

## **NYÍRSÉGTERV Kft.**

---

Székhely: 4400 Nyíregyháza, Bocskai u.18. sz.  
Iroda: 4400 Nyíregyháza, Szegfű u. 73. sz.  
Telefon/fax: (42) 421-303  
Mobil: (06-30) 307-7371  
E-mail: [nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu](mailto:nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu)  
Web: [www.nyirsegterv.hu](http://www.nyirsegterv.hu)

# **TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA**

## **2.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA**

*A „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján véleményezési dokumentáció*



**ALÁÍRÓLAP**

**TISZAVASVÁRI VÁROS  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA**

Generál tervező

Székhely: 4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 18. sz.  
Iroda: 4400 Nyíregyháza, Szegfű u. 73. sz.  
Telefon/fax: (42) 421-303  
Mobil: (06-30) 307-7371  
E-mail: [nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu](mailto:nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu)

2

Vezető településrendező tervező

.....  
**Dudás Ede**  
építésmérnök, építész tervező szakmérnök  
okl. településmérnök  
T-15-0303

Közlekedés tervező:

.....  
**Kulcsár Gusztáv**  
Okl. Építőmérnök  
K1-d1/15-0300

Közmű tervező:

.....  
**Bíró Károly**  
Építőmérnök  
TV-T-15-402, V-3a2/15-0402

Környezetvédelem:

.....  
**Szalai Sándor**  
környezetmérnök, környezetvédelmi-ökológus

Távközlési tervező:

.....  
**Rác Géza**  
Villamos üzemmérnök  
TH-15-0103

Elektromos tervező:

.....  
**Angyal András**  
Okl. elektromos mérnök  
EN-T-1-15-0403

Gázellátás tervező:

.....  
**Vasasné Bacsó Eszter**  
Épületgépész mérnök  
GO-T/15-0506

Tájtervező:

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

Tervező munkatárs:

.....  
**Liskány Tamás**  
építőmérnök

Tervező munkatárs

.....  
**Fazekasné Jánócsik Zsuzsa**  
építőmérnök

Nyíregyháza, 2020. március hó

## TARTALOMJEGYZÉK

# TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TARTALOMJEGYZÉK

## 2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

BEVEZETÉS

### 2.1. A TERÜLET FELHASZNÁLÁS

KÖZIGAZGATÁSI HATÁR, BELTERÜLETI HATÁR MÓDOSÍTÁSOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK BESOROLÁSA

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK BESOROLÁSA

KÖZTERÜLETEK

TERÜLET FELHASZNÁLÁSI MÓDOK – SZINTTERÜLETSŰRŰSÉG

### 2.2. A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

### 2.3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

### 2.4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

### 2.5. A KÖZLEKEDÉS

### 2.6. A KÖZMŰELLÁTÁS

### 2.7. A KÖRNYEZETVÉDELEM

### 2.8. A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

### 2.9. A KORLÁTOZÁSOK

## 3. VÁLTOZÁSOK

## 4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

## 5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

## 6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

MELLÉKLET:

### TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

T-2-2/1 M=1:10.000

T-2-2/2 M=1:10.000

T-2-2/3 M=1:10.000

### VÁLTOZÁSOK TERVLAPJA

T-V-1/3 M=1:10.000

T-V-2/3 M=1:10.000

T-V-3/3 M=1:10.000

## 2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

### 2.1. Területfelhasználás

#### Bevezetés

Tiszavasvári Város Önkormányzata határozatával döntött a településrendezési terve átfogó, a teljes közigazgatási területet új településrendezési terv készítéséről az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTEK) figyelembevételével. A tervezés során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait alkalmazzuk. A településszerkezeti terv feladata, hogy a településfejlesztési koncepcióban rögzített stratégiai célok összhangját biztosítsa. Ennek megfelelően Tiszavasvári távlatban legyen:

- a szabadidő eltöltésének rekreációs központja, amely épít a természeti és táji értékeiből, a hagyományokból és a települések együttműködéséből adódó potenciálokra;
- erősödő helyi gazdasággal rendelkező település, amely elsősorban a helyi adottságokra és a tradíciójára épít;
- mintegy 13 500 ember - XXI. századi követelményeknek megfelelő életminőséget biztosító - vonzó otthona ahol jó élni, amely egyaránt biztosítja:
- a lakást, a megélhetést, a Város színvonalas ellátását a szolgáltatások terén, a helyi és térségi gazdaság követelményeinek megfelelő – a munkaerő-piaci igényekhez illeszkedő - képzést és továbbképzést, a szabadidő eltöltést, a kulturálódás és az egészséges életmód feltételeit és elérésének lehetőségét minden polgára számára.

A célok eléréséhez a településszerkezeti terv:

- meghatározza a település távlati területfelhasználását,
- meghatározza az infrastruktúra-hálózat (közlekedés, közmű) fejlesztését,
- segíti a települési arculat megőrzését és minőségi fejlesztését,
- biztosítja a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmét és fejlesztését.

Tiszavasvári Város településszerkezetét több strukturális elem is jellemzi:

- országos jelentőségű természetvédelmi terület,
- történetileg kialakult településszerkezeti adottságok,
- térségi jelentőségű üdülési potenciálok és különböző turisztikai célpontok

A földrajzi adottságok – a vízgyűjtők és vízválasztók vonulatai - meghatározzák a település beépített területeit. Ennek következtében a beépített területei szabdaltak, eltérő időben alakultak ki és eltérő karaktert képviselnek. A Város „központi belterülete” aránylag magas fekvésű terület, az innen északi irányba kiágazó utcák csaknem szabályos parcellázások eredménye. A magasabb vonulatú utcák közt alulhasznosított mélyfekvésű, helyenként belvizes területek alakultak ki.

Tiszavasvári Városa tipikus mezőgazdasági jellegű, magyar alföldi karakterű település. Területfelhasználás szempontjából lakóterület alapfokú ellátással. Tiszavasvárinak a központi belterülete mellett egyéb belterülete nem alakult ki.

Külterületi lakott helyei:

- Józsefháza

## Területi hatály, településszerkezet

A tervezési terület Tiszavasvári város teljes közigazgatási területére kiterjed. A közigazgatási területet határolja:

- északon: Szorgalmatos, Tiszalök
- keleten: Nagycserkesz, Hajdúdorog
- nyugaton: Tiszadada, Tiszadob
- délen: Hajdúnánás, Újtikos.

Jellemző infrastrukturális elemek:

- Közút: Meghatározó közúti kapcsolata az alábbiak:
  - 36 - Nyíregyháza - Polgár másodrendű főút,
  - 3502 - Tiszavasvári - Hajdúböszörmény összekötő út
  - 3631 - Tiszavasvári - Tiszadob összekötő út
  - 3632 - Tiszavasvári - Tiszalök összekötő út
  - A várostól délre és keletre lévő tervezett települést elkerülő út
  - 3503 számú tervezett Hajdúdorogot összekötő út
- Magasabb rendű tervekben a települést érintő új közúti kapcsolat: Józsefházát elkerülő másodrendű főút, Tiszavasvárit elkerülő másodrendű főút.
- Vasút: Meglévő vasútvonal a településen két megállóval (Tiszavasvári, Egyházerdő).
- Kerékpárút: Meglévő kerékpári kapcsolat Tiszalök – Tiszavasvári között van.
- Tervezett térségi jelentőségű Térségi jelentőségű közművezeték: A közigazgatási terület északnyugaton 2 darab 400 kW-s vezeték, nyugati területén 2 darab 120 kV villamos energia átviteli hálózat halad keresztül. A közvetlen villamos energia ellátást 22 kV-s villamos légvezeték-hálózat biztosítja. Termékvezetékek K – Ny –i. irányban húzódnak a közigazgatási területen. Vízhálózat kiépített.

## Közigazgatási határ-, belterületi határmódosítások

Tiszavasvári Város közigazgatási határában változás nem történik, de belterületében határán változtatás lesz. A módosítás a hatályos terv alapján előirányzott belterületbe vonandó területek mértékét növeli, melyek leginkább a falusias lakóterület növekedésével és az eddig a település szerkezetében nem szereplő gazdasági kereskedelmi terület kijelölésével történik meg. Legjelentősebb belterületi határ változás a település déli részén lévő ipari terület növelése.

Az újonnan tervezett fejlesztési területek, tervezett beépítésre szánt területek belterületbe vonás nélkül lettek kijelölve.

## Beépítésre szánt területek besorolása

Tiszavasvári Város közigazgatási területe beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

Beépítésre szánt területek központi belterületéhez közvetlenül csatlakozó jelentősebb területrészek:

- a 3502 - Tiszavasvári - Hajdúböszörmény összekötő úttól nyugatra az Ipari Park megnövelése céljából.
- 36-s számú főút Nyíregyházára vezető szakaszánál gazdasági, kereskedelmi területek kialakítása, valamint a közelében lakóterületek kijelölése

A településen lakóterület fejlesztés a belterületen tömbfeltárással, illetve féloldalas beépítések kiiktatásával valósul meg továbbra is. A településen a beépítésre szánt területeket a T-2-1/3; T-2-2/3; T-2-3/3 jelű tervlap állapítja meg.

## Területfelhasználási egységek:

Lakóterület:	
Kisvárosias lakóterület	Lk
Kertvárosias lakóterület	Lke
Falusias lakóterület	Lf
Vegyes terület:	
Településközpont vegyes terület	Vt
Gazdasági terület:	
Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz
Ipari gazdasági terület	Gip
Egyéb ipari terület	Ge
Üdülőterület:	
Üdülőházas üdülőterület	Üü
Hétvégiházhas üdülőterület	Üh
Különleges terület:	
Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	Keü
Nagykiterjedésű sportolási célú terület	Ksp
Temető terület	Kt
Mezőgazdasági üzemi terület	Kmü
Strand terület	Kstr
Szennyvízkezelő területe	Kszv
Kegyeleti park területe	Kkp
Sorgarázsok területe	Kg
Vásár, kiállítás területe	Kvás
Vadászház területe	Kvad
Közmű- és hírközlési létesítmények területe	Kkö
Oktatási központok területe	Kokt
Turisztikai fejlesztési központ területe	Ktur
Állatmenhely területe	Kám

**Lakóterületek**

Tiszavasvári településtörténeti, és –szerkezeti fejlődésével összhangban alakultak ki lakóterületi egységei, illetve azok jellemzői. A telkek morfológiája és a beépítési karakter alapján kettő jól elkülöníthető településrészre bontható, hiszen nem olyan régen jött létre két település összeolvadásából.

- Búdszentmihály
- Tiszabúd

A lakásépítés Tiszavasváriban jelenleg a belterületen családi házas és kisvárosias építési formában falusias, kertvárosias és kisvárosias karakterrel történik, zömmel épületek korszerűsítésével, illetve kiüresedett telkeken újraépüléssel.

A város központi fekvésű, meglévő lakóterületei kialakultak, beépültek. A település népességmegtartó és – vonzó képességének növelése érdekében, a művi-, táji- és környezeti értékek megvédését szem előtt tartva ütemezetten biztosíthatóak a fejlesztési területek. Eltérő telkek nagyságok és eltérő életminőségek előteremtésére van lehetőség. A már kijelölt, szabályozott lakóterületek 400-500 fő befogadására nyújtanak lehetőséget, további területek kijelölése nem indokolt. Elhelyezkedésük a meglévő, egy oldalon beépített utcák környezetben, mely mind településképi, mind műszaki ellátási szempontból kedvező. A területek átalakulása lakóterületté lassú, de folyamatos tendenciaként érvényesül. A hatályos terv elemeit megtartva, fejlesztés során az alábbi lakóterülettel lehet számolni:

- a meglévő, megmaradó lakóterület, esetenként komfortfokozat növelésével,
- alulhasznosított tömbbelső feltárása, a meglévő telekstruktúra megosztásával.

Kisvárosias lakóterületek Lk

Ezen területek sűrű beépítettséggel rendelkeznek, több önálló rendeltetési egységet foglaló lakóépületből áll, melyek teljes közművesítettséggel rendelkeznek.

A kisvárosias lakóterületek aránya, mértéke:

- csökken, az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (091) 2123/106 hrsz.-mal jelzett ingatlan egy része sorgarázsok területté átsorolva (0,0849 ha)
  - (097) 2123/106 hrsz.-mal jelzett ingatlan egy része kertvárosias lakóterületté átsorolva (0,0601 ha)

Kertvárosias lakóterületek Lke

Ezen területek laza beépítettséggel rendelkeznek, összefüggő kertés és több önálló rendeltetési egységet is magába foglalható épülete elhelyezésére szolgál. A kertvárosias lakóterületek a település belterületének jelentős részét képezi.

A kertvárosias lakóterületek aránya, mértéke:

- csökken, az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (039) 3267 hrsz.-mal jelzett ingatlan közkertté átsorolva (0,0443 ha)
- nő, az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (095) 2211/2 hrsz.-mal jelzett ingatlan közlekedési területből átsorolva (0,1120 ha)
  - (097) 2123/106 hrsz.-mal érintett ingatlan egy része kisvárosias lakóterületből átsorolva (0,0601 ha)

Megjegyzés: A zárójelben lévő számozás a Változások tervlapjában lévő Változás jegyzékben szereplő sorszámot jelenti.

Falusias lakóterületek Lf

Ezen területek laza beépítettséggel rendelkeznek, összefüggő nagy kertés és jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló területfelhasználási egységek, ahol mezőgazdasági építmények is elhelyezhetők.

A falusias lakóterületek aránya, mértéke:

- csökken, az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (040) 579/4; 580/10 hrsz.-mal jelzett ingatlanok kegyeleti parkká átsorolva (2,085 ha)
  - (086) 6622/2 hrsz.-mal jelzett ingatlan egy része kereskedelmi gazdasági területté átsorolva (6,5695 ha)
  - (089) 6622/1 hrsz.-mal jelzett ingatlan egy része védelmi erdőterületté átsorolva (2,4040 ha)

Megjegyzés: A zárójelben lévő számozás a Változások tervlapjában lévő Változás jegyzékben szereplő sorszámot jelenti.

**Vegyes területek**Településközpont vegyes területek Vt

A településközpont a hatályos terv szerinti kialakításhoz képest lényegi átértékelése nem kerül sor. A meglévő épületállomány esetenként elavult, új foglalkoztatókra, szociális ellátó létesítményekre, sportterületre lesz szükség. A meglévő településközpont megőrzésével, fejlesztésével és az új központi funkciók megjelenésével tudatosan kettős – igazgatási, alapellátási, üzleti – településközpont kialakítása a cél. A területfelhasználás 0,2833 ha területtel csökken.

A településközpont vegyes területek aránya, mértéke:

- csökken, az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (090) 2325/1-2325/3; 2325/23 hrsz.-mal jelzett ingatlanok sorgarázsok területté átsorolva (0,1984 ha)



**Megjegyzés:** A zárójelben lévő számozás a Változások tervlapjában lévő Változás jegyzékben szereplő sorszámot jelenti.

