



NAGYCSERKESZ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2020.

Nagycserkesz Község 3636.sz. kl. út – 030/7 hrsz-ú út – 053 hrsz-ú út – 052 hrsz-ú út – 032 hrsz-ú út által határolt tömb és közvetlen környezetének TRT. módosítása, és a Helyi Építési Szabályzat 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

NAGYCSEKESZ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2020.

(településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv)
Nagycsérkesz Község 3636.sz. kl. út – 030/7 hrsz-ú út – 053 hrsz-ú út – 052 hrsz-ú út – 032
hrsz-ú út által határolt tömb és közvetlen környezetének
TRT. módosítása, és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

Településtervező: Szilágyi Annamária
Címe: 4400. Nyíregyháza, Mező u. 6.
Telefon/fax: (42) 798-754
E-mail: szabolcsterv@gmail.com
Munkaszám: KE-21/3.
Jogosultság száma: TT 14-0005

Vezető településrendező tervező



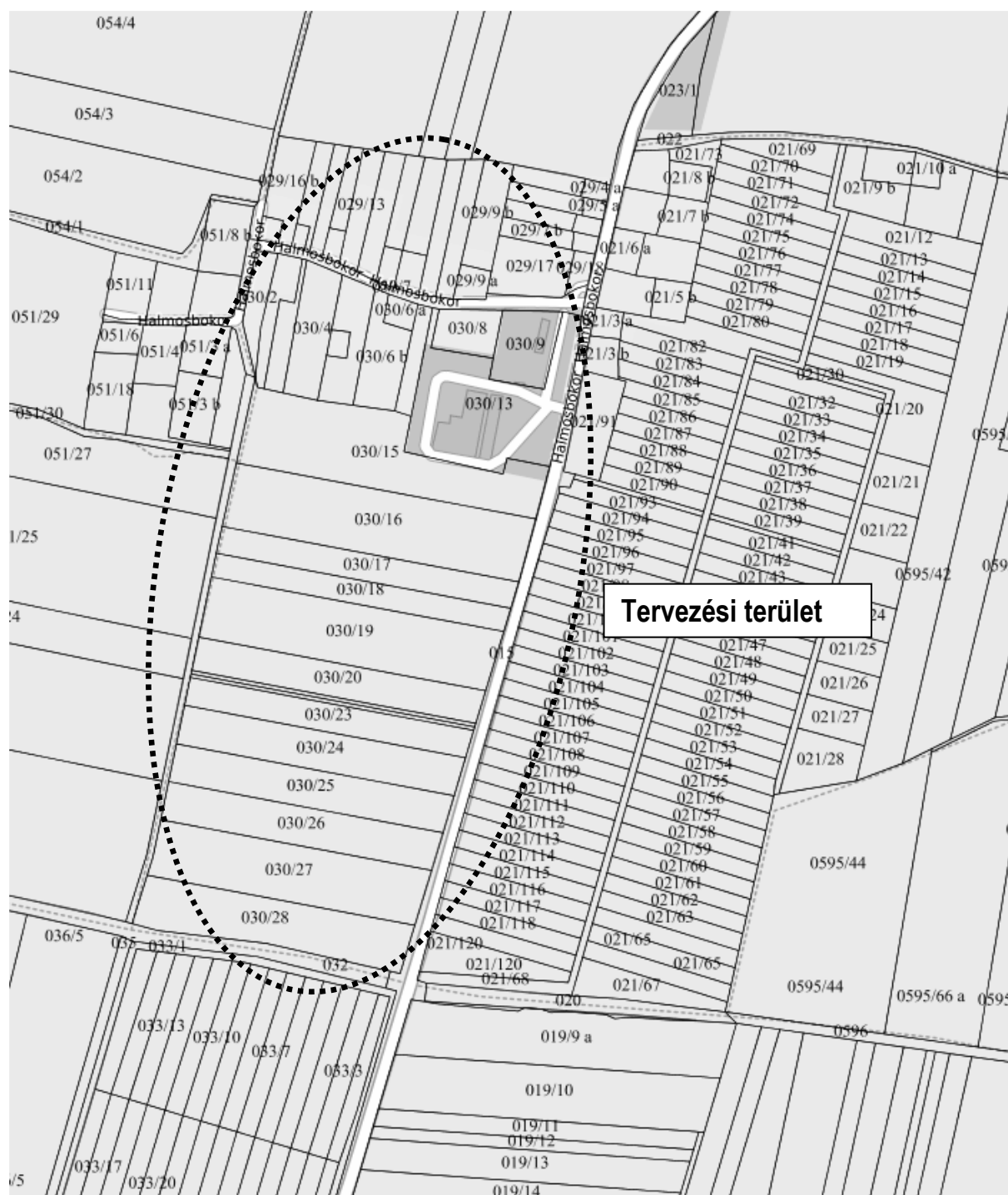
.....
Szilágyi Annamária
okl. településmérnök
TT-14-0005

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

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK**Tervezési előzmények****Az előterjesztéssel lépfítési előírások módosításával/ elérni kívánt településpolitikai cél**

Nagycserkesz Község Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról a Nagycserkesz Község 3636.sz. kl. út – 030/7 hrsz-ú út – 053 hrsz-ú út – 052 hrsz-ú út – 032 hrsz-ú út által határolt tömb és közvetlen környezetének TRT., és a Helyi Építési Szabályzat módosítását érintően. A tervet 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 készítettük. Az Étv. 6. § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat építésügyi feladata a településrendezési feladatkör ellátása, melyet a helyi építési szabályzat, valamint a településrendezési tervek elkészítésével, elfogadásával lát el.



Átnézet térkép – forrás: <http://web.okir.hu>

A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai

A Hungaro Chemicals Kft. (4445. Nagycserkesz, Hamosbokor 6.sz.) településrendezési terv módosítás iránti kérelemmel fordult Nagycserkesz Község Önkormányzatához. Kérelmében Nagycserkesz Község 3636.sz. kl. út – 030/7 hrsz-ú út – 053 hrsz-ú út – 052 hrsz-ú út – 032 hrsz-ú út által határolt tömb övezeti besorolását, a 030/8 és 030/4 hrsz-ú ingatlanok tekintetében javasolta megváltoztatni falusias lakóterület (övezeti jel: Lf-4) övezetéből, gazdasági ipari terület övezetébe (övezeti jel: Gip). További feladat a tömbön belüli falusias lakóterületek övezeti előírásainak pontosítása.

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 a terület kapcsán a differenciált számítás elvégzése indokolt, vagy az önkormányzat által megadott területen zöldterület, illetve mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelent. Ez a település teljes területére elvégzett számítás esetében azt jelenti, hogy a településrendezési terv két helyen változhat. Az övezeti módosítás épített környezet és táj alátámasztó munkarészeit is érinti.

További módosítás a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság által hozott határozat szerint, a Hungaro Chemicals Kft. üzeme körül a veszélyességi övezetek a településrendezési eszközökben feltüntetésre kerüljenek.

A településrendezési terv módosítás hatására, és annak eredményeképpen a Község települési területe, településszerkezete minimális mértékben változik, a HÉSZ és a szabályozási terv módosul. Mindezek alapján a beruházó a hatályos településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte. A település egyedi arculata megmarad, a javasolt korrekció nem okoz érzékelhető változást.

Az önkormányzat településrendezési eszközök módosításával kívánja a település szabályozási előírásait pontosítani (szabályozási terv módosítás). Jelenlegi módosítások célja a gazdasági- és lakóterületek további fejlesztése az érintett tömbben, illetve a további fejlesztések építésügyi hatósági feltételeinek biztosítása, illetve fejlesztésekhez köthető pályázati szempontok érvényesítése.

A többször módosított, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény előírásait, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet előírásait a 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési és tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak, valamint 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 Eljr.), és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos szabványokat (ágazati és szakmai) betartottuk, azoktól való eltérés nem válik szükségessé

A lakosság bevonása a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (VII.4.) önkormányzati rendelet előírásai szerint történik.

Összegzés

Az OTÉK és a módosított Helyi Építési Szabályzat által biztosított módosított terület-felhasználás révén, a területek hasznosításához szükséges épülettípusok létesítésének lehetőségével, az Önkormányzati gazdaság-szervező szerepe bővíthet a településen, mely a munkahely-teremtésben, és munkahely-megtartásban szerepét erősíti a településen. Az önkormányzat településrendezési eszközök segítségével kívánja az építészeti szempontokat erősíteni, Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat és a környezetvédelmi szempontokat érvényre juttatni. Jelenlegi módosítás célja a meglévő gazdasági- és lakóterület-fejlesztési célú tevékenység kereteinek véglegesítése. A szabályozási terv módosítás feladata a területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése.

A beruházások végrehajtásához a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi háttérrel, 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.

Eljárásrend

A településrendezési eszközök módosításának, valamint településképi eszközök módosításának eljárásrendjét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza.

Az eljárás kezdeményezéséhez szükséges a módosítás megindításáról szóló önkormányzati döntés meghozatala, illetve a terület, „kiemelt fejlesztési területté” történő nyilvánítása. Mivel az Önkormányzat a fentieknek eleget tett, javaslom a Korm. rendelet 32. § (4) bekezdés figyelembevételével egyszerűsített eljárás keretében történjen a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése.

„(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,*
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”*

Mivel hivatkozott jogszabályhelynek megfelel a javasolt módosítás, ezért a Rendelet 41.§-nak megfelelő egyszerűsített eljárás egyeztetési dokumentációt készítjük el, és egyeztetési eljárást is ennek megfelelően folytatja le az önkormányzat.

A településrendezési terv módosításának várható hatásai

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

a) a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület)

Cím:

Nagycserkesz Község 3636.sz. kl. út – 030/7 hrsz-ú út – 053 hrsz-ú út – 052 hrsz-ú út – 032 hrsz-ú út által határolt tömb és közvetlen környezetének településrendezési terv (településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása

Típusa:

TRT. módosítás, egyszerűsített eljárás keretében

Tartalma:

A Hungaro Chemicals Kft. (4445. Nagycserkesz, Hamosbokor 6.sz.) településrendezési terv módosítás iránti kérelemmel fordult Nagycserkesz Község Önkormányzatához. Kérelmében Nagycserkesz Község 3636.sz. kl. út – 030/7 hrsz-ú út – 053 hrsz-ú út – 052 hrsz-ú út – 032 hrsz-ú út által határolt tömb övezeti besorolását, a 030/8 és 030/4 hrsz-ú ingatlanok tekintetében javasolta megváltoztatni falusias lakóterület (övezeti jel: Lf-4) övezetéből, gazdasági ipari terület övezetébe (övezeti jel: Gip). További feladat a tömbön belüli falusias lakóterületek övezeti előírásainak pontosítása.

Tervezési terület:

Nagycserkesz Község 3636.sz. kl. út – 030/7 hrsz-ú út – 053 hrsz-ú út – 052 hrsz-ú út – 032 hrsz-ú út által határolt tömb

b) a terv, illetve program célja

A település Önkormányzata vállalkozói beruházás alapján a település gazdasági életét segítő, munkahely-megtartó jellegű fejlesztést határozott el Halmosbokor településrészén, illetve az érintett tömb visszamaradó falusias lakóterületeit fejleszti. Az Önkormányzat a hatályos településrendezési tervébe beillesztette, annak lehetőségét, hogy új arculatot adjon a településrésznek. Viszont a településrendezési terv szabályozási terve az érintett tömb esetében ellehetetlenítette a fejlesztési elképzeléseket. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Község települési területének szerkezete változik, szabályozási tervét a módosítás szintén érinti. Az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítás nem érinti. Az önkormányzat a településrendezési eszközök segítségével kívánja a vállalkozói szektort, gazdasági tevékenységhez kapcsolódó intézményhálózat szerepét a településen erősíteni a módosítás esetében, a környezeti szempontokat érvényre juttatása mellett.

A tervmódosítás a területi terhelés csökkentését, a jelenlegi használattól eltérő terület-használati változások csökkentését célozza. A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) csökkennek. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan. A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható. A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, új beépítésre szánt terület bővítése, zöld-, vízgazdálkodási-, erdő- és természetközeli terület megszüntetése nem történik. A tervezési területek a javasolt használatra alkalmas állapotban vannak, roncsolt, művelésből kivont területeként funkcionálnak.

c) módosítás esetén a módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége

Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti, építéshatósági feltételek biztosítása. A településrendezési terv módosítás hatására, és annak eredményeképpen a Község települési területe nem, településszerkezete kismértékben változik, viszont racionális és rendezett marad. A településrendezési eszközök módosítására a kérelmezők és a területek természeti környezete és építészeti szempontjainak figyelembevételével, kérelmükre kerül sor. A térségben a lehetőségek bővülésével kell számolni, az új terület-felhasználás, és a beépítés intenzitásának kismértékű növelése esetén, melynek hatásaival az alábbiak szerint kell számolni:

- Társadalmi hatása, hogy a területen csak a meglévő tevékenységek folytathatók tovább az új településrendezési előírások hatálybelépéséig, valamint azok hatálybelépését követően a tervezési területtől kellő távolságra fekvő lakóterületek, táji környezet jelentős többlet terhelését nem eredményező beruházások megvalósulása biztosított.
- Gazdasági hatása, hogy a jelenlegi tervek által megengedett fejlesztés gazdaságélénkítő hatása elmarad, lényeges szempont ezen hatásokat inkább felerősíteni, a módosítások által.
- Költségvetési hatása az esetleges bővülő gazdasági tevékenységből adódóan, a helyi adóbevételek elmaradása, bár az csak további, konkrét vizsgálatokkal állapítható meg, hogy ennek mekkora része a más, helyi vállalkozásoktól elszívott rész.

A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítások nem érintik. 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 2021-2027-es többéves Európai Unió 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. A Község dokumentumai egyértelműen illeszkednek a magasabb rendű területrendezési dokumentumokhoz, ilyen szempontból módosítás nem szükséges. Az önkormányzat a tervezett fejlesztések végrehajthatósága, valamint a feltárandó területi korlátok és potenciális konfliktusok kezelése érdekében tervezetten módosította és módosítja a településrendezési eszközöket. Ezen eszközök alapvetően befolyásolják a terület-felhasználás módját, a fizikai infrastruktúra térbeli rendjét, ezáltal pedig a társadalmi, gazdasági és környezeti folyamatok térbeli megjelenését (közintézmények elérhetősége, munkahelyek elhelyezkedése, utazási szokások, zöldfelületek és közösségi terek kihasználtsága, települési klíma stb.). A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRE-módosítást.

d) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésére álló és általa adható információ

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

Módosítások tárgya	A módosítások környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
Nagyecserkesz Község 38.sz. Tarcál-Nyíregyháza másodrendű főút – Tisza-folyó – belterületi határ által határolt tömb TRT módosítás	<p>A tervezési területen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ a területen nyilvántartott régészeti helyek, a tájhasználat egységes védelme biztosítható, ▪ az építésre vonatkozó közműellátási kötelezettségek biztosítják a levegő, a talajfelszín, a talaj, a víz, a talajvíz védelmét, a természet, a táj zavartalanságát, az épített környezet, a műemlékek, régészeti emlékek, helyi értékek védelmét, nem váltanak ki a környezetre káros hatást, megőrzik, fenntartják a környezet jelenlegi minőségét a jövő generációi számára. ▪ A táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a Község kiváló környezetminőséggel rendelkezik, ahol védett természeti értékek, régészeti területek, műemlékek találhatóak.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jelenleg környezetkárosító források, hatások amelyek visszafordíthatatlan változást okozhatnak ezeknek állapotában, nem találhatók. <p>Ezért lényeges az alábbi szempontok alapján a jövőformáló tervek kialakítása:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ csak a természeti, táji környezet, adottságait tiszteletben tartó, ahhoz illeszkedő, illetve azzal mint forrással számoló tevékenységek fogadhatók, ▪ a múlt sikeresnek bizonyult elemeire szervesen épülő, a hagyományokat, tradíciókat folytató társadalmi, kulturális, gazdasági struktúra folytatható.
--	--

Jelmagyarázat:

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

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

A tervezett módosítások az egyes módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását alapvetően változtatja meg, a lakosság, a vállalkozások életében, a település életében az üzleti célú felhasználás miatt, a terület hasznosítása vonatkozásában jelentős javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak, ezért összességében pozitív változás következik be.

