

NYÍRSÉGTERV Kft.

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

NYÍRPAZONY NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2017. VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

- I. Nyírpazony Nagyközség Ady E. u. – Széchenyi u. – Arany J. u. – Vasvári P. u. tömjének TRT. módosítása**
- II. Nyírpazony Nagyközség Kossuth L. u. északi tömbjének 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 41.§-nak megfelelő egyszerűsített eljárás JÓVÁHAGYOTT dokumentációja

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ!

Munkaszám: NYT-TRT-2017/10.

ALÁÍRÓLAP

NYÍRPAZONY NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVÉNEK 2017. MÓDOSÍTÁSA

- I. Nyírpazony Nagyközség Ady E. u. – Széchenyi u. – Arany J. u. – Vasvári P. u. tömjének TRT. módosítása
- II. Nyírpazony Nagyközség Kossuth L. u. északi tömbjének TRT. módosítása

Generál tervező

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

Vezető településrendező tervező

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

Ügyvezető

.....
Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna
építőmérnök

- TARTALOMJEGYZÉK -

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TARTALOMJEGYZÉK

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

Nyíregyháza, 2017. október hó

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

Tervezési előzmények

Az előterjesztéssel /építési előírások módosításával/ elérni kívánt településpolitikai cél

Nyírpazony Nagyközség Önkormányzata 12/2017. (II.10.) KT.sz. és 23/2017. (III.29.) KT.sz. határozataival döntött településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) figyelembevételével. A tervezés során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait alkalmazzuk.



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

Az I.sz. módosítás esetében a település Önkormányzat intézményfejlesztést határozott el a 16 hrsz-ú ingatlan környezetében, mely a hatályos terv szerinti kertvárosias lakóterületen nem megoldott. A terület Önkormányzati tulajdonban van, tehát saját elképzelését kívánja a Képviselőtestület a tömbben megvalósítani. Az érintett tömb a település központi részén található hasonló vegyes terület-felhasználású területek által határolva.

Lakossági kérelem érkezett a település Önkormányzatához a II.sz. módosítás esetében, annak érdekében, hogy a Kossuth L. u. környezetében a falusias lakóterület övezeti előírásait a Képviselőtestület vizsgálta meg. A tömb terület-felhasználása falusias lakóterület, viszont az egyes alövezetek eltérő paramétereket tartalmaznak a kialakítható minimális telekméretet vonatkozásában. A területre többnyire kisebb telekszélességek a jellemzőek, a további telekosztásokat a jelenlegi övezeti szabályozások gátolják, melyek a közművesített terület vonatkozásában gazdaságtalan beépítést eredményeznek.

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

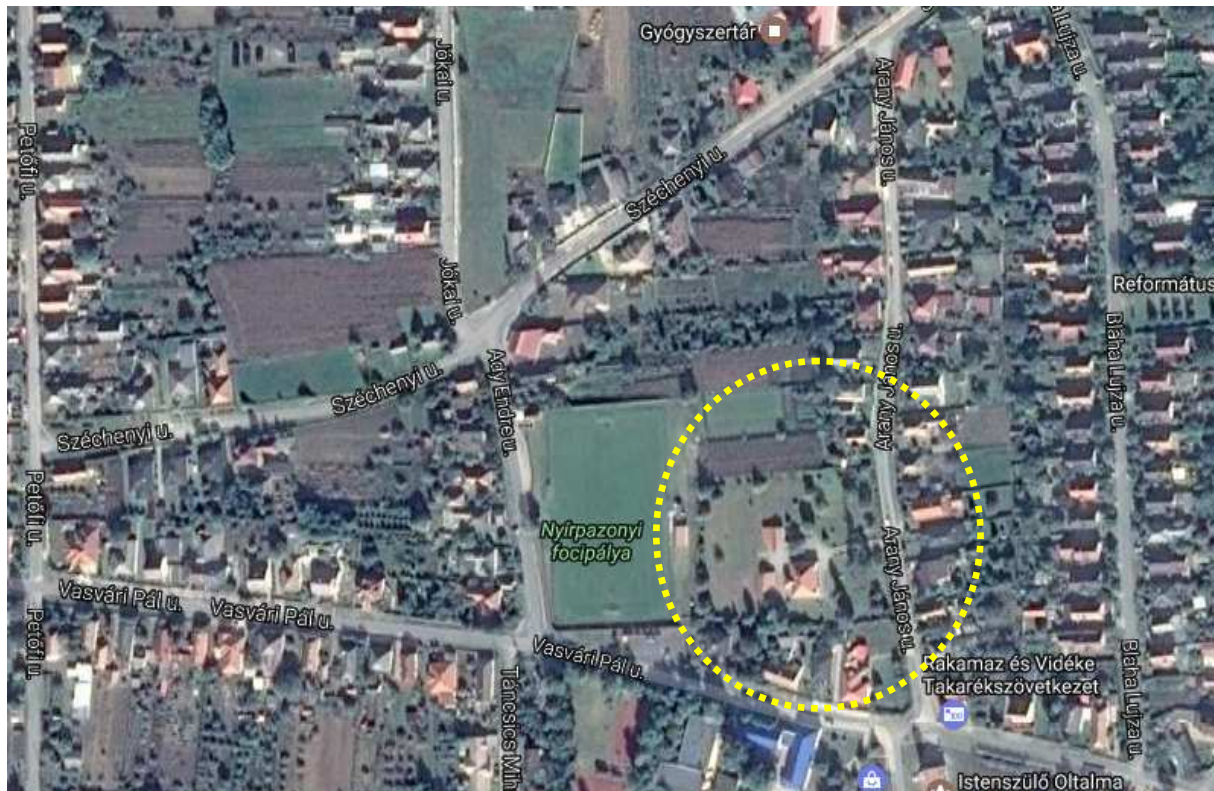
„(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

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

Mivel hivatkozott jogszabályhely egyikét sem érintjük, a javasolt módosítást ezért a Rendelet 41.§-nak megfelelő egyszerűsített eljárás egyeztetési dokumentációt készítettük el, és egyeztetési eljárást is ennek megfelelően folytatja le az önkormányzat.

A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai (I. sz. módosítás)

A település belterületén a Széchenyi u. – Árpád u. – Vasvári P. u. által határolt háromszög területen, illetve annak szélső határvonalán alakult ki a település központi része, az ősi településmag. A területen köztisztviselők, egyházi épületek sora épült meg a történelmi időkben, illetve a közelmúltig bezáróan. A tömb déli részét funkciója tekintve közvetlenül csatlakozik a Vasvári P. úttól délre elterülő telektömbhöz, mely a településközpont vegyes terület övezetének része.

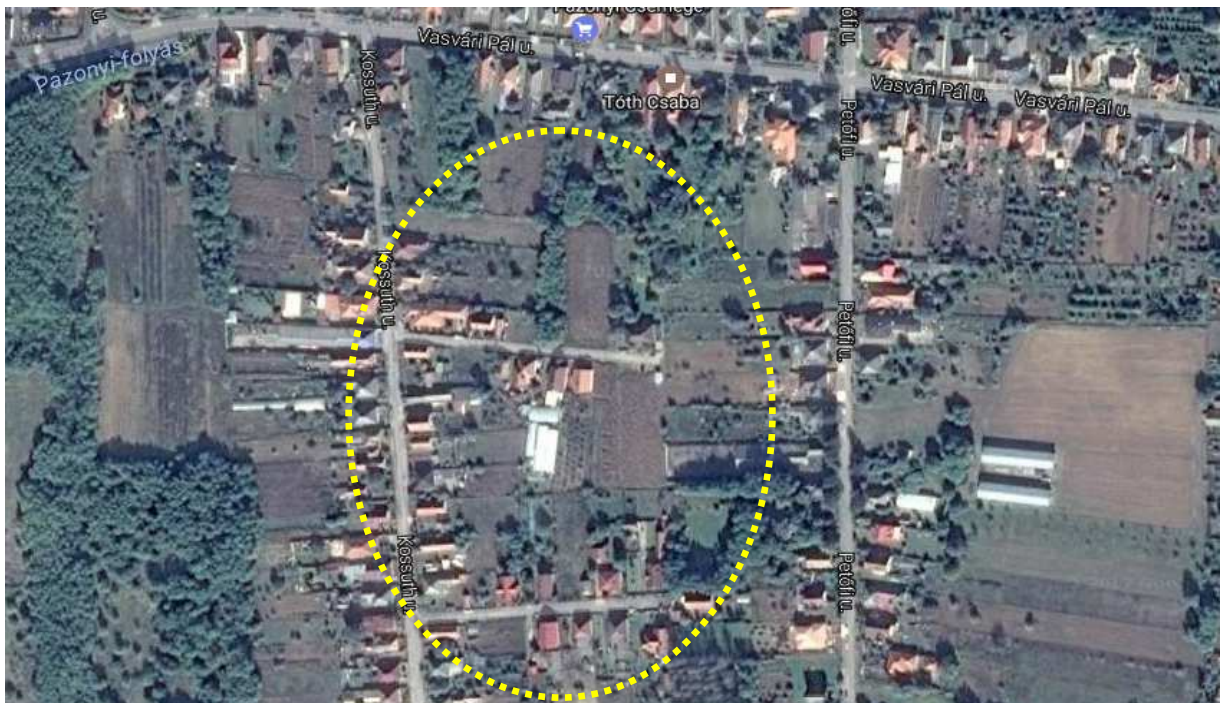


Tervezési terület (forrás: www.maps.google.com)

A javasolt módosítás alapján, az új terület-felhasználás funkciógazdag lehetőségei révén intenzívebb beépítéssel a középület-hálózat bővítését tervezi az önkormányzat, mely szociális, oktatási, kereskedelmi vagy akár turisztikai funkció elhelyezését is lehetővé teszi. A tervezett közösségi funkció területigénye, a megépíthető épületek, építmények köre, illetve a már meglévő épületállomány helyhez kötöttsége indokolja a módosítást, melyet önkormányzati tulajdonon, új építésként, vagy meglévő épületállomány bővítése révén valósít meg a Képviselőtestület. Megoldott a terület közműellátása, a szilárd burkolatú úttal történő kiépítése, az ingatlanok közterületi kapcsolata jelenleg is biztosított.

A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai (II. sz. módosítás)

A település belterületének nyugati részén, a főutcától (Vasvári P. utcától) délre eső területek a falusias lakóterületek övezetébe tartoznak. A hagyományos beépítés szerint a településen is a hosszú keskeny telkek rendszere alakult ki, melyet idővel tömbfeltárások révén tovább szabdaltak, így a lakóházakhoz idővel minimális méretű telkek társultak. A terület közművesítése megoldott, ezáltal a további telekosztások révén újabb beépíthető telektestek alakulhatnak ki. A telektömbben érvényes Lf. 1.2 felülvizsgálata javasolt annak érdekében, hogy a minimálisan alakítandó 16,0 m-es telekszélességek csökkentése a tömb beépíthetőségét tovább javítsa.



Tervezési terület (forrás: www.maps.google.com)

A tervezett módosítás során egységes lakóterület terület-felhasználás kialakítása a cél. A tervezett új terület-felhasználás révén a lakóterületi építés lehetőségének bővülésével kell számolni, ugyanakkor a beépítés intenzitásának változása nem várható tárgyi területen. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni a szükséges védő intézkedések által, melyeket a fenntartható fejlődés és a klímabarát településszerkezet elveinek figyelembevételével kell kialakítani. A település további fejlődését biztosítani kell, a zöldfelületi védőintézkedések pedig az épített és a természeti környezet összhangját teremti meg. A módosítások a települési kötődéshez elengedhetetlen újabb humán jellegű és vállalkozási elemeket jelenítenek meg a településen, melyek a környezetüket nem zavaró módon valósulhatnak meg.

Összegzés

Nyírpazony Nagyközség 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 életminőség elérése érdekében biztosítják a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a megfelelő minőségű közszolgáltatások elérését, lehetővé teszik a funkciógazdag településhálózat kialakulását.

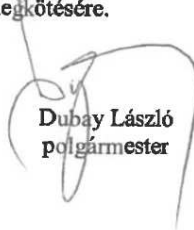
**NYÍRPAZONY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

12/2017. (II. 10.) önkormányzati határozata

**Nyírpazony, Arany János u. 48. sz. 16 hrsz-ú ingatlanra és környezetére vonatkozóan
Nyírpazony Nagyközség szabályozási tervének módosításáról**

A Képviselő-testület

1. hozzájárul, hogy a Nyírpazony, Arany János u. 48. sz. 16 hrsz-ú ingatlan Lke övezetből Vt 2.2 övezeti besorolásba, valamint a 13, 15, 17/3, 17/4, 17/5, 17/6, 18 hrsz-ú ingatlanok Lke övezetből Vt 1.1. övezeti besorolásba kerüljenek.
2. kezdeményezi a településrendezési eszközök módosítását az 1. pontban megfogalmazottak szerint.
3. felhatalmazza a Polgármestert és a Jegyzőt, hogy a Nyírpazony község Szabályozási Tervének elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló többször módosított 9/2008. (X. 1.) számú rendelet módosításához szükséges szerződések megkötésére.


Dubay László
polgármester




Dancs János.
jegyző

Felelős: Dubay László polgármester

Dancs János jegyző

Határidő: azonnal

NYÍRPAZONYI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
I K T A T Ó	
Érkezett: 20.17. év 02. hó 23. nap.	
Ikt.sz.: 1228-2/2017	Melléklet:
Előírat sz:	előadó: Dk B.

Nyírpazony, 2017. február 10.

A határozatot kapják:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Polgármester
3. Jegyző

**NYÍRPAZONY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

23/2017. (III. 29.) önkormányzati határozata

**Nyírpazony, Kossuth utca belterület 244 hrsz-ú ingatlanra és környezetére vonatkozóan
Nyírpazony Nagyközség szabályozási tervének módosításáról**

A Képviselő-testület

1. támogatja, hogy a Nyírpazony, Kossuth utca belterület 244 hrsz-ú ingatlanra és környezetére vonatkozó Lf 1.2 építési övezetben a kialakítható legkisebb telek szélesség 16 méterről 14 méterre változzon.
2. kezdeményezi a településrendezési eszközök módosítását az 1. pontban megfogalmazottak szerint.
3. azzal a feltétellel járul hozzá az 1. pontban lévő településrendezési eszközök módosításához, hogy annak költségeit a kérelmezője viseli.
4. felhatalmazza a Polgármestert és a Jegyzőt, hogy a Nyírpazony község Szabályozási Tervének elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló többször módosított 9/2008. (X. 1.) számú rendelet módosításhoz szükséges szerződések megkötésére.


Dubay László
polgármester




Dancs János
jegyző

Felelős: Dubay László polgármester

Dancs János jegyző

Határidő: azonnal

Nyírpazony, 2017. március 29.

