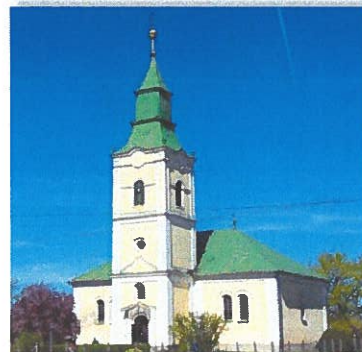


Vásárosnamény Város Településrendezési Tervének készítéséhez

Településrendezési
eszközök



*„Településszerkezeti
terv leírás”*

Tervező:

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

2022

Külzetlap

Településrendező tervező:



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

Tervező munkatárs:



.....
Ugochukwu Georgina
településfejlesztési
terület- és településfejlesztési
szakértő

Társadalompolitikai szakértő:



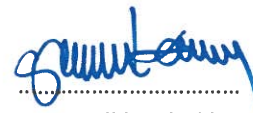
.....
Papp György
társadalompolitikai szakértő

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;

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA


Közlekedés vezető-tervező:


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

Tájépítész:


.....
Keresztesné Pataky Orsolya
Okl. tájépítésmérnök
TK-05-0430

Elektromos és hírközlési 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

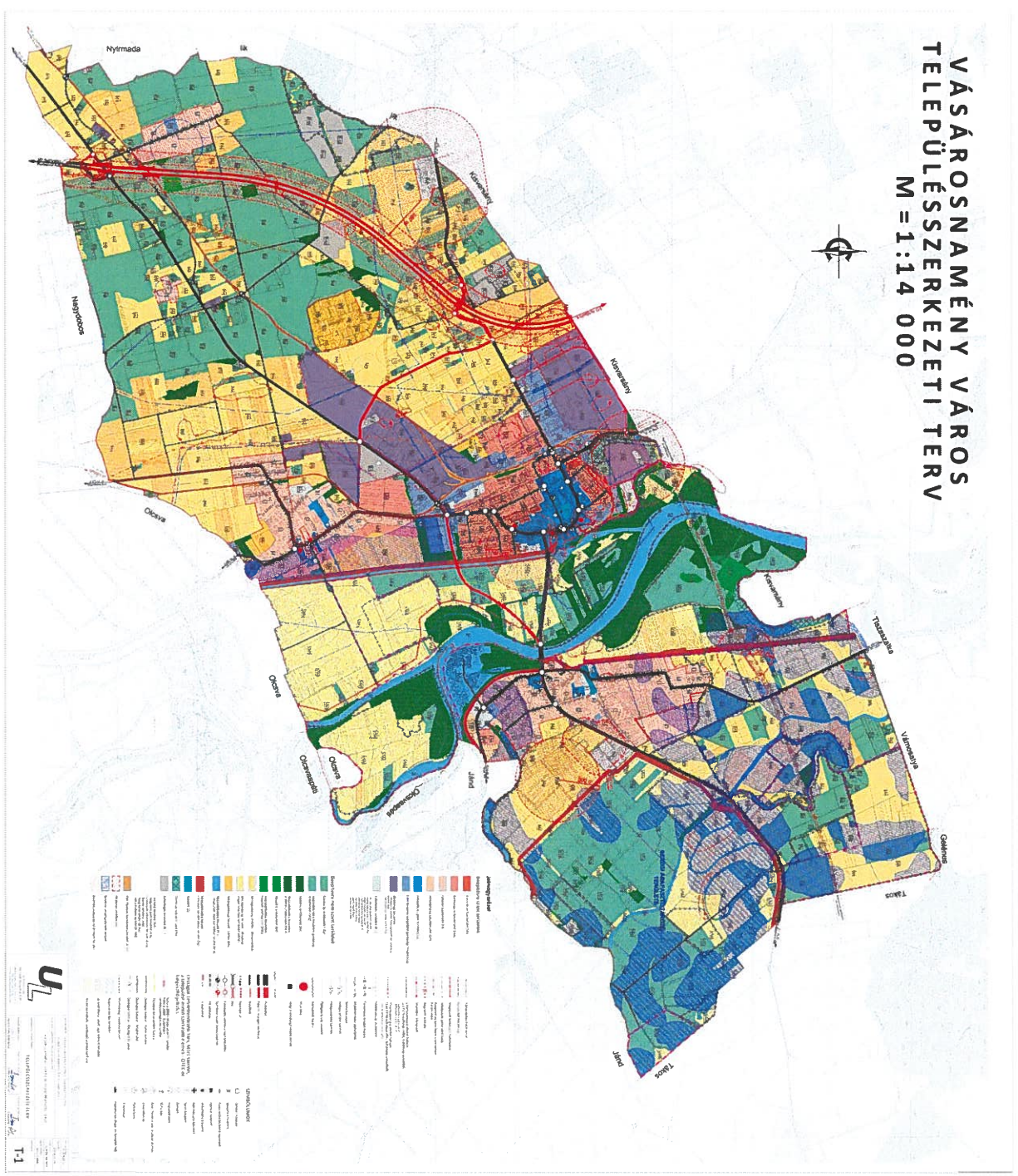
Tartalomjegyzék

Külzetlap	2
Tartalomjegyzék	4
1. SZERKEZETI TERVLAP	5
2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	6
3. VÁLTOZÁSOK	17
4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE	20
5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	22
6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE	50

1. SZERKEZETI TERVLAP

Teljes méretben lásd a dokumentumhoz csatolva.

**VÁSÁROSNAMENY VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M = 1:14 000**



2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

2.1. A terület-felhasználás

2.1.1. Bevezetés

Vásárosnamény Város Önkormányzatának Képviselőtestülete 2019-ben határozott úgy, hogy a megváltozott fejlesztési elképzelések, a település közigazgatási szerepköre és jogszabályi változások miatt új településrendezési eszközöket készített.

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:

- *Munkahely teremtés*
- *Életminőség javítása*
- *Versenyképes térségi centrum szerepkör*
- *Turisztikai szolgáltatások fejlesztése*

Az átfogó célok az alábbi részcélokat tartalmazza:

- *A város földrajzi elhelyezkedéséből és adottságaiból fakadó gazdasági potenciálok kihasználása a munkahelyteremtés érdekében*
- *Az épített környezet fejlesztése vonzó, minőségi lakókörnyezet feltételeinek megteremtésével és a városias arculat erősítésével*
- *Táji környezet értékeinek megőrzése*
- *A város központi funkcióinak megerősítése, a (köz)szolgáltatások színvonalának növelése az esélyegyenlőség biztosítása mellett*
- *A természeti és kulturális értékekre alapozva a turizmus átfogó 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 település településszerkezetét meghatározó főbb elemek:

- történetileg kialakított településszerkezeti adottságok, természeti adottságok (vízgyűjtőterületek) – Tisza folyó és mellékfolyóinak árterülete,
- a városhoz csatolt/csatlakozott két kisebb település,
- közlekedéshálózat meglévő és tervezett folyosói (M3 és 41. sz. főt)
- Beregi árapasztó tározó

2.1.2. Területi hatály, településszerkezet

A tervezési terület Vásárosnamény Város teljes közigazgatási területére kiterjed.

A közigazgatási területet:

- északon Tiszaszalka, Vámosatya, Gelénes
- keleten Tákos, Jánd
- dél-keleten Olcsvaapáti, Olcsva
- délen Nagydobos
- dél-nyugaton Nyírmada
- nyugaton Ilk
- észak-nyugat Kisvarsány

A település szerkezetét befolyásoló meglévő és tervezett infrastrukturális elemek:

- közutak közül a:
 - 41 sz. elsőrendű főút Nyíregyháza-Vásárosnamény-Beregsurány között
 - 4108 sz. összekötő út Kisvárda-Vásárosnamény között
 - 4115 sz. összekötő út Záhony-Vásárosnamény között
 - 4117 sz. összekötő út Vásárosnamény-Mátészalka között
 - 4119 sz. összekötő út Vitka-Panyola között
- kerékpárutak közül:
 - a Tisza-folyó töltésén, tervezett elemként,
 - a Tisza – Szamos folyók mentén árterületen – tervezett elemként
- kötöttpályás közlekedés:
 - 111-es számú Mátészalka – Záhony vasútvonal
 - 116-os számú Nyíregyháza – Vásárosnamény vasútvonal
- vízfolyás, vízfelület:
 - Tisza-folyó
 - Szamos-folyó
 - Kraszna-folyó
 - Makócsa főcsatorna
 - Szipa főcsatorna
 - Bagi árok
 - Gorondi csatorna
 - Halvány csatorna
 - Örvény csatorna
 - 27. sz. csatorna
 - Kerektag csatorna
 - Rajkó csatorna
 - Nyilas csatorna
 - 20/2. sz. csatorna
 - Kraszna csatorna
 - Csigás csatorna
 - Friedlander csatorna
 - Ludényos-tói csatorna
 - Morotvai csatorna
- víztározó:
 - Beregi árapasztó tározó

2.1.3. Közigazgatási határ, belterületi határ módosítás

Vásárosnamény Város közigazgatási határvonalán módosítás, változtatás tervezésre nem került.

A belterületi határ vonalának módosítása, a település belterületéhez közvetlenül kapcsolódó meglévő és tervezett lakóterületek belterületbe vonásához kapcsolódnak.

2.1.4. Beépítésre szánt területek besorolása

A beépítésre szánt területek jellemzően a belterületi településrészek (Vásárosnamény, Vitka, Gergelyugornya) és annak közvetlen vonzáskörzetében, illetve a még lakott tanyák (pl.: Petőfi tanya) területén összpontosulnak. A távolabb elhelyezkedő nem lakó típusú területek (jellemzően gazdasági célú területek, mezőgazdasági üzemi területek) a Tisza nyugati oldalán belterülettől nyugatra található(ak) de ezen területek is inkább kapcsolódnak, kötődnek a belterülethez.

A belterületet jellemzően lakóterületek (kisvárosias, kertvárosias, falusias terület-felhasználással) és településközpont területek alkotják. Vásárosnaményban térszerkezeti magot – a történelminek tekinthető településközpontot - övező területeken, illetve azok mellett szorosan összpontosulnak. A településközpontot közvetlenül a kisvárosias és kertvárosias lakóterületek övezik.

Hasonló a szerkezete Vitka és Gergelyugornyának is, ahol a központot lakóterületek övezik szorosan. Az eltérés a településközpont területek kiterjedésében van (szerkezeti magot centrális, a templomok környezetére összpontosul).

Ettől eltérő jellegűek a külterületen szétszórta elhelyezkedő tanyás településrészek lakóterületei, melyeket homogén falusias területek alkotnak.

Újonnan tervezett lakóterület kialakítását a terv nem irányoz elő. A jelenlegi lakóterületek fel nem használt, intenzitásában alulhasznosított területeinek, illetve egyéb alulhasznosított területek használatát preferálja ezen felül a tervezet. A korábbi településszerkezeti tervekben újonnan előirányzott, de fel nem használt lakóterületek kisebb része megtartásra, beépítésre került a térszerkezetbe. Nagyobb részük elvetésre került (a hosszú távú igényeket meghaladó kiterjedésűek, árvízvédelmi vonalhoz közvetlenül csatlakoztatott veszélyeztetett területek, stb.), a tényleges használat szerinti terület-felhasználás mellett kerültek rögzítésre.

A település centrumot alkotó településközponti területek a meglévő igazgatási, oktatási és városias lakó rendeltetéseket foglalják magukba, a település történelmi központjának területét alkotják.

Gazdasági területek (kereskedelmi, szolgáltató területek) jellemzően a belterület periferiájára szorulva helyezkednek el. A jelentősebb gazdasági célú területek, a belterület észak-nyugati, valamint a külterület délnyugati részére – a 41. sz. főút mentén - összpontosulnak.

Különleges üzemi terület a 4108 sz. út (Kisvárda-felé) kivezető szakaszán észak déli irányban, a belterületi határ és a 116 sz. vasút (Nyíregyháza felé) között, valamint Gergelyugornya belterület határa a 41 sz. út (Beregsurány-felé) mentén található.

Infrastrukturális terület a belterület nyugati részén és a Gergelyugornya 4113 sz. út (Tarpa felé) északi oldalán mozaikosan helyezkednek el.

Idegenforgalmi és turisztikai terület a központi belterület keleti részén, Vitka belterület nyugati részén, Gergelyugornya 4113 sz út (Tarpa-felé) vezető út mentén, valamint Gergelyugornyától északra található.

Szennyvíztisztító területe külterületen a Gergelyugornyától keletre és a Naménytől északra. Rekreációs terület belterületen a 116 sz vasút (Nyíregyháza felé és a Táncsics Mihály utca között található.

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

- Kisvárosias lakóterület (szintterület sűrűség: 2,0)
- Kertvárosias lakóterület (szintterület sűrűség: 0,7)
- Falusias lakóterület (szintterület sűrűség: 0,45)
- Hétvégiházás üdülőterület (szintterület sűrűség: 0,4)
- Településközpont vegyes terület (szintterület sűrűség: 2,0)
- Kereskedelmi, szolgáltató terület (szintterület sűrűség: 0,9)
- Ipari gazdasági terület (szintterület sűrűség: 0,6)
- Egyéb ipari gazdasági terület (szintterület sűrűség: 1,0)
- Különleges infrastrukturális terület (szintterület sűrűség: 0,4)
- Különleges mezőgazdasági üzemi terület (szintterület sűrűség: 0,4)
- Különleges idegenforgalmi terület (szintterület sűrűség: 0,6)
- Különleges szennyvíztisztító területe (szintterület sűrűség: 0,4)
- Különleges rekreációs terület (szintterület sűrűség: 0,4)
- Különleges turisztikai terület (szintterület sűrűség: 0,4)
- Különleges sport terület (szintterület sűrűség: 0,4)
- Különleges temető területe (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 ehhez mérten minimális részben kertes) jellemzik. Kisebb hányadban, de szintén meghatározó méretben erdő (gazdasági célú, védelmi és közjóléti célú erdő) és vízgazdálkodási területek is alkotják.

Temető és kegyeleti park területei a belterület dél-nyugti és nyugati, a lakó és ipari gazdasági területek szövetébe ágyazódva koncentrálnak, egy-egy településrészen.

A külterületen további vízgazdálkodási területek tartoznak még a beépítésre nem szánt területekhez a Tisza folyó és árterén, valamint a Beregi árapasztó tározó területén.

Közlekedési területek jellemzően a gyorsforgalmi utak, az országos főutak, összekötő utak valamint a helyi közutak, kerékpárutak, gyalogutak és ezek csomópontjai.

Az erdő területek kiterjedése a településen viszonylag magas. Jellemző tendencia, hogy a rosszabb minőségű területek erdősítésre kerülnek, így a tájszerkezet, még ha kis mértékben is de lassan megváltozik. A település közigazgatási területéből az erdő területek, a mezőgazdasági területek mellett alig több mint 33,13 %-át teszik ki (területi kiterjedésben). Elhelyezkedésüket a nagyobb tömbszerű területek és a szórt mozaikos elrendezés egyaránt jellemzik. Nagyobb egybefüggő területek a Tisza folyó mentén, a közigazgatási terület dél-nyugati és keleti részén terülnek el.

Vízgazdálkodási területek az árapasztó tározó, a Tisza-folyó, Szamos-folyó, Kraszna folyó és azok parti sávja és egyéb vízvételi területek.

Különleges területek jellemzően nagy zöldfelülettel rendelkező jó kondicionáló hatású területek. A belterület dél-nyugati részén (41 sz főút - Nyíregyháza felé) a kegyeleti park területe, temető-területe, továbbá a belterülettől keletre (4108 sz út – Kisvárdafelé) temető területe található. Észak-nyugatra a közigazgatási határ mentén (Kisvárdafelé) bányaterület van. Horgászterületen a 41 sz út (Nyíregyháza felé) déli oldalán. Szennyvíztelep területe nyugatra a közigazgatási határ (Ilk) mentén.

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

- Gazdasági erdőterület
- Vízgazdálkodási területen gazdasági erdőterület
- Védelmi erdőterület
- Vízgazdálkodási területen védelmi erdőterület
- Közjóléti erdőterület
- Vízgazdálkodási területen közjóléti erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási területen általános mezőgazdasági terület
- Kertészeti mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület
- Vízgazdálkodási területen turisztikai terület
- Zöld terület (Közpark)
- Természetközeli terület
- Különleges kegyeleti célú építmenyi terület (működő temető)
- Különleges kegyeleti célú építmenyi terület (kegyeleti park)
- Különleges szennyvíztelep terület
- Különleges bányaterület
- Különleges horgászterület

2.2. A tájrendezés és természetvédelem

A településrendezési terv célja, hogy a területfelhasználási kategóriákat a valós és reálisan tervezhető területhasználathoz igazítsa, ezzel elősegítve a tájszerkezet fennmaradását, a jellegzetes táji elemek megőrzését.

Vásárosnamény területe egykor a Tisza összefüggő erdővel borított ártere volt. Az erdőket számos vízfolyás és holt meder tarkította. Meghatározóak voltak a ligeterdők, gyertyános-

tölgyesek, homoki erdők. A gyepek, szántók, települések erdőirtással alakultak ki. A természetszerű erdők aránya lecsökkent az ültetvények térhódításával (akác, nemes nyár, fenyők). A térségi szárazodás miatt az üde és a vizes élőhelyek visszaszorulóban vannak.