Megalapozó településszerkezeti vizsgálatok

A településen jelenleg a következő településfejlesztési, -rendezési eszközök vannak hatályban

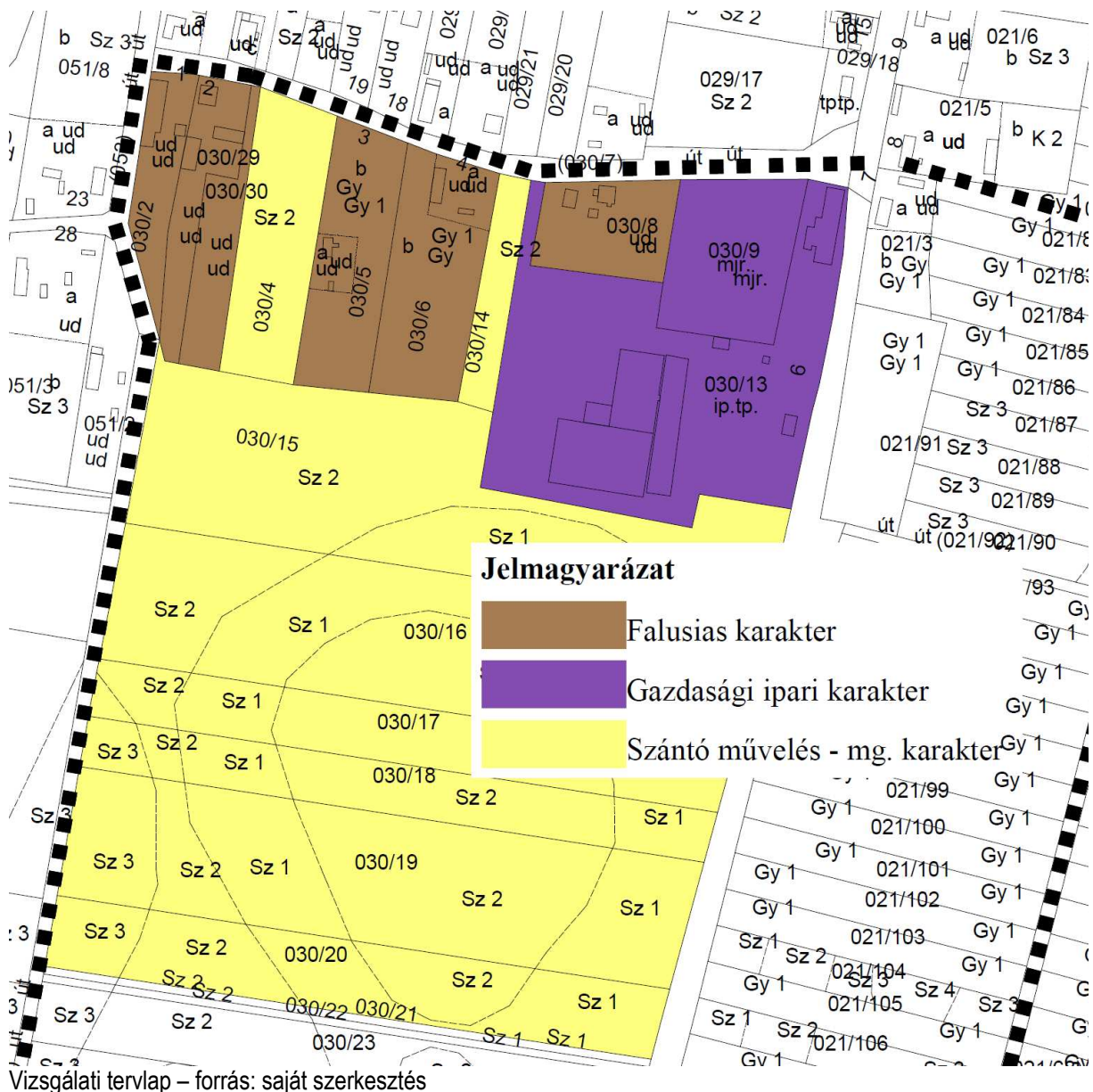
- Nagycserkesz Község Önkormányzata a 72/2004. (VII.22.) számú KT.sz. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció
- Nagycserkesz Község Önkormányzata az 27/2006. (V.23.) KT.sz határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás,
- Nagycserkesz Község Önkormányzata 3/2006.(V.24.) KT.sz. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási tervek

Hatályos településképvédelmi eszközök

- Nagycserkesz Község Önkormányzata Nagycserkesz Község településképvédelméről szóló 13/2017. (XII.19.) KT.sz. rendelet

Településszerkezeti vizsgálat

A Hungaro Chemicals Kft. (4445. Nagycserkesz, Hamosbokor 6.sz.) településrendezési terv módosítás iránti kérelemmel fordult Nagycserkesz Község Önkormányzatához. Kérelmében Nagycserkesz Község 3636.sz. kl. út – 030/7 hrsz-ú út – 053 hrsz-ú út – 052 hrsz-ú út – 032 hrsz-ú út által határolt tömb övezeti besorolását, a 030/8 és 030/14 hrsz-ú ingatlanok tekintetében javasolta megváltoztatni falusias lakóterület (övezeti jel: Lf-4) övezetéből, gazdasági ipari terület övezetébe (övezeti jel: Gip).



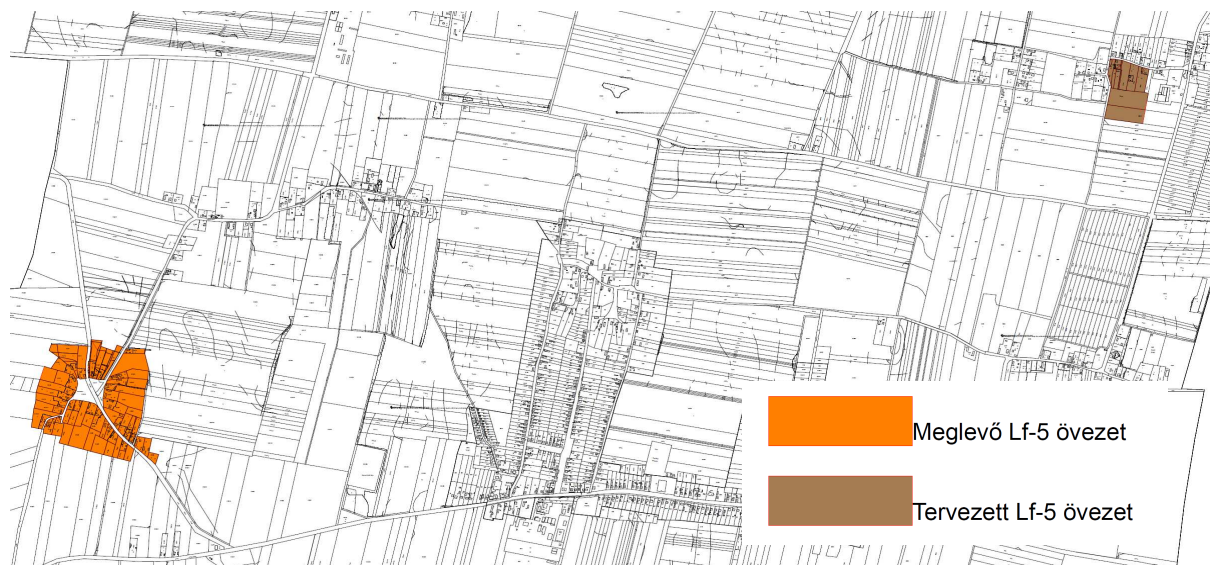
A tervezési terület észak-keleti súlypontját foglalja el a Hungarochemicals üzeme, mely a gazdasági ipari terület övezetébe tartozik. A területen a hagyományos szerkezetű irodaépület mellett, gyártó- és csomagoló csarnokok állnak. A terület déli irányba bővül új csarnokokkal az elmúlt 10 év folyamán, ahogy a gyártás bővült az üzemben. Építménymagasság értékek a max. 9,5 m-en belül maradtak. A módosítással érintett terület 030/8 és 030/14 hrsz-ú ingatlanok, illetve a 030/13 hrsz-ú területet jelenleg övezeti határ bontja ketté, ezért az ingatlan nyugati felét is át kell sorolni Gip területbe.

Tulajdonos vizsgálat

Ingatlan hrsz	Ingatlan tulajdon típusa	Ingatlan megnevezés, művelési ág, min. osztály
030/2	Önkormányzat	lakóház, udvar
030/4	Magántulajdon	szántó 2
030/5	Magántulajdon	lakóház, udvar, gyümölcsös 1
030/6	Magántulajdon	lakóház, udvar, gyümölcsös 1
030/8	Hungarochemicals Kft.	lakóház, udvar
030/9	Hungarochemicals Kft.	major
030/13	Hungarochemicals Kft.	ipartelep
030/14	Hungarochemicals Kft. tul.	szántó 2
030/15	Magántulajdon	szántó 1,2
030/16	Magántulajdon	szántó 1,2
030/17	Magántulajdon	szántó 1,2
030/29	Magántulajdon	lakóház, udvar
030/30	Magántulajdon	lakóház udvar



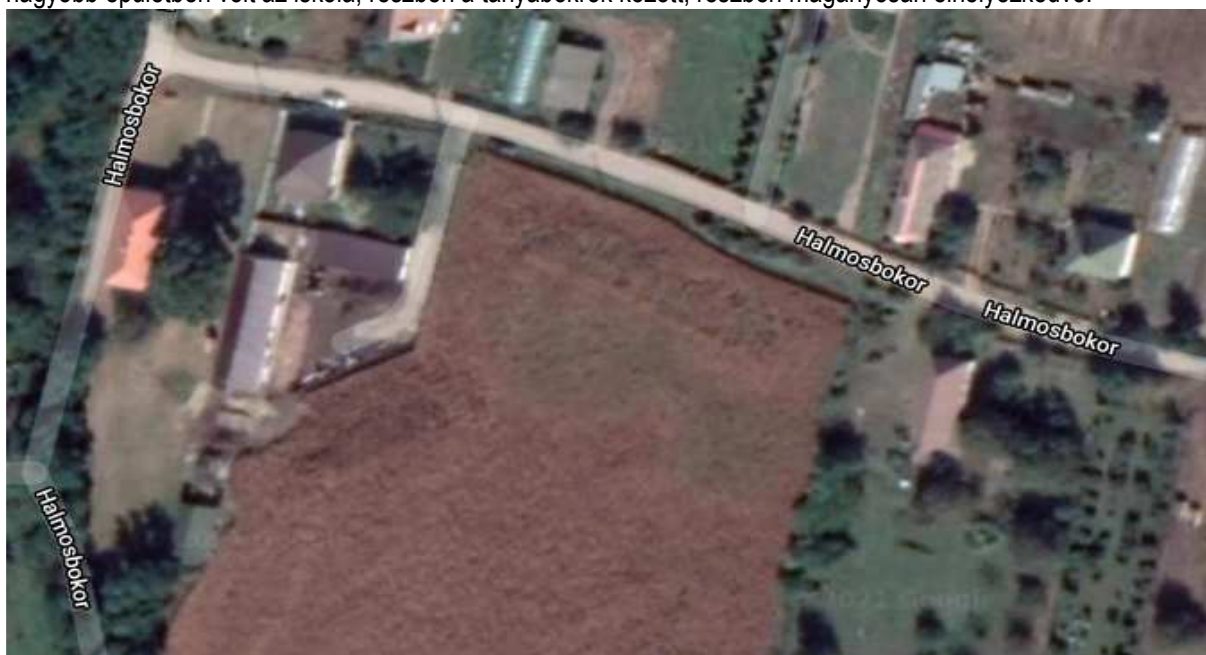
Hungarochemicals telephely



Lf-5 övezetek, forrás – saját szerkesztés

Az érintett ingatlanok kérelmező tulajdonát képezi, melyből a 030/8 hrsz-ú beépített tanyás ingatlan. Az érintett területek bontás és telekösszevonás révén a gazdasági terület részét fogják képezni. Egyelőre építési igény a területek vonatkozásában nem áll fenn.

A bokortanyák településforma sajátos szint képvisel Magyarországon. Nyíregyháza ősi tanyái nem szórványosan, hanem csoportokban, bokrokban épültek. Egy-egy bokorban 50-60 lakóház is volt, mindegyik mellett melléképületekkel, gyümölcsösökkel. Úgy néztek ki ezek a tanyák, mint egy-egy apró falu. A bokortanyák kétféle elrendezést mutatnak: tér köré építettek, vagy soros elrendezésűek. A házak hosszúsága 12-18 méter, szélessége tornáccal együtt 6-8 méter. Az épületek mestergerendával készültek, csak a régebbi házakban volt betapasztott deszka vagy nádmennyezet. A lakóházzal szemben állt az istálló, mellette szekérszín, oldalt a sertésól, s közel a házhoz burgonyaverem. A hatalmas udvarokat deszka-, vagy sövénykerítés vette körül, hozzá csatlakozott az akác soros árokkal körülvárt szérűskert. A külső árok rendszerint egybefutott a szomszédok árkaival, így csaknem minden bokortanya egy önálló, zárt egységet alkotott. A tanyák között felbukkanó egy-egy nagyobb épületben volt az iskola, részben a tanyabokrok között, részben magányosan elhelyezkedve.¹



Utcakép és ortofotó – forrás: goggle.com

A bokrok földrajzi formája változatos, Halmosbokor esetében egyenes-szabályos vonalvezetésű, soros beépítésű bokortanyáról beszélhetünk. Halmosbokorban mintegy 20 lakóépület található, ahol mindegyik főépület mellett melléképületek, kiskert, gyümölcsös volt. A házhoz tartozó mezőgazdasági értelemben művelt telekrészeket általános esetben zöldsáv, erdősáv határolja, zárja le. Az épületek tájolása a középső térre történt, a telkek e tér köré szerveződtek. A lakóépületek és melléképületek elhelyezése a telek formájához igazodva, a korábbi tulajdonosok racionális elrendezési szempontjai szerint történt és történne ma is, mely a hatályos településrendezési előírásoknak csak részben felel meg. Nagycserkesz Halmosbokor beépítésre szánt területén a falusias lakóterület 4-es övezetére vonatkozó előírásai érvényesek. A tervezési terület keleti része egyedi telken, szabadonálló beépítéssel kialakított hétvégi házakkal beépített, melyek földszint (+tetőteres) kialakításúak. Az előkert mértéke teljesen változó, 5,0 m-től a 10 m-ig terjed, mely a főfunkció épületeit jelenti. A beépítettség mértéke 10-20% körül mozog.

Célszerű átgondolni az egész tömb további beépíthetőségét, a tanyás ingatlanok kedvezőbb, hagyományos beépítésnek megfelelő hasznosítási lehetőségét figyelembe vevő módosított falusias építési övezet bevezetését. A településrész építési lehetőségeit nagymértékben korlátozza a hatályos helyi építési szabályzat, melynek mélységi beépítésre vonatkozó előírásai a településrész hagyományaival, jelenlegi és megtartandó szerkezetével is ellentétes. A településen jelenleg is van Lf-5 övezet, mely kötetlenebb beépítést tesz lehetővé, mellyel a Hungarochemicals védőövezet által indukált korlátozást hivatott kiküszöbölni.

