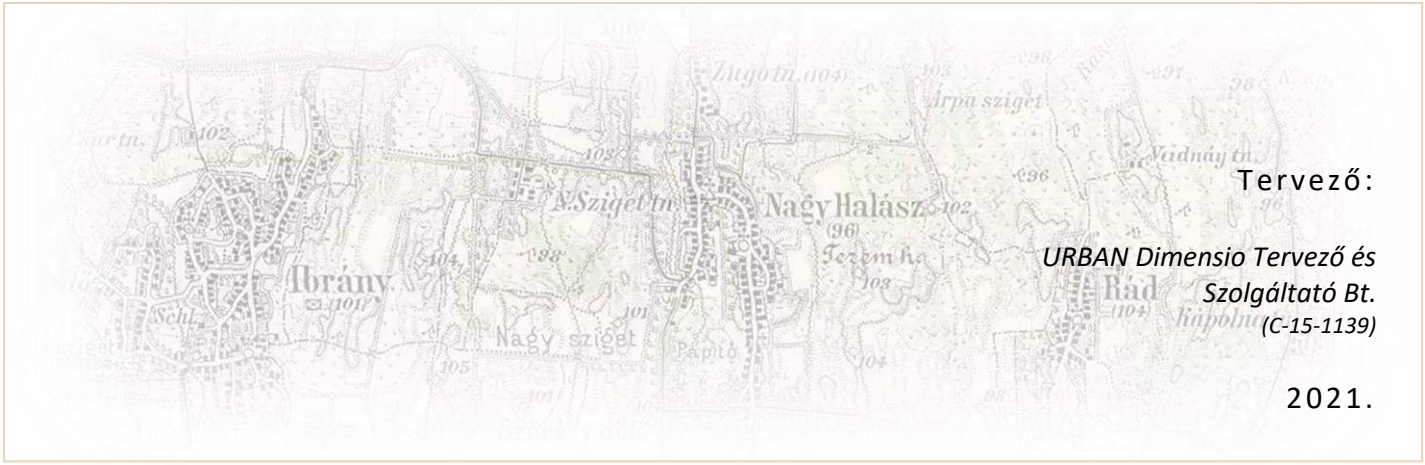
Nagyhalász Város Településrendezési Tervének módosításához

Teljes eljárás – Véleményezési dokumentáció

„Módosítások - 2021”



Tervező:

URBAN Dimensio Tervező és Szolgáltató Bt.
(C-15-1139)

2021.

Külzetlap

Településrendező tervező:

……
Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési szakértő
TT-15 – 0378

Ügyvezető igazgató:

……
Labbanczné Lengyel Andrea

Nagyhalász Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Teljes eljárás –Véleményezési dokumentáció

„Módosítások - 2021”

Tartalomjegyzék

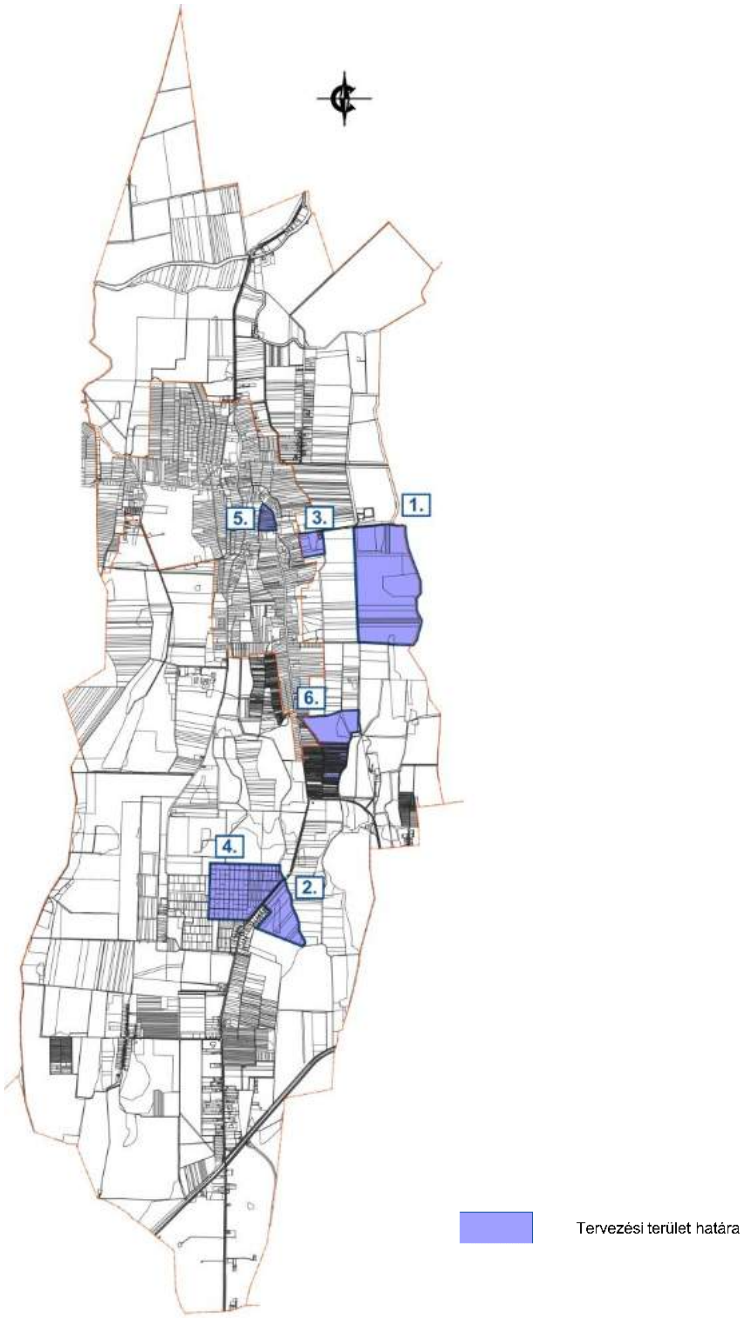
1.	**Előzmények**	**4**
2.	**Beavatkozási pontok ismertetése**	**15**
3.	**Településszerkezeti módosítások**	**22**
4.	**Alátámasztó munkarészek**	**29**
5.	**Szabályozási módosítások**	**39**
6.	**A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos településrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása**	**50**
7.	**Biológiai aktivitásérték számítás**	**69**

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 86/2006 (IV. 20.) számú határozat, Nagyhalász Város módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 11/2015 (XI. 10.) számú rendelet, Nagyhalász Város módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép

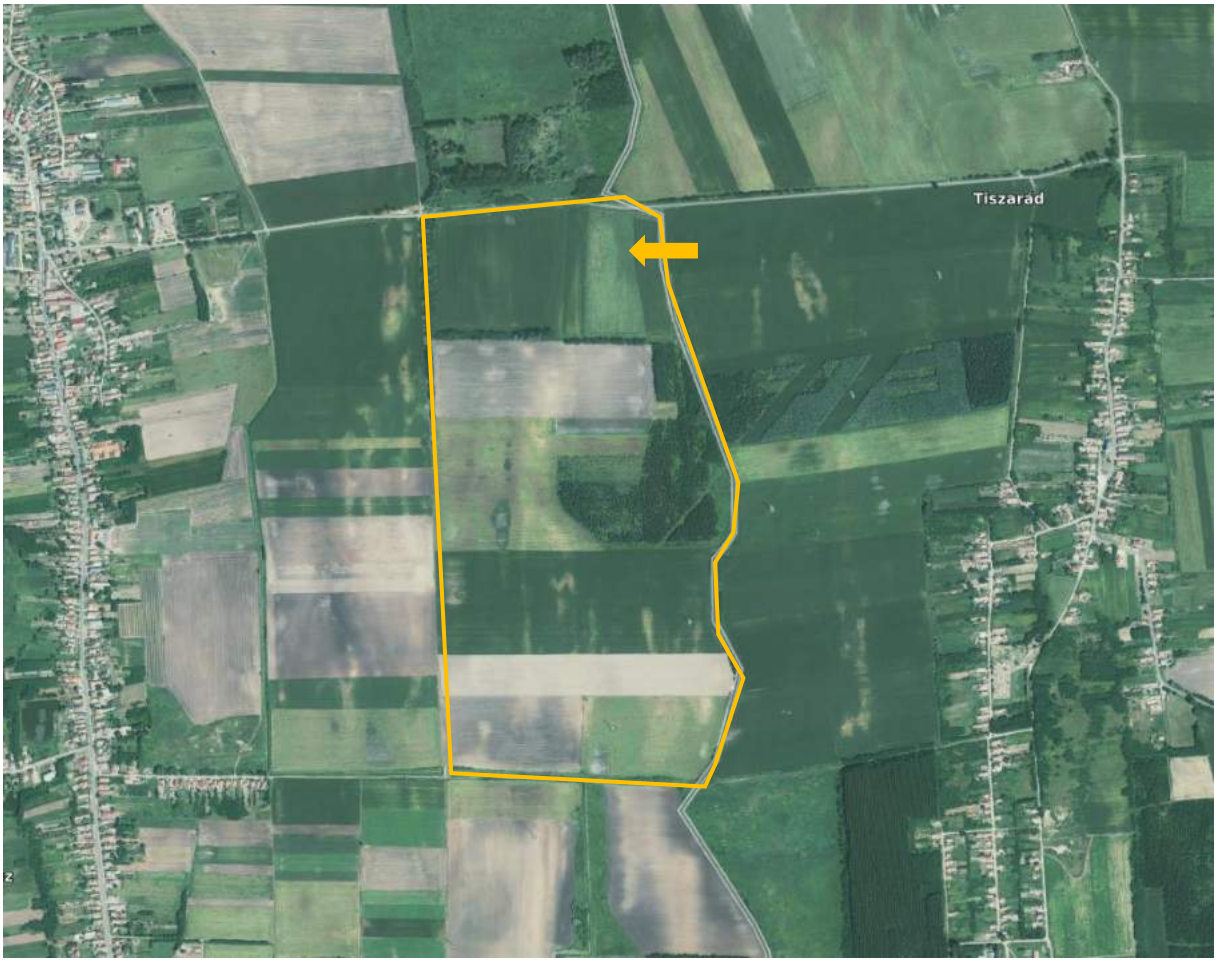


(Forrás: saját szerkesztés)

1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

A beavatkozási terület külterületen, a település keleti részén, a Tiszarád- felé vezető út, a közigazgatási határ a 0323 és 0330 hrsz-ú utak által közre zárt tömb területén helyezkedik el a 0327/9 hrsz-ú teleken.



(Forrás: https://mepar.mvh.allamkincstar.gov.hu/)

A tervezett módosítás során a 0327/9 hrsz-ú terület mezőgazdasági üzemi építési övezetbe kerül mezőgazdasági általános övezetéből, új beépítésre szánt terület kialakításával.

A területen és annak környezetében lakóterület nem található, azonban a telep hatásterületéhez tartozó védőtávolság – amely max. 300,0 méter, de méretezéssel az eljárás során pontosításra kerül – átnyúlik a szomszédos Tiszarád község közigazgatási területére. A maximális védőtávolságon belül lakóingatlan, vagy beépítésre szánt terület nem található, a település hatályos településrendezési eszközei ilyet nem tartalmaznak. A legközelebbi lakóépület cca. 925,0 méterre található, Tiszarádi oldalon és 1100,0 méterre Nagyhalászi oldalon.

A terület ismert régészeti lelőhellyel nem érintett, viszont építészeti örökség – a Csuha-Kállay kúria személyében – 1300,0 méterre, nyugatra helyezkedik el a területtől.

A telep tájképben történő megjelenése – különösen Nagyhalász belterületének irányából – jelentős változást nem okoz, mivel a befogadó telektömb határán meglévő, jelentős szélességű fasorok (mezővédő) helyezkednek el. A telep építési övezetének tervezett előírása

szerint a megengedett legnagyobb építmény magasság 7,5 méter, így a meglévő fasorok azt kellő képen takarni tudják.

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
M	Általános mezőgazdasági terület övezete

Az építési övezet / övezet módosított besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

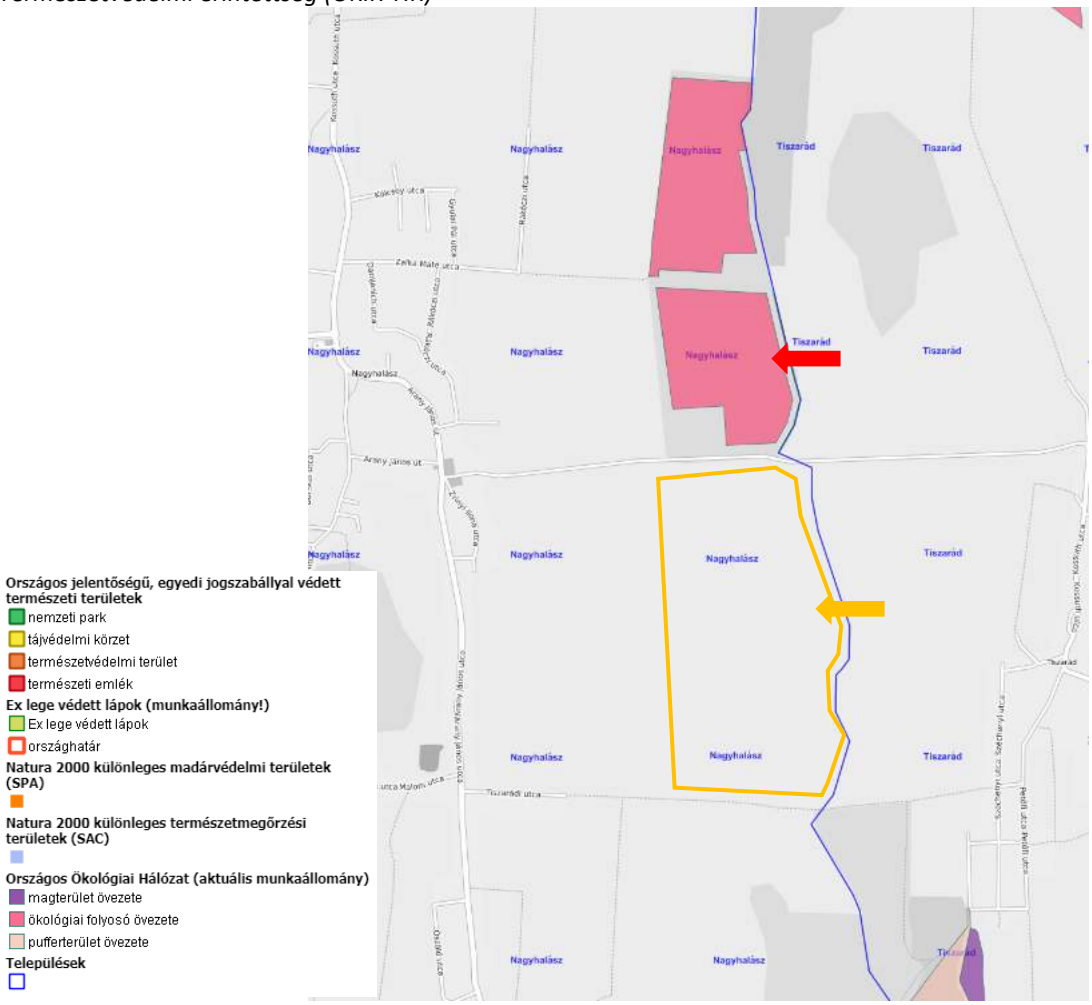
Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Kü-m	Különleges mezőgazdasági üzemi terület övezete
Sz	Szabadonálló beépítési mód
40	40 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
7,5 m	7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
2000	2000 m^2 – a minimum kialakítható telekméret

Építési övezeti előírás tervezete a létesítendő telephez:
„Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kü-m):
a) Az építési övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó gazdasági tevékenység befogadására alkalmas.
aa) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezetének kijelölésére – végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság - nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.
ab) A keletkezett szennyvizek és hulladékok elhelyezése csak vízzáró szigetelt tárolókban, műtárgyakban lehet.
ac) Az építési övezetben pince szint létesítése lehetséges. Az állattartó épületeket minden esetben vízzáró szigeteléssel kell kialakítani. Trágya tárolására alkalmas építmények, tárolók nem helyezhetőek el közelebb 100,0 méternél felszíni vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok partjától.”

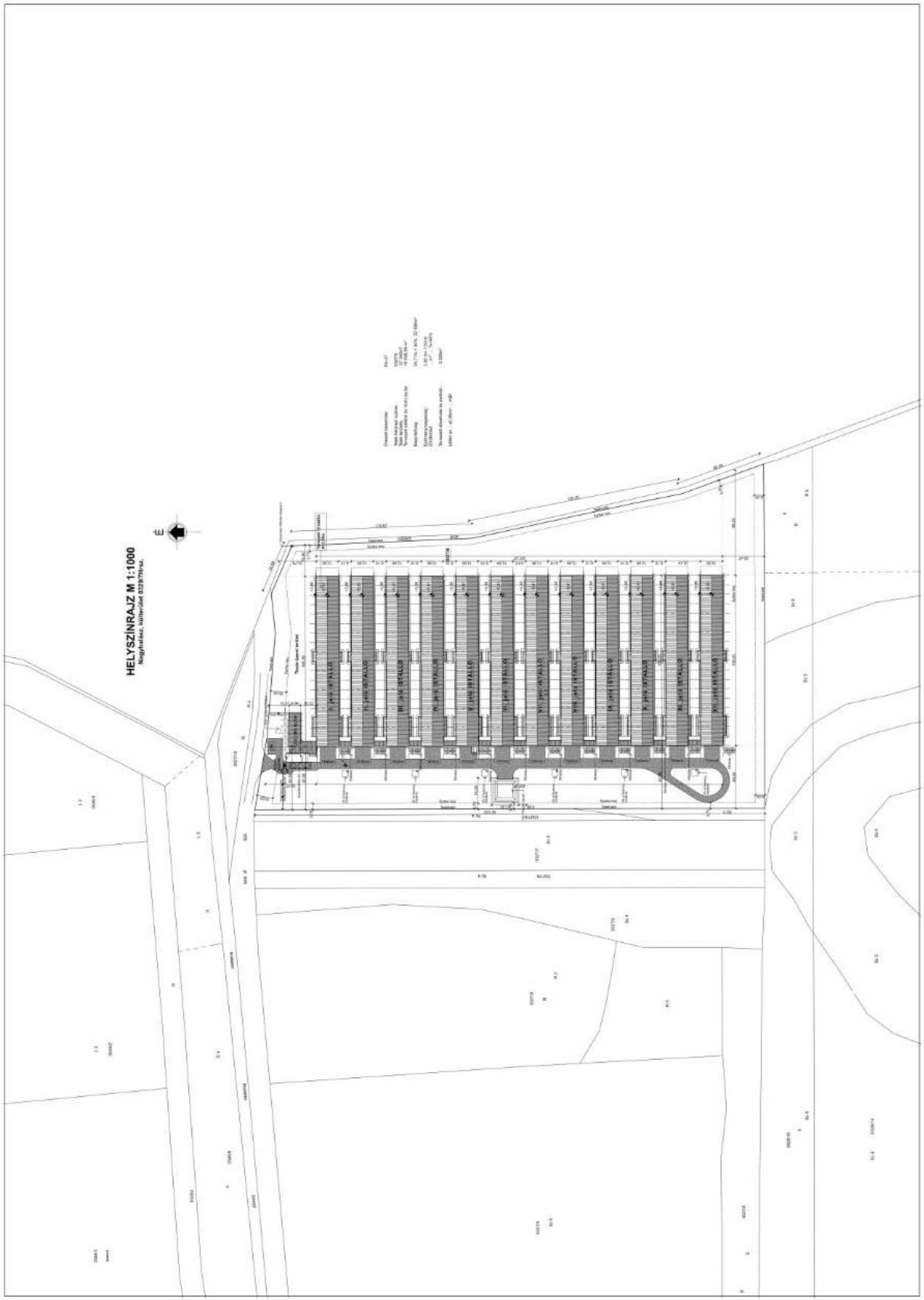
Azonos technológiai sorral megépült telep látképe

A terület közvetlenül nem érintett természetvédelmi értékeket hordozó területtel, de a tőle északra elhelyezkedő terület az Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetébe tartozik. Környezetvédelmi alátámasztó munkarész készül az eljárás során.

Természetvédelmi érintettség (OKIR TIR)



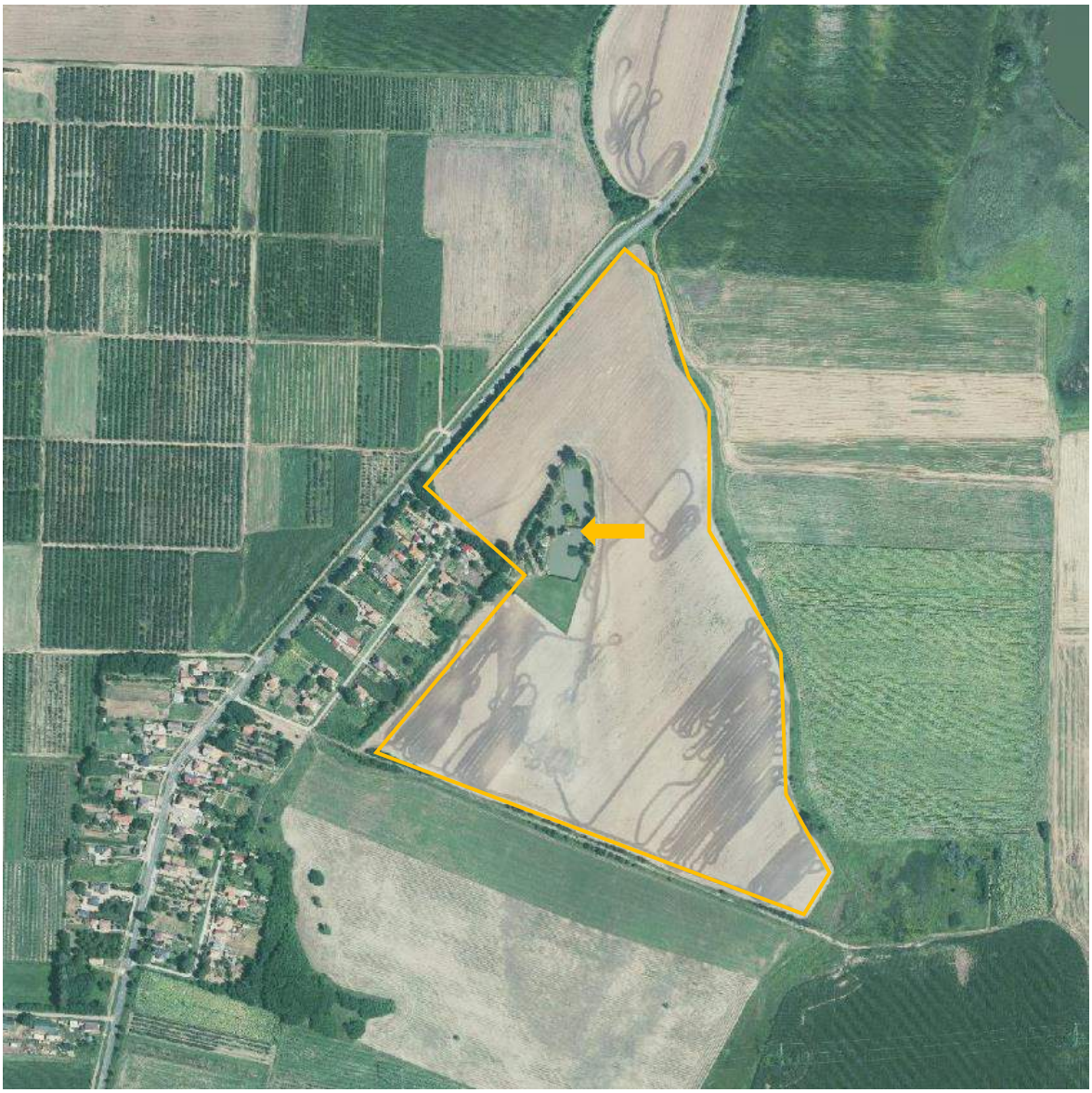
A telephely helyszínrajza



(Forrás: KLINKER KFT.)

2. Beavatkozási pont

A tervezett beavatkozás külterületen, a belterülettől délre a Nyíregyháza felé vezető út (3834 sz. út), a 0264 hrsz-ú csatorna, a 0258 hrsz -ú út, valamint a Kecskéshegy által közre zárt tömbben helyezkedik el.