Az ember tájalakító tevékenységének következményeként a település tájhasználat napjainkban rendkívül sokszínű. A művelés alól kivett területeknél a lakóterületek dominálnak. A településrészek elszórtan helyezkednek el. Az erdők, szántók, gyümölcsösök szintén jelentős kiterjedésűek, mozaikos elrendezésük miatt a tájkép rendkívül változatos.

További tájhasználati változást az újabb beépítésre szánt területek idézhetnek elő. A településrendezés során szükség van a táji jellegzetességek, egyedi tájértékek és a tájra jellemző természeti rendszerek megőrzését lehetővé tevő tájhasználat biztosítására.

Törekedni kell a termőhelyi adottságokhoz igazodó földhasznosításra, a komplex szemléletű környezet- és tájgazdálkodásra, a környezetet kevésbé terhelő, környezetkímélő gazdálkodási módok alkalmazására.

Az esetleges külterületi fejlesztések során törekedni kell arra, hogy az újabb fejlesztési területek a már meglévő hasonló funkciójú területek közelében helyezkedjenek el, mert így a természetközeli területek kevésbé lesznek az esetleg káros hatások által érintve.

Gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.

A külterületi szántó- és gyümölcsös területeken továbbra is cél a mezőgazdasági termelés, ezért biztosítani kell azok zavartalan működését.

Cél az összefüggő, homogén erdőterületek megtartása település természeti és táji adottságaihoz igazodó fajok összetételével.

Az idők során az a szerencsés helyzet alakult ki, hogy a Tisza-menti erdővel-gyepekkel borított vadregényes, széles zöldsáv szinte érintetlenül maradt. Ezek táj- és természetvédelmi szempontból a település legértékesebb helyszínei. A vízfolyások és a vízparti nedves élőhelyek az ökológiai hálózat és NATURA2000 területek részét képezik. Kiemelten fontos feladat az ökológiai hálózat védelme és továbbfejlesztése. A település többi részén szigetszerűen elhelyezkedő természetközeli élőhelyeket fasorokkal, mezsgyékkel, erdősávokkal kell összekötni, a fajok vándorlásának elősegítése érdekében.

2.3. Az örökségvédelem

Vásárosnamény országos védelem alatt álló műemlékei a református templom, a római katolikus templom, a volt Tomcsányi-kastély, Eötvös-kúria és a XIX. századi lakóház. A műemlékek védelmére vonatkozóan a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseinek betartása, betartatása elsődleges fontosságú. Az országos műemléki védelem alatt álló épületek szórványosan elosznak a városközpontban.

A néhány műemlék épület mellett jelentős számú, 23 darab épület került helyi védelem alá. Ezek elsősorban a történeti belvárosban, a Szabadság téren koncentrálnak, így azok a település kisvárosi jellegének megőrzését szolgálják. A többi helyi védett épület a különböző településrészek szakrális épületeit képviselik.

Vásárosnamény gazdag építészeti hagyománnyal rendelkezik, ami a XIX. század végi XX. század eleji polgári városfejlődési korszakban gyökerezik. Az ekkor épült középületek, egyházi

épületek, gazdag homlokzati ornamentikával bíró bérházak ma is meghatározó épületei a város arculatának. Szerencsére ebből a korszakból számos épület még mind a mai napig áll. Negyven évvel ezelőtt még álltak a faoszlopú, oldaltornácos két- és háromsztatú (a pitvaros, illetve a pitvaros és szabadkéményes konyhából jobbra és balra nyíló szobájú) vert- vagy vályogfalas, fehérre meszelt hajlékok. Az oromfalas, sokszor csonkakontyos nyeregtetők nádfödélét felváltotta a cserép vagy palatető. A népi építészeti értékeket jelentő házak a Dózsa György utca déli végén, az Eötvös utcában, a Kossuth és Alkotmány utcákban még fellelhetőek voltak. Ma már nem találjuk meg ezeket az épületeket. Népi építészeti értékeket már csak a Bereghez tartozó Gergelyugornyán, illetve Vitkán találunk.

Vásárosnamény nem tartozik a régészeti szempontból jól kutatott települések közé. A település közigazgatási határában számos nyilvántartott régészeti lelőhelyet ismerünk, de ez nem jelenti azt, hogy ismerjük valamennyit.

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 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.

2.4. A közlekedés

A "Bereg kapuja" néven emlegetett város lakossága közel 9.000 fő és közlekedési szempontból központi szerepet tölt be a térség személygépjármű és tehergépjármű forgalmában. Az M3-as autópályára felhajtó forgalom a Tisza folyótól K-re, a teljes beregi térség irányából, valamint a 4115.sz. úton Záhony irányából a településen keresztül jelentős átmenő forgalommal terheli a belvárost.

A településen keresztül haladó 41 sz. főútra merőlegesen található az M3 autópálya. Az M3-as autópálya jelenleg Budapest és Vásárosnamény között üzemel 2x2 forgalmi sávval és 1-1 leállósávval.

A 41 sz főúton keresztül érhető el a megyeszékhely Nyíregyháza, és ez bonyolítja a román tranzit forgalom jelentős részét.

4108 sz. út köti össze Vásárosnaményt Kisvárdával. 4115 sz. út köti össze Vásárosnaményt Záhonyal. 4117 sz. út köti össze Vásárosnaményt Mátészalkával, ezáltal biztosítva közúti kapcsolatot a 41. sz. Nyíregyháza - Beregsurány elsőrendű főúttal (az ukrán határral). 4119 sz. út köti össze Vitkát Panyolával.

A város közlekedésében érezteti hatását az ukrán határ közelsége. Jelentős a tranzit forgalom a beregsurányi határátkelő vonatkozásában. A településen áthaladó teherforgalom döntő részét az Ukrán és más európai országok közötti áru fuvarozás adja.

A település belső úthálózatának keresztmetszeti, szerkezeti kialakítása a jelenlegi terheltség mellett zömében megfelelő. Az utak állapota megfelelő. Az átmenő forgalommal terhelt utak szélessége, az áteresztő képességet a nagyszámú lámpás kereszteződés lassítja.

Az Észak-magyarországi Közlekedési Központ Zrt. üzemeltetésében naponta több autóbusz járat közlekedik Vásárosnamény autóbusz-állomásról. Az autóbusz megállóhelyek a város központi területein találhatóak, jól megközelíthetőek.

A települést összekötő kerékpárutak belterületen gyalog-kerékpárútként szerepel, külterületen kerékpárút. A település helyi gyalogos forgalma részben a kiépített járdákon, részben az utakon bonyolódik. Az utak jelentős része mellett található járda.

A lakott területek utcáinak nagy része rendelkezik szilárd burkolattal és legalább egyoldali járdával.

2.5. A közműellátás

Csapadékvíz elvezetés

Vásárosnamény város három különálló településrészből - Vásárosnamény, Gergelyugornya, Vitka - áll össze, melyek egymástól természet földrajzilag teljesen eltérő adottságúak, más belvízrendszerekben helyezkednek el.

Gergelyugornya településrész a 21. sz. Beregi belvízrendszer középső részén, közvetlenül a Tisza mellett fekszik.

Vitka a 44. számú Krasznabalparti belvízrendszer északi részén helyezkedik el.

Vásárosnamény a 45. sz. Felsőszabolcsi belvízrendszerben, a Zsurk-Naményi fennsíkon helyezkedik el.

A belterületi csapadékvíz elvezető hálózat megfelelő. A belterületen roncsolt, mély fekvésű terület nincs.

A belterületi csapadékvíz-elvezető rendszer lényegében alkalmas a keletkező csapadékvizek befogadóba történő juttatására

Szennyvízelvezetés

Vásárosnamény szennyvízrendszer Vásárosnamény, Gyüre, Ilk, Gemze, Olcsva, Kisar és Magyar települések szennyvízelvezetését és tisztítását látja el. Vásárosnamény-Gergelyugornya önálló szennyvíztisztító teleppel rendelkezik.

A városból elvezetett szennyvizek gravitációs úton kerülnek a 2400 m³/d kapacitású vásárosnaményi szennyvíztisztító telepre.

Villamos energia

A közép feszültségű szabadvezetékek és földkábelek az OPUSZ TITÁSZ Áramszolgáltatói Zrt. elosztóhálózatának részei (ezek több helyen magántelkeken haladnak). Ezek oldják meg közép/kisfeszültségű transzformátorokon keresztül a terület villamos energia ellátását. A meglévő közép feszültségű hálózatok alkalmasak a területek folyamatos energiaellátására, beavatkozásra nincs szükség.

Gázellátás

A település bel-, külterületén, hat helyen található gázfogadó – nyomásszabályzó állomás. Belterületen a 473/1, 486/18, 484/40 hrsz-ú területeken, illetve külterületen a 0316/1, 0574/16, 051/3 hrsz-ú gázfogadó állomások.

A településen kis - középnyomású hálózat épült, PE csőből, 200 - 160 – 110 - 90 – 63 mm méretekkel. A hálózat viszonylag új, ezért rekonstrukciós igény nem várható a közeljövőben.

Hírközlés

A mobil távközlési ellátás szempontjából a település lefedettnek tekinthető. A jövőben jelentkező kábel nélküli telefonigények is kielégíthetők. A mobilszolgáltatók saját hálózatukat, felépítményüket folyamatosan karbantartják, fejlesztik.

Vásárosnaményban a széles sávú kommunikációs és televíziós műsor terjesztés szolgáltatásokat földkábeles és légekábeles elhelyezésben a Magyar Telekom Nyrt., a Vodafone, az AH NET Zrt., és az Elektronet Zrt. biztosítja.

A szolgáltatók a meglévő hálózataikat folyamatosan működtetik és korszerűsítik. Telefonhálózattal A Magyar Telekom Nyrt. üzemeltetésében rendelkezik a város légekábeles kivitelben, az internethálózattal közel azonos nyomvonalon, azok hálózati jellemzőinek megfelelően.

2.6. A környezetvédelem

Vásárosnamény Város Önkormányzatának Képviselőtestülete 2019-ben határozott úgy, hogy a megváltozott fejlesztési elképzelések, a település közigazgatási szerepköre és jogszabályi változások miatt új településrendezési tervet készített.

A terület felhasználást érintő változtatások között szereplő, mezőgazdasági üzemi területek külterületen történő bővítése, meglévő mezőgazdasági majorságok valóságnak megfelelő állapotának biztosítása szerepel, amelyekhez közvetlenül nem kapcsolódik infrastrukturális fejlesztés. A tervezett átalakítás teljes területe több száz hektárt tesz ki. A beavatkozások beépítésre szánt övezetben külterületen találhatóak.

Környezeti célok között szerepel, hogy a megvalósítás után az üzemelés megkezdésével a levegő minőség állapota ne romoljon. A telephelyeken folytatott tevékenységek (állattartás, terményszárítás) által keltett szaghatások valamint zaj a környéken élőket ne zavarja. A folytatott tevékenység során felszín alatti közeg ne szennyeződjön. A tevékenység során itt dolgozók gépei ne másoknak kárt ne okozzanak. Várhatóan a már meglévő ingatlanok tulajdonosai tevékenységeik fejlesztését kívánják előirányoznia a jövőben, támogatási rendszerek igénybevételeivel. Ezek minden esetben környezetváltozást okozó beavatkozások többnyire jelentős hatással.

A terület felhasználást érintő változtatások közötti a fenti fejezetekben szereplő, kereskedelmi szolgáltató területek bel,- külterületen történő bővítése, valamint új területek kialakítása szerepel, ezekhez sem kapcsolódik infrastrukturális fejlesztés. A tervezett átalakítás teljes területe nem jelentős összesen 44 ha. Itt fontos, hogy az új közlekedési kényszerek ne legyenek zavaróak lakosság számára.

A bemutatott infrastrukturális beruházásról elmondható, hogy a környezetre jelentős hatással bírnak. A beruházások két jelentős időszakra ezzel együtt járó hatásokra tehetjük. A megépítés, kivitelezés időszaka, valamint a használat, üzemeltetés időszaka. Első időszakban a terület fizikai átalakítása miatt tájkép jelentősen megváltozik. A kibocsátott emberi tevékenység miatt, környéken élő fajok zavarása valósul meg. A beszállított anyagok miatt a térséget érő káros hatások tovább növekednek, a beruházók hatására többnyire új közlekedési

kényszerek alakulnak ki. A kibocsátott expozíciók nehezen mérhetőek, intenzitásuk folyamatosan változik. Az üzemeltetés időszakában a zavarás állandósul a zavart fajok egy rész elvándorol, illetve elpusztul. Az üzemelés gyakorlati hatásai miatt (zaj, por, emberi tevékenység) levegőt érő terhelések megnőnek. A külterületen található vonalas létesítmények megvalósításával a szabad mozgás megszűnik. Ezzel szemben a kibocsátott expozíciók viszonylag jól mérhetőek.

Javasolt környezetvédelmi intézkedések, a település környezeti állapotának megtartása érdekében

A településnek átlagosan működő kommunális, valamint műszaki infrastruktúrája van. A lakosság komfort érzetének, életminőségének az emelése, valamint a fenntartható fejlődés és a környezetvédelmi célok elérése érdekében van még javítani és korszerűsíteni való a kommunális infrastruktúra rendszerein, mindenekeelőtt teljes körűvé kell tenni a csapadék csatornázottságot, ezzel együtt meg kell valósítani a település egészében a felszíni vízelvezetést, lefolyástalan területeket fel kell számolni, a város klímaváltozásához a vízvisszatartás feltételeit biztosítani szükséges.

A város területén a további vállalkozások megtelepedéséhez a lakóövezetektől szükséges védőtávolsággal rendelkező közművesített iparterületen valósítható meg a fejlesztés. Belvárosi lakó falusias övezetben ipari, gazdasági terület kialakítása ellenjavalt.

A település zöldfelületi rendszerén elsősorban a meglévő zöldfelületi állomány minőségén javítani szükséges. Teljes komplex zöldfelületi tervet szükséges szakemberrel elkészíttetni. Ennek a tervnek figyelembe kell venni a meglévő állományok (temető, játszóterek) mellett, a fejlesztési területek védőerdőségét. A zöldfelület vonatkozásban közös kapcsolat mozaikos elrendezés szükséges a várható klímaváltozás hatásainak ellensúlyozására.

A szelektív hulladékgyűjtés további erősítésére, jellemzően a kertes területek nagysága miatt a komposztálás előnyeire fel kell hívni a figyelmet!

A városi hatás, a biztonságos közlekedési feltételekhez, valamint a kényelmi funkciók erősítése végett a meglévő szilárd útburkolatok minőségét javítani szükséges.

A környezetvédelem keretében a településen megvalósítandó legfontosabb cél, hogy az embert körülvevő épített és természetes elemek közötti összhangot megteremtsek, valamint állapotuk javulását elérjék. A környezetterhelés csökkentése, a fenntartható vidékfejlesztés, az emberi életminőség javítása a program kiemelt területeit képezik.

Levegővédelem

Mezőgazdasági tevékenység következtében fellépő bűzterhelés esetén (panasz) vizsgálat elvégzése hatósági kötelezés mellett javasolt.

Üzemeltető részéről az elérhető legjobb technika (BAT) szabályai szerinti fejlesztés végrehajtása szükséges.

A levegőszennyezés több pontforrásnak a következménye, amely manapság legjellemzőbben, a szabadtéri avar- és hulladékégetésből, kommunális energiafelhasználásból, így a fűtési időszakban a háztartások fűtésekor kibocsátott füstből és égéstermékekből, valamint a közlekedésből származik. Az előbbi szabályozására (területre vagy időszakra) helyi rendeletalkotással biztosított lehet.

2.7. 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 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 nagynyomású gázvezetékek és kiszolgáló infrastruktúrájának a település északi részén.

2.8. A korlátozások

2.8.1. Védőterületekhez és védősávokhoz kapcsolódó korlátozások

A középnyomású gázvezetékek védősávjaiban, továbbá az átviteli hálózati elemek nyomvonalának két oldalán építési korlátozás, a vonatkozó jogszabályok szerinti előírások alkalmazása szerint.

A nagyfeszültségű elektromos távvezetékek és a vízgazdálkodási területek kezelési sávjaiban, védősávjaiban, továbbá a nagyvízi meder területén a vonatkozó jogszabályok szerinti előírások alkalmazása jelent korlátozást.

2.8.2. 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).

2.8.3. 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

(A Változások tervlapját (V-1) lásd a dokumentumhoz csatolva.)

(2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (továbbiakban OTrT))

(Megyei Területrendezésről szóló 9/2023 (II. 24.) sz. vármegyei önkormányzati rendelet (továbbiakban MTrT))

3.1. Terület-felhasználást érintő beavatkozások

Terület-felhasználást érintő beavatkozások

Gergelyugornya településrészen a 41. sz főút (Beregsurány felé) északi oldalán:

1. Falusias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató terület kialakítása: 2,31 ha

A módosítás során az érintett ingatlanok a tényleges használathoz és kisléptékű fejlesztéshez kerülnek illesztésre. A területen jelenleg is építőipari vállalkozás telephelyeként működik, ahol a tevékenységhez használt eszközök, gépek, járművek és az azok tárolását biztosító létesítmények helyezkednek el. A telephely falusias lakóterületbe ékelődik a 41. sz. főút mentén. A 2446 hrsz-ú ingatlan hosszan, a lakóterületbe benyúló telek vége – használata esetén – jelentős konfliktuspontot generálhat. Ezért ennek a kivédésére a lenyúló telekvég nagy részét – szabályozási szinten – fásítási/beültetési kötelezettséggel kell terhelni, átmeneti zónát képezve a lakó és a gazdaági terület között. Ezzel a tényleges rendeltetéseket befogadó terület részek kellő távolságra kerülnek egymástól, a szükséges védelemmel egyetemben. Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, részben „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel.