Melléklet: T-1

¹ Hatályos TRT. – Örökségvédelmi hatástanulmány

NAGYCSERKESZ

NAGYCSERKESZ

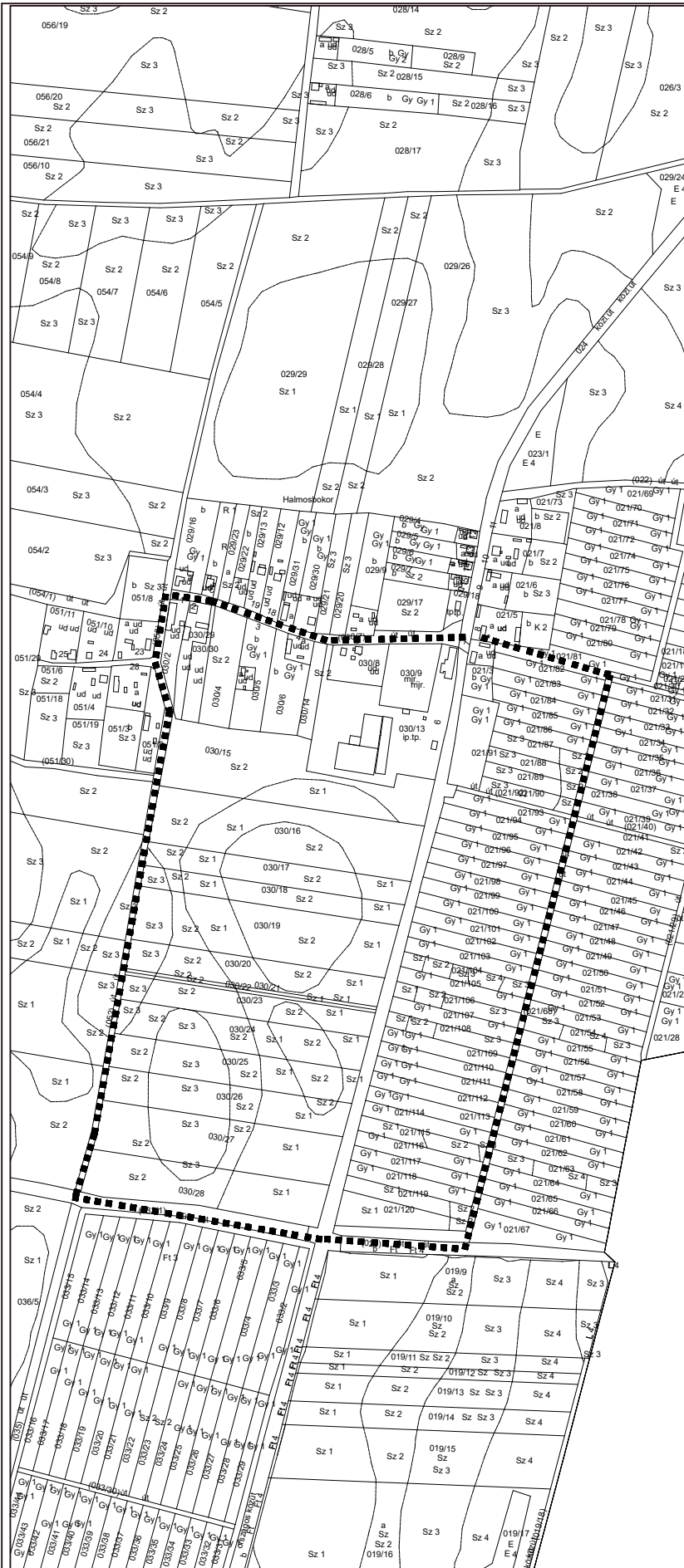


ALAPTÉRKÉP
M=1:8 000

JELMAGYARÁZAT



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:

**NAGYCSERKESZ KÖZSÉG
Önkormányzat**

A MUNKA MEGNEVEZÉSE:

**Nagycserkesz Község
Településrendezési Terv**

TERVEZŐK:

Szilágyi
Annamária
okl. településmérnök
TT 14-0005

A rajz megnevezése:
Alaptérkép

Dátum:
2021.02.hó

Törzsszám:
KE-21/3.

Rajzszám:
T-1

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA**Határozat-tervezet**

**Nagycserkesz Község
Önkormányzat
.../2021.(....) számú határozata
NAGYCSERKESZ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK
MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

**Nagycserkesz Község
Polgármesterének
.../2021.(....) számú határozata
NAGYCSERKESZ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK
MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Nagycserkesz Község Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (1)-(3) bekezdés és a 10.§ (1) bekezdés alapján a Településszerkezeti Tervet és annak Leírását az alábbiak szerint módosítja:

1. Nagycserkesz Község 27/2006. (V.23.) KT.sz. határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének módosítását a Nagycserkesz Község 3636.sz. kl. út – 030/7 hrsz-ú út – 053 hrsz-ú út – 052 hrsz-ú út – 032 hrsz-ú út által határolt tömb és közvetlen környezetére vonatkozóan, Szilágyi Annamária okl. településmérnök, K-E-21/3. tervszámom készített T-2.b számú Településszerkezeti tervlapja szerint állapítja meg. A Településszerkezeti Terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.
2. A jóváhagyott Településszerkezeti Terv Leírása az 1.sz. melléklet szerint változik.
3. A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős: Polgármester
Határidő: Folyamatosan

Melléklet:
- T-2.b tervlap
- 1.sz. melléklet

NAGYCSEKESZ

NAGYCSEKESZ



TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:8 000

JELMAGYARÁZAT

	IGAZGATÁSI HATÁR
	BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILLETŐLEG BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA
	SZÁNTÓ TERÜLET
	ERDŐ TERÜLET
	HELYRAJZI SZÁM

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

MEGLEVŐ	TERVEZETT	SZINTTERÜLET KÖZMŰVESÍTTESÉG SŰRŰSÉG	MÉRTÉKE
		FALUSIAS LAKÓTERÜLET	0,2 TELJES
		GAZDASÁGI IPARI TERÜLET	0,6 TELJES

A SZENNYVÍZCSATORNÁZÁSIG RÉSZLEGES KÖZMŰVESÍTTESÉG ELFOGADHATÓ!

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

MEGLEVŐ	TERVEZETT	LEÍRÁS
		ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)
		GAZDASÁGI ERDŐ
		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
		VÉDENDŐ ÉPÜLET

		Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás
--	--	-------------------------------	-------------------------------

MEGLEVŐ TERVEZETT

	ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	HELYI GYŰJTŐÚT
	MEZŐGAZDASÁGI FELTÁRÓ, ÉS ÖSSZEKÖTŐ ÚT
	KERÉKPÁRÚT
	SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT
	IVÓVÍZ GERINCVEZETÉK
	VILLAMOSELÓSTÓ HÁLÓZAT
	KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	NAGY KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

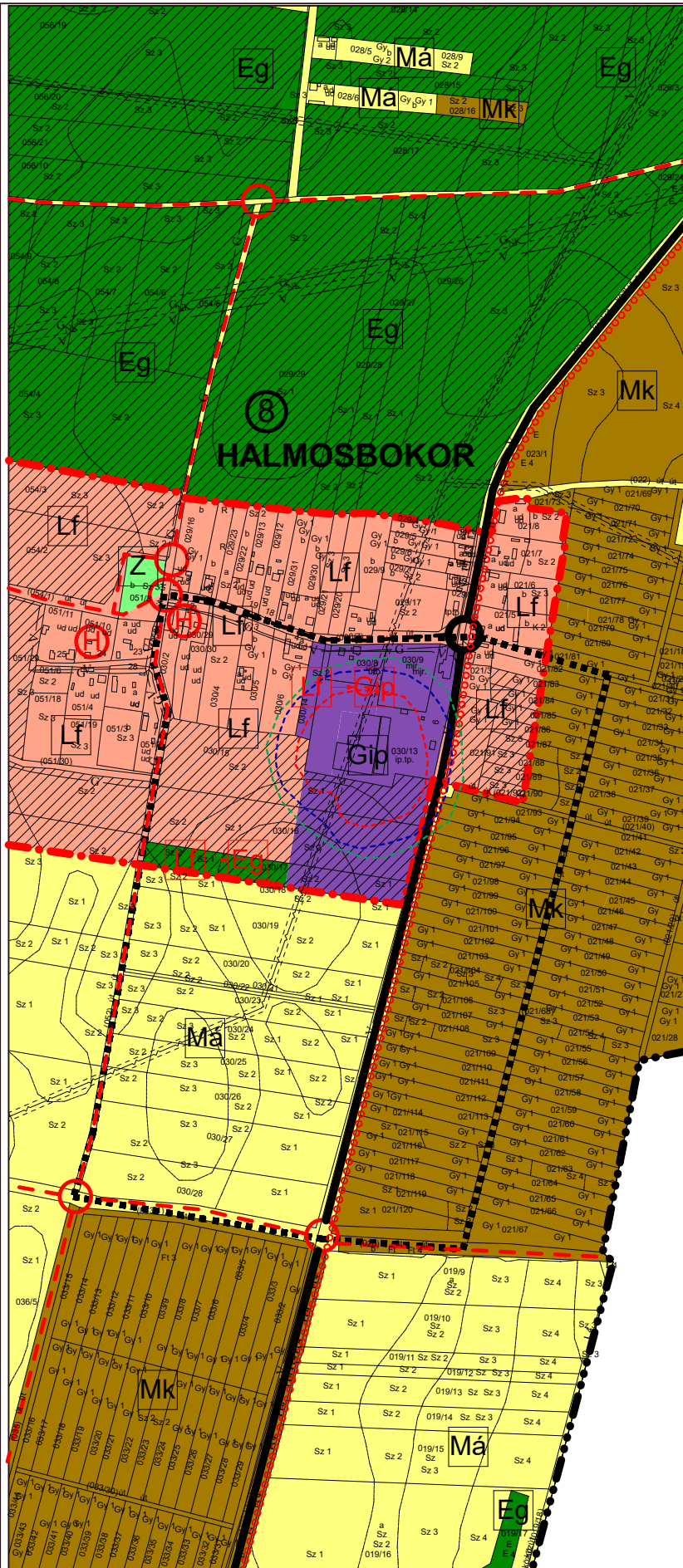
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: NAGYCSEKESZ KÖZSÉG Önkormányzat	A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Nagycserkesz Község Településrendezési Terv
--	--

TERVEZŐK: 	Szilágyi Annamária okl. településmérnök TT 14-0005
---------------	---

VESZÉLYESSÉGI ÖVÖZETEK

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



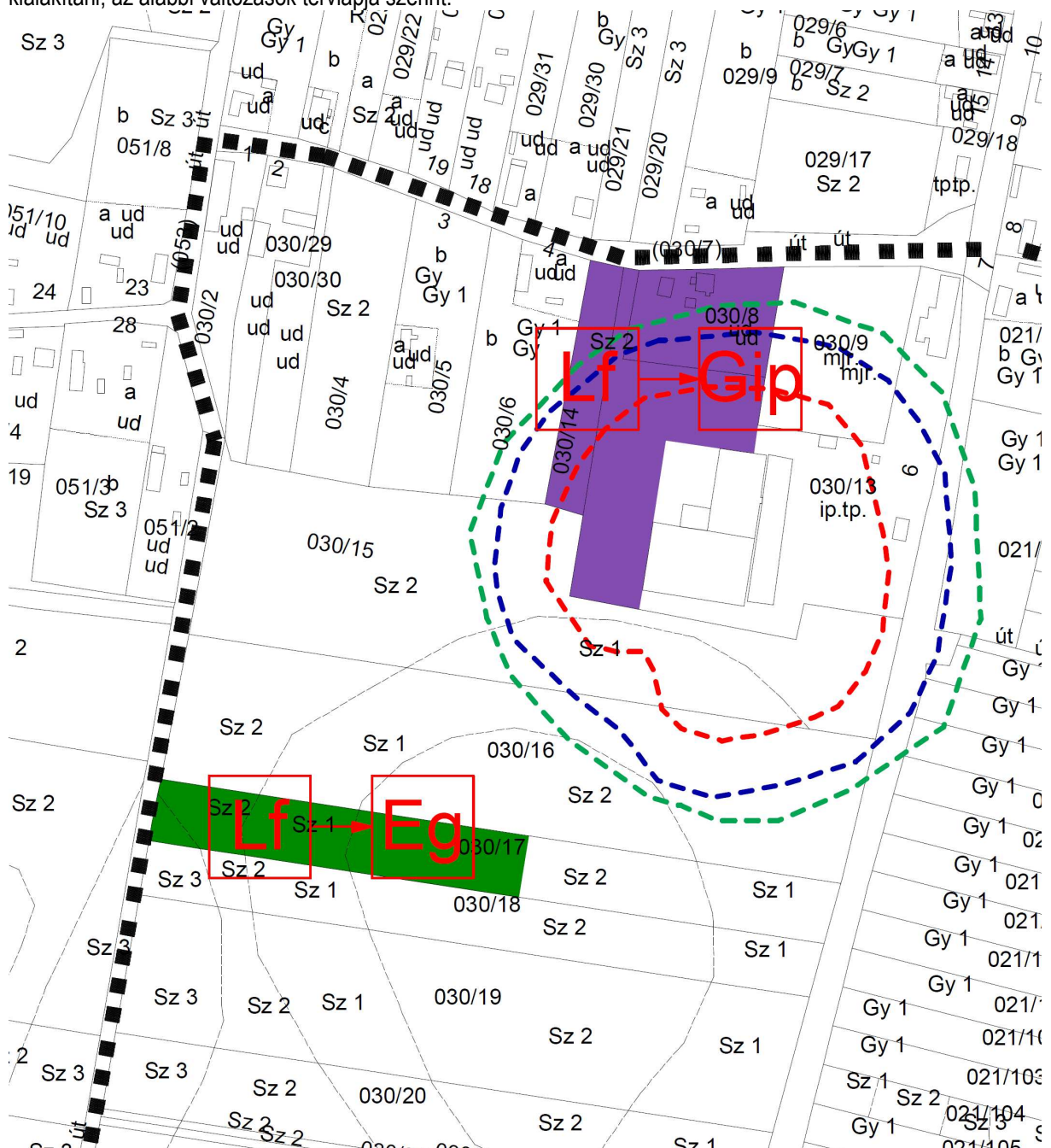
1.sz. melléklet

Terület lehatárolása, tervezett módosítás célja

Nagycserkesz Község Önkormányzata a 27/2006. (V.23.) KT.sz számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának módosításait az alábbi tények indokolják:

- A Hungaro Chemicals Kft. (4445. Nagycserkesz, Hamosbokor 6.sz.) településrendezési terv módosítás iránti kérelemmel fordult Nagycserkesz Község Önkormányzatához. Kérelmében Nagycserkesz Község 3636.sz. kl. út – 030/7 hrsz-ú út – 053 hrsz-ú út – 052 hrsz-ú út – 032 hrsz-ú út által határolt tömb övezeti besorolását, a 030/8 és 030/14 hrsz-ú ingatlanok tekintetében javasolta megváltoztatni falusias lakóterület (övezeti jel: Lf) övezetéből, gazdasági ipari terület övezetébe (övezeti jel: Gip). További feladat a tömbön belüli falusias lakóterületek övezeti előírásainak pontosítása.

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. A módosított Településszerkezeti Terv hatálya a település külterületének keleti tömbjére terjed ki. A tervezési területet a T-2.b számú terv szerint kell kialakítani, az alábbi változások tervlapja szerint:



Tervezett településszerkezeti tervet érintő módosítások – Változások tervlapja (saját szerkesztés)

A hatályos településszerkezeti terven 030/8, 030/14 hrsz-ú ingatlanokat teljes területükkel, és a 030/13 hrsz-ú ingatlan nyugati részét a falusias lakóterület övezetéből (övezeti jel: Lf) a gazdasági ipari terület övezetébe (övezeti jel: Gip) soroljuk át. A 030/17 hrsz-ú ingatlan nyugati részét a falusias lakóterület övezetéből (övezeti jel: Lf), a gazdasági erdő övezetébe (övezeti jel: Eg) soroljuk át. Az illeszkedés megteremtése érdekében a településszerkezeti terv módosítása is szükséges. A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak, általános használat szerint:

Terület-felhasználás (változás előtt)	terület(ha)	Terület-felhasználás (változás után)	terület(ha)
Módosítás			
Lakóterület Falusias Lf	1,1783	Gazdasági terület Ipari Gip	1,1783
BAÉ visszapótlás			
Mezőgazdasági ter. Általános Má	0,5609	Erdőterület Gazdasági Eg	0,5609

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 csökken.
- 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 településképp védelem

A módosítások műemléki terület, műemlék épület által nem érintettek. Védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) nem érint a módosítás, a 030/2 hrsz-ú épület (régis iskola) helyi védett épület. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosítás a meglévő településképet, karaktert külterületen befolyásolja. A tervezett anyaghasználat, fenntartható fejlődés elveinek figyelembevételével a településképet kedvezően alakítják.

