

TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2020.

Tiszavasvári Város Vágóhíd utca – 0359 hrsz-ú csatorna – 0357 hrsz-ú árok – Adria u. tömbjét érintő
és a HÉSZ 3.sz melléklet TRT. módosítása

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: rendelet) 45. § (1) szerinti az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült, a rendelet 42.§-nak megfelelő tárgyalásos eljárás véleményezési dokumentációja



DUDÁS EDE E.v.

Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6.

Tel/fax: 42/421-303

E-mail: dudas.ede1@t-online.hu

Web: www.nyirsegterv.hu

ALÁÍRÓLAP

TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2020. (településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv)

Tiszavasvári Város Vágóhid utca – 0359 hrsz-ú csatorna – 0357 hrsz-ú árok – Adria u. tömbjét érintő és a HÉSZ 3.sz melléklet TRT. módosítása továbbá szükség esetén a kapcsolódó településképi eszközök módosításának egyeztetése vonatkozásában

Generál tervező: Dudás Ede E.v.
Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6.
Telefon/fax: (42) 421-303
Mobil: (06-30) 606-4245
E-mail: dudas.ede1@t-online.hu
Munkaszám: K-E-20/12.

Vezető településrendező tervező



.....
Dudás Ede
építészmérnök, építész tervező szakmérnök
okl. településmérnök
TT-15-0303

TARTALOMJEGYZÉK

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

Nyíregyháza, 2020. július hó

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK – HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

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

Tiszavasvári Város Önkormányzata a 84/2020. (VII.9.) 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) figyelembevételével. A tervezés során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban R.) előírásait alkalmazzuk, az alábbiak szerint:

Tiszavasvári Város Önkormányzata 2019-ben értesült a „Zöld városközpont kialakítása Tiszavasváriban” elnevezésű TOP-2.1.2-15-SB1-2017-00028 azonosító számú pályázat elnyeréséről, melyre vonatkozó Támogatási Okirat 2019. július 3. napján került aláírásra. A pályázat keretében az alábbi beruházások fognak megvalósulni:

- Városi Piac (Tiszavasvári, Adria u. 0358/155 hrsz) egy részén kb. 1050 m² fedett árusító hely kialakítása térkő padlóburkolattal,
- Új műfüves focipálya kialakítása (Vágóhid utcán a Tiszavasvári, külterület 0358/172 hrsz) 20 m x 40 m nagyságban, megvilágítással, palánkkal és labdafogó hálóval körülvéve,
- Zöldfelület rekonstrukció (0358/172 hrsz) 976 m² füvesítésével.
- Igazgatási, kiszolgáló épület építése (Tiszavasvári, Vágóhid u. 6663 hrsz) kb. 150 m² nagyságban a műfüves focipályához kapcsolódó funkciókkal kialakítva,
- Parkoló kialakítása (6661/4 hrsz) 86 férőhellyel a Fürdő sor és Vágóhid utca által határolt területen, a területen keletkező csapadékvíz elvezetése,
- Vágóhid utcán (1668, 6664, 6665 hrsz) csapadékvíz elvezető kiépítése, járda burkolatának felújítása (kb. 150 fm), utca burkolatának felújítása (kb. 50 fm), zöldfelület felújítása
- Találkozások Háza (Tiszavasvári, Szabadság tér 1. 19 hrsz) felújítása
- Fürdő soron (6658 hrsz) meglévő aszfaltos kerékpárút burkolatának felújítása (kb. 270 fm)

A beruházások közül 2 helyszín külterületen és két helyszín üdülőházas üdülőterületen helyezkedik el, amely ellentétes a pályázati felhívással. A felhívásnak való megfelelés érdekében szükséges a beruházással érintett külterületi ingatlanokat belterületbe vonni, valamint a HÉSZ szerinti üdülőházas üdülőterületen (Üü) elhelyezkedő ingatlanok építési övezetét módosítani.

További módosítási igény a jó a hatályos HÉSZ 3.sz. mellékletének módosítása, amelyben az Üü-1 (üdülőházas üdülőterület) telekre vonatkoztatott legkisebb zöldfelület és legnagyobb beépítettség értéke felcserélésre került.

A pályázat megvalósításához indokoltnak tartom egy gyorsabb véleményezési eljárás megválasztása. A Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés lehetőséget ad arra, hogy tárgyalásos eljárás keretében történjen a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése amennyiben az alábbi feltételek egyike fennáll.

"32. § (6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt."

A Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében a tárgyalásos eljárás egyik alapfeltétele jelen esetben az, hogy Tiszavasvári Város 0358/155, 0358/172, 0358/1, 0358/3 és a 6663 hrsz-ú ingatlanok a beruházás megvalósítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása megtörténjen.

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
84/2020. (VII.9.) Kt. számú
határozata

A 0358/155 és a 0358/172 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonásáról, továbbá
kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a 0358/155 és a 0358/172 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonásáról, továbbá kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról szóló előterjesztést megtárgyalta, és az alábbi határozatot hozza:

1. Támogatja a 0358/172, 0358/3 és a 6663 hrsz-ú ingatlanok jelenlegi üdülőházas üdülőterületi övezetének módosítását a településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban: településrendezési eszközök) 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti tartalmi követelmények szerinti készítésével, továbbá indokoltsága esetén a településképi eszközök módosításával.
2. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján elhatározza, hogy a 0358/155, 0358/172, 0358/1, 0358/3 és a 6663 hrsz-ú ingatlanok területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a „Zöld városközpont kialakítása Tiszavasváriban” című pályázati beruházás megvalósítása céljából.
3. Előzetes hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Tiszavasvári Város Önkormányzat tulajdonában lévő 0358/155, 0358/172 és a 0358/3 hrsz-ú ingatlanok, az ESZTA-TOOLS Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. tulajdonában lévő 0358/1 hrsz-ú ingatlan belterületbe legyen vonva.
4. Felkéri a polgármestert, hogy
 - készítse elő a településtervezővel és a főépítésszel kötendő szerződéseket
 - rendelje meg a földmérőtől a belterületbe vonáshoz szükséges dokumentációk elkészítését (vázrajzot, helyszínrajzot, stb.)
5. Felhatalmazza a polgármestert, hogy az elkészített szerződéseket írja alá.

Határidő: azonnal

Felelős: Szőke Zoltán polgármester

Szőke Zoltán
polgármester



Dr. Kórik Zsuzsanna
jegyző

A településrendezési terv módosításának várható hatásai

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1 § rendelkezik arról, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, továbbá arról is, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál és azok módosítása esetén. A Korm. rendelet rendelkezik arról is, hogy a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe.

A település Önkormányzata „Zöld városközpont kialakítása Tiszavasváriban” elnevezésű pályázat keretében, városi és közösségi funkciók fejlesztését határozta el, különleges nagyterjedésű sportolási célú, és vegyes terület bővítését célzó beruházásokat segítő módosítást kezdeményezett. Ezzel jelentős zöldfelület- és infrastruktúrafejlesztés témakörében kíván a térségi fejlesztési terveknek megfelelni. A cél, hogy a településen, különleges és vegyes területen közösségi-szolgáltató funkció mellett, jelentős zöldfelület alakuljon ki.

Az intézkedés elsősorban olyan infrastruktúra-fejlesztéseket támogat, amelyek javítják a települések általános környezeti állapotát, segítik a település fenntartható fejlődési pályára állítását, a beruházások során olyan technológiák, módszerek kerülnek alkalmazásra, amelyek környezet- és természetvédő módon biztosítják a megépített infrastruktúra és a település működését, elősegítik a fenntartható fejlődést, a település 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet szerint kidolgozott Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának megfelelően, továbbá hozzájárulnak a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (TOP) gazdaságfejlesztési céljaihoz, ezzel pedig a települések lakosságának megtartásához. A gazdasági szereplőket célzó, a vonzó üzleti környezetet biztosító, a városok térségi gazdasági központi szerepét erősítő, a helyi gazdaságot ösztönző beruházások vonatkozásában cél a kijelölt akcióterületen található zöldfelületek és a hozzájuk kapcsolódó önkormányzati tulajdonban lévő, sokszor használaton kívüli, de akár jövedelemtermelésre alkalmas infrastruktúraelemek megújítása.

A fejlesztések eredményeként cél az önkormányzat és a helyi vállalkozások hosszú távú együttműködése, a köz- és a magánszektor szereplői által tervezett fejlesztések összehangolása, amely a városi környezet megújításán túl a gazdaság fejlődését, a foglalkoztatás bővülését is eredményezheti.

A fejlesztések megvalósítása során elsődleges tekintettel kell lenni a városi közterületek környezettudatos, család- és klímabarát megújítására, azaz arra, hogy a beavatkozások területe alkalmas legyen a családok és a fiatalok számára szabadidejük hasznos eltöltéséhez, mindeközben a fejlesztések a környezeti fenntarthatóság követelményeit szolgálják, a városi zöld környezet megteremtéséhez, ezek gazdaságos fenntartásához járuljanak hozzá.

Az Önkormányzat a hatályos településrendezési tervébe beillesztette, annak lehetőségét, hogy új arculatot adjon a településrésznek. Viszont a településrendezési terv egyes előírásai az érintett tömb esetében ellentétes a pályázati kiírással. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Város települési területének szerkezete változik, szabályozási tervét a módosítás szintén érinti. Az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítás nem érinti. Az önkormányzat a településrendezési eszközök segítségével kívánja a vállalkozói szektort, gazdasági tevékenységhez kapcsolódó intézményhálózat szerepét a településen erősíteni a módosítás esetében, a környezeti szempontokat érvényre juttatása mellett.

A tervmódosítás a területi terhelés csökkentését, a jelenlegi használattól eltérő terület-használati változások csökkentését célozza. A környezeti elemekre igénybevételek, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) csökkennek. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan. A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással.

Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható. A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, új beépítésre szánt terület kijelölése nincs tervezve, és nem történik meglévő, valós zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése, mivel a tervezési területek a javasolt használatra alkalmas állapotban vannak, roncsolt, művelésből kivont területként funkcionálnak.

Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti, építéshatósági feltételek biztosítása. A településrendezési terv módosítás hatására, és annak eredményeképpen a Város települési területe nem, településszerkezete kismértékben változik, viszont racionális és rendezett marad. A belterületi határ kismértékű módosítása javasolt. A településrendezési eszközök módosítására a kérelmezők és a területek természeti környezete és építészeti szempontjainak figyelembevételével, kérelmükre kerül sor. A területen jelentős zöldterület kerül megvalósításra, mely az ökológia szempontokat erősíti. A tervezési területen a lehetőségek bővülésével kell számolni, az új terület-felhasználás, és a beépítés intenzitásának kismértékű növelése esetén.

Társadalmi hatása, hogy a városi közterületek környezettudatos, család- és klímabarát megújítására kerüljön sor, azaz arra, hogy a beavatkozások területe alkalmas legyen a családok és a fiatalok számára szabadidejük hasznos eltöltéséhez, mindeközben a fejlesztések a környezeti fenntarthatóság követelményeit szolgálják, a városi zöld környezet megteremtéséhez.

Gazdasági hatása, hogy a jelenlegi tervek által megengedett fejlesztés társadalmi hatása elmarad, lényeges szempont ezen hatásokat inkább felerősíteni a módosítások által.

Költségvetési hatása az esetleges vállalkozói tevékenységből adódóan, a helyi adóbevételek elmaradása, bár az csak további, konkrét vizsgálatokkal állapítható meg, hogy ennek mekkora része a más, helyi vállalkozásoktól elszívott rész.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez, a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti országos, kiemelt térségi és a megyei övezetek érintettségének meghatározásához, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. melléklet szerinti adatszolgáltatáshoz, valamint a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül a Korm. rendelet 29/A. § szerinti partneri véleményeztetéshez készített dokumentáció Tiszavasvári Város Önkormányzatának megrendelése alapján készült.

Módosítások tárgya	A módosítások környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
Tiszavasvári Város Vágóhid utca – 0359 hrsz-ú csatorna – 0357 hrsz-ú árok – Adria u. tömbjét érintő TRT. módosítása	<p>A különleges és vegyes terület létrehozásával a tervezési területen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a nyilvántartott régészeti helyek, a tájhasználat egységes védelme biztosítható, - az építésre vonatkozó közműellátási kötelezettségek biztosítják a levegő, a talajfelszín, a talaj, a víz, a talajvíz védelmét, a természet, a táj zavartalanságát, az épített környezet, a műemlékek, régészeti emlékek, helyi értékek védelmét, nem váltanak ki a környezetre káros hatást, megőrzik, fenntartják a környezet jelenlegi minőségét a jövő generációi számára. - A táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a község kiváló környezetminőséggel rendelkezik, ahol védett természeti értékek, régészeti területek, műemlékek találhatóak. Jelenleg környezetkárosító források, hatások amelyek visszafordíthatatlan változást okozhatnának ezeknek állapotában, nem találhatóak. <p>Ezért lényeges az alábbi szempontok alapján a jövőformáló tervek kialakítása:</p> <ul style="list-style-type: none"> - csak a természeti, táji környezet, adottságait tiszteletben tartó, ahhoz illeszkedő, illetve azzal mint forrással számoló tevékenységek fogadhatók,

Jelmagyarázat:

környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet Jsssss	módosítás
Zaj, rezgés	0
levegő	1
víz	1
föld	1
éővilág	1
táj	1
Ember, társadalom	+2
település	+2
településökológia	1

+2 igen kedvező környezeti hatás változás
+1 kedvező környezeti hatás változás
0 nincs környezeti hatás változás
-1 kismértékű kedvezőtlen környezeti hatás változás

A módosítással érintett tervezési tömb a hatályos terv szerint beépítésre szánt területként funkcionál továbbra is. A tervezett módosítások az egyes módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását alapvetően változtatja meg, a lakosság, a vállalkozások életében, a település életében a társadalmi célú, jelentős zöldfelület miatt, a terület hasznosítása vonatkozásában jelentős javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak, ezért összességében pozitív változás következik be.

Helyzetfeltáró munkarész – megalapozó vizsgálat

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 50/2020. (IV.6.) KT. számú határozat Tiszavasvári Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 11/2020. (IV.7.) KT.sz. rendelet, Tiszavasvári Város Szabályozási Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról.

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

A módosítás nem érinti a településhálózati összefüggések kérdéskörét.

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

Az a státusz, melyben a térség van, nem csak nemzeti, vagy regionális, hanem nemzetközi is. Ezzel számolt az Országgyűlés által elfogadott OTK (Országos Területfejlesztési Koncepció), az elfogadott Országos Területrendezési Terv, és a helyi regionális tervek is, mint a jóváhagyott Megyei Területrendezési Terv (MTR) is. Az OTK a Bécs – Budapest – Záhony irányt, hozzávetőlegesen az M1 – M3 nyomvonal mentén egy innovációs tengelynek tekinti, melynek két végpontja kiemelt jelentőségű. Ezt kiegészíti az M3-as-hoz kapcsolódó új nyomvonalon tervezett M49-es autótűt is. A térség regionális infrastruktúráinak fejlesztését a megyei regionális terv is előírja.



MTRt térségi szerkezeti terv részlet

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A hatályos megyei területrendezési terv most került jóváhagyásra, az országos területrendezési terv és a megyei területrendezési terv munkarészei megegyeznek, az összhang biztosított.

A települést az alábbi övezetek érintik az MTrT 4.sz. melléklete szerint

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség
1.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	+
2.	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	+
3.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet	+
4.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	+
5.	Jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	+
6.	Erdők övezete	+
7.	Tájképvédelmi terület övezete	+
8.	Világörökség és világörökség várományos terület övezete	-
9.	Vízminőségvédelmi terület övezete	+
10.	Nagyvízi meder övezete és a VTTározók övezete	-
11.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-
12.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	+
13.	Rendszeresen belvízjárta területek övezete	+
14.	Tanyás területek övezete	-
15.	Térszervező városok övezete – Járási	+
16.	Térségi együttműködések övezete – Szomszédváros és várospárok	+
17.	Határon átnyúló együttműködés övezete	-
18.	Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	-
19.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	-
20.	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	+

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§-a alapján az előzetes tájékoztatási szakaszban nem jelezték az érintett önkormányzatok, hogy a tervezett fejlesztéseik befolyásolnák a településrendezési terv készítését. A tervezett fejlesztéseket a Megyei TrT tartalmazza, illetve az MTrT települést érintő elemei a hatályos TRT-be is beépültek, tehát az összhang biztosított.