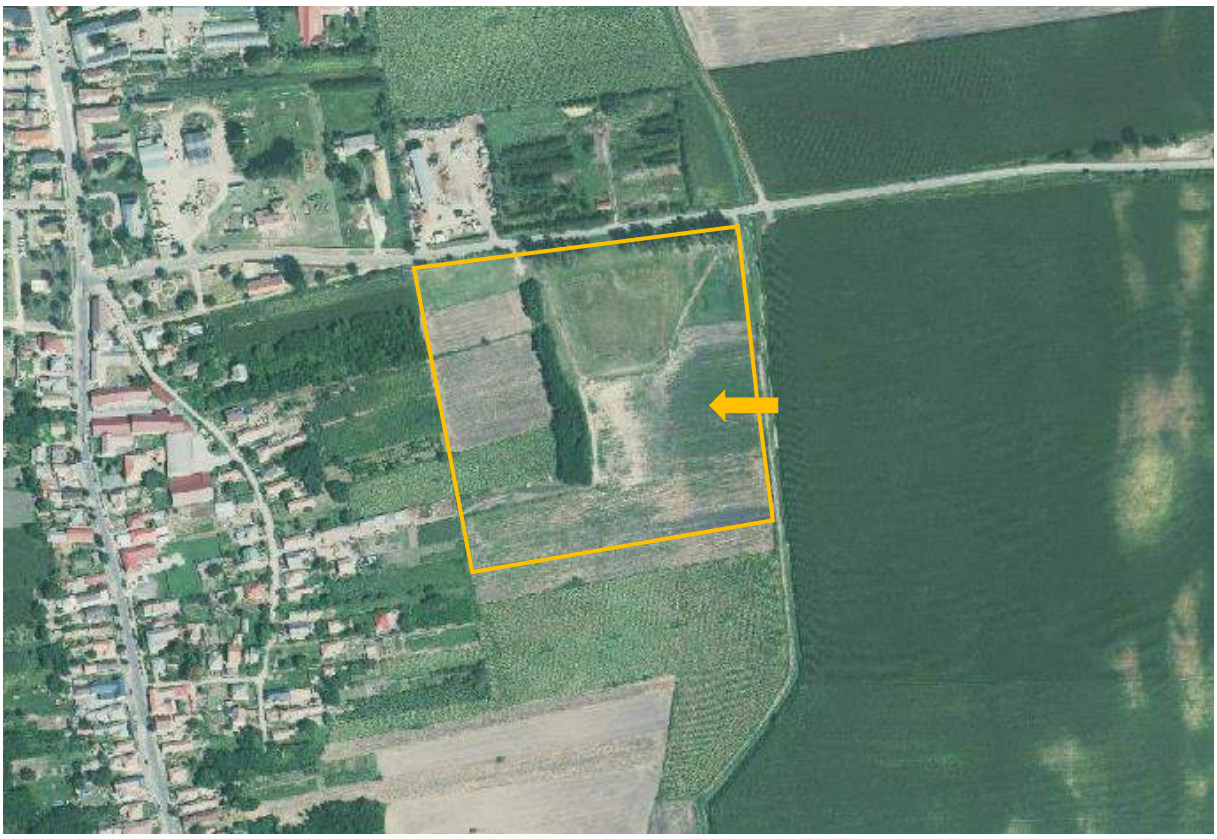
(Forrás: https://mepar.mvh.allamkincstar.gov.hu/)

A módosítás során az érintett tervezési területen belüli eltérő művelési ágú területek eltérő terület-területfelhasználási kialakítása kerül egységesítésre oly módon, hogy a mezőgazdasági általános övezetbe (amelyet jellemzően szántó művelési ágú ingatlanok alkotnak) beolvad a közepén szigetszerűen elhelyezkedő, mezőgazdasági gyepes övezet (jelenleg 0263/4 hrsz).

Ezzel egységes övezeti struktúra tud létrejönni, illetve egyéb az övezetben elhelyezhető építési tevékenységek jobban szervezhetőek, kialakíthatóak.

3. Beavatkozási pont

A tervezett beavatkozás külterületen, a Tiszarád felé vezető út déli oldalán, a belterületi határ mentén, a 0335/1 hrsz-ú teleken helyezkedik el.



(Forrás: https://mepar.mvh.allamkincstar.gov.hu/)

A terület szomszédságában helyezkedik el a város rekultivált, korábbi hulladék lerakója. Maga az érintett helyrajzi szám korábban csurgalék víz tározó volt, azonban a rekultivációkor ez felszámolásra került, a terület kihasználatlan maradt.

A város korábbi módosítás alkalmával a lerakó és a belterület között, illetve a rekultivált terület déli oldalán alakított ki gazdasági területeket, elsősorban a Tiszarád felé vezető út mentén, infrastrukturálisan arra építve.
Jelen módosítás során a keleti, még fel nem használt oldal is bevonásra kerül gazdasági célzattal, amely előélete miatt vélhetően másra nem is nagyon lenne alkalmas.

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

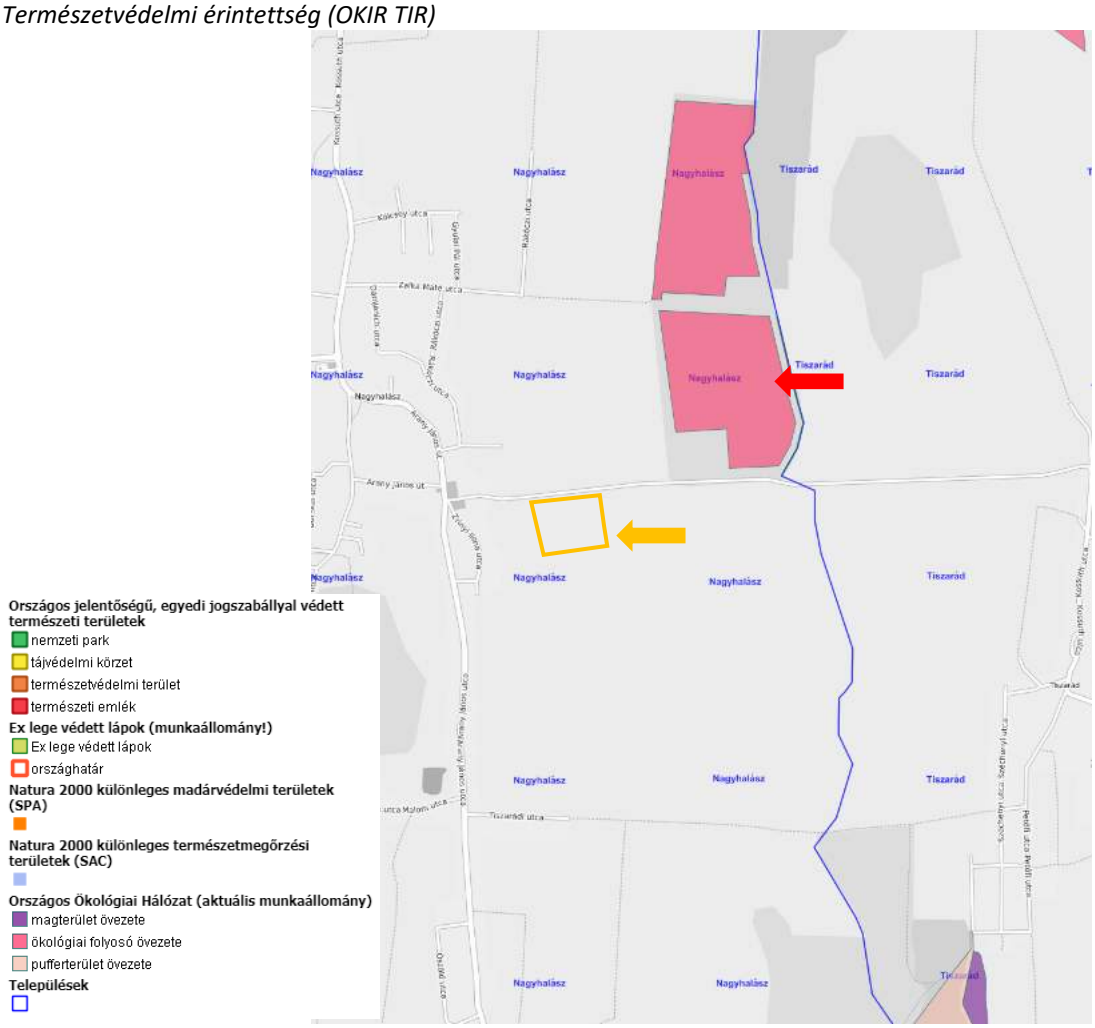
Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
E	Gazdasági erdőterület övezete

Az építési övezet / övezet módosított besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Gip-1	Ipari gazdasági terület övezete
Sz	Szabadonálló beépítési mód
30	30 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
4,5-7,5 m	4,5- 7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
2000	2000 m^2 – a minimum kialakítható telekméret

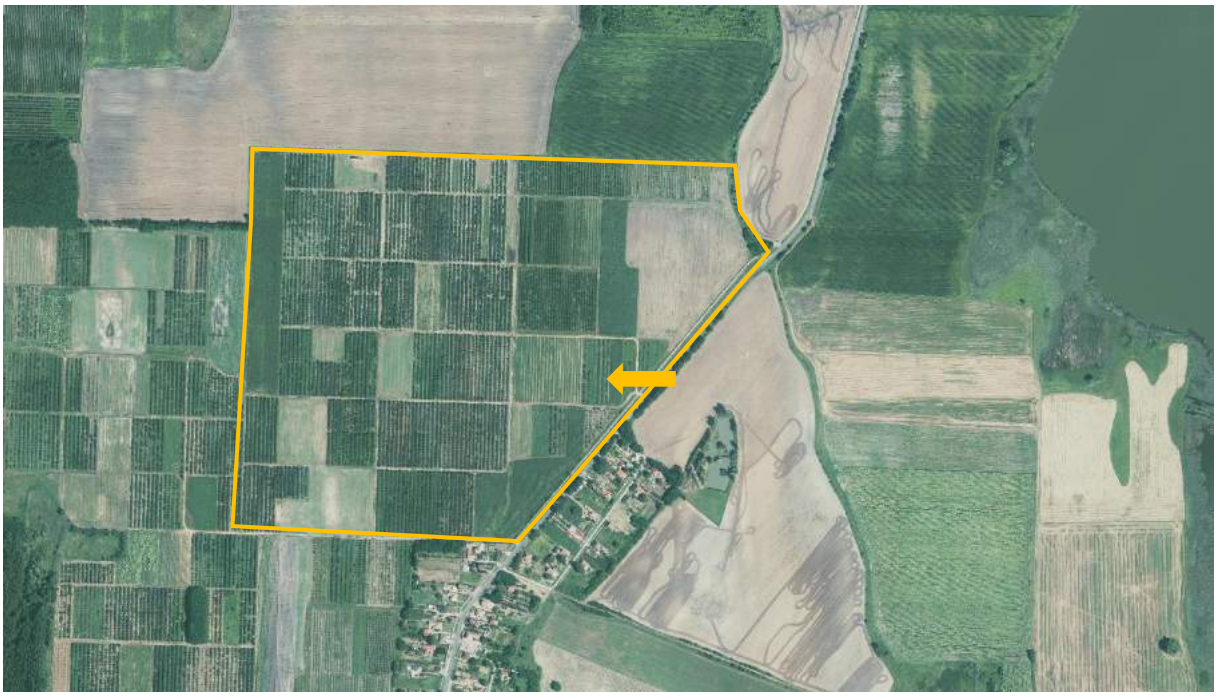
A terület közvetlenül nem érintett természetvédelmi értékeket hordozó területtel, de a tőle észak-keletre elhelyezkedő terület az Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetébe tartozik.

Természetvédelmi érintettség (OKIR TIR)



4. Beavatkozási pont

A tervezett beavatkozás külterületen, a belterülettől délre a Nyíregyháza felé vezető út (3834 sz. út), a 0111 hrsz-ú csatorna, valamint a 0142/134, 0142/133 és 0142/72 hrsz -ú utak által közre zárt tömbben helyezkedik el.



(Forrás: https://mepar.mvh.allamkincstar.gov.hu/)

A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül tervezésre, lakóterület kialakítása céljából, jelenleg ültetvényes mezőgazdasági terület övezetéből. A beavatkozás Önkormányzati kezdeményezésre, önkormányzati tulajdonú ingatlanok felhasználásával kerülne megvalósításra.
A lakóterület olyan szélességben kerül kialakításra az összekötő út mentén, hogy az magánúttal belül, vagy annak határán feltárható, több ütemre bontva is megvalósítható.

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Mü	Mezőgazdasági terület – ültetvény övezete

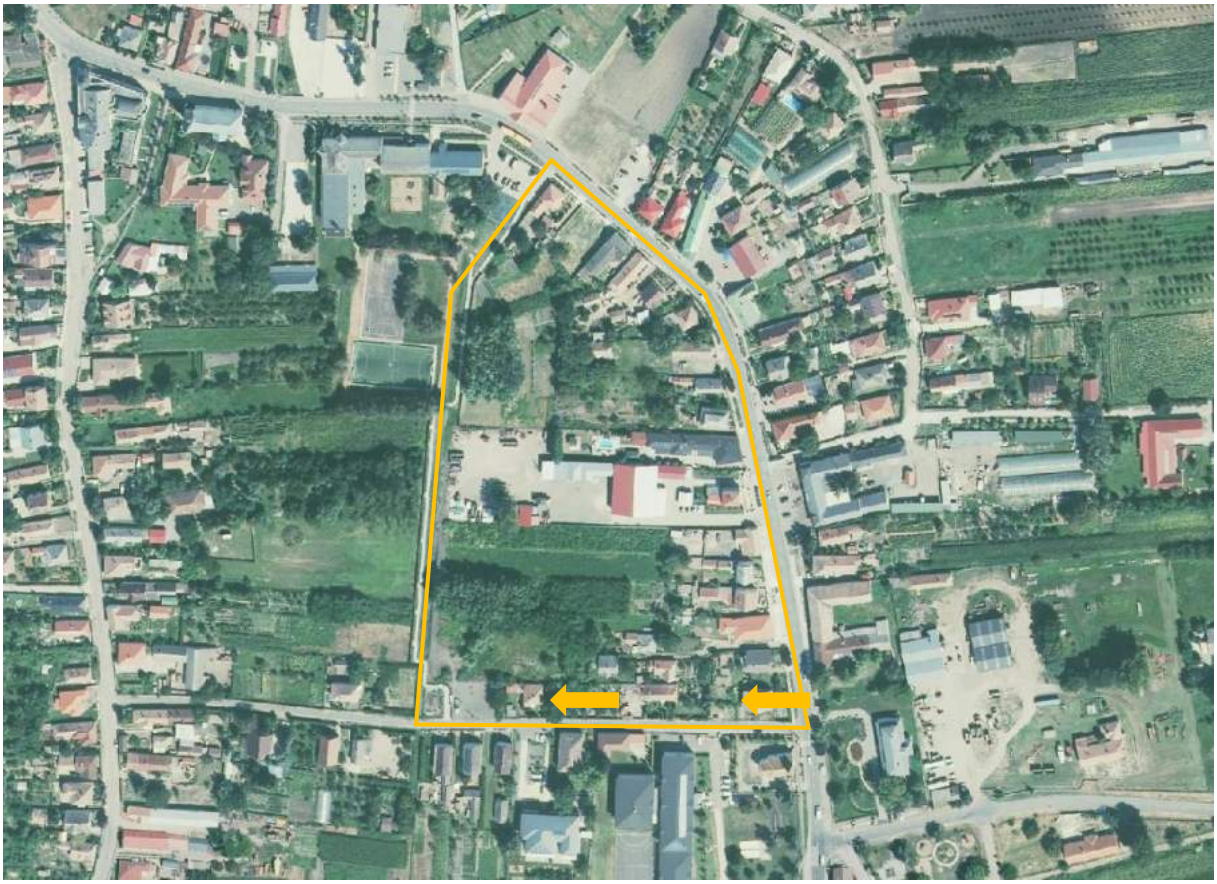
Az építési övezet / övezet módosított besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Lf-2	Falusias lakóterület övezete
O	Oldalhatáron álló beépítési mód
30	30 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
4,5m	4,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
1300	1300 m^2 – a minimum kialakítható telekméret

A módosítás során meg kell vizsgálni, hogy hasonlóan tervezett, de meg nem valósult lakóterület visszasorolására szükség van-e, egy jobb helyzeti energiával rendelkező terület kialakításához.

5. Beavatkozási pont

A tervezett beavatkozás belterületen, az Arany János utca (1285/2 és 310 hrsz-ek) – tervezett út (370 hrsz) által közrezárt telektömbben, a 342, 343,344 hrsz-ú telkeken helyezkedik el.



(Forrás: https://mepar.mvh.allamkincstar.gov.hu/)

A módosítás során a 310hrsz-ú út északi oldalán közpark és közcélú parkoló kerül tervezésre, az út déli oldalán elhelyezkedő intézmények (pl.: iskola, könyvtár) jobb kiszolgálására, kedvezőbb környezet kialakítására.

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Vt	Településközpont vegyes terület övezete
O	Oldalhatáron álló beépítési mód
40	40 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
4,5-7,5 m	4,5- 7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
700	2000 m^2 – a minimum kialakítható telekméret

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Vt	Településközpont vegyes terület övezete
K	Kialakult beépítési mód
40	40 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
4,5-7,5 m	4,5- 7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
K	Kialakult – a minimum kialakítható telekméret

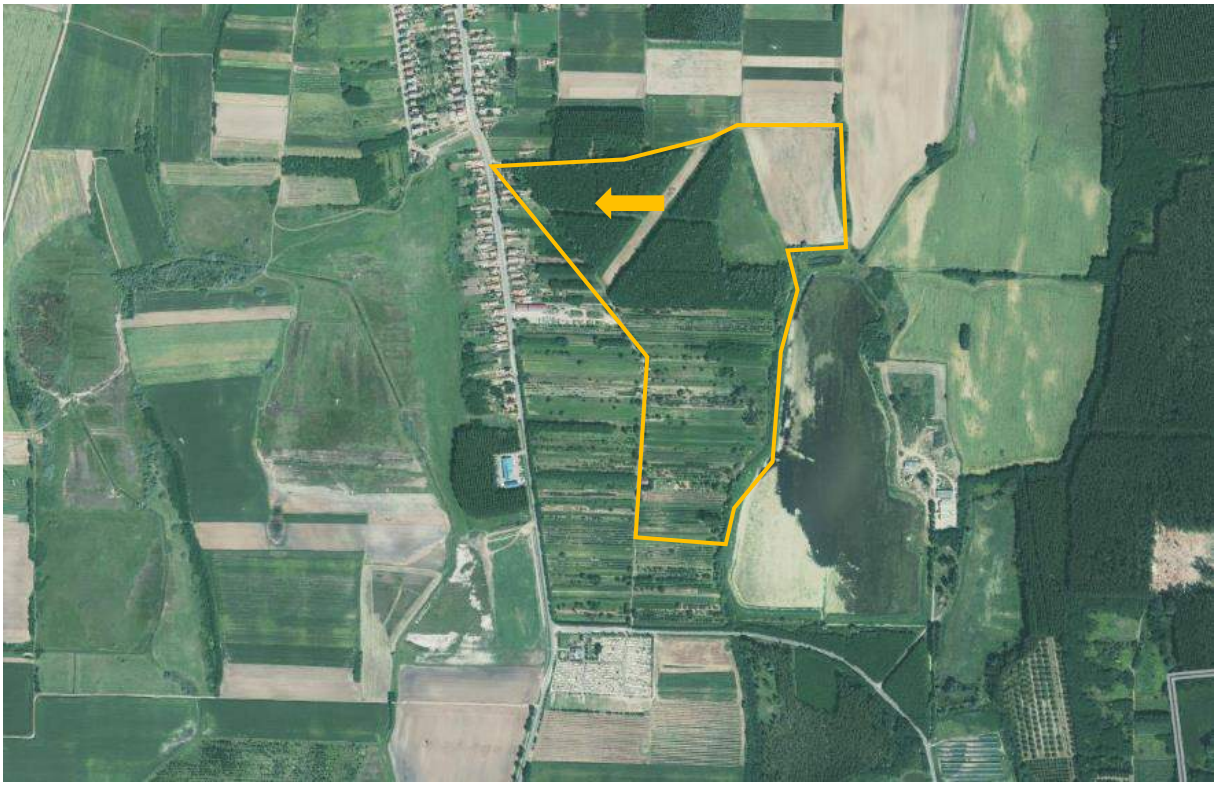
Az építési övezet / övezet módosított besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Kö	Közlekedés célú közterület
Z	Zöld terület (közpark) övezete

6. Beavatkozási pont

Az előző módosítási beavatkozások terület-felhasználási változásai során kialakuló biológiai aktivitási értékcsökkenés kompenzációjára történő övezeti átsorolás a külterületen, a település dél keleti részén, a belterületi határ, 0281, 0284/1 hrsz- ú utak, halastó által, valamint mezőgazdasági zártkerti út által közre zárt tömb. A módosítás során mezőgazdasági általános és mezőgazdasági gyep terület övezetéből, gazdasági erdőterület övezetébe történik átsorolása.

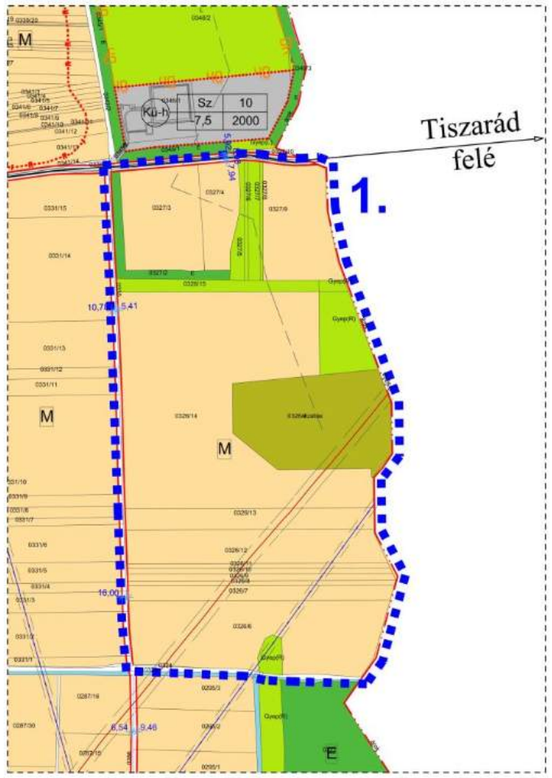
A módosítás a településszerkezeti terv tervi állapotai közötti eltérés alapján került tervezésre és aktivitás érték növekményének felhasználására (erdőkataszter állománya alapján ellenőrizve).



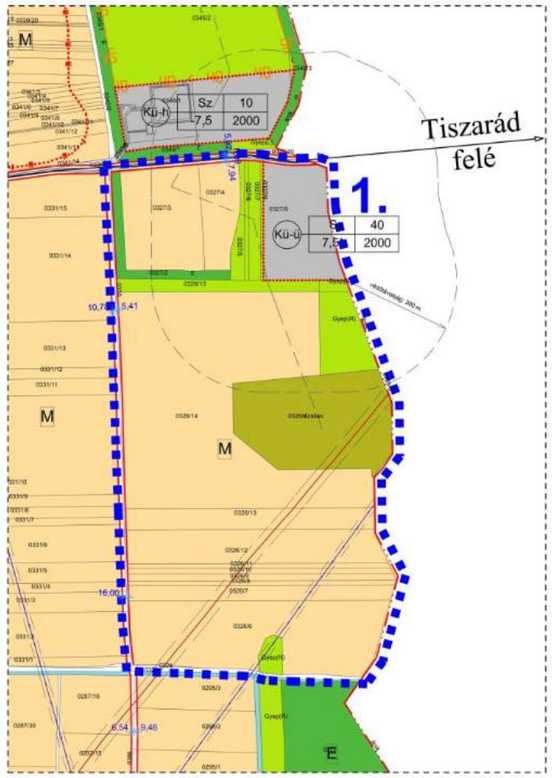
(Forrás: https://mepar.mvh.allamkincstar.gov.hu/)

2. Beavatkozási pontok ismertetése

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Külterületen, a település keleti részén, a Tiszarád-felé vezető út, a közigazgatási határ a 0323 és 0330 hrsz-ú utak által közre zárt tömb, a 0327/9 hrsz-ú telek.	Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület kialakítása, új beépítésre szánt terület kialakításával.	- szántó	- Általános mezőgazdasági terület (M)	5,68	21,02	- Mezőgazdasági üzemi terület (Kü-m)	5,68	3,98	-



Joghatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:
Nem változik, hatása nincs

A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:
Nem változik, hatása nincs

A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:
Nem változik, hatása nincs

A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:
A létrejövő új munkahelyek elősegíthetik a megélhetés javulását, helyben.

A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:
Nem változik, hatása nincs

Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:
Nem változik, hatása nincs.

Lakó- és munkakörülmények:
Nem változik, hatása nincs

Építészeti és régészeti örökség védelme:
Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.

Környezet-, természet- és tájképvédelem:
Nem változik, hatása nincs.

Tájhasználat, tájszerkezet védelme:
A hagyományos mezőgazdasági tevékenységet gazdasági célú terület használat váltja fel, ezzel a tájszerkezet részben megváltozik.

Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:
A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.

Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:
Nem változik, hatása nincs

Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:
Nem változik, hatása nincs

Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:
Nem változik, hatása nincs

Infrastrukturális erőforrások kihasználása:
Meglévő kapacitások és kapcsolatok kihasználására épül, hatása nincs.

Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:
A beépítési intenzitás növekszik, a terület irányába új közlekedési kényszerek alakulhatnak ki. A terület környezetének zaj, szag és por terhelése növekedhet.

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
2.	Külterületen, a belterülettől délre a Nyíregyháza felé vezető út (3834 sz. út), a 0264 hrsz-ú csatorna, a 0258 hrsz -ú út, valamint a Kecskéshegy által közre zárt tömb.	Egységes ingatlanstruktúra kialakíthatóságának támogatása (mg. általános területbe történő átsorolás)	- gyep (R)	- Mezőgazdasági terület – zömében gyep övezete (Mgy)	n.a.	n.a.	- Általános mezőgazdasági terület (M)	n.a.	n.a.	-

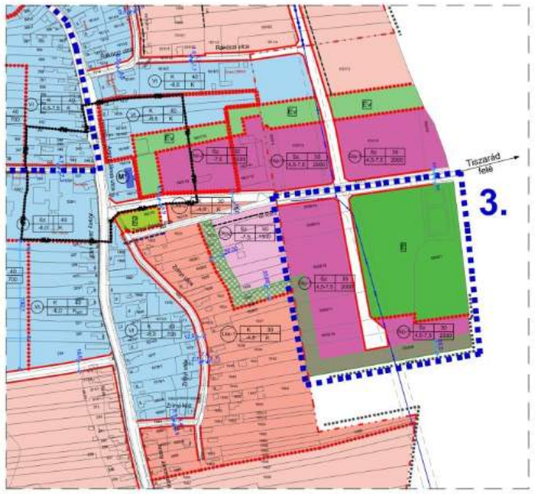
Joghatályos terv részlete!

Módosított terv részlete!

