



Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosításához

Teljes eljárás –
Véleményezési
dokumentáció



„Módosítások II.-2016
1.-5; 7.-14.
beavatkozási pontok”



Tervező:

**Art Vital
Tervező, Építő és
Kereskedelmi Kft.**

2016.

KÜLZETLAP

Mátészalka Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

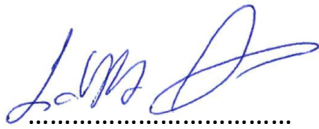
Teljes eljárás - Véleményezési dokumentáció „Módosítások II. – 2016”

Település tervező/ Építész vezető tervező



.....
Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

Település tervező / projektvezető:



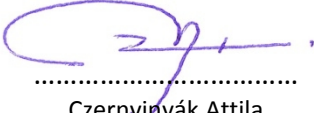
.....
Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:



.....
Pánczél Zsófia

Településtervezési zöldfelületi és
tájrendezési szakterületi tervező:



.....
Czernyinyák Attila
TK-15-0357

Környezetmérnök:



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

Közlekedés vezető-tervező:



.....
Kulcsár Gusztáv
vezető-tervező
mksz.: 15-0300
nj.sz.: K1d-1

Közmű tervező:



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

TARTALOMJEGYZÉK

Mátészalka Város
Településrendezési Tervének
- módosításához –

Teljes eljárás - Véleményezési dokumentáció „Módosítások II. – 2016”

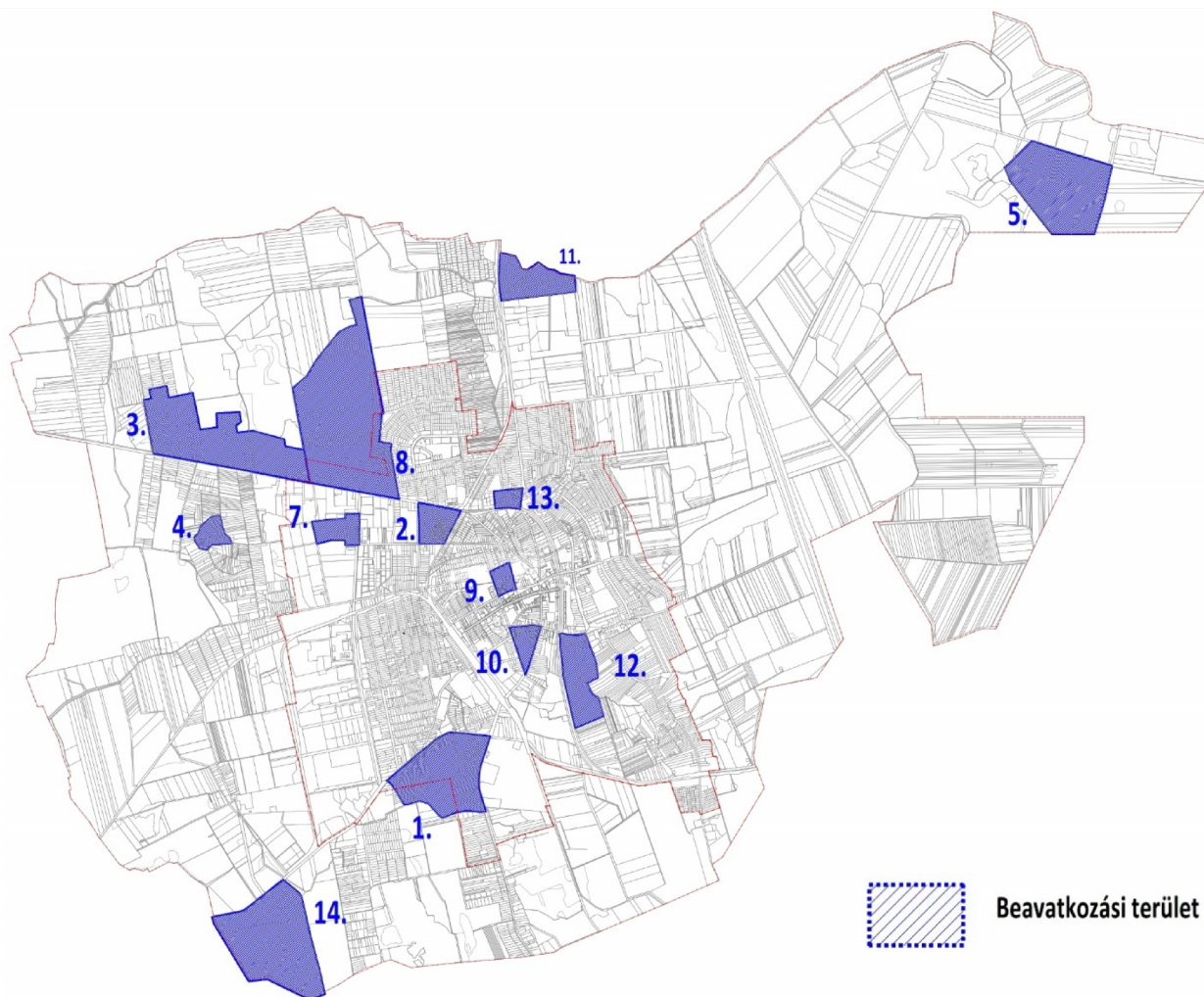
1.	Előzmények	4.
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban	4.
1.2.	Átnézeti térkép	4.
1.3.	A beavatkozási pontok bemutatása	5.
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	19.
3.	Képviselő-testületi határozat	35.
4.	Alátámasztó munkarészek	36.
4.1.	Tájrendezési munkarész	37.
4.2.	Közlekedési és vízi közmű	47.
4.3.	Környezetalakítási munkarész	55.
5.	Településszerkezeti módosítások	57.
5.1.	Határozat tervezet	57.
5.2.	Településszerkezeti terv	58.
6.	Szabályozási módosítások	59.
6.1.	Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései	59.
6.2.	Helyi Építési Szabályzat módosított rendelet tervezete	65.
6.3.	Szabályozási tervlapok	72.
7.	A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása	73.
7.1.	A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat	73.
7.2.	Övezeti lehatárolás	74.
8.	Biológiai aktivitásérték számítás	90.
9.	Rajzi mellékletek	94.

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 188/2011. (XI.30.) KT. számú határozat, Mátészalka Város módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 20/2011. (XII. 2.) számú rendelet, Mátészalka Város módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



1.3. A beavatkozási pontok bemutatása:

1. beavatkozási pont:



(forrás: Google Earth)

A terület bemutatása:

Mátészalka város belterületi határa mentén – a belterület déli oldalán, a Meggyesi, Zöldmező, Zöldfa utca által határolt tömbben – a meglévő városi temető helykihasználtsága és szabad kapacitása vége felé közeledik. A temető déli oldalán, külterületen – a Zöldmező és Zöldfa utcák által határolva – szabad, fel nem használt, a korábbi településrendezési eszközökben a temető bővítési területeként megjelölt telektömb áll rendelkezésre. A Zöldfa utca nyugati oldalán elhelyezkedő lakóingatlanok aktívan nem használt, jelentős mélységet képviselő telekvégei is jelen módosításban a temető bővítésére tervezésre kerülnek.

A régi és az új temető terület fizikailag kapcsolódnak egymáshoz, azonban a belterületi határvonal elválasztja, felmerülhet a belterületi határvonal módosításának szükségessége. A bővítést mind keleti, mind nyugati oldalról lakóterületek, északról meglévő temető és kisebb részben lakóterületek határolják, déli oldalon mezőgazdasági területek övezik. A területen belül viszonylag nagyok a terepmozgások, helyi szinten is jelentős szintkülönbségek láthatóak a terep geomorfológiájában.

2. beavatkozási pont:



(forrás: Google Earth)

A terület bemutatása:

Mátészalka belterületén a 49. sz. főközlekedési út déli oldalán a Képes Géza - Móricz Zs. és a 111. sz. vasúti vonal közötti tömb. A tervezett beavatkozás alapvetően a Képes Géza utca keleti oldalára összpontosul, a Gyermekvédelmi Központ 2 szint+tetőteres épülettömbjével szemben. Az érintett 3-4 teleksáv felhasználásával kialakítandó új lakóterület övezete a már meglévő kertvárosias és gazdasági területek részbeni felhasználásával kerülne kialakításra. A Képes Géza utca nyugati oldalával architekturális egyensúlyt képező (2 szint + tetőtér kialakítására lehetőséget biztosító épülettömeg) keleti oldalára tervezett lakóterület fejlesztés tovább javítja a város, a városrész valamint az érintett utca kisvárosiasabb megjelenését. Az utca keresztaszvénnyében elhelyezkedő kiemelt szegélyű út és járda mellett további 8-9 m szélességű zöldfelületből 6 m kerül leválasztásra és csatolásra a szomszédos lakóövezethez. A visszamaradó cca. 23 m szélességű úrszelvény elégséges az infrastrukturális elemek befogadására.

3. beavatkozási pont:



(forrás: Google Earth)

A terület bemutatása:

Mátészalka külterületén a 49. sz. főút északi oldalán meglévő gazdasági övezet helyezkedik el. Az övezetet képező ingatlanok egy része tömbszerű, nagyobbik részét viszonylag kis szélességű, nagy mélységű telkek alkotják. Az ingatlanok jelentős hányada a főút irányából beépített, elsősorban annak kiemelt sávjához kapcsolódóan. A jellemző építészeti megjelenést vázas, szerelt csarnokok képezik, elvétve hagyományos építési technológiával készült épületekkel megszakítva.

Az övezetre vonatkozó építési előírás – szabadon álló beépítés 10,5 m építménymagasság – a viszonylag keskeny ingatlanok beépítését kevésbé támogatja, ezért szükséges olyan köztes rendelkezések beépítése az építési övezet előírásaiba, melyek meghatározott mértékig és formában lehetővé teszik azok beépítését.

Továbbá a terület frekventált elhelyezkedéséből adódóan gazdasági célú bővítést irányoztunk elő északi irányban beépítésre nem szánt terület bevonásával. A módosítás folyamán aktivitásérték pótlása válik szükségessé.

4. beavatkozási pont:



(forrás: Google Earth)

A terület bemutatása:

Mátészalka külterületén elhelyezkedő mezőgazdasági zártkertes területeken folytatott, jellemzően mezőgazdasági tevékenységhez kötődő rendelkezésekkel szükséges a jelenleg alulszabályozott övezet előírásainak kiegészítése. A rendelet felülvizsgálata folyamán megvizsgálandó az állattartás, a nagyméretű mezőgazdasági gépek elhelyezésének, továbbá az alkalmazott technológiákhoz kötődő speciális előírások beépíthetősége, alkalmazhatósága. Mindezeket elsősorban minimális telekméret meglétéhez kötve szükséges specifikálni.

5. beavatkozási pont:



(forrás: Google Earth)

A terület bemutatása:

Mátészalka külterület, a Kraszna keleti oldalán elhelyezkedő terület, amely a hatályos településrendezési eszközökben mezőgazdasági korlátozott övezet részét képezi. A

módosítás folyamán a település egészen végrehajtott beavatkozások által generált biológiai aktivitásérték csökkenés kompenzációjára tervezett erdő övezet kerül kialakítása. Az övezet kialakításakor a tényleges területfelhasználás az Országos Erdő Adattár nyilvántartása alapján lett meghatározva.

7. beavatkozási pont:

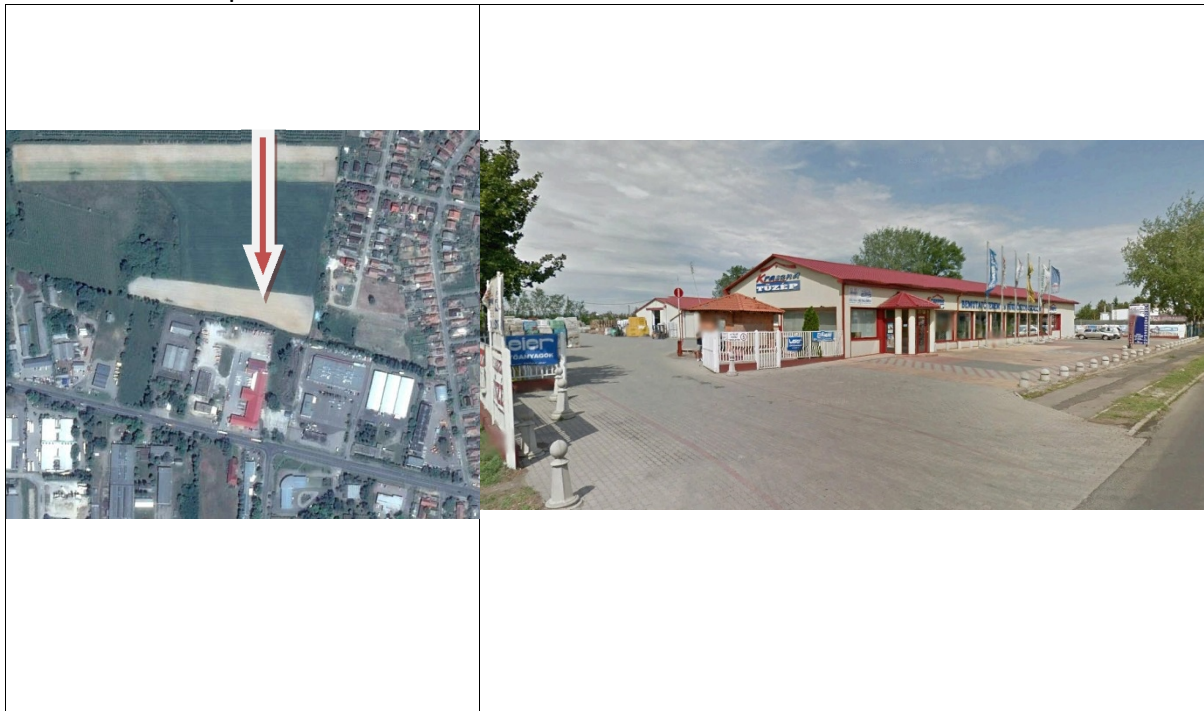


(forrás: Google Earth)

A terület bemutatása:

Belterületen az Ipari út és a belterületi határvonal között elhelyezkedő gazdasági célú területek adnak otthont a település egyik meghatározó vállalkozásának. Az érintett ingatlanok több, egymástól eltérő építési övezetbe vannak besorolva a hatályos településrendezési eszközökben. A dinamikusan fejlődő vállalkozás számára elengedhetetlen egy egységes övezeti kialakítás, amelyet várostervezési, térszerkezeti igény is alátámaszt. A módosítás folyamán az eltérő gazdasági területek, továbbá az ahhoz kötődő infrastrukturális elemeknek helyt adó ingatlanok azonos típusú építési övezetbe kerülnek átsorolásra. Az egységesített ipari gazdasági területek jelenleg is meghatározói a tervezési területnek.

8. beavatkozási pont:



(forrás: Google Earth)

A terület bemutatása:

A Jármű út északi oldalán az Ipari út csomópontjánál nagy kiterjedésű, szinte teljes egészében felhasznált aktív gazdasági terület helyezkedik el. A terület építészeti megjelenését meghatározzák a jellemzően vázas szerkezetű csarnok jellegű gazdasági épületek. A további bővíthetőséget erőteljesen korlátozza a terület előtt elhaladó főút, keleti és nyugati oldalon elhelyezkedő már beépített területek (ipari gazdasági és lakóterületek) ezért egyetlen lehetséges bővítési irányként az északi oldal bevonásával valósítható meg.

A módosítás folyamán a jelenlegi gazdasági célú ingatlanokkal közvetlenül határos ingatlan bevonását tervezzük, amely a már meglévő ingatlanokkal összevonva tudják biztosítani a kialakításához szükséges feltételeket.

A tervezett módosítás végrehajtásához mindenképpen szükséges a belterületi határvonal módosítása.

9. beavatkozási pont:



(forrás: Google Earth)

A terület bemutatása:

A város központjában a Kazinczy F. u., Kazinczy F. köz, a Kölcsey u. és az Eötvös J. utcák által határolt tömbben több, a várost és térségét kiszolgáló intézmény és rendeltetés is helyezkedik el. Az épületek nagy része úszótelkes kialakítású. A közöttük elhelyezkedő közterületek kevésbé rendezettek, részben alulhasznosítottak, aktív területként rosszul hasznosulnak. A módosítás folyamán a közterületek új közösségi célú rendeltetésének a megfelelést szükséges biztosítani, valamint a határoló szabályozott területek szélességének felülvizsgálatával egyetemben. A módosítás során létrejövő rendezvényter a város rendezvényeinek központi színterévé válhat.

10. beavatkozási pont:

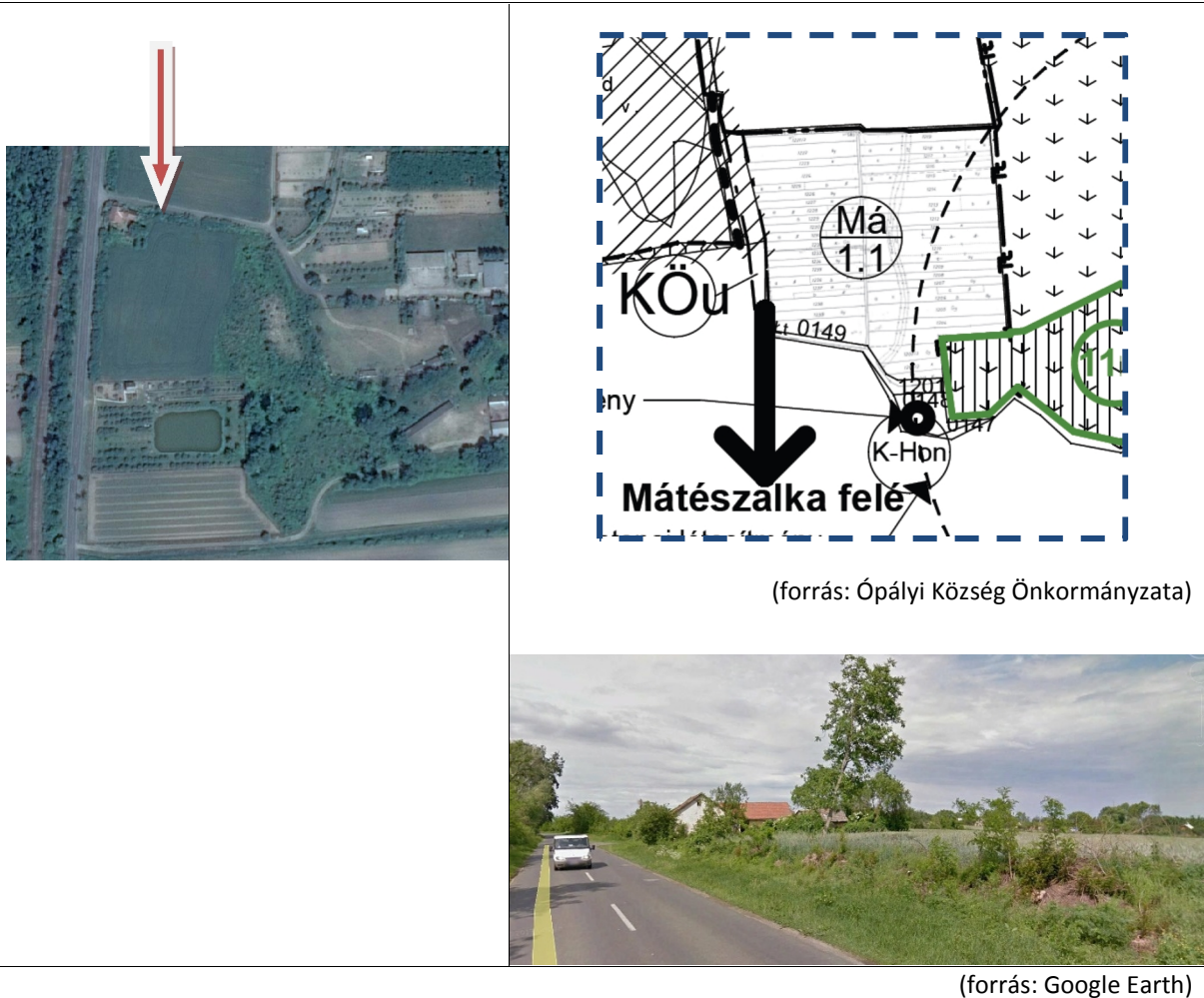


(forrás: Google Earth)

A terület bemutatása:

A Rákóczi u., a Nagykárolyi u. és a Zöldfa utcák által határolt tömb déli részén elhelyezkedő kegyeleti park jelentős, nem aktív felhasználású zöldfelülettel rendelkező terület. A kegyeleti idő lejártával a terület más célú hasznosítása vált lehetővé. A tervezett aktív zöldterület jelentősen javítja a szomszédos lakókörnyezetek minőségét, mind élhetőség, mind esztétikai megjelenés illetve mikroklimatikai szempontok szerint is. A tervezett övezetben elhelyezendő rendeltetések, építmények, műtárgyak szabályozása rendeleti szinten mindenképpen szükséges az aktív zöldfelület fenntartásához és biztosításához.

11. beavatkozási pont:



A terület bemutatása:

Gazdasági célú hasznosítású terület az Ópályi felé vezető út keleti oldalán, közvetlenül az Ópályi - Mátészalka közigazgatási határ mellett. Területtől délre néhány, a város léptékében is jelentős méretűnek számító telephely helyezkedik el és működik. Ennek a gazdasági sávnak a legészakiabb területe a tervezési terület. A hatályos szabályozási terven az építési övezet északi határára zöldsáv került tervezésre a szomszédos – már Ópályi területén elhelyezkedő – területek védelme érdekében. A szomszédos közigazgatási területen, közvetlenül az érintett terület északi oldalán szilárd burkolattal ellátott út húzódik a katonai terület kiszolgálására. A környező területek mozaikos szerkezetűek, elválasztó fasorokkal tagolt, így a területen belüli védelmi zöld sáv (Mátészalka külterület, 0283/2 hrsz-ú Gk építési övezeti besorolású területen) fenntartása nem elsődleges.

A területre továbbra is érvényben van és betartandó a HÉSZ 29/A paragrafusa, mely az Ópályi területén elhelyezkedő honvédelmi terület védelmi övezetének biztosítását hivatott fenntartani.

29/A. §

Különleges korlátozási előírások a Honvédelmi Minisztérium építményeinek védőtávolságaihoz

- (1) *A HM építményei Mátészalkától északi irányban Ópályi területén az 1201. és 0146 hrsz-ú ingatlanokon találhatóak, ezek védőtávolságaikkal érintik a város területét. A következő előírások vonatkoznak a védőtávolságokkal érintett földrészekre:*
- (2) *Az objektum középpontjától 500méter sugarú körön belül nem lehetnek fák, bokrok...stb, a területnek teljesen síknak kell lennie.*
- (3) *Az objektum középpontjától mért 1000méter sugarú körön belül:*
 - a) *nem létesülhet nagy forgalmú út, villamosított vasút, repülőtér, helikopter leszállóhely, nagyfeszültségű távvezeték,*
 - b) *nem keletkezhet nyílt vízfelület (pihenőtó, bányató),*
 - c) *a bányászati tevékenység során maximum 30x60 méter sugarirányú vízfelület keletkezhet ideiglenesen, mely a jelzett nagyság elérése után azonnal, vagy a művelés során folyamatosan betöltésre kell, hogy kerüljön,*
 - d) *a megadott középponttól mérve nem lehet 3 foknál magasabb kiemelkedő tereptárgy, építmény (500m-nél 26,2m magas, 1000m-nél 52,4m magas),*
 - e) *egyáltalán nem lehet fém drótkerítés, elektromosan vezető anyagból készült berendezés, fém konstrukciójú épület, futószalag, kotrógép, stb...,*
 - f) *maximum 15m hosszúságú futószalag, illetve kotrógép üzemelhet.*
- (4) *A középponttól mért 1-1,5km sugarú körök közötti területeken:*
 - a) *a bányászati, vagy más tevékenység során újonnan keletkező tavak nem lehetnek 100x150m-nél nagyobbak, összefüggő vízfelületet nem alkothatnak, ezért őket egymástól legalább 5m szélességű védőgáttal kell elválasztani,*
 - b) *a keletkezett tavak előtt az objektum felé minimum 1,5m magas védőtöltést kell létesíteni,*
 - c) *maximum 20m hosszúságú futószalag, illetve kanalas kotrógép üzemelhet.*
- (5) *A középponttól mért 1,5-2km sugarú körök közötti területeken:*
 - a) *maximum 30m hosszúságú futószalag, illetve kanalas kotrógép üzemelhet,*
 - b) *nem lehet 5ha-nál nagyobb halastó, ipari üzem, fémből vagy vasbetonból készült építmény (víztorony, épület, stb.)*

12. beavatkozási pont:



(forrás: Google Earth)

A terület bemutatása:

A 49. sz. főút kocscordi kivezetésének keleti oldalán, a település idegenforgalmi potenciálját jelentősen befolyásoló fürdő és hozzá tervezett egyéb projektek helyszínei találhatóak. A hatályos településrendezési eszközökben, ennek szomszédságában gazdasági övezet került tervezésre. A város egyéb gazdasági szempontból frekvenciáltabb területeinek ilyen irányú fejlesztése miatt a gazdasági területre inkább szomszédos különleges területfelhasználás bővítéseként lehet szükség a későbbiekben, ezért jelen módosítás keretében a gazdasági célú építési övezet a szomszédos különleges építési övezet területébe kerül átsorolásra, valamint az elválasztó út törlésre kerül.

