

NYÍRSÉGTERV KFT.

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

Tervszám: 16/2013.

RAKAMAZ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2013. ÉVI MÓDOSÍTÁSA
a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet
„a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról
és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos
jogintézményekről” 41.§.-a szerinti egyszerűsített eljárás szerint

- EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ -

Nyíregyháza, 2013. május hó

ALÁÍRÓLAP

RAKAMAZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2013. ÉVI MÓDOSÍTÁSA EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Generál tervező

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

Településrendező tervező:



Dudás Ede

építészmérnök, építész tervező szakmérnök,
okl. településmérnök
TT/É-15-0303, É-15-0303


Közlekedés:



Kulcsár Gusztáv

okl. közlekedésmérnök
K1-d1/15-0300

Tervező munkatárs:



Fazekasné Jánócsik Zsuzsa
építőmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TARTALOMJEGYZÉK

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

Nyíregyháza, 2013. május hó

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

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

Rakamaz Város Önkormányzata 58/2013.(III.20.) KT.sz. határozatával döntött a Településszerkezeti terv és leírás, Helyi Építési Szabályzat és szabályozási tervek módosításáról. A módosítást az „épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) és „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásainak figyelembevételével hajtják végre. A tervezett módosítások az alábbiak:

- **1.sz. módosítás: a Béke u. déli részét érintő módosítás**
Rakamaz Béke u. lakói kérelemmel fordultak a település önkormányzatához, a Béke u. – 30 hrsz-ú árok – 50 hrsz-ú árok által határolt tömb építési előírásainak megváltoztatása céljából. Kérelmükben előadták, hogy a jelenleg hatályos településközpont vegyes terület-felhasználás, és az ehhez kapcsolódó övezeti előírások a tömb beépítését és további fejlődését korlátozzák. A falusias terület-felhasználás – szomszédos tömbökre is vonatkozó előírása – az itt élő lakosság igényeinek jobban megfelel, az övezeti előírások olyan épülettípusok elhelyezését is lehetővé tennék, amely a lakosság mezőgazdasági tevékenységhez köthető infrastrukturális igényeit is kielégítenék. A tömbre most is a külsőségi-falusias karakter a jellemző, a tervezett módosítás révén családi gazdálkodók a telephelyükön tudják az eszközök vagy a termés elhelyezéséhez szükséges, a terület rendeltetésével összhangban álló méretű és kialakítású építményeiket tárolni, vagy egyéb épületeiket elhelyezni. A tömb alapvető funkciójával össze nem egyeztethető épülettípusok elhelyezését gazdasági területen kell megoldani. A javasolt módosítást az ingatlan tulajdonosok infrastrukturális igénye, a gazdálkodás folytatásának lehetősége indokolja.
- **2.sz. módosítás: Szent I. u. körforgalom szabályozását érintő módosítás**
A Szent I. – Kossuth – Béke utcák által határolt tömbben jelentős intézményfejlesztés indokolt a település városias arculatának kialakítása érdekében. A balesetveszélyes csomópontnak ítélt Szent I. u.-Kossuth u. kereszteződésben, körforgalmú csomópont épült ki, mellyel kapcsolatosan 2008. évben településrendezési terv módosítást hajtott végre az önkormányzat. A körforgalmú csomópont megvalósult, városközpontra jellemző stílusjegyek nagy hangsúlyt kaptak; térburkolatú közterületek, utcabútorok, zöldfelületek, sétányok, parkolóhelyek. A megvalósult közlekedési létesítmény területigényének véglegesítése, a telekalakítási eljárások lezárása érdekében, a településrendezési terv módosítása szükséges, mely a szabályozási vonalak korrekcióját jelenti.
- **3.sz. módosítás: Rafafém Kft. beültetési kötelezettségét érintő módosítás**
A Tiszanagyfalui u. – Szent I. u. – 242 hrsz-ú csatorna által határolt, gazdasági terület terület-felhasználású tömbben, a főutaktól mért 20 m-es sávban beültetési kötelezettségű területrész van kijelölve a hatályos településrendezési eszközök szerint. Ezen terület-sávban gyakorlatilag teljes hosszban, előkert nélkül gazdasági funkciójú épületek találhatóak, mely a tömb további beépítését, meglévő épületek bővítését, átépítését lehetetlenítik el, ezért áttervezése indokolt.

A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai

Az 1.sz. módosítás esetében a Béke u. lakói azzal a kérelemmel fordultak az önkormányzathoz, hogy az délre eső telektömb esetében is a falusias lakóterületre vonatkozó beépítést tegye lehetővé. A falusias lakóterület a HÉSZ alapján legfeljebb 4,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál. Rakamaz Város belterületének déli része falusias lakóterület. A területen a helyi rendeletekkel összhangban, kialakult telkeken, a hagyományoknak megfelelően gazdálkodási tevékenység is folytatható, ezért a lakóépületeken kívül, az ezt kiszolgáló építmények is elhelyezhetők. A tervezett terület-felhasználáshoz kapcsolódó biológiai aktivitásérték mutató kedvezőbb lesz, ezért további zöldfelületi elemek elhelyezése nem indokolt, a tömb déli részén korábban tervezett beültetési kötelezettség megtartását javasoljuk. Az önkormányzat településrendezési eszközök segítségével kívánja az igényeknek jobban megfelelő építészeti és urbanisztikai szempontokat erősíteni, a fenntartható fejlődés elvével összhangban.

A 2.sz. módosítással a Szent I. – Kossuth – Béke utcák által határolt tömbökben jelentős intézményfejlesztést hajtott végre az elmúlt években a település önkormányzata a városias arculat kialakítása érdekében. A balesetveszélyes csomópontnak ítélt Szent I. u.-Kossuth u. kereszteződésben körforgalmú csomópont kiépítésére pályázott az önkormányzat, melynek kivitelezését követően, annak területi kihatásait kell tisztázni. Az önkormányzat a településrendezési eszközök segítségével kívánja a közlekedés szerepét erősíteni, a Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat érvényre juttatni. Jelenlegi módosítás célja a csomópont nyomvonalának véglegesítése az érintett területen, illetve a hatósági feltételek biztosítása. Az engedélyezési tervhez, továbbá a jogi végrehajtáshoz elengedhetetlen a szabályozási tervben történő megjelenítése. A szabályozási tervmódosítás elsődleges célja a megvalósult körforgalmú csomópont jogszabálynak megfelelő terület-átadás előkészítése, a területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése. Kisajátításhoz a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi háttérrel.

3.sz. módosítás a település déli részén található gazdasági terület, Tiszanagyfalui u. – Szent I. u. – 242 hrsz-ú csatorna által határolt részét érinti. Az állami közutak előkertjében 20 m-es szélességű sávban beültetési kötelezettségű területrész van kijelölve a hatályos településrendezési eszközök szerint. Ezen területsávban gyakorlatilag teljes hosszban, előkert nélkül beépítéssel, gazdasági funkciójú épületek találhatóak, mely a tömb további beépítését, meglévő épületek bővítését, átépítését lehetetlenítik el. A tömb aránylag magas zöldterületi mutatója, lakóterületektől való távolsága amúgy sem indokolja beültetési kötelezettségű területrész kijelölését.

Mindezen feltételek biztosítása érdekében a település önkormányzata településrendezési eszközök segítségével kívánja a területek elsődleges funkciójának megfelelő hasznosítását, végleges beépítését segíteni, a Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat érvényre juttatni. Jelenlegi módosítások célja a tömbökkel kapcsolatos fejlesztési tevékenység kereteinek véglegesítése, illetve a további fejlesztések hatósági feltételeinek biztosítása, pályázati szempontok érvényesítése. Az Önkormányzat célja továbbá javasolt módosítások átvezetésével, az infrastrukturális fejlesztések feltételeinek biztosítása, a munkahelyteremtés támogatása, a helyi vállalkozások segítése.

A településrendezési terv módosításának várható hatásai

A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a település területe, belterületi határa nem, településszerkezete kismértékben változik, ugyanakkor racionálisabb, rendezettebb, kiegyensúlyozottabb lesz. Gazdasági szempontból értékes, jól prosperáló, vagy településközponti területen kerül sor a módosításra, az urbanisztikai szempontok előtérbe helyezése mellett. A település egyedi arculata megmarad, a módosított szabályozási terv és helyi építési szabályzat hatására az útlejegyzési eljárások lezárhatók, a gazdasági területen az üzemi tevékenység, kedvezőbb keretek közt tovább folytatódhat, a természet- és környezetvédelem érdekeinek sérülése nélkül. A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatározottakat a módosítás nem érinti, az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, védettségre tervezett területekben változást nem jelent. A tervezett módosítás településszerkezeti tervet, illetve annak leírását érinti, viszont a biológiai aktivitásérték kompenzáció nélkül is javulni fog. A területre gyakorolt környezeti hatás tekintetében változás nem következik be.

Mindezen fejlesztések megvalósíthatósága érdekében, a település önkormányzata a Településszerkezeti terv és leírás, a Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása mellett döntött. A város 2006-ban elfogadott Hosszútávú Településfejlesztési Koncepciójának a módosítási igény megfelel.

A településrendezési terv módosítása az alábbiak szerint épül fel

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

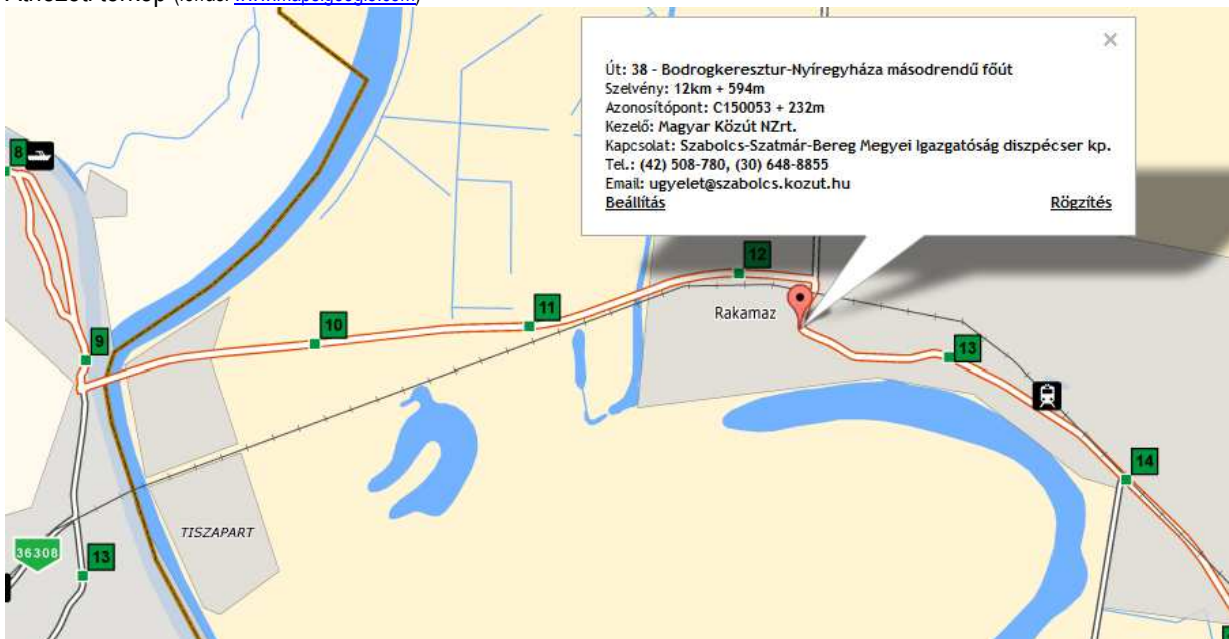
- 3/2004. (I.22.) KT. számú határozat Rakamaz Város Településfejlesztési koncepció elfogadásáról
- 122/2005. (XII.1.) KT. számú határozat Rakamaz Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 28/2005. (XII.2.) KT.sz. rendelet, Rakamaz Város Szabályozási Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról.

Az 1.sz. módosítással érintett tervezési terület lehatárolása

A tervezéssel érintett tömb Rakamaz belterületének déli részén található északon a Béke u., keletről az 50 hrsz-ú , nyugatról a 30 hrsz-ú árok határolja. Megközelítése a 38.sz. Bodrogkeresztúr-Nyíregyháza másodrendű főút 12+860 km szelvényénél csatlakozó önkormányzati közútról lehetséges. A tömb terület-felhasználása településközpont vegyes terület.



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



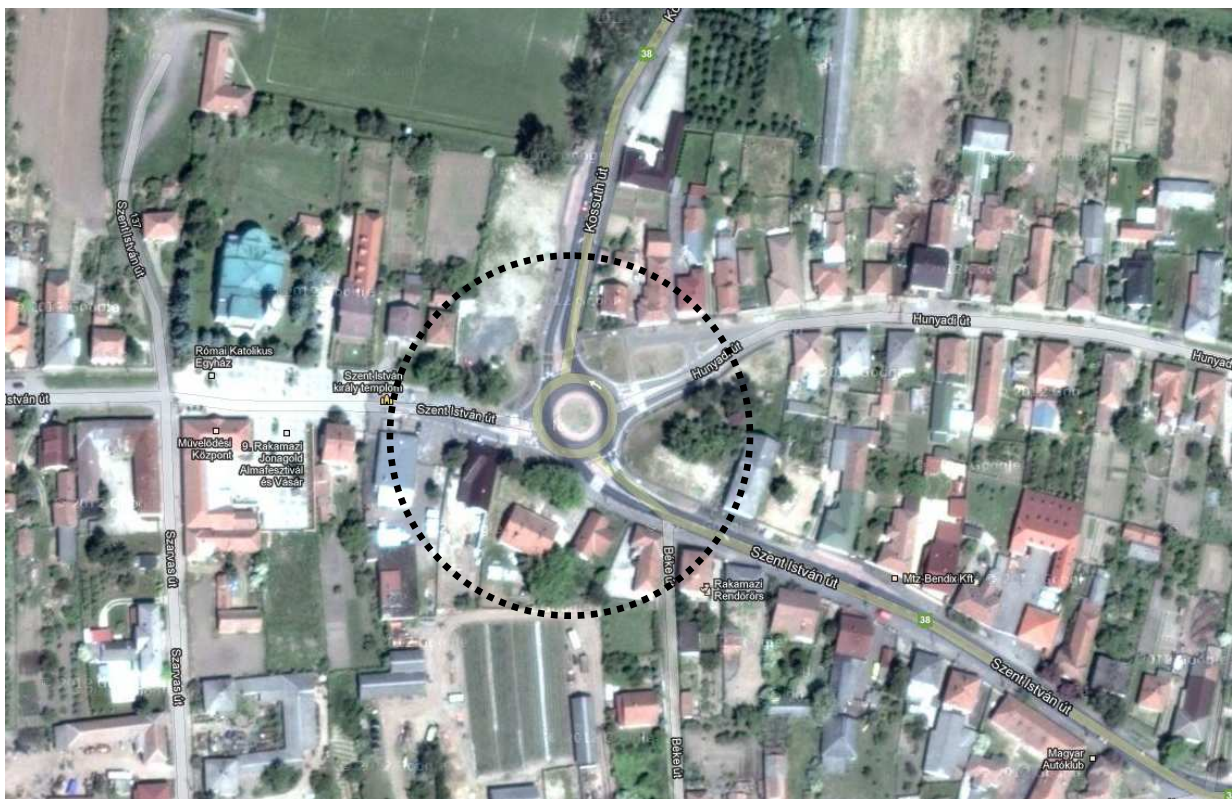
Közúthálózat (Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ)



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

A 2.sz. módosítással érintett tervezési terület lehatárolása

A tervezéssel érintett csomópont Rakamaz belterületének középső részén található, a 38.sz. Bodrogkeresztúr-Nyíregyháza másodrendű főút 12+340 km szelvényénél. Az állami közúthoz két önkormányzati közút csatlakozik.



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

Az 3.sz. módosítással érintett tervezési terület lehatárolása

A tervezéssel érintett tömb gazdasági területi tömb, Rakamaz belterületének keleti részén található megközelítése a 38.sz. Bodrogkeresztúr-Nyíregyháza másodrendű főút 13+980 km szelvényénél, és az itt csatlakozó 3633.sz. Rakamaz – Tiszalök összekötő útról lehetséges.



Átnézetű térkép III. sz. tervezési terület (forrás: www.maps.google.com)

Fotódokumentáció I. sz. tervezési terület



Fotódokumentáció II. sz. tervezési terület

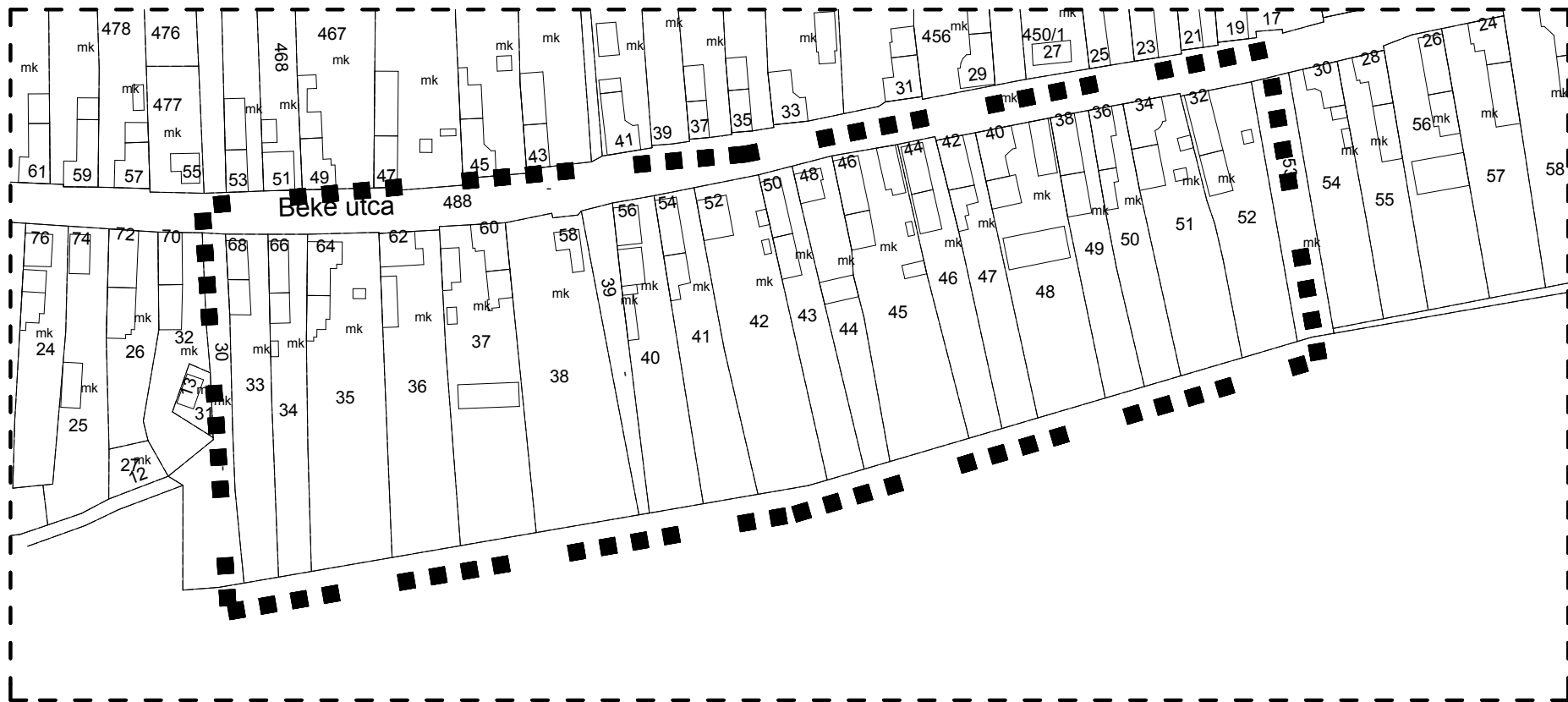


Fotódokumentáció III. sz. tervezési terület



Melléklet: T-1-I., T-1-II., T-1-III.