A határozatot kapják:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Polgármester
3. Jegyző

A településrendezési terv módosításának várható hatásai

A javasolt módosítások esetében a tervezési terület tájképi értékkel bír, településképi értéket képvisel. Ezeknek az értékeknek a védelme fontos, elsősorban hagyományőrzési és kulturális szempontból. Az ingatlanokat övező területek alapvetően homogén megjelenésű, falusias lakóterületek, vagy a vegyes területek, melyek mind fenntartásukban, mind kialakításukban kialakult, jellegzetes területek. További lakóterület megjelenése így önmagában nem lesz kedvezőtlen hatású, a szükséges védőintézkedések a terv módosítási elemeivé, az építési övezetekre vonatkozóan a jelentős környezeti hatások elkerülését, csökkentését szolgáló szabályozási elemek alkalmazásává válnak. A terv megvalósítása, az építésengedélyezés során a jelentős környezeti hatások elkerülését, csökkentését szolgáló településszerkezeti és szabályozási elemek érvényesítése a környezetvédelmi követelmények teljesülésében hatékony és eredményes lehet.

A tömbök fejlesztése együtt járhat bizonyos környezeti terhelésekkel, mint pl.: a beépített, burkolt felület-arányok megnövekedése, gépkocsiforgalom és az ebből származó minimális mértékű levegőszennyezés és zajterhelés elhanyagolható mértékű növekedése. A terhelő hatások kompenzálása és a kellemes intézményi környezet kialakulása, a meglévő zöldfelületi elemek megtartásával, újak kiépítésével, a biológiailag aktív felületarány szinten tartásával, a kialakítandó út mellett közterületi zóldsávok létesítésével valósítható meg. Megfelelő kiséző 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. Figyelembe véve a területek értékét és kihasználtságát, valamint a beépítés során érvényesítendő építési karaktert és egyéb szabályozási előírásokat, mellyel a tervezett módosítás kedvezően javíthatja a lokális térség értékeit.

Jelenlegi módosítás célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti, építéshatósági feltételek biztosítása. A településrendezési terv módosítás hatására, és annak eredményeképpen a Nagyközség települési területe, településszerkezete az érintett tömbrészen minimális mértékben változik, viszont racionális és rendezett marad, mivel a területek beépítésre szánt területként funkcionálnak.

A településrendezési eszközök módosítására a kérelmező és a területek környezete szempontjainak figyelembevételével, kérelmekre kerül sor. A tervezett új terület-felhasználás révén a lehetőségek bővülésével kell számolni, ugyanakkor a beépítés intenzitásának jelentős növekedése összességében hatályos tervhez képest nem várható. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni a szükséges védő intézkedések által, melyeket a fenntartható fejlődés és a klímabarát településszerkezet elveinek figyelembevételével kell kialakítani.

Összegzés

A módosítások esetében a versenyképesség javítása mellett kiemelten fontos az épített és társadalmi környezet által kínált lakóterület- és vegyesterület-fejlesztés lehetősége, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Fontos feltétel továbbá, hogy olyan fejlesztések megvalósítása legyen a cél, amelyek élhetőbbé, vonzóbbá teszik a települést, hozzájárulnak a települési funkciók bővüléséhez, valamint elősegítik az épített környezet minőségének megőrzését, állapotának javítását, a települési zöldfelületek növelését. A célkiűzés során megindulhat a területileg kiegyensúlyozott, funkciógazdag, társadalmi és gazdasági vonzerővel és jelentős térszervező erővel egyaránt rendelkező településhálózat kialakításának folyamata, melynek fontos eszköze lehet az új hatályos jogszabályokon alapuló településrendezési eszközök megalkotása, elfogadása. A módosítások hatására, illetve annak eredményeképpen a településszerkezeti terv minimális mértékben változik, racionális és rendezett marad. A település egyedi arculata megmarad, a javasolt korrekció nem okoz érzékelhető változást.

A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítás nem érinti, a 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.

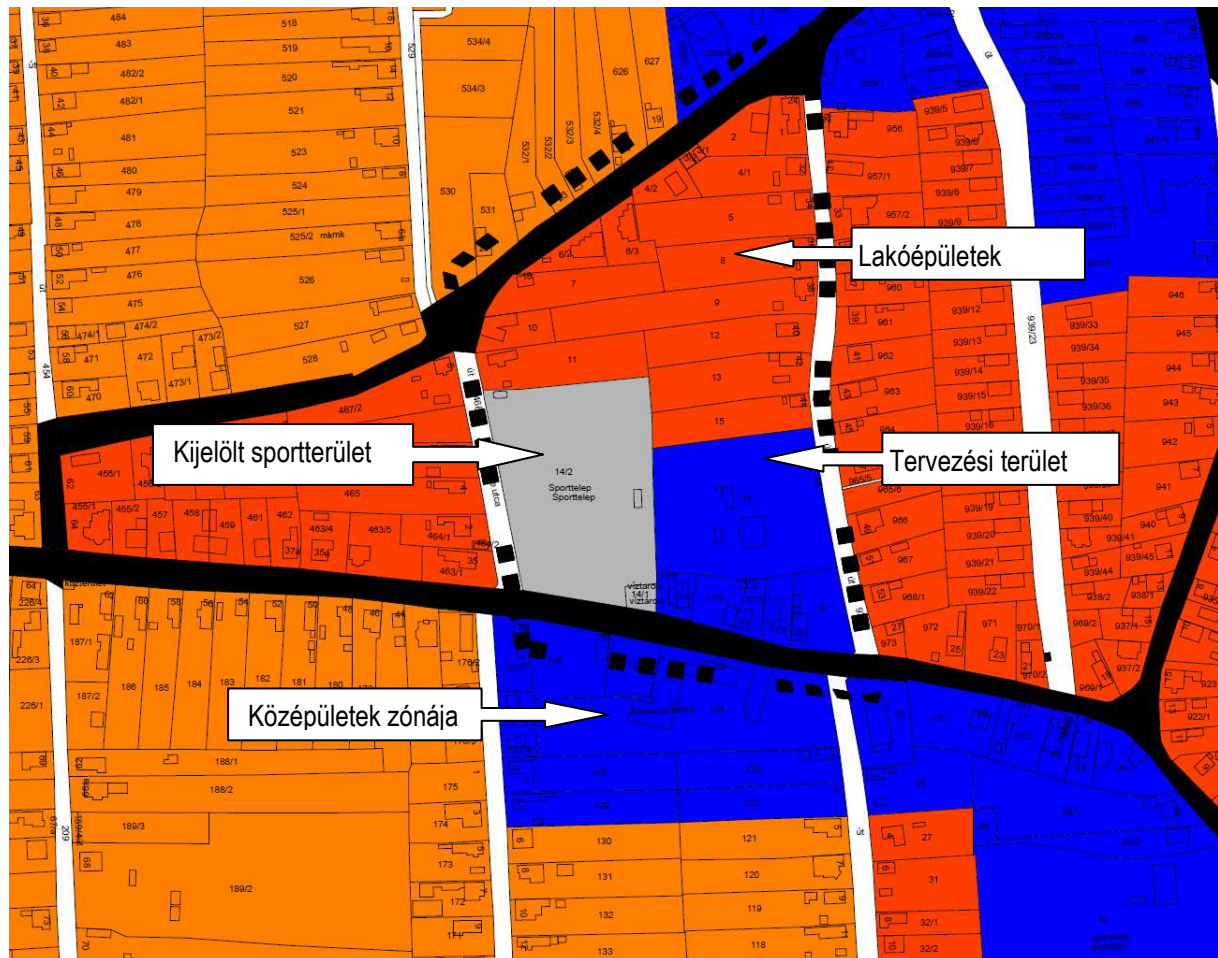
Megalapozó vizsgálatok**A településrendezési terv módosítása az alábbiak szerint épül fel**

- I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK
- II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS
- III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
- IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
- V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 35/2008. (IX.30.) KT. számú határozat Nyírpazony Nagyközség Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 9/2008. (X.1.) KT.sz. rendelet Nyírpazony Nagyközség Szabályozási Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról.

A tervezett I. sz. módosítás esetében a vizsgálat alá vonható terület a Széchenyi u. – Árpád u. – Vasvári P. u. által határolt háromszög területen, illetve annak szélső határvonalán alakult ki a település központi része, az ősi településmag. A területen közintézmények, egyházi épületek sora épült meg a történeti időkben, illetve a közelmúltig bezáróan. A tömb déli része funkcióját tekintve közvetlenül csatlakozik a Vasvári P. úttól délre elterülő telektömbhöz, mely a településközpont vegyes terület övezetének része, mely övezetnek szerves része a tervezési terület, azon belül a 16 hrsz alatti Elek-kúria. A módosítás által a régi településközpont kerül helyreállításra. A tömb keleti része lakóterület, déli rész a klasszikus vegyes terület, nyugaton a település sportterülete található. A tervezési terület déli részére a 4,5 m-es építménymagasság a jellemző, a Kúria a kivétel ez alól, az 5,0 m-es építménymagassággal. A beépítettség a déli részen aránylag intenzív, 25-35%.



Településszerkezeti vizsgálat – forrás: saját szerkesztés



Elek-kúria, 16 hrsz

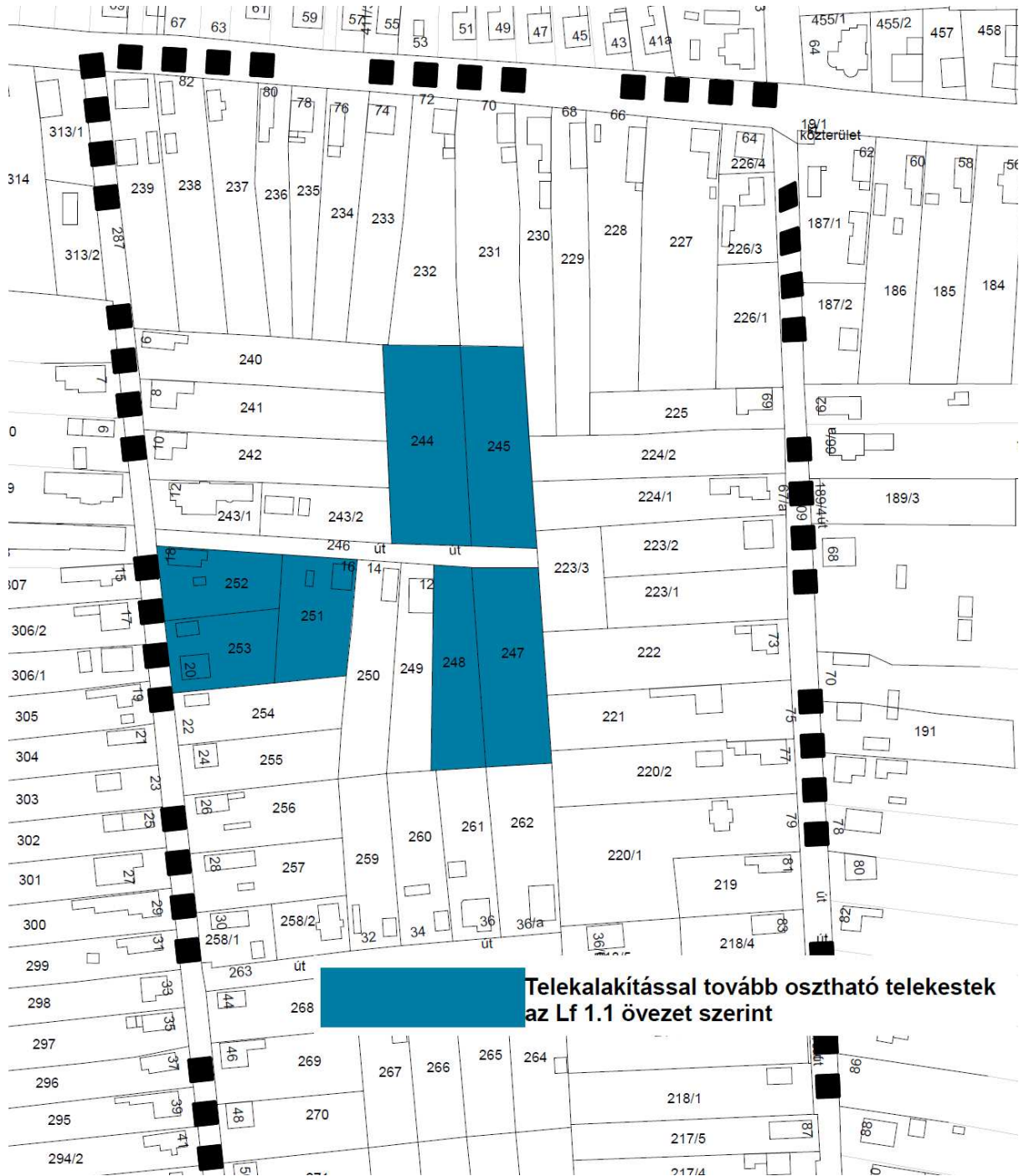


Vasvári P. u. közintézményi környezete (keleti oldal)



Vasvári P. u. közintézményi környezete (nyugati oldal)

A tervezett II. sz. módosítás esetében a vizsgálat alá vonható terület a Vasvári P. u. – Kossuth u. – Petőfi u. által határolt terület, a falusias lakóterületek övezetébe tartoznak. A hagyományos beépítés szerint a településen is a hosszú keskeny telkek rendszere alakult ki, melyet idővel tömbfeltárások révén tovább szabdalnak, így a lakóházakhoz idővel minimális méretű telkek társultak. A terület közművesítése megoldott, ezáltal a további telekosztások révén újabb beépíthető telektestek alakulhatnak ki.



Beépítési vizsgálat – forrás: saját szerkesztés

A módosítás által a Község nyugati feltáró-útjától délre eső telektömböt érintünk. A vasvári P. u. ősi „nadrágszj-parcellái” kerületek feltárára a Kossuth u. által. Ebből alakult ki a kelet-nyugati irányú tömbfeltáró utak rendszere. Ezekre a zsákutcákra osztották tovább a telkeket, észak déli kialakítással. A hatályos HÉSZ Lf 1.2 övezete a 16,0 m-es minimális telekszélességet írja elő, ezáltal a vizsgálat által jelzett ingatlanokat nem lehet megosztani, vagy újraosztani. A terület infrastruktúra ellátása megoldott, burkolt úton megközelíthető, a TRT módosítás által értékes lakóterületet teremt az Önkormányzat.



A tömb északi – beépíthető része



A Kossuth u. és a kis köz kereszteződése, újraosztható ingatlanokkal

Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelést közvetlenül előidéző tényezők

A talajt érő közvetlen hatások

A módosítással érintett területtel kapcsolatban kijelenthető, hogy közvetlen, nem jelentős hatások jelentkezhetnek az építési terület teljes területén, tereprendezés, építés, üzemelés alatt. Ennek várható hatása nem számottevő.

Levegőt érintő környezeti hatások

A módosítással érintett területtel kapcsolatban kijelenthető, hogy közvetlen hatást gyakorolhatnak az építés során kibocsátott légszennyező anyagok. Ennek várható hatása nem számottevő.

