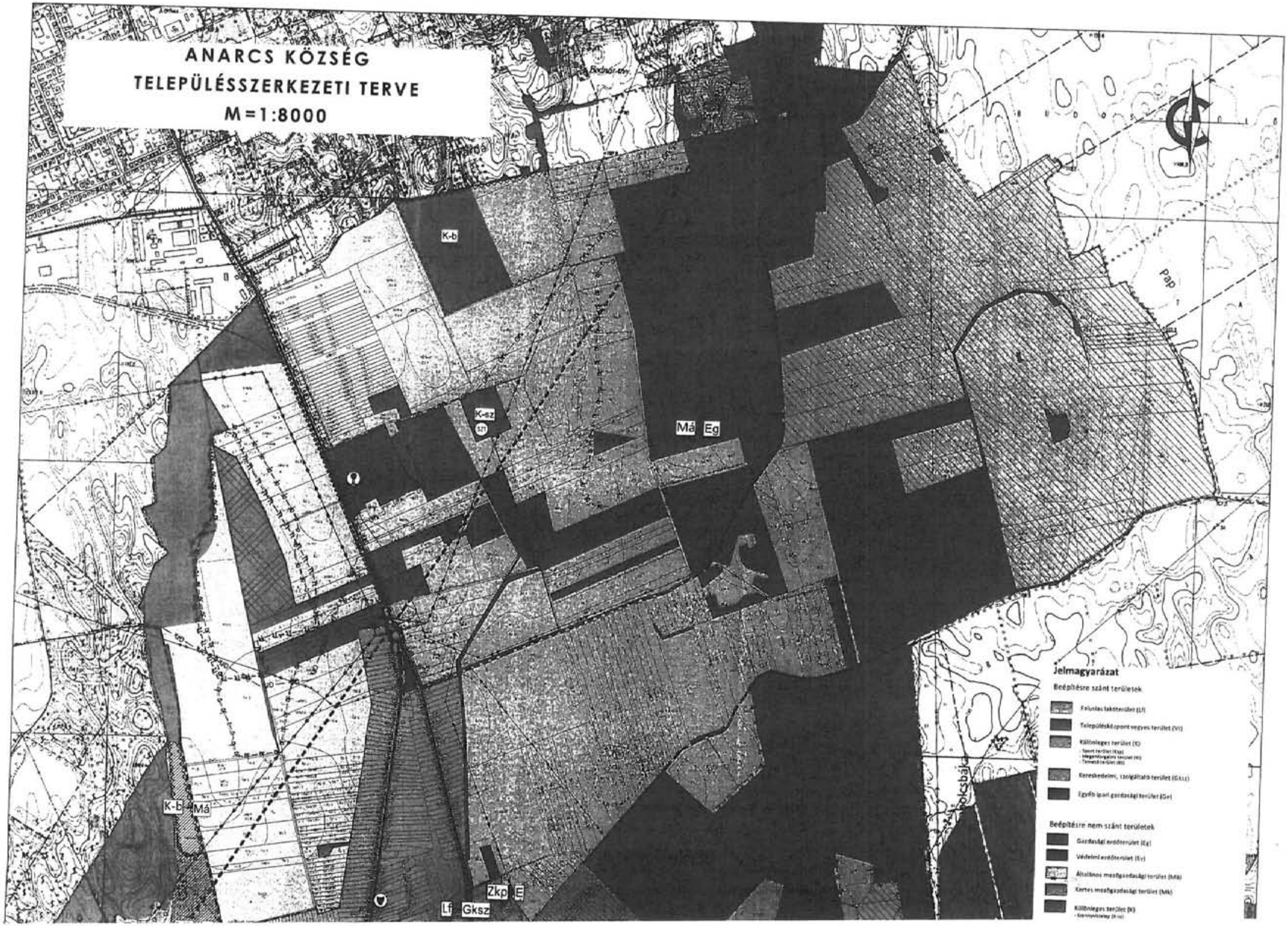
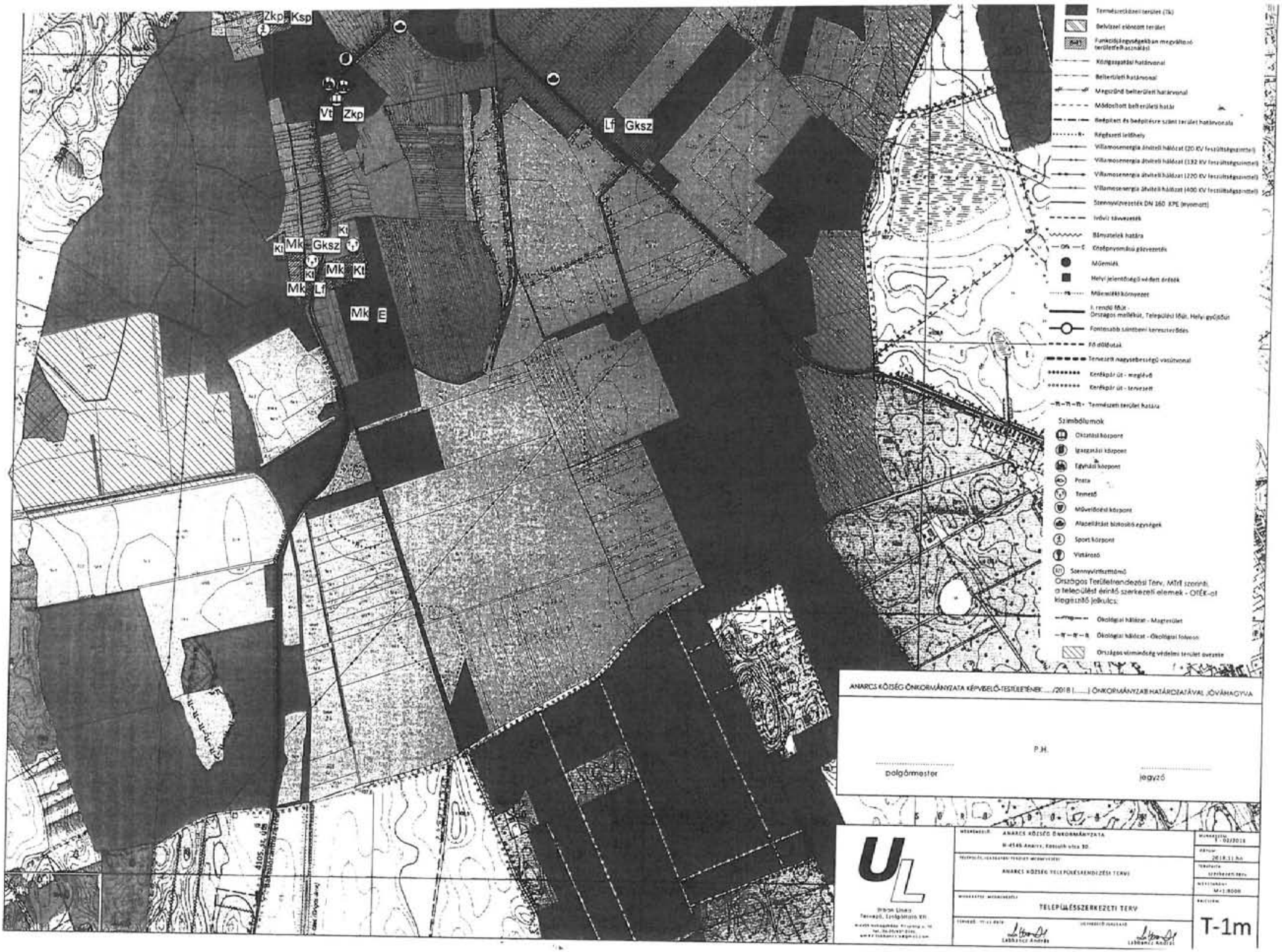

ANARCS KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
M=1:8000
K-b
K-sz
Má
Eg
K-b
Má
Zkp
E
Lf
Gksz
pap
Jelmagyarázat
Beépítésre szánt területek
Falusias lakóterület (Lf)
Településközpont vegyes terület (Vt)
Különleges terület (T)
Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
Egyéb ipari gazdasági terület (Ge)
Beépítésre nem szánt területek
Gazdasági erdőterület (Eg)
Védelmi erdőterület (Ev)
Általános mezőgazdasági terület (Má)
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
Különleges terület (K)


Zkp
Ksp
Vt
Zkp
Lf
Gksz
Kt
Mk
Gksz
Kt
Mk
Kt
Mk
Lf
Mk
E
Természetközeli terület (Tk)
Belvízzel elöntött terület
Funkciójegységekben megváltozó területfelhasználás
Közigazgatási határvonal
Belterületi határvonal
Megszűnő belterület határvonal
Módosított belterületi határ
Beépített és beépítésre szánt terület határvonala
Régészeti lelőhely
Villamosenergia átviteli hálózat (20 kV feszültségszinttel)
Villamosenergia átviteli hálózat (132 kV feszültségszinttel)
Villamosenergia átviteli hálózat (220 kV feszültségszinttel)
Villamosenergia átviteli hálózat (400 kV feszültségszinttel)
Szennyvízvezeték DN 160 KPE (nyomott)
Ivóvíz távvezeték
Bányatelek határa
Középnyomású gázvezeték
Műemlék
Helyi jelentőségű védett érték
Műemléki környezet
I. rendű főút - Országos mellékút, Települési főút, Helyi gyűjtőút
Fontosabb szintbeni kereszteződés
Fő dűlőutak
Tervezett nagysebességű vasútvonal
Kerékpár út - meglévő
Kerékpár út - tervezett
Természeti terület határa
Szimbólumok
Oktatási központ
Igazgatási központ
Egyházi központ
Posta
Temető
Művelődési központ
Alapellátást biztosító egységek
Sport központ
Vízitároló
Szennyvíztisztító
Országos Területrendezési Terv, Mtről szóló, a települést érintő szerkezeti elemek - OTÉK-ot kiegészítő jelkulcs:
Ökológiai hálózat - Magterület
Ökológiai hálózat - Ökológiai folyosó
Országos vízminőség védelmi terület övezete
ANARCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ...../2018 (.....) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATÁVAL JÓVÁHAGYVA
P.H.
polgármester
jegyző
UL
Urbán Linea
Tervező, Településrendező Kft.
ANARCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
H-4145 Anarcs, Kossuth utca 80.
ANARCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
Lakbarcz András
Lakbarcz András
1 - 02/2018
26/8.11 ha
M=1:8000
T-1m

Anarcs Község Településrendezési Tervének készítéséhez

Településrendezési eszközök





Településszerkezeti terv leírás

Tervező:

URBAN Linea
Tervező és Szolgáltató Kft.
(C-15 – 1140)

2018

Külzetlap

Településrendező tervező:

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

Tervező munkatárs:

Ugochukwu Georgina
településtervező,
terület- és településfejlesztési szakértő

Társadalompolitikai szakértő:

Papp György
társadalompolitikai

Környezetmérnök:

Szalai Sándor
környezetmérnök,
környezetvédelmi-ökológus,
vízellátás-csatornázás szakmérnök,
SZKV-hu; SZKV-le;
SZKV-vf; SZKV-zr
mksz: 15/0640.
njsz: 939/2004.

Közmű tervező:

Gellén László
tervező
mksz: 15-0164; nj.sz.:BSZFG
nj.sz.: TV;

Közlekedés vezető-tervező:

Kulcsár Gusztáv
vezető-tervező
mksz.:15-0300
nj.sz.: TKö

Tájépítész:

Keresztesné Pataky Orsolya
Okl. tájépítészmérnök

Elektromos és hírközlés tervező:

Verba József
Vezető tervező
TE-15-0076
TH-15-0076

Régészeti szakértő:

Dr. Bálint Marianna
régészeti szakértő
szakértői nyilvántartási szám:
FKTANH

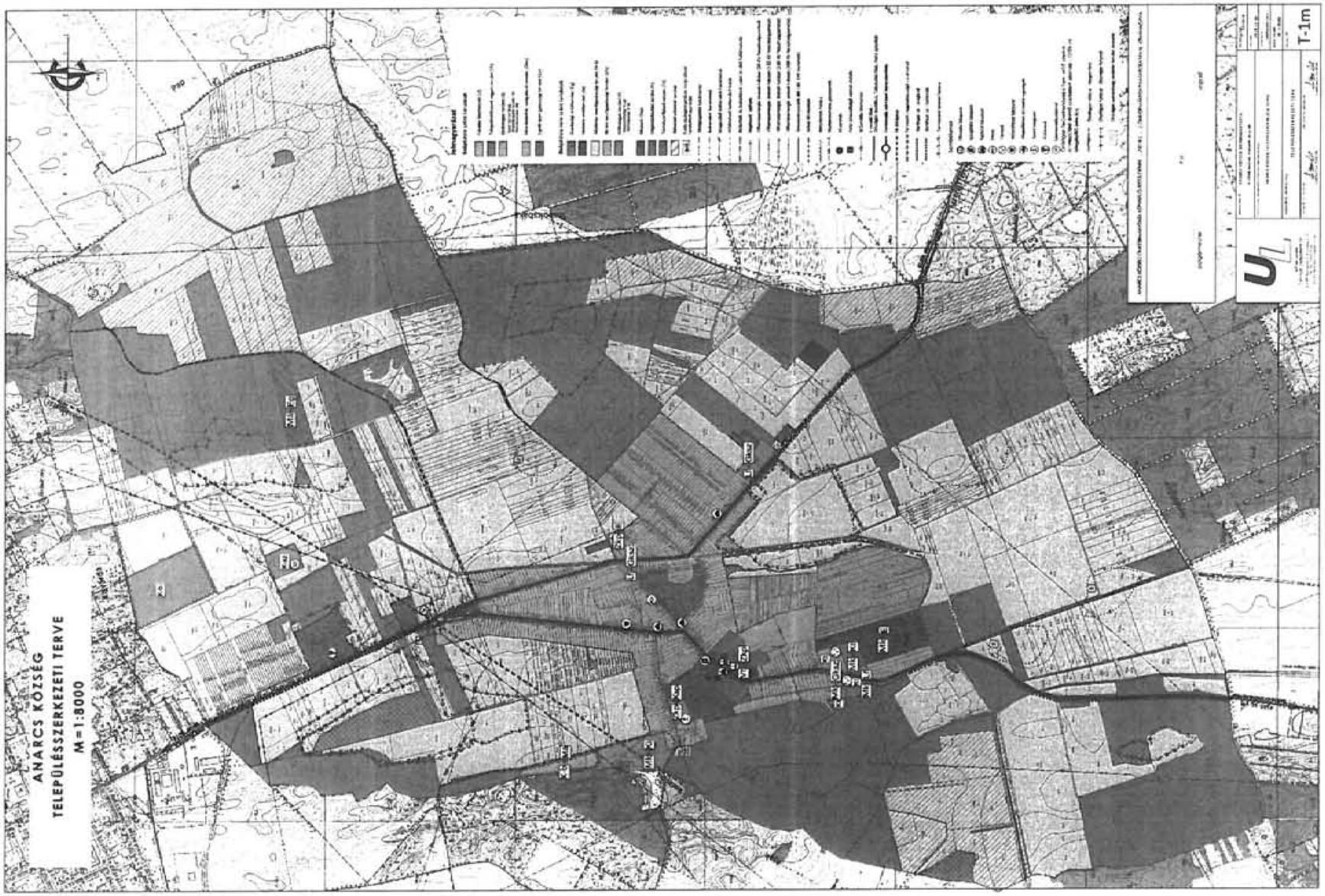
Ügyvezető igazgató:

Labbancz András

Tartalomjegyzék

Külzetlap 2
Tartalomjegyzék 4
1. SZERKEZETI TERVLAP 5
2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA
2.1. A terület-felhasználás 6
2.1.1. Bevezetés 6
2.1.2. Területi hatály, településszerkezet 7
2.1.3. Közigazgatási határ, belterületi határ módosítás 7
2.1.4. Beépítésre szánt területek besorolása 8
2.1.5. Beépítésre nem szánt területek besorolása 8
2.2. A tájrendezés és természetvédelem 9
2.3. A zöldfelületi rendszer 10
2.4. Az örökségvédelem 11
2.5. A közlekedés 12
2.6. A közműellátás 12
2.7. A környezetvédelem 13
2.8. A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is) 14
2.9. A korlátozások 14
2.9.1. Védőterületekhez és védősávokhoz tartozó korlátozások 14
2.9.2. Az OTrT-hez, valamint az MTrT-hez kapcsolódó korlátozások 14
2.9.3. Régészeti területekhez kapcsolódó korlátozások 14
3. VÁLTOZÁSOK
3.1. Terület-felhasználást érintő beavatkozások 15
3.2. A beavatkozások ütemezése 15
4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE 17
5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA 18
6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE 42

1. SZERKEZETI TERVLAP



Teljes méretben lásd a dokumentumhoz csatolva.

2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

2.1. A terület-felhasználás

2.1.1. Bevezetés

Anarcs község Önkormányzatának Képviselőtestülete 2017-ben határozott úgy, hogy a megváltozott fejlesztési elképzelések, a település közigazgatási szerepköre és jogszabályi változások miatt új településrendezési tervet készíttet. A településrendezési terv eljárásrendjében és tartalmában is a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet, „A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről" alapján készült.

A településszerkezeti terv feladata, hogy a településfejlesztési koncepcióban rögzített stratégiai célok összhangját biztosítsa. Ennek megfelelően az alábbi átfogó célok elérését segítse elő:

- Falusias, vonzó épített környezet, táj- és településkép, működő és élhető falusi élettér fenntartása, minőség fejlesztése
- Gazdasági pufferterületek kialakítása, gazdasági szereplők betelepülésének elősegítése
- Agráradottságokat kihasználó háztáji és üzemi mezőgazdaság fenntartása, minőségi fejlesztése
- Aktív közösségi élet és rekreáció, erős helyi identitás fenntartása és minőségi fejlesztése

Az átfogó célok az alábbi részcélokat tartalmazza:

- az épített környezet minőségi fejlesztése, települési arculat megőrzése
- a természeti környezet védelme a tájhasználat optimalizálása
- energiahatékonyság fokozása, megújuló energiák részarányának növelése
- az Önkormányzat gazdaságfejlesztése, településmarketing
- gazdasági pufferterületek kijelölése
- értékteremtő közfoglalkoztatás, szociális gazdaság
- agrárium fejlesztése

A célok eléréséhez a településszerkezeti terv:

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

A község településszerkezetét meghatározó főbb strukturális elemek:

- átviteli hálózat elemei
- közlekedéshálózat meglévő és tervezett elemei (összekötő utak, kerékpár utak)

A belterület észak-délikelti/délnyugati irányban elnyúló „csillag" szerkezetű, amelyet a nagy homogenitású lakóterületek alkotnak elsősorban. A térszerkezethez kapcsolódnak a gazdasági és temetkezési terek, főképp délkeleti délnyugati irányból, az utak mentén elnyúló szerkezet mentén.

