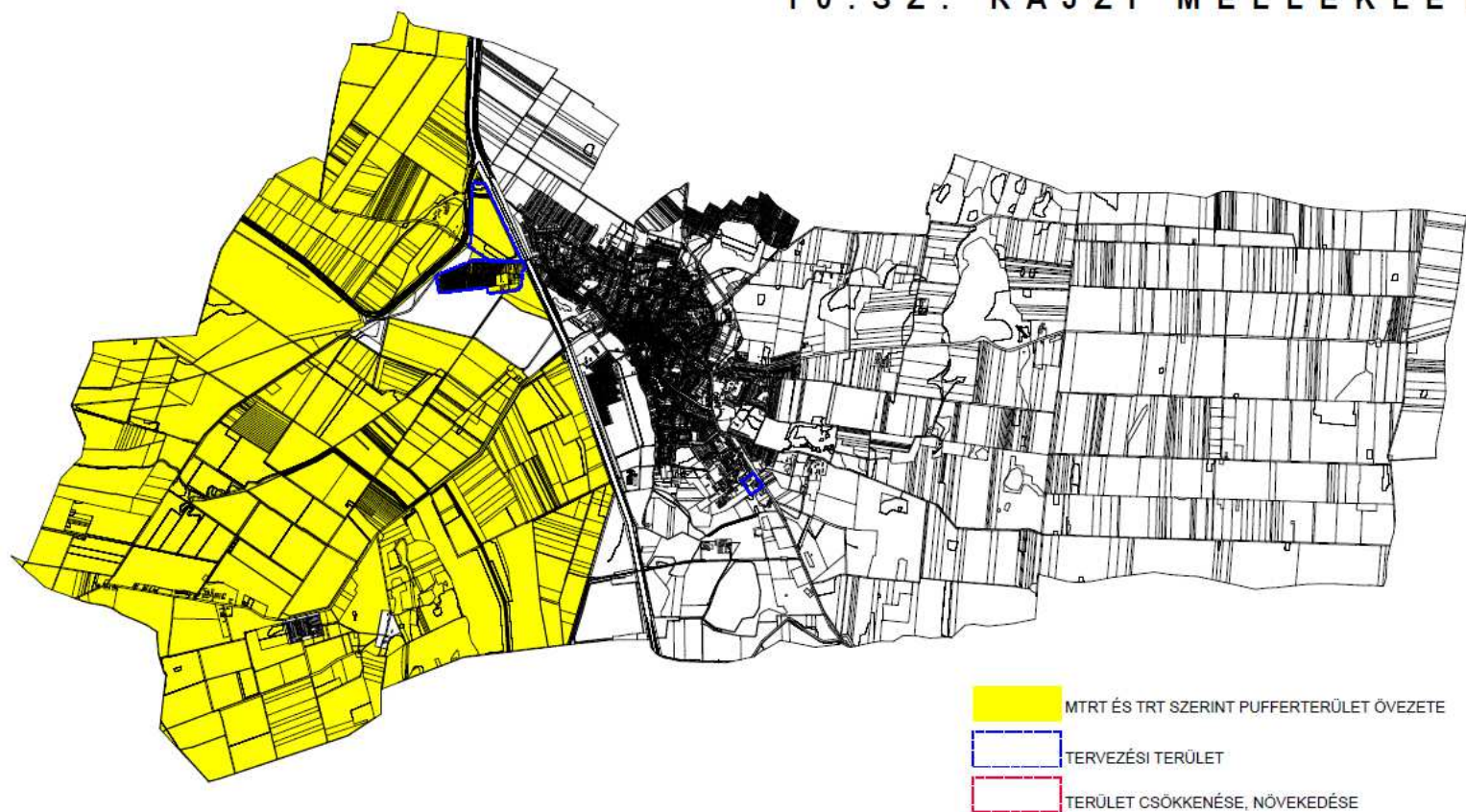
8. SZ. RAJZI MELLÉKLET



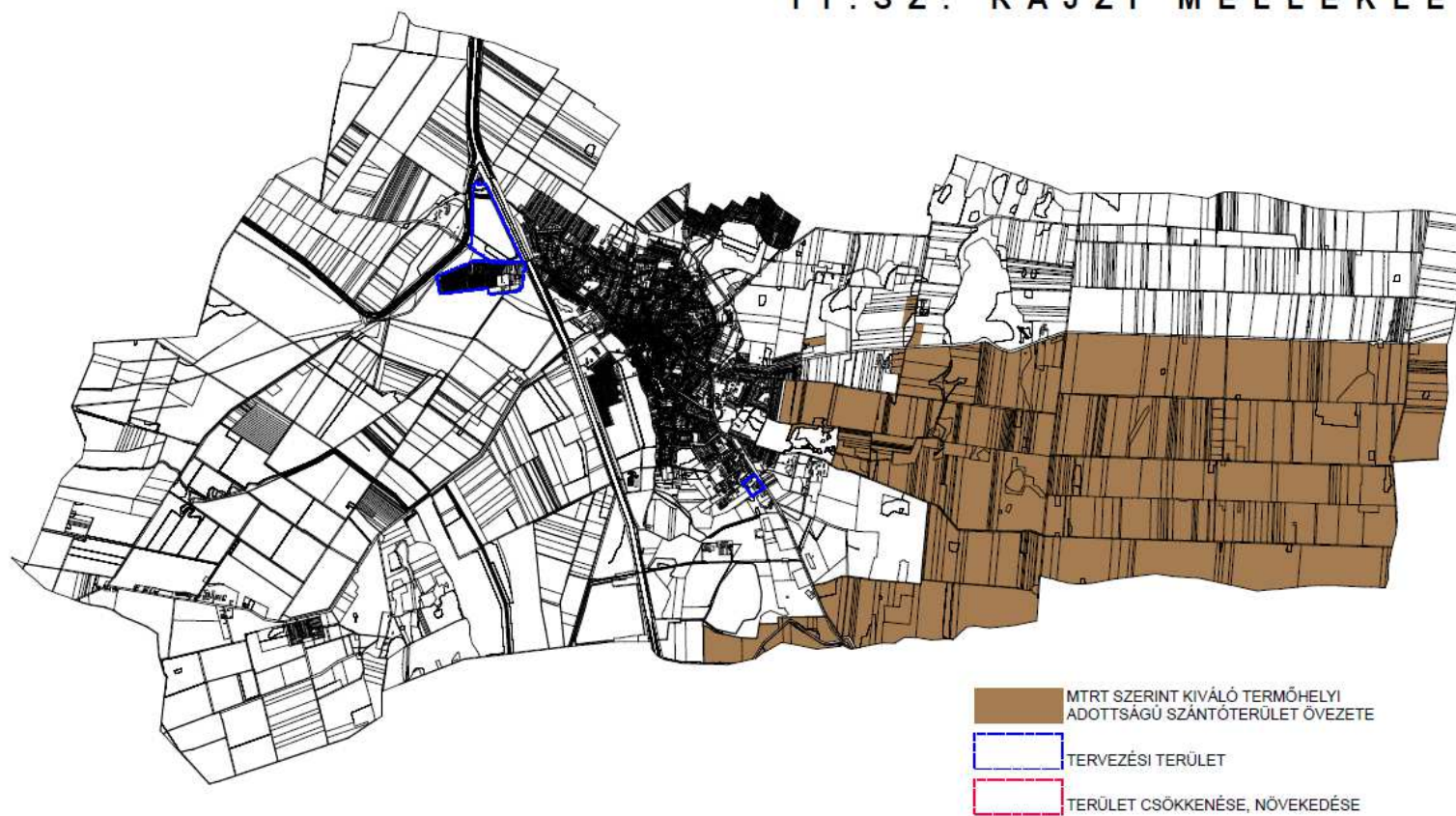
9. SZ. RAJZI MELLÉKLET



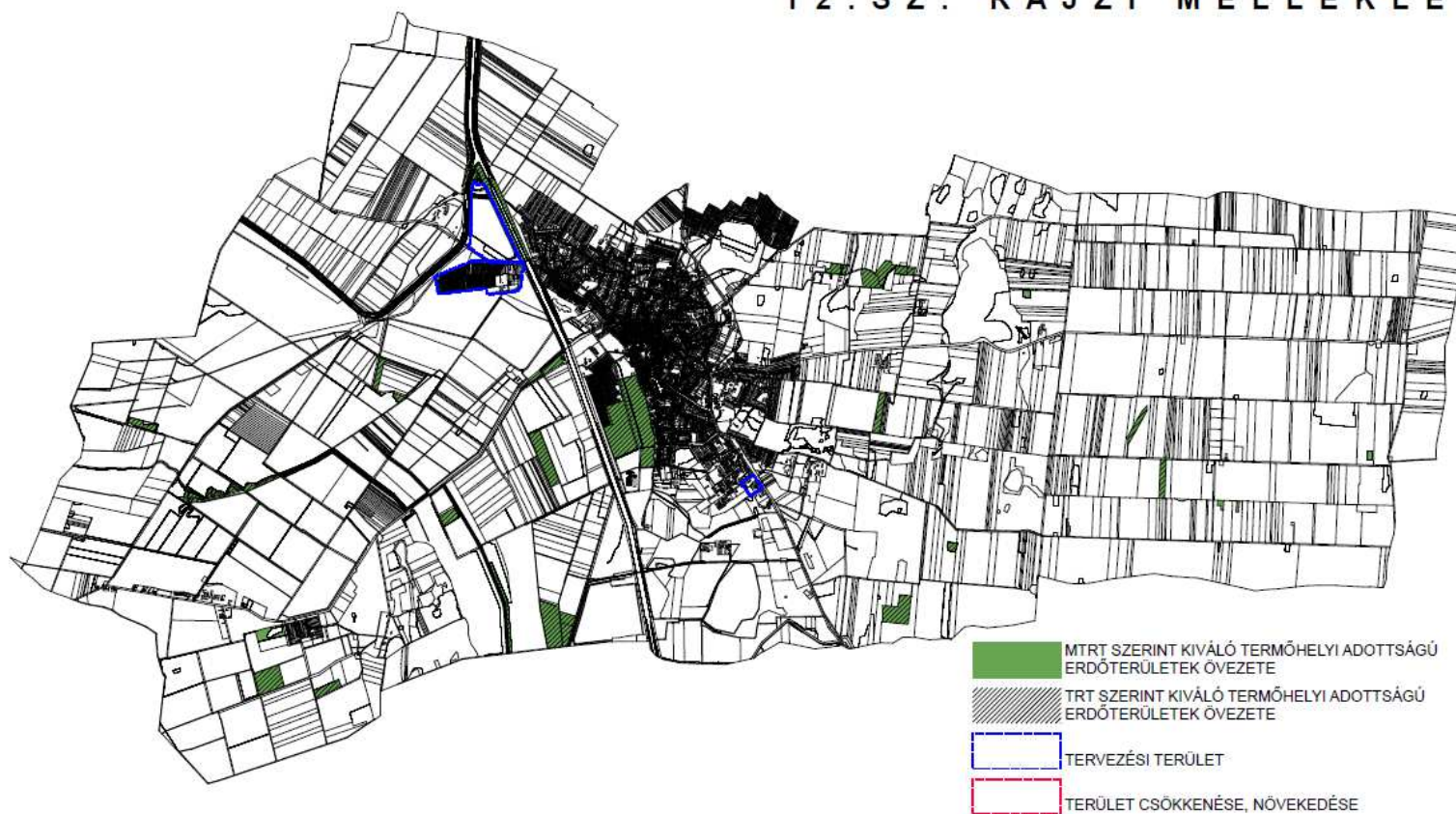
10. SZ. RAJZI MELLÉKLET



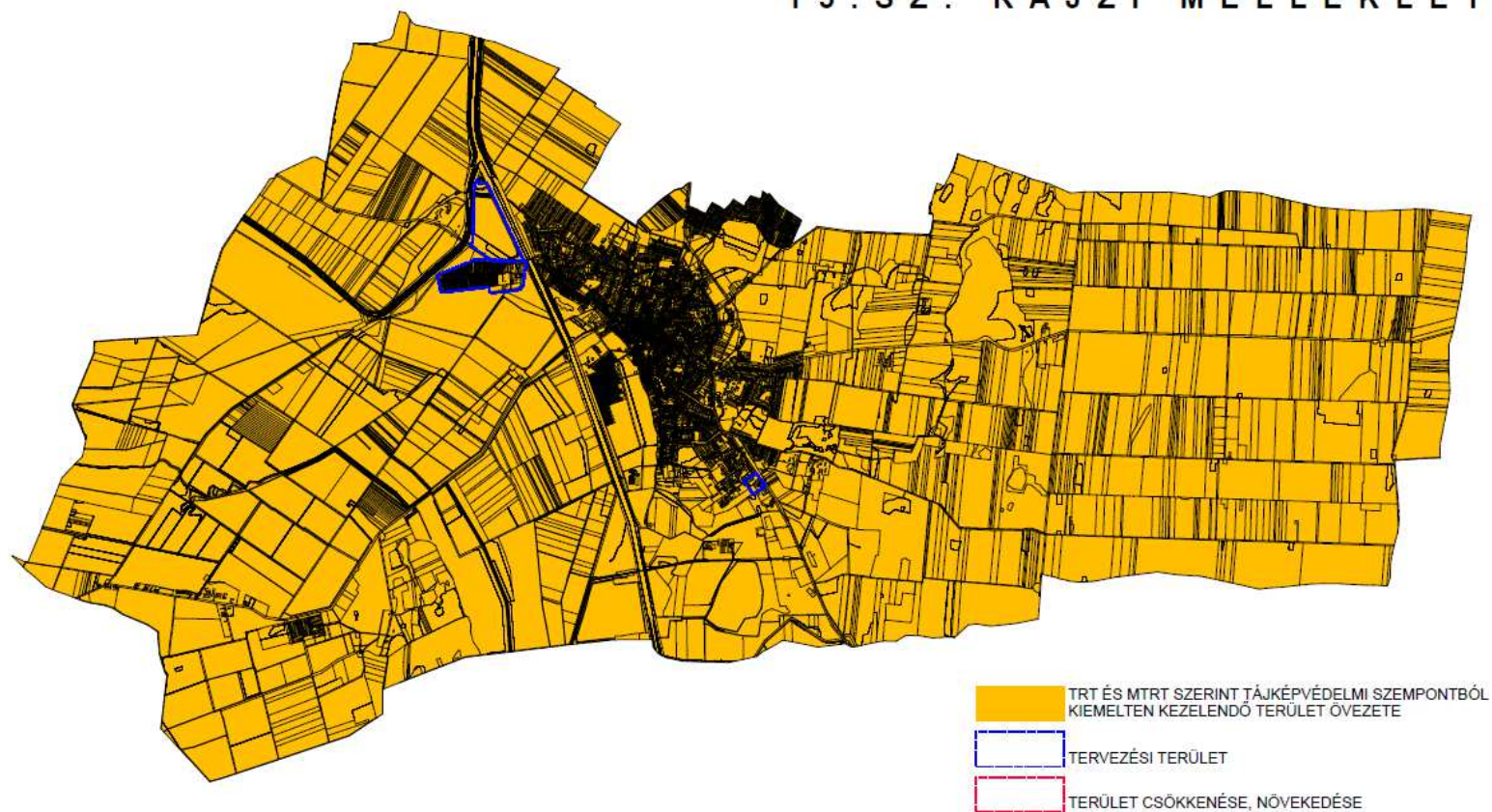
11. SZ. RAJZI MELLÉKLET



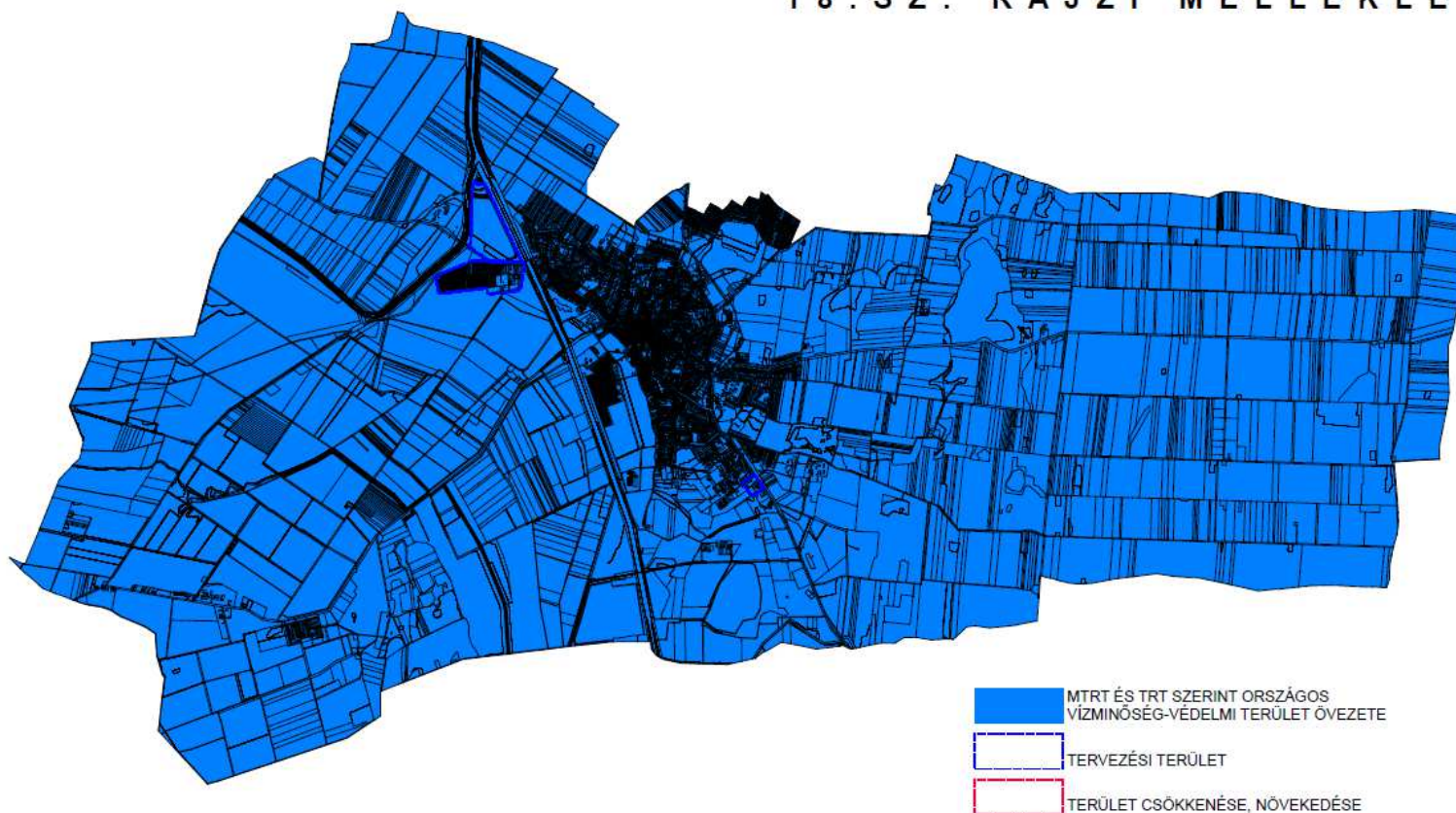
12. SZ. RAJZI MELLÉKLET



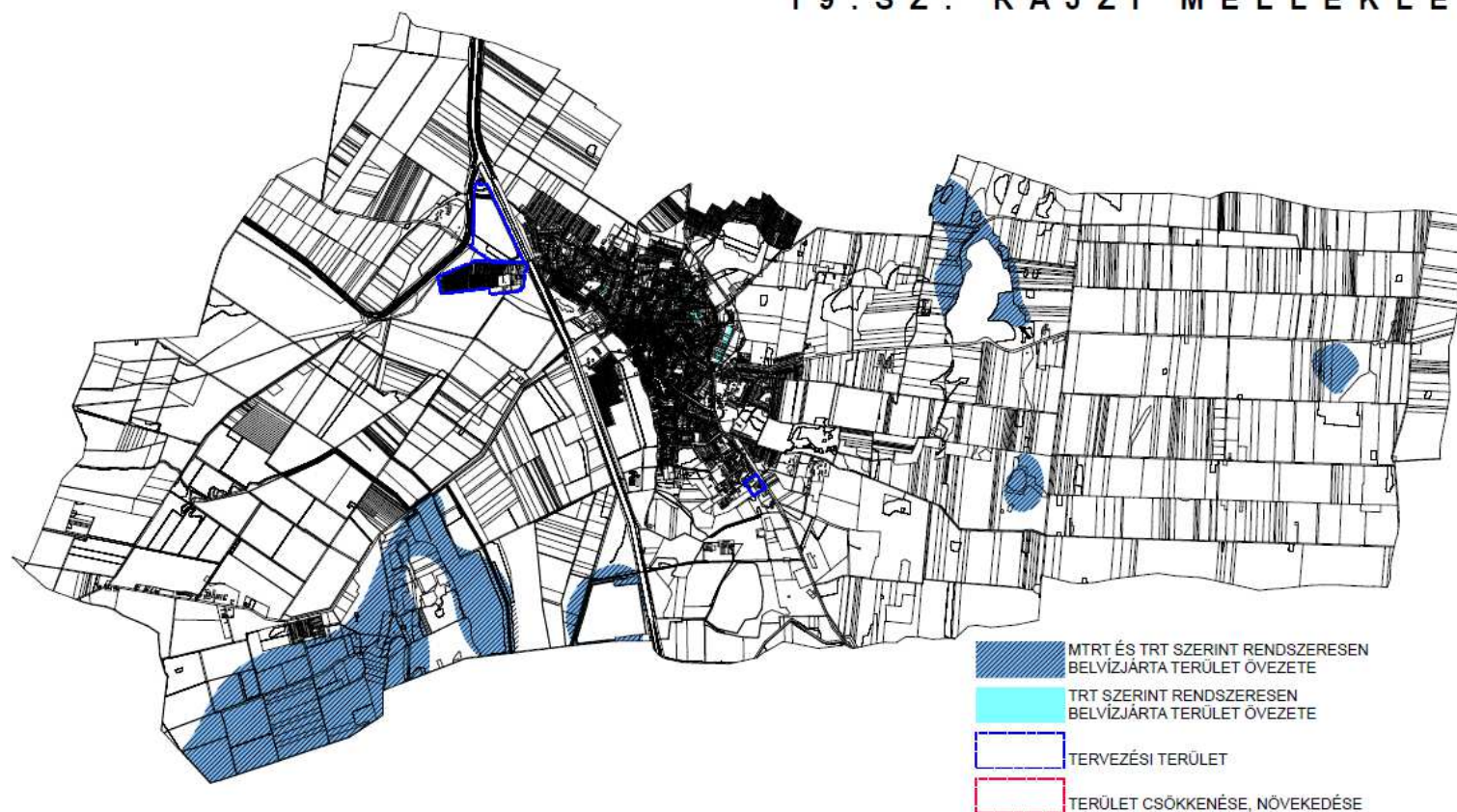
15. SZ. RAJZI MELLÉKLET