## **Gazdasági területek**

### **Gazdasági kereskedelmi szolgáltató területek**

Gksz

Tiszavasvári hatályos településrendezési tervében gazdasági kereskedelmi területfelhasználásba sorolt ingatlan kismértékben található, melyek nem elégítik ki a növekvő igényeket. Új területek kerülnek kijelölésre.

A település környezetbarát munkahelyteremtés feltételeinek biztosításához új kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági területek kijelölése és infrastrukturális előkészítése szükséges:

- Szelektív ipartelepítés során előnyben kell részesíteni a környezetet kímélő ipari tevékenységet, azokat a vállalkozásokat, amelyek a helyi tudásbázishoz kapcsolódnak (élelmiszeripar, biotechnológia stb.). Kívánatos az élelmiszeripar fejlesztése, (feldolgozó, raktározó, elosztó értékesítési szövetkezetek, piac). A fejlesztésekben az ökológia-orientált szemlélet érvényesítése kívánatos.
- Biotermesztés és gazdálkodás meghonosítását elősegítő beruházások támogatása, az ehhez szükséges infrastruktúra kialakítása, további fejlesztése (hűtőház, aszaló, raktározás, logisztikai bázis, csomagolás, kiserelés).

E területek ütemezett fejlesztéséhez és igénybevételéhez nélkülözhetetlen a helyi Önkormányzat, a területen érintett földtulajdonosok és vállalkozók együttműködése. Olyan kereskedelmi szolgáltató és gazdasági létesítmények kialakítását biztosító területfelhasználási egység, ahol csak olyan építmények létesíthetők, illetve olyan tevékenységek folytathatók, amelyek környezetvédelmi és közegészségügyi szempontból a környezetükre káros környezetszennyezést nem okoznak, és amelyek a környezetük területfelhasználását nem korlátozzák. Mindezen fejlesztések a településrendezési tervben kijelölésre kerültek a helyi vállalkozások kialakításához szükséges új gazdasági területek.

A kereskedelmi gazdasági területek aránya, mértéke:

- csökken, az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (003) 2441/1; 2441/2 hrsz.-mal jelzett ingatlanok megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (2,0842 ha)
  - (004) 0371/7 hrsz.-mal jelzett ingatlan egyéb ipari területté átsorolva (1,1092 ha)
  - (092) 2448/8 hrsz.-mal jelzett ingatlan oktatási központ területté átsorolva (1,0171 ha)
  - (116) 055/1 hrsz.-mal jelzett ingatlan közlekedési területté átsorolva (0,0579 ha)
  - (118) 055/2; 055/17 hrsz.-mal jelzett ingatlanok közlekedési területté átsorolva (0,0480 ha)
- nő, az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (086) 6622/2 hrsz.-mal jelzett ingatlan egy része falusias lakóterületből átsorolva (6,5695 ha)
  - (087) 051/23; 052/24 hrsz.-mal jelzett ingatlanok védelmi erdőterületből átsorolva (0,1772 ha)
  - (088) 050 hrsz.-mal jelzett ingatlan vasútterületből átsorolva (0,0805 ha)
  - (093) 6622/2 hrsz.-mal jelzett ingatlan egy része közterületből átsorolva (0,4395 ha)
  - (119) 0135/7 hrsz.-mal jelzett ingatlan védelmi erdőterületből átsorolva (1,7547 ha)
  - (120) 0138/5 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (0,2549 ha)

**Megjegyzés:** A zárójelben lévő számozás a Változások tervlapjában lévő Változás jegyzékben szereplő sorszámot jelenti.

### **Ipari területek**

Gip

A településrendezési tervnek feladata megadni - feltárni - a gazdasági területek fejlesztési lehetőségeit, elősegítve ezzel a munkaerő helyben tartását. A javasolt ipari gazdasági területek fejlesztése koncepcionálisan, csak a város meglévő beépített területeitől kellő távolságra, meglévő telephelyek környezetében került kijelölésre. Az ipari gazdasági területek aránya, mértéke

- nő, az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (056) 0335/3 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (0,5755 ha)

- csökken, az alábbi telek vonatkozásában:
  - (002) 0115/42. hrsz.-mal jelzett ingatlan megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területté átsorolva (2,0842 ha)

Megjegyzés: A zárójelben lévő számozás a Változások tervlapjában lévő Változás jegyzékben szereplő sorszámot jelenti.

A gazdasági területek beépítésénél is figyelembe vettük a település karakterét és léptékét. A meglévő gazdasági területhez csatlakozóan javasolt a további fejlesztési lehetőségek kialakítása, mind nagysága, mind ütemezhetősége szempontjából.

#### Egyéb ipari területek Ge

A kereskedelmi gazdasági és az ipari gazdasági területekbe be nem tartozó, de még gazdasági területként funkcionálóként működő terület.

Az egyéb ipari területek aránya, mértéke

- nő, az alábbi telek vonatkozásában:
  - (004) 0371/3 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági kereskedelmi szolgáltató területből átsorolva (1,1092 ha)

#### Üdülőterületek

##### Hétvégiházias üdülőterületek Üh

A terület az üdülönépesség ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek, valamint a terület rendeltetését nem zavaró kisebb jelentőségű nem zavaró sportlétesítmények elhelyezésére szolgál. A területfelhasználás 0,1439 ha területtel csökken.

A hétvégiházias üdülőterületek aránya, mértéke:

- csökken, az alábbi telek vonatkozásában:
  - (038) 0358/3 hrsz.-mal jelzett ingatlan közlekedési területté átsorolva (0,1439 ha)

Megjegyzés: A zárójelben lévő számozás a Változások tervlapjában lévő Változás jegyzékben szereplő sorszámot jelenti.

##### Üdülőházias üdülőterület Üü

A területfelhasználási egységen belül szabadidős, üdülési, rekreációs-egészségmegőrző és turisztikai funkcióval összefüggő létesítmények helyezhetők el. Változással nem érintett.

#### Különleges területek

##### Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület Keü

A Korniss-kastély került ebbe a település-felhasználási kategóriába, mely jelenleg egy 122 férőhelyes ápolást, gondozást nyújtó szociális otthonként üzemel, ami az ország egész területéről fogadja az idős embereket. Területfelhasználási változással nem érintett.

##### Nagykiterjedésű sportolási célú terület Ksp

A terület a 2438. hrsz. alatt található, mely változással nem érintett. A területfelhasználási egységben szabadtéri sportlétesítmények, sportolási célú épületek, továbbá a sportoláshoz kapcsolódó szolgáltatási és a szabadidő eltöltését szolgáló építmények helyezhetők el.

Temető területe Kt

A 057 hrsz-ú külterületi ingatlanokon található a város működő temetője. Az infrastruktúra kiépített, ravatalozó épület van. A terület bővítése nem indokolt. A számtalan nem működő temetők kegyeleti park területfelhasználási egységbe soroltak. A köztemető területváltozással nem érintett.

Mezőgazdasági üzemi terület Kmü

Övezetében a növénytermesztés, terménytárolás és terményfeldolgozás épületei, állattartó épületek és az azokat kiszolgáló létesítmények, és szociális épületek helyezhetők el.

A mezőgazdasági üzemi terület aránya, mértéke:

- nő, az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (005) 0859/3a; 0872 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területből átsorolva (15,4506 ha)
  - (015) 0786/1 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (9,4005 ha)
  - (030) 0191/2; 0192/14 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területből átsorolva (2,0339 ha)
  - (031) 0190/2; 0190/7; 0190/8 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területből átsorolva (10,9643 ha)
  - (041) 0467/4 hrsz.-mal jelzett ingatlan korlátozott használatú mezőgazdasági területből átsorolva (2,4387 ha)
  - (042) 074/1 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (3,3485 ha)
  - (044) 074/3c hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (0,2553 ha)
  - (046) 074/7a; 074/7b hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területből átsorolva (1,6889 ha)
  - (053) 097/12 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (1,8739 ha)
  - (054) 0148/6 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (0,8939 ha)
  - (058) 0340/8 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (4,3529 ha)
  - (094) 0340/15. hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (10,0955 ha)

Megjegyzés: A zárójelben lévő számozás a Változások tervlapjában lévő Változás jegyzékben szereplő sorszámot jelenti.

Strand terület Kstr

A meglévő strandfürdő területe tartozik bele, ahol a strand kiszolgáló épületei és a területet kiszolgáló vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények helyezhetőek el. Területfelhasználási változással nem érintett.

Szennyvízkezelő területe Kszv

A területen a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetőek el. Területfelhasználási változással nem érintett.

Kegyeleti park területe Kkp

Kegyeleti parkból több is található a közigazgatási területen. Ezek a területeken a temetkezési szolgáltatás megszűnt. A területfelhasználás 2,0853 ha területtel nő.

A kegyeleti park terület aránya, mértéke:

- Nő az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (040) 579/4; 580/10 hrsz.-mal jelzett ingatlanok falusias lakóterületből átsorolva (2,0853 ha)

Megjegyzés: A zárójelben lévő számozás a Változások tervlapjában lévő Változás jegyzékben szereplő sorszámot jelenti.

Sorgarázsok területe Kg

A területen csak személygépkocsi tárolására szolgáló garázsok helyezhetőek el. A területfelhasználás 0,2833 ha területtel nő.

A sorgarázsok terület aránya, mértéke:

- Nő az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (090) 2325/1-2325/3; 2325/23 hrsz.-mal jelzett ingatlanok településközpont vegyes területből átsorolva (0,1984 ha)
  - (091) 2123/106 hrsz.-mal jelzett ingatlan kisvárosias lakóterületből átsorolva (0,0849 ha)

Megjegyzés: A zárójelben lévő számozás a Változások tervlapjában lévő Változás jegyzékben szereplő sorszámot jelenti.

Vásár, kiállítás területe Kväs

A 3604/8 hrsz. alatti ingatlanon található, mely már a korábbi években is sok szabadidős program helyszínéül szolgált terület. Az ingatlanon a rendeltetésnek megfelelő sajátos, a vásárhoz és rendezvényekhez kapcsolódó építmények helyezhetőek el. Területfelhasználási változás nem érintett.

Vadászház területe Kvad

Új területfelhasználási egységként jelentkezik a településrendezési tervben. Területén a vadgazdálkodási feladatok ellátáshoz szükséges épületek helyezhetőek el.

Területfelhasználással érintett terület:

- (084) 086/7 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (0,4319 ha)

Megjegyzés: A zárójelben lévő számozás a Változások tervlapjában lévő Változás jegyzékben szereplő sorszámot jelenti.

Közmű- és hírközlési létesítmény területe Kkö

Közmű- és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgáló területfelhasználási egység. Területe 0,4986 ha területtel nő.

A közmű- és hírközlési létesítmények aránya, mértéke:

- Nő az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (038) 0358/3 hrsz.-mal jelzett ingatlan hétvégiházias területből átsorolva (0,1439 ha)
  - (056) 0333/21; 0335/3 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területből átsorolva (0,9301 ha)

Megjegyzés: A zárójelben lévő számozás a Változások tervlapjában lévő Változás jegyzékben szereplő sorszámot jelenti.

Oktatási központok területe Kokt

Elsősorban oktatási célú épületek, és azokat kiszolgáló létesítmények, illetve az oktatási célt szolgáló épületek, konyha, étterem, könyvtár, kerti tároló épület helyezhető el rajta. A területfelhasználás 1,4268 ha területtel nő.

Az oktatási központok aránya, mértéke:

- Nő az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (122) 2523 hrsz.-mal jelzett ingatlan közparkból átsorolva (1,4268 ha)

Megjegyzés: A zárójelben lévő számozás a Változások tervlapjában lévő Változás jegyzékben szereplő sorszámot jelenti.

Turisztikai fejlesztési központ területe Ktur

Területén turisztika céljára kialakított szolgáltatások helyezhetőek el.

Állatmenhely területeKám

Állatmenhely kialakítására szolgáló terület egyedi területfelhasználási elemekkel.

Az állatmenhely területe aránya, mértéke:

- Nő az alábbi telek vonatkozásában:
  - (099) 046/1 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (1,3941 ha)

Megjegyzés: A zárójelben lévő számozás a Változások tervlapjában lévő Változás jegyzékben szereplő sorszámot jelenti.

**Beépítésre nem szánt területek besorolása**

Területfelhasználási egységek:

Közlekedési és közmű területek:	
Közutak	KÖu
Vasútterület	Kök
Zöldterületek:	
Közparkok	Zkp
Közkertek	Zkk
Erdőterületek:	
Gazdasági erdő területe	Eg
Védelmi célú erdő területe	Ev
Mezőgazdasági terület:	
Kertes mezőgazdasági terület	Mk
Általános mezőgazdasági terület	Má
Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület	Mko
Természetközeli terület	Tk
Vízgazdálkodással összefüggő terület	V
Különleges területek	
Nyersanyag kiemelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület	Kb
Hulladékkezelő, -lerakó területe	Khull
Megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület	Ken

**Közlekedési és közműterületek**KözutakKÖu

A település meghatározó közúti kapcsolatai az alábbiak:

- 36 - Nyíregyháza - Polgár másodrendű főút,
- 3502 - Tiszavasvári - Hajdúböszörmény összekötő út
- 3631 - Tiszavasvári - Tiszadob összekötő út
- 3632 - Tiszavasvári - Tiszalök összekötő út
- A várostól délre és keletre lévő tervezett települést elkerülő út
- 3503 számú tervezett Hajdúdorogot összekötő út

Az országos közutak szabályozási szélességét külterületen 18,0 m-re, belterületen 14,0 m-re határoztuk meg, burkolatát 7,0 m-re javasoljuk szélesíteni, illetve ahol a teljes közművesítettség, valamint megfelelő szélesség a járműveknek biztosított, akkor azokon a helyeken szabályozás nem történik. A településszerkezeti tervben szerepel a közigazgatási területet érintő, a települést elkerülő új út, melynek szabályozási szélességét 30 m-ben határoztuk meg, burkolatát 7,0 m-re javasoljuk tervezni.

A kiszolgáló (lakó-)utcák esetében a meglévő lakóterületi utcahálózat szabályozási szélességének felülvizsgálata megtörtént, az alapján a szükséges helyeken a telkek szabályozására került sor. A szűk keresztmetszetekben a szabályozási szélesség mértéke a járművek balesetmentes közlekedését zavarhatja, ezeken a problematikus helyeken forgalomtechnikai eszközökkel kell a forgalmi állapotot javítani. A lakóutcák szélességi méretét minimum 12 méterben kell meghatározni a szükséges keresztmetszeti elemek elhelyezése céljából, ahol a teljes közművesítettség megvalósult, és a járműveknek szükséges keresztmetszet rendelkezésre áll, abban az esetben a szűkebb keresztmetszet is elfogadható a szabványok betartása mellett.