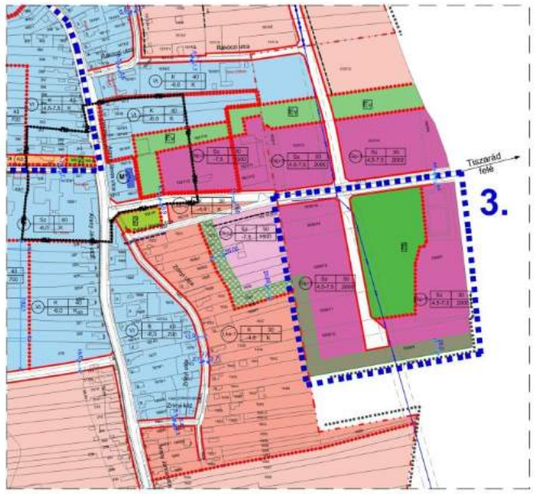
HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs.
Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.	
Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs.
Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs.
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.	
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs.
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	Nem változik, hatása nincs.

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
3.	Külterületen, a Tiszarád felé vezető út déli oldalán, a belterületi határ mentén, a 0335/1 hrsz-ú telek.	Gazdasági építési övezet kialakítása, új beépítésre szánt terület kialakításával gazdasági erdő övezetből.	- erdő	- Gazdasági erdő terület (E)	1,31	11,79	- Ipari gazdasági terület (Gip-1)	1,31	0,52	-



Joghatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: A vállalkozások fejlesztésének, vagy újak létrejöttével új munkahelyek jöhetnek létre.
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs.
Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs
Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.
Környezet-, természet- és tájképvédelem: Környezetvédelmi okokból szükség lehet határoló zöldfelületek kialakítására és azok állandósult fenntartására.
Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A felhagyott területeken folytatott tevékenységet gazdasági célú terület használat váltja fel, ezzel a tájszerkezet részben megváltozik.
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A területen negatív folyamatok indulnak meg (a beépítési intenzitás növekszik, új közlekedési kényszerek alakulhatnak ki, stb.).

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
4.	Külterületen, a belterülettől délre a Nyíregyháza felé vezető út (3834 sz. út), a 0111 hrsz-ú csatorna, valamint a 0142/134, 0142/133 és 0142/72 hrsz -ú utak által közre zárt tömb.	Lakóterület építési övezetének kialakítása, mezőgazdasági beépítésre nem szánt területből, Önkormányzati területen.	- kert	- Mezőgazdasági terület – ültetvény (Mü)	6,64	33,20	- Falusias lakóterület (Lf-2)	6,64	15,94	-

Joghatályos terv részlete!

Módosított terv részlete!

HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:
Az egyre inkább Nyíregyházához agglomerálódó kisvárosok irányába történő kitelepülés kiszolgálására irányuló fejlesztés.

A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:
Nem változik, hatása nincs

A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:
Nem változik, hatása nincs

A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:
Nem változik, hatása nincs

A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:
Nem változik, hatása nincs

Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:
Nem változik, hatása nincs.

Lakó- és munkakörülmények:
Nem változik, hatása nincs

Építészeti és régészeti örökség védelme:
Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.

Környezet-, természet- és tájképvédelem:
Nem változik, hatása nincs

Tájhasználat, tájszerkezet védelme:
Nem változik, hatása nincs

Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:
A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.

Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:
Nem változik, hatása nincs

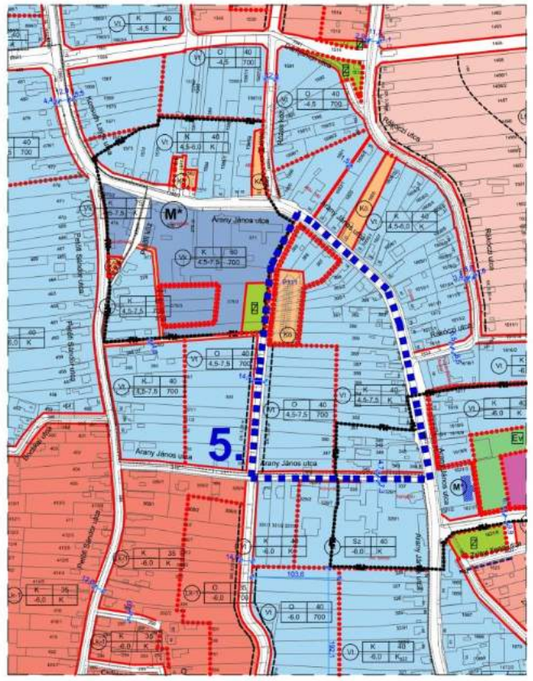
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:
Nem változik, hatása nincs

Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:
Nem változik, hatása nincs

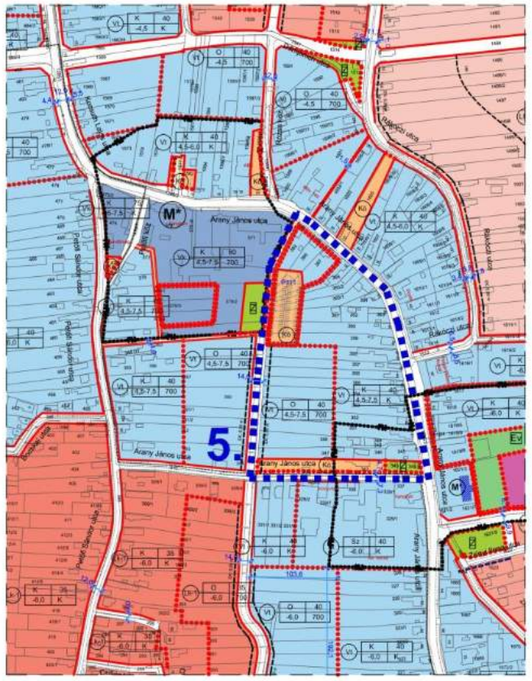
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:
Nem változik, hatása nincs

Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:
A területen negatív folyamatok indulnak meg (a beépítési intenzitás növekszik, új közlekedési kényszerek alakulhatnak ki, stb.).

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
5.	Belterületen, az Arany János utca (1285/2 és 310 hrsz-ek) – tervezett út (370 hrsz) által közrezárt telektömbben, a 342, 343,344 hrsz-ú telkek.	Településközponti vegyes területből közcélú parkoló és közpark kialakítása, intézmények és egyéb rendeltetések jobb kiszolgálása, és a városi környezet javítása érdekében.	- beépített terület	- Településközpont vegyes terület (Vt)	n.a.	n.a.	- Közlekedési célú közterület (Kö) - Zöldterület (közpark) övezet (Z)	n.a.	n.a.	-



Joghatályos terv részlete!



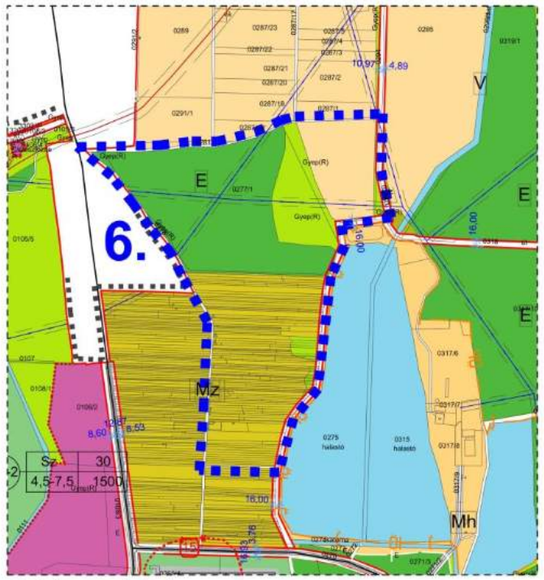
Módosított terv részlete!

HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs.
Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
Építészeti és régészeti örökség védelme:	Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben található.
Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs
Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	A közcélú parkoló kapacitás növelésével a szomszédos utcák terhelése csökkenhet.
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	A településrész zöldfelületi minősége kis mértékben javulhat

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
6.	Külterületen, a település dél keleti részén, a belterületi határ, 0281, 0284/1 hrsz- ú utak, halastó által, valamint mezőgazdasági zártkerti út által közre zárt tömb.	A biológiai aktivitás értékcsökkenés kompenzációjára vonatkozó övezet váltás, általános mezőgazdasági terület övezetéből gazdasági erdőterület övezetébe.	- gyep - szántó	- Mezőgazdasági terület – zömében gyep (Mgy) - Általános mezőgazdasági terület (M)	0,30 10,52	1,11 38,92	- gazdasági erdőterület (E)	10,82	97,38	-

Joghatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

HATÁSOK	
	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs
	A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs
	A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs
	A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs
	A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs
	Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs.
	Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs
	Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.
	Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beavatkozás a jelenlegi – a terület használata szerinti - is fennálló hatásokat érdemben nem változtatja meg. Környezeti és természeti szempontból negatív hatások nem lépnek fel. A tájkép megjelenése nem változik meg.
	Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs
	Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.
	Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs
	Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs
	Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs
	Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs
	Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs.

ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZAT

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Külterületen, a település keleti részén, a Tiszarád-felé vezető út, a közigazgatási határ a 0323 és 0330 hrsz-ú utak által közre zárt tömb, a 0327/9 hrsz-ú telek.	Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület kialakítása, új beépítésre szánt terület kialakításával.	- szántó	- Általános mezőgazdasági terület (M)	5,68	21,02	- Mezőgazdasági üzemi terület (Kü-m)	5,68	3,98	-
2.	Külterületen, a belterülettől délre a Nyíregyháza felé vezető út (3834 sz. út), a 0264 hrsz-ú csatorna, a 0258 hrsz -ú út, valamint a Kecskéshegy által közre zárt tömb.	Egységes ingatlanstruktúra kialakíthatóságának támogatása (mg. általános területbe történő átsorolás)	- gyep (R)	- Mezőgazdasági terület – zömében gyep övezete (Mgy)	n.a.	n.a.	- Általános mezőgazdasági terület (M)	n.a.	n.a.	-
3.	Külterületen, a Tiszarád felé vezető út déli oldalán, a belterületi határ mentén, a 0335/1 hrsz-ú telek.	Gazdasági építési övezet kialakítása, új beépítésre szánt terület kialakításával gazdasági erdő övezetből.	- erdő	- Gazdasági erdő terület (E)	1,31	11,79	- Ipari gazdasági terület (Gip-1)	1,31	0,52	-
4.	Külterületen, a belterülettől délre a Nyíregyháza felé vezető út (3834 sz. út), a 0111 hrsz-ú csatorna, valamint a 0142/134, 0142/133 és 0142/72 hrsz -ú utak által közre zárt tömb.	Lakóterület építési övezetének kialakítása, mezőgazdasági beépítésre nem szánt területből, Önkormányzati területen.	- kert	- Mezőgazdasági terület – ültetvény (Mü)	6,64	33,20	- Falusias lakóterület (Lf-2*)	6,64	15,94	-
5.	Belterületen, az Arany János utca (1285/2 és 310 hrsz-ek) – tervezett út (370 hrsz) által közrezárt telektömbben, a 342, 343,344 hrsz-ú telkek.	Településközponti vegyes területből közcélú parkoló és közpark kialakítása, intézmények és egyéb rendeltetések jobb kiszolgálása, és a városi környezet javítása érdekében.	- beépített terület	- Településközpont vegyes terület (Vt)	n.a.	n.a.	- Közlekedési célú közterület (Kö) - Zöldterület (közpark) övezet (Z)	n.a.	n.a.	-
6.	Külterületen, a település dél keleti részén, a belterületi határ, 0281, 0284/1 hrsz- ú utak, halastó által, valamint mezőgazdasági zártkerti út által közre zárt tömb.	A biológiai aktivitás értékcsökkenés kompenzációjára vonatkozó övezet váltás, általános mezőgazdasági terület övezetéből gazdasági erdőterület övezetébe.	- gyep - szántó	- Mezőgazdasági terület – zömében gyep (Mgy) - Általános mezőgazdasági terület (M)	0,30 10,52	1,11 38,92	- gazdasági erdőterület (E)	10,82	97,38	-
				Összesen:	**24,45**	**106,04**		**24,45**	**117,82**	

3. Településszerkezeti módosítások

3.1. Településszerkezeti terv leírásának határozata

Nagyhalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének
……/2022 (……..) ökt. határozata

Nagyhalász Város településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának módosításáról

A Képviselő-testület

1. A település közigazgatási területére készített településszerkezeti fedvényterveket és a településszerkezeti terv leírásának módosítását az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. Az Urban Dimensio Tervező, Szolgáltató Bt. T-05/2021. munkaszámon készített T-1m rajzszámú településszerkezeti fedvényterveket és a településszerkezeti terv leírásának módosítását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

……. ……
polgármester jegyző

Melléklet a ……../2022. (…..) számú határozathoz

A III. fejezet 3.4. pontjának helyébe az alábbi lép:

„3.4 Területfelhasználási változások
Nagyhalász igazgatási területén a következő terület-felhasználási változásokat jelöltük a Településfejlesztési koncepcióval összhangban az alábbiak szerint:

- Nagyhalász város belterületének északi részén, a Czuczor Gergely-Kiss Ernő utcák közötti tömb feltárásával új építési terület kialakítása.
  Terület mérete: 10,3 ha

- A Rózsa-köz meghosszabbítása a Zalka Máté utcáig, új építési terület kialakítása
  Terület mérete: 3,0 ha

- Gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató terület a jelenlegi piac területen, busz pályaudvar csatlakoztatásával.
  Terület mérete: 0,80 ha

- Települési központ kialakítását tervezzük, az Arany János utca és Petőfi Sándor utcák által határolt terület feltárásával.
  Terület mérete: 7,8 ha

- A Zrínyi Ilona és a Rákóczi utcák közötti tömbben nagyméretű közpark, zöldfelületet tervezünk kialakítani, a jelenlegi lakó és ipari-gazdasági területen.
  Terület mérete: 1,3 ha

- Az Ady Endre és Paptava utcák közötti lezárt temető helyére kertvárosias jellegű lakó övezetet tervezünk.
  Terület mérete: 3,5 ha

- Az Ószőlő utca nyugati oldalának belterületbe vonását tervezzük lakó terület céljára, a jelenlegi zártkerti besorolásából.
  Terület mérete: 2,8 ha

- Az Ibrányi utca déli oldalán kereskedelmi, szolgáltató terület megvalósítását tervezzük, a jelenlegi sport pályák és ipari területek helyére.
  Terület mérete: 2,9 ha

- Falusias lakóterület fejlesztést tervezünk, Mágasoron és Homok-tanyán.
  Terület mérete: 1,5 ha

- Gazdasági, ipari területfejlesztést tervezünk az Tiszarád-Nagyhalász összekötő úttól délre lévő, jelenleg lakó és mezőgazdasági területen, valamint a belterületi határ déli csúcspontjánál a Nyíregyháza felé vezető út mentén.
  Terület mérete: 16,1 ha

- Fejlesztést irányoztunk elő a Homok-tanyai bekötő út mindkét oldalán.
  Terület mérete: 5,4 ha

- További távlati ipari területek kialakítását a belterülettől északra, a 3834-es sz. út keleti és nyugati oldalán, a jelenlegi mezőgazdasági területen.
  Terület mérete: 11,7 ha

- Erdősítés külterületen
  Terület mérete: 310,0 ha"

- Gálik-major területén mezőgazdasági üzemi terület kialakítása
  Terület mérete: 12,5 ha"

- A település keleti részén a közigazgatási határ mentén a Tiszarád felé vezető út déli oldalán mezőgazdasági üzemi terület kialakítása
  Terület mérete: 5,68 ha"

- A Tiszarád felé vezető út déli oldalán, a belterületi határ mentén ipari gazdasági terület kialakítása
  Terület mérete: 1,31 ha"

- A belterülettől délre a Nyíregyháza felé vezető út (3834 sz. út) nyugati oldalán, a Homok tanya északi részén falusias lakóterület kialakítása
  Terület mérete: 6,64 ha"

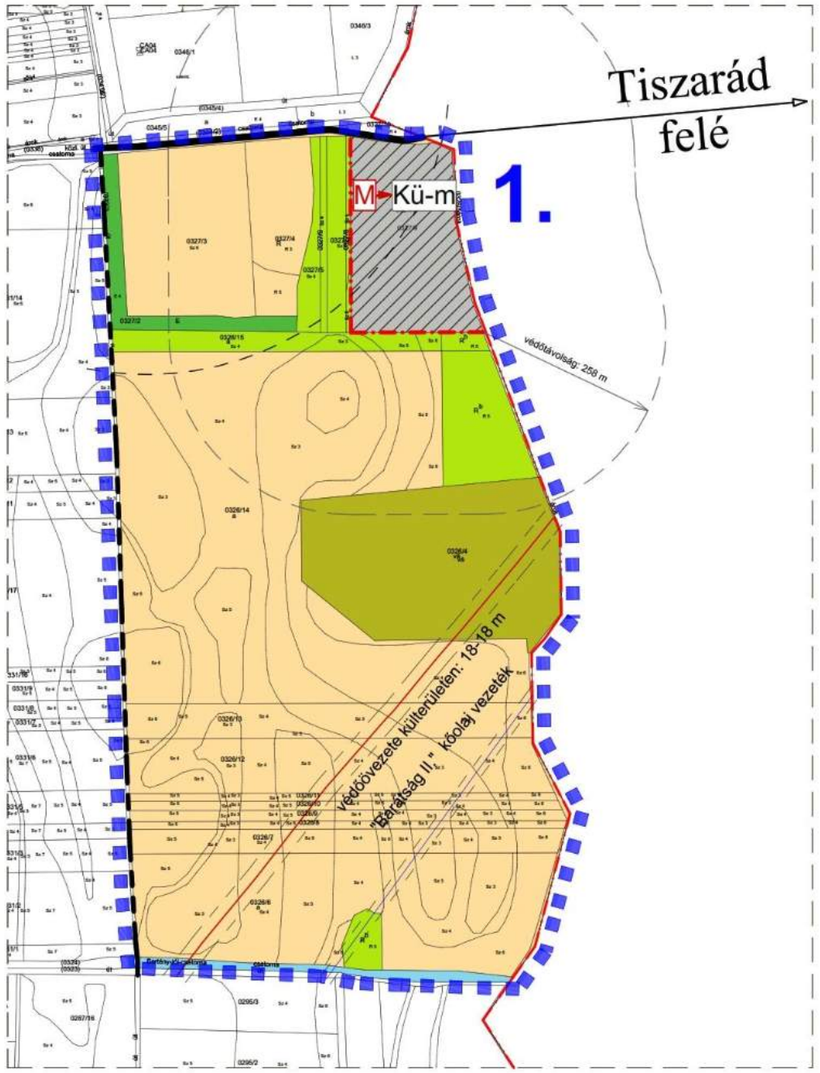
- A településközpontban az Arany János északi oldalán közlekedési célú közterület (parkoló) kialakítása
  Terület mérete: 0,22 ha"

- A településközpontban az Arany János északi oldalán zöldterület (közpark) kialakítása
  Terület mérete: 0,06 ha"

- A település dél-keleti részén, a belterület határ mentén, a Kemecse felé vezető úttól keletre erdőterület kialakítása
  Terület mérete: 10,82 ha"

NAGYHALÁSZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV- FEDVÉNYTERV
1. Beavatkozási pontok

M=1: 8000



Módosított terv részlete!

Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

Beépítésre szánt területek:

- Különleges területek (Kü)
  - mezőgazdasági üzemi terület (Kü-m)

Beépítésre nem szánt területek:

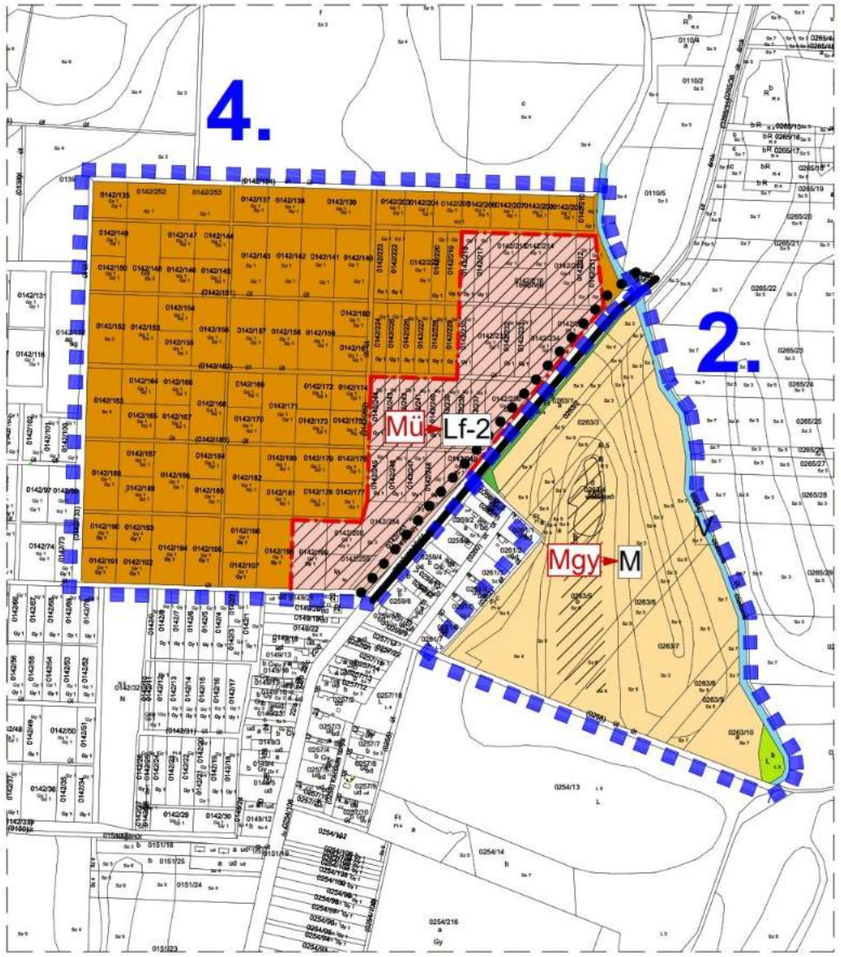
- Gazdasági erdő terület
- Általános mezőgazdasági terület
- Mezőgazdasági terület - zömében gyep
- Lápos, mocsaras terület övezete
- Vízgazdálkodási terület

- Beépített és beépítésre szánt terület határvonala
- Országos mellék út
- Fő dűlőút
- Elektromos vezeték és védőtávolsága külterületen 10-10m, belterületen: 5-5m
- Védőtávolság
- "Barátság II." kőolaj vezeték védőövezet külterületen 18-18 m
- M E Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek
- Tervezési terület

Urban Dimensio Tervező, Szolgáltató Bt. H-4405 Nyíregyháza, Pitypang u. 10. Tel.: 06-20/437-2146. em@il: urbandimensio@chello.hu	MEGRENDELŐ: NAGYHALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4485 Nagyhalász, Arany J. út 50.	MUNKASZÁM: T-05/2021
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: NAGYHALÁSZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DÁTUM: 2022.02.hó
		TERVFAJTA: szerkezeti terv
		MÉRETARÁNY: M=1:8000
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS - FEDVÉNYTERV	RAJZSZÁM: T-1m
	TERVEZŐ - TT-1S-0378: Labbancz András / ÜGYVEZETŐ: Labbanczné Lengyel Andrea	

NAGYHALÁSZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV- FEDVÉNYTERV
2., 4. Beavatkozási pontok

M=1: 8000



Módosított terv részlete!

Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

Beépítésre szánt területek:

- Falusias lakóterület (Lf)

Beépítésre nem szánt területek:

- Gazdasági erdő terület
- Általános mezőgazdasági terület
- Mezőgazdasági terület - zömében gyep
- Mezőgazdasági terület - ültetvény övezete
- Vízgazdálkodási terület

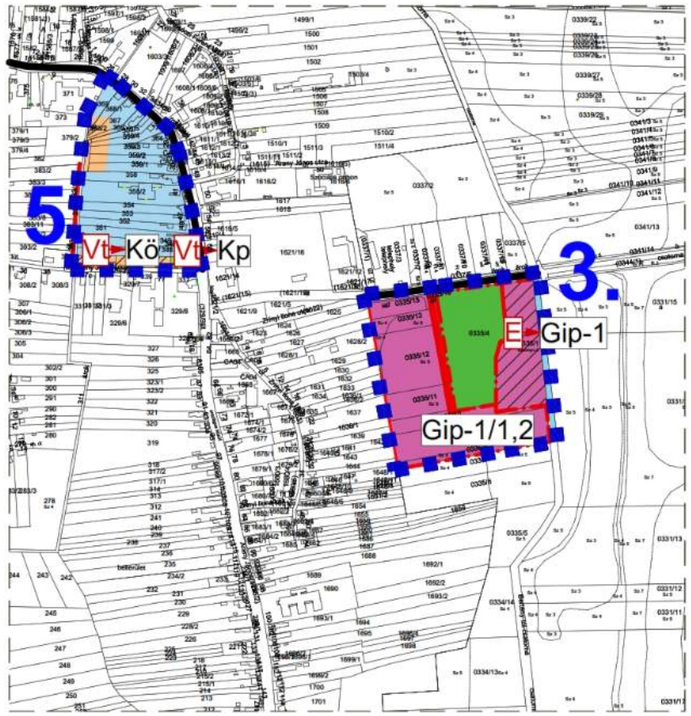
- Beépített és beépítésre szánt terület határvonala
- Országos mellék út
- Kerékpárút vonal - meglévő
- Elektromos vezeték és védőtávolsága külterületen 10-10m, belterületen: 5-5m
- Védőtávolság
- M→E Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek
- Tervezési terület

Urban Dimensio
Tervező, Szolgáltató Bt.
H-4405 Nyíregyháza, Pitypang u. 10.
Tel.: 06-20/437-2146.
em@il: urbandimensio@chello.hu

MEGRENDELŐ: NAGYHALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4485 Nagyhalász, Arany J. út 50.	MUNKASZÁM: T-05/2021
TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: NAGYHALÁSZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DÁTUM: 2021.07.hó
	TERVFAJTA: szerkezeti terv
	MÉRETARÁNY: M=1:8000
MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS - FEDVÉNYTERV	RAJZSZÁM: T-1m
TERVEZŐ - TT-15-0378: Labbancz András	ÜGYVEZETŐ: Labbanczné Lengyel Andrea

NAGYHALÁSZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV- FEDVÉNYTERV
1., 3. Beavatkozási pontok

M=1: 8000



Módosított terv részlete!

Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

Beépítésre szánt területek:

- Településközpont vegyes terület (Vt)
- Ipari gazdasági terület (Gip)

Beépítésre nem szánt területek:

- Zöld terület (közpark) övezete
- Gazdasági erdő terület
- Vízgazdálkodási terület
- Közlekedési célú közterület

- Beépített és beépítésre szánt terület határvonala
- Országos mellék út
- Tervezett út: -belterületen gyűjtőút
  -külterületen egyéb közút
- M E Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek
- Tervezési terület

Urban Dimensio
Tervező, Szolgáltató Bt.
H-4405 Nyíregyháza, Pitypang u. 10.
Tel.: 06-20/437-2146.
em@il: urbandimensio@chello.hu

MEGRENDELŐ: NAGYHALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
H-4485 Nagyhalász, Arany J. út 50.

TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: NAGYHALÁSZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS - FEDVÉNYTERV

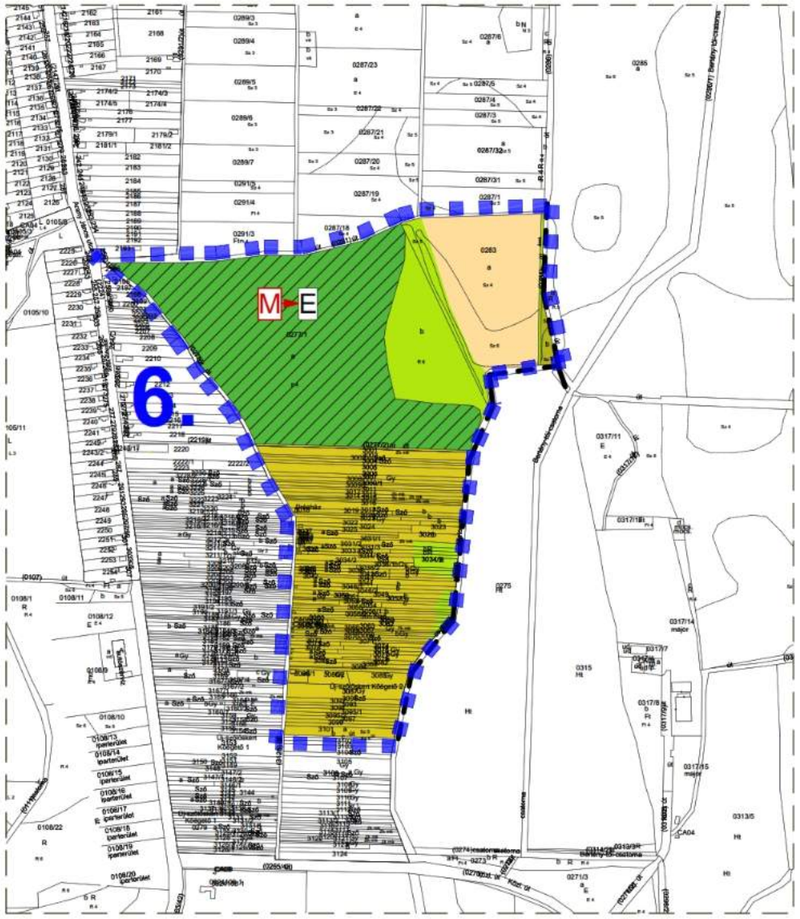
TERVEZŐ - TT-15-0378: Labbancz András

ÜGYVEZETŐ: Labbancné Lengyel Andrea

MUNKASZÁM: T-05/2021
DÁTUM: 2021.07.hó
TERVFAJTA: szerkezeti terv
MÉRETARÁNY: M=1:8000
RAJZSZÁM: T-1m

NAGYHALÁSZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV- FEDVÉNYTERV
6. Beavatkozási pont

M=1: 8000



Módosított terv részlete!

Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

Beépítésre nem szánt területek:

- Gazdasági erdő terület
- Általános mezőgazdasági terület
- Mezőgazdasági terület - zártkert övezete
- Mezőgazdasági terület - zömében gyep
- Lápos, mocsaras terület övezete
- Fő dűlőút
- M E — Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek
- Tervezési terület

Urban Dimensio Tervező, Szolgáltató Bt. H-4405 Nyíregyháza, Pitypang u. 10. Tel.: 06-20/437-2146, email: urbandimensio@chello.hu	MEGRENDELŐ: NAGYHALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4485 Nagyhalász, Arany J. út 50.	MUNKASZÁM: T-05/2021
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: NAGYHALÁSZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DÁTUM: 2021.07.hó
		TERVFAJTA: szerkezeti terv
		MÉRETARÁNY: M=1:8000
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS - FEDVÉNYTERV	RAJZSZÁM: T-1m
	TERVEZŐ - TT-15-0378: Labbancz András / ÜGYVEZETŐ: Labbanczné Lengyel Andrea	

4. Alátámasztó munkarész

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	A módosítás keretén belül létrejövő övezeti, terület-felhasználási változásra vonatkozó aktivitás érték számítás kidolgozásra került.

4.1. Településképi előírások vizsgálata

A tervezett módosítás – területi elhelyezkedése és kiterjedése alapján – érdemben nem befolyásolják a településkép kialakult jellegét. A Nagyhalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2017 (XII.20.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szabályozáshoz.
Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

4.2 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

2018. évi CXXXIX törvény	Igazolás/megfelelés
12. § (1) *Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:* ***a)*** *az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,*	1. beavatkozási pont: Az új beépítésre szánt terület nem csatlakozik meglévő települési területhez 3. beavatkozási pont: A beavatkozások során kialakuló új, beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési térséghez. 4. beavatkozási pont: A beavatkozások során kialakuló új, beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési térséghez.
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és	Az új beépítésre szánt terület a 3. és 4. beavatkozási pontok esetében nem közelíti meg jobban a szomszéd település beépítésre szánt területét. Az 1. beavatkozási pont esetében az új beépítésre szánt területtel szomszédos település beépítésre szánt területe cca. 800 m-re helyezkedik el.

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.	1. beavatkozási pont: A település közigazgatási területén belül a rendeltetésnek és a védelmi előírásoknak megfelelő építési övezet nem alakítható. 3. beavatkozási terület: Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a vele azonos kategóriájú, pozíciójú, rendeltetésű területhez, annak bővítése. 4. beavatkozási pont: a tervezett fejlesztésnek megfelelő terület ebben a méretben és ilyen építési övezetben, az Önkormányzati fejlesztéshez szükséges tulajdonosi struktúrában nincs a közigazgatási területen belül.
***(2)** Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.*	1. beavatkozási pont az (1) bekezdés c) pontnak megfelel. 3. beavatkozási pont: meglévő területhez annak bővítményeként csatlakozik, így máshol történő megvalósítása értelmetlen. 4. beavatkozási pont: a tervezett rendeltetésnek megfelelő (műszaki infrastruktúra elérhetősége) és nagyarányú Önkormányzati tulajdonú terület nem áll rendelkezésre. Ezért máshol történő ingatlan vásárlás – az Önkormányzatra – aránytalanul nagy költséget róna, a már birtokában lévő területek figyelembe vétele mellett.
***(3)** Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.*	1-3-4 beavatkozások során létrejövő új beavatkozási területeknek (13,63 ha) 5 % küszöbértéke cca. 0,6 ha, amitől többszörösen nagyobb zöldterület (közpark és erdő) kerül kialakításra 5 és 6 beavatkozási pontokban (10,88 ha).
***13. § (1)** Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.*	A módosítással érintett területek nem esnek a borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területeibe.
***(2)** Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.*	A módosítással érintett terület nem esik az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I-II. osztályú területeibe.

4.3 Környezetvédelmi alátámasztó munkarész

A munkarész terjedelme miatt önálló dokumentumként kerül csatolásra.

4.4 Örökségvédelmi vizsgálat

A munkarész terjedelme miatt önálló dokumentumként kerül csatolásra.

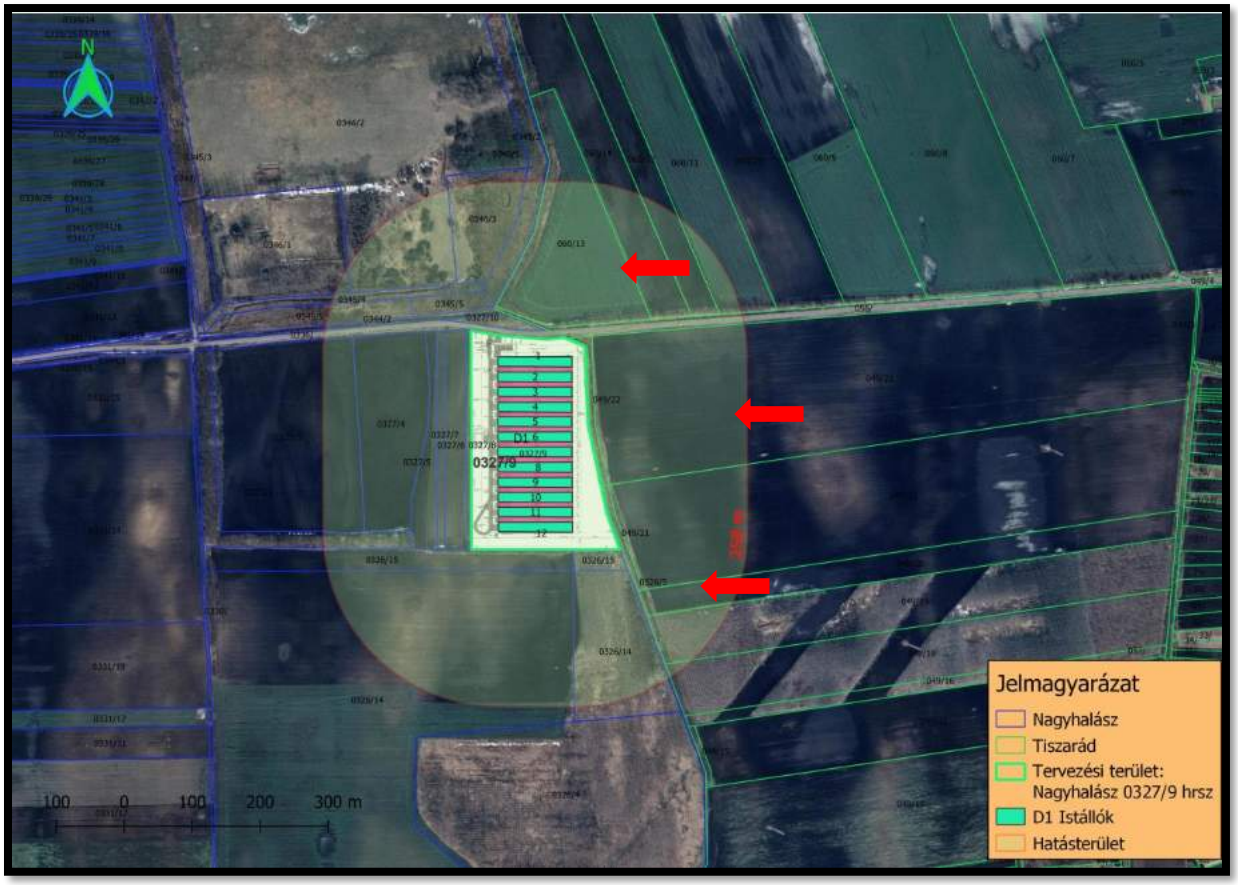
4.5 Szabályozás kialakítása

1. Beavatkozási pont:

A módosítás során új állattartó telep kialakításához szükséges mezőgazdasági üzemi terület jön létre. Az új beépítésre szánt terület nem közvetlenül a közigazgatási határ mentén helyezkedik el, mert attól elválasztja a 0326/5 hrsz-ú árok. A tervezett telep nagylétszámú szárnyas állomány tartására alkalmas, ezért állategészségügyi szempontból sem a telken belüli elemként, sem azon kívül önálló elemként fasor, erdősáv nem tervezett.

A szomszédos település, Tiszarád közigazgatási területére áthúzódó védelmi, korlátozó sáv nem érint meglévő vagy tervezett beépítésre szánt terület-felhasználást, illetve beépítésre nem szánt különleges terület-felhasználást. A legközelebbi lakóépület Tiszarád Széchenyi utcán, cca. 925,0 méterre található.

A hatásterület és Tiszarád közigazgatási területének (zöld színű ingatlanhatárok) érintettsége



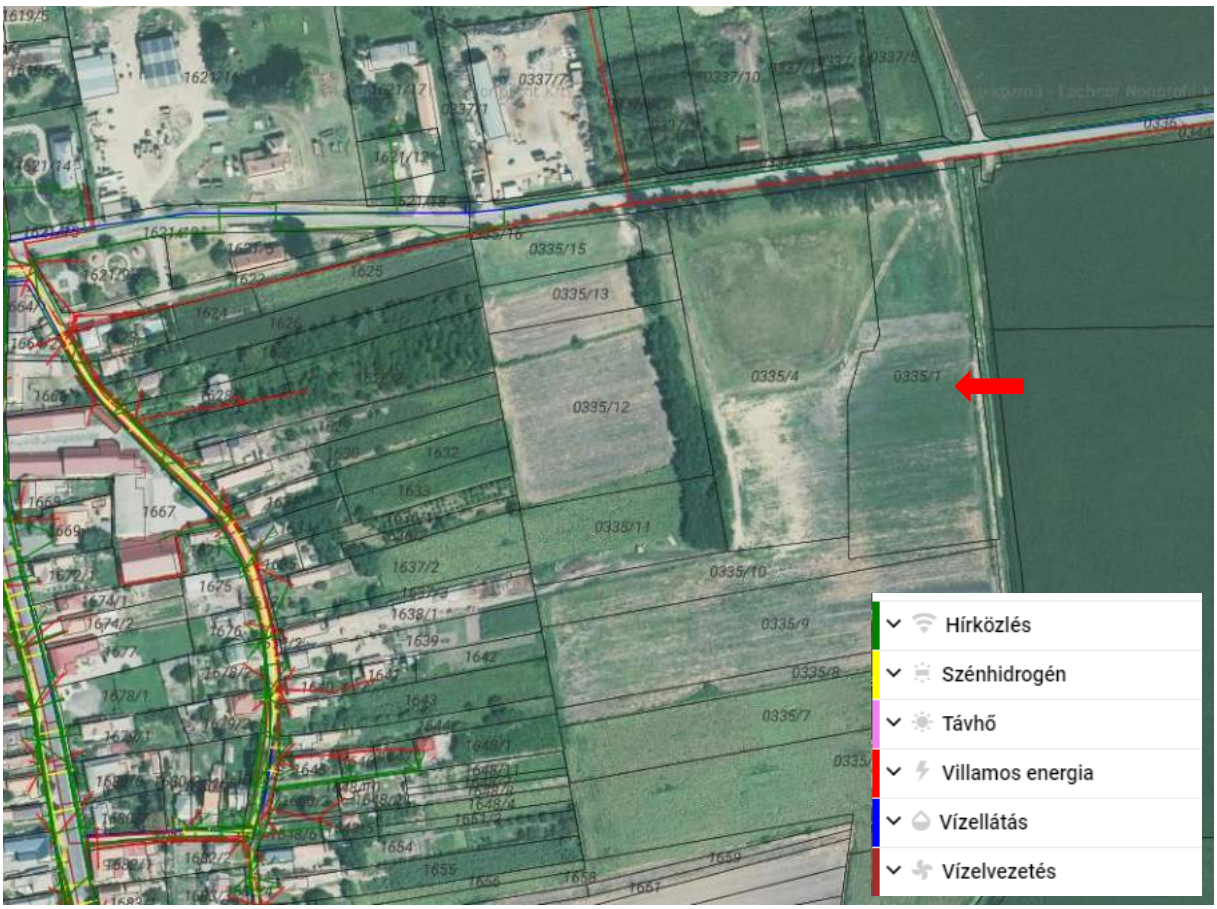
Az üzemi területi előírások eltérőek a már jelenleg is alkalmazott – a Gálik-major esetében – szabályozási előírásoktól, ezért attól különállóan, önálló bekezdésben kerülnek megállapításra.

2. Beavatkozási pont:

Az egyedi helyrajzi számokon belüli eltérő terület-felhasználás megszüntetése (mezőgazdasági területen belül az eltérő használat alapján), egységes övezeti struktúrát eredményez, amely ingatlanon belüli azonos szabályozási előírások alkalmazásához vezet.

3. Beavatkozási pont:

A Tiszarád felé vezető út ezen szakaszának északi és délnyugati oldalán már a hatályos településrendezési eszközök tartalmaznak gazdasági célú területeket. Ezek egy jelentős részén megvalósult valamilyen gazdasági tevékenység, másik részét ilyen célú tevékenység céljára szolgáló telephelyek kialakítását célzó vállalkozások kezében van. A lerakó kelti oldalán lévő 0335/1 hrsz-ú ingatlan ehhez a gazdasági tömbhöz csatlakozhat a módosítást követően. A rekultivált lerakó szomszédságában az ingatlan korlátozottan használható, de a közvetlen szilárd útburkolatú kapcsolat, a terület előtt húzódó már meglévő infrastrukturális elemek (villamos energia, vízellátás, hírközlés) ideális gazdasági célterületté teszik.



(Forrás: E Közmű)

A terület közvetlenül kapcsolódik a települési térséghez, illetve meglévő gazdasági területekhez. Önkormányzati tulajdonban áll. Természetvédelmi érintettsége nincs. Keleti oldalról a Bertény-tói csatorna határolja, a szabályozási terveken ezért jelölésre kerül a parti sávja.

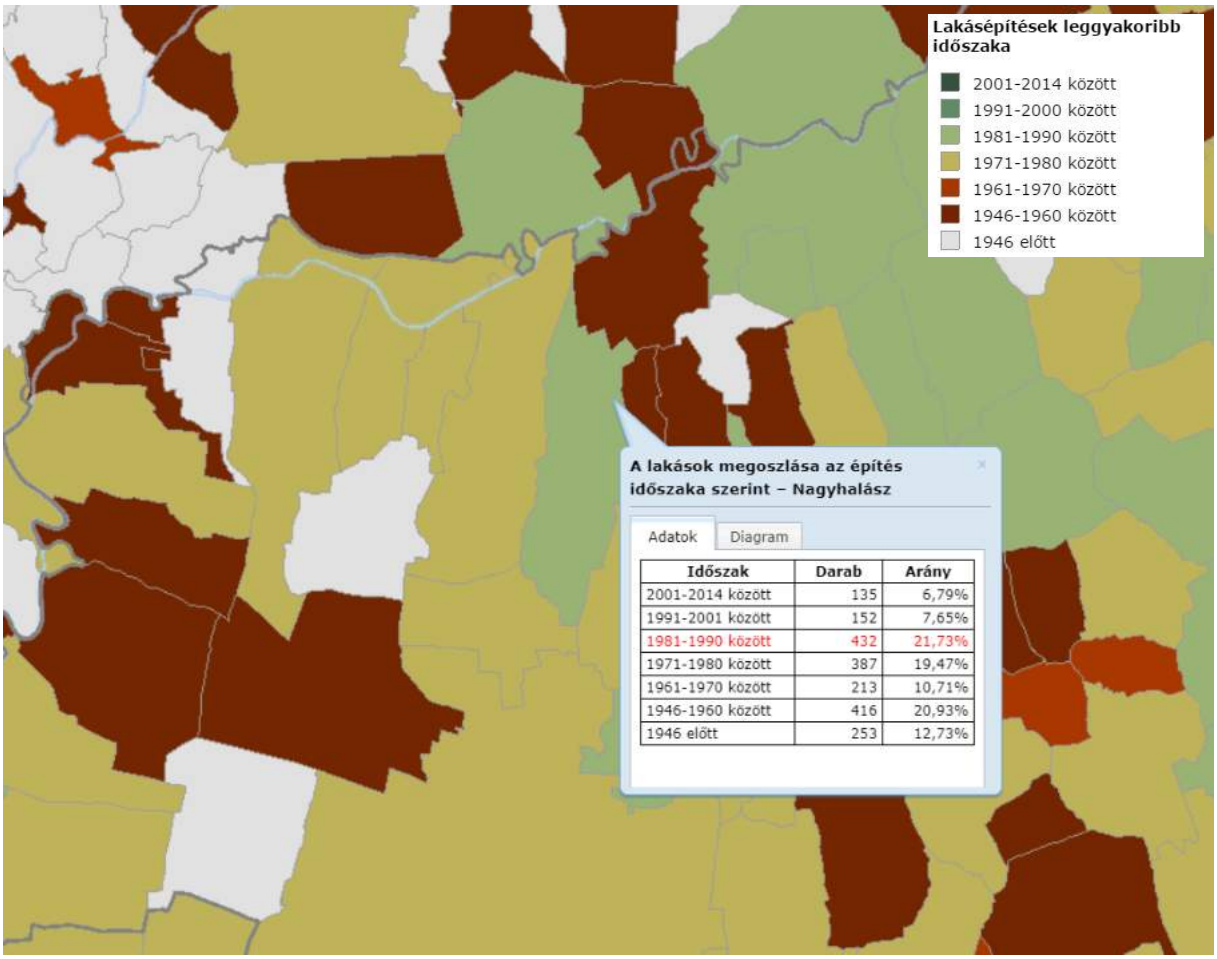
4. Beavatkozási pont:

Településeink lakásállománya jelentős változáson ment keresztül a háború utáni újjáépítési időszakban, nagyrészt a szocialista lakásépítési programok eredményeként, illetve a 2000 után beindult építkezések hatására. A lakások és lakott üdülők építési év szerinti megoszlását

ábrázolja a térkép az alapján, hogy adott településen melyik a lakásépítések legmagasabb arányt képviselő időszaka.

Városaink és falvaink csaknem felét még mindig az 1946 előtti lakásállomány uralja. Ez persze nem azt jelenti, hogy minden második hazai településen kizárólag II. világháború előtti lakóépületekkel találkozhatunk, ám a 70 évnél idősebb lakások napjainkban is meghatározók arculati szempontból.

Az 1961-től az 1970-es évek közepéig tartó első lakásépítési programnak 1 millió új lakás volt a célja. Az állam által kiosztott összkomfortos, egy- vagy többemeletes (gyakran „Kádár-kockaként"emlegetett) családi házak lényegesen vonzóbb életfeltételeket kínáltak, mint az idősebb korú, elavult technológiával épült és megrongálódott lakásállomány. Az 1961-1970 közötti évtized építkezései a mai napig településeink kb. 8%-án meghatározók (barna szín), különösen Győr-Moson-Sopron és Szabolcs-Szatmár-Bereg megye egyes térségeiben. (www. lechnerkozpont.hu)



Időszak	Darab	Arány
2001-2014 között	135	6,79%
1991-2001 között	152	7,65%
1981-1990 között	432	21,73%
1971-1980 között	387	19,47%
1961-1970 között	213	10,71%
1946-1960 között	416	20,93%
1946 előtt	253	12,73%

(Forrás: www. lechnerkozpont.hu)

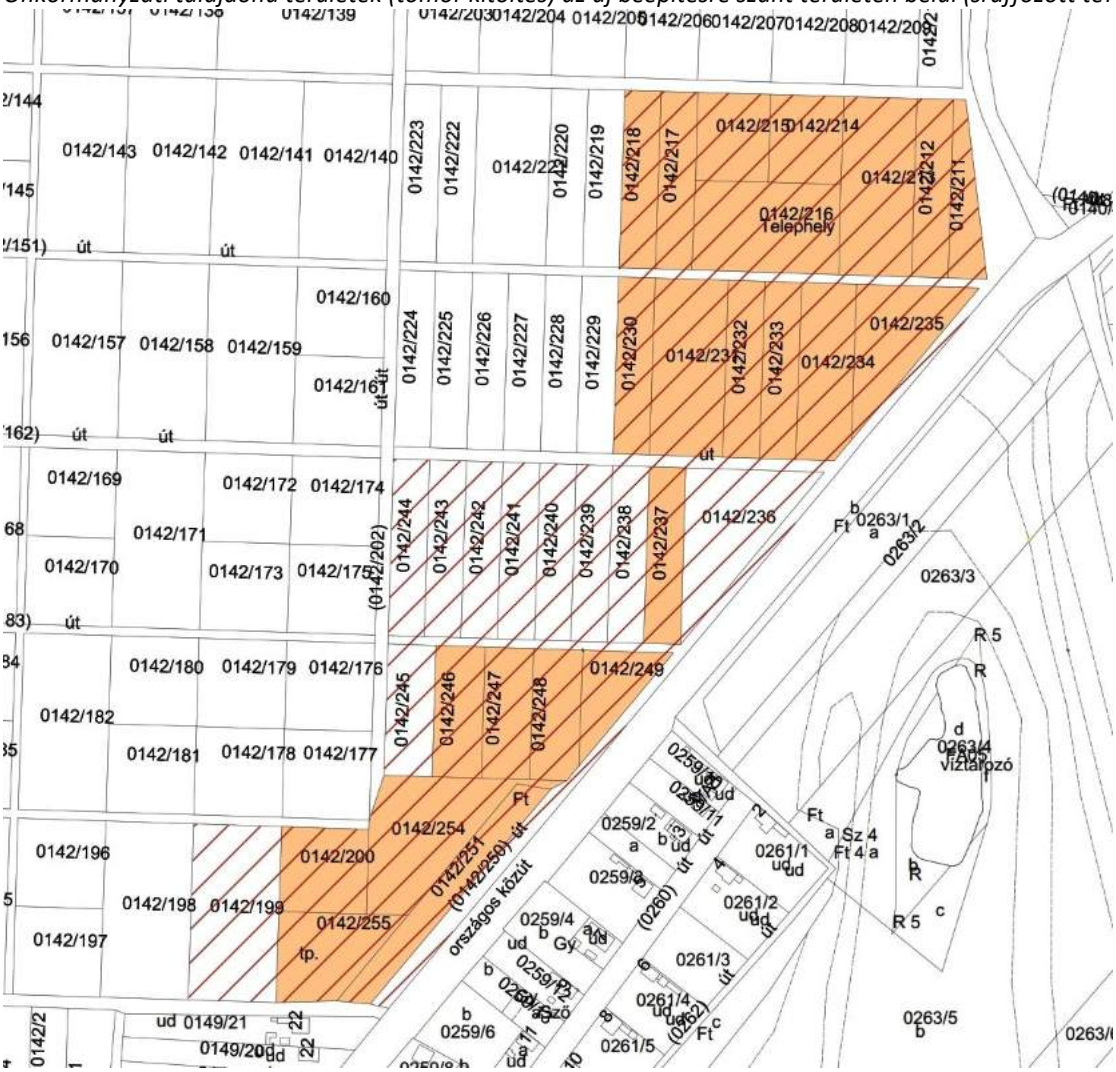
A város közigazgatási területén belül a lakóterületek elhelyezkedés és azok igénybevétele két jól elkülöníthető részre oszlik. A belterület jellemzően helyi felmenőkkel rendelkező, vagy a szomszédos kisebb településekről átköltöző – jellemzően inkább a korábbi időkben átjött – lakosok alkotják. Ők a helyi szolgáltatások miatt a belterületi településrészt részesítik előnybe.

