

NYÍRSÉGTERV KFT.

Tervszám: 15/2013.

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

TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2013/III. ÜTEM SZERINTI MÓDOSÍTÁSA (KÜLTERÜLET, KELETI-FŐCSATORNA – 0415 HRSZ-Ú ÚT – TISZALÖK VÁROS KÖZIGAZGATÁSI HATÁR INGATLAN TÖMBJE)

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: rendelet) 45. § (1) szerinti az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült, a rendelet 38.§-nak megfelelő szakmai véleményezési dokumentációja

- SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ -

A Rendelet 36.§ teljes eljárása alapján javított szakmai véleményezési dokumentáció.

Nyíregyháza, 2014. május hó

ALÁÍRÓLAP

TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 2013/III. ÜTEM EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Generál tervező

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

Vezető településrendező tervező



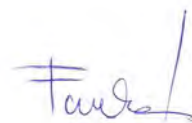
Marosán Andrea
okl. településmérnök
TT/1 09-0596

Közlekedés:



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

Témafelelős



Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna
építőmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP.....	1.o.
ALÁÍRÓLAP.....	2.o.
TARTALOMJEGYZÉK.....	2.o.
I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK.....	3.o.
II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA.....	6.o.
III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA.....	10.o.
IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	15.o.
V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA.....	19.o.
MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ	

Nyíregyháza, 2014. május hó

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

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

Tiszavasvári Város Önkormányzata a 21/2013. (I.31.) KT. sz. határozatával döntött településrendezési terv módosításáról, az „épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) és „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásainak figyelembevételével. A tervezett módosítás helye a Tiszavasvári Város külterület, Keleti-főcsatorna – 0415 hrsz-ú út – Tiszalök Város közigazgatási határ által határolt területen.

A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai

Reznekne Szabó Szilvia (4445. Tiszavasvári, Ifjúság u. 2/1.sz.) azzal a kéréssel fordult Tiszavasvári Város Önkormányzatához, hogy településrendezési eszközökkel tegye lehetővé a módosítással érintett tömbben, a Helyi Építési Szabályzat által, az általános mezőgazdasági területre vonatkozó beépítési feltételek biztosítását, korlátozott funkciójú mezőgazdasági területből, általános mezőgazdasági terület-felhasználásra történő módosítását. A környező ingatlanokon jelenleg is az általános mezőgazdasági terület-felhasználás a jellemző. A tömb rendeltetése továbbra is mezőgazdasági terület, melynek az elsőrendű hasznosítása a mezőgazdasági művelés marad. A termőföld, s azon belül is a termőterület Magyarország legfontosabb, legnagyobb mértékben rendelkezésre álló természeti erőforrása, amelynek megőrzése, illetve sokoldalú funkcióképességének fenntartása jelentős nemzetgazdasági érdek. A földvédelem alatt a termőföld mennyiségi védelmét, a talajvédelem alatt a termőföld minőségi védelmét kell érteni, melynek a tervezett módosítás teljes egészében megfelel. A beruházást a tulajdonos mezőgazdasági infrastruktúra-fejlesztő beruházása indokolja, mely a terület alapvető rendeltetéséhez szervesen kapcsolódik, ahhoz mindenben jól alkalmazkodik.

A településrendezési terv módosításának várható hatásai

A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Város külterületi települési területe, a kialakuló településszerkezet racionálisabb és rendezettebb lesz, mezőgazdasági szempontból frekventált, továbbra is mezőgazdasági művelésre szolgáló területen kerül sor a módosításra. A településrész arculata egyedi marad, a települési természet- és környezetvédelmi szempontok érvényre juttatásához szükséges településszerkezeti elemek valósulnak meg, a tervezett funkcióhoz nem kapcsolódik zavaró hatás. A tömbben jelenleg is a mezőgazdasági tevékenység – szántóföldi művelés – a jellemző, a tervezett módosítással megvalósuló mezőgazdasági infrastrukturális fejlesztések megvalósulhatnak az általános mezőgazdasági terület, terület-felhasználás keretei között. A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatároltakat a módosítás nem érinti, a mezőgazdasági tevékenység tovább folytatódik, a beépítés intenzitása a tervezett beruházás hatására kismértékben nő. Az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent, a terület az országos ökológiai hálózat övezetébe, helyi természetvédelmi terület övezetébe nem tartozik. módosítással érintett tömb továbbra is mezőgazdasági terület marad, tehát a biológiai aktivitásérték nem változik.

A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatároltakat a módosítás nem érinti, a mezőgazdasági tevékenység tovább erősödik, a beépítés intenzitása a tervezett módosítások hatására minimális mértékben fog nőni (maximum 3% lehet). Az Önkormányzat megtárgyalta a kérelmet, és úgy döntött, hogy támogatja e szabályok településrendezési tervbe történő beillesztését. Tárgyi módosítások elfogadása esetén az önkormányzat a településrendezési eszközökkel kívánja a területek fejlesztését, fenntartását segíteni, előmozdítani. Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti, hatósági feltételek biztosítása.

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

A településrendezési terv módosítása az alábbiak szerint épül fel:

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

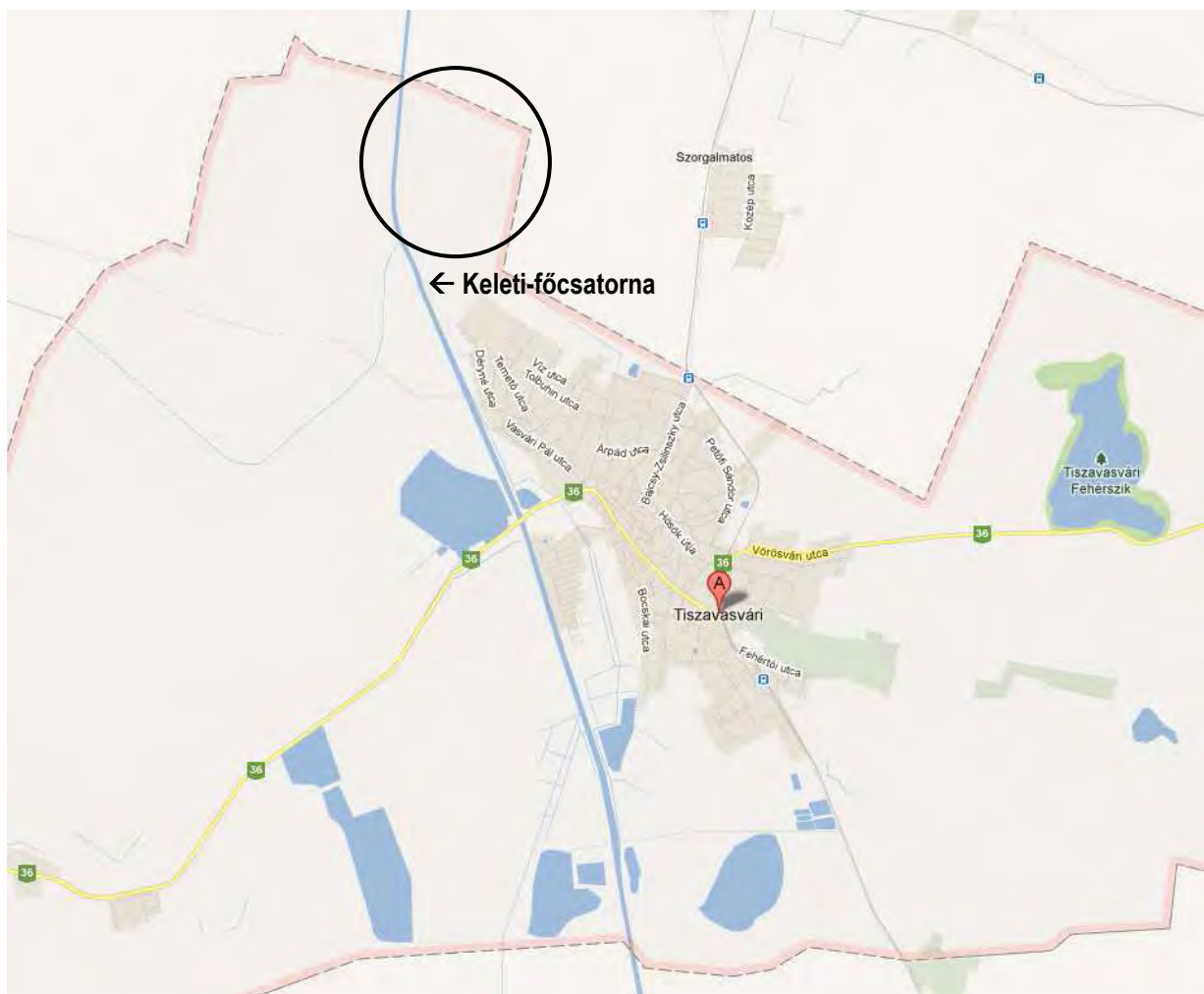
V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

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

A módosítással érintett tervezési terület lehatárolása

A tervezéssel érintett tömb Tiszavasvári külterületének északi részén, a közigazgatási terület határán található, Keleti-főcsatorna – 0415 hrsz-ú út – Tiszalök Város közigazgatási határ által határolt területen. Megközelítése a Tiszavasvári belterület Vasvári P. u., Déryné u. felől nyíló önkormányzati feltáró útról lehetséges. A tömb terület-felhasználása a korlátozott mezőgazdasági területből, általános mezőgazdasági területre módosulna, így szabályozási előírásai a módosítással változnak.



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



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



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

Melléklet: T-1

A L A P T É R K É P
M = 1 : 8 0 0 0



JELMAGYARÁZAT

■■■■ TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

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

 <p>4400. Nyíregyháza, Szegefű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu</p>	MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ: MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596 		TÉMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA éplőmérnök közr. tervező 	KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐ: LISKÁNY TAMÁS éplőmérnök közr. tervező 
	A rajz megnevezése: Alaptérkép		Dátum: 2014.05.hó	Törzsszám: 15/2013.
			Rajzszám: T-1	

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

TERÜLET LEHATÁROLÁSA, TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA

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

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

Igazgatási és belterületi határ

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

A Településszerkezeti Terv elemei

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

A Településszerkezeti Terv módosítása

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

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

I. Vasútvonal

A tervezési területet nem érinti.

II. Gyorsforgalmi út

A tervezési területet nem érinti.

II. Országos külterületi főút

A tervezési területet 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.

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK VÁLTOZÁSA

A település területi mutatói a terv szerint

Az igazgatási terület, belterület nagysága változatlan

A tervezési területen az alábbi terület-felhasználási egységek változnak

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

Mko Mezőgazdasági terület – korlátozott --

Összterület: 112,0989 ha (csökken)

Má Mezőgazdasági terület – általános --

Összterület: 112,0989 ha (nő)

ÉRTÉKVÉDELEM

Az épített környezet

A tervezési terület a műemléki környezet által nem érintett. A védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) illetve helyileg védett épületet, építményt a tömb nem érint. A terület beépítésre nem szánt terület marad, a mezőgazdasági művelés marad a tömb jellemző felhasználása.

Karakter és településképp védelem

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

Régészeti terület

A tervezési területek nem érintettek.

Természeti környezet

A tervezési terület természeti, természetvédelmi területet, védett, védelemre tervezett értéket nem érint.

A VÉGREHAJTÁST ELŐKÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK

Szerkezeti terv és Településfejlesztési koncepció megvalósulását elősegítő intézkedések

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

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

A Településszerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok

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

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

A képviselő-testület

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

1. Nyírségterv Kft. által 15/2012. Tsz.-on készített Településszerkezeti tervét (T-2.b jelű) és a szerkezeti terv leírását elfogadja.

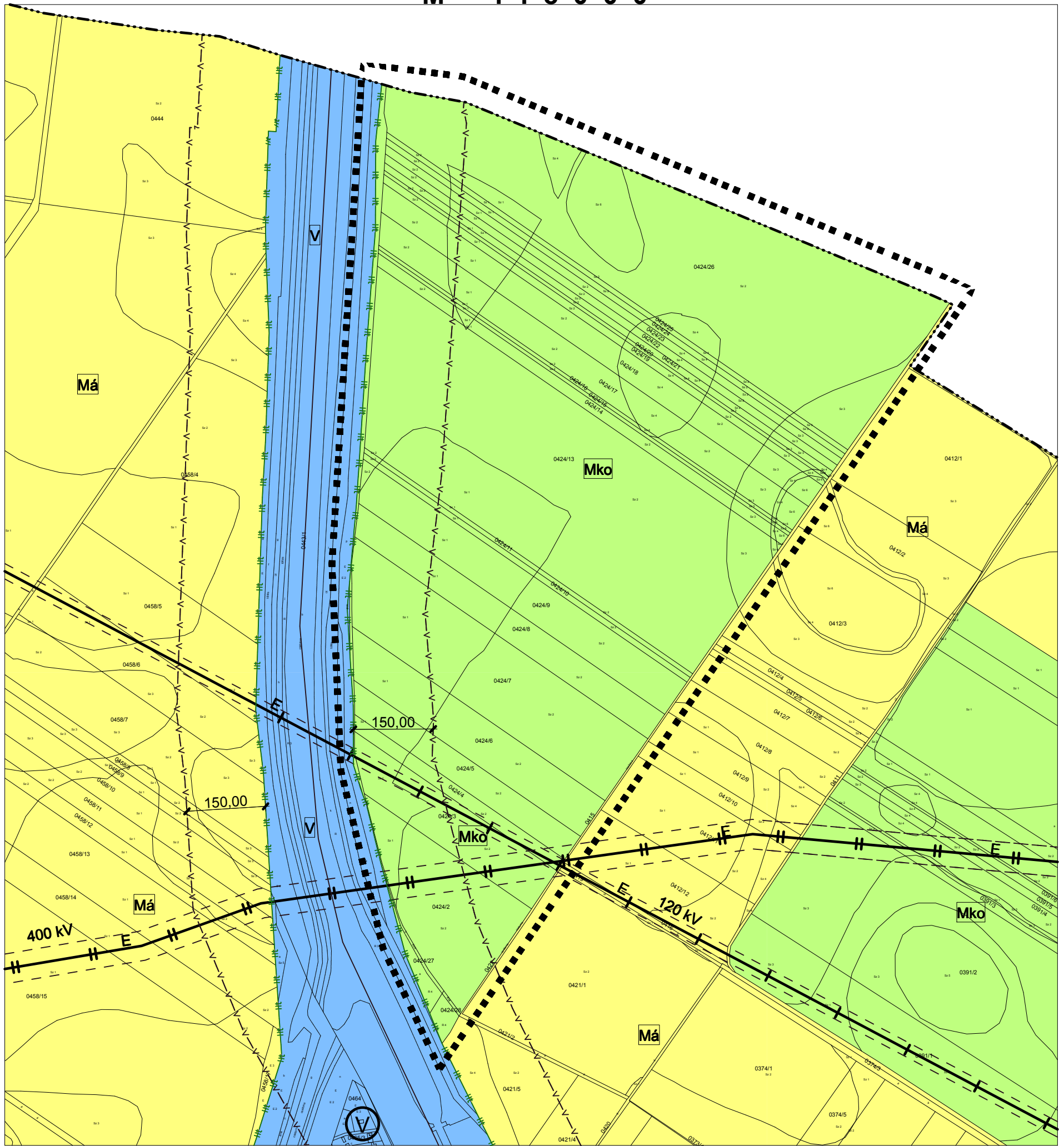
Tiszavasvári, 2014.....hónap

Kapják:

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

Melléklet: T-2.a, T-2.b

MEGLEVŐ ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M = 1 : 8 0 0 0



JELMAGYARÁZAT

■■■■ TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

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

Lf FALUSIAS LAKÓTERÜLET (0,5/Teljes)

Má BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK: ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

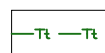
Mko KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

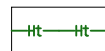
Ev ERDŐTERÜLET



RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA



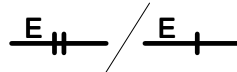
TERVEZETT TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA



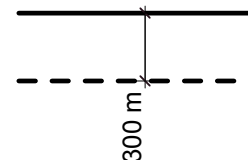
HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA



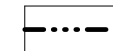
VÍZMŰ



VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT (400 kV - védőtávolsága 28-28 m) /
ELOSZTÓHÁLÓZAT (120 kV - védőtávolsága 13-13 m)