13. beavatkozási pont:



(forrás: Google Earth)

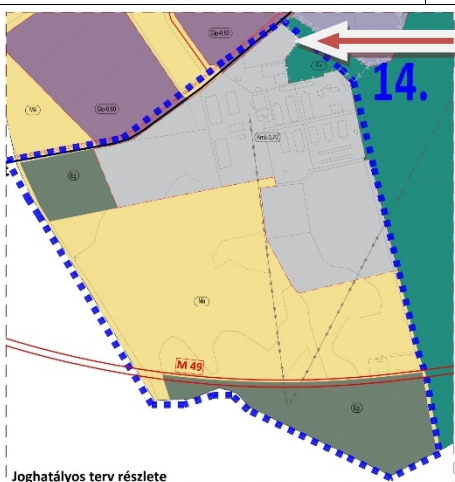
A terület bemutatása:

Belterületen, a Kodály Zoltán – Ifjúság tér – József Attila – 49. sz. út által közrezárt tömb. A tömb jellemzően lakó funkciójú egy és kétszintes épületekből áll. A tömb belsejében lévő 1453 hrsz-ú ingatlan övezeti hovatartozása „kissé zavaros” a szabályozási terv és a településszerkezeti terv szerint (vegyes és/vagy lakó építési övezet). Ennek a rögzítése, módosítása szükséges jelen eljárásban. A módosítás folyamán az ingatlan területe településközponti vegyes építési övezetbe kerül átsorolásba.

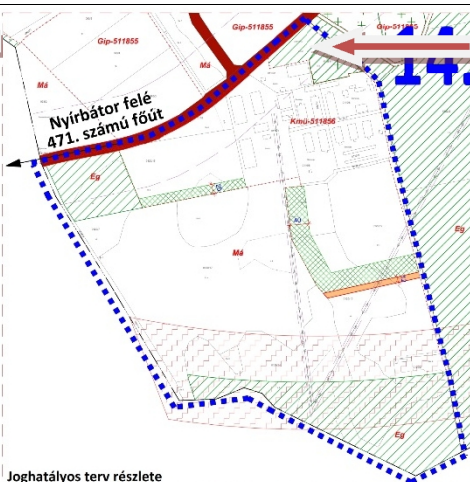
14. beavatkozási pont:



(forrás: Google Earth)



Joghatályos terv részlete



Joghatályos terv részlete

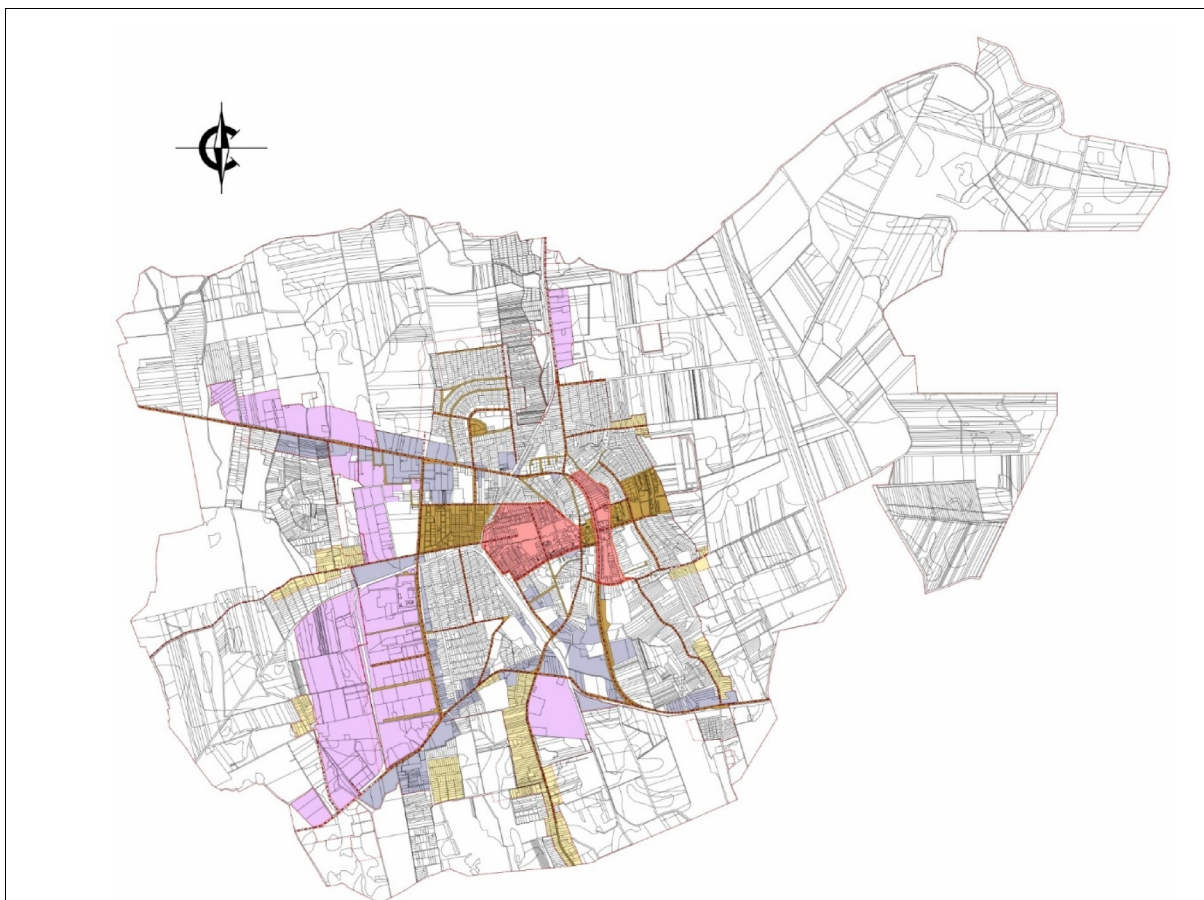
(forrás: saját szerkesztés)

A terület bemutatása:

A 471. számú út, Nyírmeggyes – Mátészalka közötti szakaszának déli oldalán, külterületen mezőgazdasági üzemi terület helyezkedik el. A telep működik, folyamatosan fejlődik.

A hatályos településrendezési eszközökben a 0119/10 hrsz-ú (művelésből kivont, udvar besorolású) ingatlan eltérő övezeti besorolású. A településszerkezeti terven mezőgazdasági üzemi területként, a szabályozási terven gazdasági erdőként került megjelölésre. A terület használatának jellege a telephely működtetéséhez kapcsolódik, nem erdősült terület. A módosítás folyamán az ellentét feloldásra kerül és az érintett helyrajzi szám a szomszédos mezőgazdasági üzemi területbe olvad be.

15. beavatkozási pont



(forrás: saját szerkesztés)

A terület bemutatása:

A város teljes közigazgatási területén, az erős és gyengeáramú rendszerek nyomvonalas elemei.

A város építési szabályzatának három különálló rendelkezése szabályozza jelenleg a hírközlő és az elektromos hálózatok létesítésének előírásait. Ezek alapvetően megszabják, hogy az egyes újonnan létesítendő, vagy átépülő hálózatok hová és miként kerüljenek elhelyezésre, attól függően, hogy a település mely részét érinti.

Az egyes bekezdések egymástól eltérő és definíciójában nem pontos megfogalmazásokkal próbálja kezelni a jelenlegi helyzetet, melyek részben egymással ellentmondóak.

Ezért szükséges a különálló rendelkezések egyszerűsítése ágazati típusonként, valamint az előírások területi kiterjedésének pontos rögzítésére, területi ábrázolására.

2. Beavatkozási pontok ismertetése

1.	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
	Meggyesi út - Zöldfa utca közötti tömb területe, belterületen és külterületen egyaránt.	A temető további működéséhez szükséges területek kialakítása, a bővíthetőség elősegítése.	- beépítésre szánt terület	- falusias lakóterület	3,65	8,76	- különleges terület (temető)	3,65	10,95	Az építési övezeten belüli védőtávolság biztosítandó.



Joghatályos terv részlete



Módosított terv részlete

HATÁSOK	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
	A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
	A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
	A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs
	A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs
	Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs
	Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
	Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.	
	Környezet-, természet- és tájképvédelem: A tervezett bővítés lakóterület felhasználásával kerül végrehajtásra, beépítésre szánt terület átminősítésével.	
	Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A beépítésre szánt terület felhasználásával a települési térség határon belül létrejövő módosítás, így hatása nincs.	
	Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.	
	Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
	Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
	Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
	Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő infrastrukturális elemek kihasználására épülő fejlesztés. Új kapacitások kiépítésére nincs szükség.	
	Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	Nem változik, hatása nincs.

2.	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés						
	Jármi út, Jármi köz, Móricz Zs. utca és a Képes Géza utca közötti tömb területe	Lakóterületek fejlesztése Képes Géza utca keleti oldalán, többszintes beépíthetőség biztosításával.	- beépítésre szánt terület	- kertvárosias lakóterület - kereskedelmi szolgáltató terület	1,17 0,06	3,15 0,02	- kisvárosias lakóterület	1,23	1,47							
  Joghatályos terv részlete Módosított terv részlete							A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: A megváltozott gazdasági, finansziális, törvényi keretek által generált lakásszükséglet kielégítésére létrejövő tervezet.									
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:							Nem változik, hatása nincs		
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:							Nem változik, hatása nincs		
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:							Nem változik, hatása nincs		
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:							Nem változik, hatása nincs		
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:							Nem változik, hatása nincs		
							Lakó- és munkakörülmények: A kisvárosias jellegű lakókörnyezet kialakításával a település ezen típusú jellegének erősödése várható.									
							Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.									
							Környezet-, természet- és tájképvédelem: Környezeti és tájképvédelmi okokból szükség van a határoló zöldfelületek kialakítására és azok állandósult fenntartására.									
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Települési térségen belüli, építési övezetek közötti átminősítés miatt hatást nem vált ki.									
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.									
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:							Nem változik, hatása nincs		
							Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:							Nem változik, hatása nincs		
							Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:							Nem változik, hatása nincs		
							Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő infrastrukturális elemek kihasználására épülő fejlesztés. Új kapacitások kiépítésére nincs szükség.									
							Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:							Nem változik, hatása nincs.		

3.	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
	Mátészalka külterületén a 49. sz. főút északi oldalán meglévő gazdasági övezet	Új gazdasági területek kialakítása, a meglévő telekstruktúrával történő intenzívebb területhasználat biztosítása.	- szántó - gyümölcsös	- egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna	6,55	58,95	- ipari gazdasági terület	6,55	2,62	A kisméretű ingatlanok gazdasági célú használatát biztosító előírások kialakítása.

Joghatályos terv részlete

Módosított terv részlete

HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:

Nem változik, hatása nincs

A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:

Nem változik, hatása nincs

A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:

Nem változik, hatása nincs

A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:

A kisléptékű helyi gazdasági szereplők által generált fejlesztések támogatásával további, a KKV-k területén létrejövő munkahelyek létesülhetnek.

A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:

Nem változik, hatása nincs

Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:

Nem változik, hatása nincs

Lakó- és munkakörülmények:

Nem változik, hatása nincs

Építészeti és régészeti örökség védelme:

A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.

Környezet-, természet- és tájképvédelem:

A negatív hatások kivédésére határoló zöldfelületi elemek biztosítása válhat szükségessé.

Tájhasználat, tájszerkezet védelme:

A terület használatának intenzitása jelentősen megnő a tájkép negatív változáson mehet át megvalósulás esetén.

Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:

A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik meg a már meglévő gazdasági célú terület bővítése által.

Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:

Nem változik, hatása nincs

Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:

Nem változik, hatása nincs

Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:

Nem változik, hatása nincs

Infrastrukturális erőforrások kihasználása:

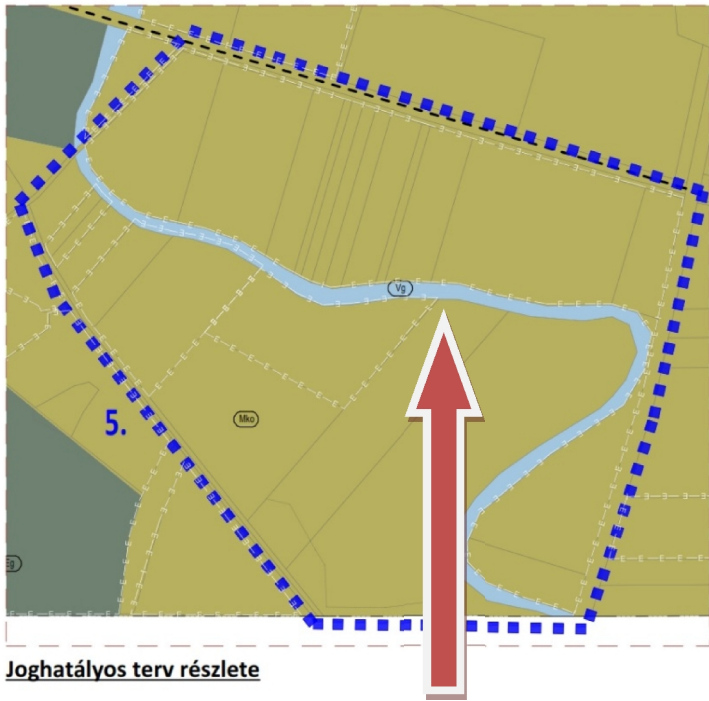
Meglévő infrastrukturális elemek kihasználására épülő fejlesztés. Új kapacitások kiépítésére nincs szükség.

Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:

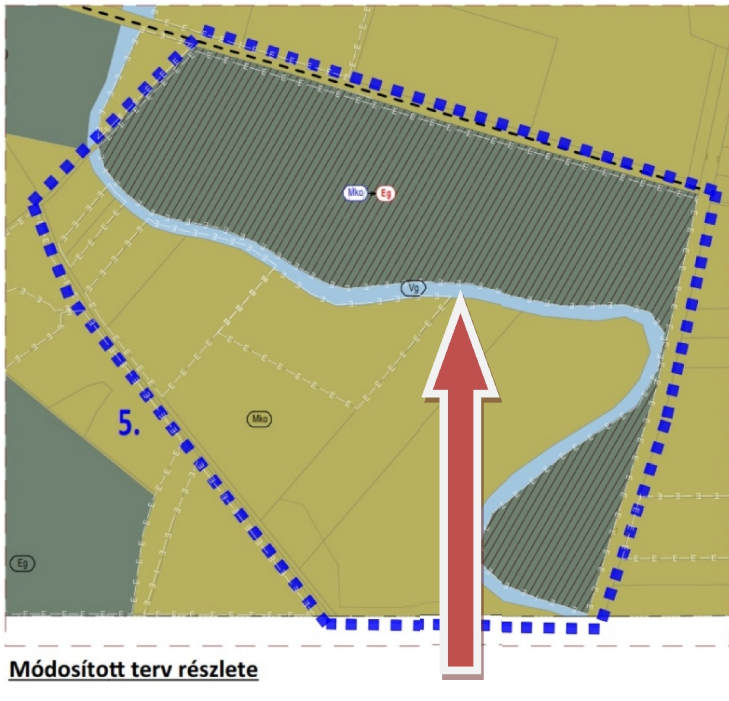
A beavatkozás során létrejövő fejlesztésekkel a terület beépítési intenzitása növekedhet, új közlekedési kényszerek alakulhatnak ki a terület irányába. A zaj és a por, mint negatív környezeti hatás szintje emelkedhet.

4.	Módosításra kijelölt területek		Rendezés célja és oka		Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
	Mátészalka külterületi ingatlanok	zártkert	Épület szabályainak (állattartó, épületek)	elhelyezés kialakítása gazdasági	- beépítésre nem szánt terület	- mezőgazdasági kertes zóna (Mk)	n. a.	n. a.	- mezőgazdasági kertes zóna (Mk)	n. a.	n. a.	Területnagysághoz kötött épületméret szerinti specifikálás
								A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:				Nem változik, hatása nincs
								A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:				Nem változik, hatása nincs
								A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:				Nem változik, hatása nincs
								A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A nagyméretű, egybefüggő gazdálkodásra már alkalmas területeken biztosítható, alapvetően mezőgazdasági tevékenységhez köthető funkciók rögzítésével családi gazdaságok alakulhatnak ki.				
								A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:				Nem változik, hatása nincs
								Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:				Nem változik, hatása nincs
								Lakó- és munkakörülmények:				Nem változik, hatása nincs
								Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.				
								Környezet-, természet- és tájképvédelem:				Nem változik, hatása nincs
								Tájhasználat, tájszerkezet védelme:				Nem változik, hatása nincs
								Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:				Nem változik, hatása nincs
								Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:				Nem változik, hatása nincs
								Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:				Nem változik, hatása nincs
								Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:				Nem változik, hatása nincs
								Infrastrukturális erőforrások kihasználása:				Nem változik, hatása nincs
								Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:				Nem változik, hatása nincs

5.	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
	Mátészalka külterület, a Kraszna keleti oldalán elhelyezkedő terület	A módosításokkal létrejövő aktivitásérték csökkenés kompenzációja	- erdő	- korlátozott használatú mezőgazdasági zóna (Mko)	17,64	88,2	- gazdasági rendeltetésű erdő zóna (Eg)	17,64	158,76	



Joghatályos terv részlete

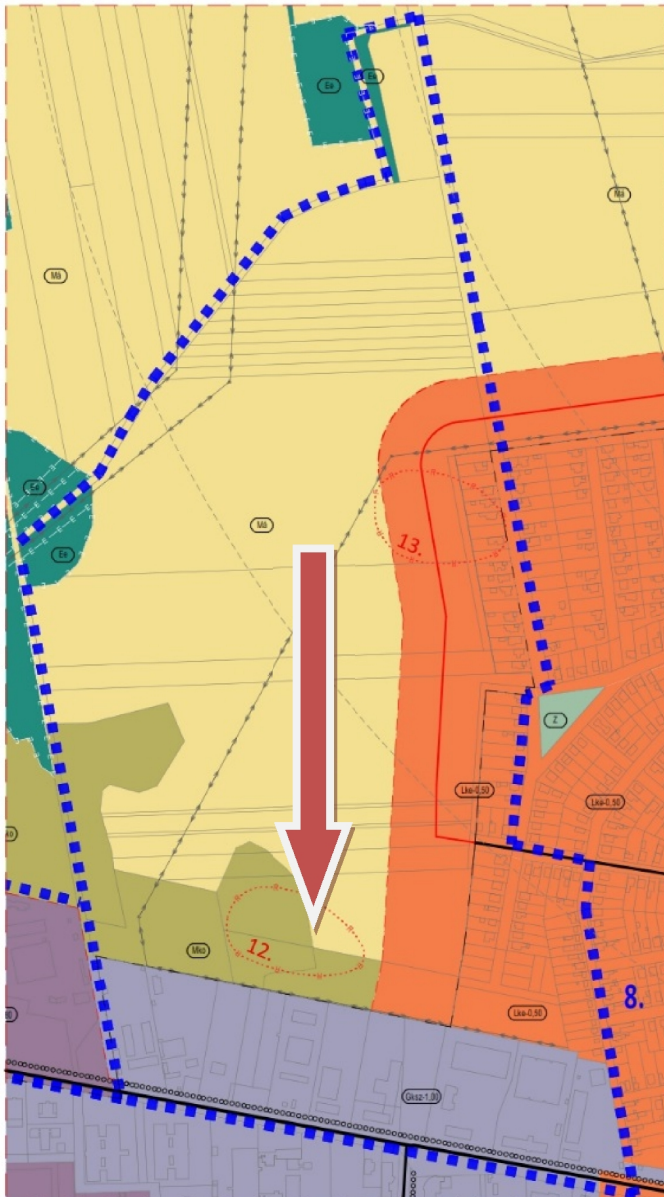


Módosított terv részlete

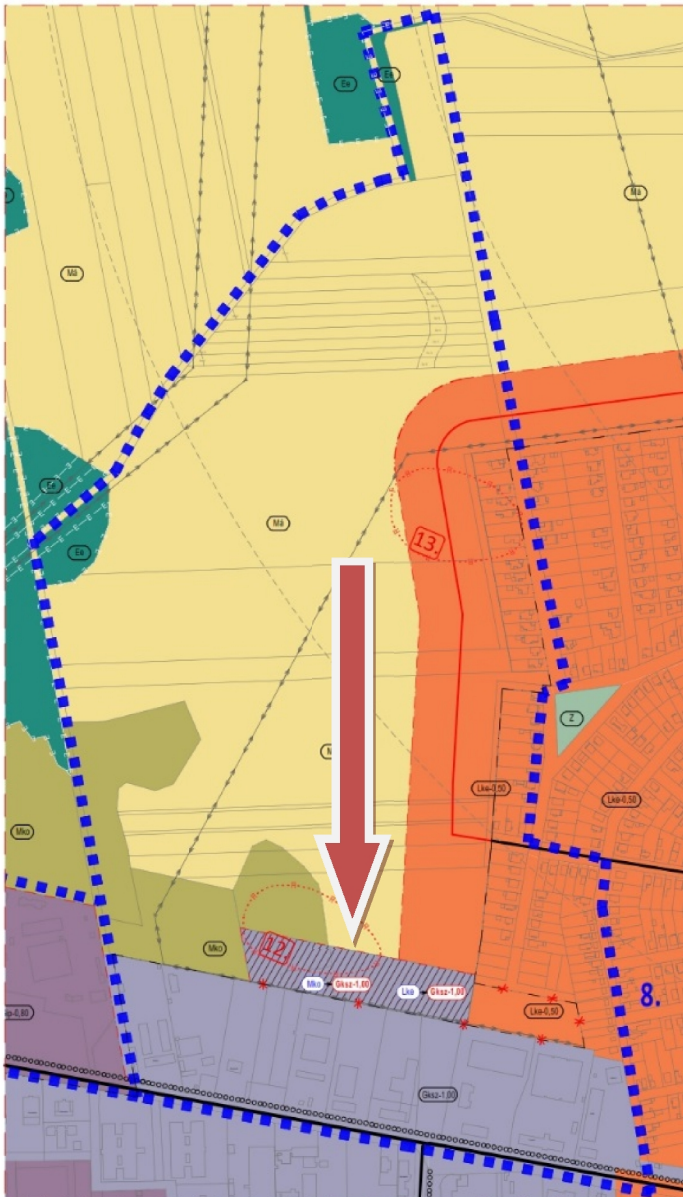
HATÁSOK	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
	A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
	A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
	A népesség megélhetését biztosító gazdasági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

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
7.	Belterületen az Ipari út és a belterületi határvonal között elhelyezkedő gazdasági célú terület	Azonos tulajdonosi körhöz tartozó, azonos gazdasági rendeltetést kiszolgáló egységes övezeti struktúra kialakítása.	- beépítésre szánt terület	- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna - kertvárosias lakózóna	0,56 0,03	0,22 0,08	- ipari gazdasági terület	0,59	0,23	
  Joghatályos terv részlete Módosított terv részlete						HATÁSOK	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs		
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs		
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs		
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs		
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs		
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs		
							Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs		
							Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.			
							Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs		
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs		
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	Nem változik, hatása nincs		
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs		
							Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs		
							Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs		
							Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs		
							Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A terület beépítési intenzitása kismértékben csökken.			

