DUDÁS EDE EV.
Okl. településmérnök
Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6.
Tel/fax: 42/421-303
E-mail: dudas.ede1@t-online.hu

NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA 2018.

I. **Nyírkarász Község, Madai u. – 0159 hrsz-ú út – 0148 hrsz-ú út által határolt tömb TRT. módosítása**
II. **Nyírkarász Község, Fő utca környezetében a szabályozási vonalak felülvizsgálata TRT. módosítása**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: rendelet) 45. § (1) szerinti az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült, a rendelet 41.§-nak megfelelő egyszerűsített eljárás véleményezési dokumentációja

Munkaszám: K-E-18/7.

ALÁÍRÓLAP

NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA 2018.

I. **Nyírkarász Község, Madai u. – 0159 hrsz-ú út – 0148 hrsz-ú út által határolt tömb TRT. módosítása**
II. **Nyírkarász Község, Fő utca környezetében a szabályozási vonalak felülvizsgálata TRT. módosítása**

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

Vezető településrendező tervező

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

Közlekedés-közmű tervező

.....
Kulcsár Gusztáv
Okl. Építőmérnök
Tkö 15-0300

Tájtervező

.....
Zsila László
Okl. táj- és kertépítész mérnök
TK 09-0583, K/1 09-0583

TARTALOMJEGYZÉK

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

Nyíregyháza, 2018. július hó

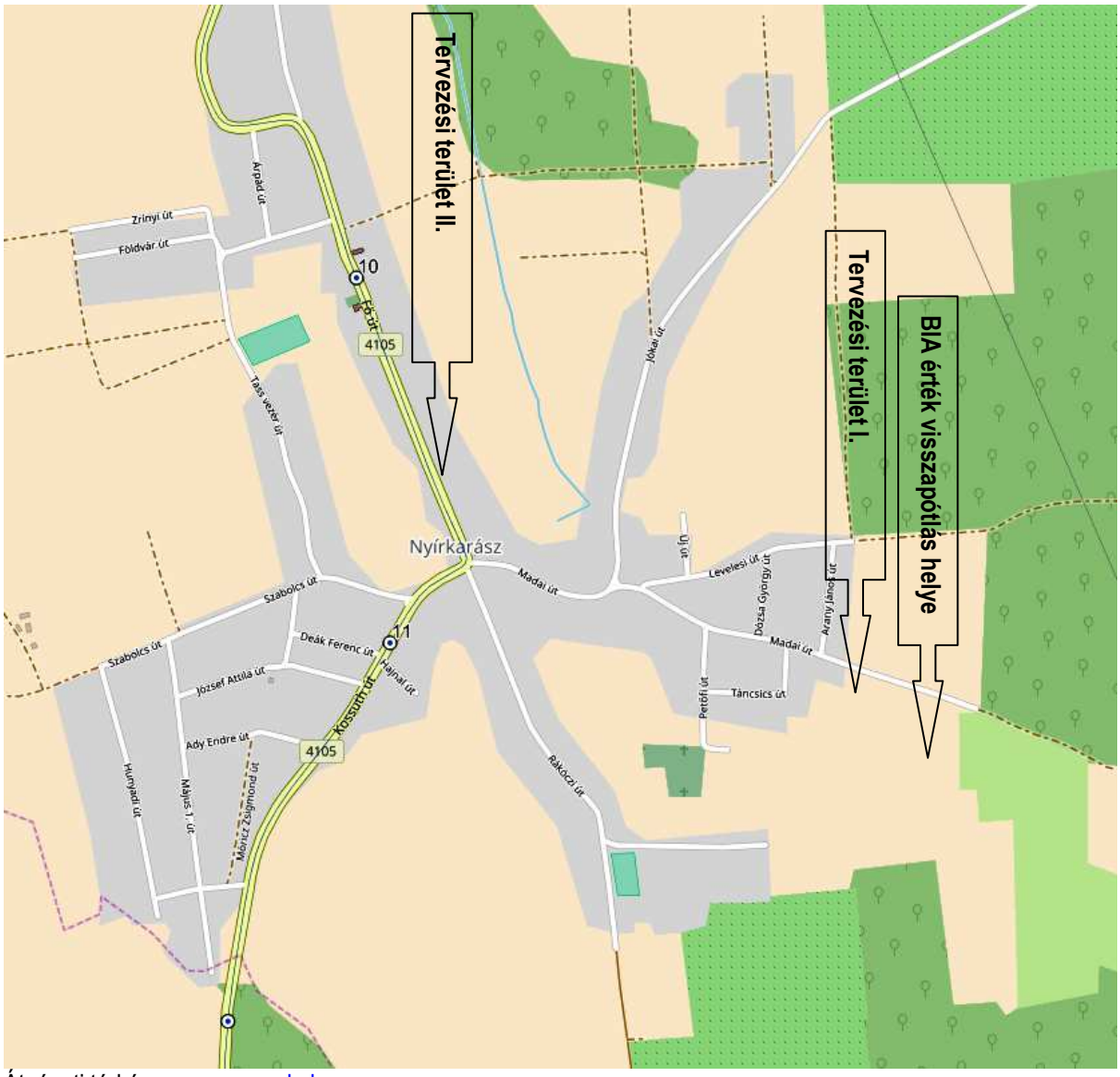
I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

Tervezési előzmények

Az előterjesztéssel /építési előírások módosításával/ elérni kívánt településpolitikai cél

Nyírkarász Község Önkormányzata 16/2018. (IV.16.) KT. számú határozatával döntött településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről" szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) figyelembevételével. Az Étv. 6. § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat építésügyi feladata a településrendezési feladatkör ellátása, melyet a helyi építési szabályzat, valamint a településrendezési tervek elkészíttetésével, elfogadásával lát el.

A dokumentáció az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült, a rendelet 41.§-nak megfelelő egyszerűsített eljárás véleményezési dokumentációja. A tervezés során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről" szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Kormányrendelet) előírásait alkalmazzuk.

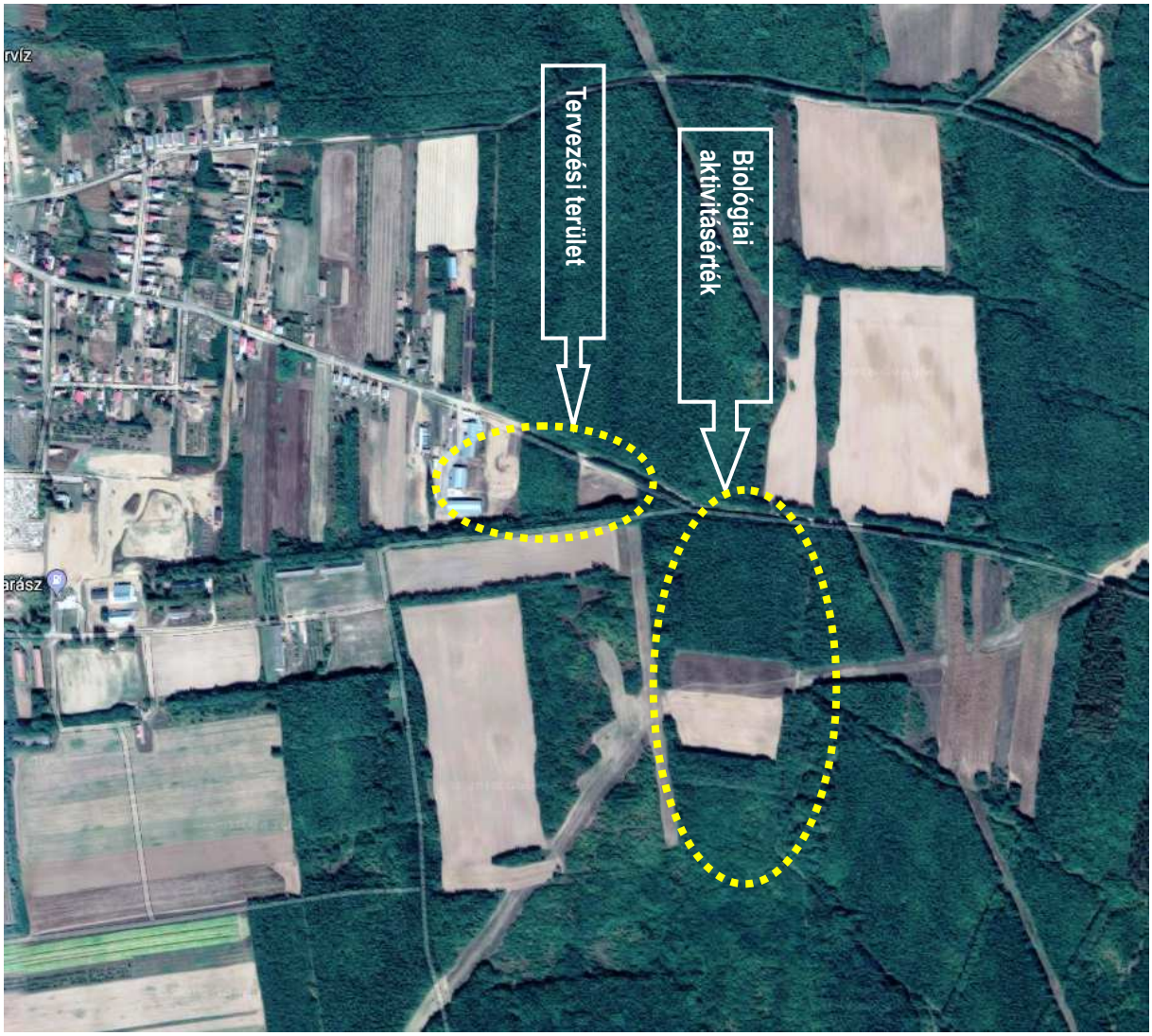


Átnézeti térkép – www.google.hu

A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai

I. Nyírkarász Község, Madai u. – 0159 hrsz-ú út – 0148 hrsz-ú út által határolt tömb TRT. módosítása

Módosítás helye, mely vállalkozói érdeket szolgál, Nyírkarász, 0149/1, 0149/2, 0149/3, 0149/4 hrsz-ú ingatlanok tömbje, ahol a tervezési feladat az ingatlanok átsorolása általános mezőgazdasági terület övezetéből (övezeti jel: Má), gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület övezetébe (övezeti jel: Gksz, mely nem zavaró hatású terület. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében egy az önkormányzat által megadott mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelent. Ez a település teljes területére elvégzett számítás esetében azt jelenti, hogy a településrendezési terv két helyen változik.



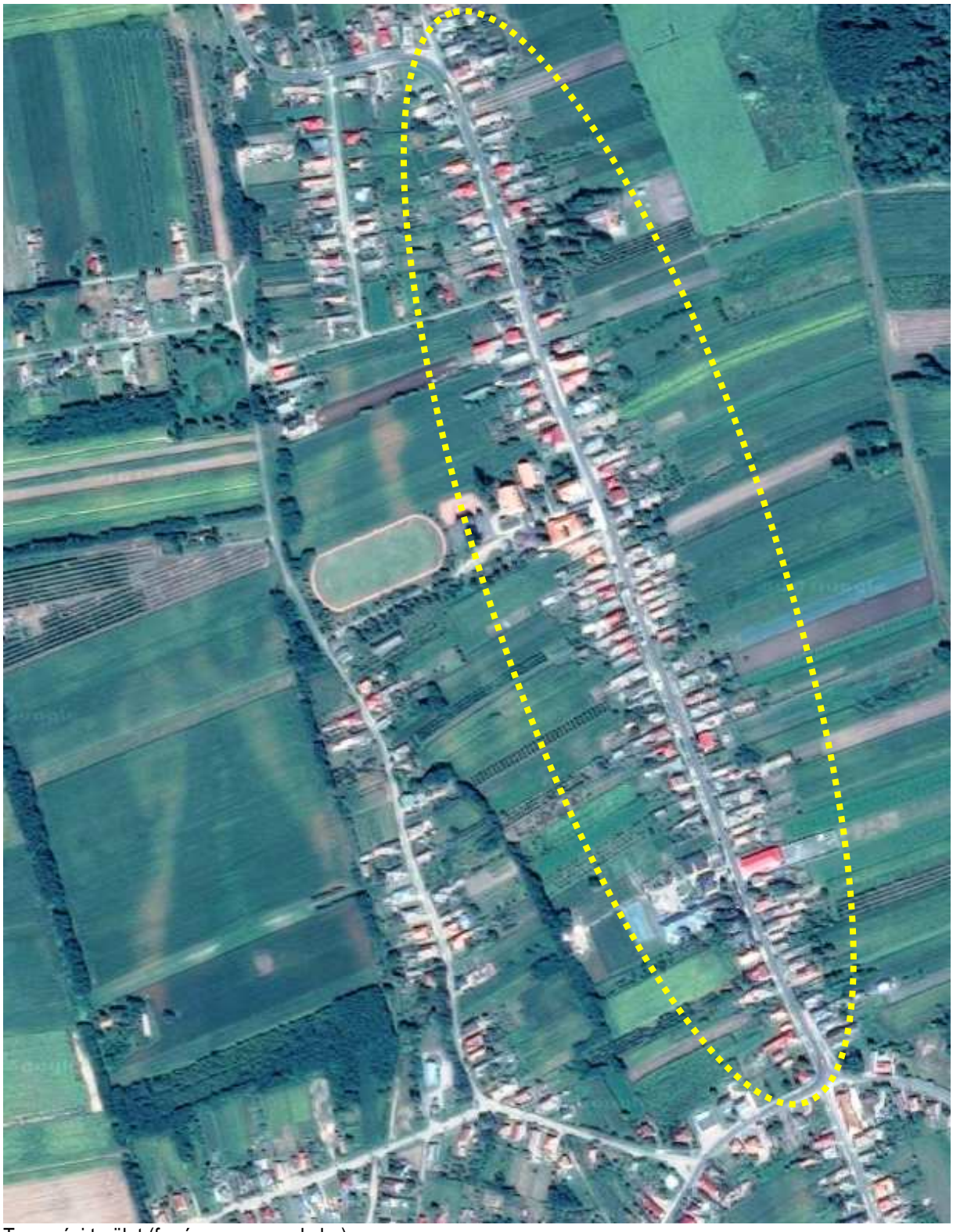
Tervezési terület – BIA érték visszapótlás területe (forrás: www.google.hu)

Nyírkarász Község, Madai u. – 0159 hrsz-ú út – 0147/1 hrsz-ú út – 0148 hrsz-ú út által határolt tömb TRT. módosítása (BIA érték visszapótlása)

Módosítás a biológiai aktivitásérték módosítására szolgál, mely a tervezési területtől közvetlenül keletre található. A terület környezetében két módosítás volt, mellyel gazdasági területek, illetve azok hatásának kiküszöbölése érdekében erdőterületek kerültek kijelölésre. A biológiai aktivitásérték visszapótlására szolgáló 0150/12, 0150/14, 0150/16, 0150/17, 0150/18 hrsz-ú ingatlanok a hatályos településrendezési terv szerint erdő- és mezőgazdasági területek, így a módosítás során részben a tényleges használatnak megfelelő erdőterületnek jelöljük ki.

II.Nyírkarász, Község, Fő utca környezetében a szabályozási vonalak felülvizsgálata TRT. módosítása

Módosítás helye, mely önkormányzati érdeket szolgál, Nyírkarász, Fő utca, Madai u. – Árpád u. közötti szakasza. A tervezési feladat az út szabályozási szélességének felülvizsgálata, csökkentése. Az érintett szakaszon a Fő utca szabályozási szélessége 22,0 méter. Ez az érintett útszakaszt gyakorlatilag teljes hosszában érinti a szabályozás, miközben az út jövőbeni funkciója nem igazolja ezen érték létjogosultságát, a beérkező utak szabályozási szélessége 16,0 méter.



Tervezési terület (forrás: www.google.hu)

Összegzés

Az OTÉK és a módosított Helyi Építési Szabályzat által biztosított új terület-felhasználás révén, a területek hasznosításához szükséges épülettípusok létesítésének lehetőségével, az Önkormányzati vállalkozói tevékenység bővülhet a településen, mely újabb munkahelyeket teremtve javítja a település versenyképességét. Az önkormányzat településrendezési eszközök segítségével kívánja az építészeti szempontokat erősíteni, Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat és a környezetvédelmi szempontokat érvényre juttatni. Jelenlegi módosítás célja a meglévő ipari és mezőgazdasági célú tevékenység kereteinek véglegesítése. A szabályozási terv módosítás feladata a területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése. A beruházások végrehajtásához a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi hátteret, a megvalósulásnak jogi akadálya nem lesz, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások. Ismertté válik a szabályozási tervben való szerepeltetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.

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

„(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:
a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,
c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”

Mivel hivatkozott jogszabályhelyet érint a javasolt módosítás ezért a Rendelet 41.§-nak megfelelő egyszerűsített eljárás egyeztetési dokumentációt készítettük el, és egyeztetési eljárást is ennek megfelelően folytatja le az önkormányzat. A javasolt módosítás részben vállalkozói tulajdonban álló, de önkormányzati érdekből történik. A tervezési területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, Nyírkarász Község Önkormányzata szintén a 16/2018. (IV.16.) KT. számú határozatában erről is döntött.

Képviselőtestületi határozat-kivonat

K i v o n a t

Nyírkarász Községi Önkormányzat Képviselőtestületének 2018. év április hó 16 napján tartott ülésének jegyzőkönyvéből

NYÍRKARÁSZ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

16/2018.(IV.16.)
h a t á r o z a t a
Nyírkarász Község közigazgatási területének 1 pontját érintő településrendezési terv (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosításáról, és Nyírkarász Község közigazgatási területén kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról

A Képviselő-testület

1. Nyírkarász Község Képviselő-testülete a - 27/2017.(III.30.) határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervéről és leírásáról, valamint a helyi építési szabályzatáról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló - 7/2017. (III.30.) önkormányzati rendelet módosítását az alábbi településfejlesztési döntés útján rendeli el:

   Kezdeményezi a településrendezési terv módosítását, melynek helye a Nyírkarász, 0149/1, 0149/2, 0149/3, 0149/4 hrsz-ú ingatlanok tömbje, ahol a tervezési feladat az ingatlanok átsorolása általános mezőgazdasági terület övezetéből (övezeti jel: Má), gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület övezetébe (övezeti jel: Gksz). A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érinti. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében egy az önkormányzat által megadott mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelent. Ez a település teljes területére elvégzett számítás esetében azt jelenti, hogy a településrendezési terv két helyen változik.
   Kezdeményezi a Nyírkarász Fő út vonatkozásában a szabályozási vonalak felülvizsgálatát.

2. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 32. § (2) bekezdés b) pontja értelmében konkrét beruházások megvalósítása érdekében Nyírkarász Község közigazgatási területén az alábbi területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja:

   Módosítás helye, mely vállalkozói érdeket szolgál, Nyírkarász, 0149/1, 0149/2, 0149/3, 0149/4 hrsz-ú ingatlanok tömbje, ahol a tervezési feladat az ingatlanok átsorolása általános mezőgazdasági terület övezetéből (övezeti jel: Má), gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület övezetébe (övezeti jel: Gksz). A tervezett módosítás során a terület-

felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében egy az önkormányzat által megadott mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelent. Ez a település teljes területére elvégzett számítás esetében azt jelenti, hogy a településrendezési terv két helyen változik.

A pályázat kódszáma: VP2-4.1.2-16
Megnevezése: Kisméretű terménytároló,-szárító és tisztító építése,korszerűsítése
A pályázat célja a vidéki térségekben működő, mikrovállalkozásnak minősülő mezőgazdasági termelők induló vagy már működő nem mezőgazdasági tevékenységeinek fejlesztése érdekében történő támogatása. Kiemelten támogatja a kistelepüléseken és vállalkozáshiányos aprófalvas területeken megvalósuló tevékenység-, illetve vállalkozás-fejlesztéseket

Melléklet: Nyírkarász Község közigazgatási terület – kiemelt fejlesztési terület lehatárolás (térkép)

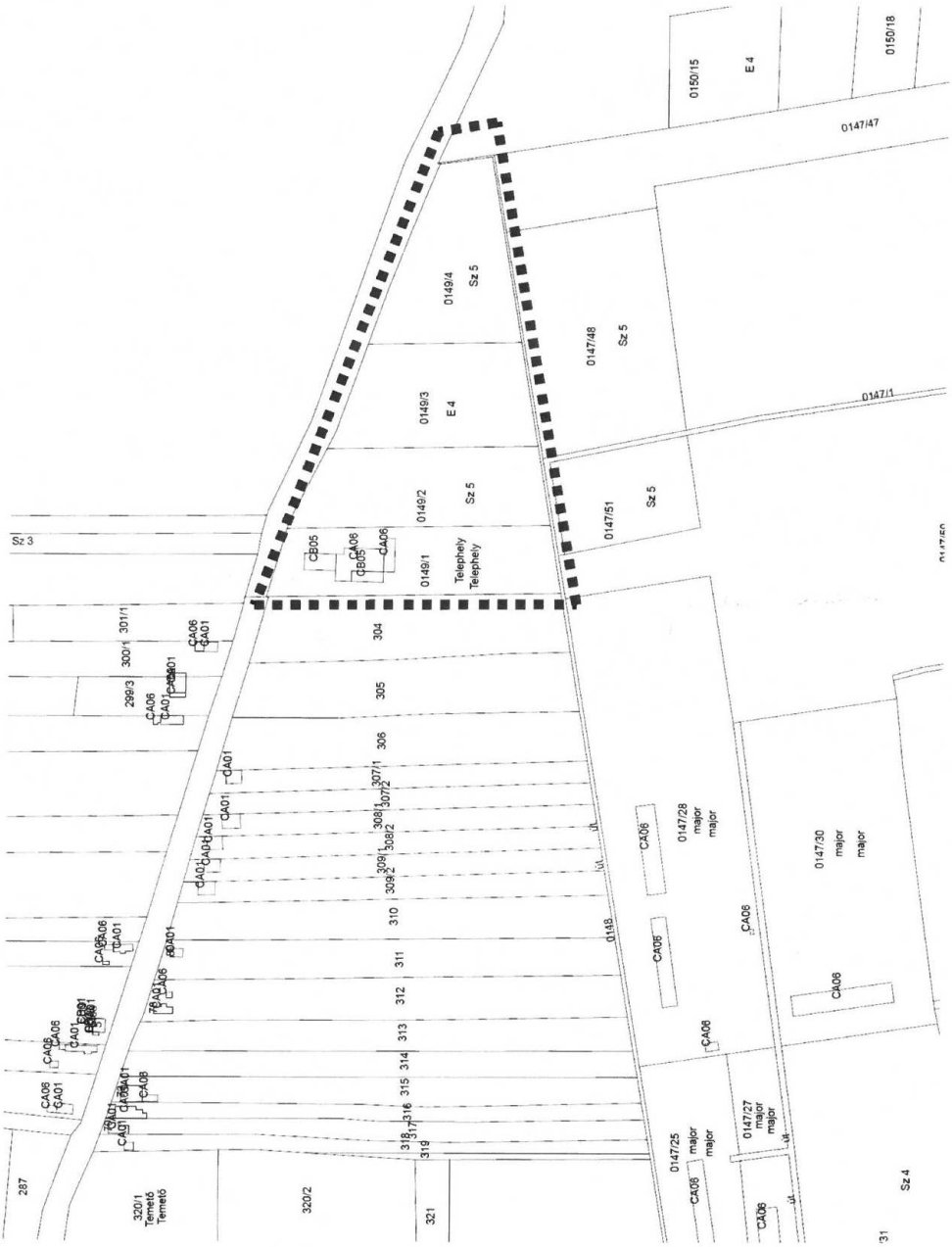
3. U t a s í t j a a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos
Felelős: Képviselőtestület,Polgármester

K.M.F.