A létesítmények tájba illesztése

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

A jövőben kialakítandó épületek tájba illesztése a terület kialakítása után, a jelenlegi területen található növényekkel, és azokat kiegészítve megoldható. Jelenlegi területhasználatra a telephely jellemző. Az épületek tájba illesztését elősegítendő szükséges védő fásítás a telekhatáron. Ezért az újonnan létesítendő épületek tájba illesztéséhez szükséges többszínű takaró fásítással, elsősorban őshonos, tájba illő fa- és cserjefajok alkalmazásával megvalósítani.

A közvetett módon hatást kiváltó tényezők hatásai

Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése

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

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

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

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

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

A természeti erőforrások megújulásának korlátozása

A módosítások természeti erőforrások megújulását nem korlátozzák.

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

Nem helyi természeti erőforrások használata a kivitelezés anyagszükségei (bányák, mint anyagnyerő helyek) miatt nem jelentős. Az építésen kívül más területhasználathoz, más tevékenységhez nem helyi természeti erőforrás használata nem várható.

Melléklet: T-1-I., T-1-II.

ALAPTÉRKÉP

M=1:4000



JELMAGYARÁZAT

Tervezéssel érintett terület határa



MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
NYÍRAPAZONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		Nyirapazony Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:		SZERKESZTŐ:	TÉMAFELELŐS:
 DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303		 LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közm. tervező	 FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közm. tervező
A rajz megnevezése:		Dátum:	Törzsszám:
Alaptérkép		2017.10.hó	NYT-TRT-2017/10
			Rajzszám:
			T-1-I.

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

ALAPTÉRKÉP

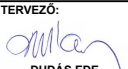
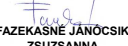
M=1:4000



JELMAGYARÁZAT

Tervezéssel érintett terület határa



 4400. Nyíregyháza, Szegő u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: NYÍRPAZONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Nyírpazony Község Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	TÉMAFELELŐS:  FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Alaptérkép		Dátum: 2017.10.hó	Törzsszám: NYT-TRT-2017/10	Rajzszám: T-1-II.

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

TERÜLET LEHATÁROLÁSA, TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA

Nyírpazony Nagyközség Önkormányzata a 35/2008. (IX.30.) KT. .sz. határozatával elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának a módosításait az alábbi tények indokolják:

- Az I.sz. módosítás esetében releváns a településszerkezeti terv és leírás módosítás. A tömb tényleges területhasználata jelenleg is közösségi célokat szolgál döntően. A kiegyensúlyozott településszerkezet érdekében javasolt a korrekció, melynek során a tervezett terület-felhasználás településközpont vegyes terület lesz. (I. sz. módosítás)

Nyírpazony község Nyíregyházától északkeletre, a 4-es számú főút mellett, a megyei jogú várostól 6 km-re helyezkedik el. Nyíregyházával és Nyírturával a 4-es számú főút köti össze, mindkét település irányába végig kiépült a kerékpárút is. Megközelíthető még Nyíregyháza-Oros felől a 4-es és 41-es számú főutat összekötő útvonalon, valamint Nyíregyháza-Sóstóhegy felől két földúton, Kabalás községrész irányából. A tömegközlekedési lehetőségeket a Szabolcs Volán Zrt. helyközi autóbuszjáratok biztosítják, amelyek többféle útvonalon közlekednek: a nyírpazonyi autóbusz-fordulóig, a község belterületére betérve, a 4-es számú főúton, illetve Kabalásba. A rendszeres összeköttetés leginkább Nyíregyházával biztosított, de közvetlen járatokkal elérhető többek között Nyírtura, Sényő, Nyírbogdány, Székely, Ramocsaháza, Baktalórántháza, Mátészalka, Kisvárd (utóbbi három csak a Székelyen át közlekedő járatokkal). Vasútvonal nincs a községben, a legközelebbi vasútállomás a nyíregyházi, amely az autóbusz-állomás szomszédságában található, így buszjáratokkal könnyen elérhető.

Javasolt módosítások és céljai

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

Nyírpazony Nagyközség Ady E. u. – Széchenyi u. – Arany J. u. – Vasvári P. u. tömjének TRT. módosítása Rajzsám: T-2.a, T-2.b

A tervezett II. sz. módosítás esetében a vizsgálat alá vonható terület a Vasvári P. u. – Kossuth u. – Petőfi u. által határolt terület, a falusias lakóterületek övezetében tartoznak. A hagyományos beépítés szerint a településen is a hosszú keskeny telkek rendszere alakult ki, melyet idővel tömbfeltárások. A vizsgált terület Nyírpazony nagyközség középső részén található, önkormányzati közutakon közelíthető meg. A hatályos terv szerint a terület-felhasználás kertvárosias lakóterület (Lke), szintterület sűrűségi mutató 0,6, és e területek tervezett terület-felhasználása településközpont vegyes terület (Vt) lesz, szintterület sűrűségi mutató 1,0.

A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak	
A településen az általános használat szerint:	
Lke Lakóterület – kertvárosias	1,1913 ha, összességében csökken
Vt Vegyes terület – településközpont	1,1913 ha, összességében nő

Igazgatási és belterületi határ

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

A Településszerkezeti Terv elemei

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

A Településszerkezeti Terv módosítása

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

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

I. Vasútvonal

A tervezési területet nem érinti.

II. Gyorsforgalmi út

A tervezési területet nem érinti.

II. Országos külterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

III. Országos belterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

IV. Országos külterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

V. Országos belterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

VI. Helyi külterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VII. Helyi belterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VIII. Kerékpár

A tervezési területet nem érinti.

IX. Közúti kereszteződés

A tervezési területet nem érinti.

ÉRTÉKVÉDELEM

Az épített környezet, karakter és településképp védelem

A módosítás műemléki védelem által nem érintett, és a tervezett módosítás a védelem tárgyára semmilyen befolyással nem bír. Védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) illetve helyileg védett épületet, építményt a tömbök nem érintenek. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosítás a meglévő településképet, karaktert minimálisan befolyásolja, mivel a meglévő állapot további fenntartására törekszik.

Régészeti terület, természeti környezet

A tervezési területek régészeti érdekű területet nem érintenek. A tervezett módosítások természeti területet nem érintenek, ökológiai hálózat ökológiai folyosó által nem érintettek.

A VÉGREHAJTÁST ELŐKÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK

Szerkezeti terv és Településfejlesztési koncepció megvalósulását elősegítő intézkedések

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

- 2.) A Szabályozási terv építési övezeti előírásai amennyiben lehetséges tükrözzék a kialakult állapot elsődlegességét, biztosítva ezzel a településszerkezet, településkép karakterének megőrzését, javítását.
- 3.) A Szabályozási tervek készítésénél a tulajdoni viszonyokat, a már megszerzett építési jogokat és a kialakult épített környezet adottságait lehetőség szerint figyelembe kell venni.

A Településszerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok

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

KIVONAT

Nyírpazony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. október 20. napján megtartott ülésén készült jegyzőkönyvéből:

Nyírpazony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

NYÍRPAZONY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

72/2017. (X. 20.) önkormányzati határozata

Nyírpazony Nagyközség településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírásának módosításáról

A Képviselő-testület:

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

1. Nyírségterv Kft. által NYT-TRT-2017/10. Tsz.-on készített Településszerkezeti tervét (a T-2.b számú) és a településszerkezeti tervek leírását elfogadja.
2. A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Dubay László s.k.
polgármester



Dancs János s.k.
jegyző

Felelős: Dubay László polgármester

Határidő: azonnal

Nyírpazony, 2017. október 20.

A határozatot kapják:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Polgármester
3. Jegyző

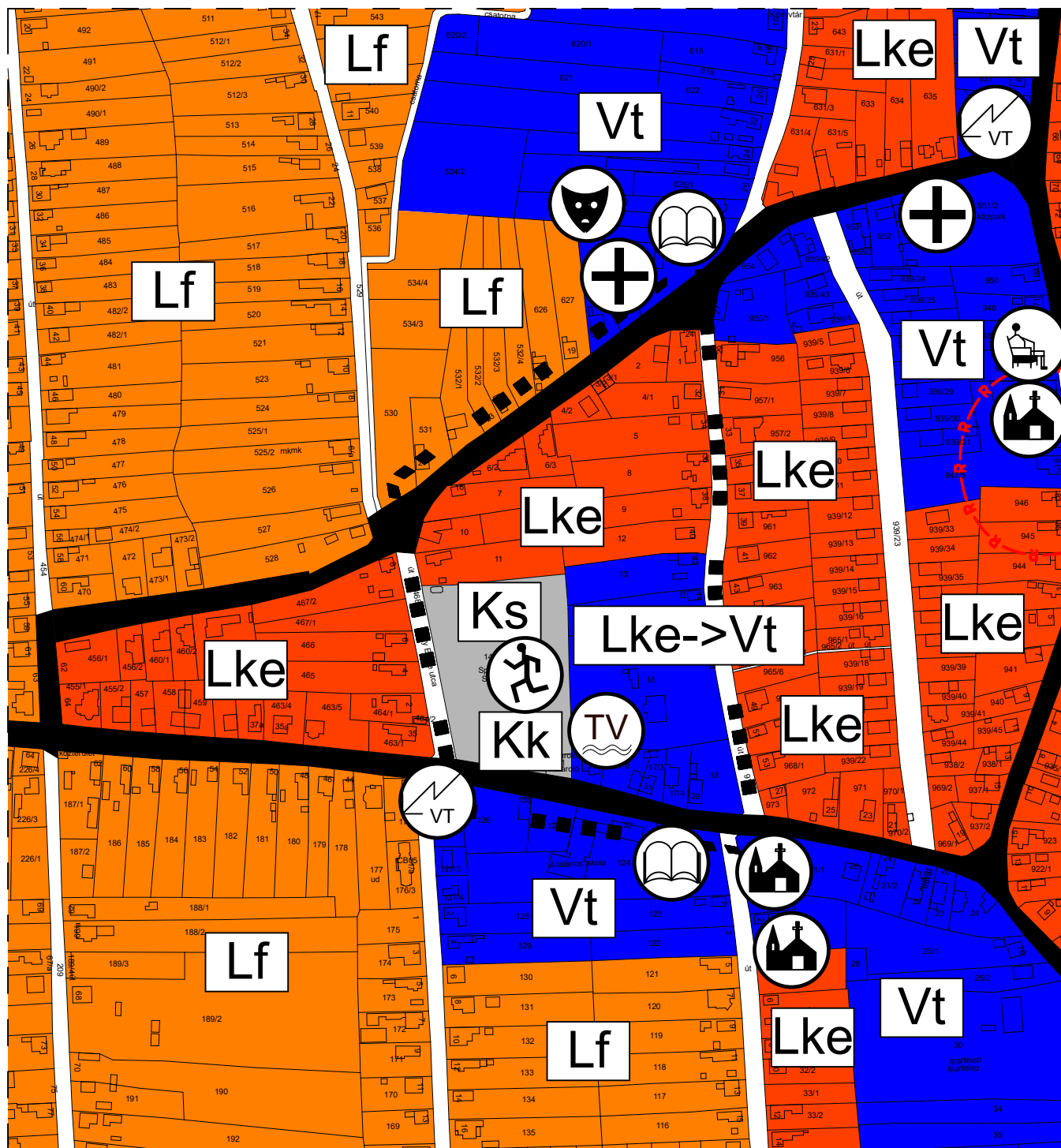
A kivonat hitelül:

Nyírpazony, 2017. október 24.

Kaposi Olga
jkv.

Melléklet: T-2.b

JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:4000

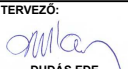
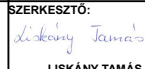
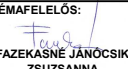


72/2017. (X.20.) KT. sz. határozattal jóváhagyva!

Dubay László
Polgármester

Dancs János
Jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: NYÍRPAZONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Nyirpazony Község Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303		SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	TÉMAFELELŐS:  FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező
A rajz megnevezése: Jóváhagyott településszerkezeti terv		Dátum: 2017.10.hó	Törzsszám: NYT-TRT-2017/10	Rajzszám: T-2.b

JELMAGYARÁZAT - TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:4000

JELMAGYARÁZAT

Tervezéssel érintett terület határa



Területfelhasználási módok

Beépítésre szánt területek-szintterületsűrűség

Lakóterület

Falusias lakóterület



-0,6

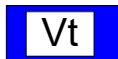
Falusias lakóterület



-0,5

Vegyes terület

Falusias lakóterület



-1,0

Különleges terület

Sport-rekreációs terület



-0,3

Nagy kiterjedésű közmű terület



-0,3

Sajátos építési használat szerinti beépítésre nem szánt területek:

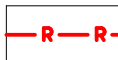
Közlekedési terület

Közüti:



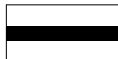
Művi értékvédelem

Régészeti terület határa



Közlekedés

Helyi gyűjtőút



Közművek

Tűzvíz tározó



Elektromos közművek

Villamos elosztó hálózat



Villamos transzformátor állomás



Intézmények jelei

Oktatási központ
(pl. óvoda, iskola)



Művelődési központ
(pl. könyvtár, művelődési ház)



Egészségügyi központ
(pl. orvosi rendelő)



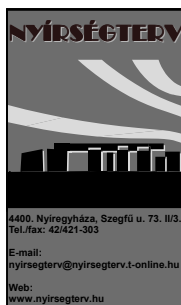
Sport központ
(pl. sportpálya)



Egyházi központ
(pl. templom)



Szociális otthon



MEGBÍZÓ:

NYÍRPAZONY KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:

Nyírpazony Község Településrendezési Terv

TERVEZŐ:

DUDÁS EDE
okl. településmérnök
TT-15-0303

SZERKESZTŐ:

LISKÁNY TAMÁS
építőmérnök
közr. tervező

TÉMAFELELŐS:

FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK
ZSUZSANNA
építőmérnök
közr. tervező

A rajz megnevezése:

Jelmagyarázat - Településszerkezeti terv

Dátum:

2017.10.hó

Írzsorszám:

40/2015.

Rajzsorszám:

T-2.b

II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

A szabályozást érintő elvek

Nyírpazony Nagyközség Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az „épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) és „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásainak figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, jellemzően lakossági igények vizsgálatára és értékelésére a HÉSZ kiegészítésére, pontosítására vonatkoznak. Lényegében egyedi vagy lokális hatású változtatás, mely terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást nem igényelnek. A módosítás a Nagyközség településrendezési eszközei közül a belterület szabályozási tervét, és a HÉSZ-t érinti.

I. Nyírpazony Nagyközség Ady E. u. – Széchenyi u. – Arany J. u. – Vasvári P. u. tömjének TRT. módosítása

A tervezett I. sz. módosítás esetében a vizsgálat alá vonható terület a Széchenyi u. – Árpád u. – Vasvári P. u. által határolt háromszög területen, illetve annak szélső határvonalán alakult ki a település központi része, az ősi településmag. A területen közintézmények, egyházi épületek sora épült meg a történeti időkben, illetve a közelmúltig bezáróan. A településrendezési tervmódosítás célja az érintett ingatlanon a meglévő épületállományt is figyelembe vevő, szélesebb körű hasznosítást lehetővé tevő településközpont vegyes terület övezetének kialakítása. A tervezett módosításból adódó fejlesztési lehetőségek együtt járnak a környezettel szembeni felelősségből adódó esetleg bevezetendő korlátozásokkal, kiegészítő szabályokkal. Ez a terület-felhasználás kissé intenzívebb terület-használatot feltételez, viszont a tömb egységes kezelése, használata, beépítése indokolt, ezért javasoljuk a tervezési területtől délre alkalmazott Vt 1.1 övezeti mutató beépítését a tervben.