Az előzőekben leírt fejlesztések megvalósulása esetén a településközpont forgalmi terhelése jelentős mértékben csökken, így mód nyílik egy forgalomcsillapított, emberközeli központi településrész megvalósítására, amelyen belül a gyalogosok elsőbbsége biztosítható. A kerékpáros közlekedést tekintve a helyi és kistérségi igények kielégítése a cél. A belső területek forgalomcsökkenése esetén javulhat a kerékpáros forgalom által igénybevett útvonalak színvonala, a főbb irányokban kiépíthető önálló kerékpárút is. Ez leginkább a településrészek, valamint a kapcsolódó idegenforgalmi létesítmények környezetének elérését szolgálhatja.

A terven a közutak területén jelenítjük meg a tervezett regionális jelentőségű kerékpárút vonalvezetését. A helyi jelentőségű kerékpárút a fő gyűjtőút, a 36 sz. Nyíregyháza-Polgár másodrendű főút mentén, valamint a 3502 sz. Hajdúböszörmény felé vezető út, és a 3632 sz. Tiszalök felé vezető utak mellett haladna.

A közutak aránya, mértéke:

- Csökken az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (013) 0853/1; 0873 hrsz.-mal jelzett ingatlan védelmi erdőterületté átsorolva (1,7374 ha)
  - (016) 0949; 01010/2; 01014 hrsz.-mal jelzett ingatlanok védelmi erdőterületté átsorolva (0,4040 ha)
  - (020) 01015 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területté átsorolva (0,7865 ha)
  - (024) 0301/28g; 0306b; 0306c; 0306d hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területté átsorolva (0,5575 ha)
  - (095) 2211/2 hrsz.-mal jelzett ingatlan kertvárosias lakóterületté átsorolva (0,1120 ha)
  - (106) 0641 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területté átsorolva (0,1417 ha)
- Nő az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (011) 0791/14; 0842-0844; 0847; 0848; 0853/1; 0853/2; 0859/3; 0859/4; 0873 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területből átsorolva (6,9241 ha)
  - (018) 01014 hrsz.-mal jelzett ingatlan vízgazdálkodási területből átsorolva (0,0345 ha)
  - (019) 01010/2-01010/7; 01014 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területté átsorolva (2,0092 ha)
  - (021) 0759/30 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (8,0080 ha)
  - (023) 0350; 0351; 0950/8-0950/17; 0958/1; 0962/1; 0967-0969; 0996/11; 0966/12; 0984; 0985; 0998; 01017; 01020/10; 01020/11; 01021 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területből átsorolva (6,3869 ha)
  - (025) 0301/28 hrsz.-mal jelzett ingatlan korlátozott funkciójú mezőgazdasági területből átsorolva (2,8852 ha)
  - (026) 0301/28 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületből átsorolva (1,6871 ha)
  - (027) 0302; 0303 hrsz.-mal jelzett ingatlanok hulladékkezelő, -lerakó területből átsorolva (0,9082 ha)
  - (029) 0192/8; 0194/2; 0194/3; 0194/12; 0198; 0199/1; 0201/4 hrsz.-mal jelzett ingatlanok korlátozott funkciójú mezőgazdasági területből átsorolva (1,5527 ha)
  - (033) 0190/3b; 0201/16; 0201/17 hrsz.-mal jelzett ingatlanok nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló területből átsorolva (1,7485 ha)
  - (034) 0140/2; 0165/17; 0165/18 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területből átsorolva (0,5775 ha)
  - (035) 0165/14 hrsz.-mal jelzett ingatlan korlátozott funkciójú mezőgazdasági területből átsorolva (0,5439 ha)
  - (036) 0152/9; 0165/3-0165/11 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területből átsorolva (2,3004 ha)

- (037) 0137/2; 0137/12; 0137/13 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területből átsorolva (1,6397 ha)
- (048) 041; 073/20-073/23; 084/1-084/4; 084/6-084/10; 084/13-084/21 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területből átsorolva (5,7471 ha)
- (105) 0370 hrsz.-mal jelzett ingatlan vízgazdálkodási területből átsorolva (0,1481 ha)
- (116) 055/1 hrsz.-mal jelzett ingatlan kereskedelmi gazdasági területből átsorolva (0,0579 ha)
- (117) 055/1 hrsz.-mal jelzett ingatlan védelmi erdőterületből átsorolva (0,0599 ha)
- (118) 055/2; 055/17 hrsz.-mal jelzett ingatlanok kereskedelmi gazdasági területből átsorolva (0,0480 ha)

**Megjegyzés:** A zárójelben lévő számozás a Változások tervlapjában lévő Változás jegyzékben szereplő sorszámot jelenti.

#### Vasútterület

Kök

A vasúti közlekedés létesítményei helyezhetők el a területfelhasználási egységen.

A vasútterület aránya, mértéke:

- Csökken az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (088) 050 hrsz.-mal jelzett ingatlan kereskedelmi gazdasági területté átsorolva (0,086 ha)

**Megjegyzés:** A zárójelben lévő számozás a Változások tervlapjában lévő Változás jegyzékben szereplő sorszámot jelenti.

#### Zöldterületek

Az OTÉK a közkert terület intézményét bevezetve megszüntette az elmúlt évek anomáliáit, és jogszabályi szintre emelte a települési szintű közparkok, és az utca- vagy városrész szintű közkertek közti különbséget. Ennek megfelelően bevezetve a település vonatkozásába a Zkk fogalmát, tervi szinten is megkülönböztetésre kerül a két területfelhasználási kategória.

#### Közparkok területe

Zkp

Új közparkot kialakítunk, illetve a terület értékeit erősítve különleges szabadidős területbe soroljuk át azokat a területeket, ahol a megnövelt zöldfelületi fedettség, vízfelület révén hasonlóan intenzív biológiai aktivitásérték érhető el. Az 1 ha-t elérő zöldfelületek tartoznak a területfelhasználási egységbe.

A közparkok aránya, mértéke:

- Csökken az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (122) 2523 hrsz.-mal jelzett ingatlan oktatási központ területté átsorolva (1,4268 ha)

**Megjegyzés:** A zárójelben lévő számozás a Változások tervlapjában lévő Változás jegyzékben szereplő sorszámot jelenti.

#### Közkertek területe

Zkk

Elsősorban a belterület közlekedési elemek által nem érintett területekből, vagy saroktelkek lebontott épületei helyén alakultak/alakíthatók ki ezek a területek, melyek tervbe illesztése során településszerkezeti változás indokolt.

A közkertek aránya, mértéke:

- Nő az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (039) 3267 hrsz.-mal jelzett ingatlan falusias lakóterületből átsorolva (0,0444 ha)
- Csökken az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (092) 6622/1 hrsz.-mal jelzett ingatlan védelmi erdőterületté átsorolva (0,1378 ha)
  - (093) 6622/2 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági kereskedelmi területté átsorolva (0,4395 ha)

**Megjegyzés:** A zárójelben lévő számozás a Változások tervlapjában lévő Változás jegyzékben szereplő sorszámot jelenti.

**Erdőterületek**

Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerinti erdő művelési ágú és a településszerkezeti tervlap szerint illetve az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: Adattár) erdőként nyilvántartott terület. Az erdőterületeket a szabályozási tervnek és helyi építési szabályzatnak az erdőkben elhelyezhető építmények alapján védelmi, gazdasági vagy kiváló termőhelyi erdő terület övezetébe kell sorolnia.

**Védelmi erdő területe**

Ev

A védő erdő elsősorban a természeti környezet, a létesítmények védelmét vagy egyéb védelmi célokat szolgálja. Védett erdőnek minősül a különleges védelmet igénylő, természeti értéknek minősülő erdő, illetőleg az erdő, amely különlegesen alkalmas a természetközeli erdei életközösség, a biológiai sokféleség megőrzésére, valamint az erdőfejlődés kutatására.

A védelmi erdőterület aránya, mértéke:

- Csökken az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (087) 051/23; 051/24 hrsz.-mal jelzett ingatlanok kereskedelmi gazdasági területté átsorolva (0,1772 ha)
  - (113) 067/13; 067/14 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területté átsorolva (2,6013 ha)
  - (117) 0135/7 hrsz.-mal jelzett ingatlan közlekedési területté átsorolva (0,0599 ha)
  - (119) 0135/7 hrsz.-mal jelzett ingatlan kereskedelmi gazdasági területté átsorolva (1,7547 ha)
- Nő az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (012) 0844; 0847; 0848 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területből átsorolva (0,7888 ha)
  - (013) 0853/1; 0873 hrsz.-mal jelzett ingatlanok közlekedési területből átsorolva (1,7374 ha)
  - (016) 0949; 01010/2; 01014 hrsz.-mal jelzett ingatlanok közlekedési területből átsorolva (0,4040 ha)
  - (028) 0194/3 hrsz.-mal jelzett ingatlan korlátozott funkciójú mezőgazdasági területből átsorolva (1,2007 ha)
  - (032) 0201/16; 0201/17 hrsz.-mal jelzett ingatlanok nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló területből átsorolva (1,9914 ha)
  - (071) 0443/1c; 0443/1r hrsz.-mal jelzett ingatlanok vízgazdálkodási területből átsorolva (6,8760 ha)
  - (072) 0443/1a; 0443/1n; 0443/1s hrsz.-mal jelzett ingatlanok vízgazdálkodási területből átsorolva (6,5367 ha)
  - (073) 0443/1b; 0443/1d; 0458/17 hrsz.-mal jelzett ingatlanok vízgazdálkodási területből átsorolva (6,5367 ha)
  - (074) 0443/1p hrsz.-mal jelzett ingatlan vízgazdálkodási területből átsorolva (3,8011 ha)
  - (089) 6622/1 hrsz.-mal jelzett ingatlan egy része falusias lakóterületből átsorolva (2,4040 ha)
  - (092) 6622/1 hrsz.-mal jelzett ingatlan egy része közkertből átsorolva (0,1378 ha)

**Megjegyzés:** A zárójelben lévő számozás a Változások tervlapjában lévő Változás jegyzékben szereplő sorszámot jelenti.

**Gazdasági erdő területe**

Eg

Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az az erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja az erdei termékek előállítására és hasznosítására, így különösen: a faanyagtermelést szolgáló erdő, a szaporítóanyag-termelést szolgáló erdő, az intenzív vadgazdálkodásra kijelölt bekerített erdő, az erdőterületen létesített karácsonyfatelep, bot, vessző és díszítógally termelését szolgáló erdő.

A gazdasági erdőterület aránya, mértéke:

- Csökken az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (026) 0301/28 hrsz.-mal jelzett ingatlan közlekedési területté átsorolva (1,6871 ha)
  - (055) 0181/7; 0181/8 hrsz.-mal jelzett ingatlanok természetközeli területté átsorolva (14,3417 ha)
  - (096) 0213/13. hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területté átsorolva (15,8456 ha)



- Nő az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (001) 0919/25-26 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területből átsorolva (1,9232 ha)
  - (006) 0906 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (12,2445 ha)
  - (007) 0228/43 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (0,8584 ha)
  - (008) 0902 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (11,9081 ha)
  - (009) 0916/3b hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (4,4620 ha)
  - (010) 0625 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (7,3323 ha)
  - (022) 0896/13-14; 0896/16-23 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területből átsorolva (35,0538 ha)
  - (043) 074/3b hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (2,5375 ha)
  - (045) 074/3d hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (0,8316 ha)
  - (047) 0567/2; 0567/16 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területből átsorolva (5,2583 ha)
  - (057) 0915/1 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (4,9259 ha)
  - (060) 0950/1b hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (2,4856 ha)
  - (061) 0664s hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (1,7931 ha)
  - (062) 0688f hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (0,7153 ha)
  - (063) 0688c hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (1,0474 ha)
  - (064) 0680/1; 0680/2; 0687 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területből átsorolva (1,9244 ha)
  - (065) 0685 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (0,5961 ha)
  - (066) 0684 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (0,3867 ha)
  - (067) 0688j hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (1,6429 ha)
  - (068) 0682 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (0,6488 ha)
  - (069) 0730 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (2,1732 ha)
  - (070) 0733/13 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (1,3301 ha)
  - (075) 0203/22b hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (1,6653 ha)
  - (076) 0896/9; 0896/11; 0896/27-30 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területből átsorolva (19,3258 ha)
  - (077) 073/25 hrsz.-mal jelzett ingatlan korlátozott funkciójú mezőgazdasági területből átsorolva (0,9643 ha)
  - (078) 097/17 hrsz.-mal jelzett ingatlan korlátozott funkciójú mezőgazdasági területből átsorolva (0,9636 ha)
  - (079) 0246/2b; 0247/1 hrsz.-mal jelzett ingatlanok mezőgazdasági területből átsorolva (0,9954 ha)
  - (080) 0238/17 hrsz.-mal jelzett ingatlan korlátozott funkciójú mezőgazdasági területből átsorolva (4,7198 ha)
  - (081) 0250/2 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (0,9091 ha)
  - (082) 0250/3 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (0,5895 ha)
  - (083) 0887 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (24,7243 ha)
  - (085) 0890 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (14,8767 ha)
  - (101) 0874/7b hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (1,2090 ha)
  - (108) 0235/1 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (2,3562 ha)
  - (109) 0232 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (1,1417 ha)
  - (110) 0213/22b; 0213/23b; 0227 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területből átsorolva (1,8224 ha)
  - (111) 0132/6; 0132/7; 0132/11; 0132/14; 0132/16; 0132/17; 0132/19; 0132/20; 0132/22-0132/36; 0132/40-0132/50 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területből átsorolva (2,2992 ha)
  - (112) 021d hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (0,8416 ha)
  - (114) 074/7c; 074/7d hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területből átsorolva (4,3070 ha)

- (115) 099/12 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (2,7397 ha)
- (121) 0138/5; 0138/6; 0139/1-0139/3 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területből átsorolva
- (123) 0201/3 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (3,6321 ha)
- (124) 0797/2 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (30,6939 ha)
- (125) 0633c hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (0,8140 ha)
- (126) 0874/5b hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (0,6752 ha)
- (127) 0643/11 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (1,2303 ha)
- (128) 0921/13 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (0,9169 ha)
- (129) 0921/5 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (0,2245 ha)
- (130) 0919/18 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (2,8170 ha)
- (131) 0936/16 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (0,7226 ha)
- (132) 01007 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (16,3850 ha)
- (133) 0983 hrsz.-mal jelzett ingatlan vízgazdálkodási területből átsorolva (0,9604 ha)
- (134) 0350f hrsz.-mal jelzett ingatlan vízgazdálkodási területből átsorolva (0,4775 ha)
- (135) 0333/14b hrsz.-mal jelzett ingatlan korlátozott használatú mezőgazdasági területből átsorolva (0,8067 ha)
- (136) 0333/12c hrsz.-mal jelzett ingatlan korlátozott használatú mezőgazdasági területből átsorolva (1,1481 ha)
- (137) 0298 hrsz.-mal jelzett ingatlan korlátozott használatú mezőgazdasági területből átsorolva (2,4605 ha)
- (138) 0152/10 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (5,5341 ha)
- (139) 084/14 hrsz.-mal jelzett ingatlan korlátozott használatú mezőgazdasági területből átsorolva (0,5542 ha)
- (140) 021d hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (0,8416 ha)

**Megjegyzés:** A zárójelben lévő számozás a Változások tervlapjában lévő Változás jegyzékben szereplő sorszámot jelenti.