1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai

Az alábbi települések határolják Tiszavasvári Várost:

Tiszalök Város, Szorgalmatos Község, Nagycserkesz Község Hajdúdorog Város, Hajdúnánás Város, Polgár Város, Újtikos Község, Tiszadob Nagyközség, Tiszadada Község.

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatározottakat a módosítás nem érinti, a tervezett terület-felhasználások kiemelt prioritást élveznek az önkormányzati alapidokumentumban. Az igazgatási területen a módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelentenek. Mindezen fejlesztések megvalósíthatósága érdekében, a település önkormányzata a hatályos szabályozási tervek és helyi építési szabályzat (továbbiakban HÉSZ) módosítása mellett döntött.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

Tiszavasvári Város Önkormányzata a 84/2020. (VII.9.) KT.sz. határozatával döntött településrendezési terv módosításáról az Étv., és az OTÉK figyelembevételével. Tiszavasvári Város Önkormányzata 2019-ben értesült a „Zöld városközpont kialakítása Tiszavasváriban” elnevezésű TOP-2.1.2-15-SB1-2017-00028 azonosító számú pályázat elnyeréséről.

A beruházások közül 2 helyszín külterületen és két helyszín üdülőházas üdülőterületen helyezkedik el, amely ellentétes a pályázati felhívással. A felhívásnak való megfelelés érdekében szükséges a beruházással érintett külterületi ingatlanokat belterületbe vonni, valamint a HÉSZ szerinti üdülőházas üdülőterületen (Üü) elhelyezkedő ingatlanok építési övezetét módosítani.

1.7. A település társadalma

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

1.8. A település humán infrastruktúrája

Egy településen lakó emberek életminőségét jelentős mértékben meghatározza az elérhető humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy, kultúra) elérhetősége és azok minősége. Tiszavasváriban a Tiszavasvári Város Önkormányzat és Polgármesteri Hivatal látja el ezt a feladatot. egymás közötti, valamint az állami szervekkel történő együttműködésének összehangolásában. A Hivatal, mint önállóan működő és gazdálkodó, teljes jogkörrel rendelkező költségvetési szerv, ellátja az igazgatási szervezet működtetéséhez szükséges gazdasági, pénzügyi, jogi, szakmai, ügyviteli, adminisztratív feladatokat, valamint az önkormányzatok, és az önállóan működő intézmények vonatkozásában a pénzügyi, gazdasági feladatokat egyaránt.

1.9. A település gazdasága

A külső környezet elemzése megmutatja, hogy az EU-s csatlakozást követő évek óriási változásokat hoztak nem csak a kistérség, hanem hazánk életében is. A csatlakozás érinti a térség fontos ágazatát, a mezőgazdaságot is, a gazdáknak alkalmazkodniuk kell a magasabb minőségi elvárásokhoz, a változó szabályozási környezethez, továbbá a térség jellegénél fogva célterülete lehet a vidékfejlesztési forrásoknak.

1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

Tiszavasvári Város Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervéről az önkormányzat 74/2013. (III.21.) számú határozata szól.

1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások

A településüzemeltetéssel kapcsolatban a közművek vonatkozásában az Önkormányzat szerződött partnereire keresztül látja el a feladatokat. A tervezett módosítások nem befolyásolják a településüzemeltetési szolgáltatások kérdéskörét.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

Tiszavasvári Szabolcs-Szatmár-Bereg megye nyugati részén a Hortobágy és a Hajdúhát határán fekszik. A két kistáj határvonala a Keleti-főcsatorna. A Hortobágy szinte teljesen sík, gyenge szikes talajjal rendelkező felszínét csatornák hálózák be, melyek az öntözést és belvízelevezést szolgálják. A Hajdúhát löszös, homokos üledéken kialakult mészszelepedékes csernozjom enyhén hullámos talaja és a 2-4 méter mélyen fekvő talajvíz a szántóföldi termelésnek kedvez.

A tervezési területek síknak tekinthetők. A tervezési területeket az OTRT szerinti Ökológiai hálózati ökológiai folyosó övezete érinti. Nem érintik a NATURA 2000 területek, illetve helyi természeti védelem alatt álló területek, tájhasználati konfliktussal nem kell számolni.

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

A települési zöldfelületeket a használhatóságuk szempontjából három típusba soroljuk:

- a korlátlanul látogatható (árokpart, út menti zöldsáv, parkok),
- a korlátozottan látogatható (temető, sportpálya),
- a magánterület.

A különböző típusú zöldfelületek együttesen illeszkednek bele a térségi, tágabb ökológiai hálózatba.

1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

A zöldfelületi rendszereket egy településen elsősorban a funkcionális, esztétikai, vizuális szempontok szerint kell kialakítani. Tiszavasvári zöldfelület gazdálkodása igen kedvező, mivel laza szerkezetű beépítéssel bír, így a közterületi és magántulajdonú zöldfelületek együttesen a települési belterület nagy részét adják.

1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése

A város beépítettségéből fakadóan a zöldfelületi ellátottság elegendő, növelése a későbbiekben célszerű. A tervezett módosítás is jelentős zöldfelületi elemet tartalmaz.

1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

Jelentős zöldfelületi rendszer konfliktusok és problémák nincsenek a településen. Tiszavasvári városa számos kedvező zöldfelületi adottsággal rendelkezik (átszellőző folyosók, völgyoldalok, értékes zöldfelületi elemek, jelentős számú intézménykert), viszont a biológiailag aktív felületek eloszlása egyenlőtlen, jelentősek a területi különbségek, a belváros jelentős zöldfelületi hiánnyal küzd. A zöldfelületek nem állnak össze egyetlen rendszerré, sem sugaras, sem gyűrűs kapcsolatok nem alakultak ki részben a morfológiai adottságoknak köszönhetően.

1.14. Az épített környezet vizsgálata

A város beépítésre szánt területe az alábbi tekintetben érintett: üdülőházas üdülőterület.

1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom

A módosítás szempontjából nem releváns.

1.15. Közlekedés

A tervezett módosítás, a település közlekedési rendszerét nem érinti.

1.16. Közművesítés

A tervezett módosítások a település közmű vizsgálati munkarészeit nem érintik.

1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

A tervezett módosítások a települési környezetvédelem vizsgálati munkarészeit nem érintik.

1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

A tervezett módosítások a települési katasztrófavédelem vizsgálati munkarészeit nem érintik.

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

A tervezett módosítások a települési ásványi nyersanyag lelőhely vizsgálati munkarészeit nem érintik.

1.20. Városi klíma

A település éghajlata mérsékelten meleg, mérsékelten száraz, télen már száraz éghajlatú kistáj. A város klímáját alapvetően befolyásoló geomorfológiai képződmény nincs, a település közvetlen környezete, egybefüggő erdőszűrt területektől és nagyterjedésű vízfelületektől is mentes. Az alapvetően érvényesülő kontinentális éghajlat az elhelyezkedéséből adódik. Az ország mérsékelten száraz területének zónájához tartozik a település. A település zöldfelületei klímahatás szempontból nem jelentősek. A fásított közterületek nem összefüggőek, rendszert nem alkotnak, kiterjedésük lokális, mikrokörnyezeti hatást tudnak csak kifejteni.

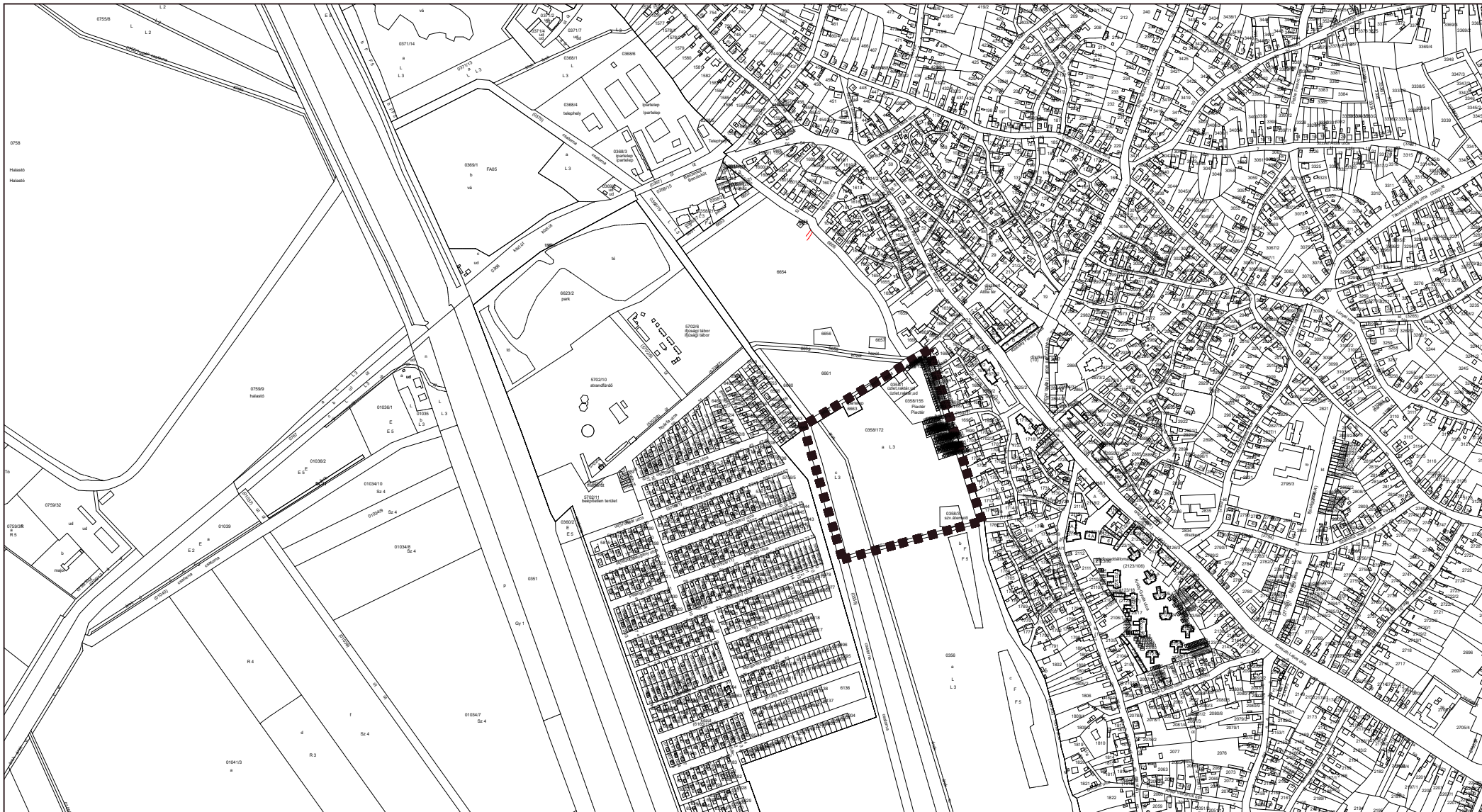
A tervezési terület a település belterületét érintő országos közút közelsége, a központi belterület és az üdülőövezet között elfoglalt központi hely miatt frekvenciált terület. A tömb északi, északkeleti része inkább vegyes jellegű terület. A területtől keletre kertvárosias illetve vegyes területi jelleg dominál, a telkek méretéből, beépítettségéből, használatából adódóan. A település telekstruktúrájában egységességet fedezhetünk fel. Az egész belterület egységes történelmi központnak tekinthető. Az ide tartozó telektömbök telkei szabályos formában helyezkednek el, szabályos mértani osztásos a telekszerkezet. A telekméret alakulása is ehhez hasonló mintát követ. A központ egyes részen kicsi telekméret a jellemző, nagyobb a beépítési intenzitása, ettől távolabb jellemzően kertvárosias vagy falusias jellegű ingatlanok nagyobb, esetenként az ezer négyzetméteres területet is meghaladják.



Ortofotó a tervezési területről

A tervezési terület északi, gazdasági jellegű terület részén található épülete földszintes beépítésűek. A tervezési területen a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint megtalálhatóak a II. rendű közlekedési célú területek, a tömb középső, jelentős része üdülőházas üdülőterület (övezeti jel: Üü), az északkeleti rész, mely a piac területét is magába foglalja, településközpont vegyes terület (övezeti jel: Vt). A tömb szélein különleges területek találhatóak, melyet a tervezés, módosítás nem érint. A tömb nyugati része az ökológiai folyosó erősítése érdekében védőerdő terület. (övezeti jel: Ev). A 0358/1 hrsz esetében lehet beépítettségéről beszélni, mely 20%-ot jelent. A módosítással érintett terület rész teljes egészében beépítésre szánt terület, tehát újonnan beépítésre szánt terület kijelöléséről – tárgyi módosítás esetében – nincs szó a módosítás során.

Melléklet: T-1




TISZAVASVÁRI



ALAPTÉRKÉP
M=1:10000



MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐK:  Dudas Ede okl. településmérnök TT 15-0303			
A rajz megnevezése: Alaptérkép	Dátum: 2020.07.hó	Törzsszám: K-E-20/12.	Rajzszám: T-1

HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

„2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

2.1. Területfelhasználás

Vegyes területek

Településközpont vegyes területek Vt

A településközpont a hatályos terv szerinti kialakításhoz képest lényegi átértékelése nem kerül sor. A meglévő épületállomány esetenként elavult, új foglalkoztatókra, szociális ellátó létesítményekre, sportterületre lesz szükség. A meglévő településközpont megőrzésével, fejlesztésével és az új központi funkciók megjelenésével tudatosan kettős – igazgatási, alapellátási, üzleti – településközpont kialakítása a cél. A területfelhasználás 0,2833 ha területtel csökken.

A településközpont vegyes területek aránya, mértéke:

- csökken, az alábbi telkek vonatkozásában:
 - (090) 2325/1-2325/3; 2325/23 hrsz.-mal jelzett ingatlanok sorgarázsok területévé átsorolva (0,1984 ha),
- **nő, az alábbi telkek vonatkozásában:**
 - **6663 hrsz.-mal jelzett ingatlanok üdülőházas üdülőterületből átsorolva (805 ha),**

Megjegyzés:

A zárójelben lévő számozás a Változások tervlapjában lévő Változás jegyzékben szereplő sorszámot jelenti.”

„Üdülőházas üdülőterület Üü

A területfelhasználási egységen belül szabadidős, üdülési, rekreációs-egészségmegőrző és turisztikai funkcióval összefüggő létesítmények helyezhetők el. ~~Változással nem érintett.~~

- **csökken, az alábbi telkek vonatkozásában:**
 - **6663, 0358/172 hrsz.-mal jelzett ingatlanok településközpont vegyes területbe átsorolva (4,6329 ha),**

„Különleges területek

Nagyterjedésű sportolási célú terület Ksp

A terület a 2438. hrsz. alatt található, mely változással nem érintett. A területfelhasználási egységben szabadtéri sportlétesítmények, sportolási célú épületek, továbbá a sportoláshoz kapcsolódó szolgáltatási és a szabadidő eltöltését szolgáló építmények helyezhetők el.”