2.1.2. Területi hatály, településszerkezet

A tervezési terület Anarcs község teljes közigazgatási területére kiterjed.
A közigazgatási területet:

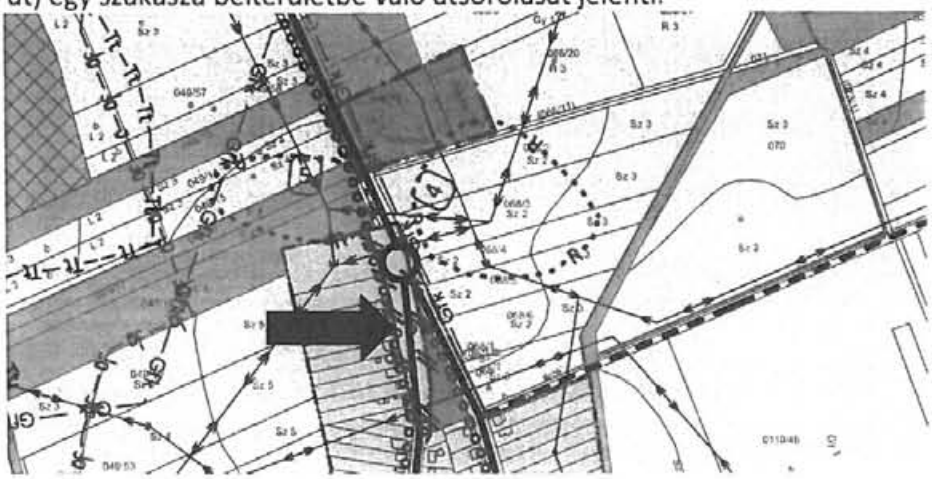
- északon Kisvárda,
- észak-keleten Pap,
- keleten Szabolcsbáka,
- délen Gyulaháza,
- nyugaton Ajak határolja.

A település szerkezetét befolyásoló meglévő és tervezett infrastrukturális elemek:

- közutak közül a
  - 4108. sz. összekötő út Kisvárda – Anarcs - Vásárosnamény között
  - 4105. sz. összekötő út Anarcs – Baktalórántháza - Ófehértó között
- kerékpárutak közül
  - 4108. sz. összekötő úttal párhuzamosan Kisvárda – Anarcs - Vásárosnamény között (Kisvárda – Anarcs között meglévő, azon túl tervezett elemként),
  - 4105. sz. összekötő úttal párhuzamosan Anarcs – Baktalórántháza között tervezett elemként,
- nagysebességű vasútvonal
  - Budapest - Záhony között
- vízfolyás, vízfelület
  - Csicsás (XIII.) csatorna
  - Bárókerti csatorna
  - Lénártói csatorna
  - Karász-Gyulaházi csatorna
- szénhidrogén szállító vezetékek
  - közép nyomású gázvezeték Kisvárda irányából (Pap és Ajak irányába tovább)
- átviteli hálózat távvezetékei
  - 400kV-os távvezeték Anarcs déli oldalán

2.1.3. Közigazgatási határ, belterületi határ módosítás

Anarcs község közigazgatási határvonalán módosítás, változtatás tervezésre nem került. A belterületi határ vonalának módosítása, a belterület északi részén a Kisvárda felé vezető út (4108 sz . út) egy szakasza belterületbe való átsorolását jelenti.



2.1.4. Beépítésre szánt területek besorolása

A beépítésre szánt területek jellemzően a belterületen és annak közvetlen vonzáskörzetében összpontosulnak. A távolabb elhelyezkedő ilyen típusú területek a 4108-as út mentén elhelyezkedő gazdasági célú területek.

A belterületet jellemzően lakó területek alkotják, falusias terület-felhasználás mellett. Térszerkezetileg a településmagot – a történelmi településközpontot - övező területeken összpontosulnak. Ettől kissé eltérő, de még a belterületi területek a Damjanich utca keleti oldalán kialakult „újkori" lakóterület..

A településközpontot közvetlenül a falusias lakóterületek övezik a Park, Kossuth, Táncsics utcák által közrezárt terület külső oldalán.

A település ki és bevezető útszakaszai mentén – a település hagyományos szerkezetéhez igazodva - falusias lakóterületek helyezkednek el.

Új lakóterület kialakítását a terv nem irányoz elő. A jelenlegi lakóterületek fel nem használt, intenzitásában alulhasznosított területeinek használatát preferálja a tervezet. Ilyen területek viszonylag nagy számban állnak rendelkezésre. Ezért szükségtelen erre a célra új területek igénybevétele.

A településmagot alkotó településközponti területek a Kossuth, Ady Endre és a Táncsics utcák mentén/között találhatóak. A gazdasági területek (kereskedelmi, szolgáltató; ipari-gazdasági) a belterület perifériájára szorulva, a vegyes területek közzé ékelődve, szorulva (akár történelmileg is) helyezkednek el. A jelentősebb gazdasági célú területek kivétel nélkül a külterületen összpontosulnak. Különleges sport célú terület a lakóterületek között (a kastélykerttel egy programot alkotva), az idegenforgalmi terület a külterületen, a belterületi határ mellett közvetlenül helyezkedik el.

Beépítésre szánt területek (külterületen és belterületen egyaránt) terület-felhasználásai az alábbiak szerint:

- Falusias lakó terület (szintterület sűrűség: 0,45)
- Településközponti vegyes terület (szintterület sűrűség: 1,2)
- Kereskedelmi, szolgáltató terület (szintterület sűrűség: 0,7)
- Egyéb gazdasági terület (szintterület sűrűség: 0,6)
- Különleges sport terület (szintterület sűrűség: 0,2)
- Különleges idegenforgalmi terület (szintterület sűrűség: 0,8)
- Különleges temető terület (szintterület sűrűség: 0,1)

2.1.5. Beépítésre nem szánt területek besorolása

A beépítésre nem szánt területek jellemzően, nagyobb súllyal a külterületen helyezkednek el. Meghatározóan mezőgazdasági területek (mezőgazdasági általános és kertes) jellemzik. Kisebb hányadban erdő (gazdasági célú erdő) és vízgazdálkodási területek is alkotják.

Zöldterületek, közparkok területei a belterületre koncentrálódnak, különösen a kastélykert dominál. A belterületen további vízgazdálkodási területek tartoznak még a beépítésre nem szánt területekhez.

Közlekedési területek jellemzően az országos utak, valamint a helyi közutak, önálló kerékpár utak, gyalogutak és ezek csomópontjai.

Az erdő területek kiterjedése a településen viszonylag magas. Jellemző tendencia hogy a rosszabb minőségű területek erdősítésre kerülnek, így a tájszerkezet részben megváltozik. A község területén az erdő területek a mezőgazdasági területek több mint 25%-át teszik ki (területi kiterjedésben). Elhelyezkedésüket a nagyobb tömbszerű területek jellemzik. Nagyobb egybefüggő területek a belterület keleti, északi és nyugati oldalán terülnek el.

A megyei terv szerinti mezőgazdasági térség területén belül az erdő állomány közel 25%-os a teljes térségre vonatkozóan. A jellege inkább már a vegyes térségre jellemző, ebből kifolyólag a térség besorolásának felülvizsgálata szükséges az MTrT következő módosítása során.

Vízgazdálkodási területek a csatornák és azok parti sávja, tavak és egyéb vízvételi területek.

A különleges területek jellemzően nagy zöldfelülettel rendelkező, jó kondicionáló hatású területek. A belterületi határ délnyugati külterületi oldalán nagyobb temető területek sorakoznak egymás mellett. Továbbá a község külterületén megkutatott és részben használt homokbánya területek található a belterülettől nyugati irányban, az Ajak városával közös közigazgatási határ mentén.

Beépítésre nem szánt területek (külterületen és belterületen egyaránt) terület-felhasználásai az alábbiak szerint:

- Általános mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Gazdasági erdő terület
- Védelmi erdő terület
- Vízgazdálkodási terület
- Természetközeli terület
- Zöld terület
- Különleges temető területe
- Különleges szennyvíz elhelyezési terület
- Különleges homokbánya területe

2.2. A tájrendezés és természetvédelem

A település közigazgatási területe négy nagyobb, összefüggő területen érintett az országos ökológiai hálózat magterület, valamint az ökológiai folyosó övezeteivel. Ezek közül természeti területként van nyilvántartva két mocsaras-lápos terület. Továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 30/A. § (1) bekezdése értelmében a településen található valamennyi mocsár és nádas természetközeli területnek minősül. Ezekből szintén négy kisebb, lefolyás nélküli terület található Anarcson. Jelentőségük abból áll, hogy a természetes fás társulások már csak

nyomokban találhatók meg a településen, főleg a nedves élőhelyek, csatornák, árkok mentén kialakuló mocsarakban. Valamennyi védettségi kategóriára vonatkozóan közös célként fogalmazható meg a természeti értékek, a természetes élőhelyek védelme, az azokat veszélyeztető tényezők minimálisra való csökkentése.

A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.

A környezeti és természetvédelmi elemek minőségének megóvása érdekében, a településrendezéssel érintett területeken csak olyan építmények, illetve azokhoz tartozó létesítmények, tevékenységek megvalósítását, üzemeltetését javasoljuk, amelyek ellenőrzött körülmények közötti működtetése hosszú távon sem veszélyezteti a környezeti elemek jó állapotát.

Szintén kiemelt fontosságú a Nemzeti Ökológiai Hálózat részét képező magterület, ökológiai folyosó övezetek helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása. Fontos a táj karakterének természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentőséggel bíró, ennél fogva védelemre érdemes összetevőinek az egyedi tájértékeknek a megállapítása és nyilvántartásba vétele.

2.3. A zöldfelületi rendszer

A lakott területek beépítettsége, az épülettel elfoglalt területek sűrűsége a település magjából a külterület felé haladva egyre alacsonyabb. Az utcákat kísérő zöldsávok állapota vegyes képet mutat.

A településen szigetesen elhelyezkedő zöldfelületi elemek (pl. közparkok, intézménykertek, zöldfelületi jellegű intézmények) összekapcsolása a vonalas jellegű zöldfelületi elemekkel (pl. utcai zöldsávok, csatornapartokat kísérő zöldsávok) kívánatos. Ennek érdekében szükséges az utak és a csatornák mentén megfelelő szélességű (rövid csatornaparti szakaszon minimum 3m, utcán 2m) beépítetlen, növényzettel borított sáv biztosítása. A zöldsávok parkosítása során, a csatornaparti szakaszon őshonos, vízparti fafajok (pl. kőris, fűz, éger) telepítése javasolt. Az utcafásítás legfeljebb 10 m tőtávolsággal történjen kis lombkoronájú díszfák (pl. gömbjuhar) telepítésével. A közművek, légvezetékek és a parkolási igény miatt a település szélesebb észak-dél irányú utcái kettős a kelet-nyugati irányú kisebb összekötő utakon egyoldali fasorok telepítése javasolt.

A belterületen telepített növényzet számos kedvező hatást gyakorol a település környezeti állapotára. Fontos élőhelyeket teremt az állatvilág számára, különösen a fán fészkelő, az ember számára kedves és hasznos énekesmadaraknak, ezáltal növeli a település biodiverzitását.

Új közművek nyomvonalainak meghatározásánál azokat úgy kell kijelölni, hogy a meglévő fásítást ne károsítsa, illetve a jövőbeni fásításokat ne korlátozza, akadályozza.

Anarcs esetében speciális helyzet a Nyírségre jellemző homoktalaj, ami az utcai sávokban sok helyen kopár, szeles időben ezt a homokot a szél felkapja, homokvihart kavarva az utcákon. Ökológiai szempontból és a porszennyezés csökkentéséhez egyaránt fontos lenne ezeknek a homokos sávoknak a gyepesítése, illetve talajtakarás biztosítása szárazságtűrő, évelő növényzettel.

2.4. Az örökségvédelem

A szerkezeti terv legfontosabb feladata a beépítésre és a beépítésre nem szánt területek kijelölése, lehatárolása. A beépítésre szánt területek meghatározásakor nagy szerepe lehetne az örökségvédelmi szempontok figyelembe vételének is, sajnos ezt a lehetőséget még nem használják ki eléggé a szerkezeti tervek készítésénél.

A modern településrendezési eszközök legfontosabb feladata az egyedi építészeti értékek mellett a középkori településszerkezeti elemek megőrzése és az utókorra történő hagyományozása. A település mai szerkezete megtartotta középkori eredetét. A középkori eredetű városszervező erők máig hatnak Anarcs településszerkezetére: a középkori nyomvonalon futó Kossuth utca meghatározó eleme a községnek.
A modern településrendezési eszközök legfontosabb feladata a középkori településszerkezeti elemek megőrzése és az utókorra történő hagyományozása.
A történeti településközpontot alapvetően meghatározza a beépítési mód, beépítési vonal, párkánymagasság, amelynek megőrzése az értékvédelem alapvető feladata.

A település közigazgatási határában több nyilvántartott régészeti lelőhelyet ismerünk, de ez nem jelenti azt, hogy ismerjük valamennyit. A település határában szisztematikus régészeti topográfiai kutatások még nem történtek, így nem került feltérképezésre a település teljes határa, így gyakorlatilag Anarcs határában bárhol lehet régészeti lelőhelyre, régészeti leletekre rábukkanni. A településrendezési eszközökben mellékelt lista csak egy reprezentatív mintavételnek tekinthető, és nem szabad azt a következtetést levonni belőle, hogy ismerjük Anarcs közigazgatási határában található valamennyi régészeti lelőhelyet. A földmunkával járó beruházások tervezése során mindenképpen figyelembe kell venni, hogy a jelenleg lehatárolt területeken kívül is kell régészeti leletek előkerülésére számítani. A fenti körülményt ma már a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény is tükrözi, hiszen a jogszabály legutóbbi módosítása megkülönbözteti a régészeti lelőhely és a nyilvántartott régészeti lelőhely fogalmát.

A település régészeti örökségének védelmével kapcsolatosan hangsúlyozzuk, hogy a településen komoly örökségvédelmi kockázatot jelenthetnek a zöld mezős beruházások. Anarcs nem tartozik a régészeti szempontból jól kutatott települések közé, így újabb régészeti lelőhelyre gyakorlatilag a település határában bárhol rá lehet bukkanni különböző földmunkák során. A nagyfelületű zöldmezős beruházásoknál mindenképpen számolni kell régészeti lelőhelyek előkerülésével, így különösen fontosnak tartjuk, hogy a zöldmezős beruházások előkészítésénél nagy hangsúlyt kapjon a régészeti örökség felmérése. Javasoljuk, hogy az ilyen típusú beruházások esetén a tervezés legkorábbi fázisában készüljön el a próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, ugyanis csak ennek a dokumentációnak a segítségével lehet csökkenteni a régészeti örökség által jelentett kockázatot.

2.5. A közlekedés

A település Kisvárdától délre fekszik. Közlekedési szempontból viszonylag jól megközelíthető a 4. számú főút, valamint a Budapest-Záhony vasútvonal igénybevételével Kisvárdáig, onnan pedig közúton. Északon Kisvárda és Pap, nyugaton Ajak, délen Gyulaháza, keleten Szabolcsbáka települések határolják.

Anarcs településen áthalad a 4108. számú összekötő út Kisvárda-Vásárosnamény irányába. A szomszédos Gyulaháza a 4105. számú összekötő útról érhető el. A településtől nyugatra (párhuzamosan) halad a 4 sz. főút, melyre merőlegesen található az M3 autópálya, amely a központból déli irányban 30 km-re érhető el.

A település alföldi jellegének köszönhetően a lakosok nagy része használ kerékpárt is. Jelentős fejlesztés, hogy megépült Kisvárda és Anarcs között a kerékpárút, ezzel biztosítva jó minőségű közlekedési feltételeket a két település között. Ennek folytatása Vásárosnamény és Baktalórántháza irányába tervezett a jövőben. Belterületen a települési forgalom jelentős része a burkolt közutakon és járdákon zajlik, balesetveszély helyzetet teremtve. A település helyi gyalogos forgalma részben a kiépített járdákon, részben az utakon bonyolódik. Az utak jelentős része mellett található járda.

2.6. A közműellátás

Vízellátás

A község ivóvízellátó hálózata megfelelő kiépítettségű, jelentősebb hálózatbővítésre hosszú távon sem kell számítani.
A település Kisvárda, Ajak, Gyulaháza és Szabolcsbáka településekkel közös vízműről kapja a vizét. Anarcs település elosztóhálózata NA 250, 200 és 100 azbesztcement csövekből készült.
A későbbiekben fontos lenne az elöregedett azbesztcement csövek korszerű csőanyagra (pl: KM-PVC) történő cseréje.

Szennyvízelvezetés

Anarcs település Gyulaháza és Nyírkarász településekkel alkot egy szennyvízelvezetési agglomerációt. A hálózaton összegyűjtött szennyvíz nyomóvezetékeken jut a Gyulaháza közigazgatási területén felépített szennyvíztisztító telepre.

Csapadékvíz elvezetés

A belterületi csapadékvíz elvezető hálózat megfelelő. A terület belvizeinek fő befogadójául szolgáló Karász-Gyulaházi-csatorna és a Belfő-főcsatorna nagyon közel helyezkedik el. Minden önkormányzati és FETIVIZIG (korábban társulati) csatorna gravitációsan csatlakozik a fő befogadókhoz. A belterületen roncsolt, mélyfekvésű terület nincs. A belterületi csapadékvíz-elvezető rendszer lényegében alkalmas a keletkező csapadékvizek befogadóba történő juttatására.