### **Mezőgazdasági területek**

#### Általános mezőgazdasági terület

#### Má

A jó termőhelyi adottságú, korlátozás alá nem eső, árutermelő gazdálkodásra alkalmas mezőgazdasági területek, ahol a településrendezés eszközeivel is biztosítani kell a termőföldek védelmét, az árutermelésre alkalmas legalább családi méretű több hektáros földbirtokok megtartását, és ösztönözni kell minél nagyobb összefüggő birtokok kialakítását. Ennek érdekében a gazdálkodási céllal összefüggő lakóépületek építésének lehetőségét csak az árutermelésre alkalmas – legalább 1,0 ha – területű földrészleteken kell biztosítani. Meg kell akadályozni a földrészletek további aprózódását is.

A gazdasági erdőterület aránya, mértéke:

- Csökken az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (001) 0919/25-26 hrsz.-mal jelzett ingatlanok gazdasági erdőterületté átsorolva (1,9232 ha)
  - (005) 0859/3a; 0872 hrsz.-mal jelzett ingatlanok mezőgazdasági üzemi területté átsorolva (15,4506 ha)
  - (006) 0906 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (122,2444 ha)
  - (007) 0228/43 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (0,8584 ha)
  - (008) 0902 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (11,9081 ha)
  - (009) 0916/3b hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (4,4620 ha)
  - (010) 0625 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (7,3323 ha)
  - (011) 0873 hrsz.-mal jelzett ingatlan közlekedési területté átsorolva (6,9241 ha)
  - (012) 0844; 0847; 0848 hrsz.-mal jelzett ingatlanok védelmi erdőterületté átsorolva (0,7888 ha)
  - (014) 0853/1; 0873 hrsz.-mal jelzett ingatlanok vízgazdálkodási területté átsorolva (0,0665 ha)
  - (015) 0786/1 hrsz.-mal jelzett ingatlan mezőgazdasági üzemi területté átsorolva (9,4005 ha)
  - (016) 01010/2; 01010/3 hrsz.-mal jelzett ingatlanok vízgazdálkodási területté átsorolva (0,1595 ha)

- (019) 01010/2-01010/7; 01014 hrsz.-mal jelzett ingatlanok közlekedési területté átsorolva (2,0092 ha)
- (021) 0759/30 hrsz.-mal jelzett ingatlan közlekedési területté átsorolva (8,0081 ha)
- (022) 0896/13-14; 0896/16-23 hrsz.-mal jelzett ingatlanok gazdasági erdőterületté átsorolva (35,0538 ha)
- (023) 0350; 0351; 0950/8-0950/17; 0958/1; 0962/1; 0967-0969; 0996/11; 0966/12; 0984; 0985; 0998; 01017; 01020/10; 01020/11; 01021 hrsz.-mal jelzett ingatlanok közlekedési területté átsorolva (6,3869 ha)
- (030) 0191/2; 0192/14 hrsz.-mal jelzett ingatlanok mezőgazdasági üzemi területté átsorolva (2,0339 ha)
- (031) 0190/2; 0190/7; 0190/8 hrsz.-mal jelzett ingatlanok mezőgazdasági üzemi területté átsorolva (10,9643 ha)
- (034) 0140/2; 0165/17; 0165/18 hrsz.-mal jelzett ingatlanok közlekedési területté átsorolva (0,5775 ha)
- (036) 0152/9; 0165/3-0165/11 hrsz.-mal jelzett ingatlanok közlekedési területté átsorolva (2,3004 ha)
- (037) 0137/2; 0137/12; 0137/13 hrsz.-mal jelzett ingatlanok közlekedési területté átsorolva (1,6397 ha)
- (042) 074/1 hrsz.-mal jelzett ingatlan mezőgazdasági üzemi területté átsorolva (3,3485 ha)
- (043) 074/3b hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (2,5375 ha)
- (044) 074/3c hrsz.-mal jelzett ingatlan mezőgazdasági üzemi területté átsorolva (0,2553 ha)
- (045) 074/3d hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (0,8316 ha)
- (046) 074/6; 074/7 hrsz.-mal jelzett ingatlanok mezőgazdasági üzemi területté átsorolva (7,3714 ha)
- (047) 0567/2; 0567/12 hrsz.-mal jelzett ingatlanok gazdasági erdőterületté átsorolva (5,2583 ha)
- (048) 041; 073/20-073/23; 084/1-084/4; 084/6-084/10; 084/13-084/21 hrsz.-mal jelzett ingatlanok közlekedési területté átsorolva (5,7471 ha)
- (051) 025b hrsz.-mal jelzett ingatlan természetközeli területé átsorolva (4,3584 ha)
- (053) 097/12 hrsz.-mal jelzett ingatlan mezőgazdasági üzemi területté átsorolva (1,8739 ha)
- (054) 0148/6 hrsz.-mal jelzett ingatlan mezőgazdasági üzemi területté átsorolva (0,8939 ha)
- (058) 0340/8 hrsz.-mal jelzett ingatlan mezőgazdasági üzemi területté átsorolva (4,3529 ha)
- (060) 0664s hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (2,4856 ha)
- (061) 0688f hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (1,7931 ha)
- (062) 0688c hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (0,7153 ha)
- (063) 0687; 0680/1; 0680/2 hrsz.-mal jelzett ingatlanok gazdasági erdőterületté átsorolva (1,0474 ha)
- (064) 0685 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (1,9244 ha)
- (065) 0684 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (0,5961 ha)
- (066) 0688j hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (0,3867 ha)
- (067) 0682 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (1,6429 ha)
- (068) 0730 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (0,6488 ha)
- (069) 0733/13 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (2,1732 ha)
- (070) 0443/1c; 0443/1r hrsz.-mal jelzett ingatlanok gazdasági erdőterületté átsorolva (1,3301 ha)
- (075) 0203/22b hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (1,6653 ha)
- (076) 0896/9; 0896/11; 0896/27-30 hrsz.-mal jelzett ingatlanok gazdasági erdőterületté átsorolva (19,3258 ha)
- (079) 0246/2b; 0247/1 hrsz.-mal jelzett ingatlanok gazdasági erdőterületté átsorolva (0,9954 ha)
- (081) 0250/2 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (0,9091 ha)
- (082) 0250/3 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (0,5895 ha)
- (083) 0887 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (24,7243 ha)
- (084) 086/7 hrsz.-mal jelzett ingatlan vadászház területté átsorolva (0,4318 ha)
- (085) 0890 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (14,8767 ha)
- (094) 0340/15 hrsz.-mal jelzett ingatlan mezőgazdasági üzemi területté átsorolva (10,0955 ha)
- (099) 046/1 hrsz.-mal jelzett ingatlan állatmenhely területté átsorolva (1,3941 ha)
- (101) 0874/7b hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (1,2090 ha)

- (107) 0261/32b hrsz.-mal jelzett ingatlan korlátozott funkciójú mezőgazdasági területté átsorolva (5,3991 ha)
- (108) 0235/1 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (2,3562 ha)
- (109) 0232 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (1,1417 ha)
- (110) 0213/22b; 0213/23b; 0227 hrsz.-mal jelzett ingatlanok gazdasági erdőterületté átsorolva (1,8224 ha)
- (111) 0132/6; 0132/7; 0132/11; 0132/14; 01232/16; 0132/17; 0132/19; 0132/20; 0132/22-0132/36; 0132/40-0132/50 hrsz.-mal jelzett ingatlanok gazdasági erdőterületté átsorolva (2,2992 ha)
- (112) 021d hrsz.-mal jelzett ingatlan mezőgazdasági üzemi területté átsorolva (0,8416 ha)
- (114) 074/7c; 074/7d hrsz.-mal jelzett ingatlanok gazdasági erdőterületté átsorolva (4,3070 ha)
- (115) 099/12 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (2,7397 ha)
- (120) 0138/5 hrsz.-mal jelzett ingatlan kereskedelmi gazdasági területté átsorolva (0,2548 ha)
- (121) 0138/5; 0138/6; 0139/1-0139/3 hrsz.-mal jelzett ingatlanok gazdasági erdőterületté átsorolva (12,8174 ha)
- (123) 0201/3 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (3,6321 ha)
- (124) 0797/2 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (30,6939 ha)
- (125) 0633c hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (0,8140 ha)
- (126) 0874/5b hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (0,6752 ha)
- (127) 0643/11 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (1,2303 ha)
- (128) 0921/13 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (0,9169 ha)
- (129) 0921/5 hrsz.-mal jelzett gazdasági erdőterületté átsorolva (0,2245 ha)
- (130) 0919/18 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (2,8170 ha)
- (131) 0936/16 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (0,7226 ha)
- (132) 01007 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (16,3850 ha)
- (138) 0152/10 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (5,5341 ha)
- (140) 021d hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (0,8416 ha)
- (142) 0243/6 hrsz.-mal érintett ingatlan nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló területté átsorolva (25,0514 ha)
- Nő az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (020) 01015 hrsz.-mal jelzett ingatlan közlekedési területből átsorolva (0,7865 ha)
  - (024) 0301/28g; 0306b; 0306c; 0306d hrsz.-mal jelzett ingatlanok közlekedési területből átsorolva (0,5575 ha)
  - (096) 15,8456 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületből átsorolva (15,8456 ha)
  - (098) 0161/2 hrsz.-mal jelzett ingatlan korlátozott funkciójú mezőgazdasági területből átsorolva (3,6322 ha)
  - (102) 0492/1 hrsz.-mal jelzett ingatlan korlátozott funkciójú mezőgazdasági területből átsorolva (10,0182 ha)
  - (104) 0154/14; 0154/15 hrsz.-mal jelzett ingatlanok korlátozott funkciójú mezőgazdasági területből átsorolva (3,4130 ha)
  - (106) 0641 hrsz.-mal jelzett ingatlan közlekedési területből átsorolva (0,1417 ha)
  - (113) 067/13; 067/14 hrsz.-mal jelzett ingatlanok védelmi erdőterületből átsorolva (2,6013 ha)

**Megjegyzés:** A zárójelben lévő számozás a Változások tervlapjában lévő Változás jegyzékben szereplő sorszámot jelenti.

#### Kertes mezőgazdasági terület Mk

Kertes mezőgazdasági terület a vegyes művelésű kertészkedést és a pihenést egyaránt szolgáló, volt zártkertek területe, ahol földrészenként egy, legfeljebb 60 m<sup>2</sup> alapterületű gazdasági épület és pince létesíthető. A kertes mezőgazdasági terület a volt zártkerti területhez képest nem növelhető. Változással nem érintett.

#### Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület Mko

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület a táj- és természetvédelmi, ökológiai, tájképvédelmi szempontból értékes és meghatározóan természetközeli élőhelyek területe, továbbá a vízfolyások menti, legalább 100-200 m

széles területsáv. A területfelhasználási egység területén a természeti, táji értékek megőrzése, a hagyományos tájkép védelme, a patak menti természetközeli élőhelyek megtartása és fejleszthetősége érdekében épületeket létesíteni nem lehet.

A korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület aránya, mértéke:

- Csökken az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (025) 0301/28 hrsz.-mal jelzett ingatlan közlekedési területté átsorolva (2,8852 ha)
  - (028) 0194/3 hrsz.-mal jelzett ingatlan védelmi erdőterületté átsorolva (1,2007 ha)
  - (029) 0192/8; 0194/2; 0194/3; 0194/12; 0198; 0199/1; 0201/4 hrsz.-mal érintett ingatlanok közlekedési területté átsorolva (1,5527 ha)
  - (035) 0165/14 hrsz.-mal jelzett ingatlan közlekedési területté átsorolva (0,5439 ha)
  - (041) 0467/4 hrsz.-mal jelzett ingatlan mezőgazdasági üzemi területté átsorolva (2,4387 ha)
  - (049) 097/4b; 097/4g hrsz.-mal jelzett ingatlanok természetközeli területté átsorolva (3,1143 ha)
  - (050) 097/1 hrsz.-mal jelzett ingatlan természetközeli területté átsorolva (17,4526 ha)
  - (052) 097/4e-097/4f hrsz.-mal jelzett ingatlan természetközeli területté átsorolva (26,9501 ha)
  - (059) 0307/2; 0370/3 hrsz.-mal jelzett ingatlanok természetközeli területté átsorolva (14,0284 ha)
  - (077) 073/25 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (0,9643 ha)
  - (078) 097/17 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (0,9636 ha)
  - (080) 0238/17 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (4,7198 ha)
  - (098) 0161/2 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területté átsorolva (3,6322 ha)
  - (100) 0231/1-0231/4 hrsz.-mal jelzett ingatlan nyersanyag kitermelés (bánya) nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló területté átsorolva (7,3245 ha)
  - (102) 0492/1 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területté átsorolva (10,0182 ha)
  - (103) 0238/21-0238/23 hrsz.-mal jelzett ingatlanok nyersanyag kitermelés (bánya) nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló területté átsorolva (9,3816 ha)
  - (104) 0154/14; 0154/15 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területté átsorolva (3,4130 ha)
  - (135) 0333/14b hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (0,8067 ha)
  - (136) 0333/12c hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (1,1481 ha)
  - (137) 0298 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (2,4605 ha)
  - (139) 084/14 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (0,5542 ha)
- Nő az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (107) 0261/32b hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (5,3991 ha)

**Megjegyzés:** A zárójelben lévő számozás a Változások tervlapjában lévő Változás jegyzékben szereplő sorszámot jelenti.

### Vízgazdálkodási területek

V

A vízgazdálkodási területeken a vízgazdálkodás, vízkárelhárítás, mezőgazdasági öntözés és a horgászat építményi helyezhetőek el.

A vízgazdálkodási terület aránya, mértéke:

- Csökken az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (018) 01014 hrsz.-mal jelzett ingatlan közlekedési területté átsorolva (0,0345 ha)
  - (071) 0443/1c; 0443/1r hrsz.-mal jelzett ingatlanok védelmi erdőterületté átsorolva (6,8760 ha)
  - (072) 0443/1a; 0443/1n; 0443/1s hrsz.-mal jelzett ingatlanok védelmi erdőterületté átsorolva (6,5367 ha)
  - (073) 0443/1b; 0443/1d; 0458/17 hrsz.-mal jelzett ingatlanok védelmi erdőterületté átsorolva (6,5367 ha)
  - (074) 0443/1p; hrsz.-mal jelzett ingatlan védelmi erdőterületté átsorolva (3,8011 ha)
  - (105) 0370 hrsz.-mal jelzett ingatlan közlekedési területté átsorolva (0,1481 ha)
  - (133) 0983 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (0,9604 ha)
  - (134) 0350f hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (0,4775 ha)
  - (141) 0181/9; 0181/10 hrsz.-mal jelzett ingatlanok gazdasági erdőterületté átsorolva (0,7580 ha)
- Területe nő az alábbi telkek vonatkozásában:

- (014) 0853/1; 0873 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területből átsorolva (0,00665 ha)
- (017) 01010/2; 01010/3 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területből átsorolva (0,1595 ha)

**Megjegyzés:** A zárójelben lévő számozás a Változások tervlapjában lévő Változás jegyzékben szereplő sorszámot jelenti.