Szalmási József
polgármester

Matyi Andrásné
jegyző


0150/15
E 4
0150/18
0147/47
0149/4
Sz 5
0147/48
Sz 5
0149/3
E 4
0147/1
0149/2
Sz 5
0147/51
Sz 5
Sz 3
0149/1
Telephely
Telephely
304
305
306
307/1
307/2
308/1
308/2
309/1
309/2
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
0148
0147/28
major
major
0147/30
major
major
0147/25
major
major
0147/27
major
major
287
320/1
Temető
Temető
320/2
321
Sz 4

A településrendezési terv módosításának várható hatásai

A településrendezési terv módosítások hatására, annak eredményeképpen a területek környezetében a Község érintett települési területe, a településszerkezete változik, viszont racionális és rendezett marad. A település egyedi arculata a módosítások révén megmarad, a gazdasági tevékenységekhez köthető, Önkormányzat érdekeit szolgáló építés lehetőségét teremti meg, tehát rövid távon is érzékelhető változást, javulást jelent.

Társadalmi hatása, hogy a területen csak a meglévő tevékenységek folytathatók tovább az új településrendezési előírások hatálybelépéséig, valamint azok hatálybelépését követően a környező lakóterületek, táji környezet jelentős többlet terhelését nem eredményező beruházások megvalósulása biztosított.

Gazdasági hatása, hogy a jelenlegi tervek által megengedett fejlesztés gazdaságélénkítő és munkahelyteremtő hatása elmarad, lényeges szempont ezen hatásokat felerősíteni.

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

A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatározottakat a módosítások nem érinti. Az igazgatási területen a módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. Mára egyértelművé vált, hogy a fenntartható településfejlesztés a 2014-2020-as többéves Európai Uniós pénzügyi időszak egyik kulcs prioritása lesz. Az új fejlesztési periódusra való felkészülés keretében így aktuálissá vált az immár 10 éves koncepcionális és stratégiai dokumentum felülvizsgálata. Ennek megfelelően az EU2020 stratégiai irányvonalai, az ezekhez kapcsolódó tematikus célkitűzések mentén – megalapozva egyúttal a nem Európai Uniós forrásokból megvalósítandó fejlesztési elképzeléseket is – Nyírkarász Község Önkormányzata is aktualizálja fogja majd Településfejlesztési Koncepcióját, településrendezési eszközeit a „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint. Az Önkormányzat megtárgyalta a lakossági és vállalkozói kérelmeket és úgy döntött, hogy támogatja a módosítások településrendezési tervbe történő illesztését. Tárgyi módosítások elfogadása esetén az önkormányzat a településrendezési eszközökkel kívánja a területek fejlesztését segíteni, településrendezési eszközökkel előmozdítani. Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti, építéshatósági feltételek biztosítása.

A településrendezési eszközök módosítására az Önkormányzat és a területek természeti környezete és építészeti szempontjainak figyelembevételével, kérelmükre kerül sor. A tervezési területeken a lehetőségek bővülésével kell számolni, a javasolt terület-felhasználások, és a beépítés intenzitásának növelése esetén. A tervezett módosítással általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások, területhasználati változások következnek be, melyek a szomszédos területek természeti-táji értékeit nem befolyásolják, az alábbiak figyelembevételével:

- Legjelentősebb hatással a terület-felhasználás változása lehet, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben. Így a módosításnak a települési környezetben, táji-, és településszerkezetben lesz módosító hatása. Mivel részben meglevő beépítésre szánt terület módosításáról van szó, a beépítettség intenzitását a meglevő szinten tartva, ezzel a hatással nem kell számolni. A zöldmezős tömbökben a fenntartható fejlődés elveinek figyelembevételével szintén „zöld” környezet alakítható ki.
- A tervmódosítással kialakuló terület-felhasználások előre becsülhetően megváltoztatják, csökkentik a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatót. A biológiai aktivitásérték szinten tartása a terület védőnövényzetével, és más ingatlanok bevonásával a megoldható, illetve az esetleges zavaró hatástól a közvetlen környezet is mentesül.

A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni, a módosítások által még inkább alkalmazkodik az itt élő lakosság igényeihez. A települési kötődéshez elengedhetetlen újabb vállalkozási elemek környezetüket nem zavaró módon, a gazdasági terület-felhasználású területeken valósulhatnak meg. A tervezett módosítások során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint.

Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében egy az Önkormányzat által biztosított területen – mezőgazdasági területen – erdőterület kijelölést jelent. A gazdasági kereskedelmi szolgáltatások bővítését kiemelten javasolt ösztönözni, ami a településképet romboló, vagy rosszul működő létesítmények, területek felértékelésével, kialakult gazdasági területek bővítésével valósul meg, mintegy barnamezős beruházásként is. A tervezett terület-felhasználások révén a lehetőségek bővülésével kell számolni, ugyanakkor a beépítés intenzitásának növekedése a településen összességében minimálisnak mondható. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni a szükséges védő intézkedések által, melyeket a fenntartható fejlődés és a klímabarát településszerkezet elveinek figyelembevételével kell kialakítani. Az eddig kihasználatlan mezőgazdasági terület terület helyén kijelölésre kerülő új gazdasági terület a település további fejlődését biztosítja, míg a részben művelésből kivont általános mezőgazdasági területen, a lakóterülettől kellő távolságra vállalkozási tevékenység valósulhat meg. A módosítások a települési kötődéshez elengedhetetlen újabb humán jellegű és vállalkozási elemeket jelenítenek meg a településen, melyek a környezetüket nem zavaró módon valósulhatnak meg.

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

Tárgyi módosítás Önkormányzati érdekekből történik, az Önkormányzat saját kezdeményezése, ezért telepítési tanulmányterv készítése nem indokolt.

Megalapozó településszerkezeti vizsgálatok

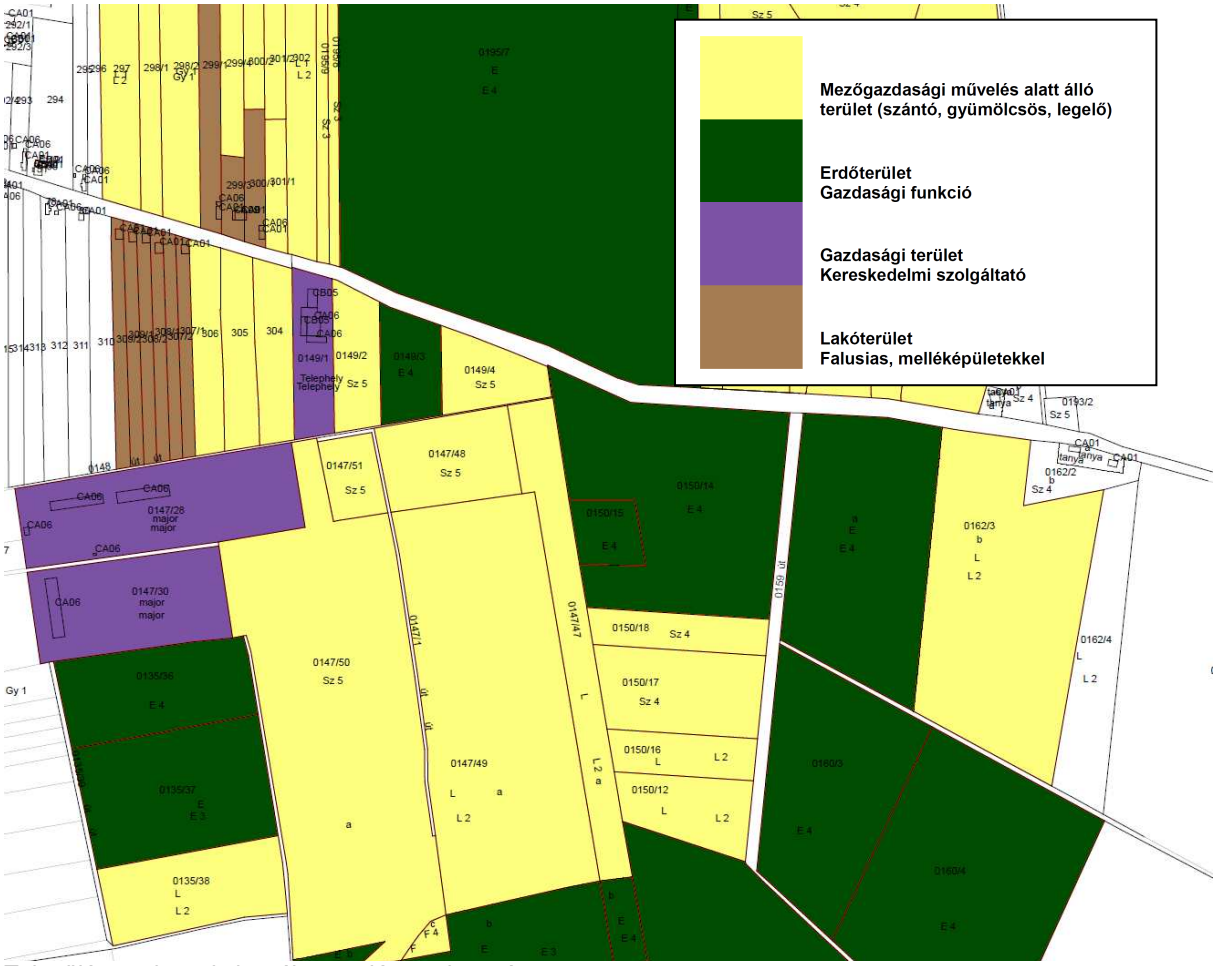
A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 19/2006. (IV.19.) KT. számú határozat Nyírkarász Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 5/2006. (IV.19.) KT.sz. rendelet Nyírkarász Község Szabályozási Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról.

I. Nyírkarász Község, Madai u. – 0159 hrsz-ú út – 0148 hrsz-ú út által határolt tömb TRT. módosítása

A Petőfi S. u. déli részén található a település gazdasági értelemben vett központja. Jelentős mértékű gazdasági terület került itt kijelölésre a hatályos településrendezési terv alapján. A tömb nyugati része önkormányzati tulajdonban áll, a keleti, tervezéssel érintett része magántulajdonban áll. A 0149/1 hrsz-ú ingatlanon a gazdasági terület kialakulása megindult, tároló jellegű épület épült korábban. A beépítettség értéke 12% körül mozog, építménymagasság értéke 6,0 m körüli érték, beépítése szabadonálló. A tervezési terület keleti része részben szántó, 5-ös minőségi osztályban, illetve kisebb részén erdőterület található 4-es minőségi osztályban. A tömb nyugati oldalát részben mezőgazdasági területek, szántók, részben falusias lakóterület határolja. Az egymástól elszigetelt gazdasági területek összekapcsolását is szolgálja a tervezett módosítás, mivel a 0147/21-44 hrsz-ú ingatlanok, mint korábbi TSZ major, jelenleg is gazdasági terület. A tervezési terület északi része gazdasági erdőterület, illetve a keletre és dél-keletre elterülő területek szántó művelés alatt állnak, illetve szintén gazdasági erdőterületek.

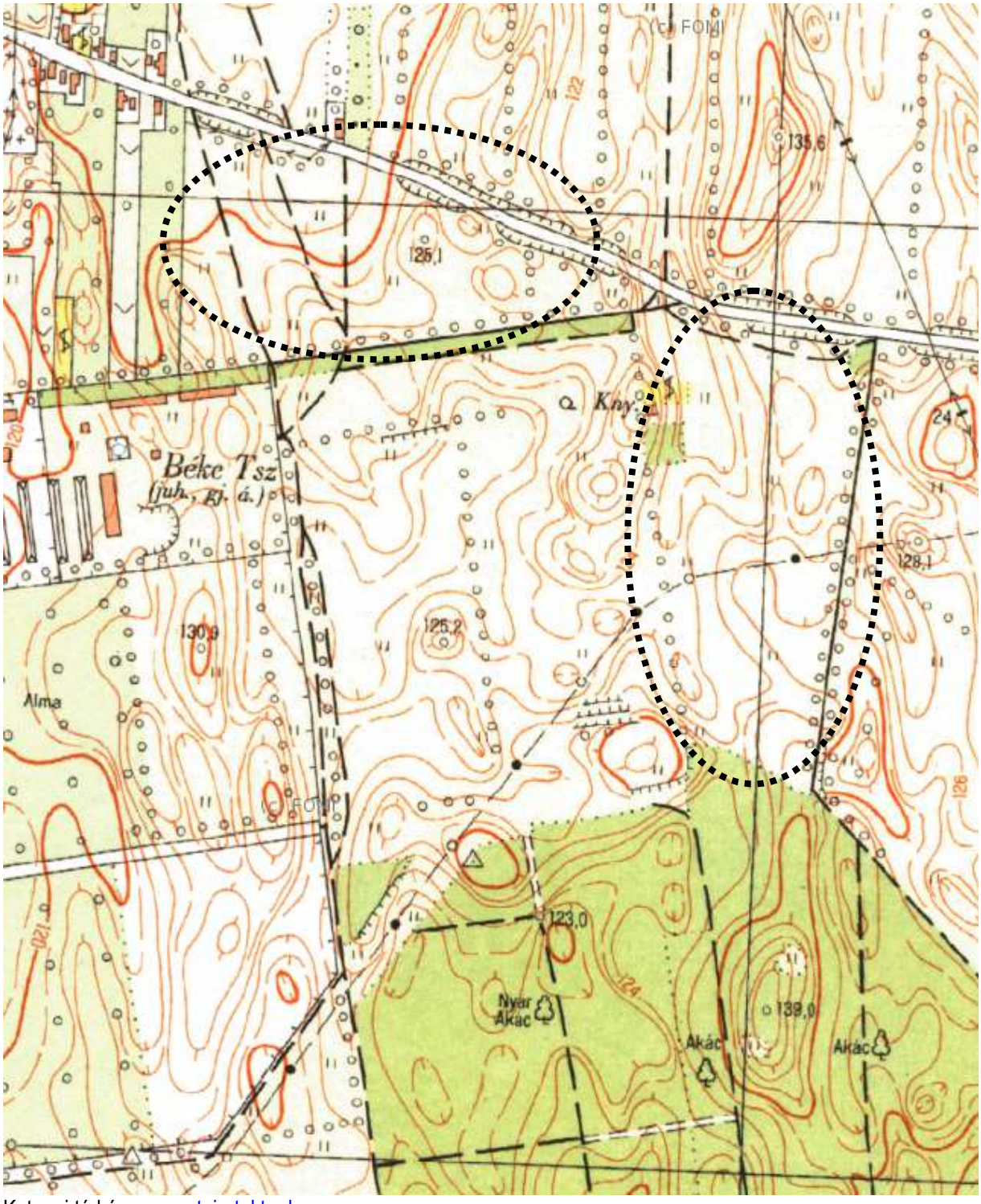
A tervezett terület-felhasználás gazdasági terület lenne, hasonlóan a szomszédos területek terület-felhasználásához. Az Önkormányzat az ingatlantömböt alkalmasnak találta arra, hogy a tömböt egyesítve, a szükséges infrastruktúra ellátást követően, a zöldfelület védőintézkedések által beépíthető legyen.



Településszerkezeti vizsgálat – saját szerkesztés

Nyírkarász Község, Madai u. – 0159 hrsz-ú út – 0147/1 hrsz-ú út – 0148 hrsz-ú út által határolt tömb TRT. módosítása (BIA érték visszapótlása)

A tervezési feladat általános mezőgazdasági terület átminősítése gazdasági kereskedelmi szolgáltató területté. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében egy az önkormányzat által megadott mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelent. A tervezési területtől dél-keltre található tömb jelenleg is általános mezőgazdasági terület, viszont a terület jelentős része, tényleges használat szerint is erdőterület, így a módosítás indokolt.



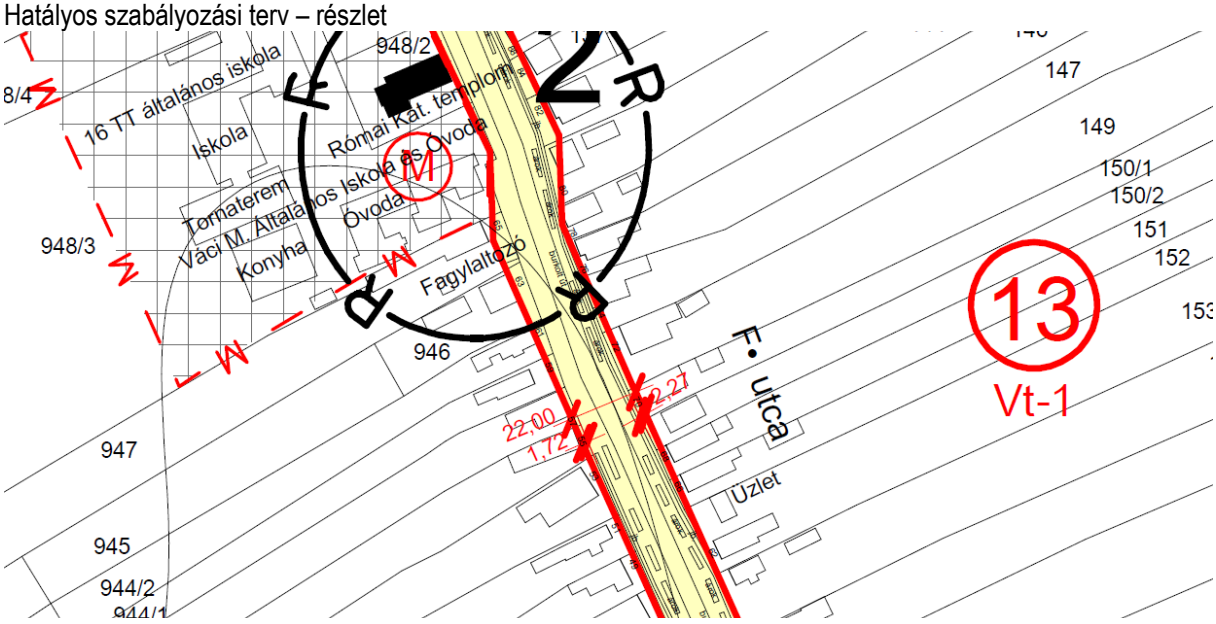
Katonai térkép – www.tajertektar.hu

II.Nyírkarász, Község, Fő utca környezetében a szabályozási vonalak felülvizsgálata TRT. módosítás

Módosítás helye, mely önkormányzati érdeket szolgál, Nyírkarász, Fő utca, Madai u. – Árpád u. közötti szakasza. A kira.hu adatai alapján az érintett szakasz a 4105 - Anarcs-Nyírbátor összekötõ út szelvényszám: 9 km 420 m és 10 km 730 m közötti szakaszára terjed ki. Kezelő: Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Igazgatóság, Üzemmérnökség: Vásárosnaményi mérnökség.

Hatályos szabályozási terv – részlet

A tervezési feladat az út szabályozási szélességének felülvizsgálata, csökkentése. Az érintett szakaszon a Fő utca szabályozási szélessége 22,0 méter. Az út szabályozása az adott útszakaszon a tömb teljes területét, gyakorlatilag a Fő utca összes ingatlanát érinti. Az útszabályozás értéke 0-7 m között változik. A tervezett korrekció kb. 10 db ingatlan esetében lakó- és középületek bontásával járna, ami az ingatlanok teljes kisajátítását jelenti. Az útlejegyzés pedig kb. 120 db ingalant érint. A hatályos terv szerint az út besorolása K-3, települési gyűjtőút. A terv kerékpárutat nem jelöl tárgyi szakaszon, tehát az adott útkeresztmetszeten a teljes közművek, burkolt út, és járda elhelyezése indokolt.



Tájrendezés vizsgálat

Nyírkarász község településrendezési tervének 2018. évi tervezett módosítása során a település Dk-i részén lévő, ill. a község külterületén a belterülettől közvetlenül keletre lévő mezőgazdasági használatú 0149/1, 0149/2, 0149/3, 0149/4 hrsz-ú ingatlanok átsorolási igényei miatt válik szükségessé. A változtatási igények egy külterületi ingatlantömböt érintenek, ahol új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A tervezési területek nem érintenek:

- Natura 2000 Különleges természetmegőrző területet
- Natura 2000 Különleges madárvédelmi területet
- Ex lege védett területet
- Érzékeny természeti területet
- Felszíni vizek szempontjából fokozottan érzékeny területet
- Kiemelten fontos érzékeny területet
- Kiváló termőhelyi adottságú erdő területet
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területet
- Országos jelentőségű tájképvédelmi területet
- Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete
- Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület
- Kiváló termőhelyi adottságú szántó területet
- Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területet
- Országos ökológiai hálózat területét

Külterület

A belterületet a Hrsz. 0149/1, 0149/2, 0149/3, 0149/4 hrsz-ú ingatlanokat átsorolás változás érinti.

Módosítás „A Hrsz. 0149/1, 0149/2, 0149/3, 0149/4 hrsz-ú ingatlanok átsorolása”
Má < Gksz

A tervezési terület Nyírkarász D-i részén, a Madai utca végén található. Az ingatlanoktól K-ról erdőterület, D-ről általános mezőgazdasági terület, É-ról szintén erdőterület található. A település D-i részén jelentős gazdasági területek alakultak ki, de a község lakóterületei sincsenek messze Ny-i irányban. A tervezési területtel K-i irányban szomszédos, ill. azon túli két ingatlan jelentős részben mezőgazdasági terület, illetve kisebb részben erdőszerű fás állománnyal fedettek, melyek léte a táj megjelenésére előnyös hatással van. A település D-i részén jelentős fasorok és erdősávok húzódnak, a külterület D-i és DK-i részén pedig nagy felületű erdőséget találni. A hátrányos hatásokat kompenzáló, fatelepítéseket meghatározó, megfelelő kísérő intézkedésekkel a kedvezőtlen hatások nemcsak feloldhatók, hanem a növényállomány gyarapításával kedvező irányba fordíthatók.