Villamos energia

A középfeszültségű szabadvezetékek és földkábelek az E.ON Tiszántúli Áramszolgáltatói Rt. elosztóhálózatának részei. Ezek oldják meg közép/kisfeszültségű transzformátorokon

keresztül a terület villamos energia ellátását. A meglévő középfeszültségű hálózatok alkalmasak a területek folyamatos energiaellátására, beavatkozásra nincs szükség.

Gáz

A település külterületén, egy helyen található gázfogadó – nyomásszabályzó állomás. A 068/1 hrsz-ú területen lévő állomás a község gázellátásában tölt be fontos szerepet.

A településen kis - középnyomású hálózat épült, PE csőből, D160 – 110 - 90 – 63 mm méretekkel. A hálózat kiépítettsége a településen teljes mértékben megvalósult, jövőbeni bővítés nem várható.

Hírközlés

A mobil távközlési ellátás szempontjából a község lefedettnek tekinthető. A jövőben jelentkező adatátviteli igények is kielégíthetők. A mobilszolgáltatók saját hálózatukat, felépítményüket folyamatosan karbantartják, fejlesztik. Elmondható, hogy a fejlesztések kiszolgálása, az előzetes információk alapján a meglévő hálózat fejlesztése nélkül megvalósíthatóak.

2.7. A környezetvédelem

A módosítások néhány területkialakítást érintenek terület felhasználási, valamint infrastrukturális oldalról a település bel és külterületén.
Az új rendezési terv alapján történő változások környezetvédelmi vonatkozásai nem jelentősek.
A változások közül a környezetvédelmet jellemzően az alábbi változás érinti, annak környezetre gyakorolt hatását az alábbiakban mutatjuk be:
A belterület déli részén, a Szabolcsbáka felé vezető másodrendű út (4108sz.) mentén,
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kialakítása.

A kereskedelmi-szolgáltató, terület kialakítása, külterületen.
A kereskedelmi –szolgáltató többnyire *nem jelentős környezetterhelő hatású* gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére (mezőgazdasági telephely) várható hatása semlegesnek tekinthető. A végzett tevékenység, a településközponttól jelentős távolság, a lakóépületek szórvány kialakítása miatt zavarás nem várható. Jelenleg is ebben a funkcióban működik a terület. Terület biológiai aktivitás értéke azonban megváltozik, melynek visszapótlásáról gondoskodni kell.

A település rendezési tervében felvázolt változások hatása nem jelent közvetlen veszélyt az itt élőkre. Az ipari területek aránya nem változik, infrastruktúrát érintő beavatkozások nem várhatóak. Lakóterületek aránya nem változik. A rendezési terv változás jellemezően a település rekreációs céljaihoz biztosít lehetőséget, a lakosság komfortérzetét élhető képességét tovább javítja.

A település területi mérlegének elemzése alapján, a terület-felhasználási változások a település egészére vonatkoztatva jelentéktelen hatást váltanak ki. Összességében az indukált változások a térszerkezet települési szintjét is alig érik el, az általuk kifejtett hatás pedig inkább lokális szintű mintsem települési (sem gazdasági, sem pedig társadalmi szinten).

A település alapvetően nem a térszerkezetének az átalakításával, kiegészítésével érhet el látható javulást, hanem a települési környezet utcaszintű javításával, átalakításával. Ez utóbbi szabályozási eszközökkel érhető el, ezért szükségtelen a jelentősebb térszerkezeti beavatkozás.

2.8. A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)

- A közigazgatási területen keresztülhaladó 22 kV-os elektromos légvezetékek mindkét oldalán 5,0 méteres védősávot kell biztosítani
- A közigazgatási területen keresztülhaladó 132 kV-os elektromos légvezetékek mindkét oldalán 13,0 méteres védősávot kell biztosítani
- A közigazgatási területen keresztülhaladó 220 kV-os elektromos légvezetékek mindkét oldalán 24,0 méteres védősávot kell biztosítani
- A közigazgatási területen keresztülhaladó 400 kV-os elektromos légvezetékek mindkét oldalán 39,0 méteres védősávot kell biztosítani
- A közigazgatási terület északi részén keresztülhaladó közép nyomású földgázszállító vezetéknek 10,0 méter védősávot kell biztosítani, a gáznyomás szabályzónál 15,0 méteres védőzóna kialakítása szükséges
- A temető területén belül olyan területet kell biztosítani, ahol sírhely nem kerül elhelyezésre
- A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 22/A. §. a) pontja alapján, külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi anyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított 10 méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.

A településszerkezeti terv a hatályos jogszabályoknak megfelelően, önálló terület-felhasználással védőterületeket nem jelöl ki.

2.9. A korlátozások

2.9.1. Védőterületekhez és védősávokhoz kapcsolódó korlátozások

A középnyomású szénhidrogén szállító vezetékek védősávjaiban és a gáznyomás szabályozó állomás körül, továbbá az átviteli hálózati elemek nyomvonalának két oldalán építési korlátozás, a vonatkozó jogszabályok szerinti előírások alkalmazása szerint.

2.9.2. Az OTrT-hez, valamint az MTrT-hez kapcsolódó korlátozások

Az egyes övezetekhez tartozó korlátozásokat az övezetekhez tartozó kötelező rendelkezések, térségi ajánlások jelentik (pl.: ökológiai hálózati elemekkel érintett területek esetén).

2.9.3. Régészeti területekhez kapcsolódó korlátozások

A település közigazgatási területén régészeti nyilvántartás szerinti területek találhatóak. Az érintett területeken a vonatkozó jogszabályok szerinti előírások alkalmazása jelent korlátozást.

3. Változások

3.1. Terület-felhasználást érintő beavatkozások

Külterület:

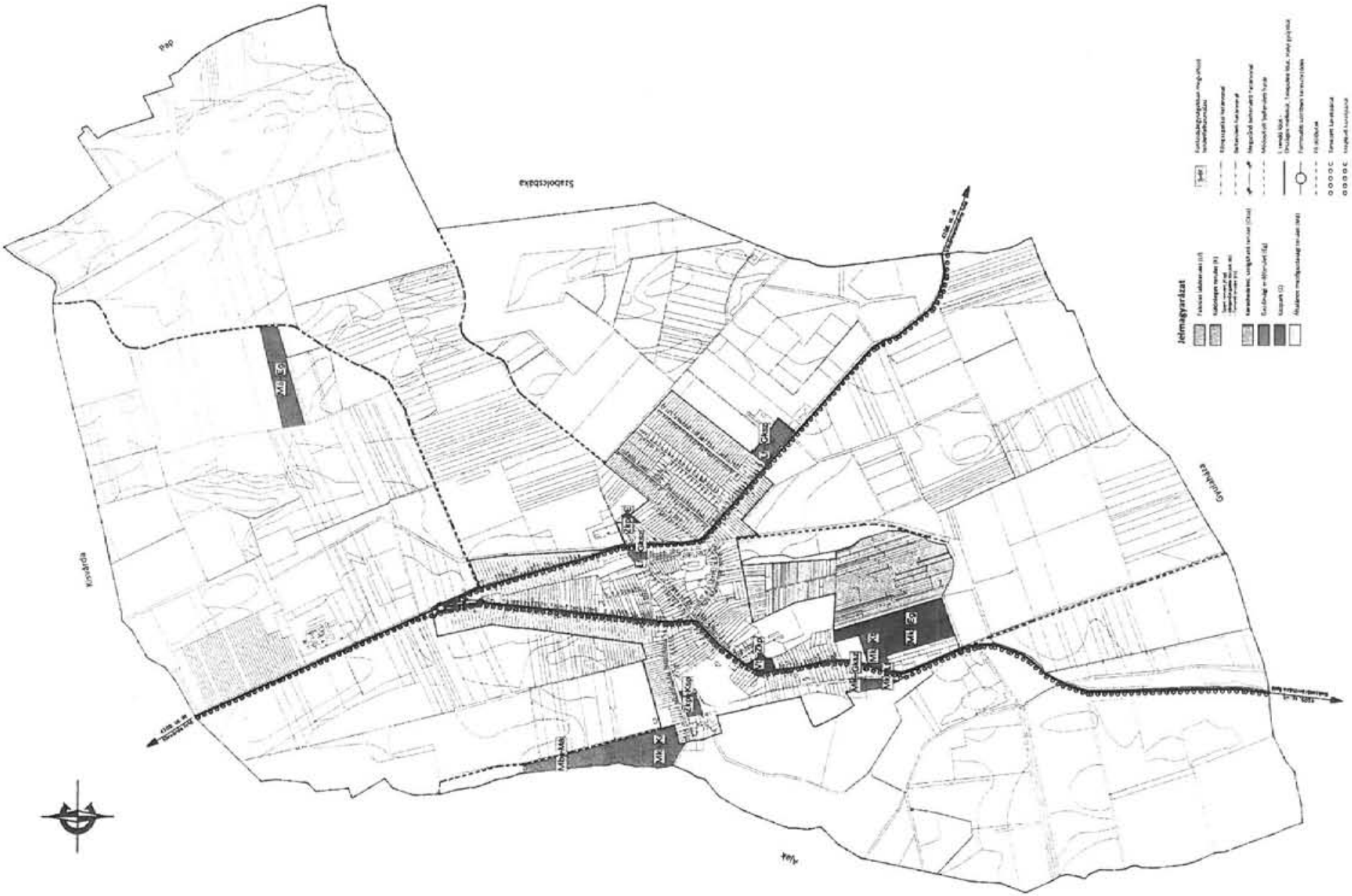
- Temető területének bővítése a belterület déli határánál a Baktalórántháza felé vezető út mentén: kertes mezőgazdasági területből beépítésre szánt különleges temető terület: 1,95 ha
- Különleges idegenforgalmi terület kialakítás a település keleti részén a belterület és a közigazgatási határ között: kertes mezőgazdasági területből beépítésre szánt különleges idegenforgalmi terület kialakítása: 5,80 ha
- Gazdasági erdő terület kialakítása a belterülettől észak-keletre: általános mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület kialakítása: 5,08 ha
- Gazdasági erdő terület kialakítása a belterülettől délre: kertes mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület kialakítása: 8,48 ha
- Homokbánya területéből általános mezőgazdasági terület kialakítása: 3,13 ha

Belterület:

- A belterület délkeleti részén Vásárosnamény felé vezető út mentén kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kialakítása: falusias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató terület: 2,11 ha
- Erdő terület kialakítás a belterület északkeleti részén: közparkból Erdőterület: 0,24 ha
- Kereskedelmi szolgáltató terület bővítés a Vasút utca végén: falusias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató terület: 0,53 ha
- Sportterület kialakítása a Ságvári utca mentén (Czóbel – kúria kertje): közparkból különleges beépítésre szánt sportterület: 0,98 ha
- Közkert kialakítása a Kossuth Lajos utca mentén (Telekiá-kúria kertje): településközpont vegyes területből közkert: 0,67 ha
- A belterület déli részén, a Baktalórántháza felé vezető út mentén, kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kialakítása: kertes mezőgazdasági területből kereskedelmi szolgáltató terület: 0,42 ha
- A belterület déli részén, a Baktalórántháza felé vezető út mentén, falusias lakóterület kialakítása: kertes mezőgazdasági területből falusias lakóterület: 0,67 ha

3.2. A beavatkozások ütemezése

A terület-felhasználási és az infrastrukturális változtatások végrehajtásánál, az egymásra épülés elve kizárólag az aktivitás érték pótlásához kötendő erdőterületek kialakításánál van. A beavatkozások jellemzően egymástól független területen kerültek tervezésre. A pénzügyi források biztosítása, valamint a tulajdonjogi kérdések tükrében végrehajthatóak.


Jelmagyarázat

4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Beépítésre szánt terület			
Megnevezés	**színkód**	**terület – felhasználás kiterjedése (ha)**	
		meglévő	változott
Falusias lakóterület		112,20	110,10
Településközpont vegyes terület		13,15	12,33
Különleges terület: - sport terület - idegenforgalmi terület - temető terület		2,52	11,59
Gazdasági terület: - egyéb gazdasági terület		19,69	19,69
Gazdasági terület: - kereskedelmi, szolgáltató terület		11,10	14,16

Beépítésre nem szánt terület			
Megnevezés	**színkód**	**terület – felhasználás kiterjedése (ha)**	
		meglévő	változott
Gazdasági erdőterület		522,09	535,89
Védelmi erdőterület		1,50	1,50
Általános mezőgazdasági terület		916,67	914,72
Kertes mezőgazdasági terület		55,61	37,95
Közpark		8,38	7,97
Vízgazdálkodási terület		9,80	9,80
Természetközeli terület		14,60	14,60
Különleges terület: - szennyvíz elhelyezési terület - bánya		17,41	14,28

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
  - **az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT),**
  - **a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),**
- Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
  - **megyei területrendezési tervről szóló 19/2011.(XII.1.) sz. megyei önkormányzati rendelet**

Mivel a hatályos megyei területrendezési terv legutóbbi módosítása óta az országos területrendezési terv megváltozott, azaz a megyei területrendezési terv rajzi munkarészei ellentétesek az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során – e helyzet fennállásáig - szükséges az országos területrendezési terv tervlapjainak vizsgálata, valamint a megyei területrendezési terv rajzi munkarészeivel való összevetés.

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség	MTrT szerinti terület	Hatályos terv szerinti terület		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	ha	ha	%	ha	%	ha	%
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	érinti	190,28	183,33	96,35%	183,33	96,35%	0	0%
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség (megjegyzést lásd később!)	érinti	583,51	392,75	67,30%	387,67	66,47%	-5,08	0,87%
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes terület-felhasználású térség	érinti	764,82	763,42	99,82%	758,17	99,13%	-5,25	-0,69 %
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	érinti	156,78	156,78	100%	156,78	100%	0	0%
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti	9,80	9,80	100%	9,80	100%	0	0%
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	érinti	27,63 (km)	27,63 (km)	100%	27,63 (km)	100%	0	0%
7.	A magterület övezete (megjegyzést lásd később!)	nem érinti	0	0	0%	6,40	100%	+6,40	100%
8.	Az ökológiai folyosó övezete	érinti	124,94	124,94	100%	124,94	100%	0	0%
9.	A pufferterület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
10.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
11.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	
12.	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti	145,96	145,96	100%	145,96	100%	0	0%
13.	Az erdőtelepítésre javasolt terület	érinti	2,79	2,79	100%	2,79	100%	0	0%
14.	Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
15.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
16.	Országos vízminőség védelmi terület övezete	érinti	339,02	339,02	100%	339,02	100%	0	0%
17.	A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
18.	Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
19.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
20.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
21.	A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	
22.	A honvédelmi terület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
23.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-

1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség		
követelmény:	**OTrT 6.§ (2) bekezdés:** *A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:* **a) pont:** *az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;* **OTrT 7.§ (1) bekezdés:** *Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a területrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.*	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 1. sz. rajzi melléklet)	a MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	190,28 ha
	az OEA szerint erdőterületnek minősülő terület (B)	487,74 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület	183,33 ha
	tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	0 ha
	a tervezett módosítása után az erdőterület (C)	183,33 ha
(A) x 0.85 ≤ (C), és (B) x 0.95 ≤ (C), tehát a követelmény teljesül.		

2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség

követelmény:	**OTrT 6.§ (2) bekezdés:** *A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:* **b) pont:** *a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.*	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 2. sz. rajzi melléklet)	a MTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	583,51 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület	392,75 ha
	a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése	-5,08 ha
	a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)	387,63 ha
(A) x 0.85 ≤ (B) feltétel nem teljesül!, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes területfelhasználási egység nem került kijelölésre, tehát az össz követelmény részben teljesül.		
Megjegyzés: a térségen belül az erdő területek elérik a teljes terület cca. 25%-át. Ezzel a terület mezőgazdasági jellegét mind inkább elveszíti és a vegyes terület-felhasználás felé tolódik el. Ezért szükséges és javasolt az MTrT következő felülvizsgálatakor a térség besorolásának felülvizsgálata és módosítása!		

3. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség

követelmény:	**OTrT 6.§ (2) bekezdés**: *A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:* **c) pont:** *a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;* **jogszabály-értelmezés:** A rendelkezés a települési területfelhasználási kategóriák közül itt kizárólag a nagyvárosias lakóterület kijelölését tiltja, minden más települési területfelhasználási egység kijelölhető a vegyes területfelhasználású térség területén.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 3. sz. rajzi melléklet)	a MTrT vegyes területfelhasználású térségének a területe összesen (A)	764,82 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a vegyes területfelhasználású térség területén - mezőgazdasági területbe sorolt terület - erdőterületbe sorolt terület	 584,71 ha 178,71 ha
	a tervezett módosítással a vegyes területfelhasználású térség területén - mezőgazdasági területbe sorolt terület csökkenése/növekedése - erdőterületbe sorolt terület csökkenése/növekedése	 -13,70 ha + 8,45 ha
	tervezett módosítás után a vegyes területfelhasználású térség területén - mezőgazdasági területbe sorolt terület (B) - erdőterületbe sorolt terület (C)	 571,01 ha 187,16 ha
(A) x 0.85 ≤ (B+C), és a vegyes területfelhasználású térségben nagyvárosias lakóterület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.		

4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	
követelmény:	**OTrT 6.§ (2) bekezdés**: *A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:* **d) pont:** *a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;*
a lehetőség kihasználása: (lásd 4. sz. rajzi melléklet)	**A hagyományosan vidéki települési térség az alábbi területfelhasználási egységekbe kerület besorolásra:** - Településközponti vegyes terület - Falusias lakóterület - Különleges terület - Ipari gazdasági terület - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

5. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség		
követelmény:	**OTrT 6.§ (2) bekezdés:** A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: **e) pont:** *a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;*	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 5. sz. rajzi melléklet)	a MTrT vízgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	9,80 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a vízgazdálkodási terület	9,80 ha
	a tervezett módosítással a vízgazdálkodási területének csökkenése/növekedése	0 ha
	területe a tervezett módosítás után a vízgazdálkodási terület (B)	9,80 ha
(A) x 0,90 ≤ (B), és a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.		

6. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség

követelmény:	**OTrT 6.§ (2) bekezdés**: *A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:* **f) pont:** az *építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.* **OTrT 9.§ (5) bekezdés:** *A kiemelt térségek és megyék területrendezési terveinek készítése során* *a) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a törvényben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,* *b) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a tervezési területre vetített hossza legfeljebb ±10%-kal térhet el az ország szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.* **OTrT 9/A.§:** *A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben szereplő regionális és egyéb vasúti pályák közül azok területét, amelyben a közszolgáltatás szünetel vagy megszűnt, a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.* **OTrT 10.§ (4) bekezdés:** *Az 1/11. melléklet 1. pontjában szereplő Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározókat az ott felsorolt települések közigazgatási területét – térség esetén a megjelölt települések közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét – érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.* **OTrT. 12/A § (4) bekezdés:** *A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.*	
a követelmény teljesítése: (lásd 6. sz. rajzi melléklet)	**A település közigazgatási területén az építmények által igénybe vett térség az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe került besorolásra.** **Az országos infrastruktúra-hálózatok nyomvonalai és az egyedi építmények helye a településszerkezeti tervben meghatározásra kerültek.** **Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helye az MTrT-ben meghatározott térbeli rend figyelembevételével került feltüntetésre.**	
A település közigazgatási területén a módosítással érintett műszaki infrastruktúra	hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	27,63 km
	hossza a hatályos településszerkezeti tervben	27,63 km
	hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 km
	hossza a tervezett módosítás után (B)	27,63 km
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05. A fentiek szerint a követelmények teljesülnek.		

2. melléklet a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez	
5. Tervezett nagysebességű vasútvonal	
- (Horváthország)- Gyékényes térségr – Budapest (Ferihegy)) – Záhogy térsége – Ukrajna) (V. sz. transzeurópai közlekedési folyosó haza szakasza)	3,58 km
2. melléklet a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez	
8. Térségi kerékpárút hálózat elemei	
- Tiszakanyár- Kisvárda-Anarcs- Nyírkarász – Petneháza – Nyírjákó – Baktalórántháza – Ófehértó – Nyírgyulaj - Nyírbátor	5,68 km
- Anarcs- Szabolcsbáka – Gemzse - Ilk - Vásárosnamény	2,56 km

7. A magterület övezete (MTrT 3.1. sz. mell.)		
követelmény:	**OTrT. 12/A § (4) bekezdés:** *A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.*	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt mag terület övezet (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	6,40 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	+ 6,40ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	6,40 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
Megjegyzés: az övezet az MTrT szerint a közigazgatási területet nem érinti. Ugyanakkor az adatszolgáltatás szerint a közigazgatási területen belül van magterület, így az rögzítésre került. A követelmény ennek a figyelembe vételével teljesül. **Ezért szükséges és javasolt az MTrT következő felülvizsgálatakor a térség besorolásának felülvizsgálata és módosítása!**		
követelmény:	**OTrT 17. § (1) bekezdés:** *Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:* **a) pont:** *a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és* **b) pont:** *a kijelölést más jogszabály nem tiltja.* **OTrT 17. § (2) bekezdés:** *Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.*	
a követelmény teljesítése: (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	**Az övezet érinti a település közigazgatási területét, beépítésre szánt terület nem került kijelölésre rajta.**	
követelmény:	**OTrT 17. § (4) bekezdés:** *Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.*	
a követelmény teljesítése: (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	**Rendelet tervezet 4.§.**	
követelmény:	**OTrT 17. § (6) bekezdés:** *Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.*	
a követelmény teljesítése: (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	**Az övezetben külszíni bánya nem található, új sem került kialakításra.**	

8. Az ökológiai folyosó övezete (MTrT 3.1. sz. mell.)		
követelmény:	**OTrT. 12/A § (4) bekezdés:** *A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.*	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ökológiai folyosó övezet (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	124,94 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	124,94 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	124,94 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	**OTrT 18. § (1) bekezdés:** *Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:* **a) pont:** *a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és* **b) pont:** *a kijelölést más jogszabály nem tiltja.* **OTrT 18. § (2) bekezdés:** *Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természet közeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése*	
a követelmény teljesítése: (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	**Az övezet érinti a település közigazgatási területét, beépítésre szánt terület nem került kijelölésre rajta.**	
követelmény:	**OTrT 18. § (4) bekezdés:** *Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.*	
a követelmény teljesítése: (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	**Rendelet tervezet 4.§.**	
követelmény:	**OTrT 18. § (5) bekezdés:** *Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.*	
a követelmény teljesítése: (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	**Az övezetben külszíni bánya nem található, új sem került kialakításra.**	

12. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete (MTrT 3.3. sz. mell.)		
követelmény:	**OTrT. 12/A § (4) bekezdés:** *A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.*	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezet (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	145,96 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	145,96 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	145,96 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	**OTrT 14. §. (1) bekezdés:** *Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.*	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	**Az övezetben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.**	
követelmény:	**OTrT 14. §. (2) bekezdés:** *Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.*	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	**Az övezetben külszíni bánya nem található, új sem került kialakításra.**	

13. Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (MTrT 3.3. sz. mell.)		
követelmény:	**OTrT. 12/A § (4) bekezdés:** *A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.*	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt erdőtelepítésre alkalmas terület övezet (lásd 13. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	2,79 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	2,79 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0
	területe a tervezett módosítás után (B)	2,79 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezet (lásd 13. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	2,79 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	2,79 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással csökkenése/növekedése	0
	területe a tervezett módosítás után (B)	2,79 ha
követelmény:	**OTrT 19/A.§:** Az övezetbe tartozó területeken beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: (lásd 13. sz. rajzi melléklet)	**Az övezetben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.**	

<table>
<tr><th colspan="3">16. Az országos vízminőség-védelmi terület övezete (MTrT 3.5. sz. mell.)</th></tr>
<tr><td>követelmény:</td><td colspan="2">OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">a követelmény teljesítése:
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt országos jelentőségű tájképvédelmi területe övezet

(lásd 16. sz. rajzi melléklet)</td><td>területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)</td><td>339,02 ha</td></tr>
<tr><td>területe a hatályos településszerkezeti tervben</td><td>339,02 ha</td></tr>
<tr><td>területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással</td><td>0</td></tr>
<tr><td>területe a tervezett módosítás után (B)</td><td>339,02 ha</td></tr>
<tr><td colspan="3">(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.</td></tr>
<tr><td>követelmény:</td><td colspan="2">OTrT 15.§ (2) pontja: Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.</td></tr>
<tr><td>a követelmény teljesítése:

(lásd 16. sz. rajzi melléklet)</td><td colspan="2">Az övezet érinti a település közigazgatási területét, beépítésre szánt terület nem került kijelölésre rajta, így a HÉSZ rendelet tervezetében erre vonatkozó előírások sem kerültek megfogalmazásra.</td></tr>
<tr><td>követelmény:</td><td colspan="2">OTrT 15.§ (3) pontja: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.</td></tr>
<tr><td>a követelmény teljesítése:

(lásd 16. sz. rajzi melléklet)</td><td colspan="2">A település közigazgatási területén bányászati tevékenység folyik, de erre a célra kijelölt új terület-felhasználás - a már meglévőn túl - nincs.</td></tr>
</table>

RAJZI MELLÉKLETEK

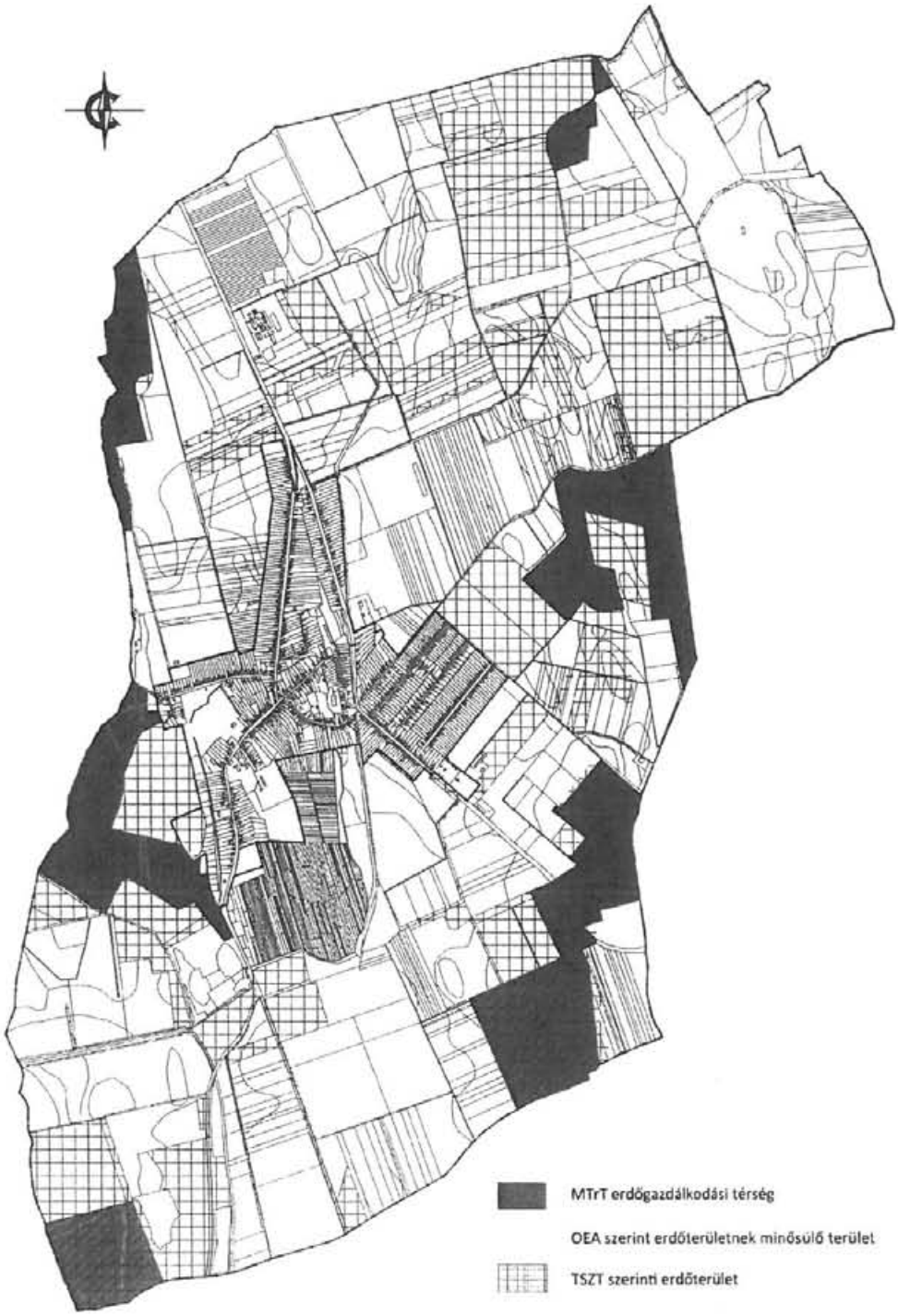
Javasolt a változással érintett területfelhasználási egység, illetve övezet

- *MTrT-ben szerinti kiterjedésének,*
- *hatályos TrT szerinti kiterjedésének,*
- *TrT tervezett módosítása szerinti kiterjedésének*

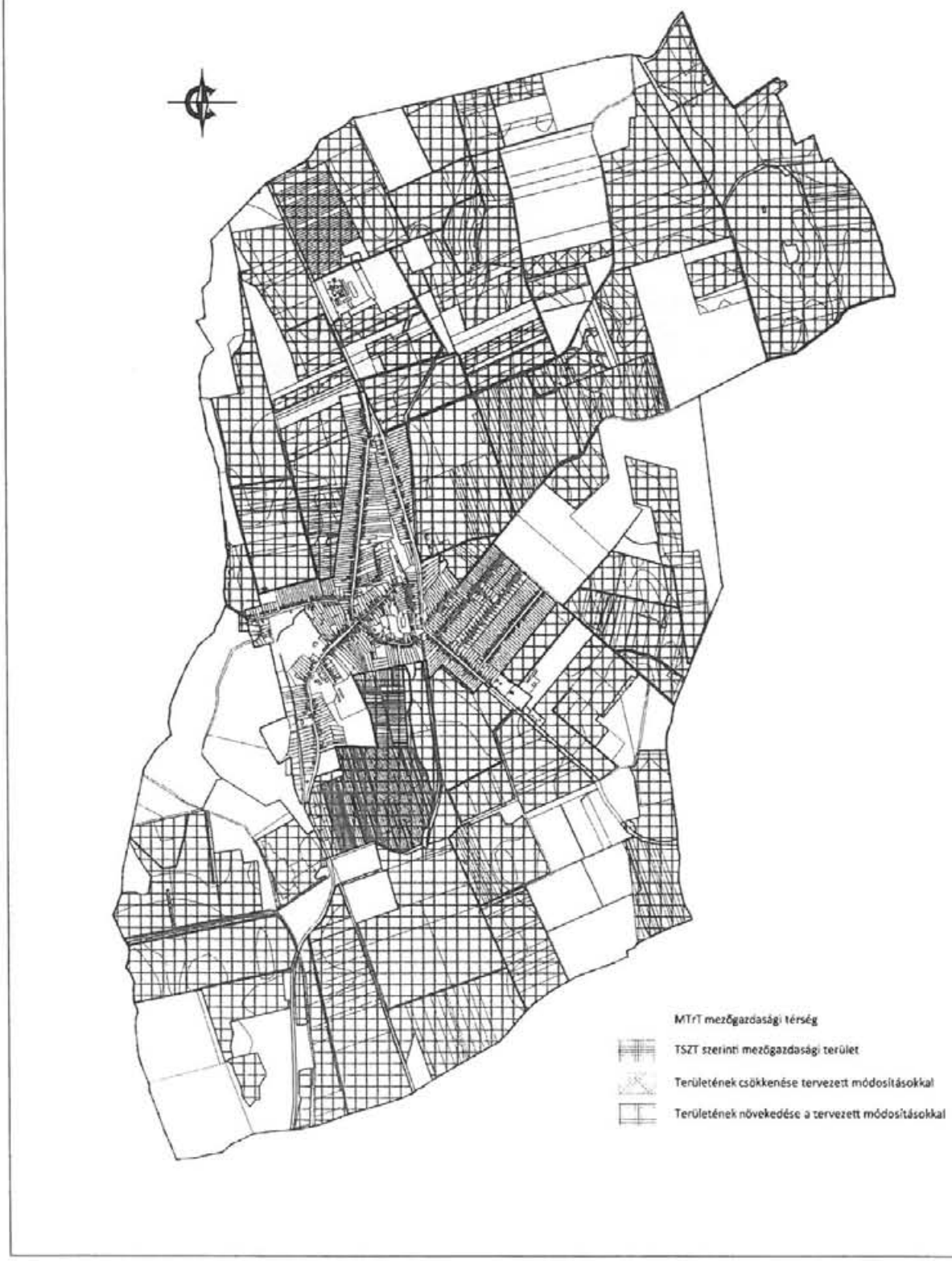
térképi bemutatása.

Ssz.	Övezetek megnevezése
1. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség
2. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség
3. melléklet	A térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes terület-felhasználású térség
4. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség
5. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség
6. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség
7. melléklet	A magterület övezete
8. melléklet	Az ökológiai folyosó övezete
12. melléklet	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete
13. melléklet	Az erdőtelepítésre javasolt terület
16. melléklet	Országos vízminőség védelmi terület övezete

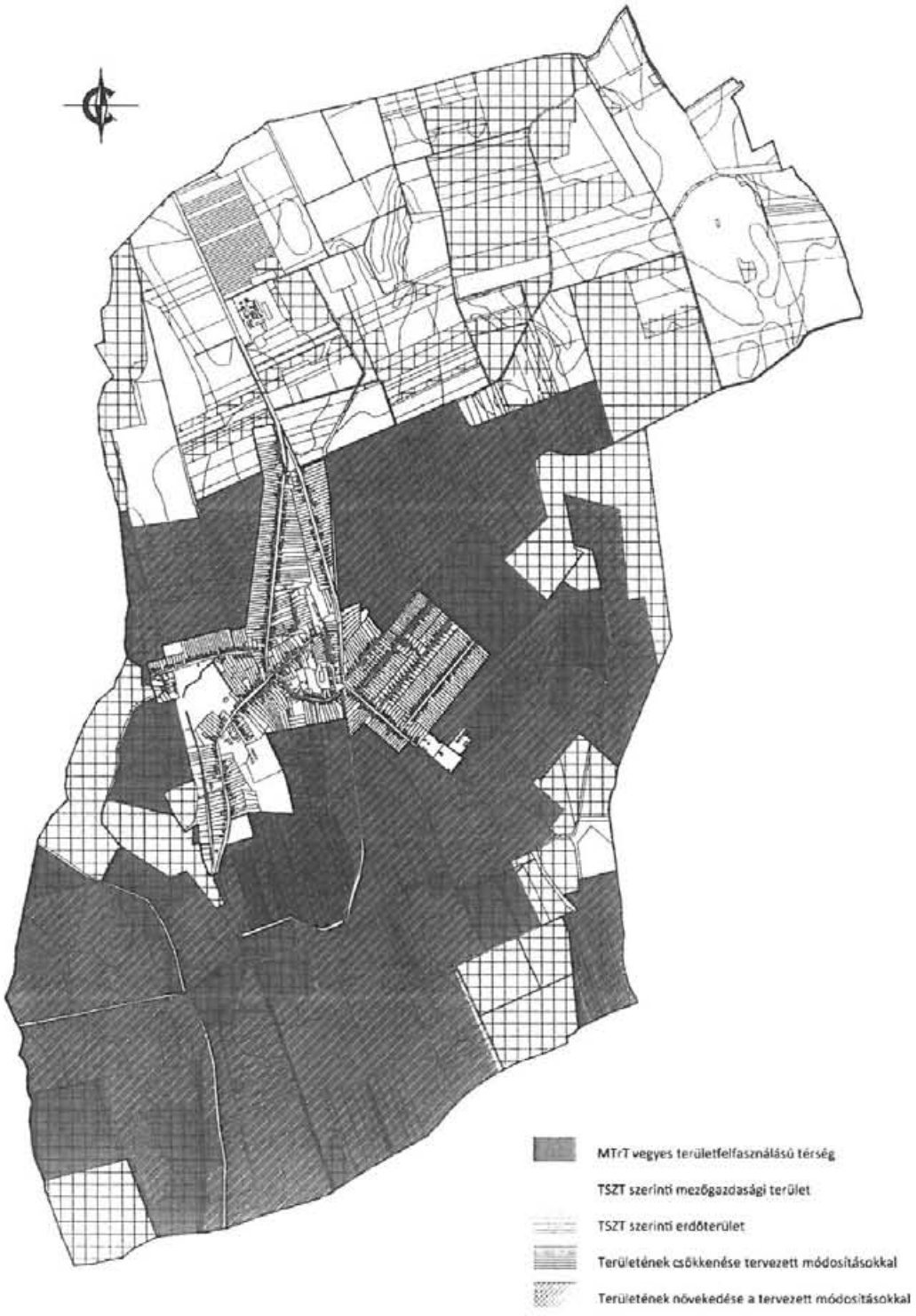
1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség



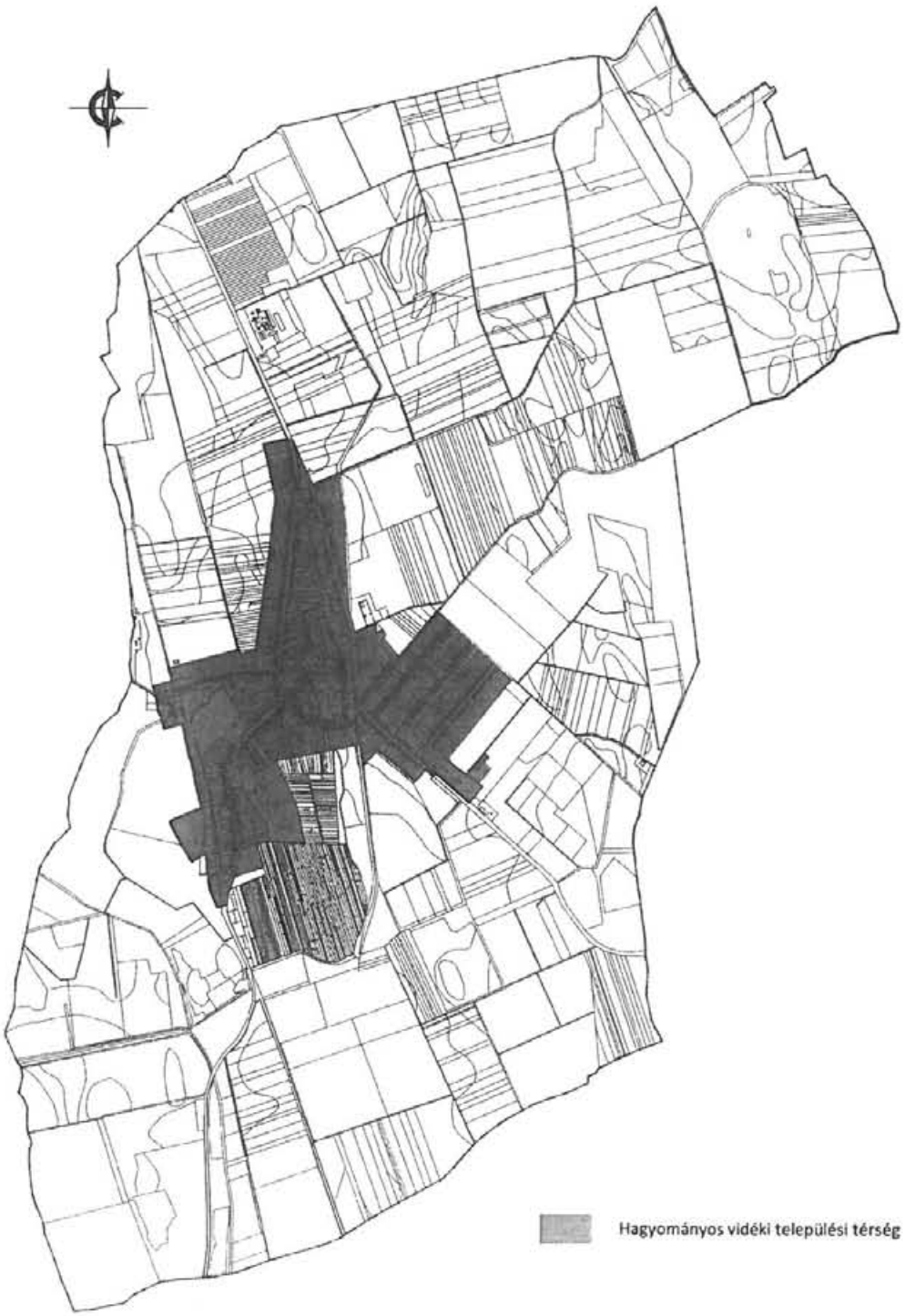
2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség



3. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes terület-felhasználású térség



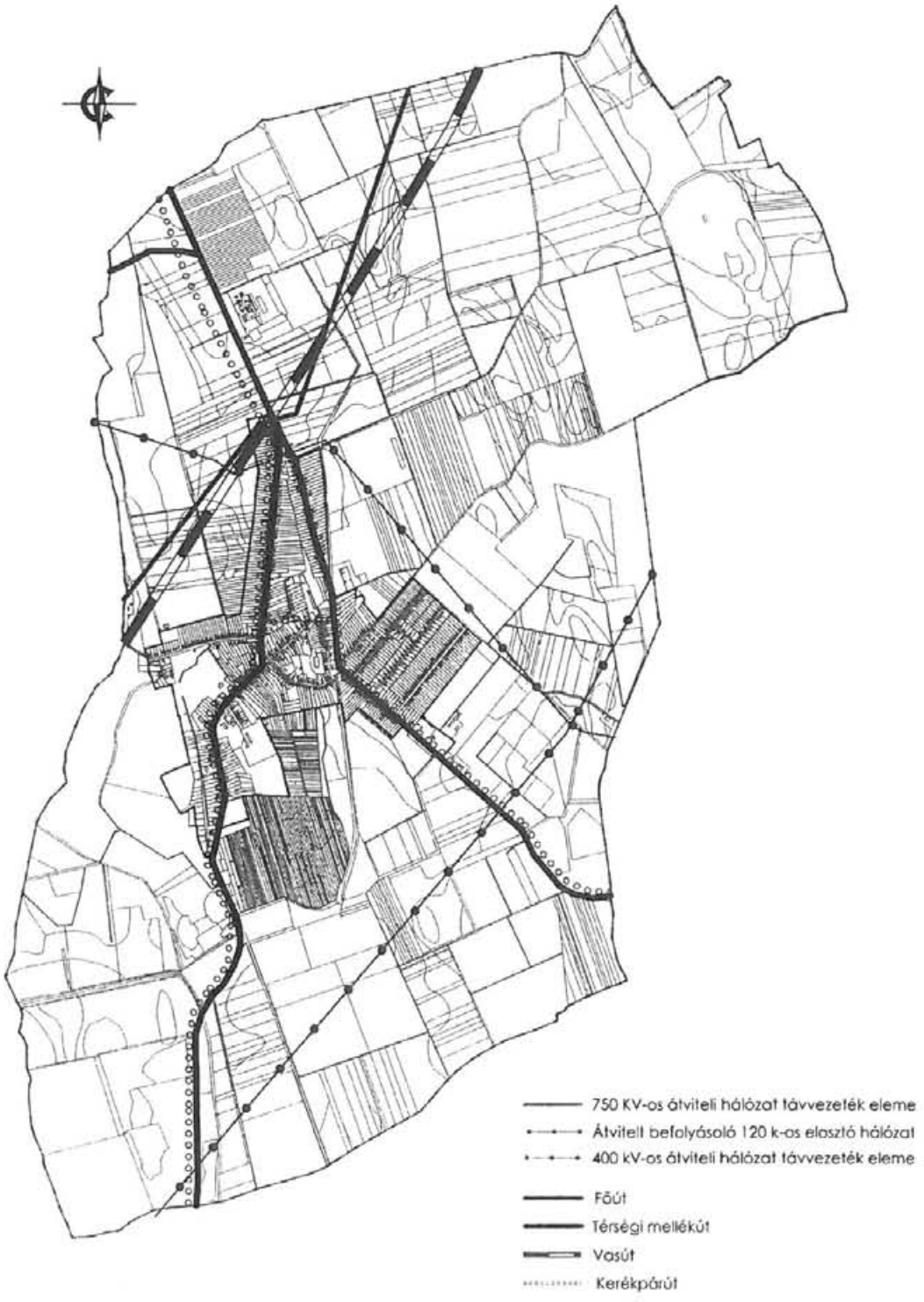
4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség



5. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség



6. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség



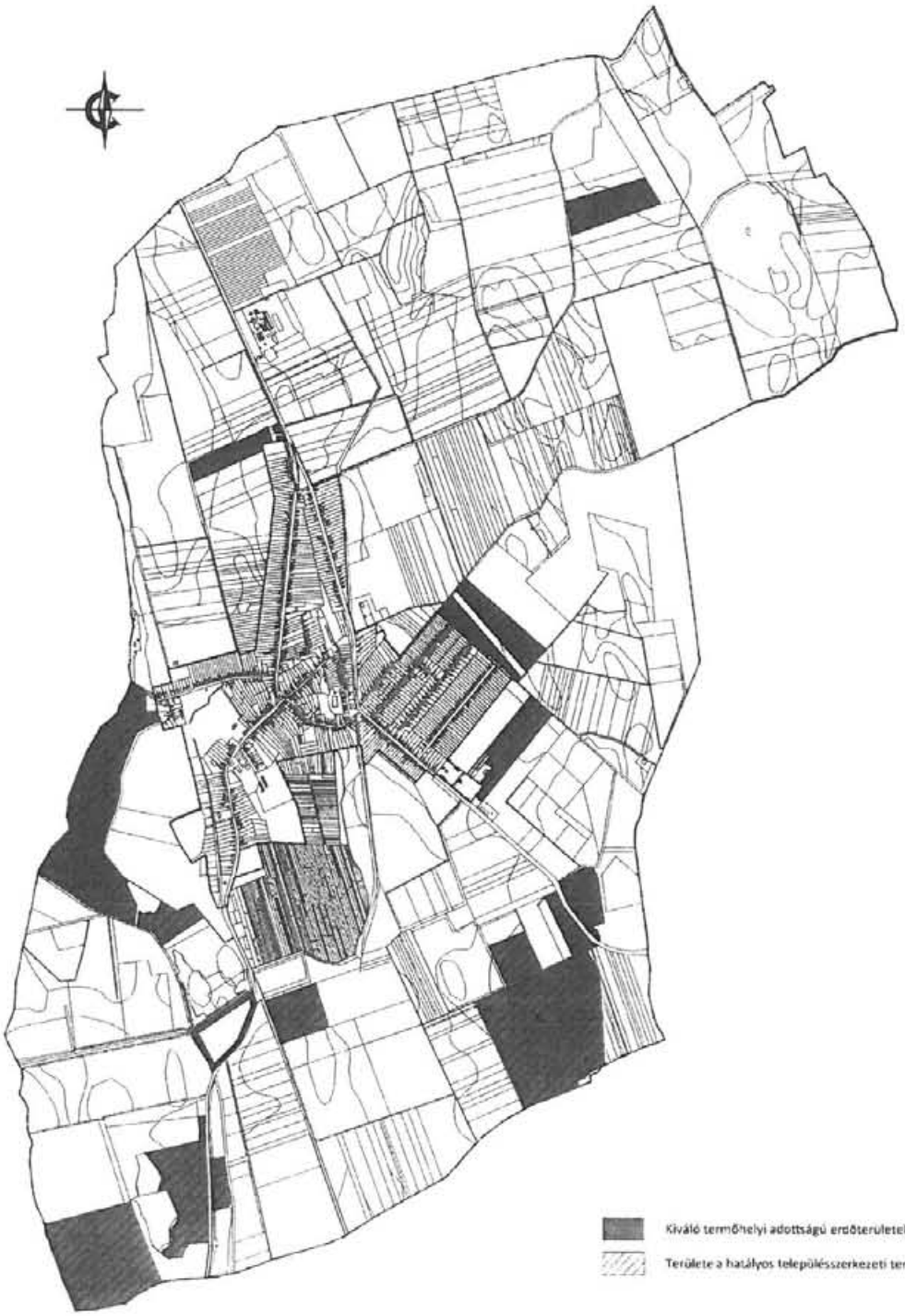
7. A mag terület övezete



8. Az ökológiai folyosó övezete



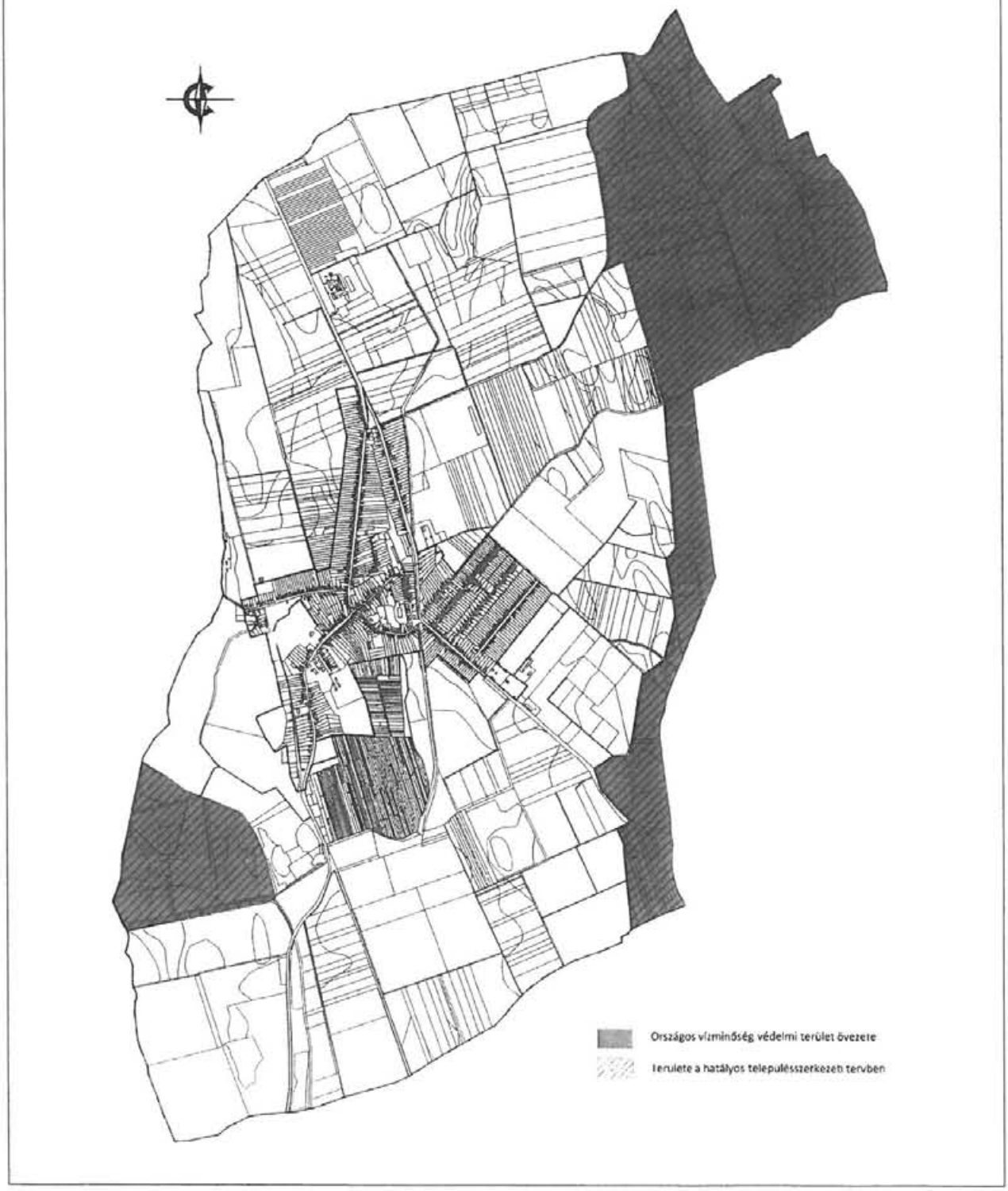
12. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete



13. Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete



16. Országos vízminőség védelmi terület övezete



6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

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

- ***Jelenlegi aktivitási érték:*** ***8931,23 érték***
- ***Területváltozást követő érték:*** ***8969,60 érték***

Az aktivitási érték a beavatkozást követően nem csökkent, így a terület biológiai aktivitási értéke a területek változásával fenn tartható.