### Természetközeli területek

Tk

Nádasok, mocsarak, sziklás területek.

A természetközeli területek aránya, mértéke:

- Nő az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (049) 097/4b; 097/4g hrsz.-mal jelzett ingatlanok korlátozott funkciójú mezőgazdasági területből átsorolva (3,1143 ha)
  - (050) 097/1 hrsz.-mal jelzett ingatlan korlátozott funkciójú mezőgazdasági területből átsorolva (17,4526 ha)
  - (051) 025b hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (4,3584 ha)
  - (052) 097/4e-097/4f hrsz.-mal jelzett ingatlanok korlátozott funkciójú mezőgazdasági területből átsorolva (26,9501 ha)
  - (055) 0181/7; 0181/8 hrsz.-mal jelzett ingatlanok gazdasági erdőterületből átsorolva (14,3417 ha)
  - (059) 0307/2; 0370/3 hrsz.-mal jelzett ingatlanok korlátozott jellegű mezőgazdasági területből átsorolva (14,0284 ha)
  - (141) 0181/9; 0181/10 hrsz.-mal jelzett ingatlanok vízgazdálkodási területből átsorolva (0,7580 ha)

**Megjegyzés:** A zárójelben lévő számozás a Változások tervlapjában lévő Változás jegyzékben szereplő sorszámot jelenti.

### Különleges területek

#### Nyersanyag kitermelés (bánya) nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület

Kb

Érintett területeken agyag- és homokbánya található működési engedéllyel.

A nyersanyag kitermelés (bánya) nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület aránya, mértéke:

- Nő az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (100) 0231/1-0231/4 hrsz.-mal jelzett ingatlanok korlátozott használatú mezőgazdasági területből átsorolva (7,3245 ha)
  - (103) 0238/21-0238/23 hrsz.-mal jelzett ingatlanok korlátozott használatú mezőgazdasági területből átsorolva (9,3816 ha)
  - (142) 0243/6 hrsz.-mal érintett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (25,0514 ha)
- Csökken az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (032) 0201/16; 0201/17 hrsz.-mal jelzett ingatlanok védelmi erdőterületté átsorolva (1,9914 ha)
  - (033) 0190/2b; 0201/16; 0201/17 hrsz.-mal jelzett ingatlanok közlekedési területté átsorolva (1,7484 ha)

**Megjegyzés:** A zárójelben lévő számozás a Változások tervlapjában lévő Változás jegyzékben szereplő sorszámot jelenti.

#### Hulladékkezelő, -lerakó területe

Khull

A területen korábban a kommunális szilárd és veszélyeshulladék lerakó és kezelőtelepként funkcionált beépítésre szánt területként, melyet beépítésre nem szánt területbe sorolunk át. Területváltozással is érintett területfelhasználás, 3,3305 ha-l csökken.

A hulladékkezelő, -lerakó aránya, mértéke:

- Csökken az alábbi telkek vonatkozásában:
  - (027) 0302; 0303 hrsz.-mal jelzett ingatlanok közlekedési területté átsorolva (0,9082 ha)

Megjegyzés: A zárójelben lévő számozás a Változások tervlapjában lévő Változás jegyzékben szereplő sorszámot jelenti.

Megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület Ken

Megújuló energiaforrások elhelyezésére a településszerkezeti terven új övezeti előírás kerül bevezetésre, a Ken, melynek területére napelem park fog megvalósulni. Az érintett területek a következők:

- (002) 0115/42 hrsz.-mal jelzett ingatlan ipari gazdasági területből átsorolva (2,0842 ha)
- (003) 2441/1; 2441/2 hrsz.-mal jelzett ingatlan kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből átsorolva (2,4288 ha)

Megjegyzés: A zárójelben lévő számozás a Változások tervlapjában lévő Változás jegyzékben szereplő sorszámot jelenti.

## 2.2. A tájrendezés és természetvédelem

### Tájrendezés

A tájrendezés feladatai kiemelt szerepet kapnak Tiszavasvári Város településrendezési tervének készítésekor. A térséget táji, természeti adottságai miatt az OTrT az Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe sorolja. Mindkét övezet - egymás hatását erősítve - a táj természeti elemei és az azon kialakult, azzal szoros kapcsolatban maradt ember alkotta értékek összességének védelmét szolgálja. A tájképi elemek megtartását és védelmét úgy biztosítjuk, hogy az egyes területeket a tájvédelmet leginkább garantáló területfelhasználási egységbe soroltuk.

Az OTrT szerkezeti terve Tiszavasvári Város közigazgatási területét főként „mezőgazdasági területfelhasználású térség” övezetben szerepelteti, megtalálható továbbá a „vízgazdálkodási területfelhasználási térség” is. Az övezeteket tekintve az Országos Ökológiai Hálózatban szereplő Kiváló Termőhelyi Adottságú Szántó- és Erdőterület övezetét vettük figyelembe a tervezés során.

### Táji és természeti értékek megőrzése

A településrendezés eszközeivel is biztosítani kell a tervezett természeti területek és a Natura 2000 élőhelyek védelmét. A védett és a védelemre tervezett természeti területeket a településszerkezeti terv olyan területfelhasználási egységekbe sorolja, amelyek a természet védelméről szóló törvénnyel összhangban biztosítja a természetes és természetközeli élőhelyek védelmét. Az országos védelem alatt nem álló, de a táj karakterét meghatározó élőhelyek helyi védelmét is biztosítani kell.

### Természetvédelem

Tiszavasvári az Észak-Alföldi Régió települése, azon belül Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében helyezkedik el. A város a Tiszavasvári Járás járási székhelyű városa. A járás közigazgatási területe határos Borsod-Abaúj-Zemplén és Hajdú-Bihar megyékkel. Magát a járást hat másik határolja: keletről a Nyíregyházi, északról a Tokaji és a Szerencsi, nyugatról a Tiszaújvárosi, délről a Hajdúnánási és a Hajdúböszörményi. A Tiszavasvári Járáshoz Tiszavasvári mellett további öt település tartozik: Tiszalök város, Tiszadob nagyközség, Szorgalmatos, Tiszadada és Tiszaeszlár községek. A város közigazgatási területét határoló települések: északról Tiszalök, Szorgalmatos, keletről Nagycserkesz, Hajdúdorog, délről Hajdúnánás, Polgár, Újtikos, nyugatról Tiszadob, Tiszadada.

A Város jelenlegi és jövőbeni életét nem befolyásolja döntően az OTrT szerinti Ökológiai hálózati övezet. A közigazgatási terület délnyugati és nyugati részén jelentős felületű Natura 2000 madárvédelmi területek, és ezzel egybeeső ill. kiterjesztő ökológiai folyosó mag – ill. puffer területek találhatóak. Az ökológiai folyosó puffer területei a szomszédos települések irányába többfelé teremtenek kapcsolatot az élőhelyek között, ezek a megyei TrT-ben is meg vannak jelenítve.

Az 1996. évi LIII. törvénynek megfelelően Tiszavasvári területén természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet nem található.

A 275/2004 (X. 8.) sz. kormányrendelet alapján a település közigazgatási területén található Tiszavasvári szikések a NATURA 2000 területen fekszenek.

Kiemelt jelentőségű természetvédelmi területek:

Az érintett helyrajzi számokat a 14/2010 (V. 11.) KvVM rendelet 4. számú melléklet 7.35.3. számú pontja szabályozza. Az alábbi ingatlanok a tartoznak ide: 0921/4, 0921/5, 0921/6, 0921/11b, 0923.

A madárvédelmi területbe tartoznak bele a következő ingatlanok:

021, 026, 035b, 038/2b, 038/3, 040/1, 073/28, 077/7b, 077/7c, 077/7d, 077/7f, 077/7g, 077/7h, 078, 097/1, 097/4, 0181/7, 0181/8.

### 2.3. A zöldfelületi rendszer

#### Erdőterületek

A Város közigazgatási területén alig található erdő, így különös értékei a térségnek az eredeti növénytakaró részét képező növénytársulások. A XVIII. század végén az itt lakók még nagy összefüggő mocsaras és vízállásos területekről számoltak be. Mára hirmondó sem maradt ezekből, csupán néhány megmaradt tó őriz néhány kis foltot belőlük. Bár a belvízzel érintett területek sok helyen alkalmasak volnának őshonos fajfajú erdőtelepítésre napjainkban is, ilyesmivel mégis ritkán találkozni.

#### *Tervezett erdők*

Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az az erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja az erdei termékek előállítására és hasznosítására, így különösen: a faanyagtermelést szolgáló erdő, a szaporítóanyag-termelést szolgáló erdő, az intenzív vadgazdálkodásra kijelölt bekerített erdő, az erdőterületen létesített karácsonyfatelep, bot, vessző és díszítőgally termelését szolgáló erdő. Az ingatlan nyilvántartásban erdőként szereplő telkek gazdasági erdőterületté kerültek átsorolásra.

Nagy figyelmet kell fordítani az őshonos fajták összetételének, társulásának megőrzésére, valamint az invazív fajok elleni küzdelemnek.

A lakott területeken az előkertek díszkertként funkcionálnak. A hátsókertekben csak a falusias lakóterületeken jellemző a gazdálkodás. Erre alapozva lenne fejleszhető a falusi turizmus, mivel a hagyományos gazdálkodási formákra, életforma megismerésére az igény növekszik.

A gazdasági területek megfelelő zöldfelülettel rendelkeznek. A tulajdonosok, üzemeltetők törekedtek arra, hogy gyarapítsák a zöldfelületet. Háromszintű zöldterület-fejlesztés a telekhatárok mentén javasolt.

#### Tervezett közparkok, közkertek

Új közparkot kialakításra több zöldfelülettel rendelkezik a Város. Elsősorban a belterület közlekedési elemek által nem jelzett területekből, vagy saroktelkek lebontott épületei helyén alakultak ki ezek a területek, melyek tervbe illesztése során településszerkezeti változás indokolt.

#### Utcafásítások:

A legjelentősebbek a nyárfák, akácfák, melyek az intézményterületen, utcafásításban, előkertekben jelennek meg, emellett említést érdemelnek a gyümölcsfák.

A keskeny keresztmetszű belterületi lakóutak gyengén fásítottak melyek fásítása nem lehetséges. Tiszavasvári területén gondozott közterületek, utcafásítások, intézményfásítások találhatóak. A kisebbségben élők lakóterületein az utcafásítás nem jellemző.



## 2.4. Örökségvédelem

Az első említés Tiszavasváriról a XIII. századból származik. A város Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, az a Nyírség kistáj részén fekszik.

A településszerkezet történeti kialakulását megismerve nagy pontossággal rendszerezhetők a település településszerkezetének örökségvédelmi szempontú értékei:

- a település beépült területeinek a táji környezettel szerves kapcsolatot tartó elrendeződése, viszonylagos kompakt egysége;
- az utcahálózatnak a szerves történeti fejlődés során kialakult rendszere, vonalvezetése, amit csak az elmúlt évtizedek új utcanyitási egészítettek ki nem megfelelő módon;
- a településközpont környezetében kialakult a térrendszer – annak közterületi kialakítása, mely tovább erősíthető.

A telekrendszer a leírt településfejlődési folyamat eredményeként igen különböző elemekből áll. Örökségvédelmi szempontból elsősorban a településközpontban tekinthető helyi védelem szempontjából értékek. A belterületén jelentkező visszafogottabb építési igények miatt nem várható a kialakult telekrendszer számottevő átalakulása. Településszerkezete halmaz jellegű, az utcák szabálytalan alaprajzúak. A hazai rendszerben összevisszaságban állnak az utcák, amelyek rövidek és zezugosak. Hagyományos kertvárosias és falusias beépítésű, hosszú-keskeny telkekkel rendelkeznek. Az utcaképek, a beépítés, az épületek közvetlen látványai örökségi szempontból értékeket képviselnek. A település épületállománya, a házak karaktere meglehetősen vegyes, ami összefügg a telekrendszer vegyességével, az építés korával, az eltérő időszakokban történt építés keveredésével. A település belterületen a hagyományos – védett – falusi porták, egyéb jellegzetes típusok találhatóak.

A településkép szempontjából kiemelkedő, országos védelem alatt álló épületek a következők:

- I. Desseffy-kastély
- II. Görög katolikus templom
- III. Református parókia
- IV. Református templom
- V. Római katolikus templom

A Város helyi egyedi védelem alatt álló emlékei a következők:

- I. Hősök utca 2. sz. üzlet épülete (3039/2. hrsz.)
- II. Ady Endre utca 8. sz. alatti Térségi Szolgáltató Ház épülete (2866. hrsz.)
- III. Dózsa György utca 43. sz. alatti lakóépület (3368. hrsz.)
- IV. Vasvári Pál utca 87. sz. alatti Kornis Kastély épülete (820. hrsz.)
- V. Báthori u. 2. sz. Kabay János szülőháza (3. hrsz.)
- VI. Garami Ernő. u. 4. volt református Gyülekezeti terem (2861. hrsz.)
- VII. Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 52. sz. alatti lakó- és gazdasági épület (240. hrsz.)

A település Önkormányzatának az 1990. évi LXV. törvény figyelembevételével, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet a helyi építészeti értékek védelméről a helyi építészeti értékek megőrzése érdekében a rendeletet módosítania nem kell, mivel további épületek védelembe vételét nem javasoljuk.

Helyi egyedi védelemre javasolt építményből kiemelkedőek emlékművei, szobrai, melyek bemutatása az örökségvédelmi hatástanulmányban találhatóak.

## 2.5. A közlekedés

A település meghatározó meglévő közúti kapcsolatai az alábbiak:

- 36. sz. másodrendű főút (Polgár-Nyíregyháza)
- 3502. sz. összekötő út (Tiszavasvári-Hajdúböszörmény)
- 3631. sz. összekötő út (Tiszadob-Tiszavasvári)
- 3632. sz. összekötő út (Tiszalök-Tiszavasvári).

Tervezett új utak:

- 3503 számú összekötő út kiépítése.
- 3633 számú déli elkerülő útként is funkcionáló tervezett út, mely a települést keleten elkerülő része után a meglévő 3633-as számú összekötő út meghosszabbításaként Tiszaeszlár, Tiszanagyfalu, Rakamaz elérhető lenne.

Az országos közutak szabályozási szélességét külterületen 18,0 m-re, belterületen 14,0 m-re határoztuk meg, burkolatát 7,0 m-re javasoljuk szélesíteni, illetve ahol a teljes közművesítettség, valamint megfelelő szélesség a járműveknek biztosított, akkor azokon a helyeken szabályozás nem történik. A településszerkezeti tervben szerepel a közigazgatási területet érintő, a települést elkerülő új út, melynek szabályozási szélességét 30 m-ben határoztuk meg, burkolatát 7,0 m-re javasoljuk tervezni.