A külterületeket a település belterület É-i határa közelében lévő aránylag mezőgazdasági terület.

BAÉ érdekében történő módosítás „A Hrsz. 0135/36, 0135/37 ingatlan átsorolása”
Má < E

A település belterület D-i határa közelében lévő művelt mezőgazdasági terület. Az ingatlan környezetében alapvetően szántók és erdőterületek találhatók, de végüket sok esetben vízgazdálkodási terület határolja. A tervezési feladat az általános mezőgazdasági terület átminősítése erdőterületté. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Az erdőterület növekedése önmagában kedvezőtlen hatású, viszont a terület a maga terheltségeivel, nem feltétlenül jelent kedvező tájképi megjelenést a község határában, bár a területet határoló út mezőgazdasági dűlő, így nem része a komolyabb forgalmú országos úthálózatnak. Mindazonáltal az erdőterület övezeti besorolás azért is kedvező, mert a terület jelen állapotában is erdőterület. Erdőterület megjelenése a tájban nem idegen, mivel Nyírkarász Község közigazgatási területének jelentős része a hatályos OTrT szerint is erdőgazdálkodási térség részét képezi.

Helyzetfeltáró munkarész

9.0.A rendezési terv által érintett területek környezeti hatásainak értékelése

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

A módosítást gazdasági érdekek vezérlik. Az Önkormányzat a településfejlesztési feladataikat kívánják a jelzett területen végrehajtani, ezért kezdeményezte a terület övezeti besorolásának változása, későbbi fejlesztési céljaik megvalósítása érdekében. Ha a tervet nem sikerülne megvalósítani, a vállalkozás pályázati forrásoktól esne el, mert hiába van tulajdonba a tervezett területek nagy része, változásokkal érintett területek jelenlegi övezeti besorolásuk nem teszi lehetővé, hogy a tevékenységüket a településen bővítsék.

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

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

9.2.1 Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelést közvetlenül előidéző tényezők

A talajt érő közvetlen hatások:
Minden módosítással érintett területtel kapcsolatban kijelenthető, hogy közvetlen, nem jelentős hatások jelentkezhetnek az építési terület teljes területén, tereprendezés, építés, üzemelés alatt. Körültekintően munkavégzés, üzemelés során ez a szennyezési lehetőség minimumra csökkenthető.

Az építés során, az építés nagyságrendjét figyelembe véve kijelenthető, hogy nagymértékben talajra hatást nem fog gyakorolni. Tereprendezés során (a terepi adottságokat figyelembe véve) nem változik jelentősen a talaj szerkezete. Építkezés és üzemeltetés során legfeljebb a légszennyező anyagok bemosódásából érheti szennyezés a talajt, így javasolt zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kiépítése minden területen.

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

Levegőt érintő környezeti hatások:
A módosítással érintett területtel kapcsolatban kijelenthető, hogy közvetlen hatást gyakorolhatnak az építés során kibocsátott légszennyező anyagok. Építés során előfordulhat nem jelentős felporzás, ez okozhat lokális, kismértékű légszennyező hatást.

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

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

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

Üzemeltetés során a terület zajterhelése nőni fog.
A módosításokkal kapcsolatban üzemelés során várható kismértékű zajszint növekedés. A többszintű védőfásítás mellett a tervezés és kivitelezés folyamatában a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet előírásainak betartása megfelelő védelmet nyújt.

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

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

9.2.2 Közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők

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

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

9.3.1 Jól azonosítható környezet igénybevételek vagy terhelések
9.3.1.1 A környezeti elemekre gyakorolt hatás (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A tervezett létesítmény környezeti zajhatásait az alábbiak határozzák meg:

- A tervezési területen új épületek kerülnek elhelyezésre. Ez kismértékű többletforgalmat jelent az érintett útszakaszon.
- A raktározásra szolgáló épületek várható zajkibocsájtása nem jelentős,
- Az módosításnál várható a legnagyobb tevékenységből eredő zajterhelés, viszont mivel csak raktározási tevékenység várható, melyet zárt csarnokokban végzik a távlatban várható zajterelés csökkentése érdekében a tájba illesztést is elősegítő több szintes növényzettel megoldható. Előre láthatóan nem szükséges zajárnyékoló falak elhelyezésre a telkek szélső határain, miivel a zajárnyékoló fal a tájba illesztést is akadályozná.

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

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

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

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

9.3.1.5 Országhatáron átterjedő hatás
A módosításokat figyelembe véve országhatáron átterjedő hatással nem kell számolni.

9.4 A közvetett módon hatást kiváltó tényezők hatásai

9.4.1 Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése

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

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

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

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

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

9.4.4 A természeti erőforrások megújulásának korlátozása

A módosítások természeti erőforrások megújulását nem korlátozzák.

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

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

Melléklet: T-1-I., T-1-II.

ALAPTÉRKÉP I. M=1:10 000

Jelmagyarázat

▪▪▪▪▪▪▪▪▪ Tervezéssel érintett terület határa

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Nyírkarász Község Településrendezési Terv

TERVEZŐ:

DUDÁS EDE
okl. településmérnök
TT-15-0303

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Alaptérkép I.	2018.07.hó	K-E-18/7.	T-1-I.

ALAPTÉRKÉP II. M=1:4000

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Nyírkarász Község Településrendezési Terv

TERVEZŐ:

DUDÁS EDE
okl. településmérnök
TT-15-0303

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Meglévő állapot szabályozási terv II.	2018.07.hó	K-E-18/7.	T-1-II.

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

TERÜLET LEHATÁROLÁSA, TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA

Nyírkarász Község Önkormányzata a 19/2006. (IV.19.) számú KT. sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának a módosításait az alábbi tények indokolják:

- A módosítás a kijelölt gazdasági területtől keletre található, általános mezőgazdasági terület irányába történik a terület további terjeszkedése. Mivel a tervezési területtől délre eső térség területhasználata jelenleg is nagyrészt a gazdasági célt szolgálja, a kiegyensúlyozott településszerkezet érdekében javasolt a bővítés, melynek során a tervezett terület-felhasználás gazdasági ipari terület lesz. A javasolt új terület-felhasználások nagyobb területigénye, a megépíthető épületek, építmények köre indokolja a módosítást, melyet művelésből kivont, belterületi, beépítésre szánt területen valósítana meg a Képviselőtestület. (I.sz. módosítás)
- A BAÉ módosítás beépítésre nem szánt területet érint, és marad is a terület beépítésre nem szánt. A tömb általános mezőgazdasági terület céljára lett kijelölve, beépítetlen erdőterületek. A tervezett terület-felhasználás erdőterület lesz. A javasolt módosítás révén a településszerkezeti terv továbbra is átlátható, kiegyensúlyozott marad. A biológiai aktivitásérték visszapótlására a területen kerül sor.

Nyírkarász az Északkelet- Nyírségben, Nyíregyházától északkeleti irányban mintegy 45 km távolságra található település. A 41-es útról Baktalórántházánál leágazó alsórendű úton érhető el. Nyírtass, Gyulaháza, Nyírmada, Rohod és Petneháza községekkel határos. Eredetileg egyutcás, szalagtelkes, jellegzetes nyírségi útifalu. Fő utcája ÉNY-DK irányú. A Fő utca délkeleti irányú folytatása a Rohodi út (mai Rákóczi út). A XVIII század végén épült ki a szomszédos falvak felé vezető utak környéke, így délnyugatnak a Petneházi út (mai Kossuth út), nyugatnak a Székelyi út (mai Szabolcs vezér út) és keletnek a Madai út. A legutóbbi évtizedekben pedig a Fő utcától délnyugatra, azzal párhuzamosan fekvő Kertalja részt (mai Tass vezér út) építették be.

Javasolt módosítások és céljai

1.) A módosított Településszerkezeti Terv hatálya a település belterületének déli, és külterületi részére terjed ki. A tervezési területet a T-2.b-I. számú terv szerint kell kialakítani.

2.) A terv a település jövőben elérendő céljait a településfejlesztési koncepcióban meghatározottak szerint veszi figyelembe. Az elfogadott Hosszútávú Település-fejlesztési Koncepciót, annak lényegét nem érintve, kisléptékű módosítási javaslatot tartalmaz.

I. Nyírkarász Község, Madai u. – 0159 hrsz-ú út – 0148 hrsz-ú út által határolt tömb TRT. módosítása Rajzszám: T-2.a, T-2.b

A tervezett módosítás esetében a vizsgálat alá vonható terület, mely vállalkozói érdeket szolgál, Nyírkarász, 0149/1, 0149/2, 0149/3, 0149/4 hrsz-ú ingatlanok tömbje, ahol a tervezési feladat az ingatlanok átsorolása általános mezőgazdasági terület övezetéből (övezeti jel: Má), gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület övezetébe (övezeti jel: Gksz). A tervezési terület megközelítése a Madai útról történik. Intenzitása a szomszédos területekhez hasonló lesz, a szintterület-sűrűség értéke a hatályos terv szerinti érték marad, melynek értéke 0,6.

A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak	
A településen az általános használat szerint:	
Má Mezőgazdasági terület – általános	*2,7705 ha, összességében csökken*
Eg Erdőterület – gazdasági	*0,2356 ha, összességében csökken*
Gksz Gazdasági terület – kereskedelmi szolgáltató	*3,0061. ha, összességében nő*

Nyírkarász Község, Madai u. – 0159 hrsz-ú út – 0147/1 hrsz-ú út – 0148 hrsz-ú út által határolt tömb TRT. módosítása (BIA érték visszapótlása) Rajzszám: T-2.a, T-2.b

A tervezési területtől délre és nyugatra gazdasági ipari területek találhatóak. A tervezéssel érintett terület északi része – 0150/14 hrsz – általános mezőgazdasági terület övezetébe került besorolásra a hatályos terv szerint, ezzel szemben a művelési ág erdő. A 0150/12, 0150/16, 0150/17, 0150/18 hrsz-ú ingatlanok legelő 2-es minőségi osztályba, illetve szántó 4-es minőségi osztályba tartoznak. Tervezett övezeti besorolás erdőterület (övezeti jel: E).

A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak	
A településen az általános használat szerint:	
Má Mezőgazdasági terület – általános	*8,6727. ha, összességében csökken*
Eg Erdőterület – gazdasági erdő	*8,6727. ha, összességében nő*

Igazgatási és belterületi határ

1.) A település közigazgatási területe nem változik.
- külterület,
- belterület mértéke nem változik.

2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület mértéke összességében nő.

3.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiaknak megfelelően tagolódnak:
- beépítésre szánt területek
- beépítésre nem szánt területek

A Településszerkezeti Terv elemei
- a közlekedés jelölt elemei és hierarchiája
- infrastrukturális elemek
- a terület-felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú területegységek határai
- szintterület-sűrűség

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

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

I. Vasútvonal

A tervezési területet nem érinti.

II. Gyorsforgalmi út

A tervezési területet nem érinti.

II. Országos külterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

III. Országos belterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

IV. Országos külterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

V. Országos belterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

VI. Helyi külterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VII. Helyi belterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VIII. Kerékpár

A tervezési területet nem érinti.

IX. Közúti kereszteződés

A tervezési területet nem érinti.

ÉRTÉKVÉDELEM

Az épített környezet, karakter és településkép védelem

A módosítások műemléki terület, műemlék épület által nem érintettek. Védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) illetve helyileg védett épületet, építményt a tömbök nem érintenek. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosítás a meglevő településképet, karaktert külterületen befolyásolja. A tervezett beültetési kötelezettség, anyaghasználat, fenntartható fejlődés elveinek figyelembevételével a településképet kedvezően alakítják.

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

A VÉGREHAJTÁST ELŐKÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK

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

A Településszerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok
1.) A tervezett településfejlesztési elemek megvalósíthatósága.
2.) A településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

HATÁROZAT TERVEZET
Nyírkarász Község Önkormányzata
Képviselő Testülete
…/2018.(…. ….) számú határozata
NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

A képviselő-testület

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

- Dudás Ede okl. településmérnök E.V. által K-E-18/7 Tsz.-on készített Településszerkezeti tervét (a T-2.b számú) és a településszerkezeti tervek leírását elfogadja.

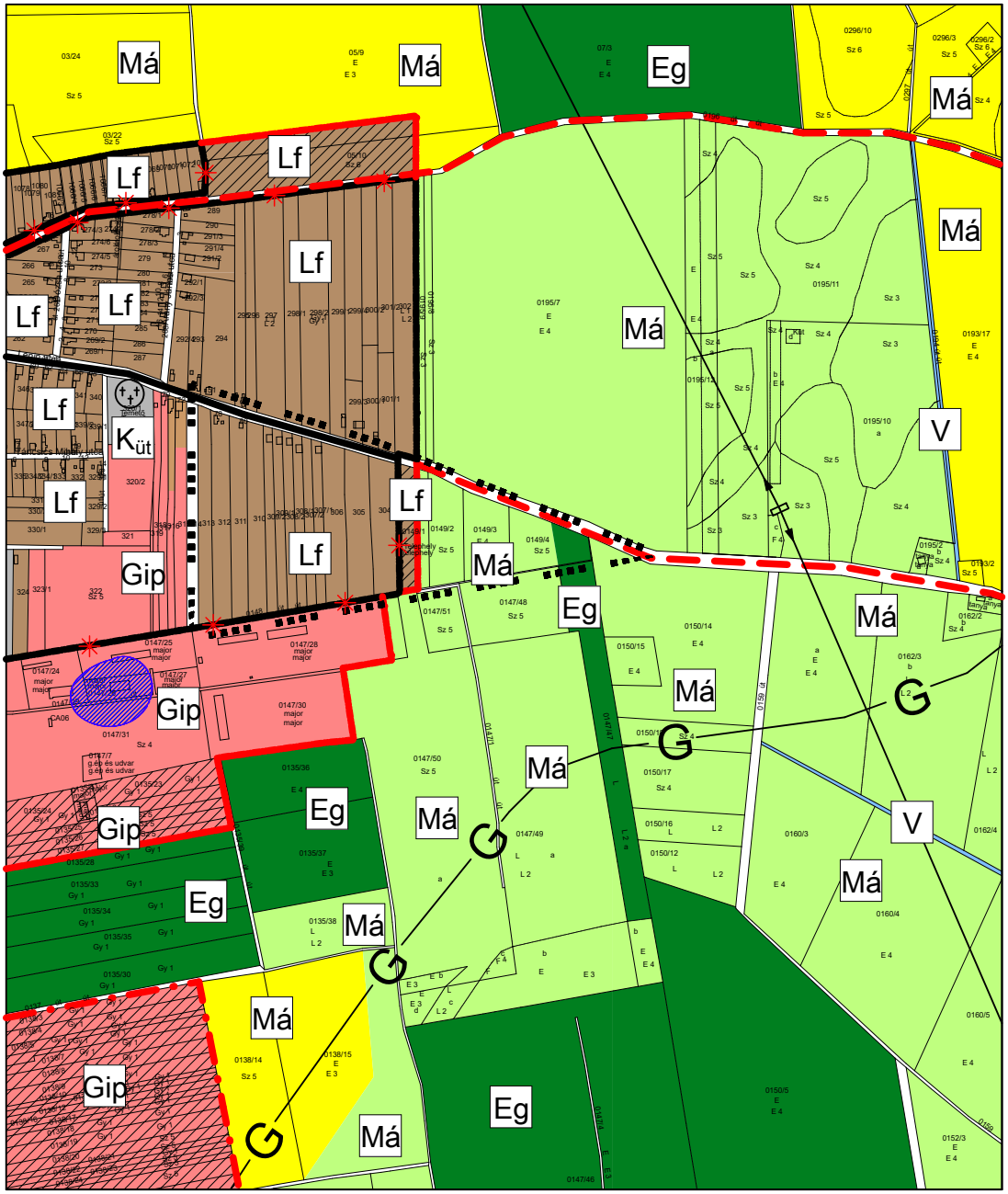
A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Nyírkarász, 2018.……hó ……..nap

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

Melléklet: T-2.a-I., T-2.b-I.

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV I. M=1:10 000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

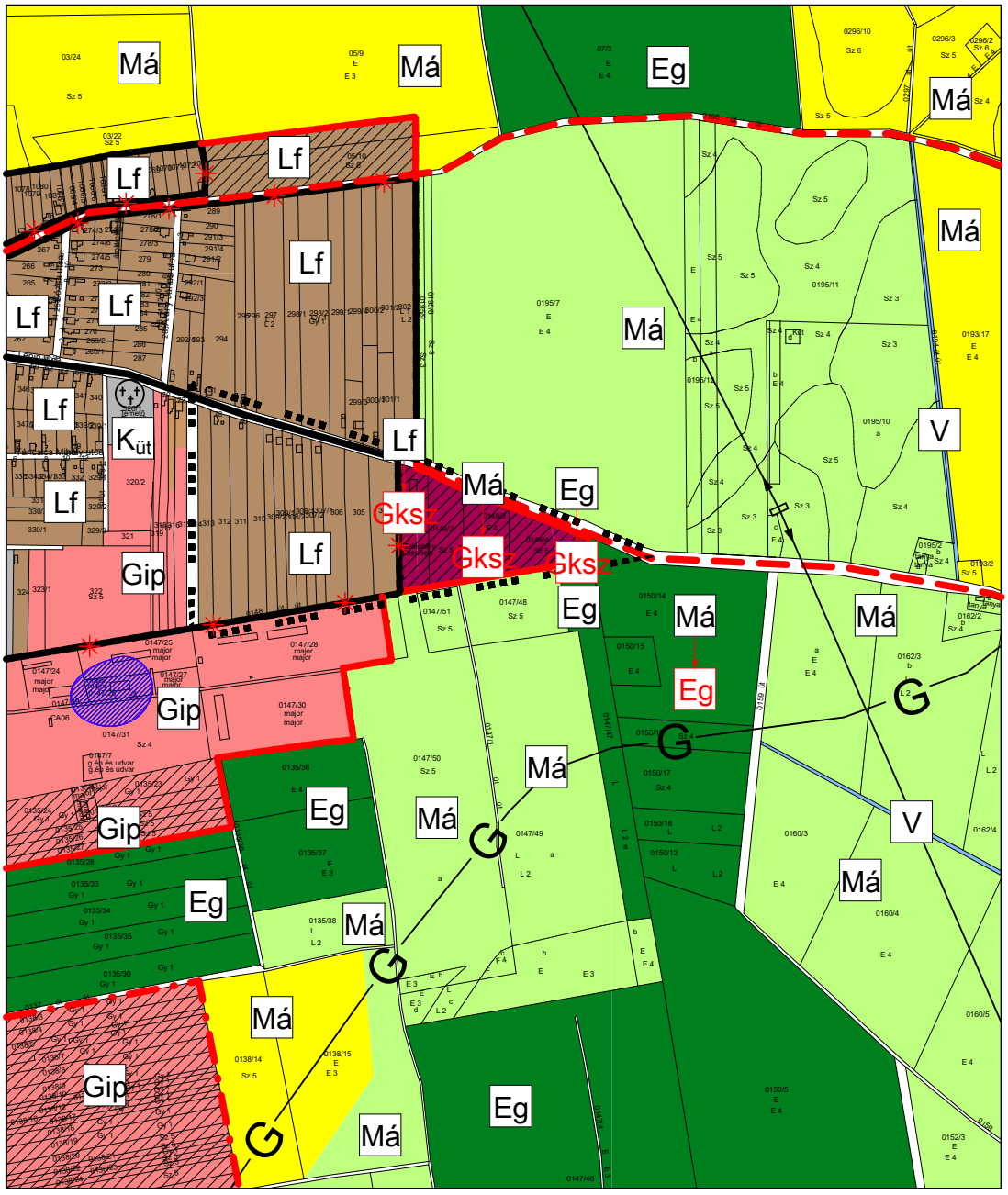
MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Nyírkarász Község Településrendezési Terv

TERVEZŐ:

DUDÁS EDE
okl. településmérnök
TT-15-0303

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Meglévő állapot településszerkezeti terv I.	2018.07.hó	K-E-18/7.	T-2.a-I.

TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV I. M=1:10 000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Nyírkarász Község Településrendezési Terv

TERVEZŐ:

DUDÁS EDE
okl. településmérnök
TT-15-0303

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Tervezett állapot településszerkezeti terv	2018.07.hó	K-E-18/7.	T-2.b-I.

JELMAGYARÁZAT

0114 Helyrajzi szám

052 Szántó terület

099/3 mocs Mocsár terület

0142 E Erdő terület

Középfeszültségű elektromos vezeték

Belvíztől veszélyeztetett, mélyfekvésű, nádas, roncsolt, vízállásos terület

Meglévő	Tervezett	
Lf	Lf	Falusias lakóterület
Gip	Gip	Ipari, gazdasági terület
Gksz	Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
Kük		Különleges terület (temető, kegyeleti park)
Küs		Különleges terület (sport)
Má		Általános mezőgazdasági terület (szántó)
Má		Általános mezőgazdasági terület (gyep)
V	V	Vízgazdálkodási terület
Eg	Eg	Gazdasági erdő
Mk		Kertes mezőgazdasági terület
Má — Lf		Területfelhasználási funkció változás
		Telken belüli beépítési kötelezettségű terület határa
He		Helyi értékvédelmi terület határa
G		Gáz gerincvezeték
		Tervezéssel érintett terület határa

Meglévő	Tervezett	
		Közigazgatási határ
		Belterületi határ
		Beépített és beépítésre szánt illetőleg beépítésre nem szánt területek határ
		Megszűnő belterületi határ

Területfelhasználási mód	Szintterületsűrűség	Közművesítettség mértéke
Falusias lakóterület	0,2	Teljes
Ipari gazdasági terület	0,6	Teljes
Különleges terület, temető	0,1	Teljes

Meglévő beépített, és meglévő beépítésre szánt területeknél a szennyvízcsatornázásig részleges közművesítés is elfogadható.

Meglévő	Tervezett	
		Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
		Országos mellékút
		Helyi gyűjtőút
		Mezőgazdasági feltáró, összekötő út
		Kerékpárút
		Temető

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:		
NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Nyírkarász Község Településrendezési Terv		
TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése: Településszerkezeti terv jelmagyarázat	Dátum: 2018.07.hó	Törzsszám: K-E-18/7.	Rajzszám: T-2.a.-l. T-2.b.-l.