VÉDŐTÁVOLSÁG



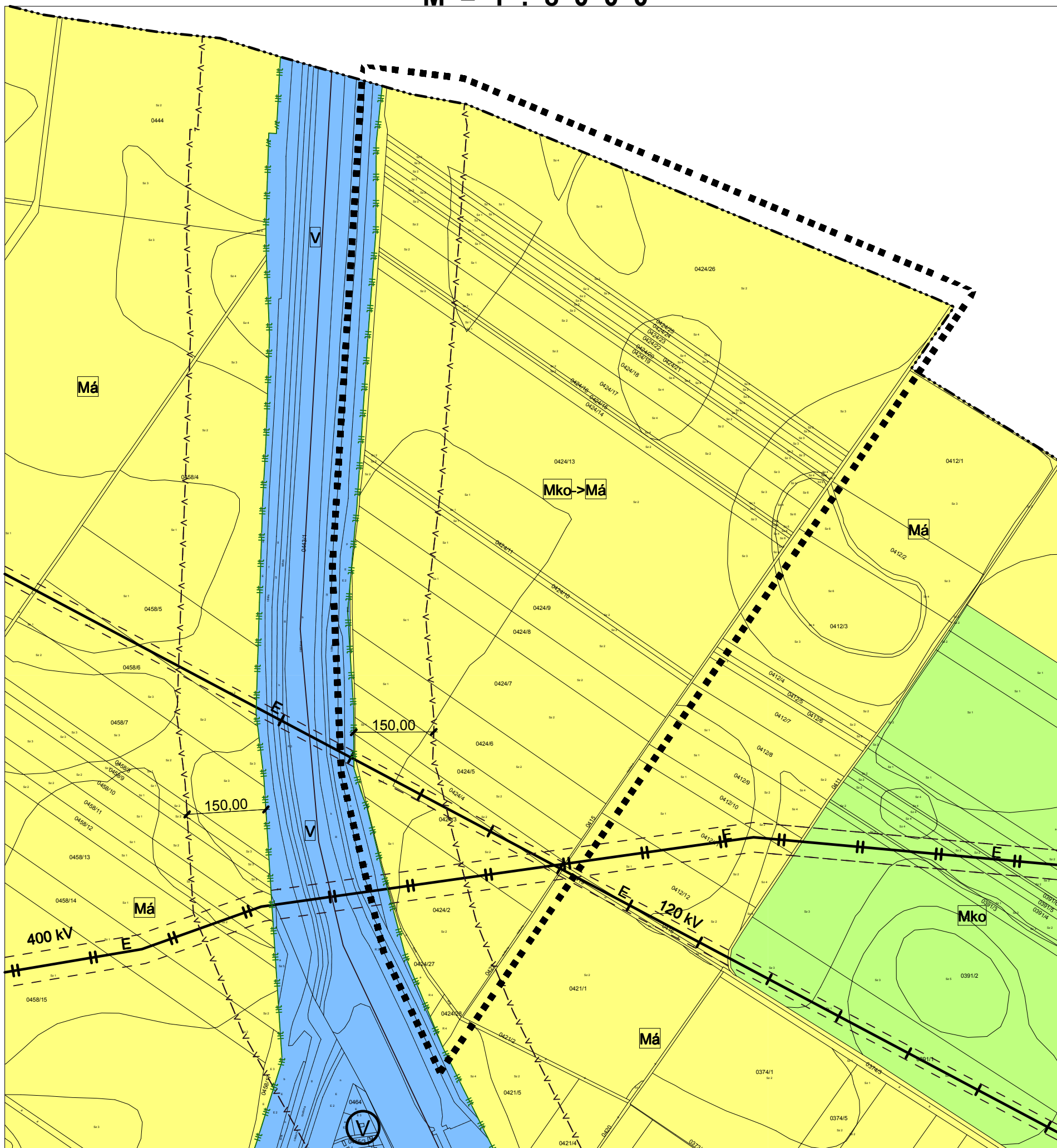
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596 <i>Marosán Andra</i>	TÉMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA épt. mérnök közr. tervező <i>Fazekasné János</i>	KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐ: LISKÁNY TAMÁS épt. mérnök közr. tervező <i>Liskány Tamás</i>	
A rajz megnevezése: Meglévő településszerkezeti terv		Dátum: 2014.05.hó	Törzsszám: 15/2013.
		Rajzsám: T-2.a	

TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M = 1 : 8 0 0 0



JELMAGYARÁZAT

■■■■ TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

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

Lf FALUSIAS LAKÓTERÜLET (0,5/Teljes)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Má ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

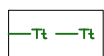
Mko KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

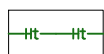
Ev ERDŐTERÜLET



RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA



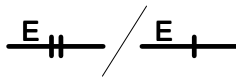
TERVEZETT TERMÉSZETI
TERÜLET HATÁRA



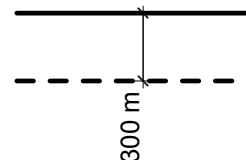
HELYI TERMÉSZETVÉDELMI
TERÜLET HATÁRA



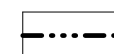
VÍZMŰ



VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT (400 kV - védőtávolsága 28-28 m) /
ELOSZTÓHÁLÓZAT (120 kV - védőtávolsága 13-13 m)



VÉDŐTÁVOLSÁG



KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ:
TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
Tiszavasvári Város Településrendezési Terv

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

TÉMAFELELŐS:
FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA
éptőmérnök
közr. tervező

KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐ:
LISKÁNY TAMÁS
éptőmérnök
közr. tervező

A rajz megnevezése:
Tervezett településszerkezeti terv

Dátum:
2014.05.hó

Törzsszám:
15/2013.

Rajzszám:
T-2.b

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Tiszavasvári Város Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az „épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (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 tulajdonosi (építtetői) igények vizsgálatára, ill. a HÉSZ és a külterület szabályozási tervének módosítására vonatkoznak. Lényegében egyedi vagy lokális hatású változtatás, mely terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást igényel. A módosítás a város településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot, a külterület Szabályozási tervét érinti. A módosított szabályozási terv hatálya Tiszavasvári Város külterületének északi (T-1 jelű alaptérképeken körülhatárolt) területére terjed ki.

A hatályos terv szerinti terület-felhasználás oka ismeretlen. A területen semmiféle korlátozó tényező – természet-környezetvédelem, régészet, nagy teljesítményű közművezeték – nem ismert. Az országos ökológiai hálózat nem érinti a tervezési tömböt, „zöldfolyosóként” történő szerepeltetése sem magyarázható. Mezőgazdasági művelés alatt álló – szántó megnevezésű – ingatlanokról van szó, fokozottabb védelme nem indokolt.

Jelen módosítások szabályozást érintő elve:

Tiszavasvári Város Önkormányzata kezdeményezte a hatályos településrendezési eszközök módosítását, a Keleti-főcsatorna – 0415 hrsz-ú út – Tiszalök Város közigazgatási határ tömbje szabályozásának vonatkozásában. Az érintett területen a mezőgazdasági műveléshez szervesen kapcsolódó építmények (szivattyúház, mg. tárolók) elhelyezésére mutatkozott igény, mely a hatályos terv előírásai szerint nem valósítható meg. Az általános mezőgazdasági terület előírásai mellett – beépítésre nem szánt terület feltételei szerint – a mezőgazdasági termelő infrastruktúra épületei, építményei is megépíthetők.

A tömb hatályos előírásai:

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület

- Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek a táj- és természetvédelmi, tájkarakter-védelmi vízminőség-védelmi szempontból érzékeny továbbá mélyfekvésű és talajvédelmi beruházással érintett, Mko jellel szabályozott mezőgazdasági területek.
- Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen épületek, szint alatti építmények nem létesíthetők.
- Védett természeti területre, természeti területre eső korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen távközlési magas építmény, adótorony, továbbá magasfeszültségű távvezeték nem létesíthető.

A tömb tervezett előírásai:

Általános mezőgazdasági terület

- Általános mezőgazdasági terület az árutermelő gazdálkodásra alkalmas Má jellel szabályozott mezőgazdasági terület.
- Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei és lakóépület létesíthető.
- A terepszint alatti építmény alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 1%-át.
- Általános mezőgazdasági terület Má1 övezetében az építményelhelyezés feltételei a következők:
 - az övezetben a beépíthető telek (földrészlet) területe legalább 10 000 m² (1 ha), szélessége legalább 50 m,
 - a kialakítható legkisebb telek területe 10 000 m²,
 - a 720-10 000 m² közötti területű telken csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor és üvegház létesíthető,
 - a legalább 100 000 m² területű telken a gazdasági épületeken kívül elhelyezhető lakóépület is,
- Általános mezőgazdasági terület Má2 övezetében az építményelhelyezés feltételei a következők:
 - az övezetben a kialakítható és beépíthető telek (földrészlet) területe legalább 3000 m²,
 - a kialakítható és beépíthető telek szélessége legalább 20,0 m,
 - a 720-3000 m² közötti területű telken csak a növénytermesztés célját szolgáló üvegház és fóliasátor létesíthető.
 - a legalább 6000 m² területű telken a gazdasági épületeken kívül elhelyezhető lakóépület is.

Helyi építési szabályzat – tervezet**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK****.../2014. (... ..) önkormányzati rendelete Tiszavasvári Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 11/2004. (VI.23.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§. (1), (2) bekezdésében és a 6. § (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9.sz. mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes Állami Főépítész, környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség, nemzeti park igazgatóság, megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve, megyei kormányhivatal közlekedési felügyelősége, fővárosi és megyei kormányhivatal földhivatala, megyei kormányhivatal növény- és talajvédelmi igazgatósága, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Tiszavasvári Város Jegyzője, mint I. Fokú Általános Építésügyi Hatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2004.(VI.23.) számú rendeletének 1.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- /1/ E rendelet - a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) - hatálya Tiszavasvári közigazgatási területén a rendelet mellékletét képező Szabályozási Tervek által szabályozott területekre terjed ki.
- /2/ Az (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, azon építési munkát végezni, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni – az országos érvényű rendelkezések megtartása mellett - csak az M=1:4000 méretarányú belterületi (SZT-1., SZT-3. Józsefháza), illetve a Nyírségterv Kft. által 9/2011. munkaszámú T-3.b tervlapnak, a 18/2011. munkaszámú T-2.b. tervlapnak, az 1/2012. munkaszámú T-3.b tervlapnak és a **15/2013. T-3.b** az M=1:10000 méretarányú külterületi (SZT-2) szabályozási tervben és a jelen HÉSZ rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.
- /3/ A helyi építési szabályzat (HÉSZ) csak SZT-1, SZT-2, SZT-3, a Nyírségterv Kft. 9/2011. munkaszámú T-3.b, 18/2011. munkaszámú T-2.b., és 1/2012. munkaszámú T-3.b tervlappal, **15/2013. T-3.b** és az 1. sz. melléklettel együtt érvényes.¹

2.§**27. Általános mezőgazdasági terület**

- /1/ Általános mezőgazdasági terület az árutermelő gazdálkodásra alkalmas Má jellel szabályozott mezőgazdasági terület.
- /2/ Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei és lakóépület létesíthető.
- /3/ A terepszint alatti építmény alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 1%-át.
- /4/ Általános mezőgazdasági terület Má1 övezetében az építményelhelyezés feltételei a következők:
 - a) az övezetben a beépíthető telek (földrészlet) területe legalább 10 000 m² (1 ha), szélessége legalább 50 m,
 - b) a kialakítható legkisebb telek területe 10 000 m²,
 - c) a 720-10 000 m² közötti területű telken csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor és üvegház létesíthető,
 - d) a legalább 10 000 m² (1 ha) területű telken a lakóépület kivételével elhelyezhetők a (2) bekezdés szerinti építmények,

¹ A módosítása önkormányzati döntés alapján.

- e) a legalább 100 000 m² (10 ha) területű telken a gazdasági épületeken kívül elhelyezhető lakóépület is,
 - f) az épületeket a telek határától legalább 15 m előkert, oldalkert, hátsókert biztosításával szabadon állóan lehet elhelyezni,
 - g) az építmények a telek legfeljebb 3%-os beépítésével alakíthatók ki, amelyen belül a lakóépület alapterülete nem lehet több 1,5%-nál,
 - h) az épületek építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet.
- /5/ Általános mezőgazdasági terület Má2 övezetében az építményelhelyezés feltételei a következők:
- a) az övezetben a kialakítható és beépíthető telek (földrészlet) területe legalább 3000 m²,
 - b) a kialakítható és beépíthető telek szélessége legalább 20,0 m,
 - c) a 720-3000 m² közötti területű telken csak a növénytermesztés célját szolgáló üvegház és fóliasátor létesíthető.
 - d) a legalább 3000 m² területű telken a lakóépület kivételével elhelyezhetők a (2) bekezdés szerinti építmények,
 - e) a legalább 6000 m² területű telken a gazdasági épületeken kívül elhelyezhető lakóépület is,
 - f) az épületeket a telek határától legalább 5,0 m előkert, oldalkert, hátsókert biztosításával szabadon állóan lehet elhelyezni,
 - g) az építmények a telek legfeljebb 3%-os beépítésével alakíthatók ki, amelyen belül a lakóépület alapterülete nem lehet több 1,5%-nál,
 - h) az épületek építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet;
- (6) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben nagy létszámú állattartó telep, továbbá bármely gazdasági épület, épületek, ha az alapterületük a hozzájuk tartozó udvarral (művelésből kivett területtel) együtt eléri a 6000 m²-t, csak elvi engedély alapján létesíthetők.

3.§

- /1/ A nagy létszámú állattartó telep meghatározását az Állategészségügyi Szabályzat kiadásáról 41/1997. (V.28.) FM rendelet 1. számú függeléke tartalmazza.
- /2/ Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben, ha a családi vállalkozás tagjainak tulajdonában álló telkek (termőföldterületek) összes területe Tiszavasvári igazgatási területén eléri az 50 ha-t, akkor az egyik legalább 1 ha területű telken birtokközpont alakítható ki, ahol az 59.§ (2) bekezdés szerinti építmények a következő feltételekkel is elhelyezhetők:
- a) a beépíthető telek területe 10000 m²;
 - b) a beépítettség mértéke legfeljebb 30 %;
 - c) az épület építménymagassága: legfeljebb 7,5 m lehet;
 - d) az épületeket a telekhatártól legalább 10 m távolságra, szabadonállóan lehet elhelyezni.

Záró rendelkezések

2. § A rendelet 2014. hó nap lép hatályba.

T i s z a v a s v á r i, 2014. hó ... nap

Dr. Fülöp Erik
polgármester

Bundáné Badics Ildikó
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../20... (... ..) önkormányzati rendeletet – mely Tiszavasvári Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 11/2004. (VI.23.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2014. hó ... napján kihirdetem.

T i s z a v a s v á r i, 2014. hónap

Bundáné Badics Ildikó
jegyző

Hatásvizsgálat

1.

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

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

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

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

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

2.

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

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

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

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a mezőgazdasági területen belül, általános területként, a mezőgazdasági műveléshez szükséges infrastrukturális építmények, épületek is megvalósulhatnak. A terület továbbra is beépítésre nem szánt terület marad.

Másodlagos hatások:

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

III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt a mezőgazdasági területeken belüli átrendeződés.

IV. Költségvetési hatások

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

V. Egészségügyi hatások

Változás nem következik be.

VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások.

Az igénybe vett eszközök

Jogalkotás

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

Egyéb intézkedés

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

Alternatívák

Kisléptékű módosítás segítségével, az érintett mezőgazdasági hasznosítású terület szabályozásának módosításával a telket érintő 0%-os beépíthetőség minimális mértékű növelésével (max. 3%), az ingatlanok beépítési feltételeit műveléssel összefüggő építményekkel lehet javítani. Az ingatlanok hasznosítása során az adott területrészt művelésből történő kivonásáról, épületek elhelyezése esetén gondoskodni kell.

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

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

Előzmények, egyéb kapcsolatok

Tiszavasvári Város Önkormányzata kezdeményezte a hatályos településrendezési eszközök módosítását, a Keleti-főcsatorna – 0415 hrsz-ú út – Tiszalök Város közigazgatási határ által határolt terület vonatkozásában. A tervezett új szabályozás révén, az érintett tömb mezőgazdasági hasznosítással kapcsolatos lehetőségei nagymértékben kibővülnek, a műveléshez kapcsolódó beépítési feltételei nagymértékben javulnak. A szabályozási tervmódosítás célja még továbbá az területre vonatkozó módosított szabályozás jogszabályi előkészítése, a területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése, az érintett vállalkozások igényeinek megfelelően. A tervezett szabályozással, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások. Ismertté válik a szabályozási tervben való szerepeltetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.

Törvényi kapcsolódások

A tervezetben lévő szabályozás magasabb-rendű tervekkel való kapcsolata

A magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

Előzetes véleményezési kötelezettség

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

A tervezet állami, vagy helyi önkormányzati támogatást tartalmaz

Nincs állami és önkormányzati támogatás.

Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk

A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

Társadalmi egyeztetés

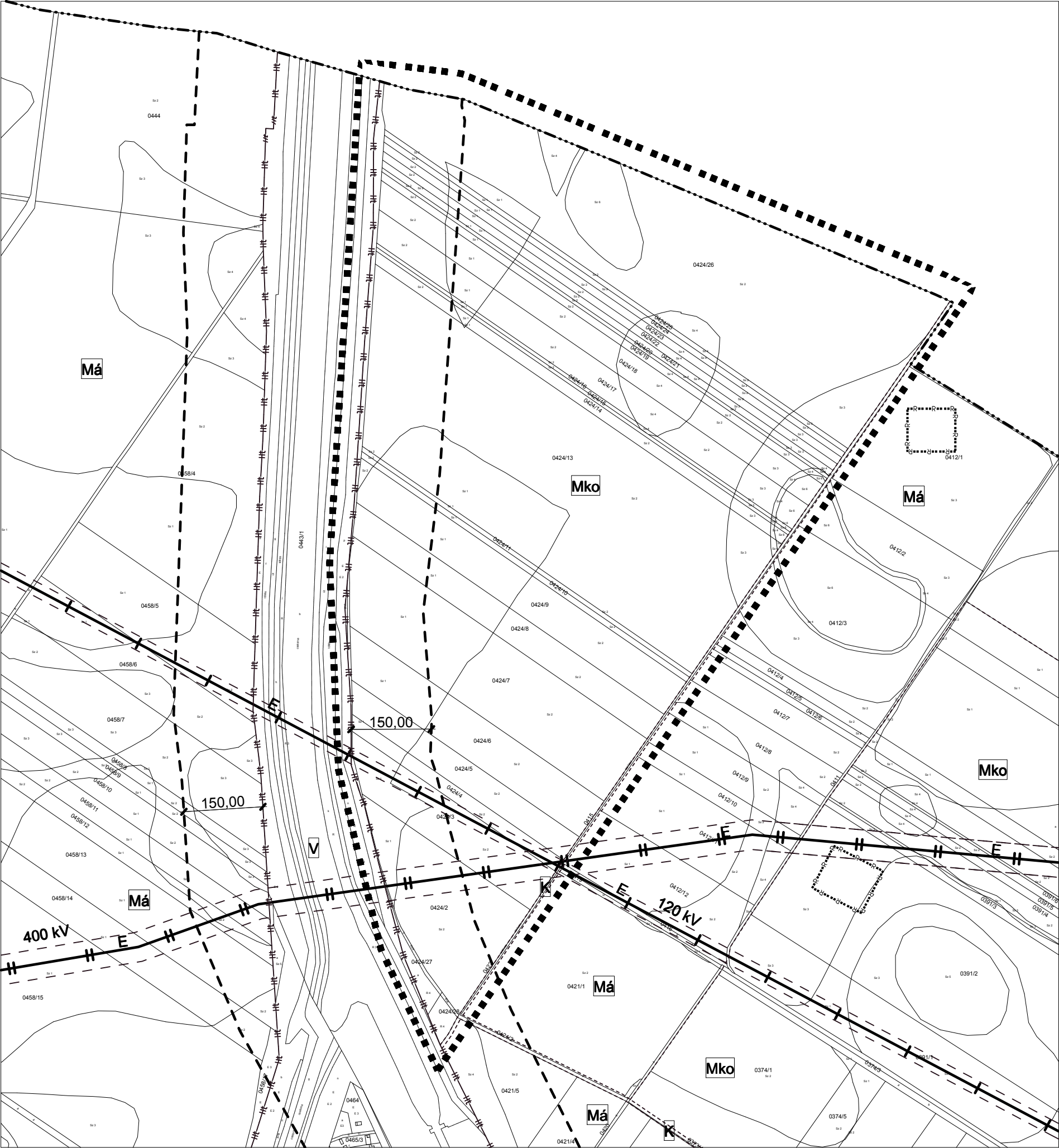
A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

Az előterjesztés kommunikációja

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

Melléklet: T-3.a, T-3.b

MEGLEVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV
M = 1 : 8 0 0 0



JELMAGYARÁZAT

■ ■ ■ ■ TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

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

Lf FALUSIAS LAKÓTERÜLET (0,5/Teljes)

Má BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Má ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Mko KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Ev ERDŐTERÜLET

K KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

EGYÉB TÉRSZERKEZETI ELEMELK:

RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA

TERVEZETT TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA

HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

VÍZMINŐSÉG VÉDELMI TERÜLET HATÁRA

SZABÁLYOZÁSI VONAL

VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT (400 kV - védőtávolsága 28-28 m) / ELOSZTÓHÁLÓZAT (120 kV - védőtávolsága 13-13 m)

KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA

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

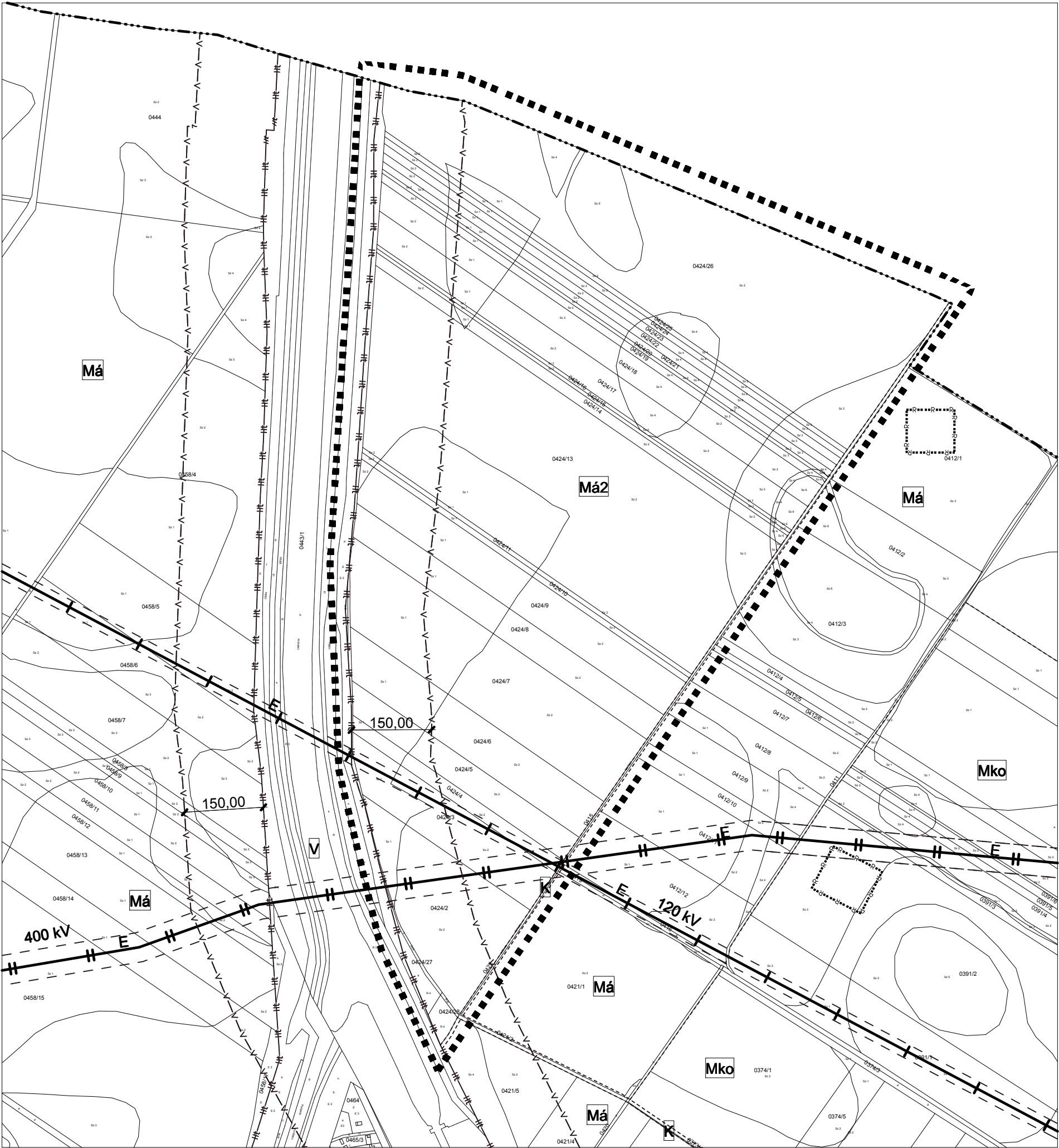
NYÍRSÉGTERV

4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel./fax: 42/421-303

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

MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596 	TÉMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNŐCSIK ZSUZSANNA épltemérnök közr. tervező 	KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐ: LISKÁNY TAMÁS épltemérnök közr. tervező 	
A rajz megnevezése: Meglévő szabályozási terv		Dátum: 2014.05.hó	Törzsszám: 15/2013.
		Rajzsám: T-3.a	

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV
M = 1 : 8 0 0 0



JELMAGYARÁZAT

■ ■ ■ ■ TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

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

Lf FALUSIAS LAKÓTERÜLET (0,5/Teljes)

Má ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Mko KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Ev ERDŐTERÜLET

K KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

EGYÉB TÉRSZERKEZETI ELEMEEK:

RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA

TERVEZETT TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA

HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

VÍZMINŐSÉG VÉDELMI TERÜLET HATÁRA

SZABÁLYOZÁSI VONAL

VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT (400 kV - védőtávolsága 28-28 m) / ELOSZTÓHÁLÓZAT (120 kV - védőtávolsága 13-13 m)

KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA

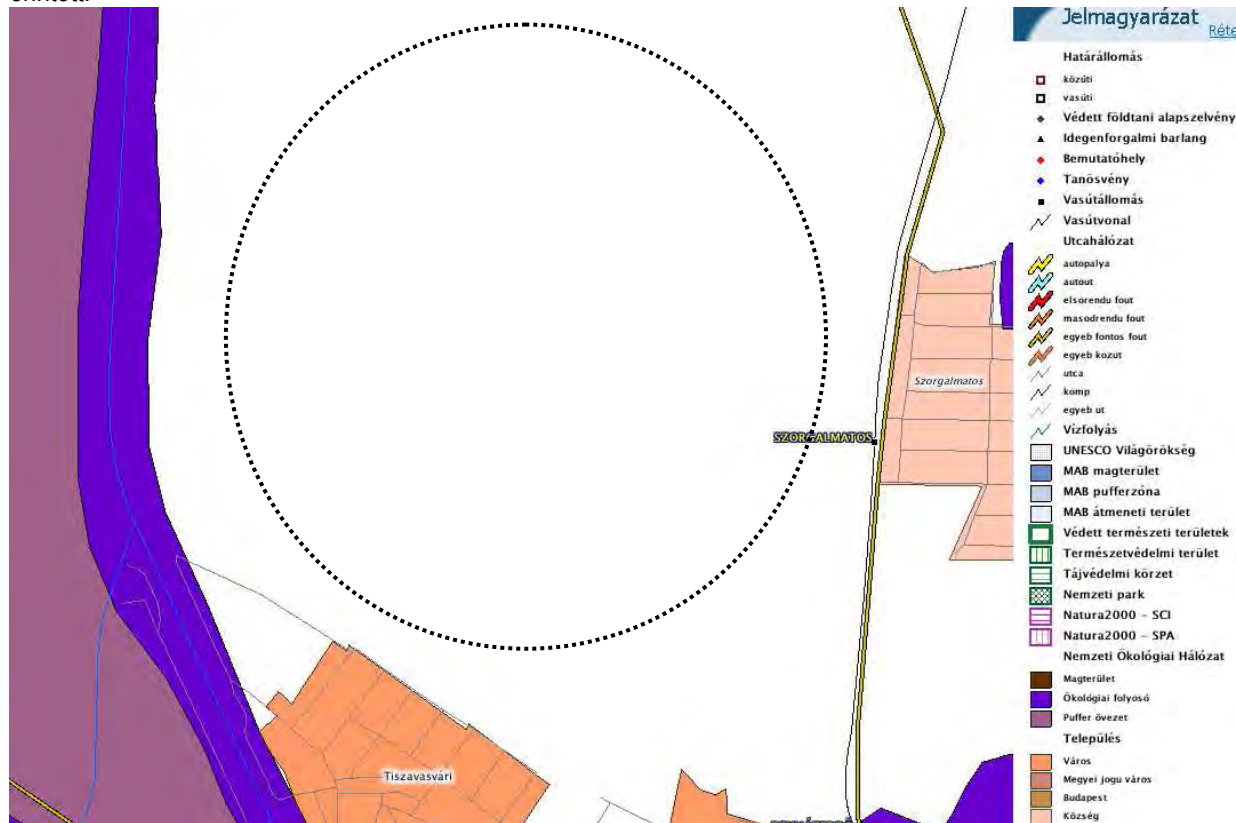
A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ véleményei alapján javított dokumentáció!
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ: MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596 		TÉMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA épitőmérnök közr. tervező 	KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐ: LISKÁNY TAMÁS épitőmérnök közr. tervező
	A rajz megnevezése: Tervezett szabályozási terv		Dátum: 2013.05.hó	Törzsszám: 15/2013.
			Rajzsám: T-3.b	

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Természeti környezet - tájképvédelmi munkarész

A módosítással érintett tervezési feladat az országos ökológiai hálózat, helyi természeti területek által nem érintett.



Természeti védetség (forrás: TEIR)

A jóváhagyott Megyei TrT szerint, általános mezőgazdasági területként célszerű szabályozni az árutermelő gazdálkodásra alkalmas mezőgazdasági területeket, ahol a településrendezés eszközeivel is javasolt a legalább egy családot eltartani képes földbirtokok megtartása, kialakítása.

Közlekedési munkarész

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

Zöldfelületi munkarész

A módosítás a település zöldfelületi rendszerét nem érinti. A BAE érték nem változik. Az árutermelő gazdálkodásra alkalmas jó termőhelyi adottságú, hagyományos szántóföldi mezőgazdasági terület, ahol a termőföldek minőségi és mennyiségi védelmét a településrendezés eszközeivel is továbbra is biztosítani kell. Meg kell akadályozni a termőhelyi adottságokhoz racionálisan igazodó hagyományos tájhasználat megváltoztatását. Biztosítani kell az árutermelésre alkalmas termőföldek rendeltetésnek megfelelő gazdaság fejlesztését, családi birtokközpontok kialakíthatóságát.

Környezetvédelem munkarész

A módosítás a környezetvédelem kérdését nem érinti.

Közművek, táv-, és hírközlés munkarész

A módosítással érintett terület távlati igénye továbbra is biztosítva van, tárgyi módosítás nem érinti. A hatályos terv munkarészei maradnak érvényben.

Katasztrófavédelmi munkarész

A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész megközelítésére vonatkozó önkormányzati utak szabályozási szélességi méretei nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség 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.

A tervezési terület továbbra is beépítésre nem szánt terület marad, rendeltetése mezőgazdasági terület marad, tehát az épületek, építmények tűzvédelmi kérdése nem releváns.

Fenntartható fejlődés munkarész

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

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

„A fenntarthatóság a településtervezés vonatkozásában a települési környezeti állapotok kérdésköre, a területek terhelhetősége kapcsán merül fel a leggyakrabban. A légszennyezés, a zaj egy adott területen még megengedhetőnek tartott határértékei pontosan számszerűsíthetők, és egyre kifinomultabb technikák állnak a tervezés rendelkezésére ahhoz, hogy megfelelő szabályozással ezek között 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. „²

„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

² Gömör János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

- I. Tiszavasvári Város esetében a globális szintet az OTRT alapján, a városnak az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma már a – Kistérségi koncepció hiánya mellett – Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz. Ezek szerint a város elsősorban lakóterület, a Tiszavasvári Kistérség tagja, névadó települése.
- II. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének (pl. környezethasználat előtérbe kerülése a szabadidő aktív figyelembe vétele mellett, a motorizáció fejlődéséből eredő káros jelenségeinek csökkentése, a kerékpárutak kiépítése, teljes közművesítés biztosítása). Mindezt a települési-térségi összefogás segítségével kell megoldani.
- III. A meglévő közterek megújult és humanizált használatával, a közterek felértékelése valósul meg.
- IV. A város kialakult terepviszonyai megtartásával a mélyebb területek egy részén a felszíni víz megtartásával jóléti többes hasznosítás valósul meg. A közeli erdősült területek meglévő kiránduló-turisztikai használatát megmarad, az erdős területek növekednek.