A kiszolgáló (lakó-)utcák esetében a meglévő lakóterületi utcahálózat szabályozási szélességének felülvizsgálata megtörtént, az alapján a szükséges helyeken a telkek szabályozására került sor. A szűk keresztmetszetekben a szabályozási szélesség mértéke a járművek balesetmentes közlekedését zavarhatja, ezeken a problematikus helyeken forgalomtechnikai eszközökkel kell a forgalmi állapotot javítani. A lakóutcák szélességi méretét minimum 12 méterben kell meghatározni a szükséges keresztmetszeti elemek elhelyezése céljából, ahol a teljes közművesítettség megvalósult, és a járműveknek szükséges keresztmetszet rendelkezésre áll, abban az esetben a szűkebb keresztmetszet is elfogadható a szabványok betartása mellett.

Az előzőekben leírt fejlesztések megvalósulása esetén a településközpont forgalmi terhelése jelentős mértékben csökken, így mód nyílik egy forgalomcsillapított, emberközelű központi településrész megvalósítására, amelyen belül a gyalogosok elsőbbsége biztosítható. A kerékpáros közlekedést tekintve a helyi és kistérségi igények kielégítése a cél. A belső területek forgalomcsökkenése esetén javulhat a kerékpáros forgalom által igénybevett útvonalak színvonala, a főbb irányokban kiépíthető önálló kerékpárút is. Ez leginkább a településrészek, valamint a kapcsolódó idegenforgalmi létesítmények környezetének elérését szolgálhatja.

A helyi gyaloglási igényeket gyalogjárdák elégítik ki a közutak szabályozási szélességén belül.

A település a 109-es vasútvonal vonalán helyezkedik el, 1 vasútállomással (Tiszavasvári vá.) és 1 vasúti megállóhellyel (Egyházerdő mh.) rendelkezik.

## 2.6. A közműellátás

Egy térség közműellátottsága az egyik legfontosabb tényező a vállalkozások működési környezetében, meghatározó szerepe van egy terület tökevonzó képességének alakulásában, a víz-és szennyvízcsatorna ellátás pedig következtetni enged a lakosság életminőségének szintjére is.

Tiszavasvári közmű szolgáltatói a következők:

- Villamos hálózat
  - E. ON Tiszántúli Áramhálózat Zrt.
    - 4024 Debrecen, Kossuth L. u. 41.
- Vízellátási hálózat
  - Hajdúkerületi és Bihari Víziközmű Szolgáltató Zrt.
    - 4220 Hajdúböszörmény, Radnóti Miklós u. 1.
- Szénhidrogén hálózat
  - TIGÁZ\_DSO Földgázelosztó Kft
    - 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.
- Vízvezetési hálózat
  - Hajdúkerületi és Bihari Víziközmű Szolgáltató Zrt.
    - 4220 Hajdúböszörmény, Radnóti Miklós u. 1.
- Hírközlési hálózat
  - Magyar Telekom Nyrt.
    - 1013 Budapest, Krisztina krt. 55.

### Vízellátás

A település területén közüzemű vízellátó hálózat üzemel, melyet a Hajdúkerületi és Bihari Víziközmű Szolgáltató Zrt biztosít. A város közműves ivóvízzel való ellátottsága teljeskörű, csak a külterületen lévő Józsefháza vezetékes ivóvízellátása nincs megoldva.

Az 5 db víztermelő kút közül 3 db üzemel. A vízigényt teljes egészében rétegvízből biztosítja a szolgáltató. A vízműtelepre a rétegvíz 150 és 200 mm átmérőjű műanyag és azbesztcement csővezetékeken keresztül kerül.

A vízkezelés a Bajcsy Zs. u. 59. alatti vízműtelepen történik. A szűrőteremben ZEL 3150 típusú szűrő biztosítja a vas és mangán eltávolítását. A beépített szűrők száma 6 db, melyből a jelenlegi vízigényt 2 db szűrő üzemével is biztosítani lehet. A szűrő kapacitása 1000 m<sup>3</sup>/d. A klórgázadagoló helyiségben a szűrés után fertőtlenítés ADVENCE típusú klórozó berendezéssel. A vízműtelep 700 m<sup>3</sup> térszínti tározóval került kialakításra, melyből 400 m<sup>3</sup>-es nagytározó nem üzemel, tartalék. A 200 m<sup>3</sup>-es magastározó a város súlypontjában, a Gépállomás utcán található.

A tűzoltóvíz szükségletet, illetve a vezetékmosatást földfeletti tűzcsapok biztosítják, melyek ellátottsága 100%-os. A település külterületén elhelyezkedő Józsefháza vezetékes ivóvízhálózata hiányos.

A város belterületén egy hévízkút található, melyet a termálfürdőnél hasznosítanak. A kút 1075 m-ről termel vizet, a víz hőmérséklete 67°C, a talphőmérséklete 88°C. A termálvíz nagyon sós.

### Szennyvíz-csatorna hálózat

A település területén közüzemű szennyvízellátó hálózat üzemel, melyet a Hajdúkerületi és Bihari Víziközmű Szolgáltató Zrt biztosít. A város közműves szennyvízzel való ellátottsága teljeskörű, csak a külterületen lévő Józsefháza vezetékes szennyvízellátása nincs megoldva.

A szennyvíztelep főbb létesítményei:

- 1 db Multiprojekt géprács
- 1 db tangenciális homokfogó homokkihordóval
- 3 db vasbeton denitrifikáló medence
- 2 db vasbeton levegőztető medence

- 3 db utóülepítő medence
- 1 db vasbeton iszapsűrítő
- 1 db átemelő akna
- 1 db komposztáló telep

A szennyvíztelep Tiszavasvári és Szorgalmatos szennyvíz kezelését végzi el. A város közigazgatási területén NA 200 KG PV gerinccsatorna hossza 32 597 folyóméter, a nyomócső hossza DN 50 KPE nyomócső esetén 4 002 folyóméter, DN 63 KPE nyomócső esetén 12 0063 folyóméter, DN 90 KPE nyomócső esetén 3 260 folyóméter, DN 110 KPE nyomócső esetén 1 438 folyóméter. A bekötések száma 2 777 darab, az NA 150 KG PVC bekötőcsatornák hossza 14 616 folyóméter. A házi átemelők hossza 661 darab, a tisztító aknáké 626 darab, a tisztító idomoké 519 darab, átemelőből 17 darab található.

#### Csapadékvíz-elvezetés

A település területére hulló csapadékvizek elvezetésére a közlekedési utak mentén részben zárt csőcsatornák, részben nyílt árkok létesültek, a feladat ellátója az Önkormányzat.

A település szerkezete, vízhálózata, hidrológiai jellemzői, lejtési viszonyai, talajtani adottságai nagyban befolyásolják a települések belterületén elvégzendő vízrendezési munkákat. A település szerkezete befolyásolja a vízrendezési művek vonalvezetését, a csatornák és árkok (nyílt-zárt) kialakítását. A sűrűn lakott, burkolattal ellátott helyeken a zárt rendszerek kiépítése szükséges, a laza beépítésű utcáknál a nyílt vízvezető árkok kialakítása javasolt.

Az elvezetett felszíni vizek befogadója a Hortobágy csatorna és a Kincses csatorna.

#### Gázellátás

A település gázszolgáltatója a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. A település teljes területén elérhető a gázszolgáltatás, vagyis a települési ellátottság 100 %-os. A gázellátást a Tiszavasvári gázátadó állomás biztosítja.

#### Energiaellátás

A város villamosenergia-ellátását az E-ON Tiszántúli Igazgatósága biztosítja. A villamosenergia-hálózat a település teljes területén kiépített légvezetékes rendszerrel.

A szabályozási terv készítésénél fontos szempont a megfelelő védőtávolság betartása, mely a 20 kV-os hálózatnál 5 m, a 120 kV-os hálózatnál 13 m.

A jelenlegi szekunder 0,4 kV-os hálózat légvezetékes, oszlopon szerelt, az utak mentén és a közterületeken a tartóoszlopok egyben a közvilágítási feladatot is ellátják a rájuk szerelt világító testekkel, melyek korszerűsítése megtörtént. Az egyes ingatlanok légvezetékekkel és földkábelekkel csatlakoznak a szekunder hálózathoz. A meglévő 20 kV-os hálózat további fejlesztési igényeket kielégít.

A településkép javítása érdekében a jelenlegi szabadvezetékes rendszer helyett földkábeles rendszer kiépítésére van szükség a központi területek, valamint a főutak környékén.

Erről csápszerűen ágaznak le a településen található 13 db. 22/0,4 kV-os transzformátor állomást ellátó un. leágazó vezetékek. Ezen leágazások néhány transzformátor állomást látnak el egyszerre. Van olyan leágazás ahol 6 db. tr. állomás található egy fűtőn.

#### Hírközlés

Tiszavasváriban a kábeltelevíziós hálózatba bekapcsolt lakások száma folyamatosan változik. A teljes lakásállománynak majdnem fele rá van kapcsolva.

A település vezetékes és mobil szolgáltatással rendelkezik, a vezetékes szolgáltató a T-Com, míg mind három mobil szolgáltató elérhető.

A helyhez kötött telefon-, műsorelosztó- és internet szolgáltatás fejlesztésére és a meglévő vezetékes hálózat továbbépítésre van szükség a szolgáltatás minőségének javítása mellett. Mobil rádióhálózatok tekintetében a szolgáltatás minősége megfelelő.

## 2.7. A környezetvédelem

A településszerkezeti terv feladata többek között olyan területfelhasználási és infrastruktúra hálózati rendszer kialakítása, amely biztosítja a kedvező környezetminőség megőrzését és javítását. Ezt a településszerkezeti terv a következőkkel biztosítja:

- a település közlekedési hálózatának környezetkímélő fejlesztése – a közlekedési eredetű zajterhelésre és levegőszennyezésre érzékeny lakóterületeket elkerülő közutak kialakítása;
- a külterületi gyűjtőúthálózat kialakítása, a mezőgazdasági eredetű szennyezések csökkentése;
- a tervezett környezetkímélő gazdasági területek lakóterületektől elválasztva történő kijelölése;
- a zöld- és erdőterületek növelése.

A talaj- és vízvédelem alapvető követelménye mindezekkel együtt, hogy a környezethasználat és a településen működő létesítmények a lehető legkisebb szennyezési kockázatot jelentsék a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre és földtani közegre.

Az üzemek működés során a földtani közeg, a felszíni és felszín alatti vizek védelmét a 298/2007. (XI. 9.) Korm. r.-el módosított 123/1997.(VII.18.)Korm. r., a 93/2007. (IV. 26.) Korm. r.-el módosított 220/2004. (VII.21.)Korm. r., a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM e.r.-el módosított 10/2000.(VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM e. r., a 28/2004.(XII.25.) KvVM rendeletekben megadott minőségi és eljárási követelmények szerint kell biztosítani.

A beépítésre szánt területen, a kialakuló telephelyeken a talaj és vizek szennyeződési kockázatát teljes értékű infrastrukturális ellátottsággal és korszerű üzemelés-technológiával kell megelőzni, illetve kizárni.

A levegővédelmi törvény értelmében a levegőminőség-védelem célja, hogy a jelenlegi állapotok ne romoljanak, vagy ahol a határértéket és a tűréshatárt veszélyeztető légszennyezés van, ott az elfogadható levegőminőség érdekében a szükséges intézkedéseket kell megtenni. Ez akkor biztosítható, ha környezetkímélő tüzeléstechnika és energiafelhasználás, mérsékelt közlekedési terhelés és intenzív zöldfelület-alkítás fog érvényesülni.

A zaj - és rezgésvédelem szempontjait a területrendezés és fejlesztés, valamint a közlekedés tervezés alkalmával szem előtt kell tartani, a zajos és a zajérzékeny területeket lehetőleg egymástól elkülönítve kell kialakítani. Az alapállapothoz viszonyítva zajszint-növekedés várható a gazdasági területek beépülése után. Itt elsősorban az egyes tevékenységek közlekedési, szállítási, technológiai és használati zajterhelésének növekedésével kell számolni. A közúti közlekedés (a terület és létesítményeinek közúti megközelítése, kiszolgálása által) általános környezetterhelési növekedhetnek meg a megközelítési utak mentén.

A település gazdasági területeit, a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM e.r. alapján (mint külterületi környezetben lévő, 4. területi kategóriába tartozó) gazdasági területhasználatként kell megítélni. A közeli környezetben a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alapján zajtól nem védendő gazdasági területek, távolabb belterületi lakott helyek helyezkednek el. Az új területek beépülése után a terület alapzaj terhelése megnövekszik. A növekedés azonban nem lehet nagyobb, mint a területre érvényes zajterhelési határértékek.

## 2.8. A védőterületek és védősávok

Tiszavasvári közigazgatási területén országos táj- és természetvédelmi és NATURA 2000 területek találhatók, melyeket a terv ábrázol. Tervezett helyi jelentőségű természeti értéket képviselő területek a tervlapok tartalmazzák.

Országos művi értékvédelem alatt álló építményekkel büszkélkedhet a település, amelyek védelmét az értékvédelmi vizsgálat tárja fel.

A közigazgatási területen áthaladó nagyfeszültségű hálózat (120 kV-os) védőtávolsága 13 m a szélső vezetőktől mindkét irányba. A 22 kV-os légvezeték biztonsági övezete a szélső vezetőktől mindkét irányba merőlegesen mérve belterületen 2,5, külterületen 5,0 m.

A közigazgatási területen áthaladó olajvezeték és termékvezeték egymás mellett halad, melyeknek egymástól mért távolsága 10 m, biztonsági övezetük 10 m.

A hulladékkezelő területének korábbi 1000 m-es védőtávolsága, 300 m-re csökkentett, mivel már az nem működik.

A szennyvízkezelő körül 300 m-es védőtávolság került elhelyezésre.

A környezetvédelmi hatóság a levegőtisztaság-védelmére védelmi övezetet jelölt ki korábbi egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során az alábbi ingatlanok tekintetében:

- 0340/8. hrsz. alatti ingatlanon brojler (csirke) baromfinevelő telep található, melynek 500 méter széles védelmi övezet került kijelölésre.
- 0759/30 hrsz alatti ingatlanon brojler (csirke) baromfinevelő telep található, melynek 520 méter széles védelmi övezet került kijelölésre.
- 0786/1 hrsz alatti ingatlanon brojler (csirke) baromfinevelő telep található, melynek 520 méter széles védelmi övezet került kijelölésre.

A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló rendelet alapján a parti sávok jelölésre kerültek, így:

- állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a partvontól 6 méteres parti sáv
- a nem állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a partvontól 3 méteres parti sáv került kijelölésre.