Módosítás előtt:	
Jelenlegi övezeti kód	Lke 1.1
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Minimális építési telek nagysága (m ²)	700
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	30
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	3,5/4,5
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján) (%)	50
Módosítást követően:	
Módosított övezeti kód	Vt 1.1
Beépítési mód (tervezett)	oldalhatáron álló
Minimális építési telek nagysága (m ²)	700
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	30
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	3,5/7,5
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján)	30

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

A szabályozási terven Vt jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint településközponti vegyes területek. A településközponti vegyes területen belül elhelyezhető épületek: lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület. A településközponti vegyes területen az OTÉK 31.§ (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető: nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény. A településközponti vegyes területen belül mind egyedi telkes, mind tömbtelkes településközponti vegyes területek kialakíthatóak. A javasolt Vt 1.1 övezeti kód alapján a tömbben oldalhatáron álló beépítés mellett, 700 m²-es minimálisan kialakítható telekterületen 30%-os beépítettséggel, max. 3,5/7,5 m-es építménymagasságú épület helyezhető el. A minimálisan kialakítandó zöldfelület mértéke 30% lesz. Csak olyan rendeltetés megengedett, mely a terület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.

II. Nyírpazony Nagyközség Kossuth L. u. északi tömbjének TRT. módosítása

A tervezett II. sz. módosítás esetében a vizsgálat alá vonható terület a Vasvári P. u. – Kossuth u. – Petőfi u. által határolt terület, a falusias lakóterületek övezetébe tartoznak. A településrendezési terv módosítás célja az érintett tömbben, a telekalakítás feltételeinek javítása, további telekosztások, vagy telektömb újrafelosztása révén.

Módosítás előtt:	
Jelenlegi övezeti kód	Lf 1.2
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Minimális építési telek nagysága (m²)	900
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	30
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	3,5/4,5
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján) (%)	40
Módosítást követően:	
Módosított övezeti kód	Lf 1.1
Beépítési mód (tervezett)	oldalhatáron álló
Minimális építési telek nagysága (m²)	700
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	30
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	3,5/4,5
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján)	40

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

A szabályozási terven Lf jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint falusias lakóterületek. A lakóterületen legfeljebb egy lakóépület két önálló lakóegységgel (lakással) helyezhető el. A falusias lakóterületen elhelyezhető a lakó rendeltetésen kívül: mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény. Egy építési telken belül csak egy lakóépület építhető, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás) helyezhető el. A lakóépületeket, lakófunkciót kiegészítő melléképületeket, egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírások szerinti környezetvédelmi határértékeket betartja. A javasolt Lf 1.1 övezeti kód alapján a tömbben oldalhatáron álló beépítés mellett, 700 m²-es minimálisan kialakítható telekterületen 30%-os beépítettséggel, max. 3,5/4,5 m-es építménymagasságú épület helyezhető el. A minimálisan kialakítandó zöldfelület mértéke 40% lesz.

Az igénybe vett eszközök

Jogalkotás

Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, 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.

Egyéb intézkedés

A kijelölt területen célszerűnek látszik a mindenkori költségvetés helyzetétől függően az Önkormányzat szerepét erősíteni a tulajdonviszonyok terén, és a pályázatokkal, vagy egyéb forrásból a terület infrastruktúrájának fejlesztését biztosítani. A kijelölt közcélú területekkel a tv.-i előírás szerint a kisajátításokat elvégezték, a közérdekből történő kötelezettségvállalások szabályait megalkotta már az önkormányzat.

Alternatívák

Kisléptékű módosítások segítségével, a vállalkozási-gazdálkodási szempontok előtérbe helyezésével, a gazdasági területek beépítési lehetősége javul, a közterületek ésszerű kialakításával, áthelyezésével az érintett lakosság közérzete javul.

A település Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiójához való viszony

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

Előzmények, egyéb kapcsolatok

Az elmúlt években folyamatos problémát okozott a település lakói számára az egyes zónák előírásainak kötöttsége, mely a beépítésre szánt területek egyes tömbjeit jellemzi. Ez az egyértelmű szabályozás, a túlzott kötöttségekből adódó esetekben az érintett tömbök további fejlesztését akadályozza. A területek további beépítését, közintézmény-hálózat fejlesztési lehetőségét biztosítja a módosítással az Önkormányzat. Ez csak a hatályos településrendezési eszközök aktualizálását módosítását követően lehetséges, így a Képviselőtestület a módosítás mellett döntött.

Törvényi kapcsolódások

A tervezetben lévő szabályozás magasabb-rendű tervekkel való kapcsolata

A magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

Előzetes véleményezési kötelezettség

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

A tervezet állami, vagy helyi önkormányzati támogatást tartalmaz

Nincs állami és önkormányzati támogatás.

Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk

A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

Társadalmi egyeztetés

A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

Az előterjesztés kommunikációja

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

NYÍRPAZONY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

12/2017. (X. 24.) önkormányzati rendelete

Nyírpazony község Szabályozási Tervének elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 9/2008. (X. 1.) rendeletének módosításáról

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

- állami főépítési hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész
 - környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi Főosztály,
 - Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
 - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság,
 - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi Hatóság,
 - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
 - népegészségügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,
 - Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (nemzeti közlekedési hatósági utügyi, vasúti és hajózási hatáskörben),
 - Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (nemzeti közlekedési hatóság légügyi hatáskörben),
 - közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
 - örökségvédelmi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal,
 - ingatlanügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
 - erdészeti hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar-Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
 - Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője,
 - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság,
 - bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
 - Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda,
- valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Önkormányzata,

továbbá Nyíregyháza M. J. V. Önkormányzat, Nyírtura Község Önkormányzat, Kemece Város Önkormányzat véleményeinek kikérésével,

valamint Nyírpazony Nagyközség településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályai alapján

- Nyíregyháza Megyei Jogú Város Jegyzője, mint I. fokú építésügyi Hatóság, Aranyfácán Földtulajdonosi Vadásztársaság 4531. Nyírpazony, Blaha L. u. 1/c., Kikelet Nyírpazonyi Idősekért 4531. Nyírpazony, Széchenyi u. 15., Nyírpazony-Kabalás Polgárőrség 4531. Nyírpazony, Dózsa Gy. u. 5/a., Nyírpazonyi Nők Klubja 4531. Nyírpazony, Arany J. u. 14. Prudens Ifjúsági és Kulturális Egyesület 4531. Nyírpazony, Rákóczi u. 24., Szini Károly Alapítvány 4531. Nyírpazony, Vasvári P. u. 32., Triaktív Sport Egyesület 4531. Nyírpazony, Nyíregyházi u. 15.

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Nyírpazony község Szabályozási Tervének elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 9/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló - többször módosított - 1997. évi LXXVIII. tv (a továbbiakban Étv.), valamint az e törvény alapján meghatározott, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló - többször módosított - 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a SZ – 2, T-3.b-III-K, T-3.b-IV jelű, Külterületi Szabályozási Terv, a SZ – 1m és a T-3.b, T-3.b-I, T-3.b-III-B, T-3.b-IV., T-3.b-V., T-3.b-VI. jelű Belterületi Szabályozási Terv és a jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

2.§

Záró rendelkezés

(1) A rendelet az elfogadást követő 15. napon lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Nyírpazony, 2017. október 20.


Dubay László
polgármester




Dancs János
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a 12/2017. (X. 24.) önkormányzati rendeletet – mely Nyírpazony község Szabályozási Tervének elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló többször módosított 9/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2017. október hó 24. napján kihirdetem.

Nyírpazony, 2017. október 24.




Dancs János
jegyző

Hatásvizsgálat

1.

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

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

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

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

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

2.

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

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

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

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

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

Másodlagos hatások:

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

III. Társadalmi költségek

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

IV. Költségvetési hatások

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

V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosításoknak egészségügyi hatásai nem jelentkeznek.

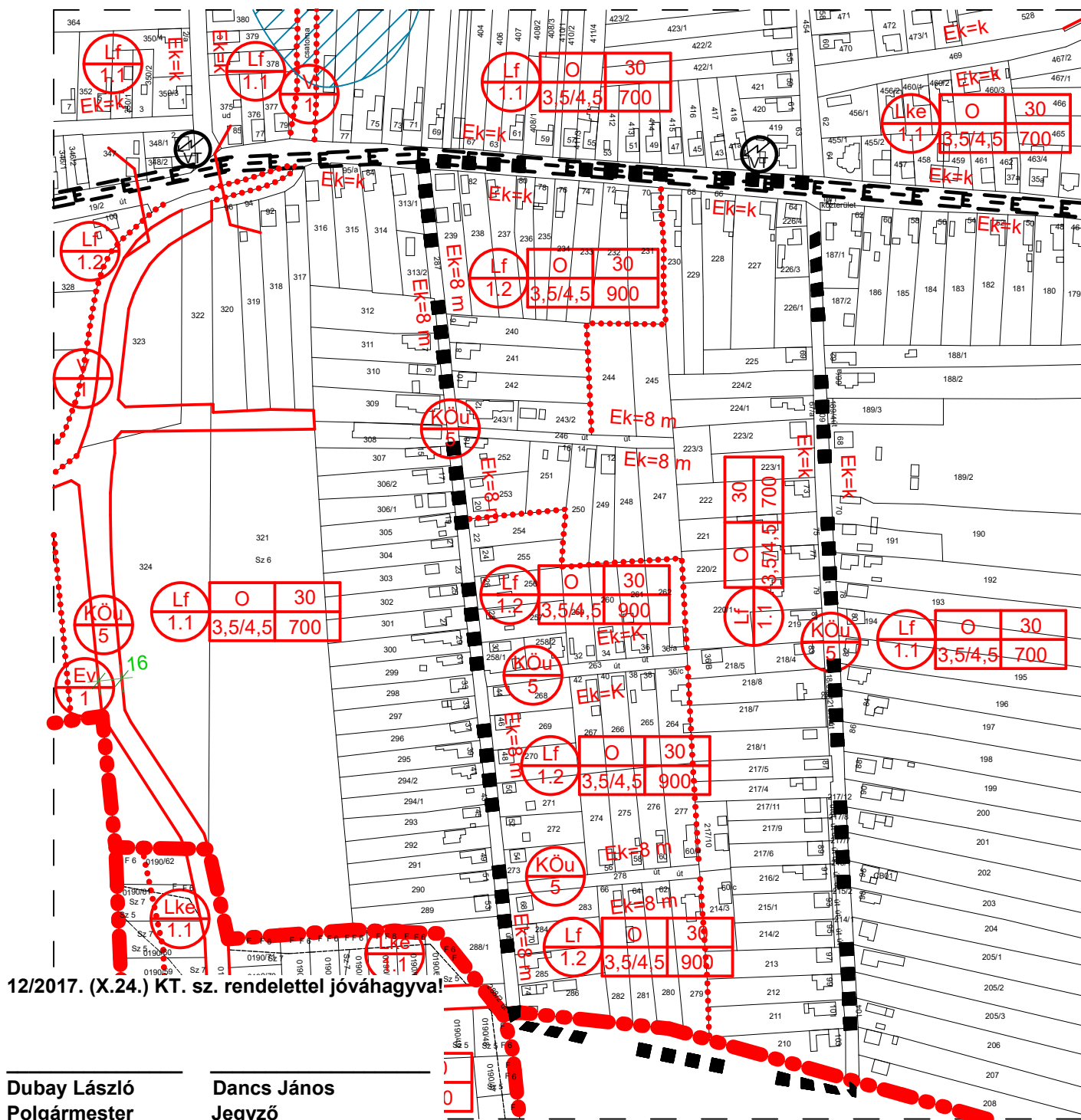
VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások, mivel beépítésre szánt területeket érint a módosítás, illetve környezetkímélő terület-felhasználás kerül kialakításra.

Melléklet: T-3.b-V., T-3.b-VI.,

JÓVÁHAGYOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000



12/2017. (X.24.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!

Dubay László
Polgármester

Dancs János
Jegyző

JELMAGYARÁZAT

Tervezéssel érintett terület határa

Közigazgatási határ

Belterületi határ

Építési övezet, övezet határa

Tervezett szabályozási vonal

Építési övezet, övezet határa

1.: területfelhasználás jele:

- Lakóterület:
 - Lf: falusias
 - Lke: kerüldörvas
- Vegyes terület:
 - Vt: településközpont
- Gazdasági terület:
 - Gks: kereskedelmi, szolgáltató
 - Gp: ipari
- Különleges terület:
 - Köu: közúti
 - Kök: vasúti
- Zöldterület:
 - Z: Kp: közpark
- Erdőterület:
 - Ev: védelmi
 - Eg: gazdasági
- Vízgazdálkodási terület:
 - V: vízgazdálkodási terület
- Mezőgazdasági terület:
 - M: általános
 - Mk: kertész

2.: beépítési mód jele:

- Z: zártkör

- O: oldalhatáron álló

- Sz: szabadonálló

3.: Megengedett legnagyobb beépítettség

4.: Megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság

5.: Kialakítható legkisebb telekterület

Vizes terület

Szabályozási szélesség

Híd

Előkert jelölése

Meglévő villamos hálózat

Meglévő villamos transzformátor állomás

Ek=k

Ek=k

Ek=k

	MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
	NYÍRPAZONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Nyírpazony Község Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	TÉMAFELELŐS:
	DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	FAZEKASNE JÁNÓCSIK építőmérnök közr. tervező
A rajz megnevezése:		Dátum:	Törzsszám:
Jóváhagyott szabályozási terv		2017.10.hó	NYT-TRT/2017/10
		Rajzszám:	T-3.b.VI.

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

KÖRNYEZETALAKÍTÁS

Az Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása

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

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

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,

A megvalósuló fejlesztések nem befolyásolják ezen elemek biztosíthatóságát.

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

A megvalósuló fejlesztések nem befolyásolják ezen elemek biztosíthatóságát.

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

A megvalósuló fejlesztések nem befolyásolják ezen elemek biztosíthatóságát.

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

Nem sérül ezen elv tekintettel a területek ezen infrastrukturális és környezeti adottságaira.

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

Nem sérül ezen elv a módosítások során.

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

Jelen tervjavaslattal a településszerkezet közlekedést generáló folyamatai nem változnak.

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

A javasolt területfejlesztések során, lakóterületekhez való viszony kapcsán, telepítési és védelmi javaslatok tételére nincs szükség.

h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltárolt 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

Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni, összességében a jelenlegihez hasonló környezeti terhelés várható.