ALAPTÉRKÉP M=1:2000



JELMAGYARÁZAT

Vonalas szabályozási elemek

Tervezéssel érintett terület határa



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv-t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Rakamaz Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:  DUDÁS EDE ökl. településmérnök TIE: 15-0303	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS FAZEKASNÉ JÁNOSCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	FELELŐS:  LISKÁNY TAMÁS FAZEKASNÉ JÁNOSCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező
A rajz megnevezése: Alaptérkép	Dátum: 2013.05.hó	Törzsszám: 16/2013.	Rajzszám: T-1-I.

ALAPTÉRKÉP M=1:2000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

JELMAGYARÁZAT

Tervezéssel érintett terület határa



NYÍRSÉGTERV

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

MEGBÍZÓ:
**RAKAMAZ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA**

TERVEZŐ:

DUDÁS EDE
okl. településmérnök
TT/É 15-0303

A rajz megnevezése:
Alaptérkép

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:

Rakamaz Város
Településrendezési Terv

SZERKESZTŐ:

LISKÁNY TAMÁS FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA
épitőmérnök közr. tervező épitőmérnök közr. tervező

TEMAFELELŐS:

Dátum:
2013.05.hó

Törzsszám:
16/2013.

Rajzszám:
T-1-III.

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

TERÜLET LEHATÁROLÁSA, TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA

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

Az országos közúthálózat fejlesztései, ha rövid időn belül nem is érik el a térséget és a Várost, de a megközelítés és elérhetőség javulása már hatással van Rakamazra is, elkészült az M3-as autópálya Vásárosnaményig tartó szakasza, annak elkerülő útjaival együtt. Elkészültek a 4-es fkl. út településeket elkerülő szakaszai, melyek a települések belterületét is érintő jelentős átmenő forgalomból eredő zavaró tényezők számát fogja csökkenteni a belterületeken, egyben az új közlekedési tengelyek új fejlesztési irányt is kijelölnek a települések számára. A regionális hulladék elhelyezés és kezelés térségi programja /Nyíregyháza/ járulékos fejlesztései Rakamazt is érintik. A már elfogadott rendezési terv szerint lehetőség van a települést elkerülő út új nyomvonalának kialakítására, illetve a Tiszanagyfalui-út átkötésére a 38.sz. fkl. úthoz, mely egyben a kialakulóban lévő Ipari Park déli határvonalát adná.

A javasolt településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a tömb területe, a kialakuló szerkezet racionális, rendezett és a lehetőségeknek megfelelő lesz. A Hosszútávú településfejlesztési koncepcióban elhatározottak megvalósulása esetén a helyi vállalkozásokhoz fejlesztéséhez köthető tevékenység munkahelyteremtő tevékenység jelentősége tovább nő a településen, a módosítással érintett területek használata jelenleg sem tartalmaz zavaró elemet, a háromszintű zöldterület kialakításával pedig negatív jellegű változás nem következik be. Az igazgatási területen e módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. Mivel a terület jelenleg is beépítésre szánt terület, illetve a tervezett terület-felhasználás teljes mértékben összhangban van a fenntartható fejlődés elveivel, ezért a változás e tekintetben is pozitív értelmű lesz.

Igazgatási és belterületi határ

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

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.

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK VÁLTOZÁSA

A település területi mutatói a terv szerint

Az igazgatási terület

változatlan

A belterület tervezett nagysága

változatlan

A tervezési területen az alábbi terület-felhasználási egységek változnak

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

Vt Településközpont vegyes terület

1,2 m²/m²

- 3,1126 ha, összességében csökken Lf lesz

Lf Falusias lakóterület

0,3 m²/m²

+ 3,1126 ha, összességében nő, Vt területből

ÉRTÉKVÉDELEM

Az épített környezet

A tervezési terület a műemléki környezet által nem érintett. A védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) illetve helyileg védett épületet, építményt a tömb nem érint. A területet a tervezet szerint külsőségi-falusias építészeti karakter jellemzi.

Karakter és településkép védelem

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

Természeti környezet

A módosítással érintett tervezési terület természeti, természetvédelmi területet, ökológiai hálózatot nem érint.

Régészeti terület

A tervezési területek nem érintettek.

A VÉGREHAJTÁST ELŐKÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK

A Településszerkezeti terv és Településfejlesztési koncepció megvalósulását elősegítő intézkedések

- 1.) A tervezési területre készítendő Szabályozási terv előírásaiban érvényesíteni kell az épített örökség, a természeti környezet védelmét, infrastruktúra-hálózat, vízrendezés, környezetvédelem szempontjait.
- 2.) A Szabályozási terv építési övezeti előírásai tükrözzék a kialakult állapot elsődlegességét, biztosítva ezzel a településszerkezet, településkép karakterének megőrzését, javítását.
- 3.) A Szabályozási tervek készítésénél a tulajdoni viszonyokat, a már megszerzett építési jogokat és a kialakult épített környezet adottságait figyelembe kell venni.
- 4.) A koncepciók, programok, intézkedési tervek végrehajtása során számolni kell azzal, hogy a közvetlen fejlesztésre irányuló feladatok ütemezetten jelentkeznek.

A Településszerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok

- 1.) A tervezett településfejlesztési elemek megvalósíthatósága.
- 2.) A településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását, megvalósíthatóságát folyamatosan figyelemmel kell kísérni.
- 3.) A beépítésre szánt területek alakítása során az épületek méretét, tájba illesztését szabályozni kell.

HATÁROZAT TERVEZET
Rakamaz Város Önkormányzata
Képviselő Testülete
.../2013.(....) számú határozata

RAKAMAZ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK
MÓDOSÍTÁSÁRÓL

A képviselő-testület

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

1. Nyírségterv Kft. által 10/2013. Tsz.-on készített Településszerkezeti tervét (T-2.b-II. jelű) és a szerkezeti terv leírását elfogadja.
2. Felkéri a Polgármestert, hogy a Szerkezeti terv szerint a terület Szabályozási tervét és a Helyi Építési Szabályzatát készíttesse el.

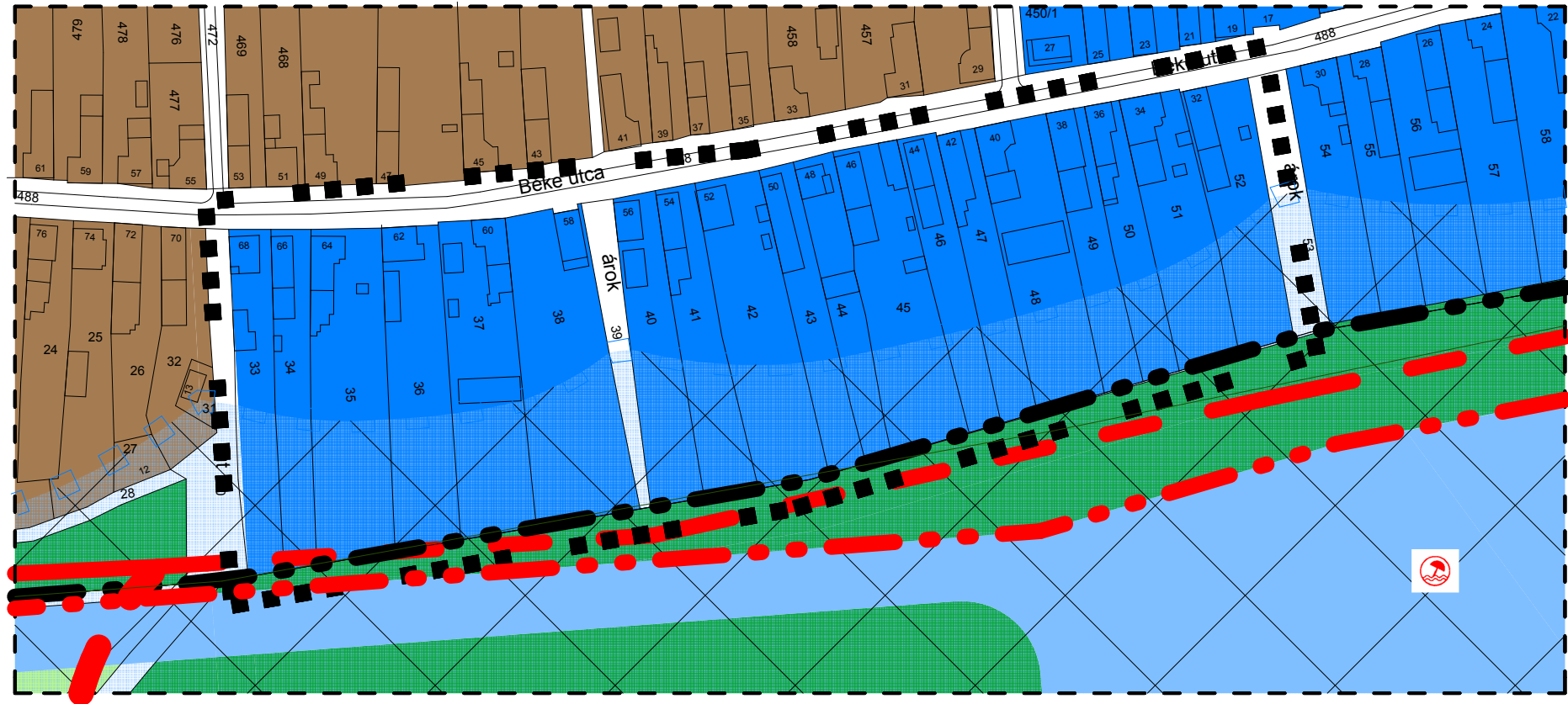
Rakamaz, 2013.....hónap

Kapják:

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

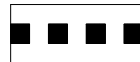
Melléklet: T-2.a-II., T-2.b-II.

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:2000



JELMAGYARÁZAT

Tervezéssel érintett terület határa



Megengedett
szintterületsűrűség

Falusias lakóterület

0,3



Településközpont vegyes terület

1,2



Általános közlekedési terület



Zöldterület (közpark)



Vízgyűjtő terület - vízfelület (folyó, csatorna, tó)



Elsődleges vízgyűjtő terület (a színnel jelölt más területfelhasználással)

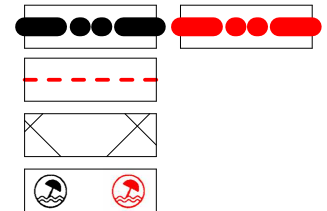


Belterületi határ

Védőterület, védőtávolság, védősáv határa

Országos ökológiai hálózat övezete

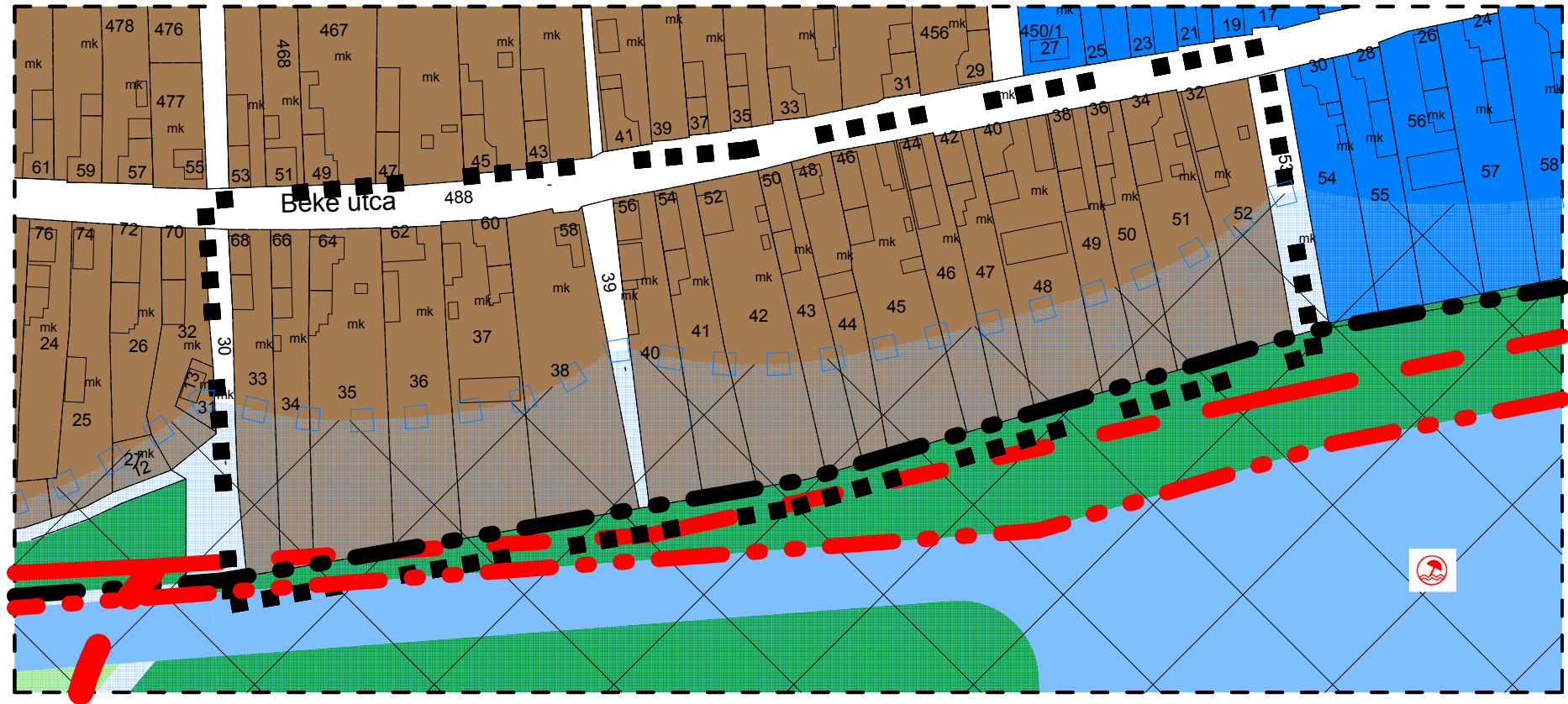
Szabad strand



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

<p>4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu</p>	<p>MEGBÍZÓ: RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</p>	<p>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Rakamaz Város Településrendezési Terv</p>		
	<p>TERVEZŐ: <i>Edde</i></p> <p>DUDÁS EDE okl. településmérnök TVE 15-0903</p>	<p>TERVEZŐ:</p>	<p>SZERKESZTŐ: <i>Liskány Tamás</i></p> <p>LISKÁNY TAMÁS okl. építésmérnök köz. tervező</p>	<p>FELELŐS: <i>Fazekasné Jánosik Zsuzsanna</i></p> <p>LISKÁNY TAMÁS FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSUZSANNA okl. építésmérnök köz. tervező</p>
<p>A rajz megnevezése: Meglévő településszerkezeti terv</p>	<p>Dátum: 2013.05.hó</p>	<p>Törzsszám: 16/2013.</p>	<p>Rajzszám: T-2.a-l.</p>	

TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:2000



JELMAGYARÁZAT

Tervezéssel érintett terület határa



Megengedett
szintterületsűrűség

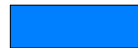
Falusias lakóterület

0,3



Településközpont vegyes terület

1,2



Általános közlekedési terület



Zöldterület (közpark)



Vízgyűjtőterület -vízfelület (folyó, csatorna, tó)



Elsődleges vízgyűjtőterület (a színnel jelölt más területfelhasználással)

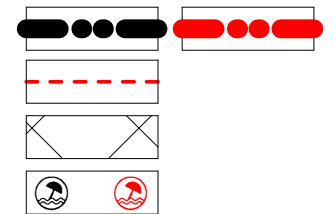


Belterületi határ

Védőterület, védőtávolság, védősáv határa

Országos ökológiai hálózat övezete

Szabad strand



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

<p>4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. III/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu</p>	<p>MEGBÍZÓ: RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</p>	<p>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Rakamaz Város Településrendezési Terv</p>	
	<p>TERVEZŐ: </p> <p>DUDÁS EDE okl. településmérnök TTÉ: 15-0303</p>	<p>SZERKESZTŐ: </p> <p>LISKÁNY TAMÁS okl. településmérnök köz. tervező</p>	<p>FELELŐS: </p> <p>LISKÁNY TAMÁS FAZEKASNÉ JANÓCSIK ZSUZSANNA okl. településmérnök köz. tervező</p>
<p>A rajz megnevezése: Tervezett településszerkezeti terv</p>	<p>Dátum: 2013.05.06</p>	<p>Törzsszám: 16/2013.</p>	<p>Rajzszám: T-2.b-l.</p>

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**1.sz. módosítás**

Rakamaz Város Béke u. lakói, ingatlannal rendelkező tulajdonosok, kérelemmel fordultak a település önkormányzatához, hogy az utca középső-déli részére vonatkozó településközpont vegyes terület-felhasználást falusias lakóterületre módosítsa. A módosítást 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) alapján készítettük el. A terv módosításánál, módosításának folyamatánál figyelembe vettük és alkalmaztuk a „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait. A tervezési terület Rakamaz Város belterületének déli részén található, megközelítése a 38.sz. Bodrogkeresztúr-Nyíregyháza másodrendű főút 12+860 km szelvényénél leágazó önkormányzati közútról lehetséges. A kérelemmel érintett ingatlanokon a falusias terület-felhasználás, külsőségi építészeti karakter a jellemző. Az ingatlanokon jelenleg is és várhatóan a jövőben is a mezőgazdasági műveléshez köthető tárolás, feldolgozás, és ezek építményei a jellemzőek. A jelenlegi terület-felhasználás a településközpont vegyes terület, az ingatlanok falusias lakóterület terület-felhasználásba történő átsorolásával, a tulajdonosok által tervezett beépítések megvalósíthatóak lesznek. A normatív szabályozás érdekében indokolt tartottuk a tömb egységes kezelését, így a tömb teljes területe érintett a változással. A tervezett besorolással a beépítés intenzitása csökken, a zöldfelületi arány pedig magasabb lesz, és a biológiai aktivitásérték is nőni fog, tehát ökológiai szempontból is támogatható módosításra kerül sor.

