

NYÍRSÉGTERV KFT.**Tervszám: 71/2012.**

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

**TISZAVASVÁRI VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2012/VI. ÜTEM SZERINTI MÓDOSÍTÁSA**

- SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ AZ ÉTV. 9.§(6) BEK. SZERINT -

Az Étv. 9.§. (3) bek. szerint javított dokumentáció!

Nyíregyháza, 2013. június hó

ALÁÍRÓLAP

TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 2012/VI. ÜTEM EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

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: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Vezető településrendező tervező

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

Közlekedés:

.....
Kulcsár Gusztáv
okl. közlekedésmérnök
K1-d1/15-0300

Témafelelős

.....
Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna
építőmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TARTALOMJEGYZÉK

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

Nyíregyháza, 2013. június hó

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

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

Tiszavasvári Város Önkormányzata a 229/2012. (XI.12.) KT. sz. határozatával döntött településrendezési terv módosításáról, az „épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) és „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásainak figyelembevételével. Mivel az eljárás 2012.-ben indult, ezért a megindításkor hatályos Étv. előírásai az irányadóak. A tervezett módosítás helye a Tiszavasvári Város külterület, 0759/14, 0759/15, 0759/31, 0759/32 hrsz-ú ingatlanok területe.

A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai

Tiszavasvári Várost az érintett ingatlanok tulajdonosai azzal a kéréssel fordultak Tiszavasvári Város Önkormányzatához, hogy településrendezési eszközökkel tegyék lehetővé a 0759/14 – 0759/32 hrsz-ú ingatlanok mezőgazdasági üzemi területként történő hasznosítását. Tulajdonosok a vállalkozói tevékenységet beruházásokkal kívánják erősíteni, melyet a jelenlegi általános mezőgazdasági terület-felhasználás, beépítettségére vonatkozó előírásai korlátoznak. A gazdasági társaság vezetője kérelmében előadta, hogy a módosítással érintett területen a mezőgazdasági üzemi tevékenység kereteit lerakva évek óta termelő tevékenységet folytat, és a tervezett új terület-felhasználás révén gazdaság-fejlesztést végrehajtva, képes új munkahelyeket teremteni, ezáltal a város gazdasági potenciálját tudja növelni. A telep környezetében beültetési kötelezettség előírása nem indokolt, mivel az üzemi tevékenységből származó káros hatásokkal nem kell számolni, viszont a kieső biológiai aktivitásértéket védőerdő betervezésével pótolni kell. Mindezen feltételek biztosítása érdekében a település önkormányzata településrendezési eszközök segítségével kívánja a tömb megközelítését, további beépítését segíteni, a Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat érvényre juttatni. Jelenlegi módosítás célja a tömbbel kapcsolatos fejlesztési tevékenység kereteinek véglegesítése, illetve a további fejlesztések építésügyi hatósági feltételeinek biztosítása, pályázati szempontok érvényesítése.

A településrendezési terv módosításának várható hatásai

A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Város külterületi települési területének szerkezete kismértékben módosul, ugyanakkor a kialakuló településszerkezet racionális és rendezett marad, gazdasági szempontból frekvenciált, kiépült infrastruktúrával rendelkező területeken kerül sor a módosításra. A településrész arculata egyedi marad, a települési környezetvédelmi szempontok érvényre juttatásához szükséges településszerkezeti elemek is megvalósulnak, amennyiben szükségesek, ezáltal a tervezett funkcióhoz kapcsolódó zavaró hatástól mentesül a környezet. Az ingatlanokon jelenleg is a mezőgazdasághoz kötődő gazdasági tevékenység a jellemző, így a módosítást követően a tényleges és a tervezett terület-használatnak megfelelően funkcionálnak az érintett ingatlanok, illetve további gazdasági funkciójú épületekkel építhető be a terület, gazdasági üzemi terület-felhasználás keretei között. A tervezett módosítás a 36.sz. fkl. út mentén történik, így közlekedési infrastruktúra által jól lefedett, frekvenciált települési térséget érint.

A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatározottakat a módosítás nem érinti, a gazdasági tevékenység nemcsak folytatódik, hanem tovább erősödik, a beépítés intenzitása a tervezett módosítások hatására nőni fog. Az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben kismértékű változást jelent, a tervezési terület az ökológiai hálózat pufferterületébe tartozik. A kieső biológiai aktivitásértéket védőerdő létesítésével kompenzáljuk, mellyel az esetleges zavaró hatásoktól a közvetlen környezet is mentesül.

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

A településrendezési terv módosítása az alábbiak szerint épül fel:

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

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

A módosítással érintett tervezési terület lehatárolása

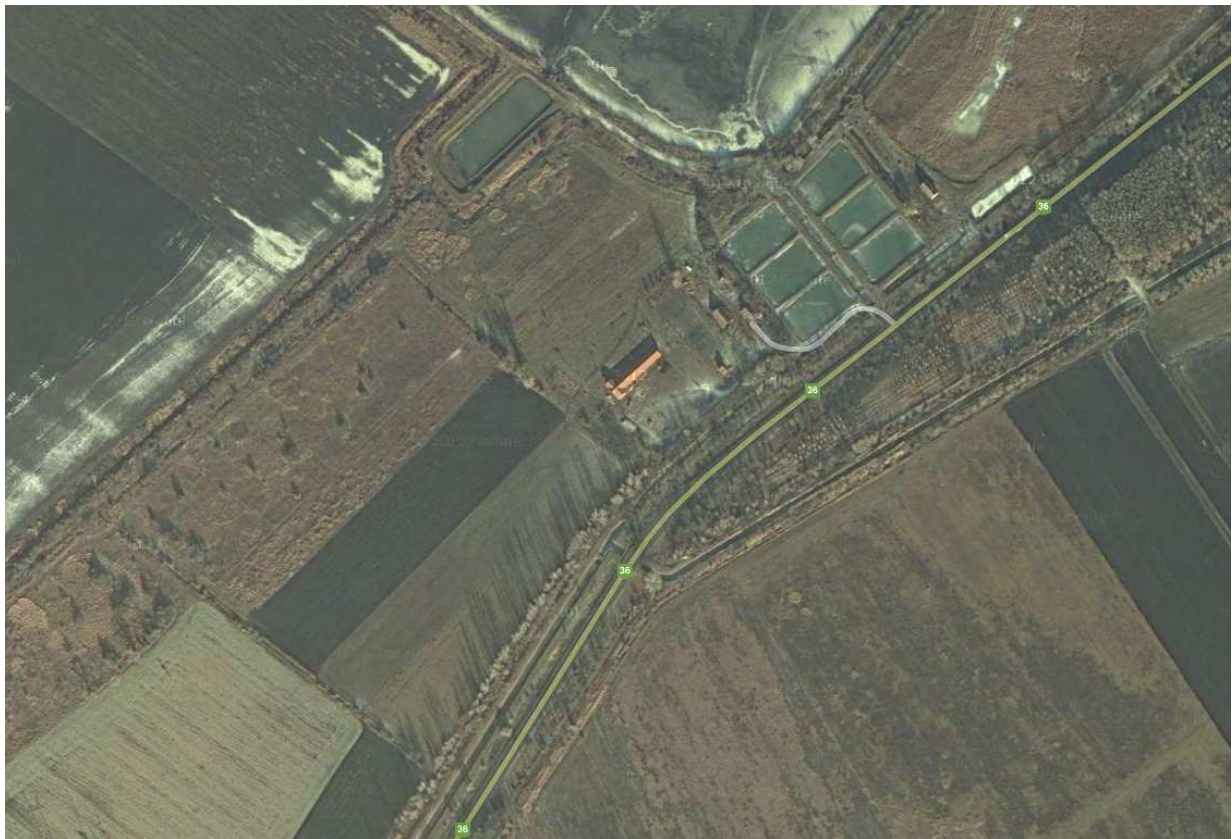
A tervezéssel érintett tömb Tiszavasvári külterületének nyugati részén, a külterületén található, a Keleti-főcsatorna előtti külterületi településrészén, 0761 hrsz-ú csatorna – 0759/2 hrsz-ú csatorna és a 36.sz. fkl. út által határolt tömb. Megközelítése a 36.sz. Polgár-Nyíregyháza másodrendű főút, 21km + 200 km szelvényénél lehetséges. A tömb terület-felhasználása mezőgazdaság terület, melyen a funkcióval összefüggő épületek elhelyezésére kérelmezők már kaptak engedélyt, a tömb szabályozási előírásai a módosítással változnak.



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



Részletes térkép I. (forrás: www.maps.google.com)



Részletes térkép II. az épületekkel (forrás: www.maps.google.com)

Fotódokumentáció



A belterület felől, 36.sz. fkl. út mellett

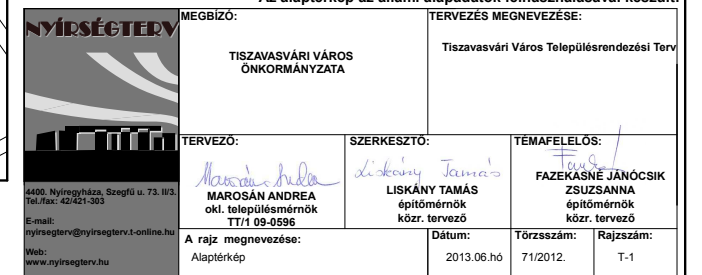


Útsatlakozás a 0759/31 hrsz-nél



A már beépített 0759/31 hrsz-ú ingatlan

Melléklet: T-1



II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

TERÜLET LEHATÁROLÁSA, TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA

- 1.) A módosított Településszerkezeti Terv hatálya a település központi belterületének középső részére terjed ki. A tervezési területet a T-2.b számú terv szerint kell kialakítani. A tervezési területen a terület fejlesztését korlátozó tényező a jelenlegi terület-felhasználás, melyet a Képviselőtestület módosítani kívánja a kérelmező lakosság és ingatlan tulajdonosok igényeinek megfelelően.
- 2.) A terv a település jövőben elérendő céljait a településfejlesztési koncepcióban meghatározottak szerint veszi figyelembe. Az elfogadott Hosszútávú Település-fejlesztési Koncepciót, annak lényegét nem érintve, kisléptékű módosítási javaslatot tartalmaz.
- 3.) A Község egyik legjelentősebb adottsága a táji és természeti környezet és a helyi lakosok szorgalma, melyek megteremthetik a fenntartható fejlődés alapját, így alapját képezi a területfejlesztésnek is. Tiszavasvári kedvező adottsága a táji környezet, a település zöldfelületekbe ágyazottsága. A Településszerkezeti Terv ezek megőrzését, javítását irányozza elő. Olyan változást javasol, mely a védendő értékeket erősíti, a módosításra javasolt területek rendszerét alakítja tovább.

A város földrajzi adottságai, az országos-, valamint térszerkezeti pozíciója igen kedvező, ennek jelentőségét az V. sz. Páneurópai Korridor környezete, az ahhoz való csatlakozás adja. A személy-, és teherforgalom érinti a települést, megállító kiszolgáló szerepkörrel bír, Tiszavasvári Város kistérségi központ. Az M3-as autópálya városközeli szakaszai kiépültek. A gyorsforgalmi út a várostól délre halad. Közvetlen lecsatlakozással rendelkezik, amely fontos a területek felértékelődése miatt. További kapcsolatokat jelentenek a 36. sz. fkl. út, és a 3602, 3502, 3631 sz. kl. utak. A javasolt településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a tömb területe a kialakuló szerkezet racionálisabb, rendezettebb és a valóságnak megfelelő lesz. A Hosszútávú településfejlesztési koncepcióban elhatározottak megvalósulása esetén a gazdasági tevékenység jelentősége tovább nő a településrészen, ugyanakkor a további zavaró hatásokról nem beszélhetünk, mivel a módosításokkal érintett területek használata jelenleg is mezőgazdasági jellegű, negatív változás nem következik be. Az igazgatási területen e módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben pozitív változást jelenthet. Mivel a terület jelenleg beépítésre nem szánt terület, de a tervezett hasznosítás az ökológiai értékekkel összhangban van, illetve a tervezett terület-felhasználás teljes mértékben megfelel a fenntartható fejlődés elveinek, ezért a változás e tekintetben is pozitív értelmű lesz.

Igazgatási és belterületi határ

- 1.) A település közigazgatási területe nem változik.
 - külterület,
 - belterület nem változik
- 2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület nagysága nő.
- 3.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiaknak megfelelően tagolódnak:
 - beépítésre szánt területek
 - beépítésre nem szánt területek
- 4.) Az egyes területek terület-felhasználási módját a Településszerkezeti Terv T-2.b tervlap határozza meg.

A Településszerkezeti Terv elemei

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

A Településszerkezeti Terv módosítása

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

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

I. Vasútvonal

A tervezési területet nem érinti.

II. Gyorsforgalmi út

A tervezési területet nem érinti.

II. Országos külterületi főút

A tervezési területet érinti.

III. Országos belterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

IV. Országos külterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

V. Országos belterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

VI. Helyi külterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VII. Helyi belterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VIII. Kerékpár

A tervezési területet nem érinti.

IX. Közúti kereszteződés

A tervezési területet nem érinti.

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK VÁLTOZÁSA

A település területi mutatói a terv szerint

Az igazgatási terület

változatlan

A belterület tervezett nagysága

változatlan

A tervezési területen az alábbi terület-felhasználási egységek változnak

A településen az általános használat szerint:

(a legnagyobb megengedett szintterület-mutató)

Má Mezőgazdasági terület

-- m²/m²

- 10,9273 ha, összességében csökken Kmű és Ev lesz

Ev Erdőterület - védőerdő

-- m²/m²

+4,0273 ha, összességében nő, Má területből

Kmű Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület

1,5 m²/m²

+ 6,9 ha, összességében nő, Má területből

Mezőgazdasági üzemi terület övezetében a növénytermesztés, terménytárolás és terményfeldolgozás épületei, állattartó épületek és azokat kiszolgáló létesítmények, a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari építmény, szociális épület, valamint a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.

Közművesítettség: részleges

Minden egyéb terület-felhasználási egység változatlan marad.