- **nő, az alábbi telkek vonatkozásában:**
 - **0358/172 hrsz.-mal jelzett ingatlan üdülőházas üdülőterületből átsorolva (4,5524 ha),**

„3. VÁLTOZÁSOK

Beépítésre szánt területek:

Vegyes területek

Településközpont vegyes területek Vt

- 2123/106; 2325/1-2325/3; 2325/23 hrsz.-mal jelzett ingatlanok sorgarázsok lesznek
- **6663 hrsz.-mal jelzett ingatlanok vegyes területek lesznek**

„Különleges területek

Nagyterjedésű sportolási célú terület Ksp

~~Változással nem érintett.~~

- **0358/172 hrsz.-mal jelzett ingatlan kerül átsorolása Ksp területbe**

Üdülőterületek

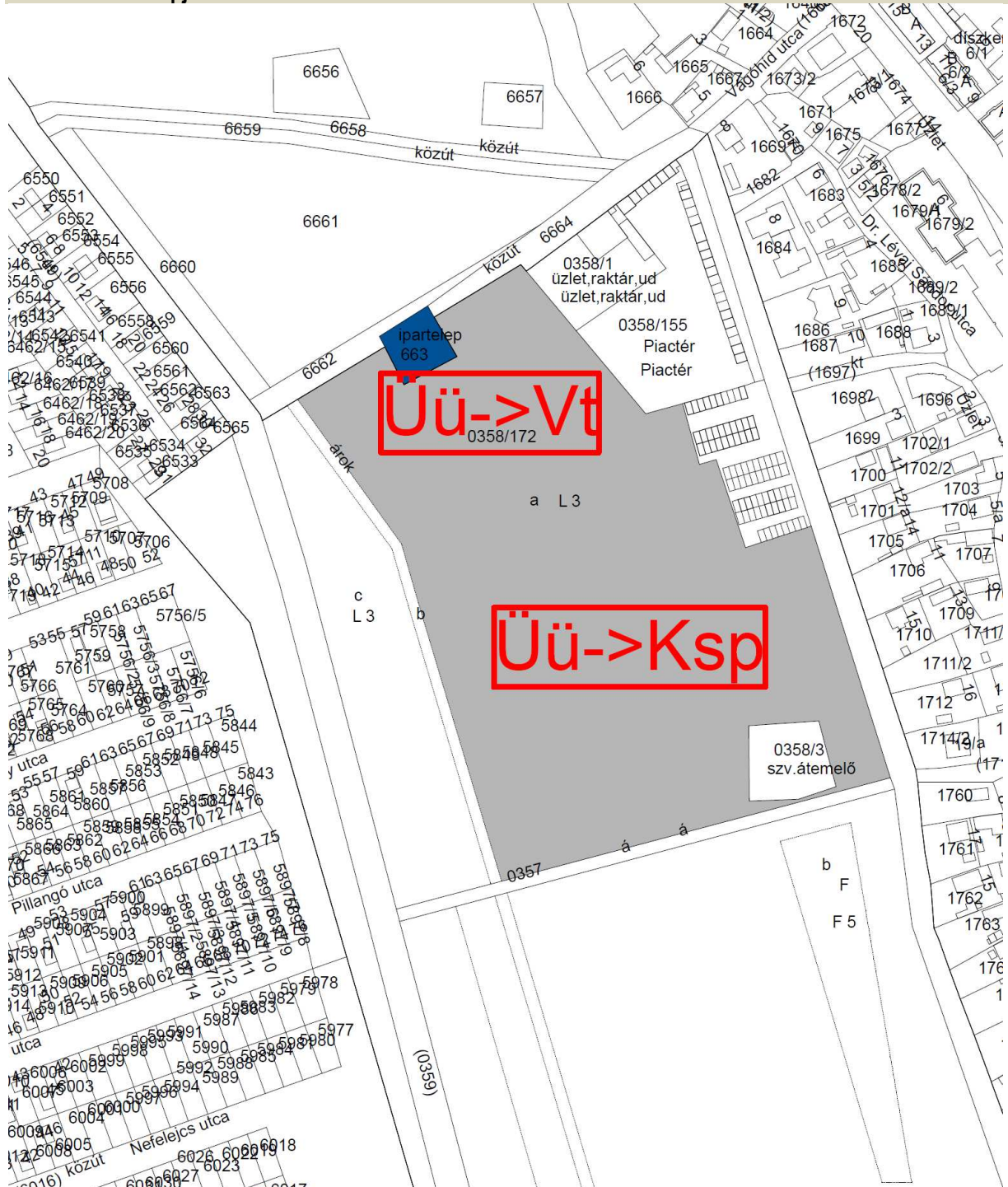
Üdülőházas üdülőterületek

Üü

Változással nem érintett.

- 6663 hrsz.-mal jelzett ingatlan vegyes terület lesz
- 0358/172 hrsz Ksp terület lesz ”

Változások tervlapja



**Tiszavasvári Város Képviselőtestületének
...../2020. (.....) KT. sz. határozata
Tiszavasvári Város Településszerkezeti terv és leírás
módosításának jóváhagyásáról**

A Képviselő-testület

A Város igazgatási területére készített az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII., törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Településszerkezeti tervet és leírását az előterjesztésben foglaltak szerint megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

- Dudás Ede okl. településmérnök E.V. által K-E-20/.... Tsz.-on készített Településszerkezeti tervét (a T-2.b számú) és a településszerkezeti tervek leírását elfogadja.

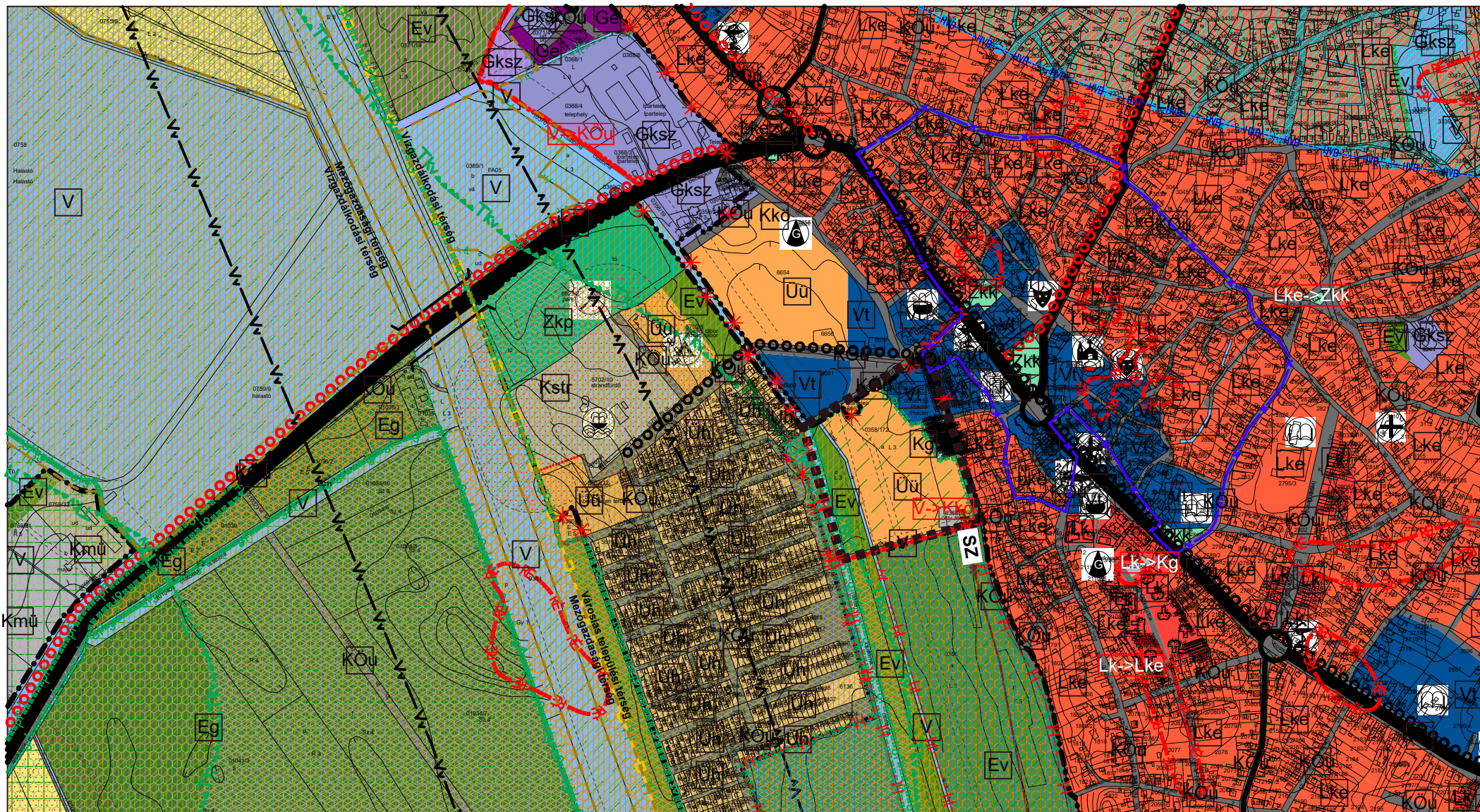
A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

A határozatot kapják:

- 1.) a Képviselőtestület tagjai
- 2.) a jegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

Melléklet:


- 1.sz. melléklet: T-2.a-T-2.b rajzszámú településszerkezeti tervlapok
- 2.sz. melléklet: Terület-felhasználás módosulások
- 3.sz. melléklet: Biológiai aktivitásérték számítás



TISZAVASVÁRI



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M=1:10000

MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐK:  Dudas Ede okl. településmérnök TT 15-0303			
A rajz megnevezése: Meglévő állapot településszerkezeti terv	Dátum: 2020.07.hó	Törzsszám: K-E-20/12.	Rajzszám: T-2.a

TISZAVASVÁRI



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELMAGYARÁZAT

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterület		
Kisvárosias lakóterület	Lk	
Kertvárosias lakóterület	Lke	
Falusias lakóterület	Lf	
Vegyes terület		
Településközpont vegyes terület	Vt	
Gazdasági terület		
Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz	
Ipari terület	Gip	
Egyéb ipari terület	Ge	
Üdülőterület		
Üdülőházas üdülőterület	Üü	
Hétvégházás üdülőterület	Üh	
Különleges terület		
Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	Keü	
Nagykiterjedésű sportolási célú terület	Ksp	
Temető területe	Kt	
Mezőgazdasági üzemi terület	Kmü	
Strand terület	Kstr	
Szennyvízkezelő területe	Kszv	
Kegyeleti park területe	Kkp	
Sorgarások területe	Kg	
Vásár, kiállítás területe	Kvás	
Vadászház területe	Kvad	
Közmű- és hírközlési létesítmények területe	Kkö	
Oktatási központok területe	Kokt	
Turisztikai fejlesztési központ területe	Ktur	
Állatmenhely területe	Kám	

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési és közmű területek		
Közutak	Köu	
Vasúterület	Kök	
Zöldterületek		
Közparkok területe	Zkp	
Közterületek területe	Zkk	
Erdőterületek		
Védelmi erdő területe	Ev	
Gazdasági erdő területe	Eg	
Mezőgazdasági terület		
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	
Általános mezőgazdasági terület	Má	
Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület	Mko	
Vízgazdálkodással összefüggő terület	V	
Természetközeli terület	Tk	
Különleges terület		
Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület	Kb	
Lezárt hulladékkezelő, -lerakó területe	Khull	
Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	Ken	

NYOMVONALAS ELEMOK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

	Meglévő	Tervezett
Közigazgatási határ		
Belterületi határ		
Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa		
Közúti közlekedés		
Főút		
Országos mellékút		
Helyi gyűjtőút		
Fontosabb szintbeni közúti csomópont		
Kerékpárút		
Híd		
Kötőpályás közlekedés		
Vasút		
Szintbeni vasúti kereszteződés		
Vasútállomás		

VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET

	219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti belső zóna
	219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti középső zóna
	219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti külső zóna
	Tervezési terület határa

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem	
Műemlék	
Műemléki környezet határa	
Műemléki környezet területe	
Régészeti érdekű terület határa	
Helyi művi értékvédelem	
Helyi jelentőségű védett érték	

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Nemzetközi táj- és természetvédelem	
NATURA 2000 terület határa	
NATURA 2000 terület területe	
Országos és térségi táj- és természetvédelem	
Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa	
Országos jelentőségű természetvédelmi terület	
Országos ökológiai hálózat - magterület határa	
Országos ökológiai hálózat - magterület területe	
Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa	
Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe	
Országos ökológiai hálózat - pufferterület határa	
Országos ökológiai hálózat - pufferterület területe	
Helyi táj- és természetvédelem	
Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa (meglévő)	
Helyi jelentőségű természetvédelmi terület területe (meglévő)	
Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa (javasolt)	
Helyi jelentőségű természetvédelmi terület területe (javasolt)	
Védett településszerkezet határa	
Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa	
Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	
Egyedi tájérték	
Érzékeny természeti terület határa	
Érzékeny természeti terület	

KÖRNYEZETVÉDELEM

Talaj- és vízvédelem	
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa	
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület területe	
Felszíni víz védővonala (töltés, gát)	
Belvízjárta terület	
Nagyvízi meder	
Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa	

Egyéb

Bányatelek határa	
Bányatelek területe	
Védőterület, védőtávolság, védősáv határa/területe	
Területfelhasználási rendszer határa	
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	
Erdők övezete	
Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület	
Jó termőhelyi adottságú szántóterület	
Erdőtelepítésre javasolt terület	
OTRT szerinti vízminőség-védelmi terület	
Tájképvédelmi terület övezete	

A település teljes közigazgatási területét érinti:
- a történeti település terület

INTÉZMÉNYEK (JELEK):

Közigazgatási központ	
Oktatási központ	
Egészségügyi központ	
Temető	
Gyógyszertár	
Művelődési központ	
Egyházi központ	
Kereskedelmi központ	
Szociális otthon	
Kegyeleti park	
Termál strand	
Sport központ	
Kollégium, szállás	
Kemping	
Szabadidő központ	

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Víziközművek	
Vízátározó	
Ivóvíz-gerincvezeték	
Szennyvízközművek	
Szennyvíztisztítómű	
Szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomó-, vákuumos)	
Hulladék	
Kommunális szilárdhulladék- lerakó és -kezelőhely	
Villamos energia közművek	
Villamosenergia átviteli hálózat (400 kV feszültségűvel, biztonsági övezettel)	
Villamosenergia átviteli hálózat (220 kV feszültségűvel, biztonsági övezettel)	
Villamosenergia átviteli hálózat (120 kV feszültségűvel, föld feletti, biztonsági övezettel)	
Gázközművek	
Gázfogadó állomás	
Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezetékek (4-25 bar)	
Középnomású földgáz elosztóvezetékek	
Egyéb termékvezetékek	
Olajvezetékek, biztonsági övezettel	
Termékvezetékek, biztonsági övezettel	
Hírközlés	
Adó, vevőtorony, átviteltároló állomás	
Vezetékes távközlési hálózat (föld feletti)	
Vezetékes távközlési hálózat (föld alatt)	

MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐK: 			
Dudás Ede okl. településmérnök TT 15-0303			
A rajz megnevezése: Településszerkezeti terv - jelmagyarázat	Dátum: 2020.07.hó	Törzsszám: K-E-20/12.	Rajzszám: T-2.a T-2.b