8.	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
	A Jármű út északi oldalán az Ipari út csomópontjánál	Meglévő gazdasági terület bővítése, belterületi határ módosítása	- beépítésre szánt terület - szántó (Sz4)	- kertvárosias lakóterület - korlátozott használatú mezőgazdasági zóna	0,82 1,48	2,21 7,4	- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna	2,3	0,92	A lakóterületek irányába védelmi rendeltetésű zóldsávok kialakítása szükséges



Joghatályos terv részlete



Módosított terv részlete

HATÁSOK	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:		Nem változik, hatása nincs
	A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:		Nem változik, hatása nincs
	A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:		Nem változik, hatása nincs
	A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A kisléptékű helyi gazdasági szereplők által generált fejlesztések támogatásával további, a KKV-k területén létrejövő munkahelyek létesülhetnek.		
	A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:		Nem változik, hatása nincs
	Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:		Nem változik, hatása nincs
	Lakó- és munkakörülmények:		Nem változik, hatása nincs
	Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által érintett területet.		
	Környezet-, természet- és tájképvédelem: A negatív hatások ellensúlyozására határoló zöldfelületi elemek beépítése szükséges.		
	Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Új beépítésre szánt terület kialakításával a tájszerkezet jelentősen megváltozik, negatív hatások lépnek fel.		
	Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld igénybevételére kerül sor meglévő terület bővítéseként, Sz4 minőségi osztályú területen		
	Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:		Nem változik, hatása nincs
	Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:		Nem változik, hatása nincs
	Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:		Nem változik, hatása nincs
	Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő infrastrukturális elemek kihasználására épülő fejlesztés. Új kapacitások kiépítésére nincs szükség.		
	Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A beépítésre szánt terület kialakításával a használat intenzitás jelentősen megnövekszik, az egyéb környezeti hatások (zaj, por, szag) negatív irányba változhatnak megvalósítás esetén.		

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
9.	A város központjában a Kazinczy F. u., Kazinczy F. köz, a Kölcsey u. és az Eötvös J. utcák által határolt tömbben	A város központjában új rendezvényter kialakítása, a határoló közterületek szélességének felülvizsgálatával.	- beépítésre szánt terület	- zöldterület	0,25	1,5	- központi vegyes zóna	0,25	0,125	
 Joghatályos terv részlete  Módosított terv részlete						HATÁSOK	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs		
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs		
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs		
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs		
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs		
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs		
							Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs		
							Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.			
							Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs.		
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs.		
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	Nem változik, hatása nincs.		
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs		
							Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs		
							Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs		
							Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs.		
							Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A beavatkozás során meglévő aktív zöldfelületek csökkennek. A terület irányába új közlekedési – elsősorban gyalogos – kényszerek alakulnak ki állandó jelleggel, valamint időlegesen robbanásszerűen.			

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
10.	A Rákóczi u., a Nagykárolyi u. és a Zöldfa utcák által határolt tömb déli részén elhelyezkedő kegyeleti park	Kegyeleti park területének városi zöldterületként történő hasznosítása.	- beépítésre szánt terület	- különleges intézményi zóna (temető)	2,24	6,72	- közpark zóna	2,24	13,44	



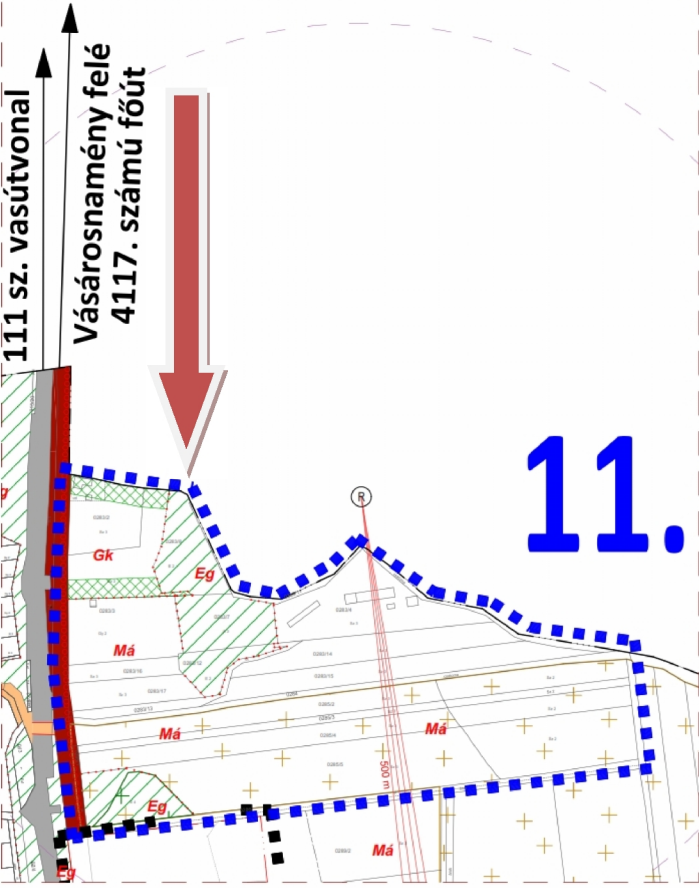
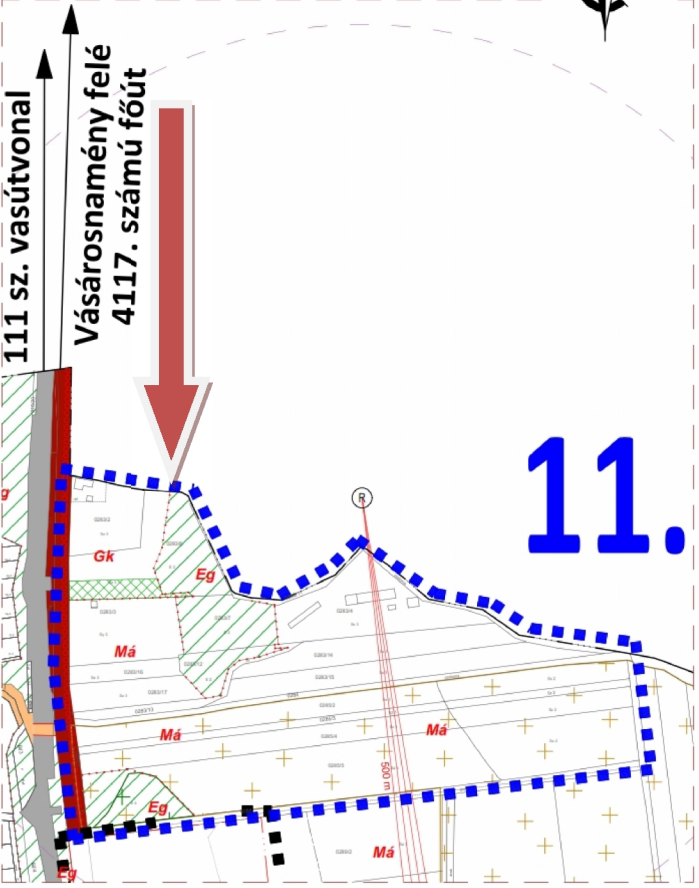
Joghatályos terv részlete



Módosított terv részlete

HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs.
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs
Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.	
Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs.
Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	Nem változik, hatása nincs
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Zöldfelület jellegű intézmény területének átalakításával aktív zöldterület jön létre a településen. Kialakításával a települési környezet jelentős mértékben javul.	

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
11.	A 41117. sz. út (Ópályi irányába) keleti oldalán	Tervezett zöldfelületi védősáv megváltozott térszerkezeti környezetben (Ópályi oldalon)	- beépítésre szánt terület	- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna	n. a.	n. a.	- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna	n. a.	n. a.	
 Joghatályos terv részlete  Módosított terv részlete						HATÁSOK	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs		
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs		
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs		
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs		
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs		
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs		
							Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs		
							Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.			
							Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs.		
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs		
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	Nem változik, hatása nincs		
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs		
							Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs		
							Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs		
							Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs		
							Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Az azonos övezeti besorolású, rendeletetési területek közé védelmi jellegű területsávra a továbbiakban nincs szükség. (Ópályi oldalán a terület folytatásaként szintén gazdasági terület kialakítása van folyamatban)			

29

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
13.	Belterületen, a Kodály Zoltán – Ifjúság tér – József Attila – 49. sz. út által közrezárt tömb	A településrendezési eszközök tervei közötti ellentét feloldása, a 1453 hrsz-ú ingatlan vegyes építési övezetbe való besorolása.	- beépítésre szánt terület	- kisvárosias lakózóna (Lk)	0,11	0,13	- településközponti vegyes zóna (Vt)	0,11	0,055	-





Joghatályos terv részlete

Módosított terv részlete

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

14.	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
	A 471. számú főút kivezető szakaszának déli oldalán	Szabályozási és szerkezeti terv közötti ellentét feloldása, szinkronizálása.	- művelésből kivett (udvar)	- erdő (Eg)	0,56	n. a.	- különleges üzemi terület (Kmü)	0,56	n. a.	-

Joghatályos terv részlete

Módosított terv részlete

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

15.	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
	Teljes közigazgatási terület	Nyomvonalas műszaki létesítmények kialakításának, térbeli rendjének meghatározása	- beépítésre szánt terület és nem szánt terület	- övezetek/építési övezetek	n. a.	n. a.	- övezetek/építési övezetek	n. a.	n. a.	a területi kiterjedés térképi (mellékletben) ábrázolással pontosítandó



HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:

Nem változik, hatása nincs

A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:

Nem változik, hatása nincs

A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:

Nem változik, hatása nincs

A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:

Nem változik, hatása nincs

A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:

Nem változik, hatása nincs

Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:

Nem változik, hatása nincs

Lakó- és munkakörülmények:

Nem változik, hatása nincs

Építészeti és régészeti örökség védelme:
A módosítás folyamán az építészeti örökség és a kiemelt területek védelme is elsődleges, az utcakép megfelelő biztosításával.

Környezet-, természet- és tájképvédelem:

Nem változik, hatása nincs.

Tájhasználat, tájszerkezet védelme:

Nem változik, hatása nincs.

Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:

Nem változik, hatása nincs.

Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:

Nem változik, hatása nincs

Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:

Nem változik, hatása nincs

Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:

Nem változik, hatása nincs

Infrastrukturális erőforrások kihasználása:
A megjelölt területeken az infrastrukturális elemek a föld alá kerülnek elhelyezésre, egyéb területeken a közös oszlopsorral egyszerűsödnek a hálózatok.

Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:

Nem változik, hatása nincs

ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZAT										
	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Meggyesi út - Zöldfa utca közötti tömb területe, belterületen és külterületen egyaránt.	A temető további működéséhez szükséges területek kialakítása, a bővíthetőség elősegítése.	- beépítésre szánt terület	- falusias lakóterület	3,65	8,76	- különleges terület (temető)	3,65	10,95	Az építési övezeten belüli védőtávolság biztosítandó.
2.	Jármi út, Jármi köz, Móricz Zs. utca és a Képes Géza utca közötti tömb területe	Lakóterületek fejlesztése Képes Géza utca keleti oldalán, többszintes beépíthetőség biztosításával.	- beépítésre szánt terület	- kertvárosias lakóterület - kereskedelmi szolgáltató terület	1,17 0,06	3,15 0,02	- kisvárosias lakóterület	1,23	1,47	
3.	Mátészalka külterületén a 49. sz. főút északi oldalán meglévő gazdasági övezet	Új gazdasági területek kialakítása, a meglévő telekstruktúrával történő intenzívebb területhasználat biztosítása.	- szántó - gyümölcsös	- egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna	6,55	58,95	- ipari gazdasági terület	6,55	2,62	A kisméretű ingatlanok gazdasági célú használatát biztosító előírások kialakítása.
4.	Mátészalka külterületi zártkert ingatlanok	Épület elhelyezés szabályainak kialakítása (állattartó, gazdasági épületek)	- beépítésre nem szánt terület	- mezőgazdasági kertes zóna (Mk)	n. a.	n. a.	- mezőgazdasági kertes zóna (Mk)	n. a.	n. a.	Területnagysághoz kötött épületméret szerinti specifikálás
5.	Mátészalka külterület, a Kraszna keleti oldalán elhelyezkedő terület	A módosításokkal létrejövő aktivitásérték csökkenés kompenzációja	- erdő	- korlátozott használatú mezőgazdasági zóna (Mko)	17,64	88,2	- gazdasági rendeltetésű erdő zóna (Eg)	17,64	158,76	
7.	Belterületen az Ipari út és a belterületi határvonal között elhelyezkedő gazdasági célú terület	Azonos tulajdonosi körhöz tartozó, azonos gazdasági rendeltetést kiszolgáló egységes övezeti struktúra kialakítása.	- beépítésre szánt terület	- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna - kertvárosias lakózóna	0,56 0,03	0,22 0,08	- ipari gazdasági terület	0,59	0,23	
8.	A Jármi út északi oldalán az Ipari út csomópontjánál	Meglévő gazdasági terület bővítése, belterületi határ módosítása	- beépítésre szánt terület - szántó (Sz4)	- kertvárosias lakóterület - korlátozott használatú mezőgazdasági zóna	0,82 1,48	2,21 7,4	- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna	2,3	0,92	A lakóterületek irányába védelmi rendeltetésű zöldsávok kialakítása szükséges
9.	A város központjában a Kazinczy F. u., Kazinczy F. köz, a Kölcsey u. és az Eötvös J. utcák által határolt tömbben	A város központjában új rendezvényter kialakítása, a határoló közterületek szélességének felülvizsgálatával.	- beépítésre szánt terület	- zöldterület	0,25	1,5	- központi vegyes zóna	0,25	0,125	
10.	A Rákóczi u., a Nagykárolyi u. és a Zöldfa utcák által határolt tömb déli részén elhelyezkedő kegyeleti park	Kegyeleti park területének városi zöldterületként történő hasznosítása.	- beépítésre szánt terület	- különleges intézményi zóna (temető)	2,24	6,72	- közpark zóna	2,24	13,44	
11.	A 41117. sz. út (Ópályi irányába) keleti oldalán	Tervezett zöldfelületi védősáv törlése megváltozott térszerkezeti környezetben (Ópályi oldalon)	- beépítésre szánt terület	- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna	n. a.	n. a.	- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna	n. a.	n. a.	

12.	A 49. sz. főút kocsordi kivezetésének keleti oldalán	A jellemzően idegenforgalmi célzatú terület kiterjesztése a szomszédos gazdasági területekre.	- beépítésre szánt terület	- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna	4,08	1,63	- különleges intézményi zóna	4,08	6,12	
13.	Belterületen, a Kodály Zoltán – Ifjúság tér – József Attila – 49. sz. út által közrezárt tömb	A településrendezési eszközök tervei közötti ellentét feloldása, a 1453 hrsz-ú ingatlan vegyes építési övezetbe való besorolása.	- beépítésre szánt terület	- kisvárosias lakózóna (Lk)	0,11	0,13	- településközponti vegyes zóna (Vt)	0,11	0,055	-
14.	A 471. számú főút kivezető szakaszának déli oldalán	Szabályozási és szerkezeti terv közötti ellentét feloldása, szinkronizálása.	- művelésből kivett (udvar)	- erdő (Eg)	0,56	n. a.	- különleges üzemi terület (Kmü)	0,56	n. a.	-
15.	Teljes közigazgatási terület	Nyomvonalas műszaki létesítmények kialakításának, térbeli rendjének meghatározása	- beépítésre szánt terület és nem szánt terület	- övezetek/építési övezetek	n. a.	n. a.	- övezetek/építési övezetek	n. a.	n. a.	a területi kiterjedés térképi (mellékletben) ábrázolással pontosítandó

3. Képviselő-testületi határozat

**MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
101/2016. (VII.28.) Kt. számú**

HATÁROZATA

A város területére jelenleg érvényben lévő rendezési terv egyéb fejlesztések miatti újabb módosításának megindításáról

A Képviselő-testület

- Elhatározza, hogy Mátészalka Város területére jelenleg érvényben lévő rendezési tervet a temető bővítés érdekében megindult rendezésiterv-módosítás folyamatával együtt, magánjellegű és önkormányzati fejlesztések megvalósíthatósága érdekében módosítja
- Felhatalmazza a polgármestert arra, hogy a tervezési és engedélyezési folyamatokat lebonyolítsa, és a módosított településrendezési tervet a szükséges munkafázisokban jóváhagyásra a képviselő-testület elé terjessze.

Határidő: 2016. augusztus 1.

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Mátészalka, 2016. július 28.

Dr. Takács Csaba s.k
jegyző

Dr. Hanusi Péter s.k
polgármester

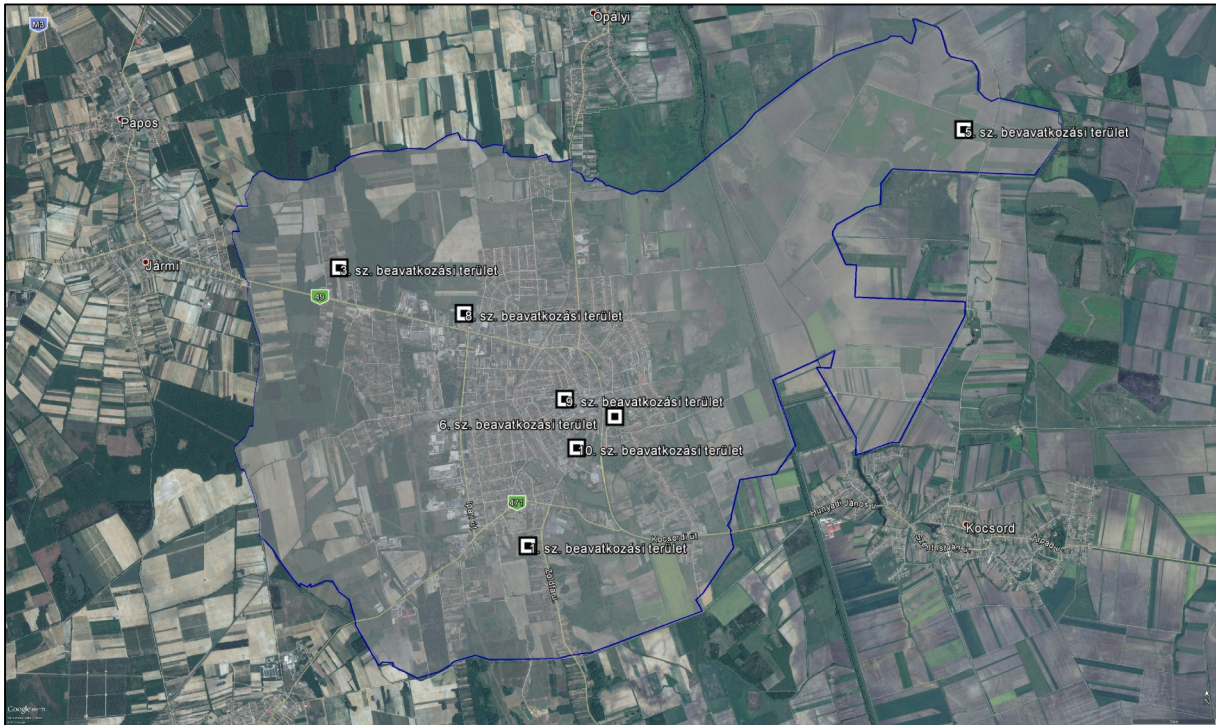
A kiadmány hiteles:


Potosné dr. Kovács Zsuzsanna
aljegyző



4. Alátámasztó munkarészek

1.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, kidolgozásra került.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, kidolgozásra került.
3.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, kidolgozásra került.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, kidolgozásra került.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre, valamint az érintett övezetekre vonatkozóan, kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, kidolgozásra került.
8.	Örökségvédelmi hatástanulmány	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
9.	Környezeti értékelés	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.



Műholdfelvétel (2014) (Google Earth)

Domborzati-földtani-talajtani-vízrajzi viszonyok:

A település jelentős része átlagosan 105-140 m tszf-i magasságok körüli szélhordta homokkal fedett hordalékkúpsíkság. A felszín enyhén K felé lejt, a közepes magasságú tagolt síkság orográfiai típusba sorolható. A homok nagy része kötött, a deflációveszély kicsi.

Az alaphegység feltételezett szenon-paleogén flis. A Nyírség legidősebb felszíne, aminek a legnagyobb részét gyengén koptatott, apró- és finomszemű szélhordta homok átlagosan 8-10 m vastagságban fedi, amely a felső-pleisztocénban keletkezhetett, s a késő-glaciálisban már csak kisebb mértékben rendeződött át. A terület laposaiban foltszerűen lösziszap, a „nyíri völgyekben”, illetve a deflációs mélyedésekben holocén barnaföldek keletkeztek.

Száraz, mérsékelten vízhiányos terület. Az időszakos vízfolyásokon nagyobb vízhozamokra általában csak tavasszal, nyár elején lehet számítani, míg az év nagyobb részében vizet alig találunk bennük.

A „talajvíz” mélysége 2-4 m között van, a Kraszna közelében 2-2,5 m között. Kémiai jellege főleg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. A rétegvíz mennyisége nem jelentős. Az artézi kutak átlagos mélysége alatta van a 100 m-nek, az átlagos vízhozamok meghaladják a 200 l/p-et. Igen sok a vastartalmú vizet adó kút. A településnek 1011 m mély, 58 °C-os vizet adó mélyfúrása van.

A talajok jelentős többsége homokon képződött. A homokfelszíneket kovárványos barna erdőtalajok, Ramann-féle barna erdőtalajok, humuszos homoktalajok, réti talajok, öntés réti talajok és humuszos öntéstalajok uralják, hasznosításuk sokrétű a szántótól a legelőn, szőlőn, gyümölcsösön át az erdőig terjedhet.

Vízfolyások, természetes és mesterséges állóvizek:

A település közigazgatási területét érintő vízfolyások a Kraszna, a Bivalyfertő-csatorna, a Jármipaposi-csatorna.

Az állóvizek mérsékelt számban és kis területen fordulnak elő. Nagyobb állóvíz Milbo horgásztó.

Éghajlat:

Mérsékelt meleg és a mérsékelt hűvös éghajlati típus határán elterülő, mérsékelt száraz klímakarakterű terület. A napsütés évi összege 1850-1900 óra, nyáron 750-780, télen 165-170 óra a megszokott napfénytartam. Az évi középhőmérséklet 9,5-9,7 °C, a vegetációs időszaké 16,6-16,9 °C. Évente mintegy 570-580 mm (a vegetációs időszakban 340 mm körüli) csapadék hull. Az ariditási index 1,20 körüli. Leggyakoribb széljárás az É-i (kiemelkedően), ezt követően jelentős még a DNY-i és a DK-i.

Természetes és telepített növénytakaró:

Florisztikai beosztás: Pannóniai (Pannonicum) flóratartomány, Alföld (Eupannonicum) flóraidékének **Nyírség** (Nyírségense) és **Észak Alföld** (Samicum) flórajrásának határán fekszik.

A terület természetes növénytakaróját homoki tölgyesek, homokpuszták (Festuco-, Convallario-Quercetum roboris) jelentik.

A kistáj potenciális erdőterület, de a homoki erdők helyén jelenleg többnyire szántók, gyümölcsösök és települések jellemzők. Nagy részén a természetesebb élőhelyek csak mozaikosan jelennek meg az agrártájban. A természetszerű erdők aránya minimális, jellemzők az ültetvények (fehér akác, nemes nyár, fenyők). A térségi szárazodás miatt az üde és vizes élőhelyek visszaszorulóban vannak.

A gyepek főleg másodlagos homoki legelők és jellegtelen üde rétek. A kevés természetszerű erdőmaradvány a gyöngyvirágos-, gyertyános-kocsányos és pusztai tölgyesek származéka. A buckaközi mélyedésekben jellemzőbbek a lápi jellegű mocsárrétek, magassásosok és rekettgyefűzes fűzlápok, illetve ezekből kialakult, leromlott, elnádásodott üde gyepek, sásosok.

A száraz homoki gyepek jellemzően (leromló) homoki legelők. Az özöngyomok az erdőkben és gyepekben is előretörően vannak. Erdeiben az erdei fajok visszaszorulóban vannak.

A Kraszna menti ártéri terület hajdanán erdővel borított táj volt. Uralkodók voltak a ligeterdők és a gyertyános-tölgyesek; a gyepek, szántók és települések erdőirtással alakultak ki. A vízfolyások meghatározók voltak a növényzet kialakulásában.

A fennmaradt erdőtömböket ezen a részen is főleg tölgy-kőris-szil ligeterdők és alföldi gyertyános-tölgyesek, valamint származékaik alkotják. Mélyebb fekvésben jellemzők az égeres láperdők, a folyók mentén a puhafás ligeterdők.