ÉRTÉKVÉDELEM

Az épített környezet

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

Karakter és településképp védelem

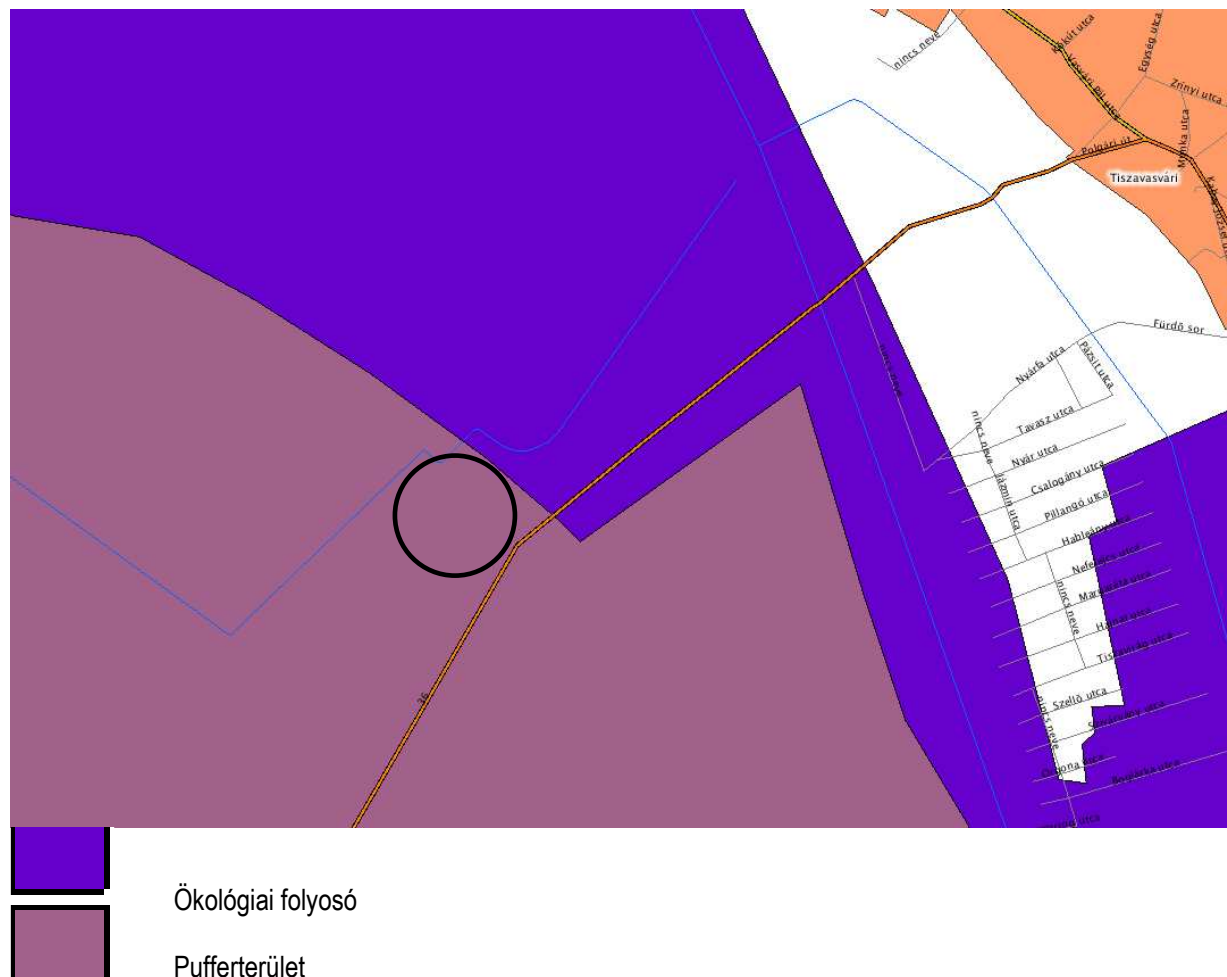
A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területtel együtt képez egységet. A tervezési területet érintő módosítás a meglevő településképet, karaktét nem befolyásolja.

Régészeti terület

A tervezési területek nem érintettek.

Természeti környezet

A tervezési terület természeti, természetvédelmi területet nem, ökológiai hálózat pufferterületét viszont érinti. Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. Gyakorlatilag meglevő mezőgazdasági funkciójú telephelyről beszélünk, ahol a szomszédos területek védelmére, védőerdő területet kívánunk kialakítani. Ezzel a módosítással a tájértékeket tovább lehet erősíteni, a meglevő értékeket védeni.



A VÉGREHAJTÁST ELŐKÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK

Szerkezeti terv és Településfejlesztési koncepció megvalósulását elősegítő intézkedések

- 1.) A tervezési területre készítendő Szabályozási terv előírásaiban érvényesíteni kell az épített örökség, a természeti környezet védelmét, infrastruktúra-hálózat, vízrendezés, környezetvédelem szempontjait.
- 2.) A Szabályozási terv építési övezeti előírásai 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 figyelembe kell venni.

A Településszerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok

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

HATÁROZAT TERVEZET
Tiszavasvári Város Önkormányzata
Képviselő Testülete
.../2013.(....) számú határozata
TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK
MÓDOSÍTÁSÁRÓL

A képviselő-testület

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

1. Nyírségterv Kft. által 71/2012. Tsz.-on készített Településszerkezeti tervét (T-2.b jelű) és a szerkezeti terv leírását elfogadja.
2. Felkéri a Polgármestert, hogy a Szerkezeti terv szerint a terület Szabályozási tervét és a Helyi Építési Szabályzatát készíttesse el.

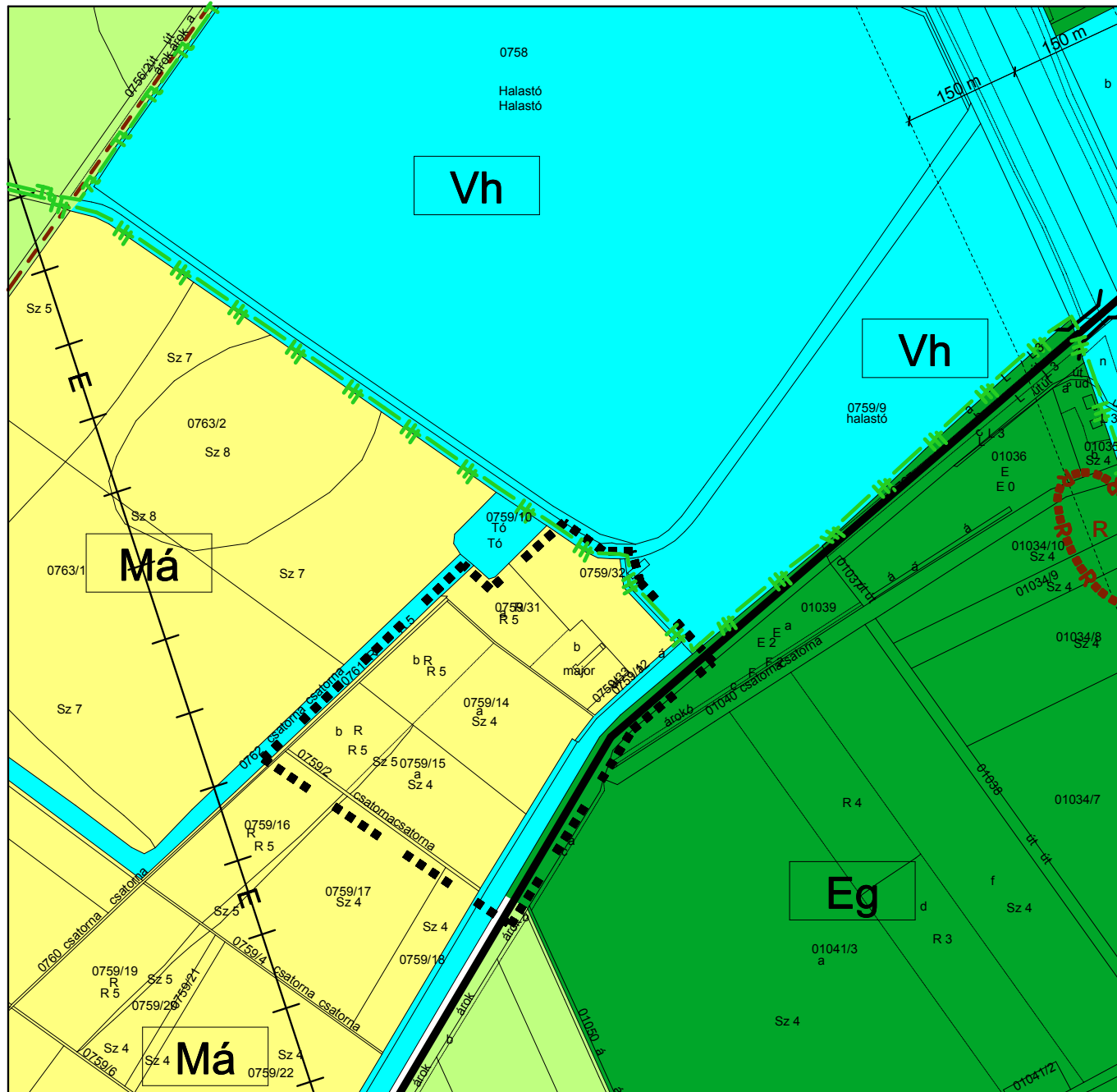
Tiszavasvári, 2013.....hónap

Kapják:

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

Melléklet: T-2.a, T-2.b

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:8000



JELMAGYARÁZAT:

■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:

Beépítésre szánt területek:

Kmü Mezőgazdasági üzemi terület

Beépítésre nem szánt területek:

Eg Erdőterület
Mko Korlátozott funkcióú mezőgazdasági terület
Má Általános mezőgazdasági terület
Vh Halastavak

EGYÉB TÉRSZERKEZETI ELEMELK:

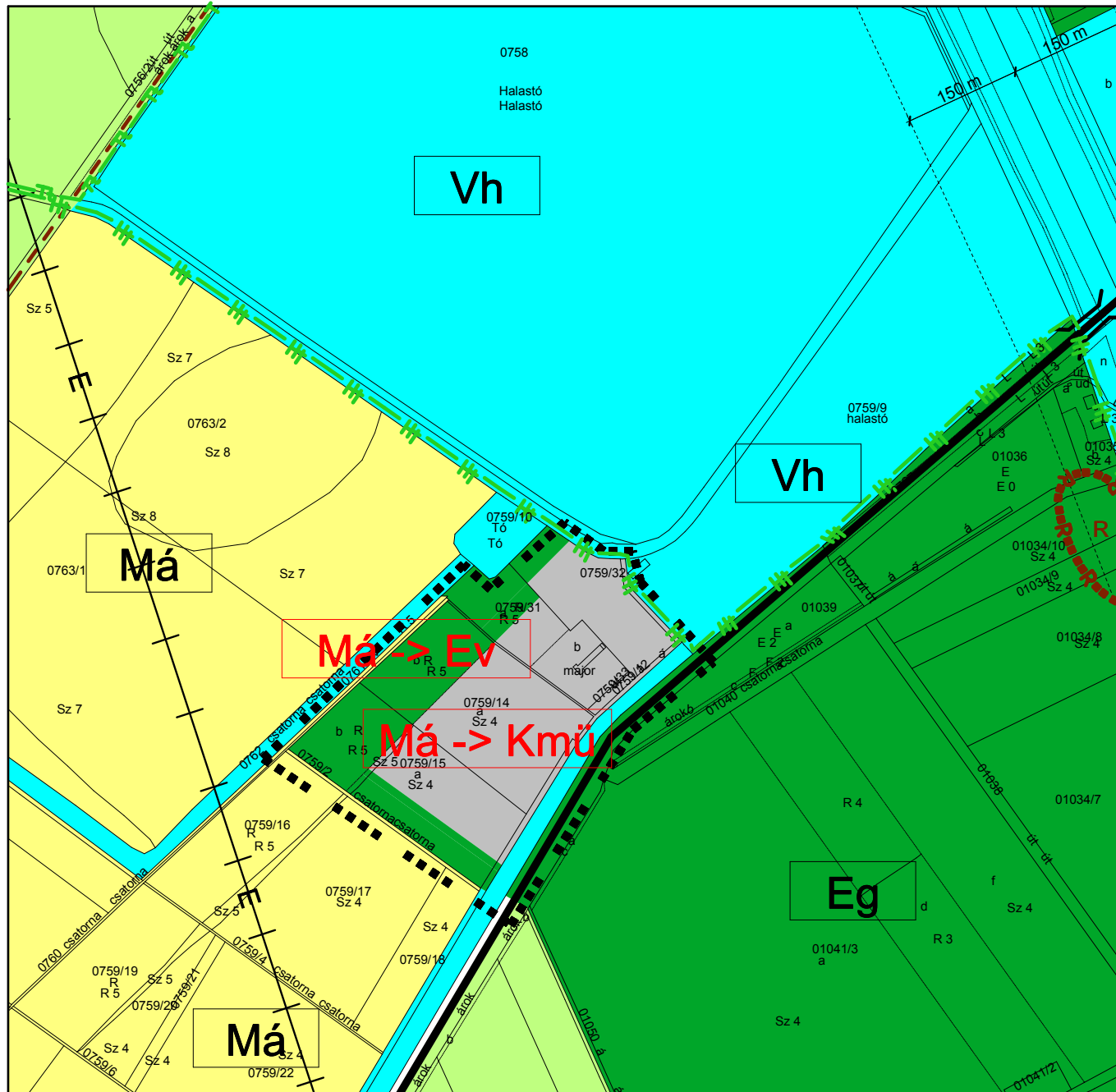
Helyi természetvédelmi terület határa
 Természeti terület határa
 Régészeti terület határa
 Meglévő országos főút
 Köterületi gyűjtőút
 Tervezett térségi út (távtáblán országos főúttá bővíthető)
 Fontosabb szintbeni közötti csomópont
 Villamos elosztóhálózat (120 kV - védőtávolsága 13-13 m)
 Védőtávolság
 Híd

Az Étv. 9.§ (3) bek. véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció!
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGETERV 4400, Nyíregyháza, Szegfű u. 73. 1/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv1-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
	TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Tiszavasvári Város Településrendezési Terv
TERVEZŐ: MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596	SZERKESZTŐ:	TÉMAFELELŐS:
	 LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	 FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:
Meglévő településszerkezeti terv	2013.06.hó	71/2012.
		Rajzszám:
		T-2.a

TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:8000



JELMAGYARÁZAT:

■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:

Beépítésre szánt területek:

Kmü Mezőgazdasági üzemi terület szintterület-sűrűség: 0,5

Beépítésre nem szánt területek:

Eg Erdőterület
Mko Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület
Má Általános mezőgazdasági terület
Vh Halastavak

EGYÉB TÉRSZERKEZETI ELEMELK:

Helyi természetvédelmi terület határa
 Természeti terület határa
 Régészeti terület határa
 Meglévő országos főút
 Köterületi gyűjtőút
 Tervezett térségi út (távolban országos főúttá bővíthető)
 Fontosabb szintbeni közúti csomópont
 Villamos elosztóhálózat (120 kV - védőtávolsága 13-13 m)
 Védőtávolság
 Híd

Az Étv. 9.§ (3) bek. véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció!
 Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGETERV 4400, Nyíregyháza, Szegő u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv1-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
	TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	TÉMAFELELŐS:	
 MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596	 LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	 FAZEKASNÉ JÁNOCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Tervezett településszerkezeti terv	2013.06.hó	71/2012.	T-2.b

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

MÓDOSÍTÁS TÁRGYA

Az Alfa Fish Tiszavasvári Kft. (4440. Tiszavasvári, Révai J. u. 3.sz.) mint ingatlan tulajdonos a Tiszavasvári, 0759/14, 0759/15, és a 0759/31 hrsz-ú ingatlanon mezőgazdasági üzemi tevékenységet folytat. A vállalkozói tevékenységét beruházásokkal kívánja erősíteni, melyet a jelenlegi általános mezőgazdasági terület-felhasználás, beépítettségére vonatkozó előírásai korlátoznak, ezért azzal a kéressel fordult Tiszavasvári Város Önkormányzatához, hogy településrendezési eszközökkel tegye lehetővé a már működő mezőgazdasági telephely bővítését, környezetének rendezését, gazdasági-védőerdő kijelölését. A kérelemmel jelölt ingatlanokon a mezőgazdasági, mezőgazdasági ipari terület-felhasználás a jellemző. A tervezett telepbővítést a tulajdonos munkahelyteremtő beruházása indokolja. A telep közvetlen környezetében továbbá védőerdő létesítése indokolt, mellyel nemcsak a tevékenységből származó szaghatásokat lehet csökkenteni, hanem a kieső biológiai aktivitásértéket is pótolni lehet. A tervezési terület Tiszavasvári belterületétől nyugatra található, megközelítése a 36.sz. Polgár-Nyíregyháza országos főútról lehetséges. Az ingatlanokon jelenleg is elsősorban mezőgazdasági üzemi tevékenység folyik, így ennek környezete, a kiépített infrastruktúra-hálózat indokolja a fejlesztést. A jelenlegi terület-felhasználás mezőgazdasági terület, tehát a tömb értékén alul hasznosított terület, az ingatlanok különleges mezőgazdasági üzemi területbe történő átsorolásával, a tulajdonosok és beruházók által tervezett fejlesztések megvalósíthatóak. A tervezési területen jelenleg is a környezetét nem zavaró hatású mezőgazdasági üzemi tevékenység folyik, kapcsolódva a szomszédos halastó tevékenységéhez is, mely a kijelölt rész legcélszerűbb terület-felhasználását jelentené. A normatív szabályozás érdekében indokolt tartottuk a tömb egységes kezelését, így a tömb teljes területe érintett a változással. A módosítással érintett ingatlanokon a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a BIA érték szinten tartását megoldottuk, védőerdő kijelölése indokolt a gazdasági tevékenységből származó esetleges negatív hatások kiküszöbölése céljából, melyet kérelmezők saját tulajdonú ingatlanukon valósítanak meg.