2.sz. melléklet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Területfelhasználás		Hatályos terv	Új terv
		terület (ha)	terület (ha)
Lakóterület	Ln: Nagyvárosias lakóterület	0	0
	Lk: Kisvárosias lakóterület	7,435	7,3749
	Lke: Kertvárosias lakóterület	306,969	308,3913
	Lf: Falusias lakóterület	169,737	155,1172
Vegyes terület	Vt: Településközpont vegyes terület	45,825	45,5417 45,6222
	Vi: Intézményterület	0	0
Gazdasági terület	Gksz: Kereskedelmi gazdasági szolgáltató terület	130,744	139,9143
	Gip: Ipari gazdasági terület	118,7865	115,2533
	Ge: Egyéb nem zavaró hatású gazdasági terület	3,6265	7,7357
Üdülőterület	Üü: Üdülőházas üdülőterület	14,1452	14,1452 9,5213
	Üh: Hétvégi házas üdülőterület	20,2094	20,0655
Különleges beépítésre szánt terület	Ker: Nagy bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi célú terület	0	0
	Log: Nagy kiterjedésű szállítványozási-, raktározási és logisztikai terület	0	0
	Vás: Vásár, kiállítás és kongresszus területe (Kvás)	2,6399	2,6399
	Okt: Oktatási központok területe (Kokt)	1,2056	2,6324
	Eü: Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület (Keü)	3,8976	3,8976
	Sp: Nagyterjedésű sportolási célú terület (Ksp)	2,7561	2,7561 7,3085
	Kf: Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület	0	0
	En: Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	0	0
	Ák: Állatkert területe	0	0
	Nk: Növénykert területe	0	0
	B: Nyersanyag kitermelés (bánya) nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület	0	0
	Hon: Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	0	0
	Hull: Hulladékkezelő, -lerakó területe (Khull)	0	0
	Közl: Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésére	0	0
	Rept: Repülőtér területe	0	0
	T: Temető területe (Kt)	6,838	6,838
	Mü: Mezőgazdasági üzemi terület (Kmű)	35,1544	121,8135
	Sz: Szabadidős célú terület (Ksz)	0	0
	Kö: Közmű- és hírközlési létesítmény terület (Kkö)	0,327	0,8256
	Egyéb: az OTÉK 10-23. §-ában foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület Strand területe – Kstr Kegyeleti park területe – Kkp Oktatási központok területe - Kokt Sorgarzsok területe - Kg Szennyvízkezelő területe - Kszv Vadászház területe - Kvad Állatmenhely területe - Kám	53,5656	75,1309
	ÖSSZESEN	923,8618	1030,0731

DUDÁS EDE OKL. TELEPÜLÉSMÉRNÖK E.V. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6.
Tel: 30/606-4245; E-mail: dudas.ede1@t-online.hu

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Területfelhasználás		Hatályos terv	Új terv
		terület (ha)	terület (ha)
Közlekedési és közmu terület	Köu: Közúti közlekedési terület	404,3187	427,9949
	Kök: Kötőpályás közlekedési terület	27,984	27,9034
	Köv: Vízi közlekedési terület	0	0
	Köl: Légi közlekedési terület	0	0
Zöldterület	Zkk: Közkert	6,2006	5,6677
	Zkp: Közpark	28,8149	29,6555
Erdőterület	Ev: Védelmi erdőterület	106,067	145,6208
	Eg: Gazdasági erdőterület	630,754	859,1528
	Ek: Közjóléti erdőterület	0	0
Mezőgazdasági terület	Mk: Kertés mezőgazdasági terület	63,5421	63,5421
	Má: Általános mezőgazdasági terület	7405,339	7036,7506
	Mko: Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	2291,071	2191,938
Vízgazdálkodási terület	V: Vízgazdálkodási terület	808,267	771,3854
Természetközeli terület	Tk: Természetközeli terület	0	81,0035
Különleges beépítésre nem szánt terület	Eü: Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	0	0
	Sp: Nagyterjedésű sportolási célú terület	0	0
	Kf: Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület	0	0
	En: Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	0	0
	Arb: Vadaspark, arborétum területe	0	0
	T: Temető területe	0	0
	B: Nyersanyag kitermelés (bánya) nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület	114,252	152,2705
	Hv: Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	0	0
	Kt: Burkolt vagy fásított köztér, sétány	0	0
	Khull: Hulladékkezelő, -lerakó területe	29,265	28,3569
	Egyéb: az OTÉK 10-23. §-ában foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület Turisztikai fejlesztési központ területe - Ktur	13,7953	2,2172
ÖSSZESEN		11929,6706	11823,4593

3.sz. melléklet**A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK-SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: az Étv.) 7. § (3) b) pontja kimondja:

„újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékéhez képest nem csökkenhet,”

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1/A. § szerint a biológiai aktivitásérték szinten tartását a településszerkezeti tervben kell igazolni. A számítást a tervezési terület egészére végeztük el, így igazolva a követelmény teljesülését.

Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, de a BAÉ értéket kiszámítottuk:

A terület biológiai aktivitásérték (BAÉ) számítása során a változtatás előtti biológiai aktivitásérték megállapításához részben – az ÖTM rendelet 3. § b) pontjában, a hatályos településrendezési eszközök esetére előírtak szerint – a területfelhasználási egység besorolásának megfelelő értékeket vettük alapul.

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

Területfelhasználás	Hatályos terv			Területfelhasználás	Tervezett állapot		
	terület(ha)	ért.mutató	Pontszám		terület(ha)	ért.mutató	Pontszám
Üdülőterület	4,6329	2,7	12,50883	Vegyes terület	0,0805	0,5	0,04025
Üdülőházas terület				Településközpont			
Üü				Vt			
				Különleges terület	4,5524	3	13,6572
				Nagykit. Sport			
				Ksp			
Összegzés	4,6329		12,50883	Összegzés	4,6329		13,69745
Biológiai aktivitásérték javult, azaz:				109,5022476 %			
			1,18862				Megfelelő!

A változtatás után számított BAÉ (1,188 ponttal) növekedett a változtatás előtti értékhez képest, így a tervmódosítás az Étv. vonatkozó előírását betartja.

RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Tiszavasvári Város Önkormányzata
..../2020.(... ..) önkormányzati rendelete
TISZAVASVÁRI VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló
11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Tiszavasvári Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdés, 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában, b) pontjában és 13. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § és 36. §-ban foglaltakra figyelemmel, a helyi adottságoknak megfelelően a partnerségi egyeztetés szerinti érintettek, a 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró államigazgatási szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok véleményének kikérésével az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a következőket rendeli el:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész,
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Komplex Környezetvédelmi Engedélyezési, Kármentesítési és Természetvédelmi Osztály,
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság,
HBM Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat, mint Területi Vízvédelmi Hatóság,
HBM Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat, mint Területi Vízügyi Hatóság,
Országos Vízügyi Főigazgatóság,
Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály,
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály,
Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedési Főosztály Út- és Hídügyi Osztály,
ITM Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Főosztály,
ITM Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztály,
Közlekedésért Felelős Miniszter nevében és hatáskörében eljárva Innovációs és Technológiai Minisztérium,
ITM vasúti és légiforgalmi szakterület,
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala,
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, mint Katonai Légügyi Hivatal,
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály,
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály,
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály,
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály,
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály,
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály,
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda,
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály I.,
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat,

Hajdúnánás Város Önkormányzata, Polgár Város Önkormányzata, Újtikos Község Önkormányzata, Tiszadob Község Önkormányzat, Tiszadada Község Önkormányzat, Tiszalök Város Önkormányzata, Szorgalmatos Község Önkormányzata, Nagycserkesz Község Önkormányzata, Hajdúdorog Város Önkormányzat, Tiszavasvári Város Önkormányzat Jegyzője, mint elsőfokú általános építésügyi hatóság, mint környezetvédelemért felelős állig. szerv, továbbá a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partnerek véleményének kikérésével az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a következőket rendeli el:

1.§

Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 3.§ helyébe az alábbi rendelkezés lép:

3. §. (1) A rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Tiszavasvári Város T-3a-1/3, T-3a-2/3 T-3a-3/3, T-3b-1/2, T-3b-2/2, T-3b-2/3 jelű Szabályozási Terve (továbbiakban: SZT)¹
- b) 2. melléklet: Tiszavasvári Város építési övezetek és övezetek paraméterei
- c) 3. melléklet: kereskedelmi-szolgáltató, vendéglátó- és egyéb kisüzemi tevékenység csoportjai
- d) 4. melléklet: helyi közút céljára történő lejegyzés

(2) A rendelet - tájékoztatás céljából - az alábbi függelékeket tartalmazza:

- a) 1. függelék: Műemlékek és műemléki környezetük jegyzéke
- b) 2. függelék: Régészeti lelőhelyek jegyzéke
- c) 3. függelék: Helyi jelentőségű természeti értékek jegyzéke
- d) 4. függelék: Honos vagy meghonosodott fajok jegyzéke

2.§

Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 3. melléklete helyébe az alábbi rendelkezés lép:

¹ Önkormányzat döntése alapján

Sajátos használat szerint	Alkalmazható				Telekre vonatkoztatott				
	Építési övezet jele				beépítés mód	alakítható legkisebb		megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legnagyobb beépítettség (%)
						telekterület (m ²)	zöldfelület (%)		
Kisvárosias lakóterület	Lk-1	KT	40	40	KT	2000	40	12,5	40
		12,5	2000						
	Lk-2	Z	40	30	Z(S)	200	30	7,5	40
		7,5	200						
Kertvárosias lakóterület	Lke-1	O	30	50	O	1000	50	6,0	30
		6,0	1000						
	Lke-2	O	30	50	O	500	50	4,5	30
4,5		500							
Lke-3	O	30	50	O	500	50	6,0	30	
	Lf-1	O	25	40	O	1000	40	6,0	25
		6,0	1000						

Falusias lakóterület	Lf-2	O	30	40	O	600	40	4,5	30
		4,5	600						
	Lf-3	SZ	25	50	SZ	2000	50	4,5	25
		4,5	2000						
Település-központ vegyes terület	Vt-1	O	40	30	O	1000	30	9,0	40
		9,0	1000						
	Vt-2	Z	60	20	Z	700	20	9,0	60
		9,0	700						
	Vt-3	SZ	40	40	SZ	kialakult	40	9,0	40
	9,0	K							
Vt-4	O	40	30	O	1000	30	6,0	40	
	6,0	1000							
Vt-5	SZ	50	40	SZ	10000	40	12,5	50	
	12,5	10000							

	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Vt-6</td> <td>SZ</td> <td>40</td> <td rowspan="2">10</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>7000</td> </tr> </table>	Vt-6	SZ	40	10	6,0	7000	SZ	7000	10	6,0	40
Vt-6	SZ		40	10								
	6,0	7000										
	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Vt-7</td> <td>SZ (O)</td> <td>60</td> <td rowspan="2">20</td> </tr> <tr> <td>15,0</td> <td>800</td> </tr> </table>	Vt-7	SZ (O)	60	20	15,0	800	SZ(O)	800	20	15,0	60
Vt-7	SZ (O)		60	20								
	15,0	800										
	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Vt-8</td> <td>I</td> <td>40</td> <td rowspan="2">30</td> </tr> <tr> <td>9,0</td> <td>700</td> </tr> </table>	Vt-8	I	40	30	9,0	700	I	700	30	9,0	40
Vt-8	I		40	30								
	9,0	700										
Gazdasági terület – ipari terület	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Gip-1</td> <td>SZ</td> <td>30</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>10,0</td> <td>3000</td> </tr> </table>	Gip-1	SZ	30	40	10,0	3000	SZ	3000	40	10,0	30
	Gip-1		SZ	30		40						
10,0		3000										
	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Gip-2</td> <td>O(SZ)</td> <td>30</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>7,5</td> <td>3000</td> </tr> </table>	Gip-2	O(SZ)	30	40	7,5	3000	O (SZ)	3000	40	7,5	30
Gip-2	O(SZ)		30	40								
	7,5	3000										
	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Gksz -1</td> <td>SZ</td> <td>40</td> <td rowspan="2">20</td> </tr> <tr> <td>9,0</td> <td>2000</td> </tr> </table>	Gksz -1	SZ	40	20	9,0	2000	SZ	2000	20	9,0	40
Gksz -1	SZ		40	20								
	9,0	2000										

Gazdasági terület – kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz-2	SZ	40	25	SZ	2000	25	7,5	40
		7,5	2000						
	Gksz-3	(O)SZ	40	20	(O)SZ	1000	20	6,0	40
		6,0	1000						
Gazdasági terület – egyéb ipari terület	Ge	SZ	50	25	SZ	1000	25	10,0	50
		10,0	1000						
Üdülőtérület – üdülőházas terület	Üü-1	SZ	25	40	SZ	10000	25 40	6,0-9,0	40 25
		6,0-9,0	10000						
	Üü-2	SZ	40 25	25 40	SZ	2000	25 40	7,5	40 25
		7,5	2000						
	Üü-3	(O)SZ	40 20	20 40	(O)SZ	1000	20 40	6,0	40 20 ²
		6,0	1000						
		6,0	1000						
Üdülőtérület – hétvégi házas terület	Üh-1	O	20	60	O	360	60	4,5	20
		4,5	360						

² Hibajavítás

Különleges terület – Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Ksp</td> <td>SZ</td> <td>15</td> <td rowspan="2">50</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>10000</td> </tr> </table>	Ksp	SZ	15	50	6,0	10000	SZ	10000	50	6,0	15
Ksp	SZ		15	50								
	6,0	10000										
Különleges terület – Strand terület	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Kstr</td> <td>SZ</td> <td>20</td> <td rowspan="2">60</td> </tr> <tr> <td>10,5</td> <td>10000</td> </tr> </table>	Kstr	SZ	20	60	10,5	10000	SZ	10000	60	10,5	20
Kstr	SZ		20	60								
	10,5	10000										
Különleges terület – Temető terület	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Kt</td> <td>SZ</td> <td>10</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>10000</td> </tr> </table>	Kt	SZ	10	40	6,0	10000	SZ	10000	40	6,0	10
Kt	SZ		10	40								
	6,0	10000										
Különleges terület – Kegyeleti park területe	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Kkp</td> <td>SZ</td> <td>10</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>K</td> </tr> </table>	Kkp	SZ	10	40	6,0	K	SZ	kialakult	40	6,0	10
Kkp	SZ		10	40								
	6,0	K										
Különleges terület – Egészségügy épület elhelyezésére szolgáló terület	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Keü</td> <td>SZ</td> <td>20</td> <td rowspan="2">60</td> </tr> <tr> <td>9,0</td> <td>5000</td> </tr> </table>	Keü	SZ	20	60	9,0	5000	SZ	5000	60	9,0	20
Keü	SZ		20	60								
	9,0	5000										

Különleges terület – Vásár, kiállítás terület	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Kvás</td> <td>SZ</td> <td>10</td> <td rowspan="2">60</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>K</td> </tr> </table>	Kvás	SZ	10	60	6,0	K	SZ	kialakult	60	6,0	10
Kvás	SZ		10	60								
	6,0	K										
Különleges terület – Sörgarázs terület	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Kg</td> <td>SZ</td> <td>40</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>3,0</td> <td>500(K)</td> </tr> </table>	Kg	SZ	40	40	3,0	500(K)	SZ	500 (kialakult)	40	3,0	40
Kg	SZ		40	40								
	3,0	500(K)										
Különleges terület – Oktatási központ terület	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Kokt</td> <td>SZ</td> <td>40</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>7,5</td> <td>5000</td> </tr> </table>	Kokt	SZ	40	40	7,5	5000	SZ	5000	40	7,5	40
Kokt	SZ		40	40								
	7,5	5000										
Különleges terület – Közmű-, és hírközlési létesítmények terület	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Kkö</td> <td>SZ</td> <td>30</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>K</td> </tr> </table>	Kkö	SZ	30	40	6,0	K	SZ	kialakult	40	6,0	30
Kkö	SZ		30	40								
	6,0	K										
Különleges terület – Szennyvíz kezelő terület	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Kszv</td> <td>SZ</td> <td>20</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>K</td> </tr> </table>	Kszv	SZ	20	40	6,0	K	SZ	kialakult	40	6,0	20
Kszv	SZ		20	40								
	6,0	K										

Különleges terület – Mező gazdasági üzemi terület	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Kmű</td> <td>O(SZ)</td> <td>40</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>5000</td> </tr> </table>	Kmű	O(SZ)	40	40	6,0	5000	O(SZ)	5000	40	6,0	40
Kmű	O(SZ)		40	40								
	6,0	5000										
Különleges terület – Vadászház terület	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Kvad</td> <td>SZ</td> <td>40</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>2000</td> </tr> </table>	Kvad	SZ	40	40	6,0	2000	SZ	2000	40	6,0	40
Kvad	SZ		40	40								
	6,0	2000										
Különleges terület – Turisztikai fejlesztési központ területe	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Ktur</td> <td>SZ</td> <td>40</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>5000</td> </tr> </table>	Ktur	SZ	40	40	6,0	5000	SZ	5000	40	6,0	40
Ktur	SZ		40	40								
	6,0	5000										
Különleges terület – Állat menhely terület	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Kám</td> <td>SZ</td> <td>40</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>4,5</td> <td>5000</td> </tr> </table>	Kám	SZ	40	40	4,5	5000	SZ	5000	40	4,5	40
Kám	SZ		40	40								
	4,5	5000										

Jelmagyarázat:

1	2	3	6
	4	5	

1. Sajátos használat övezeti jel
2. Beépítési mód
3. Legnagyobb beépítettség %
4. Megengedett legnagyobb épületmagasság
5. Alakítható legkisebb telekterület
6. Alakítható legkisebb zöldfelület

- K – kialakult állapot
 KT – kialakult telepszerű beépítési mód
 Z – zárt sorú beépítési mód
 SZ – szabadonálló beépítési mód
 O – oldalhatáron álló beépítési mód
 I – lkres beépítési mód

3.§

Záró rendelkezés

- (1) A rendelet az elfogadást követően lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Tiszavasvári, 2020.hó.....nap

Szőke Zoltán
polgármester

Dr. Kórik Zsuzsanna
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2020.(... ..) önkormányzati rendeletet – mely Tiszavasvári Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2020.hó.....napján kihirdetem.