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

A szabályozást érintő általános elvek

Nyírkarász Község jelenleg hatályos Helyi építési szabályzatát és annak mellékletét képező szabályozási tervét 5/2006. (IV.19.) KT.sz. rendeletével fogadta el a település képviselő-testülete. A jelenleg hatályos településrendezési tervet az MORUS BT. készítette 2006. évben. A Község igazgatási területének szabályozása két tervlapon (külterület és belterület szabályozási tervlapján) lett kidolgozva. Nyírkarász Község Önkormányzata 106/2015. (X.29.) KT.sz. határozatával döntött településrendezési terv módosításáról, az Étv. az OTÉK és a Rendelet előírásainak figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, jellemzően tulajdonosi igények vizsgálatára, ill. az egyes területek terület-felhasználásának és övezeti előírásainak módosítására vonatkoznak. Lényegében egyedi és lokális hatású változtatások, mely terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást igényelnek. A módosítás a település településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot, a belterület és a külterület Szabályozási tervét érinti. A módosított szabályozási tervek hatálya Nyírkarász Község közigazgatási területének (T-1-I., T-1-II.) jelű alaptérképeken körülhatárolt) területére terjed ki.

I. Nyírkarász Község, Madai u. – 0159 hrsz-ú út – 0148 hrsz-ú út által határolt tömb TRT. módosítása Rajzszám: T-3.a-XI., T-3.a-XII., T-3.b-XI., T-3.b-XII.

A tervezett módosítás esetében a vizsgálat alá vonható terület, a Madai u. – 0159 hrsz-ú út – 0148 hrsz-ú út által határolt tömb. Tárgyi ingatlanok általános mezőgazdasági terület M-1, gyep (rét, legelő) övezetébe tartoznak. Az ingatlanoktól dél-nyugatra lévő területrész kijelölt gazdasági területként funkcionál, a belterület határán pedig a 321-322 hrsz-ú ingatlanok tömbje, önkormányzati tulajdonú gazdasági ipari terület. A tervezési terület megközelítése a Madai útról történik. A településrendezési tervmódosítás célja az érintett ingatlanon megvalósítani tervezett környezetet nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek számára a fejlesztéseket jobban elősegítő építési övezet kialakítása, a környezeti elvárások érvényesítése, gépjárművel történő biztonságos megközelítés feltételeinek egyidejű megteremtésével.

Módosítás előtt:	
Jelenlegi övezeti kód	M-1
Beépítési mód	Csak állattartó épület
Minimális építési telek nagysága (m2)	
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján) (%)	
Módosítást követően:	
Módosított övezeti kód	Gksz-1
Beépítési mód (tervezett)	szabadonálló
Minimális építési telek nagysága (m2)	3000
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	30
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	-7,5
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján)	20

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

A gazdasági terület elsősorban nem jelentősen zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A javasolt Gkszp-1 övezeti kód alapján a tömbben szabadonálló beépítés mellett, 5000 m2-es minimálisan kialakítható telekterületen 30%-os beépítettséggel, max. 7,5 m-es építménymagasságú épület helyezhető el. A minimálisan kialakítandó zöldfelület mértéke 20% lesz. Csak olyan rendeltetés megengedett, mely a terület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja. A tervezett módosításból adódó fejlesztési lehetőségek együtt járnak a környezettel szembeni felelősségből adódó esetleg bevezetendő korlátozásokkal, kiegészítő szabályokkal. A kieső biológiai aktivitásértéket települési szinten kell biztosítani. A tervezési területtől délre található, és már jól prosperáló gazdasági területi tömb indukálja jelen fejlesztést. Ez a terület-felhasználás intenzív terület-használatot feltételez, viszont a normatív szabályozás érdekében javasoljuk a minimálisan kialakítandó telekterület HÉSZ szerinti értéken tartását.

Nyírkarász Község, Madai u. – 0159 hrsz-ú út – 0147/1 hrsz-ú út – 0148 hrsz-ú út által határolt tömb TRT. módosítása (BIA érték visszapótlása)
Rajzszám: T-3.a-XI., T-3.a-XII., T-3.b-XI., T-3.b-XII.

A szabályozási terv szerint jelzett erdőterület a módosított településrendezési eszközök szerint gazdasági erdő (Eg) övezete lesz. Az alábbiakban az erdőterületen elhelyezhető építmények esetében, a jogszabályi környezet kerül bemutatásra:

- OTÉK - 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet
  Az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 28.§ (3) és (4) bekezdése rögzíti, hogy az erdőterületeken milyen feltételek mellett helyezhető el épült, építmény. Gazdasági rendeltetésű erdőterület esetén 10 ha-nál nagyobb területnagyságú erdőterületen lehet 0,5 % beépíthetőséggel, az erdőrendeltetésének megfelelő építményeket elhelyezni.
- Területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv
  Az erdőben a tervezett kilátó is feltétlenül hozzájárul az erdő rendeltetéséhez, mivel „a környezeti adottságok feltárását és értékelését" (a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv 3.§ (3) bek a)), „ … a környezeti területi folyamatok figyelését…" (a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv5.§ a) aa))szolgálja.
- Erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény
  „1. § E törvény célja, hogy az erdő és a társadalom viszonyának szabályozásával, kiemelten a fenntartható erdőgazdálkodás feltételeinek meghatározásával biztosítsa az erdő, mint a természeti tényezőktől függő és az emberi beavatkozásokkal érintett életközösség és élőhely fennmaradását, védelmét, gyarapodását, továbbá az erdő hármas funkciójának, azaz a környezetre, társadalomra, valamint a gazdaságra gyakorolt hatásának kiteljesedését,..."
- Az 5/2006. (IV.19.) KT.sz. rendelettel jóváhagyott HÉSZ 18.§ (4) bekezdése
  „A 100000 m2-t (10 hektár) meghaladó területnagyságú telken gazdasági rendeltetésű erdőterületen 0,5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el."

II.Nyírkarász, Község, Fő utca környezetében a szabályozási vonalak felülvizsgálata TRT. módosítása
Rajzszám: T-3.a-XIII., T-3.b-XIII.

Közlekedési infrastruktúrát érint a tervezett módosítás. Módosítás helye, mely önkormányzati érdeket szolgál, Nyírkarász, Fő utca, Madai u. – Árpád u. közötti szakasza. A kira.hu adatai alapján az érintett szakasz a 4105 - Anarcs-Nyírbátor összekötő út szelvényszám: 9 km 420 m és 10 km 730 m közötti szakaszára terjed ki. A tervezési feladat az út szabályozási szélességének felülvizsgálata, csökkentése. Az érintett szakaszon a Fő utca szabályozási szélessége 22,0 méter. A hatályos terv szerint az út besorolása K-3, települési gyűjtőút. A terv kerékpárutat nem jelöl tárgyi szakaszon, tehát az adott útkeresztmetszeten a teljes közművek, burkolt út, és járda elhelyezése indokolt, melyhez a 16,00 m-es szabályozási szélesség is elegendő, ennek érdekében a település önkormányzata a rendezési terv módosítása mellett döntött.

Az út környezetében található ingatlanok további beépítésének, az engedélyezési terv elbírálásának feltétele, továbbá a jogi végrehajtáshoz elengedhetetlen a szabályozási elemek, terven történő megjelenítése. A hatályos terv szerinti szabályozási vonal épületet nem metsz, illetve a visszamaradó területrészek beépítése nem lehetetlenül el.

A szabályozási tervmódosítások célja még a javasolt közterületek végleges területigényének biztosítása, a területbiztosítás elsődleges feltételeinek megteremtése. Kisajátításhoz is a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi hátteret. Ismertté válik a szabályozási tervből történő leszüntetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai. A tervezett közlekedési létesítmény Nyírkarász település szabályozási terve alapján II. rendű közlekedési célú közterületre esik.

A HÉSZ és szabályozási tervek módosítása során igénybe vett eszközök

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

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

Törvényi kapcsolódások
A tervezetben lévő szabályozás magasabb-rendű tervekkel való kapcsolata
A magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

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

A tervezet állami, vagy helyi önkormányzati támogatást tartalmaz
Nincs állami és önkormányzati támogatás.

Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk
A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

Társadalmi egyeztetés
A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

Az előterjesztés kommunikációja

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

HÉSZ tervezet

NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
…/2018. (… …) önkormányzati rendelete Nyírkarász Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 5/2006. (IV.19.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nyírkarász Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, továbbá a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partnerek véleményének kikérésével Nyírkarász Község Helyi Építési Szabályzatáról a következőket rendeli el:

1.§

Nyírkarász Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 5/2006. (IV.19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani , korszerűsíteni , bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999 évi CXV. Törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, mely módosításra került a 36/2002 (III.7) Korm. rendelettel (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint az 5/2003 törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (T-2, T-3), illetve a 43/2015. munkaszámú T-3.b-I., T-3.b-II., T-3.b-III., T-3.b-IV., T-3.b-V.szabályozási tervek, 13/2016. munkaszámú T-3.b-VI., T-3.b-VII., T-3.b-VIII., illetve a T-3.b-IX., T-3.b-X, T-3.b-XI., T-3.b-XII., T-3.b-XIII. és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembevételével szabad. [1]

2.§

Záró rendelkezés

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

Nyírkarász, 2018. ……..hó…..nap

Szalmási József
polgármester

Matyi Andrásné
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a …/2018.(… …) önkormányzati rendeletet – mely Nyírkarász Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 5/2006.(IV.19.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2018. …….hó…….napján kihirdetem.

Nyírkarász, 2018. ……..hó…..nap

Matyi Andrásné
jegyző

[1] A módosítása önkormányzati döntés alapján.

Hatásvizsgálat

1.

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

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

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti es egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

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

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi es pénzügyi feltételeket".

2.

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

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

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

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

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

Másodlagos hatások:

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

III. Társadalmi költségek

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

IV. Költségvetési hatások

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

V. Egészségügyi hatások

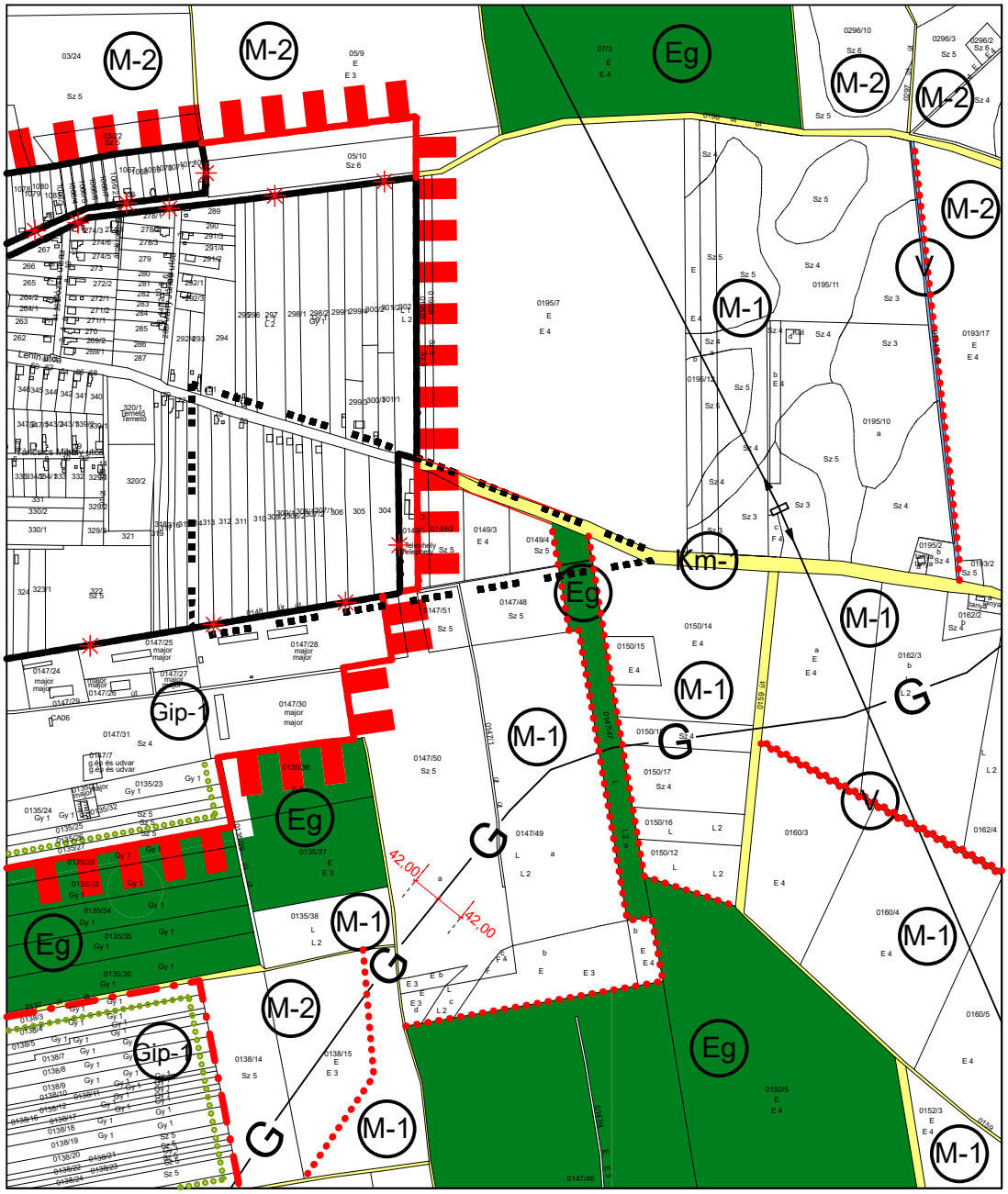
A tervezett módosításoknak egészségügyi hatásai nem jelentkeznek.

VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások, mivel részben beépítésre szánt területként működő ingatlanokat érint a módosítás, illetve a fenntartható fejlődés környezetkímélő terület-felhasználása kerül kialakításra.

Melléklet: T-3.a-XI., T-3.a-XII., T-3.a-XIII., T-3.b-XI., T-3.b-XII., T-3.b-XIII.

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV I. M=1:10 000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

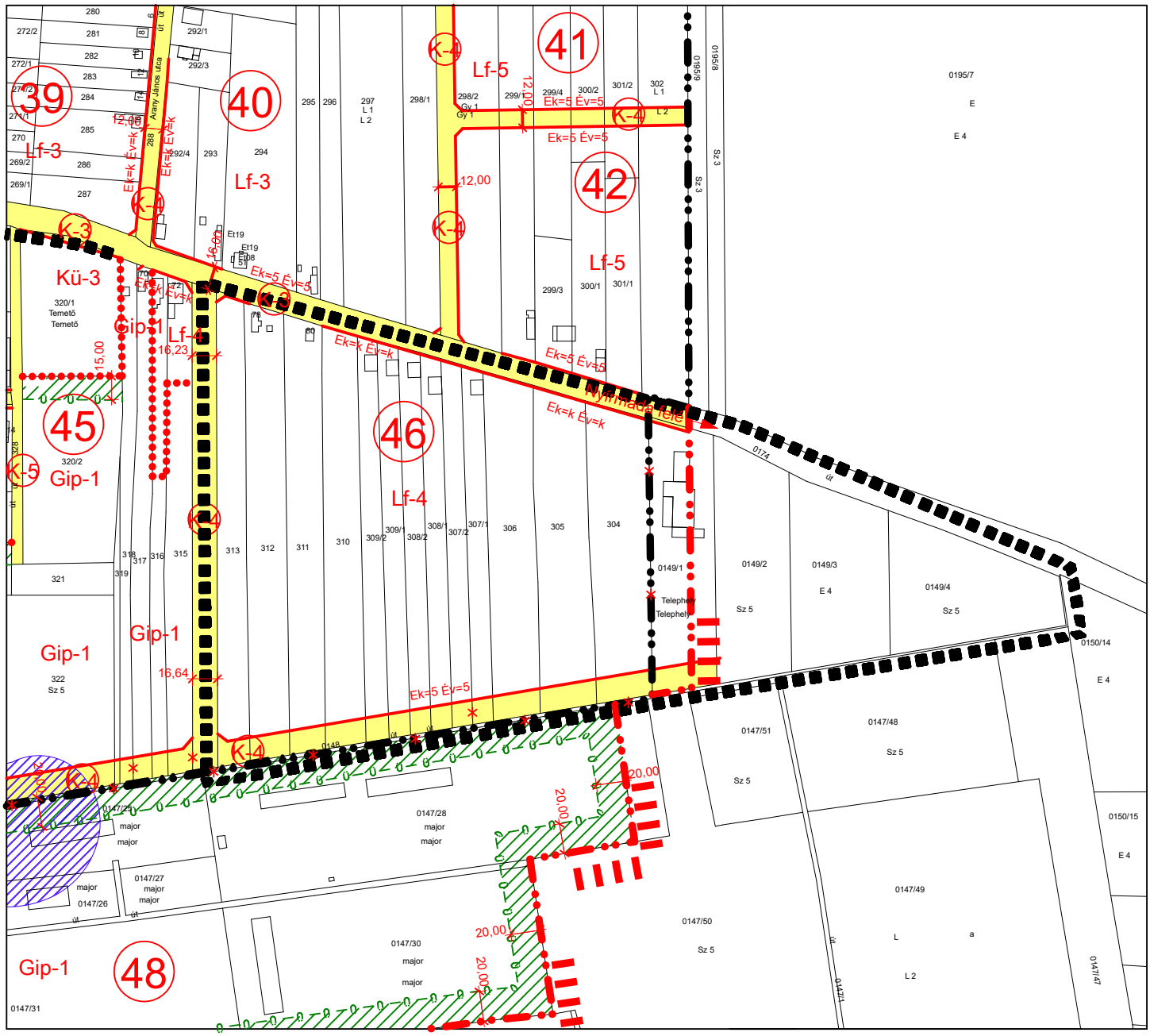
MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Nyírkarász Község Településrendezési Terv

TERVEZŐ:

DUDÁS EDE
okl. településmérnök
TT-15-0303

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Meglévő állapot külterület szabályozási terv I.	2018.07.hó	K-E-18/7.	T-3.a-XI.

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV I. M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

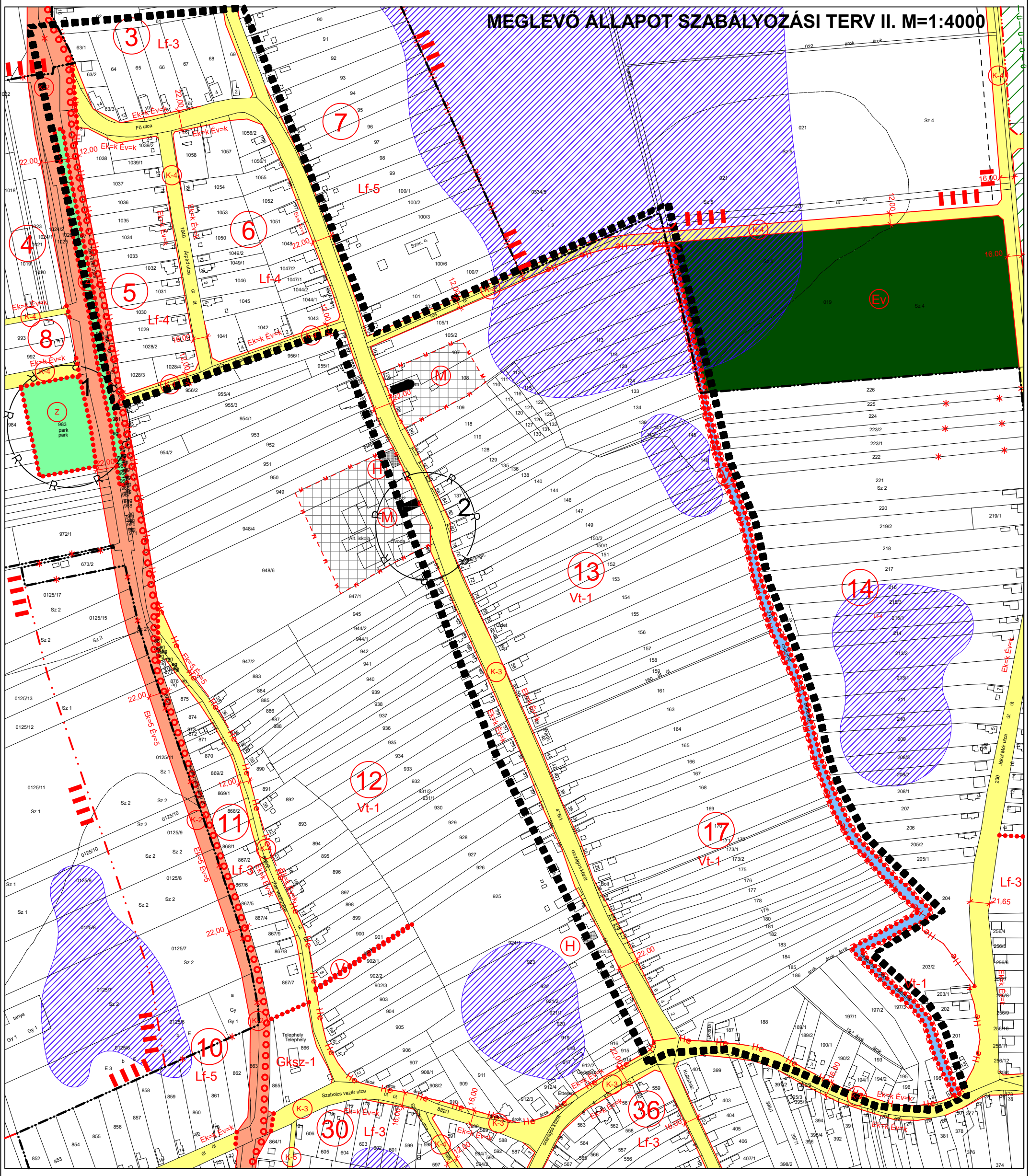
MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Nyírkarász Község Településrendezési Terv

TERVEZŐ:

DUDÁS EDE
okl. településmérnök
TT-15-0303

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Meglévő állapot belterület szabályozási terv I.	2018.07.hó	K-E-18/7.	T-3.a-XII.