„Klímaparát városszerkezet kialakítása a várostervezés és az övezeti tagolás révén

A városoknak törekedniük kell:

- a kompakt városszerkezet megteremtésére, amelyben intenzívek a kölcsönhatások és együttműködések, mérsékeltek az utazási távolságok, korlátozott az urbanizált területhasználat kiterjedése és hatékony az energiafelhasználás;
- a városszerkezet tagolására beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és szellőztetést biztosító zónákkal;
- a városon belüli és város körüli utazási, közlekedési szükséglet mérséklésére; optimalizálni kell a munkahelyek, lakóterületek, szolgáltatási és közlekedési hálózatok elhelyezkedését;
- a többközpontúság erősítésére nagytérségi, agglomerációs szinten, csakúgy, mint a városszerkezetben;
- a városi zöldterületek bővítésére és minőségi fejlesztésére, hálózatba kapcsolva őket;
- magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) hasznosítására, és kerülni kell a zöldmezős beruházásokat.³



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.

³ Klímaparát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

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

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

Összegzés

A Város környezetstruktúrája egyenlőtlen fejlődést mutat mind az infrastruktúra, mind a gazdasági szféra környezetvédelme tekintetében, viszont a környezetvédelem kérdése minden tekintetben az első szempontok között szerepel. Új felületi terhelő tényezőként jelentek meg a gazdasági területek bővülése, melyeknek a környezeti állapotot befolyásoló helyzete az elkövetkező években stabilizálódik. A közlekedés a gyorsforgalmú utak hálózat építésének meggyét érintő hatására, már dominánsan nem számít első számú légszennyezőnek. A tervezett módosítás eredményeként a beépítés intenzitása csökken, a módosítással érintett tömb megközelítését szolgáló forgalom intenzitása nem változik – legfeljebb összetétele – a korábban tervezetthez képest, tehát környezetvédelmi szempontból is támogatható a módosítás. A tervmódosítás következtében a megengedett értékeket meghaladó környezeti hatással nem kell számolni. A védett területek további terhelése elkerülendő. Az egyes szabályozási területek környezetvédelmi igényeit, követelményeit az adott területre vonatkozó előírások betartása révén kell biztosítani. Az egyes területek, tevékenységek esetlegesen szükséges monitoring igényét az engedélyes tervekhez kötődően kell megadni. A levegőtisztaság megőrzése/javítása érdekében biztosítani kell a dűlőutak védőfásítását. A területen csak a törvényben előírt légszennyezési határértékeknek megfelelő emissziójú tevékenységek és területhasználatok engedélyezhetők.

IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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

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

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:

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

A hatályos megyei területrendezési terv jóváhagyása óta az országos területrendezési terv változott, azaz a megyei területrendezési terv rajzi munkarészei nincsenek teljes mértékben összhangban az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során az Mtv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség	MTrT-OTvT szerint (ha)	TrT szerint (ha)	Eltérés (MTrT/TrT)%	Vált.
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	érinti	39,2313	678,5861	5,78	0
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	érinti	10746,6251	10023,7898	107,21	0
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	nem érinti				
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias térség	érinti	1234,5135	1318,014	93,66	0
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség	érinti	36,2174	36,2174	0	0
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti	795,8979	795,8979	0	0
7.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	érinti	85,65	87,42	97,97	0
8.	A magterület övezet	érinti	154,9542	154,9542	0	0
9.	Az ökológiai folyosó övezet	érinti	643,7656	643,7656	0	0
10.	A puffterület övezet	érinti	4980,7309	4980,7309	0	0
11.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	3037,6883	3037,6883	0	0
12.	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti	225,0405	225,0405	0	0
13.	Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete	érinti	0	0	0	0
14.	A térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	érinti	12852,4852	12852,4852	0	0
15.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem érinti				
16.	Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	érinti	12852,4852	12852,4852	0	0
17.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti				
18.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érinti				
19.	A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	nem érinti				
20.	A honvédelmi terület övezete	nem érinti				
21.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	922,7312	929,7056	99,24	0
22.	A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	érinti	22,8559	22,8559	0	0

1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	
követelmény:	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
a) pont: az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni; OTrT 7.§ (1) bekezdés: Az erdőgazdálkodási térség Országos Erdőállomány Adattár (OEA) szerint erdőterületnek minősülő területét a településszerkezeti terv legalább 95%-ban csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolhatja.	
a követelmény teljesítése: (lásd 1. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A):	39,2313 ha,
- az OEA szerint erdőterületnek minősülő terület (B):	489,1079 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület:	678,5861 ha,
- a tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése:	0 ha,
- a tervezett módosítása után az erdőterület (C):	678,5861 ha.
39,2313 x 0,85 = 33,3466 ha ≤ 678,5861 ha, és 489,1079 x 0,95 = 464,6525 ≤ 682,6891 ha	
tehát a követelmény teljesül.	

2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	
követelmény:	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
b) pont: a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;	
a követelmény teljesítése: (lásd 2. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A):	10746,6251 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület:	10023,7898 ha,
- a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése:	0
- a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B):	10023,7898 ha.
10746,6251 x 0,85 = 9134,6313 ha ≤ 10023,7898 ha, és a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes területfelhasználási egység nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.	

3. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	
követelmény:	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
c) pont: a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület kijelölhető.	
jogszabály-értelmezés: A rendelkezés a települési területfelhasználási kategóriák közül itt kizárólag a nagyvárosias lakóterület kijelölését tiltja, minden más települési területfelhasználási egység kijelölhető a vegyes területfelhasználású térség területén.	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT vegyes területfelhasználású térségének a területe összesen (A):	0 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben a vegyes területfelhasználású térség területén	0 ha
▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület:	0 ha.
▪ erdőterületbe sorolt terület:	0 ha.
- a tervezett módosítással a vegyes területfelhasználású térség területén	
▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület csökkenése/növekedése:	0 ha.
▪ erdőterületbe sorolt terület csökkenése/növekedése:	0 ha
- a tervezett módosítás után a vegyes területfelhasználású térség területén	0 ha
▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület (B):	0 ha.
▪ erdőterületbe sorolt terület (C):	0 ha.
Nem érintett.	

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

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

6. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	
követelmény:	
<i>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</i>	
<i>e) pont: a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;</i>	
a követelmény teljesítése: _____ (lásd 6. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT vízgazdálkodási térségének a területe összesen(A):	795,8979 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben a vízgazdálkodási terület:	790,8979 ha,
- a tervezett módosítással a vízgazdálkodási terület csökkenése/növekedése:	0 ha,
- a tervezett módosítás után a vízgazdálkodási terület (B):	795,8979 ha.
795,8979 x 0,90 = 716,3081 ha ≤ 795,8979 ha, és a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.	

7. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	
követelmény:	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
f) pont: az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
OTrT 9.§ (5) b) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a törvényben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,	
OTrT 9/A.§: A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben szereplő országos vasúti mellékvonalak területét a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
OTrT 10.§ (4) bekezdés: Az 1/11. melléklet 1. pontjában szereplő Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározókat az ott felsorolt települések közigazgatási területét - térség esetén a megjelölt települések közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét - érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.	
OTrT 9.§ (6) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során	
a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,	
b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.	
a követelmény teljesítése: (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az építmények által igénybe vett térség az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe került besorolásra.	
Az országos infrastruktúra-hálózatok nyomvonalai és az egyedi építmények helye a településszerkezeti tervben meghatározásra kerültek.	
Az MTrT-ben szereplő országos vasúti mellékvonalak területe a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználási egységbe került besorolásra.	
A településszerkezeti terv az árvízi tározók helyének figyelembe vételével készült.	
Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helye az MTrT-ben meghatározott térbeli rend figyelembevételével került feltüntetésre.	
A település közigazgatási területén a módosítással érintett műszaki infrastruktúra	
- hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	85,65 km,
- hossza a hatályos településszerkezeti tervben:	87,42 km,
- hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 km,
- hossza a tervezett módosítás után (B):	87,42 km.
$85,65 \times 0,95 = 81,37 \text{ km} \leq 87,42 \text{ km} \leq 85,65 \text{ km} \times 1,05 = 89,93 \text{ km}$	
A fentiek szerint a követelmények teljesülnek.	

8. A magterület övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt mag terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	154,9542 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	154,9542 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha.
- területe a tervezett módosítás után (B):	154,9542 ha,
$154,9542 \times 0,95 = 147,1065 \text{ ha} \leq 154,9542 \text{ ha} \leq 154,9542 \times 1,05 = 162,7019 \text{ ha}$, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 17. § (1) bekezdés: Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) pont: a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) pont: a kijelölést más jogszabály nem tiltja.	
OTrT 17. § (2) bekezdés: Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül. (vagy) Az övezetben az OTrT 17. § (1) a), b) pontja, illetve területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre beépítésre szánt terület.	
követelmény:	
OTrT 17. § (4) bekezdés: Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 17. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 17. § (5) bekezdés: Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében elő kell írni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok és építmények megőrzését és ezek követelményeit.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 17. § (5) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 17. § (6) bekezdés: Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 17. § (6) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.

9. Az ökológiai folyosó övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ökológiai folyosó övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	643,7656 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	643,7656 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	643,7656 ha.
643,7656 x 0,95 = 611,5773 ha \leq 643,7656 ha \leq 643,7656 x 1,05 = 675,9539 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 18. § (1) bekezdés: Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a) pont: a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és b) pont: a kijelölést más jogszabály nem tiltja. OTrT 18. § (2) bekezdés: Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.	
a követelmény teljesítése: (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül. (vagy) Az övezetben az OTrT 18. § (1) a), b) pontja, illetve területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre beépítésre szánt terület.	
követelmény:	
OTrT 18. § (4) bekezdés: Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.	
a követelmény teljesítése: (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	
Az OTrT 18. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 18. § (5) bekezdés: Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.	
a követelmény teljesítése: (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	
Az OTrT 18. § (5) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.

10. A pufferterület övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: (lásd 10. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt puffer terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	4980,7309 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	4980,7309 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	4980,7309 ha.
4980,7309 x 0,95 = 4731,6944 ha \leq 4980,7309 ha \leq 4980,7309 x 1,05 = 5229,7674 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 19.§: Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha terület a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. (vagy) Az övezetben kijelölt beépítésre szánt terület a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti, mivel	Érintett.

11. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete (MTrT 3.2. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: (lásd 11. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	3037,6883 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	3037,6883 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	3037,6883 ha.
3037,6883 x 0,95 = 2885,8039 ha \leq 3037,6883 ha \leq 3037,6883 x 1,05 = 3189,5727 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 13/A.§: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre (vagy) Az övezetben beépítésre szánt terület a számú területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre.	Nem érintett.

12. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete (MTrT 3.3. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	225,0405 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	215,9194 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	225,0405 ha.
$225,0405 \times 0,95 = 213,7885 \text{ ha} \leq 225,0405 \text{ ha} \leq 225,0405 \times 1,05 = 236,2925 \text{ ha}$, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 14.§ (1) bekezdés: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre (vagy) Az övezetben beépítésre szánt terület a számú területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre.	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 14.§ (2) bekezdés: Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	
Az OTrT 14. § (2) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.

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 alkalmasterület 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, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 19/A.§: Az övezetbe tartozó területeken beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: (lásd 13. sz. rajzi melléklet)	
az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre (vagy) az övezetben beépítésre szánt terület a számú területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre.	A rendelet 4.sz. melléklete ugyan tartalmazza, de ténylegesen nincs a településen ilyen terület.

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: (lásd 14. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	44,6244 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	44,6244 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	44,6244 ha.
44,6244 x 0,95 = 42,3932 ha \leq 44,6244 ha \leq 44,6244 x 1,05 = 46,8556 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 27/C.§ (3) bekezdés: Az újrahásznosítási 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:	HÉSZ 13.§, 14. §

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: (lásd 16. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	12852,4852 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	12852,4852 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	12852,4852 ha.
12852,4852 x 0,95 = 12209,8609 ha \leq 12852,4852 ha \leq 12852,4852 x 1,05 = 13495,1095 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 14/A.§. (2) bekezdés: Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben kijelölt területfelhasználási egység és építési övezet a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.	
követelmény:	
OTrT 14/A.§. (3) bekezdés: Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 14/A. § (3) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	HÉSZ 13.§, 14. §
követelmény:	
OTrT 14/A.§. (4) bekezdés: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 14/A. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	HÉSZ 13.§, 14. §
követelmény:	
OTrT 14/A.§. (5) bekezdés: Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 14/A. § (5) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	HÉSZ 13.§, 14. §

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 övezetébe 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 22/A. § (2) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 14/B.§. (2) bekezdés, b) pontja: <i>a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a kulturális és természeti örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.</i>	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 14/B. § szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.

19. A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (MTrT 3.11. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során <i>(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.</i>	
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) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 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:	
Tftv. 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során c) pont: az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt honvédelmi terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 27/A.§: A honvédelmi terület övezetét a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezet területe beépítésre szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe került besorolásra. (vagy) az övezet területe beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe került besorolásra.	Nem érintett.

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 ±5%-kal változhat.	
a követelmény teljesítése: (lásd 21. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt honvédelmi terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	922,7312 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	929,7056 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	929,7056 ha.
922,7312 x 0,95 = 876,5946 ha ≤ 929,7056 ha ≤ 922,7312 x 1,05 = 968,8677 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 23.§: A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezet területére a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarész készült, az övezet területén beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, (vagy) Az övezet területére a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarész készült, az övezet területén beépítésre szánt terület az ebben meghatározott feltételekkel került kijelölésre, s a feltételek a helyi építési szabályzat alábbi pontjai tartalmazzák:	Tervezéssel nem érintett.

22. A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	
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 22. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt nagyvízi meder övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	22,8559 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	22,8559 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	22,8559 ha.
$22,8559 \times 0,95 = 21,7131 \text{ ha} \leq 22,8559 \text{ ha} \leq 22,8559 \times 1,05 = 23,9987 \text{ ha}$, tehát a követelmény teljesül.	
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: (lásd 22. sz. rajzi melléklet)	
Az övezet területén beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.	