Özönfajok: zöld juhar, bálványfa, gyalogakác, selyemkóró, tájidegen őszirózsa-fajok, amerikai kőris, kisvirágú nebánsvirág, amerikai alkörömös, kései meggy, japánkeserűfű-fajok, fehér akác, aranyvessző-fajok. (Forrás: DÖVÉNYI Z. (szerk.): Magyarország kistájainak katasztere. 2. átdolgozott és bővített kiadás, Budapest, MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, 2010.)

Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

Az Országos Területrendezési Tvről szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/5. sz. melléklete, valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Területrendezési Tervéről szóló 19/2011. (XII.1.) megyei önkormányzati rendelet 3. melléklet 5. pontja alapján Mátészalka Város közigazgatási területe tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő, valamint országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetéhez tartozó területet nem érint.

Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény szerint természeti terület valamennyi olyan földterület, melyet elsősorban természetes vagy természetközeli állapotok jellemeznek. A természeti területek kiemelt oltalma törvény erejénél fogva – **ex lege** (láp, szikes tó, kunhalom, földvár, forrás, víznyelő, barlangok), vagy **egyedi jogszabállyal** (nemzeti park - NP, tájképvédelmi körzet - TK, természetvédelmi terület - TT, természeti emlék - TE, ásványok, ásványtársulások, ősmaradványok, mesterséges üregek) történő védetté nyilvánítással jön létre.

A Tvt. vagy más jogszabály (miniszteri rendelet, önkormányzati rendelet) által védetté vagy fokozottan védetté nyilvánított (tehát kiemelt természetvédelmi oltalomban részesülő) földterület a **védett természeti terület**.

Nemzeti oltalom alatt álló területek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény szerint a védett természeti területek és értékek – a védelem kiterjedtségének, céljának, nemzeti és nemzetközi jelentőségének megfelelően – **országos**, vagy **helyi** jelentőségű oltalom alatt állhatnak. A nemzeti park és a tájképvédelmi körzet mindig országos jelentőségű, míg a természetvédelmi terület és a természeti emlék lehet országos és helyi jelentőségű.

Mátészalka területén található, egyedi hatósági határozattal történő lehatárolásra váró, kiemelt oltalom alatt álló természeti területek közé tartozó, a törvény erejénél fogva (**ex lege**) védett láppal (mint természeti emlék TE) érintett ingatlanok helyrajzi számos listája:

Mátészalka 0152/59	Mátészalka 0180/15	Mátészalka 0182/5	Mátészalka 0198/33
Mátészalka 0152/60	Mátészalka 0180/16	Mátészalka 0182/6	Mátészalka 0210/3
Mátészalka 0152/61	Mátészalka 0180/17	Mátészalka 0182/7	Mátészalka 0210/7
Mátészalka 0152/7	Mátészalka 0180/8	Mátészalka 0189	Mátészalka 0210/8
Mátészalka 0152/72	Mátészalka 0180/9	Mátészalka 0191/12	Mátészalka 0278/6
Mátészalka 0152/73	Mátészalka 0182/11	Mátészalka 0198/16	Mátészalka 0278/8
Mátészalka 0152/76	Mátészalka 0182/2	Mátészalka 0198/17	Mátészalka 0278/9

(Forrás: Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer – MePAR, valamint a Vidékfejlesztési Értesítő 1. számában (2012. január 13.) található, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság működési területén lévő, egyedi hatósági határozattal történő lehatárolásra váró ex lege védett lappal érintett ingatlanok helyrajzi számos listája).

A település területén található, **helyi jelentőségű** védett természeti területekről a Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-Testületének Mátészalka Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendeletének 1. sz. függeléke rendelkezik. Ez alapján helyi természeti védeltséget élvező terület a Szőlőskert a Jármű út mellett.

Nemzetközi oltalom alatt álló területek

Nemzetközi (közösségi) jelentőségű kategória - mely a természetes élőhelytípusok, vadon élő állat- és növényfajok védelmét, azon keresztül a biológiai sokféleség megővését, helyreállítását szolgálja - az Európai Unió által létrehozott **Natura 2000** hálózat, mely két természetvédelmi irányelve alapján a különleges madárvédelmi (KMT, vagy SPA) és a különleges természetmegőrzési (KTT, KJTT, vagy SCI) területeket védi.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010 (V.11.) KvVM rendeletben foglaltak, valamint az annak mellékleteiben **Kraszna menti rétek** néven kihirdetett **különleges természetmegőrzési (KTT) terület** (azonosító kódja: HUHN20127), valamint a **Nyírség-peremi égeresek** néven kihirdetett **kiemelt jelentőségű természetmegőrzési (KJTT) terület** (azonosító kódja: HUHN20128) által érintett, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság működési területéhez tartozó Natura2000-es területek található Mátészalka közigazgatási területén (kihirdető jogszabály: 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről).

A védelem alá tartozó területeket az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló, 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet tartalmazza.

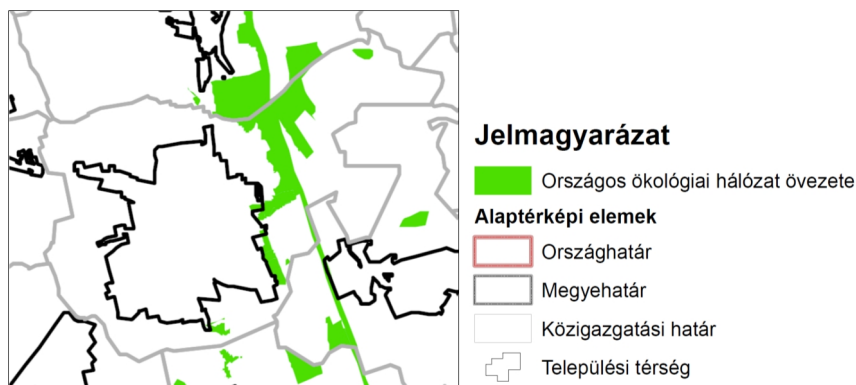
Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló, 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet alapján az 11. sz. tervezési terület határos a Natura 2000 hálózathoz tartozó területekkel, azonban maguk a módosítással érintett területek egyike sem érintett.

Nemzeti Ökológiai Hálózat

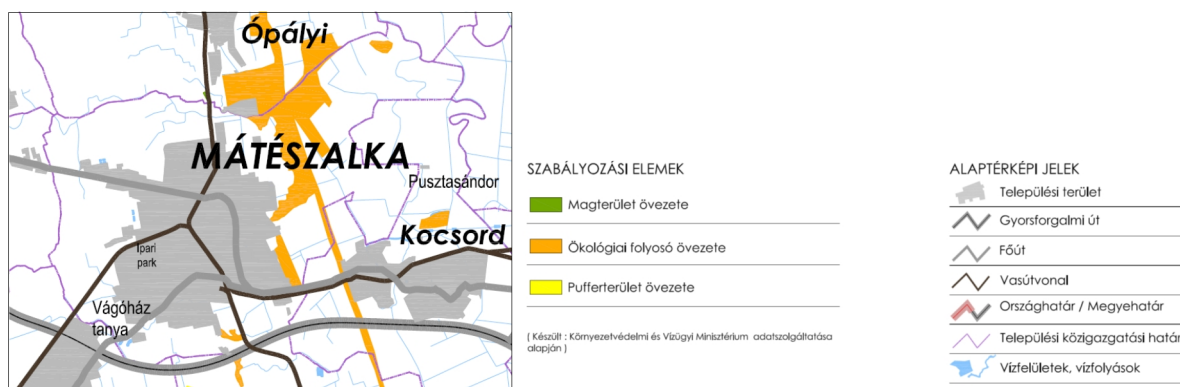
A természetvédelmi oltalom alatt nem álló védett természetes és természetközeli élőhelyek fennmaradását, megőrzését a Nemzeti Ökológiai Hálózat biztosítja.

Az ökológiai hálózat funkcionális elemeinek, a kiemelten védendő magterületek, az ezeket összekötő ökológiai folyosók, a pufferterületek, rehabilitációs területek hálózatának kiemelkedő jelentőségű szerepük van az élőhelyek folytonosságának biztosításában, mely a flóra és fauna elemeinek megfelelő életteret biztosítanak.

Mátészalka közigazgatási területén, a Nemzeti Ökológiai Hálózat elemei közül **magterület** és **ökológiai folyosó** elemek találhatók meg. Az ökológiai hálózat elemei a város keleti oldalán, főként a Kraszna (a már említett Kraszna menti rétek KTT-tel átfedésben), illetve a belterület keleti határa mentén helyezkednek el.

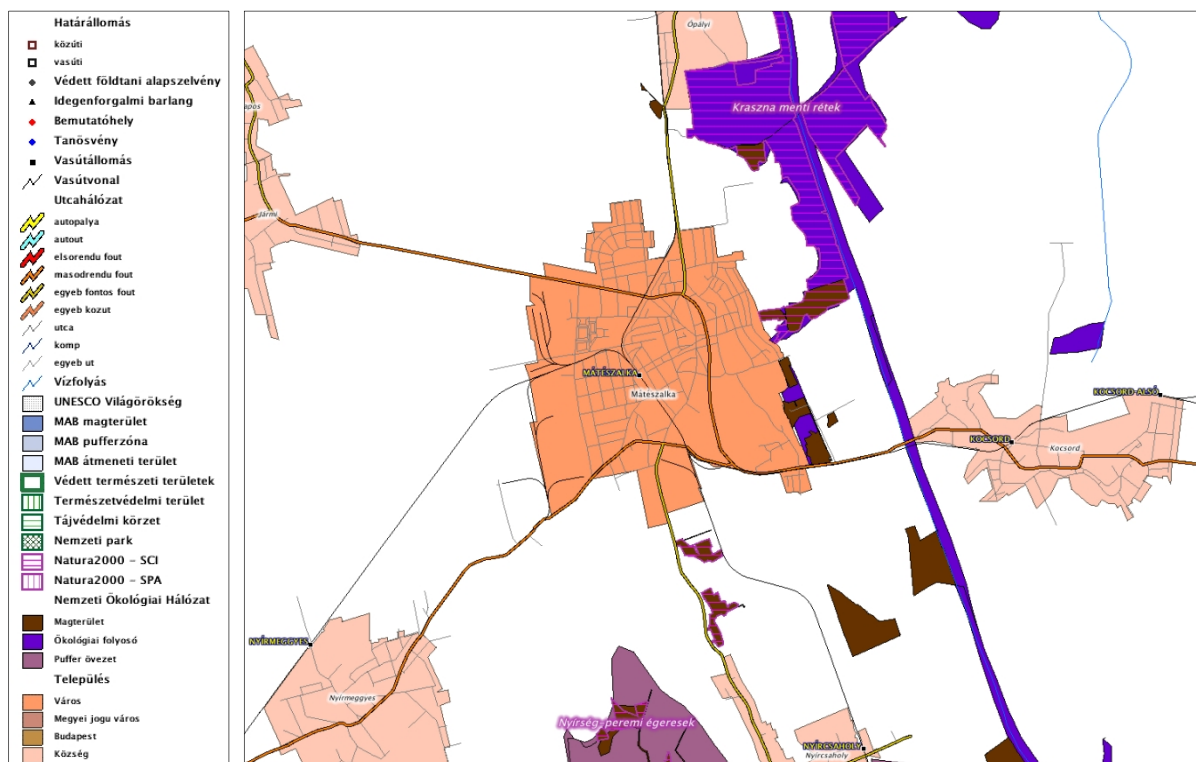


Mátészalka érintettsége az Országos Területrendezési Terv 3/1. sz. melléklete szerinti (Országos ökológiai hálózat) övezetével. (forrás: 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről – 2014. 3/1. sz. melléklet)



Mátészalka érintettsége a Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Területrendezési Terve - 3. melléklet 1. pontja szerinti (Országos ökológiai hálózat) övezetével. (forrás: Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Területrendezési Terve – 3. melléklet 1. pontja – 19/2011. (XII.1.) megyei önkormányzati rendelet)

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/1. sz. melléklete, valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Területrendezési Tervéről szóló 19/2011. (XII.1.) megyei önkormányzati rendelet 3. melléklet 1. pontja alapján a 11. sz. tervezési terület határos az ökológiai hálózathoz tartozó területekkel, azonban maguk a módosítással érintett területek egyike sem érintett.



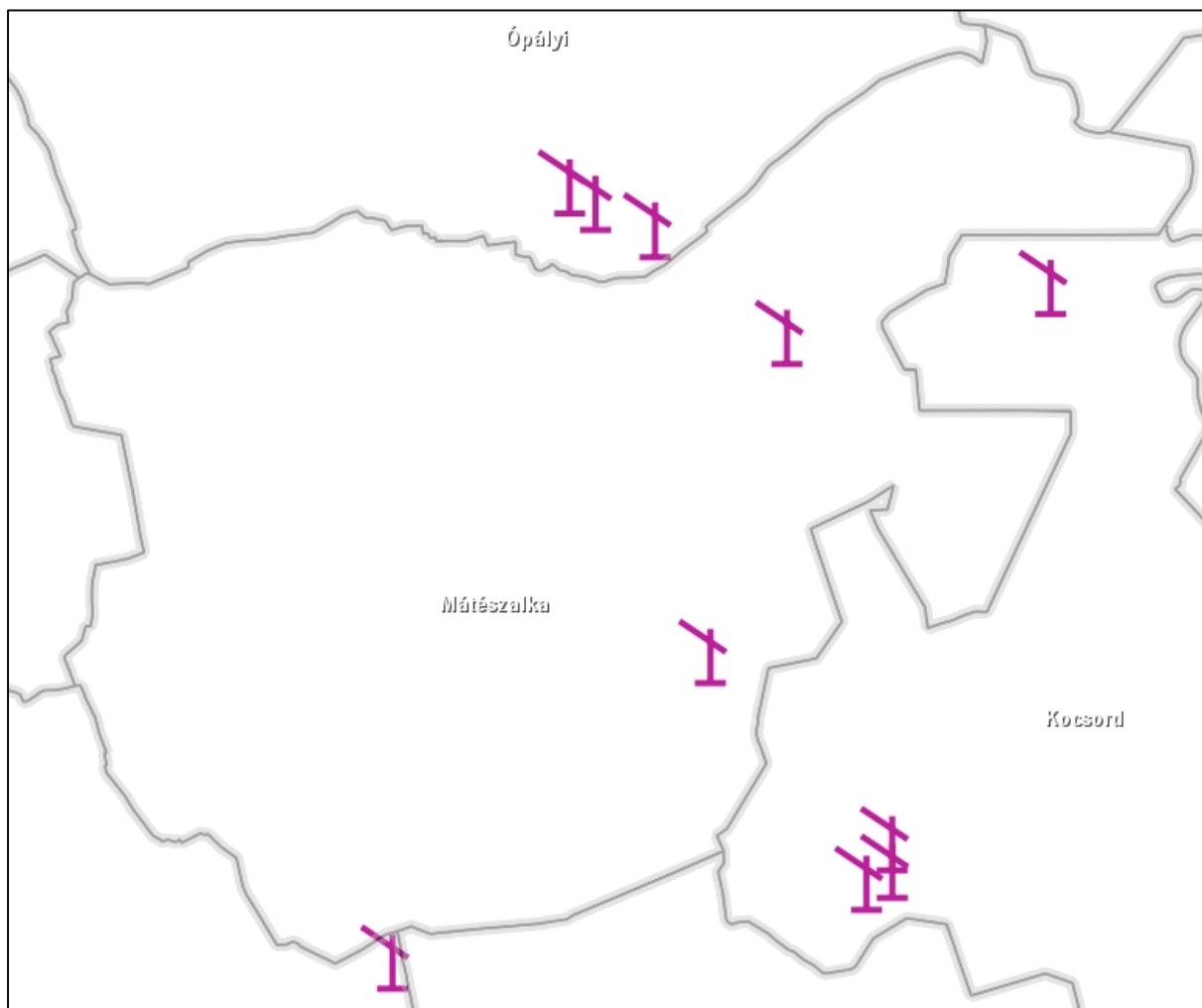
(Forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer - <http://geo.kvvm.hu/tir/viewer.htm>)

Egyedi tájértékek

A tájak karakterének fontos összetevői és védelemre érdemesek az egyedi tájértékek. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény értelmében egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző olyan természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van.

Az 50/2008. (IV. 24.) FVM rendelet előírásai alapján Mátészalka közigazgatási területén az alább bemutatott, az egyedi tájértékek közé tartozó gémeskútak megőrzése kötelező (forrás: Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer – MePAR).

Gémeskút azonosító	EOV koordináta Y (K-i)	Koordináta X (É-i)
486556	895942,06	294227,38
486549	922019,44	297673,94



(Forrás: Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer – MePAR - <https://www.mepar.hu/mepar>)

A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságtól függetlenül készített tájérték kataszter eddig **24 db tájértéknek jelölt képződményt/létesítményt** tartalmaz. Ezek közé többségében emlékművek, gémeskutak tartoznak (forrás: TÁJÉRTÉKTÁR).

A 9. sz. tervezési területen található (de magába a módosítás területébe nem esik bele) az előbb említett tájértéknek jelölt képződmény/létesítmény közül a régi vármegyeháza, valamint az előtte álló szobor.

Beavatkozási területek

A 2; 4; 7.; 11-12. sz. tervezett módosítások a települési zöldfelületeket döntően nem befolyásolják, a tájhasználat, tájszerkezet nem változik, így ezek vonatkozásában nem releváns.

Az **1. sz. beavatkozási területen** a meglévő, települési köztemető területének bővítésére falusias lakóterület besorolású területek átminősítésére kerül sor. A temető bővítésének, a belső úthálózat, a parcellák kiosztásának tervezése során törekedni kell mind a lakóterületek

felőli telekhatárok, mind pedig a közlekedési útvonalak mentén egységes megjelenést biztosító fasorok, növénytelepítések kialakítására.

A **3. sz. beavatkozási területen** tervezett módosítás a gazdasági terület bővítését célozza a hatályos rendezési tervben védelmi célú erdő zónaként feltüntetett, a valóságban is erdőként funkcionáló terület terhére. A tájszerkezet megváltozik, új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

A módosításokat követő új területfelhasználás, esetleges új beépítések megvalósítása során törekedni kell az ipari területeken, telken belül, a természet, a környezet és a tájkép védelme érdekében a meglévő faállomány részben történő megtartására, védelmére (az eltérő funkciójú területfelhasználásokat elválasztó sávban mindenképpen), határoló, elválasztó zöldfelületek meghagyására, kialakítására és azok állandósult fenntartására.

Ezen túlmenően lehetőség szerint kerülni kell a terület állatvilágát zavaró, tájhasználati konfliktusok forrását képező területhasználatokat is. Ehhez kapcsolódóan mindenképpen szükséges a tájba illesztési irányelvek és zöldfelületi védelem előírásokban történő rögzítése is.

A jelenlegi tájhasználatot megváltoztató, beépítésre szánt területek kialakítását, bővítését célzó beavatkozások esetében, a megvalósításra kerülő létesítmények tájba illesztéséhez kapcsolódóan, az esetlegesen fellépő tájhasználati konfliktusok kialakulásának elkerülése érdekében szükséges:

- a módosítással érintett területeken a szomszédos erdő zóna felőli oldalon, telken belül, keskenyebb-szélesebb sávban, fásítási (beültetési) kötelezettséget meghatározni,
- a telken belüli kötelezően kialakítandó védő-, takarófásítás összetételét illetően mindenképpen többségében lombhullató, honos, vagy a tájra jellemző meghonosodott, agresszívan nem terjedő, nem invazív fafajok alkalmazására, soronként azonos fafajból álló fasorok létesítésére, a tájkarakter megőrzésére, a tájba illesztési szempontok figyelembevételére kell törekedni,
- a fásítást legfeljebb 6 m tőtávolsággal, valamint sortávolsággal telepített előnevelt fákból, alattuk cserjesorral, kertépítészeti terv alapján kell megvalósítani,
- a faállományok összetételénél kerülni kell a gyorsan öregedő, törékeny, allergiakeltő pollenű fák telepítését.

Az **5. sz. beavatkozási területen**, a 3. sz. területen tervezett iparterület bővítés következményeként jelentkező biológiai aktivitás érték csökkenésének ellensúlyozása, a jelenlegi összérték szinten tartása céljából a hatályos tervben korlátozott mezőgazdasági terület besorolás alá tartozó terület gazdasági célú erdőterületté történő átminősítésére kerül sor.

A **8. sz. beavatkozási terület** esetében tervezett módosítások a Jármű út mentén, az északi oldalon, meglévő kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági területek bővítését célozzák, részben mezőgazdasági területek, részben kertvárosias lakóterületek terhére.

A 3. sz. beavatkozási területnél már ismertetett módon ebben az esetben is törekedni kell az új területfelhasználás, esetleges új beépítések megvalósítása során a gazdasági területen, telken belül, a lakóterületek, a természet, a környezet és a tájkép védelme érdekében (az eltérő funkciójú területfelhasználásokat elválasztó sávban mindenképpen), határoló, elválasztó zöldfelületek, védő, takaró faültetések, fásítások kialakítására és azok állandósult fenntartására, a szabályozási terven jelölt szélességű sávban.

A **9. sz. beavatkozási terület** a település központjában, az Eötvös utca-Kazinczy köz-Kazinczy utca-Kölcsey utca által határolt tömbben a már megkezdett fejlesztésekhez kapcsolódóan rendezvényter, központi vegyes zóna besorolás alá tartozó terület kijelölését szolgálják. A módosítással érintett területek, sétányok, közlekedési felületek kialakítását az egységes városképi arculat, a reprezentatív megjelenésű, rekreációs célokat is szolgáló, a településközpont klimatikus viszonyait javító módon történő megvalósítását kizárólag tájépítésmérnök, építésmérnök tervezők közreműködésével elkészített részletes kivitelezési tervek alapján javasoljuk.

A módosításokat követő új terület felhasználás, esetleges új beépítések megvalósítása során törekedni kell a meglévő, értékesebb faegyedek megtartására, védelmére. A zöldfelületek kialakításához elsősorban olyan - a település zöldfelületi arculatához illeszkedő, nem agresszívan terjedő és nem invazív, nem tájidegen - fafajok, cserjefajok alkalmazását javasoljuk, a fasorok kialakításánál azonos faj/fajta alkalmazásával, amelyek a kedvezőtlen városi viszonyok, a tervezési területen biztosítható termőhelyi feltételek mellett is képesek kielégítően fejlődni.

A **10. sz. beavatkozási terület** a település felhagyott, kegyeleti parkként működő temető területének közpark céljára történő átminősítését foglalja magában. Fontos szempont a terület eredeti funkciójához méltó, azt messzemenőig tiszteletben tartó területhasználat kialakítása. Ehhez kapcsolódóan kiemelt feladat a még fellelhető sírhelyek feltérképezése, dokumentálása, állapotuk megőrzése, konzerválása az értékes fás növényállomány állapotfelvétele, megőrzése, egészségi állapotának javítása, az esetleges invazív, illetve gyomnövényzet visszaszorítása.