Tiszavasvári, 2020.hó.....nap

Dr. Kórik Zsuzsanna
jegyző

Hatásvizsgálat

1.

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

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

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti es 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 es 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 összegezhetőek.

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 önkormányzati igényeket. 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 különleges és vegyes területek további közösségi célú fejlesztése megtörténjen, a területi kihatások megismerésre kerüljenek, az infrastrukturális igények maradéktalanul kielégítésre kerüljenek.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény a különleges és vegyes területen, az Önkormányzat közösségi és sportcélú fejlesztéseit meg tudja valósítani.

III. Társadalmi költségek

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

IV. Költségvetési hatások

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

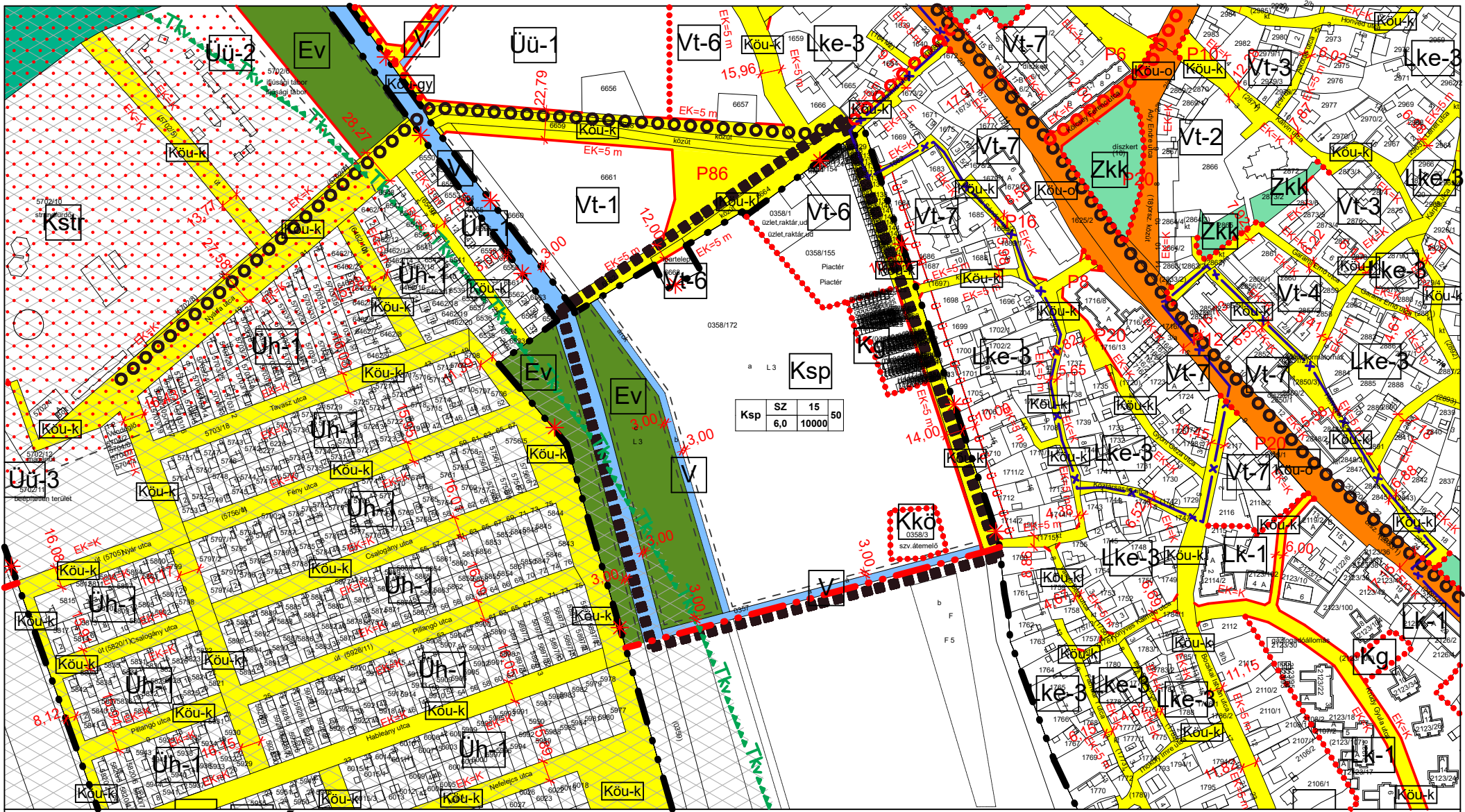
V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosításoknak negatív egészségügyi hatásai nem lesznek.

VI. Környezeti hatások

Káros környezeti hatások nem várhatóak.

Melléklet: T-3a-2/3, T-3b-2/3




Ksp	SZ	15	50
Ksp	6,0	10000	

TISZAVASVÁRI



SZABÁLYOZÁSI TERV- BELTERÜLET
M=1:4000

MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐK:  Durdás Ede okl. településmérnök TT 15-0303			
A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv	Dátum: 2020.07.hó	Törzsszám: K-E-20/12.	Rajzszám: T-3a-2/3

TISZAVASVÁRI



SZABÁLYOZÁSI TERV- JELMAGYARÁZAT

M=1:4000

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterület		
Kisvárosias lakóterület	Lk	
Kertvárosias lakóterület	Lke	
Falusias lakóterület	Lf	
Vegyes terület		
Településközpont vegyes terület	Vt	
Gazdasági terület		
Gazdasági kereskedelmi terület	Gksz	
Ipari terület	Gip	
Egyéb ipari gazdasági terület	Ge	
Üdülőtérület		
Üdülõházas üdülõtérület	Üü	
Hétvégiházas üdülõtérület	Üh	
Különleges terület		
Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	Keü	
Nagyterjedésű sportolási célú terület	Ksp	
Temető területe	Kt	
Közmű- és hírközlési létesítmények területe	Kkö	
Strand terület	Kstr	
Kegyeleti park területe	Kkp	
Vásár, kiállítás és kongresszus területe	Kvás	
Oktatási központok területe	Kokt	
Sorgarások területe	Kg	

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési és közmű területek		
Közutak	Köü	
Vasúterület	Kök	
Zöldterületek		
Közparkok területe	Zkp	
Közterület területe	Zkk	
Erdõterületek		
Védelmi erdõ területe	Ev	
Vízgazdálkodással összefüggõ terület	V	

KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ELEMELK

I. rendű közlekedési célú közterület	
II. rendű közlekedési célú közterület	
Kötõttpályás közlekedés célú közterület	
Országos fõ- és mellékút	
Kiszolgáló út	
Gyalogút	

ÖRÖKSÉGVÉDELLEM

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

Műemlék	
Műemléki környezet határa	
Műemléki környezet területe	
Régészeti érdekű terület határa	

Helyi művi értékvédelem

Helyi jelentőségű védett érték	
Védett településszerkezet határa	

VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET

	219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti belsõ zóna
	219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti középsõ zóna
	219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti külsõ zóna

KÖRNYEZETVÉDELLEM

Talaj- és vízvédelem

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminõségvédelmi terület határa	
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminõségvédelmi terület területe	
Felszín víz védvonal (töltés, gát)	
Belvízjárta terület	
Vízbázis hidrogeológiai "B" védõóvezet határa	
Egyéb	
Védõtérület, védõtávolság, védõsáv határa/területe	
Erdõk övezete	

A település teljes közigazgatási területét érinti:
- a tájképvédelmi terület
- a történelmi település terület

VILLAMOS ENERGIA KÖZMŰVEK

Kisfeszültségű villamos hálózat biztonsági övezettel
Villamosenergia transzformátor állomás



TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM

Helyi táj- és természetvédelem

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa (meglévő)	
Helyi jelentőségű természetvédelmi terület területe (meglévő)	
Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa (javasolt)	
Helyi jelentőségű természetvédelmi terület területe (javasolt)	
Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendõ terület határa	
Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendõ terület	
Egyedi tájérték	

Tervezési terület határa



ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

Belterületi határ		Meglévő		Tervezett
Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)				
Szabályozási szélesség				
Építési övezet, övezet határa				
Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)				
Elõkert mérete				
Kötelezõ megszüntetõ jel				
Beületési kötelezettség határa				
Jelentõs felszíni parkoló határa és férõhelyszáma				
Telek kötelezõ zöldfelület				
Gyalogút				
Kerékpárút				
Kötõttpályás tömegközlekedés				

ÖVEZETI JELEK

Lk-1	KT	40	40	Vt-4	O	40	30	Üü-1	SZ	25	40	Kokt	SZ	40	40
	12,5	2000			6,0	1000			6,0-9,0	10000			7,5	5000	
Lk-2	Z	40	30	Vt-5	SZ	50	40	Üü-2	SZ	40	25	Kkö	SZ	30	40
	7,5	200			12,5	10000			7,5	2000	40		6,0	K	
Lke-1	O	30	50	Vt-6	SZ	40	10	Üü-3	O(SZ)	40	20	Köü	Közúti közlekedési terület		
	6,0	1000			6,0	7000			6,0	1000	40				
Lke-2	O	30	50	Vt-7	SZ(O)	60	20	Üh-1	O	20	60	Kök	Kötõttpályás közlekedési terület		
	4,5	500			15,0	800			4,5	360					
Lke-3	O	30	50	Vt-8	I	40	30	Ksp	SZ	15	50	Zkk	Közkert		
	6,0	500			9,0	700			6,0	10000					
Lf-1	O	25	40	Gip-1	SZ	30	40	Kstr	SZ	20	60	Zkp	Közpark		
	6,0	1000			10,0	3000			10,5	10000					
Lf-2	O	30	40	Gip-2	O (SZ)	30	40	Kt	SZ	10	40	Ev	Védelmi erdõterület		
	4,5	600			7,5	3000			6,0	10000					
Lf-3	SZ	25	50	Gksz-1	SZ	40	20	Kkp	SZ	10	40	V	Vízgazdálkodási terület		
	4,5	2000			9,0	2000			6,0	K					
Vt-1	O	40	30	Gksz-2	SZ	40	25	Keü	SZ	20	60				
	9,0	1000			7,5	2000			9,0	5000					
Vt-2	Z	60	20	Gksz-3	O (SZ)	40	20	Kvás	SZ	10	60				
	9,0	700			6,0	1000			6,0	K					
Vt-3	SZ	40	40	Ge	SZ	50	25	Kg	SZ	40	40				
	9,0	K			10,0	1000			3,0	500(K)					

K - kialakult állapot
KT - kialakult telepszerű beépítési mód
Z - zárt sorú beépítési mód
SZ - sorházas beépítési mód
SZ - szabadonálló beépítési mód
O - oldalhatáron álló beépítési mód
I - ikresen csatlakozó beépítési mód

MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐK: 			
Dudas Ede okl. településmérnök TT 15-0303			
A rajz megnevezése: Szabályozási terv - jelmagyarázat		Dátum: 2020.07.hó	Törzsszám: K-E-20/12.
		Rajzszám: T-3a-2/3 T-3b-2/3	

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- I. Környezetalakítás terve
- II. Szakági javaslatok – tájrendezés, zöldfelületi rendszerek
- III. Közlekedési javaslatok
- IV. Közművesítési javaslatok
- V. Környezeti hatások és feltételek
- VI. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
- VII. Szabályozási koncepció
- VIII. Beépítési terv
- IX. Környezeti értékelés

I. Környezetalakítás

Az Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása

(1) A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

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

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,

Nem releváns.

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

Ezen feltételek javítja tovább a terv.

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

Segíti ezen elveket.

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

Nem releváns.

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

Ezt az elvet hivatott elősegíteni a javasolt módosítás.

f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,

Nem releváns.

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

Nem releváns.

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

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

i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,
Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni.

j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni.

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
Nem releváns.

l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,
Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,
Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint
Javítja az infrastrukturális erőforrások optimális felhasználását.

p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.
A módosítás környezetkímélő fejlesztést jelent.

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

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

b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,
Nem releváns.

c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,
Nem releváns.

d) a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,
Nem releváns.

e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
Nem releváns.

Az épített környezet, tájvédelem

A tervezett módosítások a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét alapjaiban nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávtatba. A javasolt módosítások a fejlesztési területen az építészeti karaktert nem befolyásolják, érdemben nem változtatják meg. Minimálisan intenzívebb beépítéssel kell számolni, viszont az érintett területek morfológiailag olyan helyzetben van, amely a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják. Minimális korrekciókat jelentenek, melyek esetében a meglévő települési környezet a tervezett fejlesztésekkel összhangban állnak. A tájhasználat nem változik, az új létesítmények megjelenésével a táj arculata, a településképet az adott helyen jelentősen nem változik, az épített környezet látványa megmarad.

Karakter és településképet védelem

A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosításokkal általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások következhetnek be, terület-használati változások viszont nem következnek be, a módosítások a városi területek természeti-táji értékeit nem veszélyeztetik. Legjelentősebb hatással az övezeti előírások változása lehet, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképeti elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben. Tehát a módosításoknak a települési környezetben lenne hatása, a tájszerkezetben nem. A termódosítással a terület-felhasználás is változik, viszont javul a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatót. A tervezési területet érintő módosítások a településképet-karaktert nem befolyásolják.

II. Szakági javaslatok – tájrendezés, zöldfelületi rendszerek

A tervezési terület nagy részén a valódi biológiai potenciál értékek, a biodiverzitás jónak mondható. A változtatással elvárható fejlesztés, magas zöldfelületi igénye miatt – növelheti a valódi biológiai potenciált. A tervezett módosítás nem érint megújuló természeti erőforrásokat. A módosítások élőhely-csökkenést érdemben nem eredményeznek. A helyenként található faállomány csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását. A kistáj területén az évi átlagos csapadék összege 550 – 600 mm közötti, ebből a vegetációs időszakra mindössze 350 mm várható. A javasolt módosítások esetében a tervezési területek kicsi tájképeti értékkel bírnak, nem jelentős településképeti értéket képviselnek. Ettől függetlenül, ezeknek az értékeknek a védelme fontos, elsősorban hagyományőrzési és kulturális szempontból. A tervezési terület alapvetően homogén megjelenésű, mind fenntartásában, mind kialakításában jellegzetes terület. Megfelelő kísérő intézkedésekkel az esetleges kedvezőtlen hatások nemcsak feloldhatók, hanem a növényállomány gyarapításával kedvező irányba fordíthatók. Nagyobb mennyiségű faállomány telepítésével a tájban megjelenő, azt gazdagító szegélyhatások nagymértékben növelhetők. A faállomány ráadásul csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását.

A termódosítás települési-táji környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzetek változásától) nem minősül jelentősnek. A környezeti hatások általánosan szinten tartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mint az eredeti területhasználat jelentett. A változtatások lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájképet lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn.

A tájrendezési vizsgálatot, illetve értékelést a jelenlegi szerkezeti terv terület felhasználási és szabályozási elemeiben bekövetkező változtatási igény tette indokoltá. A tájrendezési vizsgálat azzal, hogy feltárta a tervezett terület felhasználások, illetve beépítések által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a termódosítás megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét.