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások:

A belterületen elhelyezkedő beépítésre szánt területek felülvizsgálata, lakossági kérelmek vizsgálata során a településközpont vegyes területek túlzott aránya megállapítást nyert. Az érintett tömb a jelenlegi funkció megtartásával az OTÉK-ban foglaltaknak megfelelően falusias lakóterületbe kerülhet átsorolásra, a jelenlegi használat elsődlegességét biztosítva. A zóna jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő nagykeres, legfeljebb két rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb 4,5 m-es építménymagasságú, elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál. A lakóépületeket (a főépületeket) az előkert határától mért 20 m mélységű lakózónában, az állattartó és a mezőgazdasági termékfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó épületeket az előkert határtól mért 30-60 m mélységű gazdasági zónában kell elhelyezni. Egyéb elhelyezhető épületek az előkert határától mért 60 m mélységű zónában bárhol elhelyezhetők. Tervezett új övezeti kód: Lf 31 3441. Az épületek elhelyezése oldalhatáron álló, minimálisan kialakítandó telekterület 720 m² lesz, 30% megengedett legnagyobb beépítettség mellett, max. 4,5 m építménymagasság lenne. A minimálisan kialakítandó zöldfelület értéke 45%-ra nőne, a beültetési kötelezettségű terület mélysége nem változik.

Módosítást megelőzően	
Módosított övezeti kód	Vt 11 505X (V)
Beépítésre szánt terület mérete (ha)	3,1126
Beépítési mód	Zárt sorú általános
Minimális építési telek nagysága (m ²)	Adottságoktól függően kialakult
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	40
Építmény magasság m (HÉSZ alapján)	Sajátos övezeti előírás szerint
Szintterület-sűrűség (OTÉK/HÉSZ alapján)	1,2
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján)	35
Módosítást követően	
Módosított övezeti kód	Lf 31 3441
Beépítésre szánt terület mérete (ha)	3,1126
Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Minimális építési telek nagysága (m ²)	720
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	30
Építmény magasság m (HÉSZ alapján)	-4,5
Szintterület-sűrűség (OTÉK/HÉSZ alapján)	0,3
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján)	45

2.sz. módosítás

A település önkormányzata a Szent I. – Kossuth – Béke utcák által határolt tömbben jelentős intézmény- és infrastruktúrafejlesztést határozott el 2008. évben, a település városias arculatának kialakítása érdekében. A balesetveszélyes csomópontnak ítélt Szent I. u.-Kossuth u. kereszteződésben körforgalmú csomópont épült ki, a kialakult városközpont nagy hangsúlyt kaptak; térburkolatú közterületek, utcabútorok, zöldfelületek, sétányok, parkolóhelyek. A megvalósult közlekedési létesítmény területigényének véglegesítése, a telekalakítási eljárások lezárása érdekében, a településrendezési terv módosítása szükséges, mely a szabályozási vonalak korrekcióját jelenti. Jelen módosítással a csomópont határvonalait véglegesítjük az érintett területen, illetve telekalakítás végrehajtásához szükséges hatósági feltételeket biztosítjuk, mivel az engedélyezési tervhez, továbbá a jogi végrehajtáshoz elengedhetetlen a szabályozási tervben történő megjelenítése. A tervezett változtatás a szabályozási vonalak illetve az I. és II. rendű közlekedési célú területek határának módosítását jelenti.

A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, építetói igények pontosítására vonatkoznak. Lényegében egyedi és lokális hatású változtatás, mely terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást nem igényel. A módosítás a város településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot a mellékletét képező külterület Szabályozási tervet érinti, a Településszerkezeti terv és leírás, Településfejlesztési Konceptiót felülvizsgálatára a jelen módosítás nem terjed ki.

3.sz. módosítás

A település önkormányzata a Tiszanagyfalui u. – Szent I. u. – 242 hrsz-ú csatorna által határolt tömbben a beültetési kötelezettség felülvizsgálatát határozta el. A tömb gazdasági terület terület-felhasználású, és a közutaktól mért 20 m-es sávban beültetési kötelezettségű területrész van kijelölve a hatályos településrendezési eszközök szerint. Ezen területsávban gyakorlatilag teljes hosszban, előkert nélkül gazdasági funkciójú épületek találhatóak, mely a tömb további beépítését, meglévő épületek bővítését, átépítését lehetetlenítik el. A Tiszanagyfalui és a Szent I. utcák felől, az utcafronti főépületek vonalában a beültetési kötelezettséget megszüntetjük, viszont a hatályos HÉSZ háromszintű zöldfelületre vonatkozó előírásai továbbra is érvényben maradnak, a minimálisan kialakítandó területek előírásai szerint.

A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, építetói igények pontosítására vonatkoznak. Lényegében egyedi és lokális hatású változtatás, mely terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást nem igényel. A módosítás a város településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot a mellékletét képező külterület Szabályozási tervet érinti, a Településszerkezeti terv és leírás, Településfejlesztési Konceptiót felülvizsgálatára a jelen módosítás nem terjed ki.

Helyi építési szabályzat – tervezet

RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../2013. (... ..) önkormányzati rendelete Rakamaz Város szabályozási tervéről
és helyi építési szabályzatáról szóló
28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelet módosításáról

Rakamaz Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§. (1), (2) bekezdésében és a 6. § (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat, Tiszanagyfalu Község Önkormányzata, Aranyos Leventéi Ijász Egyesület, Rakamazi Társaskör, Kassai Erzsébet Alapítvány, valamint a szomszédos települések önkormányzatai, nevezetesen: Tokaj Város Önkormányzata, Timár Község Önkormányzata, Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzata, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9.sz. mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes Állami Főépítész, környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség, Nemzeti Környezetügyi Intézet, nemzeti park igazgatóság, megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve, megyei kormányhivatal közlekedési felügyelősége, fővárosi és megyei kormányhivatal földhivatala, megyei kormányhivatal növény- és talajvédelmi igazgatósága, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal bányakapitánysága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, megyei kormányhivatal földhivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nyíregyháza Megyei Jogú Város Jegyzője, mint Általános Építésügyi Hatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Hatályát veszti Rakamaz Város Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2005.(XII.2.) számú rendeletének 1.§ (2) bekezdése

(2) *A város közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, építményt elhelyezni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni a jelen előírás és rajzi mellékletei, valamint a T-2b rajzszerű Szabályozási Terv szerint szabad.*

2.§ Az Ör. 1.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(2) *A város közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, építményt elhelyezni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni a jelen előírás és rajzi mellékletei, valamint a T-2b és a **T-3.b-I., T-3.b-II., T-3b-III.** rajzszerű Szabályozási Terv szerint szabad.¹*

¹ A módosítása önkormányzati döntés alapján.

Záró rendelkezések

3. § A rendelet 2013. hó nap lép hatályba.

R a k a m a z , 2013. hó ... nap

**Farkas Ernő
polgármester**

**Kovácsné Pallai Valéria
jegyző**

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2013. (... ..) önkormányzati rendeletet – mely Rakamaz Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2013. hó ... napján kihirdetem.

R a k a m a z , 2013. hó ... nap

**Kovácsné Pallai Valéria
jegyző**

Hatásvizsgálat

1.

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

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

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti es egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

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

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

2.

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

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

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

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az elsődleges használatnak megfelelő szabályozás biztosítása, a vagyonátadáshoz szükséges terület-előkészítés biztosítása, az építési lehetőségek körének bővítése.

Másodlagos hatások:

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

III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a tervezett terület-felhasználás változtatás, szabályozási elemek módosítása. A tervezett módosítás intenzitáscsökkenést okoz.

IV. Költségvetési hatások

Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás, viszont pályázatok, kedvezőbb beépítések révén az ingatlanulajdonosok az érintett tömbökben a tervezett beruházásokat el tudják végezni.

V. Egészségügyi hatások

A javasolt módosítással a település lakóinak közérzetében változás nem következik be.

VI. Környezeti hatások

Mivel újabb beépítésre szánt terület kijelölés, terület-felhasználás változás nem következik be, nincsenek káros környezeti hatások.

Az igénybe vett eszközök

Jogalkotás

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

Egyéb intézkedés

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

Alternatívák

Kisléptékű módosítások segítségével, az érintett lakosság, vállalkozások a szükséges infrastrukturális elemeket meg tudják valósítani, a közlekedési beruházás lezárható.

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

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

Előzmények, egyéb kapcsolatok

Rakamaz Város Önkormányzata kezdeményezte a hatályos településrendezési eszközök módosítását a településszerkezeti terv és leírás, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat vonatkozásában. A tervezett módosítások további beruházások megvalósítását teszi lehetővé, ezért a módosítások által javasoltak hatályos tervben történő megjelenítése indokolt. A további beruházásoknak jogi akadálya nem lesz, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások, a telekalakítás végrehajtható lesz. Ismertté válik a szabályozási tervben való szerepeltetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.

Törvényi kapcsolódások

A tervezetben lévő szabályozás magasabb-rendű tervekkel való kapcsolata

A magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

Előzetes véleményezési kötelezettség

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

A tervezet állami, vagy helyi önkormányzati támogatást tartalmaz

Nincs állami és önkormányzati támogatás.

Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk

A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

Társadalmi egyeztetés

A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

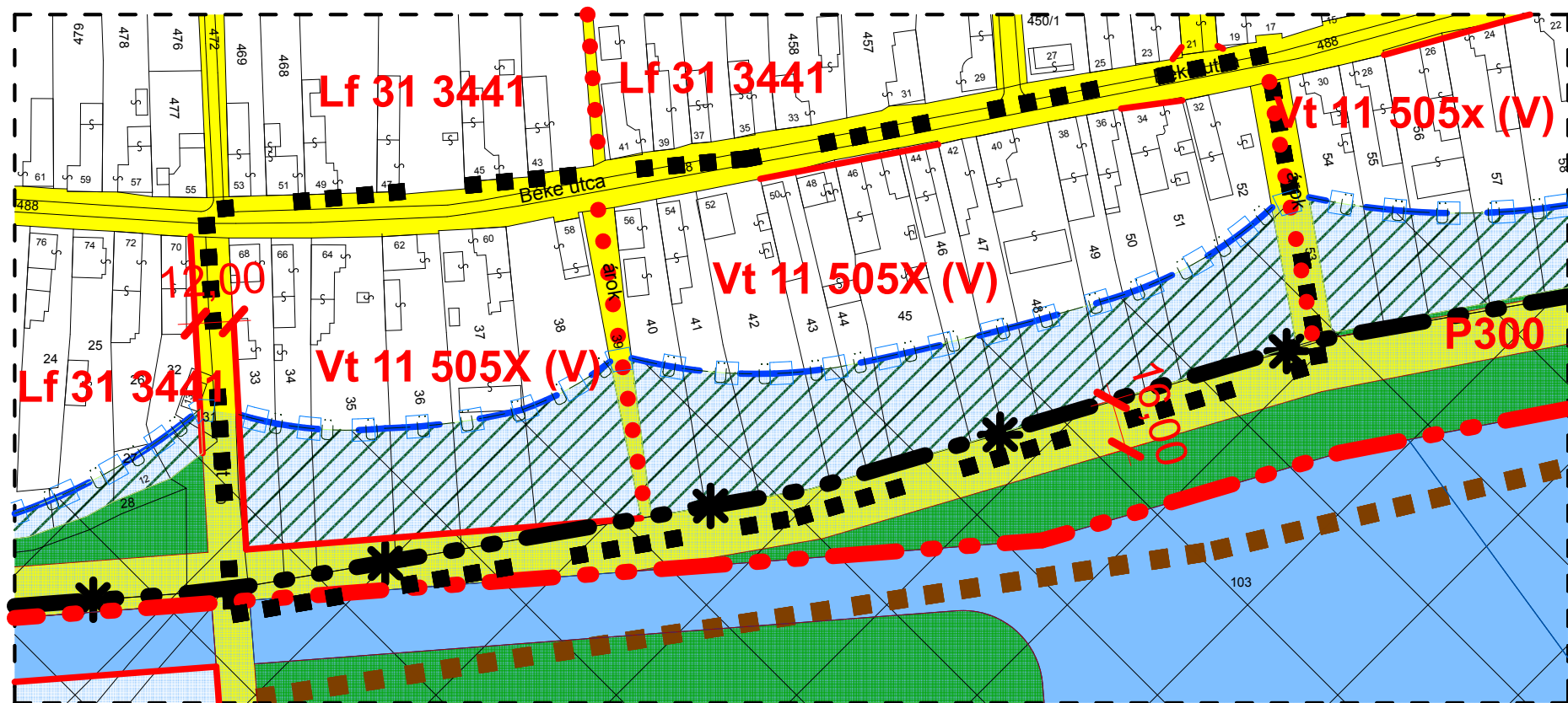
Az előterjesztés kommunikációja

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

Melléklet: T-3.a-I., T-3.a-II., T-3.a-III., T-3.b-I., T-3.b-II., T-3.b-III.,

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000

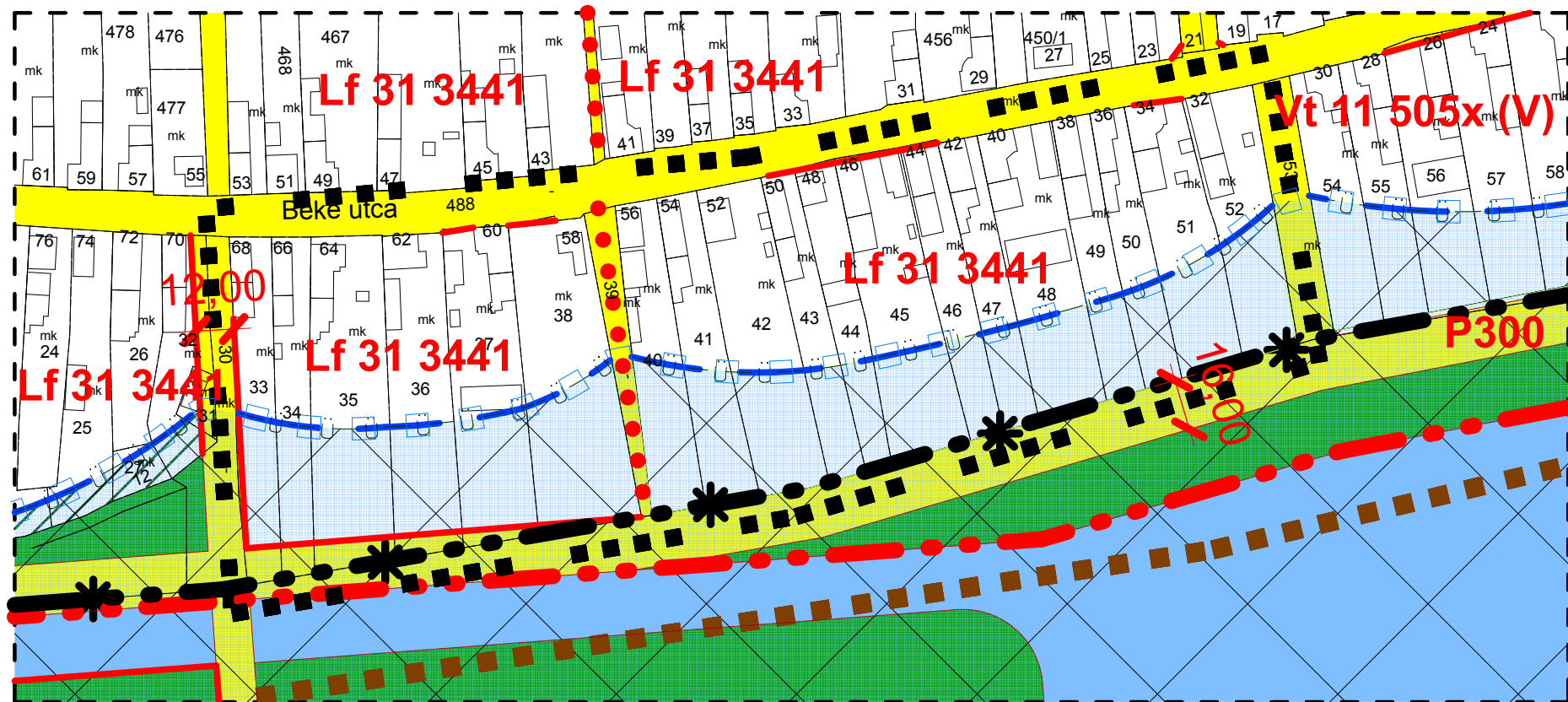


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 <p>4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu</p>	<p>MEGBÍZÓ: RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</p>	<p>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Rakamaz Város Településrendezési Terv</p>	
	<p>TERVEZŐ: <i>Dudás Ede</i></p> <p>DUDÁS EDE okl. településmérnök TTÉ: 15-0303</p>	<p>SZERKESZTŐ: <i>Liskány Tamás</i></p> <p>LISKÁNY TAMÁS FAZEKASNÉ JÁNOSCSIK ZSUZSANNA épitőmérnök köz. szervező</p>	<p>FELELŐS: <i>Furcsa</i></p>
<p>A rajz megnevezése: Meglévő szabályozási terv</p>		<p>Rajzszám: T-3.a-I.</p>	

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000

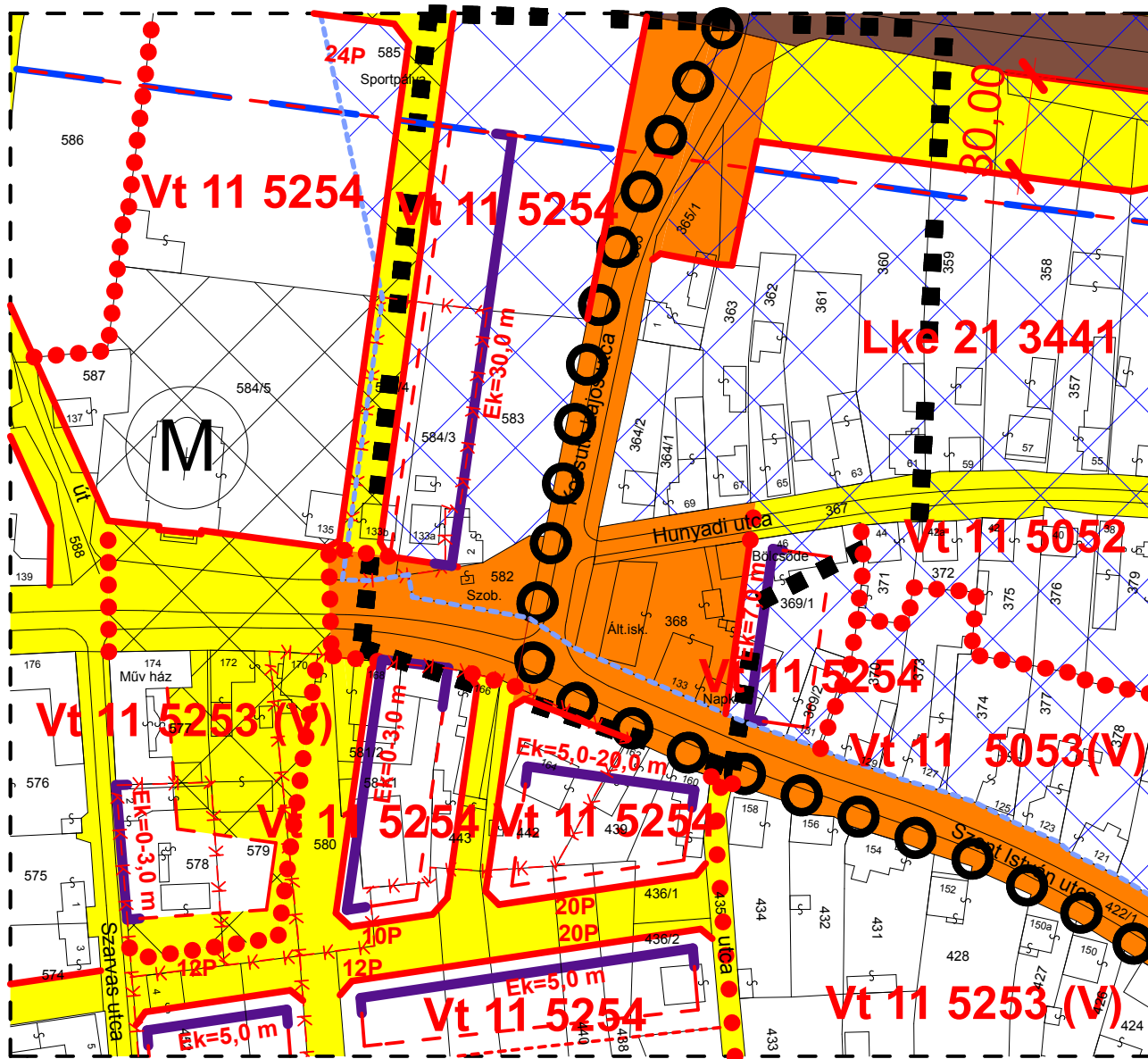


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!