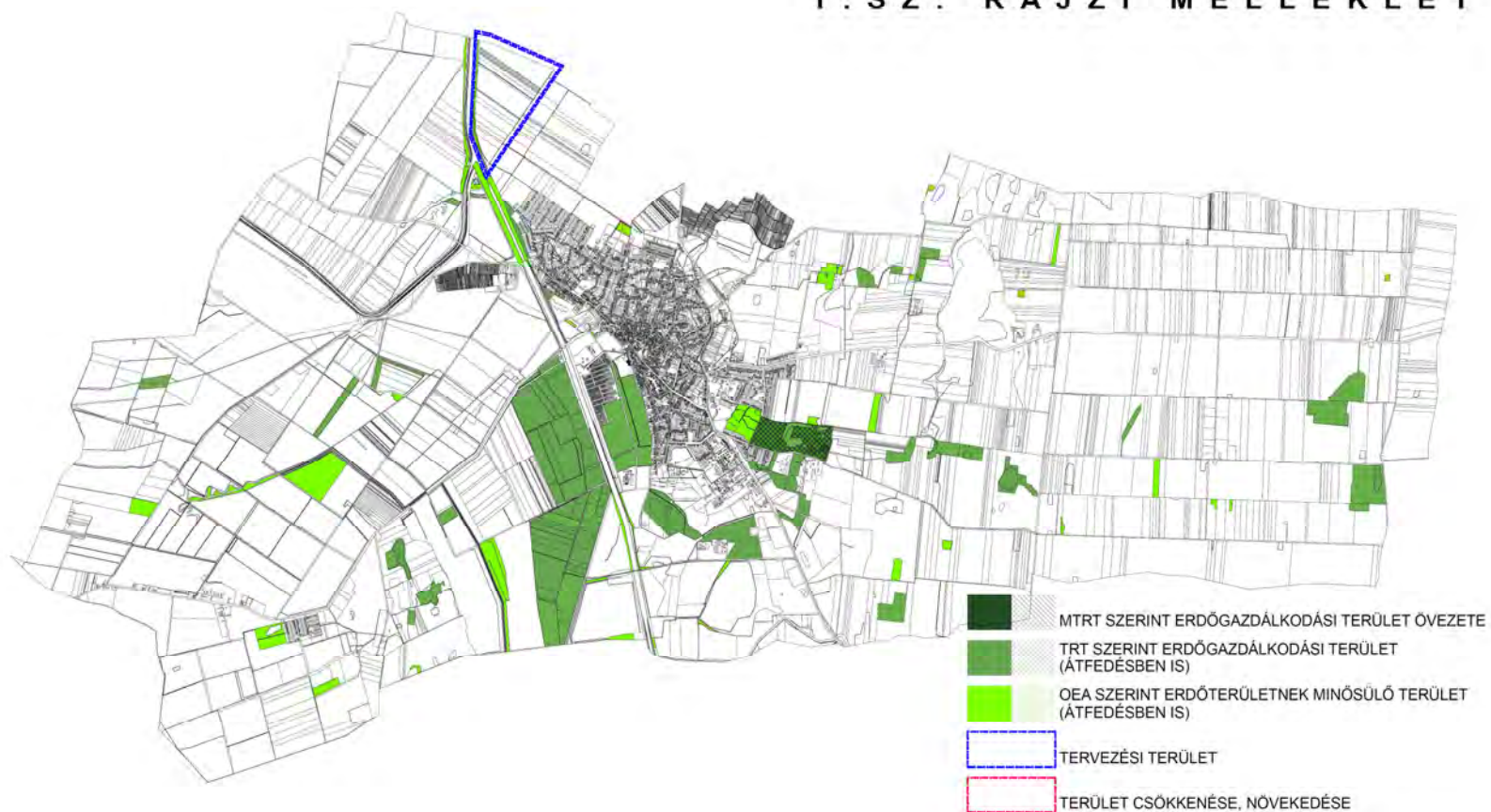
RAJZI MELLÉKLETEK

Javasolt a változással érintett területfelhasználási egység, illetve övezet

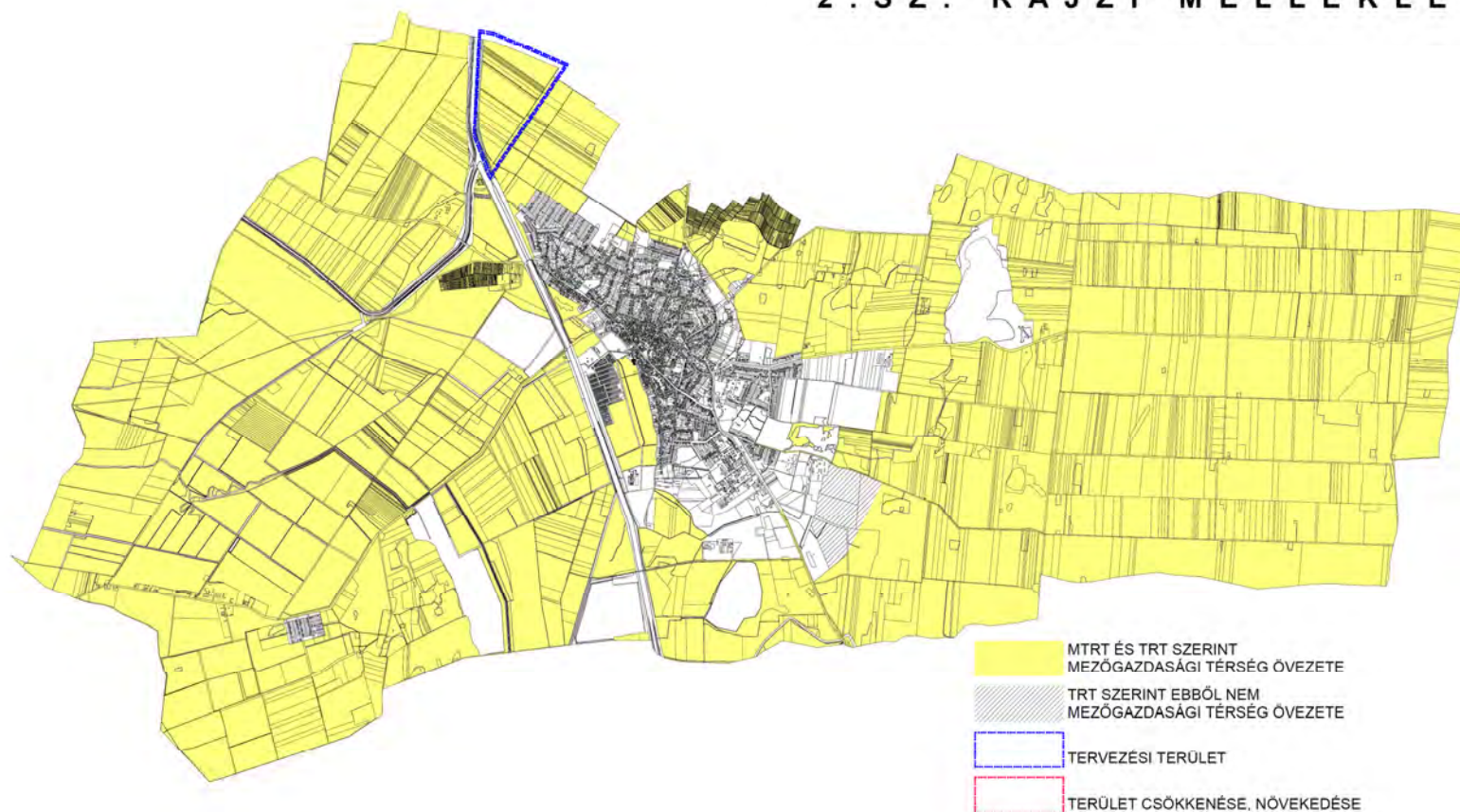
- MTrT-ben szerinti kiterjedésének,
- hatályos TrT szerinti kiterjedésének,
- TrT tervezett módosítása szerinti kiterjedésének

térképi bemutatása.