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV II. M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

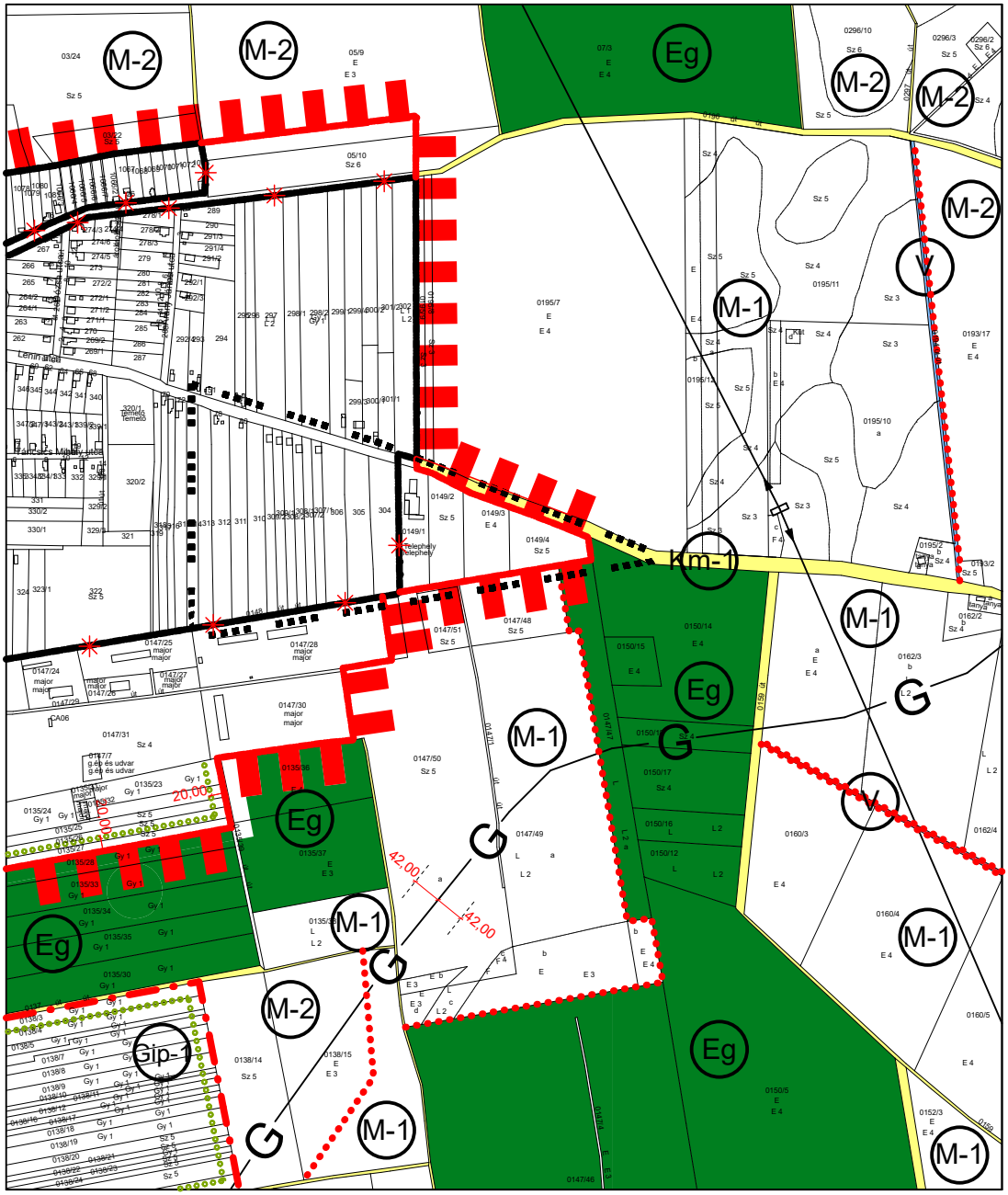
MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Nyírkarász Község Településrendezési Terv

TERVEZŐ:

DUDÁS EDE
okl. településmérnök
TT-15-0303

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Meglévő állapot szabályozási terv II.	2018.07.hó	K-E-18/7.	T-3.a-XIII.

TERVEZETT ÁLLAPOT KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV I. M=1:10 000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

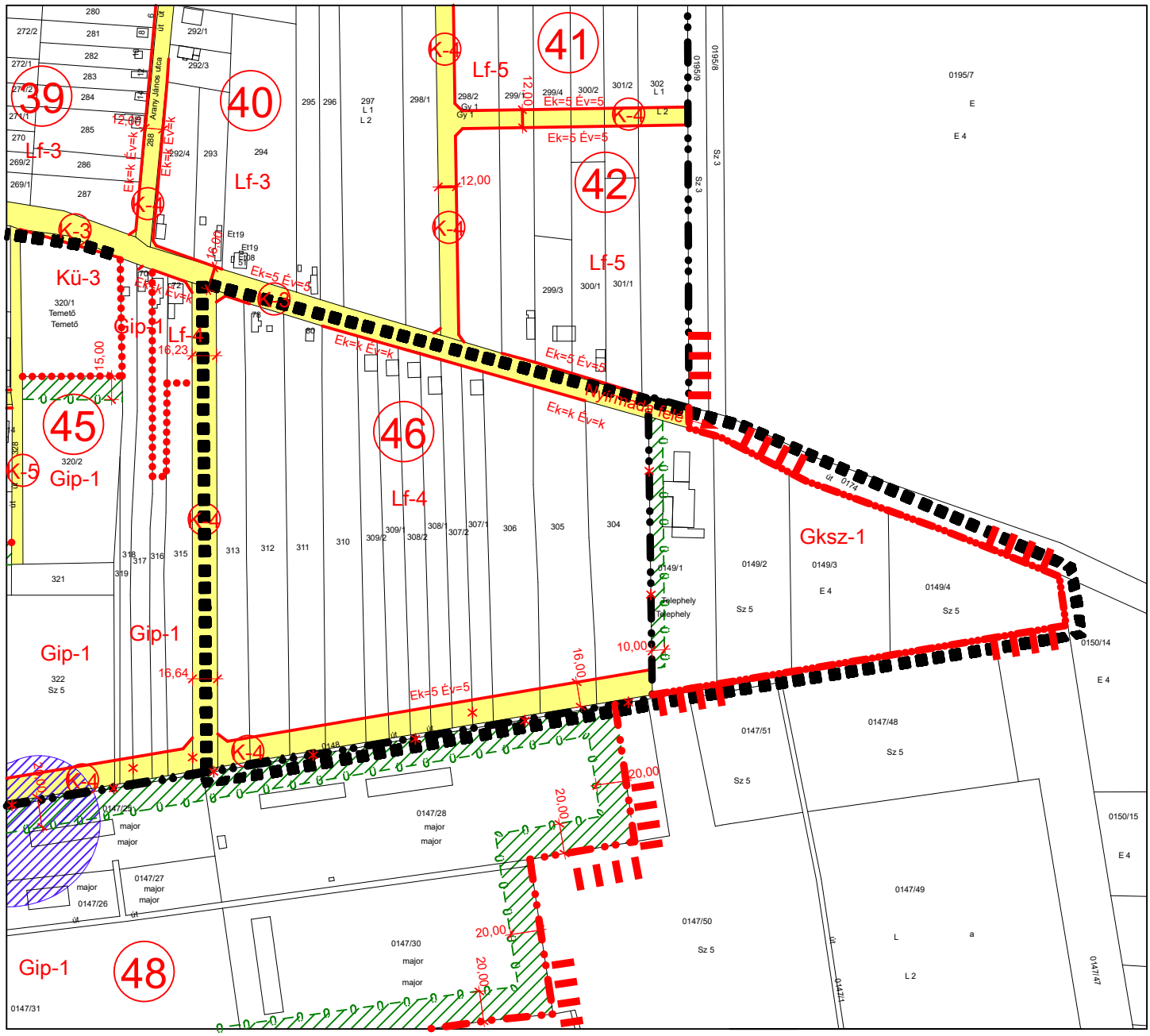
MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Nyírkarász Község Településrendezési Terv

TERVEZŐ:

DUDÁS EDE
okl. településmérnök
TT-15-0303

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Tervezett állapot külterület szabályozási terv	2018.07.hó	K-E-18/7.	T-3.b-XI.

TERVEZETT ÁLLAPOT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV I. M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

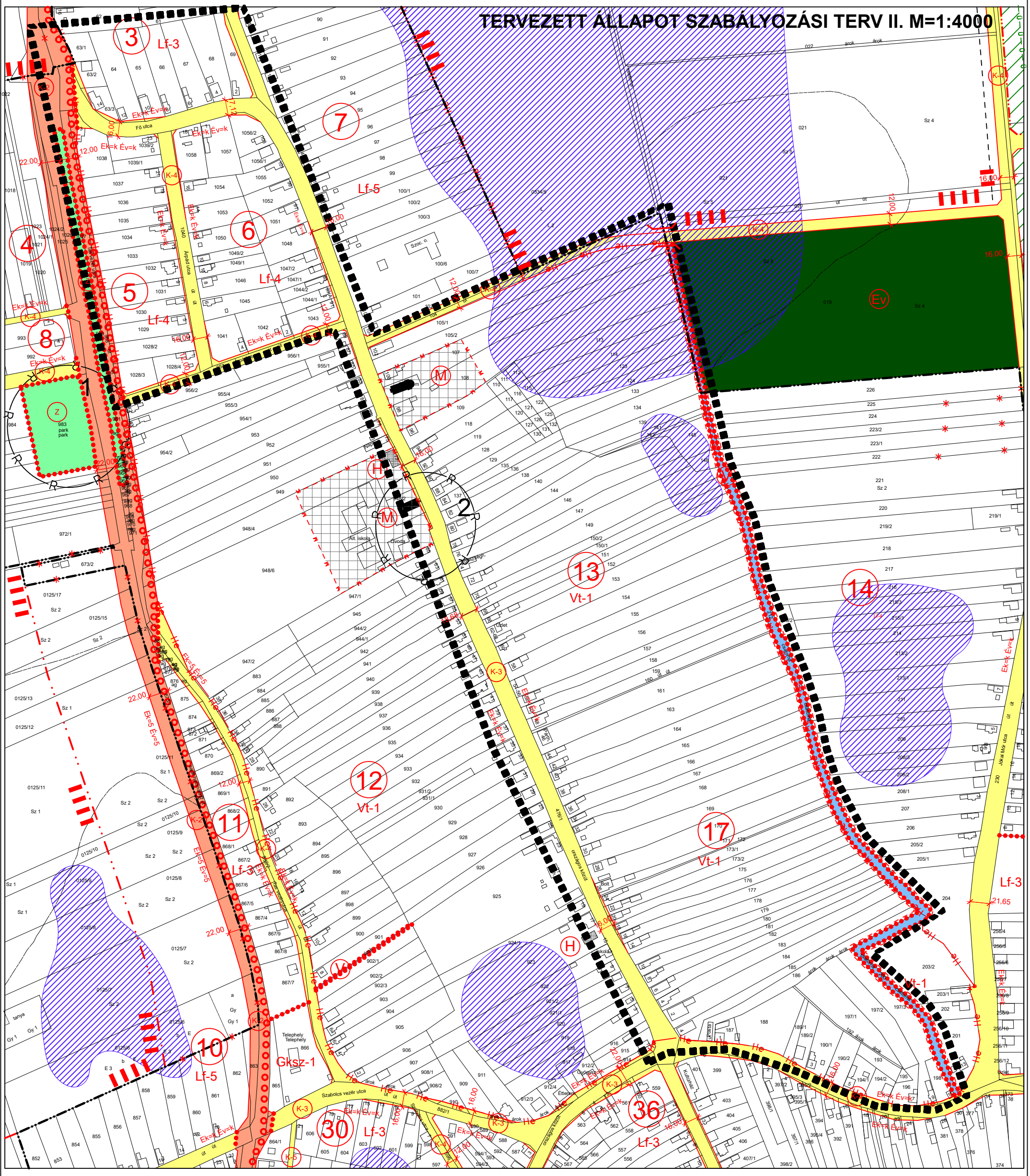
MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Nyírkarász Község Településrendezési Terv

TERVEZŐ:

DUDÁS EDE
okl. településmérnök
TT-15-0303

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Tervezett állapot belterület szabályozási terv I.	2018.07.hó	K-E-18/7.	T-3.b-XII.

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV II. M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Nyírkarász Község Településrendezési Terv

TERVEZŐ:

DUDÁS EDE
okl. településmérnök
TT-15-0303

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Tervezett állapot szabályozási terv II.	2018.07.hó	K-E-18/7.	T-3.b-XIII.

JELMAGYARÁZAT

SZABÁLYOZÁS	
1-2 / 3 4 / 5 6	SZABÁLYOZÁSI JEL
1	Területfelhasználás sz. szabályozás
Lf	Falusias lakóterület
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazd-i terület
Kü	Különleges terület
E	Erdő terület
Eg	Kereskedelmi, szolgáltató gazdaági terület
M-1	Gyep (rét, legelő)
M-2	Szántó
Mk	Kertes mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület
2	Övezeti azonosító jel
3	Beépítési mód szabályozás
4	Megengedett legnagyobb beép. mért. (%)
5	Megengedett legnagyobb építmény mag. (m)
6	Kialakítható legkisebb telekterület mérete(m2)
K-2	Országos mellékút
K-4	Kiszolgáló út
	Tervezett kerékpárút
	Belvízzel veszélyeztetett terület
	I. rendű közlekedési célú közterület
	II. rendű közlekedési célú közterület
	Erdőterület
	Vízgazdálkodási terület
	Tervezéssel érintett terület határa

HATÁROK	
	Meglévő belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Megszűnő belterületi határ
	Szabályozási terv érvényességének a határa
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	Tervezett szabályozási vonal
	Építési övezeti, övezeti határ
	Beépítésre szánt ill. nem szánt terület határa
	Kötelező fásítás
EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	Megszüntető jel
G	Elektromos vezeték
	Utak és vezetékek védőtávolsága
EK=5	Előkert mérete
ÉV=5	Építési vonal
18,00	Szabályozási szélesség
16	Tömbsorszám
He	Védendő településszerkezet

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK		
Lf-1	O 30 / 4.5 500	
Lf-2	O 30 / 4.5 800	
Lf-3	O 30 / 4.5 1000	
Lf-4	O 30 / 4.5 1500	
Lf-5	O 30 / 4.5 2000	
Gksz-1	SZ 30 / -7.5 3000	
Gip-1	SZ 40 / -12.5 5000	
Kü-1	SZ 10 / -7.5 K	Sportlétesítmény
Kü-2	SZ 10 / -7.5 K	Működő temető

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Nyírkarász Község Településrendezési Terv

TERVEZŐ:

DUDÁS EDE
okl. településmérnök
TT-15-0303

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Szabályozási terv jelmagyarázat	2018.07.hó	K-E-18/7.	T-3.a-XI., T-3.b-XI. T-3.b-XII., T-3.b-XII. T-3.b-XIII., T-3.b-XIII

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

KÖRNYEZETALAKÍTÁS

Az Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása

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

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

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,

A megvalósuló fejlesztések nem befolyásolják ezen elemek biztosíthatóságát.

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

A megvalósuló fejlesztések nem befolyásolják ezen elemek biztosíthatóságát.

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

A megvalósuló fejlesztések nem befolyásolják ezen elemek biztosíthatóságát.

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

Nem sérül ezen elv tekintettel a területek ezen infrastrukturális és környezeti adottságaira – gazdasági értékei munkahely-teremtési érdekeket jelentenek. Bár a megnövekedett gazdasági terület megjelenése a tájban önmagában kedvezőtlen hatásúnak tűnhet, de a kísérő növényállományok növekedése jelentősen emelheti a táj biológiai potenciálját és a biodiverzitás emelkedésének lehetőségét.

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

Nem sérül ezen elv a módosítások során.

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

Jelen tervjavaslattal a településszerkezet közlekedést generáló folyamatai nem változnak.

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

A javasolt gazdasági terület fejlesztések során, a szomszédos területekkel való viszony kapcsán, telepítési és védelmi javaslatok tételére szükség van, melyet teljesít a terv. A javasolt telken belüli, ill. út kísérő fásítások, többszintes növény telepítések fontosak, nem maradhatnak meg terv szinten, hanem a mielőbbi telepítések kivitelezése elvárás. Javasolt a fásítás telepítések végrehajtása, ill. szaktervező (táj- és kertépítész mérnök) általi megtervezése után kiadni az építési engedélyeket. Ezen növényállományok telepítésének a települési és a szántóföldi klímára, valamint a létminőségre gyakorolt hatása felbecsülhetetlen értékű.

h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,
A hatályos településrendezési tervek országos és helyi értékvédelmi elemei e tekintetben nem érintik a tervezési területet és környezetét.

i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem
Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni, mostani állapot tekintetében, a jelenlegihez hasonló környezeti terhelés várható. A terület környezetterhelése nő meg, melyet a kiegészítő zöldfelületi és zöldterületi intézkedések révén csökkenteni, ezáltal szinten tartani szükséges.
A tájrendezési vizsgálat azzal, hogy feltárta a tervezett terület felhasználások, illetve beépítések által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a tervmódosítás megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét.

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

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

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastruktúrális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

j) a tájhasználat és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
A tervezett módosítás új övezeti szabályozása a kialakult tájkarakter szempontjából nem ad érdemi változást, mivel meglevő területhasználathoz kapcsolódik. A kialakult környezethasználat és jelen módosítások a környezeti elemek terhelését – éppen a kialakult jelleg, használat miatt – érdemben nem emelik.

Általában minden, emberi tevékenység által alakított koncentrált épület-tömeg, a tevékenységgel járó terheléseivel együtt, így a tervezési területen megjelenő üzemi épületek alföldi tájba illesztése különösen fontos feladat. A telepek területén változó sűrűségű fásításra van szükség, mely 15m széles, több soros fasorból - erdősávból álljon.

Javasolt a tájkép legnagyobb mértékű megóvásának érdekében az épületeket tájba simuló színezéssel ellátni. A tervezett mintegy 6m magasságú épületek falazata a környező felszín magasságában közepesen sötét zöld, majd egy világosabb zöld árnyalat felett a tetőhéjazat világosszürke legyen. Az épületek ezzel a színezéssel viszonylag hatékonyan képesek a háttérként szolgáló erdők sziluettjébe simulni.

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
Művelésből kivont területeket érint a tervezett módosítás.

l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.
m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,
n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,
o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint
p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.

A többször módosított az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdése kimondja, hogy:
(3) Az (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet – és a környezetvédelem, az erdők és a természetes (felszíni és felszín alatti) vizek védelme, az ár – és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:
Művelésből kivont területet érint a tervezett módosítás.

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,
Ezen követelmény a terület kialakult infrastrukturális rendszerének felhasználásával kezelhető.

A természeti és az épített környezet
A javasolt módosítás során a tervezett bővítés, már meglevő, kijelölt gazdasági terület környezetében valósul meg. A tervezési területek környezetében az egyéb építészeti karakter a jellemző. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely a már meglevő gazdasági területekkel együtt képez egységet. A tervezési területek, a módosítások a településképet-karaktert kismértékben befolyásolják, mivel részben beépítésre szántként funkcionálnak jelenleg. Olyan módosításokat jelentenek, melyek a szomszédos mezőgazdasági területek jelenlegi beépítetlen, termőföld jellegéhez nem hasonlítanak. A javasolt módosítások a Község tervezett településszerkezeti terve szerint a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét ennek megfelelően változtatják meg, melyeknél a beépítési javaslat szerint lehet a hatást mérsékelni, tömb területen belül tartani. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján nem esik bele a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávlatba, így ebben az időszakban a terület további átalakulásával sem kell számolni. A jelölt fejlesztési területek morfológiailag olyan alárendelt helyzetben vannak, illetve olyan zöldfelületi intézkedések kell, hogy megvalósuljanak, amelyek a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják. A környezetvédelmi követelmények teljesülése érdekében a szerkezeti és szabályozási terv előírásait be kell tartani, illetve a beépítés és környezethasználatot az elvárható legjobb technika (BAT) alapján kell megvalósítani. A felmerülő környezetvédelmi igényeket, követelményeket az övezeten, ingatlanon, építményen belül kell biztosítani. Az építési helyeken biztosítani kell a rendelkezésre álló infrastrukturális ellátottságot (víz, energiaellátás, közlekedési szerkezet, településgazdálkodás, szenny-, és csapadékvíz elhelyezés). A település-környezeti feltételek biztosítottak, a hatások nem jelentősek.

TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

Természeti környezet, tájrendezés
A Nyírség az Alföld egy kisebb részтája. Felszínének kialakításában a folyók és a szél játszották a legnagyobb szerepet. A folyók hordalékkúpokat és elhagyott medreik mentén vastag üledéket raktak le. A hordalékkúpok anyagából a szél homokot halmozott fel. Jellemző geológiai képződményei a lösz, a barnaföld, a különböző homokformák, a futóhomok, az agyag és a tőzeg. A félig kötött homokterületek az würm eljegesedés után alakultak ki, a Nyírség északi részén a szélbarázdák, deflációs mélyedések, garmadák, maradékgerincek, a délebbi területeken pedig a parabolabuckák jellemzőek. A felszínt napjainkban lösz és futóhomok fedi, lerakódásukhoz eltérő éghajlat és növényzeti fedettség volt szükséges. Azonban a ma látható formák az emberi beavatkozásnak köszönhetőek, mivel a 18. és 19. századi erdőirtások miatt újból mozgásba jött a futóhomok.

Nyírkarász község az Északkeleti-Nyírség területén található Szabolcs-Szatmár-Bereg-megyében, Kisvárda Baktalórántháza és Vásárosnamény városok között, a kistáj középső részén. Ez a részтájegység a Nyírség legidősebb területe, itt hatalmas futóhomokformák alakultak ki, különböző típusú szélbarázdákat, valamint maradékgerinceket lehet látni. A felszín nyugat, északnyugat irányba fokozatosan ellaposodik. Ez a kistáj hazánk egyik legvíztelenebb tája. Vízháztartását a szárazság, gyér lefolyás és a vízhiány jellemzi. Éghajlata mérsékelten meleg, már inkább száraz, de É-on mérsékelten száraz éghajlatú kistáj. Növényföldrajzi térbeosztás alapján a kistáj a Nyírségi flórajárásba tartozik. A fontosabb potenciális társulások között a gyöngyvirágos tölgyesek, a pusztai tölgyesek, a tatárjuharos lösztölgyesek és a tölgy – kőris – szil ligeterdők említhetők. A nyílt társulások között megjelennek a különböző homokpusztagyepek, homokpusztarétek és homoki legelők. Jellegzetes lágyszárúak a csenkeszfélék, az élesmosófű stb.