A belterülettől délre, Vitka településrészen:

2. Kertvárosias lakóterületből beépítésre nem szánt kertés mezőgazdasági terület: 40,88 ha

A módosítás során a Vitka főutcájának keleti oldala és a Kraszna töltése közötti területre tervezett jelentős lakóterületi fejlesztés kerül visszavonásra. A település növekedése nem igényel ilyen méretű lakóterületi kapacitás fenntartását, továbbá a terület beépíthetősége a Kraszna közelsége miatt bizonytalan. Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

A belterülettől dél-keletre, a 116 sz. vasútvonal (Nyíregyháza felé) mentén:

3. Beépítésre szánt ipari gazdasági területből beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági terület kialakítása: 33,41 ha

Tervezett de fel nem használt gazdasági terület kerül módosításra. A „felszabaduló” terület helyett a települési környezethez közelebb, jobb infrastrukturális környezetben kerül gazdasági célú terület kialakításra. (lásd 5. beavatkozási pontban)

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

A belterülettől keletre, a 4108.sz. út (Kisvárda felé) északi oldalán a közigazgatási határ mentén külterületi szakasza mentén:

4. Beépítésre szánt ipari gazdasági területből beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági terület kialakítása: 43,59 ha
*Tervezett de fel nem használt gazdasági terület kerül módosításra, amelynek egy jelentős részét az M3 autópálya nyomvonala fed le a jövőben.
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.*

A belterülettől délre Vitka településrészen a 111 sz. vasútvonal (Mátészalka felé) mentén:

5. Kertvárosias lakóterületből egyéb ipari gazdasági terület kialakítása: 26,45 ha
*A 41. sz. főúthoz közelebb elhelyezendő, Önkormányzati fejlesztésű gazdasági terület a 3. beavatkozásban felszabaduló gazdasági potenciál újraelhelyezésének területe.
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, részben „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel.*

A belterülettől délre Vitka településrészen a 41 sz. főút (Nyíregyháza felé) mentén:

6. Gazdasági erdő területből beépítésre nem szánt temető kialakítása: 9,91 ha
*Az érintett terület – 4204/3 hrsz-ú ingatlan – teljes egészében a városi köztemető területe. A hatályos településrendezési eszközben került csak megbontásra két eltérő övezetre, ahelyett hogy a védelmi sáv inkább csak szabályozási elemként jelent meg volna a terveken. A védelmi erdő. védőerdősáv továbbra is fenn marad, telken belüli felületként.
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra.*

A belterülettől északra, a töltés és a 111 sz vasútvonal (Kisvarsány felé) között:

7. Ipari gazdasági területből különleges rekreációs terület kialakítása: 5,86 ha
*A korábban gazdasági célú terület – 4232/3 - Önkormányzati fejlesztésben rekreációs célokat szolgálta. Elhelyezkedése, kapcsolata a város szerkezetéhez ideálissá teszi a tervezett rendeltetésnek.
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, részben „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel.*

A belterülettől északra, a töltés és a 111 sz vasútvonal (Kisvarsány felé) között:

8. Megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló területből ipari gazdasági terület kialakítása: 17,95 ha
*A félbehagyott erőművi terület utó hasznosítására tett kísérletek – megújuló energia hasznosítás céljára – újabb lehetséges megoldása a gazdasági célú felhasználás. A terület tulajdonosának szándéka a terület eladása, mivel az ilyen célú hasznosítás a tevékenységébe nem illik alapvetően (MVM Zrt.).
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, részben „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel.*

A közigazgatási terület észak-keleti részén:

9. Hulladéklerakó területből rekultivációs terület: 8,88 ha.

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

A közigazgatási terület nyugati részén:

11. Gazdasági erdőterületből szennyvízelhelyezési terület: 41,86 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

11 A. Különleges nyárfás szikkasztó területéből gazdasági erdőterület: 1,53 ha

11 B. Különleges nyárfás szikkasztó területéből általános mezőgazdasági terület: 0,72 ha

Külterületen:

12. Általános mezőgazdasági területből gazdasági erdő terület: 583,38 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

13. Védelmi erdőterületből általános mezőgazdasági terület: 170,94

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

14. Gazdasági erdőterületből általános mezőgazdasági terület: 435,04 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

15. Vízgazdálkodási területen általános mezőgazdasági területből vízgazdálkodási területen közjóléti erdőterület kialakítása: 1,48 ha.

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

16. Vízgazdálkodási területen általános mezőgazdasági területből vízgazdálkodási területen gazdasági erdőterület kialakítása: 35,42 ha.

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

17. Vízgazdálkodási területen általános mezőgazdasági területből vízgazdálkodási területen védelmi erdőterület kialakítása: 27,48 ha.

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

18. Vízgazdálkodási területen védelmi erdőterületből vízgazdálkodási területen általános mezőgazdasági terület kialakítása: 271,90 ha.

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

19. Vízgazdálkodási területen gazdasági erdőterületből vízgazdálkodási területen általános mezőgazdasági kialakítása: 8,63 ha.

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

20. Általános mezőgazdasági területből védelmi erdőterület kialakítása: 3,09 ha.

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

21. Kertes mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület: 1,84 ha.


















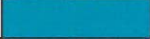




Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

3.2. Infrastrukturális elemet érintő beavatkozások

Tervezett kerékpárutak:

10. Vásárosnamény belterület és Gergelyugornya településrész között: 3,91 km
Magasabb rendű területrendezési tervből (MTrT/OTrT) átemelt, elsősorban szerkezeti elem, de konkrét tervezett hiányában, a szabályozásban szabályozott terület igény és előírt követelmény nélkül jelenik meg.

4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Beépítésre szánt terület			
Megnevezés	színkód	terület – felhasználás kiterjedése (ha)	
		meglévő	változott
Kivárosias lakóterület		2,52	2,52
Kertvárosias lakóterület		254,80	187,97
Falusias lakóterület		401,30	398,99
Hétvégi házas üdülőterület		10,95	10,95
Településközpont vegyes terület		70,34	70,34
Különleges terület: - infrastrukturális terület - mezőgazdasági üzemi terület - idegenforgalmi terület - szennyvíztisztító területe - rekreációs terület - turisztikai terület - sport terület - temető területe		125,17	99,23
Gazdasági terület: - egyéb ipari gazdasági terület - környezetre jelentős hatást gyakorló ipari gazdasági terület		336,51	298,05
Gazdasági terület: - kereskedelmi, szolgáltató terület		103,27	105,58
Beépítésre nem szánt terület			
Megnevezés	színkód	terület – felhasználás kiterjedése (ha)	
		meglévő	változott
Gazdasági erdőterület		1088,10	1247,09
Vízgazdálkodási területen gazdasági erdőterület		595,26	647,05
Védelmi erdőterület		225,24	51,21
Vízgazdálkodási területen védelmi erdőterület		463,67	244,25
Közjóléti erdőterület		4,03	5,51
Vízgazdálkodási területen közjóléti erdőterület		16,04	16,04
Általános mezőgazdasági terület		1177,26	1211,23
Vízgazdálkodási területen általános mezőgazdasági terület		246,63	462,78
Kertes mezőgazdasági terület		103,84	102,00
Közpark		5,94	5,94
Vízgazdálkodási terület		226,01	226,01
Vízgazdálkodási terület – Védelmi rendeltetésű terület		88,16	88,16
Természetközeli terület		51,97	51,97
Kötőpályás közlekedési terület		37,23	37,23

Vásárosnamény Város Településrendezés Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Különleges terület: <ul style="list-style-type: none">- temető terület- kegyeleti park területe- szennyvíztelep- bányaterület- horgásztó terület- rekultivációs terület		34,32	98,46
---	--	--------------	--------------

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

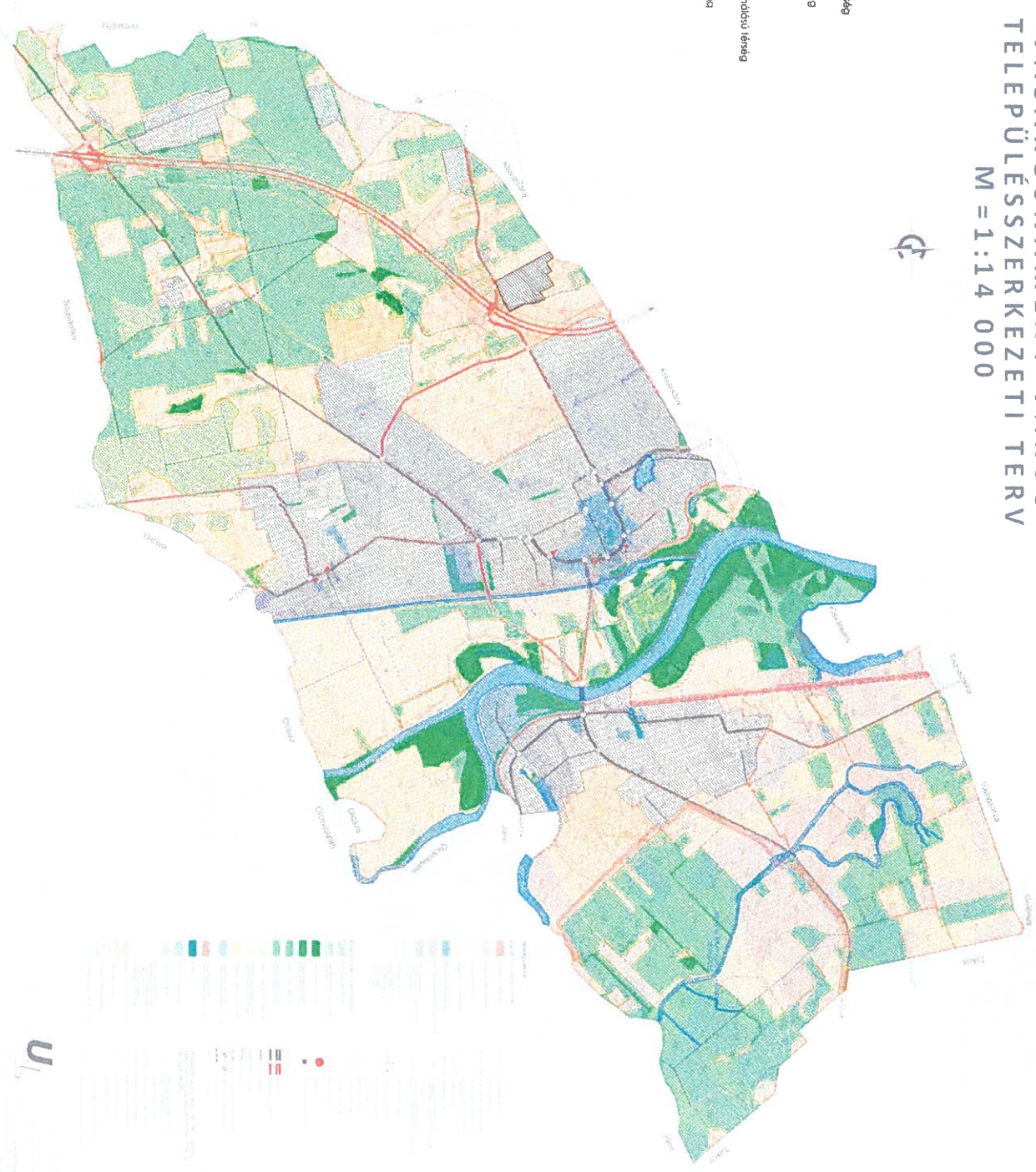
- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - o Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
 - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tfthv),
 - o a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019/(VI. 14.) MVM rendelet.
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - o megyei területrendezési tervről szóló 9/2023. (II. 24.) sz. vármegyei önkormányzati rendelet (továbbiakban MTTT)

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség	MTT szerinti területen	Hatályos terv szerinti területen		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen		ha	ha	%	ha	%	ha
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	2302,54	1305,56	65,38	2057,68	89,37	+552,12	+23,99
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	2582,40	1551,35	60,07	2296,63	88,93	+745,28	+28,86
3.	Sajátos terület-felhasználású térség	érinti	24,42	24,42	100	24,42	100	0	0
4.	Vízgazdálkodási térség	érinti	277,98	277,98	100	277,98	100	0	0
5.	Települési térség	érinti	1478,38	1478,38	100	1478,38	100	0	0
6.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	érinti	136,59	132,74	97,18	136,59	100	+3,85	+2,82
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	285,51	285,51	100	285,51	100	0	0
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	1422,93	1422,93	100	1422,93	100	0	0
9.	Ökológiai hálózat puffer területének övezete	érinti	1201,28	1201,28	100	1201,28	100	0	0
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	185,34	185,34	100	185,34	100	0	0
11.	Jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	93,30	93,30	100	93,30	100	0	0
12.	Erdők övezete	érinti	2012,74	1413,77	70,24	1949,96	96,88	+536,19	+26,64
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	264,74	264,74	100	264,74	100	0	0
14.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	2838,22	2838,22	100	2838,22	100	0	0
15.	Világörökségi és világörökségi várrományos területek övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	0	0
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	1887,78	1887,78	100	1887,78	100	0	0
17.	Nagyvízi meder övezete	érinti	1205,41	1205,41	100	1205,41	100	0	0
18.	VTT-tározók övezete	érinti	723,39	723,39	100	723,39	100	0	0
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	0	0
20.	Ásványi nyersanyagagyon övezete	érinti	24,44	24,44	100	24,44	100	0	0
21.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	1106,06	1106,06	100	1106,06	100	0	0
22.	Tanyás területek övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	0	0
23.	Térszerező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	érinti	-	-	-	-	-	0	0
24.	Térségi együttműködések övezete	érinti	-	-	-	-	-	0	0
25.	Határon átnyúló együttműködés övezete	érinti	-	-	-	-	-	0	0
26.	Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete	érinti	-	-	-	-	-	0	0
27.	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	-	-	-	-	-	0	0
28.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	-	-	-	-	-	0	0

VÁSÁROSNAMENY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M = 1 : 14 000



- Jelmagyarázat:
- Erdőgazdálkodási léteség
 - Mezőgazdasági léteség
 - Települési léteség
 - Sajátos területfelhasználású léteség
 - Vízgazdálkodási léteség



Legenda
Városközpont
Városrészek
Községi terület
Mezőgazdasági terület
Erdőterület
Vízterület
Vízpart
Építési terület
Szilárd burkolatú terület
Szilárd burkolat nélküli terület
Vízgazdálkodási terület
Sajátos területfelhasználású terület
Városközpont
Városrészek
Községi terület
Mezőgazdasági terület
Erdőterület
Vízterület
Vízpart
Építési terület
Szilárd burkolatú terület
Szilárd burkolat nélküli terület
Vízgazdálkodási terület
Sajátos területfelhasználású terület



Vásárosnamény Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. Erdőgazdálkodási térség		
követelmény:	<p>MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során</p> <p><i>a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület terület-felhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;</i></p>	
a követelmény teljesítése:	az MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	2302,54 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület	1505,56 ha
	tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	+552,12 ha
	a tervezett módosítása után az erdőterület (B)	2057,68 ha
	az erdőtelepítésre javasolt területek összesen (C)	264,74 ha
(A) ≤ (B) + (C), így a feltétel teljesül		
követelmény:	<p>9/2019 (VI. 14.) 3.§ (1): A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.</p>	
a követelmény teljesítése:	<p>Az Országos Erdő Adattárban szereplő erdő területeken túl (az MTrT-ben rögzített erdőgazdálkodási térség egy része) az erdőtelepítésre javasolt területek övezetében új beépítésre szánt terület kijelölésre nem került. Ez utóbbi területeken – a természetvédelmi szempontok figyelembe vételével – erdőtelepítést akadályozó tényező nem került tervezésre. Az Országos Erdő Adattárban szereplő egyes erdő területek az erdőtelepítésre javasolt terület övezetében helyezkednek el.</p>	

2. Mezőgazdasági térség		
követelmény:	<p>MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során</p> <p><i>b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységbe sorolható;</i></p>	
a követelmény teljesítése:	az MaTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	2582,40 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület	1551,35 ha
	a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése	+745,28 ha
	a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)	2296,63 ha
(A) × 0,75 ≤ (B), így a feltétel teljesül		

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

3. Sajátos terület-felhasználású térség		
követelmény:	MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során <i>e) a sajátos terület-felhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni.</i>	
a követelmény teljesítése: A tervezési területen	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	24,42 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	24,42 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	24,42 ha
A térség teljes egészében bányatelek céljára szolgáló terület-felhasználási egységbe sorolt.		