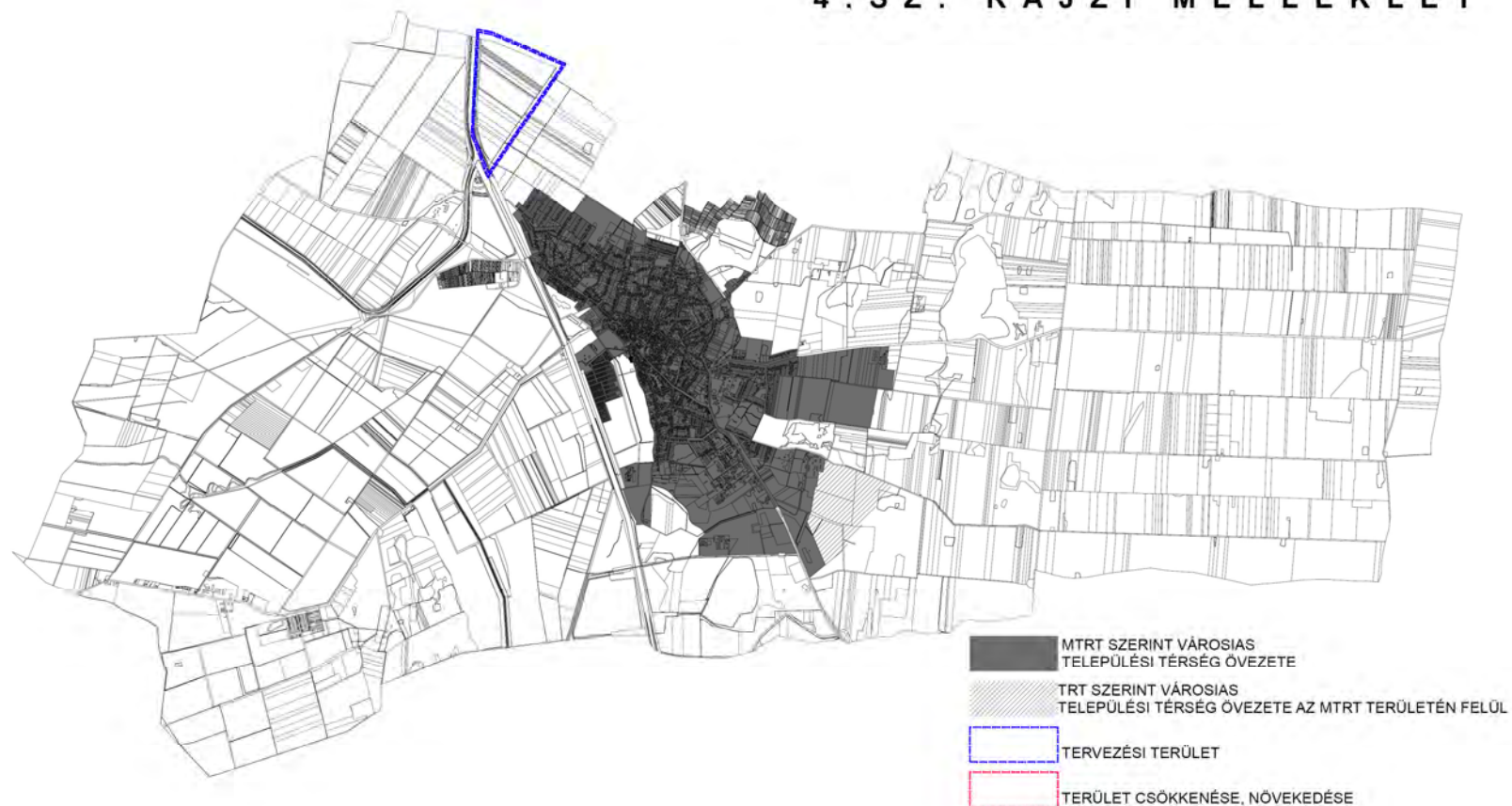
1. SZ. RAJZI MELLÉKLET



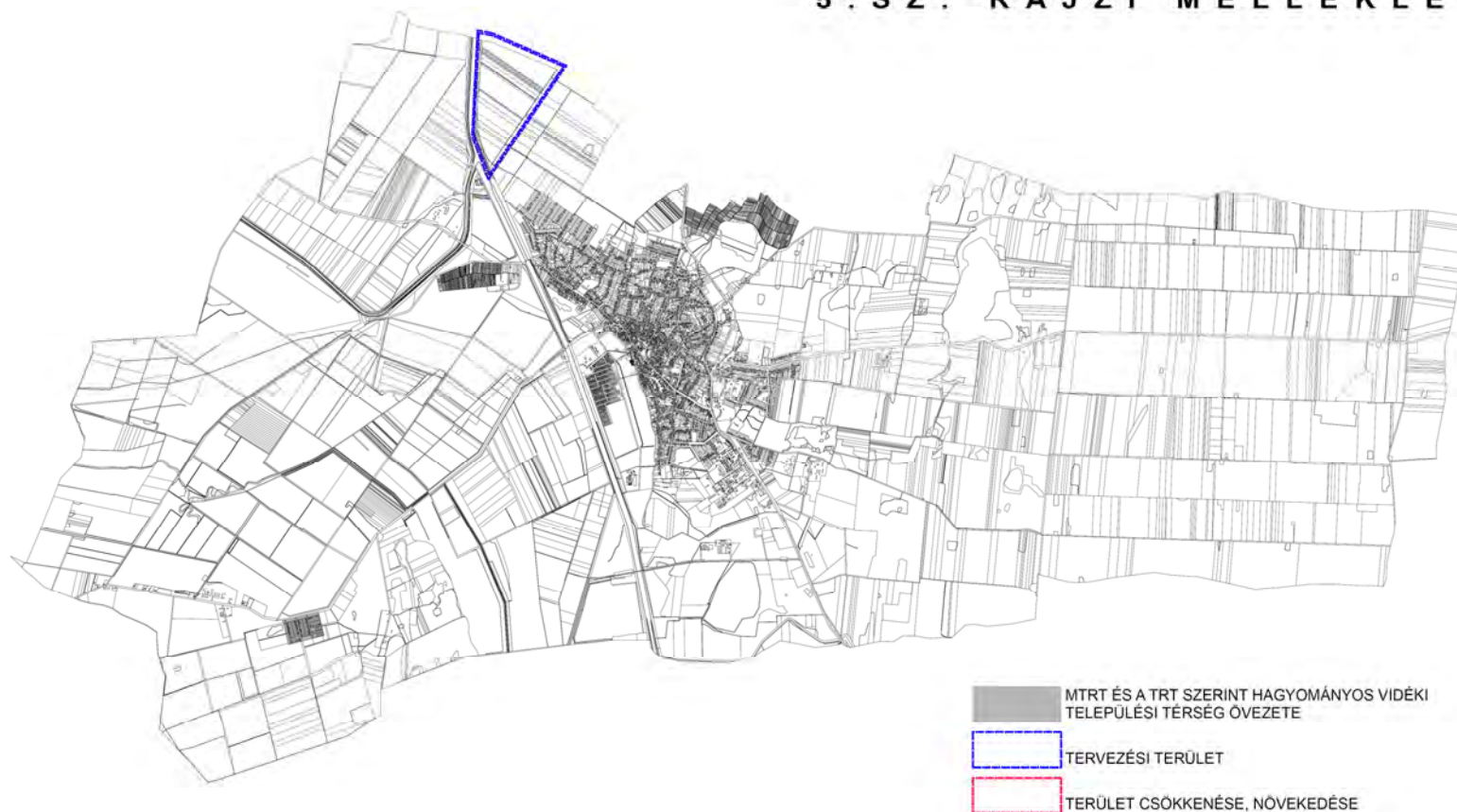
2. SZ. RAJZI MELLÉKLET



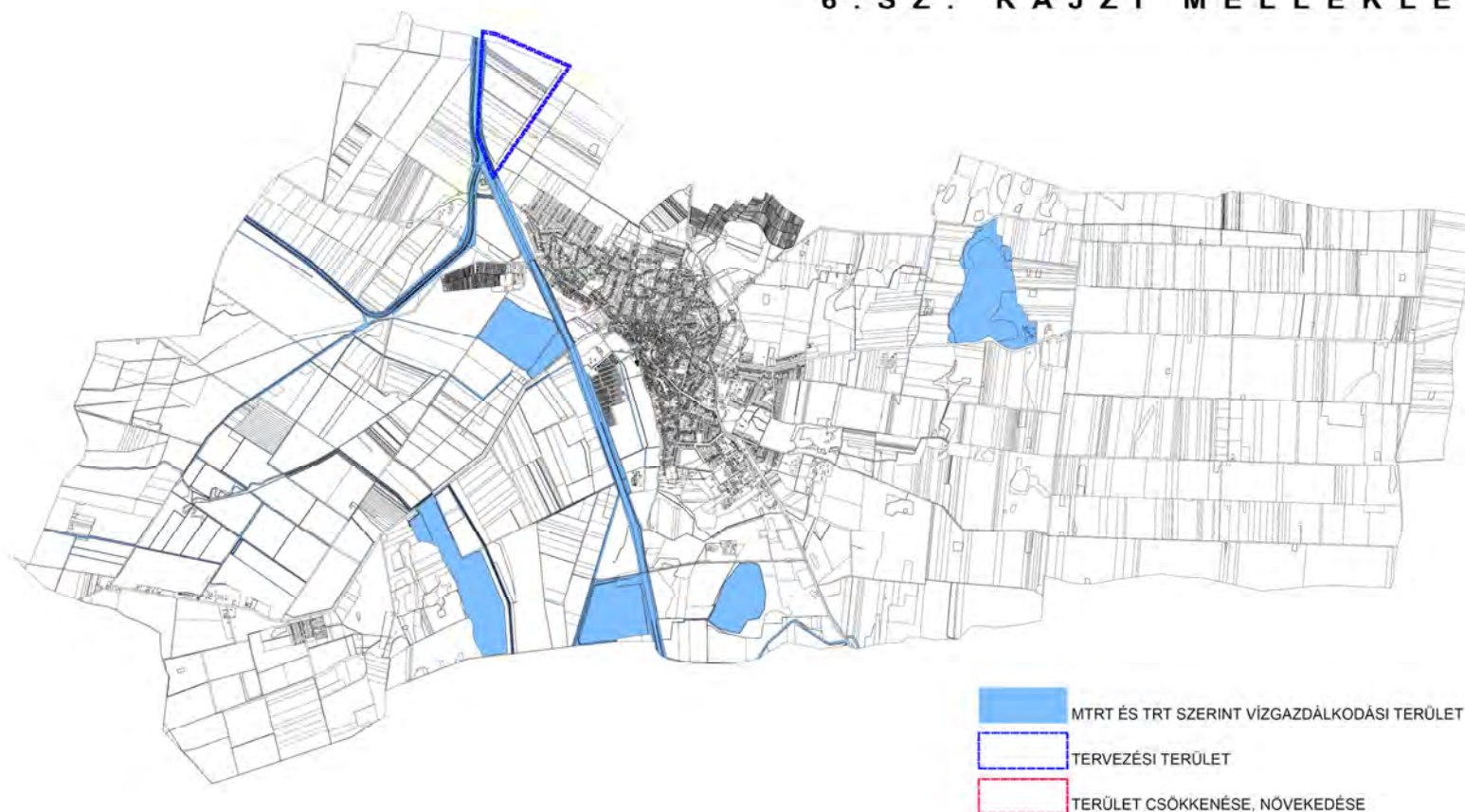
4. SZ. RAJZI MELLÉKLET



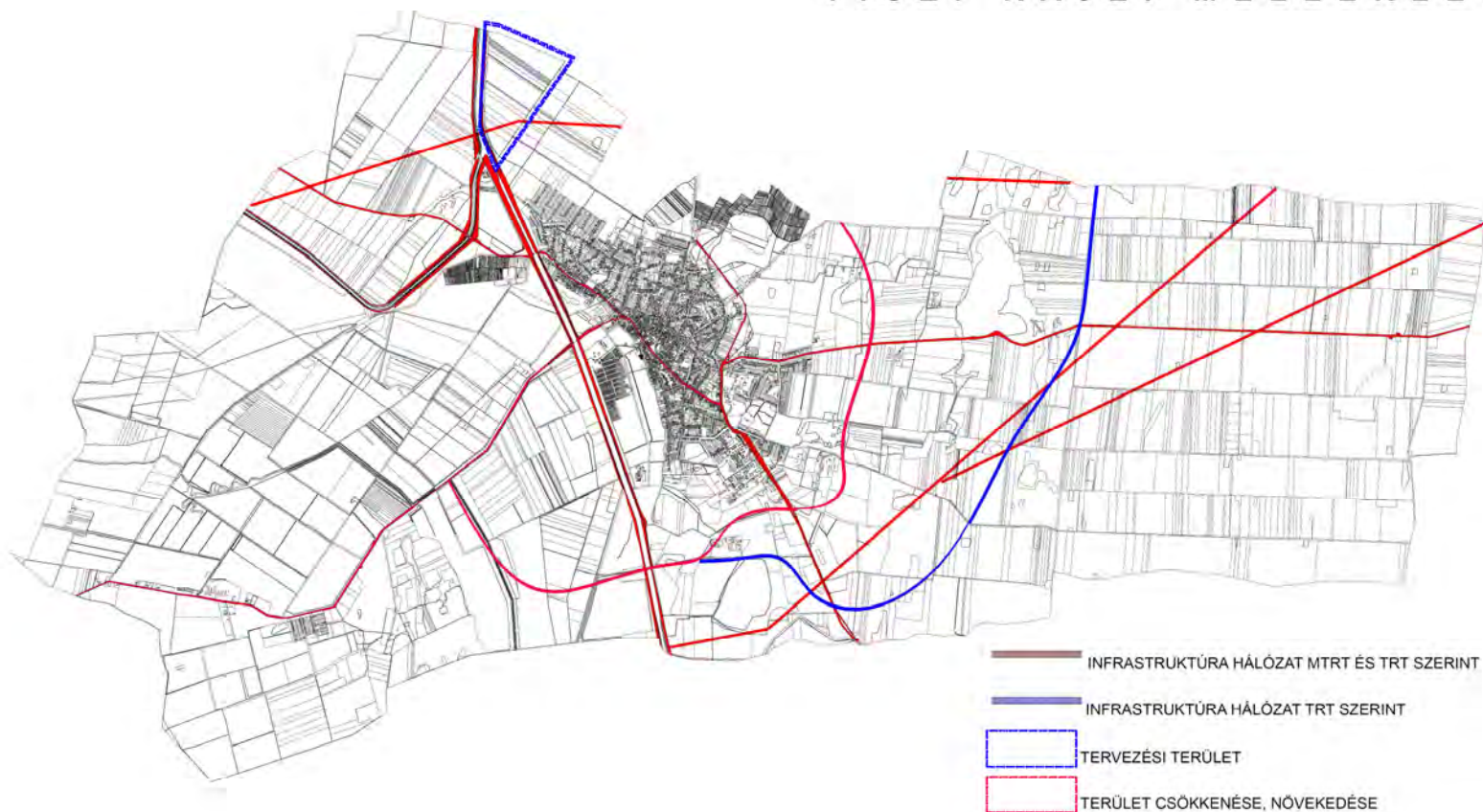
5 . S Z . R A J Z I M E L L É K L E T



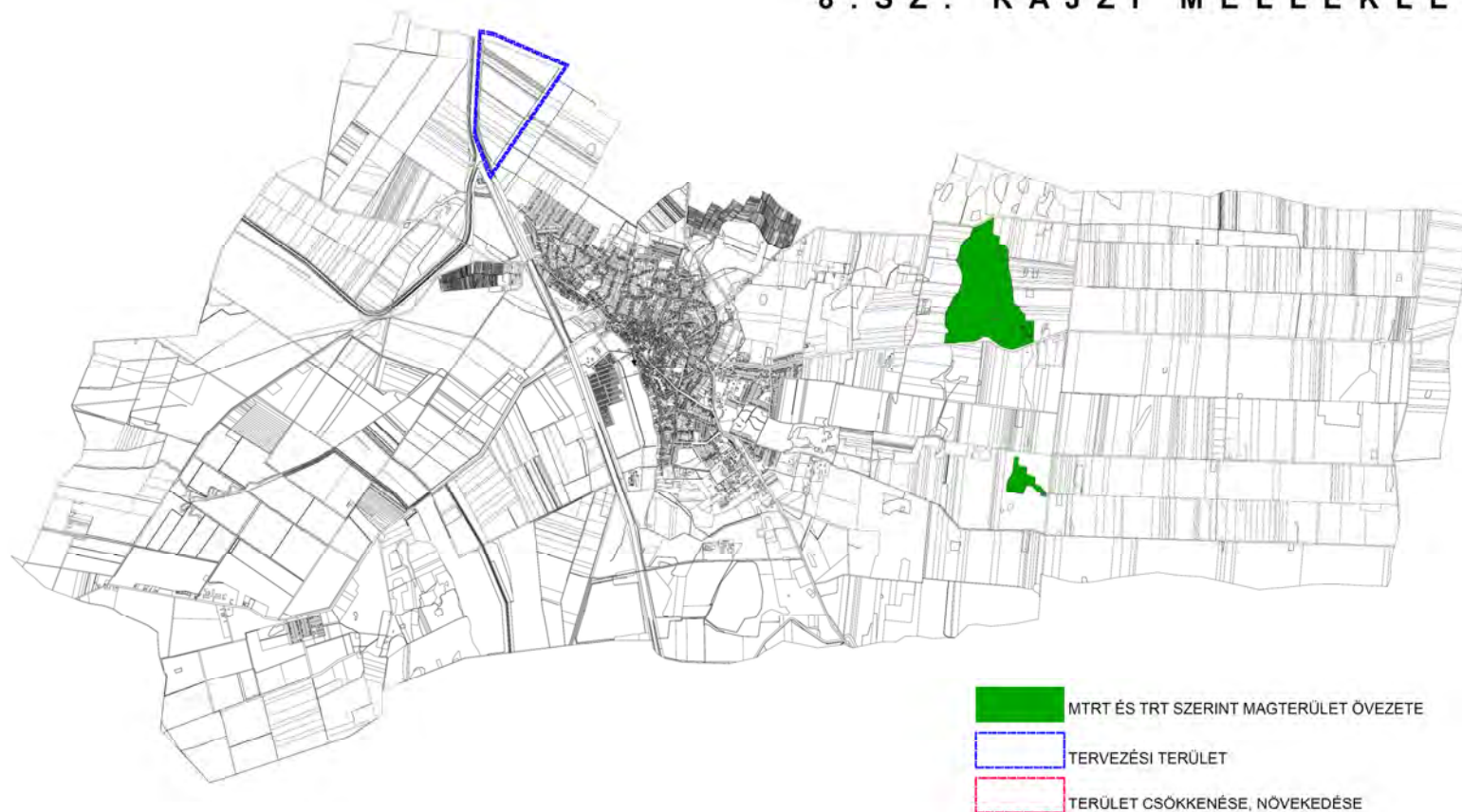
6 . S Z . R A J Z I M E L L É K L E T



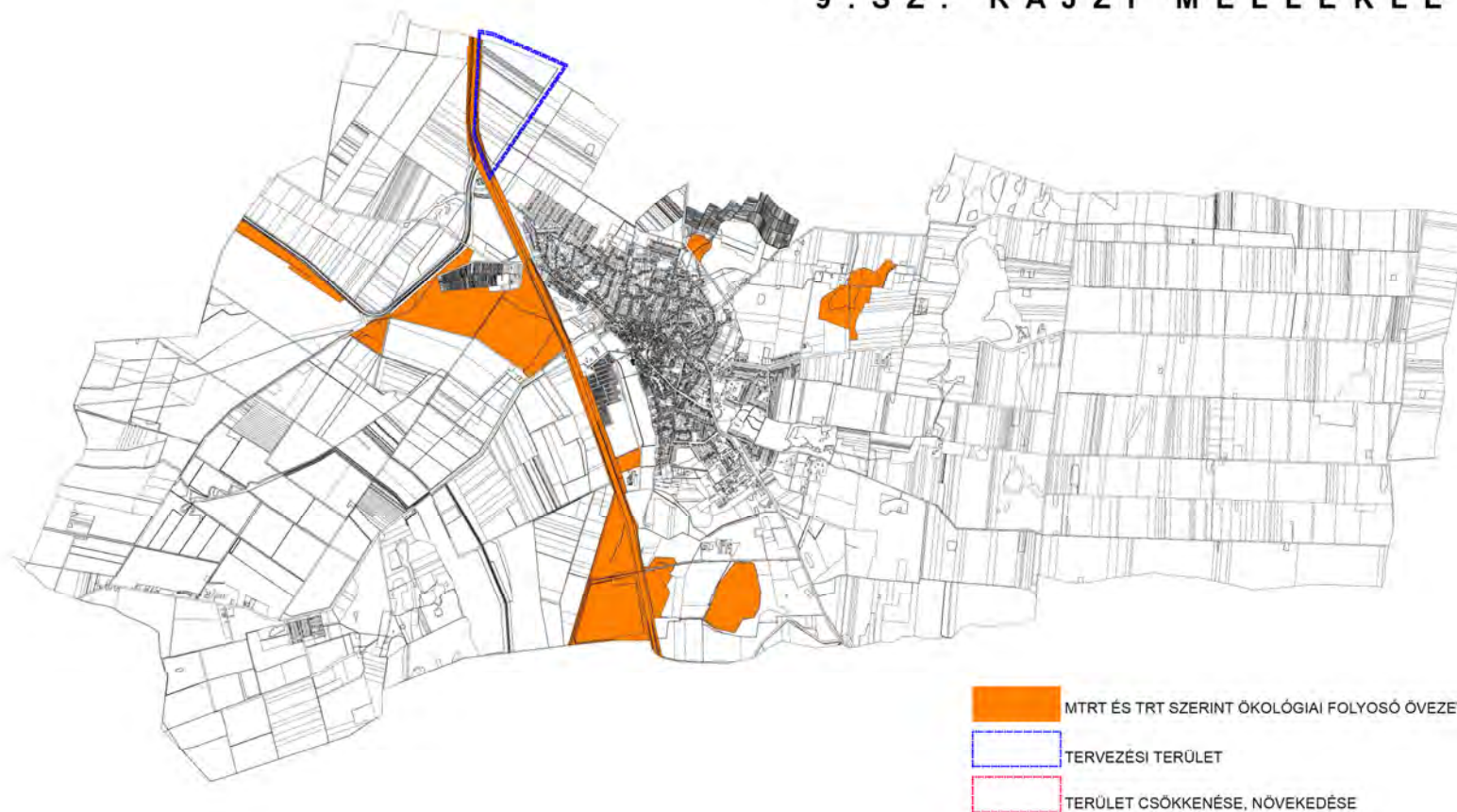
7. SZ. RAJZI MELLÉKLET



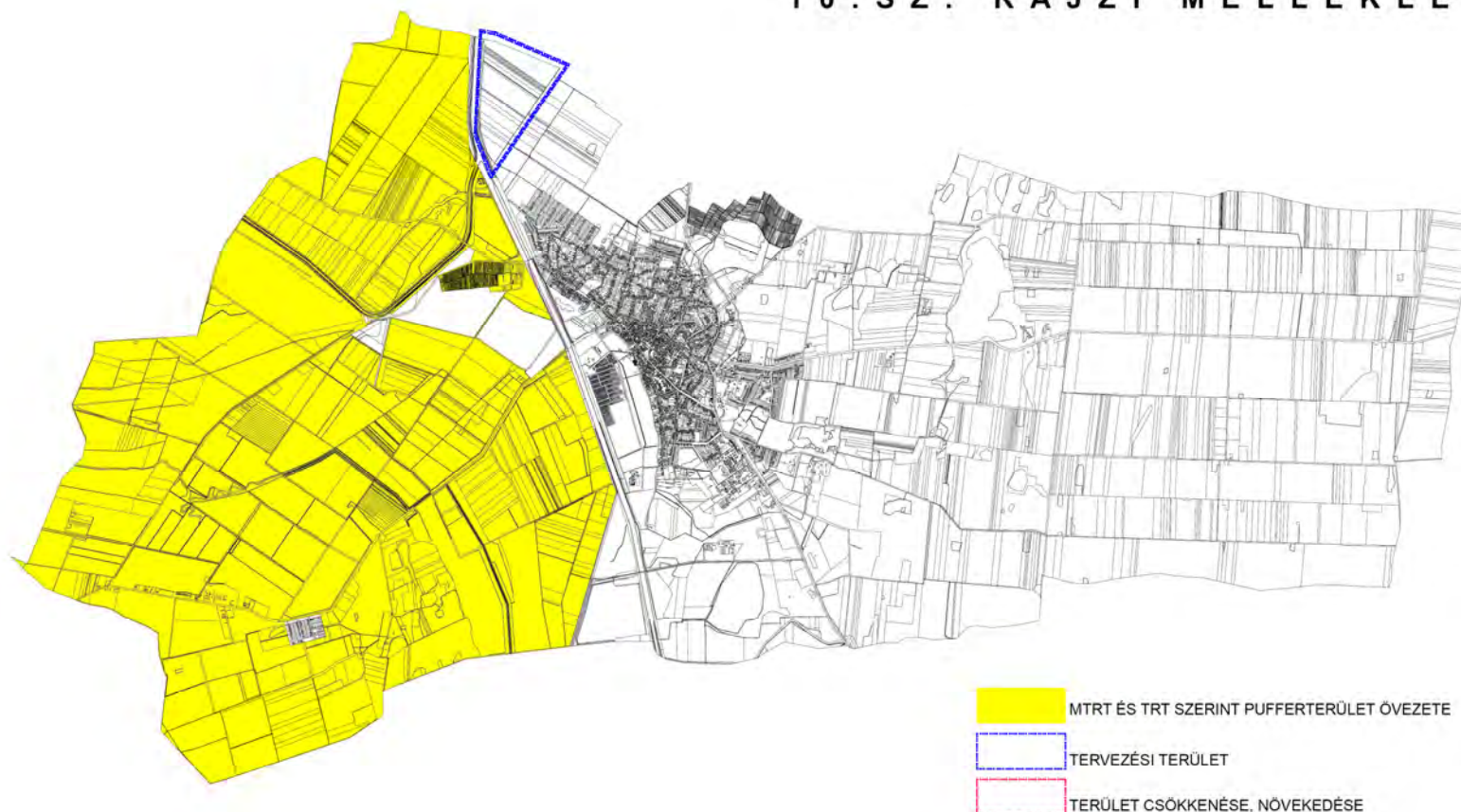
8 . S Z . R A J Z I M E L L É K L E T



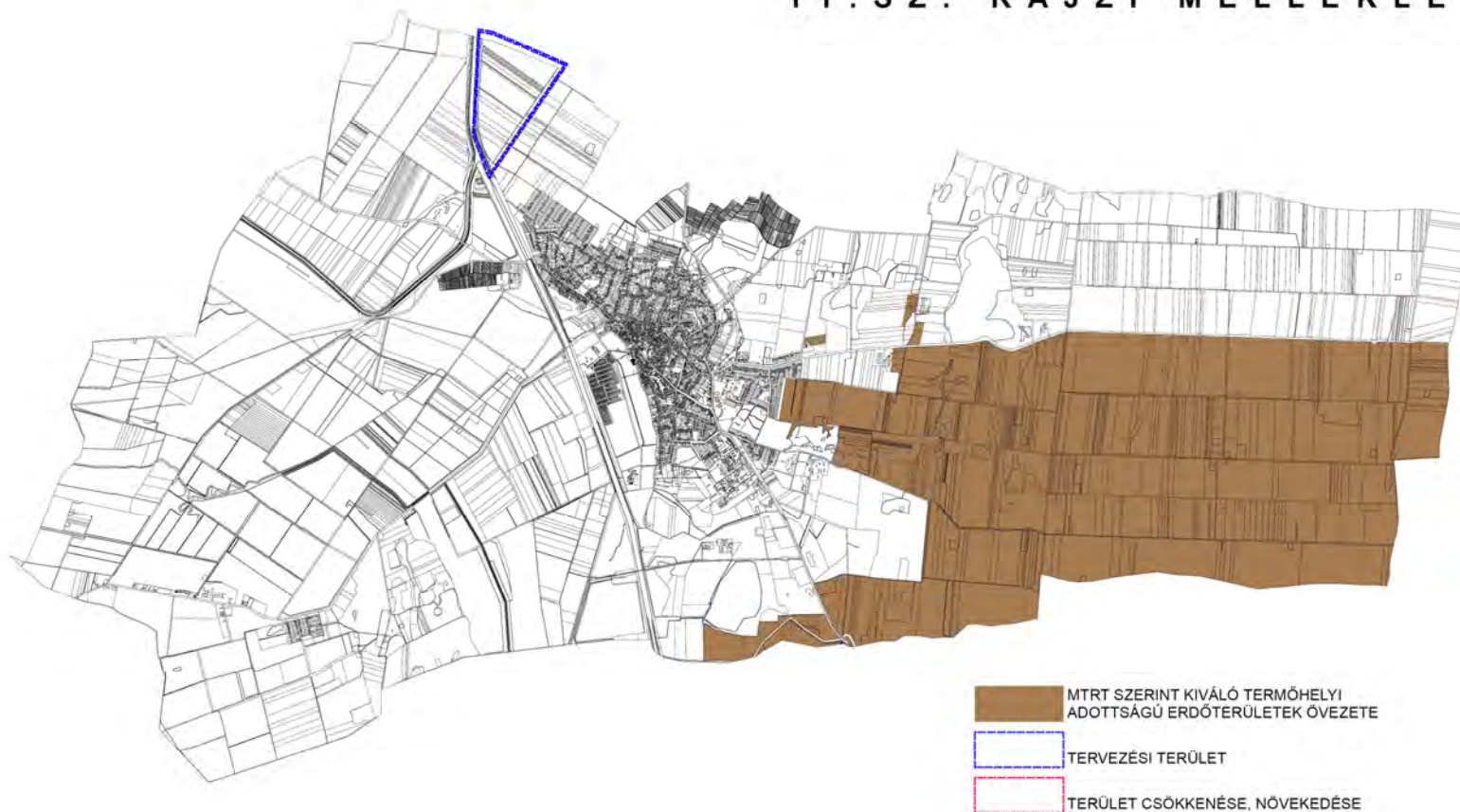
9 . S Z . R A J Z I M E L L É K L E T



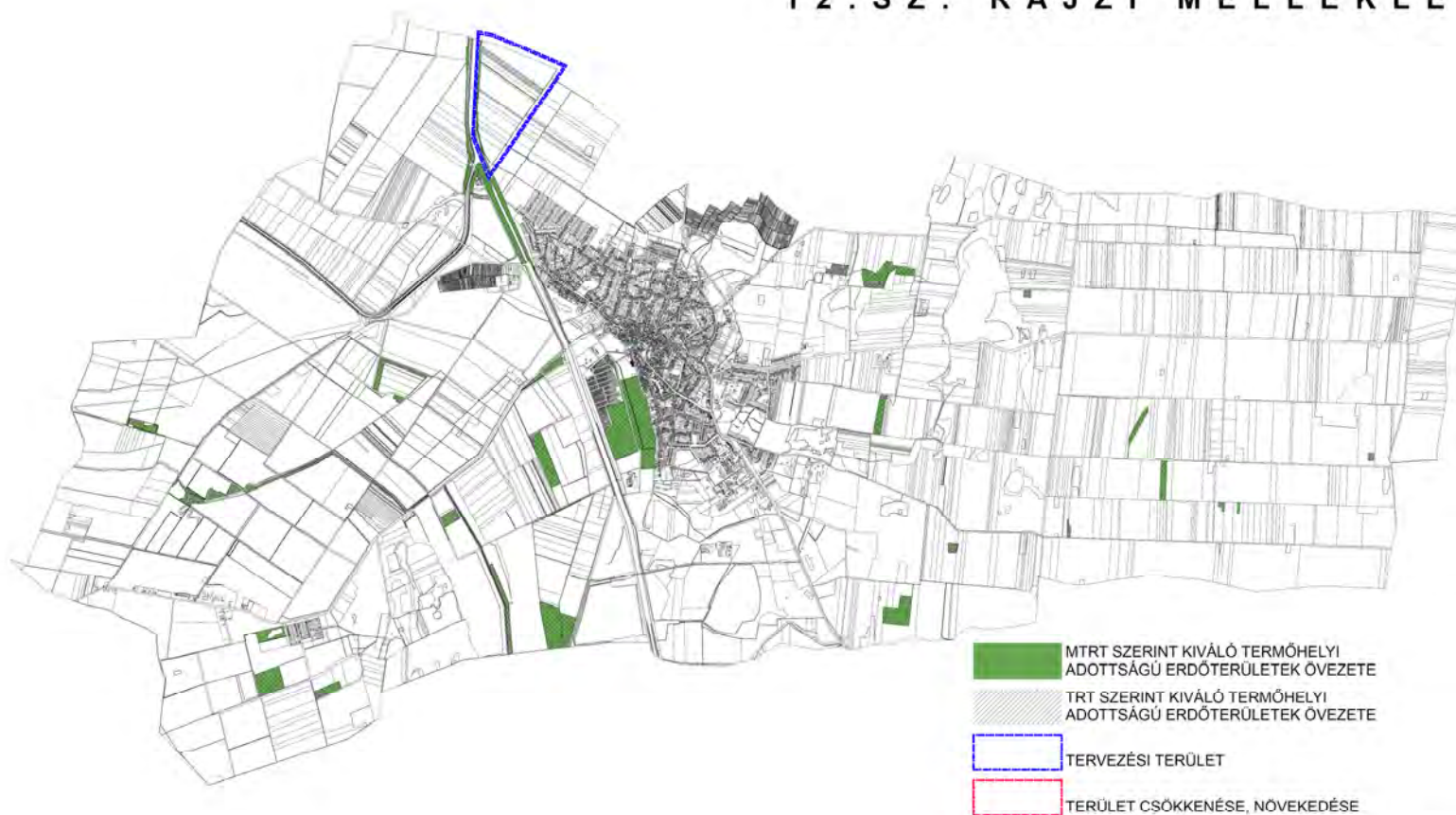
10. SZ. RAJZI MELLÉKLET



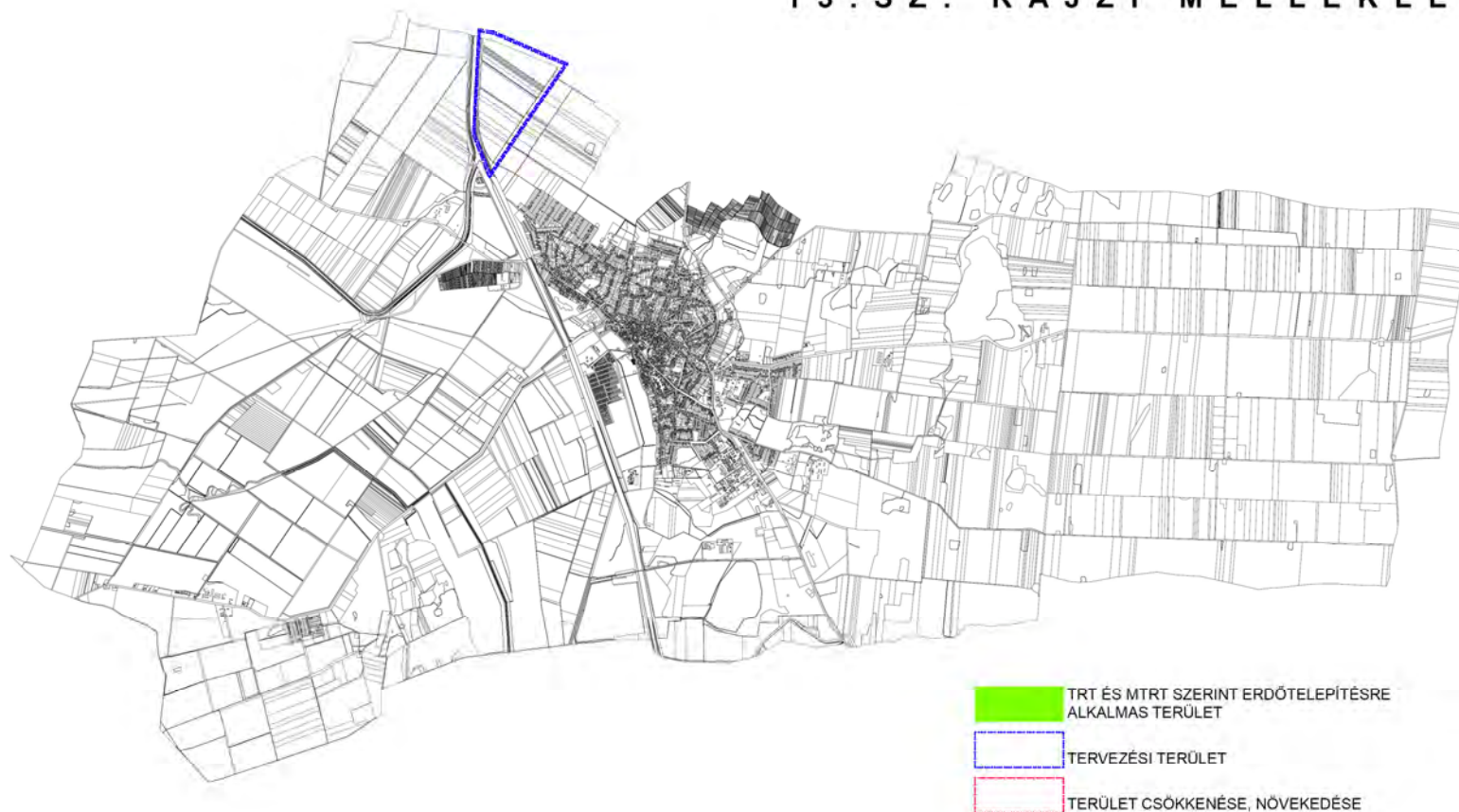
11. SZ. RAJZI MELLÉKLET



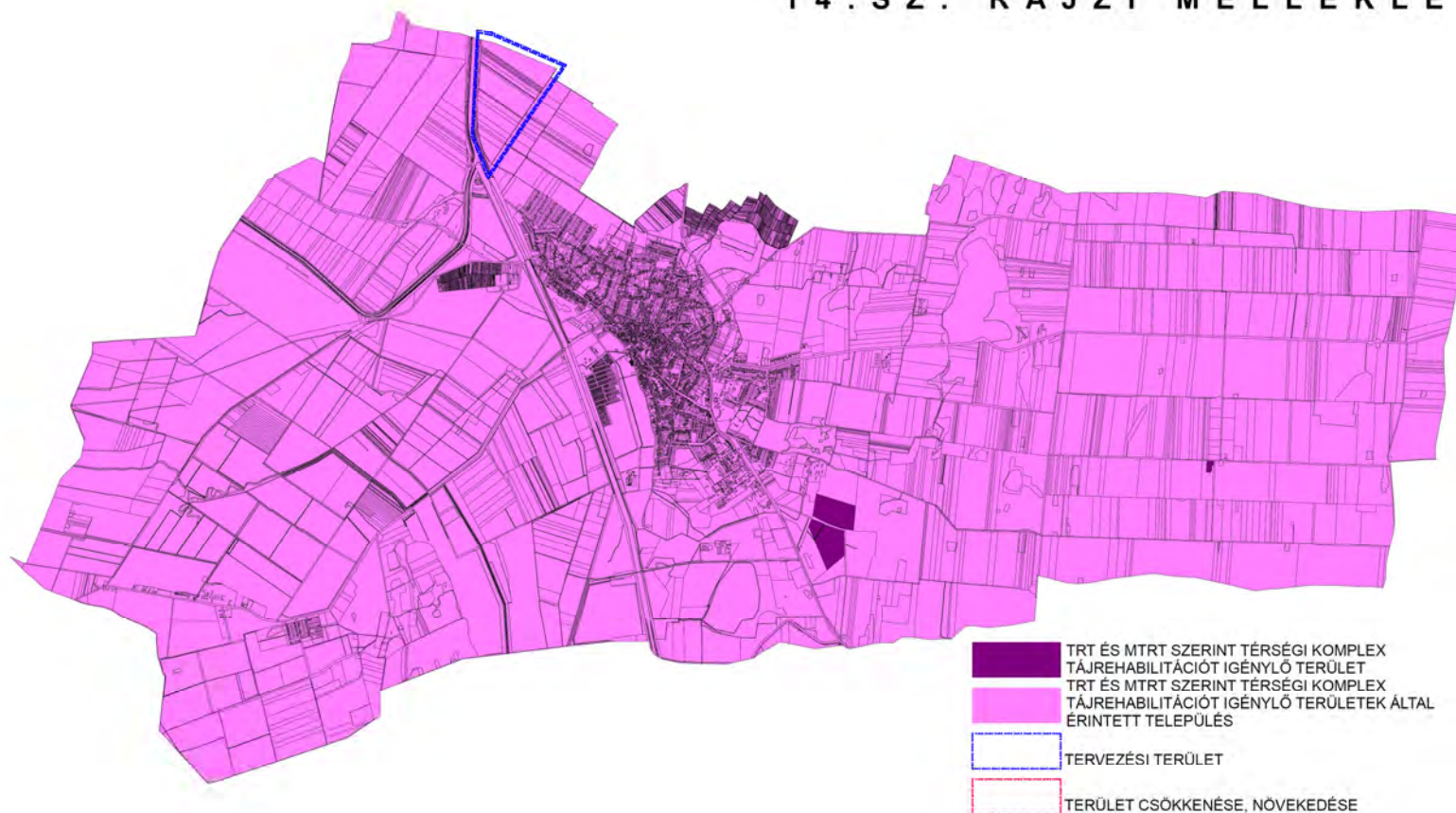
12. SZ. RAJZI MELLÉKLET



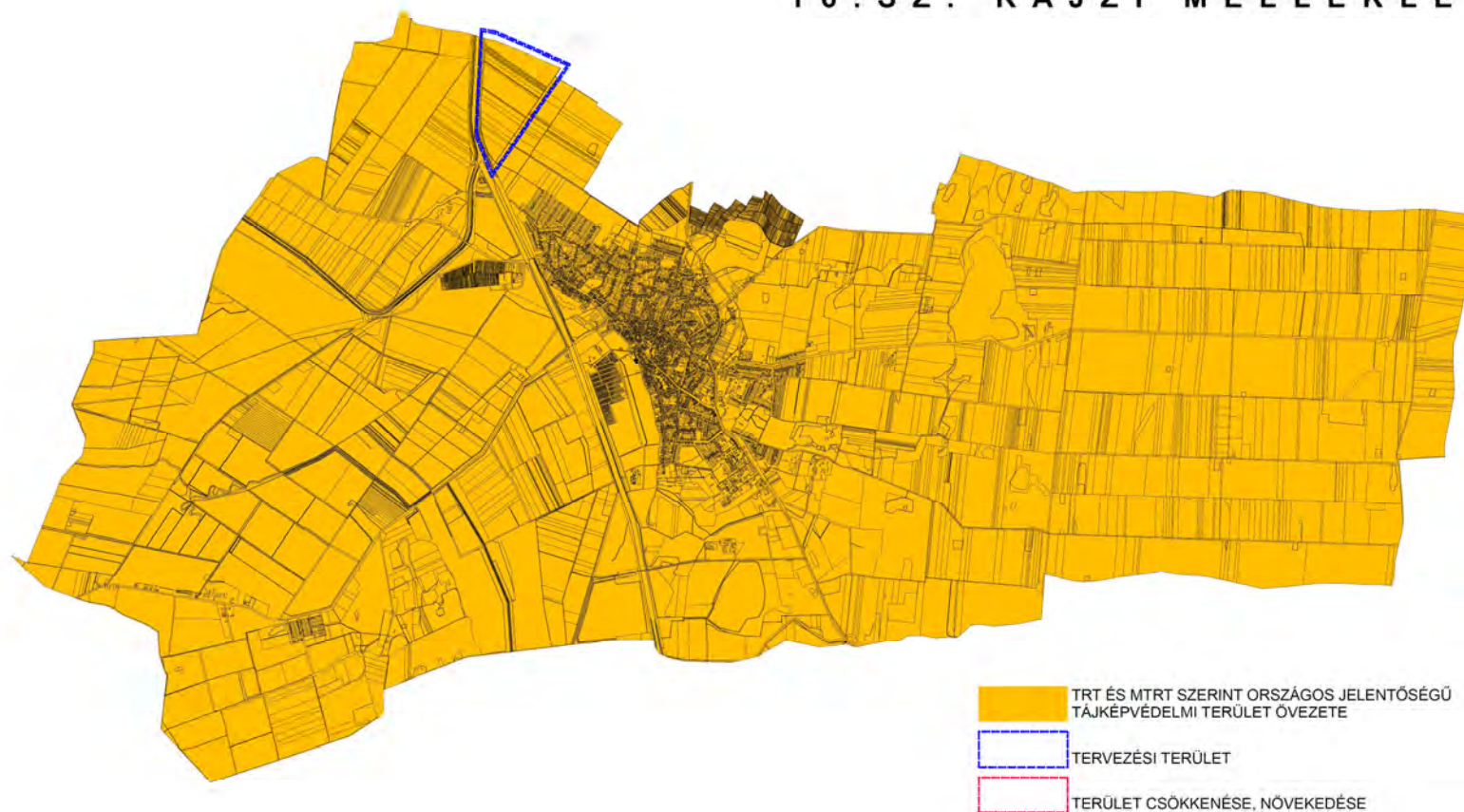
13. SZ. RAJZI MELLÉKLET



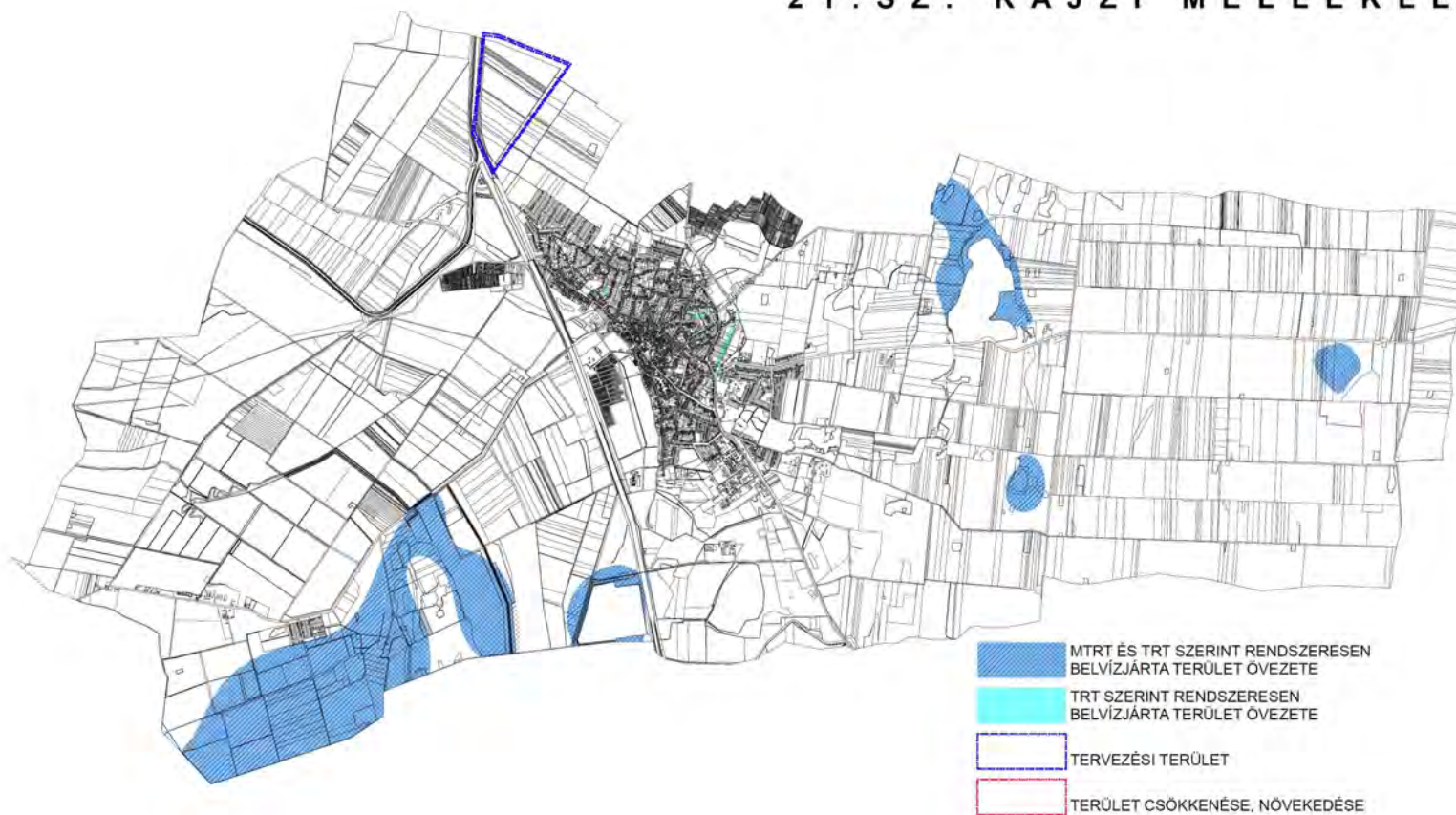
14. SZ. RAJZI MELLÉKLET



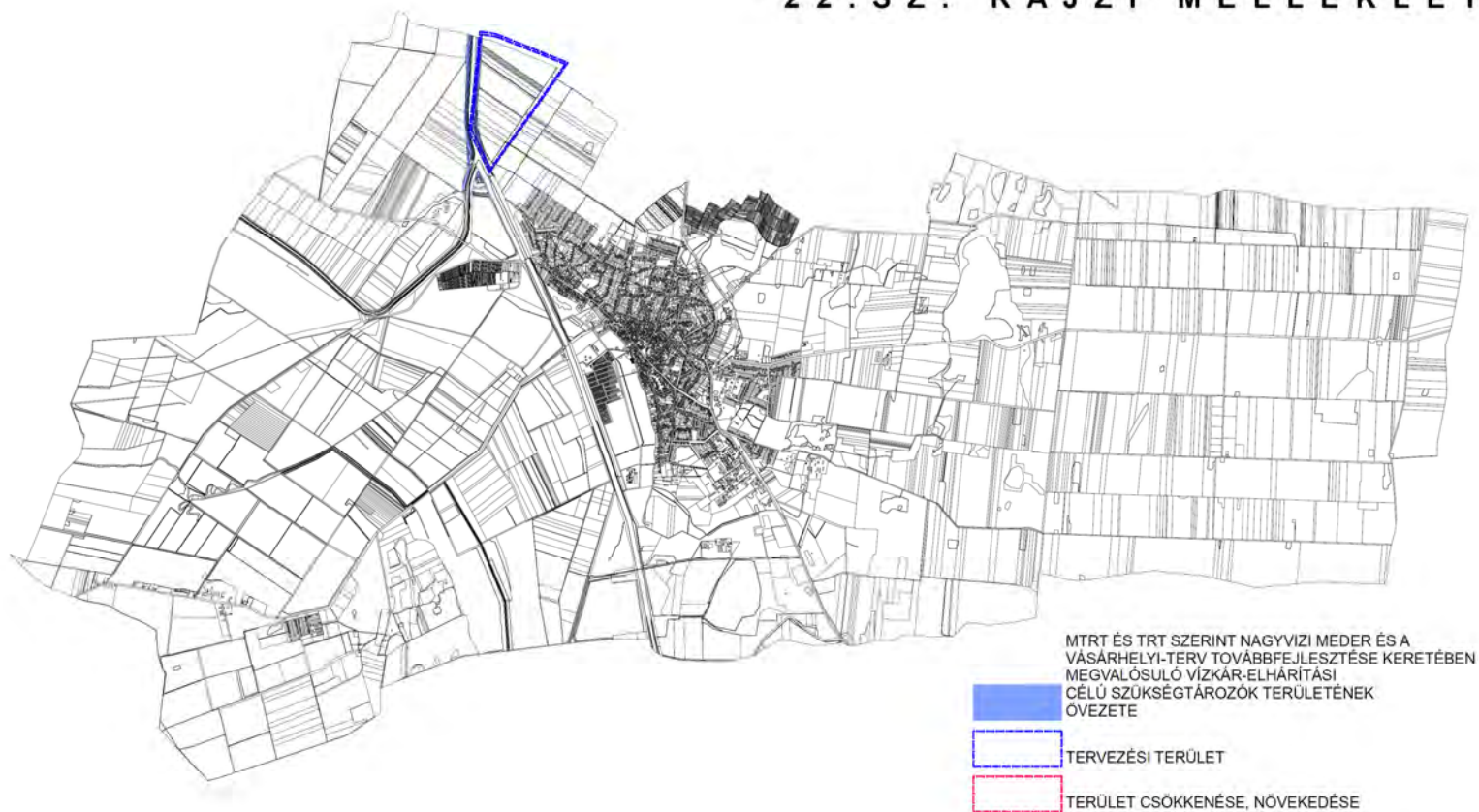
16. SZ. RAJZI MELLÉKLET



21. SZ. RAJZI MELLÉKLET



22. SZ. RAJZI MELLÉKLET



Összegzés:

OTrT terület-felhasználás térségei	Jelenlegi területnagyság MTrT szerint (ha)	Jelenlegi területnagyság TRT szerint (ha)	Tervezett területnagyság TRT szerint (ha)	Változás (ha)
Erdőgazdálkodási térség	39,2313	678,5861	678,5861	0
Mezőgazdasági térség	10746,6251	10023,7898	10023,7898	0
Vegyes terület-felhasználású térség	0	0	0	0
Városias települési térség övezete	1234,5135	1318,014	1318,014	0
Hagyományos vidéki települési térség	36,2174	36,2174	36,2174	
Vízgazdálkodási térség	795,8979	795,8979	795,8979	0
Összesen:	12852,4852	12852,4852	12852,4852	0

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

A) A megyét érintő országos jelentőségű elemek	B) A megyét érintő térségi jelentőségű elemek
Gyorsforgalmi utak	Térségi mellékutak
- M3: (Budapest (M0) – Hatvan – Füzesabony – Polgár – Görbeháza) – Nyíregyháza – Vásárosnamény – Beregdaróc – (Ukrajna) (TEN-T hálózat része)	- (Sárospatak (új főút)) – Balsa – Nyírtelek [Varjúlapos] térsége (38. sz. főút)
Főutak	Vasúti mellékvonalak
- 36. sz. főút: Polgár (35. sz. főút) – Nyíregyháza (4. sz. főút) meglévő főúti kapcsolat - Rakamaz térsége – Tiszavasvári – ((Hajdúböszörmény (35. sz. főút))) tervezett főúti kapcsolat	- Nyírtelek – Tiszalök – (Ohat-Pusztakócs)
Meglévő főutak tervezett településselkerülő szakaszai	Térségi kerékpárút-hálózat elemei
- 36. sz. főút: Tiszavasvári	- Tiszalök – Tiszavasvári – (Hajdúnánás)
400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei	Térségi szénhidrogén szállítóvezetékek
- Sajószöged – országhatár – (Ukrajna)	- Tiszavasvári-Tiszalök
Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezetékek	Térségi hulladéklerakó helyek
- (Ukrajna) – országhatár – Fényeslitke – (Tiszaújváros – Százhalombatta) - (Ukrajna) – országhatár – Vásárosnamény – (Tiszaújváros – Zsámbok – Vecsés – Százhalombatta)	- Tiszavasvári

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

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

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

Országos Területrendezési Terv	Kiemelt térségi és megyei területrendezési terv	