4.2. Közlekedési és vízi közmű munkarész

Közüti hálózati kapcsolatok

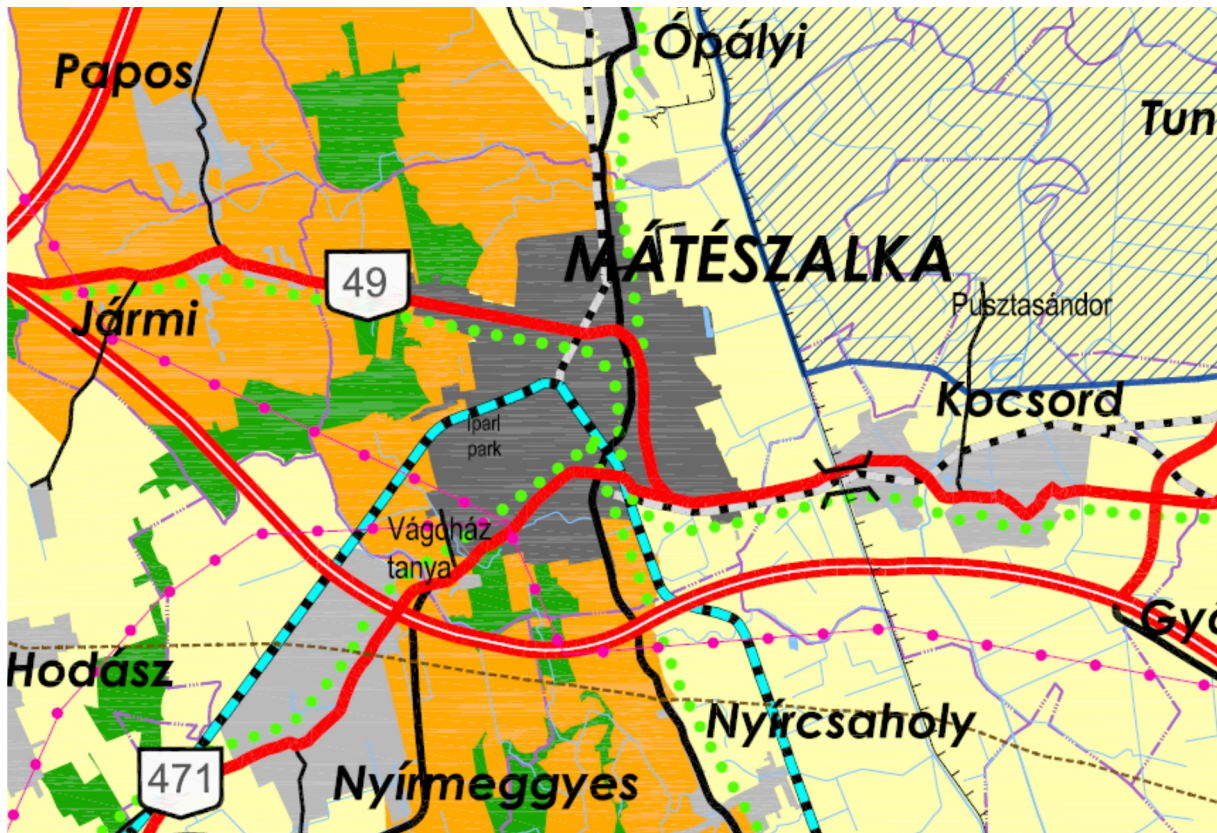
Mátészalka közlekedési tekintetben térségi csomópontnak tekinthető. Itt találkozik a 49. sz. út és a várost Debrecennel összekötő 471. sz. út, a Vásárosnamény felé vezető 4117-es sz. út, és a Vállaj (magyar – román országhatár) felé vezető 4918. sz. út.

A várost átszelő két legjelentősebb út, a 49. sz. Rohod – Mátészalka – Csengersima és a 471. sz. Debrecen – Mátészalka másodrendű főutak csomópontja a város déli határában található az előbbi 19+530, az utóbbi 73+000 km szelvényében.

A város közlekedésében érezteti hatását mind a román, mind pedig az ukrán határ közelsége. Jelentős a tranzit forgalom a csengersimai határátkelő vonatkozásában. A településen áthaladó teherforgalom döntő részét a Románia és más európai országok közötti áruforgalom adja.

2015-ben elkezdődött a NIF Zrt. beruházása keretében „A 471 sz. kőút Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei szakaszának fejlesztési, burkolatmegerősítési munkái”-nak engedélyes szintű tervének elkészítése. Ennek keretében a Mátészalkát érintő útszakasz felújítása is megtörténik az elkövetkező időkben. Ennek részeként megépül majd a Meggyesi út- Ipari út, Meggyesi út- Zöldfa út, és Meggyesi út- 49 sz. főút meglévő osztályozós csomópontjának körforgalmi csomóponttá történő átépítése is.

A munkák során a 2x1 sávú szakaszon útszélesítés és burkolat- megerősítés történik, mely által javul a közlekedésbiztonság, csökken a zaj-, rezgés- és légszennyezés.



(Forrás: Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve)

A település közúti kapcsolatait az alábbi utak határozzák meg az alábbiak szerint:

49. sz. Rohod – Mátészalka – Csengersima másodrendű főút

A főúton keresztül érhető el a megyeszékhely Nyíregyháza, és ez bonyolítja a román tranzit forgalom jelentős részét. Az út állagmegóvási munkálatait funkciójának megfelelően végzik.

471. sz. Debrecen – Mátészalka másodrendű főút

Az út köti össze Mátészalkát a szomszédos Hajdú – Bihar megye megyeszékhelyével, Debrecennel. Bár jelentős forgalmat bonyolít, az út csak szakaszosan megfelelő állapotú, sok helyen igen elhanyagolt.

4117. sz. Vásárosnamény – Mátészalka összekötő út

Az út köti össze Mátészalkát Vásárosnaménnyal, ezáltal biztosítva közúti kapcsolatot a 41. sz. Nyíregyháza - Beregsurány elsőrendű főúttal (az ukrán határral).

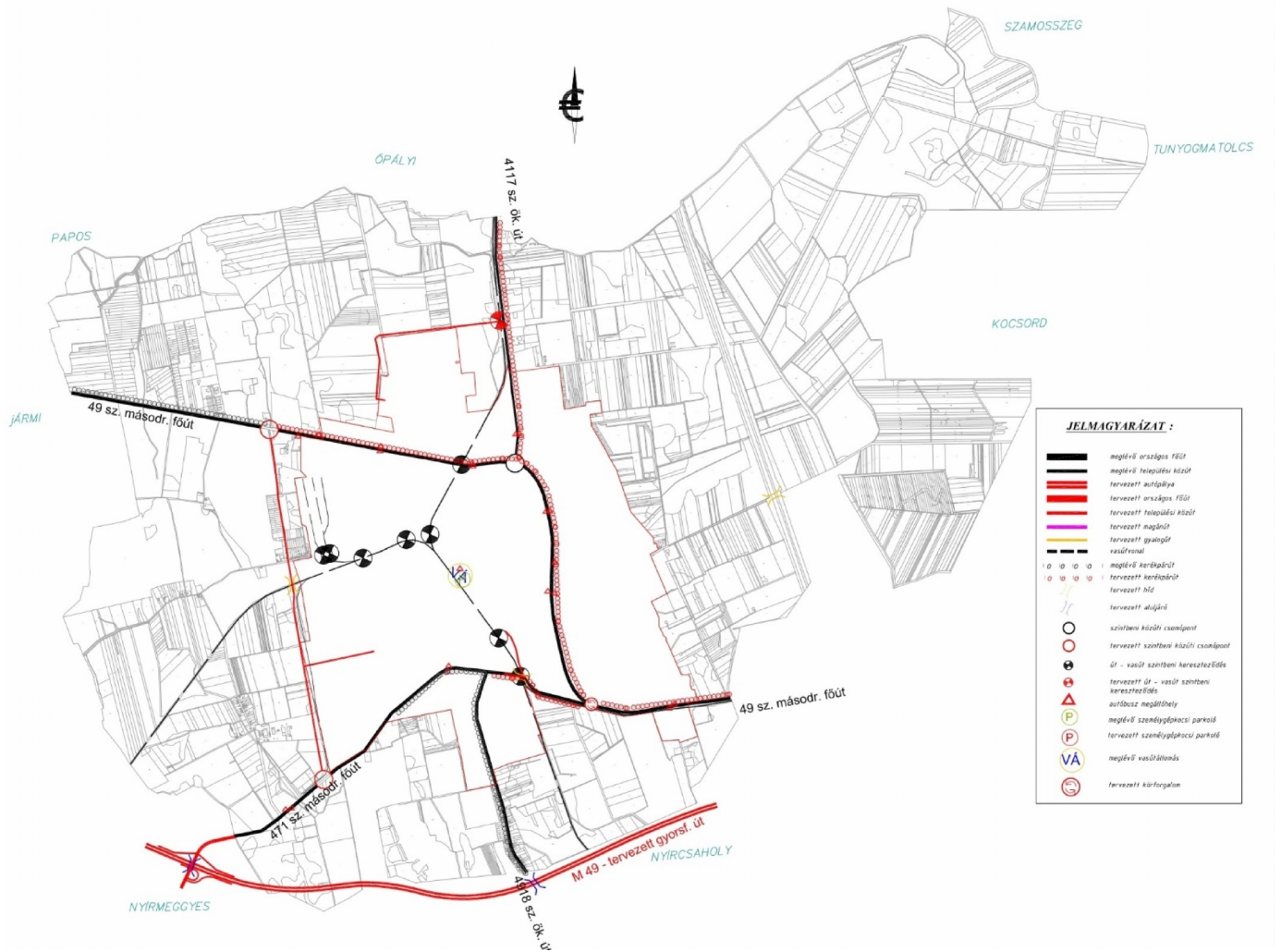
4918. sz. Mátészalka – Vállaj összekötő út

Az út köti össze Mátészalkát Vállajjal, ezzel biztosítva közúti kapcsolatot a magyar – román határon át Nagykárolyal.

Belső úthálózat

A város belső úthálózatának keresztmetszeti, szerkezeti kialakítása a jelenlegi terheltség mellett zömében megfelelő. Az átmenő forgalommal terhelt utak szélessége, az áteresztő képességet a nagyszámú lámpás kereszteződés lassítja. Azonban az utak állapota kevés kivétellel nem megfelelő, a kátyúzásokkal csak rövid időre oldódnak meg a burkolati problémák. A parkolóhelyek számának szűkössége újabb parkolóhelyek kialakításával, vagy más alternatíva - fizetőparkolás - bevezetésével még mindig megoldandó feladat. A városban a kereszteződések forgalomirányítása a városközpont kivételével nem megoldott, több helyen indokolt körforgalmi csomópont kialakítása. Megoldásra váró feladata kerékpárutak kiépítése. Bel- és külterületen egyaránt hiányzik a kerékpárút Mátészalka-Jármí, Mátészalka-Vásárosnamény, Mátészalka-Kocsord, Mátészalka –Nyírmeggyes irányába.

Külterületi úthálózat

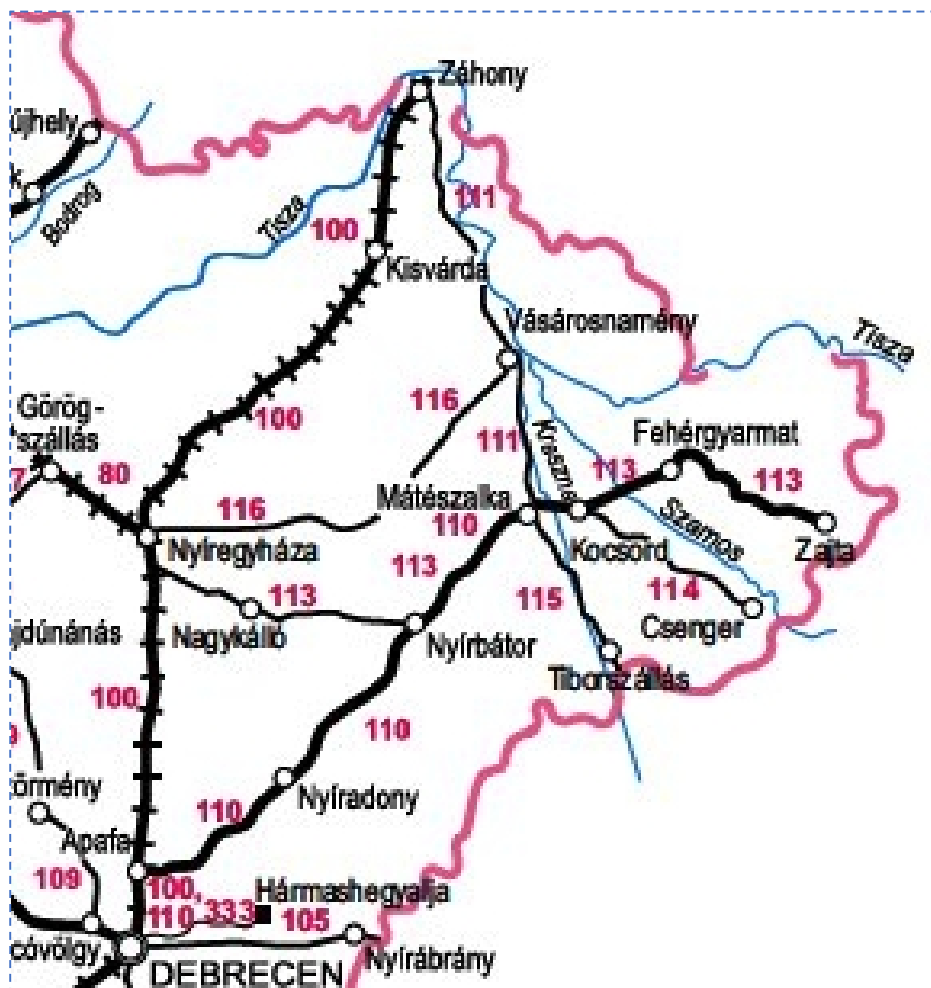


(Forrás: saját szerkesztés)

Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)

Mátészalka a térségi vasúti közlekedésben is csomóponti szerepet tölt be. Vasúti kapcsolatai:

- 110. sz. Debrecen – Mátészalka távolsági közlekedési vasútvonal
- 111. sz. Mátészalka – Záhony helyi közlekedési vasútvonal
- 113. sz. Mátészalka – Zajta helyi közlekedési vasútvonal
- 115. sz. Mátészalka – Tiborszállás helyi közlekedési vasútvonal



(Forrás: Magyarország Vasúti Személyszállítási térképe)

A közúti közösségi közlekedés a Szabolcs Volán ZRt. autóbuszájaraival történik az alábbiak szerint:

- 4207. sz. autóbuszárat ([Nyíregyháza] – Baktalórántháza – Mátészalka),
- 4213. sz. autóbuszárat (Nyíregyháza – Mátészalka – Nagyecsed – Fehérgyarmat),
- 4216. sz. autóbuszárat (Nyíregyháza – Mátészalka – Fehérgyarmat – Tiszabecs),
- 4217. sz. autóbuszárat (Nyíregyháza – Mátészalka – Csenger),
- 4218. sz. autóbuszárat (Nyíregyháza – Mátészalka – Fehérgyarmat),
- 4261. sz. autóbuszárat (Kisvárd – Szabolcsbáka – Vásárosnamény – [Mátészalka]),
- 4316. sz. autóbuszárat (Vásárosnamény – Olcsva – Nagydobos – Mátészalka),
- 4321. sz. autóbuszárat (Mátészalka – Nagydobos – Szamoskér),
- 4323. sz. autóbuszárat (Debrecen – Mátészalka – Fehérgyarmat – Magosliget),

- 4324. sz. autóbuszjárat (Debrecen – Nyírbátor/Vállaj – Mátészalka – Csenger),
- 4325. sz. autóbuszjárat (Mátészalka – Fehérgyarmat/Porcsalma),
- 4326. sz. autóbuszjárat (Mátészalka – Porcsalma – Pátyod – Csenger),
- 4327. sz. autóbuszjárat ([Mátészalka] – Porcsalma – Ura – Csenger),
- 4328. sz. autóbuszjárat (Mátészalka – Nyírcsaholy – Nagyecsed),
- 4329. sz. autóbuszjárat (Mátészalka – Nyírcsaholy – Vállaj),
- 4332. sz. autóbuszjárat (Mátészalka – Nyírmeggyes – Nyírbátor),
- 4335. sz. autóbuszjárat (Mátészalka – Baktalórántháza/Hodász – Nyírkáta).

Szerződéses helyi közlekedésű járatok:

- Cinevég – TESCO – Autóbusz állomás (TESCO járat),
- Kalmár út – Autóbusz állomás (Iskola járat),
- Csokonai út – Autóbusz állomás (Piac járat)

A buszmegállók sok helyen csak jelzőtáblával vannak jelezve. Megfelelően kialakított buszmegálló kevés helyen van. Főként a helyi járatok megállóinál részben, vagy teljesen hiányzik a buszöböl és a peron, így az autóbuszok a forgalmi sávban állnak meg



(Forrás: Google Street View)

Viziközművek

Csapadékvíz

A település közigazgatási területe a Kraszna – balpart belvíz öblözethez tartozik. Ennek megfelelően a térségi felszíni vizek befogadója a Kraszna. Az öblözetre általánosan jellemzőek a jó vízvezető képességű homok talajtípusok.

A belterületi csapadékvíz-elvezető hálózat folyamatos rekonstrukciója ellenére a város jelentős részén fejlesztésre, átépítésre és felújításra szorul. A 2015-ben zárult csapadékvíz – rendszer fejlesztése után, az Önkormányzat újabb hasonló projektek megvalósítását tervezi a problémák felszámolása érdekében.

Szennyvízelvezetés:

A város csaknem teljes belterülete közüzemi szennyvízhálózatra csatlakoztatott (90%). A keletkező szennyvizek a Mátészalka közigazgatási területén lévő szennyvíztisztító telepre kerülnek. A telepen kerülnek megtisztításra, még Ópályi, Jármí, Nyírmeggyes, Nyírcsaholy település szennyvizei is. A hálózatot és a szennyvíztisztító telepet üzemeltető Nyírsékvíz Zrt. a rendelkezésre álló éves keretből próbálja biztonságos üzemeléshez szükséges átemelőket felújítani, de nagyobb átfogó rekonstrukció az elmúlt években nem történt.

Közüemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekapcsolt lakások száma (db)	200 5	200 6	200 7	200 8	200 9	201 0	201 1	201 2	201 3	201 4
Évenkénti rákötések száma (db)	407 5	414 7	421 9	426 4	474 1	481 5	601 2	na.	636 7	640 7
	299	88	72	45	477	24	20	144	81	40

Városi szennyvíztelep



(Forrás: saját archívum)

Ivóvíz:

2015-ben a Szatmári –ivóvízminőség-javító program során konzorcium keretében valósult meg Mátészalka és 5 másik település (Papos, Nyírmeggyes, Nyírcsaholy, Ópályi, Jármí) ivóvíz-hálózatának rekonstrukciója. A munkák során megtörtént a kritikus ivóvízvezeték szakaszok cseréje, mosatóaknak kialakítása, mosatóidomok beépítése, mely által lehetővé válik a hálózat teljes átmosatása a megfelelő vízminőség biztosítása érdekében. Ugyancsak a vízminőség javítását szolgálja a Vízműtelep és a víznyerő mélyfúrású kutak rekonstrukciója. A projekt által a 6 település lakosságának egészséges ivóvízzel való ellátása valósult meg.

Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosításához
TELJES ELJÁRÁS – VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Közüzei ivóvíz hálózatba bekapcsolt lakások száma (db)	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	6884	6902	6945	6947	6969	5921	6870	7095	7095	6985
Háztartásoknak szolgáltatott víz mennyisége(1000m ³)	614	582	852	715	678	913	595	604	573	559

Vízműtelep



(Forrás: saját archívum)

4.3. Környezetalakítási munkarész

Módosítás szükségessége:

A város jelenleg hatályos településrendezési terve 2011-ben került jóváhagyásra. A korábbi terv módosításának szükségességét, a dinamikusan fejlődő város szerkezeti változásai település fejlődése indokolja. Mátészalka megyei szinten kiemelten fontos gazdasági szerepet tölt be. Azért hogy a város megőrizhesse gazdasági dinamizmusát, szükséges az önkormányzati tulajdonú ipari park fejlesztése mellett, egyéb gazdasági szempontból jó potenciállal rendelkező gazdasági területeket is bevonni a fejlesztésbe.

A város, a térség mezőgazdaságára jelentős élelmiszeripari feldolgozó cégek települtek. Mátészalka gazdasági versenyképességét befolyásoló tényezők terén kedvező adottságokkal rendelkezik.

A módosított rendezési tervben két beavatkozási pontot (1; 8) vizsgáltunk részletesen, amely a környezetvédelem számára jelentősebb hatásokat válthat ki.

1. számú beavatkozás: Temető területének növelése

Meggyesi út – Zöldfa utca közötti tömb területe, amely mind belterületet és külterületet érint. Rendezés célja a temető további működéséhez szükséges területek kialakítása, a bővíthetőség elősegítése. Falusias lakóterületből, különleges terület (temető) kerülne kialakításra, amely a meglévő temető területéhez kerülne hozzácsatolásra.

A város lakosságának népességének száma folyamatos csökkenést mutat, ennek oka az elvándorlásokon kívül a népesség elöregedésre mutató folyamatok, amely csökkenés mind a gyermekek mind a munkaképes lakosság körében megmutatkozik. Ezzel együtt az időskorúak aránya is növekszik ezzel együtt a halálozások aránya sem csökken.

A fentiek miatt megmutatkozott az igény a városi temető területének növelésre. A meglévő temető bővítése a tervben vázolt területek igénybevételel valósítható meg. A bővítéssel az építési övezeten belüli védőtávolság még biztosítandó. A temetők védőtávolsága 50,0 m. A védőtávolságon belül lakóépület csak feltételekkel építhető. A temető bővítmény körül telken belül 30,0 m széles véderdősávot kell biztosítani, mely szabálynak a terv megfelel.

A módosítással a fontosnak tartjuk a funkcióváltozást, amely a temető kialakítására jellemző: A temető, beépítésre szánt, építési használata szerinti zöldfelületi jellegű különleges terület, amely kegyeleti célokat szolgál, közegészségügyi rendeltetésű, amelyet az elhunytak eltemetésére, a hamvak elhelyezésére létesítettek és használnak. A bővítmény kialakításánál szempont hogy temetői infrastruktúra bővítése is megvalósuljon, mint megfelelő úthálózat, vízvételi lehetőségek biztosítása, keletkezett hulladékok megfelelő gyűjtése valamint ezek elszállítása. A temető területének növelésével a temetőbe látogató személyek száma növekedhet különösen neves ünnepek idején, ezért célszerű a temetőhöz kapcsolódó személygépkocsi parkolók számát is felülvizsgálni.

8. számú beavatkozás: Gazdasági övezet bővítése

Mátészalka külterületén a 49. sz. főút északi oldalán meglévő gazdasági övezet bővítése, melynek célja új gazdasági területek kialakítása, a meglévő telekstruktúrával történő intenzívebb területhasználat biztosítása.

A fentiek alapján szükséges, a fejlődés számára alkalmas gazdasági területek kijelölése valamint a tényleges területhasználat visszaállítására. Jelenleg jóváhagyott területi övezeti besorolás szántó, gyümölcsös melyből ipari gazdasági terület kerülne kialakításra, beavatkozás nagysága 6,5 ha. A terület lakóövezeti besorolástól jelentős 1.700 méteres távolságban helyezkedik el, a rendelkezésre álló védőtávolság megfelelő.

A bővítésre szánt területen közművesítés nem található. Település ipari területein jellemző probléma hogy nagyobb üzemek megtelepedéséhez szükséges közművek hiányoznak, amelyek a települést a többi településhez képest hátrányos helyzetbe sorolja.

Véleményünk szerint a település gazdasági felemelkedése foglalkoztatás növelésével, továbbra is a Város Ipari Parkjának további bővítésével, annak infrastrukturális fejlesztésével lehetséges.

A módosítások alapján nem jelentős az övezeti átsorolások volumene. Az átsorolás alapján kismértékben növekszik a gazdasági területek aránya. Fenti beavatkozások hatására, a valódi helyzet és a gazdasági szereplők jelenléte alapján indokolt övezeti kialakítások valósulnak, meg amely minden szereplőnek a meglévőnél kedvezőbb helyzetet eredményez.

5. Településszerkezeti módosítások

5.1. Határozat tervezet

**Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2016 (...) számú
önkormányzati határozata**

**Mátészalka Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának
jóváhagyásáról**

A Képviselő-testület

1. A város közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti tervleírást az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. Az Art Vital Kft. által T-27/2016. munkaszámon készített T-1 rajzszámú módosított településszerkezeti tervet és a szerkezeti terv leírását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

K.m.f.

.....
Dr. Hanusi Péter
polgármester

.....
Dr. Takács Csaba
jegyző

a 188/2011 (XI. 30.) számú határozattal elfogadott, Mátészalka Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról szóló/2016.(.....)KT. sz. határozat melléklete

1.

A határozat kiegészül a IV/A. fejezet 28. pontjával:

IV/A. Fejezet
22.

„Településszerkezeti tervlap megállapítása

A T-27/2016 munkaszámú, T-1 jelű településszerkezeti tervet az 1. melléklet tartalmazza.”

5.2 Településszerkezeti terv

A T-27/2016 munkaszámú, T-1 jelű településszerkezeti terv tervlapját lásd, jelen dokumentáció „Rajzi mellékletében”.