A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában távlatban elsősorban környezeti, tájképeti, gazdasági, és társadalmi vonatkozásban minősül jelentősebbnek.

A tájrendezési vizsgálat a tájhasznosítási érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. A teljes részletességű leírást a Településszerkezeti és Szabályozási terv módosító anyaga tartalmazza.

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált. A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

Összességében a tervmódosítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményezi. Az elkészített tájrendezési vizsgálat, illetve tájrendezési értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv tájrendezési alátámasztó munkarészét megalapozó anyagként elfogadásra javasolt. A tájrendezési értékelés alapján a Városra vonatkozó Helyi Építési Szabályzat elfogadásra javasolt.

III. Közlekedési javaslatok

A tervezett módosítások a közlekedési munkarészt nem érintenek. A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit az érvényben lévő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utakat az ÚT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kell tervezési osztályba sorolni, a környezeti körülmény és tervezési sebesség, a tervezett fejlesztés megvalósításakor kell meghatározni.

IV. Közművesítési javaslatok

A tervezett módosítások a közműfejlesztési munkarészt nem érintik. A tervekészítést megelőzően a közmű üzemeltetőkkel a meglévő közművek nyomvonalát, méreteit, valamint a várható fejlesztési igényeket nem volt indokolt egyeztetni. A közművek elhelyezésénél az MSZ 7487 előírásait be kell tartani. A tervezési területek közműellátás biztosítva van, és a jövőben is biztosított.

Katasztrófavédelmi javaslat

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

Egyéb előírások

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

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

V. Környezeti hatások és feltételek

A beépítésre szánt területen, a kialakuló telephelyeken a talaj és vizek szennyeződési kockázatát teljes értékű infrastrukturális ellátottsággal és korszerű üzemelés-technológiával kell megelőzni, illetve kizárni. A levegővédelmi törvény értelmében a levegőminőség-védelem célja, hogy a jelenlegi állapotok ne romoljanak, vagy ahol a határértéket és a túrértéket veszélyeztető légszennyezés van, ott az elfogadható levegőminőség érdekében a szükséges intézkedéseket kell megtenni. Ez akkor biztosítható, ha környezetkímélő tüzeléstechnika és energiafelhasználás, mérsékelt közlekedési terhelés és intenzív zöldfelület-alakítás fog érvényesülni. A talaj- és vízvédelem alapvető követelménye mindezekkel együtt, hogy a környezethasználat és a településen működő létesítmények a lehető legkisebb szennyeződési kockázatot jelentsék a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre és földtani közegekre.

Talajvédelem

A módosítással érintett terület-felhasználások, övezetek kijelölt beépítésre szánt területek. 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. A módosítás az anyagnyerő helyeket nem érint.

A beruházások során be kell tartani a 2007. évi CXXIX. tv. (a termőföld védelméről) 43. § (1) bekezdésének előírásait, amely a környező mezőgazdaságilag hasznosított területen a talajvédő gazdálkodás feltételei nem romolhatnak, a termőföld talajidegen anyagokkal nem szennyeződhet. A módosítással érintett területtel kapcsolatban kijelenthető, hogy körültekintően munkavégzések, területhasználat során ez a szennyezés minimumra csökkenthető. Az építések során kijelenthető, hogy nagymértékben talajra hatást nem fog gyakorolni. Tereprendezés során (a terepi adottságokat figyelembe véve) nem változik jelentősen a talaj szerkezete. Építkezés és üzemeltetés során legfeljebb a légszennyező anyagok bemosódásából, illetve havaria esetén érheti szennyezés a talajt. Kommunális hulladék gyűjtése az építkezések során zárt konténeretekbe kell, hogy történjen. A keletkezett építési hulladékot megfelelő helyre kell szállítani ártalmatlanításra, kezelésre. Az üzemelés során nem várható jelentős szennyezőanyag kibocsátás. Üzemelés során a keletkező hulladékot lehetőség szerint szelektíven kell gyűjteni az esetlegesen keletkező veszélyes hulladék ártalmatlanításáról, rendszeresen gondoskodni kell, így megelőzhető a talaj szennyeződése.

A módosítással érintett tömb a hatályos terv szerint kijelölt beépítésre szánt terület. Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX tv. (továbbiakban Tfv) előírásait is. A tervezési területek művelés alatt nem álló, kivont területek, tehát a módosítás termőföldet nem érint.

Természetvédelem

A tervezési feladat nem érinti a természetvédelem kérdését. A javasolt módosítás esetében a tervezési területek tájképi értékkel bírnak, településképi értéket képviselnek. Nagyobb mennyiségű faállomány telepítésével a tájban megjelenő, azt gazdagító szegélyhatások nagymértékben növelhetők. A faállomány ráadásul csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását. Javasolt továbbra is a gazdasági funkciójú területek környezetében 3 szintes növény állományból álló parkosítás. A parkosításhoz javasolt az őshonos fajok használata, a telepítendő cserjék közül is minél több őshonos faj használatára. Javasolt a védett területektől való lehatárolása miatt telepítendő erdősítéshez őshonos fajok használata, és törekedni kell az aljnövényzet, a cserjék közül is minél több őshonos faj használatára. Javasolt az ingatlan zöldterületi részein gyepek telepítése. Javasolt az épületek közötti fák esetében nagy koronájú, pl. mezei juhar fák telepítése. Kifejezetten fontos a jelenleg gyakorlatilag fátlan területen a fásítottság nagy koronájú őshonos fákkal való javítása. A fásítások tájképi és zöldfelületi értéke elsősorban az építmények tájba illesztésében, a telepi klíma javításában, az emberek közérzetének javításában – így pl. a hanghatások csökkentésében - valamint a tájat gazdagító szegélyhatások növekedésében van.

A biológiai aktivitás érték szinten tartása a jelen módosítással együtt megoldható, a felületminőségek változása pedig előnyös változásokat eredményez. A tervmódosítás folyamán a biológiai aktivitás érték nem változik, mivel a terület-felhasználás nem változik. A javasolt faállomány-növekedés csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek – pl. védett lág és javasolt gyepek – vízháztartását. Javasolt a szükséges fásítások, ill. gyepek terület telepítésének elvégzéséhez rögzíteni az esetleges telekmegosztási, valamint építési engedélyek megadását.

Környezetvédelem

Levegőtisztaság- védelem

A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról a 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet előírásai rendelkeznek. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 71/2012. (VII.16.) VM rendelet által módosított 4/2011.(I.14.) VM rendelet határozza meg. A tervezett közösségi épületek építési tevékenységet figyelembe véve, a hatásbecslés alapján megállapítható, hogy az építkezés alatt, az üzemeltetés során nem jelent egészségügyi kockázatot, és zavaró hatást a környező területekre.

Felszíni- és felszín alatti vizekre, talajra

A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának védelme érdekében a telephelyen végzett tevékenységeknél, és csapadékvizek elhelyezésénél a felszín alatti vizek védelméről szóló többször módosított 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, valamint a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait maradéktalanul be kell tartani. Az építéseket a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a talaj, valamint a felszín alatti víz ne szennyeződjön, a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában a tevékenység ne okozzon a földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyeződések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-ÚFVM együttes rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.

A csapadékvíz akkor szikkasztató el a területen, ha az elszívárogatásra használt területen a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10 §-a figyelembevételével a talajvíz és a földtani kög szennyezettsége a 62009. (IÜV. 14.) KvVM-ÚEÜM-FVM együttes rendeletben megállapított „B” szennyezettségi határértéket nem haladja meg. Az altalaj szennyezése az építések, és a területhasználat során nem várható.

Környezeti zaj

Zajvédelmi szempontból a terület a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet, valamint a 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel, valamint helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott. Települési szempontból a módosítás nem érinti a terület közlekedésszerkezetét, a távlati infrastruktúrafejlesztést, ezen belül a közművesíthetőségét. Településképi szempontból a rendezett lakóterület és a vegyes beépítési jellege, épületmagasságai, zöldfelületi adottságai közel azonosak a településen meglévő és elvárható adottságokkal. A tervezett különleges területen csak az OTÉK által megengedett, vagy a környezetvédelmi feltételeket biztosító tevékenység folytatható.

A rendezési terv módosítása a fenntartható-fejlődés szempontjai szerint

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

...A fenntarthatóság 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 fenntarthatóság a településtervezés vonatkozásában a települési környezeti állapotok kérdésköre, a területek terhelhetősége kapcsán merül fel a leggyakrabban. A légszennyezés, a zaj egy adott területen még megengedhetőnek tartott határértékei pontosan számszerűsíthetők, és egyre kifinomultabb technikák állnak a tervezés rendelkezésére ahhoz, hogy megfelelő szabályozással ezek között a keretek között legyen tartható a környezet szennyezettsége. Más azonban a helyzet a beépítés intenzitásával, sűrűségével, mely nem rendelkezik az előbbiekhöz hasonló számszerűsített, pontos és számon kérhető normatív értékekkel. „³

Tiszavasvári Város esetében a globális szintet az OTRT alapján, a településnek 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. 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.

Örökségvédelem

Régészeti területeteket a módosítások nem érintenek. Tiszavasvári Város Örökségvédelmi hatástanulmánya 2020. évben készült el, a településrendezési terv akkori készítésével egy időben. A község örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére szintén nem volt szükség.

A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve. A földmunkákkal érintett és az egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területeken a kivitelezéshez szükséges elsődleges földmunkák régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhetőek.

A módosítással érintett terület tervezett fejlesztések beindítását megelőzően, annak előkészítő szakaszában, a Kulturális Örökség Védelméről szóló törvénynek megfelelően, (amennyiben szükséges) kell régészeti munkarészt elkészíteni, az örökségvédelmi hatóság állásfoglalásának megfelelően. Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet, vagy emlék kerül elő, a kulturális örökségvédelmi törvényben foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a megyei múzeumi igazgatóságot.

³ Gömör János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

Vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

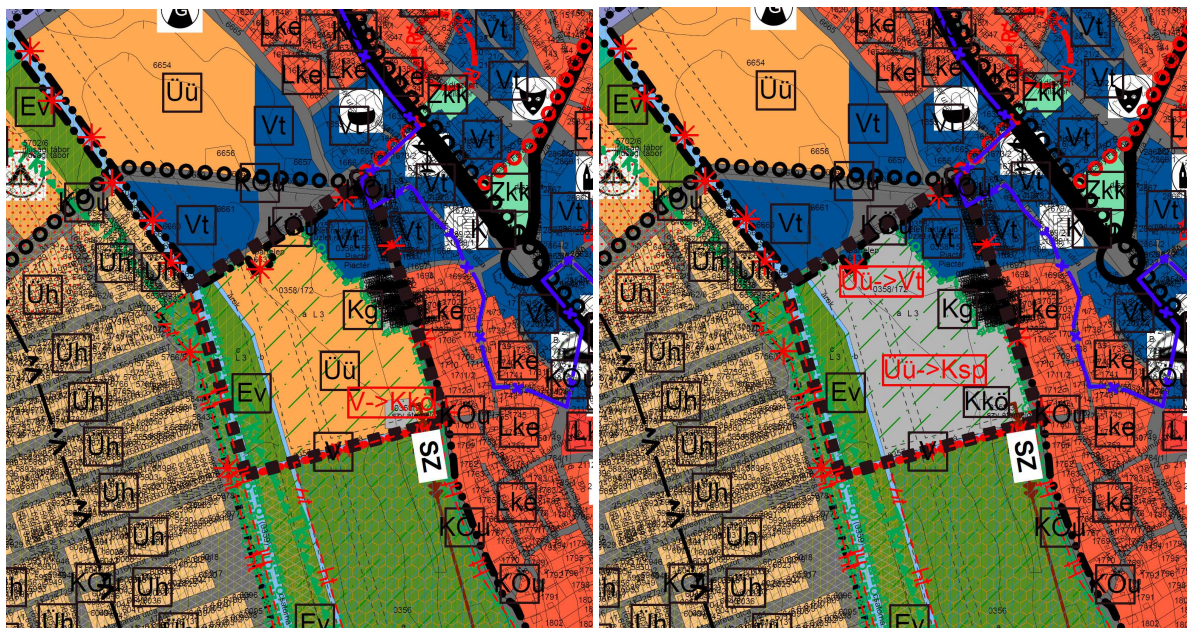
A rendezési terv módosítás nem érinti a vízrendezés kérdését, a hatályos tervhez képest változás nem lesz. A területen a csapadékvíz döntően elszikkad (nincs burkolt felület) a tervezési terület homokos terület, és jellemzően sík. A megszüntetendő vízgazdálkodási terület csak a tervezéssel érintett két ingatlan csapadékvizét fogadja. Ezáltal megszüntetése más ingatlant nem érint, illetve a két ingatlan csapadékvize továbbra is el tud szikkadni a területen.

A parti sávok használatával és hasznosításával kapcsolatban a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni. A település területén lévő állami tulajdonú csatornáknál a kezelési sávot szabadon kell hagyni a karbantartó gépek közlekedésének biztosítása céljából, a kezelési sávon legelő művelés folytatható, azon épületet, kerítést, egyéb létesítményt építeni, fát ültetni nem lehet.

Ásványvagyon-védelem

A módosítással érintett tömb ásványi nyersanyag kutatási terület bányatelket, nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhelyet nem érint. Jelen eljárásban az ásványi nyersanyag és a földtani közeg védelme szempontjából nem merül fel előírások érvényesítésének szükségessége.

VI. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása



Meglevő állapot

Tervezett állapot

Településközpont vegyes területek

Vt

- 6663 hrsz.-mal jelzett ingatlan üdülőházas üdülőterületből átsorolva (805 ha),

Üdülőházas üdülőterület

Üü

- 6663, 0358/172 hrsz.-mal jelzett ingatlanok településközpont vegyes, különleges nagyterjedésű sportolási célú területbe átsorolva (4,6329 ha),

Különleges terület – nagyterjedésű sportolási célú terület

Ksp

- 0358/172 hrsz.-mal jelzett ingatlan üdülőházas üdülőterületből átsorolva (4,5524 ha).

VII. Szabályozási koncepció

A szabályozást érintő elvek

Tiszavasvári Város jelenleg hatályos Helyi építési szabályzatát és annak mellékletét képező szabályozási tervét 11/2020. (IV.7.) KT.sz rendeletével fogadta el a település. A jelenleg hatályos településrendezési tervet NYÍRSÉGTERV Kft. készítette 2020. évben. A Város igazgatási területének szabályozása több tervlapon (külterület és belterület szabályozási tervlapjain) lett kidolgozva. Tiszavasvári Város Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az Étv. az OTÉK és a Rendelet előírásainak figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, jellemzően beruházói igények vizsgálatára vonatkoznak. Lényegében egyedi vagy lokális hatású változtatások, melyek terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást nem igényelnek. A módosítás a Város településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot érinti, és a belterület szabályozási tervét érinti. A módosított szabályozási terv hatálya Tiszavasvári Város közigazgatási területének (T-1) jelű alaptérképeken körülhatárolt területére terjed ki.

Szakmai véleményünk szerint a tömb e része, a település központi részétől nyugatra található terület egység, a településközpont jellegű területhez szorosan kapcsolódik, a hatályos „üdülőházas üdülőterület” övezetétől eltérő funkció kialakítására van igény. A tervezési terület környezete keleti oldalról erőteljesen lakóterületi jellegű, elsősorban kertvárosias jellegű. Nyugati oldalon az üdülőterület tömbje határolja. Ideális helyszín közösségi és sportfunkció kialakítására. Módosítás tárgyát képezi még a rendelet 3.sz. mellékletében felcserélt üdülőházas üdülőterületek, övezeti mutatók korrekciója is.