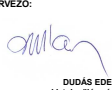

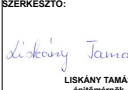
	MEGBÍZÓ: RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Rakamaz Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ: 	TERVEZŐ: 	SZERKESZTŐ: 	FELELŐS: 
4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	DUDÁS EDE ökl. településmérnök TIF: 15-0303	LISKÁNY TAMÁS FAZEKASNÉ JANÓCSIK ZSUZSANNA építész TIF: 15-0303	Dátum: 2013.05.16	Törzsszám: 16/2013.
A rajz megnevezése: Tervezett szabályozási terv		Rajzszám: T-3.b-I.		

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000

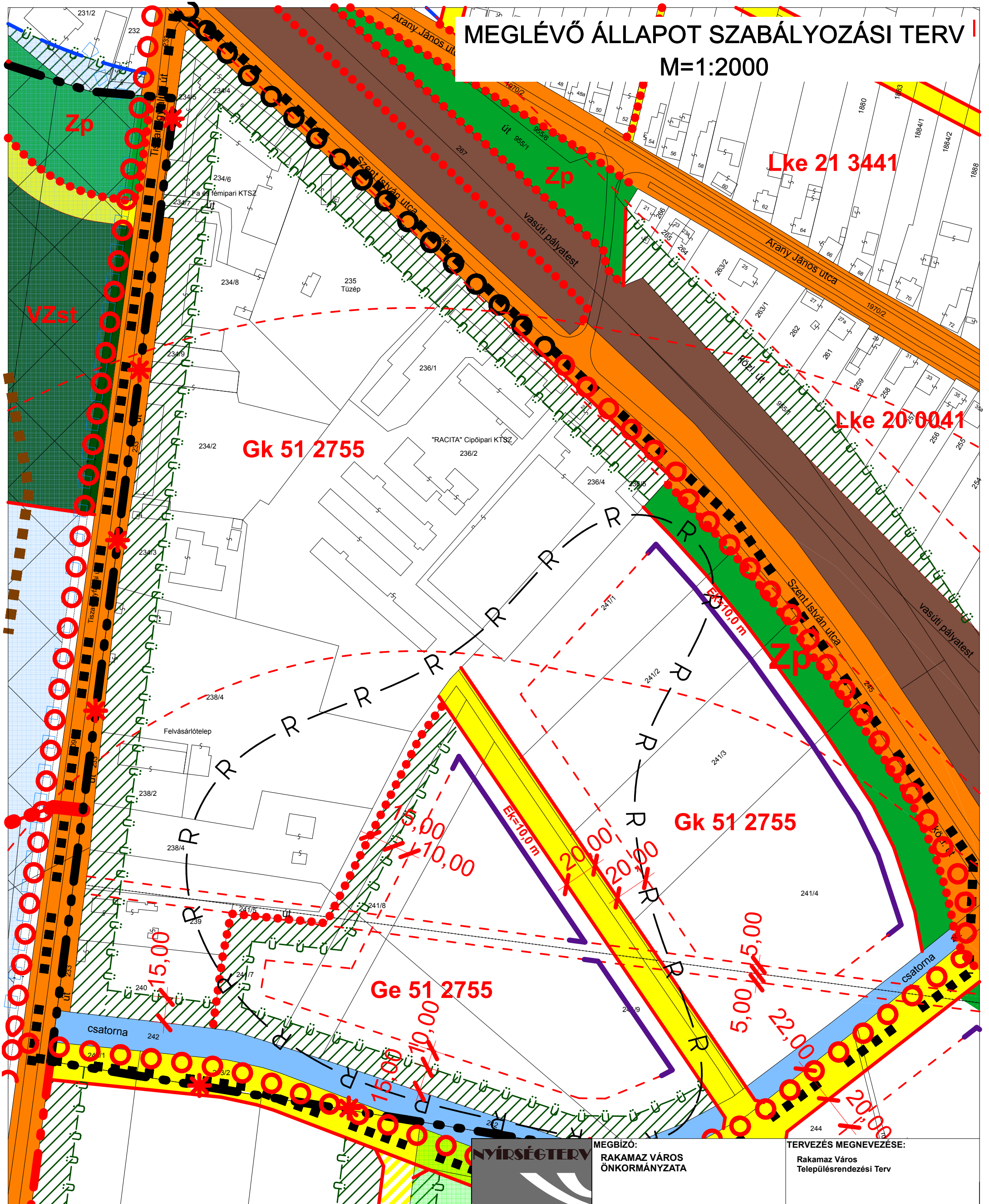


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

	MEGBÍZÓ: RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Rakamaz Város Településrendezési Terv	
	4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	TERVEZŐ:  DUDÁS EDE ökl. településmérnök TTÉ 15-0303	TERVEZŐ:  KULCSÁR GUSZTÁV ökl. közelekedésmérnök K1-01/15-0300	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező
A rajz megnevezése: Meglévő szabályozási terv		Dátum: 2013.05.hó	Törzsszám: 16/2013.	Rajzszám: T-3.a-II.

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000



Lke 21 3441

Lke 20 0041

Gk 51 2755

Gk 51 2755

Ge 51 2755

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

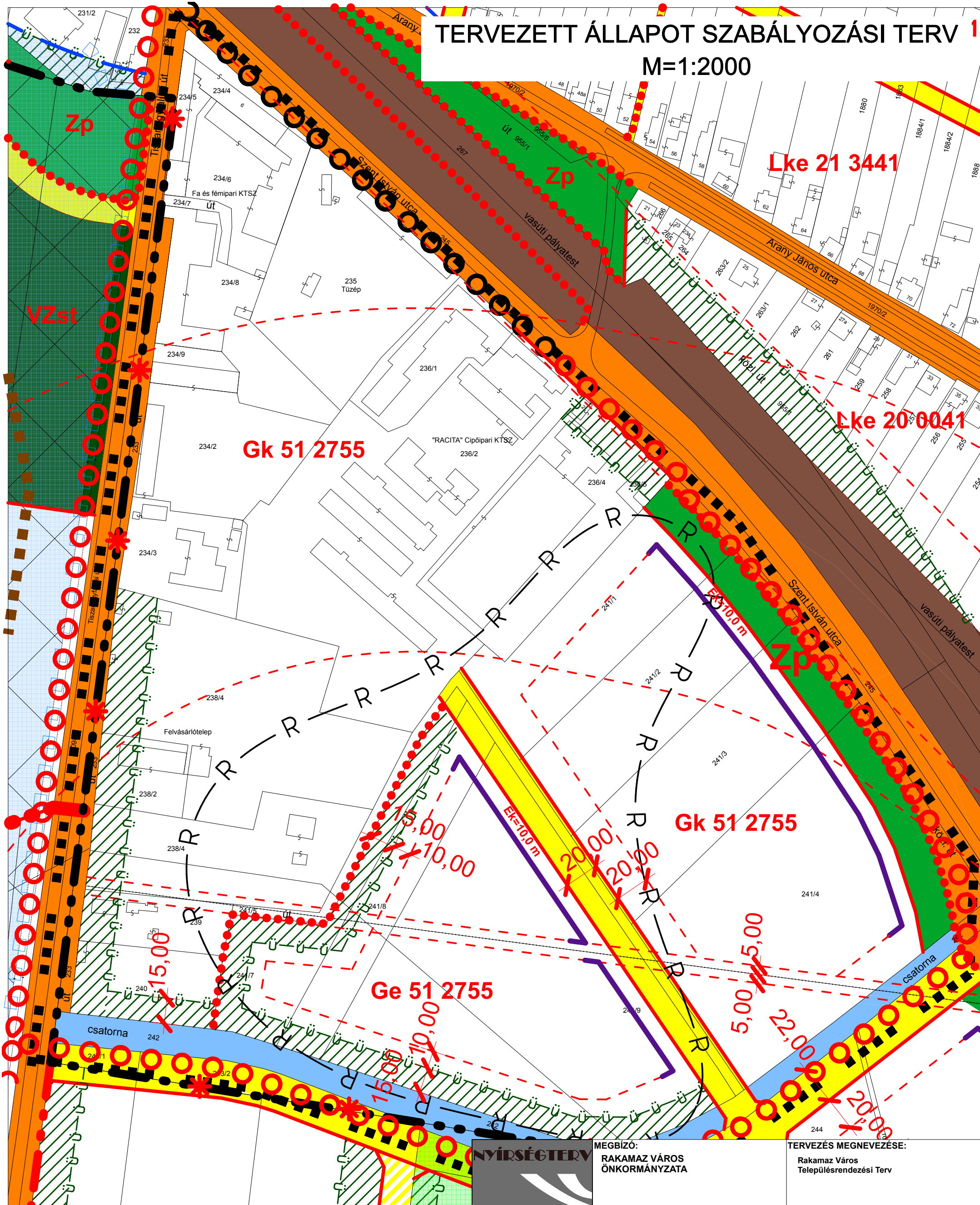
NYÍRSÉGTERV

4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel./fax: 42/421-303
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu
Web: www.nyirsegterv.hu

MEGBÍZÓ: RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Rakamaz Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: <i>Dudás Ede</i>	SZERKESZTŐ: <i>Liskány Tamás</i>	TÉMAFELELŐS: <i>Fazekasné Jánoscsik Zsuzsanna</i>	
DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É 15-0303	LISKÁNY TAMÁS FAZEKASNÉ JÁNOSCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező építőmérnök közr. tervező	Dátum: 2013.05.hó	Törzsszám: 16/2013.
A rajz megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv		Rajzszám: T-3.a-III.	

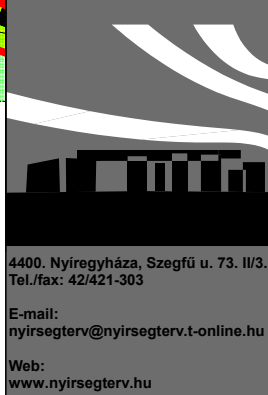
TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGTERV



4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel./fax: 42/421-303
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu
Web: www.nyirsegterv.hu

MEGBÍZÓ:
RAKAMAZ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZŐ:

Dudás Ede

DUDÁS EDE
okl. településmérnök
TT/É 15-0303

A rajz megnevezése:
Tervezett állapot szabályozási terv

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
Rakamaz Város
Településrendezési Terv

SZERKESZTŐ:

Liskány Tamás

LISKÁNY TAMÁS FAZEKASNE JANOCSIK ZSUZSANNA
épitőmérnök közr. tervező épitőmérnök közr. tervező

Dátum:

2013.05.hó

Törzsszám:

16/2013.

Rajzszám:

T-3.b-III.

JELMAGYARÁZAT

Vonalas szabályozási elemek

Tervezéssel érintett terület határa	
Belterületi határ	
Építési övezetek, övezeti határ (a színek határta egyben övezeti határ)	
Szabályozási vonal	
Építési vonal	
Önálló gyalogút tengelye	
Önálló kerékpárút tengelye	
Építési határvonal	
Szabályozási szélesség	
Előkert mérete	
Települési terület határa	
Kisajátításra kijelölt terület határa	
Felületek	
I. rendű közlekedési célú terület	
II. rendű közlekedési célú terület	
Közpark (zöldterületen)	
Erdőterület	
Kötőpályás közlekedési terület (vasút)	
Vízgyűjtőterület	
Magánút	
Telken belüli beültetési kötelezettségű terület határa	
Egyéb	
Megszüntető jel	
Hullámtér határa	
Elsődleges vízgyűjtőterület	
Országos ökológiai hálózat övezete	
Műemlék telke	
Műemlék	
Hidrogeológiai terület határa	

Övezetek kódja:

- Lke 1.... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik városépítészeti karakterbe tartozik
1. Polgári
 2. Kertségi
 3. Külsőségi
 4. Üdülő
 5. Egyéb
- Lke 2.... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult, vagy nem kialakult kategóriába tartozik
0. kialakult
 1. nem kialakult
- Lke 3.... a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezet milyen beépítési mód alkalmazható
1. szabadonálló-telepszerű
 2. szabadonálló-általános
 3. oldalhatáron álló
 4. ikres
 5. zárt sorú-általános
 0. adottságtól függő, kialakult
- Lke 4.... a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a legkisebb építménymagasság
1. 300 m2
 2. 450 m2
 3. 600 m2
 4. 720 m2
 5. 900 m2
 6. 1100 m2
 7. 2000 m2
 8. 4000 m2
 0. adottságtól függő, kialakult
- Lke 5.... az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítési %
1. 5 %
 2. 15 %
 3. 20 %
 4. 30 %
 5. 40 %
 6. 50 %
 7. 60 %
 8. 80 %
- Lke 6.... a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság
1. =< 4,5 m
 2. =< 6,0 m
 3. 4,5 - 7,5 m
 4. 7,0 - 9,5 m
 5. 7,0 - 12,5 m
 6. szomszédos épületek utcai homlokzatmagasságának átlaga +1,5 m
 0. legfeljebb a telken meglévő legmagasabb épület vagy épületrész magassága

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

Lke 215465 építési övezet jele

Lke a betűt azt jelenti, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik. (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)

Rendeltetési zónák és megnevezése:

Beépítésre szánt területen belül

- Lke kertvárosias lakózóna
Lf falusias lakózóna
Vt településközpont vegyes zóna
Gk kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
Ge egyéb ipari gazdasági zóna
Gip zavaró hatású ipari gazdasági zóna
Üü üdülőházas üdülő zóna
Üh hétféle házas üdülő zóna
Ki különleges intézményi (közhasználatú építményi) zóna
Kh különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna

Beépítésre nem szánt területen belül

- Köa általános közlekedési zóna
Köv 1 vasúti közlekedési zóna - pályavasút
Köv 2 vasúti közlekedési zóna - vállalkozói vasút
Zp pihenő park zóna
Év védelmi rendeltetésű erdőzóna
Ee egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna
Eg gazdasági rendeltetésű erdőzóna
Mk mezőgazdasági kertés zóna
Má mezőgazdasági általános zóna
Mkor mezőgazdasági korlátozott használatú zóna
V vízgyűjtőterület zóna

Az elsődlegesen vízgyűjtőterület zónái:

- VKi vízgyűjtőterület különleges intézményi zónája
VZp vízgyűjtőterület pihenőpark zónája
VZst vízgyűjtőterület szabadstrand-partfürdő zónája
VEv vízgyűjtőterület védelmi rendeltetésű erdő zónája
VEe vízgyűjtőterület egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdő zónája
VMkor vízgyűjtőterület korlátozott használatú mezőgazdasági zónája

eü 1-4X építési alövezet jele

eü.-.. a betűjel az elhelyezhető kizárólagos rendeltetésre utal

..1-.. a számjel az épületek rendeltetésének fő-, mellék ill. kapcsolódó jellegére utal

- 1 a főrendeltetés építményei helyezhetők el
- 2 kiszolgáló építmények helyezhetők el (pl. fenntartás)
- 3 kapcsolódó építmények helyezhetők el (pl. szálloda)

...-4X Az építési alövezet beépítettségi és magassági előírásaira utal.

A számkódok jelentése megegyezik az építési övezet ötödik és hatodik számjegyével. Az "X" eltérő kategóriát jelent, amelyet a HÉSZ sajátos előírásai rögzítenek.

Megjegyzés: A település a többször módosított 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott OTÉK szerint vegyes területfelhasználású térségbe, mezőgazdasági térségbe, és erdőgazdálkodási térségbe tartozik.

A tervezési terület a vegyes területfelhasználású térség része.

A település közigazgatási területét az országos ökológiai hálózat övezete, a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, és a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete érinti.

 4400, Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszanagyfalu Város Településrendezési Terv
	TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TIE 11-2/03	TERVEZŐ: KULCSÁR GUSZTÁV okl. közlekedésmérnök KI-01/11-03/09
A rajz megnevezése: Jelmagyarázat		TEMA FELELŐS: LISKANY TAMÁS építésmérnök közl. tervező
Dátum: 2013.05.hó		Törzsszám: 16/2013.
Rajzszám: T-3		

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Környezetvédelem, tájrendezés munkarész

A fenntartható fejlődés és környezeti állapot megóvását biztosító fejlesztés elemeinél, a kijelölt területek esetében alapvetően megfogalmazza azokat a célokat, igényeket, amelyek a fenntartható fejlődési folyamatok (a zöldterületi, gazdasági, társadalmi, települési és természeti értékek) generálói, biztosítékai lehetnek. A természeti erőforrásokkal való racionális gazdálkodás szükséges annak érdekében, hogy a települési és természeti környezet terhelhetősége, eltartó képessége és a társadalmi szükségletek kielégítése összhangban maradjon. A területek települési és környezeti vonatkozásban rendelkeznek azon adottságokkal, amelyek a terhelhetőségi mutatók tekintetében lehetőség adnak a célirányos fejlesztések megvalósítására.