Régészeti terület, természeti környezet

A tervezési területek régészeti érdekű területet érintenek. A tervezett módosítás természeti területet, ökológiai hálózat nem érinti.

A végrehajtást előkészítő rendelkezések, megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok

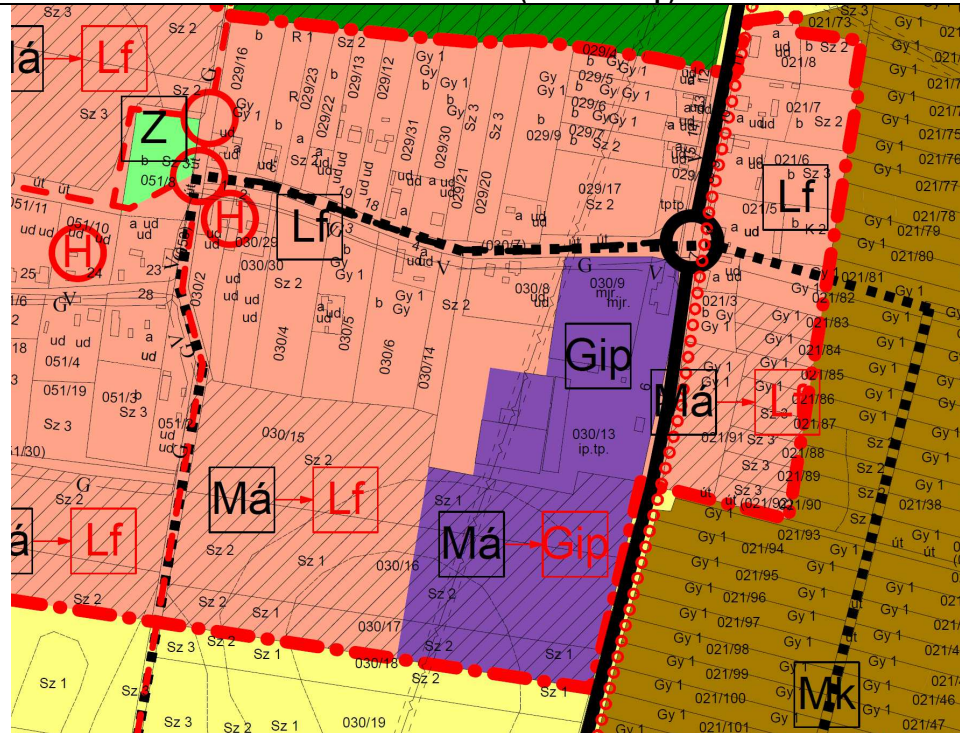
- 1.) A tervezési területre készítendő Szabályozási terv előírásaiban érvényesíteni kell az épített örökség, a természeti környezet védelmét, infrastruktúra-hálózat, vízrendezés, környezetvédelem szempontjait.
- 2.) A Szabályozási terv építési övezeti előírásai amennyiben lehetséges tükrözzék a kialakult 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.
- 4.) A tervezett településfejlesztési elemek megvalósíthatósága.
- 5.) A településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
I. számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Nagycserkesz Község 3636.sz. kl. út – 030/7 hrsz-ú út – 053 hrsz-ú út – 052 hrsz-ú út – 032 hrsz-ú út által határolt tömb és közvetlen környezete	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 27/2006. (V.23.) KT.sz határozattal

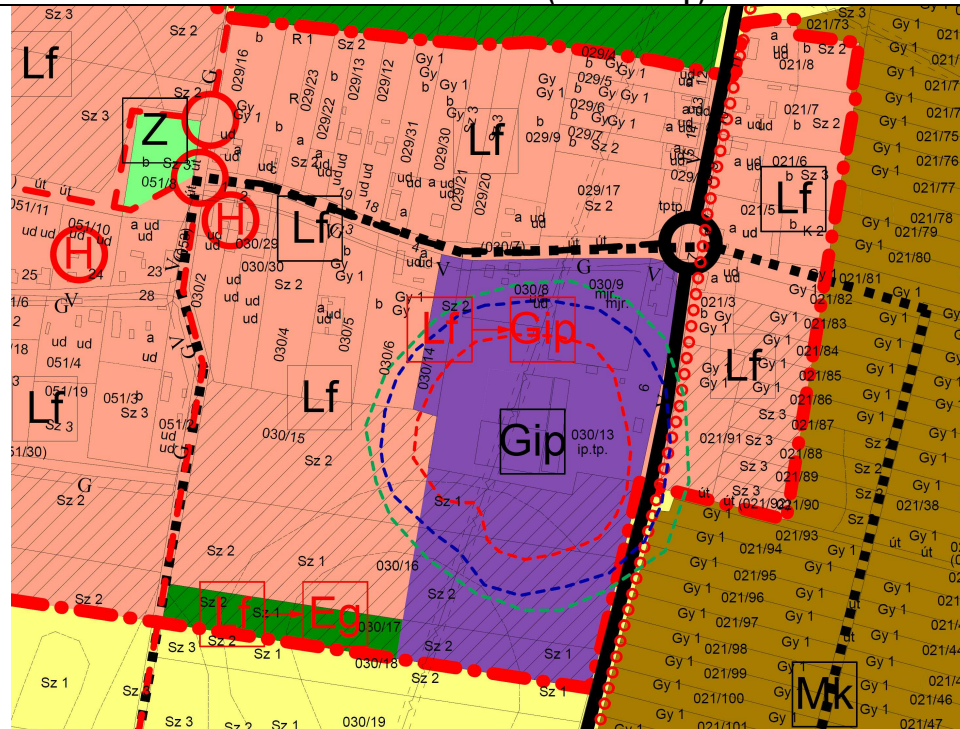
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

A hatályos településszerkezeti terven 030/8, 030/14 hrsz-ú ingatlanokat teljes területükkel, és a 030/13 hrsz-ú ingatlan nyugati részét a falusias lakóterület övezetéből (övezeti jel: Lf) a gazdasági ipari terület övezetébe (övezeti jel: Gip) soroljuk át. A 030/17 hrsz-ú ingatlan nyugati részét a falusias lakóterület övezetéből (övezeti jel: Lf), a gazdasági erdő övezetébe (övezeti jel: Eg) soroljuk át.

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.a tervlap)



MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b tervlap)



Jelmagyarázat**JELMAGYARÁZAT**

	IGAZGATÁSI HATÁR
	BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILLETŐLEG BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA
	SZÁNTÓ TERÜLET
	ERDŐ TERÜLET
	HELYRAJZI SZÁM

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

MEGLEVŐ	TERVEZETT		SZINTTERÜLET SŰRŰSÉG	KÖZMŰVESÍTETTSÉGI MÉRTÉKE
		FALUSIAS LAKÓTERÜLET	0,2	TELJES
		GAZDASÁGI IPARI TERÜLET	0,6	TELJES

A SZENNYVÍZCSATORNÁZÁSIG RÉSZLEGES KÖZMŰVESÍTETTSÉG ELFOGADHATÓ!

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

MEGLEVŐ	TERVEZETT	
		ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)
		GAZDASÁGI ERDŐ
		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
		VÉDENDŐ ÉPÜLET

MEGLEVŐ TERVEZETT

	ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	HELYI GYŰJTŐÚT
	MEZŐGAZDASÁGI FELTÁRÓ, ÉS ÖSSZEKÖTŐ ÚT
	KERÉKPÁRÚT
	SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT
	IVÓVÍZ GERINCVEZETÉK
	VILLAMOSELOSZTÓ HÁLÓZAT
	KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	NAGY KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

VESZÉLYESSÉGI ÖVÖZETEK

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

Biológiai aktivitásérték számítás

Az Étv. hivatkozott szakaszának 7§. (3) bekezdés b) pontja előírja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek” kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”. A tervezés során erről – mivel új beépítésre szánt területet érint a módosítás – gondoskodni kell. A biológiai aktivitás érték a tervezett átminősítések által jelentős pozitív változást mutat, vagyis a tervezett átminősítés miatt a biológiai aktivitás-érték fenntartása biztosított.

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

Területfelhasználás	Hatályos terv			Területfelhasználás	Tervezett állapot		
	terület(ha)	ért.mutató	Pontszám		terület(ha)	ért.mutató	Pontszám
Módosítás							
Lakóterület	1,1783	2,4	2,82792	Gazdasági terület	1,1783	0,4	0,47132
Falusias				Ipari			
Lf				Gip			
BAÉ visszapótlás							
Mezőgazdasági ter.	0,5609	3,7	2,07533	Erdőterület	0,5609	9	5,0481
Általános				Gazdasági			
Má				Eg			
Összegzés	1,7392		4,90325	Összegzés	1,7392		5,51942
Biológiai aktivitásérték javult, azaz:			0,61617	112,566563 %		Megfelelő!	

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**Rendelet-tervezet****NAGYCSERKESZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT**

.../2021. (... ..) önkormányzati rendelete

**Nagycsérkesz Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló
28/2005.(XIII.2.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Nagycsérkesz Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. § a) pontjában és a Nagycsérkesz Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (VII.4.) önkormányzati rendeletében meghatározott

NAGYCSERKESZ KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉNEK

.../2021. (... ..) önkormányzati rendelete

- veszélyhelyzetben átruházott hatáskörben meghozott döntésről -

**Nagycsérkesz Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló
3/2006.(V.24.) önkormányzati rendelet módosításáról**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. § a) pontjában és a Nagycsérkesz Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (VII.4.) önkormányzati rendeletében meghatározott

- a település teljes lakossága,
 - a településen működő érdekképviselői szervezetek,
 - a településen működő civil szervezetek,
 - a településen bejelentett székhelyű és településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek,
 - a településen működő vallási közösségek,
- továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
 - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
 - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat
 - Országos Vízügyi Főigazgatóság
 - Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
 - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
 - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály
 - Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hatósági Főosztály
 - Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Főosztály
 - Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
 - Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Légialkalmassági és Légiforgalmi Felügyeleti Osztály
 - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Ütügyi Osztály
 - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
 - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
 - Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
 - Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
 - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály
 - Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály
 - Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
 - Országos Atomenergia Hivatal
 - Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.
- a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) b) pontjában előírt érintett települési önkormányzatok
- Nyíregyháza M. J. V. Önkormányzata
 - Nyírtelek Város Önkormányzata
 - Hajdúdorog Város Önkormányzata
 - Tiszaeszlár Község Önkormányzata
 - Tiszalök Város Önkormányzata
 - Tiszavasvári Város Önkormányzata
- a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) b) pontjában előírt érintett területi önkormányzat
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat
- véleményének kikérésével az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a következőket rendeli el:

1. § Nagycserkesz Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 3/2006.(V.24.) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi szövegrész lép:

(3) A település közigazgatási területén építési telket és területet alakítani, területet felhasználni, épületet, építményt bontani, építeni, átalakítani, felújítani, e tevékenységekre hatósági engedélyt adni, a (2) bekezdésében meghatározott alaprendelet, valamint az 4/2003 törzsszámú Településrendezési Terv szabályozási tervei (T-2, T-2/1- T-2/18, T-3),továbbá a Nyírségterv Kft. 45/2012. munkaszámú T-2.b tervlappal, 1/2013. munkaszámú T-3.b-I., T-3.b-II, a KE-21/3. munkaszámú T-3.b-B-III., T-3.b-K-III. szabályozási tervlapok és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembevételével szabad.²

2. § Nagycserkesz Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 3/2006.(V.24.) önkormányzati rendelet 5.§ (2) bekezdése az alábbi szövegrésszel egészül ki:

A kötelező szabályozási elemek :

- *tervezett szabályozási vonal,(közterületek és nem közterületek elválasztó vonala)*
- *szabályozási szélesség,*
- *építési övezetek határa, övezetek határa, területi egység határa,*
- *övezeti besorolás, terület-felhasználási besorolás,*
- *építési övezeti előírások, ezen belül :*

² HÉSZ módosítás önkormányzati döntés alapján.

- beépítési mód,
- telekre vonatkoztatott legkisebb szélesség,
- legkisebb mélység,
- kialakítható legkisebb telekterület méret,
- legkisebb zöldfelület,
- legnagyobb beépítettség,
- legnagyobb építménymagasság,
- a területre, építményekre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó
védelmi előírások,
- elő-, hátsó-, és oldalkertek méretei, építési hely ,
- kötelező építési vonal,
- közművesítési előírások,
- terepszint alatti építmények előírásai,
- környezetvédelmi előírások,
- veszélyességi övezetek.

3. § Nagycserkesz Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 3/2006.(V.24.) önkormányzati rendelet 5.§-a (5) bekezdéssel egészül ki:

(5) Hungarochemicals Kft. üzemi terület: A szabályozási terven jelölt, a Hungarochemicals Kft. da tömbjének belső, középső, külső – védőzónáin belül építési tevékenység a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló törvényben és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló Korm. rendeletben foglaltak alapján folytatható.

4. § Nagycserkesz Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 3/2006.(V.24.) önkormányzati rendelet 10.§ (8) bekezdése helyébe az alábbi szövegrész lép:

(8) A falusias lakóterület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell alkalmazni:

1. TÁBLÁZAT:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható építési telekre vonatkoztatott				Megengedett maximális építmény magasság (m)
			Kialakítható legkisebb telekterület méret (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb zöldfelületek (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Falusias lakó	Lf-1	Oldalhatáron álló	800	14	40	30	4,5
	Lf-2	Oldalhatáron álló	900	16	40	30	4,5
	Lf-3	Oldalhatáron álló	1500	16	40	30	4,5
	Lf-4	Oldalhatáron álló	2000	18	40	30	4,5
	Lf-5	Oldalhatáron álló	k	18	50 40	30	4,5

- az Lf-1 építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület mérete csak abban az esetben alakítható ki, ha a kialakítható telekmélysége nem éri el a 30 m-t.

- Az Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4 jelű építési övezetekben 30% legnagyobb beépítettség az utcai telekhatártól 60 m-ig tartó telekrészre **érvényes**. Az Lf-5 jelű építési övezetben 30% legnagyobb beépítettség az utcai telekhatártól 100 m-ig tartó telekrészre érvényes, **a meglévő nyeles telek kivételével, ahol a telekre vonatkoztatott megengedett legnagyobb beépítettség: 30%.**

Lf-5 építési övezetben meglévő nyeles telek esetén az utcai telekhatártól számított 100 m-en túl - a hátsókert és a veszélyességi övezet területe kivételével - a falusias lakóterületen elhelyezhető melléképületek, melléképítmények, műtárgyak elhelyezhetők. Ezek a meglévő nyeles telek esetén amennyiben a nyél nélküli telekszélesség 20,0 méternél szélesebb, abban az esetben az oldalkerti méretek betartása mellett szabadonállóan is elhelyezhetők³

5.§ A rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti. E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Nagycserkesz, 2021.hó.....nap

**Kiss Józsefné
polgármester**

**Kala Margit
aljegyző**

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2021.(... ..) önkormányzati rendeletet – mely Nagycserkesz Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 3/2006.(V.24.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2021.hó.....napján kihirdetem.