A külterületi – alapvetően a Kecskés-tanya, Mágasor-tanya területén – lakóterületeken már inkább jellemző a közeli megyeszékhelyről történő kiköltözők, vagy a megyeszékhelyre beköltözni vágyó de az építési telkek magas ára miatt más lehetőséget keresők. A Nyíregyháza – Nagyhalász közötti út két oldalán, jellemzőn 1-1 sorban helyezkednek el az ingatlanok, a házak jellemzően beljebb helyezkednek el az építési telkeken.

Az Önkormányzat nagyobb részt saját maga által birtokolt terület biztosításával kíván az ide települők részére alternatívát nyújtani, a megyeszékhely közelségét kihasználva. A településrész (Kecskés-tanya, Mágasor-tanya) alvó településrésznek számít, homogén lakóterület az út mentén.

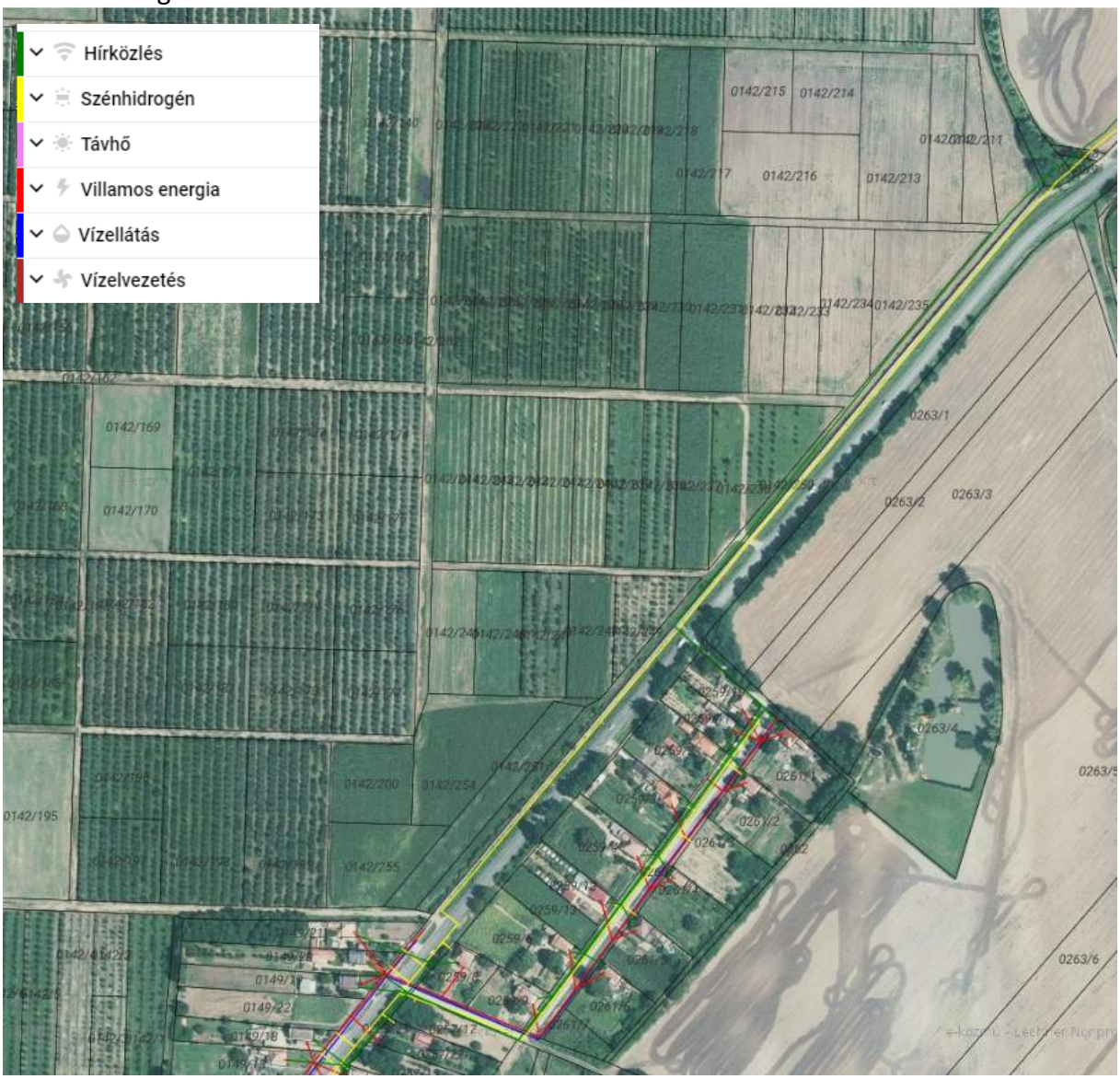
A tervezett új lakóterület nagyobb részt Önkormányzati tulajdonú ingatlanokból tevődik össze. A lakóterületek kialakítása – részben ütemezve vagy egészben – Önkormányzati fejlesztés elsősorban, de magán tőke bevonása is elképzelhető a gyorsabb megvalósítás érdekében.

Önkormányzati tulajdonú területek (tömör kitöltés) az új beépítésre szánt területen belül (sraffozott terület)



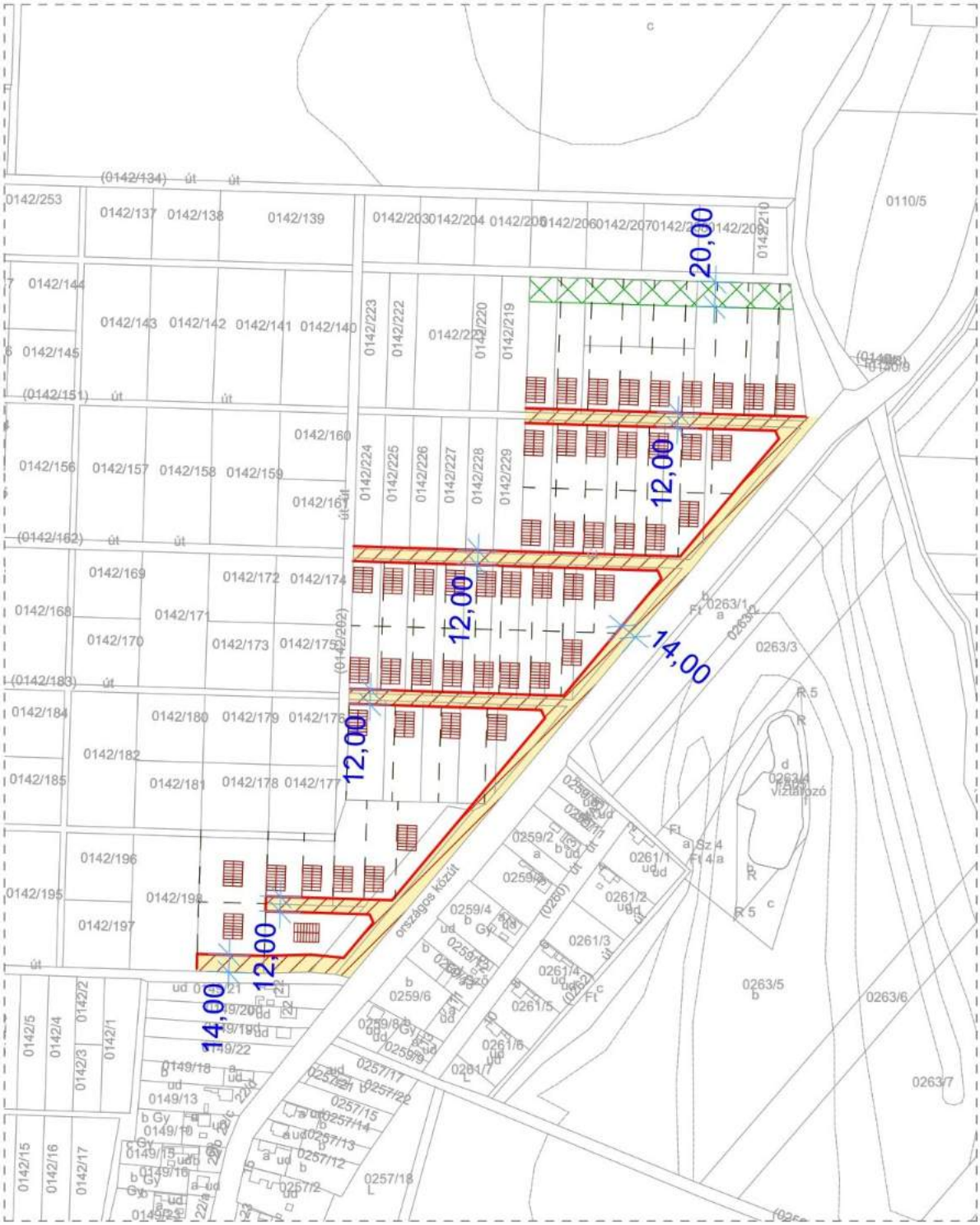
(Forrás: Saját szerkesztés)

A terület jól ellátott infrastrukturális elemekkel. A terület előtt burkolt közút halad, amellyel párhuzamosan teljes hosszában gázvezeték és távközlési vezeték halad. A terület déli végénél és a szemben elhelyezkedő lakóterület utolsó északi ingatlanánál ér véget az ivóvíz és villamosenergia hálózati elemek.



(Forrás: E Közmű)

Az újonnan kialakított lakóterület tömbjét a szabályozási terven nem osztják fel előre megtervezett lakóutak. Ezeket a terület felhasználása során magánutak kialakításával lehet és érdemes biztosítani, mivel ütemezés és megvalósítási környezet számos megoldási, feltárási lehetőséget biztosíthat. Ennek egyik lehetséges megoldása – beépítési javaslatként - bemutatásra is kerül.



(Forrás: Saját szerkesztés)

5. Beavatkozási pont:

A 310 hrsz-ú Arany János utcaszakasz déli oldalán számos intézmény (Csuha Antal Baptista Általános Iskola, Gimnázium, Szakgimnázium és Szakközépiskola, Városi könyvtár) római katolikus templom (Nepomuki Szent János templom) és egészségügyi szolgáltatás (fogorvosi rendelő) érhető el. Az Arany János utca (főúti szakasz) másik oldalán a Csuha-Kállay kúria, illetve északi és déli oldalán számos üzlet helyezkedik el. Az Arany János utca északi szakasza mentén elhelyezkedő további „központok" – mint a művelődési ház, általános iskola környéke vagy az Ibrányi úti csomópont környéke – környezetében már a hatályos terv tartalmaz néhány közcélú parkoló tervezetet, amelyek csak részben valósultak meg az elmúlt években.

Az Arany János utca mentén csoportosuló részközponti láncok és a beavatkozás helye (piros nyíl)

(Forrás: Nagyhalász Településképi Arculati Kézikönyve)

A városi könyvtár környezetében közcélú parkoló csak a tömbbelsőben tervezett, az általános iskola mögött. Ez azonban csak az erre tervezett városközpont teljes megújításával jöhet létre, amely rehabilitációt többszöri alkalommal már próbálta az Önkormányzat pályázati források bevonásával megvalósítani.

Az egyszerűbben megvalósítható és a jelenlegi áldatlan állapotot felszámoló közterületi kialakítás (parkoló és park együttese) egyrészt a szükséges parkolószámot tudja biztosítani a város ezen központi részének, másrészt a 370-es hrsz-ú útszakasz „optikailag" ki tud szélesedni.

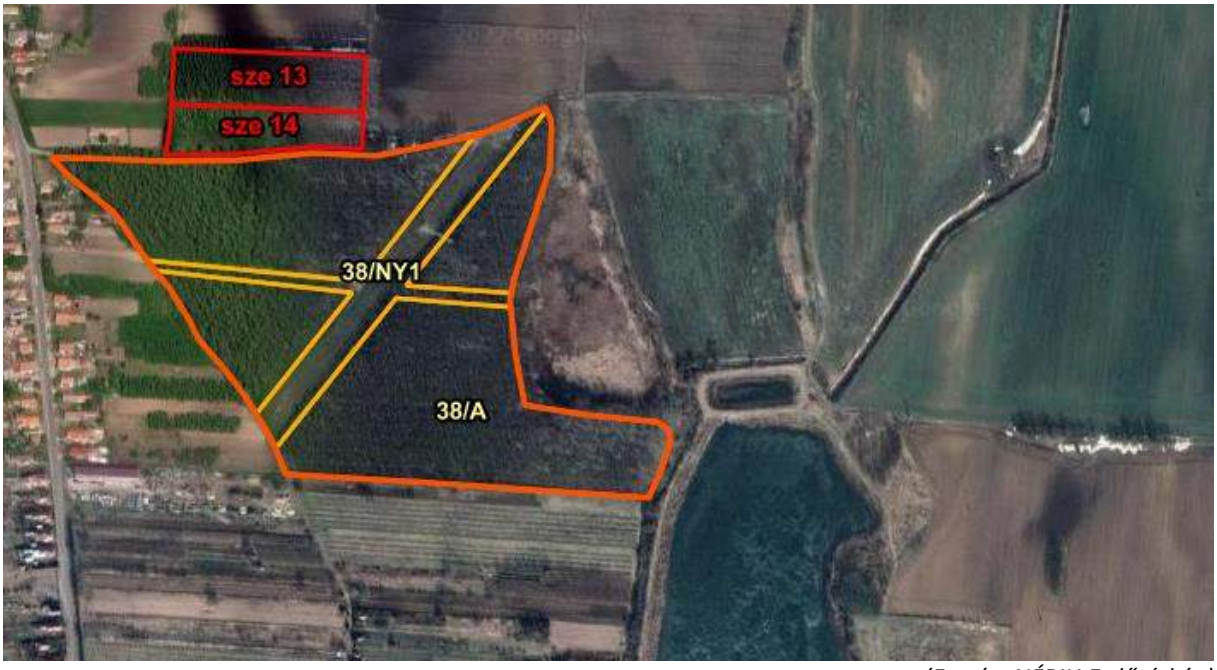
Az érintett útszakasz a Petőfi Sándor utca irányába

Az utca szélén, hosszában történő parkolás, várakozás megszűnhet, az iskolai idő kezdetén és végén jelentkező tumultus mérséklődhet. A parkoló terület átlagos felhasználható szélessége több mint 14,0 méter, hossza a 150,0 méter. Mérete alapján alkalmas lehet egy belső áthajtó utas – ki és behajtóval rendelkező – egy vagy kétoldali gépjármű elhelyezésre alkalmas parkoló kialakítására (merőleges állású, merőleges és párhuzamos állású).

6. Beavatkozási pont:

A módosítás során mezőgazdasági általános és mezőgazdasági gyep terület övezetéből, gazdasági erdőterület övezetébe történik átsorolás. Az érintett területek tényleges használta erdő, azokat már az erdőkataszter állománya (adatszolgáltatás szerint) tartalmazza.

Jelen módosítás a tervezési területen belül eleget tesz azon követelménynek, hogy az Erdőkataszterben szereplő erdő területek legalább 95%-ban erdő terület-felhasználásba sorolandóak. Ezzel együtt a módosítás során biológiai aktivitás érték növekmény jön létre.



(Forrás: NÉBIH Erdőtérkép)

3. Szabályozási módosítások

3.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

1. §

Nagyhalász Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 11/2015 (XI. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) I. fejezet 1. §. (2) bekezdés pontja helyébe a következő lép:

(1.) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) területi hatálya kiterjed Nagyhalász település egész közigazgatási területére.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint az S-1, S-2, S-4, S-5 szabályozási tervek, a 34/B.§-ban felsorolt fedvénytervek és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembevételével szabad.

(3.) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

2. §

Az R. III. fejezet 17. §. (1) bekezdése kiegészül az g) ponttal az alábbiak szerint:

„17. §.

Különleges területek

(1) Nagyhalász különleges területei sajátos használatuk szerint:

a) működő temető (övezeti jel Kü-t) Nagyhalász város köztemetője, a temetőben ravatalozó épület helyezkedik el, a terület célja a város temetkezési területének biztosítása a temető parcellázási tervnek megfelelően. A temető használatát temetkezési rendelet szabályozza. A temetőre temető-rendezési tervet kell készíteni a temetőrendelet felülvizsgálatával. A temető területének legalább 30 %-át növényzettel kell beültetni. A temető telkén belül 30 méter széles fásított védőterületet kell kialakítani.

b) kegyeleti park, lezárt temetők (övezeti jel Kü-k) területei a kegyeletnek megfelelően gondozott belterjes parkokként kezelendők.

c) sportlétesítmény (övezeti jel Kü-s) Nagyhalász város sporttelepe, amely a város rangjának, elvárásainak megfelelő színvonalon alakítandó ki. A sportlétesítmény fejlesztésére kialakítására sportterület fejlesztési tanulmányterv készítendő, amely tartalmazza a létesítményeket, zöldterületi kialakítást, tereprendezést, vízelvezetést.

d) szilárd hulladéklerakó telep (övezeti jel Kü-h) jelenleg Nagyhalász város hulladékát fogadja.

e) üzemanyag töltő állomás (övezeti jel Kü-ü) területe. Az övezetben elhelyezhető üzemanyagtöltő állomás, szerviz, továbbá a főépülettel egybeépítve a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezetének előírásaira nem kerül sor.

f) mezőgazdasági üzemi terület (övezeti jel Kü-m):

fa) az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, állattartás, kertészeti (pl.: üvegház, fóliasátor) tevékenység, mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas.

fb) Az övezetben kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezetének kijelölésére – végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság - nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik. Az övezetben pince szint létesítése lehetséges.

fc) Trágya tárolására alkalmas építmények, tárolók nem helyezhetőek el közelebb 100,0 méternél felszíni vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok partjától. Az övezetben szabadon álló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 25,0 méter széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak.

fd) Az építési telken kötelezően zöldfelületi célra használandó területet a szabályozási tervlapon jelölt helyeken, legalább kétsoros fasor telepítését jelenti. A nem egy ütemben megvalósuló beépítés esetén, a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható. A telek kötelező zöldfelülete közműsávokkal és úttal keresztezhető a legrövidebb úton.”

g) mezőgazdasági üzemi terület (övezeti jel Kü-m): Az építési övezetbe az újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági, illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó gazdasági tevékenység befogadására alkalmas.

ga) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezetének kijelölésére – végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság - nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.

gb) A keletkezett szennyvizek és hulladékok elhelyezése csak vízzáró szigetelt tárolókban, műtárgyakban lehet.

gc) Az építési övezetben pince szint létesítése lehetséges. Az állattartó épületeket minden esetben vízzáró szigeteléssel kell kialakítani. Trágya tárolására alkalmas építmények, tárolók nem helyezhetőek el közelebb 100,0 méternél felszíni vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok partjától.

gd) Az építési övezetben az épület elhelyezés szabadon álló. A legkisebb kialakítható építési telek méretet 2000m^2. A zöldfelület legkisebb mértéke 40%. A beépítettség legnagyobb mértéke 40% lehet. A megengedett max. építménymagasság 7,5 méter.

3. §

Az R. VII/A. fejezete kiegészül a 34/B. § előírásaival:

„34/B. §.

Szabályozási tervlapok fedvény terveinek megállapításai

(1) A 4. melléklet szerinti S-1 jelű külterületi szabályozási tervet a T-05/2021 munkaszámú S-1m/A-C fedvény tervek tervezési területükkel módosítják.

(2) Az 5. melléklet szerinti S-2 jelű belterületi szabályozási tervet a T-05/2021 munkaszámú S-2m/A-B fedvény tervek tervezési területükkel módosítják.

4. §

A R. kiegészül a jelen rendelet 1. mellékletével:

7/A számú melléklet a 11/2015. (XI.10) sz. önkormányzati rendelethez

5.2. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelete

NAGYHALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK …../2022 (……..) önkormányzati rendelet

Nagyhalász Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 11/2015 (XI. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nagyhalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

Állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A3. pontjára
Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjára
Nemzeti park igazgatóságának 9. melléklet táblázatának A5. pontjára
Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjára
Területi Vízügyi hatóságnak 9. melléklet táblázatának A7. pontjára
Országos Vízügyi főigazgatóságnak 9. melléklet táblázatának A8. pontjára
Területi vízügyi igazgatási szervnek 9. melléklet táblázatának A9. pontjára
Fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjára
Népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A11 pontjára
Budapest Főváros Kormányhivatalának 9. melléklet táblázatának A12. pontjára
Közlekedésért felelős miniszternek 9. melléklet táblázatának A13. pontjára
Légiközlekedési hatóságnak 9. melléklet táblázatának A14a. pontjára
Katonai légügyi hatóságnak 9. melléklet táblázatának A14b. pontjára
Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A15. pontjára
Örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A17. pontjára
Ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A18. pontjára
Erdészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központnak 9. melléklet táblázatának A19. pontjára
Honvédelemért felelős miniszternek 9. melléklet táblázatának A20. pontjára
Fővárosi és megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjára
Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A22. pontjára

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23. pontjára
Országos Atomenergia Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A24. pontjára
Budapest Főváros Kormányhivatalának 9. melléklet táblázatának A25. pontjára hivatkozva,
valamint Nagyhalász Város Képviselő Testületének 10/2017 (V. 30.) számú rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Nagyhalász Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 11/2015 (XI. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) I. fejezet 1. §. (2) bekezdés pontja helyébe a következő lép:

„1.§ (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint az S-1, S-2, S-4, S-5 szabályozási tervek, a 34/B.§-ban felsorolt fedvénytervek és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembevételével szabad.”

2. §

Az R. III. fejezet 17. §. (1) bekezdése kiegészül az g) ponttal az alábbiak szerint:

„17.§ (1) g) mezőgazdasági üzemi terület (övezeti jel Kü-m): Az építési övezetbe az újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági, illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó gazdasági tevékenység befogadására alkalmas.

ga) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezetének kijelölésére – végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság - nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.

gb) A keletkezett szennyvizek és hulladékok elhelyezése csak vízzáró szigetelt tárolókban, műtárgyakban lehet.

gc) Az építési övezetben pince szint létesítése lehetséges. Az állattartó épületeket minden esetben vízzáró szigeteléssel kell kialakítani. Trágya tárolására alkalmas építmények, tárolók nem helyezhetőek el közelebb 100,0 méternél felszíni vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok partjától.

gd) Az építési övezetben az épület elhelyezés szabadon álló. A legkisebb kialakítható építési telek méretet 2000m^2. A zöldfelület legkisebb mértéke 40%. A beépítettség legnagyobb mértéke 40% lehet. A megengedett max. építménymagasság 7,5 méter.”

3. §

Az R. VII/A. fejezete kiegészül a 34/B. § előírásaival:

„34/B. §.

Szabályozási tervlapok fedvény terveinek megállapításai

(1) A 4. melléklet szerinti S-1 jelű külterületi szabályozási tervet a T-05/2021 munkaszámú S-1m/A-C fedvény tervek tervezési területükkel módosítják.
(2) Az 5. melléklet szerinti S-2 jelű belterületi szabályozási tervet a T-05/2021 munkaszámú S-2m/A-B fedvény tervek tervezési területükkel módosítják.”

4. §

A R. kiegészül a jelen rendelet 1. mellékletével.

5. §

Ez a rendelet a 2022. ……hó ……..napján lép hatályba, s a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Kelt: Nagyhalász, 2022. év……hó…….nap

P.H.