Anarcs Község területeire vonatkozó jelenlegi biológiai aktivitásérték

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Területhasználat	értékmutató		
2.	**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**			
3	Lakóterület			
7.	Falusias lakóterület	2,4	112,20	269,28
8.	**VEGYES TERÜLET**			
9.	Településközpont	0,5	13,15	6,58
11.	**GAZDASÁGI TERÜLET**			
12.	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	1,11	4,44
13.	Ipari terület	0,4	19,69	7,88
17.	**KÜLÖNLEGES TERÜLET**			
23.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	3,0	0	0
30.	Temető területe	3,0	2,52	7,56
32.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület (idegenforgalmi terület)	1,5	0	0
33.	**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**			
37.	**ZÖLDTERÜLET**			
38.	Zöldterület 3 ha felett	8,0	8,38	67,04
40.	**ERDŐTERÜLET**			
41.	Védelmi rendeltetésű erdőterület	9,0	1,5	13,5
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	522,09	4698,81
44.	**MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**			
45.	Kertes mezőgazdasági terület	5,0	55,65	278,25
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	916,67	3391,68
47.	Vízgazdálkodási terület	6,0	9,80	58,80
48.	**TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET**			
49.	Mocsár, nádas	8,0	14,60	116,80
51.	**KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET**			
57.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag elő feldolgozás céljára szolgáló terület	0,2	15,03	3,00
62.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület 65% zöldfelülettel (szennyvíztelep)	3,2	2,38	7,17
		Összesen:		**8931,23**

Anarcs Község területeire vonatkozó változást követő biológiai aktivitásérték

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Területhasználat	értékmutató		
2.	**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**			
3	Lakóterület			
7.	Falusias lakóterület	2,4	110,10	264,28
8.	**VEGYES TERÜLET**			
9.	Településközpont	0,5	12,33	6,17
11.	**GAZDASÁGI TERÜLET**			
12.	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	14,16	5,66
13.	Ipari terület	0,4	19,69	7,88
17.	**KÜLÖNLEGES TERÜLET**			
23.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	3,0	0,98	2,94
30.	Temető területe	3,0	4,48	13,44
32.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület (idegenforgalmi terület)	1,5	6,13	9,20
33.	**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**			
37.	**ZÖLDTERÜLET**			
48.	Zöldterület 3 ha felett	8,0	7,97	63,76
40.	**ERDŐTERÜLET**			
41.	Védelmi rendeltetésű erdőterület	9,0	1,5	13,5
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	535,89	4823,01
44.	**MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**			
45.	Kertes mezőgazdasági terület	5,0	37,65	189,75
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	914,72	3384,46
47.	Vízgazdálkodási terület	6,0	9,80	58,80
48.	**TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET**			
49.	Mocsár, nádas	8,0	14,60	116,80
51.	**KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET**			
57.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag elő feldolgozás céljára szolgáló terület	0,2	11,90	2,38
62.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület 65% zöldfelülettel (szennyvíztelep)	3,2	2,38	7,17
		Összesen:		**8969,60**

ANARCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

4546 Anarcs, Kossuth utca 30. Tel:06-45-404-011
Web: http://www.anarcs.hu E-mail: polgarmester@anarcs.hu

Ügyiratszám: A/...../2018

ELŐTERJESZTÉS

-a Képviselő- testülethez-

Anarcs Község Helyi Építése Szabályzatának elfogadására

Tisztelt Képviselő- testület!

A Képviselő- testület 2018. december 19-ei ülésén tárgyalta Anarcs Község Helyi Építési Szabályzatát melyet önkormányzati rendelettel kell elfogadni.
A testület olyan változtatásokat eszközölt a rendelet tervezet szövegében, mellékleteiben amelyek miatt a képviselő- testület döntését a helyi önkormányzat érdekeit sértőnek tartom és kezdeményezem az ügy ismételt tárgyalását.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 68.§ (1) bekezdése értelmében:
„Amennyiben a polgármester a képviselő- testület döntését a helyi önkormányzat érdekeit sértőnek tartja, ugyanazon ügyben- a képviselő- testület önfeloszlatásáról szóló, valamint a 70.§ (1) bekezdésében meghatározott ügyben hozott döntése kivételével- egy alkalommal kezdeményezheti az ismételt tárgyalást. A kezdeményezést az ülést követő három napon belül nyújthatja be, a képviselő- testület a benyújtás napjától számított 15 napon belül minősített többséggel dönt. A döntést addig végrehajtani nem lehet, amíg arról a képviselő- testület a megismételt tárgyalás alapján nem dönt."

A rendelet tervezet előzetes véleményezése az illetékes hatóságok részéről megtörtént így a képviselő- testület a rendelet szabályain érdemben nem változtathat.

Anarcs, 2018. december 19.

Anarcs Község Önkormányzata

Kalinák József János
polgármester

Anarcs Község Településrendezési Tervének készítéséhez

Településrendezési eszközök





Helyi építési szabályzat tervezete

Tervező:

URBAN Linea
Tervező és Szolgáltató Kft.
(C-15 – 1140)

2018

Külzetlap

Településrendező tervező:



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

Tervező munkatárs:



Ugochukwu Georgina
településtervező,
terület- és településfejlesztési szakértő

Ügyvezető igazgató:



Labbancz András

Tartalomjegyzék

Külzetlap 2
Tartalomjegyzék 3
1. RENDELET TERVEZET 4
1.1. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK 5
1.1.1. Általános előírások 5
1.1.2. Közterület kialakítására vonatkozó előírások 5
1.1.3. Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások 6
1.1.4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások 6
1.1.5. Környezetvédelmi előírások 6
1.1.5.1. Zaj- és rezgés elleni védelem 6
1.1.5.2. Környezeti károk elleni védelem 7
1.1.6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások 7
1.1.7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás) 8
1.1.8. Közművek előírásai 8
1.1.9. Építés általános szabályai 8
1.1.10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei 9
1.2. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK 10
1.2.1. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai 10
1.2.1.1. Lakó területek előírásai 10
1.2.1.2. Vegyes területek előírásai 11
1.2.1.3. Gazdasági területek előírásai 12
1.2.1.4. Különleges területek előírásai 13
1.2.2. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai 14
1.2.2.1. Különleges területek előírásai 14
1.2.2.2. Közlekedési és közmű területek előírásai 14
1.2.2.3. Zöld területek előírásai 15
1.2.2.4. Erdőterületek előírásai 15
1.2.2.5. Mezőgazdasági területek előírásai 15
1.2.2.6. Természet közeli területek 17
1.2.2.7. Vízgazdálkodási területek 17
Záró rendelkezés 18

ANARCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
...../2018. (.....)
Önkormányzati rendelete

Anarcs Község Helyi Építési Szabályzatáról

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

Állami főépítészi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában

Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában

Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában

Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában

Területi vízügyi hatóság a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában

Országos vízügyi főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában

Területi vízügyi igazgatási szervnek a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában

Megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában

Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában

Budapesti Fővárosi Kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában

Közlekedésért felelős miniszternek a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában

Légiközlekedési hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A14. a) pontjában

Katonai légügyi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A 14. b) pontjában

Közlekedési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában

Kulturális örökség védelméért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A16. pontjában

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában

Ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában

Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában

Honvédelemért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában

Megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában

Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23. pontjában

Országos Atomenergia Hivatal a 9. melléklet táblázatának A24. pontjában

Budapesti Főváros Kormányhivatala a 9. melléklet táblázatának A25. pontjában biztosított jogkörben

valamint a szomszédos települések önkormányzatainak (Kisvárda, Pap, Szabolcsbáka, Gyulaháza, Ajak) és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat,

valamint Anarcs Község Önkormányzat Képviselő Testületének 8/2017. (VI.27) számú rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.1. *ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK*

1.1.1. Általános előírások

1.§

A rendelet hatálya

(1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) területi hatálya kiterjed Anarcs Község teljes közigazgatási területére.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv) továbbá az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló, 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, valamint a T-02/2017. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2 jelű) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.

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

(4) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási tervek módosításával van lehetőség.

1.1.2. Közterület kialakítására vonatkozó előírások

2.§

(1) A közterületi szabad tér egységes kialakítása érdekében a települési önkormányzat, építészetet, kertépítészetet, gyalogos és gépjármű közlekedést, - szükség esetén - közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló, közterület alakítási tervet készíttethet.

(2) A közterület alakítási tervet az önkormányzat képviselőtestülete hagyja jóvá.

(3) Építési telek megközelítésére, és közmű elhelyezésére magánutat lehet kialakítani.

1.1.3. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

3.§

(1) Régészeti területnek minősülnek a szabályozási tervlapokon ábrázolt és jelen rendelet 5. mellékletének táblázatában számba vett területek. A régészeti területeket - adatszolgáltatás alapján - minden módosítás alkalmával felülvizsgálni, aktualizálni kell.

(2) A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti érdekű területeken bármilyen 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztés, beruházás megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell készíteni. Ennek hiányában minden földmunkához régészeti megfigyelést kell biztosítani.

(3) A település közigazgatási területén kialakítandó parkolók fásítandók, legalább minden 4 parkolóhelyre 1 db lombos fát kell telepíteni, vagy a meglévőt megőrizni. A fákat úgy kell elhelyezni, hogy az elhelyezésre szánt szilárd burkolttal el nem látott felületnek - a fa törzse körül min. 1,0 m szélességben - legalább $3m^2$/fa méretűnek kell lennie.

(4) Falusias lakóövezetekben az utcaképet alakító épületek ritmusának biztosítása érdekében kialakítható telekterületek legfeljebb 40,0 méter utcafronti szélességűek lehetnek.

1.1.4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

4.§

(1) A település közigazgatási területén található védett természeti értékeket a szabályozási tervek rögzítik.

(2) Az építmények elhelyezése során a természetes élőhelyek védelmét, továbbá a területen átvezető vonulási útvonalakat zöldfolyosók fenntartásával kell biztosítani.

(3) A természetvédelmi szempontból érzékeny területeken csak olyan építési tevékenység végezhető, amely a természeti értékek sérülését, pusztulását, zavarását nem okozza.

(4) Közlekedési területeket és létesítményeiket - minden olyan területen, amely a szabályozási tervek szerint ökológiai hálózat övezetével érintettek és azokat egymástól részben, vagy egészben elválasztják egymástól – úgy kell kialakítani, illetve olyan műszaki megoldást kell alkalmazni, hogy az elválasztott területek élőhelyeinek kapcsolatai a továbbiakban is fennmaradjon. A kapcsolatot lehetőség szerint terepszinten kell biztosítani.

(5) A szabályozási terveken jelölt ökológiai hálózat elemek - folyosó és magterület – jelkulccsal lehatárolt területein épületet elhelyezni, birtokközpontot kialakítani nem lehet.

1.1.5. Környezetvédelmi előírások

1.1.5.1. Zaj- és rezgés elleni védelem

5.§.

(1) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő vagy új üzemi célra szolgáló épületet, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon

szabad kialakítani, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj és rezgésterhelési (imissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg.

(2) A zaj elleni védelmi zónák tagolása:
   a) csendes zóna: a temetők, a közparkok, a sport és idegenforgalmi terület,
   b) átlagos érzékenységű zóna: minden egyéb települési terület,
   c) nem érzékeny zóna: az igazgatási területnek az S-1 jelű tervlapon lehatárolt tervezési területe, kivéve az a) pontban felsoroltak.

1.1.5.2. Környezeti károk elleni védelem

6.§.

(1) Külterületen létesített, települési környezetet potenciálisan zavaró, szennyező tevékenységű céljára szolgáló épület védőtávolsága a belterület határát nem érintheti.

(2) A talaj, a felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útsózási anyagot csak felszín feletti, fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad tárolni.

(3) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az építtetőnek kell gondoskodni.

(4) Lakóterületen kizárólag olyan tevékenység folytatására szolgáló épületek helyezhetők el, amelyek légszennyezettségi anyagkibocsátása - környezetterhelése - az adott terület védettségi kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti, környezetterhelést nem okoz.

(5) Beépítésre szánt területeken, valamint egyéb tereprendezéssel érintett területeken a humuszos termőréteg védelméről gondoskodni kell. A humuszos termőréteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóban kell elhelyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőréteget az építménnyel igénybe nem vett csatlakozó terület talajára kell teríteni.

1.1.6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

7.§.

Mély fekvésű, talajfeltöltést igénylő területeken a rendezett talajszintnek, a telek előtti burkolt út koronaszintjéhez viszonyított -0,20m/+0,50m magasságkülönbségen belül kell lennie. A talajfeltöltést úgy kell kialakítani, hogy az utcafronti kerítéstől számítva, a telek teljes szélességében, az igénybe vett építési helyet meghaladóan, a hátsókert irányába, legalább 10,0 méterrel meghaladja. Pinceszint, szennyvízgyűjtő műtárgy az ilyen területeken kizárólag csak talajvíznyomás elleni szigetelés kialakításával építhető. Talajfeltöltés során a felszínt úgy kell kialakítani, hogy a természetes lefolyás a szomszédos ingatlanokban kár ne okozzon.

1.1.7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)

8.§.

A településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok – részben vagy egészben - az arra vonatkozó külön jogszabályokban szabályozott esetekben és módon sajátíthatók ki és jegyezhetők le kiszolgáló és lakóút céljára, a szabályozási tervlapokon szabályozási vonallal érintett ingatlanok tekintetében.

1.1.8. Közművek előírásai

9.§.

(1) Az egyes építési övezetekre vonatkozó közművesítettség fokozatokat az 3. melléklet táblázata tartalmazza.
(2) A településen ahol nincs szennyvízcsatorna hálózat, ott a teljes közművesítettség helyett a részleges közművesítettség is megengedhető, a csatornázás hiányának megszűntéig, kivéve egyéb ipari gazdasági építési övezet esetén.
(3) Részleges közművesítésnél zárt rendszerű szennyvíztározó létesítése szükséges. Ahol szennyvízcsatorna van az utcában a csatornára való rákötés kötelező.
(4) A meglévő és tervezett közüzemi vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energia ellátás valamint az elektronikus hírközlés hálózatai, létesítményei és biztonsági védőtávolsága számára közterületen, vagy közműterületen kell elsődlegesen helyet biztosítani.

1.1.9. Építés általános szabályai

10.§.

(1) Melléképítmény önállóan – kivéve közműbekötések műtárgyai -, főépítmény nélkül nem építhető.
(2) Kialakult beépítési területen foghíj beépítésnél az illeszkedés szabályait figyelembe véve az előkert mérete egyúttal a kötelező építési vonalat is jelenti.
(3) Az építési övezeti előírásokban szereplő kialakítható legkisebb telekterületnél kisebb méretű, meglévő telek is beépíthető, az összes építési övezeti paraméter és védőtávolságok betartásával és a szomszédos telek beépíthetőségének korlátozása nélkül.
(4) Telekmegosztással építési telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekmegosztás után keletkezett építési telek elérje az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet, és az építési telek minimális szélességét.
(5) A szabályozási tervlapokon jelölt ökológiai folyosó és magterület jelkulccsal lehatárolt területen új külszíni művelésű bánya nem nyitható, energetikai célú magasépítmény nem helyezhető el, környezetszennyező, építmény (pl. szennyvíziszap tároló-, hígtrágyatároló, stb.) nem létesíthetők az övezetek védelme érdekében.
(6) Az egyes építési övezetekben az övezeti előírásoknak megfelelően épület elhelyezése céljából építési telket kell kialakítani. Műtárgyakra ez a követelmény nem vonatkozik.

(7) Az építési övezetekben nyúlványos (nyeles) telek csak zárványtelek (közterületi kapcsolattal nem rendelkező) esetén alakítható ki. Kivéve ahol az építési övezet előírása másként nem rendelkezik.

(8) Azokon a helyeken, ahol az oldalsó telekhatárok nem merőlegesek az utcai telekhatárra, ott az épületet az utcai telekhatárral párhuzamosan vagy az oldalhatárra merőlegesen kell építeni a minimálisan megadott előkerti méret betartása mellett.

(9) A szabályozási terven jelölt vegyes építési övezeteken belül az előkert mélysége kialakultnak tekintendő. Az ezen kívüli építési övezetekben – kivéve ahol a szabályozási terven külön ábrázolásra került építési vonal - az alábbiak szerint alakul:
   a) lakóterületeken 3-5 méter közötti,
   b) gazdasági területeken 10 méter,
   c) egyéb különleges beépítésre szánt területeken 3-5 méter közötti.

(10) Új utcai kerítés csak a hatályos szabályozási tervben rögzített szabályozási vonalon építhető. Meglévő jogi telekhatáron, amennyiben az nem felel meg a hatályos településrendezési tervben rögzített új szabályozási vonalnak, kerítés nem létesíthető.

(11) Az építési telken kötelezően zöldfelületi célra használandó területet a szabályozási tervlapon jelölt helyeken, az alábbiak szerint kell kialakítani:
   a) Az építési telken belüli kötelező zöldfelületet, háromszintes növényállomány telepítésével, kell kialakítani ipari gazdasági területek esetén. Kereskedelmi, gazdasági szolgáltató területek esetén legalább kétsoros fasor telepítését jelenti.
   b) A nem egy ütemben megvalósuló beépítés esetén, a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.

(12) A szabályozási terveken jelölt védelmi területen belül állandó emberei tartózkodásra alkalmas épületet elhelyezni nem lehet.

(13) Tetőtér beépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető.

(14) Utcavonalra történő lakóépület építése esetén – kivéve az adott építési övezet előírása másképp nem rendelkezik – az épület padlóvonala a járdaszint között legalább 0,9 m tartandó.

1.1.10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

11.§.

Anarcs község a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló rendelet alapján a 2-es katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

1.2. *RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK*

1.2.1. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

1.2.1.1. Lakó területek előírásai

12.§.
Falusias lakóterület

(1) A falusias lakóterület jellemzően nagytelkes, legfeljebb 6,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
   a) A falusias lakóterület építési helyein belül elhelyezhető épületek:
      aa) lakó,
      ab) mező- és erdőgazdasági,
      ac) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari,
      ad) kereskedelmi, szolgáltató,
      ae) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
      af) igazgatási,
      ag) kulturális, közösségi, szórakoztató,
      ah) sport,
      ai) és szállás (max. 8 vendégszobát tartalmazó) rendeltetéseket tartalmazhatják
   b) Melléképítmények közül csak az építési övezet építési helyén belül elhelyezhető:
      ba) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
      bb) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldséges verem,
      bc) állatkifutó, trágyatároló, komposztáló,
      bd) mezőgazdasági géptároló
      be) háztartással összefüggő egyéb tároló.
   c) Melléképítmények közül az építési övezet építési helyén kívül is elhelyezhető:
      ca) közmű becsatlakozási műtárgy,
      cb) kerti építmény,
      cc) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
      cd) csapadékvíz gyűjtő,
(2) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni
(3) Az építési övezetek paramétereit az 4. melléklet tartalmazza.
(4) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken, szabadon álló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak (oldalkert legkisebb mérete 4,0 m). Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 18,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza (oldalkert legkisebb mérete 4,0 m).
(5) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke az adott építési övezetre vonatkozó értékkel megegyező, az építési övezetre vonatkozó normatív telekméretig. A normatív telekméret értéke és annak kétszeres értéke közé eső telekhányadra vonatkozóan, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, az építési övezetre vonatkozó normatív érték 50 %-a. A normatív telekméret

kétszeresét meghaladó építési telek esetén, a kétszeres normatív telekméret feletti telekhányadra vonatkozóan, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, az építési övezetre vonatkozó normatív érték 0%-a.