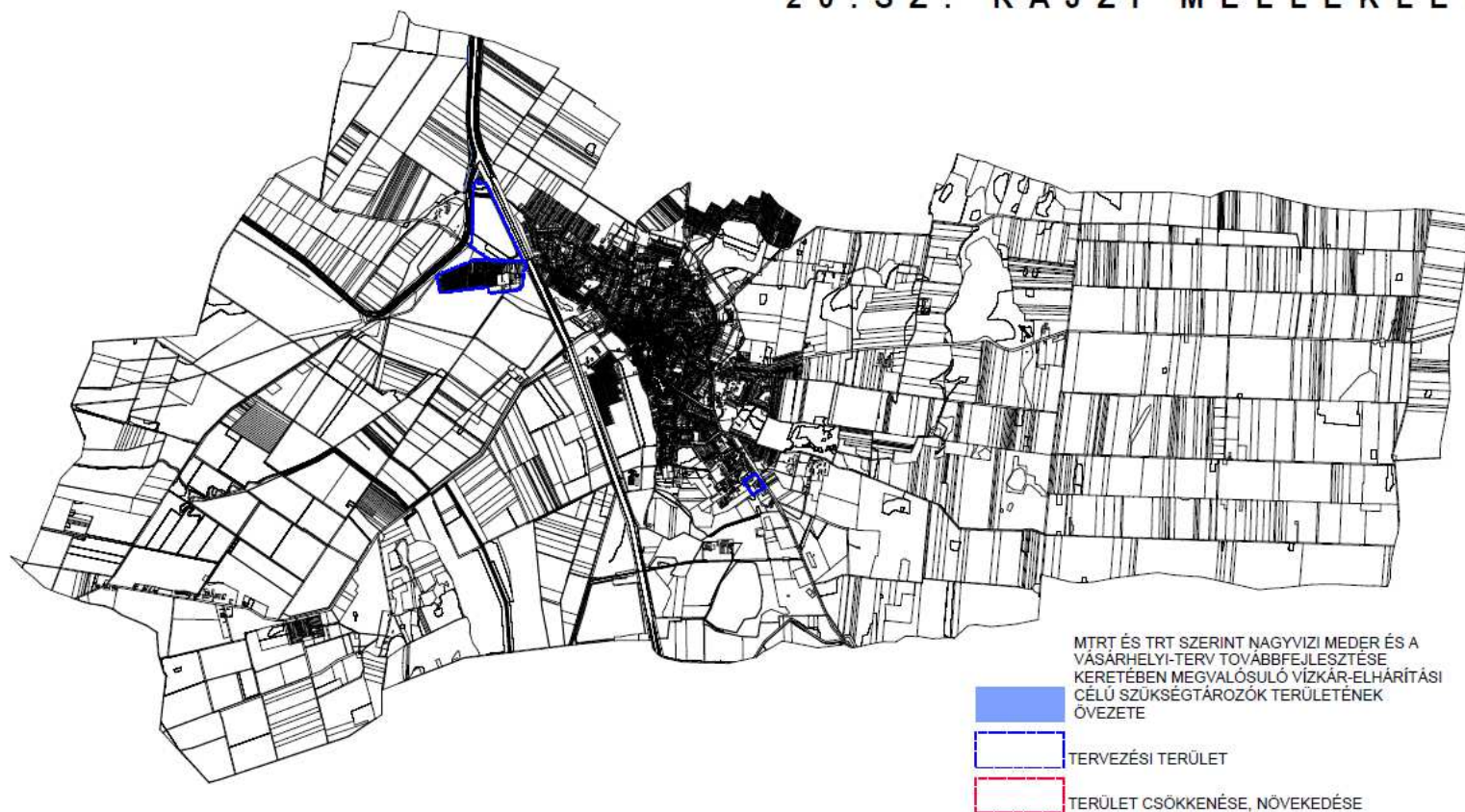
18. SZ. RAJZI MELLÉKLET



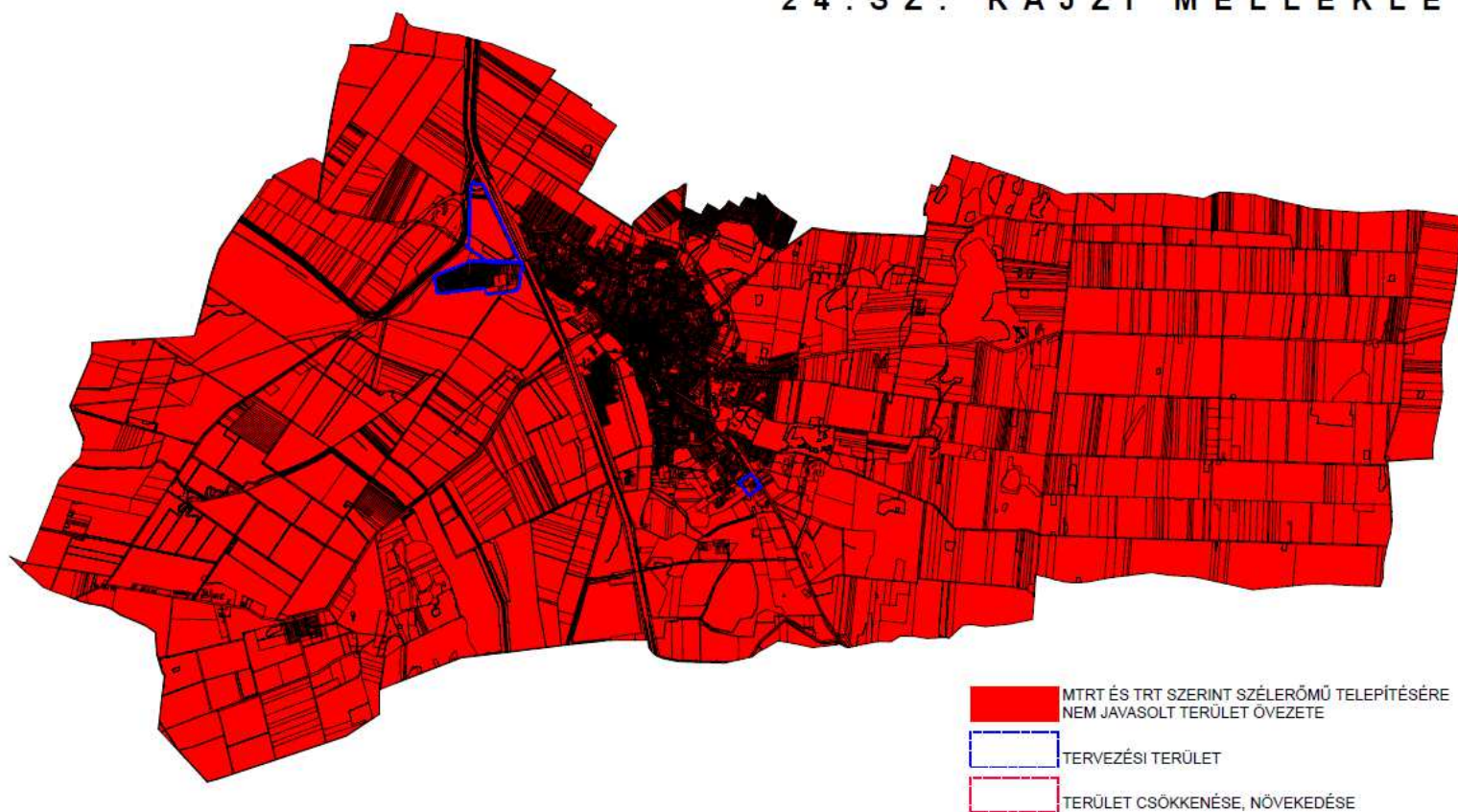
19. SZ. RAJZI MELLÉKLET



20. SZ. RAJZI MELLÉKLET



24. 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	698,5861	+20,0
Mezőgazdasági térség	10746,6251	10023,7698	9984,5968	-39,173
Vegyes terület-felhasználású térség	0	0	0	0
Városias települési térség övezete	1234,5135	1318,014	1337,187	+19,173
Hagyományos vidéki települési térség	36,2174	36,2174	36,2174	0