Az erdészeti kezelésben lévő területeken vegyes korú, jórészt keménylombos, kisebb felületeken lágylombos erdők díszlenek. A mezőgazdasági területhasznosítás jellegzetesebb kultúrái a rozs, az őszi árpa, a kukorica, a burgonya és a dohány. A település külterületének legnagyobb része szántó terület. A belterület határában, vagy ahhoz közel megtaláljuk a nagyméretű mezőgazdasági üzemi, major ill. volt TSZ területeket. Ezek azonban nem adnak ki egy tudatos rendszert. Erdőterületekben a keleti részein bővelkedik a település. Éppen jelen rendezési terv feladata az olyan térszerkezeti rendszer kialakítása, amely – bizonyos mértékig tulajdoni viszonyoktól függetlenül – többek között ezen rendszerhiányosságokat is pótolja.

Problémaként azonosítható a településen a zöldfelületek hiánya illetve, hogy számos zöldfelület rendezetlen. A tervezési területen kiemelkedő értékű táji-természeti érték, az országos jelentőségű védett természeti területek közül egyedi jogszabállyal védett természeti terület (nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület, természeti emlék), védett természeti érték (ásvány, ásványtársulás, ősmaradvány, mesterséges üreg), valamint helyi jelentőségű védett természeti terület nem található. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény hatályba lépése óta ex lege – azaz a törvény erejénél fogva – védett természeti területnek minősül minden láp és szikes tó, és védett természeti emléknek számít valamennyi forrás, víznyelő, kunhalom és földvár; melyek általános védelmét azok egyedisége és összetett természetvédelmi jelentősége indokolja. E védett természeti területek – a természeti emlék kategóriában – országos jelentőségűek; a védettség tényéből adódó hatósági-szakhatósági feladatok ellátása és természetvédelmi kezelésük az illetékes nemzeti park igazgatóságok feladata.

Az érintett tömbök alakítása során nagy figyelmet kell fordítani az épületek tájba illesztésére, ami a környezetbe leginkább belesimuló módon a területre jellemző őshonos növényekkel szükséges megoldani. Az eddigi beépítésekből megállapítható, hogy a tervezett funkció megvalósítása a táj természeti (ökológiai) rendszerét, a biodiverzitás helyi sajátosságait jelentősen befolyásoló környezeti hatásokat nem okoz. A tervezett gazdasági területek az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet rendelet által Natura 2000-es területbe sorolt területeket nem érint, ettől függetlenül mind az építkezés során, mind az üzemeltetés során kellő figyelmet kell fordítani arra, hogy semmilyen a telephely üzemeltetése során keletkező hatás ne károsítsa a fenti egyéb védett területeket. A tervezett változtatások nem állhatnak meg a tervek jóváhagyásának szintjén, hanem a védendő természeti értékek, a vidék és a település élhetősége, lakosság megtartó ereje miatt feltétlenül meg kell valósuljanak. A parkosítás és a fásítások tervezését arra jogosult táj- és kertépítészmérnök (az ingatlanon belüli útfásítás és cserje növényállomány telepítésének tervében) engedélyezési terve alapján javasolt megkövetelni. A javasolt parkosítások-fásítások-cserje telepítések nagyon fontosak, nem maradhatnak meg terv szinten, hanem a mielőbbi telepítések kivitelezése elvárás. Ezen növényállományok telepítésének a települési és a természeti klímára, valamint a létminőségre gyakorolt hatása felbecsülhetetlen értékű.

A fásítások gazdálkodásában elő kell írni a szükséges technológiai utasításokat (a természetes erdőtársulás szerinti fa- és cserjefajok használata), melyek biztosítják a környező védendő természeti értékek fennmaradását, kímélését. A tervezési terület gyomoktól való megtisztítása, valamint a tervezett ingatlan hasznosítás növényállománnyal való betelepítése, jelentősen emelheti a táj és a település biológiai potenciálját és a biodiverzitást. A tervmódosítás települési-táji környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzetek változásától eltekintve) a szükséges 3 szintű zöldfelületi intézkedések okán nem minősül jelentősnek. A környezeti hatások általánosan szinten tartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat kell, hogy eredményezzenek, mint az eredeti területhasználat jelentett. A változtatások lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn. A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában távlatban elsősorban környezeti, tájképi, gazdasági, és társadalmi vonatkozásban minősül jelentősebbnek. A tájrendezési vizsgálat a tájhasznosítási érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. A tervezett változtatások a biológiai aktivitás érték fennmaradásának vizsgálatát igénylik. A biológiai aktivitás érték a tervezett átminősítések által jelentős pozitív változást mutat, vagyis a tervezett átminősítés miatt a biológiai aktivitás-érték fenntartása biztosított.

Javasolt tájrendezési szempontú intézkedések

A javasolt telken belüli, ill. út kísérő fásítások, többszintes növény telepítések fontosak, nem maradhatnak meg terv szinten, hanem a mielőbbi telepítések kivitelezése elvárás. Javasolt a fásítás telepítések végrehajtása, ill. szaktervező (táj- és kertépítész mérnök) általi megtervezése után kiadni az építési engedélyeket. Ezen növényállományok telepítésének a települési és a szántóföldi klímára, valamint a létminőségre gyakorolt hatása felbecsülhetetlen értékű. Bár a megnövekedett gazdasági terület megjelenése a tájban önmagában kedvezőtlen hatásúnak tűnhet, de a kísérő növényállományok növekedése jelentősen emelheti a táj biológiai potenciálját és a biodiverzitás emelkedésének lehetőségét.

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

Területfelhasználás	Hatályos terv			Területfelhasználás	Tervezett állapot		
	terület(ha)	ért.mutató	Pontszám		terület(ha)	ért.mutató	Pontszám
I.sz. módosítás							
Mezőgazdasági ter. Általános Má	**2,7705**	**3,7**	**10,25085**	**Gazdasági terület** kereskedelmi szolg. Gksz	**2,7705**	**0,4**	**1,1082**
Erdőterület Gazdasági Eg	**0,2356**	**9**	**2,1204**	**Gazdasági terület** kereskedelmi szolg. Gksz	**0,2356**	**0,4**	**0,09424**
II. sz. módosítás (BIA érték visszapótlás területe)							
Mezőgazdasági ter. Általános Má	**8,6727**	**3,7**	**32,08899**	**Erdőterület** Gazdasági Eg	**8,6727**	**9**	**78,0543**
Összegzés	**11,6788**		**44,46024**	**Összegzés**	**11,6788**		**79,25674**
Biológiai aktivitásérték javult, azaz:			**34,7965**	178,2643099 %		**Megfelelő!**	

Összefoglalás

A tervmódosítás települési-táji környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzetek változásától) nem minősül jelentősnek. A környezeti hatások általánosan szinten tartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mint az eredeti területhasználat jelentett. A változtatások lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn. A tájrendezési vizsgálatot, illetve értékelést a jelenlegi szerkezeti terv terület felhasználási és szabályozási elemeiben bekövetkező változtatási igény tette indokolttá. A tájrendezési vizsgálat azzal, hogy feltárta a tervezett terület felhasználások, illetve beépítések által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a tervmódosítás megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét. A tájrendezési vizsgálat a tájhasznosítási érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. A teljes részletességű leírást a Településszerkezeti és Szabályozási terv módosító anyaga tartalmazza. A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait. A vizsgálatok a várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált. A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastruktúrális, települési és társadalmi feltételeit. Összességében a tervmódosítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményezi. A tájrendezési értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.

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

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

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

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

Talajvédelem

A föld védelme kiterjed a föld felszínére és a felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és átmeneti forrásaira és folyamataira. A védelemnek magában kell foglalnia a talaj termőképessége, szerkezete, víz- és levegőháztartása, valamint élővilága védelmét is. A föld felszínén, vagy a földben olyan tevékenységek folytathatók, ott csak olyan anyagok helyezhetők el, amelyek a föld mennyiségét, minőségét és folyamatait, a környezeti elemeket nem szennyezik, károsítják. A beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozza. Az egykori üzemi telephelyek felszámolása, vagy az új beruházások megindulása során szennyezett talajok esetleges feltárása esetén gondoskodni kell a talajcseréről, a szennyezett talaj elszállításáról, esetleges ártalmatlanításáról. Az építés során, az építés nagyságrendjét figyelembe véve kijelenthető, hogy nagymértékben talajra hatást nem fog gyakorolni. Tereprendezés során (a terepi adottságokat figyelembe véve) nem változik jelentősen a talaj szerkezete. Építkezés és üzemeltetés során legfeljebb a légszennyező anyagok bemosódásából érheti szennyezés a talajt, így javasolt zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kiépítése a területen. Kommunális hulladék gyűjtése az építkezés során zárt konténeretekbe kell, hogy történjen. A keletkezett építési hulladékot megfelelő helyre kell szállítani ártalmatlanításra, kezelésre.

Ásványvagyon-védelem

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

Vízminőség-védelem

A vízminőség védelme egyszerre jelenti a vizek tisztaságának biztosítását, káros hatásoktól való megóvását, a vízszennyezők elleni szankciók alkalmazását, a vízminőség megőrzéséhez szükséges védőterületek kialakításának szabályozását, továbbá az árvíz- és medervédelmet, szennyvízkezelést. A tervezett beruházások engedélyezése csak a szabályozási előírásokban rögzített, és minden esetben kötelezően bevonandó szakhatóságok, valamint a szakterületük szerint érintett szakhatóságok és eljáró hatóságok megkeresésével, a szakértő szervezetek pozitív állásfoglalása alapján történhet. A vizeket minden olyan behatástól védeni kell, amely azok fizikai, kémiai, biológiai tulajdonságát, természetes minőségét és öntisztulási képességét hátrányosan megváltoztathatja. Anyagok tárolása, kezelése, szállítása, vagy megsemmisítése során gondoskodni kell arról, hogy a vizeket ne fertőzhessék, ill. ne szennyezhessék. A parti sávok és vízjárta területek igénybevétele esetén a 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani és fenn kell tartani a védősávokat. A parti sáv használata, valamint hasznosítása a vízügyi hatóság engedélyével és előírásai szerint történhet. A vizek és közcélú vízi létesítmények fenntartása esetén a 120/1999. (VIII.6.) Korm. rendelet előírásait kell érvényesíteni. Nyírkarász Község vízellátását a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. Vásárosnaményi üzemmérnökség biztosítja. Baktalórántháza térségébe tartozó településeken ivóvíz szolgáltatással ellátott fogyasztók száma 10 500. A lakosság részére értékesített ivóvíz mennyisége éves szinten 400-420 000 m^3. Baktalórántháza szennyvíz éves szinten 100 000 m^3.

Levegőtisztaság-védelem

Nyírkarász Községet a 4/2002.(X.7.) KVvM alapján 10. számú levegőtisztaság-védelmi zónába lehet besorolni. Kén-Dioxid „F", Nitrogén- dioxid „F", Szén-monoxidból „F"; nitrogén-dioxidból „F"; szilárd porból „F"; és talaj közeli ózonból „F"; kén-dioxidból és benzolból pedig „F" zónába sorolták. (14/2001.(V.9.) KöM-EüM –FVM 4. számú melléklete alapján). A Község területén és közigazgatási határain belül jelentős ipari tevékenység nem zajlik. A nitrogénoxid kibocsátás elsősorban a közlekedésből származik. A megye levegőminőségét aszályos időben szálló nagy mennyiségű por kedvezőtlen irányban befolyásolja, a szálló por értéke gyakran megközelíti, vagy meghaladja a határértéket. Közlekedés által kibocsátott emisszió nem számít jelentősnek.

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

Zaj- és rezgésvédelem

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

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

Építési zaj: Az építés területén megengedett zajterhelési határértékek betartását Építtető, Üzemeltető, vagy Kivitelező köteles biztosítani a törvényi előírások szerint.
Üzemi zaj: Üzemi létesítményektől származó zaj megengedett értékei: Lf lakóövezetek felé 50/40 dB.

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

Környezetesztétika

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

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

Termőföld védelme

A módosítással érintett tervezési tömbök a hatályos terv szerint nem kijelölt beépítésre szánt területek, viszont jelentőségében, megközelítésében, és a településen belüli elhelyezkedés szempontjából kiemelten kezelendő területek.

Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX tv. előírásait is, mely szerint amennyiben a tervezett fejlesztések átlagosnál jobb minőségű termőföldet érintenek, ki kell zárni annak lehetőségét, hogy a tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére hasonló körülmények és feltételek esetén átlagos, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken is sor kerülhet.

A tervezési területek részben művelés alatt lévő területek, viszont a tervezett létesítmények elhelyezésére vagy tevékenység gyakorlására az adott térségben tulajdonosok részére nem található arra alkalmas földterület.

Örökségvédelem
A tervezési feladat régészeti területeteket nem érint. Nyírkarász Község Örökségvédelmi hatástanulmánya 2006. évben készült el, a településrendezési terv akkori készítésével egy időben. A Község örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére szintén nem volt szükség, az alábbi indokok miatt:

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

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

Közlekedés
Nyírkarász az Északkelet-Nyírségben, Nyíregyházától északkeleti irányban mintegy 45 km távolságra található település. A 41-es útról Baktalórántházánál leágazó alsórendű úton érhető el. Nyírtass, Gyulaháza, Nyírmada, Rohod és Petneháza községekkel határos. Eredetileg egyutcás, szalagtelkes, jellegzetes nyírségi útifalu. Fő utcája ÉNY-DK irányú. A Fő utca délkeleti irányú folytatása a Rohodi út (mai Rákóczi út). A XVIII század végén épült ki a szomszédos falvak felé vezető utak környéke, így délnyugatnak a Petneházi út (mai Kossuth út), nyugatnak a Székelyi út (mai Szabolcs vezér út) és keletnek a Madai út.

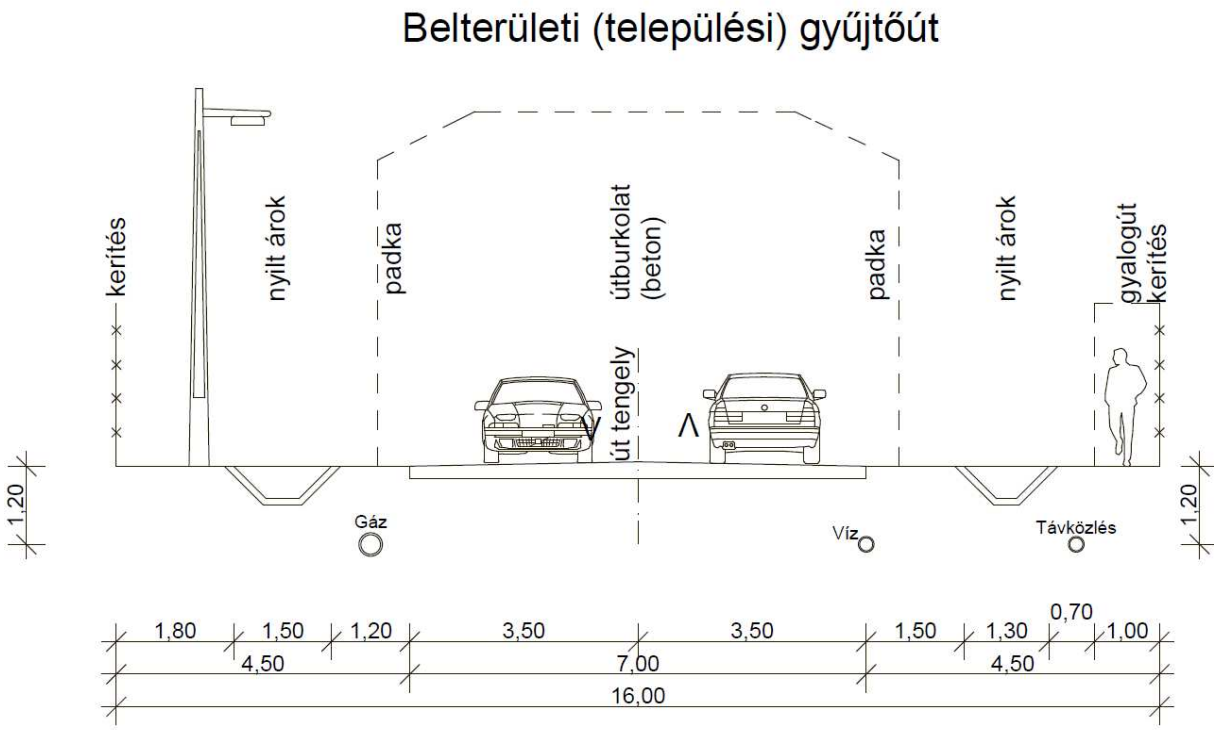
Országos közútjai:

- 4105 - Anarcs-Nyírbátor összekötő út
- 4106 - Gyulaháza-Jármi összekötő út

A II.sz. módosításnál érintett állami közút adatai:

- Út: 4105 - Anarcs-Nyírbátor összekötõ út
- Szelvényszám: 9 km 820 m
- EOV: Y: 877024.690 X: 311161.098
- Kezelő: Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Igazgatóság
- Üzemmérnökség: Vásárosnaményi mérnökség
- Megye: Szabolcs-Szatmár-Bereg megye
- Település: Nyírkarász
- Útkategória: összekötő út
- Útdíj: -
- Átlagos napi forgalom: 1382
- Nehézgépjármű forgalom: 92
- Téli üzemeltetés: rajonos
- Szolgáltatási szint: V - Kiép. és útkat. = 5/6/7/9

A tömbök megközelítése minden esetben állami közútról, vagy önkormányzati közútról történik. A tömböt feltáró belső utak magánutak lesznek, azaz a telektömbök felosztása az önkormányzat, mint tulajdonos feladata lesz.



Mintakeresztszelvény – saját szerkesztés

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

Vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

Nyírkarász település a Felsőszabolcsi tájegységben a 45. számú Felsőszabolcsi belvízrendszer területén helyezkedik el a Felsőszabolcsi és a Nyírségi tájegység határán. Vízrendezési vonatkozásban a Nyíri és a Kraszna bal parti belvízrendszer vízválasztóján terül el. Domborzata tagolt, változatos talaj és terepviszonyok jellemzik. A jellemző terepmagasság Nyírkarász település területén 106,00-140 mBf. között változik.

A terület terepesésének irány K-NY-i, a Karász—Gyulaházi csatorna irányába. Nyírkarász község belvíz veszélyeztetettség szempontjából a kismértékben belvízveszélyes kategóriába tartozik. A csapadék eredetű vizek nagyobb része a Nyíri III. számú főfolyásba jut.

A településen az alábbi csatornák találhatóak:

a)	Karász-Gyulaházi csatorna	FETIVIZIG
b)	Nagyréti csatorna	Felsőszabolcsi VGT.
c)	Nagyréti mellékág csatorna	Felsőszabolcsi VGT
d)	Lóréti szivárgó	Felsőszabolcsi VGT

A csatornák az öblözetre jellemző 30 l/sec/km^2 fajlagos vízhozamra lettek kiépítve.

Jelenleg a településen a csapadékvíz elvezető rendszer már korábban kiépült. Alapjában felszíni, nyílt csatornahálózatok épültek kevés zárt szakasz közbeiktatásával. A település laza homokos talajon és vízválasztón fekszik, ezért jelentős vízlefolyás csak nagyobb csapadék és tavaszi hóolvadás idején jellemző. Átlagos évi csapadékösszeg mintegy 600 mm. Ez lényegében megegyezik az évi párologtató képességgel.

A község területén beépíteni csak vízrendezett területeket lehet. Beépítés előtt a mély fekvésű területeket fel kell tölteni, a vízelvezető hálózatot ki kell építeni. A csapadékvíz elvezetés tervezésénél ezeken a helyeken gondoskodni kell a felületi vizek elvezetésén kívül a talajvízszint süllyesztésére is.

A belvízcsatornák mentén a parti sávot, kezelői sávot biztosítani kell, azt beépíteni nem lehet, mely Igazgatósági kezelésű csatornák és Társulati kezelésű csatornák esetében egyaránt a partélektől számított 3,0 - 3,0 m.

Az építendő hálózat kivitelezésére a fejlesztési források esetén lesz lehetőség. A csapadékvíz elvezető rendszer befogadója az említett csatornák. A bevezetés lehetősége gravitációs. A nyílt csapadékcsatornák állapotát, a vízáteresztő képességét az átereszek folyamatos karbantartásával biztosítani kell. A csapadék mennyiségét az 1 éves gyakoriságú 10 perces idejű 133 l/sec,ha intenzitású záporcsapadék és a talajtól és beépítési módtól függő lefolyási tényező és a terület érdességét kifejező gyakoriság tényező figyelembevételével lehet tervezni.

Javasoljuk a tervezési terület csapadékvizét komplexen kezelve, a fenntartható fejlődés elveivel összhangban a helyszínen elhelyezni. Javasoljuk a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan vízrendezési terv elkészítését, mellyel komplexen lehet a kérdést kezelni.

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

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

Vízellátás
A település vízellátását a Nyírkarász Község vízellátását a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. Vásárosnaményi üzemmérnökség biztosítja. A település vízigényének biztosítása: Baktalórántházi vízműről. Víztermelő kutak száma: 4 db. mélyfúrású kút. A vízmű kapacitása: 2800 m³/d. A település elosztóhálózatának nagy része körvezetékes rendszerű, más része pedig ágvezetékként épült ki. A vízműtelepről hálózati szivattyúk által jut a tisztított víz mind az elosztóhálózatba, mind a magastározókba. A rendszer közkifolyókkal, és működő tűzcsapokkal ellátott. A távvezeték átmérője NÁ 250 a.c. nyomócső. Az elosztóhálózat mérete NÁ 200, NÁ 150, NÁ 100, NÁ 80 a.c nyomócső.

Az új tömböknél illetve a gazdasági övezeteknél a szükséges hálózatbővítéseket figyelembe vettük, melyet korszerű csőanyagból DN80 (körvezetéknél) és DN100 (ágvezetéknél) minimális mérettel kell megvalósítani. A vezetékek védőtávolsága épülettől: DN 300-ig: 3 m, DN 300-700-ig: 5 m. A közműves vízellátásról kijelenthető, hogy a megfelelő vízminőség biztosítása mellett a mennyiségi igények a településen, a tervezési területek vonatkozásában, továbbra is kielégíthetőek.

Szennyvízelvezetés
A településen van kiépített közműves szennyvízelvezető hálózat. A közműves szennyvíz-csatorna elvezetésről kijelenthető, hogy a mennyiségi igények a településen, a tervezési területek vonatkozásában továbbra is kielégíthetőek, de az egyedi elhelyezés is megoldható.

Gázellátás
A földgázelosztási tevékenység alapvető rendeltetése a vezetékes földgáz eljuttatása a gázhálózatok betáplálási pontjától a gázfelhasználók telekhatáráig, illetve az ennek megfelelő más birtokhatár pontig. Nyírkarász Község a TIGÁZ-DSO Kft. Területi Üzemeltetési Egysége alá tartozik. A település belterülete vezetékes földgázzal 100 %-os mértékben ellátott. A vezetékhálózat középnyomású, kiépítése körvezetékes rendszerű, anyaga Kpe. A területek ellátása biztosított, távlati igényt is ki tudja elégíteni, tervezési területet a gázellátás kérdése nem érinti.