Nagycserkesz, 2021.hó.....nap

**Kala Margit
aljegyző**

Melléklet: T-3.b-XII.

³ HÉSZ módosítás önkormányzati döntés alapján

NAGYCSERKESZ

NAGYCSERKESZ



TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV KÜLTERÜLET M=1:8 000

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

- IGAZGATÁSI HATÁR
- BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILLETŐLEG BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

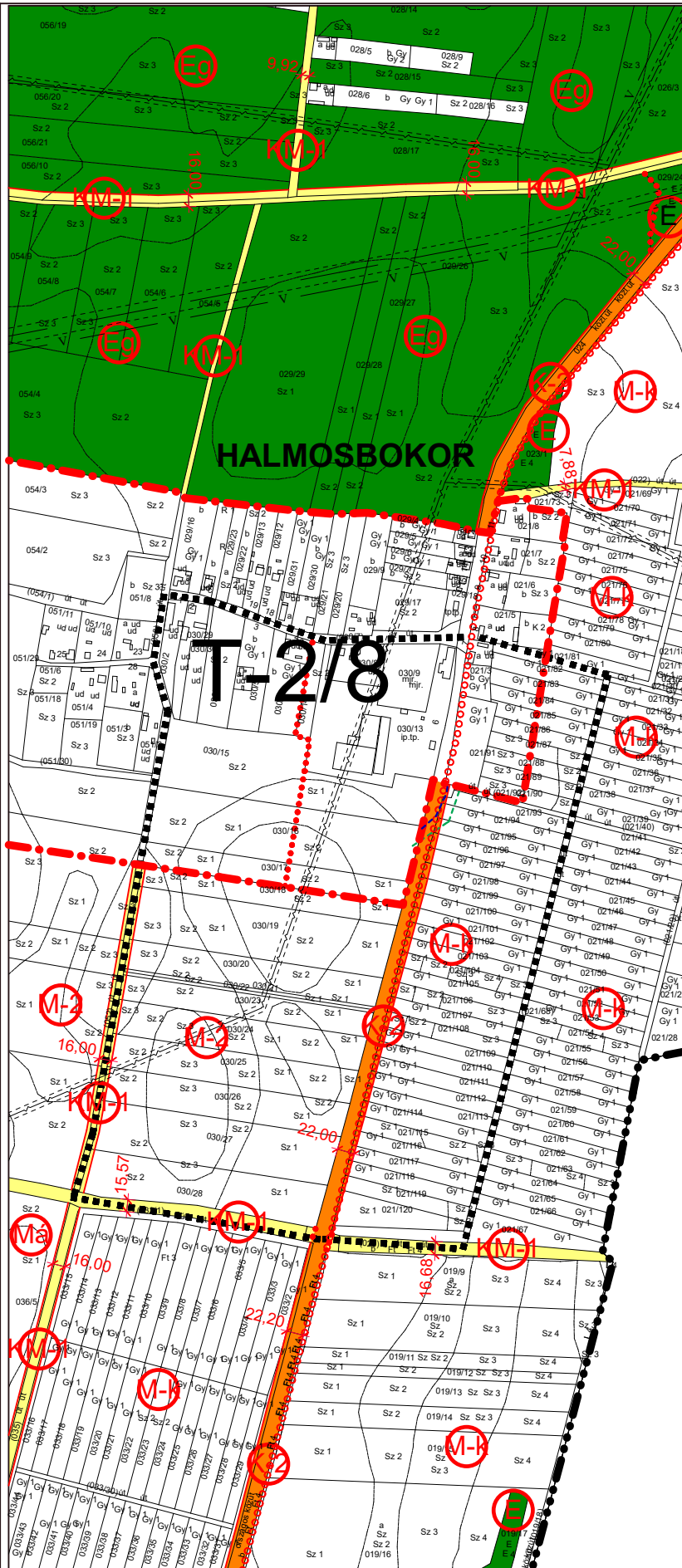
MEGLEVŐ TERVEZETT

- TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÉPÍTÉSI ÖVEZETI, ÖVEZET HATÁR
- ŰTSZÉLESÍTÉS
- KERÉKPÁRÚT
- IVÓVÍZ GERINCVEZETÉK
- VILLAMOSELOSZTÓ HÁLÓZAT
- KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
- NAGY KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK

SZABÁLYOZÁS

1	3	4
2	5	6

- 1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZ. SZABÁLYOZÁS
- M-2 SZÁNTÓ
- M-k KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Gip IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
- E ERDŐTERÜLET
- Eg GAZDASÁGI ERDŐ
- 2 ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL
- 3 BEÉPÍTÉSI MÓD SZABÁLYOZÁS
- 4 MEGENGEDETT LEGNAGYOBB BEÉP. MÉRT (%)
- 5 MEGENGEDETT LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY MAG. (m)
- 6 MINIMÁLIS TERÜLET (m)
- K-2 ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- KM-2 MEZŐGAZDASÁGI KISZOLGÁLÓÚT
- I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ TERÜLET
- II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ TERÜLET
- ERDŐTERÜLET
- MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET



VESZÉLYESSÉGI ÖVEZETEK

- 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti belső zóna
- 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti középső zóna
- 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti külső zóna

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: NAGYCSERKESZ KÖZSÉG Önkormányzat	A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Nagycserkesz Község Településrendezési Terv
---	--

TERVEZŐK: 	Szilágyi Annamária okl. településmérnök TT 14-0005
---------------	---

A rajz megnevezése: Tervezett állapot külterület szabályozási terv	Dátum: 2021.02.hó	Törzsszám: KE-21/3.	Rajzszám: T-3.b-K-III.
---	----------------------	------------------------	---------------------------

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET
M=1:4 000



JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILLETŐLEG BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

MEGLEVŐ TERVEZETT

- TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÉPÍTÉSI ÖVEZETI, ÖVEZET HATÁR
- ÚTSZÉLESÍTÉS
- KERÉKPÁRÚT
- VILLAGMOSELÓZTÓ HÁLÓZAT

SZABÁLYOZÁS

1	3	4
2	5	6

- 1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZ. SZABÁLYOZÁS
- FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
- ZÖLDTERÜLET
- 2 ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL
- 3 BEÉPÍTÉSI MÓD SZABÁLYOZÁS
- 4 MEGENGEDETT LEGNAGYOBB BEÉP. MÉRT (%)
- 5 MEGENGEDETT LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY MAG. (m)
- 6 MINIMÁLIS TERÜLET (m)

ORSZÁGOS MELLÉKÚT

LAKÓÚT, KISZOLGÁLÓÚT

VÉDENDŐ ÉPÜLET

I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLŰ TERÜLET

II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLŰ TERÜLET

ERDŐTERÜLET

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

VESZÉLYESSÉGI ÖVEZETEK

- 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti belső zóna
- 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti középső zóna
- 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti külső zóna

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: NAGYCSERKESZ KÖZSÉG Önkormányzat	A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Nagycserkesz Község Településrendezési Terv
TERVEZŐK: 	
Szilágyi Annamária okl. településmérnök TT 14-0005	

A rajz megnevezése: Tervezett állapot belterület szabályozási terv	Dátum: 2021.02.hó	Törzsszám: KE-21/3.	Rajzszám: T-3.b-B-III.
---	----------------------	------------------------	---------------------------

NAGYCSERKESZ

NAGYCSERKESZ



Hatásvizsgálat**1.**

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

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

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti es egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

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

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

2.

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

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

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

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a gazdasági területek tovább fejlődjenek, mely újabb munkahelyeket teremt a településen, az ezekkel kapcsolatos előírások megjelenjenek a rendeletben, illetve a lakóterületek övezeti előírásainak pontosítása megtörténjen.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény a gazdasági infrastruktúra fejlesztés révén, a Községben a vállalkozói és közösségi érdekek érvényesüljenek.

III. Társadalmi költségek

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

IV. Költségvetési hatások

Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás. Bevételek tekintetében a helyi IPA, építmény és egyéb adóbevételek nőnek. A foglalkoztatás javításával javulnak a Község gazdasági ellátó-szolgáltató szerepei, javítandó a Község e településrészt érintő kommunális-szolgáltató szerepe.

V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosítások egészségügyi hatása nem releváns.

VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások.

A HÉSZ és szabályozási tervek módosítása során igénybe vett eszközök

Jogalkotás, egyéb intézkedés, a település Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiójához való viszony

Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, gazdasági és falusias lakóterületek övezeti előírásai tekintetében módosítja beruházói 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 Konceptióhoz való viszony a fentiekben tárgyalásra került, a Konceptió tartalmát illetően nem érinti a tervezett módosítás.

Előzmények, egyéb kapcsolatok

A javasolt módosításokkal az Önkormányzat a beépítési lehetőségek javítását, a gazdasági és lakóterületek övezeti előírásainak komplexitását kívánja hangsúlyozni Halmosbokor településrészen. 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

A szabályozást érintő általános elvek

Nagycserkesz Község jelenleg hatályos Helyi építési szabályzatát és annak mellékletét képező szabályozási tervét 3/2006.(V.24.) KT.sz. rendeletével fogadta el a település képviselő-testülete. A Község igazgatási területének szabályozása több terlvonalon (1 belterület, 1 külterület, és 18 „bokortanya” szabályozási terlvonalján) lett kidolgozva. Nagycserkesz Község Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az Étv. az OTÉK és a Rendelet előírásainak figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, tulajdonosi igények vizsgálatára, ill. az egyes területek szabályozásának módosítására vonatkoznak. Lényegében egyedi és lokális hatású változtatások, mely terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást nem igényelnek. A módosítás a település településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot, a külterület Szabályozási tervét érinti. A módosított szabályozási tervek hatálya Nagycserkesz Község közigazgatási területének (T-1) jelű alaptérképeken körülhatárolt) területére terjed ki.

A hatályos településszerkezeti terven 030/8, 030/14 hrsz-ú ingatlanokat teljes területükkel, és a 030/13 hrsz-ú ingatlan nyugati részét a falusias lakóterület övezetéből (övezeti jel: Lf-4) a gazdasági ipari terület övezetébe (övezeti jel: Gip) soroljuk át. A 030/17 hrsz-ú ingatlan nyugati részét a falusias lakóterület övezetéből (övezeti jel: Lf-4), a gazdasági erdő övezetébe (övezeti jel: Eg) soroljuk át a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében.

Nagycserkesz ipari gazdasági területei nem jelentősen zavaró hatású ipari gazdasági tevékenységű célú épületek elhelyezésére szolgálnak. Az ipari területeken az OTÉK 20.§. (4) bekezdés szerinti építmények elhelyezésére szolgál.

A bokrok földrajzi formája változatos, Halmosbokorban, aránylag szabályos úthálózat mellé szerveződő bokortanyáról beszélhetünk. Tamásbokorban mintegy 20 lakóépület található, ahol mindegyik főépület mellett melléképületek, kiskert, gyümölcsös vagy szántó volt. A házhoz tartozó mezőgazdasági értelemben művelt telekrészeket általános esetben zöldsáv, erdősáv határolja, zárja le. A lakóépületek és melléképületek elhelyezése a telek formájához igazodva, a korábbi tulajdonosok racionális elrendezési szempontjai szerint történt és történne ma is, mely a hatályos településrendezési előírásoknak csak részben felel meg.

A tervezéssel érintett tömb nyugati része a falusias lakóterület övezetébe (övezeti jel: Lf-4) tartozik. A falusias lakóterület maximum 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, mezőgazdasági (üzemi) építmények, továbbá a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények, elhelyezésére szolgál. A falusias lakóterületen telkenként maximum két rendeltetési egység helyezhető el.

Övezeti előírások:

Módosítás előtt:		
Jelenlegi övezeti kód	Lf-4	Lf-4
Beépítési mód	Oldalhatáron álló	Oldalhatáron álló
Minimális építési telek nagysága m²	2000	2000
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	30	30
Építmény magasság m (HÉSZ alapján)	-4,5	-4,5
Minimális zöldfelület % (HÉSZ alapján)	40	40
Módosítást követően:		
Módosított övezeti kód	Gip	Lf-5
Beépítési mód	Szabadonálló	Oldalhatáron álló
Minimális építési telek nagysága m²	2000	Kialakult
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	40	30
Építmény magasság m (HÉSZ alapján)	-9,5	-4,5
Minimális zöldfelület % (HÉSZ alapján)	40	40 50

A tervezett módosítással a 2000 m²-es minimális telekterületet a kialakult állapotnak megfelelően szabályozzuk, az építménymagasság értéke nem változik. Az épületek elhelyezésére vonatkozó mélységi szabályok az Lf-5-ös zónára vonatkozó előírások szerint kerülnek kialakításra. Javasoljuk továbbá az övezetre előírt zöldfelületi mutató értékét az OTÉK szerint meghatározott 40%-ra történő beállítását.

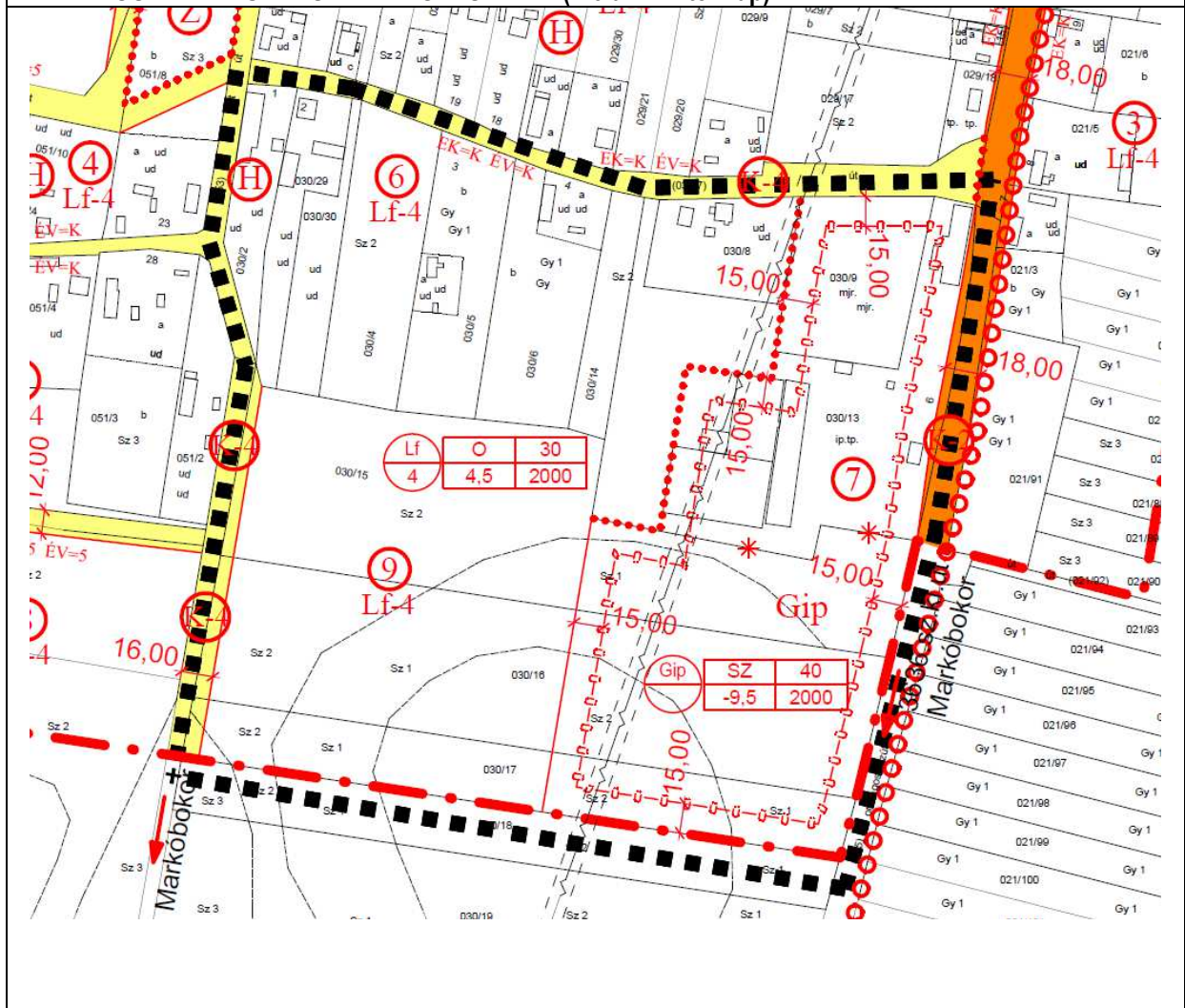
MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
I.számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása mellett új beépítésre szánt övezet szabályozása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Nagyecserkesz Község 3636.sz. kl. út – 030/7 hrsz-ú út – 053 hrsz-ú út – 052 hrsz-ú út – 032 hrsz-ú út által határolt tömb és közvetlen környezete	Szabályozási terv Jóváhagyva: 3/2006.(V.24.) KT.sz. rendeletével