(6) Az építési övezetben az utcafronti telekhatártól mért 35,0 méter távolsági állattartás céljára szolgáló épület, állatkifutó nem helyezhető el.

(7) Az Lf-1 jelű építési övezetben állattartás céljára szolgáló épület max. bruttó 10m^2 alapterületig, Lf-2 jelű építési övezetben max. bruttó 50m^2 alapterületig helyezhető el. Önálló rendeltetésként állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el.

(8) Az építési övezet azon építési telkein, amelyek a szabályozási terv szerinti közpark övezetével határosak, az állattartás céljára szolgáló épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg az 5,0m^2-t, és a 2,5 méter épületmagasságot.

(9) Különálló tároló épület épületmagassága legfeljebb 7,50 méter, amely az utcafronti telekhatártól legalább 25,0 méter távolságra helyezhető el.

(10) Az építési övezetben az építési helyen belül pinceszint és terepszint alatti építmény elhelyezhető.

(11) Az építési övezet építési telkein belül összesen 2 lakó rendeltetésű egység helyezhető el.

(12) Az építési övezet építési telkein belül kell a gépjármű elhelyezést biztosítani.

1.2.1.2. Vegyes területek előírásai

13.§.
Településközponti terület

(1) A településközponti terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

a) A településközponti terület építési helyein belül elhelyezhető épületek:
   - aa) lakó,
   - ab) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
   - ac) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
   - ad) kulturális, közösségi szórakoztató,
   - ae) igazgatási, iroda,
   - af) sport,
   - ag) és a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyéb közösségi szórakoztató is rendeltetéseket tartalmazhatják

(2) Az építési övezetben állattartás céljára szolgáló épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg az 5,0m^2-t, és a 2,5 méter épületmagasságot.

(3) Az építési övezetek paramétereit a 4. melléklet tartalmazza.

(4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni

(5) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 18,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak. Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

(6) Az övezetben az építési helyen belül pinceszint és terepszint alatti építmény kialakítható, de ez nem szolgálhat gépjármű tárolására.

1.2.1.3. Gazdasági területek előírásai

14.§.
Gazdasági területek

(1) Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
   a) Az építési övezet elsősorban a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
   b) Az építési övezet építési helyén belül elhelyezhető épületek:
      ba) Mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
      bb) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó beépíthető terület 10 %-a mértékéig, ha az adott gazdasági célú létesítmény védelmi övezetének előírására nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik,
      bc) egyéb irodaépület,
      bd) sportlétesítmény,
      be) oktatási, szociális épületek.
   c) Az építési övezetek paramétereit az 4. melléklet tartalmazza.
   d) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben szabadon álló épület elhelyezés is lehet, ha a telek legalább 24,0 m széles és a kötelező oldalkerti méret betartható, valamint a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
   e) Az építési övezetben terepszint alatti építmény és pinceszint csak az építési helyen belül alakítható ki.
   f) Ahol az építési övezet vegyes és lakó építési övezetekkel határos, ott a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületet csak az építési övezet határtól mért 30,0 méteres távolságon túl lehet elhelyezni.

(2) Egyéb (ipari) gazdasági terület (Ge)
   a) Az övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei, elhelyezésére szolgál.
   b) Az építési övezet területén az a) pontban felsorolt építmények helyezhetők el.
   c) Az építési övezet területén elhelyezhetők:
      ca) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó beépíthető terület 10 %-a mértékéig, ha az adott gazdasági célú létesítmény védelmi övezetének előírására nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.
      cb) oktatási, szociális épületek (önálló rendeltetési egységként nem helyezhetőek el)
   d) Az építési övezetek paramétereit a 4. melléklet tartalmazza.
   e) Az építési övezetben terepszint alatti építmény és pinceszint csak az építési helyen belül alakítható ki.

f) Az építési övezetben, a megengedett max. építmény magasság értékén túl, a technológiához tartozó, vagy azokat befogadó toronyszerű építmények, műtárgyak (pl.: siló, kémény, tartály, ...stb.) és a technológiát övező, burkoló épületrészek megengedett építménymagassága max. 20,0 méter lehet."

1.2.1.4. Különleges területek előírásai

15.§.

Különleges (beépítésre szánt) terület

(1) A különleges beépítésre szánt területek építési övezeteire vonatkozó paramétereket a 4. melléklet tartalmazza.

(2) Különleges idegenforgalmi terület (Ki):

a) Az építési övezetben pihenő, sport, vendéglátó és szolgáltató, valamint szálláshely szolgáltató, bemutató, kertészeti létesítmények helyezhetők el.

b) Terepszint alatti építmények az építési helyen túl, az elő és oldal kertben is elhelyezhetőek.

c) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású gazdasági célú tevékenység céljára szolgáló épület, kézműves ipari létesítmény, hűtőház, állattartó épület (max. bruttó 100m^2 alapterületig) – akár önállóan is -, min. 20,0 méteres védőtávolságon kívül és legalább kettős fasorral elválasztva, a lakó, vendéglátó és szálláshely jellegű épületektől.

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

e) Az építési övezetben önállóan is elhelyezhetőek állatkifutók, az utcafronti telekhatártól mért 30,0 méteres távolságtól, illetve lakó, vendéglátó és szálláshely jellegű épületektől szintén legalább 30,0 méterre.

f) Az övezetben nagyüzemi állattartásra alkalmas rendeltetésű épületek nem helyezhetőek el.

g) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben szabadon álló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 25,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak valamint, a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

(3) Különleges sport terület (Ksp):

a) Az építési övezetben elhelyezhető épületek szabadidős és szabadtéri sport kiszolgálását célzó rendeltetéseket tartalmazhatják.

b) A területen önállóan is elhelyezhetőek rekreációs, pihenő funkcióhoz kapcsolódó építmények, létesítmények is.

c) Az építési övezetben terepszint alatti építmény és pinceszint csak az építési helyen belül alakítható ki.

(4) Temető terület (Kt):

a) Az építési övezet területén a rendeltetéshez kapcsolódó és azok üzemeltetéséhez szükséges építmények helyezhetők el.

b) Ravatalozó, harangtorony építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság, az építési övezetre vonatkozó normatív értéktől eltérően 10,0 méter.

c) Az építési övezet ellátásához szükséges parkoló terület közterületen is elhelyezhető.

1.2.2. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

1.2.2.1. Különleges területek előírásai

16.§.

Különleges (beépítésre nem szánt) terület

(1) Homokbánya terület (K-b):
   a) Az övezetben csak a bányászati tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló épületek helyezhetőek el.
   b) A bányászati tevékenység befejezése után az épületeket el kell bontani, legkésőbb 12 hónapon belül, a tulajdonos kötelezettségére.
   c) Az övezetben folytatott bányászati tevékenység befejezése után, bányászati rekultivációt kell végrehajtani.

(2) Szennyvíz elhelyezési terület (K-sz):
   a) Az övezet a szomszédos gazdasági terület technológiai szennyvízének elhelyezésére szolgáló terület.
   b) Az övezetben csak a működtetéshez szükséges technológiai építmények helyezhetőek el.

1.2.2.2. Közlekedési és közmű területek előírásai

17.§.

(1) A közlekedési célú terület övezete az országos és helyi közutak, a kerékpárutak – a közterületnek nem minősülő telken megvalósulók kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Az utak szabályozási vonallal meghatározott útépítési területe mentén létesítményt elhelyezni csak az útépítési terület megtartásával szabad. Ezt a területet, az annak mentén elhelyezni kívánt létesítmény védőtávolsága sem érintheti. A területbe eső, meglévő építménnyel, közművel, útburkolattal, járdaburkolattal, fasorral stb. (keresztmetszeti elemekkel) kapcsolatos mindennemű tevékenység csak a szabályozási tervekkel összhangban történhet.

(3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.

(4) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok útépítési szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.

(5) Szabályozási tervlapokon jelölt utcanyitások, útszélesítések, átkötések, telkekre vonatkozó területi igénybevétele a digitális terválományon mérhető.

(6) Közlekedési területek - melyek egyben közműterületek is - övezetei:
   a) I. rendű közlekedési célú terület: összekötő út, gyűjtő út
   b) II. rendű közlekedési célú terület: kiszolgáló út, gyalogút
   c) dűlő utak.

(7) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, fő dűlőutak esetén az út szélétől mért 10 - 10 m-en belül építmény nem helyezhető el.

(8) Az országos mellékút és helyi gyűjtő utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterületen, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain

kétoldali járdával kell ellátni. A kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni.

(9) Közmű és hírközlési létesítmény belterületen csak közterületen helyezhető el, külterületen a hálózati infrastruktúrák és külterületi vezetékek biztonsági sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.

1.2.2.3. Zöld területek előírásai

18.§.
Közparkok, közkertek

(1) Közpark (Zkp)

a) Az övezetben elhelyezhetőek max. 3%-os beépítettséggel, a 3,5 m-es homlokzatmagasságot meg nem haladóan, és a 5,0 m-es megengedett legnagyobb épületmagasságot meg nem haladóan:
   aa) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermek játszószerek, stb.),
   ab) a terület fenntartásához szükséges épület,
   ac) nyilvános wc,
   ad) szabadtéri színpad.

b) Az övezetben épület teljes közművesítettség esetén létesíthető.

c) A telek legalább 60 %-át zöldfelülettel, illetőleg vízfelülettel fedetten kell kialakítani.

d) A területet úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.

e) A zöldterületnek közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

1.2.2.4. Erdőterületek előírásai

19.§.

(1) Gazdasági erdőterület (Eg)

a) Az övezetben, a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5% - os beépítettséggel. Az övezetben épület csak a nem erdőművelési ágban létesíthető, legalább részleges közművesítettség esetén.

b) Az övezetben a maximális épületmagasság: 5,0 m, ez alól kivételt képeznek az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. erdei kilátó, magasles), amelyek technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságúak lehetnek.

c) Az övezetben épületeket szabadonálló épület elhelyezéssel, legalább 10,0 m-es elő-, oldal-, és hátsókert figyelembe vételével.

(2) Védelmi erdőterület (Ev)

a) Az övezet területén épületeket – erdei kilátó, magasles kivételével - elhelyezni nem lehet.

1.2.2.5. Mezőgazdasági területek előírásai

20.§.

(1) Mezőgazdasági kertes zóna (Mk)

a) Az övezetben a volt zártkertek más célra fel nem használt területei tartoznak.

b) Az övezet területén a növénytermesztés és az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el az alábbi feltételekkel:

ba) a 720 m^2 –t el nem érő területű telken építmény nem helyezhető el.

bb) A 720-1500 m^2 között területnagyságú és legalább 12 m szélességű telken egy gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, de csak akkor, ha a telek szőlő, gyümölcs, vagy kertművelési ágban van nyilvántartva.

bc) Az 1500 m^2-t meghaladó területű és legalább 12 m szélességű telken legfeljebb 2 gazdasági épület (épület vagy pince) helyezhető el, ha a telek szőlő, gyümölcsös vagy kertművelési ágban van nyilvántartva.

bd) Szántó, gyep, nádas művelési ágú telek, vagy telekrész nem építhető be.

c) A telek beépítettsége nem haladhatja meg az 5 %-ot, és a beépített terület a 400 m^2-t.

d) Az épületeket a telken, az oldalhatáron álló beépítési mód szerinti építési helyen belül kell elhelyezni, az övezetben kialakult építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteres távolságra, 10 m-es előkerttel.

e) Újonnan legfeljebb 5,5 m épületmagasságú gazdasági épület helyezhető el.

f) Az övezetben lakóépület és birtokközpont nem alakítható ki.

(2) Mezőgazdasági általános zóna (Má)

a) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei valamint a tevékenységhez szükséges gépek elhelyezésére, kiszolgálására, karbantartására szolgáló épületek helyezhetőek el. Az övezetbe, ha a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét. Az övezetben birtokközpont kialakítható. Nádas, vízállásos terület művelési ág területén épület nem helyezhető el.

b) Az övezetben saját mezőgazdasági termék feldolgozó, tároló, árusító rendeltetésű épületet, építményt elhelyezni lehet.

c) Épületeket elhelyezni a legalább 5.000 m^2 nagyságot elérő területen, szabadon álló beépítési móddal, maximum 8,5 m épületmagasságú épülettel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével lehet.

d) Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a, de legfeljebb 300m^2 építhető be. Gazdasági épület hiányában lakóépület nem létesíthető.

e) A telken az épületeket a szabadon álló beépítési módhoz tartozó, legalább 10 méter elő-, oldal- és hátsókert által meghatározott telekrészen belül kell elhelyezni.

(3) Birtokközpont kialakításának feltételei:

a) Birtokközpont a belterületi határtól legalább 200 m távolságra alakítható ki új területen vagy a meglévő, kivett terület bővítéseként.

b) A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a

telek területe legalább a 10.000m^2-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti. Ebben az esetben a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor beszámításra került telkeken épületet elhelyezni nem lehet. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

c) A gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell kialakítani.

d) Birtokközpont területén a tulajdonos(ok), vagy a használó(k) részére legfeljebb 2 lakás, létesíthető. Gazdasági rendeltetés nélkül lakóépület önmagában nem építhető. A közvetlen lakás célját szolgáló helyiségek bruttó alapterülete nem haladhatja meg sem a gazdasági célú helyiségek bruttó összes alapterületét, sem pedig a lakásonkénti bruttó 200 m^2-t.

e) Birtokközpont területén szabadon álló épület elhelyezés megengedett, legalább 10,0 m-es elő-, oldal-, és hátsókert figyelembe vételével. A megengedett építménymagasság 7,5 m. A birtokközpont területét – amennyiben természetvédelmi előírás nem tiltja – élő sövénnyel és fasorral, vagy kettős fasorral kell körbevenni.

1.2.2.6. Természet közeli területek

21.§.

(1) Természet közeli területek (Tk)

a) Az övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.

1.2.2.7. Vízgazdálkodási területek

22.§.

(1) Vízgazdálkodási terület (V)

a) Az övezet területébe a folyó- és állóvizek, vízjárta területek, a csatornák, a vízbeszerzési és kezelési területek, valamint ezek védműveinek területei tartoznak.

b) Vízügyi érdekből a főcsatornáknál 6-6 m-es, társulati, önkormányzati és üzemi csatornáknál 3-3 m-es parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet, külterületen csak gyepként alakítható ki.

c) Az övezetben a vízbeszerzéshez, védekezéshez, illetve ezek fenntartásához, működtetéséhez, továbbá a kiszolgáló személyzet elhelyezésére szolgáló szükséges építmények helyezhetők el.

Záró rendelkezés

23.§.

(1) Ez a rendelet a 2018. ..... hó .....napján lép hatályba.
(2) A rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított ügyeknél kell alkalmazni.
(3) Ezen rendelet hatályba lépésével egy időben hatályát veszti a 04/2006 (III. 28.) Önkormányzati rendelet.

Kelt: Anarcs, 2018. év ..... hó ..... nap

P.H.

....

polgármester jegyző

1. melléklet a ..../2018. (.....) önkormányzati rendelethez
S-1 jelű (T-02/2017 munkaszámú) külterületi szabályozási terve

2. melléklet a ..../2018. (.....) önkormányzati rendelethez
S-2 jelű (T-02/2017 munkaszámú) belterületi szabályozási terve

3. melléklet a ..../2018. (.....) önkormányzati rendelethez

	A	B	C
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Közművesítettség fokozata
2.	falusias	Lf	teljes
3.	település központi	Vt	teljes
4.	egyéb ipari	Ge	teljes
5.	kereskedelmi, szolgáltató	Gksz	teljes
6.	különleges idegenforgalmi	Ki	teljes
7.	különleges sport	Ksp	részleges
8.	különleges temető	Kt	részleges

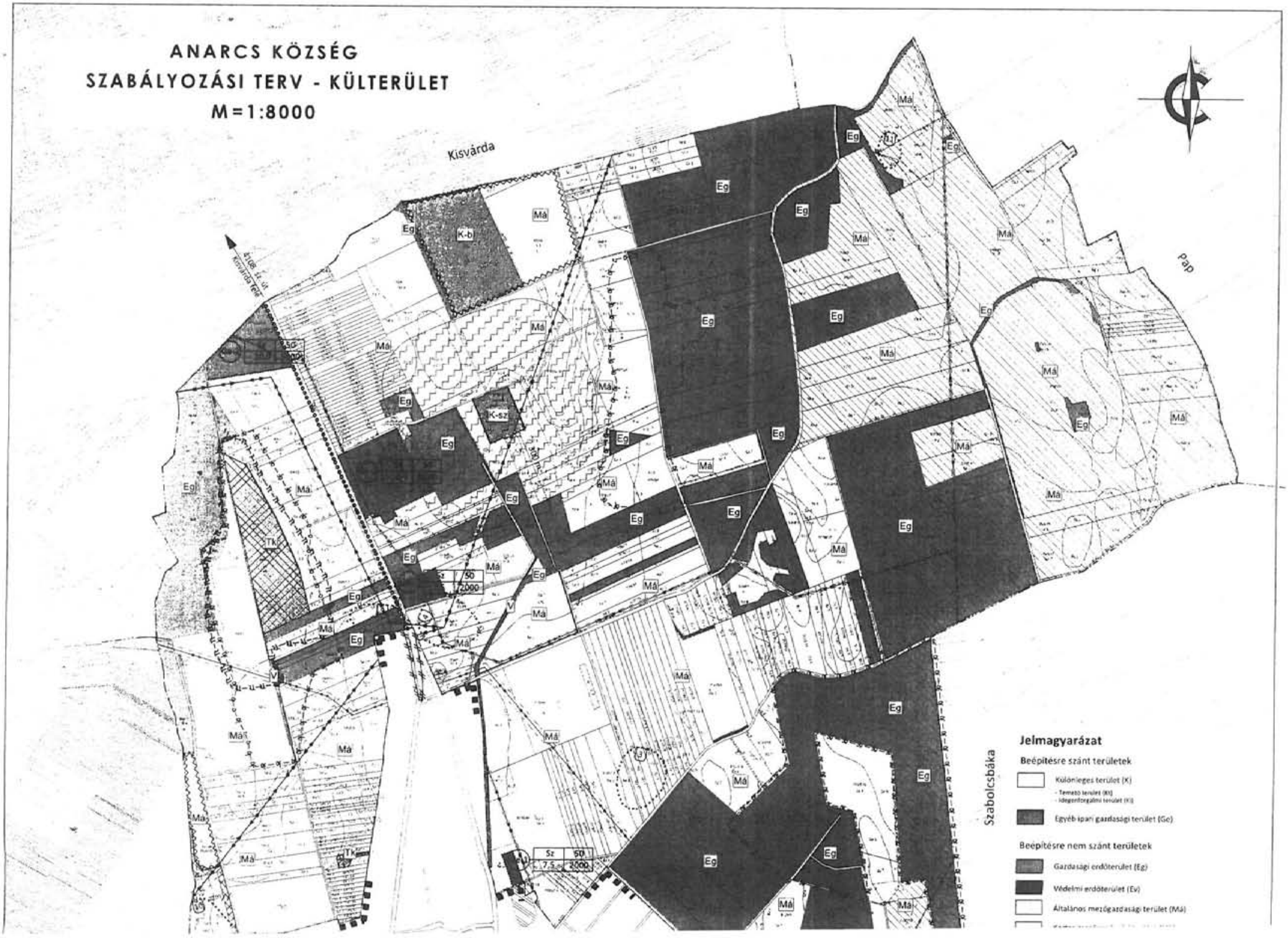
4. melléklet a ..../2018. (.....) önkormányzati rendelethez