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

A tervezett módosítás új szabályozása a kialakult tájkarakter szempontjából nem ad érdemi változást, mivel meglevő területhasználathoz kapcsolódik. A kialakult környezethasználat és jelen módosítások a környezeti elemek terhelését – éppen a kialakult jelleg, használat miatt – érdemben nem emelik.

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,

Művelésből kivont területeket érintenek a tervezett módosítások, tehát a tervezett módosítás további termőterület-kivonást nem eredményez.

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

Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

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

n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,

o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint

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

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

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

Művelésből kivont területeket érintenek a tervezett módosítások, tehát a tervezett módosítás további termőterület-kivonást nem eredményez.

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

Ezen követelmény a terület kialakult infrastrukturális rendszerének felhasználásával kezelhető.

A természeti és az épített környezet

A javasolt módosítás releváns ebből a szempontból, mert a tervezési területek környezetében az lakóterületi és intézményi építészeti karakter a jellemző. A módosítás esetében a védelem tárgya a település egyéni arculata, mely a szomszédos beépített területekkel együtt képez egységet. A tervezési területek, a módosítások a településképet-karaktert nem befolyásolják kedvezőtlenül, mivel beépítésre szántként funkcionál a tömbök teljes egésze. Olyan korrekciókat jelentenek, melyek a szomszédos területek jelenlegi beépített, lakóterületi jellegével összhangban állnak, a Nagyközség településszerkezeti terve a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét ennek megfelelően változtatja meg.

A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján nem esik bele a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávlatba, így ebben az időszakban a terület további átalakulásával sem kell számolni. A jelölt fejlesztési területek morfológiailag olyan alárendelt helyzetben vannak, vagy olyan zöldfelületi intézkedések valósulnak meg, amelyek a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják. A környezetvédelmi követelmények teljesülése érdekében a szerkezeti és szabályozási terv előírásait be kell tartani, illetve a beépítés és környezethasználatot az elvárható legjobb technika (BAT) alapján kell megvalósítani. A felmerülő környezetvédelmi igényeket, követelményeket az övezeten, ingatlanon, építményen belül kell biztosítani. Az építési helyeken biztosítani kell a rendelkezésre álló infrastrukturális ellátottságot (víz, energiaellátás, közlekedési szerkezet, településgazdálkodás, szenny-, és csapadékvíz elhelyezés). A település-környezeti feltételek biztosítottak, a hatások nem jelentősek.

TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

Természeti környezet, tájrendezés

Nyíregyháza és környékének vízrajza és vízgazdálkodása szorosan kapcsolódik a Lónyay-főcsatorna vízgyűjtőjének vízrajzához és vízgazdálkodásához. A térség mai folyóhálózatának fő vonásai a pleisztocén legvégén alakultak ki, amikor a Bodrogek, valamint a Bereg-szatmári síkság süllyedése miatt a folyók új folyásirányokat alakítottak ki. Az egyesült Tisza és Szamos, amelyik korábban az Ér- völgyön folyt keresztül a Sárrétek irányába, ekkor Ny-nak fordult és a Bodrogek felé vette útját, majd innen az Alföld belseje felé. A pleisztocén végével a hordalékkúp nyírségi részének további épülése megszűnt, és a negyedkorvégi folyóvölgyek élő vizüket elvesztették, holt medrekévé váltak. A Nyírség területén, a tölgyfásis végén már több száz láposodásnak indult tó volt, és számuk a bükk I. fázisban tovább növekedett. A térségre jellemző lefolyásértékek az éghajlati, vízföldtani, geológiai, valamint a területhasznosítási tényezők mellett, nagymértékben függnek a rész vízgyűjtőkben létrejött különböző csatornasűrűségektől is. A jelenlegi "kvázi-természetes" körülmények között, átlagosan a lehulló csapadékmennyiség alig 10 %-a folyik le a vízfolyásokon. Természetesen Nyírpazony területén a terület beépítettségének (burkolt utak, terek, háztetők) magas aránya, illetve a csatornázottság miatt a csapadékból lefolyó vízmennyiség 2-3-szor nagyobb lehet (20-30%). Ez részben tükröződik az Érpatak és a Simai ff. vízhozamában is. A tájban megjelenő tölgyes erdő talaja rozsdabarna erdőtalaj. Még DK-en van nagyobb összefüggő erdőtalajfelszín. A Nyírség Ny-i részében nagyobb területet összefüggően borító, a löszön, löszös homokon képződő mezősegi talaj a város körül mozaikokban fordul elő. A várost legnagyobb részét vékony humuszrétegű homoktalaj övezi, melyet Ny-on, DNy-on nagyobb, D-en kisebb területen szakít meg vályogtalaj. Kisebb kiterjedésű szikes talajokat DK-en, Ny-on és DNy-on találunk. A laposokban fekete, poliéderes szerkezetű réti talajjal, ÉK-en és K-en a magas szervesanyag-tartalmú kotuval találkozunk. A Nyírség és így Nyírpazony a meleg, mérsékelt száraz nyári és hideg téli éghajlati körzetben helyezkedik el. Az Alföld legcsapadékosabb része, ahol az Alföld többi területeihez képest kisebb a napi és évi hőingás az ÉK-en és K-en lévő hegyvidékek mérséklő hatása miatt. A Nyírségen belül Nyíregyháza környéke a táj többi részével összehasonlítva közepes évi hőmérsékletingadozású és az átlagnál (550mm) nagyobb 575-600 mm) évi csapadékmennyiségű terület. A táj morfológiai változatossága azonban a fenti éghajlati egyöntetűség ellenére a legváltozatosabb mikroklimatikus viszonyokat eredményezi, mely a növényzet szempontjából a talajtani viszonyokkal együtt ugyancsak lényeges tényező.

Nyírpazony területe az Alföld északkeleti részét képező Nyírség középtájban a Közép-Nyírség és a Löszös Nyírség kistájhoz tartozik. Alacsony fekvésű (átlag 115 mBf.), enyhén tagolt hullámos síkság. A felszint vastag löszös homok fedi, amely futóhomok felszíneire megy át. Az eredeti, természetes vegetációra jellemző növénytakasok (kocsányos-, pusztai-, gyöngyvirágos tölgyesek, homokpuszta rétek, homoki láperdők, magas sásosok stb.) csak nyomokban, szigetszerűen elszórva találhatók.

Problémaként azonosítható a településen a zöldfelületek hiánya illetve, hogy számos zöldfelület rendezetlen. Éppen jelen rendezési terv feladata az olyan térszerkezeti rendszer kialakítása, amely – bizonyos mértékig tulajdoni viszonyoktól függetlenül – többek között ezen rendszerhiányosságokat is pótolja. A tervezési területen kiemelkedő értékű táji-természeti érték, az országos jelentőségű védett természeti területek közül egyedi jogszabállyal védett természeti terület (nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület, természeti emlék), védett természeti érték (ásvány, ásványtakas, ősmaradvány, mesterséges üreg), valamint helyi jelentőségű védett természeti terület nem található. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény hatályba lépése óta ex lege – azaz a törvény erejénél fogva – védett természeti területnek minősül minden láp és szikes tó, és védett természeti emlékeknek számít valamennyi forrás, víznyelő, kunhalom és földvár; melyek általános védelmét azok egyedisége és összetett természetvédelmi jelentősége indokolja. E védett természeti területek – a természeti emlék kategóriában – országos jelentőségűek; a védeltség tényéből adódó hatósági-szakhatósági feladatok ellátása és természetvédelmi kezelésük az illetékes nemzeti park igazgatóságok feladata.

Az érintett tömbök alakítása során nagy figyelmet kell fordítani az épületek tájba illesztésére, ami a környezetbe leginkább belesimuló módon a területre jellemző őshonos növényekkel szükséges megoldani. Az eddigi beépítésekből megállapítható, hogy a tervezett funkció megvalósítása a táj természeti (ökológiai) rendszerét, a biodiverzitás helyi sajátosságait jelentősen befolyásoló környezeti hatásokat nem okoz.

A tervezett lakóterületek az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet rendelet által Natura 2000-es területbe sorolt területeket nem érint, ettől függetlenül mind az építkezés során, mind az üzemeltetés során kellő figyelmet kell fordítani arra, hogy semmilyen a telephely üzemeltetése során keletkező hatás ne károsítsa a fenti egyéb védett területeket. A tervezett változtatások nem állhatnak meg a tervek jóváhagyásának szintjén, hanem a védendő természeti értékek, a vidék és a település élhetősége, lakosság megtartó ereje miatt feltétlenül meg kell valósuljanak. A parkosítás és a fásítások tervezését arra jogosult táj- és kertépítésmérnök (az ingatlanon belüli útfásítás és cserje növényállomány telepítésének tervében) engedélyezési terve alapján javasolt megkövetelni. A javasolt parkosítások-fásítások-cserje telepítések nagyon fontosak, nem maradhatnak meg terv szinten, hanem a mielőbbi telepítések kivitelezése elvárás. Javasolt a növény telepítések tervei elkészülte után kiadni az építési-telekalakítási engedélyeket. Ezen növényállományok telepítésének a települési és a természeti klímára, valamint a létminőségre gyakorolt hatása felbecsülhetetlen értékű. A fásítások gazdálkodásában elő kell írni a szükséges technológiai utasításokat (a természetes erdőtürsülés szerinti fa- és cserjefajok használata), melyek biztosítják a környező védendő természeti értékek fennmaradását, kímélését. A tervezési terület gyomoktól való megtisztítása, valamint a tervezett ingatlan hasznosítás növényállománnyal való betelepítése, jelentősen emelheti a táj és a település biológiai potenciálját és a biodiverzitást.

A tervmódosítás települési-táji környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzetek változásától eltekintve) nem minősül jelentősnek. A környezeti hatások általánosan szinten tartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat kell, hogy eredményezzenek, mint az eredeti területhasználat jelentett. A változtatások lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn. A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában távlatban elsősorban környezeti, tájképi, gazdasági, és társadalmi vonatkozásban minősül jelentősebbnek. A tájrendezési vizsgálat a tájhasznosítási érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni.

A településrendezési terv módosítása által új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitás érték számítás nem szükséges. A differenciált biológiai aktivitás érték a tervezett átminősítések által jelentős pozitív változást mutat, vagyis a tervezett átminősítés miatt a biológiai aktivitás-érték fenntartása biztosított.

Biológiai aktivitásérték (nem differenciált) számítás a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 2. táblázat szerint

Területfelhasználás	Hatályos terv			Területfelhasználás	Tervezett állapot		
	terület(ha)	ért.mutató	Pontszám		terület(ha)	ért.mutató	Pontszám
I.sz. módosítás							
Lakóterület	1,1913	2,7	3,21651	Épület által lefoglalt terület	0,1004	0	0
Kertvárosias				Háromszintű, gyeplépcső és 40db/cserje150 m2/150 m2 növényzet	0,8774	7	6,1418
Lke				Burkolat nélküli vagy lélegző burkolatú vagy útfelületű utak	0,2135	1	0,2135
Összegzés	1,1913		3,21651	Összegzés	1,1913		6,3553
Biológiai aktivitásérték javult, azaz:				197,5837165 %			
				Megfelelő!			

A vizsgálatok 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 környezeti értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv tájrendezési alátámasztó munkarészét megalapozó anyagként elfogadásra javasolt. A tájrendezési értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A terület- és településrendezési tervezés célja, hogy a társadalmi-gazdasági igényeket szolgáló új terület-felhasználási módok javítsanak a társadalom életkörülményein, a fenntartható fejlődés pedig megkívánja, hogy mindez a meglévő nemkívánatos környezeti állapotokon való javítással történjen. Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság, mely a jelenleg is üzemelő tevékenységek további üzemelését befolyásolhatja.

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

Talajvédelem

A föld védelme kiterjed a föld felszínére és a felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és átmeneti forrásaira és folyamataira. A védelemnek magában kell foglalnia a talaj termőképessége, szerkezete, víz- és levegőháztartása, valamint élővilága védelmét is. A föld felszínén, vagy a földben olyan tevékenységek folytathatók, ott csak olyan anyagok helyezhetők el, amelyek a föld mennyiségét, minőségét és folyamatait, a környezeti elemeket nem szennyezik, károsítják.

A beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozza. Az egykori üzemi telephelyek felszámolása, vagy az új beruházások megindulása során szennyezett talajok esetleges feltárása esetén gondoskodni kell a talajcseréről, a szennyezett talaj elszállításáról, esetleges ártalmatlanításáról.

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

Ásványvagyon-védelem

Ásványvagyon-védelmi szempontból az Országos Ásványvagyon Nyilvántartás a tervezési területen nem tart nyilván megkutatott ásványi nyersanyagot. Az egyes tevékenységek engedélyezésekor azonban figyelembe kell venni az ásványvagyon-gazdálkodási követelményeket.

Vízminőség-védelem

A vízminőség védelme egyszerre jelenti a vizek tisztaságának biztosítását, káros hatásoktól való megóvását, a vízszennyezők elleni szankciók alkalmazását, a vízminőség megőrzéséhez szükséges védőterületek kialakításának szabályozását, továbbá az árvíz- és medervédelmet, szennyvízkezelést. A tervezett beruházások engedélyezése csak a szabályozási előírásokban rögzített, és minden esetben kötelezően bevonandó szakhatóságok, valamint a szakterületük szerint érintett szakhatóságok és eljáró hatóságok megkeresésével, a szakértő szervezetek pozitív állásfoglalása alapján történhet. A vizeket minden olyan behatástól védeni kell, amely azok fizikai, kémiai, biológiai tulajdonságát, természetes minőségét és öntisztulási képességét hátrányosan megváltoztathatja. Anyagok tárolása, kezelése, szállítása, vagy megsemmisítése során gondoskodni kell arról, hogy a vizeket ne fertőzhessék, ill. ne szennyezhessek.

A parti sávok és vízjárta területek igénybevétele esetén a 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani és fenn kell tartani a védősávokat. A parti sáv használata, valamint hasznosítása a vízügyi hatóság engedélyével és előírásai szerint történhet. A vizek és közcélú vízi létesítmények fenntartása esetén a 120/1999. (VIII.6.) Korm. rendelet előírásait kell érvényesíteni.

Nyírpazony Nagyközség vízellátását a Nyírségyvíz Zrt. biztosítja. A vízművek és tágabb környezetük vízbázisa a sérülékeny vízföldtani környezetben lévő vízbázisok közé tartozik. A védőövezetek, védőterületek kijelölésével és kialakításával és az azokra vonatkozó jogszabályi előírások betartásával és betartatásával a vízbázisokat biztonságban lehet tartani, meg lehet akadályozni felszíni eredetű szennyeződéseiket, így hosszú távra lehet biztosítani a közműves vízellátáshoz a jó minőségű vizet. Ezt a hatályos HÉSZ is figyelembe veszi.