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

4. Vízgazdálkodási térség		
követelmény:	<p>MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során</p> <p><i>c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;</i></p>	
a követelmény teljesítése:	az MTrT vízgazdálkodási térségének a területe összesen	277,98 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a vízgazdálkodási terület	277,98 ha
	a tervezett módosítással a vízgazdálkodási terület csökkenése/növekedése	0,0 ha
	a tervezett módosítás után a vízgazdálkodási terület	277,98 ha
követelmény:	<p>MaTrT 11. § c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;</p>	
a követelmény teljesítése:	<p>A térségen belül vízgazdálkodási és természet közeli terület-felhasználási egység került kijelölésre, tehát a követelmény teljesült.</p>	

5. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	
követelmény:	<p>MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során</p> <p><i>d) a települési térség területén bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető;</i></p>
a követelmény teljesítése:	<p>A települési térség az alábbi terület-felhasználási egységekbe kerül besorolásra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kisvárosias lakóterület - Kertvárosias lakóterület - Falusias lakóterület - Hétvégiházias üdülőterület - Településközpont vegyes terület - Kereskedelmi, szolgáltató terület - Egyéb ipari gazdasági terület - Különleges terület

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

6. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek		
követelmény:	<p>MaTrT 15. § (2) bekezdés: <i>A településrendezési eszközökben</i></p> <p><i>a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,</i></p> <p><i>b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.</i></p> <p><i>(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.</i></p>	
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközök tervezésekor az MTrT. 2. mellékletében rögzített térbeli rend szerint kerültek ábrázolásra az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét.	
A település közigazgatási területén, a műszaki infrastruktúra	hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	136,59 km
	hossza a hatályos településszerkezeti tervben	132,74 km
	hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	+3,85 km
	hossza a tervezett módosítás után (B)	136,59 km
követelmény:	<p>MaTrT 18. § (1) bekezdés: <i>Külfejtéses művelésű bányatekét megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési eszközökben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési eszközök készítésének vagy módosításának szándékáról.</i></p> <p><i>(2) Az (1) bekezdés szerinti bányatelekre vonatkozó kitermelési műszaki üzemi terv csak akkor hagyható jóvá, ha a bányászati tevékenységgel igénybe venni tervezett terület – ha van elfogadott településrendezési eszköz – a településrendezési eszköz nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület települési területfelhasználási egységbe sorolta.</i></p>	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

7. A magterület övezet		
követelmény:	MaTrT. 25 § (1) bekezdés: Az ökológiai hálózat magterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt mag terület övezet	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	285,51 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	285,51 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	285,51 ha
követelmény:	MaTrT 25. § (2) (3) bekezdés: Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.	
a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.	
követelmény:	MaTrT 25. § (4) bekezdés: Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.	
a követelmény teljesítése:	A HÉSZ tervezete tartalmazza az erre az esetre vonatkozó előírásokat.	
követelmény:	MaTrT 25. § (5) bekezdés: Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	
követelmény:	MaTrT 25. § (6) bekezdés: Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.	
a követelmény teljesítése:	Új erőművi terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

8. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		
követelmény:	MaTrT. 26 § (1) bekezdés: Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ökológiai folyosó övezet	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	1422,93 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	1422,93 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	1422,93 ha
követelmény:	MaTrT 26. § (2) (3) bekezdés: (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.	
a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.	
követelmény:	MaTrT 26. § (4) bekezdés: Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.	
a követelmény teljesítése:	A HÉSZ tervezete tartalmazza az erre az esetre vonatkozó előírásokat.	
követelmény:	MaTrT 26. § (5) bekezdés: Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

9. Ökológiai hálózat puffer területének övezete		
követelmény:	MaTrT. 27 § (1) bekezdés: Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ökológiai puffer területének övezet	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	1201,28 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	1201,28 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	1201,28 ha
követelmény:	MaTrT 27. § (2) (3) bekezdés: (2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. (3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.	
a követelmény teljesítése:	A puffer területen kijelölt beépítésre szánt terület a magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti, mivel azokkal közvetlenül nem határos. Továbbá az MTrT települési térségként tartja nyilván.	
követelmény:	MaTrT 27. § (4) bekezdés: Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	

10. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete		
követelmény:	OTrT. 28 § (1) bekezdés: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése:	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	185,34 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	185,34 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	185,34 ha

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

követelmény:	OTrT 28. § (2) bekezdés: <i>A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</i>
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.

11. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 2.§ (1): <i>A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.</i>	
a követelmény teljesítése:	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	93,30 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	93,30 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	93,30 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 2.§ (2): <i>A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</i>	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 2.§ (3): <i>A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.</i>	
a követelmény teljesítése:	A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.	

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

12. Erdők övezete		
követelmény:	MaTrT. 29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.	
a követelmény teljesítése:	az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő összesen (A)	2012,74 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a terület	1413,77 ha
	a tervezett módosítással a terület csökkenése/növekedése	+536,19 ha
	a tervezett módosítás után a terület (B)	1949,96 ha
(A)x0,95 ≤ (B) alapján a számított százalékos érték 96,88 %, így a feltétel teljesül (95% ≤ X ≤ 100%)		
A település bel – és külterületén folytatott tevékenységek (pl.: Vásárosnamény-Gergelyugornya külterület északi részén lakóterület bővítés (0593/1-13 hrsz-ok), Vásárosnamény belterület nyugati részén városi köztemető (4204/3 hrsz.)) területének további biztosítása érdekében (építészeti követelmények fenntartása), valamint nagyvízi folyómeder (031 hrsz.) ingatlan-nyilvántartási egységének megőrzése érdekében egyes erdőrészeket átsorolásra nem kerültek.		
követelmény:	MaTrT 30. §: Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	

13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 3. § (1): A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.	
a követelmény teljesítése:	területe az MTrT -ben (A)	264,74 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	264,74 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	a területe tervezett módosítás után (B)	264,74 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 3. § (2): A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint	

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

	<i>b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.</i>
a követelmény teljesítése:	A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

14. Tájképvédelmi terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (1): A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegységeit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt tájképvédelmi terület övezet	területe az MTrT -ben (A)	2838,22 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	2838,22 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	2838,22 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (2): A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait	
a követelmény teljesítése:	A tervezett településrendezés eszközökben a terület-felhasználás (településszerkezeti terv és leírás) és az építés helyi rendjének egyedi szabályai (helyi építési szabályzat rendelet tervezet és szabályozási tervek) meghatározásra kerülnek.	
követelmény:	b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.	
a követelmény teljesítése:	A településképi védelméről szóló, 5/2019 (III. 29.) rendelettel elfogadott Önkormányzati rendelet 15.-16.§ rendelkezik a tájképvédelemről, a tájban megjelenő épített környezeti elemekről, többek között.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (3): A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (4): A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.	
a követelmény teljesítése:	Tájképvédelemmel érintett területen ilyen elemek (az MTrT-ben rögzítetteken kívül) és terület-felhasználás nem tervezett.	

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

16. Vízminőség-védelmi terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (1): A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt vízminőség-védelmi terület övezet	területe az MTrT -ben (A)	1887,78 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	1887,78 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	1887,78 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (2): A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.	
a követelmény teljesítése:	Az övezet kijelölésre került a településrendezési eszközökben. A HÉSZ tervezete a különleges mezőgazdasági üzemi területek és a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari gazdasági területek esetében állapít meg egyedi szabályokat.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (3): A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre. A meglévő bányászati terület tevékenysége a vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezett.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (4): A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható; b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.	
a követelmény teljesítése:	A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.	

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

17. Nagy vízi meder övezete	
követelmény:	9/2019. (VI. 14.) 6.§ (1): A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
a követelmény teljesítése:	Nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.
követelmény:	9/2019. (VI. 14.) 6.§ (2): A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.
a követelmény teljesítése:	Nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.
követelmény:	9/2019. (VI. 14.) 6.§ (3): A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.
a követelmény teljesítése:	Nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

18. VTT-tározók övezete									
követelmény:	<i>OTrT. 23 § (2) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – illetékes államigazgatási szervek egyetértése esetén változtathatók meg, kivéve a 22. § szerinti esetet. Ha az illetékes államigazgatási szervnek a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTrT-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési eszköz készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.</i>								
a követelmény teljesítése:	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>területe a OTrT térségi szerkezeti tervében (A)</td> <td>723,39 ha</td> </tr> <tr> <td>területe a hatályos településszerkezeti tervben</td> <td>723,39 ha</td> </tr> <tr> <td>területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással</td> <td>0,00 ha</td> </tr> <tr> <td>területe a tervezett módosítás után (B)</td> <td>723,39 ha</td> </tr> </tbody> </table>	területe a OTrT térségi szerkezeti tervében (A)	723,39 ha	területe a hatályos településszerkezeti tervben	723,39 ha	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha	területe a tervezett módosítás után (B)	723,39 ha
területe a OTrT térségi szerkezeti tervében (A)	723,39 ha								
területe a hatályos településszerkezeti tervben	723,39 ha								
területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha								
területe a tervezett módosítás után (B)	723,39 ha								
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 7.§: A VTT-tározók övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.								
a követelmény teljesítése:	Az övezet területén beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.								

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

20. Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 8.§ (1): Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezet	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	24,44 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	24,44 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	24,44 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 8.§ (2): Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan terület-felhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.	
a követelmény teljesítése:	Az övezet érinti a település közigazgatási területét, nyilvántartásba vett ásványianyersanyag-előfordulások, bányászati terület és erdő terület érintik. Ezek összességében nem lehetetlenítik el a nyersanyagkészlet távlati felhasználását.	

21. A rendszeresen belvízjárta terület övezete		
követelmény:	-	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt rendszeresen belvízjárta terület övezet	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	1106,06 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	1106,06 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	1106,06 ha
követelmény:	<i>A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</i>	
a követelmény teljesítése:	A belvízzel érintett területekre vonatkozó építési szabályokat a HÉSZ tervezete tartalmazza.	

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

23. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete		
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 5.§ (1) d: A térszervező városok és a hagyományosan vidéki települések övezetébe tartozó települések a településhálózatra gyakorolt hatásuk mértékétől függően a következők lehetnek: b) egyéb város, vagy	
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 5.§ (5): Az egyéb városok esetén a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia készítése során a jövőkép és célrendszer kidolgozásakor vizsgálni kell a járás szerinti járásközponttal való együttműködés és feladatmegosztás lehetőségét.	
a követelmény teljesítése:	A város, mint járásközpont 134/2022 (X.27.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciója fogalmaz meg és rögzít irányelveket. A településrendezési eszközökre vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.	
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 6.§ (1): Új fejlesztési terület kijelölésekor, amennyiben a beépítetlen fejlesztési területek aránya meghaladja a település belterületének és beépítésre szánt területeinek 20%-át, akkor az új fejlesztési terület kiterjedésével legalább azonos méretű beépítetlen fejlesztési területet egyidejűleg vissza kell sorolni (visszasorolás).	
a követelmény teljesítése:	belterület és a beépítésre szánt területek (A):	1166,14 ha
	beépítetlen fejlesztési területek (B):	279,15 ha
	új fejlesztési területek (C):	0,0 ha
a tervezés során új beépítésre szánt terület új fejlesztési területeként nem jön létre, így a feltétel teljesül		
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 6.§ (2): A településrendezési eszközök készítése során a települési térség 20%-át meghaladó, beépítetlen fejlesztési területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás, vagy az időbeni ütemezés lehetőségét a környezeti, társadalmi és gazdasági folyamatok tükrében.	
a követelmény teljesítése:	települési térség területe (A):	1478,38 ha
	beépítetlen fejlesztési területek (B):	279,15 ha
a települési térség (1478,38ha) területének 20%-át (295,68ha) a beépítettlen fejlesztési területek (279,15ha) nem haladják meg (18,8%).		
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 6.§ (3): Az (1) bekezdés szerinti követelmény egymással határos önkormányzatok közös tervezése során a településcsoportra vonatkozóan is alkalmazható.	
a követelmény teljesítése:	Közös tervezés nem történik az eszközök készítése során.	
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 6.§ (4): Az (1)-(3) bekezdést nem kell alkalmazni, ha a) a fejlesztés megyei területfejlesztési programban, vagy települések által közösen készített integrált településfejlesztési stratégiájában szerepel, b) a módosítás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyat képezi, c) visszasorolás esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti kártalanítási kötelezettség fennáll.	
a követelmény teljesítése:	Az eszközök készítése során egyik feltétel sem áll fenn.	
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 6.§ (5): A településrendezési eszközök készítése során a beépítésre szánt területként kijelölt, de még a terület-felhasználásnak megfelelően nem kialakult zártkerti területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás lehetőségét a valós területhasználat, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak, a meglévő építmények rendeltetése alapján.	
a követelmény teljesítése:	A zártkerti területeken fejlesztések nem kerültek tervezésre.	

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

követelmény:	9/2023 (II. 24.) 6.§ (6): A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban nem álló zártkertek területén – a különleges terület kivételével – új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban áll az érintett zártkert, ha a) az a meglévő belterülethatártól számított legfeljebb 2000 méteren belül fekszik és szilárd burkolatú helyi gyűjtőúttal megközelíthető, és b) közösségi közlekedési eszköz megállóhelyének legfeljebb 500 méteres körzetében található
a követelmény teljesítése:	Az eszközök készítése során ilyen zártkerti terület újonnan nem került felhasználásra.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 7.§ (1): Települési térségben lévő, jogszabály szerint lehatárolt barnamezős terület újra hasznosítása, fejlesztése érdekében olyan terület-felhasználási egységet kell kijelölni, mely elősegíti annak integrálódását a kialakult településszövetbe, összhangban van a szomszédos területek terület-felhasználásával és városok esetében elősegíti a térszervező szerep erősödését.
a követelmény teljesítése:	Ilyen terület nincs, így nem került lehatárolásra.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 7.§ (2): 1 ha-nál nagyobb új lakó-, gazdasági és üdülőtérület kijelölését megelőzően tisztázni kell a beépítés infrastrukturális feltételeit, valamint az útépítési és közművesítési hozzájárulás kötelezettségének teljesítésével érintettek körét.
a követelmény teljesítése:	A tervezett új gazdasági területek meglévő infrastrukturális elem, kiépített közút mellett vagy meglévő, már működő telephely bővítéseként jön létre. Ezekben a helyeken a működtetéshez szükséges infrastrukturális elemek rendelkezésre állnak, ezért is került áthelyezésre a korábban tervezett helyéről (a 41. sz. főút északi oldaláról a délire).
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 7.§ (3): Hagyományosan vidéki településeken új beépítésre szánt terület kijelölése során meg kell vizsgálni a települési térségben lévő felhagyott telkek, telekcsoportok adott fejlesztésre való alkalmasságát.
a követelmény teljesítése:	A város nem tartozik a hagyományosan vidéki települések térségéhez.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 7.§ (4)-(5): Az 5. § (1) bekezdésének ad) pontjával érintett települések, valamint a 3.13. melléklet szerinti „Záhony-Kisvárdai térségébe” tartozó települések helyi építési szabályzata a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre az országos településrendezési követelményektől eltérően az építési telek megengedett legnagyobb beépítettségét 70%-ban, legkisebb zöldfelületét 15%-ban is megállapíthatja, amennyiben az érintett telkek: a) a településrendezési eszközökben lehatárolt barnamezős területek, vagy b) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatóak, és a gazdasági tevékenységek helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére. (5) A (4) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható településközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterülettel körülvett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek esetén.
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközök tartalmazzanak ilyen területet, ezek további fejlesztésének akadályát nem okozza, még a normatív értékek küszöbhatárának megközelítését vagy elérését sem.

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

24. Térségi együttműködések övezete

követelmény:	9/2023 (II. 24.) 8.§ (2): A Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengellyel érintett települések településfejlesztési koncepciójának és integrált településfejlesztési stratégiájának készítése során olyan célokat, részcélokat, beavatkozásokat kell meghatározni, melyek erősítik a térség beépített területeinek és infrastruktúrájának minőségi fejlesztését, különösen: <ul style="list-style-type: none"> a) a lakóterületek minőségi fejlesztését, b) a központok, átszállási pontok elérhetőségének javítását, c) az átszállási pontok környezetének rendezését, ingázás komfortjának növelését (pl. vasútállomások, autóbussz állomások), d) a térszervező szerepű szolgáltatások erősítését és e) a kerékpárút-hálózat folytonossá tételét.
a követelmény teljesítése:	Az urbanizációs tengely nem érinti a települést.

25. Határon átnyúló együttműködés övezete

követelmény:	A településrendezési eszközökre vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.
---------------------	--

26. Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete

követelmény:	9/2023 (II. 24.) 10.§ (1): A településfejlesztési koncepció készítésekor a gyümölcsgazdálkodással (termelés-szerkezet, termesztés, feldolgozás) és a gyümölcsturizmussal összefüggő célrendszert és beavatkozásokat a meglévő turisztikai kínálatot figyelembe véve kell meghatározni.
a követelmény teljesítése:	A város 134/2022 (X.27.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciója a gyümölcsstermesztéssel, feldolgozással kapcsolatos fejlesztési irányokat is rögzít. A településrendezési eszközökre vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 10.§ (2): A településrendezési eszközök készítésekor a gyümölcsstermesztést és –feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközökben a feldolgozás és tárolás színterei mg. üzemi területeken, mg. általános területeken illetve egyéb gazdasági területeken kijelölésre került.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 10.§ (3): A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcsstermesztésre, -tárolásra és –feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület jelölhető ki.
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközökben a gyümölcsstermesztéssel érintett ingatlanok a mezőgazdasági terület-felhasználás területére esnek. A rendelet tervezet rendelkezik az ezeken a területeken is érvényes szabályokról.