Országos ökológiai hálózat övezete	Magterület övezete	x
	Ökológiai folyosó övezete	x
	Pufferterület övezete	x
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete		x
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete		x
	Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete	x
Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	x
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete		
	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	x
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	x
	Nagyvízi meder övezete	x
	Földtani veszélyforrás területe által érintett települések területe által érintett települések övezete	
	Honvédelmi terület	

Területrendezési ajánlások

1.1 A szerkezetalakításra, a térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó ajánlások

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

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

- A tervezett módosítások rendeltetésszerű használatot nem korlátoz, védőövezet igény nem keletkezik, mivel a szükséges védőintézkedések a tervezési területen belül megoldhatóak.

1.1.1.2 Kerülendő a meglévő településtesttől elszakadó, más területfelhasználási egységekbe ékelődő és ezért környezeti/területhasználati konfliktusok kialakulásának veszélyét hordozó, új beépítésre szánt területek kijelölése.

- A tervezési területek továbbra is beépítésre nem szánt területként funkcionálnak, környezeti konfliktus kialakulásának veszélyét hordozó új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

1.1.2. Mezőgazdasági térség

1.1.2.1 A védett természeti területeken, Natura 2000 területeken, az ökológiai hálózat területén és a belvíz által rendszeresen veszélyeztetett területen lévő mezőgazdasági területeket a településrendezés eszközeiben olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület-felhasználási egységbe célszerű sorolni, ahol épület nem létesíthető, vagy az épületek kialakítása a védelmi célokkal összhangban a természeti területek fenntartása, a természetvédelmi célú tájgazdálkodás, ismeretterjesztés, bemutatás, génmegőrzés és ehhez kapcsolódó ökoturisztikai fejlesztés érdekében történik.

- A tervezési területek korlátozó tényező által nem érintett, gazdálkodáshoz kapcsolódó épület, építmény elhelyezhető.

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

- Tervezési területek erre alkalmas.

1.1.3. Vegyes területfelhasználású térség és erdőgazdálkodási térség

- Tervezési területek nem érintik.

1.1.4. Települési térség

- Tervezési területek nem érintik.

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

- A tervezési területek és környezetük ökológiai hálózat által nem érintett.

1.2.2 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

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

1.2.3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

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

1.2.4 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

- Tervezési területet nem érint.

1.2.5 Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

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