Levegőtisztaság-védelem

Nyírpazony Nagyközséget a 4/2002.(X.7.) KVVm alapján 10. számú levegőtisztaság-védelmi zónába lehet besorolni. Kén-Dioxid „F”, Nitrogén- dioxid „F”, Szén-monoxidból „F”; nitrogén-dioxidból „F”; szilárd porból „F”; és talaj közeli ózomból „F”; kén-dioxidból és benzolból pedig „F” zónába sorolták. (14/2001.(V.9.) Köm-EüM –FVM 4. számú melléklete alapján). A Nagyközség területén és közigazgatási határain belül jelentős ipari tevékenység nem zajlik. A nitrogénoxid kibocsátás elsősorban a közlekedésből származik. A megye levegőminőségét aszályos időben szálló nagy mennyiségű por kedvezőtlen irányban befolyásolja, a szálló por értéke gyakran megközelíti, vagy meghaladja a határértéket.

Közlekedés által kibocsátott emisszió nem számít jelentősnek. A közlekedésből származó (gépjárművek emissziója) szennyeződések mellett problémát jelent a gépjárművek által felvert por és ennek hatásai. Közvetlen hatást gyakorolhatnak az építés során kibocsátott légszennyező anyagok. Építés során előfordulhat felporzás, ez okozhat lokális, kismértékű légszennyező hatást. Üzemeltetés során nem várható jelentősebb káros anyag kibocsátás, várhatóan nem fog jelentősen nőni a telepek gépjármű forgalma. A kiszolgáló személyzet tevékenységéhez télen a fűtési időszakban köthető minimális kibocsátás. Ennek várható hatása nem számottevő. Kivitelezés során nagy hangsúlyt kell fektetni a létesítendő épületek tájba illesztésére. Törekedni kell e tevékenység során, hogy minél kisebb zavaró hatást generáljanak az újonnan épített épületek. Ezt főleg takarónövényzettel lehet elérni.

Zaj- és rezgésvédelem

A lakosság körében negatív hatással jelentkezik a zaj és a rezgés okozta hatás, mely nem feltétlenül egészségkárosító, határértéket nem meghaladó mértékben különböző pszichés zavarokhoz vezethet. A zaj- és rezgésvédelem szempontjait a területrendezés és fejlesztés, valamint a közlekedés tervezés alkalmával szem előtt kell tartani, a zajos és a zajérzékeny területeket lehetőleg egymástól elkülönítve kell kialakítani. Az immissziós pontba hangenergia a zajforrástól a direkt út mellett többszörösen reflektálódva is eljuthat. A zajterhelés a direkt és reflektált hangúton terjedő hangszint eredője lesz, tehát egy adott épületet érő zaj nagyságát a környező épületek elrendezése is befolyásolja. Az épületek elhelyezéseivel, a szemben lévő homlokzatok kialakításával a visszaverődő hangenergia, ezzel az eredő zajterhelés is csökkenthető.

Zaj rezgés: Az építkezés során a megnövekedett forgalom miatt, illetve az építkezéshez köthető munkák miatt zajterhelésre számítani kell. Így a kivitelező a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket az építőipari tevékenység ideje alatt köteles betartani. Üzemeltetés során a terület zajterhelése nem fog nőni, de további zöldfelület, növényzet közbeiktatásával minimálisra mérsékelhető a zajkibocsátás. Ezzel csökkenthető a környező élővilág zavarása. A szomszédos védett terület védelmére is szolgál a fent említett háromszintes zöldsáv. A terhelő hatások kompenzálása és a kellemes települési környezet kialakulása, a meglévő zöldfelületi elemek megtartásával, újak kiépítésével, a biológiailag aktív felületarány szinten tartásával, a kialakítandó út mellett közterületi zöldsávok létesítésével valósítható meg.

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

Üzemi zaj: Nem releváns.

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 beépítési jellege, épületmagasságai, zöldfelületi adottságai közel azonosak a településen meglévő és elvárható adottságokkal.

Környezetesztétika

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

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

Összefoglalás

A tervmódosítás települési-táji környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzetek változásától eltekintve) nem minősül jelentősnek. A környezeti hatások általánosan szinten tartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mint az eredeti területhasználat jelentett.

A változtatások lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn.

A természeti állapot felmérését, a tájrendezési vizsgálatot, illetve értékelést a jelenlegi szerkezeti terv terület felhasználási és szabályozási elemeiben bekövetkező változtatási igény tette indokoltá.

A települési környezet vizsgálata azzal, hogy feltárta a tervezett terület-felhasználások, illetve beépítések által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a tervmódosítás 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, tájképi, gazdasági, és társadalmi vonatkozásban minősül jelentősebbnek!

A környezet vizsgálata a tájhasznosítási érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált. A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastruktúrális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

Összességében a tervmódosítás a környezetre, tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményezi. Az elkészített vizsgálat, illetve értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv alátámasztó munkarészét megalapozó anyagként elfogadásra javasolt. A környezeti értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.

Termőföld védelme

A módosítással érintett tömbök a hatályos terv szerint kijelölt beépítésre szánt, művelésből kivont területek. Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX tv. előírásait is, mely szerint amennyiben a tervezett fejlesztések átlagosnál jobb minőségű termőföldet érintenek, ki kell zárni annak lehetőségét, hogy a tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére hasonló körülmények és feltételek esetén átlagos, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken is sor kerülhet. A tervezési területek művelésből kivont területek, ezért a módosítás nem érinti.

Örökségvédelem

A tervezési feladat régészeti területeteket nem érint. Nyírpazony Nagyközség Örökségvédelmi hatástanulmánya 2008. évben készült el, a településrendezési terv akkori készítésével egy időben. A Nagyközség örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére szintén nem volt szükség, az alábbi indokok miatt:

- A tervezési területen a helyi örökség védett, vagy védelemre érdemes értéke nem található.
- Az örökségvédelmi hivatal régészeti nyilvántartása nem érinti a tervezési területet.

A módosítással érintett területeken 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.

Közlekedés

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. A tervezett módosítás közlekedési létesítményeket nem érint.

Vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

Nyírpazony Nagyközség területe a Lónyay főcsatornától D-re a 46. számú Nyíri belvízrendszerhez tartozik. Domborzata tagolatlan. A jellemző terepmagasság Nyírpazony Nagyközség közigazgatási területén 105,00 – 115,00 mBf. között változik. A Lónyay főcsatorna a terület fő befogadója. A belterület belvítettől kevésbé veszélyeztetett. A területen keletkező csapadékvizek elsődleges befogadója a vízgazdálkodási területek csatorna, árok megnevezésű területei legyenek. Ettől függetlenül a területen keletkező csapadékvizet ingatlanon belül kell elhelyezni. Javasoljuk a tervezési terület csapadékvizét komplexen kezelve, a fenntartható fejlődés elveivel összhangban a helyszínen elhelyezni. Javasoljuk a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan vízrendezési terv elkészítését, mellyel komplexen lehet a kérdést kezelni.

Táv-, és hírközlés

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

Elektromos ellátás

A település és a településrész ellátást 20 kV-os hálózat biztosítja. A 20 kV-os hálózat esetében a védőtávolság 5 m külterületen, illetőleg 2,5 m a vezetékek azon szakaszán, mely a szabvány belterületre vonatkozó előírásainak megfelelően készült el. A területek ellátása biztosított, távlati igényt is ki tudja elégíteni.

Vízellátás

A település vízellátását a Nyírségvíz Rt. (Nyíregyháza, Tó u. 5.) látja el. A közműves vízellátásról kijelenthető, hogy a megfelelő vízminőség biztosítása mellett a mennyiségi igények a településen, a tervezési területek vonatkozásában, továbbra is kielégíthetőek.

Szennyvízelvezetés

A településen jelenleg kiépített közműves szennyvízelvezető hálózata gyakorlatilag teljes kiépítettségű. A közműves szennyvíz-csatorna elvezetéséről kijelenthető, hogy a mennyiségi igények a településen, a tervezési területek vonatkozásában továbbra is kielégíthetőek.

Gázellátás

A földgázelosztási tevékenység alapvető rendeltetése a vezetékes földgáz eljuttatása a gázhálózatok betáplálási pontjától a gázfelhasználók telekhataráig, illetve az ennek megfelelő más birtokhatár pontig. Nyírpazony Nagyközség a TIGÁZ-DSO Kft. Területi Üzemeltetési Egysége alá tartozik. A település belterülete vezetékes földgázzal 100 %-os mértékben ellátott. A területek ellátása biztosított, távlati igényt is ki tudja elégíteni, tervezési területet a gázellátás kérdése nem érinti.

Katasztrófavédelmi javaslat

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

Ezek közül a legjelentősebbek, a(z):

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

A fentiek előírásait a terv készítése során alkalmaztuk. A tervben szereplő építési övezetek tűzvédelmi feltételeit (az építmények megközelítése, az oltóvíz mennyisége és nyomása, a tűzjelzés vonatkozásában stb.) biztosítja.

A tűztávolság betartására, a tűzoltás eszközeivel a létesítmények megközelítésére – az OTÉK előírásait megtartva – a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó pontjaiban tesz kötelező intézkedéseket. Az övezeten belüli építményekre vonatkozó tűzvédelmi előírásokat az építési engedélyesési eljárások során kell konkrétan meghatározni és betartani. (pld. A tűzállósági fokozat, tűzveszélyességi osztályba sorolás, tűztávolság, tűzszakasz, oltás módja, oltóvíz, oltókészülék, nyomás, menekülési és mentési út).

1. Az építmények megközelíthetősége:

A veszélyeztetett személyek mentése, a tűz terjedésének megakadályozása, az anyagi javak védelme, a tűz oltása érdekében, a tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményhez olyan szilárd burkolatú felvonulási utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek rendszeres közlekedésére, és működésére. A gazdasági és a lakóterületi tömbökben az előbbiek területigénye biztosítva van.

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

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

Az út neve	Jelenlegi állapot	Tervezett
Lakóutak	1-1 forgalmi sáv, szilárd burkolat 4,0 m burkolatszélességgel (1,5-1,5 m padka), tűzivíz – hálózat 12,0 m szabályozási szélességgel, megfelel	1-1 forgalmi sáv, szilárd burkolat 4,0 m burkolatszélességgel (1,5-1,5 m padka), tűzivíz – hálózat 12,0 m szabályozási szélességgel, megfelel

A felvonulási út, terület, valamint a közforgalmú utak tervezésére az ME-07- 3713:1994 műszaki előírás és a 2/1999.(I.18.) KHVM. rendelettel módosított 20/1984. (XII.21.) KM. rendelet alapján kell a tervezés további fázisaiban figyelemmel lenni. A tervben minden építési telek közterületi útról megközelíthető. A közterületeken tervezett utak, megerősített járdák és gyalogos utak az utak tervezésére vonatkozó szabvány szerintiék. A közművek a fogyasztásra, és a megfelelő nyomás biztosítására, valamint a tűzivíz–hálózat kialakítására vannak méretezve. A víz gerinchálózat kiépült. A telkeken belül a csapadékvizeket visszatartással és tárolással a tűzoltásra is figyelembe vesszük. Úgy a tervben, mint az Építési Szabályzat Előírásai között biztosítva van terület a tűzivíz-csapok elhelyezésére, és a megközelítésére, az építési és használati követelményekre.

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

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

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

Az oltóvíz biztosításának legfontosabb szempontjai:

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

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

3. Tűzjelzést szolgáló megoldások:

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

4. Csatornahálózat

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

5. Egyéb előírások

- Tűzjelzés céljára a településen mindenki által igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani.
- A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói tűzbeszerzési helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezekben a területeken a parkolási tilalmat táblával vagy aszfaltfestéssel jelölni kell. A tűzoltási felvonulási területen elhelyezett tűzcsapok 1,5 méteres körzetén belül gépjármű nem parkolhat, és ezt jelölni kell.
- A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek (emelő) a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni.
- Az épületek megközelítését szolgáló utakat, valamint a tűzoltási felvonulási utat és területet elsődlegesen közterületen keresztül kell biztosítani. Kivételes esetekben a tűzoltási felvonulási terület saját telken, létesítményben belül is kialakítható.
- A településen és a létesítményben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy tűzivíztároló medencéből kell biztosítani.
- Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- A vízszerezési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.
- A településen és a létesítményben az oltóvizet is biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását is figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú betáplálás esetén a vezeték legalább NA100, körvezeték esetén pedig legalább NA80 legyen.
- A településen és a létesítményben – a jogszabályban foglaltak kivételével – az oltóvizet vezetékes vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- A tűzcsapok telepítési helyét az I. fokú tűzvédelmi hatósággal egyeztetni kell.
- A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy sáv közlekedési út maradjon.

- Nyírpazony 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 III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt.
- A településen életvédelmi építmény nem található.

A rendezési terv módosítása a fenntartható-fejlődés szempontjai szerint

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

Nyírpazony Nagyközség területén a terv az átmenő országos közút települési terület súlypontjában való szükséges kivezetéssel számol a hatályos településszerkezeti terv szerint. Ezzel a településtesten áthaladó gépjárművek lakóterületek minimális zavarásával tudnának áthaladni. Ezt kihasználva gazdasági területek megtelepítésével lehet kalkulálni. A kialakult területhasználatok megmaradnak, a területek intenzív kihasználását a szintterületi mutatók csökkentésével lehet biztosítani.

„A fenntarthatóság a településtervezés vonatkozásában a települési környezeti állapotok kérdésköre, a területek terhelhetősége kapcsán merül fel a leggyakrabban. A légszennyezés, a zaj egy adott területen még megengedhetőnek tartott határértékei pontosan számszerűsíthetők, és egyre kifinomultabb technikák állnak a tervezés rendelkezésére ahhoz, hogy megfelelő szabályozással ezek között a keretek között legyen tartható a környezet szennyezettsége. Más azonban a helyzet a beépítés intenzitásával, sűrűségével, mely nem rendelkezik az előbbiekhöz hasonló számszerűsített, pontos és számon kérhető normatív értékekkel.”¹

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

A káros környezeti hatások eltérő térségi nagyságrendekben értelmezhetők:

- globális szint
- regionális szint
- helyi, települési szint

- I. Nyírpazony Nagyközség esetében a globális szintet az OTvT 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.
- II. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének (pl. környezethasználat előtérbe kerülése a szabadidő aktív figyelembe vétele mellett, a motorizáció fejlődéséből eredő káros jelenségeinek csökkentése, a kerékpárutak kiépítése, teljes közművesítés biztosítása). Mindezt a települési-térségi összefogás segítségével kell megoldani.

Az általános cél, hogy a településen élők életkörülményei, így:

- a megélhetési viszonyok,
- a komfortosság, a települési intézményi és egyéb infrastruktúra,
- az esztétikai minőség, a városiasodási folyamatok,
- az egészséges környezeti feltételek az erőforrások megőrzése mellett jelentősen és tartósan javuljanak,
- a természeti és épített környezet, valamint a tájhasználat egyensúlya, a fenntartható fejlődés hosszútávon fennmaradjon.