6. Szabályozási módosítások

6.1 Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

1.§

Az Mátészalka Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 26/2005.(IX. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1. §. (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§

Az előírások hatálya

- (1) A Helyi építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) területi hatálya kiterjed Mátészalka város egész közigazgatási területére.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv) továbbá az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló, 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, valamint a ~~T-03/2015.~~ **T-27/2016** törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.
- (4) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási tervek módosításával van lehetőség.

2. §.

A R. 6.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„6.§.

A lakózónák **lakóterületek**

- (1) Kisvárosias ~~lakózóna~~ **lakóterület (Lk)**

- a., ~~A-zóna~~ **Az építési övezet** jellemzően a közepes laksűrűségű és közepesen sűrű beépítésű, általában több önálló, de új beépítés esetén telkenként maximum ~~12~~ **15** rendeltetési egységet magába foglaló **(ebből max. 12 lakó rendeltetési egység)**, 12,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál. A lakóépület rendeltetési egységeinek számításába a lakásonként egy garázs nem számít bele.
- b., ~~A-zóna~~ **Az építési övezet** területén elhelyezhető:
 - 1., lakóépület
 - 2., a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - 3., egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - 4., sportépítmény,
 - 5., terepszint alatti személygépjármű tároló
- c., ~~A-zóna~~ **Az építési övezet** területén kivételesen elhelyezhető:
 - 1., a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

- 2., szálláshely szolgáltató épület,
 - 3., igazgatási rendeltetésű épület
- d., A-zóna Az építési övezet területén kivételesen sem helyezhető el:
- 1., üzemanyagtöltő állomás
 - 2., parkoló-terület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb, és az ilyeneket szállító járművek számára
 - 3., önálló, a terepszint felett elhelyezett fedett – zárt gépkocsi tároló

3. §.

A R. 8.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. §

Gazdasági zóna terület

(....)

(2) Gazdasági ipari zóna terület (Gip)

- a., A-zóna Az építési övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a település-gazdálkodás, továbbá a védőtávolságot nem igénylő mezőgazdasági építmények (irodák, géptárolók, műhelyek) kiszolgálásához szükséges építményei helyezhetők el.
- b., A-zóna Az építési övezet területén az a., pontban felsorolt rendeltetéshez szükséges építmények helyezhetők el.
- c., A-zóna Az építési övezet területén kivételesen elhelyezhetők:
 - 1., a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó épület-szintterület 5 %-a mértékéig,
 - 2., egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek
 - 3., az egyéb gazdasági (üzemi) építményt, a saját telkén, a szomszédos építési telek és a közterület felőli, vagy a telek saját lakózónájától számított oldalon /oldalakon/ min. 20 m szélességben telepített fasor ültetésével lehet engedélyezni.
- d., Szabadon álló beépítési mód esetén az építési övezetben oldalhatáron álló beépítési mód is megengedhető, ha az építési telek utcafronton mért szélessége kevesebb, mint 25,0 méter és ha a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak, valamint a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza. Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, ha az építmény magassága nem éri el 7,5 métert, akkor az oldalkert mérete 7,5 méterre csökkenthető (amennyiben az adott építési övezet megengedett max. építménymagasság normatív értéke meghaladja a 7,5 métert).”

4. §.

A R. 9.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„9. §

Különleges zónák területek

(1) Különleges intézményi zóna terület (KI, KIO)

- a., A zóna terület a különleges célokat szolgáló, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgál.
- KI jelű zóna a különleges /városi, vagy attól magasabb szintű/ központi egészségügyi — szolgáltató intézmények elhelyezésére szolgál, ahol a terület >10%-os beépítésével lehet számolni.

- ~~KIO~~ jelű zóna a különleges /városi, vagy attól magasabb szintű/ központi sportolási, szabadidős, rekreációs és strandolási-turisztikai, illetve kegyeleti-temetkezési intézmények elhelyezésére szolgál, ahol a terület <10%-os beépítése lehetséges.
- aa) **KI** jelű zóna **övezet** a különleges /városi, vagy attól magasabb szintű/ központi egészségügyi – szolgáltató intézmények elhelyezésére szolgál, ahol a terület >10%-os beépítésével lehet számolni. Az övezetben a toronyszerű építmények (pl.: harangtorony), műtárgyak megengedett legnagyobb építménymagassága max. 16,0 méter lehet.
- ab) ~~KIO~~ jelű zóna **építési övezet** a különleges /városi, vagy attól magasabb szintű/ központi sportolási, szabadidős, rekreációs és strandolási-turisztikai, illetve kegyeleti-temetkezési intézmények elhelyezésére szolgál, ahol a terület <10%-os beépítése lehetséges.
- b., A zóna **Az övezet/építési övezet** területén a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú építmények, és az azok rendeltetésszerű használatához szükséges, vagy azokat kiszolgáló egyéb építmények helyezhetők el.
- c., A szabályozási tervlap az egyes ingatlanokon belüli kizárólagos használatot is rögzítheti az egyes építési helyekre, illetőleg alövezetekre.”

5. §.

A R. 11.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. §

Zöldterületi zónák, közparkok

Zöldterületek

(1) Pihenő park (városi park) zóna **területe (Z-kp)**

- a., A zóna **Az övezet** területén a pihenést és a testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), vízfelületek és a fenntartáshoz szükséges építmények, **nyilvános wc, szabadtéri színpad, szabadtéri bemutató és rekreációs építmény** helyezhetők el, kivétel a Hősök tere, a Petőfi tér és a Kölcsey tér, valamint a Színház és környezete, ahol tornapálya, játszótér nem alakítható ki.
- b., A zóna területén épület nem helyezhető el, és közhasználat elől elzárt rész nem alakítható ki.
Az övezetben épület max. 2%-os beépítettséggel, az 5,0 m-es építménymagasságot meg nem haladóan, teljes közművesítettség esetén létesíthető.
- c., A telek legalább 75 %-át zöldfelülettel, illetőleg vízfelülettel fedetten kell kialakítani.
- d., A úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.

6. §.

A R. 13.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. §

Mezőgazdasági zónák **területek**

(1) Mezőgazdasági kertes zóna **terület (Mk)**

- a., A zónában **Az övezetben** a korábbi zártkertek más célra fel nem használt területei tartoznak.

- b., A zóna Az övezet területén a jelen rendelet 14.§-a szerinti, valamint a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, illetőleg lakóépületek, azokat kiszolgáló melléképületek helyezhetők, kivéve a Jármű-út D-i oldalán lévő, védett szőlőhegyi tájhasználatú területet, az alábbi feltételekkel:
- 1., A 720 m²-t el nem érő területű telken építmény nem helyezhető el.
 - 2., A 720-1500 m² közötti terület nagyságú telken egy gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, de csak akkor, ha a telek szőlő, gyümölcs, vagy kert művelési ágban van nyilvántartva.
 - 3., Az 1500 m²-t meghaladó területű telken legfeljebb 2 gazdasági épület (épület vagy pince) helyezhető el, ha a telek szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban van nyilvántartva.
 - 4., Lakóépület csak a legalább 3.000 6.000 m² területű telken helyezhető el, ha a telek szőlő, gyümölcsös, vagy intenzív, fóliás kertészeti művelési ágú, és a lakóépület használatba vételéig legalább a részleges közművesítés feltételei biztosíthatók.
 - 5., Szántó, gyepek, nádas művelési ágú telek, vagy telekrész nem építhető be.
- c., A telek beépítettsége nem haladhatja meg a területének 3 %-át, és a beépített terület a 300 m²-t sem. Lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5 %-a, de nem több, mint 150 m² építhető be.
- d., Az épületeket a telken az oldalhatáron álló beépítési mód szerinti építési helyen belül kell elhelyezni, minimum 10 m-es, maximum 15 m-es előkerttel. A lakóépület az építési hely utca felőli 40 30 m mélységű, míg a gazdasági épületek a 50-70 m mélységű zónájában ezt követően helyezhetők el.
- e., Újonnan legfeljebb 4,5 m építménymagasságú, és legfeljebb egy hasznos lakószintű lakóépület, és legfeljebb 4,5 6,0 m építménymagasságú gazdasági épület helyezhető el. A lakóépületet 30-45°-os hajlásszögű, jellemzően az utcára merőleges gerincű nyeregtetővel kell kialakítani, de a tetőtömeg 1/3-a lehet összetett tető is.
- f., Azonban Az övezetben állattartó épület csak akkor helyezhető el, ha lakóépület is épül, illetve elhelyezhető, továbbá csak a lakóépület építését követően és a mögött, és csak a saját szükségletnek megfelelő számú haszonállat tartására, és legfeljebb 15 m² beépített nettó területtel. az alábbiak szerint:
- fa) a 3.000 m²-t el nem érő területű telken állattartó építmény nem helyezhető el,
 - fb) a 3.000-5.000 m² közötti terület nagyságú telken max. bruttó 100 m² alapterületű állattartó építmény helyezhető el,
 - fc) az 5.000-10.000 m² közötti terület nagyságú telken max. bruttó 200 m² alapterületű állattartó építmény helyezhető el,
 - fd) a 10.000 m²-t meghaladó területű telken max. bruttó 600 m² alapterületű állattartó építmény nem helyezhető el.
- g., A védett szőlőhegyi használatú mezőgazdasági kertes területen 0,5 m-t meghaladó terepszint változás nem engedélyezhető. A fenti megváltoztatott terepszint a telek maximum 10%-án, és a szomszédos telket, annak kialakult terepszintjét nem érintően történhet."

A R. 29. § (8) bekezdés törlésre kerül:

29. §

Korlátozási zónák

(...)

~~(8) Belterületen és beépítésre szánt területen újonnan légvezeték a falusias lakóterület közterületei, illetve gazdasági terület kivételével nem építhető. A meglévő légvezetéseket azok felújításakor, átépítésekor, kiváltásakor a fenti területeken földbe kell helyezni.~~

7. §.

A R. 32.§ (3) és (6) bekezdések helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„32. §

Ágazatonkénti közmű előírások

(...)

(3) Villamos energia ellátás:

- a., Városképvédelmi szempontból a villamos közép- és kisfeszültségű, valamint a közvilágítási hálózatokat a ~~Móricz Zs. – Kisfaludy – Szalkay László – Tompa Mihály – Somogyi B. – Toldi utcák, és a Kossuth L. – Széchenyi utca – Széchenyi sor – Forrás u. – Alkotmány u. – Rákóczi F. utcák által határolt belváros területén belül földbe fektetve kell el-, illetve át-, illetve áthelyezni, a 4. melléklet szerinti térképen ábrázolt területeken alépitménybe helyezve, terepszint alatt szabad létesíteni, áthelyezni.~~
- b., Azokon a területeken, ahol a hálózatok föld felett vezethetők, a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, és pedig a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra.
- c., Transzformátor, ~~transzformátor~~ állomás a ~~belváros területén vagy az építési telken belül, vagy ha közterületen lehetséges, csak akkor~~ a 4. melléklet szerinti I. és II. jelű területeken a terepszint alatt építhető.

(...)

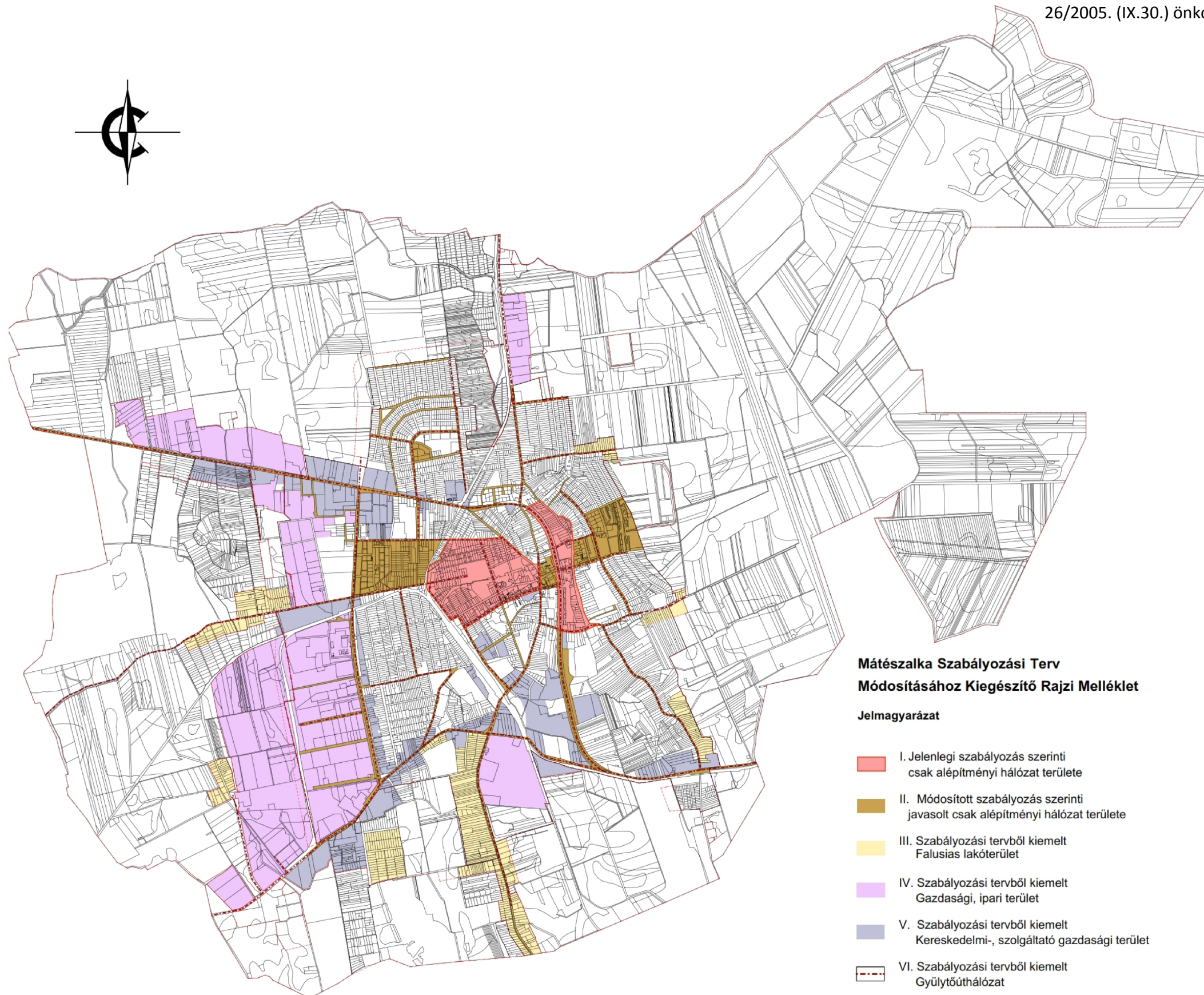
(6) Hír- és távközlés:

- a., Városképvédelmi szempontból a távközlési hálózatokat a ~~Móricz Zs. – Kisfaludy – Szalkay László – Tompa Mihály – Somogyi B. – Toldi utcák, és a Kossuth L. – Széchenyi utca – Széchenyi sor – Forrás u. – Alkotmány u. – Rákóczi F. utcák által határolt belváros területén belül, illetve a 29.§. (8) bekezdése szerinti helyeken és szempontok alapján csak a földbe fektetve, vagy, valamint ezek kiszolgáló berendezéseit (pl.: szerelvény szekrények, ... stb.) a 4. melléklet szerinti térképen ábrázolt területeken~~ alépitménybe helyezve szabad létesíteni. Azokon a területeken, ahol a távközlési hálózatok föld felett vezethetők, a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéseket közös oszlopsorra kell helyezni, illetve közös oszlopsoron kell azokat vezetni.
- b., Távközlési építmények telepítésénél a településképvédelmi követelményeket a létesítmény engedélyezési eljárásával kapcsolatos építésügyi szakhatósági közreműködés során a városi főépítész szakvéleménye alapján kell meghatározni.
- c., Lakó, vegyes, különleges és kereskedelmi-szolgáltató területen, valamint az elsőrendű főutaktól 500 m-en belül hírközlési torony nem építhető.”

8. §.

A R. kiegészül a 4. melléklettel:

„Mátészalka Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
26/2005. (IX.30.) önkormányzati rendelet 4. melléklete



6.2. Helyi Építési Szabályzat módosított rendelet tervezete

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2016 (.....) Önkormányzati rendelete

Mátészalka Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 26/2005. (IX. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

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

Állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A2. pontjában

Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában

Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában

Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában

Területi vízügyi hatóságnak (illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság) a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában

Területi Vízügyi Főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6a. pontjában

Megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában

Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában

Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában

Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában

Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központjának a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában

Megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában

Ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A14. pontjában

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

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetőjének a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában

Megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában

Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában

Országos Atomenergia Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában

Országos Tisztifőorvosi Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában biztosított jogkörben

valamint a szomszédos települések önkormányzatainak (Ópályi, Szamosszeg, Tunyogmatolcs, Kocsord, Nyírcsaholy, Nyírmeggyes, Jármí, Papos),
valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat,

valamint Mátészalka Város Képviselő Testületének 79/2014. (VII. 03.) számú határozatának, 1. számú melléklete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Az Mátészalka Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 20/2011.(XII. 02.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1. §. helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§

A rendelet hatálya

- (1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) területi hatálya kiterjed Mátészalka Város teljes közigazgatási területére.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv) továbbá az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló, 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, valamint a T-27/2016. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.
- (4) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási tervek módosításával van lehetőség.

2. §.

A R. 6.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„6.§.

A lakóterületek

- (2) Kisvárosias lakóterület **(Lk)**

- a., Az építési övezet jellemzően a közepes laksűrűségű és közepesen sűrű beépítésű, általában több önálló, de új beépítés esetén telkenként maximum 15 rendeltetési egységet magába foglaló (ebből max. 12 lakó rendeltetési egység), 12,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál. A lakóépület rendeltetési egységeinek számításába a lakásonként egy garázs nem számít bele.
- b., Az építési övezet területén elhelyezhető:
 - 1., lakóépület
 - 2., a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - 3., egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - 4., sportépítmény,
 - 5., terepszint alatti személygépjármű tároló
- c., Az építési övezet területén kivételesen elhelyezhető:
 - 1., a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
 - 2., szálláshely szolgáltató épület,
 - 3., igazgatási rendeltetésű épület
- d., Az építési övezet területén kivételesen sem helyezhető el:
 - 1., üzemanyagtöltő állomás
 - 2., parkoló-terület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb, és az ilyeneket szállító járművek számára
 - 3., önálló, a terepszint felett elhelyezett fedett – zárt gépkocsi tároló

3. §.

A R. 8.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. §

Gazdasági terület

(....)

(2) Gazdasági ipari terület (Gip)

- a., Az építési övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a település-gazdálkodás, továbbá a védőtávolságot nem igénylő mezőgazdasági építmények (irodák, géptárolók, műhelyek) kiszolgálásához szükséges építményei helyezhetők el.
- b., Az építési övezet területén az a., pontban felsorolt rendeltetéshez szükséges építmények helyezhetők el.
- c., Az építési övezet területén kivételesen elhelyezhetők:
 - 1., a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó épület-szintterület 5 %-a mértékéig,
 - 2., egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek
 - 3., az egyéb gazdasági (üzemi) építményt, a saját telkén, a szomszédos építési telek és a közterület felőli, vagy a telek saját lakózónájától számított oldalon /oldalakon/ min. 20 m szélességben telepített fasor ültetésével lehet engedélyezni.
- d., Szabadon álló beépítési mód esetén az építési övezetben oldalhatáron álló beépítési mód is megengedhető, ha az építési telek utcafronton mért szélessége kevesebb, mint 25,0 méter és ha a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak, valamint a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza. Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, ha az építmény magassága nem éri el 7,5 métert, akkor az oldalkert mérete 7,5 méterre csökkenthető

(amennyiben az adott építési övezet megengedett max. építménymagasság normatív értéke meghaladja a 7,5 métert)."

4. §.

A R. 9.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„9. §

Különleges területek

(1) Különleges intézményi terület **(KI, KIO)**

- a., A terület a különleges célokat szolgáló, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgál.
- aa) **KI** jelű övezet a különleges /városi, vagy attól magasabb szintű/ központi egészségügyi – szolgáltató intézmények elhelyezésére szolgál, ahol a terület >10%-os beépítésével lehet számolni. Az övezetben a toronyszerű építmények (pl.: harangtorony), műtárgyak megengedett legnagyobb építménymagassága max. 16,0 méter lehet.
- ab) **KIO** jelű építési övezet a különleges /városi, vagy attól magasabb szintű/ központi sportolási, szabadidős, rekreációs és strandolási-turisztikai, illetve kegyeleti-temetkezési intézmények elhelyezésére szolgál, ahol a terület <10%-os beépítése lehetséges.
- b., Az övezet/építési övezet területén a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú építmények, és az azok rendeltetésszerű használatához szükséges, vagy azokat kiszolgáló egyéb építmények helyezhetők el.
- c., A szabályozási tervlap az egyes ingatlanokon belüli kizárólagos használatot is rögzítheti az egyes építési helyekre, illetőleg alövezetekre."

5. §.

A R. 11.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. §

Zöldterületek

(1) Pihenő park (városi park) területe **(Z-kp)**

- a., Az övezet területén a pihenést és a testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), vízfelületek és a fenntartáshoz szükséges építmények, nyilvános wc, szabadtéri színpad, szabadtéri bemutató és rekreációs építmény helyezhetők el, kivétel a Hősök tere, a Petőfi tér és a Kölcsey tér, valamint a Színház és környezete, ahol tornapálya, játszótér nem alakítható ki.
- b., Az övezetben épület max. 2%-os beépítettséggel, az 5,0 m-es építménymagasságot meg nem haladóan, teljes közművesítettség esetén létesíthető.
- c., A telek legalább 75 %-át zöldfelülettel, illetőleg vízfelülettel fedetten kell kialakítani.
- d., A úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.

6. §.

A R. 13.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. §

Mezőgazdasági területek

(1) Mezőgazdasági kertes terület **(Mk)**

- a., Az övezetben a korábbi zártkertek más célra fel nem használt területei tartoznak.
- b., Az övezet területén a jelen rendelet 14.§-a szerinti, valamint a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, illetőleg lakóépületek, azokat kiszolgáló melléképületek helyezhetők, az alábbi feltételekkel:
 - 1., A 720 m²-t el nem érő területű telken építmény nem helyezhető el.
 - 2., A 720-1500 m² közötti terület nagyságú telken egy gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, de csak akkor, ha a telek szőlő, gyümölcs, vagy kert művelési ágban van nyilvántartva.
 - 3., Az 1500 m²-t meghaladó területű telken legfeljebb 2 gazdasági épület (épület vagy pince) helyezhető el, ha a telek szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban van nyilvántartva.
 - 4., lakóépület csak a legalább 3.000 m² területű telken helyezhető el, ha a telek szőlő, gyümölcsös, vagy intenzív, fóliás kertészeti művelési ágú, és a lakóépület használatba vételéig legalább a részleges közművesítés feltételei biztosíthatóak..
 - 5., Szántó, gyeperő, nádas művelési ágú telek, vagy telekrész nem építhető be.
- c., A telek beépítettsége nem haladhatja meg a területének 3 %-át, és a beépített terület a 300 m²-t sem. Lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5 %-a, de nem több, mint 150 m² építhető be.
- d., Az épületeket a telken az oldalhatáron álló beépítési mód szerinti építési helyen belül kell elhelyezni, minimum 10 m-es, maximum 15 m-es előkerttel. A lakóépület az építési hely utca felőli 30m mélységű, míg a gazdasági épületek ezt követően helyezhetők el.
- e., Újonnan legfeljebb 4,5 m építménymagasságú, és legfeljebb egy hasznos lakószintű lakóépület, és legfeljebb 6,0 m építménymagasságú gazdasági épület helyezhető el. A lakóépületet 30-45°-os hajlásszögű, jellemzően az utcára merőleges gerincű nyeregtetővel kell kialakítani, de a tetőtömeg 1/3-a lehet összetett tető is.
- f., Az övezetben állattartó épület csak akkor helyezhető el, ha lakóépület is épül, illetve elhelyezhető, továbbá csak a lakóépület építését követően és a mögött, az alábbiak szerint:
 - fa) a 3.000 m²-t el nem érő területű telken állattartó építmény nem helyezhető el,
 - fb) a 3.000-5.000 m² közötti terület nagyságú telken max. bruttó 100 m² alapterületű állattartó építmény helyezhető el,
 - fc) az 5.000-10.000 m² közötti terület nagyságú telken max. bruttó 200 m² alapterületű állattartó építmény helyezhető el,
 - fd) a 10.000 m²-t meghaladó területű telken max. bruttó 600 m² alapterületű állattartó építmény nem helyezhető el.