…… ……
polgármester jegyző

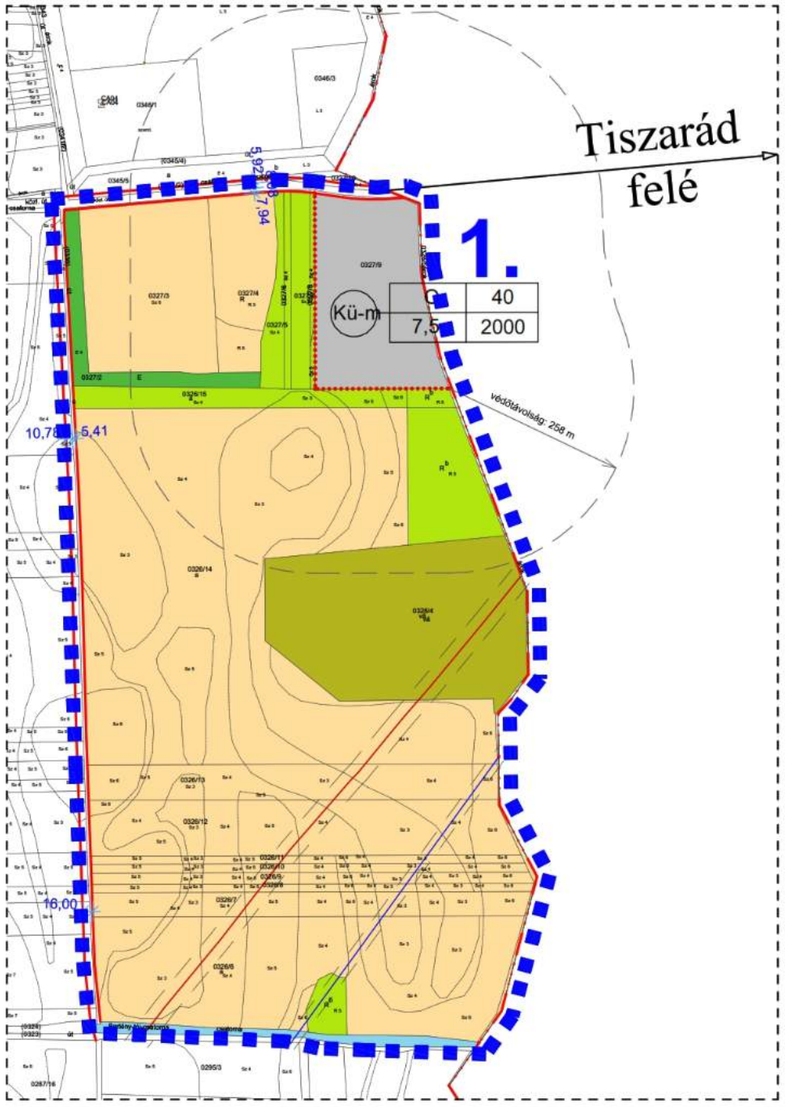
1. Melléklet

7/A számú melléklet a 11/2015. (XI.10) sz. önkormányzati rendelethez

NAGYHALÁSZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET - FEDVÉNYTERV

1. Beavatkozási pont

M=1: 8000



Módosított terv részlete!

Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

Beépítésre szánt területek:

- Különleges területek övezete
  - hulladék lerakó területe (Kü-h)
  - mezőgazdasági üzemi terület (Kü-m)

Beépítésre nem szánt területek:

- Gazdasági erdő terület övezete
- Általános mezőgazdasági terület övezete
- Mezőgazdasági terület - zömében gyep övezete
- Lápos, mocsaras terület övezete

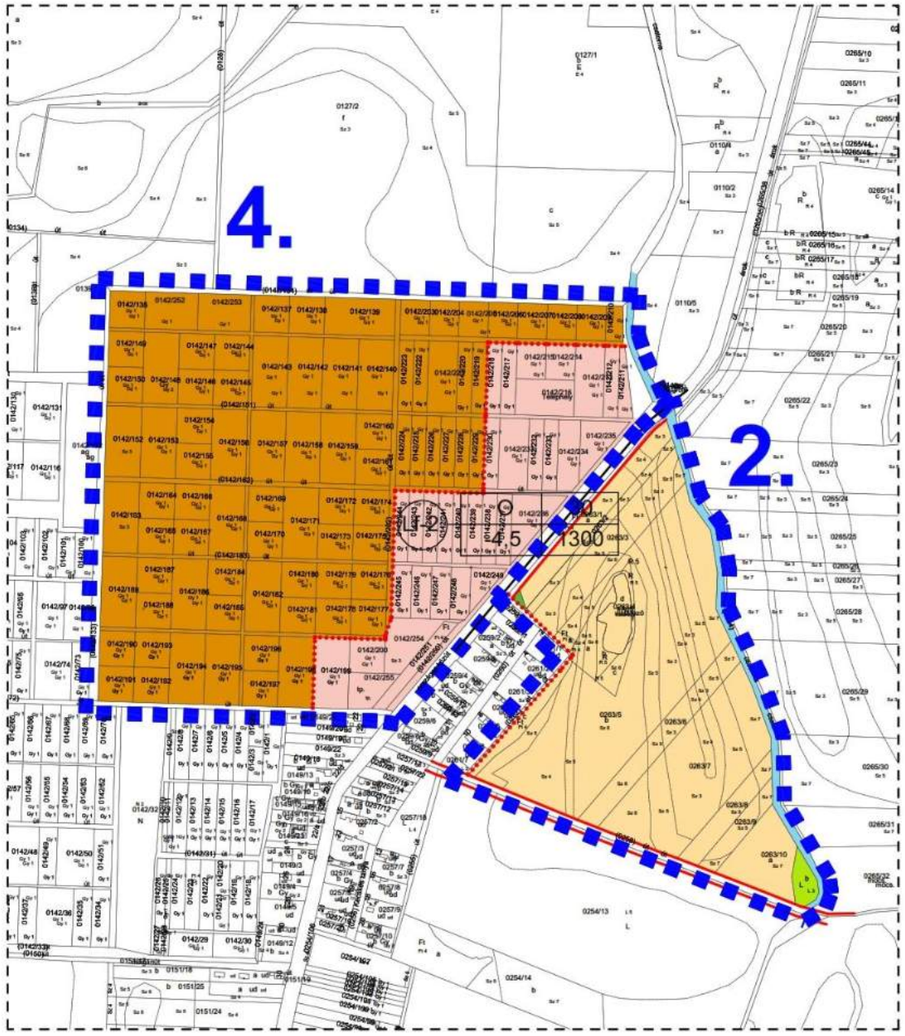
- Belterület határvonal
- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet határa
- Elektromos vezeték és védőtávolsága külterületen 10-10m, belterületen: 5-5m
- Védőtávolság
- "Barátság II." kőolaj vezeték védőövezet külterületen 18-18 m

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

Urban Dimensio Tervező, Szolgáltató Bt. H-4405 Nyíregyháza, Pitypang u. 10. Tel.: 06-20/437-2146, email: urbandimensio@chello.hu	MEGRENDELŐ: NAGYHALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4485 Nagyhalász, Arany J. út 50.	MUNKASZÁM: T-05/2021
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: NAGYHALÁSZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DÁTUM: 2022.02.hó TERVFAJTA: szabályozási terv MÉRETARÁNY: M=1:8000
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS-KÜLTERÜLET - FEDVÉNYTERV	RAJZSZÁM: S-1m/A
	TERVEZŐ - TT-15-0378: Labbancz András / ÜGYVEZETŐ: Labbanczné Lengyel Andrea	

NAGYHALÁSZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET - FEDVÉNYTERV
2., 4. Beavatkozási pontok

M=1: 8000



Módosított terv részlete!

Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

Beépítésre szánt területek:

- Falusias lakóterület övezete

Beépítésre nem szánt területek:

- Gazdasági erdő terület övezete
- Általános mezőgazdasági terület övezete
- Mezőgazdasági terület - zömében gyep övezete
- Mezőgazdasági terület - ültetvény övezete
- Vízgazdálkodási terület övezete

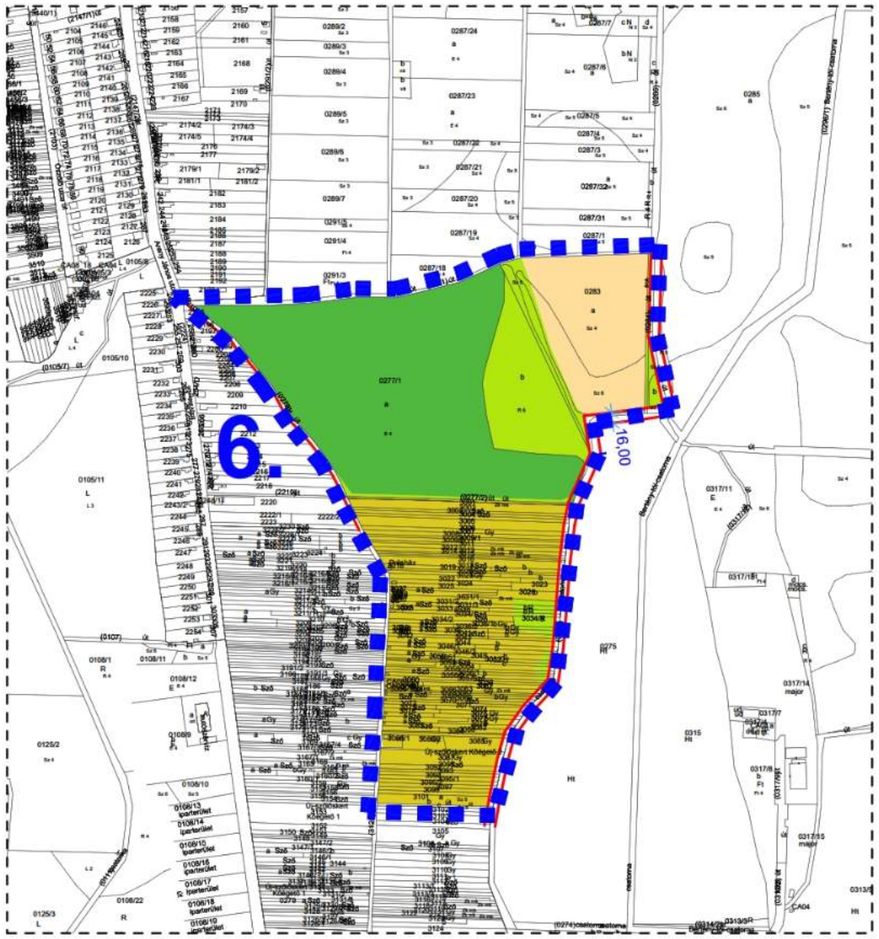
- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet határa
- Elektromos vezeték és védőtávolsága külterületen 10-10m, belterületen: 5-5m
- Védőtávolság
- Tervezési terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

Urban Dimensio Tervező, Szolgáltató Bt. H-4405 Nyíregyháza, Pitypang u. 10. Tel.: 06-20/437-2146. em@il: urbandimensio@chello.hu	MEGRENDELŐ: NAGYHALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4485 Nagyhalász, Arany J. út 50.	MUNKASZÁM: T-05/2021
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: NAGYHALÁSZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DÁTUM: 2021.07.hó
		TERVFAJTA: szabályozási terv
		MÉRETARÁNY: M=1:8000
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS- KÜLTERÜLET - FEDVÉNYTERV	RAJZSZÁM: S-1m/B
	TERVEZŐ - TT-15-0378: Labbancz András	ÜGYVEZETŐ: Labbancné Lengyel Andrea

NAGYHALÁSZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET - FEDVÉNYTERV
6. Beavatkozási pont

M=1: 8000



Módosított terv részlete!

Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

Beépítésre nem szánt területek:

- Gazdasági erdő terület övezete
- Általános mezőgazdasági terület övezete
- Mezőgazdasági terület - zömében gyep övezete
- Mezőgazdasági terület - zártkert övezete
- Tervezett szabályozási vonal
- Tervezési terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

Urban Dimensio Tervező, Szolgáltató Bt. H-4405 Nyíregyháza, Pitypang u. 10. Tel.: 06-20/437-2146, em@il: urbandimensio@chello.hu	MEGRENDELŐ: NAGYHALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4485 Nagyhalász, Arany J. út 50.	MUNKASZÁM: T-05/2021
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: NAGYHALÁSZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DÁTUM: 2021.07.hó
		TERVFAJTA: szabályozási terv
		MÉRETARÁNY: M=1:8000
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS- KÜLTERÜLET - FEDVÉNYTERV	RAJZSZÁM: S-1m/C
	TERVEZŐ - TT-15-0378: Labbancz András / ÜGYVEZETŐ: Labbancznné Lengyel Andrea	

NAGYHALÁSZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET - FEDVÉNYTERV
3. Beavatkozási pont

M=1: 2000

Módosított terv részlete!

Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

Beépítésre szánt területek

- Ipari gazdasági terület építési övezete

Beépítésre nem szánt területek

- Gazdasági erdőterület övezete
- A telek kötelezően zöldfelületi célra használandó területe
- Belterület határvonal
- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet határa, övezethatár
- Elektromos vezeték és védőtávolsága külterületen 10-10m, belterületen: 5-5m
- Védőtávolság
- Tervezési terület

területfelhasználás jele	beépítési mód	beépítési %
	építmény mag.	legkisebb kialakítható telekterület

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

Urban Dimensio Tervező, Szolgáltató Bt.
H-4405 Nyíregyháza, Pityang u. 10.
Tel.: 06-20/437-2146,
em@il: urbandimensio@chello.hu

MEGRENDELŐ: NAGYHALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
H-4485 Nagyhalász, Arany J. út 50.

TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: NAGYHALÁSZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS-BELTERÜLET - FEDVÉNYTERV

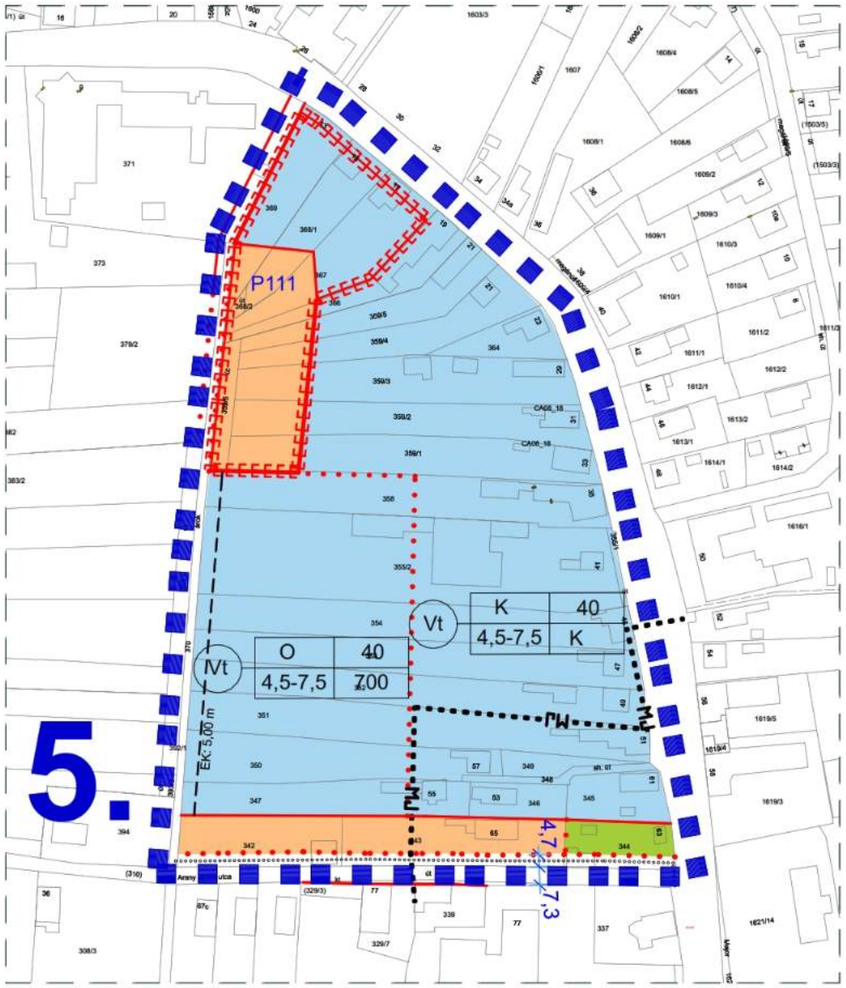
TERVEZŐ - TT-15-0378: Labbancz András

ÜGYVEZETŐ: Labbanczné Lengyel Andrea

MUNKASZÁM: T-05/2021
DÁTUM: 2021.07.hó
TERVFAJTA: szabályozási terv
MÉRETARÁNY: M=1:2000
RAJZSZÁM: S-2m/A

NAGYHALÁSZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET - FEDVÉNYTERV
5. Beavatkozási pont

M=1: 2000



Módosított terv részlete!

Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

Beépítésre szánt területek

- Településközponti vegyes terület építési övezete

Beépítésre nem szánt területek

- Zöld terület (közpark) övezete
- Közlekedési célú közterület

- Belterület határvonal
- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet határa, övezethatár
- Elektromos vezeték és védőtávolsága külterületen 10-10m, belterületen: 5-5m
- Védőtávolság
- Elővásárlási joggal terhelt terület határa
- Műemléki jelentőségű terület határa
- Tervezési terület

(területfelhasználás jele)	beépítési mód	beépítési %
	építmény mag.	legkisebb kialakítható telekterület

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

Urban Dimensio Tervező, Szolgáltató Bt.
H-4405 Nyíregyháza, Pilypang u. 10.
Tel.: 06-20/437-2146.
em@il: urbandimensio@chello.hu

MEGRENDELŐ: NAGYHALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4485 Nagyhalász, Arany J. út 50.	MUNKASZÁM: T-05/2021
TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: NAGYHALÁSZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DÁTUM: 2021.07.hó
	TERVFAJTA: szabályozási terv
	MÉRETARÁNY: M=1:2000
MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS- BELTERÜLET - FEDVÉNYTERV	RAJZSZÁM: S-2m/B
TERVEZŐ - TT-15-0378: Labbancz András	ÜGYVEZETŐ: Labbancné Lengyel Andrea

6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatására

6.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

A 218/2009 (X. 06.) kormányrendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás során beérkezett, a térségi övezetekre vonatkozó lehatárolások adatállományait a vonatkozó tervi állományokba beépítésre kerültek.

Kelt.: Nyíregyháza, 2021. november hó 10. nap.

…….
Labbancz András
okl. településmérnök

6.2. Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

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

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		MTrT szerinti tervezési területen	Hatályos terv szerinti tervezési területen		Módosítás után a terület nagysága a tervezési területen		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen	ha	ha	%	ha	%	ha	%
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	érinti	603,50	299,91	49,70	310,73	51,49	**+10,82**	**+1,79**
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	érinti	2963,00	2551,71	86,12	2545,07	85,90	**-6,64**	**-0,22**
3.	Sajátos terület-felhasználású térség	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
4.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
5.	Települési térség	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
6.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
9.	Ökológiai hálózat puffer területének övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	érinti	464,00	464,00	100	464,00	100	-	-
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	érinti	531,01	531,01	100	531,01	100	-	-
12.	Erdők övezete	érinti	érinti	414,51	299,91	72,35	310,73	74,96	**+10,82**	**+2,61**
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
14.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	érinti	499,86	499,86	100	499,86	100	-	-
15.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
17.	Nagy vízi meder övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
18.	VTT-tározók övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
20.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
21.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	érinti	2458,49	2458,49	100	2458,49	100	-	-
22.	Tanyás területek övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
23.	Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
24.	Térségi együttműködések övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
25.	Határon átnyúló együttműködés övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
26.	Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
27.	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
28.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-

1. Erdőgazdálkodási térség		
követelmény:	**MaTrT 11. §** A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során ***a)*** *az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület terület-felhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;* **MaTrT. 29.§** *Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.*	
a követelmény teljesítése: A tervezési területen	az MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	603,50 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület	299,91 ha
	tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	+10,82 ha
	a tervezett módosítása után az erdőterület (B)	310,73 ha
követelmény:	**MaTrT 30. §:** *Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet*	
a követelmény teljesítése:	**A módosítás során az övezetben új külszíni bánya nem került tervezésre, tehát a követelmény teljesül.**	

2. Mezőgazdasági térség		
követelmény:	**MaTrT 11. §** A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során ***b)*** *a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységbe sorolható;*	
a követelmény teljesítése: A tervezési területen	az MTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	2963,00 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület	2551,71 ha
	a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése	-6,64 ha
	a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)	2545,07 ha
(A) x 0.75 ≤ (B); és a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével, beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységen túl más terület-felhasználási egység nem került kijelölésre. **Az MaTrT 11.§ b) bekezdés szerinti 75%-os területi mutatónak megfelel a tervezett módosítás.**		

4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	
követelmény:	**MaTrT 11. §** A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során *d)* a települési térség területén bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető;
a lehetőség kihasználása: (lásd 4. sz. rajzi melléklet)	**A települési térség az alábbi terület-felhasználási egységekbe kerület besorolásra:** - Településközpont vegyes terület - Központi vegyes terület - Falusias lakóterület - Kertvárosias lakóterület - Kisvárosias lakóterület - Különleges terület - Kereskedelmi szolgáltató terület - Ipari gazdasági terület

10. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete		
követelmény:	**MaTrT. 28 § (1) bekezdés:** *Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.*	
a követelmény teljesítése:	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	464,00 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	464,00 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	464,00 ha
követelmény:	**MaTrT 28. § (2) bekezdés:** *A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.*	
a követelmény teljesítése:	**Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.**	

11. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete		
követelmény:	**9/2019 (VI. 14.) 2.§ (1):** *A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.*	
a követelmény teljesítése:	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	531,01 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	531,01 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha

	területe a tervezett módosítás után (B)	531,01 ha
követelmény:	**9/2019 (VI. 14.) 2.§ (2):** *A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.*	
a követelmény teljesítése:	**Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.**	
követelmény:	**9/2019 (VI. 14.) 2.§ (3):** *A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.*	
a követelmény teljesítése:	**A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.**	

12. Erdők övezete		
követelmény:	**MaTrT. 29.§** *Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.*	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén belül a tervezési területen az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezet	az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő összesen (A)	414,51 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a terület	299,91 ha
	a tervezett módosítással a terület csökkenése/növekedése	+10,82
	a tervezett módosítás után a terület (B)	310,73 ha
követelmény:	**MaTrT 30. §:** *Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet*	
a követelmény teljesítése:	**A módosítás során az övezetben új külszíni bánya nem került tervezésre, tehát a követelmény teljesül.**	

14. Tájképvédelmi terület övezete		
követelmény:	**9/2019 (VI. 14.) 4.§ (1):** *A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.*	
a követelmény teljesítése:	területe az MTrT -ben (A)	499,86 ha

A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt vízminőség-védelmi terület övezet	területe a hatályos településszerkezeti tervben	499,86 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	499,86 ha
követelmény:	**9/2019 (VI. 14.) 4.§ (2):** *A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni* *a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait*	
a követelmény teljesítése:	**Hatályban lévő településrendezési eszközök:** **Településszerkezeti terv és szerkezeti terv leírás a 86/2006.(IV.20.) számú határozattal került elfogadásra.** **A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási tervek az 11/2015. (XI.20.) számú rendelettel került elfogadásra.**	
követelmény:	*b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.*	
a követelmény teljesítése:	**A településképi rendelet 16/2017 (XII. 20.) számú önkormányzati rendelettel került elfogadásra.**	
követelmény:	**9/2019 (VI. 14.) 4.§ (3):** *A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.*	
a követelmény teljesítése:	**Jelen módosítás során új vagy meglévő bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület nem került tervezésre.**	
követelmény:	**9/2019 (VI. 14.) 4.§ (4):** *A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.*	
a követelmény teljesítése:	**A főbb infrastruktúra elemek nem került tervezésre.**	

21. A rendszeresen belvízjárta terület övezete		
követelmény:	-	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt rendszeresen belvízjárta terület övezet	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	2458,49 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	2458,49 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	2458,49 ha

követelmény:	*A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.*
a követelmény teljesítése:	**A belvízzel érintett területekre vonatkozó építési szabályokat a HÉSZ 7./A § már tartalmazza.**

22. Tanyás területek övezete		
követelmény:	**9/2019 (VI. 14.) 10.§ (1):** *A megyei területrendezési tervben a tanyás területek övezete azon járásokban jelölhető ki, ahol a kijelölést megelőző legutóbbi népszámlálás alapján a mezőgazdasági jellegű külterületen élő népesség aránya az összes lakónépességhez viszonyítva az országos átlag fölött van (teljes kül-171/mezőgazdasági kül-6/teljes népesség-12931).*	
a követelmény teljesítése:	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	-
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	-
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	-
	területe a tervezett módosítás után (B)	-
követelmény:	**9/2019 (VI. 14.) 8.§ (2):** *A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni* *a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,* *b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.*	
a követelmény teljesítése:	**A településkép védelméről szóló, 16/2017 (XII.20.) rendelettel elfogadott Önkormányzati rendelet 11.§ és 12.§-a rendelkezik a külterületi tájkarakter megőrzéséről, többek között.**	

23. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	
követelmény:	**5/2020 (VI. 26.) 5.§ (1) b:** *A térszervező városok és a hagyományosan vidéki települések övezetébe tartozó települések a településhálózatra gyakorolt hatásuk mértékétől függően a következőek lehetnek:* *b) térségi jelentőségű térszervező város,*
követelmény:	**5/2020 (VI. 26.) 5.§ (2) a):** *A regionális és a térségi jelentőségű térszervező városok esetében azok térszervező szerepének erősítése, a települési térség minőségi fejlesztése érdekében:* *a) településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia készítése során a térszervező szerepre figyelemmel kel a jövőképet és célrendszert kidolgozni,*
a követelmény teljesítése:	**A településrendezési eszközökre vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.**
követelmény:	**5/2020 (VI. 26.) 5.§ (2) b):** *a településrendezési eszközökben új falusias lakóterületet csak a meglévő falusias lakóterülethez csatlakozva lehet kijelölni, amennyiben a településszerkezet folytonossága ezt megköveteli.*
a követelmény teljesítése:	**A módosítás során új falusias lakóterület került kijelölésre, mely a meglévő területhez annak bővítményeként csatlakozik.**
követelmény:	**5/2020 (VI. 26.) 6.§ (1):** *Új fejlesztési terület kijelölésekor, amennyiben a beépítetlen fejlesztési területek aránya meghaladja a település belterületének és beépítésre szánt területeinek 20%-át, akkor az új fejlesztési terület kiterjedésével legalább azonos méretű beépítetlen fejlesztési területet egyidejűleg vissza kell sorolni (visszasorolás).*
a követelmény teljesítése:	**A település belterületének és beépítésre szánt területeinek összege: 763,1 ha** **A beépítetlen fejlesztési területek összege (ipari gazdasági és lakó területek): 85,7 ha** **A település belterületének és beépítésre szánt területeinek a beépítetlen fejlesztési területekhez mért aránya: 11,23%** **A beépítetlen fejlesztési területek aránya nem éri el a beépítésre szánt területek 20%-át.**
követelmény:	**5/2020 (VI. 26.) 6.§ (2):** *A településrendezési eszközök készítése során a települési térség 20%-át meghaladó, beépítetlen fejlesztési területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás, vagy az időbeni ütemezés lehetőségét a környezeti, társadalmi és gazdasági folyamatok tükrében.*
a követelmény teljesítése:	**A települési térség területe: 594 ha** **A beépítetlen fejlesztési területek összege (ipari gazdasági és lakó területek): 85,7 ha** **A települési térség területe a beépítetlen fejlesztési területekhez mért aránya: 14,42%** **A beépítetlen fejlesztési területek aránya nem éri el a települési térség területének 20%-át.**
követelmény:	**5/2020 (VI. 26.) 6.§ (3):** *Az (1) bekezdés szerinti követelmény egymással határos önkormányzatok közös tervezése során a településcsoportra vonatkozóan is alkalmazható.*
a követelmény teljesítése:	**Közös tervezés nem történik az eljárás során.**
követelmény:	**5/2020 (VI. 26.) 6.§ (4):** *Az (1)-(3) bekezdést nem kell alkalmazni, ha* *a) a fejlesztés megyei területfejlesztési programban, vagy települések által közösen készített integrált településfejlesztési stratégiájában szerepel,* *b) a módosítás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képezi,* *c) visszasorolás esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti kártalanítási kötelezettség fennáll.*
a követelmény teljesítése:	**A módosítás során egyik feltétel sem áll fenn.**

követelmény:	**5/2020 (VI. 26.) 6.§ (5):** *A településrendezési eszközök készítése során a beépítésre szánt területként kijelölt, de még a terület-felhasználásnak megfelelően nem kialakult zártkerti területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás lehetőségét a valós területhasználat, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak, a meglévő építmények rendeltetése alapján.*
a követelmény teljesítése:	**Új településrendezési eszköz az eljárás során nem készül.**
követelmény:	**5/2020 (VI. 26.) 6.§ (6):** *A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban nem álló zártkertek területén – a különleges terület kivételével – új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban áll az érintett zártkert, ha* *a) az a meglévő belterülethatártól számított legfeljebb 2000 méteren belül fekszik és szilárd burkolatú helyi gyűjtőúttal megközelíthető, és* *b) közösségi közlekedési eszköz megállóhelyének legfeljebb 500 méteres körzetében található*
a követelmény teljesítése:	**A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.**
követelmény:	**5/2020 (VI. 26.) 7.§ (1):** *Települési térségben lévő, jogszabály szerint lehatárolt barnamezős terület újrahasznosítása, fejlesztése érdekében olyan terület-felhasználási egységet kell kijelölni, mely elősegíti annak integrálódását a kialakult településszövetbe, összhangban van a szomszédos területek terület-felhasználásával és városok esetében elősegíti a térszervező szerep erősödését.*
a követelmény teljesítése:	**A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.**
követelmény:	**5/2020 (VI. 26.) 7.§ (2):** *1 ha-nál nagyobb új lakó-, gazdasági és üdülőterület kijelölését megelőzően tisztázni kell a beépítés infrastrukturális feltételeit, valamint az útépítési és közművesítési hozzájárulás kötelezettségének teljesítésével érintettek körét.*
a követelmény teljesítése:	**A módosítás során új beépítésre szánt lakó és gazdasági (ipari vagy mg-i üzemi) terület került kijelölésre, melyek a meglévő infrastrukturális elem, kiépített közút mellett jön létre. ezeken a helyeken a működéshez szükséges infrastrukturális elemek rendelkezésre állnak. Az üzemi terület esetén a Beruházót (Baromfi Coop) terheli a hozzájárulás kötelezettsége, illetve a kiépítés tényleges költsége. A gazdasági és a lakó területek esetén az Önkormányzatot terhelik ezek a költségek. Azonban ha a fejlesztési terület eladásra kerül, ez kötelezettség a Fejlesztőre száll át a megvalósításkor, egyéb megegyezés hiányában.**
követelmény:	**5/2020 (VI. 26.) 7.§ (3):** *Hagyományosan vidéki településeken új beépítésre szánt terület kijelölése során meg kell vizsgálni a települési térségben lévő felhagyott telkek, telekcsoportok adott fejlesztésre való alkalmasságát.*
a követelmény teljesítése:	**A település az egyéb város övezetéhez tartozik. A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.**
követelmény:	**5/2020 (VI. 26.) 7.§ (4)-(5):** *Az 5. § (1) bekezdésének ad) pontjával érintett települések, valamint a 3.13. melléklet szerinti „Záhony-Kisvárda térségébe" tartozó települések helyi építési szabályzata a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre az országos településrendezési követelményektől eltérően az építési telek megengedett legnagyobb beépítettségét 70%-ban, legkisebb zöldfelületét 15%-ban is megállapíthatja, amennyiben az érintett telkek:* *a) a településrendezési eszközökben lehatárolt barnamezős területek, vagy* *b) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatók, és a gazdasági tevékenységek helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére.* *(5) A (4) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható településközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterülettel körülvett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek esetén.*
a követelmény teljesítése:	**A módosítás nem érintett ilyen terület-felhasználással.**

24. Térségi együttműködések övezete	
követelmény:	**A településrendezési eszközökre vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.**

26. Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete	
követelmény:	**5/2020 (VI. 26.) 10.§ (1):** *A településfejlesztési koncepció készítésekor a gyümölcsgazdálkodással (termelésszerkezet, termesztés, feldolgozás) és a gyümölcsturizmussal összefüggő célrendszert és beavatkozásokat a meglévő turisztikai kínálatot figyelembe véve kell meghatározni.*
a követelmény teljesítése:	**A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.**
követelmény:	**5/2020 (VI. 26.) 10.§ (2):** *A településrendezési eszközök készítésekor a gyümölcstermesztést és –feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.*
a követelmény teljesítése:	**A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.**
követelmény:	**5/2020 (VI. 26.) 10.§ (3):** *A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcstermesztésre, -tárolásra és –feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület jelölhető ki.*
a követelmény teljesítése:	**A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.**

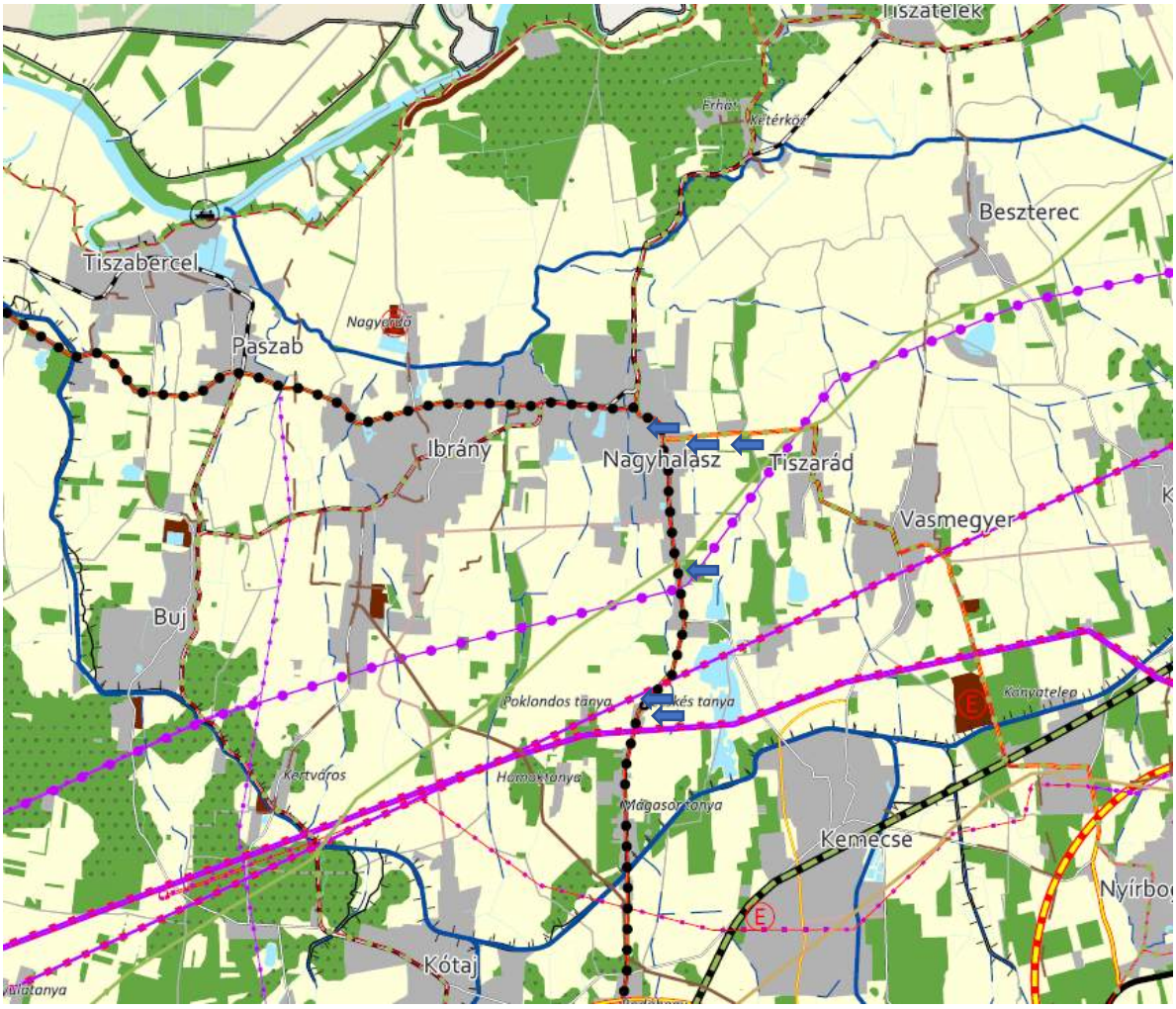
27. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	
követelmény:	**5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (2)** *A különleges mezőgazdasági üzemi terület vagy gazdasági terület kijelölését megelőzően vizsgálni kell, hogy az adott településen rendelkezésre áll-e más, olyan meglévő major vagy gazdasági telephely, mely alkalmas a fejlesztés megvalósítására.*
a követelmény teljesítése:	**A település közigazgatási területén belül a tervezett rendeltetésnek megfelelő (egyéb gazdasági terület), már beépítésre szánt, részben beépítetlen (teljes egészében alulhasznosított) terület közvetlenül az érintett terület mellett található, annak első ütemes kiinduló területe. Az Önkormányzat a rekultivált hulladéklerakó közvetlen környezetében található (nagyobb részt Önkormányzati tulajdonú) ingatlanok gazdasági célú hasznosításával, a más célra nem vagy korlátozottan használható területeket kívánja felhasználni.** **Mezőgazdasági üzemi terület terület-felhasználású a közigazgatási területen belül, a meglévő Gálik-major területe. A major terület nagyobb részt beépített, jelentős épület állománnyal rendelkezik. A tervezett fejlesztés (állattartó telep) sem területileg sem védőzónailag nem helyezhető el itt.**
követelmény:	**5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (3)** *A természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, mely a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.*
a követelmény teljesítése:	**A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.**
követelmény:	**5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (4)** *Erdőterület területfelhasználási egység csak a mezőgazdasági (mezővédő fásítás), árvízvédelmi, táj-, és természetvédelmi vagy a településökológiai célokkal összhangban és a tájkarakterhez illeszkedő módon jelölhető ki.*
a követelmény teljesítése:	**A módosítás során ilyen terület (az Országos Erdőállomány Adattártól eltérően) nem került kijelölésre.**
követelmény:	**5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (5)** *Amennyiben a térségi szerkezeti terv nem vízgazdálkodási térségként jelöli az övezet területén lévő 1 ha feletti egybefüggő nádas művelési ágú alrészleteket, ex-lege védett lápokat és szikes tavakat, akkor azokat természetközeli terület területfelhasználásba kell sorolni.*

a követelmény teljesítése:	**A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.**
követelmény:	**5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (6)** *Vizes élőhelyek csak olyan területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek azok fenntartását vagy élőhely-rekonstrukcióját biztosítják.*
a követelmény teljesítése:	**A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.**
követelmény:	**5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (7)** *A VTT tározók területén a valós használatnak megjelelő területfelhasznlási egységeket kell megállapítani.*
a követelmény teljesítése:	**VTT-tározó területével a módosítás nem érintett.**
követelmény:	**5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 12.§ (2)** *Új beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése esetén a MaTrT 12. § (3) bekezdésének előírását azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a területnövekmény 5%-ának megfelelő mértékben védelmi rendeltetésű erdőterületet (mezővédő erdősávként) kell kijelölni, mely elősegíti az adott fejlesztéshez kapcsolódó nagytáblák tagolását, a mezsgyék fásítását, a tájba illesztést és széleróziós hatásának csökkenését. A kijelölést a biotóphálózati rendszer fejlesztésének szempontjai figyelembe vételével kell elvégezni.*
a követelmény teljesítése:	**A módosítás során létrejövő üzemi területen belül vagy annak határán állategészségügyi okokból (nagyüzemi állattartás tervezett, szárnyas állatok) ilyen sáv nem létesíthető. Erdőterület máshol kerül kialakításra.**
követelmény:	**5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 12.§ (3)** *Amennyiben a területek biológiai aktivitás-értékének számításáról szóló jogszabály előírásai szükségessé teszik, akkor az adott fejlesztés környezetében kell a (2) bekezdés szerinti módon további mezővédő védelmi rendeltetésű erdőterületet vagy korlátozott használatú mezőgazdasági terület-felhasználást (állandó gyepek) kijelölni.*
a követelmény teljesítése:	**A módosítás során ilyen kijelölésre nincs szükség. Az üzemi területet jelenleg is „mezőgazdasági terület – zömében gyep övezete" határolja.**

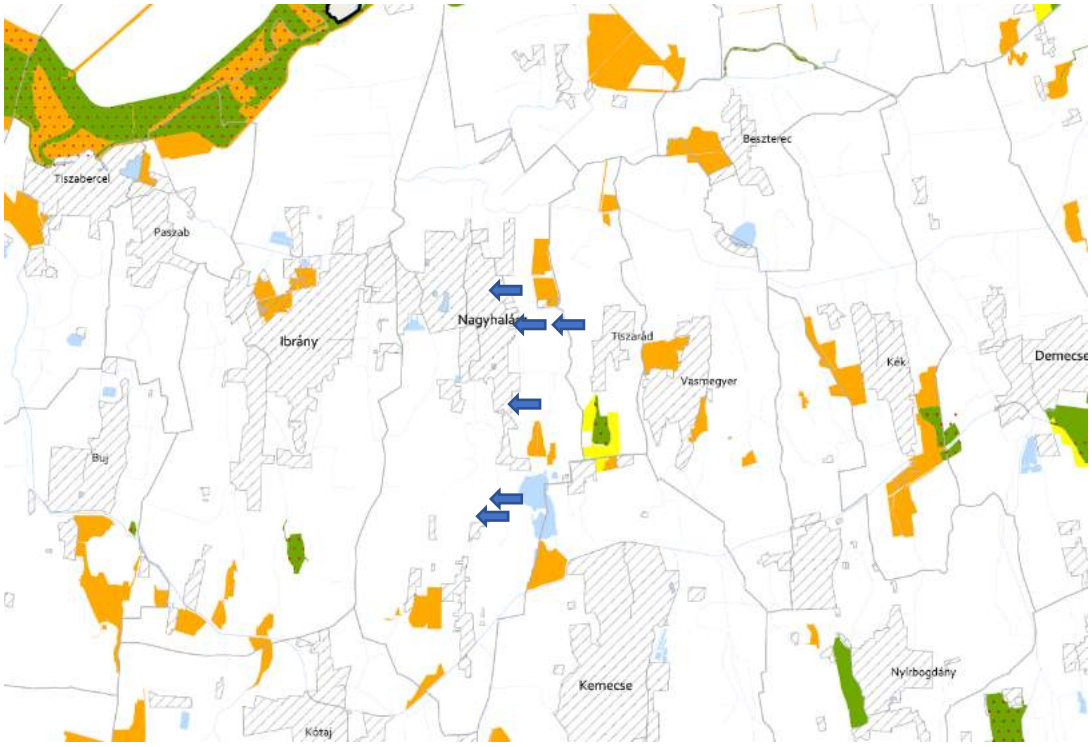
28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	
követelmény:	**5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (1)** *A településrendezési eszközökben olyan területfelhasználási rendszert kell kialakítani, mely támogatja a beépítésre nem szánt területek táji-, természeti adottságokhoz igazodó használatát.*
a követelmény teljesítése:	**A módosítás során kialakításra kerülő új, beépítésre nem szánt terület (erdő) adattári erdőként igazodik a helyi természetvédelmi és táji adottságokhoz.**
követelmény:	**5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (2)** *Erdőterület területfelhasználási egység csak a táji- és természetvédelmi célokkal összhangban jelölhető ki, különös tekintettel a tájkarakterhez való illeszkedésre.*
a követelmény teljesítése:	**A módosítás során, az újonnan kijelölt erdőterület nem érintett természetvédelmi célokkal. Adattári erdőként nyilvántartott.**
követelmény:	**5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (3)** *Természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.*
a követelmény teljesítése:	**Jelen módosítás során ilyen típusú terület nem került felhasználásra.**
követelmény:	**5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (4):** *A településfejlesztési koncepcióban és az integrált településfejlesztési stratégia készítésekor olyan célrendszert és beavatkozásokat kell meghatározni, melyek elősegítik a vonatkozó megyei területfejlesztési dokumentumokban rögzített turisztikai fejlesztések megvalósulását, valamint hozzájárulnak az adott övezetbe tartozó települések, településcsoportok turizmusának összehangolásához.*
a követelmény teljesítése:	**Jelen módosítás során új településfejlesztési dokumentum nem készül.**

RAJZI MELLÉKLETEK

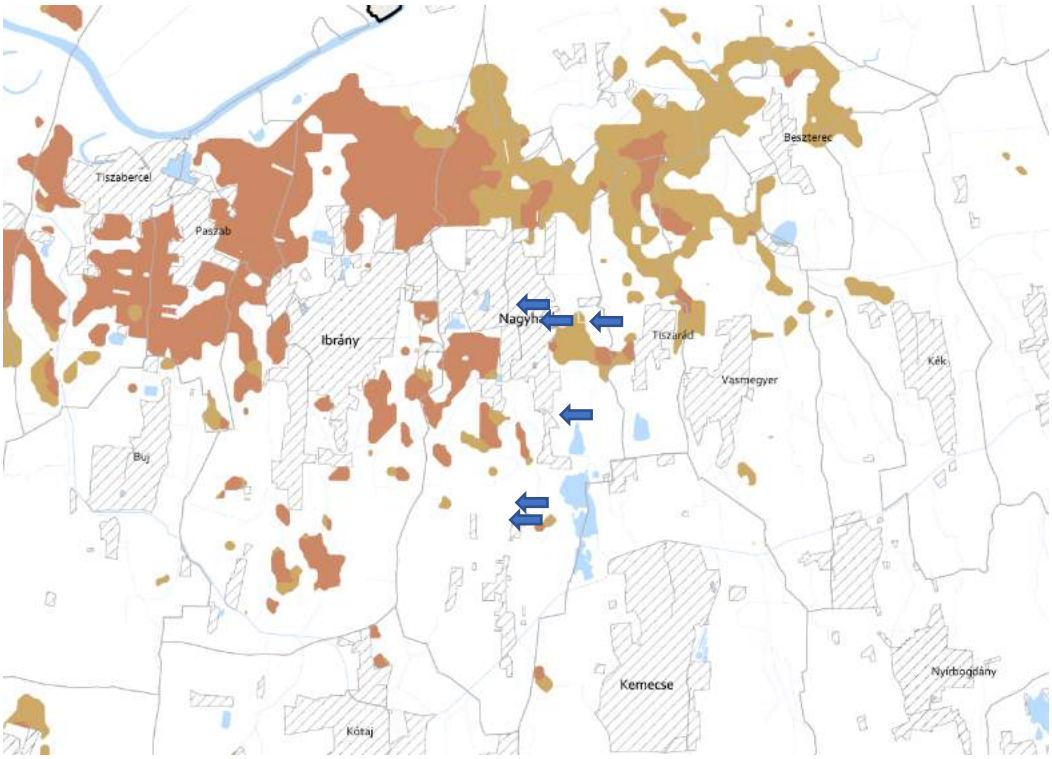
Térségi Szerkezeti Terve



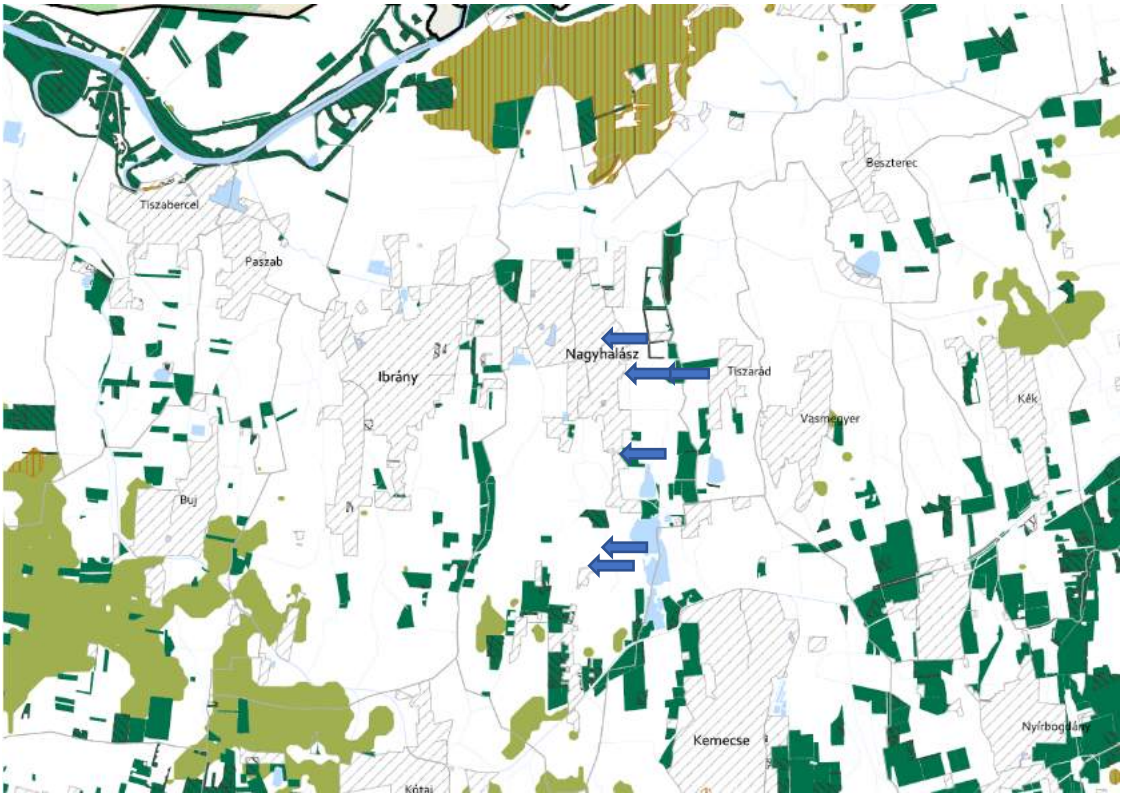
1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Vízgazdálkodási térség
4. Települési térség
5. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek



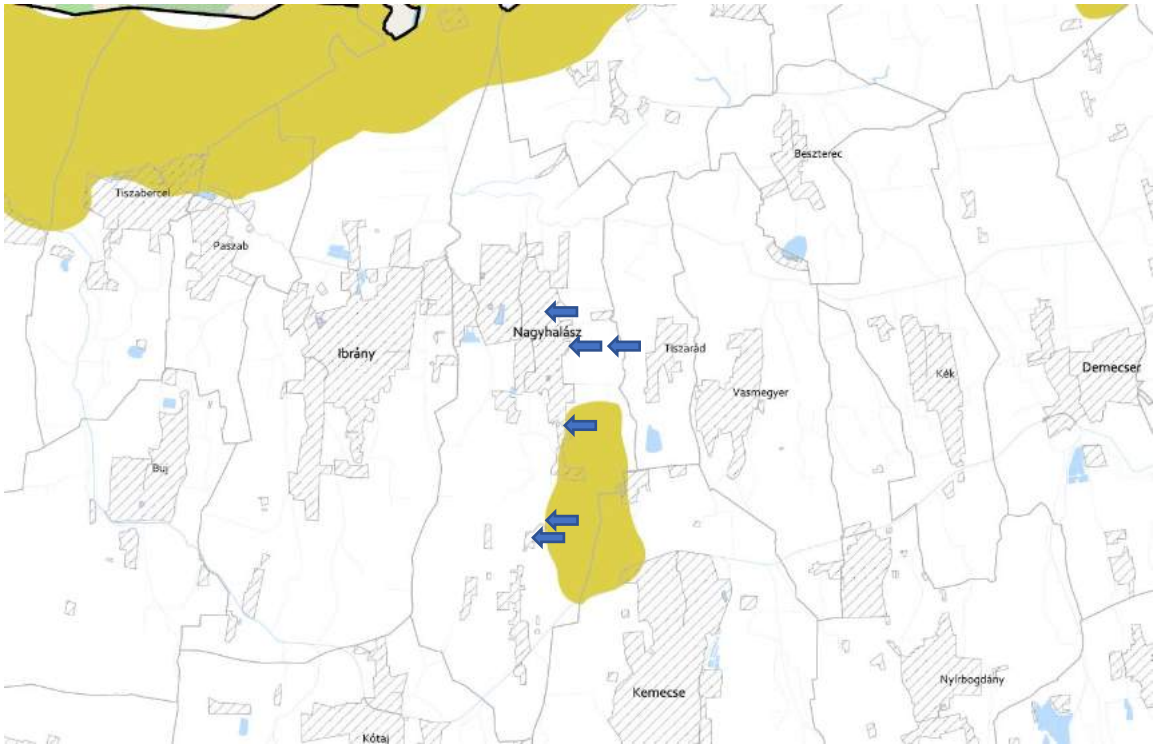
7. Ökológiai hálózat magterületének övezet
8. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet
9. Ökológiai hálózat puffer-területének övezet