¹ Gömör János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

„Klímaparát városzerkezet kialakítása a várostervezés és az övezeti tagolás révén a városoknak törekedniük kell:

- a kompakt városzerkezet megteremtésére, amelyben intenzívek a kölcsönhatások és együttműködések, mérsékeltek az utazási távolságok, korlátozott az urbanizált területhasználat kiterjedése és hatékony az energiafelhasználás;
- a városzerkezet tagolására beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és szellőztetést biztosító zónákkal;
- a városon belüli és város körüli utazási, közlekedési szükséglet mérséklésére; optimalizálni kell a munkahelyek, lakóterületek, szolgáltatási és közlekedési hálózatok elhelyezkedését;
- a többközpontúság erősítésére nagytérsegi, agglomerációs szinten, csakúgy, mint a városzerkezetben;
- a városi zöldterületek bővítésére és minőségi fejlesztésére, hálózatba kapcsolva őket;
- magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) hasznosítására, és kerülni kell a zöldmezős beruházásokat.”²

Az Önkormányzat lehetőségei a klímaparát város kialakítása érdekében:

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

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

1. Városi tulajdonban lévő intézmények átalakítása a klímaváltozás mérséklése érdekében
 - energiahatékonyság növelése, megújuló energiák felhasználása.
2. A városvezetés által felügyelt cégek (fejlesztők és közszolgáltatók) klímaparát vállalati politikáinak kialakítása, és azok integrációja egymással és a városi klímapolitikával (pl. energiaellátás, tömegközlekedés, hulladékgazdálkodás, köztisztaság).
3. A helyi lakosság és a gazdasági szereplők klímaváltozást mérséklő erőfeszítéseinek ösztönzése, támogatása:
 - Tájékoztatás a klímaváltozási folyamatokról és a lehetséges helyi hatásokról,
 - Pénzügyi támogatások a klímaparát beruházásokhoz,
 - Klímavédelmi és a katasztrófa helyzetekre felkészítő tanácsadás,
 - Állandó partnerség kialakítása, klímaparát közösség-szervezés és hálózatok kialakítása.
4. A városvezetés klímavédelmet szolgáló stratégiai tervezési lehetőségei (klímaparát stratégiák, a klímavédelem integrációja más városi stratégiákba).
5. A városvezetés klímavédelmet szolgáló szabályozási lehetőségei:
 - Klímavédelmet szolgáló városzerkezeti tervek (pl. a beépített és a zöld területek aránya),
 - Klímavédelmet szolgáló építési szabályzatok (pl. épületek kialakítása),
 - A városvezetés klímavédelmet szolgáló közlekedési szabályozási és üzemeltetési tevékenységei,
 - Klímavédelmi szempontok beépítése a helyi adók rendszerébe (pl. az emissziócsökkentéssel együtt járó adócsökkentés),
 - A közüzemi ellátás (víz, hulladék, energia, közvilágítás) és fogyasztás szabályozása, klímaparát ösztönzők és korlátozások alkalmazása (pl. a szelektív hulladékgyűjtés vagy víztakarékosság ösztönzése, éjszakai és reklámcélú világítás korlátozása),
 - Klímavédelmi szempontok megjelenítése az önkormányzati közbeszerzésekben.
6. Klímatudatos helyi gazdaságpolitika folytatása: zöld gazdaság és fokozódó térségi önállóság.
7. A globális klímaigazságosság kérdéskörének felkarolása (mit tehet ezért a város)
8. A városmenedzsment és a városi döntéshozatal klímatudatos intézményszervezése.”

A fenntartható életmód, fogyasztás és termelés együttesen biztosítja a társadalmi-gazdasági fejlődés és a környezetterhelés szétválását, azaz, hogy a lakosság növekvő jólléte csökkenő környezetterhelés mellett legyen biztosítható. A fenntartható termelés forrástakarékos (beleértve az anyag-, a víz-, a terület-, a termőföld-és energiahasználatot, az újrahasználatosság és a tartósság tervezését, az anyagciklusok körfolyamattá zárását); csökkenti a környezetre gyakorolt káros hatásokat (kibocsátások és hulladékok minimalizálása, a megújuló erőforrások fenntartható mértékű használata); növeli a termékek és szolgáltatások értékét a fogyasztók számára.

² Klímaparát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

E célok nem valósíthatók meg a társadalom környezettudatosságának erősítése nélkül. Ezáltal biztosítható, hogy az életminőséget közvetlenül érintő tényezők mellett az emberi élet alapjait jelentő természeti erőforrások és értékek védelme és fenntartható használata, valamint az ezekkel szorosan összefüggő életmód, fogyasztási és termelési szokások együttesen szolgálják a társadalom hosszú távú jóllétét.

A terv nem tartalmaz olyan változtatásokat, amelyek ellentétesek lennének a forrástakarékos anyag-, víz-, termőföld-és energiahasználat elveivel, így a terv Program célkitűzéseinek megfelel. A tervezett fejlesztések a teljes közműellátás biztosításával valósíthatók meg, környezetvédelem szempontjából kiemelt figyelemmel a felszíni vízelvezetés, vízviasszatartás biztonságos és környezetbarát megoldásaira (pl. a csapadékvíz „szürke vízként” történő hasznosítása), a szennyvizek közműcsatorna hálózatba vezetésére, a szűk kapacitású (a biológiai tisztító kapacitás kiterheltsége miatt) kistérségi önkormányzati társulati szennyvíztisztító bővítésének prioritásával, továbbá a megújuló energiaforrások használatára.

- az országos területrendezési tervről szóló módosított 2013. évi CCXXIX. törvény (Mtv. vagy OTvT),

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

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

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség Település/terv.ter.	MTrT-OTrT szerint (ha)	TrT szerint (ha)	Eltérés (TrT/MTrT)%	Vált.
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	érinti/nem érinti	299,5809	369,643	123,38	0
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	érinti/nem érinti				
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	érinti/nem érinti	693,3582	628,0715	90,58	0
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias térség	nem érinti				
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség	érinti/érinti	488,2707	483,495	99,02	0
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti/nem érinti	24,2702	24,2702	0	0
7.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	érinti/nem érinti	5,6 km	5,6 km	0	0
8.	A magterület övezet	nem érinti				
9.	Az ökológiai folyosó övezet	érinti/nem érinti	44,7057	44,7057	0	0
10.	A pufferterület övezet	nem érinti				
11.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti/nem érinti				
12.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti/nem érinti	188,7554	188,7554	0	0
13.	Erdőtelepítésre javasolt területek övezete	érinti/nem érinti	2,9583	2,9583	0	0
14.	Tanyás térség övezete	nem érinti				
15.	Térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem érinti				
16.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti				
17.	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete – tájképvédelmi ter. öv.	nem érinti				
18.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érinti				
19.	Országos vízminőség-védelmi terület	nem érinti				
20.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti				
21.	A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	nem érinti				
22.	Térségi árvízi kockázatkezelési terület	ajánlott				
23.	Ásványi nyersanyag-vagyon terület	nem érinti				
24.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem érinti				
25.	Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	érint/nem érinti				
26.	A kiemelt fontosságú meglevő honvédelmi terület övezete	nem érinti				
27.	Honvédelmi terület övezete	nem érinti				

1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	
követelmény:	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
a) pont: az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni; OTrT 7.§ (1) bekezdés: Az erdőgazdálkodási térség Országos Erdőállomány Adattár (OEA) szerint erdőterületnek minősülő területét a településszerkezeti terv legalább 95%-ban csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolhatja.	
a követelmény teljesítése: (lásd 1. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A):	299,5809 ha,
- az OEA szerint erdőterületnek minősülő terület (B):	380,4307 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület:	299,5809 ha,
- a tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése:	0 ha,
- a tervezett módosítása után az erdőterület (C):	299,5809 ha.
299,5809 x 0,85 = 254,6438 ha ≤ 299,5809 ha, és 380,4307 x 0,95 = 361,4092 ha ≤ 365,0327 ha tehát a követelmény teljesül.	

2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	
követelmény:	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
b) pont: a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A):	0 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület:	0 ha,
- a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése:	0 ha,
- a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B):	0 ha.
Módosítással nem érintett.	

3. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	
követelmény:	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
c) pont: a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület kijelölhető.	
jogszabály-értelmezés: A rendelkezés a települési területfelhasználási kategóriák közül itt kizárólag a nagyvárosias lakóterület kijelölését tiltja, minden más települési területfelhasználási egység kijelölhető a vegyes területfelhasználású térség területén.	
a követelmény teljesítése: (lásd 3. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT vegyes területfelhasználású térségének a területe összesen (A):	693,3582 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben a vegyes területfelhasználású térség területén	628,0715 ha,
▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület:	548,6778 ha,
▪ erdőterületbe sorolt terület:	79,3937 ha.
- a tervezett módosítással a vegyes területfelhasználású térség területén	0 ha
▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület csökkenése/növekedése:	0 ha,
▪ erdőterületbe sorolt terület csökkenése/növekedése:	0 ha.
- a tervezett módosítás után a vegyes területfelhasználású térség területén	628,0715 ha,
▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület (B):	548,6778 ha,
▪ erdőterületbe sorolt terület (C):	79,3937 ha.
693,3582 x 0.85 = 589,3544 ha ≤ 628,0715 ha, és a vegyes területfelhasználású térségben nagyvárosias lakóterület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.	

4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias települési térség	
lehetőség:	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
d) pont: a városias települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;	
a lehetőség kihasználása:	
A városias települési térség az alábbi területfelhasználási egységekbe került besorolásra:	Nem érintett.

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

6. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	
követelmény:	
<i>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</i>	
<i>e) pont: a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;</i>	
a követelmény teljesítése: _____ (lásd 6. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT vízgazdálkodási térségének a területe összesen(A):	24,2702 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben a vízgazdálkodási terület:	24,2702 ha,
- a tervezett módosítással a vízgazdálkodási terület csökkenése/növekedése:	0 ha,
- a tervezett módosítás után a vízgazdálkodási terület (B):	24,2702 ha.
24,2702 x 0,90 = 21,8432 ha ≤ 24,2702 ha, és a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.	

7. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	
követelmény:	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
f) pont: az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
OTrT 9.§ (5) b) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a törvényben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,	
OTrT 9/A.§: A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben szereplő országos vasúti mellékvonalak területét a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
OTrT 10.§ (4) bekezdés: Az 1/11. melléklet 1. pontjában szereplő Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározókat az ott felsorolt települések közigazgatási területét - térség esetén a megjelölt települések közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét - érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.	
OTrT 9.§ (6) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során	
a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,	
b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.	
a követelmény teljesítése: (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az építmények által igénybe vett térség az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe került besorolásra.	
Az országos infrastruktúra-hálózatok nyomvonalai és az egyedi építmények helye a településszerkezeti tervben meghatározásra kerültek.	
Az MTrT-ben szereplő országos vasúti mellékvonalak területe a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználási egységbe került besorolásra.	
A településszerkezeti terv az árvízi tározók helyének figyelembe vételével készült.	
Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helye az MTrT-ben meghatározott térbeli rend figyelembevételével került feltüntetésre.	
A település közigazgatási területén a módosítással érintett műszaki infrastruktúra	
- hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	5,6 km,
- hossza a hatályos településszerkezeti tervben:	5,6 km,
- hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 km,
- hossza a tervezett módosítás után (B):	5,6 km.
$5,6 \times 0,95 = 5,32 \text{ km} \leq 5,6 \text{ km} \leq 5,6 \text{ km} \times 1,05 = 5,88 \text{ km}$	
A fentiek szerint a követelmények teljesülnek.	

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

9. Az ökológiai folyosó övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ökológiai folyosó övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	44,7057 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	44,7057 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	44,7057 ha.
44,7057 x 0,95 = ha $\leq$ 44,7057 ha $\leq$ 44,7057 x 1,05 = ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 18. § (1) bekezdés: Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a) pont: a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és b) pont: a kijelölést más jogszabály nem tiltja. OTrT 18. § (2) bekezdés: Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.	
a követelmény teljesítése: (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül. (vagy) Az övezetben az OTrT 18. § (1) a), b) pontja, illetve területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre beépítésre szánt terület.	
követelmény:	
OTrT 18. § (4) bekezdés: Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.	
a követelmény teljesítése: (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	
Az OTrT 18. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Módosítással nem érintett.
követelmény:	
OTrT 18. § (5) bekezdés: Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.	
a követelmény teljesítése: (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	
Az OTrT 18. § (5) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Módosítással nem érintett.

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

11. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete (MTrT 3.2. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
Nem érintett.	
követelmény:	
OTrT 13/A.§: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre (vagy) Az övezetben beépítésre szánt terület a számú területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre.	Nem érintett.

12. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete (MTrT 3.3. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	188,7554 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	188,7554 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	188,7554 ha.
188,7554 x 0,95 = 179,3176 ha $\leq$ 188,7554 ha $\leq$ 188,7554 x 1,05 = 198,1932 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 14.§ (1) bekezdés: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre (vagy) Az övezetben beépítésre szánt terület a számú területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre.	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 14.§ (2) bekezdés: Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	
Az OTrT 14. § szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.

13. Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (MTrT 3.3. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: (lásd 13. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt erdőtelepítésre alkalmas terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	2,9583 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	2,9583 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	2,9583 ha.
$2,9583 \times 0,95 = 2,8104 \text{ ha} \leq 2,9583 \text{ ha} \leq 2,9583 \times 1,05 = 3,1062 \text{ ha}$, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 19/A.§: A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.	
a követelmény teljesítése:	
az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre (vagy) az övezetben beépítésre szánt terület a számú területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre.	Nem érintett.

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

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

16. Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (MTrT 3.5. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
Nem érintett..	
követelmény:	
OTrT 14/A.§. (2) bekezdés: Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben kijelölt területfelhasználási egység és építési övezet a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.	
követelmény:	
OTrT 14/A.§. (3) bekezdés: Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveit külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 14/A. § (3) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 14/A.§. (4) bekezdés: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 14/A. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 14/A.§. (5) bekezdés: Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 14/A. § (5) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.