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások:

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

Módosítás előtt		
Jelenlegi övezeti kód	Má	
Beépítésre nem szánt terület mérete (ha)	10,9273	
Minimális építési telek nagysága (m2)	--	
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	3	
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	--	
Szintterület-sűrűség (OTÉK/HÉSZ alapján)	--	
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján) (%)	--	
Bruttó szintterület – jelenlegi érték (ha)	0,04	
Max. rendeltetési egység – tényleges érték (db)	2	
Módosítást követően		
Módosított övezeti kód	Kmü	Ev
Beépítésre szánt/nem szánt terület mérete (ha)	6,9	4,0273
Beépítési mód	O (Sz)	--
Minimális építési telek nagysága (m2)	5000	--
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	40	--
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	6,0 m	--
Szintterület-sűrűség (OTÉK/HÉSZ alapján)	0,5	--
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján)	40	--
Bruttó szintterület – tervezett elméleti érték (ha)	5,46	--
Max. rendeltetési egység – elméleti érték (db)	14	--

Melléklet: T-3.a, T-3.b

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:8000

JELMAGYARÁZAT:



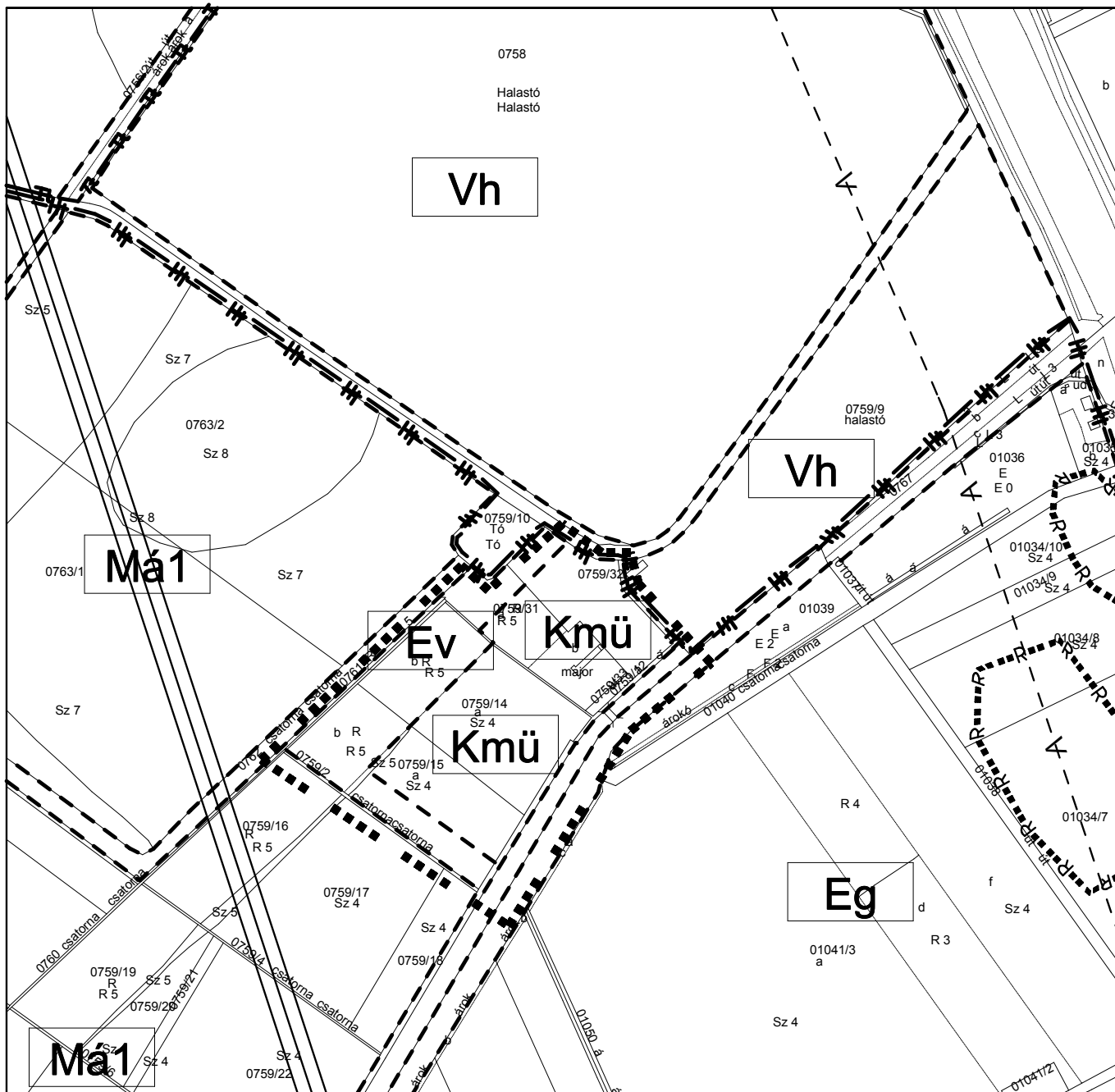
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:

Beépítésre nem szánt területek:

- Eg** Erdőterület
- Mko** Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület
- Má1** Általános mezőgazdasági terület
- Vh** Vízgazdálkodási terület - Halastavak
- Kmü** Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület

EGYÉB TÉRSZERKEZETI ELEMEK:

- Helyi természetvédelmi terület határa
- Természeti terület határa
- Régészeti terület határa
- Meglévő országos főút
- Köterületi gyűjtőút
- Tervezett térségi út (távlatban országos főúttá bővíthető)
- Villamos elosztóhálózat (120 kV - védőtávolsága 13-13 m)
- Védőtávolság
- Építési telek közterületi megközelítése



Az Étv. 9.§ (3) bek. véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció!
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGETERV 4400, Nyíregyháza, Szegfű u. 73. 1/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv1-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
	TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596	SZERKESZTŐ:	TÉMAFELELŐS:	
	 LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közz. tervező	 FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSUZSANNA építőmérnök közz. tervező	
A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv		Dátum: 2013.06.hó	Törzsszám: 71/2012.
		Rajzszám: T-3.b	

Helyi építési szabályzat módosítása – tervezet

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő Testülete .../2013.(... ..) számú r e n d e l e t e A Helyi Építési Szabályzatának módosításáról

Tiszavasvári Város Képviselő-testülete

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c.) pontja alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és egyéb érdekelték, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott, a környezet védelméért felelős szervek,

- valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró elsőfokú építésügyi hatóság, valamint véleményezési joggal megkeresett szervek:

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész; Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség; Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatal; Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság; Miskolci Bányakapitányság; Honvédelmi Minisztérium Honvéd Vezérkar; Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Debreceni Igazgatóság; Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat; Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság; Nemzeti Környezeti Intézet Tiszántúli Kirendeltsége; Tiszavasvári Város Jegyzője véleményének kikérésével, továbbá Tiszalök Város Önkormányzata; Hajdúnánás Város Önkormányzata; Hajdúdorog Város Önkormányzata; Polgár Város Önkormányzata; Nagycserkesz Község Önkormányzata; Tiszadob Község Önkormányzata; Ujtikos Község Önkormányzata; Szorgalmatos Község Önkormányzata,

és Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete Szervezeti és Működési szabályzatáról szóló 30/2012. (XII. 03.) rendelet 27. § (4) bekezdésében, illetve a 3. sz. melléklet 2.2.4. pontja által biztosított véleményezési jogkörében illetékes Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

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

1. A szabályzat hatálya és alkalmazása

- (2) Az (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, azon építési munkát végezni, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni – az országos érvényű rendelkezések megtartása mellett - csak az M=1:4000 méretarányú belterületi szabályozási terveken – továbbiakban SZT - (SZT-1., SZT-3. Józsefháza), illetve 9/2011. munkaszámú T-3.b tervlapnak, a 18/2011. munkaszámú T-2.b tervlapnak, az 1/2012. munkaszámú T-3.b tervlapnak, továbbá a Nyírségterv Kft.29/2012. munkaszámú T-2.c és T-2.d tervlapnak az M=1:10000 méretarányú külterületi (SZT-2) szabályozási tervben és a jelen HÉSZ rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.
- (3) A helyi építési szabályzat (a továbbiakban HÉSZ) csak szabályozási terveken SZT-1, SZT-2, SZT-3, a 9/2011. munkaszámú T-3.b tervlapnak, a 18/2011. munkaszámú T-2.b., és 1/2012. munkaszámú T-3.b tervlappal, az 1. sz. melléklettel, továbbá a Nyírségterv Kft. 71/2012. munkaszámú T-3.b tervlappal együtt érvényes.¹

¹ Az önkormányzat településfejlesztési döntése alapján

2.§ A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 27/2012.(IX. 14.) önkormányzati rendelet 53/A § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

22. Mezőgazdasági üzemi terület (Kmü) előírásai

53/A § (1) Mezőgazdasági üzemi terület övezetében a növénytermesztés, terménytárolás és terményfeldolgozás épületei, állattartó épületek és azokat kiszolgáló létesítmények, a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel kapcsolatos szociális épület helyezhető el.

(2) Mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteiben kialakíthatók a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is.

(3) Az épületek elhelyezésének övezeti előírásait e rendelet 20. számú melléklete tartalmazza.

(4) A már kialakult 5000 m²-nél kisebb telkek beépíthetők, de az építési övezet területén telekosztással 5000 m²-nél kisebb új telek nem létesíthető.

(5) ~~Új épület a telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető. Ha a telek szélessége az építési hely vonalában 20 m-nél szélesebb, az előírások szerinti oldalhatáron álló építési mód helyett szabadonálló épület is építhető az egyéb övezeti előírások betartásával.²~~

(6) A szükséges gépkocsi parkolót telken belül kell kialakítani. A parkoló helyeket az OTÉK-ban előírtak szerint fásítani kell. Az elő-, oldal- és hátsókerthben a szabályozási terv szerint védő zöldsávot kell kialakítani (kötelező fásítás). A különleges mezőgazdasági üzemi terület zöldfelületének (háromszintű növényzet és kötelező fásítás) tervezésénél a területre jellemző őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

3.§ A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 27/2012.(IX. 14.) önkormányzati rendelet 20.sz. melléklete helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A Kmü 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.	Kmü	SZ O ³	40	5000	40	0,50	6,00 **

SZ - szabadonálló

* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

** - a technológia által megkívánt építmények (kémény, torony...) magassága max. 12,0 m lehet.

5.§ A rendelet 2013. hó napján lép hatályba és ez a rendelet 2013. hónapján hatályát veszti.

Tiszavasvári, 2013.hó.....nap

P.H.

Dr. Fülöp Erik
Polgármester

Bundáné Badics Ildikó
Jegyző

² Az önkormányzat településfejlesztési döntése alapján

³ Az önkormányzat településfejlesztési döntése alapján

INDOKOLÁS

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

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

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

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

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

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

Hatásvizsgálat

1.

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

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

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

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

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

2.

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

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

A végrehajtás során szükséges az, hogy a köz-, illetve a szakigazgatás rugalmasan, gyorsan, szakszerűen alkalmazza, teljesítse a tervben szereplő lehetőségek figyelembe vételével az elvárt és teljesíthető lakossági, és befektetői igényeket. Rövidtávon célszerű a Város szabályozási elemeinek teljes felülvizsgálta, új digitális alaptérképre történő feldolgozása. 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 magánút intézményének, helyi építési szabályzatba történő illesztésével, az építési lehetőségek köre bővüljön, vállalkozások újabb fejlesztő beruházásokba kezdjenek.

Másodlagos hatások:

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

III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna az út szabályozásának módosítása, magánút lehetőségének bevezetése. A tervezett módosítás intenzitásnövekedést nem okoz.

IV. Költségvetési hatások

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

V. Egészségügyi hatások

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

VI. Környezeti hatások

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

Az igénybe vett eszközök

Jogalkotás

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

Egyéb intézkedés

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

Alternatívák

Kisléptékű módosítás segítségével, az érintett tömb szabályozásának módosításával a mezőgazdasági funkciójú ingatlanok beépítését, megközelítésüket meg lehet oldani, a beépítés feltételeit nagymértékben lehet javítani. Az ingatlan további megosztását tulajdonosok nem tervezik, az ingatlanok intenzitása fog nőni.

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

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

Előzmények, egyéb kapcsolatok

Tiszavasvári Város Önkormányzata kezdeményezte a hatályos településrendezési eszközök módosítását, a 0761 hrsz-ú, 0759/2 hrsz-ú csatorna és a 36.sz. fkl. út által határolt tömb szabályozásának vonatkozásában, a hatályos településrendezési eszközök módosítását. A szabályozási tervmódosítás célja még továbbá a közterületről közvetlenül nem elérhető ingatlanok megközelítésének jogszabályi előkészítése, a területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése, az érintett vállalkozások igényeinek megfelelően. A közterületi megközelítésnek jogi akadálya nem lesz, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások, a telekalakítás végrehajtható lesz. Ismertté válik a szabályozási tervben való szerepeltetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.

Törvényi kapcsolódások

A tervezetben lévő szabályozás magasabb-rendű tervekkel való kapcsolata

A magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

Előzetes véleményezési kötelezettség

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

A tervezet állami, vagy helyi önkormányzati támogatást tartalmaz

Nincs állami és önkormányzati támogatás.

Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk

A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

Társadalmi egyeztetés

A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

Az előterjesztés kommunikációja

javaslatok	igen/nem
Javasolt-e az előterjesztés kommunikációja	igen
Testületi ülést követő sajtótájékoztató	igen
Önkormányzat által szervezett sajtótájékoztató	igen(többször)
További szakmai programok szervezése	igen,
További lakossági tájékoztatás	igény esetén
<p>Az önkormányzati kommunikáció tartalma</p> <p>A város elkészített szociális programjában való helyét, szerepét hangsúlyozandó fontos szerep hárul a terület további népszerűsítésében. A terület komplexitásának kihangsúlyozása, a pozíciója kiemelése szükséges. A várostestből való megközelítés javítása, a tömegközlekedés, a további közlekedési kapcsolatok fejlesztése, a környezeti kultúrára és a munkakultúrára való pozitív hatások előtérbe állítása kívánatos. A munkahelyteremtés, a megélhetés feltételeinek javítása, a városlakók jobb közérzetének biztosítása, az élhető város szempontjainak az érvényre juttatása.</p>	
Az előterjesztő részéről nyilatkozik	A polgármester, vagy az általa kijelölt személy(ek)
Van-e kommunikációs kényszer	van/célszerű

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Közlekedési munkarész

A rendezési terv módosítás nem érinti a közlekedésfejlesztést, zúzottkő burkolatú utat, meglevő útsatlakozás kiépített. 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 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 környezeti terhelhetősége, eltartó képessége és a társadalmi szükségletek kielégítése összhangban maradjon (nem érinti). A területek települési és környezeti vonatkozásban rendelkeznek azon adottságokkal, amelyek a terhelhetőségi mutatók tekintetében lehetőséget adnak a célirányos fejlesztések megvalósítására.

- 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.
- A vizsgált területek levegőkörnyezeti állapota a módosítás előtt érvényes (a korábbi településrendezési tervben megadott) minőségű és minősítésű. A levegőminőségi állapotot alapvetően a lokális emissziók és a háttérszennyezés határozzák meg az éghajlati és meteorológiai állapotok alakulásától függően.
- 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 tervezési területek geológiai adottságai, a meglevő 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 infrastruktúrafejlesztés (az új beépítésre szánt területek közművesítése, hulladékgazdálkodás), másrészt a terület felhasználási jellegnek megfelelő rendeltetészerű és kímélő használat a feltétele.
- 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.

A tervezett beruházás a természetvédelmi terület közvetlenül nem érint azonban a helyszíntől északi irányban található védett terület. A beruházás megvalósításának idejét zavarás csökkentése érdekében környezetvédelmi hatósággal egyeztetni szükséges. Működésre vonatkozóan a 314/2005.(XII.25.) Korm. rendelet szerint a hatások pontos feltárása érdekében előzetes vizsgálat vagy hatásbecslés lehet indokolt. 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 kockázati 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, mezőgazdasági helyzetének élénkítését, javítását célozzák.

Levegőtisztaság-védelem

A levegőminőségi állapotot alapvetően a lokális emissziók és a háttérszennyezés határozzák meg az éghajlati és meteorológiai állapotok alakulásától függően. A levegőtisztaság védelmével kapcsolatban a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni. A módosítással érintett területeken kizárólag olyan tevékenység folytatható, illetve olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezőanyag kibocsátása, légszennyezettségre gyakorolt hatása a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásait teljesíti, határértékeit nem haladja meg, valamint az alap légszennyezettségi értékeket kedvezőtlenül nem befolyásolja.

Zaj- és rezgésvédelem

A tervmódosítással érintett területek zajvédelmi besorolásai az eltelt időszakban nem változtak, és a tervezett módosítás sem befolyásolja. 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. Legnagyobb terhelése az országos főútnak van, és valószínűsíthető, hogy a környezetében a levegő a közlekedési forgalom általi kibocsátásokkal (CO₂; NO_x; CO; S) kismértékben terhelt.

Talajtani állapot

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 a szempont, hogy a módosítás kapcsán fejlődő terület ne okozzon talajterhelést, degradációt, részben az infrastruktúrafejlesztés (az újonnan beépítendő terület közművesítése, hulladékgazdálkodás), másrészt a terület felhasználási jellegnek megfelelő rendeltetészerű és kímélő használat a feltétele.

Vízvédelem

A terület a 7/2005.(III.1.)KvVM rendelettel módosított 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében felszín alatti vizek vonatkozásában érzékeny kategóriába tartozik. A vizeket minden olyan külső behatástól védeni kell, amely azok fizikai, kémiai, biológiai tulajdonságát, természetes minőségét és öntisztulási képességét hátrányosan megváltoztathatja. A különböző anyagok tárolása, kezelése, szállítása, vagy megsemmisítése során gondoskodni kell arról, hogy a vizeket ne fertőzhessék, ill. ne szennyezhessek.

Természetvédelem

A jelen módosítás belterületi változás, természetvédelmi területet, természeti oltalom alatt álló értékeket nem érint, viszont az ökológiai hálózat puffertérülete által érintett. Új beépítésre szánt terület kijelölés történik ugyan, viszont a terület beépítése megkezdődött, és a tervezett terület-felhasználás és az alkalmazható technológiák garantálják, hogy a szomszédos ökológiai folyosó ökoszisztémája ne sérüljön.

Összegzés

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

A talajvédelem kérdésében legfontosabb feladat a talajhasználat, környezethasználat során a termőtalajnak, valamint a hidrogeológiai értelemben vett földtani közegnek a szennyezési kockázatokat kizáró védelme, vagyis a talajba juttatott különféle szennyezőanyagok mértékének, koncentrációjának (alapvetően abszolút mennyiségének) a csökkentése, mérséklése. A közműellátottság és infrastruktúra fejlesztésével, a környezetkímélő talajhasználat és hulladékgazdálkodás révén, fenntartható fejlődés érhető el.

A talajhasználatban résztvevő gazdasági tevékenységektől ugyancsak a talajkímélő gazdálkodást, a talajra a lehető legkisebb szennyezési kockázatot jelentő technológiák, műszaki megoldások alkalmazását kell megkövetelni. Tovább kell növelni a káros anyag és por megkötésében, feldolgozásában résztvevő aktív, összefüggő rendszert alkotó zöldfelületet, lombfelületet, ezért 3 szintű növényállomány telepítése indokolt lehet.

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 tervezett módosítások nem érintik a csapadékvíz-elvezetés kérdését.

Ivóvízellátás javaslat

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

Szennyvízelhelyezés javaslat

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

Hírközlési javaslat

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

Tűzvédelmi javaslat

A rendezési terv módosítás nem érinti a tűzvédelem kérdését, a korábbi alátámasztó munkarész előírásai maradnak érvényben.

Villamos-energia ellátás

A középvezettségű hálózat Tiszavasvári Városban 20 kV-os feszültségszinten 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, ezért a tervezett módosítások nem érintik a villamos-energia ellátás kérdését.

Környezetalakítási javaslat

Örökségvédelem

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

Építészeti karakter

A módosítással érintett területet a gazdasági területekre jellemző egyéb építészeti karakter fogja jellemezni, mely a kialakult állapotok elsődlegességét tükrözi.

A településkép feltárulásának változásai

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

Településvédelmi javaslat

- 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 területen 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.
- Az ingatlanok, utak és parkolók fásítását a biológiai aktivitásérték biztosítása mellett kell megvalósítani. A területen csak szennyezetlen csapadékvizek szikkaszthatók el, vagy táplálhatók befogadóba.

Zöldfelületi rendszerek munkarész

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

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

- új környezeti konfliktusok és problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére
 - A napjainkban elérhető legjobb technológiai lehetőségek alkalmazásával a 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 (véderdő, kötelező zöldfelületi elemek) alkalmasak a hasonló területek tulajdonosainak, valamint a lakosság környezeti kultúrájának fejlesztésére.
- olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak
 - A megmaradt mezőgazdasági vállalkozások támogatásával, a helyi adottságokra épülő mezőgazdasági termelési tevékenység alakult ki, ami hozzájárul a helyi öntudat erősödéséhez.
- a természeti erőforrások megújulásának korlátozására
 - A tömbben tervezett beruházások folytatása az egyik leglassabban megújuló természeti erőforrást, a talajt rombolhatja. A humuszos termőréteg mentése ellensúlyozza az okozott kárt.
- a közvetlen és közvetett hatások következtében az érintett közösség társadalmi, gazdasági helyzetében, különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben várhatóan fellépő változásokra
 - A mezőgazdasági-üzemi területen megvalósuló beruházás munkahelyeket teremt, így javítja az érintettek életminőségét.

- A beruházás megvalósulása miatt szükséges beültetési kötelezettség nem érint védett régészeti területeket. A régészeti terület esetében, a kivitelezés megkezdése előtt, amennyiben szükséges, el kell végezni a területileg illetékes múzeum által meghatározott régészeti feltárásokat, a mellékelt csatolt régészeti terepbejárás alapján.

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

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK KIMUTATÁSA TERVEZÉSI TERÜLETEKRE

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

Területfelhasználás				Hatályos terv			
				terület(ha)	ért.mutató	Pontszám	
Má	10,9273	3,7	40,43101	Kmü	6,9	0,7	4,83
Mezőgazdasági terület				Különleges int. ter.			
Általános				Mezőgazdasági-üzemi			
				Ev	4,0273	9	36,2457
				Erdőterület			
				Védőerdő			
Összegzés	10,9273		40,43101	Összegzés	10,9273		41,0757
Biológiai aktivitásérték javult, azaz:				+ 0,64469			
				Megfelelő!			

Fenntartható fejlődés munkarész

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

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 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 legyen tartható a környezet szennyezettsége. Más azonban a helyzet a beépítés intenzitásával, sűrűségével, mely nem rendelkezik az előbbiekhöz hasonló számszerűsített, pontos és számon kérhető normatív értékekkel. „⁴

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

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

A káros környezeti hatások eltérő térségi nagyságrendekben értelmezhetők:

- globális szint
 - regionális szint
 - helyi, települési szint
- I. 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 (pl. környezethasználat előtérbe kerülése a szabadidő aktív figyelembe vétele mellett, a motorizáció fejlődéséből eredő káros jelenségeinek csökkentése, a kerékpárutak kiépítése, teljes közművesítés biztosítása). Mindezt a települési-térségi összefogás segítségével kell megoldani.
 - III. A meglévő közterek megújult és humanizált használatával, a közterek felértékelése valósul meg.
 - IV. A város kialakult terepviszonyai megtartásával a mélyebb területek egy részén a felszíni víz megtartásával jóléti többes hasznosítás valósul meg. A közeli erdősült területek meglévő kiránduló-turisztikai használata megmarad, az erdős területek növekednek.

„Klimabarát városszerkezet kialakítása a várostervezés és az övezeti tagolás révén

A városoknak törekedniük kell:

- a kompakt városszerkezet megteremtésére, amelyben intenzívek a kölcsönhatások és együttműködések, mérsékeltek az utazási távolságok, korlátozott az urbanizált területhasználat kiterjedése és hatékony az energiafelhasználás;
- a városszerkezet tagolására beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és szellőztetést biztosító zónákkal;
- a 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 városszerkezetben;
- a városi zöldterületek bővítésére és minőségi fejlesztésére, hálózatba kapcsolva őket;
- magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) hasznosítására, és kerülni kell a zöldmezős beruházásokat.”⁵



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

Az Önkormányzat lehetőségei a klímabarát város kialakítása érdekében:

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

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

1. Városi tulajdonban lévő intézmények átalakítása a klímaváltozás mérséklése érdekében
 - energiahatékonyság növelése,
 - megújuló energiák felhasználása.
2. A városvezetés által felügyelt cégek (fejlesztők és közszolgáltatók) klímabarát vállalati politikáinak kialakítása, és azok integrációja egymással és a városi klímapolitikával (pl. energiaellátás, tömegközlekedés, 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 klímabarát beruházásokhoz,
 - Klímavédelmi és a katasztrófahelyzetekre felkészítő tanácsadás,
 - Állandó partnerség kialakítása, klímabarát közösség-szervezés és hálózatok kialakítása.
4. A városvezetés klímavédelmet szolgáló stratégiai tervezési lehetőségei (klímastratégiák, a klímavédelem integrációja más városi stratégiákba).
5. A városvezetés klímavédelmet szolgáló szabályozási lehetőségei:
 - Klímavédelmet szolgáló városszerkezeti tervek (pl. a beépített és a zöld területek aránya),
 - Klímavédelmet szolgáló építési szabályzatok (pl. épületek kialakítása),
 - A városvezetés klímavédelmet szolgáló közlekedési szabályozási és üzemeltetési tevékenységei (pl. egyéni motorizált gépjárműforgalom korlátozása, közösségi közlekedés preferálása),
 - Klímavédelmi szempontok beépítése a helyi adók rendszerébe (pl. az emissziócsökkentéssel együtt járó adócsökkentés, vagy a nem megfelelő tömegközlekedésű negyedekben történő fejlesztések különadója),
 - A közüzemi ellátás (víz, hulladék, energia, közvilágítás) és fogyasztás szabályozása, klímabarát ösztönzők és korlátozások alkalmazása (pl. a szelektív hulladékgyűjtés vagy víztakarékosság ösztönzése, éjszakai és reklámcélú világítás korlátozása),
 - Klímavédelmi szempontok megjelenítése az önkormányzati közbeszerzésekben.
6. Klímatudatos helyi gazdaságpolitika folytatása: zöld gazdaság és fokozódó térségi önellátás.
7. A globális klímaigazságtalanság 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 felülvizsgálandó és megújítandó keretet nyújt az ágazati, a fejlesztési és más – konkrét – horizontális kérdésekkel foglalkozó stratégiák, programok, tervek számára, ezzel egyúttal számításba véve az azok közötti összefüggéseket és kölcsönhatásokat, valamint elősegítve azok összhangját (koherenciáját).

Ennek érdekében a Stratégia

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

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

A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia által meghatározott fő prioritások:

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

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 közlekedés a gyorsforgalmú utak hálózat építésének megítélését érintő hatására, már dominánsan nem számít első számú légszennyezőnek. A tervezett módosítás eredményeként a beépítés intenzitása csökken, a módosítással érintett tömb megközelítését szolgáló forgalom intenzitása nem változik – legfeljebb összetétele – a korábban tervezetthez képest, tehát környezetvédelmi szempontból is támogatható a módosítás. A tervmódosítás következtében a megengedett értékeket meghaladó környezeti hatással nem kell számolni. A védett területek további terhelése elkerülendő. 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 levegőtisztaság megőrzése/javítása érdekében biztosítani kell a tervben javasolt zöldterületi arányt, az övezeti (és ingatlan) határok védőfásítását. A területen csak a törvényben előírt légszennyező határértékeknek megfelelő emissziójú tevékenységek és területhasználatok engedélyezhetők.