1.2.6 Országos illetve térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

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

- A tervezési terület és környezete esetében a településkép és tájkarakter számottevő sérülésével nem kell számolni.

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

- Mezsgyék védelmét nem sérti a tervezett módosítás.

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

- Alátámasztó munkarész tartalmazza.

1.2.11 Rendszeresen belvízjárta terület övezete

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

1.3.1 A gazdaságfejlesztés térségei és kiemelt térségi központjai

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

1.3.1.1 Fogalommagyarázat: A gazdaságfejlesztés kiemelt térségei és térségi jelentőségű központjai alatt közlekedéshálózati, településhálózati, gazdaságföldrajzi pozíciójuknak köszönhetően térségi jelentőségű munkaerő-piaci vonzerő-fejlesztésre, gazdasági szervező szerepre, illetve iparilógisztikai- üzleti szolgáltató központi szerepre kiemelten alkalmas városok, város csoportok és szűken értelmezett vonzáskörzetük, továbbá jelentős gazdasági súlyú létesítményekkel rendelkező települések értendők. (A turizmushoz kapcsolódó gazdasági tevékenységek kiemelt térségei és térségi jelentőségű központjai külön kerülnek lehatárolásra.) A gazdaságfejlesztés kiemelt térségei és térségei jelentőségű központjai Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében az alábbiak:

- a) Gazdaságfejlesztési térségek, azon belül:
 - Nyíregyháza-Debrecen urbanizációs tengely;
 - Záhony és térsége különleges gazdasági övezet;
 - Tervezett gyorsforgalmi út csomóponti térség;
 - Határ menti kapcsolattal összefüggő fejlesztési térség;
- b) Nyíregyháza regionális alközpont;
- c) Mátészalka megyei alközpont;
- d) Meglévő és tervezett egyéb térségi jelentőségű gazdasági központ-városok, településegységek;
- e) Minősített ipari parkkal rendelkező települések;
- f) Minősített meglévő és tervezett intermodális logisztikai szolgáltató központtal rendelkező települések;
- g) Meglévő és tervezett országos és térségi jelentőségű erőművek által érintett települések.

1.3.4 Natura 2000 területek

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

- A tervezési terület és környezete NATURA 2000 területek övezete által nem érintett.

1.3.5 Magas természeti értékű területek

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

1.3.6 Natúrparki komplex tájgazdálkodás térsége

- A tervezési terület a natúrparki komplex tájgazdálkodás térsége övezete által nem érintett.

1.3.7 Nitrátérzékeny területek

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

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

1.3.8 Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe

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

- A tervezett terület-felhasználás az árutermelő mezőgazdaság érdekeit is szolgálja.

1.3.9 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település

(A Határozat 2. mellékletének 11. pontja)

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

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