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

27. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	
követelmény:	9/2023 (II. 24.) X. fejezet 11.§ (2) A különleges mezőgazdasági üzemi terület vagy gazdasági terület kijelölését megelőzően vizsgálni kell, hogy az adott településen rendelkezésre áll-e más, olyan meglévő major vagy gazdasági telephely, mely alkalmas a fejlesztés megvalósítására.
a követelmény teljesítése:	Új mezőgazdasági üzemi terület nem került kijelölésre. Újonnan kijelölt gazdasági terület, a készítés során visszavont terület arányában, jobb infrastrukturális környezetben került kijelölésre.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) X. fejezet 11.§ (3) A természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, mely a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.
a követelmény teljesítése:	Az eszközök készítése során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) X. fejezet 11.§ (4) Erdőterület területfelhasználási egység csak a mezőgazdasági (mezővédő fásítás), árvízvédelmi, táj-, és természetvédelmi vagy a településökölógiai célokkal összhangban és a tájkarakterhez illeszkedő módon jelölhető ki.
a követelmény teljesítése:	Az eszközök készítése során erdő terület-felhasználás csak az Országos Erdő Adattár alapján nyilvántartott erdők kerültek ábrázolásra.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) X. fejezet 11.§ (5) Amennyiben a térségi szerkezeti terv nem vízgazdálkodási térségként jelöli az övezet területén lévő 1 ha feletti egybefüggő nádas művelési ágú alrészleteket, ex-lege védett lápokot és szikes tavakat, akkor azokat természetközeli terület területfelhasználásba kell sorolni.
a követelmény teljesítése:	Az ilyen felületminőségű területek természetközeli területként kerültek megjelölésre.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) X. fejezet 11.§ (6) Vizes élőhelyek csak olyan területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek azok fenntartását vagy élőhely-rekonstrukcióját biztosítják.
a követelmény teljesítése:	Az eszközök készítése során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) X. fejezet 11.§ (7) A VTT tározók területén a valós használatnak megfelelő terület-felhasználási egységeket kell megállapítani.
a követelmény teljesítése:	a Beregi árapasztó tározó területével érintett a közigazgatási terület. Az érintett földrészletek ennek megfelelően korlátozott használatú jelöltek.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) X. fejezet 12.§ (2) Új beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése esetén a MaTrT 12. § (3) bekezdésének előírását azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a területnövekmény 5%-ának megfelelő mértékben védelmi rendeltetésű erdőterületet (mezővédő erdősávként) kell kijelölni, mely elősegíti az adott fejlesztéshez kapcsolódó nagytáblák tagolását, a mezsgyék fásítását, a tájba illesztést és szélerózió hatásának csökkenését. A kijelölést a biotóp-hálózati rendszer fejlesztésének szempontjai figyelembe vételével kell elvégezni.
a követelmény teljesítése:	Az eszközök készítése során ilyen terület újonnan nem került kijelölésre.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) X. fejezet 12.§ (3) Amennyiben a területek biológiai aktivitás-értékének számításáról szóló jogszabály előírásai szükségessé teszik, akkor az adott fejlesztés környezetében kell a (2) bekezdés szerinti módon további mezővédő védelmi rendeltetésű erdőterületet vagy korlátozott használatú mezőgazdasági területfelhasználást (állandó gyepek) kijelölni.
a követelmény teljesítése:	Az eszközök készítése során ilyen kijelölésre nincs szükség.

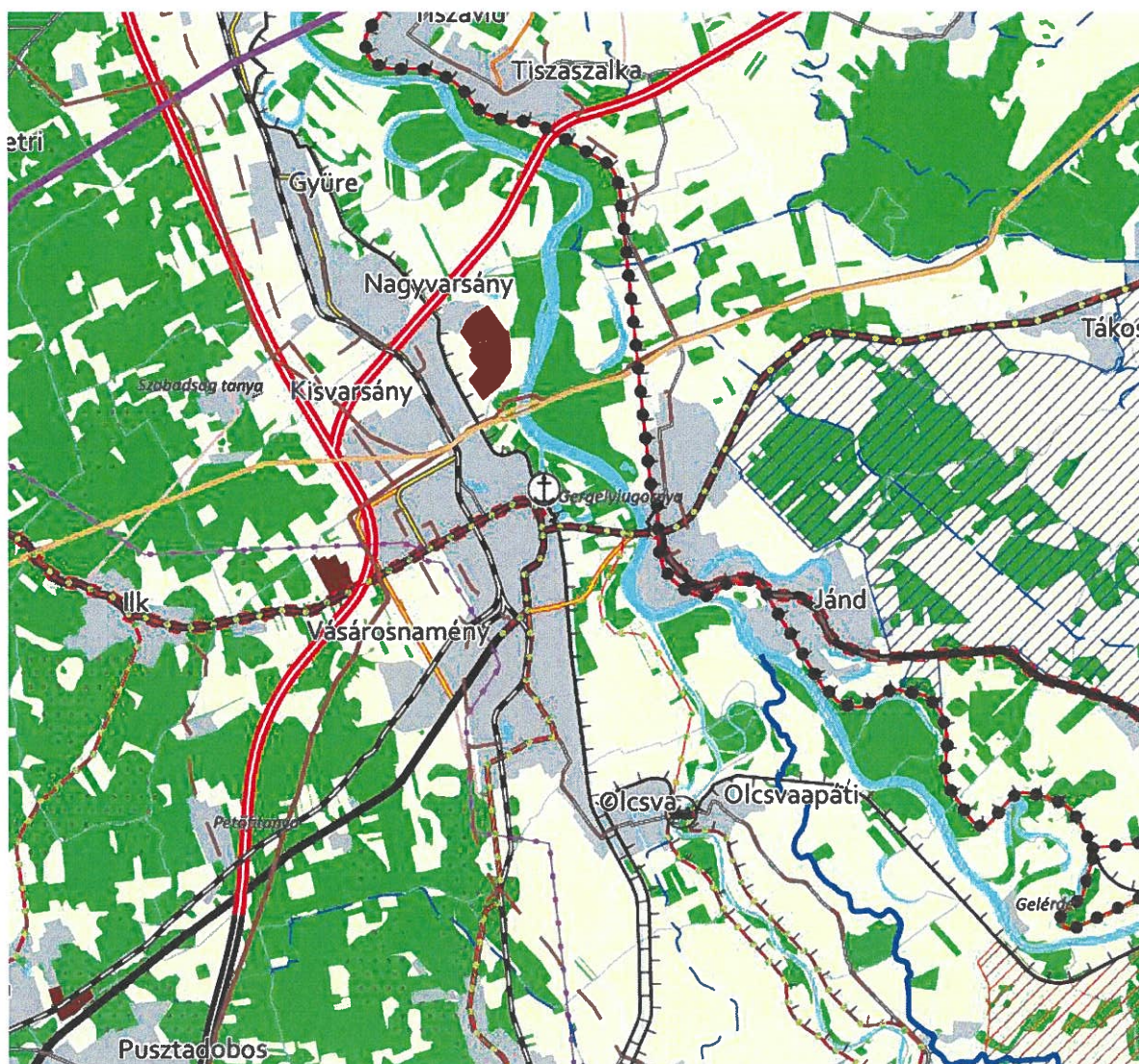
Vásárosnamény Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	
követelmény:	9/2023 (II. 24.) X. fejezet 14.§ (1) A településrendezési eszközökben olyan területfelhasználási rendszert kell kialakítani, mely támogatja a beépítésre nem szánt területek táji-, természeti adottságokhoz igazodó használatát.
a követelmény teljesítése:	A tervezett, új beépítésre szánt terület kijelölését nem tartalmazza.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) X. fejezet 14.§ (2) Erdőterület területfelhasználási egység csak a táji- és természetvédelmi célokkal összhangban jelölhető ki, különös tekintettel a tájkarakterhez való illeszkedésre.
a követelmény teljesítése:	(A)x0,95 ≤ (B) alapján a számított százalékos érték 96,88 % , így a feltétel teljesül (95% ≤ X ≤ 100%) A település bel – és külterületén folytatott tevékenységek (pl.: Vásárosnamény-Gergelyugornya külterület északi részén lakóterület bővítés (0593/1-13 hrsz-ok), Vásárosnamény belterület nyugati részén városi köztemető (4204/3 hrsz.)) területének további biztosítása érdekében (építészjogi következmények fenntartása), valamint nagyvízi folyómeder (031 hrsz.) ingatlan-nyilvántartási egységének megőrzése érdekében egyes erdőrészek átsorolásra nem kerültek.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) X. fejezet 14.§ (3) Természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.
a követelmény teljesítése:	Az ilyen típusú gyepterületeken és más hasonló természetvédelmi oltalom alatt álló területeken, additív módon szabályozott korlátozó előírások kerültek a rendelet tervezetbe.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) X. fejezet 14.§ (4): A településfejlesztési koncepcióban és az integrált településfejlesztési stratégia készítésekor olyan célrendszert és beavatkozásokat kell meghatározni, melyek elősegítik a vonatkozó megyei területfejlesztési dokumentumokban rögzített turisztikai fejlesztések megvalósulását, valamint hozzájárulnak az adott övezetbe tartozó települések, település csoportok turizmusának összehangolásához.
a követelmény teljesítése:	A város 134/2022 (X.27.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciója a turisztikával kapcsolatos fejlesztési irányokat is rögzít. A településrendezési eszközökre vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.

RAJZI MELLÉKLETEK

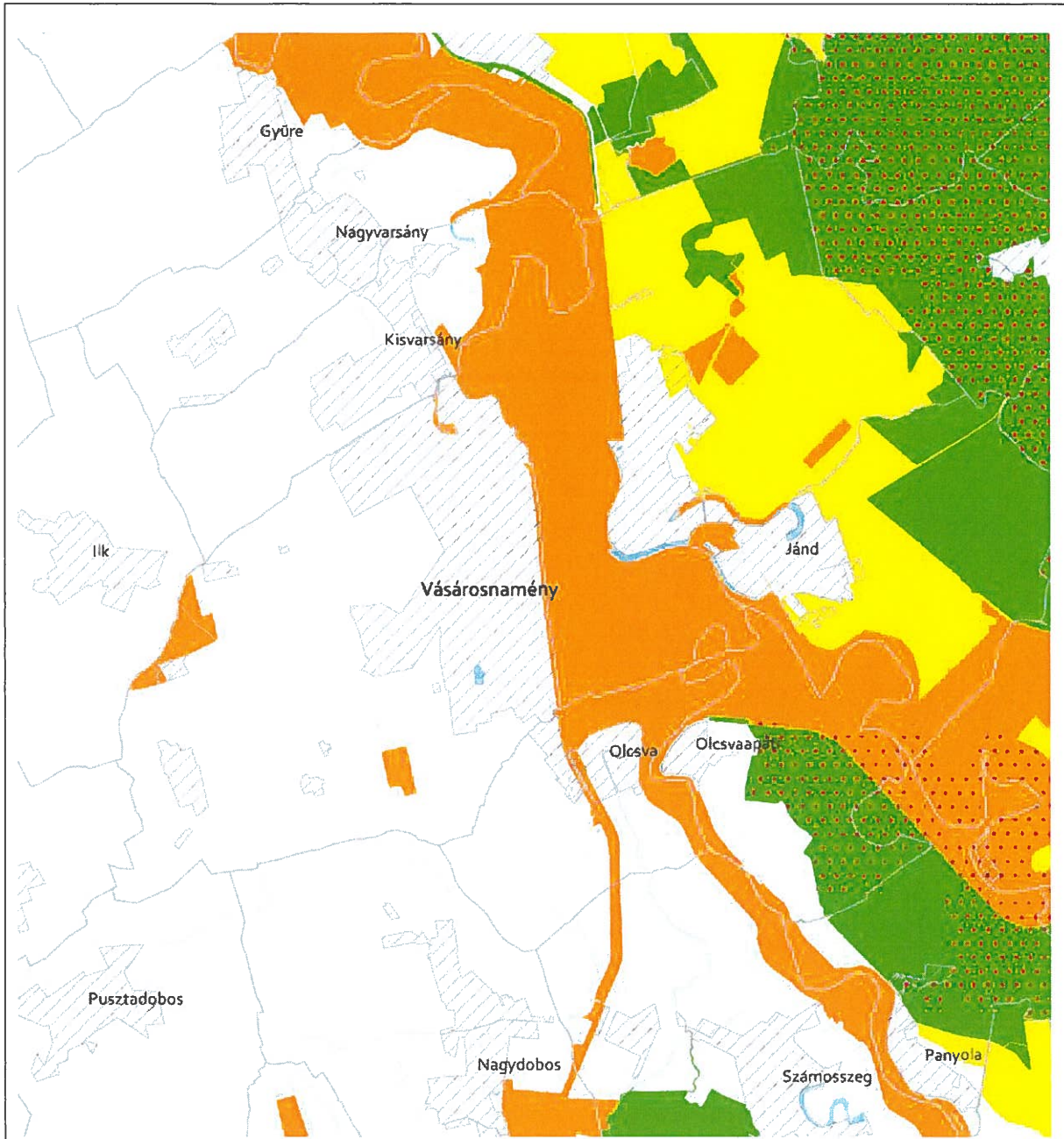
9/2023.(II.24.) sz. vármegyei önkormányzati rendelet mellékleteinek kivágatai

Térségi Szerkezeti Terv



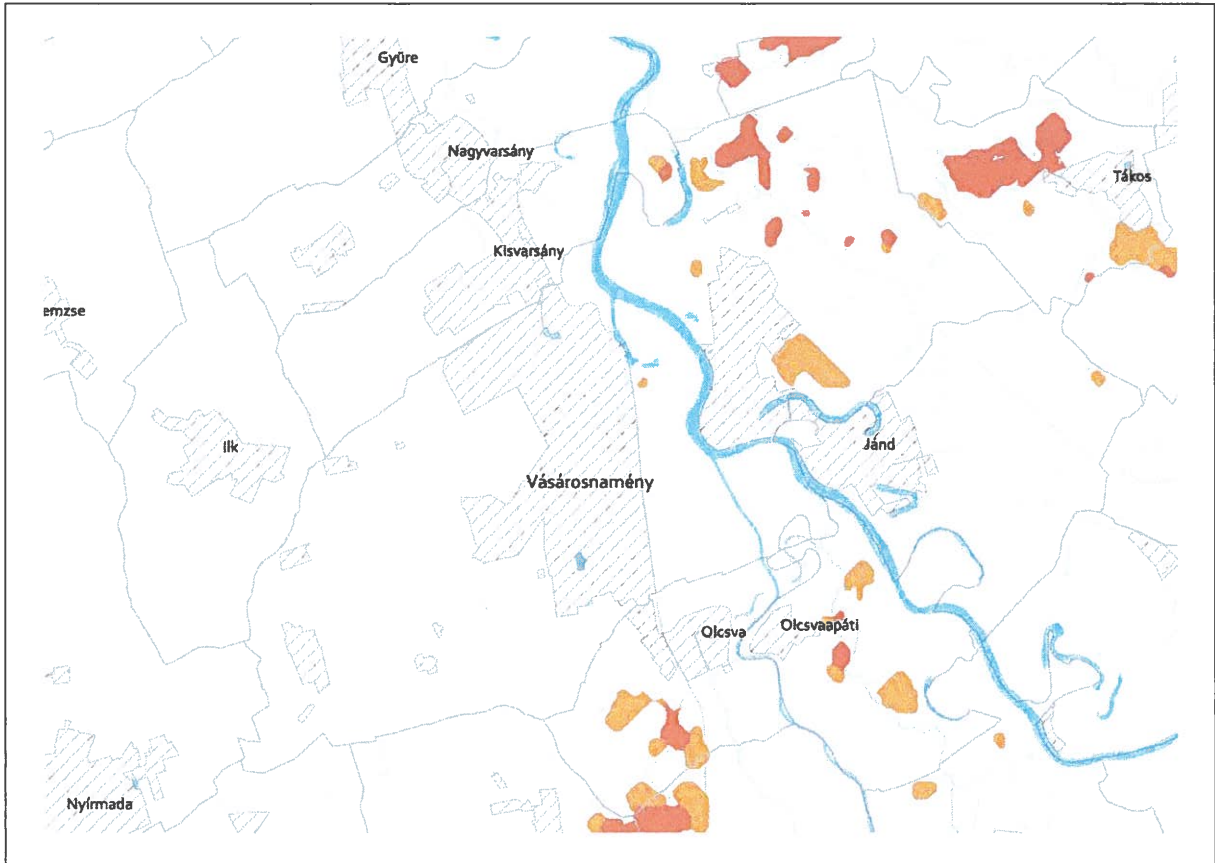
1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Sajátos területfelhasználású térség
4. Vízgazdálkodási térség
5. Települési térség
6. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA



7. Ökológiai hálózat magterületének övezete
8. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
9. Ökológiai puffer területének övezete