A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

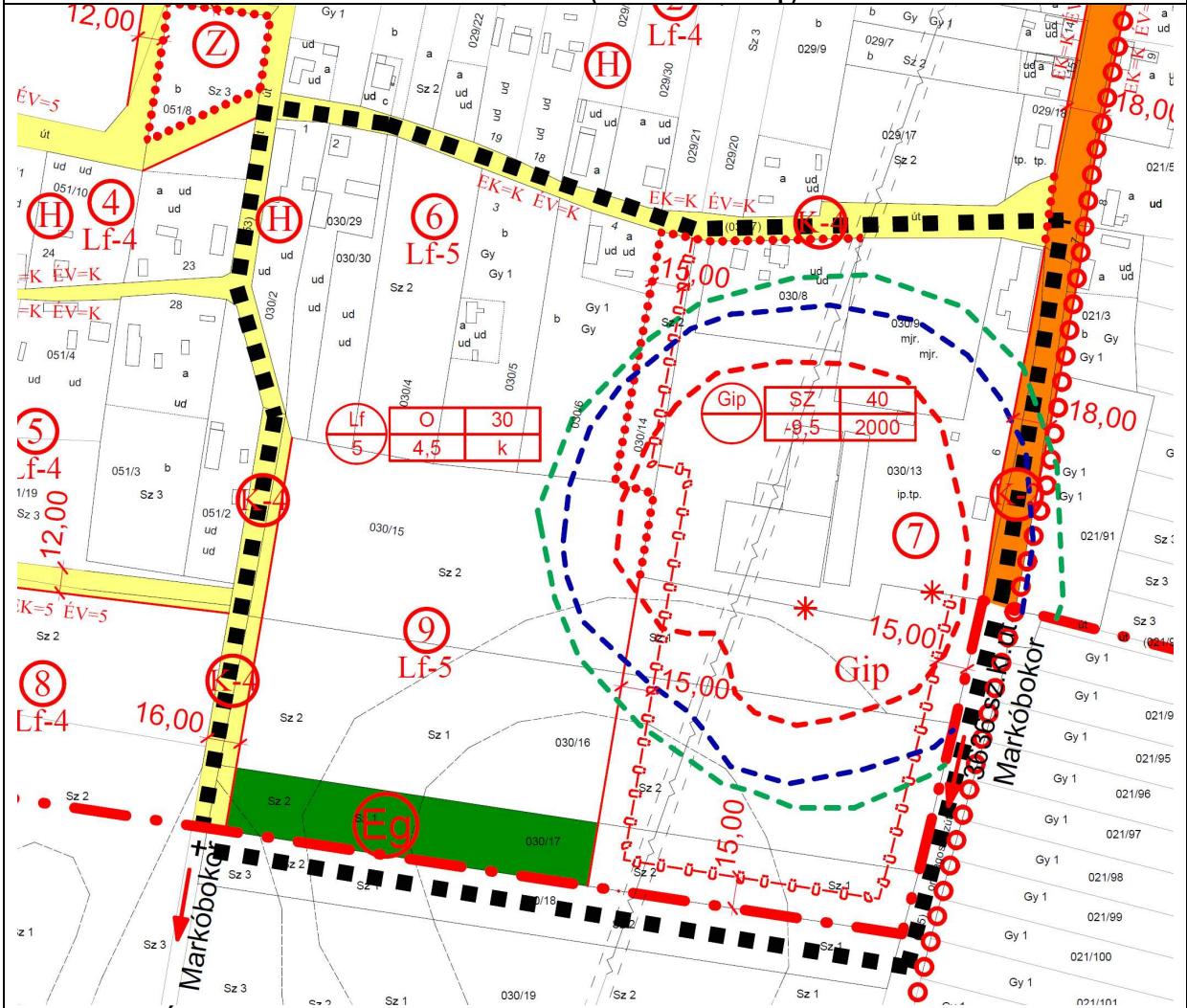
A hatályos településszerkezeti terven 030/8, 030/14 hrsz-ú ingatlanokat teljes területükkel, és a 030/13 hrsz-ú ingatlan nyugati részét a falusias lakóterület övezetéből (övezeti jel: Lf-4) a gazdasági ipari terület övezetébe (övezeti jel: Gip) soroljuk át. A 030/17 hrsz-ú ingatlan nyugati részét a falusias lakóterület övezetéből (övezeti jel: Lf-4), a gazdasági erdő övezetébe (övezeti jel: Eg) soroljuk át a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében. A tervezéssel érintett tömb nyugati része a falusias lakóterület övezetébe (övezeti jel: Lf-4) tartozik.

Célszerű átgondolni az egész tömb további beépíthetőségét, a tanyás ingatlanok kedvezőbb, hagyományos beépítésnek megfelelő hasznosítási lehetőségét figyelembe vevő módosított falusias építési övezet bevezetését. A településrész építési lehetőségeit nagymértékben korlátozza a hatályos helyi építési szabályzat, melynek mélységi beépítésre vonatkozó előírásai a településrész hagyományaival, jelenlegi és megtartandó szerkezetével is ellentétes. A településen jelenleg is van Lf-5 övezet, mely kötetlenebb beépítést tesz lehetővé, mellyel a Hungarochemicals védőövezet által indukált korlátozást hivatott kiküszöbölni.

A visszamaradó területen ezáltal az épületek elhelyezésére vonatkozó mélységi szabályok az Lf-5-ös zónára vonatkozó előírások szerint kerülnek kialakításra. Javasoljuk továbbá az övezetre előírt zöldfelületi mutató értékét az OTÉK szerint meghatározott 40%-ra történő beállítását.

HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.a-B-III. tervlap)

MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.b-B-III. tervlap)



JELMAGYARÁZAT

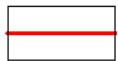
HATÁROK



BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILLETŐLEG BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

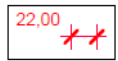
MEGLEVŐ TERVEZETT



TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL



ÉPÍTÉSI ÖVEZETI, ÖVEZET HATÁR



ÜTSZÉLESÍTÉS






KERÉKPÁRÚT



VILLAMOSELOSZTÓ HÁLÓZAT

SZABÁLYOZÁS

1	3	4
2	5	6

- 1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZ. SZABÁLYOZÁS
-  FALUSIAS LAKÓTERÜLET
-  IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
-  ZÖLDTERÜLET
- 2 ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL
- 3 BEÉPÍTÉSI MÓD SZABÁLYOZÁS
- 4 MEGENGEDETT LEGNAGYOBB BEÉP. MÉRT (%)
- 5 MEGENGEDETT LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY MAG. (m)
- 6 MINIMÁLIS TERÜLET (m)



ORSZÁGOS MELLÉKÚT



LAKÓÚT, KISZOLGÁLÓÚT



VÉDENDŐ ÉPÜLET



I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ TERÜLET



II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ TERÜLET



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

VESZÉLYESSÉGI ÖVÖZETEK

219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti belső zóna

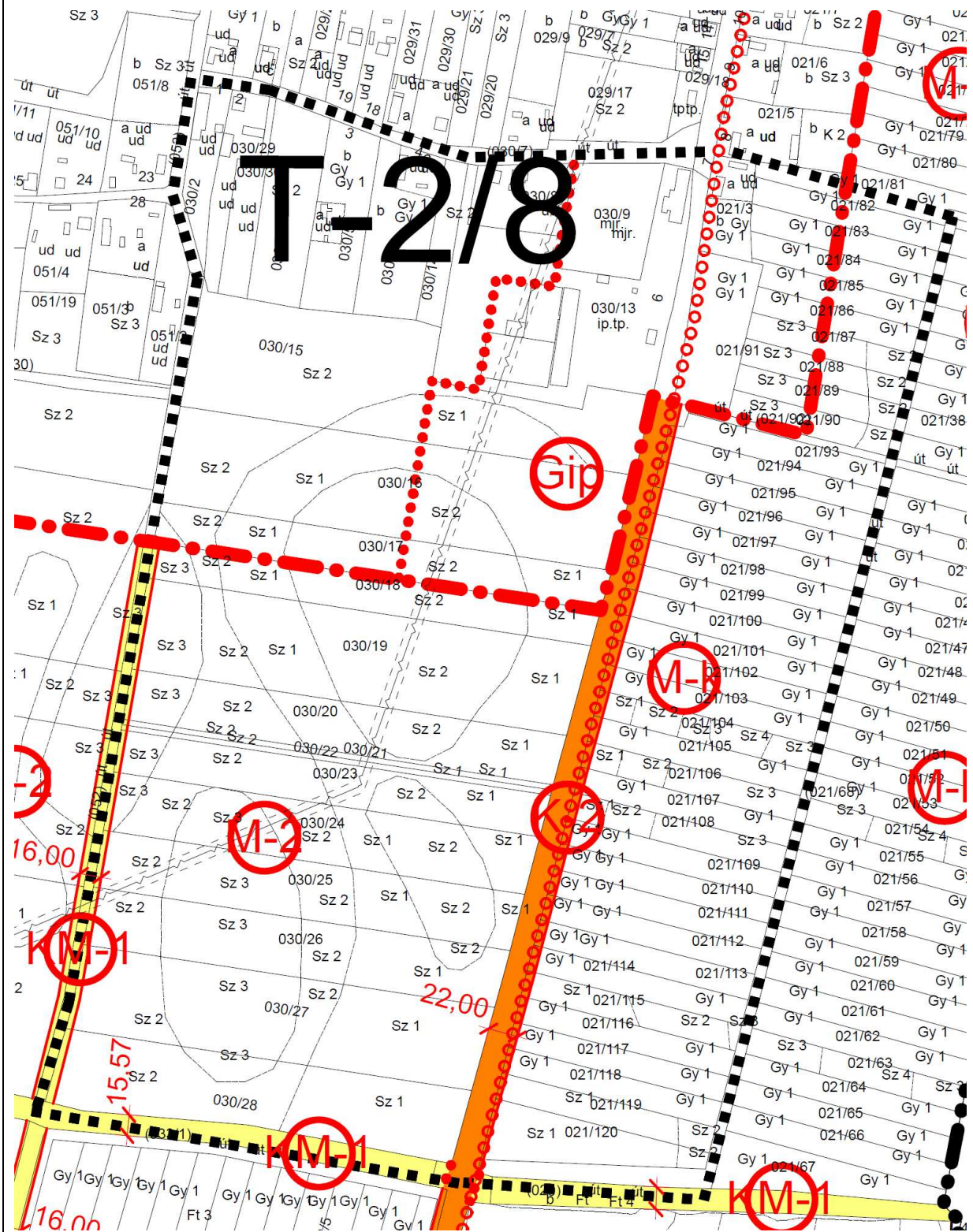


219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti középső zóna

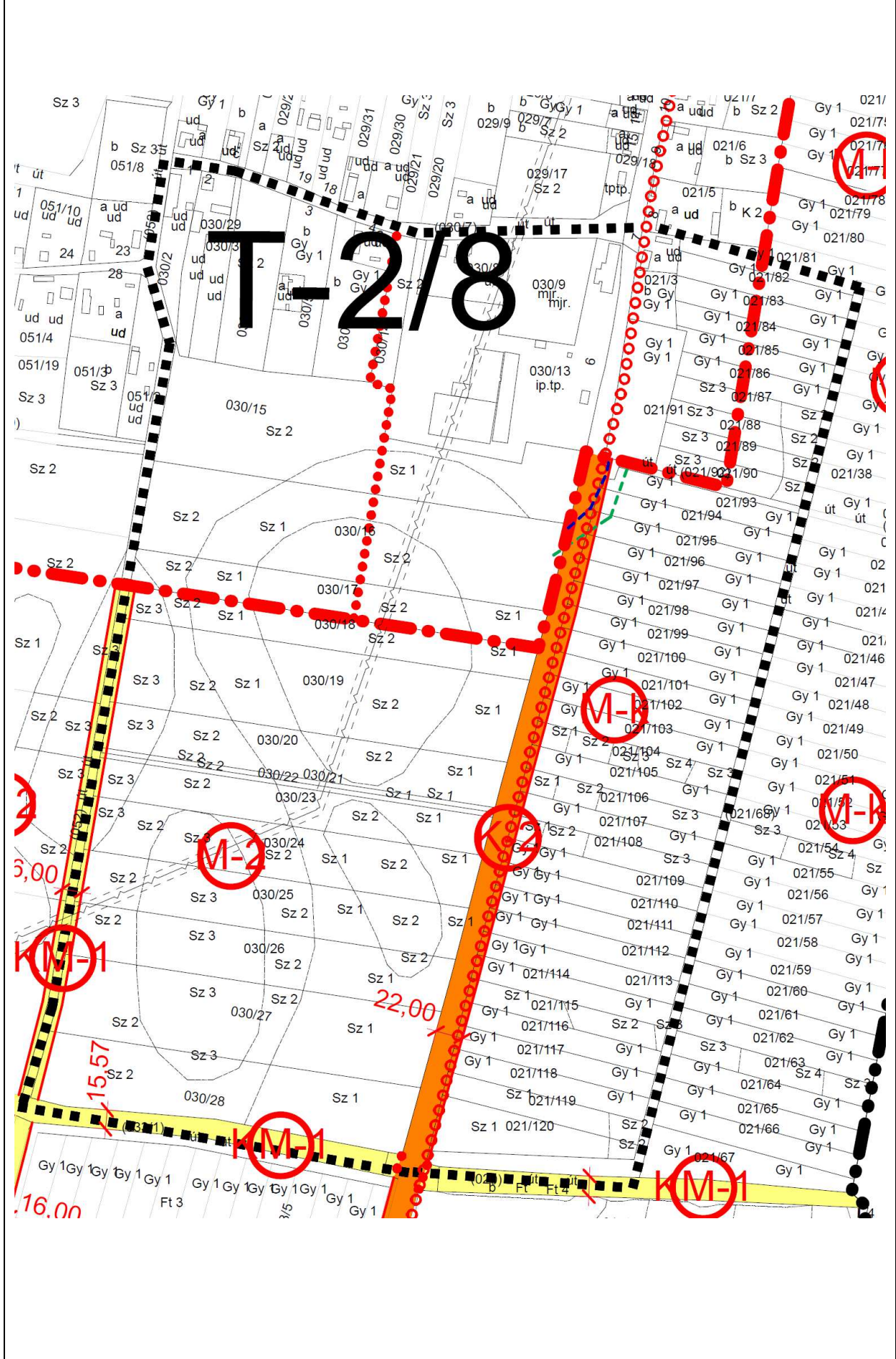


219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti külső zóna

HATÁLYOS KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.a-K-III. tervlap)




MÓDOSÍTOTT KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.b-K-III. tervlap)



JELMAGYARÁZAT**HATÁROK**

 IGAZGATÁSI HATÁR


 BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILLETŐLEG
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMELK


MEGLEVŐ TERVEZETT


 TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL



 ÉPÍTÉSI ÖVEZETI, ÖVEZET HATÁR



 ŰTSZÉLESÍTÉS


 KERÉKPÁRÚT


 IVÓVÍZ GERINCVEZETÉK


 VILLAMOSELOSZTÓ HÁLÓZAT



 KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK


 NAGY KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
SZABÁLYOZÁS

1	3	4
2	5	6

1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZ. SZABÁLYOZÁS


 SZÁNTÓ


 KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET


 IPARI GAZDASÁGI TERÜLET


 ERDŐTERÜLET


 GAZDASÁGI ERDŐ


2 ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL


3 BEÉPÍTÉSI MÓD SZABÁLYOZÁS


4 MEGENGEDETT LEGNAGYOBB BEÉP. MÉRT (%)


5 MEGENGEDETT LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY MAG. (m)


6 MINIMÁLIS TERÜLET (m)


 ORSZÁGOS MELLÉKÚT


 MEZŐGAZDASÁGI KISZOLGÁLÓÚT



 I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ TERÜLET


 II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ TERÜLET


 MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
VESZÉLYESSÉGI ÖVÖZETEK

 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti belső zóna


 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti középső zóna


 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti külső zóna

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került, szaktervező által. A korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt, számítás mellékelve.

Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a település kép kialakult jellegét. A Nagycsanak Község önkormányzata képviselő-testületének 13/2017. (XII.19.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások összeegyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez. Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

Az Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása

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

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

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,

Nem releváns.

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

Nem releváns.

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

Nem releváns.

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

Segíti ezen elvek megvalósulását.

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

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

g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
Kismértékben segíti ezen elveket.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A természeti és az épített környezet

A tervezési terület, a módosítások a településképet-karaktert nem befolyásolják, mivel kismértékű korrekciókat jelentenek, melyek a területek jelenlegi jellegével összhangban állnak, a Község településszerkezeti tervét, a település kialakult szerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávlatba, így ebben az időszakban a terület további átalakulásával nem kell számolni. A jelölt fejlesztési területek morfológiailag olyan helyzetben vannak, 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 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.

Környezetvédelmi javaslat

A belterületen bekövetkező településrendezési tervi módosítások egyeztetése jelen munkarésszel történik. Ezek a módosítások a település környezetminőségére kedvezőtlen hatással nem lesznek. Nagyecserkesz közigazgatási területére vonatkozó környezetvédelmi szempontú értékelést igénylő tervi változás sem következik be.

A talajt érő közvetlen hatások

A beruházások során be kell tartani a 2007. évi CXXIX. tv. (a termőföld védelméről) 43. § (1) bekezdésének előírásait, amely a környező mezőgazdaságilag hasznosított területen a talajvédő gazdálkodás feltételei nem romolhatnak, a termőföld talajidegen anyagokkal nem szennyeződhet. A módosítással érintett területtel kapcsolatban kijelenthető, hogy körültekintően munkavégzések, területhasználat során ez a szennyezés minimumra csökkenthető. Az építések során kijelenthető, hogy nagymértékben talajra hatást nem fog gyakorolni. Tereprendezés során (a terepi adottságokat figyelembe véve) nem változik jelentősen a talaj szerkezete. Építkezés és üzemeltetés során legfeljebb a légszennyező anyagok bemosódásából, illetve havaria esetén érheti szennyezés a talajt.

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

Levegőtisztaság- védelem

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

Felszíni- és felszín alatti vizekre, talajra

A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának védelme érdekében a telephelyen végzett tevékenységeknél, és csapadékvizek elhelyezésénél a felszín alatti vizek védelméről szóló többször módosított 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, valamint a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait maradéktalanul be kell tartani. Az építéseket a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a talaj, valamint a felszín alatti víz ne szennyeződjön, a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában a tevékenység ne okozzon a földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyeződések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást. A csapadékvíz akkor szikkasztató el a területen, ha az elszívárogatásra használt területen a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10 §-a figyelembevételével a talajvíz és a földtani köeg szennyezettsége a 62009. (IÜV. 14.) KvVM-ÜEÜM-FVM együttes rendeletben megállapított „B” szennyezettségi határértéket nem haladja meg. Az altalaj szennyezése az építések, és a területhasználat során nem várható.

Környezeti zaj

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

Összefoglalás

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

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

Tájrendezési javaslat

Az épített környezet:

A védelem tárgya a településrész egyéni arculata, mely a módosítással érintett területtel együtt képez egységet. A tervezési területen a módosítás a településképet-karaktert nem befolyásolja, mivel a védendő településszerkezetet, táji értékeket továbbra is védelem alatt hagyja a tervezett módosítás. Az épített települési környezet és a tájvédelem érdekei nem sérülnek.

Természeti környezet:

A módosítással érintett tervezési feladat, az országos ökológiai hálózat által nem érintett. A módosítások abban változást nem okoznak.

Javasolt tájrendezési szempontú intézkedések:

A javasolt parkosítások-fásítások-cserje telepítések nagyon fontosak, nem maradhatnak meg terv szinten, hanem a mielőbbi telepítések kivitelezése elvárás. Javasolt a növény telepítések tervei elkészülte után kiadni az építési-telekalakítási engedélyeket. Ezen növényállományok telepítésének a települési és a természeti klímára, valamint a létminőségre gyakorolt hatása felbecsülhetetlen értékű. A tervezési területen lévő erdők (akár fás-) gyomoktól való megtisztítása, valamint a tervezett ingatlan hasznosítás növényállománnyal való betelepítése – parkosítása jelentősen emelheti a táj és a település biológiai potenciálját és a biodiverzitás emelkedésének lehetőségét.

Termőföld védelme

A módosítással érintett tömb a hatályos terv szerint kijelölt termőföldet nem érint. Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX tv. (továbbiakban Tftv) előírásait is. A tervezési területek művelés alatt nem álló, kivont területek. A beruházás során be kell tartani a 2007. évi CXXIX. tv. 43. § (1) bekezdésének előírásait, amely szerint az érintett és a szomszédos mezőgazdaságilag hasznosított területen a talajvédő gazdálkodás feltételei nem romolhatnak, a termőföld talajidegen anyagokkal nem szennyeződhet. Termőföldön, talajidegen, és-vagy veszélyes anyag még átmenetileg sem tárolható.

Örökségvédelem

Régészeti területeteket a módosítások érintenek. Nagycserkesz 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.

A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve. A földmunkákkal érintett és az egyéb feltérési módszerekkel fel nem tárt területeken a kivitelezéshez szükséges elsődleges földmunkák régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhetőek. A módosítással érintett terület tervezett fejlesztések beindítását megelőzően, annak előkészítő szakaszában, a Kulturális Örökség Védelméről szóló törvénynek megfelelően, (amennyiben szükséges) kell régészeti munkarészt elkészíteni, az örökségvédelmi hatóság állásfoglalásának megfelelően. Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet, vagy emlék kerül elő, a kulturális örökségvédelmi törvényben foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a megyei múzeumi igazgatóságot.

Közlekedés

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

Vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

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

Vízellátás

Nagycserkesz településen a vízellátás kiépült. A rendezési terv módosítás nem érinti a vízellátás kérdését Nagycserkesz területén az ivóvízhálózat kiépült. A közműves vízellátásról kijelenthető, hogy a megfelelő vízminőség biztosítása mellett a mennyiségi igények a településen, település és a tervezési területek vonatkozásában, továbbra is kielégíthetők.

Szennyvíz-elvezetés

A település és a tervezési területek vonatkozásában az igények továbbra is kielégíthetők, ezért a rendezési terv módosítás nem érinti a szennyvíz-elvezetés kérdését. Tervezési területen egyedi elhelyezés megoldott.

Táv-, és hírközlés javaslat

A településen a vezeték nélküli szolgáltatók (T-Com, 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.

Elektromos ellátás

A település villamos energia ellátása 22 kV-os légvezetékes hálózatról van ellátva. A vezeték biztonsági övezete a szélső vezetőktől mindkét irányba merőlegesen mérve belterületen 2,5, külterületen 5,0 m. A vezeték keresztmetszeteit figyelembe véve így ezen vezeték teljes biztonsági sávja belterületen úgy kb. 6,5 m-es, míg külterületen 11,5 m-es sávot fedd le. A településen a hálózat kiépítettsége teljes, minden újonnan jelentkező igényt ki tudnak elégíteni.

Gázellátás

A földgázelosztási tevékenység alapvető rendeltetése a vezetékes földgáz eljuttatása a gázhálózatok betáplálási pontjától a gázfelhasználók telekhatáráig, illetve az ennek megfelelő más birtokhatár pontig. A település vezetékes földgázzal ellátott. A földgázelosztó hálózat üzemeltetője a FŐGÁZ Zrt. A földgázelosztó hálózat anyaga kpe gázcső, a hálózat rendszere ágvezetékes. A település belterületén a hálózat kiépítettsége teljes, minden újonnan jelentkező igényt ki tudnak elégíteni. Tervezési területen nem kiépített.

Ásványvagyon-védelem

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

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 tűzoltó járművek közlekedését. Az építmények megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak. A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembe vételével készült el, melyeknek az előírásait betartja.

A 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, tűzvesélyességi 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 úrszelvény méretűek. A terv szerinti helyeken a nyomvonalak korrekcióra kerülnek / új, átépített kereszteződés, új nyomvonal épül /, és a tervezett új burkolatok is kielégítik az MSZ 595 vonatkozó előírásait. A tömbök megközelítésére a már kiépített, és tervezett utak megfelelőek. A jelenlegi út a kiépítettsége és a műszaki paraméterei alapján megfelel a követelményeknek.

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

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

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

Az oltóvíz biztosításának legfontosabb szempontjai:

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

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

3. Tűzjelzést szolgáló megoldások:

A terv területén a telefonellátás megfelelő, nyilvános állomások is vannak, illetve a később kialakítandó tömbökben a T-Com kiépíti. Tűzjelző berendezés telepítése és bekötése a tűzoltóság ügyeletéhez az építési engedélyezési eljárás során határozható meg. A kiépített T-Com alépítmény és a telefonhálózat az előbbi biztosítja.

4. Csatornahálózat

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

5. Egyéb előírások

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

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

Fenntartható-fejlődés javaslat

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

...A fenntarthatóság egyszerre követeli meg a Községek környezetszennyező hatásainak jelentős csökkentését, a Községi hagyományos értékek, a Községi örökség védelmét (az épített környezet, közterek, zöldterületek, a Községek körüli kultúrtáj védelmét) és igényli a modernizációt, a jelentős fejlesztéseket. A fenntarthatóság a településtervezés vonatkozásában a települési környezeti állapotok kérdésköre, a területek terhelhetősége kapcsán merül fel a leggyakrabban. A légszennyezés, a zaj egy adott területen még megengedhetőnek tartott határértékei pontosan számszerűsíthetők, és egyre kifinomultabb technikák állnak a tervezés rendelkezésére ahhoz, hogy megfelelő szabályozással ezek között a keretek között legyen tartható a környezet szennyezettsége. Más azonban a helyzet a beépítés intenzitásával, sűrűségével, mely nem rendelkezik az előbbiekhöz hasonló számszerűsített, pontos és számon kérhető normatív értékekkel. „⁴

Nagycserkesz 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. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad 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.

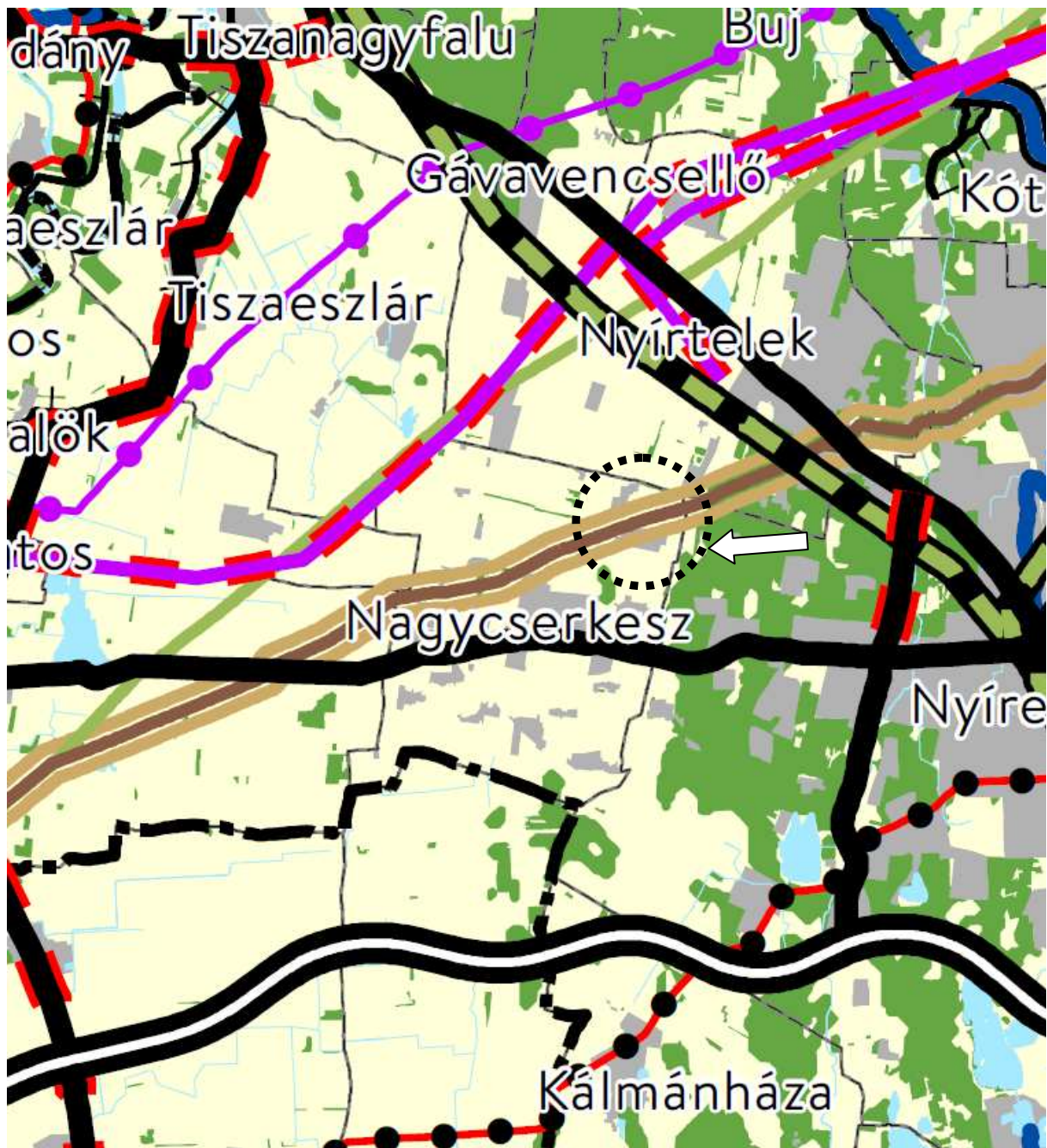
⁴ Gömör János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,





- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
 - a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - megyei területrendezési tervéről szóló 5/2020.(VI.26.) sz. megyei önkormányzati rendelet (továbbiakban MTrT)

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



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

Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség










Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

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

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

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




Vízi létesítmények

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

Hulladékgazdálkodási létesítmények

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

Alaptérképi elemek

	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa

Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:

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

Települést érintő országos műszaki infrastruktúra hálózatok

- főút meglévő
- országos törzshálózat vasúti pálya
- elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)

A 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § előírásainak teljesülésére vonatkozó nyilatkozat

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

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

A tervmódosítás a 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak megfelel!