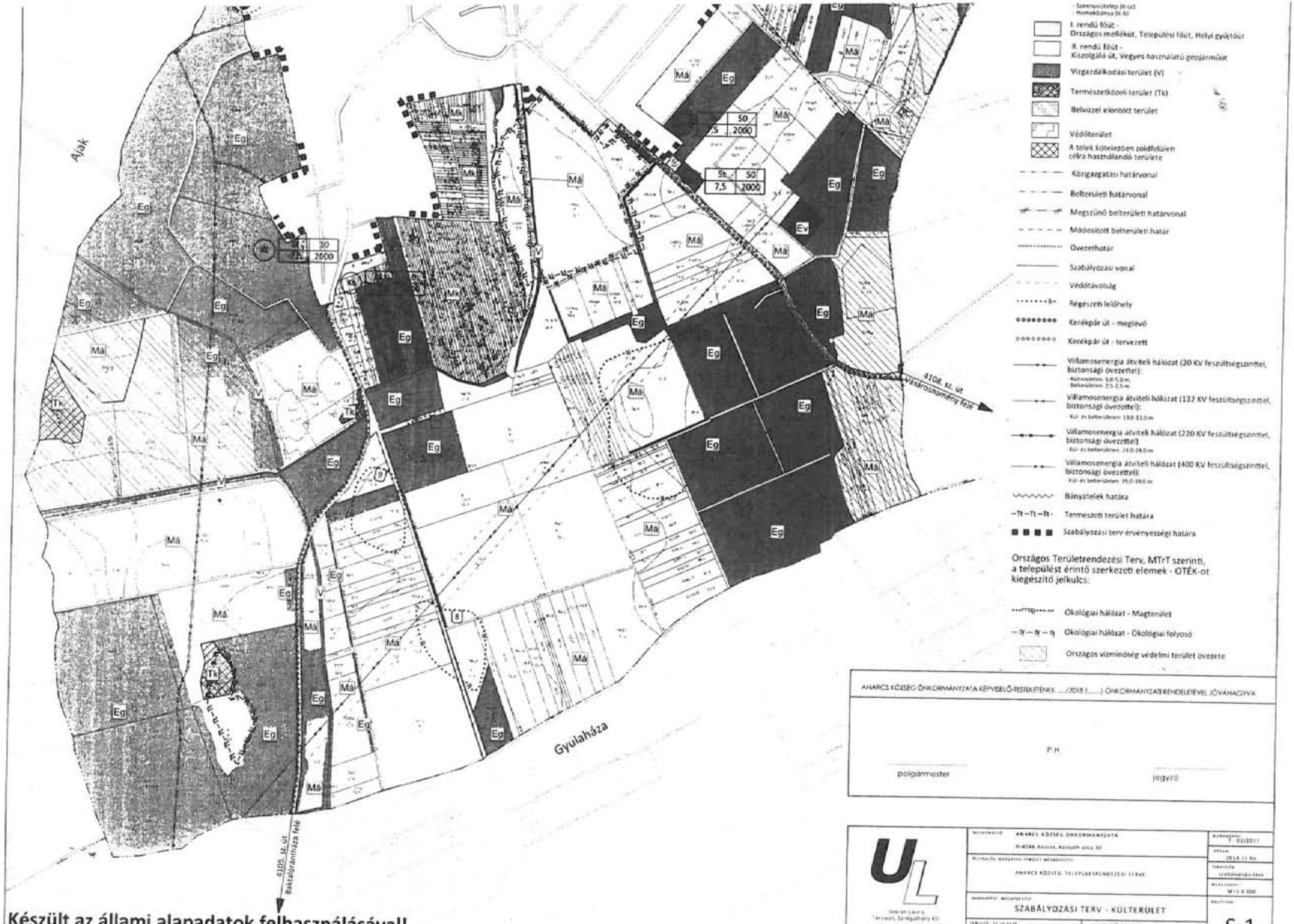
	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. épület-magasság
2.				Legkisebb terület (m2)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	falusias	Lf-1	oldalhatáron álló	580	12	40	30	6,0
3.	falusias	Lf-2	oldalhatáron álló	800	14	40	20	5,0
4.	település-központi	Vt	oldalhatáron álló	400	-	10	50	7,5
5.		Vt*	kialakult	kialakult	-	kialakult	kialakult	kialakult
6.	Egyéb ipari	Ge-1	szabadon álló	2000	-	20	50	7,5
7.		Ge-2	szabadon álló	5000	-	20	50	10,0
8.	kereske-delmi, szolgáltató	Gksz	oldalhatáron álló	2000	-	20	45	9,0
9.	különleges idegenforg almi	Ki	oldalhatáron álló	1000	-	40	40	9,0
10.	különleges sport	Ksp	szabadon álló	1000	-	40	20	7,5
11.	különleges temető	Kt	szabadon álló	1000	-	40	10	7,5

5. melléklet a ..../2017. (.....) önkormányzati rendelethez

Régészeti területek

azonosító	lelőhely szám	név	leírás	HRSZ
50227	Ajak 12.	Czóbel-birtok, Ajak 12. számú lelőhely	A XIX. század utolsó harmadában egy honfoglaláskori temető leletei kerültek felszínre.	093/4, 099/4, 099/3, 099/2, 098, 044/2, 043, 168/1, 168/2, 167/1, 167/2, 166/1, 166/2, 165, 164/8, 045
51469	1.	Csobod	Szabolcsbáka és Anarcs közt az elpusztult Csobod község maradványait találták meg talajforgatáskor	0135/3, 0135/4, 0145, 0147/3, 0150/1, 0150/2, 0150/3, 0149/1, 0151, 0152, 0153, 0155, 0163/3, 0163/4, 0149/2, 0162, 0159, 0163/7, 0163/8, 0163/9, 0163/10, 0160/1, 0160/2, 0160/3, 0160/4, 0160/5, 0156, 0154/2, 0154/5, 0154/6, 0154/7, 0154/8, 0154/9
35579	2.	Kossuth Lajos u.	gótikus középkori templom	279, 277/4, 253/3, 277/6, 278, 280
59253	3.	Rozsföld-dűlő (6.lh.)	terepbejárás során sikerült térképezni a felszíni kerámiatöredékek szóródása alapján	0110/30, 0110/31, 0110/32, 0110/33, 0110/34, 0110/35, 0110/36, 0110/37
59254	4.	Rózsás-dűlő (7.lh.)	terepbejárás során sikerült térképezni a felszíni kerámiatöredékek szóródása alapján	068/2, 068/3, 068/4, 068/5, 067, 066/11, 066/16, 066/18
59255	5.	Báró-tói-dűlő (8.lh.)	terepbejárás során sikerült térképezni a felszíni kerámiatöredékek szóródása alapján	049/14, 049/15, 049/16, 049/17, 049/18, 65/1, 057
59036	6.	Kossuth L. u. - Református templom környéke	optikai kábel fektetés során a középkori település maradványait lehetett megfigyelni	203, 253/3, 199/3, 199/4, 199/5, 202, 204, 205, 206, 207, 208
74351	7.	Szőlődombtól délre I.	terepbejárás során sikerült térképezni a felszíni kerámiatöredékek szóródása alapján	06/9, 06/10
74353	8.	Hosszú-Csabod	terepbejárás során sikerült térképezni a felszíni kerámiatöredékek szóródása alapján	017/3, 017/4, 017/1, 017/2, 05, 06/6, 06/24, 06/7, 06/12
74359	9.	Hosszú-Csabod ÉNy	terepbejárás során sikerült térképezni a felszíni kerámiatöredékek szóródása alapján	017/9, 017/13, 017/12, 017/11, 017/10, 017/14, 05
66194	10.	Báró-Tói-dűlő	terepbejárás során sikerült térképezni a felszíni kerámiatöredékek szóródása alapján	044/2
89515	11.	Kincses- dűlő É- i része	terepbejárás során sikerült térképezni a felszíni kerámiatöredékek szóródása alapján	094/3


ANARCS KÖZSÉG
SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET
M=1:8000
Kisvárda
Pap
Szabolcsbáka
Jelmagyarázat
Beépítésre szánt területek
Különleges terület (K)
Egyéb ipari gazdasági terület (Gc)
Beépítésre nem szánt területek
Gazdasági erdőterület (Eg)
Védelmi erdőterület (Ev)
Általános mezőgazdasági terület (Má)



ANARCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ...../2018 (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉVEL JÓVÁHAGYVA

P.H.

polgármester

jegyző

ANARCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

H-4546 Anarcs, Kossuth utca 30

ANARCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET

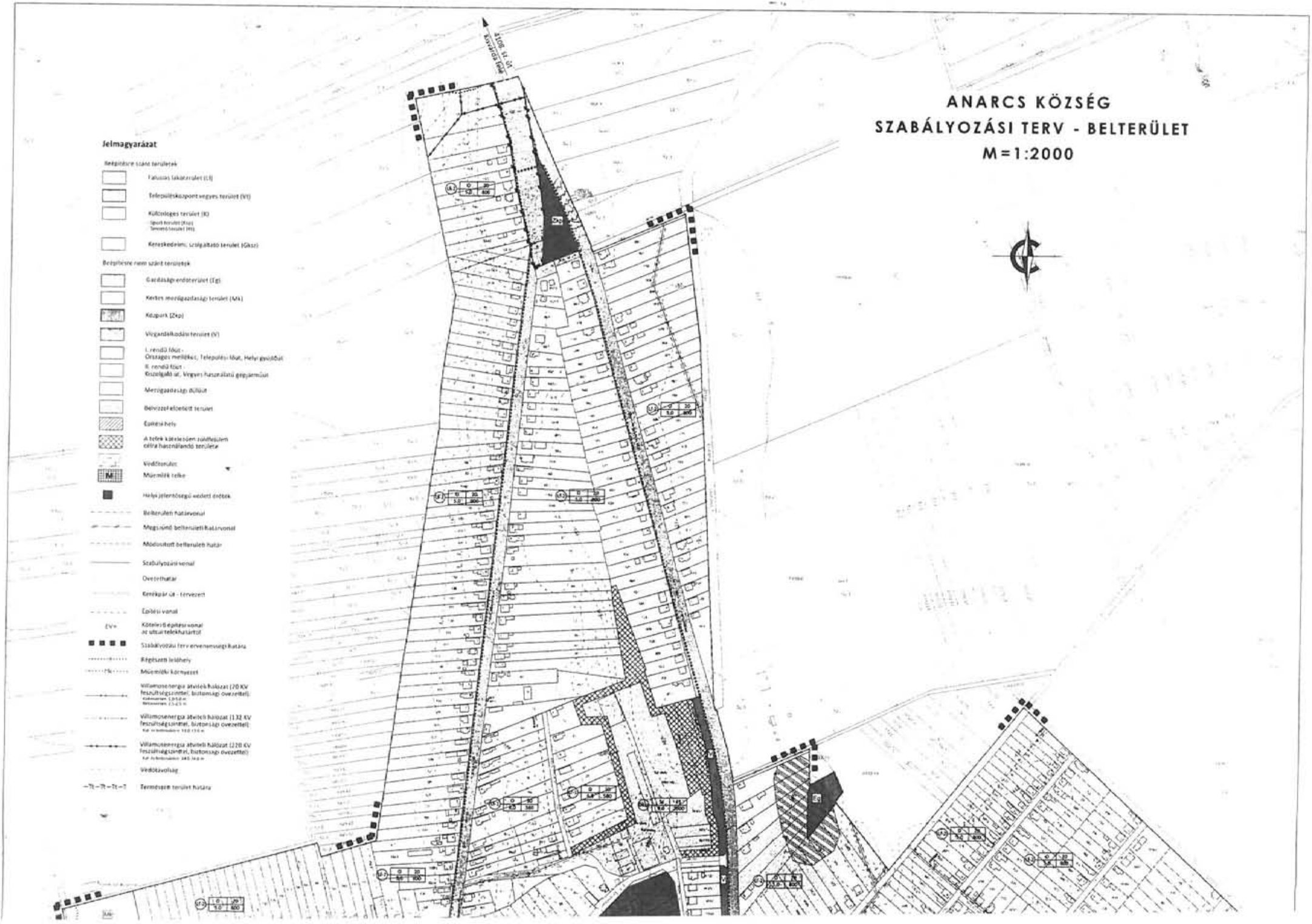
Lábbancz András

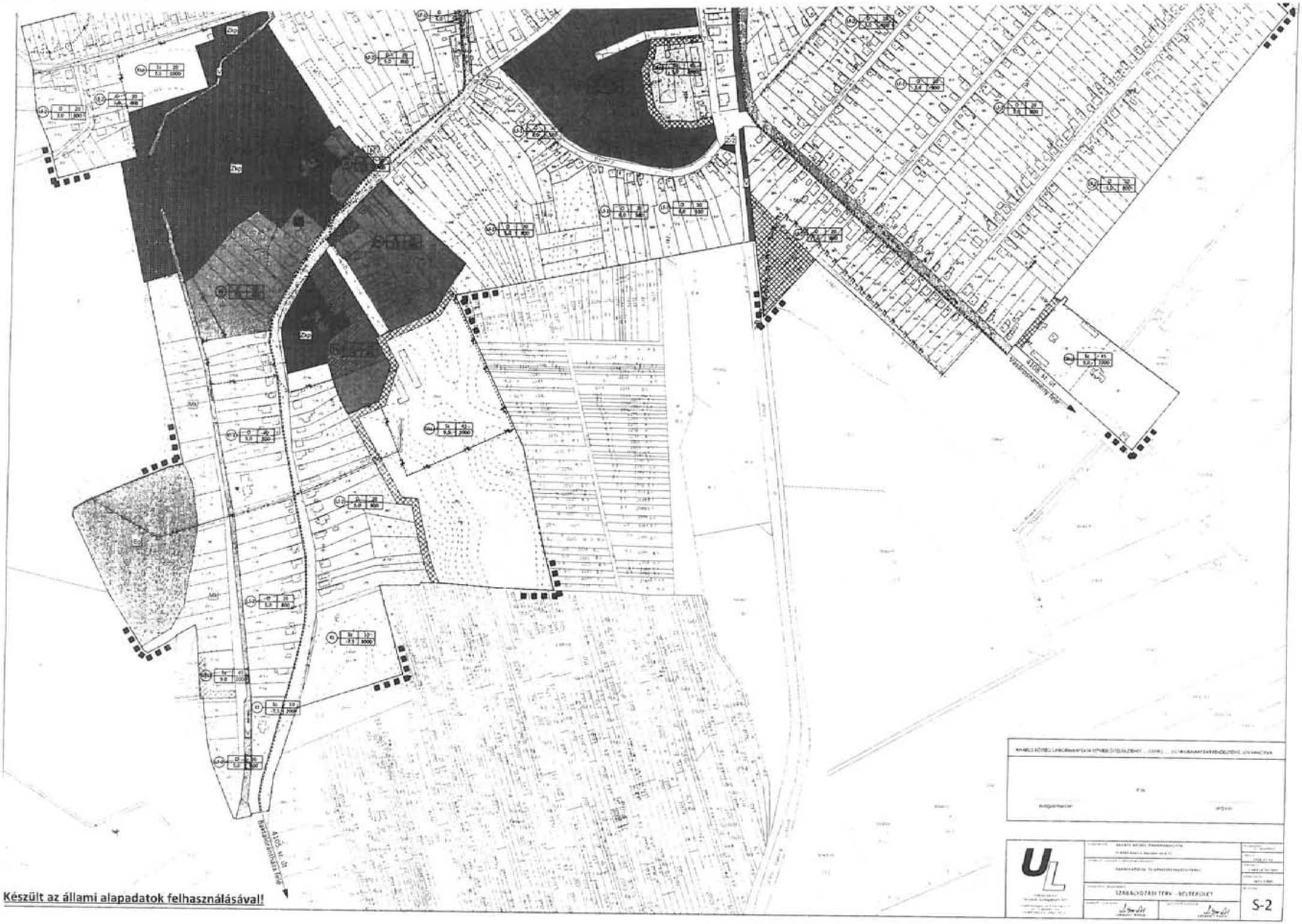
Lábbancz András

S-1

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

ANARCS KÖZSÉG
SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET
M=1:2000




Zkp
Zkp
Zkp
Vk
Vt
Gk
Mk
Sz
Ev
4108 sz. út
Vasútállomásra tart
4105. sz. út
Bakonszentiván felé
Készült az állami alapadatok felhasználásával!
SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET
S-2