- *A Város területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002.(X.7.)KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM10 Arzén (As), PM10 Kadmium (Cd) PM10 Nikkel (Ni) PM10 Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM10) vonatkozásában „E”, PM10benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik.*
- *A vizsgált területek levegőkörnyezeti állapota a módosítás előtt érvényes (a korábbi településrendezési tervben megadott) minőségű és minősítésű. A levegőminőségi állapotot alapvetően a lokális emissziók és a háttérszennyezés határozzák meg az éghajlati és meteorológiai állapotok alakulásától függően.*
- *A tervmódosítással érintett területek zajvédelmi besorolásai az eltelt időszakban nem változtak. A zajvédelmi szabályozásban bekövetkezett módosítások alapján a környezeti zaj határértékeit a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) tartalmazza, illetve a rendezési terv zajvédelmi megalapozásában a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alkalmazandó.*
- *A tervezési területek geológiai adottságai, a meglévő és kialakult talajállapotok, a talajhasználat a terv időszakában, érdemben nem változtak. A módosítások a talajösszetételt, annak mechanikáját természetesen nem érintik. A talajhasználat és a talaj-igénybevétel a módosítás jellegéből adódóan szintén nem változik. Az, hogy a módosítás kapcsán fejlődő terület ne okozzon talajterhelést, degradációt, részben az infrastruktúrafejlesztés (az új beépítésre szánt területek közművesítése, hulladékgazdálkodás), másrészt a terület felhasználási jellegnek megfelelő rendeltetészerű és kímélő használat a feltétele.*
- *A terület a 7/2005.(III.1.)KvVM rendelettel módosított 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében felszín alatti vizek vonatkozásában érzékeny kategóriába tartozik. A területen felszínközeli rossz talajadottság, valamint a talaj és talajvíz szennyezés fokozott kockázata miatt továbbra is elsőrendű feladat a szennyvízgyűjtés települést lefedő hálózatának a kiépítése, a hálózati szennyvizek kezelés utáni elhelyezése. A település területén a rendezési terv távlatában az alapállapotok nem változtak.*

Működésre vonatkozóan a 314/2005.(XII.25.) Korm. rendelet szerint a hatások pontos feltárása érdekében előzetes vizsgálat vagy hatásbecslés lehet indokolt. A vonatkozó rendeletben megadott szempontok alapján a várható környezeti hatások az alábbiak szerint értékelhetők: A környezeti hatások a tervezett területhasználat megvalósulása során tekintendők mértékadónak, állandónak és időben hosszabb távúnak. A hatások a jelenlegi, ismert mértékkel és gyakorisággal jelennek meg a környezetben. Környezetkárosító, irreverzibilis hatással nem kell számolni. A hatások mértéke számítható hatásterületű, közigazgatási, vagy országhatáron áterjedő kockázattal járó hatást nem jelentenek. A területhasználatból eredően nem várható sem környezeti kockázatú hatás, sem a területhasználatból eredő, az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető, meghaladó hatás. A környezethasználatból eredően kijelenthető, hogy a lakosság és a természeti környezet veszélyeztetése nagy biztonsággal kizárható. A hatások így nem veszélyeztetnek védett területet, létesítményt, vagy élőlényt. A fejlesztés és a megvalósítás (mint azt a szerkezeti és szabályozási terv is célként fogalmazza meg) a települési és természeti környezeti, mezőgazdasági helyzetének élénkítését, javítását célozzák.

Levegőtisztaság-védelem

A levegőminőségi állapotot alapvetően a lokális emissziók és a háttérszennyezés határozzák meg az éghajlati és meteorológiai állapotok alakulásától függően. A levegőtisztaság védelmével kapcsolatban a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni. A módosítással érintett területeken kizárólag olyan tevékenység folytatható, illetve olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezőanyag kibocsátása, légszennyezettségre gyakorolt hatása a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásait teljesíti, határértékeit nem haladja meg, valamint az alap légszennyezettségi értékeket kedvezőtlenül nem befolyásolja.

Zaj- és rezgésvédelem

A tervmódosítással érintett területek zajvédelmi besorolásai az eltelt időszakban nem változtak, és a tervezett módosítás sem befolyásolja. A zajvédelmi szabályozásban bekövetkezett módosítások alapján a környezeti zaj határértékeit a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) tartalmazza, illetve a rendezési terv zajvédelmi megalapozásában a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alkalmazandó. Valószínűsíthető, hogy a telep környezetében a levegő a közlekedési forgalom általi kibocsátásokkal (CO₂; NO_x; CO; S) kismértékben terhelt, viszont ez nem fog változni.

Talajtani állapot

A tervezési területek geológiai adottságai, a meglévő és kialakult talajállapotok, a talajhasználat a terv időszakában, érdemben nem változtak. A módosítások a talajösszetételt, annak mechanikáját természetesen nem érintik. A talajhasználat és a talaj-igénybevétel a módosítás jellegéből adódóan szintén nem változik. Az a szempont, hogy a módosítás kapcsán fejlődő terület ne okozzon talajterhelést, degradációt, részben az infrastruktúrafejlesztés (az újonnan beépítendő terület közművesítése, hulladékgazdálkodás), másrészt a terület felhasználási jellegnek megfelelő rendeltetészerű és kímélő használat a feltétele.

Vízvédelem

A terület a 7/2005.(III.1.)KvVM rendelettel módosított 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében felszín alatti vizek vonatkozásában érzékeny kategóriába tartozik. A vizeket minden olyan külső behatástól védeni kell, amely azok fizikai, kémiai, biológiai tulajdonságát, természetes minőségét és öntisztulási képességét hátrányosan megváltoztathatja. A különböző anyagok tárolása, kezelése, szállítása, vagy megsemmisítése során gondoskodni kell arról, hogy a vizeket ne fertőzhessék, ill. ne szennyezhessek.

Természetvédelem

A jelen módosítások természetvédelmi területet, természeti oltalom alatt álló értékeket nem érintenek Mivel új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, a terület-felhasználás kedvező irányba változik, ezért a város ökoszisztémája nem sérül.

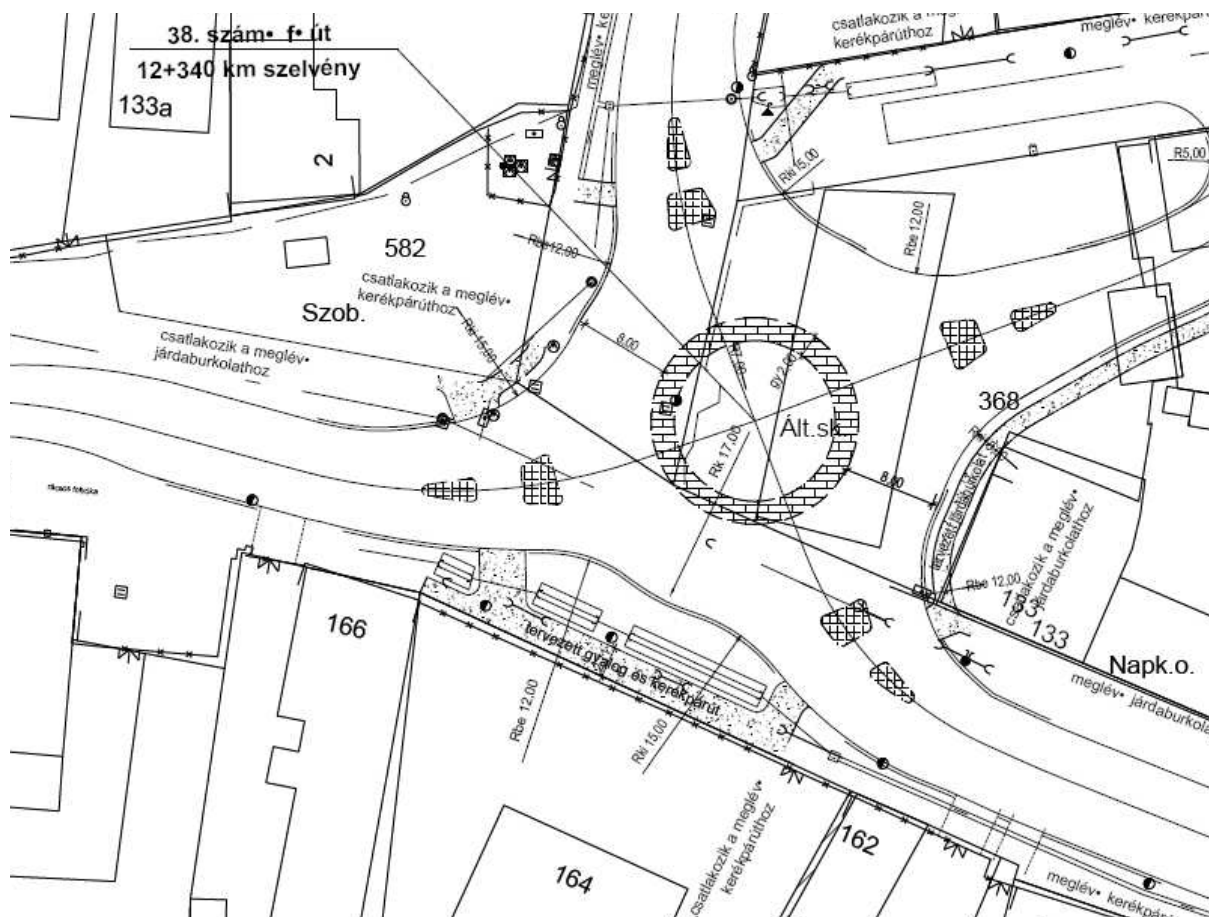
Összegzés

A külterületi mezőgazdasági övezetben illetve annak közvetlen környezetében távlatban nem kaphat engedélyt az OTÉK, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005.(II.14.) Korm. r., a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet, valamint a mindenkor érvényben lévő jogszabályok alapján előírt környezetvédelmi követelményeknek megfelelni nem tudó tevékenységek, területhasználatok, különösen a határértékekkel kevésbé szabályozott tevékenységek. A talajvédelem kérdésében legfontosabb feladat a talajhasználat, környezethasználat során a termőtalajnak, valamint a hidogeológiai értelemben vett földtani közegnek a szennyezési kockázatokat kizáró védelme, vagyis a talajba juttatott különféle szennyezőanyagok mértékének, koncentrációjának (alapvetően abszolút mennyiségének) a csökkentése, mérséklése. A közműellátottság és infrastruktúra fejlesztésével, a környezetkímélő talajhasználat és hulladékgazdálkodás révén, fenntartható fejlődés érhető el. A talajhasználatban résztvevő gazdasági tevékenységektől ugyancsak a talajkímélő gazdálkodást, a talajra a lehető legkisebb szennyezési kockázatot jelentő technológiák, műszaki megoldások alkalmazását kell megkövetelni. Tovább kell növelni a káros anyag és por megkötésében, feldolgozásában résztvevő aktív, összefüggő rendszert alkotó zöldfelületet, lombfelületet, ezért háromszintű növényállomány telepítése indokolt.

A tervmódosítás települési környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzet változásától eltekintve) a bel-, külterület vonatkozásában nem minősülnek jelentősnek.

Közlekedési munkarész

A rendezési terv módosítás érinti a közlekedésfejlesztést, a 38.sz. Bodrogkeresztúr-Nyíregyháza másodrendű főút 12+340 km szelvényénél kialakított körforgalmú csomópont, szabályozási vonalainak véglegesítése tárgyában.



Engedélyezési terv részlet²

A megvalósult csomópont adatai.

A körpálya külső sugara= 17 m

A körpálya szélessége= 8 m

A középsziget sugara= 7 m

A járható gyűrű szélessége= 2 m

Belépési szélessége= 3,5 m

Kilépési szélessége= 4,5 m

A megvalósult közlekedési létesítmény területigényének véglegesítése, a telekalakítási eljárások lezárása érdekében, a településrendezési terv módosítása szükséges, mely a szabályozási vonalak korrekcióját jelenti. Jelen módosítással a csomópont határvonalait véglegesítjük az érintett területen, illetve telekalakítás végrehajtásához szükséges hatósági feltételeket biztosítjuk, mivel az engedélyezési tervhez, továbbá a jogi végrehajtáshoz elengedhetetlen a szabályozási tervben történő megjelenítése. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, építetói igények pontosítására vonatkoznak. A későbbiek során kialakítandó közlekedési létesítmények műszaki paramétereit a tervezéskor érvényben levő Ütügyi 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.

² Készítette: Bíró és társa Kft.

Zöldfelületi munkarész

Az 1.sz. módosítás BAE érték nagymértékben javítja. A település zöldfelületi rendszerét a 3.sz. módosítás esetében a beültetési kötelezettségű terület csökkentése érinti, melyet a tömbbelsőbe lehet átstrukturálni.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK KIMUTATÁSA TERVEZÉSI TERÜLETEKRE

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

Területfelhasználás	Hatályos terv			Területfelhasználás	Hatályos terv		
	terület(ha)	ért.mutató	Pontszám		terület(ha)	ért.mutató	Pontszám
Vt Vegyes terület Településközpont	3,1126	0,5	1,5563	Lf Lakóterület Falusias lakóterület	3,1126	2,4	7,47024
Összegzés	3,1126		1,5563	Összegzés	3,1126		7,47024
Biológiai aktivitásérték javult, azaz:			+	5,91394	Megfelelő!		

Közművek, táv-, és hírközlés munkarész

A módosítással érintett terület távlati igénye továbbra is biztosítva van, tárgyi módosítás nem érinti.

Fenntartható fejlődés munkarész

„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.”

Rakamaz Város területén a jövőben az átmenő országos főutaknak a települési terület súlypontjában való szükséges kivezetéssel, közlekedési csomópontok kiépítésével kell számolni. Ezzel a várostesten ma áthaladó gépjárművek területileg szétosztva, illetve a lakóterületek zavarása nélkül tudnak Rakamazon áthaladni. A kialakult területhasználatok megmaradnak, a területek intenzív kihasználását a szintterületi mutatók csökkentésével lehet biztosítani.

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

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

A káros környezeti hatások eltérő térségi nagyságrendekben értelmezhetők:

- globális szint
- regionális szint
- helyi, települési szint

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

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

„Klímaparát városszerkezet kialakítása a városszerkezet és az övezeti tagolás révén

A városoknak törekedniük kell:

- a kompakt városszerkezet megteremtésére, amelyben intenzívek a kölcsönhatások és együttműködések, mérsékeltek az utazási távolságok, korlátozott az urbanizált területhasználat kiterjedése és hatékony az energiafelhasználás;
- a városszerkezet tagolására beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és szellőztetést biztosító zónákkal;
- a városon belüli és város körüli utazási, közlekedési szükséglet mérséklésére; optimalizálni kell a munkahelyek, lakóterületek, szolgáltatási és közlekedési hálózatok elhelyezkedését;
- a többközpontúság erősítésére nagytérségi, agglomerációs szinten, csakúgy, mint a városszerkezetben;
- a városi zöldterületek bővítésére és minőségi fejlesztésére, hálózatba kapcsolva őket;
- magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) hasznosítására, és kerülni kell a zöldmezős beruházásokat.”⁴



⁴ Klímaparát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

„Az Önkormányzat lehetőségei a klímabarát város kialakítása érdekében:

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

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

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

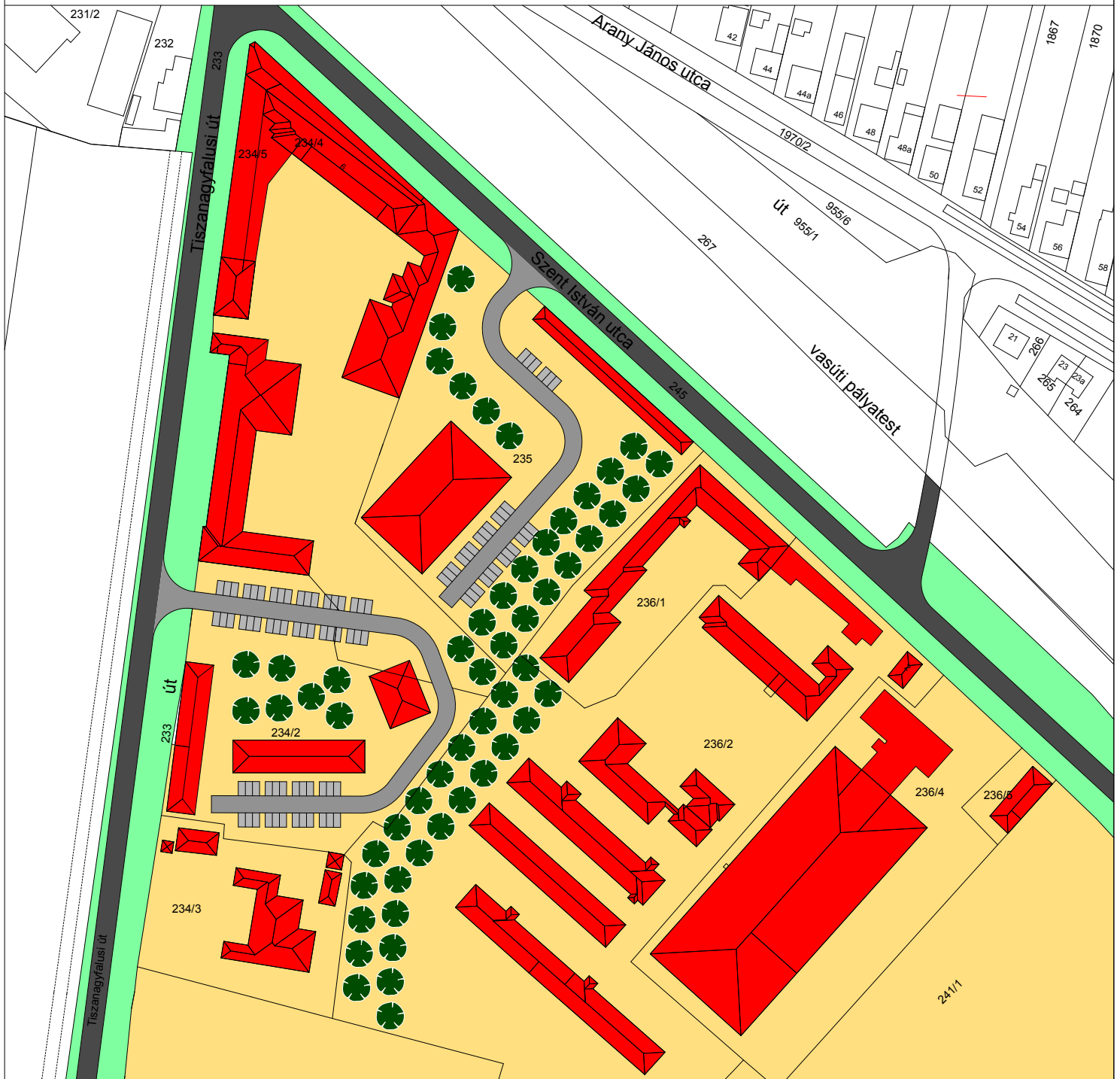
Összegzés

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

Melléklet: T-b

BEÉPÍTÉSI JAVASLAT

M=1:2000







-  Állami közút burkolt területe
-  Belső úthálózat
-  Parkolók
-  Tervezési terület
-  Háromszintű növényzet
-  Tervezett épület