Melléklet: T-b

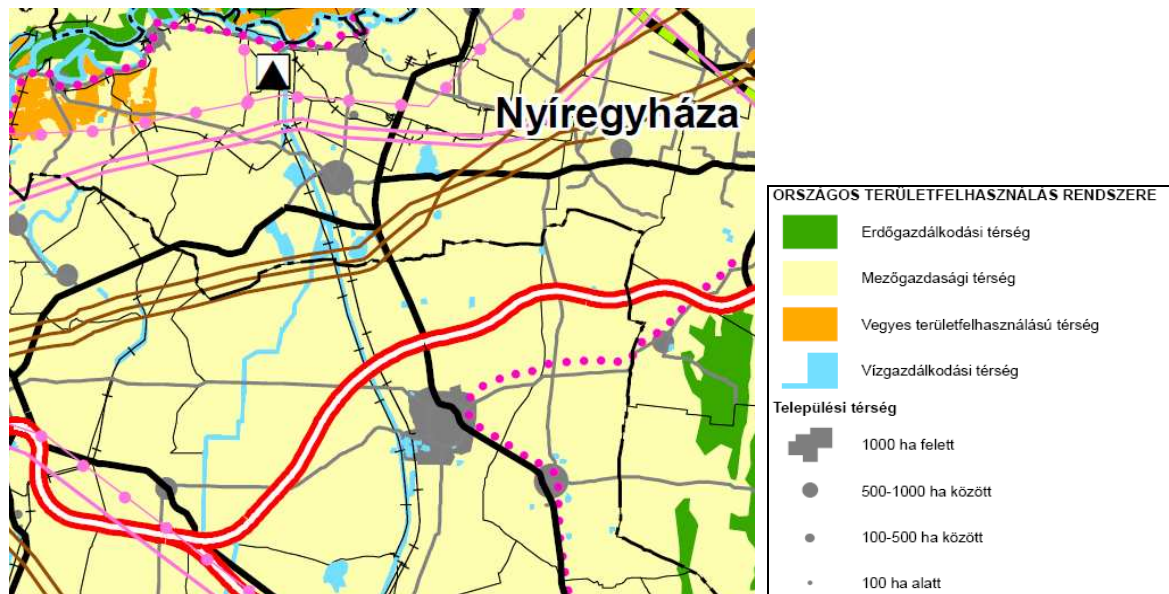
⁶ Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia 2007

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A 2003. évi XXVI. tv. által jóváhagyott Országos Területrendezési terv

Tiszavasvári Város közigazgatási területét a 2008. évi L. törvénnyel módosított Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény szerint az alábbi térségi terület-felhasználási kategóriák érintik:

- Mezőgazdasági térség
- Települési térség (500-1000 ha között)
- Vízgazdálkodási térség



Ország Szerkezeti Terve

A települést táji adottságai és jellemző tájhasználatára alapján az ország szerkezeti tervében meghatározott térszerkezeti elemek közül az alábbiak érintik:

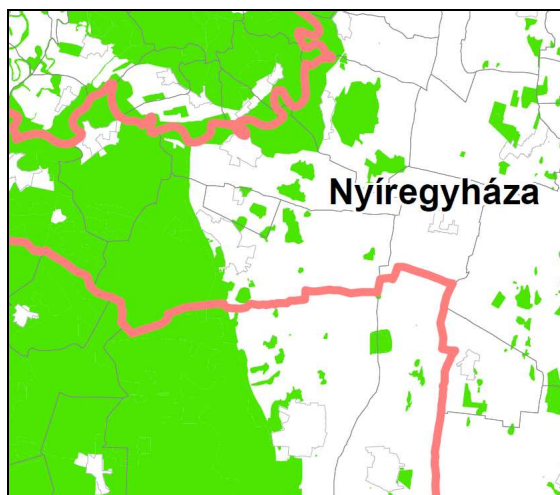
Mezőgazdasági térség – a település közigazgatási területének jelentős része a mezőgazdasági térségbe tartozik. Elsősorban gyepterületek, valamint az egyéb extenzíven, illetve intenzíven kezelt mezőgazdasági területek.

Települési térség – országos területrendezési tervben megállapított terület-felhasználási kategória, amelybe a települési területek közül a település belterülete, valamint az ahhoz csatlakozó beépítésre szánt területek tartoznak.

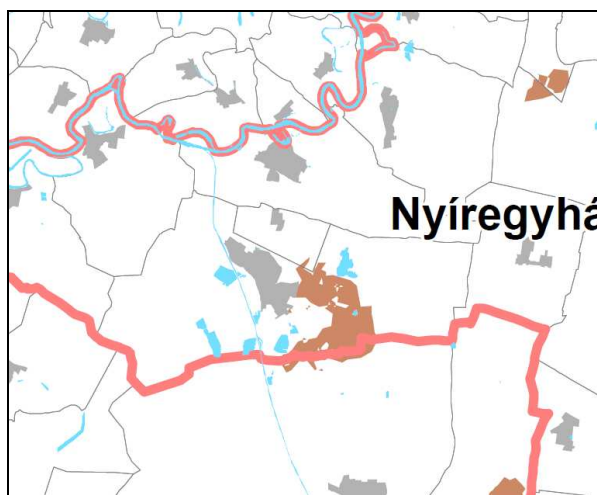
Vízgazdálkodási térség – országos területrendezési tervben megállapított terület-felhasználási kategória, amelybe a települési területek közül a Keleti-főcsatorna, a csatornák, tavak, szikes tavak tartoznak.

A települést érintő hálózati elemek:

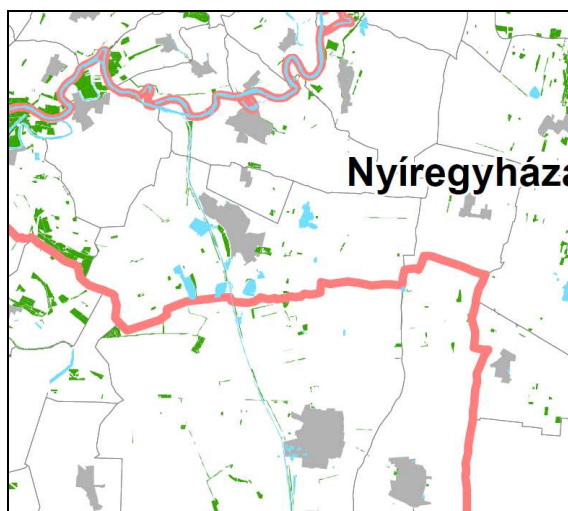
- A 36.sz. Polgár-Nyíregyháza fkl. út
- A 3502. sz. Tiszavasvári – Hajdúböszörmény kl. út
- 3632.sz. Tiszavasvári-Tiszalök kl. út
- Délről megközelíti az M3-as autópálya
- Nyíregyháza – Tiszalök (Óhatpusztakócs) vasútvonal
- A területet több országos jelentőségű közművezeték érinti
- A Keleti-főcsatorna és töltése



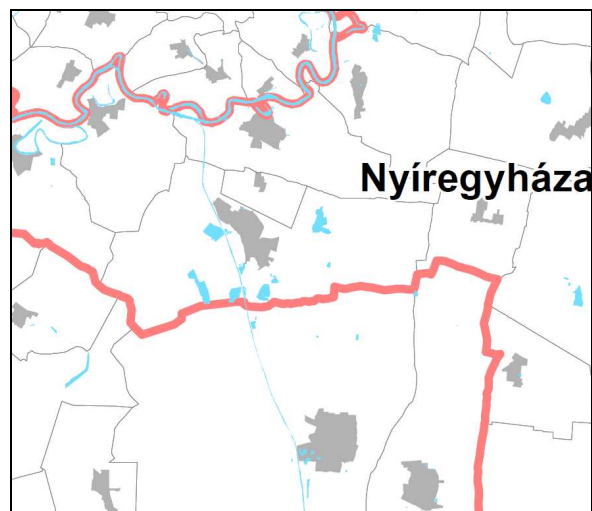
A közigazgatási területet az országos ökológiai hálózat övezete részben érinti. (3.01)



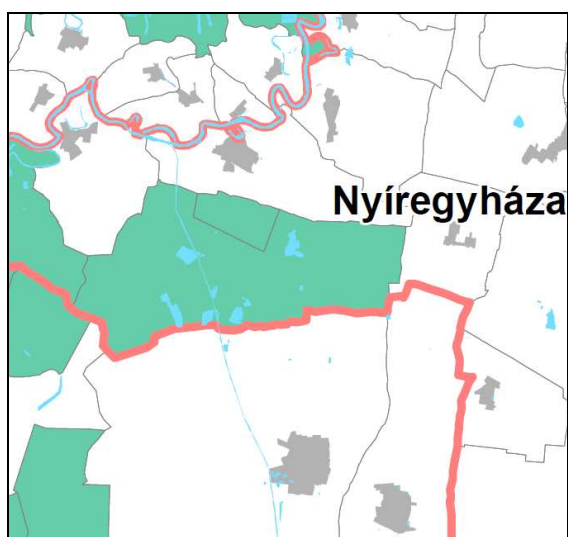
A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete részben érinti. (3.02)



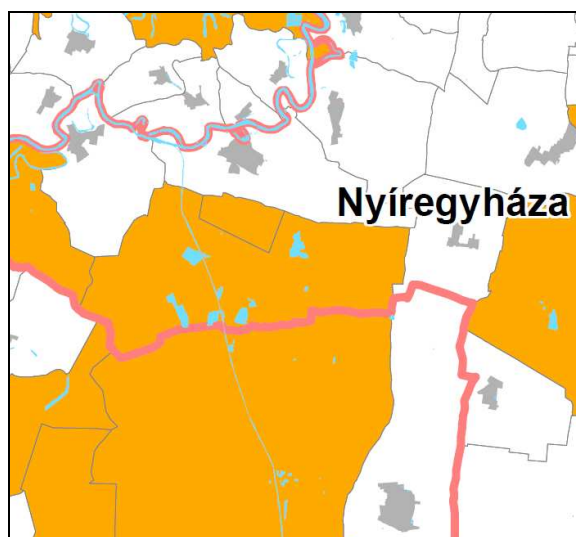
A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete részben érinti. (3.03)



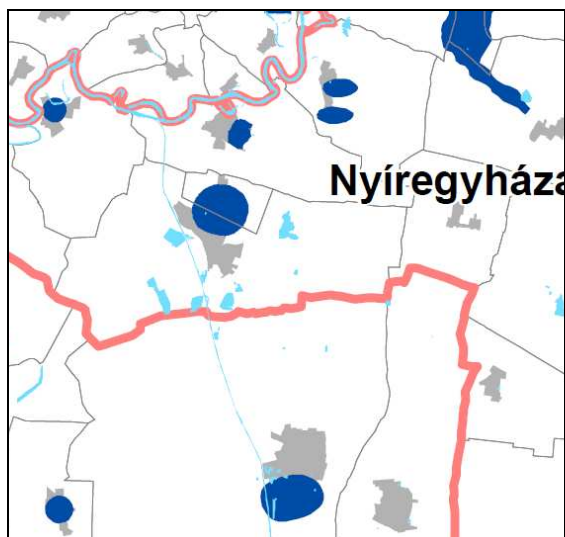
A közigazgatási területet az országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete nem érinti. (3.04)



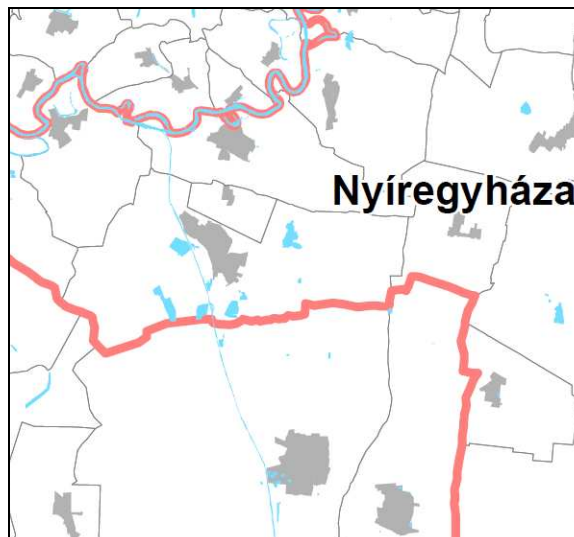
A közigazgatási területet az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete érinti. (3.05)



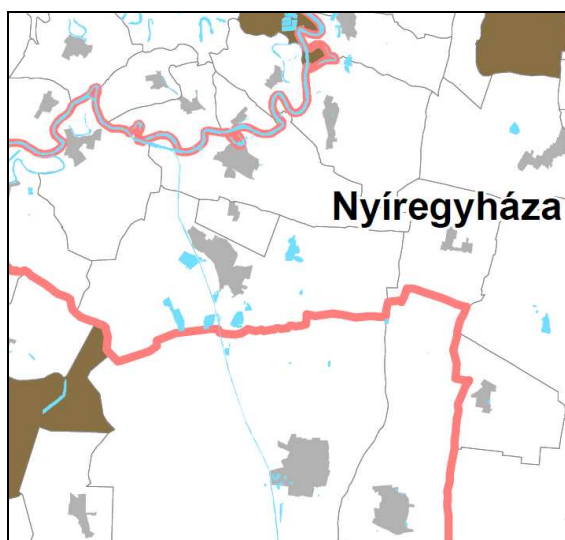
A közigazgatási területet a kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete érinti. (3.06)



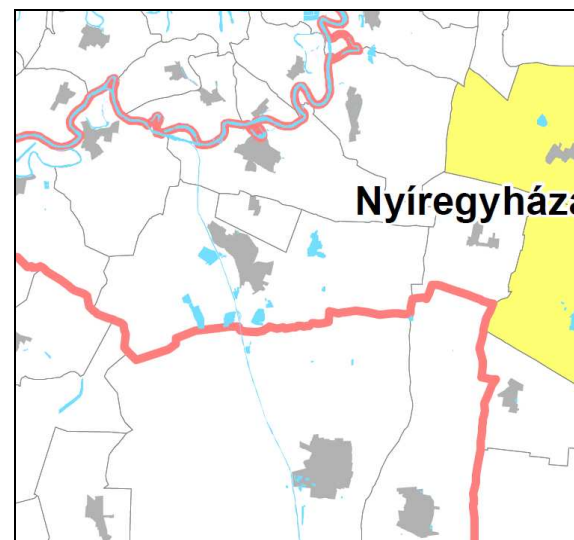
A közigazgatási területet a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete érinti. (3.07)



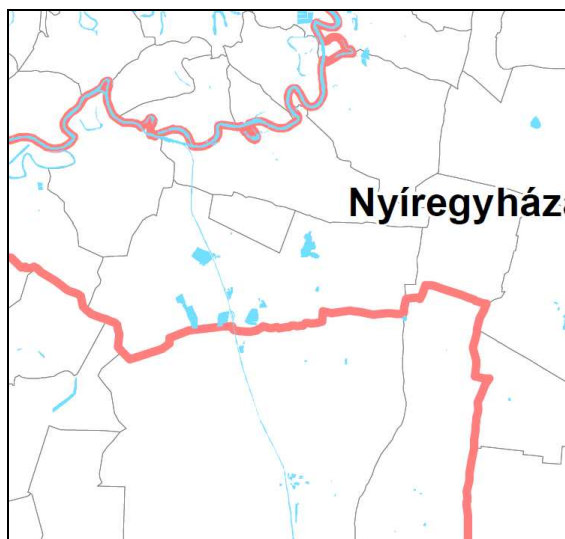
A közigazgatási területet a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete nem érinti. (3.08)