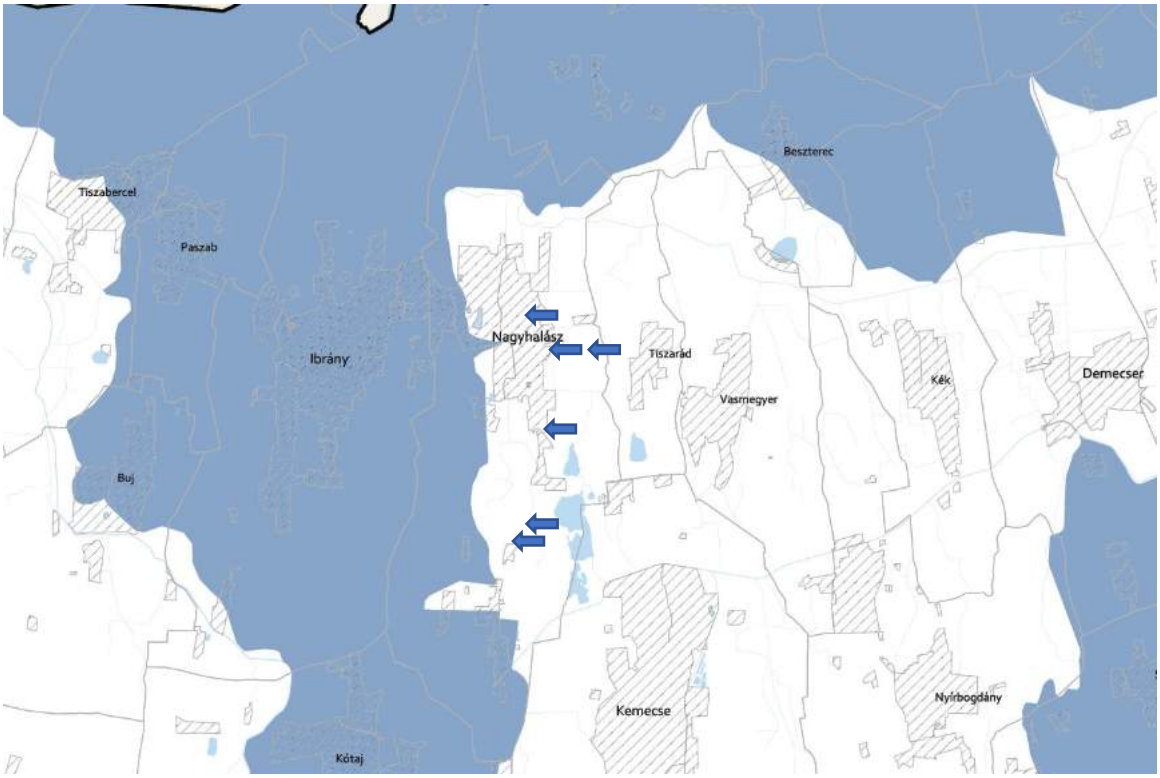
10. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete
11. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



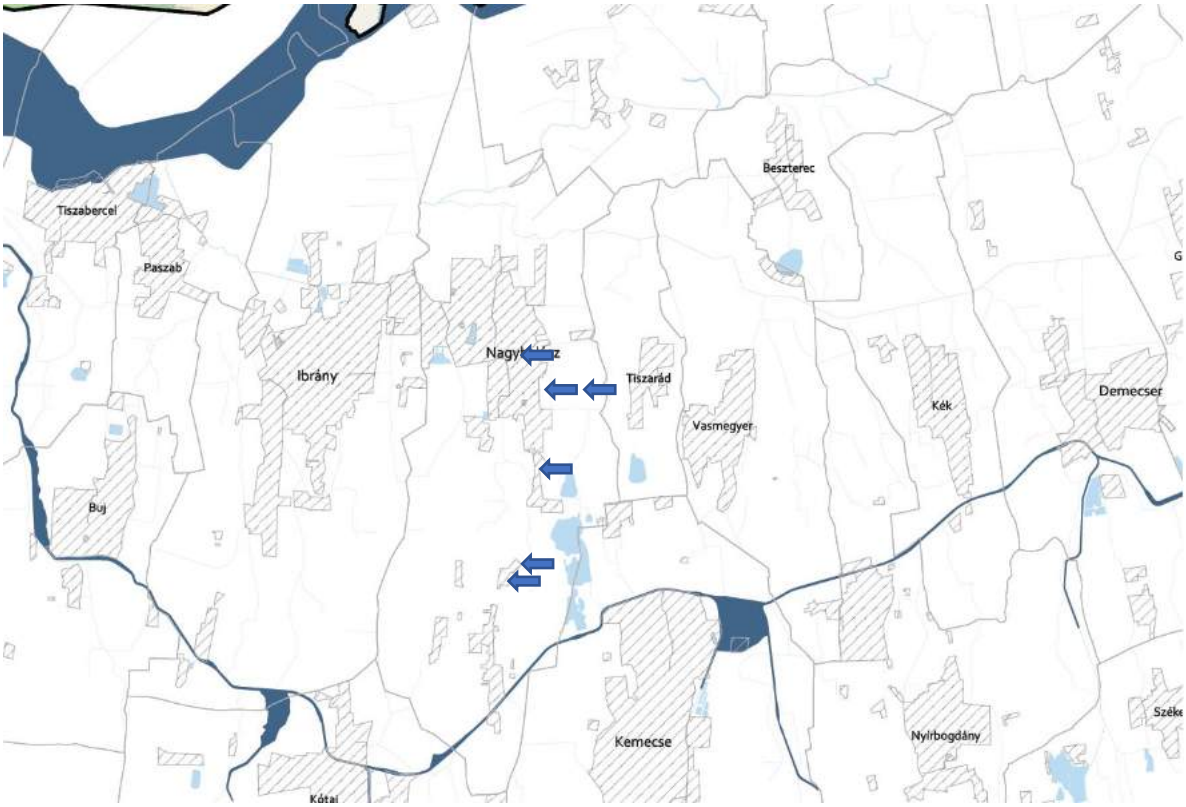
12. Erdők övezete
13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezet



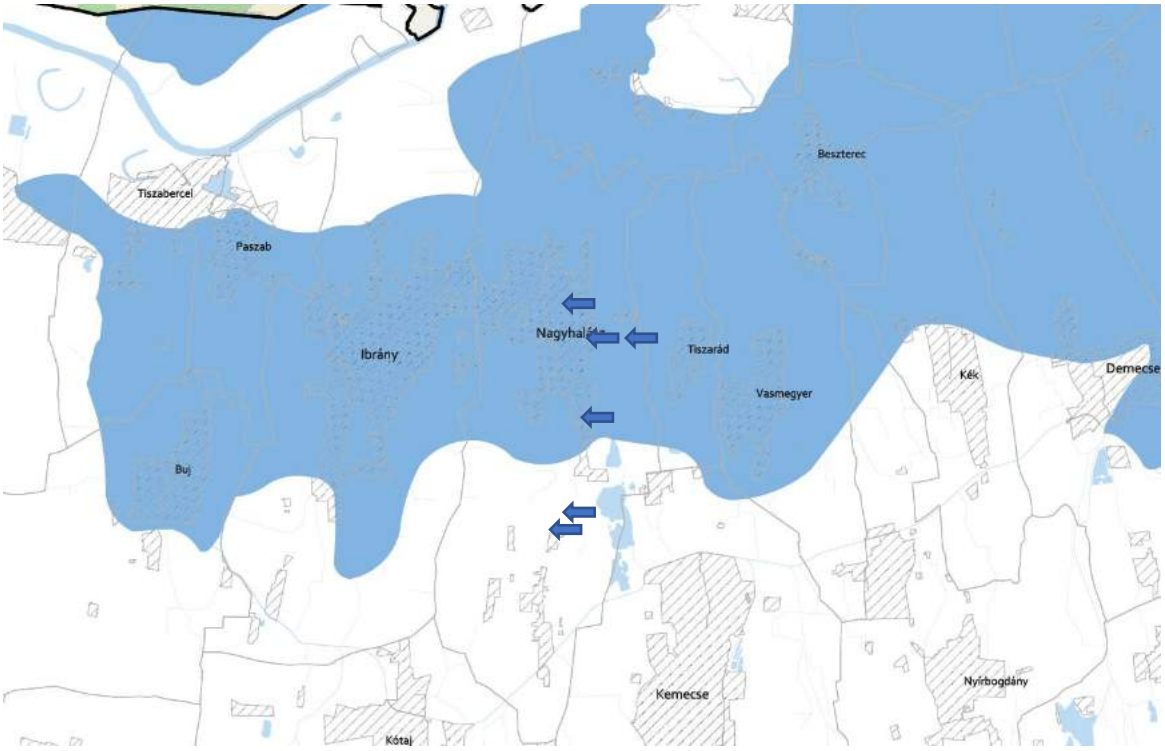
14. Tájképvédelmi terület övezete



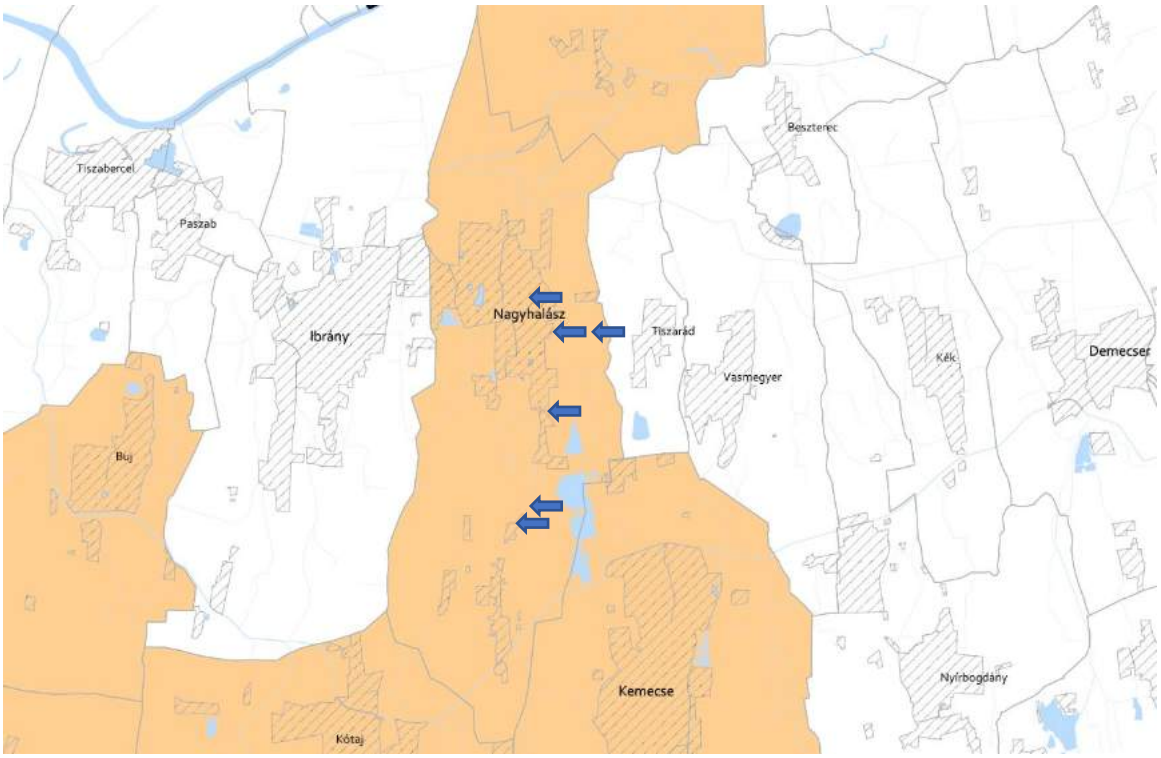
16. Vízminőség-védelmi terület övezete



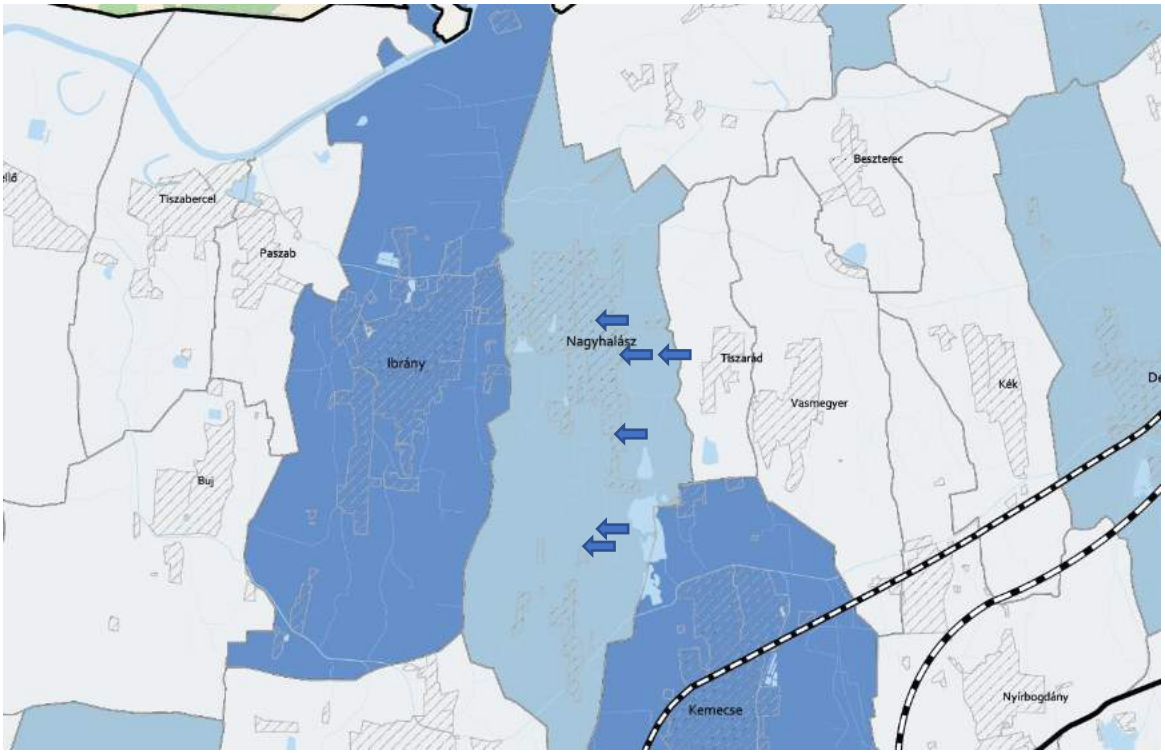
17. Nagyvízi meder övezete
18. VTT-tározók övezete



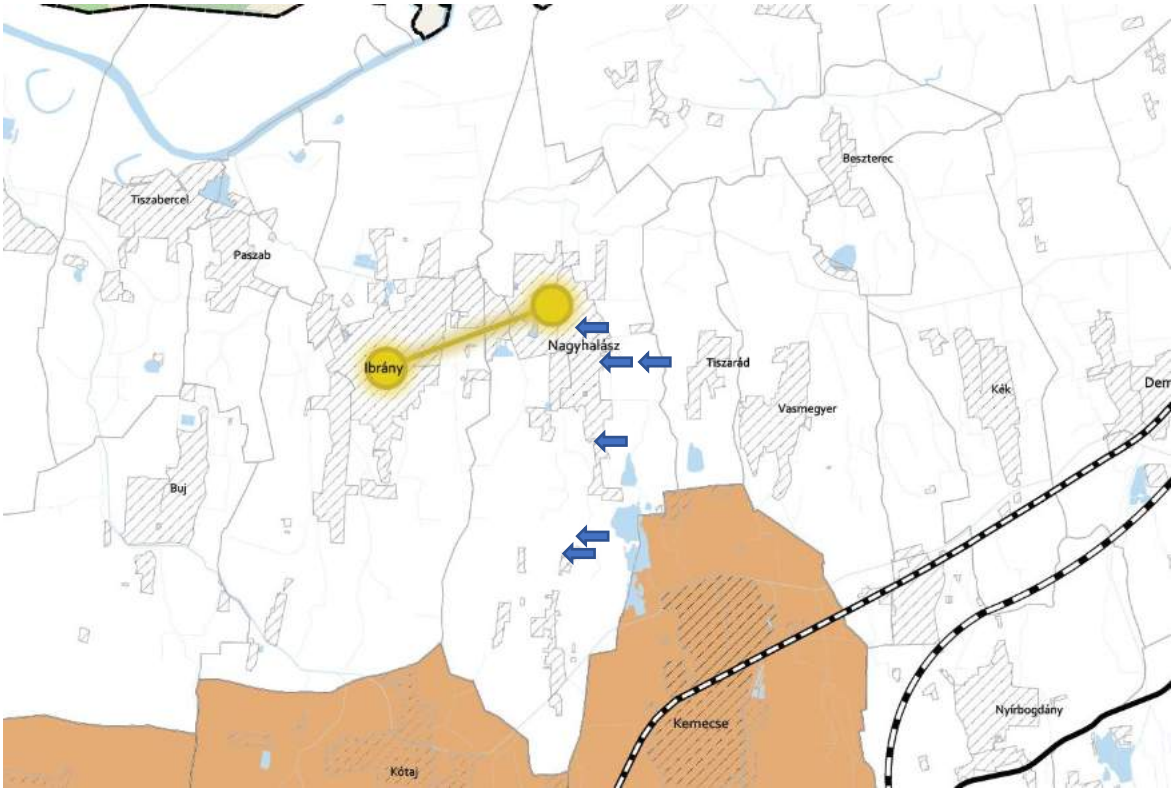
21. A rendszeresen belvízjárta terület övezete



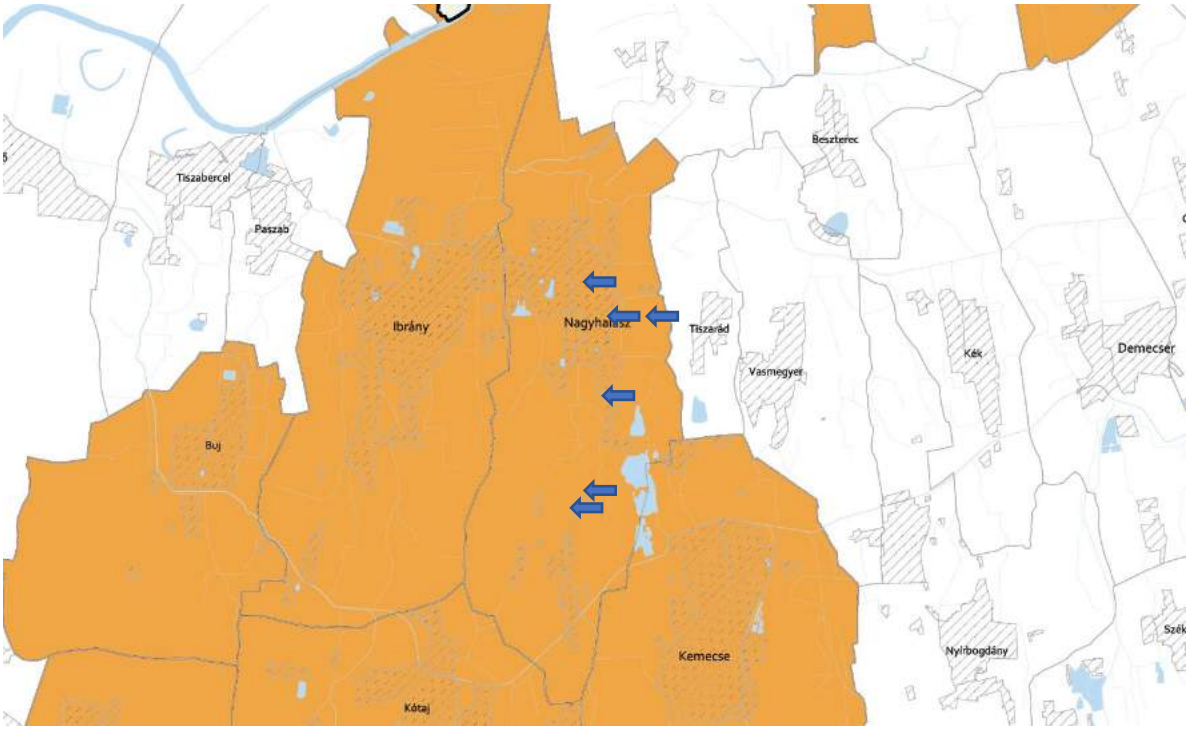
22. Tanyás területek övezete



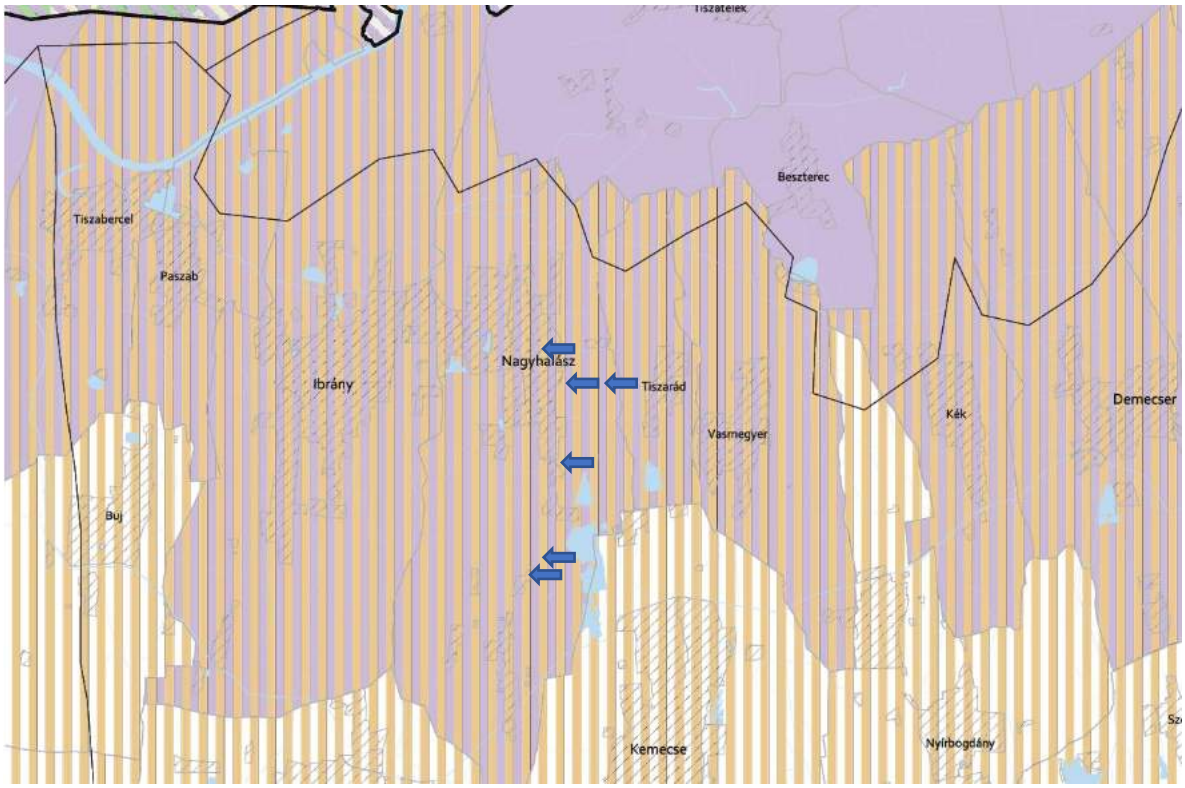
23. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete



24. Térségi együttműködések övezete



26. Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete



27. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet
28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

7. Biológiai aktivitásérték számítás

Az Étv.-ben meghatározott biológiai aktivitás értéke a település módosítással érintett területén, az alábbiak szerint változik a tervezett állapot és a jelenlegi állapot tekintetében:

- *Jelenlegi aktivitási érték:* ***106,04 érték***
- *Területváltozást követő érték:* ***117,82 érték***

Nagyhalász Város jelenlegi biológiai aktivitásérték (tervezési területre)

Ssz.	*Megnevezés*	*Érték*	*Terület mérete (ha)*	*Terület aktivitási értéke*
1.	***Területhasználat***	***értékmutató***		
2.	**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**			
3.	**Lakóterület**			
7.	Falusias lakóterület	2,7	0	0
11.	**Gazdasági terület**			
13.	Ipari terület	0,4	0	0
17.	**Különleges terület**			
31.	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	0	0
33.	**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**			
40.	**Erdőterület**			
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	1,31	11,79
44.	**Mezőgazdasági terület**			
45.	Kertes mezőgazdasági terület	5,0	6,64	33,20
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	16,50	61,05
		Összesen:		**106,04**

Nagyhalász Város változott biológiai aktivitásérték (tervezési területre)

Ssz.	*Megnevezés*	*Érték*	*Terület mérete (ha)*	*Terület aktivitási értéke*
1.	***Területhasználat***	***értékmutató***		
2.	**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**			
3.	**Lakóterület**			
7.	Falusias lakóterület	2,7	6,64	15,94

11.	**Gazdasági terület**			
13.	Ipari terület	0,4	1,31	0,52
17.	**Különleges terület**			
31.	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	5,68	3,98
33.	**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**			
40.	**Erdőterület**			
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	10,82	97,38
44.	**Mezőgazdasági terület**			
45.	Kertes mezőgazdasági terület	5,0	0	0
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	0	0
			Összesen:	**117,82**