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGTERV



4400. Nyíregyháza, Szegefü u. 73. II/3.
Tel./fax: 42/421-303
E-mail: nyirsegeterv@nyirsegeterv.t-online.hu
344/8
www.nyirsegeterv.hu

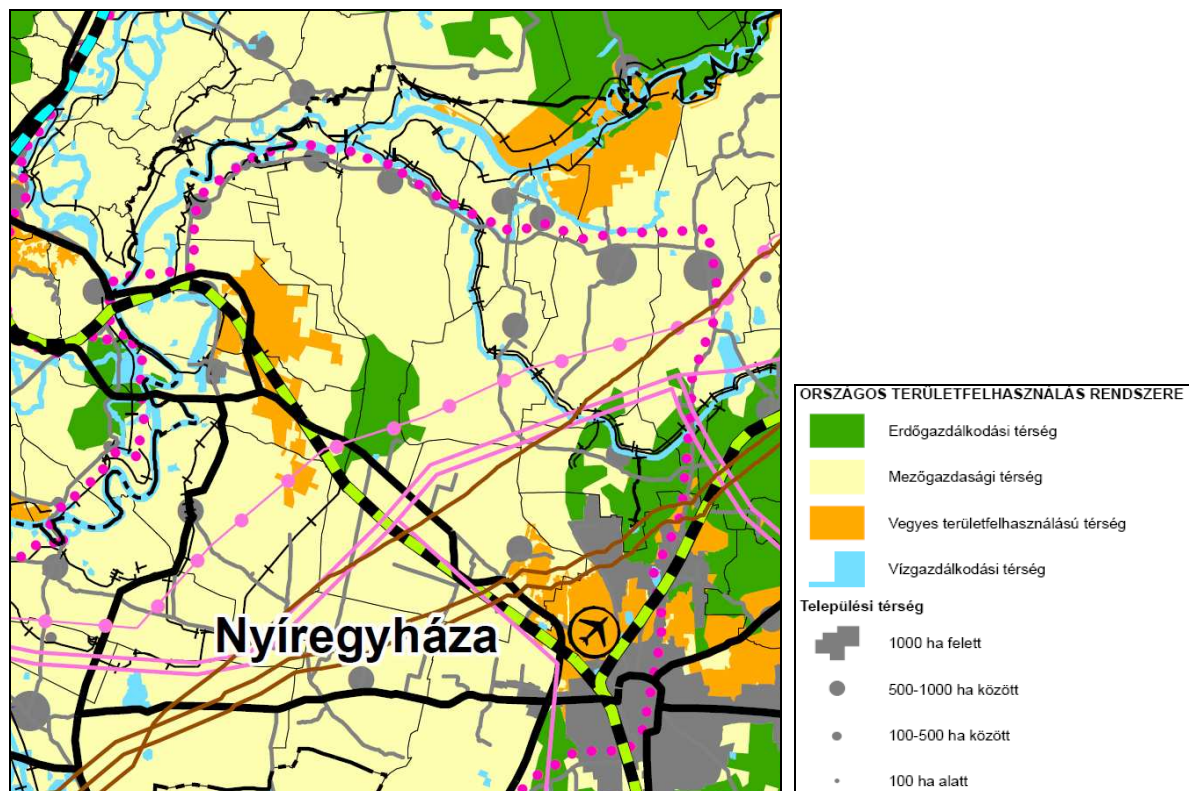
MEGBÍZÓ: RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Rakamaz Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: 	TERVEZŐ: 	SZERKESZTŐ: 	TEMAFELELŐS: 
A rajz megnevezése: Beépítési javaslat		Dátum: 2013.05.hó	Törzsszám: 16/2013.
		Rajzszám: T-b	

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A 2003. évi XVI. tv. által jóváhagyott Országos Területrendezési terv

Rakamaz Város közigazgatási területét a 2008. évi L. törvénnyel módosított Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XVI. törvény szerint az alábbi térségi terület-felhasználási kategóriák érintik:

- Mezőgazdasági térség
- Erdőgazdálkodási térség
- Települési térség (500-1000 ha között)
- Vízgazdálkodási térség



Ország Szerkezeti Terve

A települést táji adottságai és jellemző tájhasználatára alapján az ország szerkezeti tervében meghatározott térszerkezeti elemek közül az alábbiak érintik:

Erdőgazdálkodási térség – a település külterületének keleti része került ebbe a kategóriába. A lehatárolt erdőgazdasági területek az ökológiai hálózatot is hivatottak erősíteni.

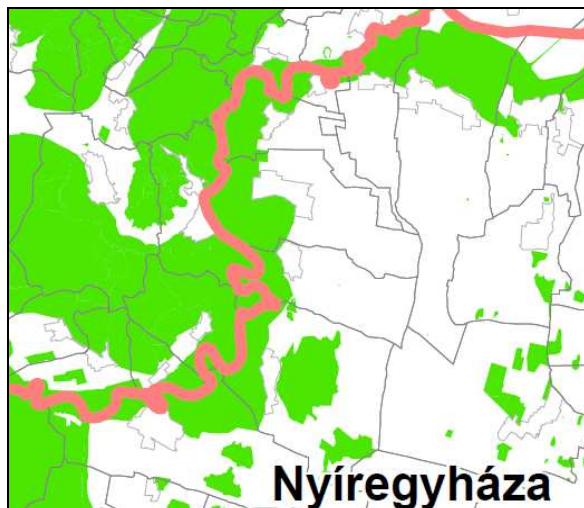
Vegyes területfelhasználású térség – a település középső része került ebbe a kategóriába.

Mezőgazdasági térség – a település közigazgatási területének jelentős része a mezőgazdasági térségbe tartozik. Elsősorban gyepterületek, valamint az egyéb extenzíven, illetve intenzíven kezelt mezőgazdasági területek.

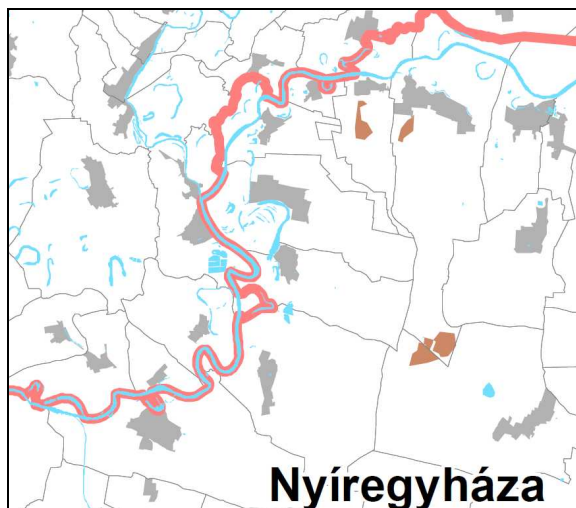
Települési térség – országos területrendezési tervben megállapított terület-felhasználási kategória, amelybe a települési területek közül a település belterülete, valamint az ahhoz csatlakozó beépítésre szánt területek tartoznak.

Hálózati elemek:

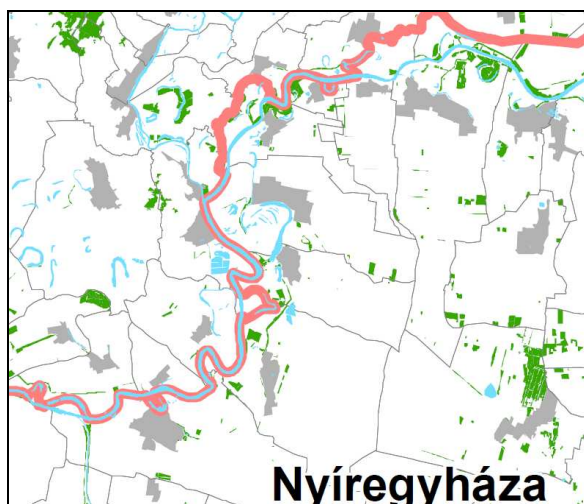
- A 38.sz. fkl. út a
- Országos kerékpárút törzshálózat,
- Elsőrendű árvízvédelmi fővonal,
- Megyehatár érinti a települést



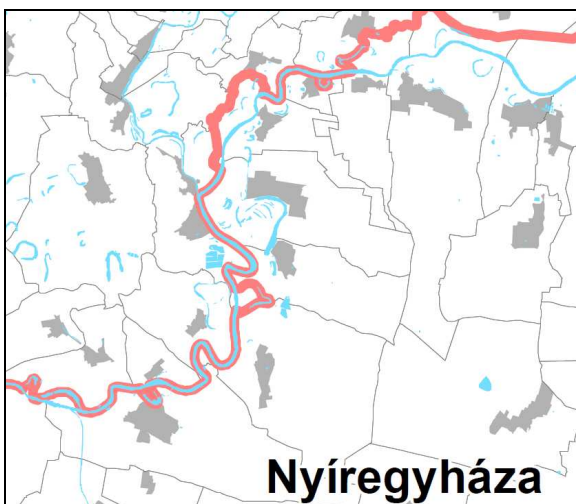
A közigazgatási területet az országos ökológiai hálózat övezete részben érinti. (3.01)



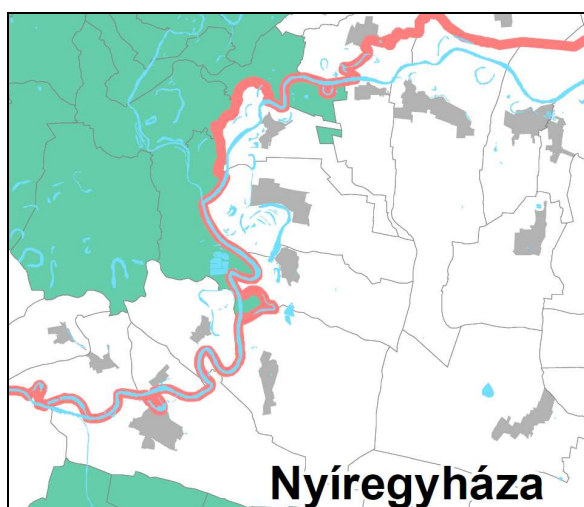
A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete nem érinti. (3.02)



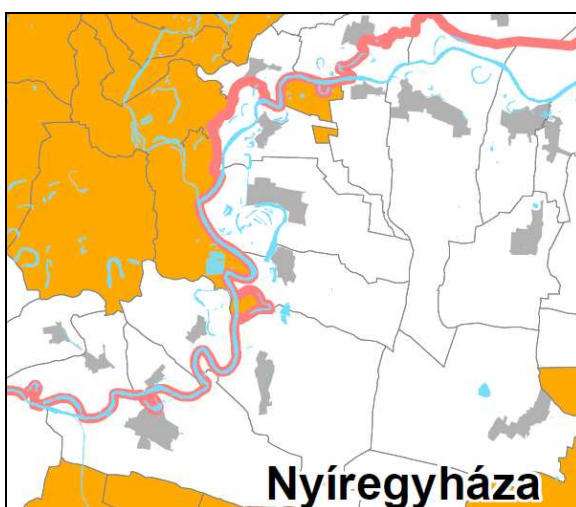
A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete részben érinti. (3.03)



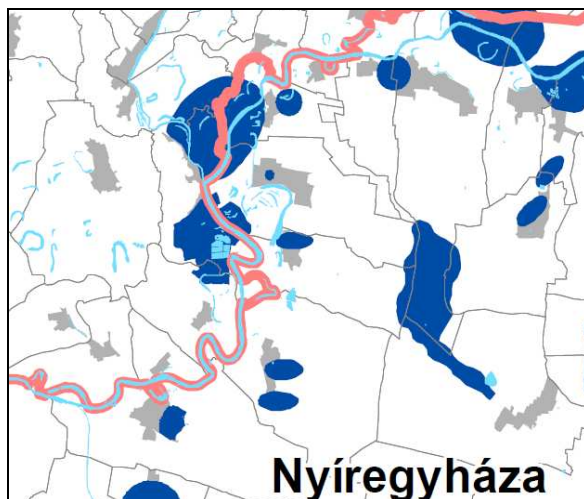
A közigazgatási területet az országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete nem érinti. (3.04)



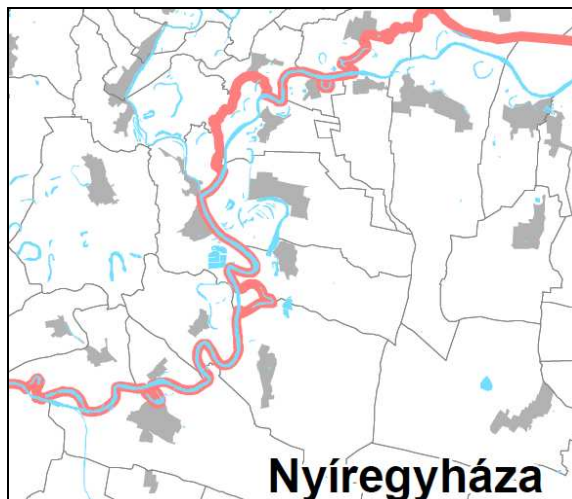
A közigazgatási területet az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete nem érinti. (3.05)



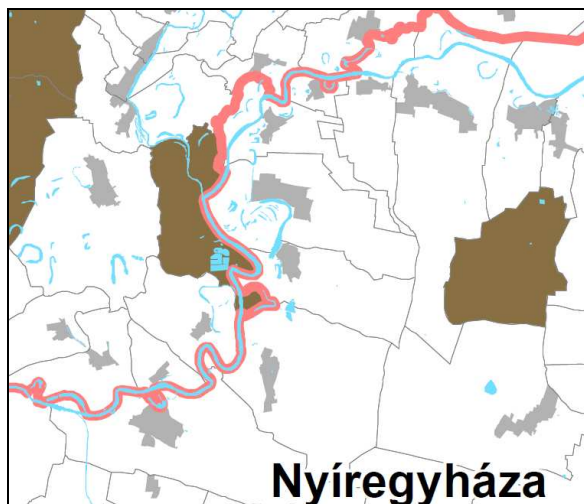
A közigazgatási területet a kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete nem érinti. (3.06)



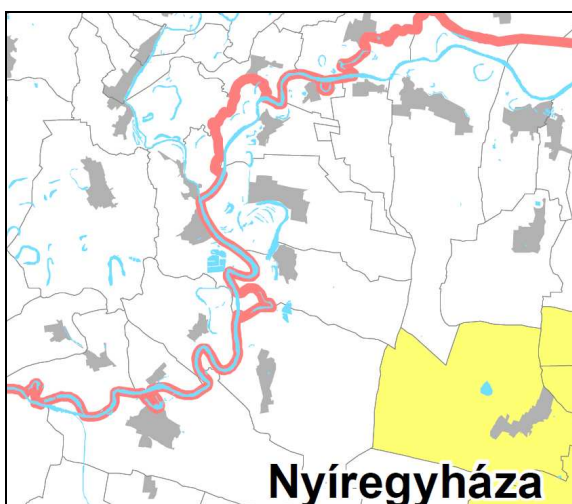
A közigazgatási területet a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete részben érinti. (3.07)



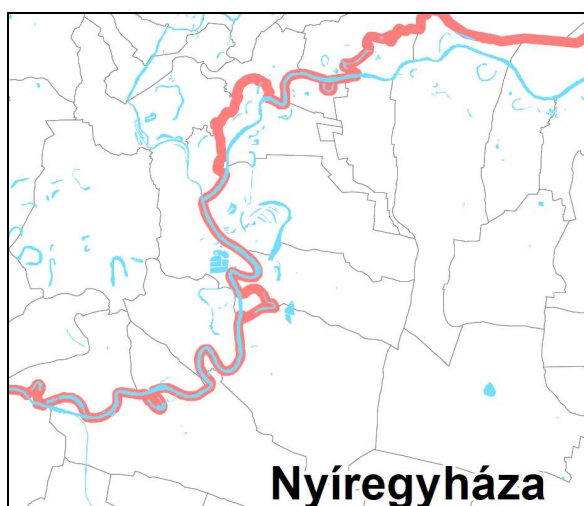
A közigazgatási területet a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete nem érinti. (3.08)



A tervezési területet az ásványi nyersanyag-gazdálkodási területének övezete nem érinti. (3.09)



A tervezési területet az együtt tervezhető térségek övezete nem érinti. (3.10)

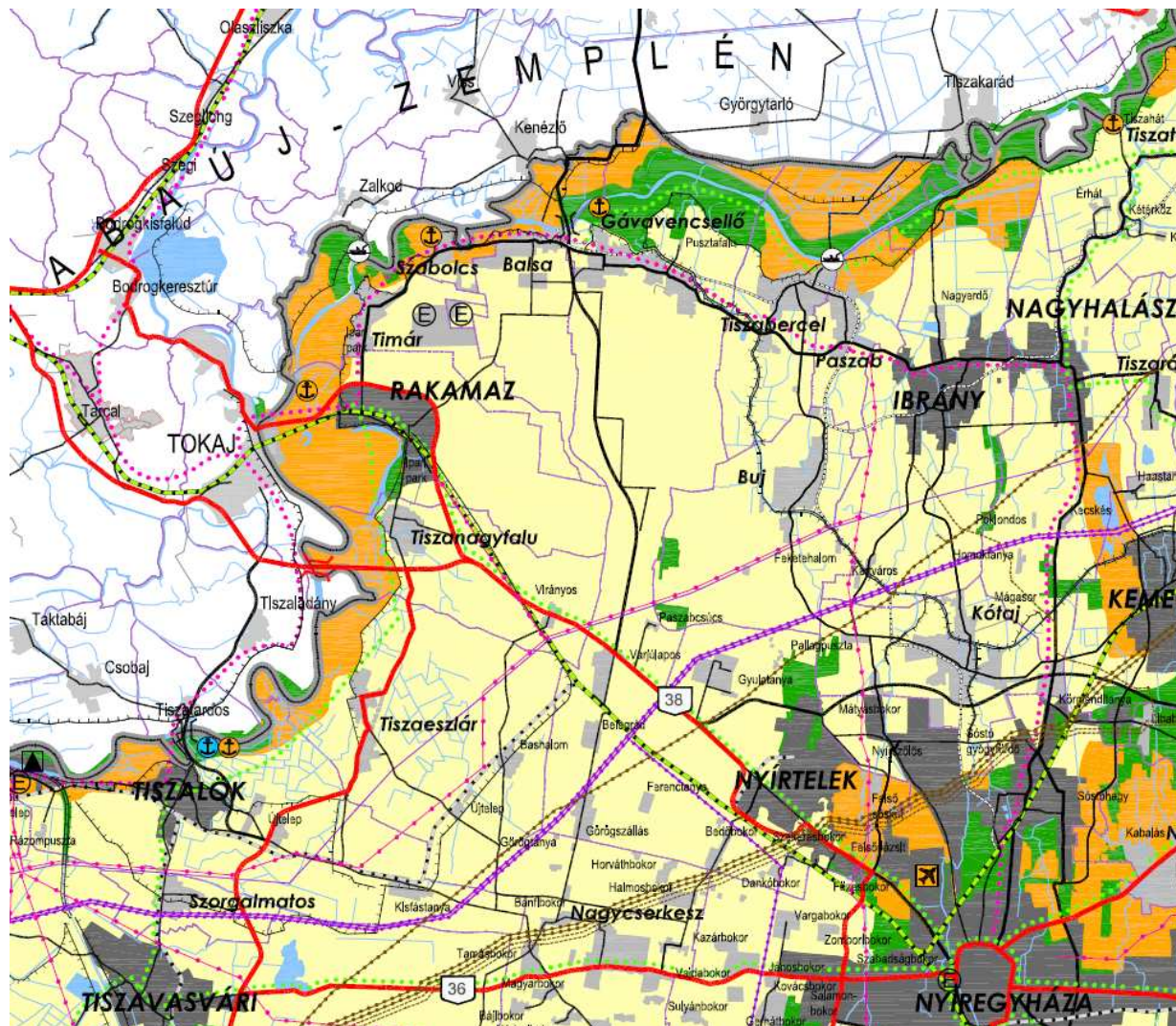


A tervezési területet a kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezetét nem érinti. (3.11)

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve

19/2011. (XII.1.) Önkormányzat rendelet

A Szabolcs-Szatmár-Bereg megyének érvényes területrendezési tervét a közgyűlés 19/2011. (XII.1.) Önk. rendelettel elfogadta, ennek a tervezett módosításokkal való egyezőségét csak a 2011. december 7.-e után indult településrendezési ügyekben kell alkalmazni. Mivel tárgyi módosítás az elfogadást megelőzően indult, ezért a Városban nemcsak az OTRT-vel való összhangot kell vizsgálni, de MTRT való összhangot is biztosítjuk a tervben.



TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

- Erdőgazdálkodási térség

- Mezőgazdasági térség

- Vegyes területfelhasználású térség

- Vízgazdálkodási térség

- Városias települési térség

- Hagyományosan vidéki települési térség

Térségi Szerkezeti Terv

- Főút

- Térségi mellékút

- Nagysebességű vasútvonal

- A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal

- Egyéb országos törzshálózati vasútvonal, az országos vasúti törzshálózat tervezett eleme

- Vasúti mellékvonal

- Keskeny nyomtávú vasútvonal

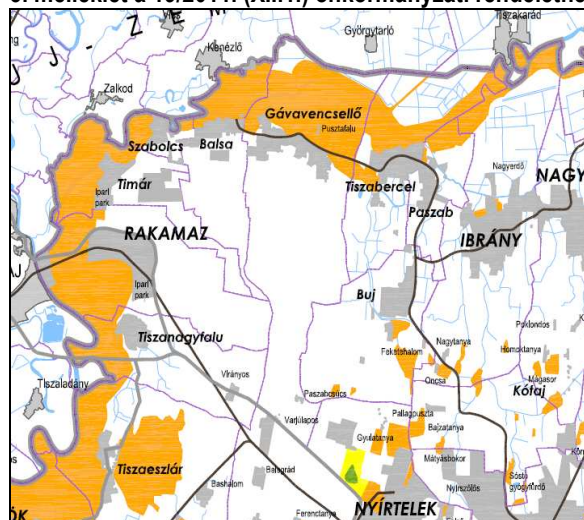
- Országos kerékpárút törzshálózat eleme

- Térségi kerékpárút-hálózat eleme

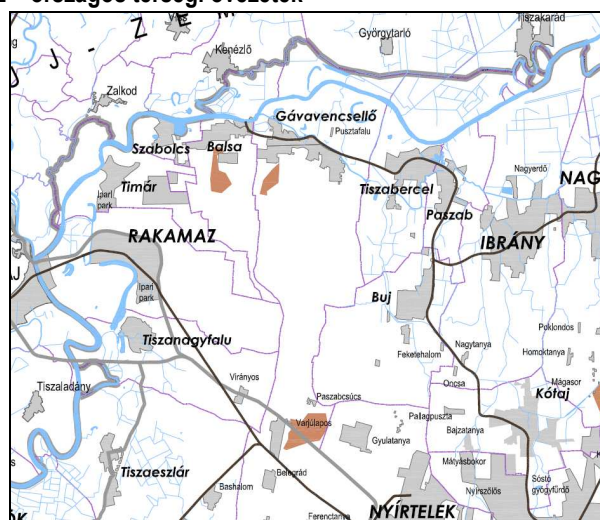
2. melléklet a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez: országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendje szempontjából meghatározó települések

A) A megyét érintő országos jelentőségű elemek	B) A megyét érintő térségi jelentőségű elemek
Főutak	Térségi mellékutak
- 38. sz. főút: (Bodrogkeresztúr (37. sz. főút)) – Nyíregyháza (36. sz. főút) - Rakamaz térsége – Gávavencsellő – ((Hajdúböszörmény (35. sz. főút)) tervezett főúti kapcsolat	- Rakamaz (38. sz. főút) – Balsa – Ibrány – Nagyhalász (3834. sz. út)
Meglevő főutak tervezett településselkerülő szakaszai	
- 38. sz. főút: Rakamaz, Nyírtelek, Nyíregyháza	
A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonalak	
- (Mezőzombor) – Nyíregyháza	
Országos kerékpárút törzshálózat elemei	A megyét érintő térségi jelentőségű elemek
41. Hajdú városok-Szabolcs kerékpárút: (Szerencs – Tokaj) – Gávavencsellő – Nagyhalász – Nyíregyháza – (Hajdúnánás – Hajdúdorog – Hajdúböszörmény – Debrecen)	- Rakamaz – Nyírtelek – Nagycserkesz – Nyíregyháza – Nyíregyháza
Nemzetközi és országos jelentőségű vízi utak	Személyforgalmi kikötők
Tisza 612-544 (Tokaj-Tuzsér) III.	-Rakamaz
Elsőrendű árvízvédelmi fővonal	
09.02 Tiszatarján-Rakamazi	
400 kV-os átviteli hálózat távvezetékek elemei	
- Sajószöged – országhatár – (Ukrajna)	

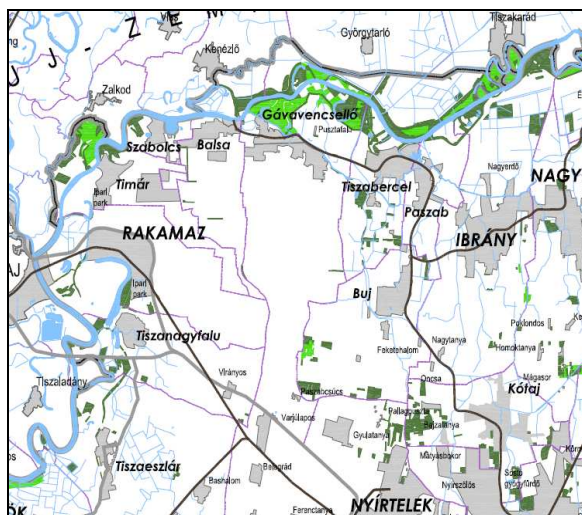
3. melléklet a 19/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelethez – országos térségi övezetek



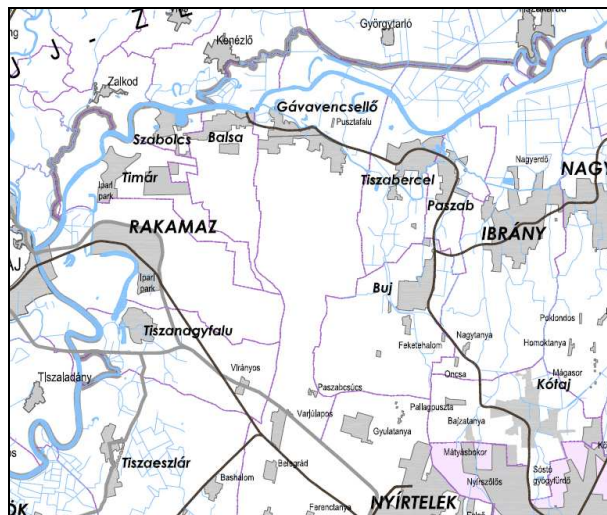
A közigazgatási területet az országos ökológiai hálózat övezete részben érinti. (3.1)



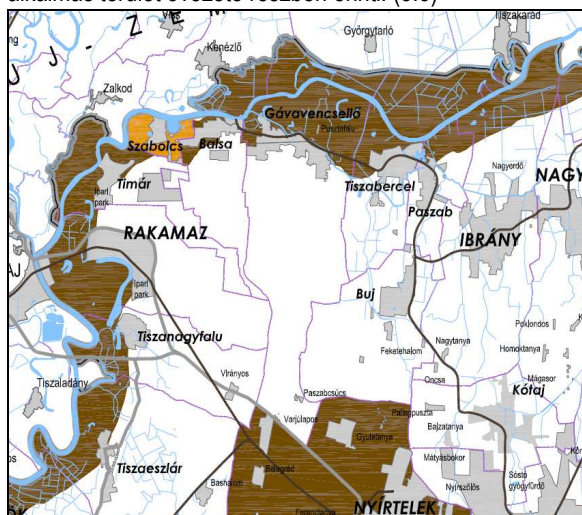
A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete nem érinti. (3.2)



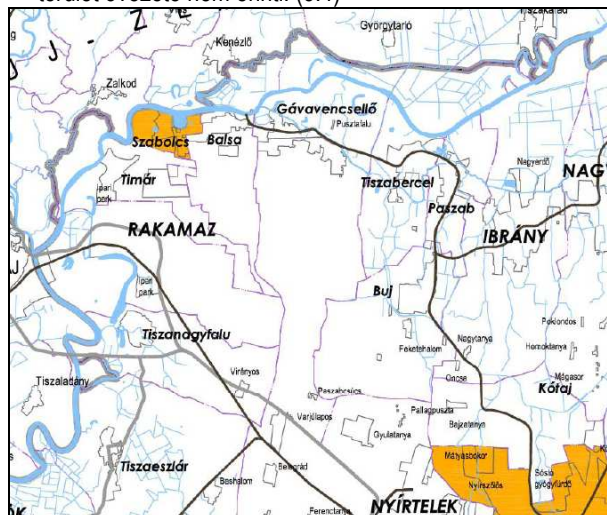
A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi erdőtelepítésre alkalmas terület övezete részben érinti. (3.3)



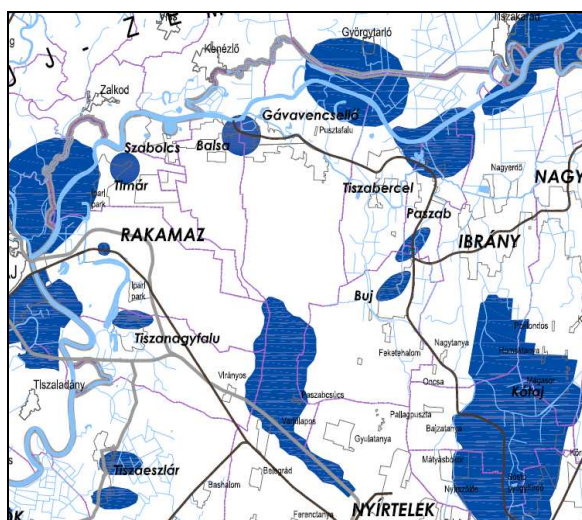
A közigazgatási területet a térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete nem érinti. (3.4)



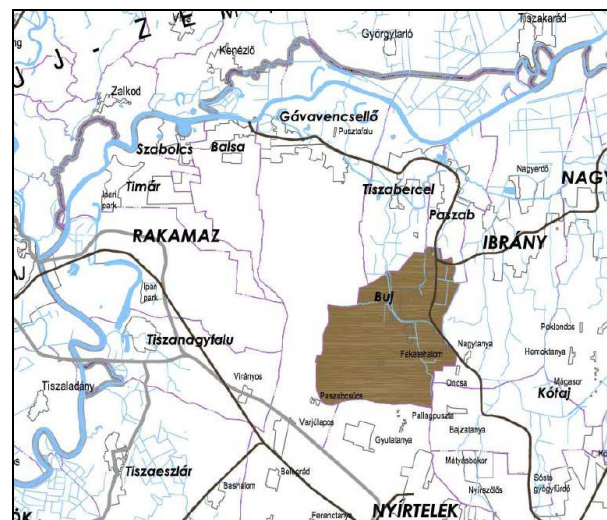
A közigazgatási területet a tájképvédelmi terület övezete részben érinti. (3.5)



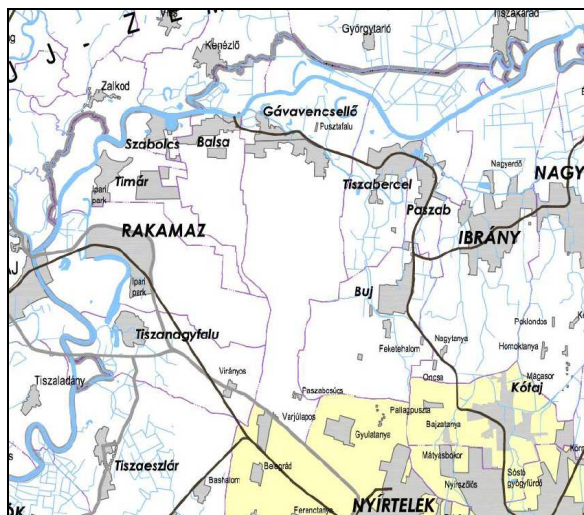
A közigazgatási területet a történelmi települési terület övezete nem érinti. (3.6)



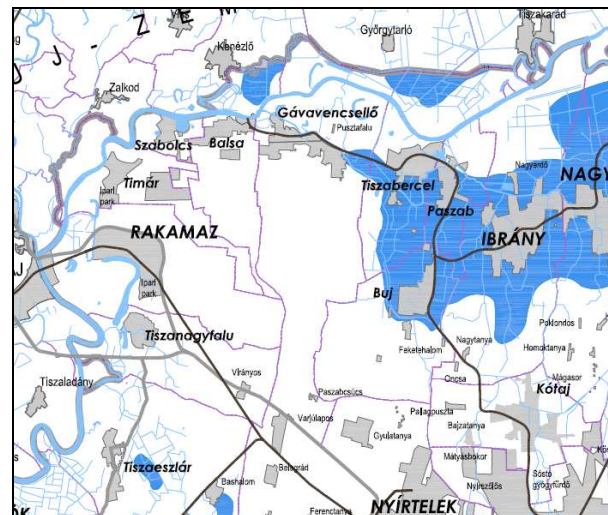
A közigazgatási területet a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete részben érinti. (3.7)



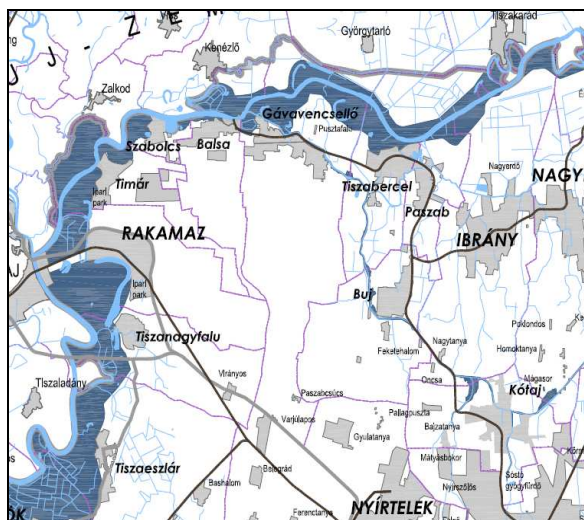
A közigazgatási területet az ásványi nyersanyagfeldolgozó területek övezete nem érinti. (3.8)



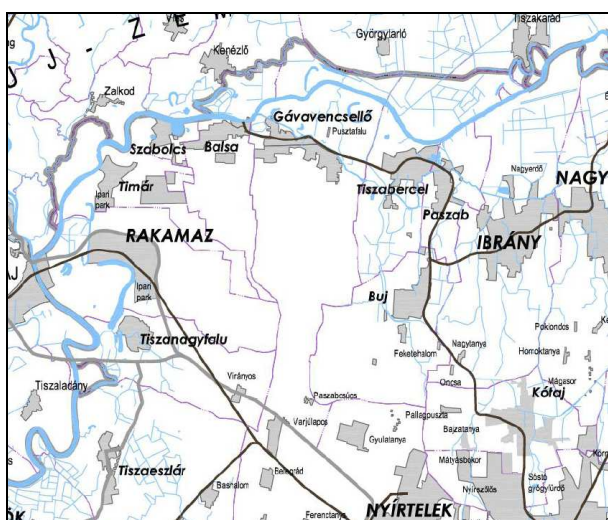
A közigazgatási területet az együtt tervezhető térségek területének övezete nem érinti. (3.9)



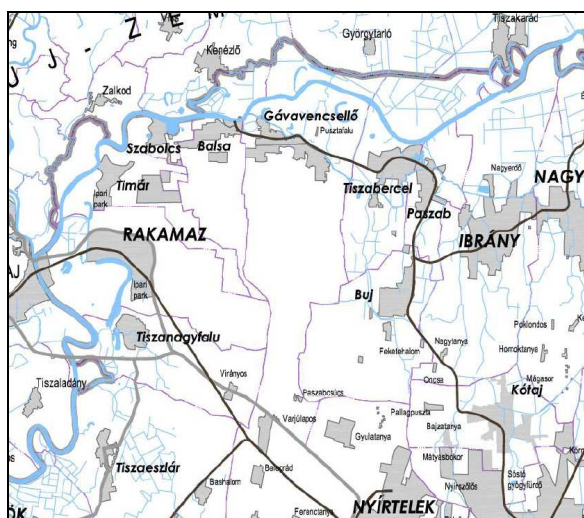
A közigazgatási területet a rendszeresen belvízjárta terület övezete nem érinti. (3.10)