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

18. A világörökség és világörökség várományos terület övezete (MTrT 3.6. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 14/B.§. (2) bekezdés, a) pontja: <i>A területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal.</i>	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben a területfelhasználás módja és mértéke összhangban van a kezelési tervben meghatározott célokkal.	
követelmény:	
OTrT 14/B.§. (2) bekezdés, b) pontja: <i>Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető.</i>	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 14/B. § szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 14/B.§. (2) bekezdés, b) pontja: <i>a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a kulturális és természeti örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.</i>	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 14/B. § szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	

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

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

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

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

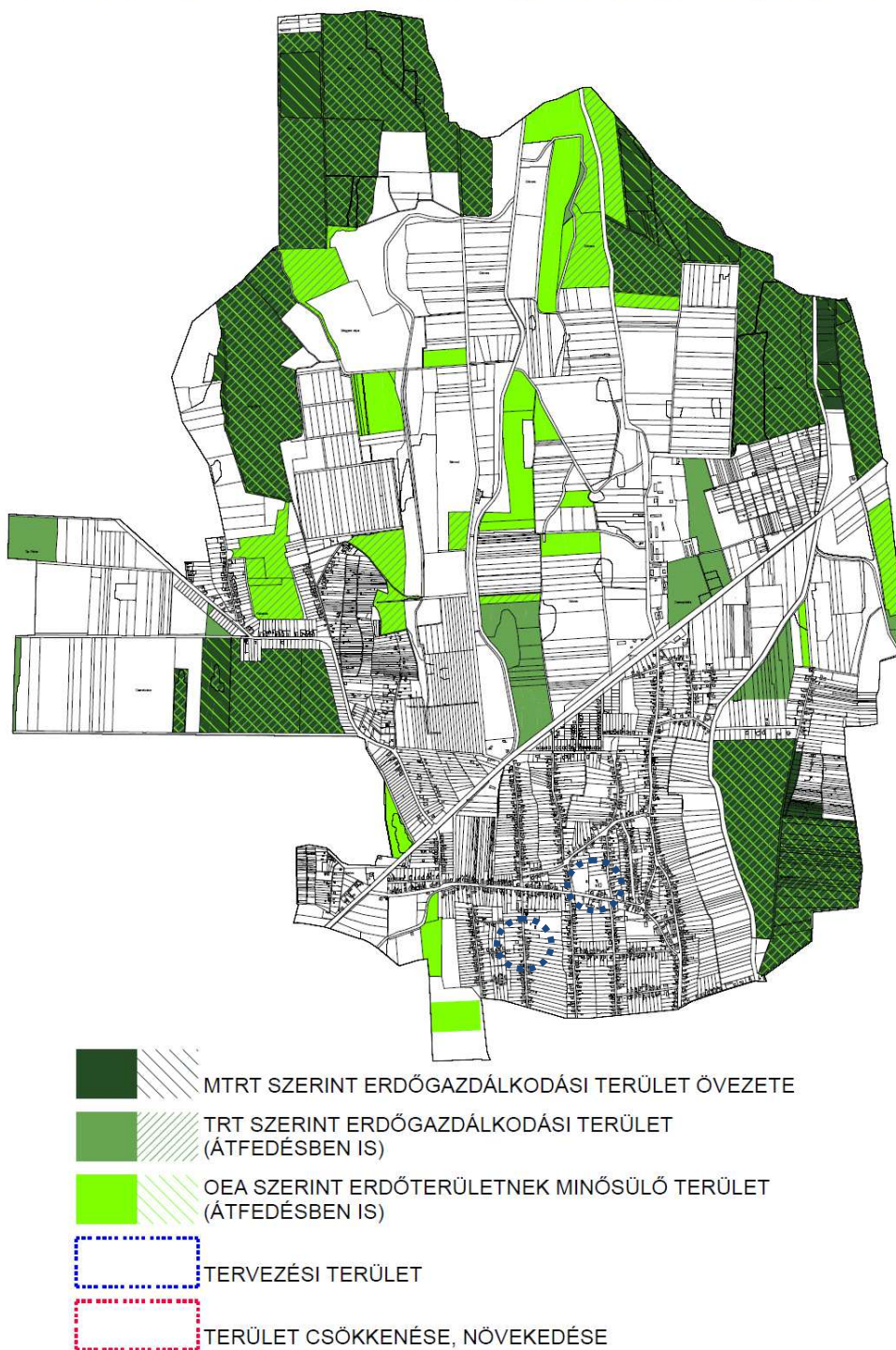
RAJZI MELLÉKLETEK

Javasolt a változással érintett területfelhasználási egység, illetve övezet

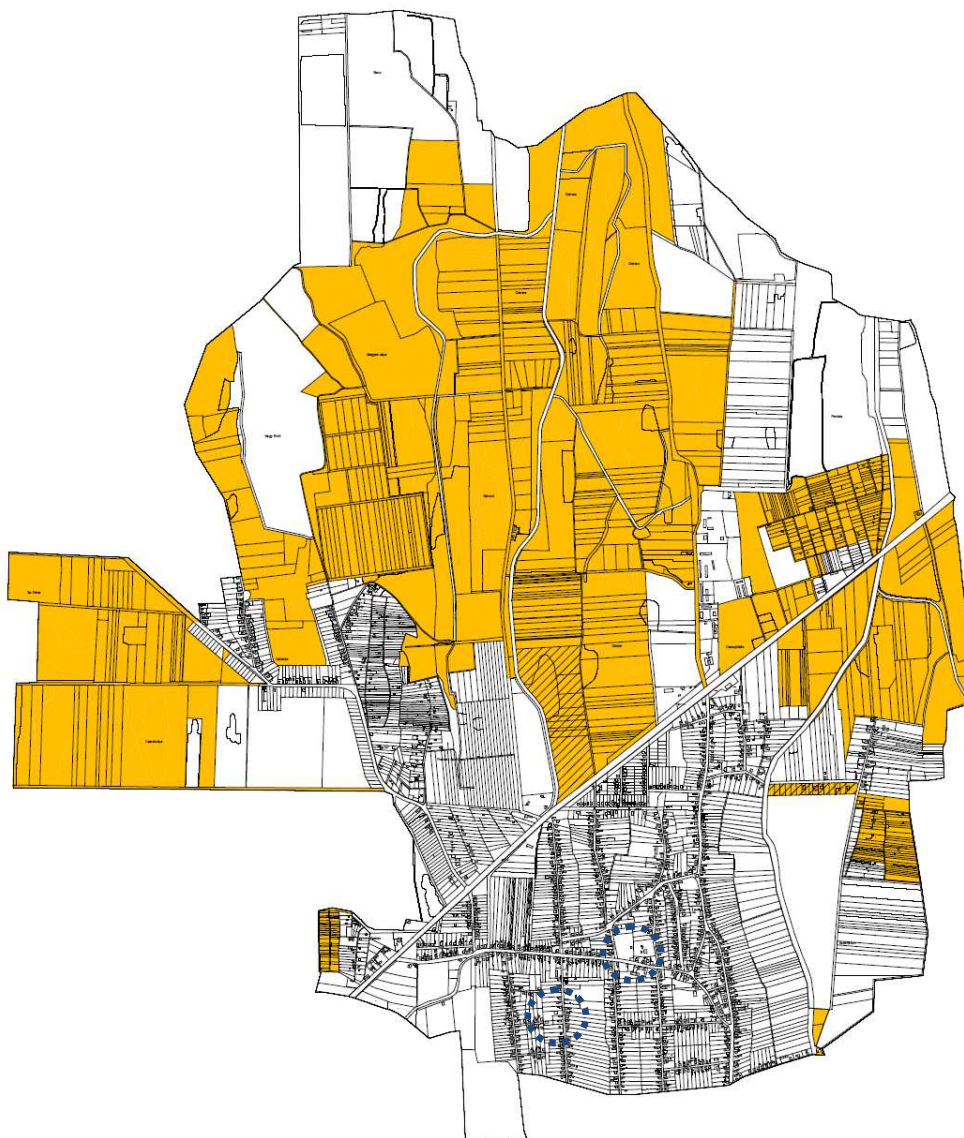
- MTrT-ben szerinti kiterjedésének,
- hatályos TrT szerinti kiterjedésének,
- TrT tervezett módosítása szerinti kiterjedésének

térképi bemutatása.

1. SZ. RAJZI MELLÉKLET



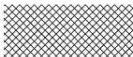
3 . S Z . R A J Z I M E L L É K L E T



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

5 . S Z . R A J Z I M E L L É K L E T



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

6 . S Z . R A J Z I M E L L É K L E T



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

7 . S Z . R A J Z I M E L L É K L E T



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

9 . S Z . R A J Z I M E L L É K L E T



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

12. SZ. RAJZI MELLÉKLET



-  MTRT ÉS TRT SZERINT KIVÁLÓ TERMŐHELYI
ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

13. SZ. RAJZI MELLÉKLET



 TRT ÉS MTRT SZERINT ERDŐTELEPÍTÉSRE
ALKALMAS TERÜLET

 TERVEZÉSI TERÜLET

 TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

Összegzés:

OTrT terület-felhasználás térségei	Jelenlegi területnagyság MTrT szerint (ha)	Jelenlegi területnagyság TRT szerint (ha)	Tervezett területnagyság TRT szerint (ha)	Változás (ha)
Erdőgazdálkodási térség	299,5809	369,643	369,643	0
Mezőgazdasági térség	--	--	--	--
Vegyes terület-felhasználású térség	693,3582	628,0715	628,0715	0
Városias települési térség övezete	--	--	--	--
Hagyományos vidéki települési térség	488,2707	483,495	483,495	0
Vízgazdálkodási térség	24,2702	24,2702	24,2702	0
Összesen:	1505,4800	1505,4800	1505,4800	0

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

A) A megyét érintő országos jelentőségű elemek	B) A megyét érintő térségi jelentőségű elemek
Főutak	Térségi kerékpárút-hálózat elemei
- 403. sz. főút: Nyírpazony (4. sz. főút) – Nyíregyháza (M3) - 4. sz. főút: ((Budapest – Debrecen) – Hajdúhadház) – Nyíregyháza – Kisvárdá – Záhony – (Ukrajna) irányába	- Nyíregyháza – Nyírpazony-Nyírpazony-Nyírbogdány-Székely-Berkesz-Nyírtass-Ajak-Kisvárdá-Komoró-Tuzsér
	1 millió m3-t meghaladó és 10 millió m3-nél kisebb tározási lehetőségek
	- Orosi tározórendszer (Nyíregyháza, Nyírpazony)

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

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

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

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

Területrendezési ajánlások

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

1.1.1 A szerkezetalakításra vonatkozó általános ajánlások

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

- A tervezett módosításokkal érintett területek szomszédos települést nem érintenek.

1.1.2. Mezőgazdasági térség

- A települést az övezet nem érinti.

1.1.3. Vegyes területfelhasználású térség és erdőgazdálkodási térség

1.1.3.2 A biológiai sokféleség növelése, a táj változatosabbá tétele érdekében növelni célszerű az erdőterületek arányát.

- A tervezési terület tömbje által nem érintett térség.

1.1.4. Települési térség

Hagyományosan vidéki települési térség

1.1.4.12 A gazdaságfejlesztés kiemelt térségeiben lévő Nagyközségek területén elsősorban a városellátó tájgazdálkodást és a városi rekreációt szolgáló funkciókat, a kondicionáló zöldfelületek fejlesztését indokolt ösztönözni. A lakóterületi és a gazdasági-logisztikai szuburbanizációt gerjesztő kínálatok vonatkozásában a térségi településszerkezeti, közlekedési hatások vizsgálata, a kínálat térségi összehangolása javasolt.

- Beépítésre szánt területek kijelölése nem történik, a meglévő épületállomány típusa alapján, a lakóterületek fejlesztése indokolt.

1.1.5. Vízgazdálkodási térség

- A tervezett módosítások nem érintenek vízgazdálkodási térséget.

1.1.6. Műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények

1.1.6.1 A tervezett vonalas létesítmények (közlekedési hálózat, távvezetékek, szénhidrogén szállítóvezetékek) nyomvonalát a meglévő vonalas létesítmények nyomvonalához célszerű igazítani, figyelembe véve a különböző szakágak érdekeit is.

- A módosítások nem érintenek műszaki infrastruktúrahálózatot és egyedi építményt.

1.2 Országos és térségi övezetekre vonatkozó részletes ajánlások

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

(A Rendelet 3. mellékletének 1. pontja)

A magterület övezete

- A települést az övezet nem érinti.

Ökológiai folyosó övezete

- Módosítással nem érintett.

Pufferterület övezete

- A települést az övezet nem érinti.

1.2.3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 3. pontja)

1.2.3.1 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében a beépítésre szánt terület kijelölése még kivételes esetben sem javasolt.

- A tervezési terület az övezet által nem érintett.

1.2.4 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 3. pontja)

1.2.4.2 Az övezet területét a településszerkezeti tervekben csak akkor javasolt erdőterület területfelhasználási egységbe sorolni, ha az adott terület erdősítése a településszerkezeti terv távlatában megvalósítható.

- A tervezési terület az övezet által nem érintett.

1.2.5 Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 4. pontja)

- A települést az övezet nem érinti.

1.2.6 Országos illetve térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 5. pontja)

- A települést az övezet nem érinti.

1.2.11 Rendszeresen belvízjárta terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 11. pontja)

- A települést az övezet nem érinti.

1.2.12 Nagyvízi meder övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 11. pontja)

- A települést az övezet nem érinti.

1.3 Sajátos megyei térségekre vonatkozó részletes ajánlások

1.3.1 A gazdaságfejlesztés térségei és kiemelt térségi központjai

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

- A települést az övezet nem érinti.

1.3.2 A turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai

(A Határozat 2. mellékletének 2. pontja)

- A települést az övezet nem érinti.

1.3.3 Érzékeny települési térségek

(A Határozat 2. mellékletének 3. pontja)

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

Érzékeny települési térségek

- a) az OTTrT szerint megállapított történeti települések
 - b) a térségi jelentőségű értékekkel rendelkező, ún. védendő szerkezetű települések;
 - c) a bokortanyás települések,
 - d) belterületi folyószakasszal rendelkező települések,
 - e) aprófalvassá váló térségek (köztük kiemelten az 500 főnél kisebb népességű települések).
- A tervezett módosítás a település értékeit, szerkezetét nem érinti, a HÉSZ speciális fejlesztést és ezeknek megfelelő szabályozást tartalmaz.

1.3.3.2 A bokortanyás tájszerkezet megőrzését az összenövésüket gátló tájrendezési és építésszabályozási intézkedésekkel javasolt elősegíteni. A bokortanyák adottságaihoz jól illeszkedő rekreációs-turisztikai szolgáltatások fejlődését e szolgáltatások megtelepedéséhez szükséges településrendezési eszközökkel és infrastruktúrafejlesztéssel javasolt ösztönözni. A bokortanyás településekre vonatkozólag lásd még az országos illetve térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó ajánlásokat.

- A tervezett módosítás a település értékeit, szerkezetét nem érinti, a HÉSZ speciális fejlesztést és ezeknek megfelelő szabályozást tartalmaz.

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

- A tervezett módosítás új beépítésre szánt területek kijelölését nem tartalmazza, a meglévő beépített területek és a kialakult településszövet, telekstruktúra (újra)hasznosítását ösztönzi.

1.3.4 Natura 2000 területek

(A Határozat 2. mellékletének 5-6 pontjai)

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

- A települést nem érinti.

1.3.7 Nitrátérzékeny területek

(A Határozat 2. mellékletének 9. pontja)

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

- A hatályos HÉSZ figyelembe veszi.

1.3.9 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település

(A Határozat 2. mellékletének 11. pontja)

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

- A módosítással érintett területek az OTRT 8.§ (2) bekezdése szerint a kataszter I. és II. osztályú területeibe nem tartozik, beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

1.3.10 Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület

(A Határozat 2. mellékletének 12. pontja)

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

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

- A tervezési terület a fenti védelmi területekkel nem érintett.