7. §.

A R. 32.§ (3) és (6) bekezdések helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„32. §

Ágazatonkénti közmű előírások

(3) Villamos energia ellátás:

- a., Városképvédelmi szempontból a villamos közép- és kisfeszültségű, valamint a közvilágítási, a 4. melléklet szerinti térképen ábrázolt területeken alépítménybe helyezve, terepszint alatt szabad létesíteni, áthelyezni.

- b., Azokon a területeken, ahol a hálózatok föld felett vezethetők, a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, és pedig a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra.
- c., Transzformátor, transzformátorállomás a 4. melléklet szerinti I. és II. jelű területeken a terepszint alatt építhető.

(...)

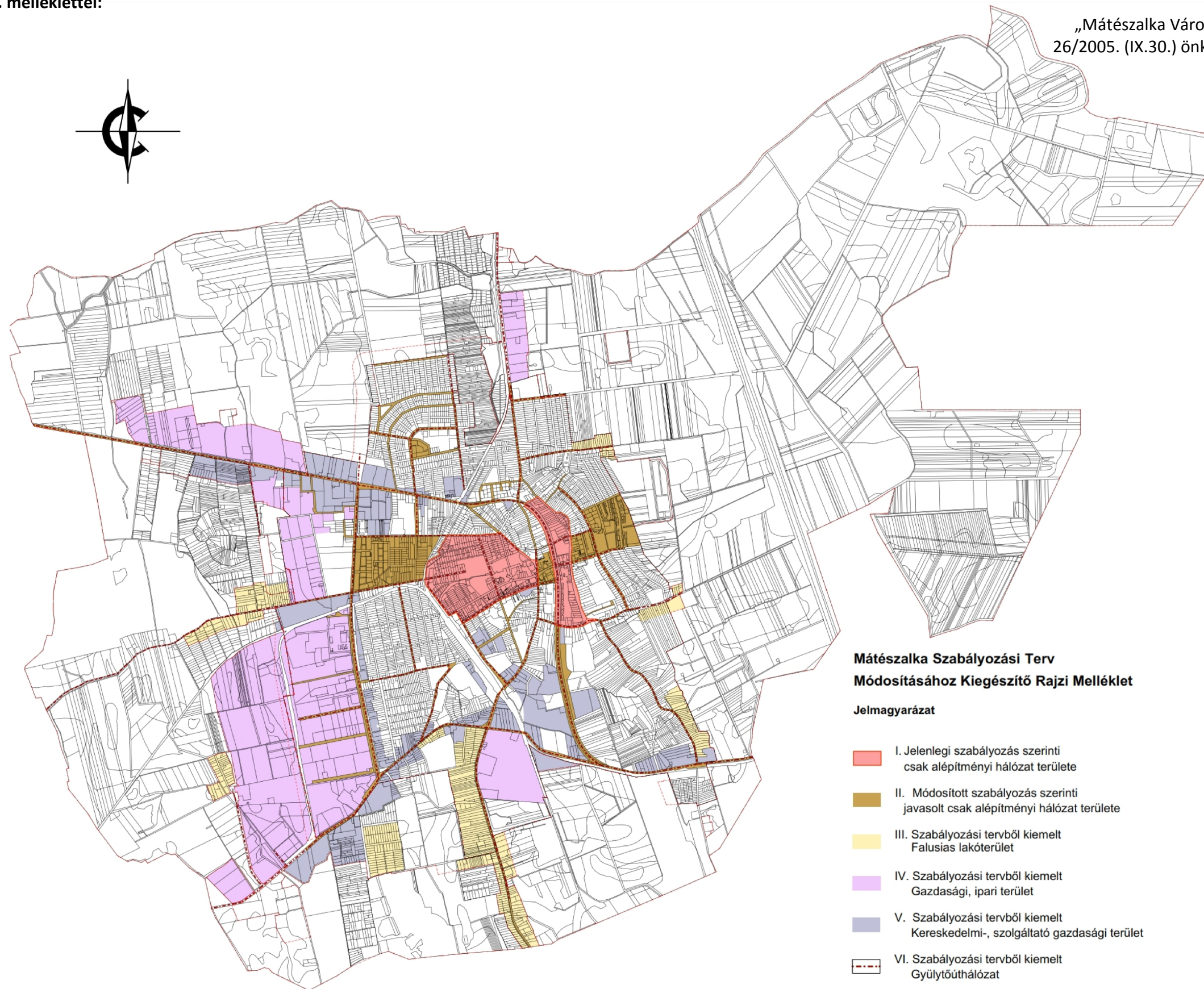
(6) Hír- és távközlés:

- a., Városképvédelmi szempontból a távközlési hálózatokat, valamint ezek kiszolgáló berendezéseit (pl.: szerelvény szekrények, ... stb.) a 4. melléklet szerinti térképen ábrázolt területeken alépítménybe helyezve szabad létesíteni. Azokon a területeken, ahol a távközlési hálózatok föld felett vezethetők, a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékeket közös oszlopsorra kell helyezni, illetőleg közös oszlopsoron kell azokat vezetni.
- b., Távközlési építmények telepítésénél a településkép-védelmi követelményeket a létesítmény engedélyezési eljárásával kapcsolatos építésügyi szakhatósági közreműködés során a városi főépítész szakvéleménye alapján kell meghatározni.
- c., Lakó, vegyes, különleges és kereskedelmi-szolgáltató területen, valamint az elsőrendű főutaktól 500 m-en belül hírközlési torony nem építhető.”

8. §.

A R. kiegészül a 4. melléklettel:

„Mátészalka Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
26/2005. (IX.30.) önkormányzati rendelet 4. melléklete



9.§
Záró rendelkezés

1. Ez a rendelet lép hatályba, s a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.
2. Hatályon kívül helyezve:
 - a) A R. 29. § (8) bekezdése

Kelt: Mátészalka, 2016. évhó napján

P.H.

.....
Dr. Hanusi Péter
polgármester

.....
Dr. Takács Csaba
jegyző

A rendeletet kihirdettem:

Kelt: Mátészalka, 2016. évhó napján

.....
Dr. Takács Csaba
jegyző

6.3. Szabályozási tervlapok

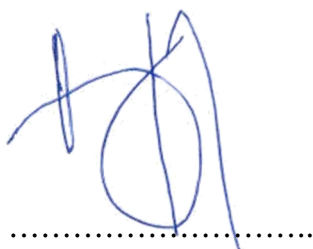
A T-27/2016 munkaszámú, S-1(A-M) jelű szabályozási tervek tervlapjait lásd, jelen dokumentáció „Rajzi mellékletében”.

7. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása

7.1 A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

A 282/2009 (XII.11) kormányrendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás során beérkezett, a térségi övezetekre vonatkozó lehatárolások adatállományait a vonatkozó tervi állományokba beépítésre kerültek.

Kelt.: Nyíregyháza, 2016. november 15.



Végh József
településtervező



Labbancz András
településtervező

7.2 Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

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

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

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		MTrT szerinti terület	Hatályos terv szerinti terület		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	ha	%	ha	%	ha
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	érinti	érinti	284,86	281,65	98,8%	0	0	0	0%
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	érinti	érinti	1557,66	1436,28	92,2%	1418,64	91%	-17,64	1%
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes terület-felhasználású térség	érinti	érinti	1001,92	921,0	91,9%	914,45	91,26%	-6,55	0,6%
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	érinti	érinti	1232,07	1232,07	100%	0	0	0	0%
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	70,1	70,1	100%	0	0	0	0%
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	érinti	nem érinti	50,2 (km)	50,2	100%	0	0	0	0%
7.	A magterület övezet	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0%
8.	Az ökológiai folyosó övezet	érinti	nem érinti	257,55	257,55	100%	0	0	0	0%
9.	A pufferterület övezet	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0%
10.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	nem érinti	360,70	363,83	100%	0	0	0	0%
11.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	érinti	nem érinti	55,25	55,25	100%	0	0	0	0%
12.	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti	érinti	270,80	270,7	100%	0	0	0	0%
13.	Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti	13,29	0	0	0	0	0	0%
14.	Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
15.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
16.	Országos vízminőség-védelmi terület	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
17.	A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	érinti	érinti	1202,85	1202,85	100%	0	0	0	0%
18.	Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
19.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	érinti	703,45	703,45	100%	0	0	0	0%
20.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
21.	A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
22.	A honvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
23.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-

1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség

követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: a) pont: az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni; OTrT 7.§ (1) bekezdés: Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a területrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 1. sz. rajzi melléklet)	a MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	284,86 ha
	az OEA szerint erdőterületnek minősülő terület (B)	284,86 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület	281,65 ha
	tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	0 ha
	a tervezett módosítása után az erdőterület (C)	284,86 ha
(A) x 0.85 ≤ (C), és (B) x 0.95 ≤ (C), tehát a követelmény teljesül.		

2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség

követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei terület-felhasználási kategóriákon belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: b) pont: a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület terület-felhasználási egység nem jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 2. sz. rajzi melléklet)	a MTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	1557,66 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület	1446,12 ha
	a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése	-17,64 ha
	a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)	1428,48 ha
(A) x 0.85 ≤ (B), és a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület-felhasználási egység nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.		

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

követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei terület-felhasználási kategóriákon belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: c) pont: a vegyes terület-felhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető; jogszabály-értelmezés: A rendelkezés a települési terület-felhasználási kategóriák közül itt kizárólag a nagyvárosias lakóterület kijelölését tiltja, minden más települési terület-felhasználási egység kijelölhető a vegyes terület-felhasználású térség területén.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 3. sz. rajzi melléklet)	a MTrT vegyes terület-felhasználású térségének a területe összesen (A)	1001,92 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a vegyes terület-felhasználású térségterületén - mezőgazdasági területbe sorolt terület	713,99 ha
	- erdőterületbe sorolt terület	162,88 ha
	a tervezett módosítással a vegyes terület-felhasználású térség területén - mezőgazdasági területbe sorolt terület csökkenése/növekedése	- ha
	- erdőterületbe sorolt terület csökkenése/növekedése	-6,55 ha
	tervezett módosítás után a vegyes terület-felhasználású térség területén - mezőgazdasági területbe sorolt terület (B)	713,99 ha
	- erdőterületbe sorolt terület (C)	156,33 ha
(A) x 0.85 ≤ (B+C), és a vegyes területfelhasználású térségben nagyvárosias lakóterület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.		

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

12. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete (MTrT 3.3. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezet (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	270,80 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben, a tervezési területen belül	270,7 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással, a tervezési területen belül	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B), a tervezési területen belül	270,7 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 14. §. (1) bekezdés: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	Az övezetben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.	
követelmény:	OTrT 14. §. (2) bekezdés: Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	Az övezet érinti a tervezési területet!	

17. A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete (OTrT 3.8. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: <i>A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.</i>	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt nagyvízi meder terület övezet (lásd 17. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	1202,85 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	1202,85 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	1202,85 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 16.§: <i>A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</i>	
a követelmény teljesítése: (lásd 17. sz. rajzi melléklet)	Az övezet területén beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.	

19. A rendszeresen belvízjárta terület övezete (MTrT 3.12. sz. mell.)

követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: <i>A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.</i>	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt rendszeresen belvízjárta terület övezet (lásd 19. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	703,45 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	703,45 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	703,45 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 23.§: <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: (lásd 19. sz. rajzi melléklet)	Az övezet területén beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.	

RAJZI MELLÉKLETEK

Javasolt a változással érintett terület-felhasználási egység, illetve övezet

- *MTrT-ben szerinti kiterjedésének,*
- *hatályos TrT szerinti kiterjedésének,*
- *TrT tervezett módosítása szerinti kiterjedésének térképi bemutatása.*

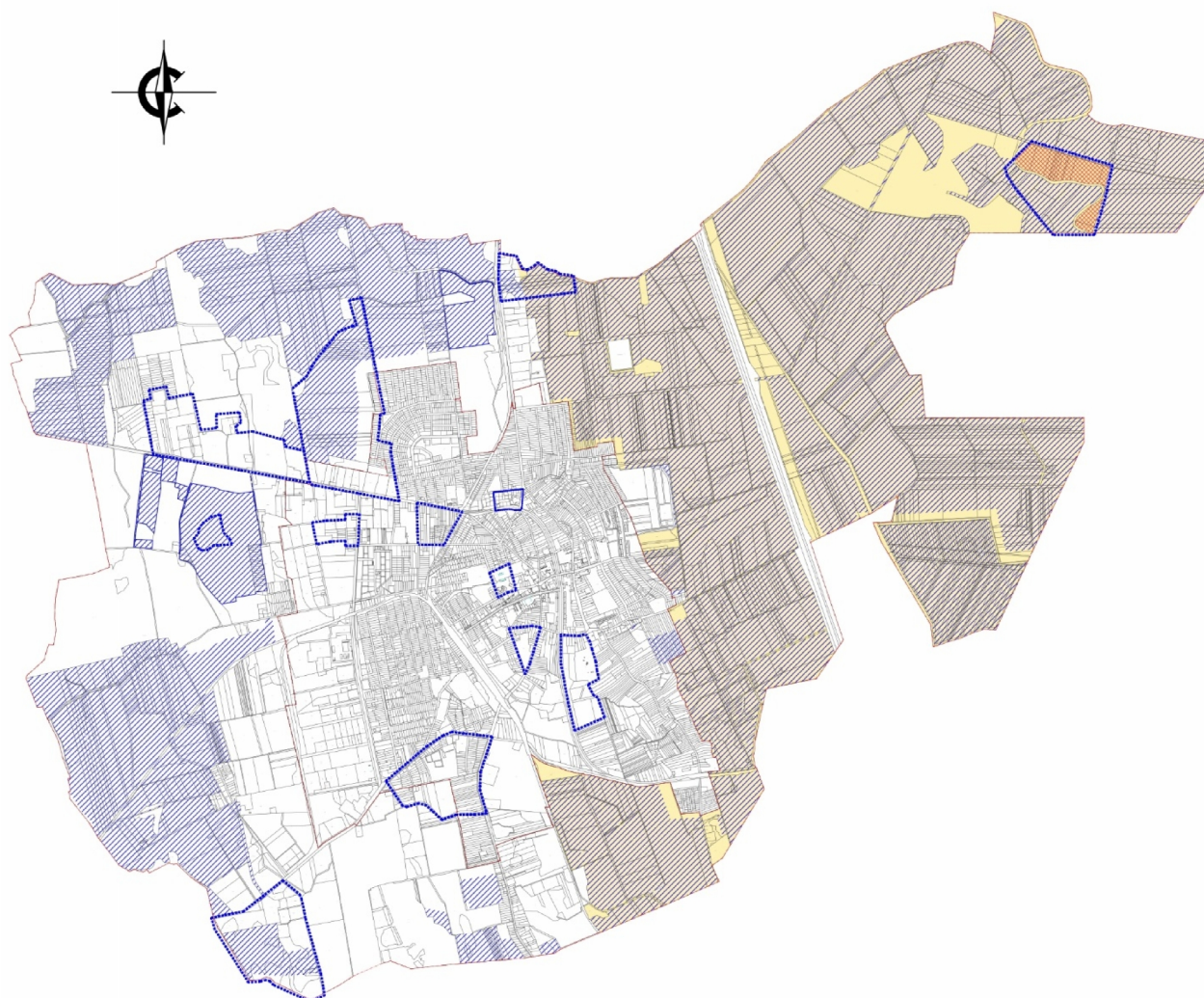
Ssz.	Övezetek megnevezése
1. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség
2. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség
3. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes terület-felhasználású térség
4. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség
12. melléklet	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete
17. melléklet	A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete
19. melléklet	A rendszeresen belvízjárta terület övezete

1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség



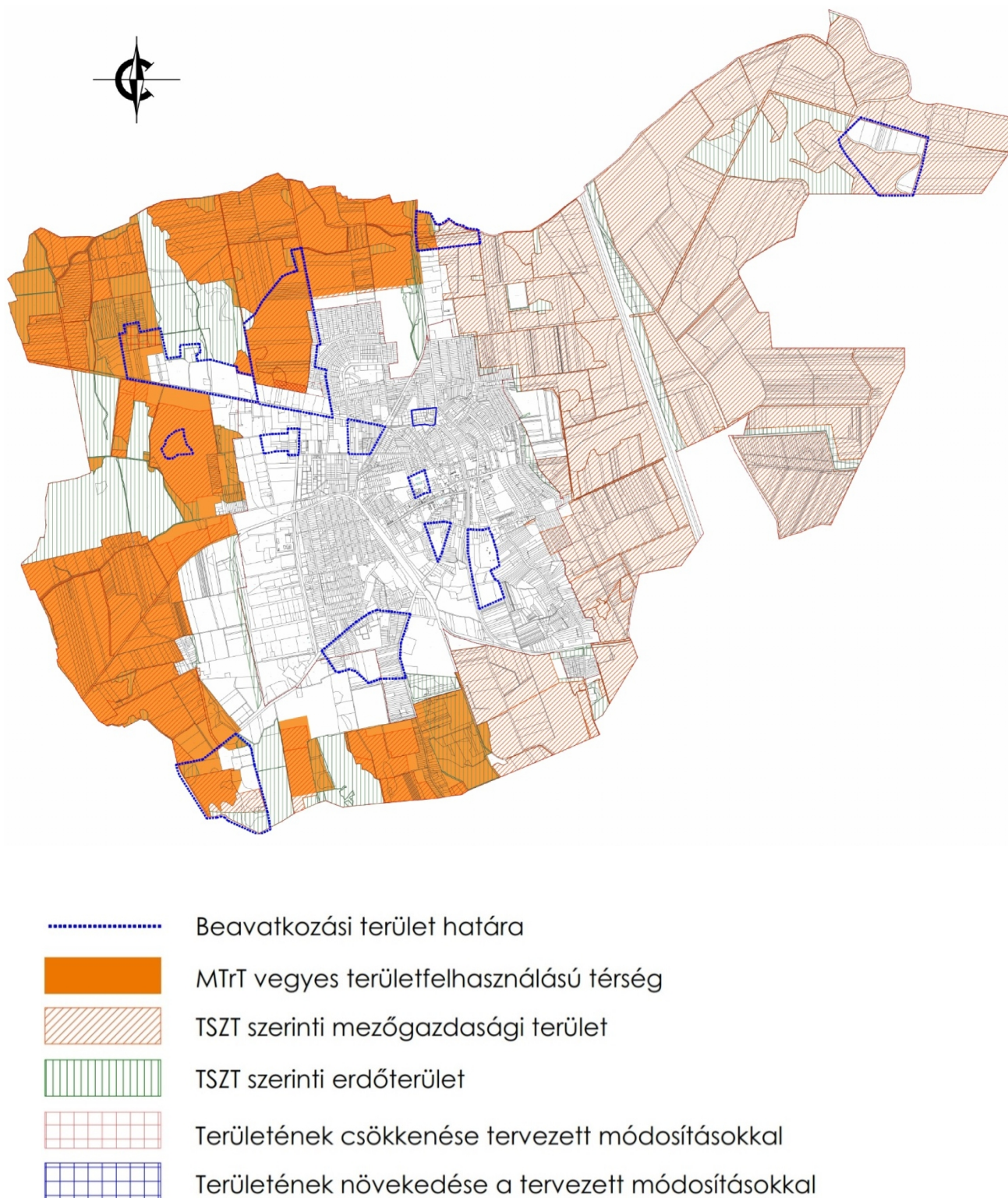
- Beavatkozási terület határa
-  MTrT erdőgazdálkodási térség
-  OEA szerint erdőterületnek minősülő terület
-  TSZT szerinti erdőterület
-  Területének csökkenése tervezett módosításokkal
-  Területének növekedése a tervezett módosításokkal

2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség

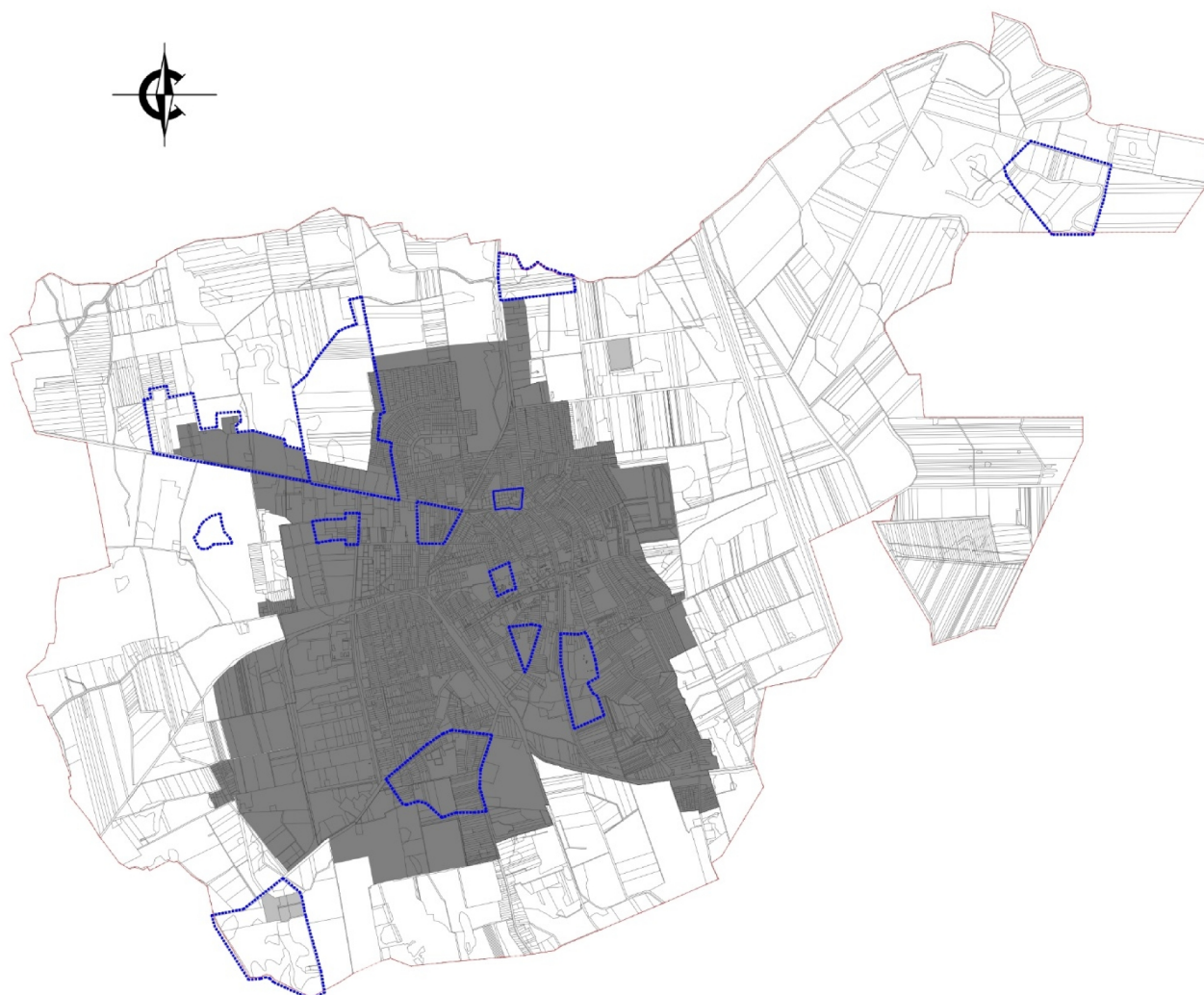


- Beavatkozási terület határa
- MTTrT mezőgazdasági területfelhasználású térség
- TSZT szerinti mezőgazdasági terület
- Területének csökkenése tervezett módosításokkal
- Területének növekedése a tervezett módosításokkal