## 2.9. A korlátozások

Tiszavasvári kül- és belterületén a tervezett területfelhasználást, építést az alábbi tényezők befolyásolják, korlátozhatják:

- belvíz
- védőterületek
- védelemben álló és védelemre tervezett természeti területek és művi értékek
- az újonnan beépítésre szánt területeken a közművek hiánya, vagy csak részleges kiépítettsége.

A tervlapok ábrázolják a belvízzel veszélyeztetett területeket. A veszélyeztetett területeken beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor.

Az előző fejezetben szereplő védőterületeken belül az építés korlátozott, azok védelmi funkciója az elsődleges. A tervlapokon feltüntetett közművek védőtávján belül építés nem lehetséges.

Országos művi érték esetében jogszabály rendelkezik, helyi védelemre szánt művi értékek esetében (előző fejezetben említett) helyi értékvédelmi rendelet rendelkezik.

Országos természeti értékek, természetvédelmi területek (régészeti lelőhelyek, természeti területek) törvényerejű védettségénél fogva országos rendelkezés hatálya alá esnek, helyi természeti értékek védelme érdekében az építés korlátozható a helyi értékvédelmi rendeletben.

Az újonnan kialakításra kerülő és beépítésre szánt területeken (tervezett kereskedelmi - szolgáltató, tervezett ipari gazdasági, tervezett lakó-, stb.) az építéshez, üzemeltetéshez szükséges közművek a meglévők bővítésével és fejlesztésével megoldhatók a közműfejezetben leírtak szerint.



### 3. VÁLTOZÁSOK

#### Beépítésre szánt területek:

##### Lakóterületek

###### Kisvárosias lakóterületek Lk

- 2123/106 hrsz.-mal jelzett ingatlan egy része sorganársok területté, egy része kertvárosias lakóterületté átsorolva

###### Kertvárosias lakóterületek Lke

- 2211/2 hrsz.-mal jelzett ingatlan közlekedési területből átsorolva
- 2123/106 hrsz.-mal jelzett ingatlan egy része kisvárosias lakóterületből átsorolva
- 3257-3259 hrsz.-mal jelzett ingatlanok védelmi erdőterületből átsorolva
- 3267 hrsz.-mal jelzett ingatlan közkert lesz

###### Falusias lakóterületek Lf

- 579/4; 580/10 hrsz.-mal jelzett ingatlanok kegyeleti parkok lesznek
- 6622/1 hrsz.-mal jelzett ingatlan egy része védelmi erdőterület lesz
- 6622/2 hrsz.-mal jelzett ingatlan egy része kereskedelmi gazdasági terület lesz

##### Vegyes területek

###### Településközpont vegyes területek Vt

- 2123/106; 2325/1-2325/3; 2325/23 hrsz.-mal jelzett ingatlanok sorganársok lesznek

##### Gazdasági területek

###### Gazdasági kereskedelmi szolgáltató területek Gksz

- 2448/8 hrsz.-mal jelzett ingatlan oktatási központ terület lesz
- 055/1 hrsz.-mal jelzett ingatlan kertvárosias lakóterületből átsorolva
- 050 hrsz.-mal jelzett ingatlan vasútterületből átsorolva
- 055/1; 055/2; 055/17 hrsz.-mal jelzett ingatlanok közlekedési terület lesz
- 051/23; 052/24; 0135/7; 0138/5 hrsz.-mal jelzett ingatlanok védelmi erdőterületből átsorolva
- 6622/2 hrsz.-mal jelzett ingatlan egy része közkertből átsorolva
- 6622/2 hrsz.-mal jelzett ingatlan egy része falusias lakóterületből átsorolva
- 2441/1; 2441/2 hrsz.-mal jelzett ingatlanok megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területté átsorolva
- 0371/7 hrsz.-mal jelzett ingatlan egyéb gazdasági területté átsorolva

###### Ipari területek Gip

- 0115/42. hrsz.-mal jelzett ingatlan megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területté átsorolva

###### Egyéb ipari területek Ge

- 0371/7 hrsz.-mal jelzett ingatlan kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből átsorolva

##### Üdülőterületek

###### Hétvégházás üdülőterületek Üh

- 0358/3 hrsz.-mal jelzett ingatlan közlekedési terület lesz

###### Üdülőházás üdülőterületek Üü

Változással nem érintett.

**Különleges területek**Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület Keü

Változással nem érintett.

Nagykiterjedésű sportolási célú terület Ksp

Változással nem érintett.

Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület Kb

- 0190/2b; 0201/16; 0201/17 hrsz.-mal jelzett ingatlanok közlekedési területek lesznek
- 0201/16; 0201/17 hrsz.-mal jelzett ingatlanok védelmi erdőterület lesz

Temető területe Kt

Változással nem érintett.

Mezőgazdasági üzemi terület Kmü

- 074/1; 074/3c; 074/6; 074/7a; 074/7b; 097/12; 0148/6; 0190/2; 0190/7; 0190/8; 0191/2; 0192/14; 0340/8; 0340/15; 0786/1; 0859/3a, 0872 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területből átsorolva
- 0467/4 hrsz.-mal jelzett ingatlan korlátozott használatú mezőgazdasági területből átsorolva

Strand terület Kstr

Változással nem érintett.

Szennyvízkezelő területe Kszv

Változással nem érintett.

Kegyeleti terület Kkp

- 579/4; 580/10 hrsz.-mal jelzett ingatlanok falusias lakóterületből átsorolva

Sorgarászk terület Kg

- 2123/106 hrsz.-mal jelzett ingatlan kisvárosias lakóterületből átsorolva
- 2325/1-2325/3; 2325/23 hrsz.-mal jelzett ingatlanok településközpont vegyes területből átsorolva

Vásár, kiállítás területe Kvás

Változással nem érintett.

Vadászház területe Kvad

- 086/7 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva

Közmű- és hírközlési létesítmények területe Kkö

- 0358/3 hrsz.-mal jelzett ingatlan hétvégiházak területből átsorolva

Oktatási központok területe Kokt

- 2523 hrsz.-mal jelzett ingatlan közparkból átsorolva

Állatmenhely területe Kám

- 046/1 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva

**Beépítésre nem szánt területek:****Közlekedési és közműterületek**KözutakKöu

- 0853/1; 0873; 0949; 01010/2; 01014 hrsz.-mal jelzett ingatlanok védelmi erdőterület lesz
- 0301/28g; 0306b; 0306c; 0306d; 0641; 01015 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági terület lesz
- 2211/2 hrsz.-mal jelzett ingatlan kertvárosias lakóterület lesz
- 041; 073/20-073/23; 084/1-084/4; 084/6-084/10; 084/13-084/21; 0137/2; 0137/12; 0137/13; 0140/2; 0152/9; 0165/3-0165/11; 0165/17; 0165/180350; 0351; 0759/30; 0791/14; 0842-0844; 0847; 0848; 0853/1; 0853/2; 0859/3; 0859/4; 0873; 0950/8-0950/17; 0958/1; 0962/1; 0967-0969; 0996/11; 0966/12; 0984; 0985; 0998; 01010/2-01010/7; 01014; 01020/10; 01020/11; 01021 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területből átsorolva
- 0370; 01014 hrsz.-mal jelzett ingatlan vízgazdálkodási területből átsorolva
- 0165/14; 0192/8; 0194/2; 0194/3; 0194/12; 0198; 0199/1; 0201/4; 0301/28 hrsz.-mal jelzett ingatlan korlátozott funkciójú mezőgazdasági területből átsorolva
- 0301/28 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületből átsorolva
- 0302; 0303 hrsz.-mal jelzett ingatlanok hulladékkezelő, -lerakó területből átsorolva
- 0190/3b; 0201/16; 0201/17 hrsz.-mal jelzett ingatlanok nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló területből átsorolva
- 055/2; 055/17 hrsz.-mal jelzett ingatlanok kereskedelmi gazdasági területből átsorolva

VasútterületKök

- 050 hrsz.-mal jelzett ingatlan egy része kereskedelmi gazdasági terület lesz

Közmű- és hírközlési létesítmény területeKkö

- 0333/21; 0335/3 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területből átsorolva

**Zöldterületek**Közparkok területeZkp

- 2523; hrsz.-mal jelzett ingatlanok oktatási központ lesz

Közterületek területeZkk

- 3267 hrsz.-mal jelzett ingatlan falusias lakóterületből átsorolva
- 6622/1 hrsz.-mal jelzett ingatlan védelmi erdőterületté átsorolva
- 6622/2 hrsz.-mal jelzett ingatlan egy része kereskedelmi gazdasági területből átsorolva

**Erdőterületek**Védelmi erdő területeEv

- 051/23; 051/24; 0135/7 hrsz.-mal jelzett ingatlanok kereskedelmi gazdasági területek lesznek
- 3257-3259 hrsz.-mal jelzett ingatlanok kertvárosias lakóterület lesz
- 067/13; 067/14 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági terület lesz
- 0135/7 hrsz.-mal jelzett ingatlan egy része közlekedési terület lesz
- 0844; 0847; 0848 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területből átsorolva
- 0853/1; 0873; 0949; 01010/2; 01014 hrsz.-mal jelzett ingatlanok közlekedési területből átsorolva
- 0194/3 hrsz.-mal jelzett ingatlan korlátozott funkciójú mezőgazdasági területből átsorolva
- 0201/16; 0201/17 hrsz.-mal jelzett ingatlanok nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló területből átsorolva
- 0443/1a; 0443/1b; 0443/1c; 0443/1d; 0443/1n; 0443/1p; 0443/1r; 0443/1s; 0458/17 hrsz.-mal jelzett ingatlanok vízgazdálkodási területből átsorolva
- 6622/1 hrsz.-mal jelzett ingatlan egy része falusias lakóterületből átsorolva
- 6622/1 hrsz.-mal jelzett ingatlan egy része közterületből átsorolva

Gazdasági erdő területe

Eg

- 0301/28 hrsz.-mal jelzett ingatlan közlekedési terület lesz
- 0213/13 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági terület lesz
- 0181/7; 0181/8 hrsz.-mal jelzett ingatlan természetközeli területté lesz
- 021d; 074/3b; 074/3d; 074/7c; 074/7d; 084/14; 099/12; 0132/6; 0132/7; 0132/11; 0132/14; 0132/16; 0132/17; 0132/19; 0132/20; 0132/22-0132/36; 0132/40-0132/50; 0138/5; 0138/6; 0139/1-0139/3; 0152/10; 0201/3; 0203/22b; 0213/22b; 0213/23b; 0227; 0228/43; 0232; 0235/1; 0246/2b; 0247/1; 0250/2; 0250/3; 0298; 0333/12c; 0333/14b; 0350f; 0625; 0633c; 0643/11; 0664s; 0680/1; 0680/2; 0682; 0684; 0685; 0687; 0688c; 0688f; 0688j; 0730; 0733/13; 0797/2; 0874/5b; 0874/7b 0902; 0567/2; 0567/16; 0887; 0890; 0896/9; 0896/11; 0896/13-14; 0896/16-23; 0896/27-30; 0906; 0915/1; 0916/3b; 0919/18; 0919/25-26; 0921/5; 0921/13; 0936/16; 0950/1b; 0983; 01007 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területből átsorolva
- 073/25; 097/17; 0238/17 hrsz.-mal jelzett ingatlanok korlátozott funkciójú mezőgazdasági területből átsorolva

Általános mezőgazdasági terület

Má

- 066/6 hrsz.-mal jelzett ingatlanok közkertek lesznek
- 041; 073/20-073/23; 084/1-084/4; 084/6-084/10; 084/13-084/21; 0137/2; 0137/12; 0137/13; 0140/2; 0152/9; 0165/3-0165/11; 0165/17; 0165/18; 0350; 0351; 0759/30; 0873; 0950/8-0950/17; 0958/1; 0962/1; 0967-0969; 0996/11; 0966/12; 0984; 0985; 0998; 01010/2-01010/7; 01014 01017; 01020/10; 01020/11; 01021 hrsz.-mal jelzett ingatlan közlekedési terület lesz
- 074/1; 074/3c; 074/6; 074/7a; 074/7b; 097/12; 0148/6; 0190/2; 0190/7; 0190/8; 0191/2; 0192/14; 0340/8; 0340/15; 0786/1; 0859/3a; 0872 hrsz.-mal jelzett ingatlanok mezőgazdasági üzemi területek lesznek
- 021d; 074/3b; 074/3d; 074/7c; 074/7d; 099/12; 0132/6; 0132/7; 0132/11; 0132/14; 01232/16; 0132/17; 0132/19; 0132/20; 0132/22-0132/36; 0132/40-0132/50; 0138/5; 0138/6; 0139/1-0139/3; 0152/10; 0201/3; 0203/22b; 0213/22b; 0213/23b; 0227; 0228/43; 0232; 0235/1; 0246/2b; 0247/1; 0250/2; 0250/3; 0443/1c; 0443/1r; 0567/2; 0567/12; 0625; 0633c; 0643/11; 0664s; 0680/1; 0680/2; 0682; 0684; 0685; 0687; 0688c; 0688f; 0688j; 0730; 0733/13; 0797/2; 0874/5b; 0874/7b; 0887; 0890; 0896/9; 0896/11; 0896/13-14; 0896/16-23; 0896/27-30; 0902; 0906; 0915/1; 0916/3b; 0919/18; 0921/5; 0921/13; 0919/25-26; 0936/16; 01007 hrsz.-mal jelzett ingatlanok gazdasági erdőterületek lesznek
- 0844; 0847; 0848 hrsz.-mal jelzett ingatlanok védelmi erdőterület lesz
- 0853/1; 0873; 01010/2; 01010/3 hrsz.-mal jelzett ingatlanok vízgazdálkodási terület lesz
- 025b hrsz.-mal jelzett ingatlan természetközeli terület lesz
- 0333/21; 0335/3 hrsz.-mal jelzett ingatlanok közmű- és hírközlési létesítmények területek lesz
- 086/7 hrsz.-mal jelzett ingatlan vadászház terület lesz
- 0261/32b hrsz.-mal jelzett ingatlan korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület lesz
- 0138/5 hrsz.-mal jelzett ingatlan kereskedelmi gazdasági terület lesz
- 01015; 0301/28g; 0306b; 0306c; 0306d; 0641 hrsz.-mal jelzett ingatlanok közlekedési területből átsorolva
- 0154/14; 0154/15; 0161/2; 0492/1 hrsz.-mal jelzett ingatlanok korlátozott funkciójú mezőgazdasági területből átsorolva
- 0213/13 hrsz.-mal jelzett ingatlan gazdasági erdőterületből átsorolva
- 067/13; 067/14 hrsz.-mal jelzett ingatlanok védelmi erdőterületből átsorolva
- 0243/6 hrsz.-mal jelzett ingatlan nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló területté átsorolva

Kertes mezőgazdasági terület Mk  
Változással nem érintett.