A tervezési területet az ásványi nyersanyag-gazdálkodási területének övezete nem érinti. (3.09)



A tervezési területet az együtt tervezhető térségek övezete nem érinti. (3.10)

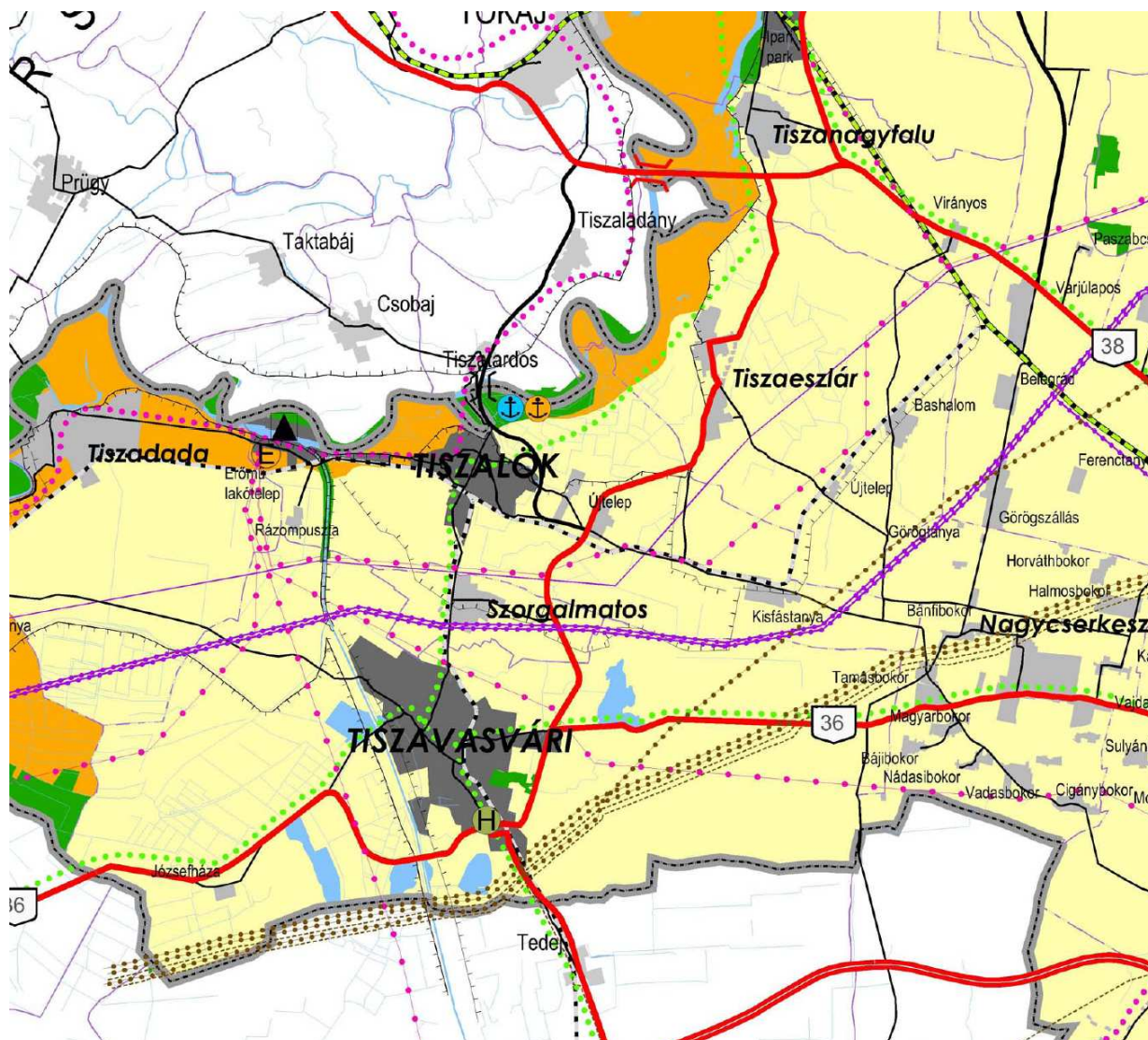


A tervezési területet a kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezetét nem érinti. (3.11)

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve

19/2011. (XII.1.) Önkormányzat rendelet

A Szabolcs-Szatmár-Bereg megyének érvényes területrendezési tervét a közgyűlés 19/2011. (XII.1.) Önk. rendelettel elfogadta, ennek a tervezett módosításokkal való egyezőségét csak a 2011. december 7.-e után indult településrendezési ügyekben kell alkalmazni. Mivel tárgyi módosítás az elfogadást követően indult, ezért a Városnak csak az OTRT-vel való összhangját kell vizsgálni, de MTRT való összhangot is biztosítjuk a tervben.



TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség
- Városias települési térség
- Hagyományosan vidéki települési térség

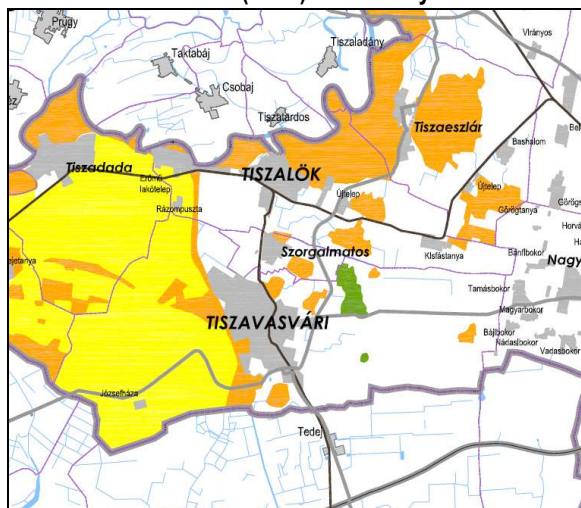
Térségi Szerkezeti Terv

- Főút
- Térségi mellékút
- Nagysebességű vasútvonal
- A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- Egyéb országos törzshálózati vasútvonal, az országos vasúti törzshálózat tervezett eleme
- Vasúti mellékvonal
- Keskeny nyomtávú vasútvonal
- Országos kerékpárút törzshálózat eleme
- Térségi kerékpárút-hálózat eleme

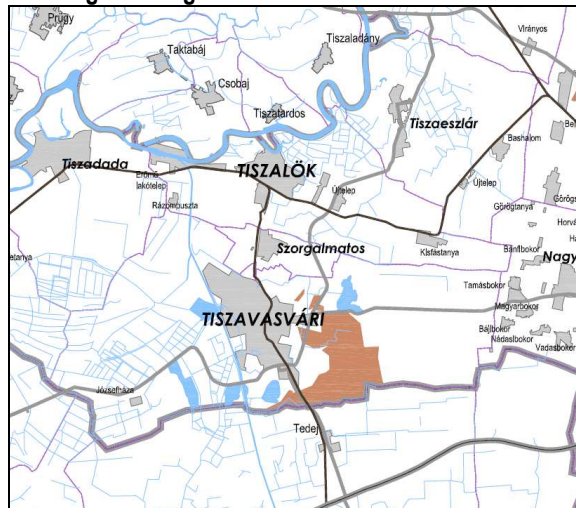
2. melléklet a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez: országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendje szempontjából meghatározó települések

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)
Meglévő főutak tervezett településselkerülő szakaszai	Térségi kerékpárút-hálózat elemei
- 36. sz. főút: Tiszavasvári	- Tiszalök – Tiszavasvári – (Hajdúnánás)
400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei	Térségi szénhidrogén szállítóvezetékek
- Sajószöged – országhatár – (Ukrajna)	- Tiszavasvári-Tiszalök
Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezetékek	Térségi hulladéklerakó helyek
- (Ukrajna) – országhatár – Fényeslitke – (Tiszaújváros – Százhalombatta) - (Ukrajna) – országhatár –Vásárosnamény – (Tiszaújváros – Zsámbok – Vecsés – Százhalombatta)	- Tiszavasvári

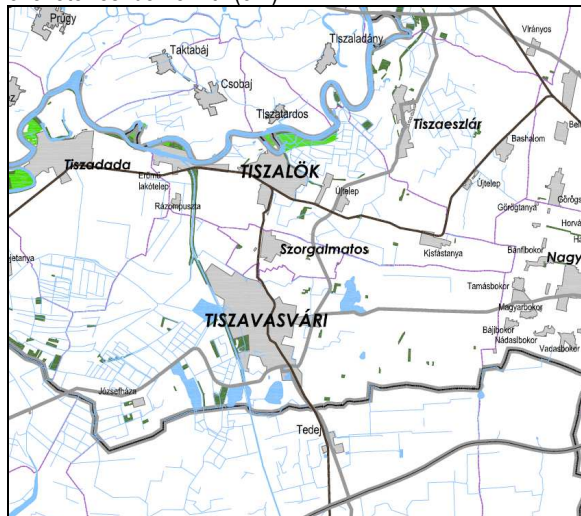
3. melléklet a 19/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelethez – országos térségi övezetek



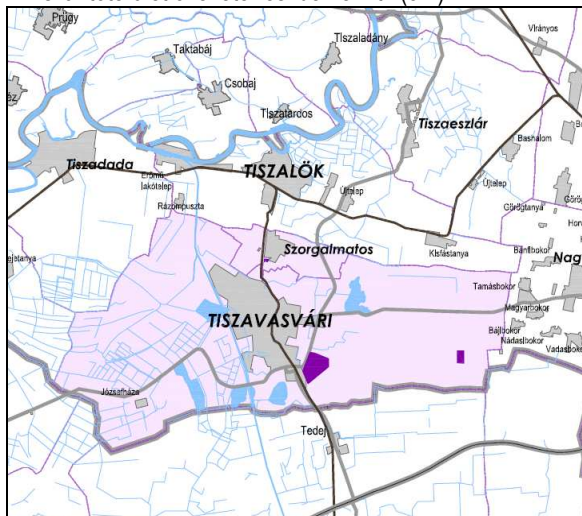
A közigazgatási területet az országos ökológiai hálózat övezete részben érinti. (3.1)



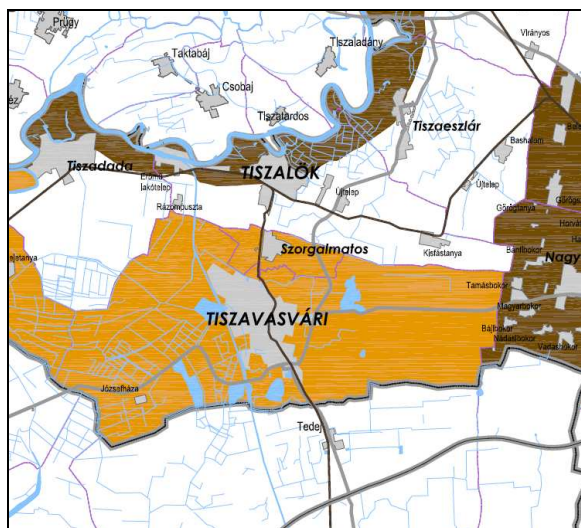
A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete részben érinti. (3.2)



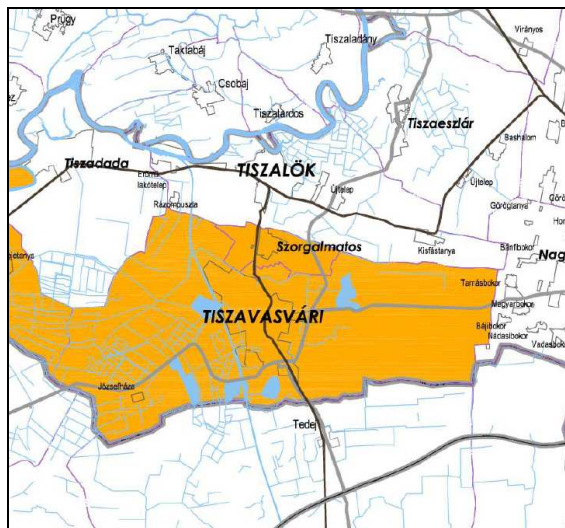
A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi erdőtelepítésre alkalmas terület övezete részben érinti. (3.3)



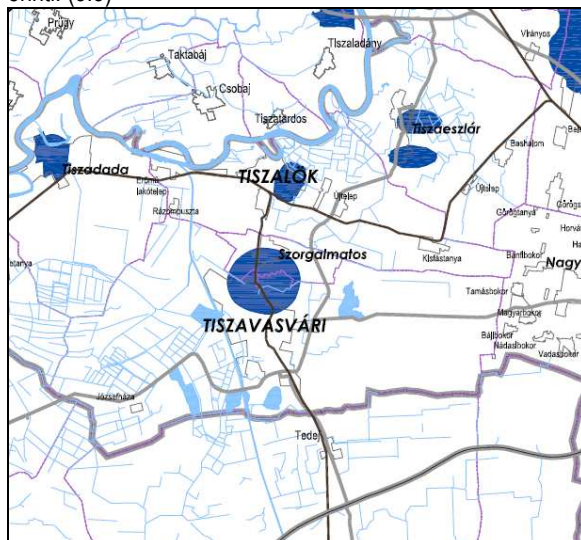
A közigazgatási területet a térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete részben érinti. (3.4)



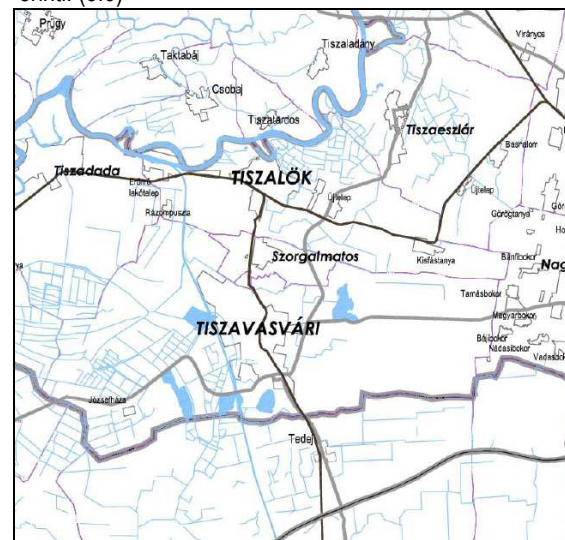
A közigazgatási területet a tájképvédelmi terület övezete érinti. (3.5)