Katasztrófavédelmi javaslat

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

Ezek közül a legjelentősebbek, a(z):

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

A fentiek előírásait a terv készítése során alkalmaztuk. A tervben szereplő építési övezetek tűzvédelmi feltételeit (az építmények megközelítése, az oltóvíz mennyisége és nyomása, a tűzjelzés vonatkozásában stb.) biztosítja. A tűztávolság betartására, a tűzoltás eszközeivel a létesítmények megközelítésére – az OTÉK előírásait megtartva – a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó pontjaiban tesz kötelező intézkedéseket. Az övezeten belüli építményekre vonatkozó tűzvédelmi előírásokat az építési engedélyesési eljárások során kell konkrétan meghatározni és betartani. (pld. A tűzállósági fokozat, tűzveszélyességi osztályba sorolás, tűztávolság, tűzszakasz, oltás módja, oltóvíz, oltókészülék, nyomás, menekülési és mentési út).

1. Az építmények megközelíthetősége:

A veszélyeztetett személyek mentése, a tűz terjedésének megakadályozása, az anyagi javak védelme, a tűz oltása érdekében, a tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményhez olyan szilárd burkolatú felvonulási utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek rendszeres közlekedésére, és működésére. A gazdasági és a lakóterületi tömbökben az előbbiek területigénye biztosítva van. Az önkormányzati közutak már a vizsgálatok idején is kétirányú forgalomra kiépített, min. 4,0 m burkolat, és nagyobb, mint 6,0 m szabad űrszelvény méretűek. A terv szerinti helyeken a nyomvonalak korrekcióra kerülnek / új, átépített kereszteződés, új nyomvonal épül /, és a tervezett új burkolatok is kielégítik az MSZ 595 vonatkozó előírásait. A tömbök megközelítésére a már kiépített, és tervezett utak megfelelőek.

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

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

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

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

Az oltóvíz biztosításának legfontosabb szempontjai:

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

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

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

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

5. Egyéb előírások

- Tűzjelzés céljára a településen mindenki által igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani.
- A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói tűzbeszerzési helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezeken a területeken a parkolási tilalmat táblával vagy aszfaltfestéssel jelölni kell. A tűzoltási felvonulási területen elhelyezett tűzcsapok 1,5 méteres körzetén belül gépjármű nem parkolhat, és ezt jelölni kell.
- A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek (emelők) a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni.
- Az épületek megközelítését szolgáló utakat, valamint a tűzoltási felvonulási utat és területet elsődlegesen közterületen keresztül kell biztosítani. Kivételes esetekben a tűzoltási felvonulási terület saját telken, létesítményen belül is kialakítható.
- A településen és a létesítményben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékről vagy tüzivíztároló medencéből kell biztosítani.
- Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- A vízszerzési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.
- A településen és a létesítményben az oltóvizet is biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását is figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú betáplálás esetén a vezeték legalább NA100, körvezeték esetén pedig legalább NA80 legyen.
- A településen és a létesítményben – a jogszabályban foglaltak kivételével – az oltóvizet vezetékes vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat, föld felettire kell cserélni.
- A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy 2,75 m-es méteres közlekedési út szabadon maradjon.
- Nyírkarász település, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosítására kiadott 61/2012.(XII.11.) BM rendelet 1. melléklete alapján III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. Törvény végrehajtására kiadott 234/2011.(XI.10.) Korm. rendelet 2.sz. melléklete szerint a településen a lakosság központi riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatásának tervezése indokolt.
- A településen kijelölt életvédelmi létesítmény nincs.
- A településen riasztó-tájékoztató eszköz nem található.

A rendezési terv módosítása a fenntartható-fejlődés szempontjai szerint

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

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

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

I. Nyírkarász Község esetében a globális szintet az OTrT alapján, a településnek az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma már a – Kistérségi koncepció hiánya mellett – Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz.
II. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének (pl. környezethasználat előtérbe kerülése a szabadidő aktív figyelembe vétele mellett, a motorizáció fejlődéséből eredő káros jelenségeinek csökkentése, a kerékpárutak kiépítése, teljes közművesítés biztosítása). Mindezt a települési-térségi összefogás segítségével kell megoldani.

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

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

[2] Gömöry János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

„Klímabarát 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 klímabarát város kialakítása érdekében:
„A városvezetés számos eszközt alkalmazhat a klímaváltozási stratégiájának vagy klímapolitikájának kialakításakor. A klímapolitika elemeinek kiválasztásában természetesen az önkormányzati feladatok és hatáskörök jelölik ki az alapvető mozgásteret, azonban mindig van mód kreatív, újszerű lépések megtételére is.
A helyes és jól megalapozott városi klímapolitika a településirányítás következő területeire terjed ki:

1. Városi tulajdonban lévő intézmények átalakítása a klímaváltozás mérséklése érdekében
   − energiahatékonyság növelése, megújuló energiák felhasználása.
2. A városvezetés által felügyelt cégek (fejlesztők és közszolgáltatók) klímabarát vállalati politikáinak kialakítása, és azok integrációja egymással és a városi klímapolitikával (pl. energiaellátás, tömegközlekedés, hulladékgazdálkodás, köztisztaság).
3. A helyi lakosság és a gazdasági szereplők klímaváltozást mérséklő erőfeszítéseinek ösztönzése, támogatása:
   − Tájékoztatás a klímaváltozási folyamatokról és a lehetséges helyi hatásokról,
   − Pénzügyi támogatások a klímabarát beruházásokhoz,
   − Klímavédelmi és a katasztrófahelyzetekre felkészítő tanácsadás,
   − Állandó partnerség kialakítása, klímabarát közösségszervezés 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,
   − Klímavédelmi szempontok beépítése a helyi adók rendszerébe (pl. az emissziócsökkentéssel együtt járó adócsökkentés),
   − 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 közbeszerezésekben.
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."

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

[3] Klímabarát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

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

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

Melléklet: T-b

BEÉPÍTÉSI JAVASLAT
M=1:2000

JELMAGYARÁZAT

- Közút
- Belső úthálózat
- Parkolók
- Telektest egyéb zöldfelület
- Háromszintű növényzet
- Tervezett épület

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Nyírkarász Község Településrendezési Terv

TERVEZŐ:

DUDÁS EDE
okl. településmérnök
TT-15-0303

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Beépítési javaslat	2018.07.hó	K-E-18/7.	T-b-I.

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

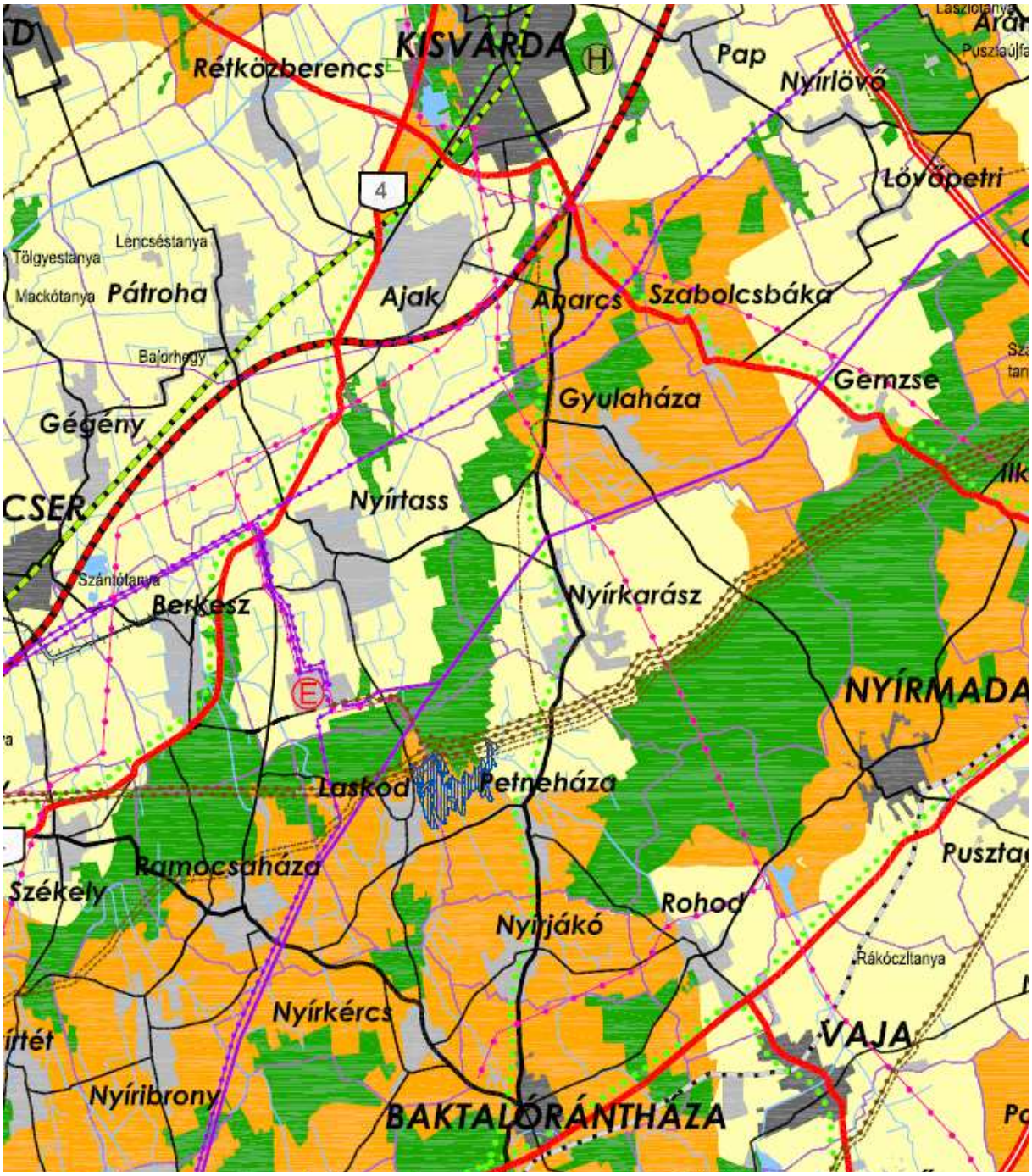
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó, a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:

- **az országos területrendezési tervről szóló módosított 2013. évi CCXXIX. törvény (OTrT),**

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 OTrT 31/B.§ rendelkezéseit kell alkalmazni.



MTrT térségi szerkezeti terv részlet

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség Település/terv.ter.	MTrT-OTrT szerint (ha)	TrT szerint (ha)	Eltérés (TrT/MTrT)%	Vált.
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	érinti/érinti	1683,36	1521,7262	90,4	+8,6727
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	érinti/érinti	1967,8832	1847,3221	93,87	-11,6788
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	érinti/nem érinti	183,3225	183,3225	100	0
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias térség	nem érinti				
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség	érinti/érinti	301,1811	351,0872	116,57	+3,0061
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti/nem érinti	7,9970	7,9970	100	0
7.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	érinti/nem érinti	18,55	16,24	87,54	0
8.	A magterület övezet	nem érinti				
9.	Az ökológiai folyosó övezet	érinti/nem érinti	1100,6089	1100,6089	100	0
10.	A pufferterület övezet	nem érinti				
11.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti/nem érinti	660,8967	660,8967	100	0
12.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti/nem érinti	451,5292	451,5292	100	0
13.	Erdőtelepítésre javasolt területek övezete	érinti/nem érinti	707,7126	707,7126	100	0
14.	Tanyás térség övezete	nem érinti				
15.	Térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem érinti				
16.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti				
17.	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete – tájképvédelmi ter. öv.	nem érinti				
18.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érinti				
19.	Országos vízminőség-védelmi terület	érinti/érinti	1658,5609	1658,5609	100	0
20.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti/nem érinti	200,6388	200,6388	100	0
21.	A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	nem érinti				
22.	Térségi árvízi kockázatkezelési terület	ajánlott				
23.	Ásványi nyersanyag-vagyon terület	nem érinti				
24.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem érinti				
25.	Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	érinti/érinti	4143,0398	4143,0398	100	0
26.	A kiemelt fontosságú meglevő honvédelmi terület övezete	nem érinti				
27.	Honvédelmi terület övezete	nem érinti				

1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	
követelmény:	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: *a) pont: az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;* *OTrT 7.§ (1) bekezdés: Az erdőgazdálkodási térség Országos Erdőállomány Adattár (OEA) szerint erdőterületnek minősülő területét a településszerkezeti terv legalább 95%-ban csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolhatja.*	
a követelmény teljesítése: (lásd 1. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A):	1683,363 ha,
- az OEA szerint erdőterületnek minősülő terület (B):	991,1241 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület:	1513,0535 ha
- a tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése:	+8,6727 ha,
- a tervezett módosítása után az erdőterület (C):	1521, 7262 ha.
1683,363 x 0,85 = 1430,8585 ha ≤ 1521,7262 ha, és 991,1241 x 0,95 = 941,5679 ≤ 1521,7262 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):	1967,8832 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület:	1859,0009 ha,
- a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése:	-11,6788 ha,
- a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B):	1847,3221 ha.
1967,8832 x 0.85 = 1672,7007 ha ≤ 1847,3221 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: (lásd 3. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT vegyes területfelhasználású térségének a területe összesen (A):	183,3225 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben a vegyes területfelhasználású térség területén ▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület: ▪ erdőterületbe sorolt terület:	Σ 183,3225 ha 41,6545 ha. 141,668 ha.
- a tervezett módosítással a vegyes területfelhasználású térség területén ▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület csökkenése/növekedése: ▪ erdőterületbe sorolt terület csökkenése/növekedése:	 0 ha. 0 ha
- a tervezett módosítás után a vegyes területfelhasználású térség területén ▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület (B): ▪ erdőterületbe sorolt terület (C):	Σ 183,3225 ha 41,6545 ha. 141,668 ha.
Nem változik.	

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

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:	**Gazdasági terület révén nő a mértéke**

6. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási 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 vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;*	
a követelmény teljesítése: (lásd 6. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT vízgazdálkodási térségének a területe összesen(A):	7,997 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben a vízgazdálkodási terület:	7,997 ha,
- a tervezett módosítással a vízgazdálkodási terület csökkenése/növekedése:	0 ha,
- a tervezett módosítás után a vízgazdálkodási terület (B):	7,997 ha.
Nem változik.	

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) bekezdés: A kiemelt térségek és megyék területrendezési terveinek készítése során
a) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a törvényben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,
b) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a tervezési területre vetített hossza legfeljebb ±10%-kal térhet el az ország szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.
OTrT 9/A.§: A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben szereplő regionális és egyéb vasúti pályák közül azok területét, amelyben a közszolgáltatás szünetel vagy megszűnt, 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. 12/A § (4) bekezdés: 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 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):	18,55 km,
- hossza a hatályos településszerkezeti tervben:	16,24 km,
- hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 km,
- hossza a tervezett módosítás után (B):	16,24 km.

Nem érintett.

8. A magterület övezet (MTrT 3.1. 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 mag terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha.
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha,
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, 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. § (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 ±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):	1100,6089 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	1100,6089 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	1100,6089 ha.
Nem érintett.	
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 ±5%-kal változhat.*	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt puffer terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 19.§: Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha erület a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. (vagy) **Az övezetben kijelölt beépítésre szánt terület a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti, mivel**	**Nem érintett.**

11. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete (MTrT 3.2. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 13/B. §: A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület terület-felhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.	
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):	660,8967 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	660,8967 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	660,8967 ha.
Nem érintett.	
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 ±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):	451,5292 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	451,5292 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	451,5292 ha.
Nem érintett.	
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 13/B. § (2) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	**Nem érintett.**

13. Az erdőtelepítésre javasolt 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 ±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):	707,7126 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	707,7126 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	707,7126 ha.
Nem érintett.	
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.**	**Nem érintett.**

14. A tanyás térség övezete	
követelmény:	
OTrT 27/B. §: A megye területrendezési tervében tanyás térség övezete kijelölhető, amelybe Bács-Kiskun megye, Békés megye, Csongrád megye, Hajdú-Bihar megye, Jász-Nagykun-Szolnok megye és Szabolcs-Szatmár-Bereg megye összes települése, továbbá Pest megye Ceglédi, Dabasi, Gyáli, Monori, Nagykátai, Nagykőrösi, Ráckevei, Szigetszentmiklósi és Vecsési járások tanyás települései sorolhatók be.	
a követelmény teljesítése:	
- 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.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezet a közigazgatási területet nem érinti.	

15. 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 ±5%-kal változhat.*	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 27/C. § (1) bekezdés: A megye területrendezési tervében tájrehabilitációt igénylő terület övezete kijelölhető. *(2) bekezdés: A megye területrendezési terve rendelkezhet az övezet által érintett terület újrahasznosítási céljáról.* *(3) bekezdés: Az újrahasznosítási cél figyelembevételével a megye területrendezési terve rendelkezhet arról, hogy az övezet által érintett területet a településrendezési eszközök készítése során milyen területfelhasználási egységbe kell sorolni.*	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 27/C. § (3) bek. szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	**Nem érintett.**

16. A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (MTrT 3.5. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során *(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±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: (lásd 16. sz. rajzi melléklet)	
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 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 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 településkép-védelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.*	
a követelmény teljesítése:	
A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban az OTrT 21.§ (5) bekezdés szerint kijelölésre került a településkép-védelmi terület határa.	

17. 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 ±5%-kal változhat.*	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, 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:	**Nem érintett.**
követelmény:	
OTrT 14/A.§. (4) bekezdés: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 14/A. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	**Nem érintett.**
követelmény:	
OTrT 14/A.§. (5) bekezdés: Az övezetben 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:	**Nem érintett.**

18. A világörökség és világörökség várományos terület övezete (MTrT 3.6. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 14/B.§. (2) bekezdés, a) pontja: *A területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal.*	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben a területfelhasználás módja és mértéke összhangban van a kezelési tervben meghatározott célokkal.	
követelmény:	
(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos területen: *a) pont: a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,*	
a követelmény teljesítése:	
Az övezet közigazgatási területet nem érint.	
követelmény:	
b) pont: új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető,	
a követelmény teljesítése:	
Az övezet közigazgatási területet nem érint.	
követelmény:	
c) pont: 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.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezet közigazgatási területet nem érint.	

19. Országos vízminőség-védelmiterület övezete (OTrT mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során *(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.*	
a követelmény teljesítése: (lásd 19. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt országos vízminőség-védelmiterület övezete	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	1658,5609 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	1658,5609 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	1658,5609 ha.
Nem változik.	
követelmény:	
OTrT 15.§: *Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.*	
a követelmény teljesítése:	
Nem érintett.	

20. 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 20. 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):	200,6388 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	200,6388 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	200,6388 ha.
Nem érintett.	
követelmény:	
OTrT 23.§: *A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.*	
a követelmény teljesítése:	
Az övezet területére a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarész készült, az övezet területén beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, (vagy) **Az övezet területére a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarész készült, az övezet területén beépítésre beépítésre szánt terület az ebben meghatározott feltételekkel került kijelölésre, s a feltételek a helyi építési szabályzat alábbi pontjai tartalmazzák:**	**A hatóság mellékelt tájékoztatása alapján a tervezési terület nem érintett.**

21. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete (MTrT 3.12. 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 nagyvízi meder övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
Nem érintett.	
követelmény:	
OTrT 24.§: Nagyvízi meder övezete területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése:	
Nem érintett.	

22. A térségi árvízi kockázatkezelési terület övezete (ajánlott MTrT mell.)	
követelmény:	
OTrT 27/E. § (1) bekezdés:A megye területrendezési tervében térségi árvízi kockázatkezelési terület övezete kijelölhető. *(2) bekezdés: A megye területrendezési terve rendelkezhet arról, hogy az övezet által érintett települések településrendezési eszközeit az Országos Árvízi Kockázatkezelési Koncepció és a kockázatkezelési tervek figyelembevételével kell elkészíteni.* *(3) bekezdés: A megye rendelkezhet az övezet területén az árvízi kockázatot csökkentő települési területfelhasználási egységek alkalmazásáról.*	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt nagyvízi meder övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
Nem érintett.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezet közigazgatási területét nem érinti.	

23. Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (MTrT 3.9. 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:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
Nem érintett.	
követelmény:	
OTrT 19/B. § (2) Az (1) bekezdés szerint kijelölt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 19/B. § (2) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	**Nem érintett.**

24. 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 ±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) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 25.§ (2) bekezdése: *Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.*	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre (vagy) **az övezetben beépítésre szánt terület a …….. számú geológiai szakvélemény alapján került kijelölésre.**	**Nem érintett.**

25. Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete	
követelmény:	
OTrT 27/D. § (1) bekezdés:A megye területrendezési tervében szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete kijelölhető. *(2) bekezdés: A megye területrendezési terve - a települési térség védelme érdekében - a belterület határától legalább 1000 m, de legfeljebb 2000 m védőtávolságot határozhat meg, amelyen belül szélerőműpark nem létesíthető.*	
a követelmény teljesítése: (lásd 25. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt földtani veszélyforrás területe övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	4143,0398 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	4143,0398 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	4143,0398 ha.
Nem érintett.	
a követelmény teljesítése:	
A közigazgatási területen belül új szélerőmű park befogadására alkalmas terület-felhasználás nem került kijelölésre.	