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA



10. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete

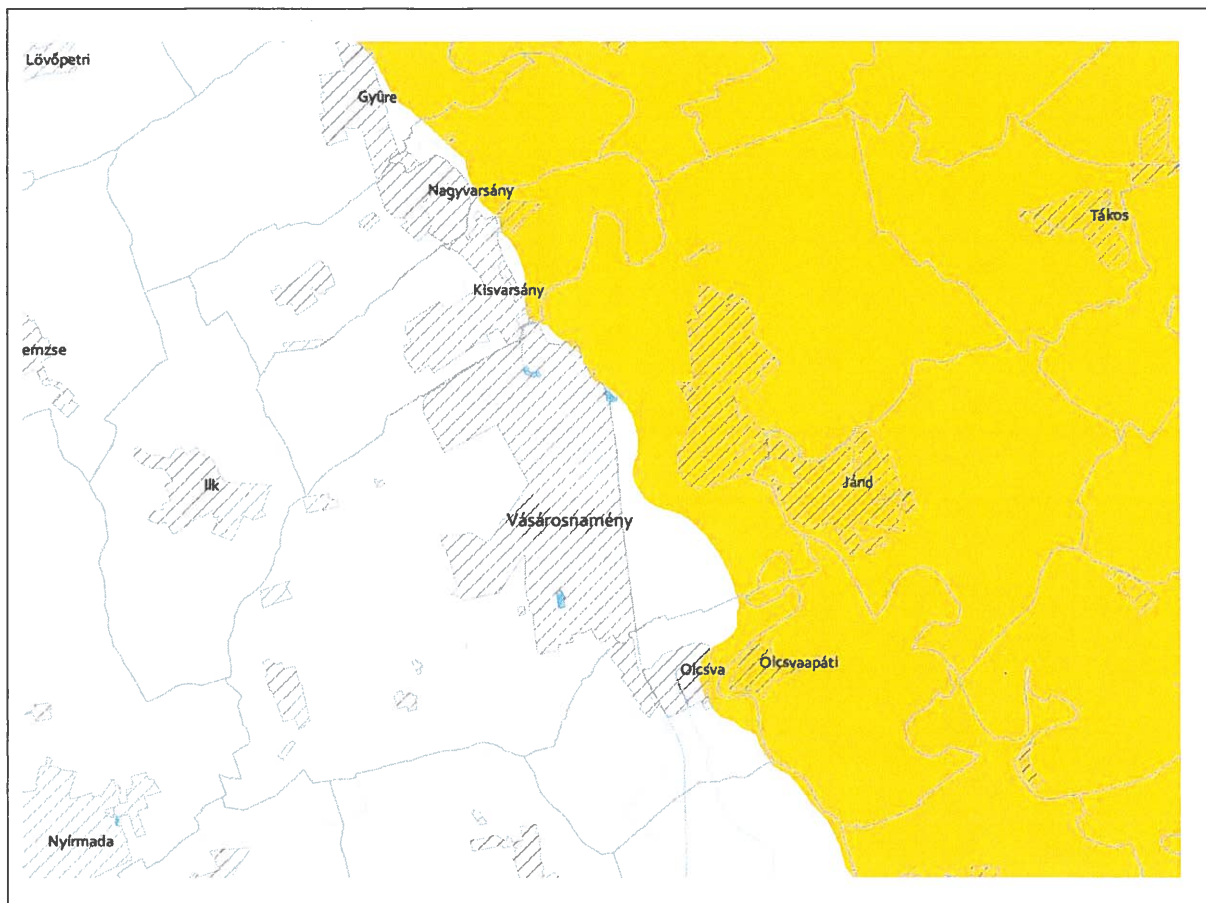
11. Jó termőhelyi adottságú szántók



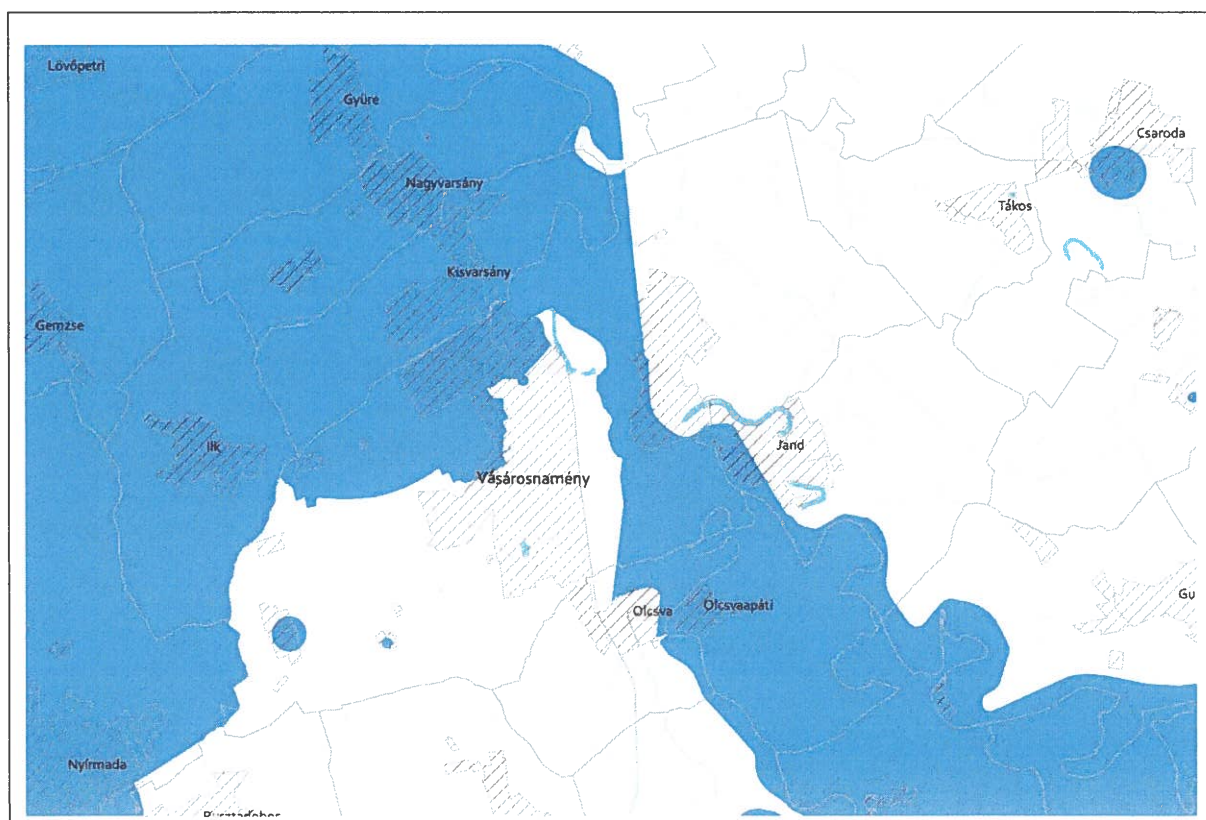
12. Erdők övezete

13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

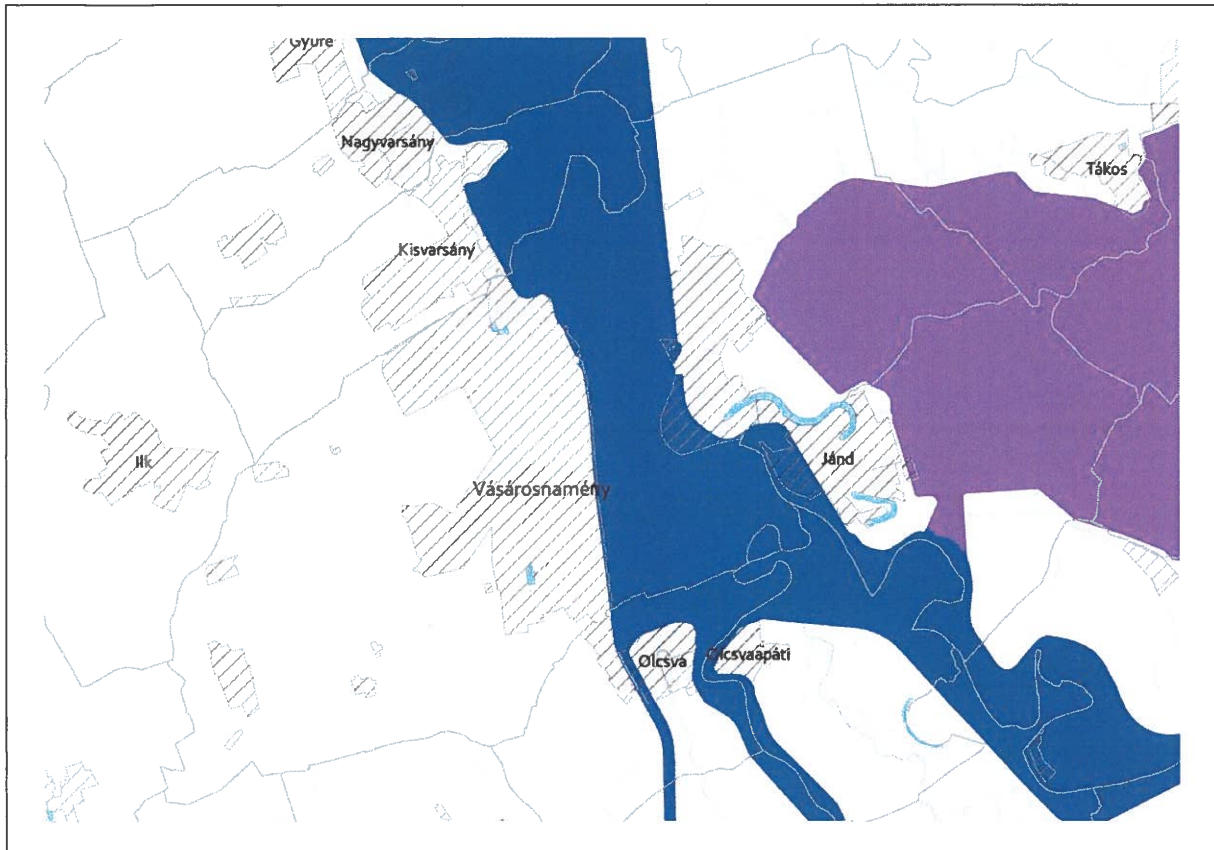


14. Tájképvédelmi terület övezete

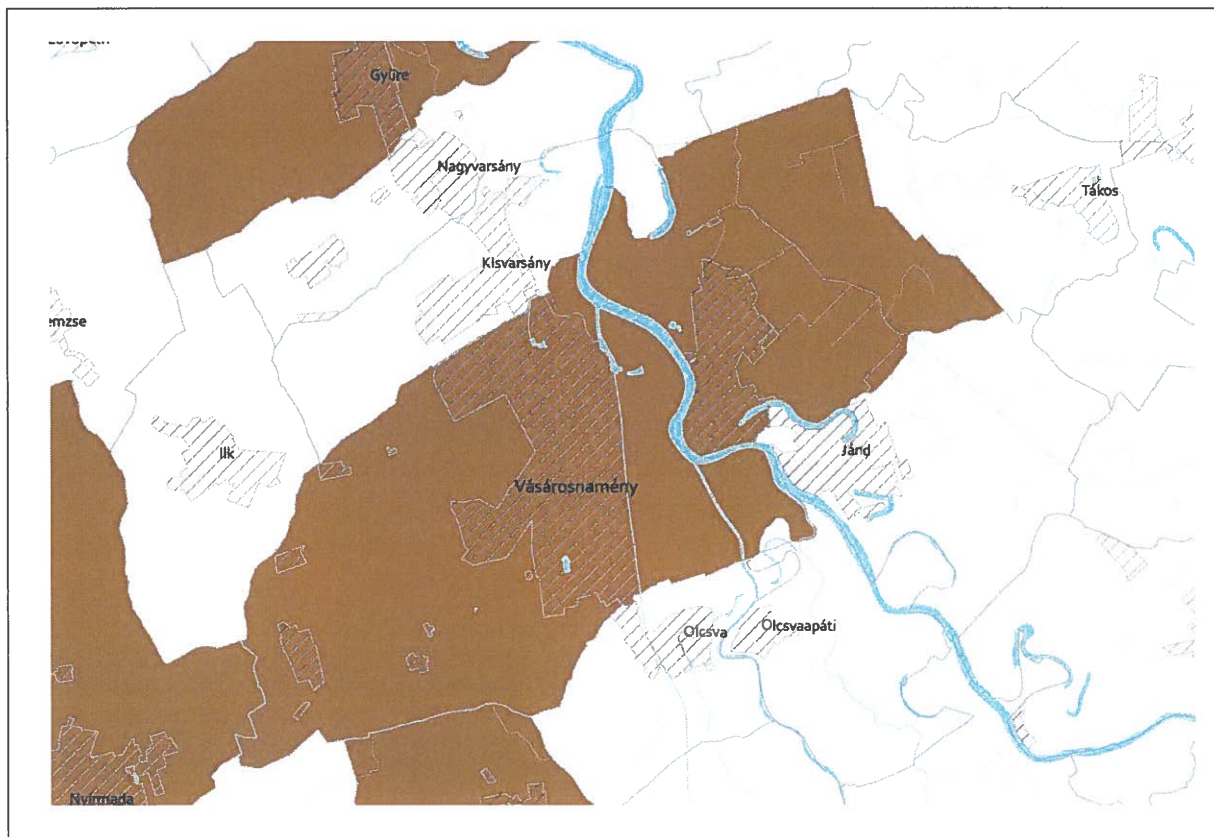


16. Vízminőség-védelmi terület övezete

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

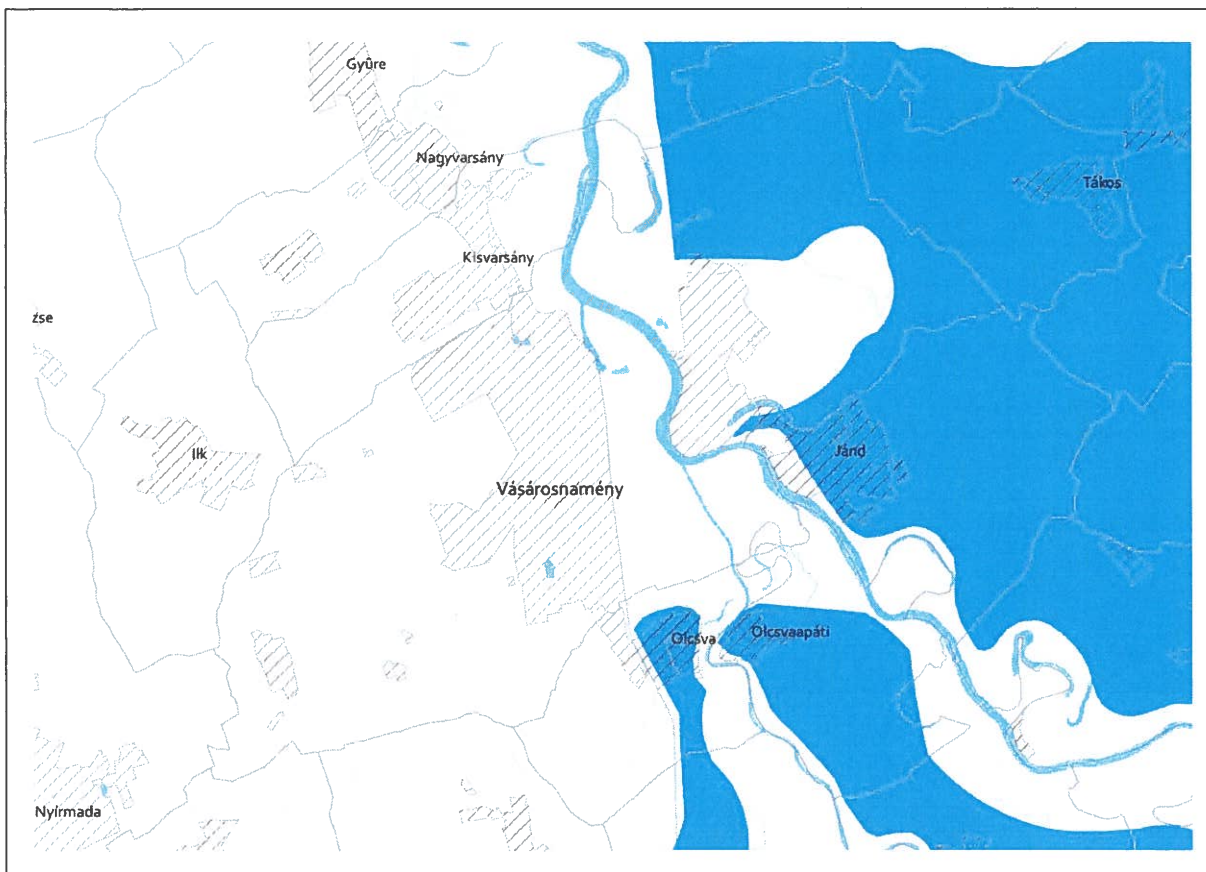


17. Nagy vízi meder övezete
18. VTT-tározók övezete

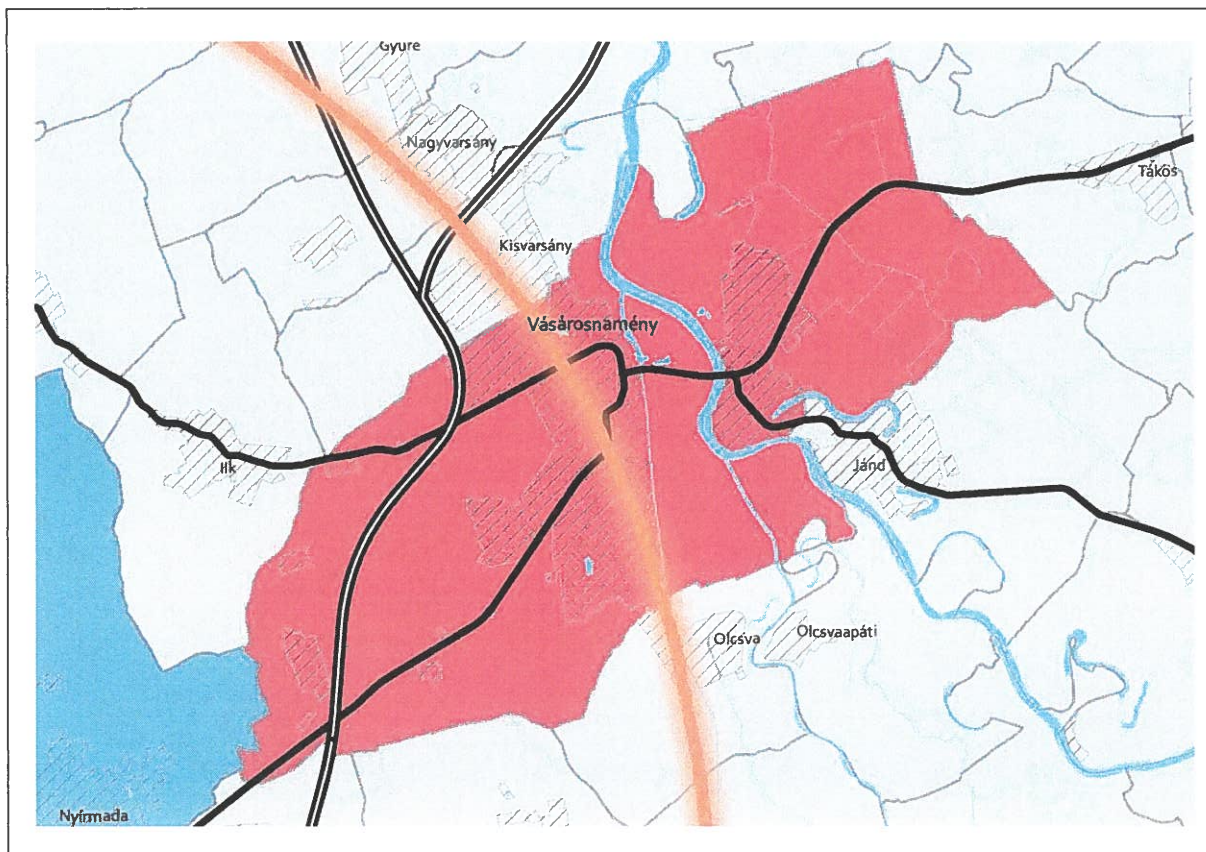


20. Ásványi nyersanyagvagon övezete

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

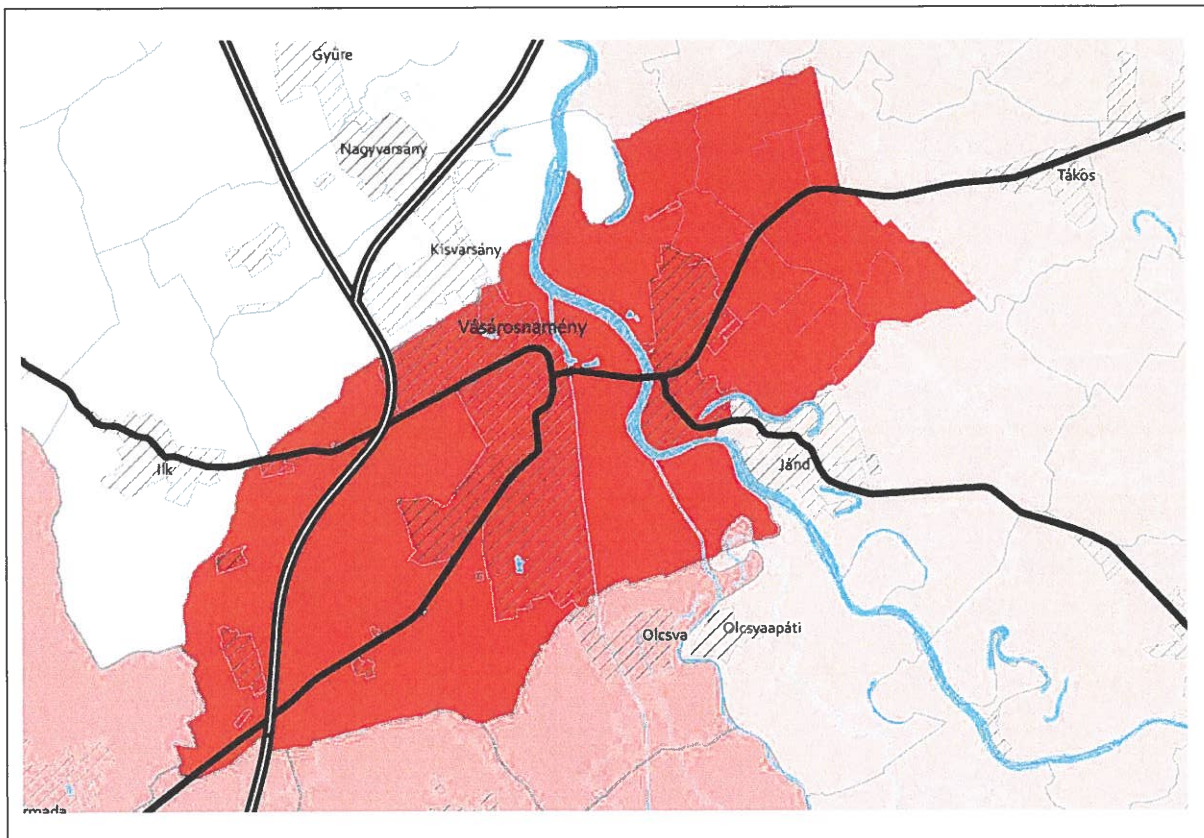


21. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

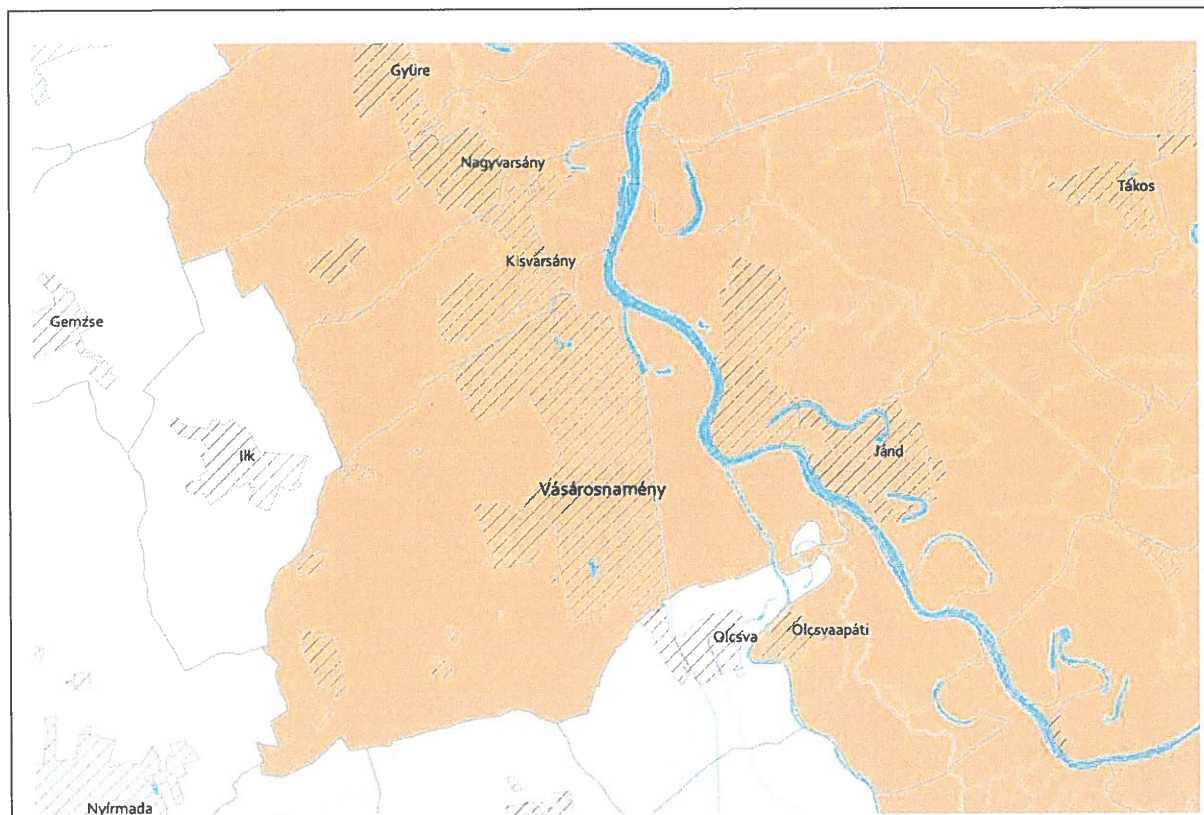


23. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

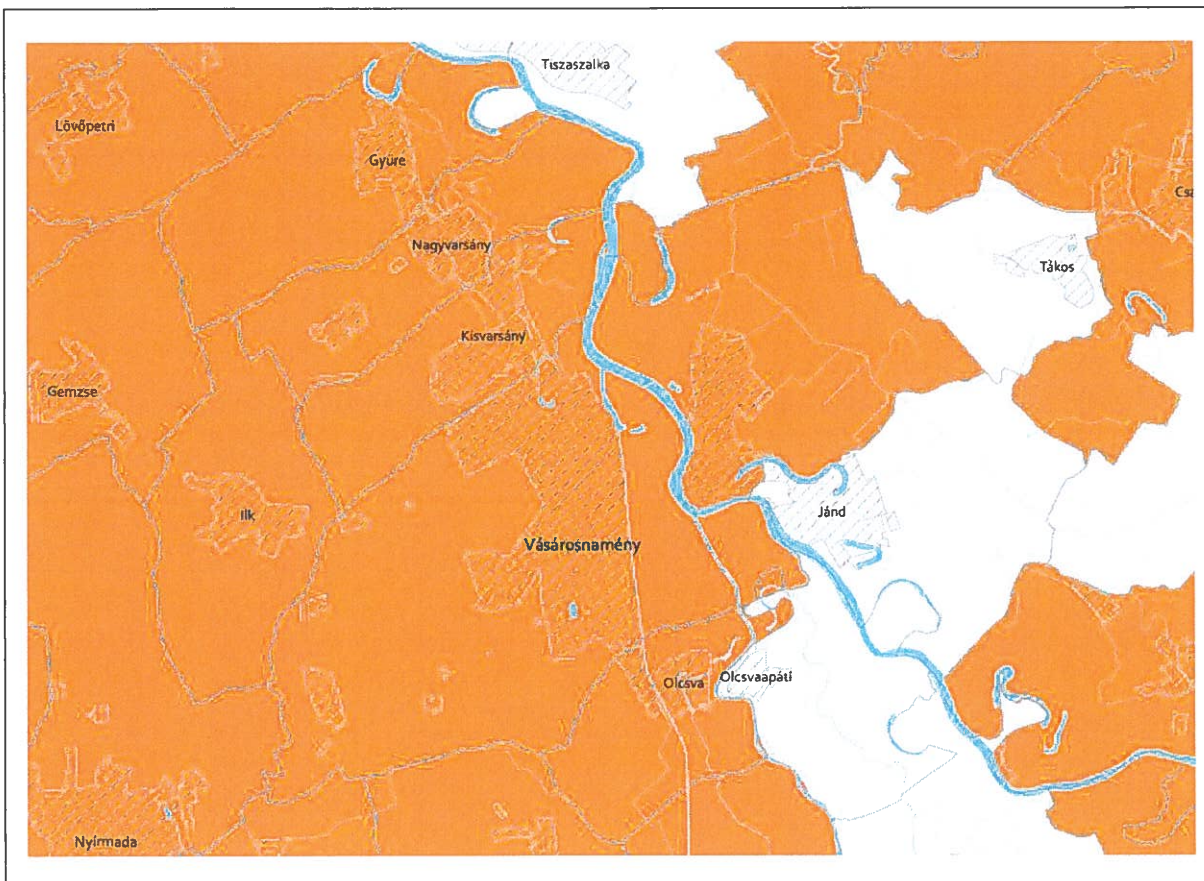


24. Térségi együttműködés övezete

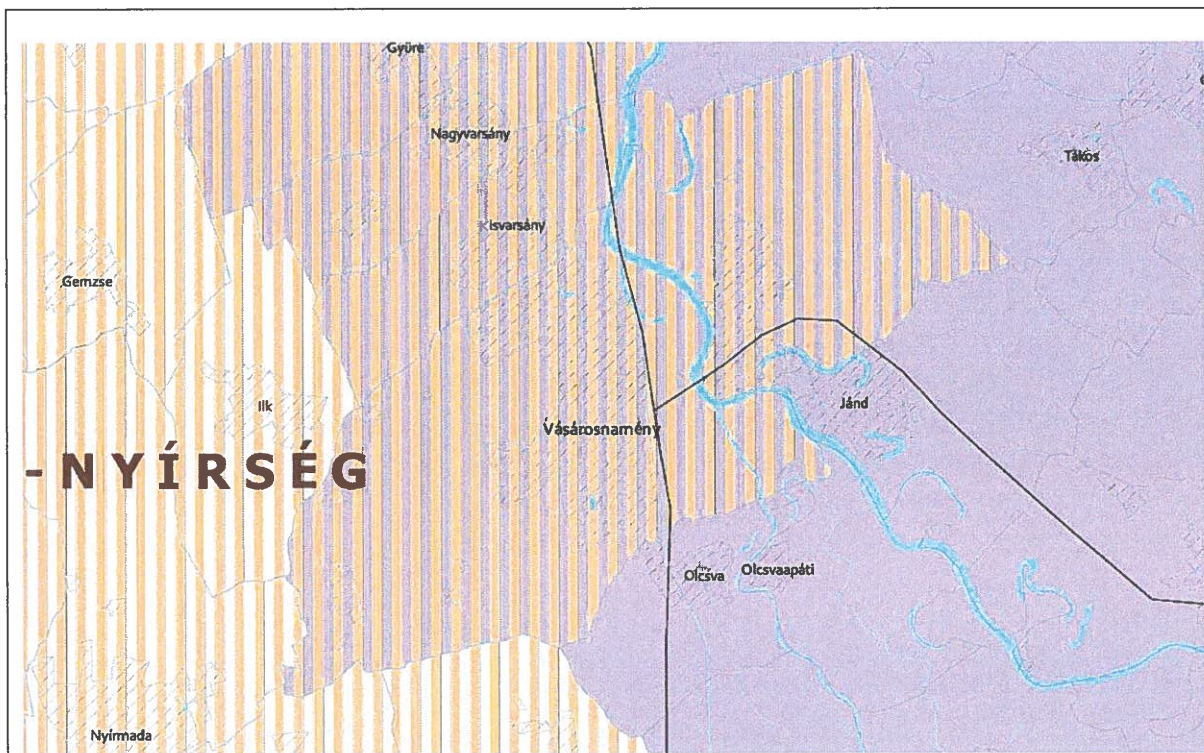


25. Határon átnyúló együttműködés övezete

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA



26. Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete



27. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet

28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

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:** **7071,97 érték**
- **Területváltozást követő érték:** **13046,51 érték**

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

Vásárosnamény területeire vonatkozó jelenlegi biológiai aktivitásérték

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Általános használat típusa	értékmutató		
4.	Kertvárosias lakóterület	2,7	67,33	181,79
5.	Falusias lakóterület	2,4	2,31	5,54
8.	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4	0	0,00
9.	Ipari gazdasági terület	0,2	0	0,00
10.	Egyéb ipari gazdasági terület	0,4	82,86	33,14