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) meglevő főúti kapcsolat - Rakamaz térsége – Tiszavasvári – ((Hajdúböszörmény (35. sz. főút))) tervezett főúti kapcsolat	- Nyírtelek – Tiszalök – (Ohat-Pusztakócs)
Meglevő 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 terület	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						
		jó termőhelyi adottságú szántóterület	3						x
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	tájkepvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	5	térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület	e	térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület	e		
országos jelentőségű tájkepvédelmi terület	5 ~	tájkepvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	5	térségi jelentőségű tájkepvédelmi terület	f =	térségi jelentőségű tájkepvédelmi terület	f		x
				térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület	g		g		
kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület	6	világörökségi és világörökségi várományos terület	6	világörökség és világörökség-várományos terület történeti települési terület	h <<		h		
kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület	7	országos vízminőség-védelmi terület	7	rendszeresen belvízjárta terület	j =	rendszeresen belvízjárta terület	j		x
felszíni vizek vízminőség-védelmi vizgyűjtő terület	8	nagyvízi meder és a VT ... vízkár-elhárítási célú szükségeltározók terület	8	nagyvízi meder	k <<		k		x
ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület	9 >>			földtani veszélyforrás területe	l =	ásványi nyersanyagvagyon-terület földtani veszélyforrás területe	l		
				vízterhelésnek kitett terület	m		m		
				szélerózióknak kitett terület	n		n		
együtt tervezhető térségek	10								
								széleróműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	
kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület	11 ~	kiemelt fontosságú honvédelmi terület	9	honvédelmi terület	o =	honvédelmi terület	o		

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, mivel a szükséges védőintézkedések a tervezési területen belül megoldhatóak.