26. A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (MTrT 3.11. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során *(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.*	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 16/C.§. *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.*	
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.**

27. A honvédelmi terület övezete (MTrT 3.11. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során *(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±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 településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.*	
a követelmény teljesítése:	
Az övezet területe beépítésre szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe került besorolásra. (vagy) **az övezet területe beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe került besorolásra.**	**Nem érintett.**

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

MTRT SZERINT ERDŐGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE

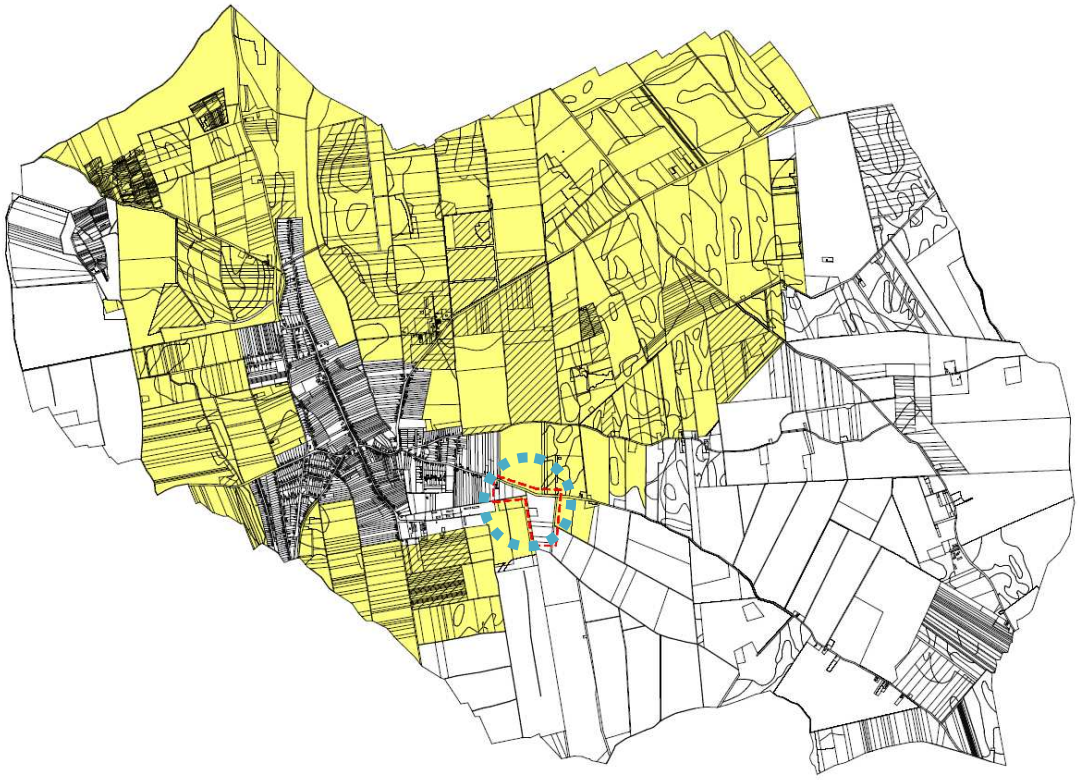
TRT SZERINT ERDŐGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (ÁTFEDÉSBEN IS)

OEA SZERINT ERDŐTERÜLETNEK MINŐSÜLŐ TERÜLET (ÁTFEDÉSBEN IS)

TERVEZÉSI TERÜLET

TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

2. SZ. RAJZI MELLÉKLET



MTRT SZERINT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETFELHASZNLÁSÚ TÉRSÉG ÖVEZETE

TRT SZERINT EBBŐL NEM MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETFELHASZNLÁSÚ TÉRSÉG ÖVEZETE

TERVEZÉSI TERÜLET

TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

3. SZ. RAJZI MELLÉKLET

MTRT SZERINT VEGYES
TERÜLETFELHASZNLÁSÚ TÉRSÉG ÖVEZETE

TRT SZERINT EBBŐL NEM VEGYES
TERÜLETFELHASZNLÁSÚ TÉRSÉG ÖVEZETE

TERVEZÉSI TERÜLET

TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

5. SZ. RAJZI MELLÉKLET

MTRT ÉS A TRT SZERINT HAGYOMÁNYOS VIDÉKI TELEPÜLÉSI TÉRSÉG ÖVEZETE

TRT SZERINT HAGYOMÁNYOS VIDÉKI TELEPÜLÉSI TÉRSÉG CSÖKKENÉSE AZ MTRT-BŐL

TERVEZÉSI TERÜLET

TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

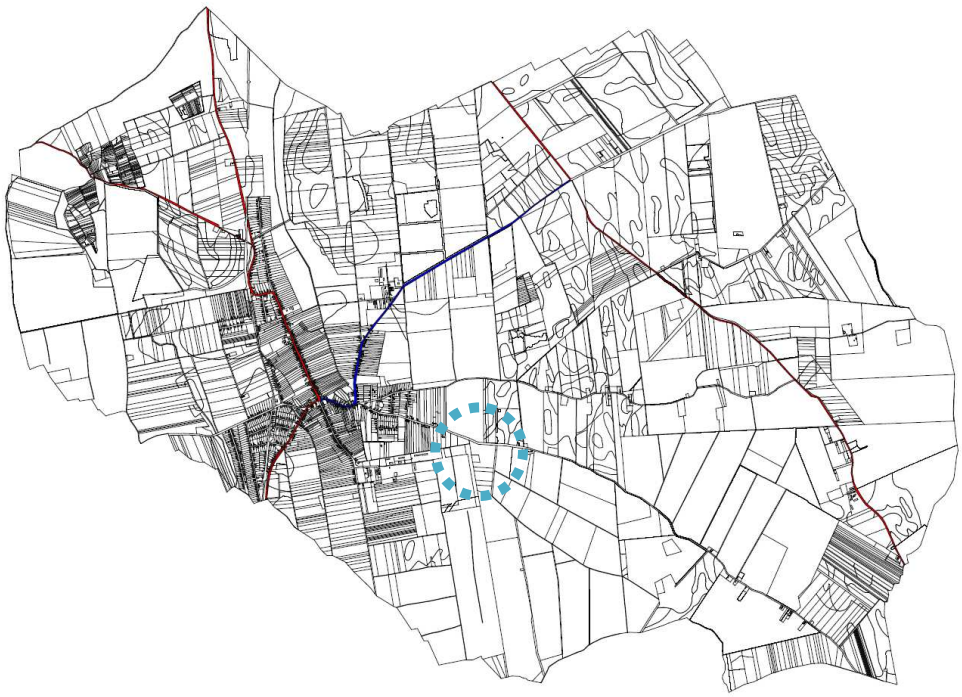
6. SZ. RAJZI MELLÉKLET

MTRT ÉS TRT SZERINT VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

TERVEZÉSI TERÜLET

TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

7. SZ. RAJZI MELLÉKLET



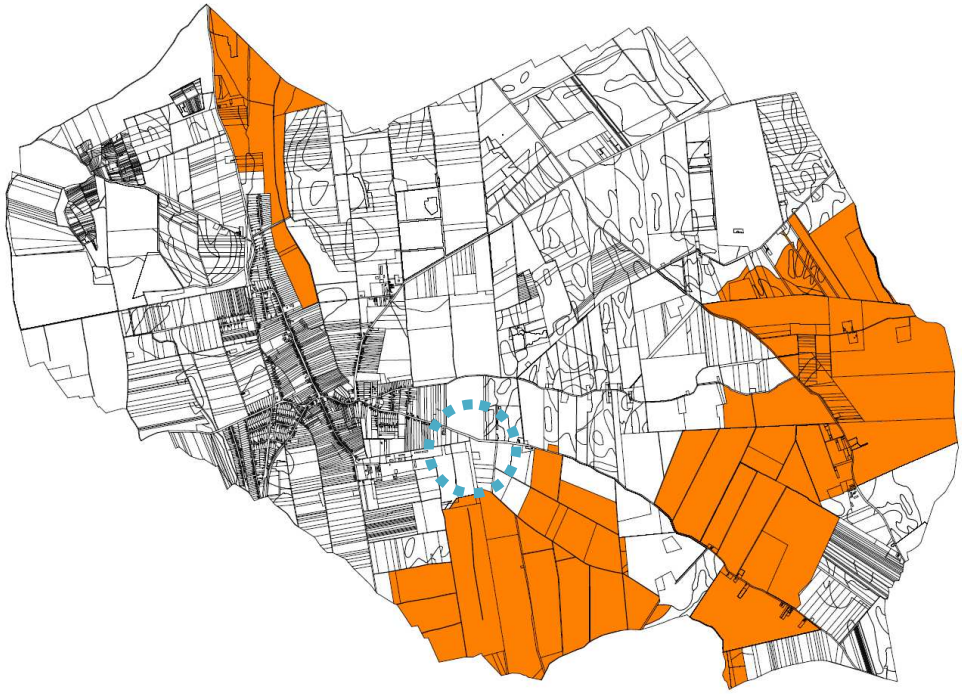
INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZAT MTRT ÉS TRT SZERINT

INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZAT TRT SZERINT

TERVEZÉSI TERÜLET

TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

9. SZ. RAJZI MELLÉKLET



MTRT ÉS TRT SZERINT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZETE

TERVEZÉSI TERÜLET

TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

11. SZ. RAJZI MELLÉKLET

MTRT SZERINT KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLETEK ÖVEZETE

TERVEZÉSI TERÜLET

TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

12. SZ. RAJZI MELLÉKLET

MTRT SZERINT KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETE

TERVEZÉSI TERÜLET

TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

1 3 . S Z . R A J Z I M E L L É K L E T

TRT ÉS MTRT SZERINT ERDŐTELEPÍTÉSRE ALKALMAS TERÜLET

TERVEZÉSI TERÜLET

TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

19. SZ. RAJZI MELLÉKLET

MTRT ÉS TRT SZERINT ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

TERVEZÉSI TERÜLET

TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

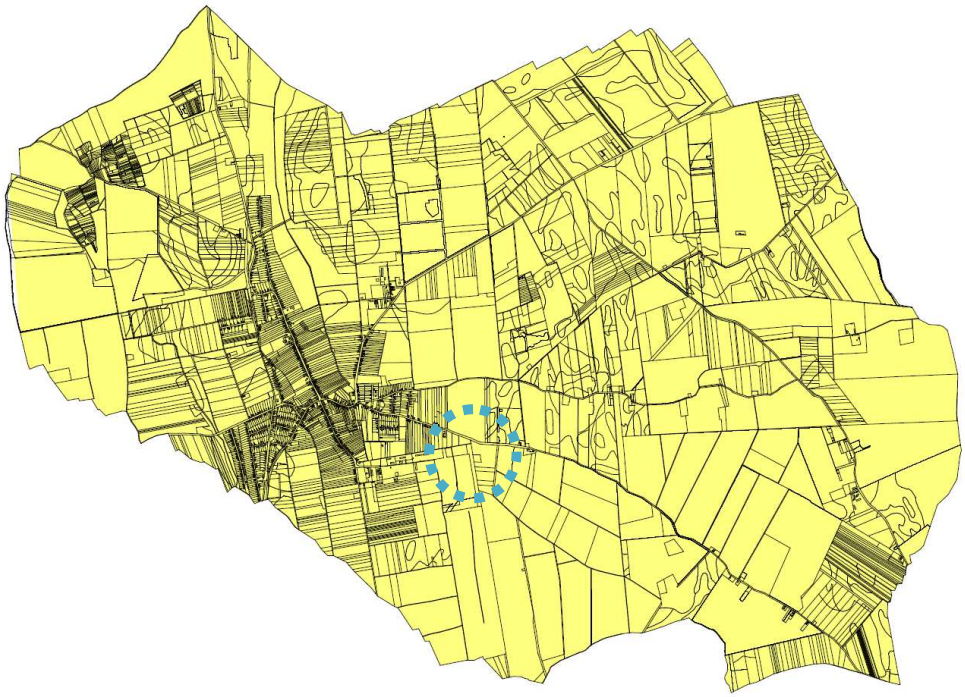
20. SZ. RAJZI MELLÉKLET

MTRT ÉS TRT SZERINT RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE

TERVEZÉSI TERÜLET

TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

25. SZ. RAJZI MELLÉKLET



MTRT ÉS A TRT SZERINT SZÉLERŐMŰPARK TELEPÍTÉSÉHEZ VIZSGÁLAT ALÁ VONHATÓ TERÜLET

TERVEZÉSI TERÜLET

TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

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
750 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme	**Térségi kerékpárúthálózat elemei**
- (Albertirsa) – országhatár – (Ukrajna)	*Tiszakanyár-Kisvárda-Anarcs-Nyírkarász-Petneháza-Nyírjákó-Baktalórántháza-Ófehértó-Nyírgyulaj- Nyírbátor*
750 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme	**Térségi szénhidrogén szállítóvezetékek**
- Baktalórántháza térségében tervezett erőmű (Nyírtass) – Debrecen	*- Petneháza-Anarcs*
Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezetékek	
- (Ukrajna) – országhatár – Beregdaróc –Baktalórántháza térsége (Nyírtass)	

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 jelentőségű	Turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentőségű	Érzékeny települési térségek	NATURA 2000 természetmegőrzési területek	NATURA 2000 madárvédelmi területek	Magas természeti értékű területek	Komplex tájgazdálkodás térségei	Nitrátérzékeny területek	Térségi jelentőségű szántóföldi árutermelő mezőgazdaság területe	Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település	Szélerőmű telepítés szempontjából vizsgálat alá
Nyírkarász		x	x	x	x			x	x	x	x

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

országos övezetek előtte			országos övezetek utána		kiemelt térségi és megyei övezetek előtte			kiemelt térségi és megyei övezetek utána		ajánlás (új)	Érintettség
országos ökológiai hálózat	1	=	országos ökológiai hálózat	1	magterület	a	=	magterület	a		
					ökológiai folyosó	b	=	ökológiai folyosó	b		x
					pufferterület	c	=	pufferterület	c		
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	2	=	kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	2							x
			jó termőhelyi adottságú szántóterület	3							x
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	3	=	kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	4	erdőtelepítésre alkalmas terület	d	~	erdőtelepítésre javasolt terület	d		x
										tanyás térség	
országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület	4				térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület	e			>>	tájrehabilitációt igénylő terület	
országos jelentőségű tájképvédelmi terület	5	~	tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	5	térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	f	=	térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	i		
					térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgá-lat alá vonható terület	g					
kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület	6										
			világörökségi és világörökségi váromá-nyos terület	6	világörökség és világörökség-váromá-nyos terület	h	<<				
					történeti települési terület	i					
kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület	7		országos vízminőség-védelmi terület	7							x
felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület	8				rendszeresen belvízjárta terület	j	=	rendszeresen belvízjárta terület	f		x
			nagyvízi meder és a VT ... vízkár-elhárítási célú szükségtározók terület	8	nagyvízi meder	k	<<			*térségi árvízi kockázatkezelési terület*	
ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület	9	>>						ásványi nyersanyagva-gyon-terület	e		
					földtani veszélyforrás területe	l	=	földtani veszélyforrás területe	g		
					vízeróziónak kitett terület	m					
					szeléróziónak kitett terület	n					
együtt tervezhető térségek	10										
										szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	x
kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület	11	~	kiemelt fontosságú honvédelmi terület	9	honvédelmi terület	o	=	honvédelmi terület	h		

Területrendezési ajánlások

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

1.1.1 A szerkezetalakításra vonatkozó általános ajánlások

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

- *A tervezett módosításokkal érintett tömbök védőövezete szomszédos települést nem érint.*

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 módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, meglevőhöz csatlakozva.*

1.1.2. Mezőgazdasági térség

- *A tervezési területet érinti. Átsorolásra kerül települési térségbe.*

1.1.3. Vegyes területfelhasználású térség és erdőgazdálkodási térség

- *A tervezési területet nem érinti.*

1.1.3.3 Az erdőterületek növelésével, környezetkímélő tájgazdálkodással is célszerű biztosítani a jó környezetminőség megőrzését és javítását. A meglévő erdőterületek fokozott védelmét indokolt biztosítani.

- *A tervezett módosításokkal az erdőterületet növeljük.*

1.1.3.5 Az ökológiai hálózat területén javasolt a termőhelyi adottságoknak megfelelő őshonos erdőállományok fenntartása, a tájidegen erdőállományok fokozatos lecserélése őshonos állományokra, valamint a folyamatos erdőborítást biztosító erdőgazdálkodási módszerek alkalmazása.

- *Az alátámasztó munkarészben javaslatot tettünk az őshonos növények telepítésére.*

1.1.3.6 A megye egyéb területein az erdőterületek fejlesztése során a gazdasági szempontok mellett az adott terület természetvédelmi, ökológiai, tájképvédelmi, környezetvédelmi jelentőségét is célszerű figyelembe venni.

- *A tervezett módosítással az erdőterületeket rendszerbe kapcsoljuk, így az ökológiai és tájképi szempontok is érvényesülnek.*

1.1.4. Települési térség

1.1.4.3 A gazdasági területek kínálatát kistérségi szinten szükséges összehangolni olyan módon, hogy új gazdasági terület kijelölésére csak akkor és olyan mértékben kerüljön sor, hogy a kistérség összes kínálata ne haladja meg a már betelepült, működő gazdasági területek nagyságának kétszeresét. A legalább hét éve kijelölt, de nem betelepült gazdasági területek területfelhasználási egységbe sorolásának felülvizsgálata indokolt.

- *Új településrendezési terv készítése indokolt az új jogszabályi környezetnek való megfelelés és a felülvizsgálat érdekében. A gazdasági területek mértéke a településen indokoltan nő.*

1.1.4.4 Ne jelöljenek ki a települések olyan új gazdasági és egyéb nagy forgalmat vonzó beépítésre szánt területeket, melyeket meglévő, vagy a magasabb szintű tervekben rövidtávon megvalósítani tervezett közlekedési infrastruktúra nem tud kiszolgálni. Elsősorban a közlekedési hálózatokkal jól feltárt barnamezős területek (újra)hasznosításának (pl. bónuszokkal való) ösztönzése, zöldmezős fejlesztések visszafogása, megyei-térségi szintű gazdasági területkínálat kialakítása a cél.

- *A terület közlekedési infrastruktúrával való kiszolgálása megoldott, meglevő beépítésre szánt, gazdasági területet bővítünk tovább.*

Városias települési térség

- *A tervezési területet nem érinti.*

Hagyományosan vidéki települési térség

- *A tervezési területeket érinti, mértéke kismértékben nő.*

1.1.4.13 Az ökológiai hálózat településein elsősorban a komplex tájgazdálkodáshoz és a helyi ellátáshoz szükséges szolgáltatások megtelepedésének területi feltételeit szükséges megteremteni.

- *A tervezési területen a tájgazdálkodással összefüggő mezőgazdasági, és mezőgazdasághoz kötődő gazdasági tevékenység valósul meg, az ökológiai érdekekkel összhangban.*

1.1.4.14 Az ökológiai hálózat területén, továbbá a világörökségi területek által érintett településeken a településrendezés eszközrendszerével meg kell előzni minden olyan tevékenység megtelepedését, mellyel a terület természeti, táji értékeinek megőrzését és turisztikai célú hasznosítását veszélyeztetheti, illetve a korábbinál jelentősen nagyobb forgalmat vonz a településre és térségébe (kiserőművek, a helyi ellátáshoz és a komplex tájgazdálkodáshoz szorosan nem kapcsolódó gazdasági-logisztikai tevékenységek stb).

- *A tervezési területeken a tájgazdálkodással összefüggő mezőgazdasághoz kötődő gazdasági tevékenység valósul meg, az ökológiai érdekekkel összhangban, mely a környezet természeti- táji értékeinek védelmét nem veszélyezteti.*

1.1.5. Vízgazdálkodási térség

- *A tervezési területeteket nem érinti.*

1.1.6. Műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények

- *A tervezési területeteket nem érinti.*

1.2 Országos és térségi övezetekre vonatkozó részletes ajánlások

- *A tervezési területeket nem érinti.*

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

(A Rendelet 3. mellékletének 1. pontja)

- *A hálózat területét a módosítások nem érintik.*

A magterület övezete

- *A települést nem érinti.*

Ökológiai folyosó övezete

1.2.1.7 Az ökológiai folyosók területén törekedni kell arra, hogy a természetes és természetközeli élőhelyek folyamatos – területileg összefüggő, vagy kapcsolatban lévő - rendszert alkossanak.

- *A hálózat területét a módosítások nem érintik.*

1.2.2 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 2. pontja)

- *A tervezési területeket nem érinti.*

1.2.3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

- *A tervezési területeket nem érinti.*

1.2.4 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

- *A tervezési területeket nem érinti.*

1.2.8 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

1.2.8.2 A vízbázisok védőövezetein bármilyen tevékenység végzése során figyelembe kell venni a 123/1997. Kormányrendelet előírásait.

- *A tervezési területeket nem érinti.*

1.2.14 Széleróziónak kitett terület által érintett települések övezete
(A Rendelet 3. mellékletének 14. pontja)
1.2.14.1 A deflációs terület hosszának csökkentése érdekében a szabályozási tervekben és a fejlesztések során kiemelt figyelmet kell fordítani a dűlőutak menti fásításra, illetve az egykori fasorok, mezővédő erdősávok újbóli felújításának lehetőségére.

- *A szabályozási tervek a fenti javaslatnak megfelelnek.*

1.3 Sajátos megyei térségekre vonatkozó részletes ajánlások
1.3.1 A gazdaságfejlesztés térségei és kiemelt térségi központjai
(Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat közgyűlésének 147/2011. (XI. 30.) számú önkormányzati határozatának – továbbiakban Határozat – 2. mellékletének 1. pontja)

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 iparilogisztikai-üzleti szolgáltató központi szerepre kiemelten alkalmas városok, városcsoportok 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;

1.3.1.4 Indokolt és javasolt a megye gazdaságának pólustérségeiben az új gazdasági területeket koncentráltan, az infrastruktúrával legjobban feltárt területeken, lehetőleg a már meglévő gazdasági területek szomszédságában, kompakt módon kialakítani, a barnamezős fejlesztéseket településrendezési előnyökkel (bónuszokkal) is preferálni. Javasolt a területek ütemezett használatba vétele. A gazdaságfejlesztés kiemelt térségeiben fekvő kisebb városokban, nagyobb Községekben a fentieken kívül a beszállítói kapacitás megtelepedésével is indokolt számolni a gazdasági területek tervezése során.

- *Meglévő gazdasági területek rendszerét alakítjuk tovább.*

1.3.4 Natura 2000 területek
(A Határozat 2. mellékletének 5-6 pontjai)

- *A tervezési területek nem érinti.*

1.3.5 Magas természeti értékű területek
(A Határozat 2. mellékletének 7. pontja)

- *A tervezési területeket nem érinti.*

1.3.6 Natúrparki komplex tájgazdálkodás térsége
(A Határozat 2. mellékletének 8. pontja)

- *A tervezési területeket nem érinti.*

1.3.7 Nitrátérzékeny területek
(A Határozat 2. mellékletének 9. pontja)
1.3.7.1 A megyei térségi fejlesztési koncepciókat, programokat és a településfejlesztési koncepciókat, rendezési terveket a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet szerint az 59/2008 (IV.29.) FVM rendelet által meghatározott cselekvési programban foglaltakkal összhangban célszerű kidolgozni.

- *A hatályos HÉSZ figyelembe veszi.*

1.3.8 Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe

(A Határozat 2. mellékletének 10. pontja)

- *A tervezési területeket nem érinti.*

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 területeket nem érinti.*

1.3.10 Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület

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

- *Nem javasolt az elhelyezése a tervezési területeken.*