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület Mko

- 0194/3 hrsz.-mal jelzett ingatlan védelmi erdőterület lesz
- 0165/14; 0192/8; 0194/2; 0194/3; 0194/12; 0198; 0199/1; 0201/4; 0301/28 hrsz.-mal érintett ingatlanok közlekedési területek lesznek
- 097/1; 097/4b; 097/4e-097/4g; 0307/2; 0307/3 hrsz.-mal jelzett ingatlanok természetközeli területek lesznek
- 073/25; 084/14; 097/17; 0238/17; 0298; 0333/12c; 0333/14b hrsz.-mal jelzett ingatlanok gazdasági erdőterületek lesznek
- 0154/14; 0154/15; 0161/2; 0492/1 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területek lesznek
- 0261/32b hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva
- 0238/21-0238/23; 0231/1-0231/4 hrsz.-mal jelzett ingatlan nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló területté átsorolva
- 0467/4 hrsz.-mal jelzett ingatlan mezőgazdasági üzemi területté átsorolva

Vízgazdálkodási terület V

- 0370; 01014 hrsz.-mal jelzett ingatlanok közlekedési területek lesznek
- 0443/1a-0443/1d; 0443/1n; 0443/1p; 0443/1r; 0443/1s; 0458/17 hrsz.-mal jelzett ingatlanok védelmi erdőterületek lesznek
- 0853/1; 0873; 01010/2; 01010/3 hrsz.-mal jelzett ingatlanok általános mezőgazdasági területből átsorolva
- 0350f; 0983 hrsz.-mal jelzett ingatlanok gazdasági erdőterületté átsorolva
- 0181/9; 0181/10 hrsz.-mal jelzett ingatlanok természetközeli területté átsorolva

Természetközeli terület Tk

- 097/1; 097/4b; 097/4e-097/4g; 0307/2; 0370/3 hrsz.-mal jelzett ingatlanok korlátozott funkciójú mezőgazdasági területből átsorolva
- 025b hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva
- 0181/7; 0181/8 hrsz.-mal jelzett ingatlanok gazdasági erdőterületből átsorolva
- 0181/9; 0181/10 hrsz.-mal jelzett ingatlanok vízgazdálkodási területből átsorolva

#### Különleges területek:

Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület Kb

- 0238/21-0238/23; 0231/1-0231/4 hrsz.-mal jelzett ingatlanok korlátozott használatú mezőgazdasági területből átsorolva
- 0243/6 hrsz.-mal jelzett ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva

Hulladékkezelő, -lerakó területe Khull

- 0302; 0303 hrsz.-mal jelzett ingatlanok közlekedési területté átsorolva

Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület Ken

- 0115/42 hrsz.-mal jelzett ingatlan ipari gazdasági területből átsorolva
- 2441/1; 2441/2 hrsz.-mal jelzett ingatlanok kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből átsorolva

## 4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Területfelhasználás		Hatályos terv	Új terv
		terület (ha)	terület (ha)
Lakóterület	Ln: Nagyvárosias lakóterület	0	0
	Lk: Kisvárosias lakóterület	7,435	7,3749
	Lke: Kertvárosias lakóterület	306,969	308,3913
	Lf: Falusias lakóterület	169,737	155,1172
Vegyes terület	Vt: Településközpont vegyes terület	45,825	45,5417
	Vi: Intézményterület	0	0
Gazdasági terület	Gksz: Kereskedelmi gazdasági szolgáltató terület	130,744	139,9143
	Gip: Ipari gazdasági terület	118,7865	115,2533
	Ge: Egyéb nem zavaró hatású gazdasági terület	3,6265	7,7357
Üdülőterület	Üü: Üdülőházas üdülőterület	14,1452	14,1452
	Üh: Hétfélgiházhas üdülőterület	20,2094	20,0655
Különleges beépítésre szánt terület	Ker: Nagy bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi célú terület	0	0
	Log: Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	0	0
	Vás: Vásár, kiállítás és kongresszus területe (Kvás)	2,6399	2,6399
	Okt: Oktatási központok területe (Kokt)	1,2056	2,6324
	Eü: Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület (Keü)	3,8976	3,8976
	Sp: Nagy kiterjedésű sportolási célú terület (Ksp)	2,7561	2,7561
	Kf: Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület	0	0
	En: Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	0	0
	Ák: Állatkert területe	0	0
	Nk: Növénykert területe	0	0
	B: Nyersanyag kitermelés (bánya) nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület	0	0
	Hon: Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	0	0
	Hull: Hulladékkezelő, -lerakó területe (Khull)	0	0
	Közl: Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésére	0	0
	Rept: Repülőtér területe	0	0
	T: Temető területe (Kt)	6,838	6,838
	Mü: Mezőgazdasági üzemi terület (Kmű)	35,1544	121,8135
	Sz: Szabadidős célú terület (Ksz)	0	0
	Kö: Közmű- és hírközlési létesítmény terület (Kkö)	0,327	0,8256
	Egyéb: az OTÉK 10-23. §-ában foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület Strand területe – Kstr Kegyeleti park területe – Kkp Oktatási központok területe - Kokt Sorgarások területe - Kg Szennyvízkezelő területe - Kszv Vadászház területe - Kvad Állatmenhely területe - Kám	53,5656	75,1309
	<b>ÖSSZESEN</b>	<b>923,8618</b>	<b>1030,0731</b>

<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>			
Területfelhasználás		Hatályos terv	Új terv
		terület (ha)	terület (ha)
Közlekedési és közmű terület	Köu: Közúti közlekedési terület	404,3187	427,9949
	Kök: Kötőpályás közlekedési terület	27,984	27,9034
	Köv: Vízi közlekedési terület	0	0
	Köl: Légi közlekedési terület	0	0
Zöldterület	Zkk: Közkert	6,2006	5,6677
	Zkp: Közpark	28,8149	29,6555
Erdőterület	Ev: Védelmi erdőterület	106,067	145,6208
	Eg: Gazdasági erdőterület	630,754	859,1528
	Ek: Közjóléti erdőterület	0	0
Mezőgazdasági terület	Mk: Kertés mezőgazdasági terület	63,5421	63,5421
	Má: Általános mezőgazdasági terület	7405,339	7036,7506
	Mko: Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	2291,071	2191,938
Vízgazdálkodási terület	V: Vízgazdálkodási terület	808,267	771,3854
Természetközeli terület	Tk: Természetközeli terület	0	81,0035
Különleges beépítésre nem szánt terület	Eü: Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	0	0
	Sp: Nagyterjedésű sportolási célú terület	0	0
	Kf: Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület	0	0
	En: Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	0	0
	Arb: Vadaspark, arborétum területe	0	0
	T: Temető területe	0	0
	B: Nyersanyag kitermelés (bánya) nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület	114,252	152,2705
	Hv: Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	0	0
	Kt: Burkolt vagy fásított köztér, sétány	0	0
	Khull: Hulladékkezelő, -lerakó területe	29,265	28,3569
	Egyéb: az OTÉK 10-23. §-ában foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület Turisztikai fejlesztési központ területe - Ktur	13,7953	2,2172
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>11929,6706</b>	<b>11823,4593</b>	
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>		923,8618	1030,0731
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>		11929,6706	11823,4593
<b>ÖSSZESEN</b>		<b>12853,5324</b>	<b>12853,5324</b>

## 5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti jelzettség Település/terv.ter.	MTrT szerint (ha)	TrT szerint (ha)	Eltérés (TrT/MTrT)%	Vált.
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	érinti/érinti	49,6123	49,6123	0	0
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	érinti/érinti	10514,11	10514,11	0	0
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	nem érinti				
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias térség	érinti/érinti	1160,8602	1160,8602	0	0
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség	érinti/érinti	18,1117	18,1117	0	0
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti/érinti	798,3399	798,3399	0	0
7.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	érinti/érinti	312,5004	312,5004	0	0
8.	A magterület övezet	érinti/érinti	222,0291	222,0291	0	0
9.	Az ökológiai folyosó övezet	érinti/érinti	785,7768	785,7768	0	0
10.	A pufferterület övezet	érinti/érinti	4929,0498	4929,0498	0	0
11.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti/érinti	1113,5946	1113,5946	0	0
12.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti/érinti	233,1596	233,1596	0	0
13.	Erdőtelepítésre javasolt területek övezete	nem releváns				
14.	Tanyás térség övezete	nem releváns				
15.	Térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete	érinti/érinti	12853,5324	12853,5324	0	0
16.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti				
17.	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete – tájképvédelmi ter. öv.	érinti/érinti	12853,5324	12853,5324	0	0
18.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érinti				
19.	Országos vízminőség-védelmi terület	érinti/érinti				
20.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti/érinti	924,7080	924,7080	0	0
21.	A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szűkségtározók területének övezete	érinti/érinti	29,9189	29,9189	0	0
22.	Térségi árvízi kockázatkezelési terület	nem releváns				
23.	Ásványi nyersanyag-vagyon terület	nem érinti				
24.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem releváns				
25.	Szélérőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	nem releváns				
26.	A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	nem érinti				
27.	Honvédelmi terület övezete	nem releváns				



## 6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Biológiai aktivitásérték (nem differenciált) számítása Tiszavasvári településszerkezeti tervéhez									
Területfelhasználás	Hatályos terv			Új terv			Változás (-/+)		
	terület (ha)	ért. mutató	biológiai aktivitás	terület (ha)	ért. mutató	biológiai aktivitás	terület (ha)	ért. mutató	biológiai aktivitás változása
Nagyvárosias lakóterület	0	0,6	0	0	0,6	0	0	0,6	0
Kisvárosias lakóterület	7,435	1,2	8,922	7,3749	1,2	8,84988	-0,0601	1,2	-0,07212
Kertvárosias lakóterület	306,969	2,7	828,8163	308,3913	2,7	832,6565	1,4223	2,7	3,84021
Falusias lakóterület	169,737	2,4	407,3688	155,1172	2,4	372,2813	-14,6198	2,4	-35,0875
Településközpont	45,825	0,5	22,9125	45,5417	0,5	22,77085	-0,2833	0,5	-0,14165
Intézményterület 10% zöldfelülettel	0	0,5	0	0	0,5	0	0	0,5	0
Kereskedelmi, szolgáltató terület	130,744	0,4	52,2976	139,9143	0,4	55,96572	9,17031	0,4	3,668124
Ipari terület	122,413	0,4	48,9652	122,989	0,4	49,1956	0,576	0,4	0,2304
Üdülőházas terület	14,1452	2,7	38,19204	14,1452	2,7	38,19204	0	2,7	0
Hétvégiházas terület	20,2094	3	60,6282	20,0655	3	60,1965	-0,1439	3	-0,4317
Nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület	0	1,5	0	0	1,5	0	0	1,5	0
Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	0	1,5	0	0	1,5	0	0	1,5	0
Vásár, kiállítás és kongresszus területe	2,6399	1,5	3,95985	2,6399	1,5	3,95985	0	1,5	0
Oktatási központok területe	1,2056	3	3,6168	2,6324	3	7,8972	1,4268	3	4,2804
Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló épület	3,8976	3	11,6928	3,8976	3	11,6928	0	3	0
Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	2,7561	3	8,2683	2,7561	3	8,2683	0	3	0
A kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	0	2,2	0	0	2,2	0	0	2,2	0
Állat- és növénykertek területe	0	3	0	0	3	0	0	3	0
Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0	0,1	0	0	0,1	0	0	0,1	0
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló épület	0	1,5	0	0	1,5	0	0	1,5	0
Hulladékkezelő, -lerakó területe	29,265	0,1	2,9265	28,3569	0,1	2,83569	-0,9081	0,1	-0,09081
Épületnek minősülő közlekedési építmény területe, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint repülőter területe	0	0,5	0	0	0,5	0	0	0,5	0
Temető területe	6,838	3	20,514	6,838	3	20,514	0	3	0
Mezőgazdasági üzemi terület	35,1544	0,7	24,60808	121,8135	0,7	85,26945	86,6591	0,7	60,66137
Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	67,683	1,5	101,5245	53,1178	1,5	79,6767	-14,5652	1,5	-21,8478
Autópályák, autótutak, valamint főutak	0	0,5	0	0	0,5	0	0	0,5	0
Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák	432,3027	0,6	259,3816	455,8983	0,6	273,539	23,5956	0,6	14,15736
Zöldterület 3 ha felett	28,8149	8	230,5192	29,6555	8	237,244	0,8406	8	6,7248
Zöldterület 3 ha alatt	6,2006	6	37,2036	5,6677	6	34,0062	-0,5329	6	-3,1974
Védelmi rendeltetésű erdőterület	106,067	9	954,603	145,6208	9	1310,587	39,5538	9	355,9842
Gazdasági rendeltetésű erdőterület	630,754	9	5676,786	859,1528	9	7732,375	228,3988	9	2055,589
Köziéleti rendeltetésű erdőterület	0	9	0	0	9	0	0	9	0
Kertes mezőgazdasági terület	63,5421	5	317,7105	63,5421	5	317,7105	0	5	0
Általános mezőgazdasági terület	9696,41	3,7	35876,72	9253,74	3,7	34238,84	-442,67	3,7	-1637,88
Vízgazdálkodási terület	808,2673	6	4849,604	771,3854	6	4628,312	-36,8819	6	-221,291
Mocsár, nádas	0	8	0	81,0035	8	648,028	81,0035	8	648,028
Sziklás terület	0	3	0	0	3	0	0	3	0

Egészségügyi épület elhelyezésér szolgáló terület 80 % zöldfelülettel	0	6	0	0	6	0	0	6	0
Nagy kiterjedésű sportolási célú terület 80 % zöldfelülettel	0	6	0	0	6	0	0	6	0
Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület 65 % zöldfelülettel	0	3,2	0	0	3,2	0	0	3,2	0
Vadspark, arborétum területe 80 % zöldfelülettel	0	6,4	0	0	6,4	0	0	6,4	0
Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	114,252	0,2	22,8504	152,2705	6	913,623	38,0185	6	228,111
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület 65 % zöldfelülettel	0	3,2	0	0	0,2	0	0	0,2	0
Burkolt köztér	0	0,3	0	0	0,3	0	0	0,3	0
Fásított köztér, sétány	0	1,2	0	0	1,2	0	0	1,2	0
Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület 65 % zöldfelülettel	0	3,2	0	0	3,2	0	0	3,2	0
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>12853,53</b>		<b>49870,59</b>	<b>12853,53</b>		<b>51994,49</b>	<b>0</b>		<b>1461,236</b>
<b>Százalék</b>			<b>100</b>			<b>104,2588</b>			<b>4,258817</b>

Megjegyzés:

1. A tervegyeztetés idejében érvényben van a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet, amely alapján számítandó a biológiai aktivitás.
2. A korábbi tervhez (100%) viszonyított jelen tervi mutató (104,26 %), 4,26 %-kal magasabb értékű.
3. A biológiai aktivitás értéke a nagyobb aktivitási értékű területfelhasználások arányának növelésével, ill. az adott területfelhasználaton belüli differenciált számítás figyelembe vételével javítható.