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 területek egy része jelenleg is beépített, művelésből kivont területként funkcionálnak, környezeti konfliktus kialakulásának veszélyét hordozó új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Javasolt védőerdővel és kötelező zöldfelülettel az esetlegesen fellépő negatív hatás kompenzálható.

1.1.2. Mezőgazdasági térség

- Tervezési területet érinti, mértéke csökken.

1.1.2.3 Általános mezőgazdasági területként célszerű szabályozni az árutermelő gazdálkodásra alkalmas mezőgazdasági területeket, ahol a településrendezés eszközeivel is javasolt a legalább egy családot eltartani képes földbirtokok megtartása, kialakítása.

- Tervezési területek elsősorban családi birtokok, ahol családi gazdálkodás folyik.

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

- Mezőgazdasági majorok fejlesztése történik a tervezési területeken.

1.1.2.5 Általános mezőgazdasági területen a termőföldek felaprózódását a településrendezés eszközeivel is indokolt megakadályozni.

- Minimális telekterület értéke magasan tartása indokolt.

1.1.3. Vegyes területfelhasználású térség és erdőgazdálkodási térség

- Tervezési területet nem érintik.

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.

- Kialakult és működő mezőgazdasági vagy gazdasági területekről van szó, jól prosperáló gazdasági társaságokkal, a település igényeinek nem megfelelő terület-felhasználás mellett. A tervezett TRT. felülvizsgálat során célszerű a gazdasági területeket újragondolni, átértékelni.

1.1.4.5 Új gazdasági terület kijelölésének szükségessége és a legmegfelelőbb helyszín kiválasztása a településrendezési tervek alátámasztó munkarészeiben, a térségi és fejlesztési feltételek összefüggéseinek bemutatásával igazolandó.

- Új gazdasági terület kijelölése nem történik.

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

- A környezetvédelemmel foglalkozó tervfejezet a Nemzeti Környezetvédelmi Program intézkedései figyelembe vette.

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

- Nem hasznosítható területrészekben a települési zöldfelületek növelésére kerül sor. TRT átfogó felülvizsgálat során rendszerbe kapcsolásuk indokolt.

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

- Az I. és II.sz. tervezési területek és környezetük ökológiai hálózat által érintett.

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.

1.2.4 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

- Tervezési területet nem érint.

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.

1.2.11 Rendszeresen belvízjárta terület övezete

- A tervezési terület és környezete a belvízjárta terület övezete által nem érintett.

1.3.1 A gazdaságfejlesztés térségei és kiemelt térségi központjai

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

1.3.1.1 Fogalommagyarázat: A gazdaságfejlesztés kiemelt térségei és térségi jelentőségű központjai alatt közlekedéshálózati, településhálózati, gazdaságföldrajzi pozíciójuknak köszönhetően térségi jelentőségű munkaerő-piaci vonzerő-fejlesztésre, gazdasági szervező szerepre, illetve iparilgisztikai- üzleti szolgáltató központi szerepre kiemelten alkalmas városok, városcsoporthok 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 kistérség ellátását szolgáló kisipari tevékenységek és a helyi hagyományokhoz kötődő háziipari és mezőgazdasági tevékenységek területigényének kielégítését 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 tervezési területen a meglévő belterület és a kialakult településszövet, telekstruktúra (újra)hasznosítását kívánjuk ösztönözni.

1.3.4 Natura 2000 területek

1.3.4.1 A Natura 2000 területeken az OTT 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 tervezési terület és környezete NATURA 2000 területek övezete által nem érintett.

1.3.5 Magas természeti értékű területek

- A tervezési terület és környezete magas természeti értékű területek övezete által nem érintett.

1.3.6 Natúrparki komplex tájgazdálkodás térsége

- A tervezési terület a natúrparki komplex tájgazdálkodás térsége 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.

- Az övezetben a teljes közművesítettségnek a használatbavételig megvalósuló biztosítottsága és a technológiához tartozó ellátó biztonsági rendszerek megléte esetén lehet csak építeni. A közműpótlók és a technológiához tartozó műtárgyak csak zárt rendszerűek lehetnek, melyek 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.

- Új beépítésre szánt terület kijelölése is történik, a hatályos terv szerinti terület-felhasználással ellentétben pedig a tervezett terület-felhasználás 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, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.