20.	Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	2,2	17,95	39,49
24.	Hulladékkezelő, -lerakó területe	0,1	8,88	0,89
26.	Temető területe	3	4,97	14,91
28.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület – rekreációs terület (60 % zöldfelület)	2,25	0	0,00
33.	Védelmi célú erdőterület	9	459,36	4134,24
34.	Rekreációs erdőterület	9	0	0
35.	Egyéb erdőterület	9	27,18	244,62
37.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	650,85	2408,15
36.	Kertes mezőgazdasági terület	5	1,84	9,20
48.	Temető területe legalább 80% zöldfelülettel	6	0	0,00
53.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület 65 % zöldfelülettel	3,2	0	0
		Összesen:		7071,97

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Vásárosnamény területeire vonatkozó változott biológiai aktivitásérték

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Általános használat típusa	értékmutató		
4.	Kertvárosias lakóterület	2,7	0	0,00
5.	Falusias lakóterület	2,4	0	0,00
8.	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4	2,31	0,92
9.	Ipari gazdasági terület	0,2	17,95	3,59
10.	Egyéb ipari gazdasági terület	0,4	26,45	10,58
20.	Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	2,2	0	0,00
24.	Hulladékkezelő, -lerakó területe	0,1	0	0,00
26.	Temető területe	3	0	0,00
28.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület – rekreációs terület (60 % zöldfelület)	2,25	5,86	13,19
33.	Védelmi célú erdőterület	9	39,45	355,05
34.	Rekreációs erdőterület	9	1,48	13,32
35.	Egyéb erdőterület	9	620,64	5585,76
36.	Kertes mezőgazdasági terület	5		
37.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	1875,28	6938,54
48.	Temető területe legalább 80% zöldfelülettel	6	14,88	89,28
53.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület 65 % zöldfelülettel	3,2	11,34	36,29
		Összesen:		13046,51

Vásárosnamény Város Településrendezési Terv Szabályozási terv - Jelmagyarázat

Jelmagyarázat

(Az övezet, építési övezet kiemeléseinek határa egyben övezeti határ is!)