Meglévő		
Övezeti jel	Üü-1	
Beépítési mód (%)	SZ	
Legkisebb alakítható telekterület (m²)	10000	
Maximális beépítés (%)	25	
Maximális építmény magasság (m)	6,0-9,0	
Minimális zöldfelület (%)	40	
Tervezett		
Övezeti jel	Vt-6	Ksp
Beépítési mód (%)	SZ	SZ
Legkisebb alakítható telekterület (m²)	7000	10000
Maximális beépítés (%)	40	15
Maximális építmény magasság (m)	6,0	6,0
Minimális zöldfelület (%)	10	50

A „Vt” övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

A településközpont vegyes terület a szabályozási terven Vt jellel jelölt, építési övezet, mely épületenként legfeljebb 10 rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb 6,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó (Vt) elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében – e rendelet 3. számú mellékletében szereplő táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni.

A „Ksp” övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

Sportolási célú területeken (Ksp) a szabadtéri sportlétesítmények, sportolási célú épületek, továbbá a sportoláshoz kapcsolódó szolgáltatási és a szabadidő eltöltését szolgáló építmények helyezhetők el.

Sportépület átépítése, felújítása, új épület elhelyezése esetén a tervezett funkciónak megfelelően az OTÉK alapján a parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell. Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében – e rendelet 3. számú mellékletét képező táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni.

A rendeletmódosításhoz igénybe vett eszközök

Jogalkotás

Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, a közlekedési területek, és a már meglévő beépítésre szánt terület övezeti előírásai tekintetében módosítja a közösségi érdekeknek megfelelően, melyet a helyi építési szabályzatban érvényesíteni kell. A területre készített előírásokat a települési HÉSZ-be egységes szerkezetbe be kell illeszteni.

A település Hosszútávú Településfejlesztési Koncepciójához való viszony

A jóváhagyott településfejlesztési koncepciónak a módosítások megfelelnek, ezért azok átdolgozása, jelen tervnek történő megfeleltetése nem válik szükségessé.

Előzmények, egyéb kapcsolatok

Az önkormányzat a különleges területek fejlesztését, a beépítési lehetőségek javítását, komplexitását kívánja hangsúlyozni a település külterületi gazdasági területeinek vonatkozásában.

Jogszabályi 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.

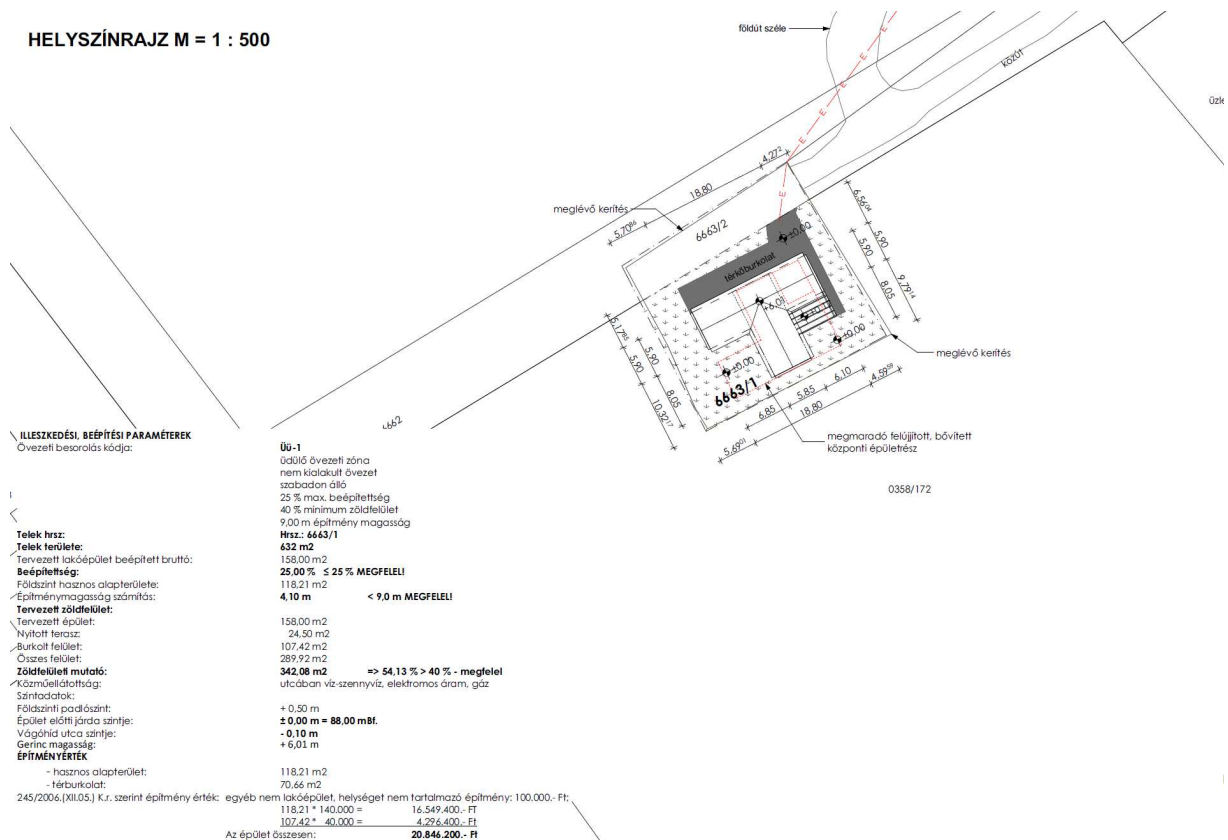
Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk

A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

Társadalmi egyeztetés

A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

VIII. Beépítési terv



6663 hrsz-ú ingatlan tervezett beépítése – forrás: építési engedélyezési terv

DUDÁS EDE OKL. TELEPÜLÉSMÉRNÖK E.V. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6.

Tel: 30/606-4245; E-mail: dudas.ede1@t-online.hu

IX. Környezeti értékelés

A tervmódosítás települési-táji környezetre gyakorolt hatása nem minősül jelentősnek. A tervezett módosítás általánosan szinten tartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményez a jelentős zöldfelület miatt. A változtatások lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn. A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában, távlatban elsősorban környezeti, tájképi, gazdasági, és társadalmi vonatkozásban minősül jelentősebbnek. A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált. A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait. Összességében a tervmódosítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményezi. A „Környezeti hatások és feltételek” alfejezet területre vonatkozó HÉSZ módosítása elfogadásra javasolt.

A módosítás megvalósíthatósága és környezeti hatásainak meghatározása során figyelembe lett véve a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet („az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”) vonatkozó előírásainak alkalmazása. Az alábbi munkarész a várható környezeti hatások jelentőségének meghatározása céljából került kidolgozásra. Az érvényben lévő településszerkezeti terv változások tervlapja szerint módosul a terület-felhasználás.

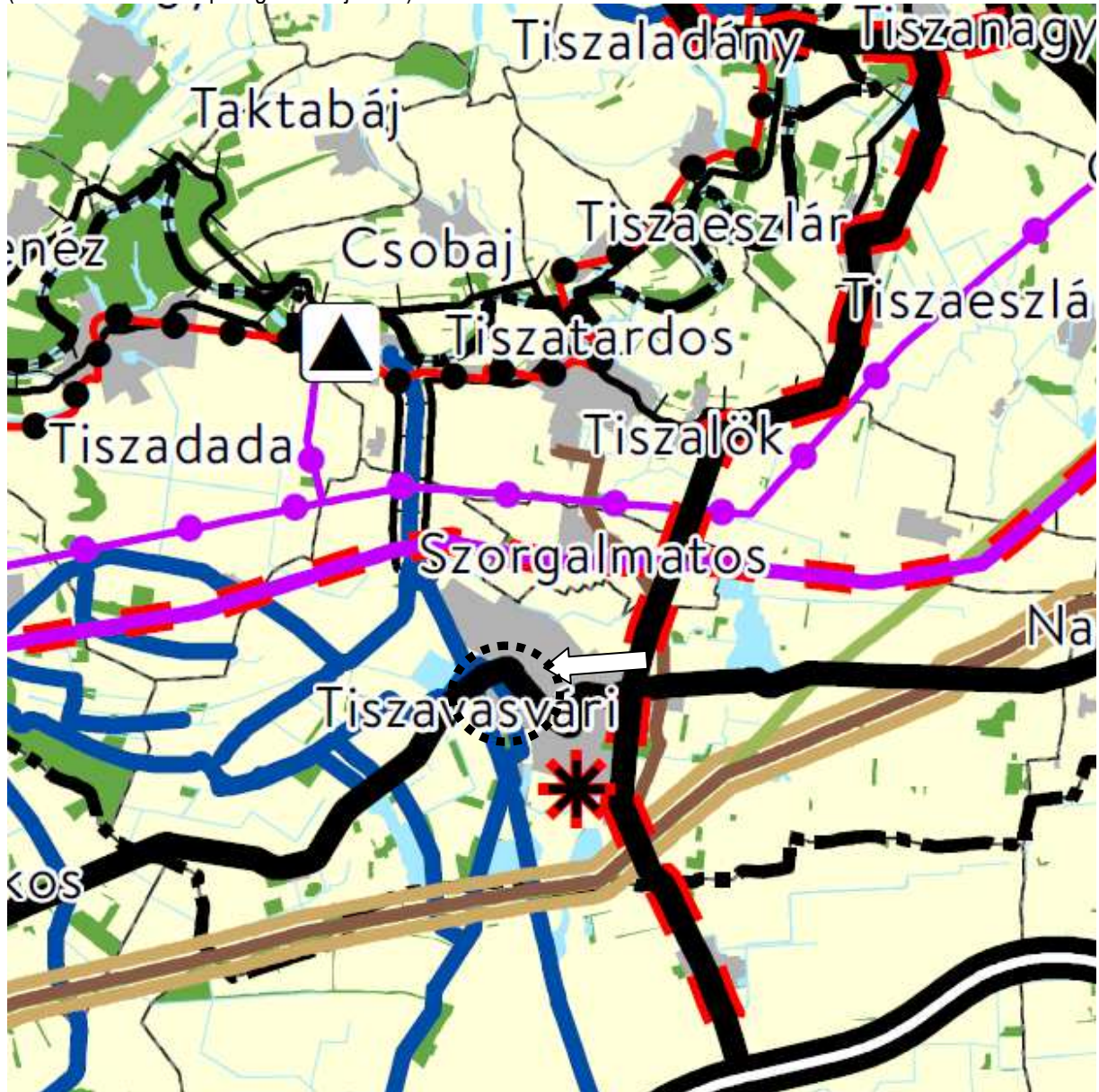
V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervnek Országos Területrendezési Terve (OTrT), valamint
- az 5/2020. (VI.26.) KR számú rendelettel jóváhagyott Sz.-Sz-B. Megyei Területrendezési Terve (MTrT).





A tervezett módosítás és a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervének Országos Területrendezési Tervvel (OTrT) való összhang

A település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Ország Szerkezeti Tervéből, jelmagyarázattal:
(tervezett módosítás piktogrammal jelölve): ⇨



kivonat az OTRT tv 2. mellékletéből, az Ország Szerkezeti Tervéből

Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség










Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszhető repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárút
	Országos kikötő (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)




Energetikai hálózatok és egyedi építmények

	Atomerőmű (meglévő)
	Atomerőmű (tervezett)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Termékvezeték (meglévő)




Vízi létesítmények

	VTT-tározó (meglévő)
	VTT-tározó (tervezett)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
	Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

	Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
	Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
	Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa

Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:

1. erdőgazdálkodási térség
2. mezőgazdasági térség
3. vízgazdálkodási térség
4. települési térség (a tervezési terület által érintett)

Települést érintő országos műszaki infrastruktúra hálózatok

- mellékút meglévő
- egyéb országos törzshálózati vasúti pálya meglévő
- országos kerékpárútvonal
- 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték meglévő

Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (továbbiakban: Törvény), melynek a területrendezési terveket érintő fejezetei 2019. március 15-től hatályba léptek.

A Törvény 91. § átmeneti szabályokat állapított meg azon átmeneti időszakra, amikor a megyei önkormányzatok még nem fogadták el a felülvizsgált OTrT-vel összhangba hozott megyei területrendezési terveiket.

A tárgyi módosítás során ezen átmeneti előírásokhoz kell alkalmazkodni.

"91. § (1) *A megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál*

a) *az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15. § (3) bekezdés, a 17. § és a 4/1–4/11. melléklet előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni,"*

„15. § (3) *Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét."*

A tervezett módosítás nem irányul országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározására, kijelölésére!

„17. § (1) *A 4/4–4/6. és 4/11. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét érintve, az országos, a kiemelt térségi és a megyei szerkezeti terv, valamint a településszerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.*

(2) *A 4/1–4/3. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét – térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 10 km-es körzetét – érintve, az országos, a kiemelt térségi és a megyei szerkezeti terv, valamint a településszerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.*

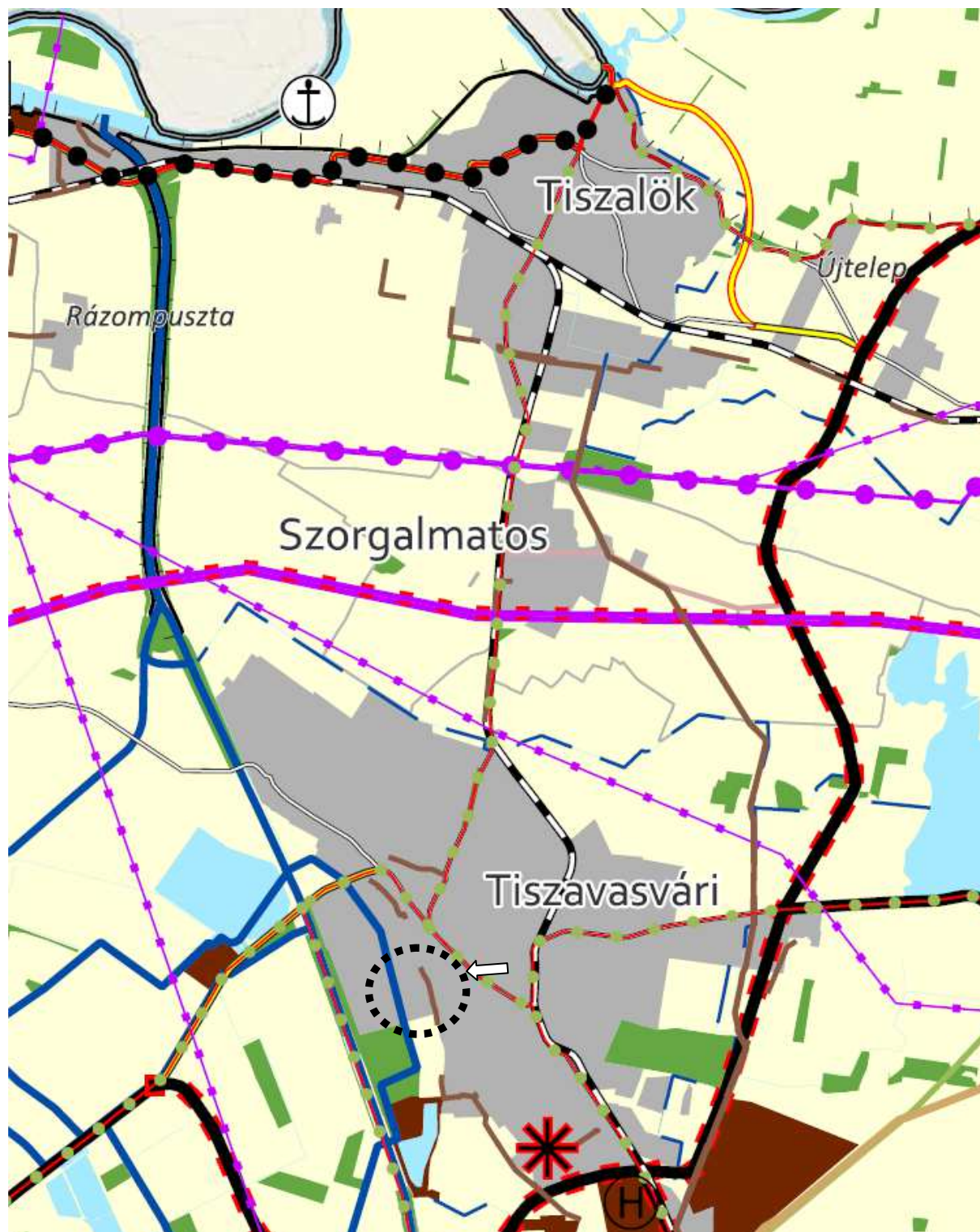
(3) *A 4/5. és 4/7–4/9. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét – térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét – érintve, az országos, a kiemelt térségi és megyei szerkezeti terv, valamint a településszerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.*

(4) *A 4/10. melléklet 1. pontjában szereplő VTT-tározókat az ott felsorolt települések közigazgatási területét – térség esetén a megjelölt települések közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét – érintve, az országos és a megyei szerkezeti terv, valamint a településszerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani."*

A tervezett módosítás nincs hatással és nem is irányul a 4/1-9. és 4/11. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemei és egyedi építményei, valamint a 4/10. melléklet 1. pontjában szereplő VTT-tározók meghatározására, kijelölésére!






Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési Terv és a tervezett módosítások kapcsolata

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Megyei Téségi szerkezeti tervének Tiszavasvári Város közigazgatási területét érintő kivonata jelmagyarázattal (tervezett módosítás piktogrammal jelölve): ➡








Jelmagyarázat:












Térségi területfelhasználási kategóriák






-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Sajátos területfelhasználású térség
-  Vizgazdálkodási térség
-  Települési térség

Műszaki infrastruktúra elemek









Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények








-  Gyorsforgalmi út - tervezett
-  Főút - meglévő
-  Főút - tervezett
-  Nagysebességű vasútvonal - tervezett
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő






-  Országos kerékpárút törzshálózati vonal - meglévő
-  Országos kerékpárút törzshálózati vonal - tervezett
-  Határkikötő
-  750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
-  750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
-  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
-  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
-  220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
-  Földgázszállító vezeték
-  Kőolajszállító vezeték
-  Termékvezeték
-  A Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségátározó - meglévő
-  A Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségátározó - tervezett



-  Kiemelt jelentőségű vízi építmény
-  Országos jelentőségű csatorna - meglévő
-  Országos jelentőségű csatorna - tervezett
-  Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
-  Veszélyeshulladék-égető mű

Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények





-  Térségi szerepű összekötő út - meglévő
-  Térségi szerepű összekötő út - tervezett
-  Egyéb mellékút
-  Országos vasúti mellékvonal - meglévő
-  Országos vasúti mellékvonal - tervezett
-  Térségi repülőtér
-  Térségi kerékpárútvonal - meglévő
-  Térségi kerékpárútvonal - tervezett

-  Térségi kikötő - meglévő
-  Térségi kikötő - tervezett
-  Kompátkelőhely - meglévő
-  Kompátkelőhely - tervezett
-  Térségi logisztikai központ
-  Kiserőmű - tervezett
-  Kiserőmű - meglévő



-  Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő
-  Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - tervezett
-  Földgázelosztó vezeték - meglévő
-  Földgázelosztó vezeték - tervezett
-  Térségi hulladékkezelők

-  1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - meglévő
-  1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - tervezett

Alaptérképi elemek

-  Egyéb burkolt út
-  Településhatár
-  Megyehatárok
-  Országhatár

Tájékoztató elemek

-  Erdőtelepítésre javasolt terület
-  Tervezett településközi összekötő utak

Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok

Az országos infrastruktúra hálózat elemeinek településrendezési eszközökben történő kijelölésénél az OTv tv. 4/1-9. és 4/11. mellékletek szerint meghatározott térbeli rend (érintett települések, illetve azok térsége) alkalmazása elegendő. Ez az Ország szerkezeti tervénél bemutatásra került.

a) Térségi övezetekkel való érintettség vizsgálata

"91. § (1) b) a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni azzal, hogy a vegyes területfelhasználású térség és az építmények által igénybe vett térség esetében az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 2019. március 14-én hatályos előírásait kell figyelembe venni,

"11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

....

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;"

A OTRT 91.§ (1) b) előírással összhangban tervezett.

"91. § (1) c) azokat az országos övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet nem állapít meg, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már nem kell alkalmazni,

A módosítás kapcsán intézkedést nem igényel.

"91. § (1) d) azokra az országos övezetekre, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már e törvény és a miniszteri rendelet övezeti előírásait kell alkalmazni,

A módosítás az előírással összhangban van.

"91. § (1) e) azokat a megyei övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban e törvény nem állapít meg, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már nem kell alkalmazni,

A módosítás kapcsán intézkedést nem igényel.

"91. § (1) f) azokra a megyei övezetekre, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat e törvény módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már e törvény övezeti előírásait kell alkalmazni,

A módosítás az előírással összhangban van.

"91. § (1) g) azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet vezet be (országos övezetként állapít meg, vagy megyei területrendezési tervben való megállapításáról rendelkezik), azonban a megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra vagy megállapításra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál a 22. §-ban és a 23. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell lehatárolni, és rájuk e törvény, illetve a 88. § (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait kell alkalmazni."

A módosítás kapcsán ilyen övezeti érintettség nincs.

Új beépítésre szánt terület kijelölése:

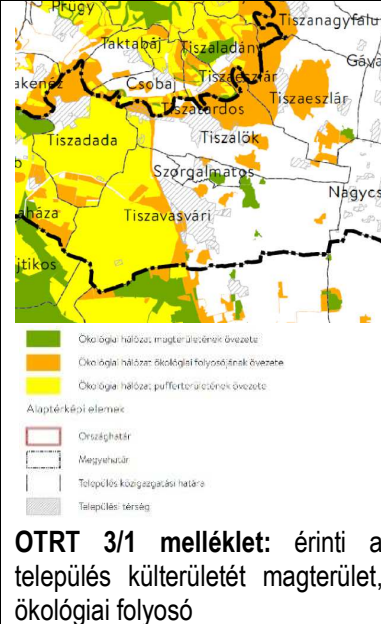


Nem történik. A terv a tv. előírásainak megfelel






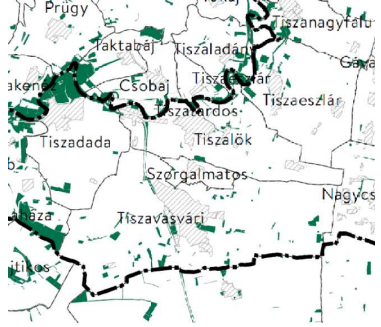









A tervdokumentációban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5. § (2) és 5. § (3) bekezdése alapján bányászati tevékenység nincs.

Az elfogadott, új Megyei TrT szerint tervezési terület a települési térség része, abban változás nem lesz. A Megyei Önkormányzat rendeletének a terv megfelel!


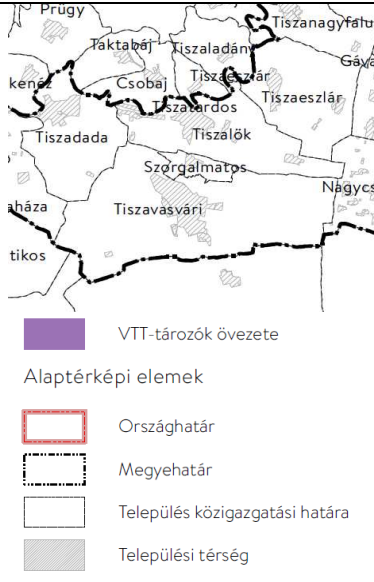

Összefoglaló táblázat a térségi övezetekkel való érintettség vizsgálatról



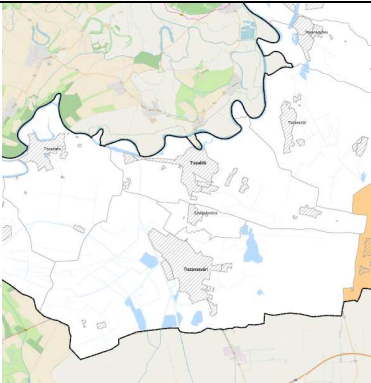
(településrendezési eszköz készítése a 2018. évi CXXXIX. tv. összhangban álló megyei területrendezési terv esetén)







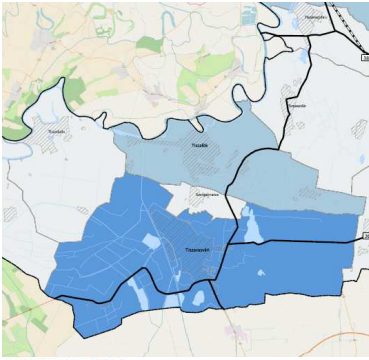














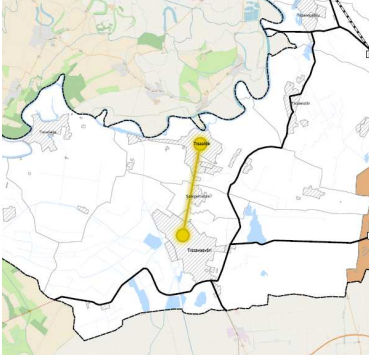
OTrT tv.	Sz.-Sz.-B MTrT	A közigazgatási terület érintettsége	A módosítás alá vont terület érintettsége	Teendő
<p>ökol. hálózat magterület</p> <p>ökol.h. ökológiai folyosó</p> <p>ökológiai hálózat puffer területének övezete</p>	<p>Ökológiai hálózat magterületének övezete</p> <p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</p> <p>Ökológiai hálózat pufferterületének övezete</p>	 <p>OTRT 3/1 melléklet: érinti a település külterületét magterület, ökológiai folyosó</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Érinti</p> <p>Nem érinti</p>	<p>nincs</p> <p>nincs</p> <p>nincs</p>
<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezete</p>	<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete</p>	 <p>OTRT 3/2 melléklet: érinti a település közigazgatási területét</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>nincs</p>
<p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarországon</p>	<p>Jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete</p>	 <p>OTRT 3/3 melléklet: érinti a település közigazgatási területét</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>nincs</p>














		 Jó termőhelyi adottságú szántók övezete Alaptérképi elemek  Országhatár  Megyehatár  Település közigazgatási határa  Települési térség <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 1.sz. melléklet: érinti a település közigazgatási területét</p>		
Erdők övezete Új országos övezet!	Erdők övezete	 <p>Erdők övezete</p> Alaptérképi elemek  Országhatár  Megyehatár  Település közigazgatási határa  Települési térség <p>OTRT 3/3 melléklet: érinti a település közigazgatási területét</p>	Nem érinti a tervezési területet, HBMKH DJH AF Erdőfelügyeleti Osztály megerősített, állásfoglalás figyelembe véve	nincs
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország		 <p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p> Alaptérképi elemek  Országhatár  Megyehatár  Település közigazgatási határa  Települési térség <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 1.sz. melléklet: érinti a település közigazgatási területét</p>	Nem érinti a tervezési területet, HBMKH DJH AF Erdőfelügyeleti Osztály megerősített, állásfoglalás figyelembe véve	nincs

<p>Tájképvédelmi terület övezete</p> <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország</p>	<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 3.sz. melléklet: érinti</p>	<p>Érinti.</p>	<p>nincs</p>
<p>Világörökségi és világörökség várományos terület övezete</p>	<p>Világörökség és világörökség várományos terület övezete</p>	<p>OTRT 3/4 melléklet: nem érinti</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>nincs</p>
<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország</p>	<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 4.sz. melléklet: nem érinti</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>nincs</p>

<p>Nagyvízi meder övezete</p> <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország</p>	<p>Nagyvízi meder övezete és a VTT-tározók övezete</p>	 <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 5.sz. melléklet: nem érinti</p>	<p>Nem érinti.</p>	<p>nincs</p>
<p>VTT tározók övezete</p> <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország</p>	<p>Nagyvízi meder övezete és a VTT-tározók övezete</p>	 <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 6.sz. melléklet: nem érinti</p>	<p>Nem érinti.</p>	<p>nincs</p>
<p>Honvédelmi és katonai célú övezet területe</p>	<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezete</p>	 <p>OTrT 3/5 melléklet: nem érinti</p>	<p>Nem érinti, melyet a HM Hatósági Főosztály adatszolgáltatás a megerősített.</p>	<p>nincs</p>

-	<p>Ásványi nyersanyag-vagyon övezete OTRT 19. § (3) 1.</p>	 <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>■ Ásványi nyersanyag-vagyon övezete</p> <p>Alaptérkép elemei</p> <p>▨ Települési terület</p> <p>■ Vízfolyás, vízfelszín</p> <p>--- Településhatár</p> <p>⋯ Megyehatár</p> <p>▭ Országhatár</p> <p>Érintett</p>	Nem érintett.	nincs
-	<p>Rendszeresen belvízjárta terület övezete OTRT 19. § (3) 2.</p>	 <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>■ Rendszeresen belvízjárta terület övezete</p> <p>Alaptérkép elemei</p> <p>▨ Települési terület</p> <p>■ Vízfolyás, vízfelszín</p> <p>--- Településhatár</p> <p>⋯ Megyehatár</p> <p>▭ Országhatár</p> <p>Érintett</p>	A Sz.-Sz.-B. Megyei Katasztrófa-védelmi Ig. adatszolg. alapján a jelen módosítással érintett ingatlant nem érint, ezért intézkedés nem szükséges.	nincs
-	<p>Tanyás területek övezete OTRT 19. § (3) 3.</p>	 <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>■ Tanyás területek övezete</p> <p>Alaptérkép elemei</p> <p>▨ Települési terület</p> <p>■ Vízfolyás, vízfelszín</p> <p>--- Településhatár</p> <p>⋯ Megyehatár</p> <p>▭ Országhatár</p> <p>Érintett</p>	Nem érinti	nincs

		<p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>  Tanyás területek övezete </p> <p>Alaptérkép elemei</p> <p>  Települési terület  Vízfolyás, vízfelszín  Településhatár  Megyehatár  Országhatár </p> <p>Nem érintett</p>		
-	<p>Egyedileg meghatározott megyei övezetek:</p> <p>Térszervező városok övezete – Járási</p>	 <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>Térségi szerepkör</p> <p>  Regionális jelentőségű térszervező város  Térségi jelentőségű térszervező város  Járási jelentőségű térszervező város  Egyéb város  Hagyományosan vidéki település övezete </p> <p>Alaptérkép elemei</p> <p>  Gyorsforgalmi út  Tervezett főút  Országos vasútvonal  Települési terület  Vízfolyás, vízfelület  Településhatár  Megyehatár  Országhatár </p> <p>Tájékoztató elem</p> <p>  Nyírségi városgyűrű keleti íve </p> <p>Érintett</p>	Érinti	Nincs
	<p>Térségi együttműködések övezete – Szomszédváros és várospárok</p>		Érinti	Nincs

		<p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>Térségi együttműködések</p> <ul style="list-style-type: none">  Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely  Nyírségi-Szatmári-Beregi város csoport  Nyírségi-Szatmári-Beregi város csoport hatásterülete  Záhony-Kisvárdai térsége  Aprófalvas térség  Váospárok  Szomszédváros <p>Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none">  Települési terület  Vízfolyás, vízfelzín  Gyorsforgalmi út  Tervezett főút  Nagysebességű vasút  Országos vasútvonal  Településhatár  Megyehatár  Országhatár <p>Tájékoztató elem</p> <ul style="list-style-type: none">  Nyíregyháza-Debrecen meglévő együttműködés <p>Érintett</p>		
	<p>Határon átnyúló együttműködés övezete</p>	<p>Település nem érintett</p>		
	<p>Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete</p>	<p>Település nem érintett</p>		
	<p>Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet</p>	<p>Település nem érintett</p>		
	<p>Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet</p>	<p>Érintett</p>	<p>Érinti</p>	<p>Nincs</p>

A településrendezési eszközök tervezett módosítása megfelel a 2018. évi CXXXIX. tv. 91. § átmeneti előírásainak, továbbá a Sz.-Sz.-B. Megyei Területrendezési Terv terület-felhasználási, szerkezeti és övezeti előírásainak.