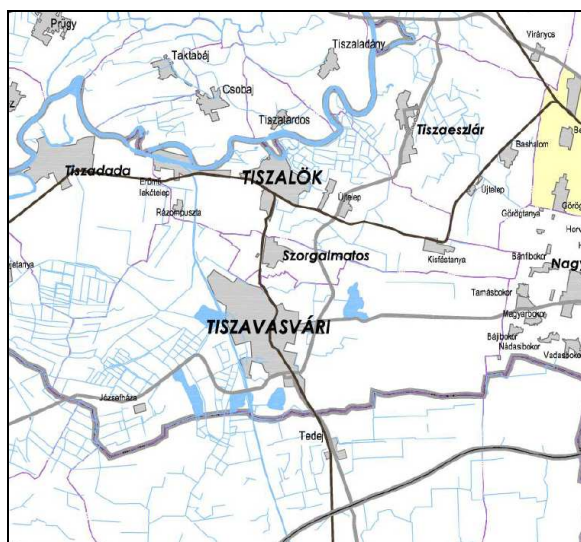
A közigazgatási területet a történeti települési terület övezete érinti. (3.6)



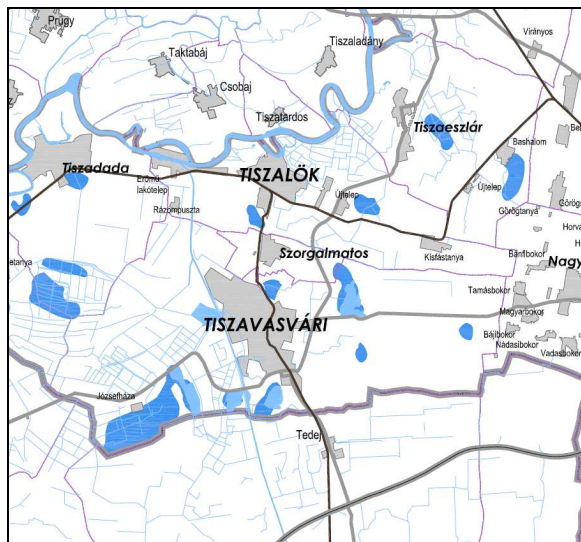
A közigazgatási területet a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete részben érinti. (3.7)



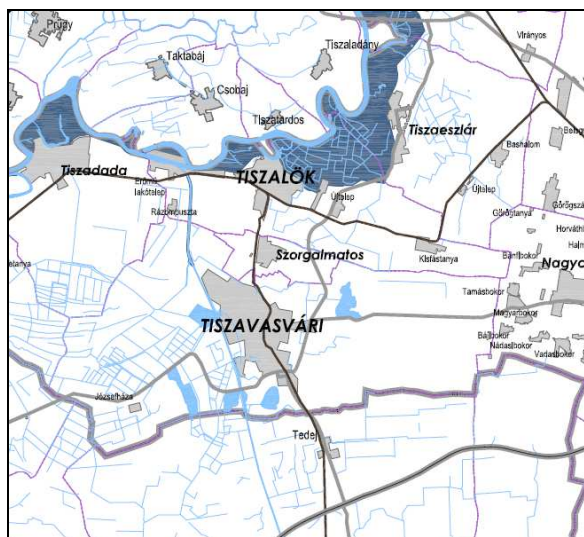
A közigazgatási területet az ásványi nyersanyagfeldolgozó területek övezete nem érinti. (3.8)



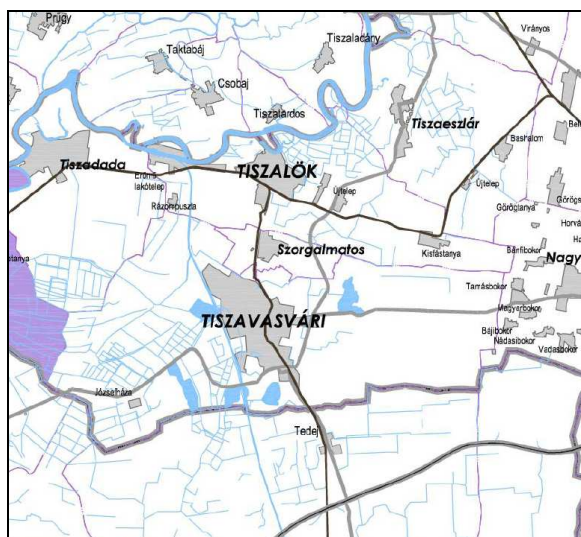
A közigazgatási területet az együtt tervezhető térségek területének övezete nem érinti. (3.9)



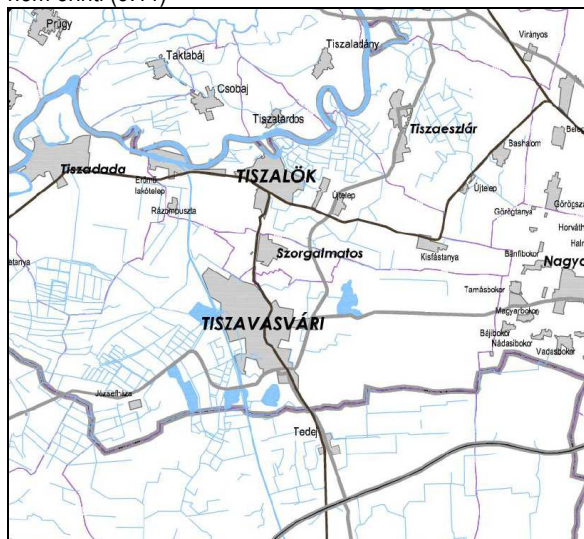
A közigazgatási területet a rendszeresen belvízjárta terület övezete részben érinti. (3.10)



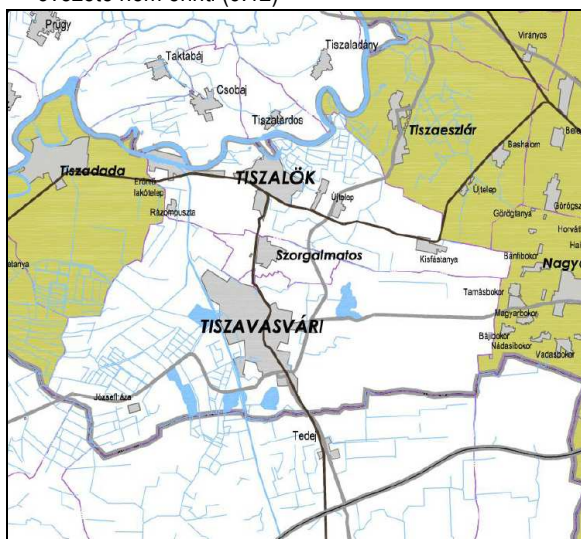
A közigazgatási területet a nagyvizi meder övezetének területe nem érinti (3.11)



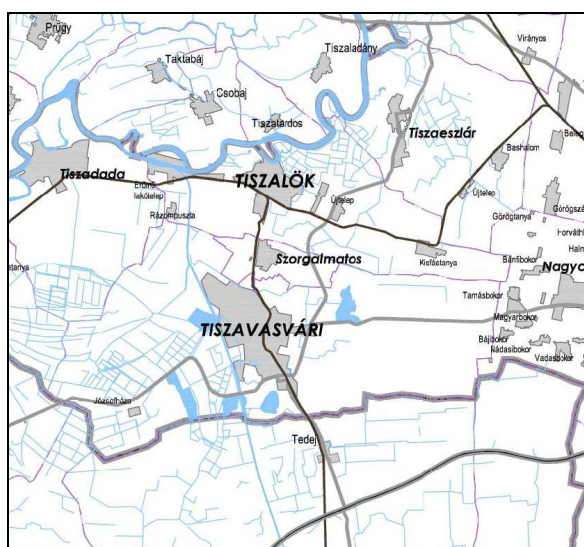
A közigazgatási területet a földtani veszélyforrás területe övezete nem érinti (3.12)



A közigazgatási területet a vízerózióknak kitett terület övezete nem érinti. (3.13)



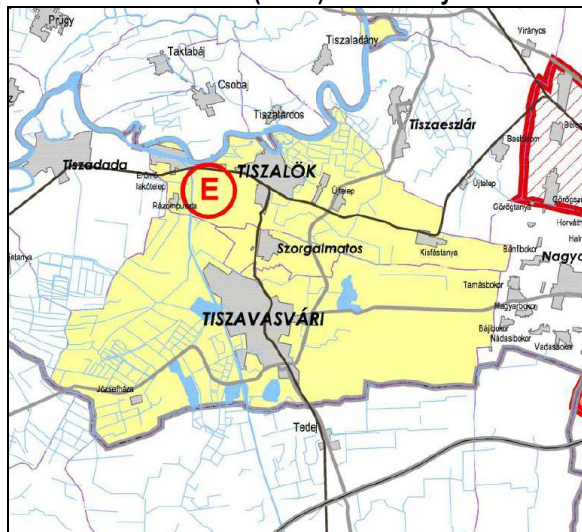
A közigazgatási területet a szélérózióknak kitett terület övezete nem érinti. (3.14)



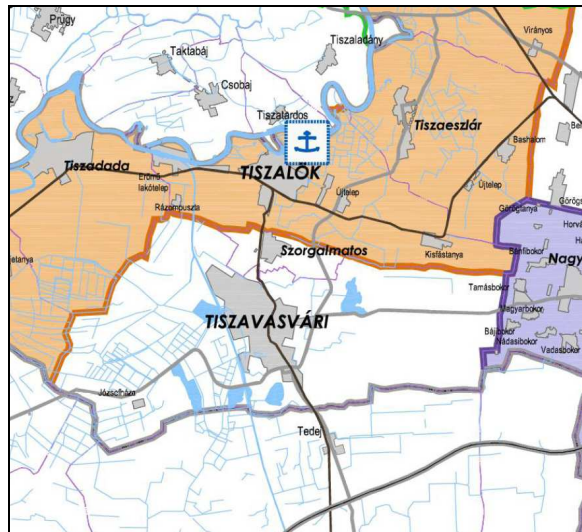
A közigazgatási területet a honvédelmi terület övezete nem érinti. (3.15)

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

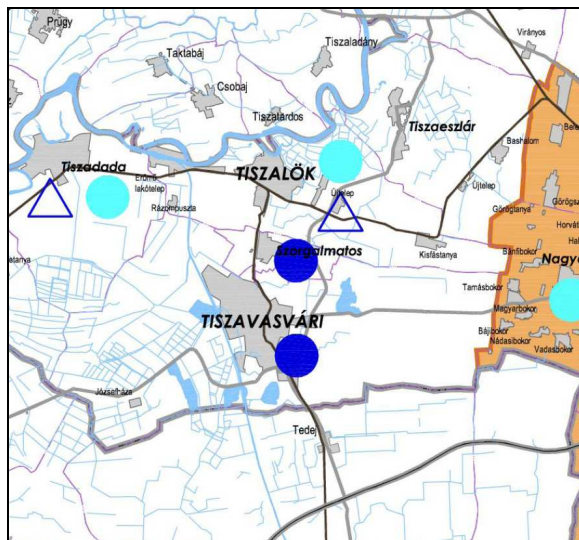
Országos Területrendezési Terv	Kiemelt térségi és megyei területrendezési terv	
Országos ökológiai hálózat övezete	Magterület övezete	x
	Ökológiai folyosó övezete	x
	Pufferterület övezete	x
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete		x
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete		x
	Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete	x
Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	x
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete		
	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	x
Kulturális örökség szempontjából kiemelten terület kezelendő terület övezete	Történeti települési terület övezete	x
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete		x
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete		
Együtt tervezhető térségek övezete		
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	x
	Nagyvízi meder övezete	x
	Földtani veszélyforrás területe által érintett települések területe által érintett települések övezete	
	Vízérózióknak kitett terület által érintett települések övezete	
	Szélérózióknak kitett terület által érintett települések övezete	
	Honvédelmi terület	

147/2011. (XI.30.) Önkormányzati határozat
2. melléklet a 147/2011. (XI.30.) Önkormányzati határozathoz


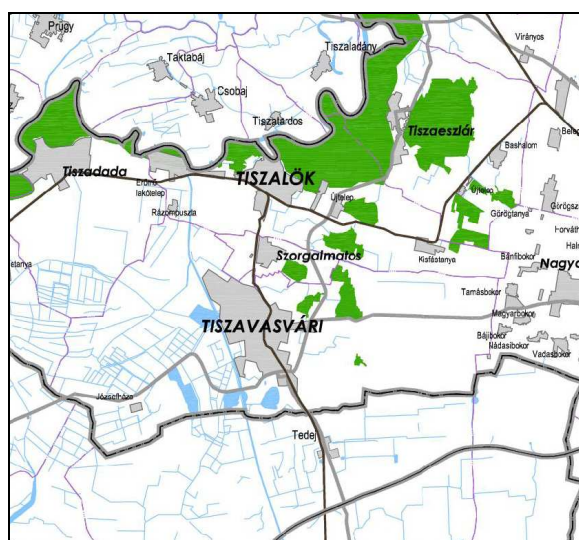
A közigazgatási területet gazdaságfejlesztési térség és térségi központjai érintik. (2.1)



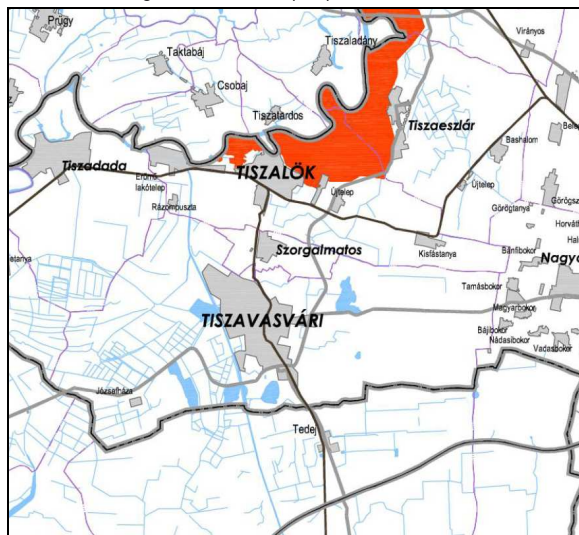
A közigazgatási területet a turizmusfejlesztés és térségi jelentőségű központjai nem érintik. (2.2)



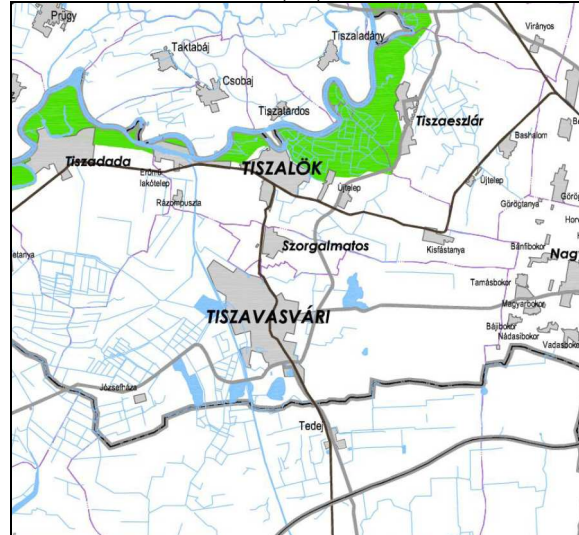
A közigazgatási területet az érzékeny települési térségek Természetmegőrzési érintik. (2.3)