Bepfűzésre szánt területek építési övezetei:

- Kisvárosias lakóterület építési övezete (Lk...)
- Kertvárosias lakóterület építési övezete (Lka...)
- Falusias lakóterület építési övezete (Lft...)
- Hévízvízfűtéses üdülőterület építési övezete (Üh...)
- Településközpont terület építési övezete (Vt...)
- Kereskedelmi, szolgáltatás terület építési övezete (Gk...)
- Gazdasági területek építési övezetei:
- köznevelési terület építési övezete (Gp-1)
- egyéb ism. gazdasági terület építési övezete (Gp-2)
- Különleges területek építési övezetei (K...):
- műemlékvédelmi terület építési övezete (Km)
- természetvédelmi terület építési övezete (Kt)
- szennyvíztisztító terület építési övezete (Ks)
- sport terület építési övezete (Ksp)
- nemzeti ünnep terület építési övezete (Knu)
- erdőterület építési övezete (Ke)

- Mezőgazdasági terület - kertes övezete (Mk)
- Vizgazdálkodási terület övezete (V)
- Vizgazdálkodási terület - védelmi rendeltetésű terület övezete (Vg)
- Közpark övezete (Z)
- Természetközeli terület övezete (Tk)
- Különleges területek övezetei (K...):
- temetőterület (Kt)
- kemping terület (Kk-1)
- szennyvíz elhelyezési terület övezete (Kk-2)
- szennyvíz elhelyezési terület övezete (Kk-3)
- műemlékvédelmi terület övezete (Km)
- Gyorsforgalmi út övezete (Kó-a)
- I. rendű közlekedési célú terület övezete (Kó-1)
- II. rendű közlekedési célú terület övezete (Kó-2)
- Odúf út övezete (Kó-3)
- Köfözpályvas vasúti közlekedési terület övezete (Kó-v)
- Parkoló terület övezete (Kó-p)
- Általános védőterület
- A felek közlekedési területén közlekedési célra használandó terület
- Behálzási vesztélyterület területek
- Gyümölcskasztrával érintett terület
- Építési hely

- Közigazgatási határvonal
- Balterületi határvonal
- Megszűnt balterületi határvonal
- Módosított balterületi határ
- Szabályozási vonal és szélessége
- Övezethatár
- A HÉSZ hatálya alá nem tartozó terület határa
- Regészeti helyhely
- Műemléki környezet határa
- Védőtávolságok és méretei
- Villamosenergia átviteli hálózat (22 KV feszültségű terület, biztonsági övezettel):
- kábelmenet: 5,5-5,0 m
- belmenet: 2,5-2,5 m
- Villamosenergia átviteli hálózat (132 KV feszültségű terület, biztonsági övezettel):
- kábelmenet: 13,0-12,0 m
- Kerekpár út - meglévő
- Kerekpár út - tervezett
- Természeti terület határa
- Középvonalsági gázvezeték
- Termékvezeték
- Földgázszállító vezeték
- Földgázvezeték vezeték
- Ivóvíz távvezeték
- Szabályozási terv erdőnyességi határa
- Bányaterületek határa

- Műszaki zárvédelmi megoldás helye
- Műemlék telke
- Helyi jelentőségű védett értékek
- Hid
- Országos Területrendezési Terv, MHT szerinti, a települést érintő szerkezeti elemek - OTEK-ot kiegészítő jelölések:
- Natura 2000 - Madfennsík terület
- Natura 2000 - Különleges természetmegőrzési terület
- Tájékvédelmi terület határa
- Ökológiai hálózat - Puffer terület
- Ökológiai hálózat - Magterület
- Ökológiai hálózat - Ökológiai folyosó
- Vízminőség - védelmi terület
- Nagyvíz meder övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Kötélezési építési vonal az utcái telekhatárai között
- Építési vonal a magdort határok között az utcái telekhatárai között
- Építési vonal minimális mértéke az utcái telekhatárai között
- Előírt vonal

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

VÁSÁROSNAMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2023. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

P.H.

polgármester

Jelző



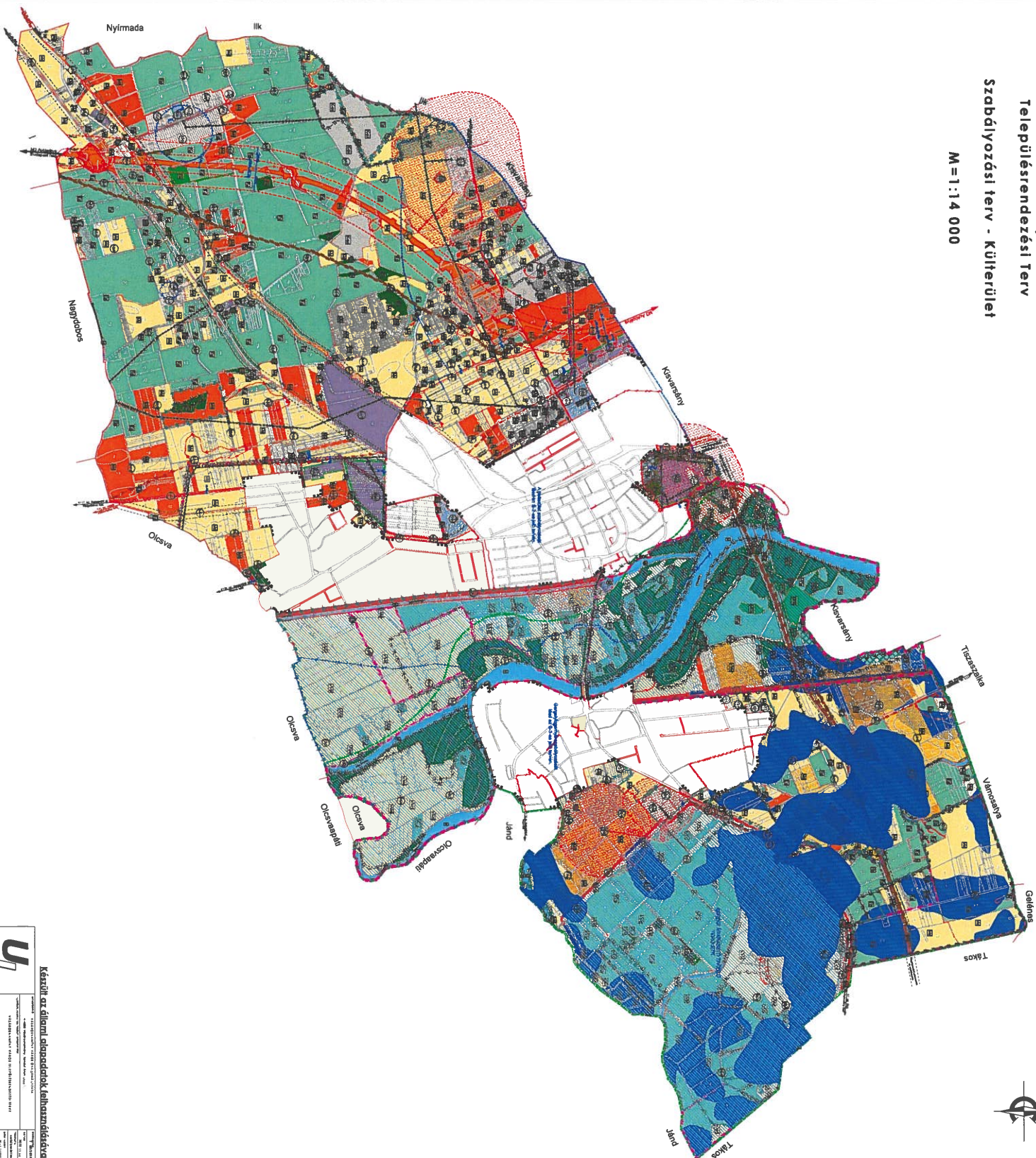
Ubban Linea
Tervező Stúdió Kft.
H-405 Nyíregyháza, Pilygano u. 10.
e-mail: info@ubbanlinea.com

MÉRKÖZŐ: VÁSÁROSNAMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4800 Várdósnamény, Tamási Áron utca 1.	MUNKASZÁM: 2023.11.10
TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: VÁSÁROSNAMÉNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	TEMAI: szabályozási terv
MUNKAKÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV - JELMAGYARÁZAT	MÉRÉTFELMÉRÉS: MÉRÉTFELMÉRÉS
TEVEZŐ MUNKÁJTÁRS: Tervező: TTI-15-03-M Ugorchikó Géorgina	UGVEZETŐ IGAZGÁTO: Labbanecz András
S-1-3	

Vásárosnamény Város
Településrendezési Terv

Szabályozási terv - külterület

M=1:14 000

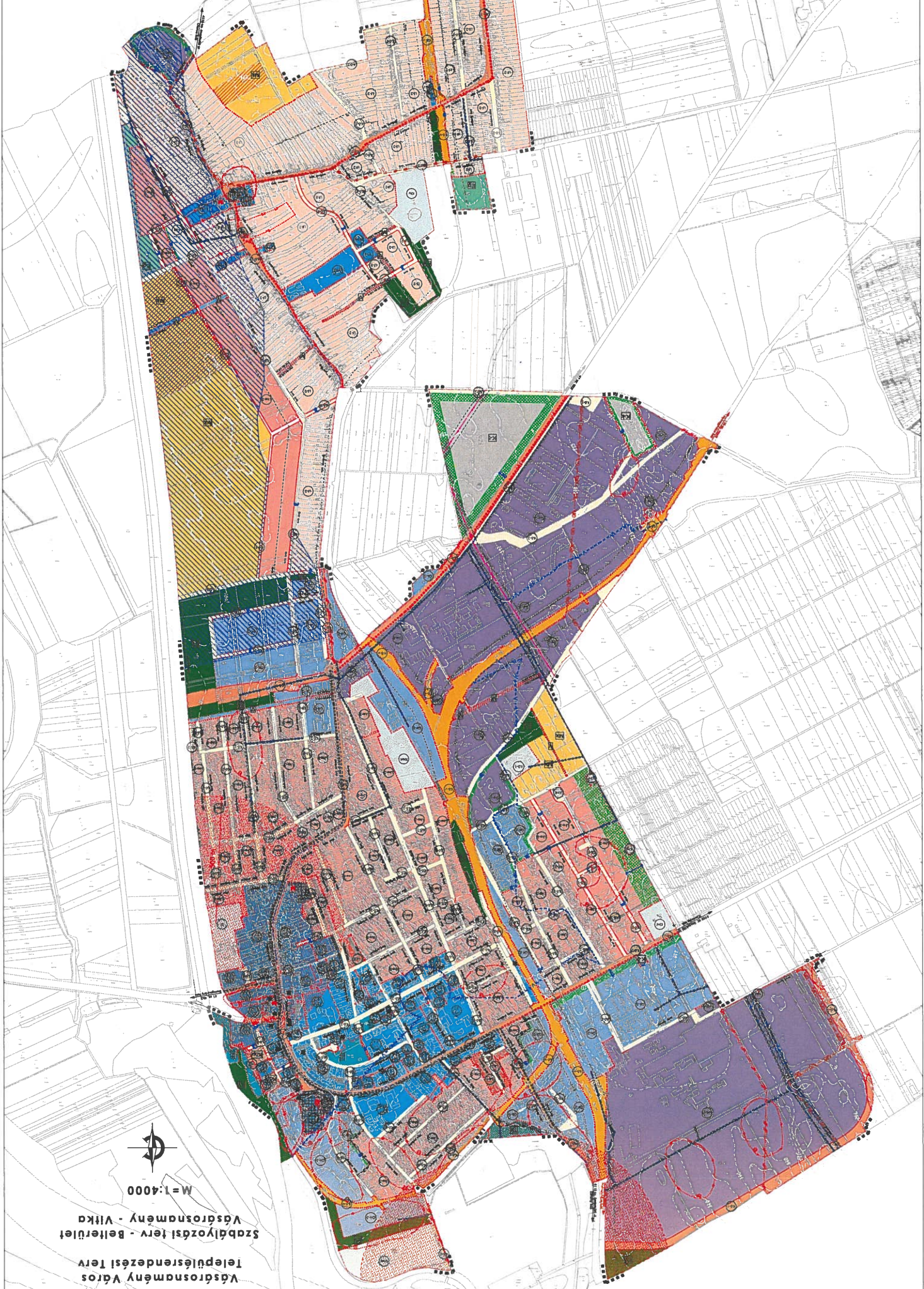


UL
Készült az államalapítási évforduló alkalmából

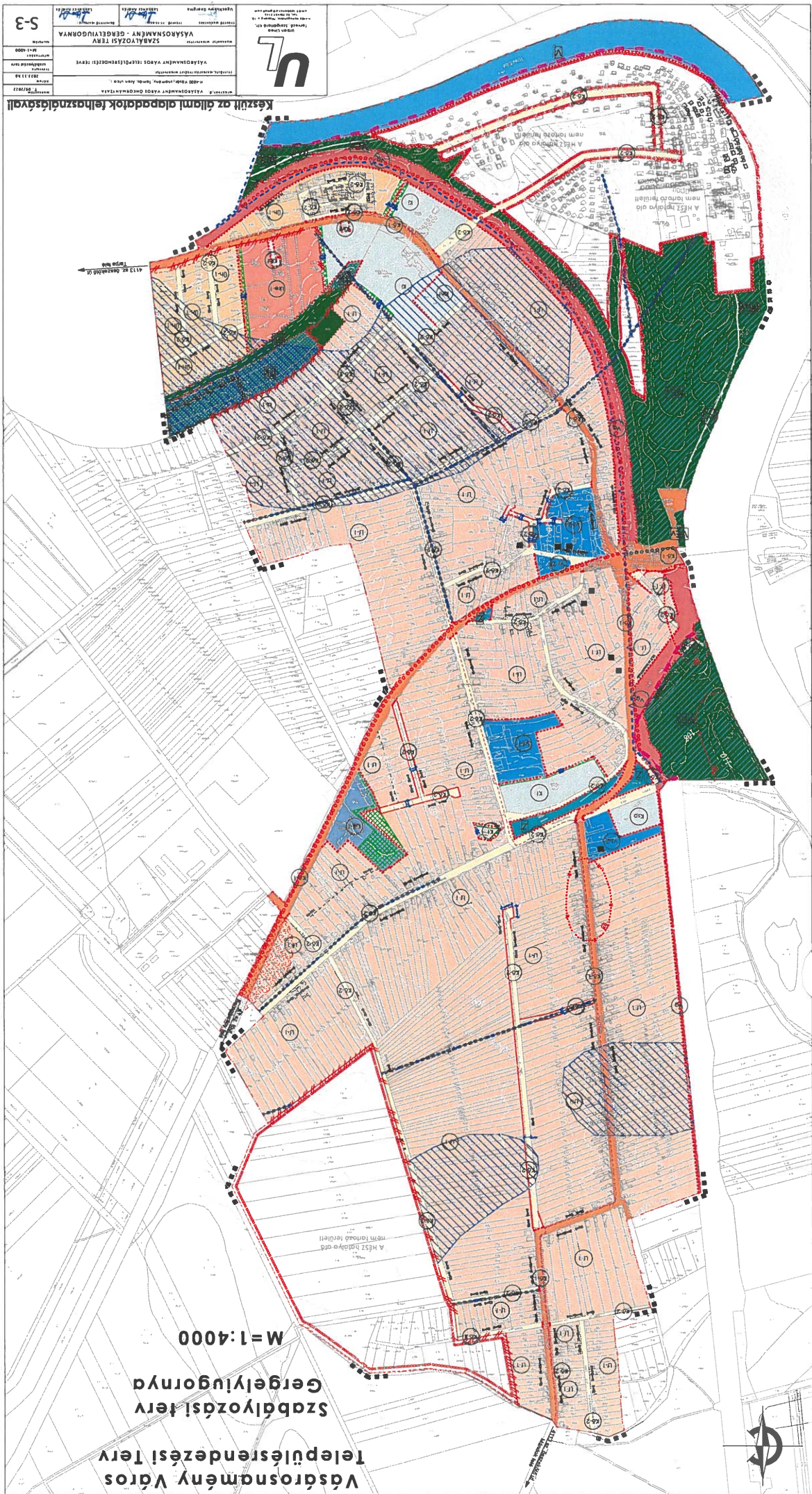
MEGTERVEZŐ	TERVEZŐ	ÁLLAPÍTÓ
UL	UL	UL
MEGTERVEZŐ	TERVEZŐ	ÁLLAPÍTÓ
MEGTERVEZŐ	TERVEZŐ	ÁLLAPÍTÓ
MEGTERVEZŐ	TERVEZŐ	ÁLLAPÍTÓ

SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTÉRÜLET

1



Vásárosnamény Város
Településrendezési Terv
Szabályozási terv - Beltérület
Vásárosnamény - Vilká
M=1:4000



Vásárosnamény Város
 Településrendezési Terv
 Szabályozási terv
 Gergelyiugornya
 M=1:4000

Készült az általam alapadatok felhasználásával

Készítette: **U**
 URBANIZÁCIÓS ÉS TERVEZÉSI IRODA
 4133 Győrakác, Kossuth u. 10. sz. 1000.
 Tel: 06-36-413300, Fax: 06-36-413301
 E-mail: info@u-iroda.hu
 www.u-iroda.hu

VÁSÁROSNAMENY VÁROS TELEPÜLÉSENDEZÉSI TERVE SZABÁLYOZÁSI TERV M-1/4000	Készítette: [Signature] Jóváhagyta: [Signature]	VÁSÁROSNAMENY VÁROS TELEPÜLÉSENDEZÉSI TERVE SZABÁLYOZÁSI TERV M-1/4000	S-3
--	--	--	-----