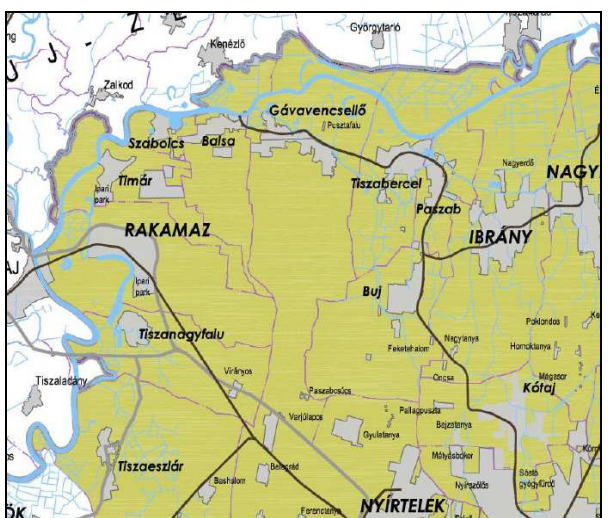
A közigazgatási területet a nagyvizi meder övezetének területe nem érinti (3.11)



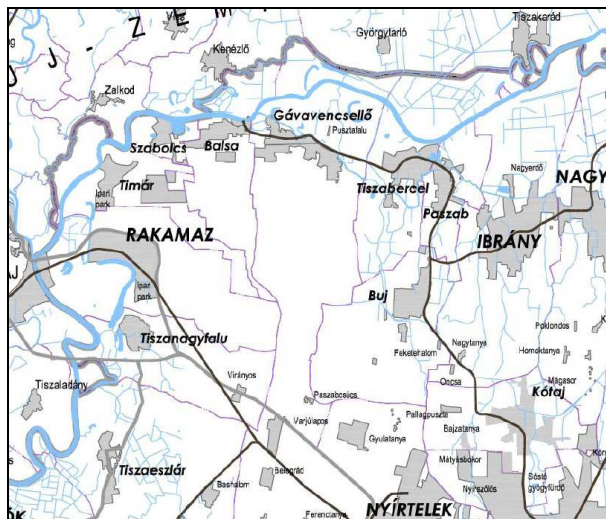
A közigazgatási területet a földtani veszélyforrás területének övezete nem érinti (3.12)



A közigazgatási területet a vízerózióknak kitett terület övezete nem érinti. (3.13)



A közigazgatási területet a szélérozióknak kitett terület övezete érinti. (3.14)

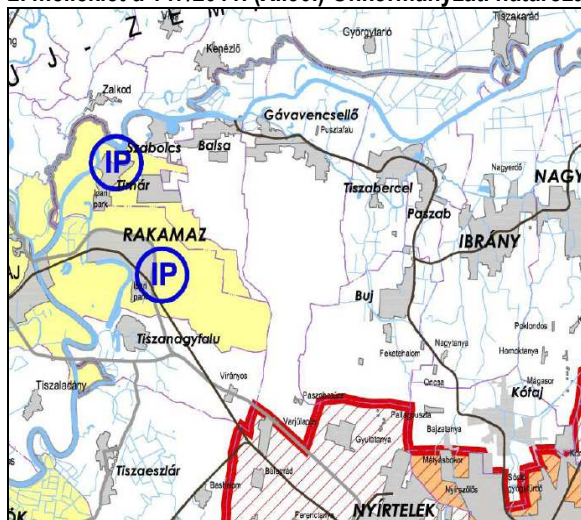


A közigazgatási területet a honvédelmi terület övezete nem érinti. (3.15)

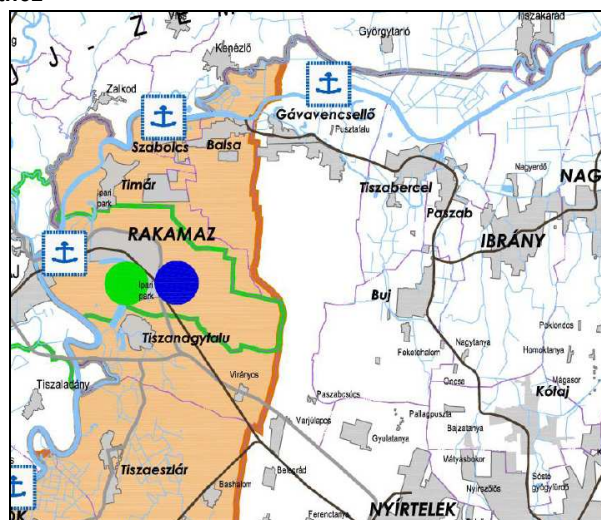
Összegzés: Országos és megyei övezetek általi érintettség /19/2011. (XII.1.) Önk. r. 4. sz. melléklet/

Országos Területrendezési Terv	Kiemelt térségi és megyei területrendezési terv	
Országos ökológiai hálózat övezete	Magterület övezete	
	Pufferterület övezete	
	Ökológiai folyosó övezete	x
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete		
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete		x
	Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete	x
Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete		
	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	x
Kulturális örökség szempontjából kiemelten terület kezelendő terület övezete	Történeti települési terület övezete	
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete		x
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete		
Együtt tervezhető térségek övezete		
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	x
	Nagyvízi meder övezete	x
	Földtani veszélyforrás területe által érintett települések területe által érintett települések övezete	
	Vízerózióknak kitett terület által érintett települések övezete	
	Szélérozióknak kitett terület által érintett települések övezete	x
	Honvédelmi terület	

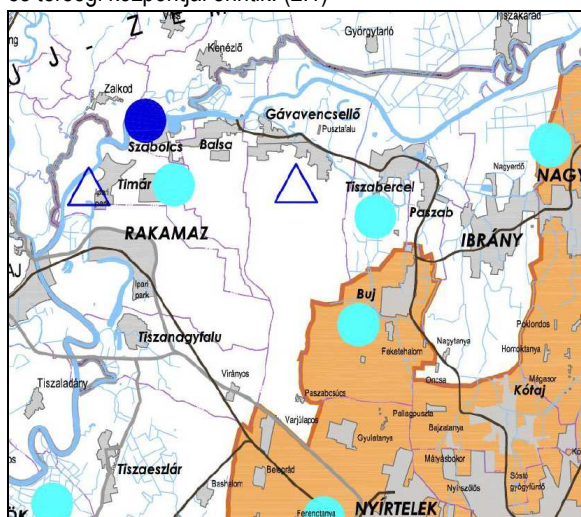
147/2011. (XI.30.) Önkormányzati határozat
2. melléklet a 147/2011. (XI.30.) Önkormányzati határozathoz



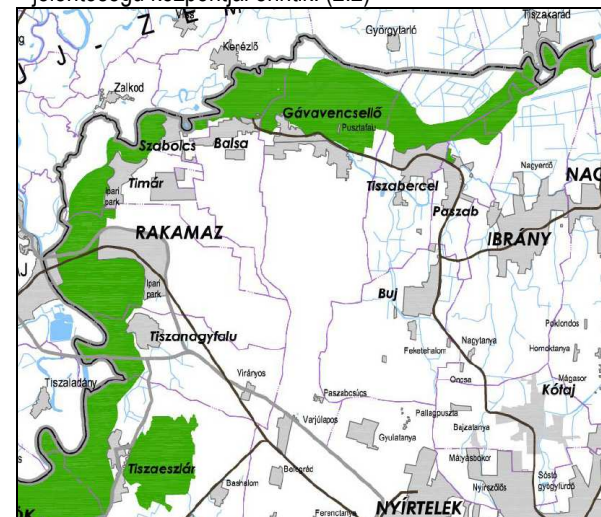
A közigazgatási terület gazdaságfejlesztési térség és térségi központjai érintik. (2.1)



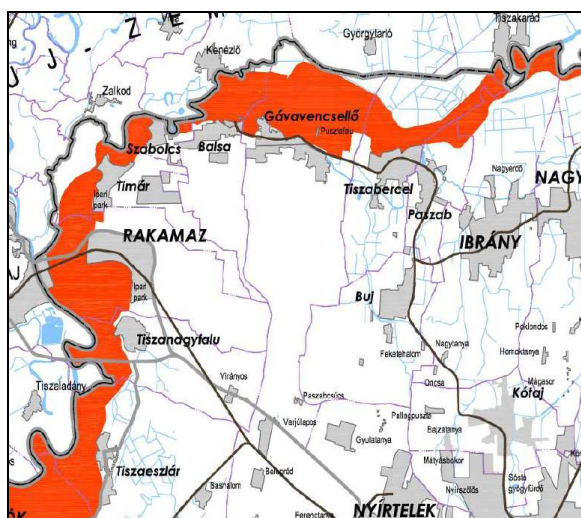
A közigazgatási területet a turizmusfejlesztés és térségi jelentőségű központjai érintik. (2.2)



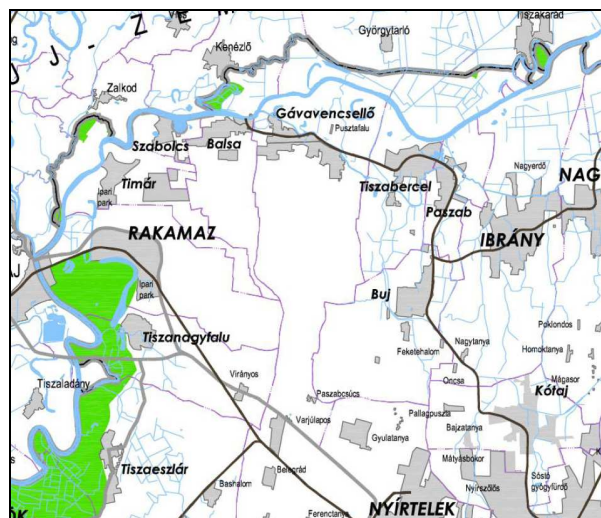
A közigazgatási területet az érzékeny települési térségek Természetmegőrzési nem érintik. (2.3)



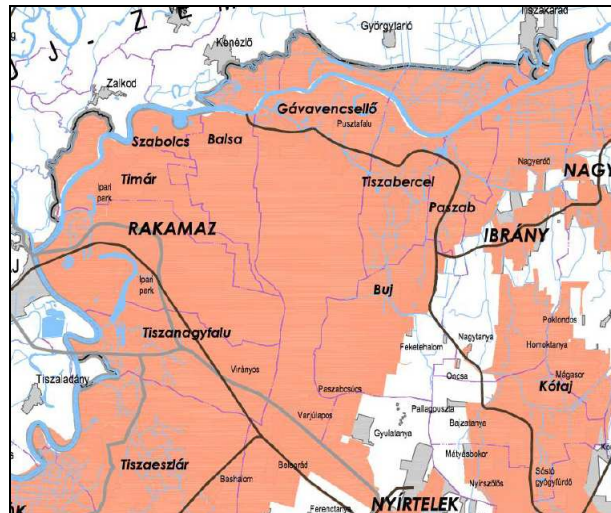
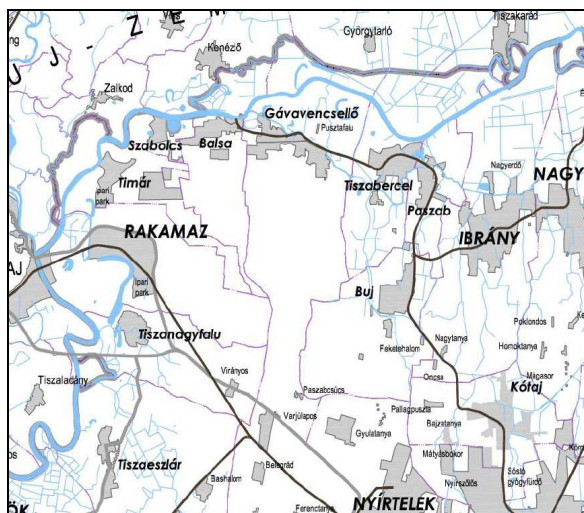
A közigazgatási területet a Natura 2000 – területek részben érintik. (2.4)



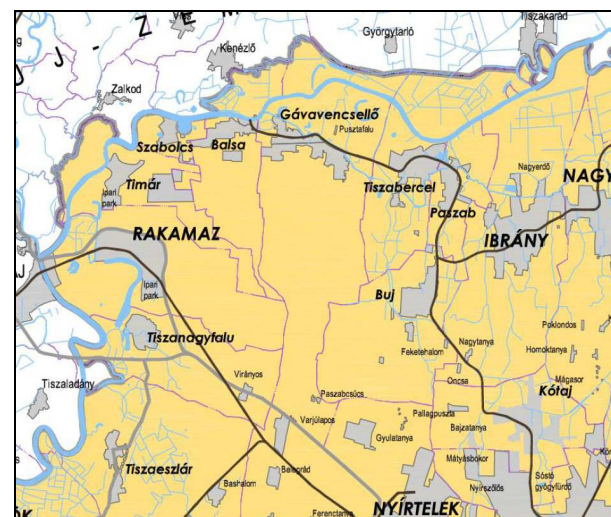
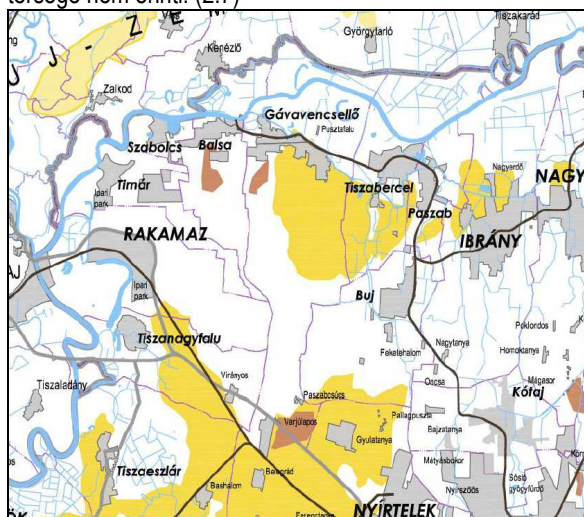
A közigazgatási területet a Natura 2000 terület – Különleges madárvédelmi terület részben érinti. (2.5)



A közigazgatási területet a magas természeti értékű területek részben érintik. (2.6)

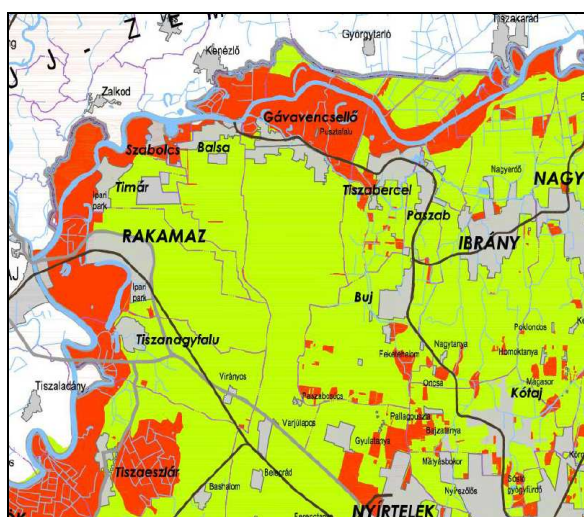


A közigazgatási területet a Naturparki komplex tájgazdálkodás A közigazgatási területet a nitrátérzékeny terület érinti. (2.8) térsége nem érinti. (2.7)



A közigazgatási területet a térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe részben érinti. (2.9)

A közigazgatási terület az országos gyümölcsstermőhely-kataszter által érintett település. (2.10)



A közigazgatási területet a szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vont területek részben érintik. (2.11)

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

Település	Településrendszer sajátos megyei térségei			Természet- és tájvédelem sajátos megyei térségei			Környezet- és természeti erőforrásgazdálkodás sajátos megyei térségei				
	Gazdaságfejlesztés térségi és térségi jelentőségű	Turizmusfejlesztés térségi és térségi jelentőségű	Érzékeny települési térségek	NATURA 2000 természetmegőrzési területek	NATURA 2000 madárvédelmi területek	Magas természeti értékű területek	Komplex tájgazdálkodás térségei	Nitrátrékes területek	Térségi jelentőségű szántóföldi ártermelő mezőgazdasági területek	Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település	Szélerőmű telepítés szempontjából vizsgálat alá
Rakamaz	X	X		X	X	X		X	X	X	X

Területrendezési terv és településrendezési terv összhangjának igazolása

OTRT – 2003. évi XXVI. Törvény

6.§ (2). A kiemelt térségi es megyei terület-felhasználási kategóriákon belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolni;
- a mezőgazdasági térséget legalább 85% - ban mezőgazdasági terület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület es vegyes terület terület - felhasználási egység nem jelölhető ki;
- a vegyes terület-felhasználási térséget legalább 85% - ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület kijelölhető;
- a városias települési térség bármely települési terület-felhasználási egységbe sorolható;
- a hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület es vegyes terület terület-felhasználási egység kivételével bármely települési terület-felhasználási egységbe sorolható;
- a vízgazdálkodási térséget legalább 90% - ban vízgazdálkodási terület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
- az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni.

Tftv. – 1996. évi XXI. törvény

23/A §. (2) A településrendezési tervek készítése során

- az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell feltüntetni;
- az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb +/- 5% - kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében ábrázolt nyomvonal - változattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt;
- az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek állásfoglalása alapján kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/- 5% - kal változhat;

OTRT – 2003. évi XXVI. törvény

Magterület övezete

17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körüljárja, és
- a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított - e a magterület, a magterület es az ökológiai folyosó természetes es természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetéseket es járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra - hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában es szabályozási tervében elő kell írni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok es építmények megőrzését es ezek követelményeit.

(6) Az övezetben új külszíni művelésű banyatelek nem létesíthető, meglevő külszíni művelésű banyatelek nem bővíthető.

Ökológiai folyosó övezete

18. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása eseten, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított - e az ökológiai folyosó természetes es természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetéseket es járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra - hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó es az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldás alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű banyatelek nem létesíthető, meglevő külszíni művelésű banyatelek nem bővíthető.

Pufferterület övezete

19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az eseten jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

19/A. § Az övezetbe tartozó területeken beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

21. § (1) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan terület - felhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok es a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

(2) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában es szabályozási tervében csak olyan építési övezet es övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(4) Az övezetben közművezetéseket es járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.

(5) A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben es a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településkép - védelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos es a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetet, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.

Szélerózióknak kitétt terület övezete

27. § Szélerózióknak kitétt terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, es a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a szélerózió mértékét csökkenti.

Az egyes terület-felhasználási kategóriák megfelelőségét az alábbi összegzés tartalmazza:

Erdőgazdálkodási térség

Nem változik.

Mezőgazdasági térség:

Nem változik.

Vegyes terület-felhasználású térség:

Nem érintett.

Települési térség:

Nem változik.

Vízgazdálkodási térség:

Nem változik.

Infrastruktúrahálózat tekintetében:

Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb +/- 5% - kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében ábrázolt nyomvonal - változattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt:

- eltérés nem lesz