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

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Megyei Tervei Tervei szerkezeti tervének Nagycserkesz Község közigazgatási területét érintő kivonata jelmagyarázattal (tervezett módosítás piktogrammal jelölve): ⇨








Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:

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






Jelmagyarázat:














Térségi területfelhasználási kategóriák






-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Sajátos területfelhasználású térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Települési térség

Műszaki infrastruktúra elemek









Országos jelentőségű
műszaki infrastruktúra-hálózatok
és egyedi építmények

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

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

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

Térségi jelentőségű
műszaki infrastruktúra-hálózat
és egyedi építmények

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

 Térségi kikötő - meglévő

 Térségi kikötő - tervezett


 Kompátkelőhely - meglévő


 Kompátkelőhely - tervezett

 Térségi logisztikai központ

 Kiserőmű - tervezett


 Kiserőmű - meglévő


 Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő


 Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - tervezett

 Földgázelosztó vezeték - meglévő

 Földgázelosztó vezeték - tervezett

 Térségi hulladékkezelők

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


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

Alaptérképi elemek

 Egyéb burkolt út

 Településhatár

 Megyehatárok

 Országhatár

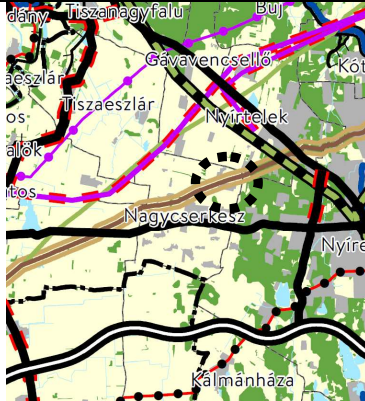
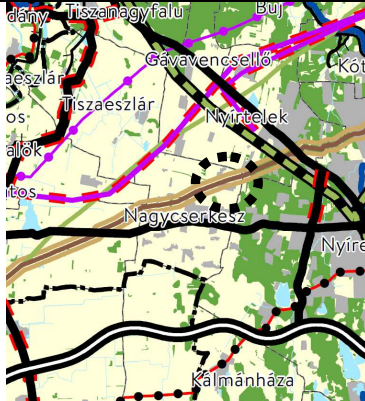
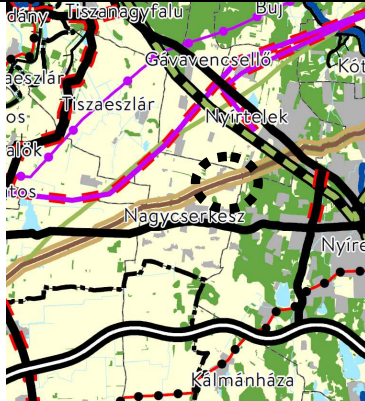
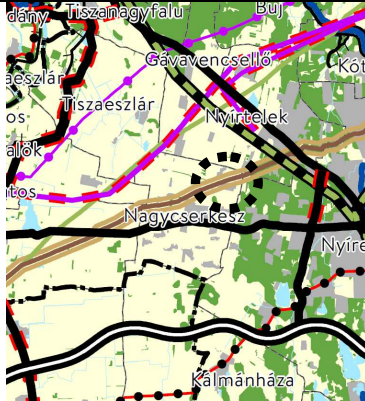

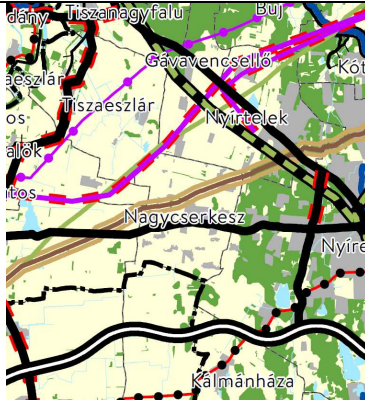
Tájékoztató elemek

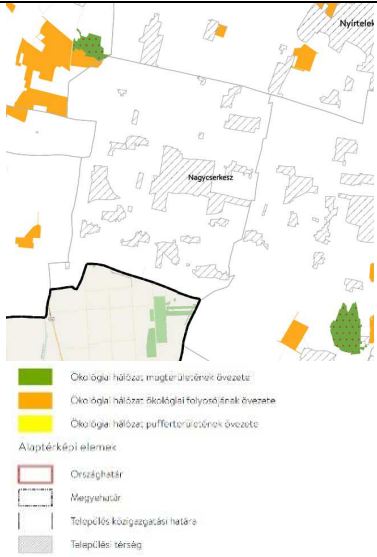
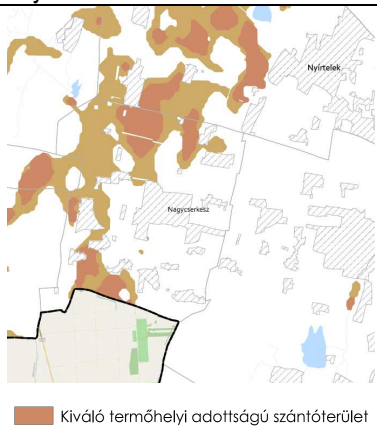

 Erdőtelepítésre javasolt terület




 Tervezett településközi összekötő utak




Összefoglaló táblázat a térségi övezetekkel való érintettség vizsgálatról

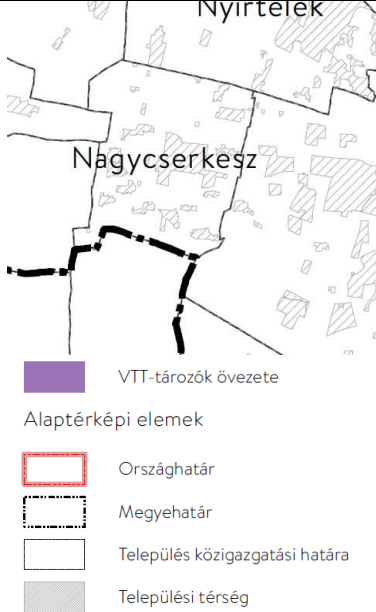

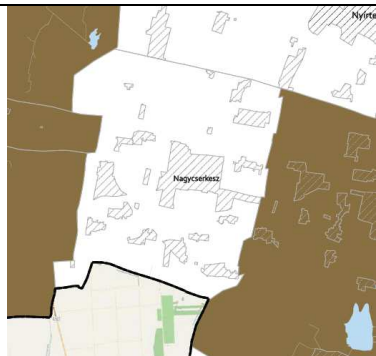
(településrendezési eszköz készítése a 2018. évi CXXXIX. tv összhangban álló megyei területrendezési terv esetén)



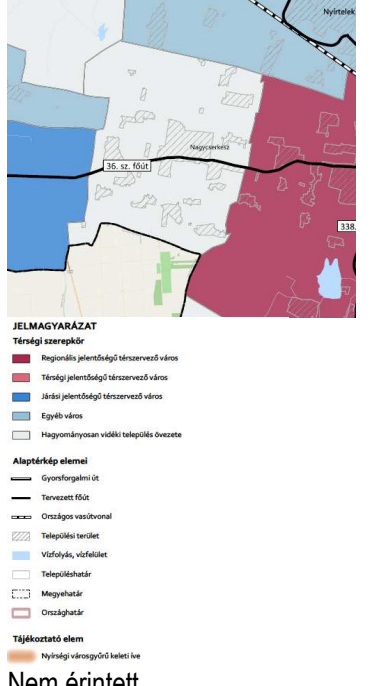
OTrT tv.	Sz.-Sz.-B MTrT	A közigazgatási terület érintettsége	A módosítás alá vont terület érintettsége	Teendő
Erdőgazdálkodási térség	Erdőgazdálkodási térség		Nem érinti	nincs
Mezőgazdasági térség	Mezőgazdasági térség		Nem érinti	nincs
---	Sajátos terület-felhasználású térség		Nem érinti	nincs
Vízgazdálkodási térség	Vízgazdálkodási térség		Nem érinti	nincs
Települési térség	Települési térség	<p>OTRT 2 melléklet: Települési térség része az érintett terület</p>  <p>MTrT térségi szerkezeti terv Települési térség része az érintett terület</p>	Érinti	nincs
Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek		Érinti	nincs

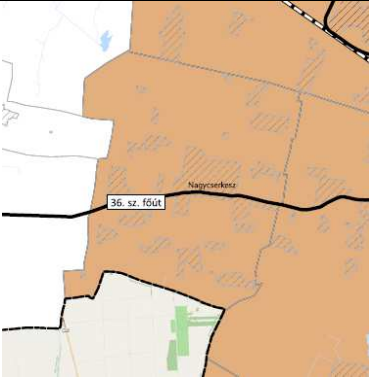
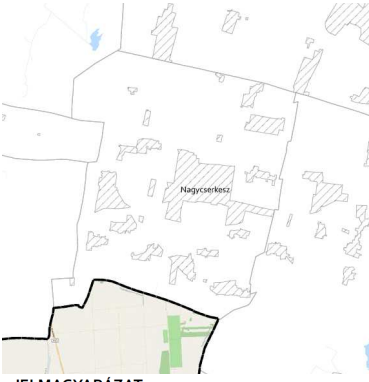
<p>ökol. hálózat magterület</p> <p>ökol.h. ökológiai folyosó</p> <p>ökológiai hálózat puffer területének övezete</p>	<p>ökol. hálózat magterület övezet</p> <p>ökol. hálózat folyosó övezet</p> <p>ökol. hálózat puffer terület övezet</p>	 <p>OTRT 3/1 melléklet: érinti a település külterületét ökológiai folyosó</p>	Nem érinti	nincs
<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezete</p>	<p>kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p>	 <p>OTRT 3/2 melléklet: érinti</p>	Nem érinti	nincs
<p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország</p>		 <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 1.sz. melléklet: érinti</p>	Nem érinti	nincs

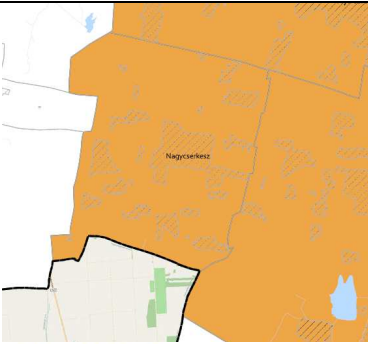
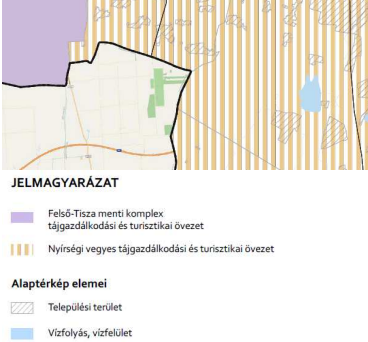
<p>Erdők övezete Új országos övezet!</p>		 <p>OTRT 3/3 melléklet: érinti</p>	Nem érinti	nincs
<p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p> <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország</p>		 <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 2.sz. melléklet: érinti</p>	Nem érinti	nincs
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p> <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország</p>	<p>Országos, ill. térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete</p>	 <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 3.sz. melléklet: nem érinti</p>	Nem érinti	nincs

<p>Világörökségi és világörökség várományos övezete terület</p>	<p>Világörökség és világörökség várományos terület övezete</p>	 <p>OTRT 3/4 melléklet: nem érinti</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>nincs</p>
<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország</p>		 <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 4.sz. melléklet: érinti</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>nincs</p>
<p>Nagyvízi meder övezete</p> <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország</p>	<p>Rendszeresen belvízjárta terület övezete, nagyvízi meder övezete</p>	 <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 5.sz. melléklet: nem érinti</p>	<p>Nem érinti.</p>	<p>nincs</p>

<p>VTT tározók övezete</p> <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország</p>		 <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 6.sz. melléklet: nem érinti</p>	Nem érinti.	nincs
<p>Honvédelmi és katonai célú övezet területe</p>	<p>Honvédelmi területek övezetei</p>	 <p>OTrT 3/5 melléklet: nem érinti</p>	Nem érinti, melyet a HM Hatósági Főosztály adatszolgáltatás a megerősített.	nincs
-	<p>Ásványi nyersanyag-vagyon övezete OTRT 19. § (3) 1.</p>	 <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>Ásványi nyersanyagvagyon övezete</p> <p>Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none"> Települési terület Vízfolyás, vízfelszín Településhatár Megyehatár Országhatár <p>Nem érintett</p>	Nem érintett.	nincs

<p>-</p>	<p>Rendszeresen belvízjárta terület övezete OTRT 19. § (3) 2.</p>	 <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>Rendszeresen belvízjárta terület övezete</p> <p>Alaptérkép elemei</p> <p>Települési terület</p> <p>Vízfolyás, vízfelszín</p> <p>Településhatár</p> <p>Megyehatár</p> <p>Országhatár</p>	<p>Nem érintett</p>	<p>nincs</p>
<p>-</p>	<p>Tanyás területek övezete OTRT 19. § (3) 3.</p>	 <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>Tanyás területek övezete</p> <p>Alaptérkép elemei</p> <p>Települési terület</p> <p>Vízfolyás, vízfelszín</p> <p>Településhatár</p> <p>Megyehatár</p> <p>Országhatár</p>	<p>Érinti</p>	<p>nincs</p>
<p>-</p>	<p>Egyedileg meghatározott megyei övezetek:</p> <p>Társzervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete</p>	 <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>Társzervező városok</p> <p>Regionális jelentőségű társzervező város</p> <p>Társzervező város</p> <p>Járás jelentőségű társzervező város</p> <p>Egyéb város</p> <p>Hagyományosan vidéki település övezete</p> <p>Alaptérkép elemei</p> <p>Gyorsforgalmi út</p> <p>Tervezett főút</p> <p>Országos vasútvonal</p> <p>Települési terület</p> <p>Vízfolyás, vízfelszín</p> <p>Településhatár</p> <p>Megyehatár</p> <p>Országhatár</p> <p>Tájékoztató elem</p> <p>Nyírtó városgyűző keleti ága</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>Nincs</p>

	<p>Térségi együttműködések övezete</p>	 <p>JELMAGYARÁZAT Térségi együttműködések</p> <ul style="list-style-type: none"> Debreceen-Nyíregyháza urbanizációs tengely Nyírségi-Szatmári-Beregi város csoport Nyírségi-Szatmári-Beregi város csoport hatásterülete Záhony-Kisvárdai térsége Aprófalvas térség Várospárok Szomszédváros <p>Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none"> Települési terület Vízfolyás, vízfelszín Gyorsforgalmi út Tervezett főút Nagysebességű vasút Országos vasútvonal Településhatár Megyehatár Országhatár <p>Tájékoztató elem</p> <ul style="list-style-type: none"> Nyíregyháza-Debreceen meglévő együttműködés 	<p>Érinti.</p>	<p>Nincs</p>
	<p>Határon átnyúló együttműködés övezete</p>	<p>Érintett</p>  <p>JELMAGYARÁZAT</p> <ul style="list-style-type: none"> Határon átnyúló együttműködés övezete <p>Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none"> Települési terület Vízfolyás, vízfelület Településhatár Megyehatár Országhatár <p>Tájékoztató elem</p> <ul style="list-style-type: none"> Háromhatár térsége <p>Nem érintett</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>Nincs</p>

	<p>Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete</p>	 <p>JELMAGYARÁZAT</p> <ul style="list-style-type: none"> Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete <p>Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none"> Települési terület Vízfolyás, vízfelület Településhatár Megyehatár Országhatár <p>Érintett</p>	<p>Érinti</p>	<p>Nincs</p>
	<p>Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet</p>	 <p>JELMAGYARÁZAT</p> <ul style="list-style-type: none"> Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet Nyirégi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet <p>Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none"> Települési terület Vízfolyás, vízfelület Településhatár Megyehatár Országhatár <p>Tájékoztató elem</p> <ul style="list-style-type: none"> Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet megyehatáron kívüli kapcsolódásai Megyét érintő kistajak <p>Érintett</p>	<p>Érinti</p>	<p>Nincs</p>

A településrendezési eszközök tervezett módosítása megfelel Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Közgyűlésének, „Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről” szóló 5/2020. (VI.26.) számú önkormányzati rendeletével, illetve „Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó ajánlásokról” szóló 54/2020. (VI.25.) önkormányzati határozattal, mely az ehhez kapcsolódó településrendezési ajánlásokat tartalmazza.