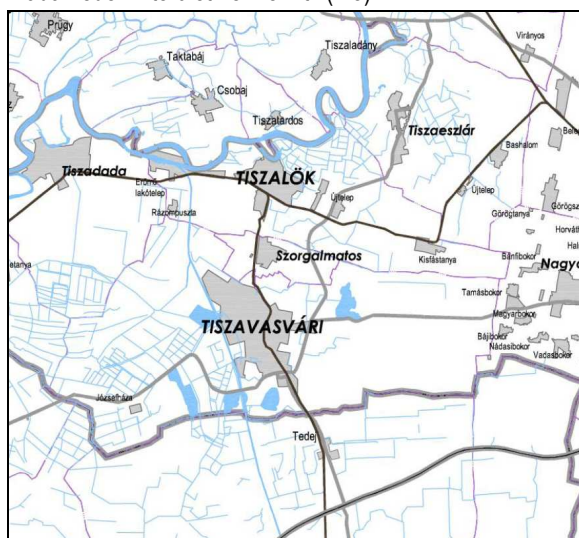
A közigazgatási területet a Natura 2000 – területek részben érintik. (2.4)



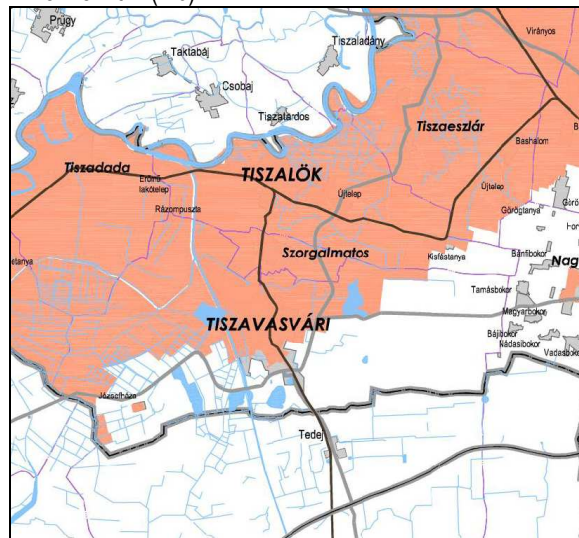
A közigazgatási területet a Natura 2000 terület – Különleges madárvédelmi terület nem érinti. (2.5)



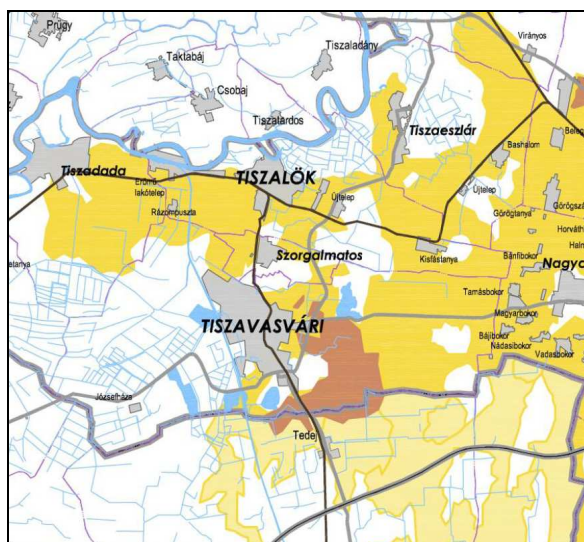
A közigazgatási területet a magas természeti értékű területek nem érintik. (2.6)



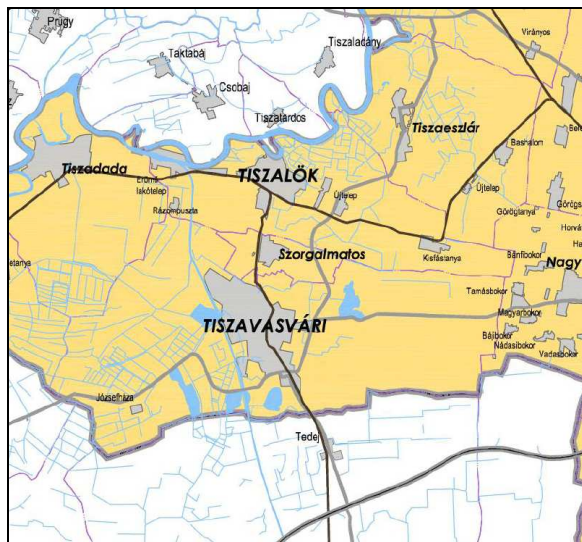
A közigazgatási területet a Naturparki komplex tájgazdálkodás térsége nem érinti. (2.7)



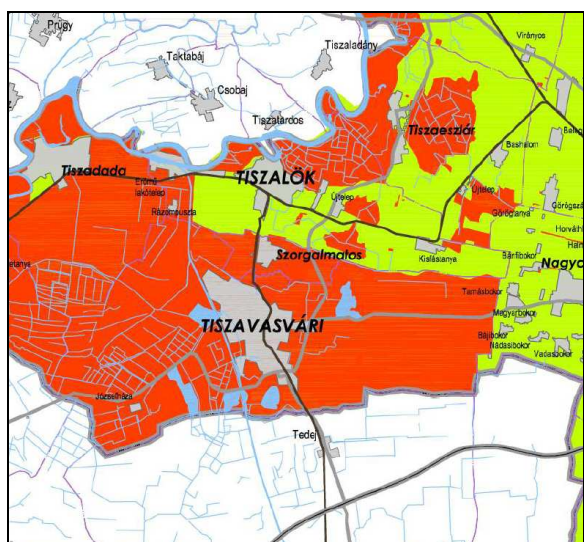
A közigazgatási területet a nitráterzékeny terület részben érinti.(2.8)



A közigazgatási terület a térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdasági területe részben érinti. (2.9)



A közigazgatási terület az országos gyümölcs-termőhely-kataszter által érintett település. (2.10)



A közigazgatási területet a szélérőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vont területek nem érintik. (2.11)

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-erőforrásgazdálkodás és sajátos térségei		természeti sajátos megyei			
Település	Gazdaságfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai	Turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai	Érzékeny települési térségek	NATURA 2000 természetmegőrzési területek	NATURA 2000 madárvédelmi területek	Magas természeti értékű területek	Komplex tájgazdálkodás térségei	Nitrátérzékeny területek	Térségi jelentőségű szántóföldi árutermelő mezőgazdaság területe	Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település	Szélérőmű telepítés szempontjából vizsgálat alá vonható terület
Tiszavasvári	x		x	x				x	x	x	

Területrendezési terv és településrendezési terv összhangjának igazolása

OTRT – 2003. évi XXVI. Törvény

6.§ (2) A kiemelt térségi és megyei terület-felhasználási kategóriákon belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térséget legalább 85% - ban mezőgazdasági terület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület es vegyes terület terület - felhasználási egység nem jelölhető ki;
- c) a vegyes terület-felhasználási térséget legalább 85% - ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület kijelölhető;
- d) a városias települési térség bármely települési terület-felhasználási egységbe sorolható;
- e) a hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület es vegyes terület terület-felhasználási egység kivételével bármely települési terület-felhasználási egységbe sorolható;
- f) a vízgazdálkodási térséget legalább 90% - ban vízgazdálkodási terület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
- g) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni.

Tftv. – 1996. évi XXI. törvény

23/A §. (2) A településrendezési tervek készítése során

- a) az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell feltüntetni;
- 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 ábrázolt nyomvonal - változattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt;
- c) az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek állásfoglalása alapján kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/- 5% - kal változhat;

OTRT – 2003. évi XXVI. törvény

Magterület övezete

17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított - e a magterület, a magterület es az ökológiai folyosó természetes es természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetéseket es járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(4) 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.

(5) Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában es szabályozási tervében elő kell írni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok es építmények megőrzését es ezek követelményeit.

(6) Az övezetben új külszíni művelésű banyatelek nem létesíthető, meglevő külszíni művelésű banyatelek nem bővíthető.

Ökológiai folyosó övezete

18. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított - e az ökológiai folyosó természetes es természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetéseket es járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra - hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldás alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű banyatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű banyatelek nem bővíthető.

Pufferterület övezete

19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

19/A. § Az övezetbe tartozó területeken beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

21. § (1) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan terület - felhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

(2) 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.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(4) 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.

(5) A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településkép - védelmi 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.

Szélerózióknak kitétt terület övezete

27. § Szélerózióknak kitétt terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a szélerózió mértékét csökkenti.

Összefoglaló táblázat

OTrT terület-felhasználási térségei	Területnagyság (ha)	OTrT terület-felhasználási előírás	Kiemelt térségi és területrendezési tervek előírásai (megyei TRT)	Minimálisan teljesítendő területnagyság (ha)-(%)
Erdőgazdálkodási térség	0	Legalább 75 % erdőgazdálkodási térség	Legalább 85 %-ban erdőterület	0 (85%)
Mezőgazdasági térség	12328,9018	Legalább 75 % mezőgazdasági térség	Legalább 85 % mezőgazdasági terület	10479,5665 (85%)
Vegyes terület-felhasználási térség	0	Legalább 75 %-ban mezőgazdasági, vagy erdő-gazdálkodási térség	Legalább 85 % mezőgazdasági vagy erdő terület	0 (85%)
Települési térség	1065,1954	Legalább 75 %-ban városias térség		798,8965 (75%)
Vízgazdálkodási térség	303,0509	Legalább 90 % vízgazdálkodási térség	Legalább 90 % vízgazdálkodási terület	272,7458 (90%)
Összesen:	13697,1481			

Az egyes terület-felhasználási kategóriák megfelelőségét az alábbi összegzés tartalmazza:

Erdőgazdálkodási térség

Nem érintett.

Mezőgazdasági térség:

OTrT szerinti területnagyság: 10479,5665 ha

A településszerkezeti terv szerinti területnagyság: $11955,5749 - 6,9 = 11948,6749$ ha

$11948,6749 \text{ ha} > 10479,5665 \text{ ha} \rightarrow$ **megfelel!**

Vegyes terület-felhasználású térség:

Nem érintett.

Települési térség:

OTrT szerinti területnagyság: 798,8965 ha

A településszerkezeti terv szerinti területnagyság: $1295,2835 + 6,9 = 1302,1835$ ha

$1302,1835 \text{ ha} > 798,8965 \text{ ha} \rightarrow$ **megfelel!**

Vízgazdálkodási térség:

OTrT szerinti területnagyság: 272,7458 ha

A településszerkezeti terv szerinti területnagyság: nem változik \rightarrow **megfelel!**

Infrastruktúrahálózat tekintetében:

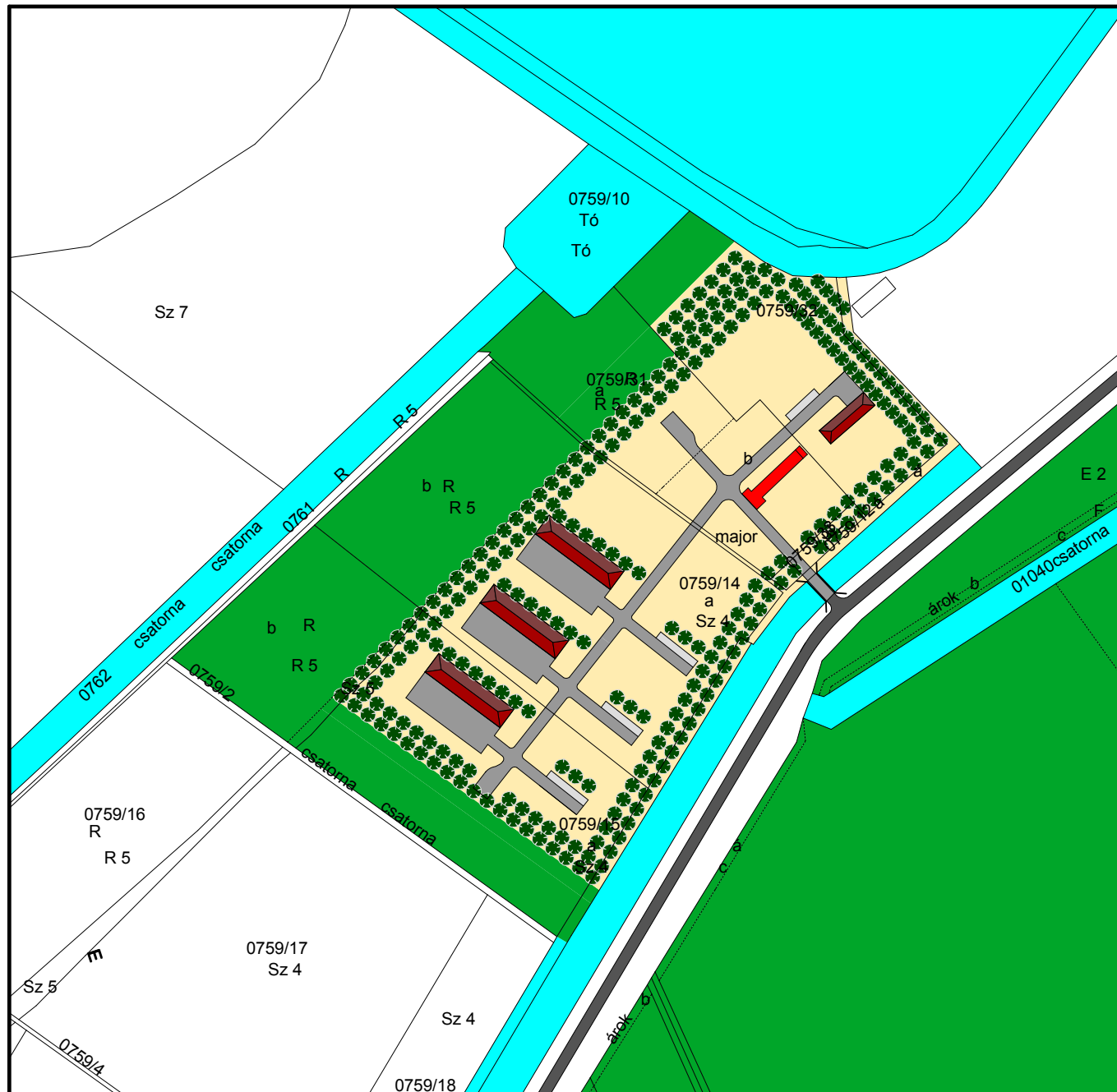
Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb $\pm 5\%$ - kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében ábrázolt nyomvonal - változattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt:

- eltérés nem lesz

BEÉPÍTÉSI JAVASLAT

M=1:4000

JELMAGYARÁZAT:



- Erdőterület
- Vízgazdálkodási terület
- Állami közút nurkolt területe
- Belső úthálózat
- Parkolók
- Tervezési terület
- Háromszintű növényzet
- Tervezett épület
- Meglevő épület
- Meglevő hid - áteresz

Az Étv. 9.§ (3) bek. véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció!
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

  4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:		
	TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Tiszavasvári Város Településrendezési Terv		
	TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	TÉMAFELELŐS:	
	 MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596	 LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közz. tervező	 FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSUZSANNA építőmérnök közz. tervező	
A rajz megnevezése:		Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Beépítési javaslat		2013.06.hó	71/2012.	T-b