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

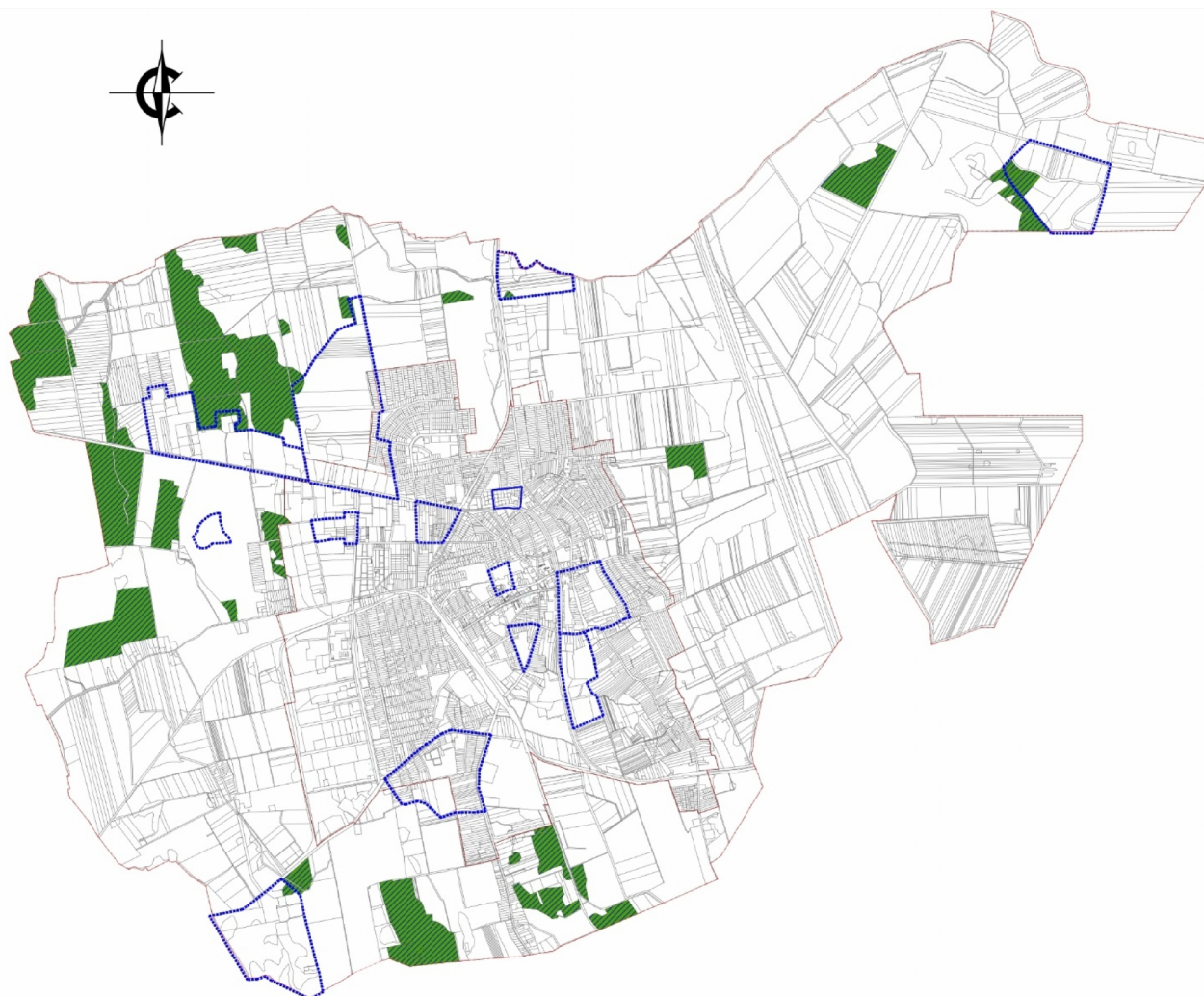


4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség



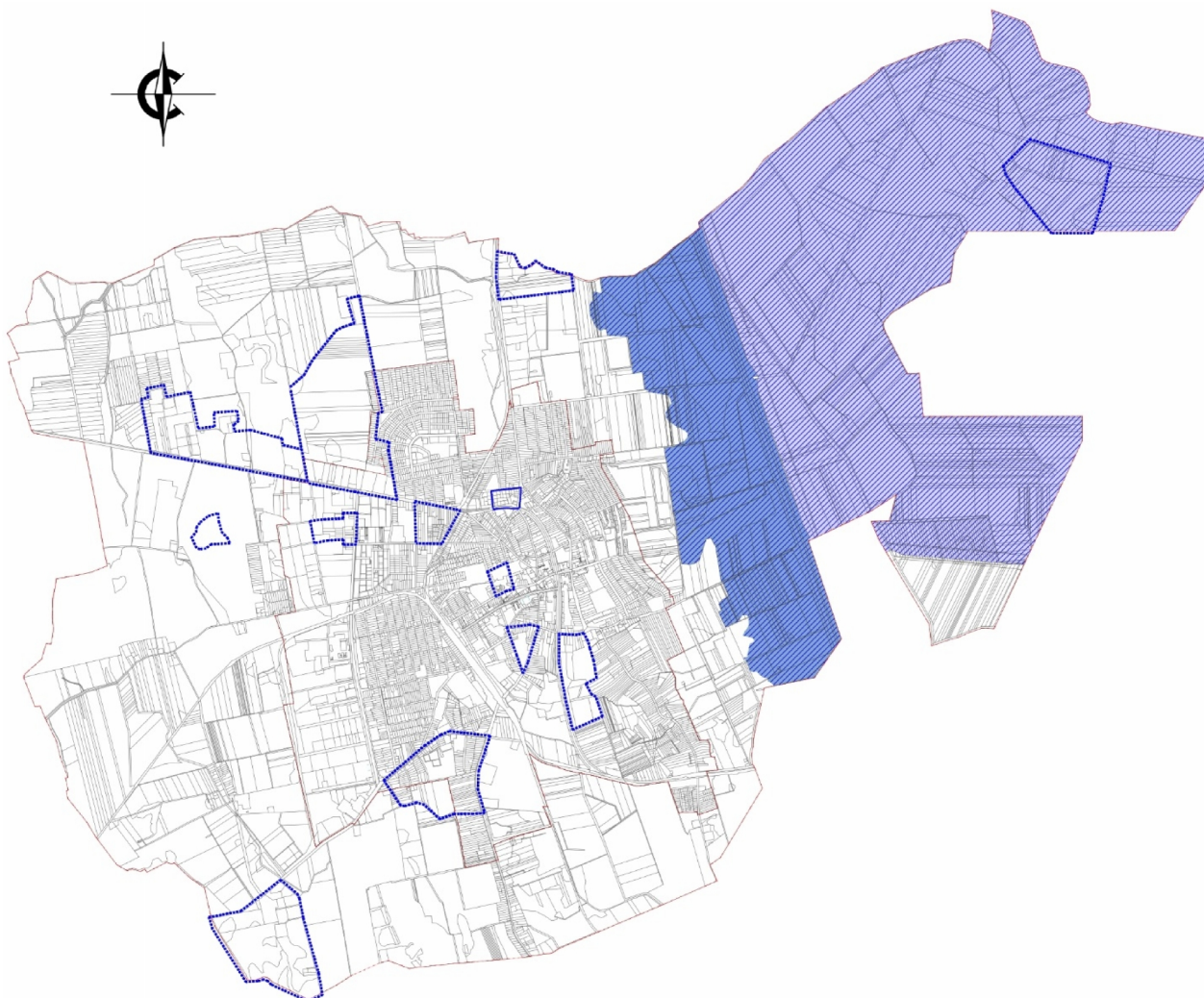
- Beavatkozási terület határa
- MRTT szerinti városias települési térség övezete
- MRTT szerinti hagyományosan vidéki települési térség övezete
- Területének csökkenése/növekedése a tervezett módosításokkal

12. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete



- Beavatkozási terület határa
- MRT szerinti kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- ▨ Területének csökkenése/növekedése a tervezett módosításokkal
- ▨ TszT szerinti kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

17. A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete



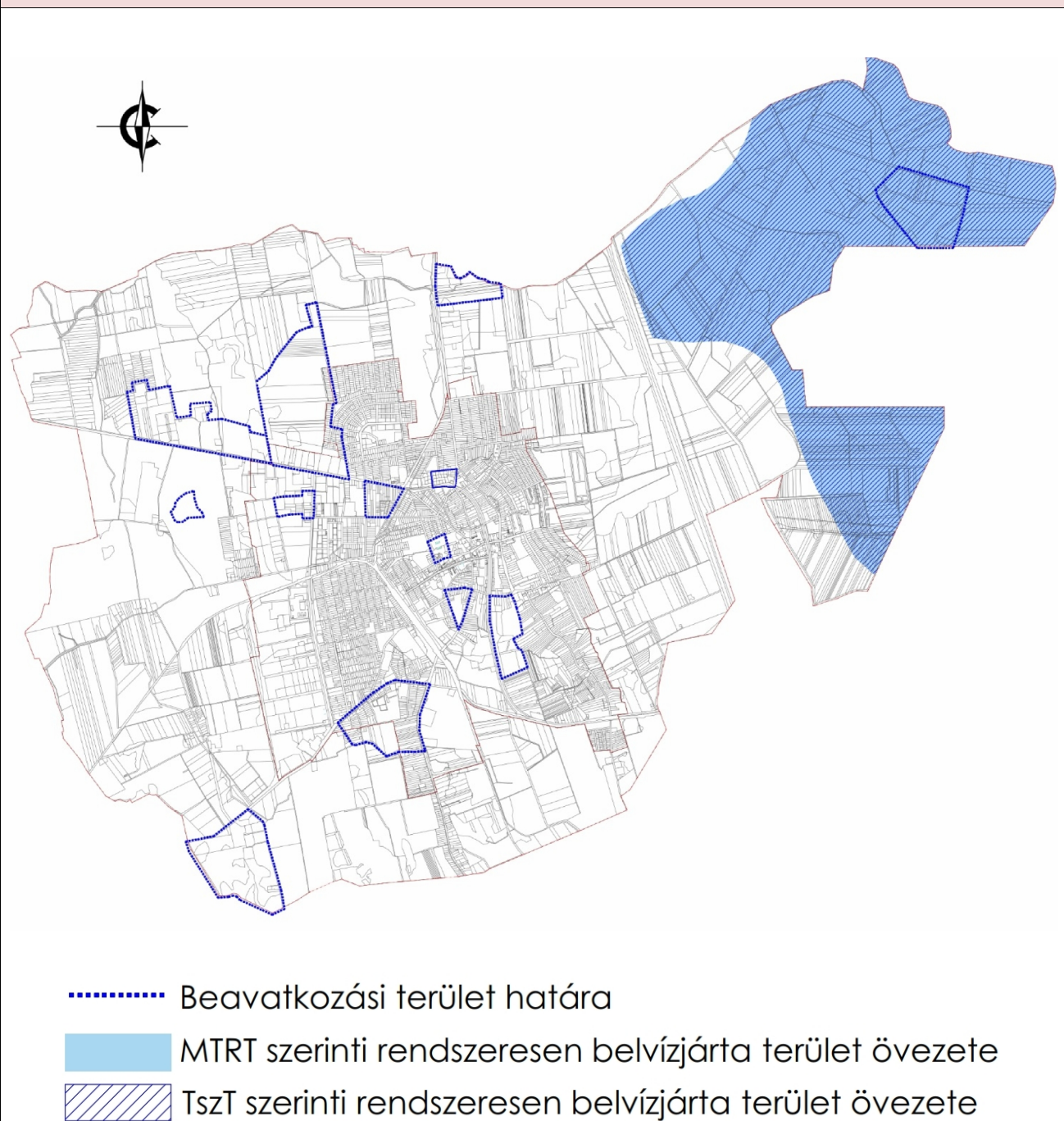
..... Beavatkozási terület határa

■ MRTT szerinti nagyvízi meder területének övezete

■ MRTT szerinti Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete

■ TszT szerinti nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete

19. A rendszeresen belvízjárta terület övezete



8. Biológiai aktivitásérték számítás

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

- **Jelenlegi aktivitási érték:** **178,96 érték**
- **Területváltozást követő érték:** **194,70 érték**

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

Mátészalka Város jelenlegi biológiai aktivitásérték

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Területhasználat	értékmu- tató		
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
3.	Lakóterület			
4.	Nagyvárosias lakóterület	0,6	0	0
5.	Kisvárosias lakóterület	1,2	0,11	0,13
6.	Kertvárosias lakóterület	2,7	2,02	5,454
7.	Falusias lakóterület	2,4	3,65	8,76
8.	VEGYES TERÜLET			
9.	Településközpont	0,5	0	0
10.	Intézményterület 10% zöldfelülettel	0,5	0	0
11.	GAZDASÁGI TERÜLET			
12.	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	4,7	1,88
13.	Ipari terület	0,4	0	0
17.	KÜLÖNLEGES TERÜLET			
18.	Nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület	1,5	0	0
19.	Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	1,5	0	0
20.	Vásár, kiállítás és kongresszus területe	1,5	0	0
21.	Oktatási központok területe	3,0	0	0
22.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	3	0	0

23.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	3	0	0
24.	A kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	2,2	0	0
25.	Állat- és növénykertek területe	3	0	0
26.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,1	0	0
27.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	1,5	0	0
28.	Hulladékkezelő, - lerakó területe	0,1	0	0
29.	Épületnek minősülő közlekedési építmény területe, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint repülőtér területe	0,5	0	0
30.	Temető területe	3	2,24	6,72
31.	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	0	0
32.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5	0	0
33. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK				
37. ZÖLDTERÜLET				
38.	Zöldterület 3 ha felett	8,0	0	0
39.	Zöldterület 3 ha alatt	6,0	0,25	1,5
40. ERDŐTERÜLET				
41.	Védelmi rendeltetésű erdőterület	9,0	0	0
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	6,55	58,95
43.	Közzéléti rendeltetésű erdőterület	9,0	0	0
44. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET				
45.	Kertes mezőgazdasági terület	5	19,12	95,6
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	0	0
47.	Vízgazdálkodási területek	6,0	0	0
Összesen:				178,96

Mátészalka Város változott biológiai aktivitásérték

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Területhasználat	értékmu- tató		
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
3.	Lakóterület			
4.	Nagyvárosias lakóterület	0,6	0	0
5.	Kisvárosias lakóterület	1,2	1,23	1,476
6.	Kertvárosias lakóterület	2,7	0	0
7.	Falusias lakóterület	2,4	0	0
8.	VEGYES TERÜLET			
9.	Településközpont	0,5	0,36	0,18
10.	Intézményterület 10% zöldfelülettel	0,5	0	0
11.	GAZDASÁGI TERÜLET			
12.	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	2,30	0,92
13.	Ipari terület	0,4	7,14	2,856
17.	KÜLÖNLEGES TERÜLET			
18.	Nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület	1,5	0	0
19.	Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	1,5	0	0
20.	Vásár, kiállítás és kongresszus területe	1,5	0	0
21.	Oktatási központok területe	3,0	0	0
22.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	3	0	0
23.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	3	0	0
24.	A kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	2,2	0	0
25.	Állat- és növénykertek területe	3	0	0
26.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,1	0	0

27.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	1,5	0	0
28.	Hulladékkezelő, - lerakó területe	0,1	0	0
29.	Épületnek minősülő közlekedési építmény területe, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint repülőtér területe	0,5	0	0
30.	Temető területe	3	3,65	10,95
31.	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	0	0
32.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5	4,08	6,12
33.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
37.	ZÖLDTERÜLET			
38.	Zöldterület 3 ha felett	8,0	0	0
39.	Zöldterület 3 ha alatt	6,0	2,24	13,44
40.	ERDŐTERÜLET			
41.	Védelmi rendeltetésű erdőterület	9,0	0	0
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	17,64	158,76
43.	Közzéléti rendeltetésű erdőterület	9,0	0	0
44.	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			
45.	Kertes mezőgazdasági terület	5	0	0
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	0	0
47.	Vízgazdálkodási területek	6,0	0	0
Összesen:			194,70	

9. Rajzi mellékletek

MÁTÉSZALKA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV

JELMAGYARÁZAT

RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

Nem települési
döntési szint

Települési
döntési szint

FELÜLETEK

	I. rendű közlekedési célú közterület
	II. rendű közlekedési célú közterület (belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
	Jelentősebb külterületi mezőgazdasági és összekötő út
	I. rendű nem közlekedési célú és nem vízgazdálkodási célú közterület (belterületi közpark, zöldterület és védőerdő)
	I. rendű vízgazdálkodási célú közterület - vízfelület
	Műemléki épület telke
	Műemléki környezet határa
	Gyalogos tér díszburkolattal
	Vasútterület
	Gazdasági - egészségügyi, turisztikai, szociális rendeltetésű erdő
	Közterületi célra kötelezően fenntartott magánterület
	Védőterület
	Építési hely
	A telek kötelezően zöldfelületi célra használandó területe

HATÁRVONALAK

	Tervezett belterületi határ
	Beépítésre szánt terület határa külterületen
	Változtatási tilalommal érintett terület - Szabályozási terv készítendő
	Összevont védőterületek határa
	Építési övezetek, övezetek határa és jele
	Műemléki környezet határa
	Régészeti terület határa (védett ill. védelemre javasolt)
	Helyi védettségű településszerkezet
	Helyi védettségű településszerkezet
	Országos ökológiai hálózat határa
	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
	Beavatkozási terület határa
	Terv érvényességi határa

Nem települési
döntési szint

Települési
döntési szint

VONALAK

	Tervezett szabályozási vonal
	Telken belüli beültetési kötelezettség
	Építési vonal
	Tervezett önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye
	Önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye
	Szabályozási szélesség

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMÉK

	Tervezett híd (a döntési szint nem települési ha a híd számozott útvonalon van)
	Megszüntető jel

TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMÉK (melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)

	Tervezett telekhatár
	Jelentős védőterületet igénylő elektromos távvezeték
	Tervezett gát területének határa

FÖLDHIVATALI ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

	Meglévő közigazgatási határ
	Meglévő belterületi határ
	Telekhatár
	Épületkontúr

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

Lk 111211 építési övezet jele (OTÉK jelöléssel)
Lk A betű azt jelenti, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik, melyik területfelhasználási kategóriába tartozik

Rendeltetési zónák jele és megnevezése

Beépítésre szánt területen belül:

Lk Kisvárosias lakózóna
Lke Kertvárosias lakózóna
Lf Falusias lakózóna
Vt Településközponti vegyes zóna
Vk Központi vegyes zóna
Gk Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
Gip Ipari gazdasági zóna
Gm Mezőgazdasági gazdasági zóna
Ge Egyéb ipari
Ki Különleges intézményi zóna
Kh Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna
Kk Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló zóna
Kkő Különleges közlekedési zóna
Kg Különleges garázs zóna
Kmű Különleges mezőgazdasági üzemi zóna
Ká Különleges állattenhely zóna
Beépítésre nem szánt területen belül:
Kőá Általános (közúti) közlekedési zóna
Kök Kötőttpályás (vasúti) közlekedési zóna
Zkp Közpark zóna
Z Közter zóna
Ev Védelmi rendeltetésű erdőzóna
Ee Egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna
Eg Gazdasági rendeltetésű erdőzóna
Mk Mezőgazdasági kertes zóna
Má Mezőgazdasági általános zóna
Mko Korlátozott használatú mezőgazdasági zóna
V Vízgazdálkodási zóna
Kb Különleges beépítésre nem szánt zóna

Lk 1..... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik

1. városias
2. polgárvárosias
3. kertvárosias
4. külsőségi
5. egyéb

Lk 1..... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik

0. kialakult
1. nem kialakult

Lk 1..... a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható

1. szabadonálló, telepszerű
2. szabadonálló, általános
3. oldalhatáron álló
4. ikres
5. zárt sorú, általános
6. zárt sorú, kertes
0. adottságoktól függő, kialakult
- X, Y, Z sajátos előírásként meghatározott

Lk 1..... a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a legkisebb építési telek nagysága

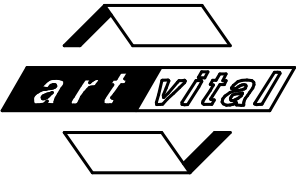
- 1 200 m²
- 2 300 m²
- 3 450 m²
- 4 600 m²
- 5 720 m²
- 6 900 m²
- 7 1100 m²
- 8 2000 m²
- 9 4000 m²
- 0 adottságoktól függő, kialakult
- X, Y, Z sajátos előírásként meghatározott

Lk 1..... az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke

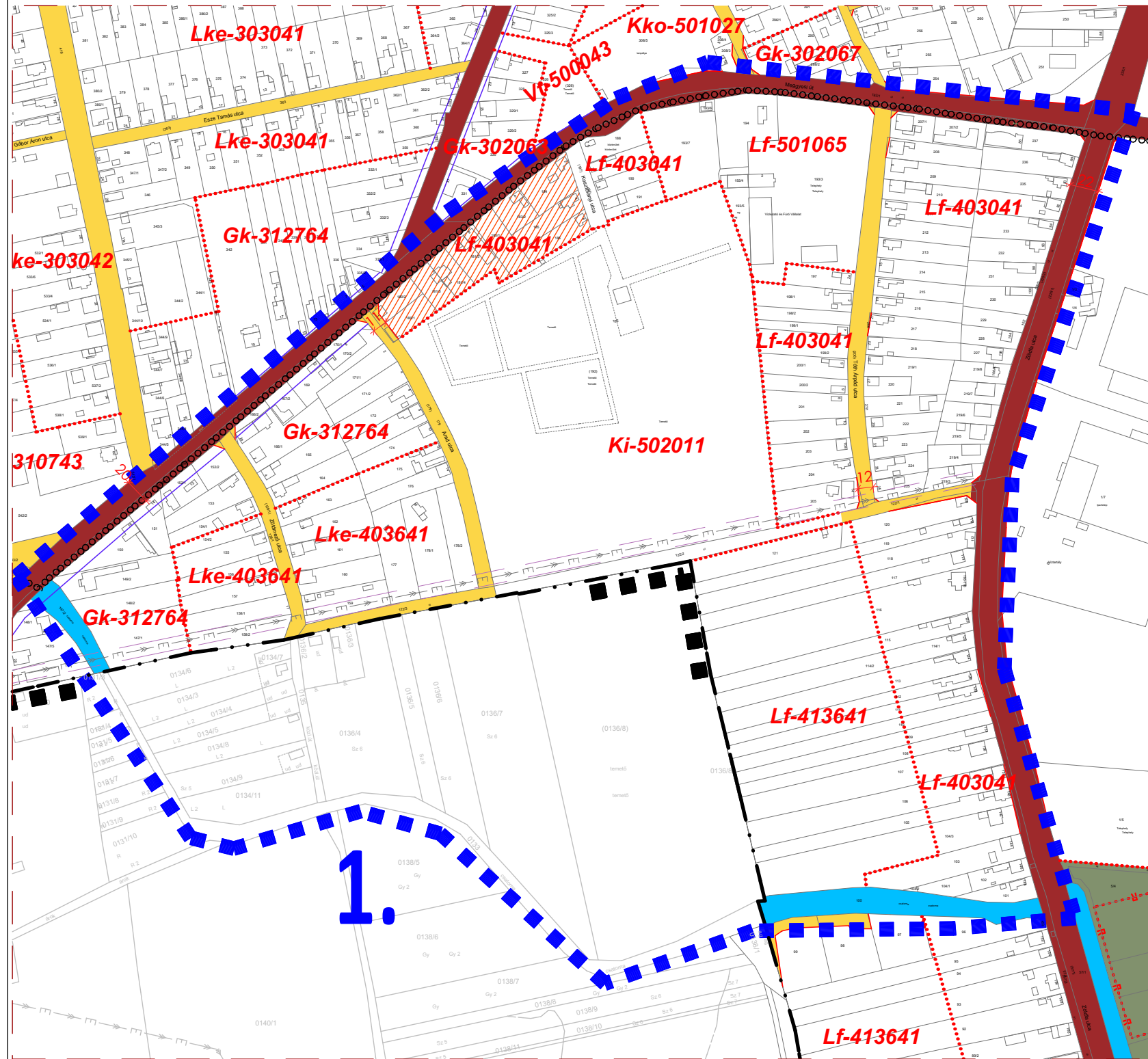
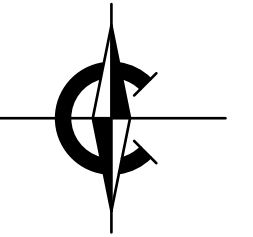
- 1 < 5%
- 2 < 15 %
- 3 < 20 %
- 4 < 30 %
- 5 < 40 %
- 6 < 50 %
- 7 < 60 %
- 8 < 80 %
- 9 < 100 %
- 0 adottságoktól függő, kialakult
- X, Y, Z sajátos előírásként meghatározott

Lk 1..... a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság

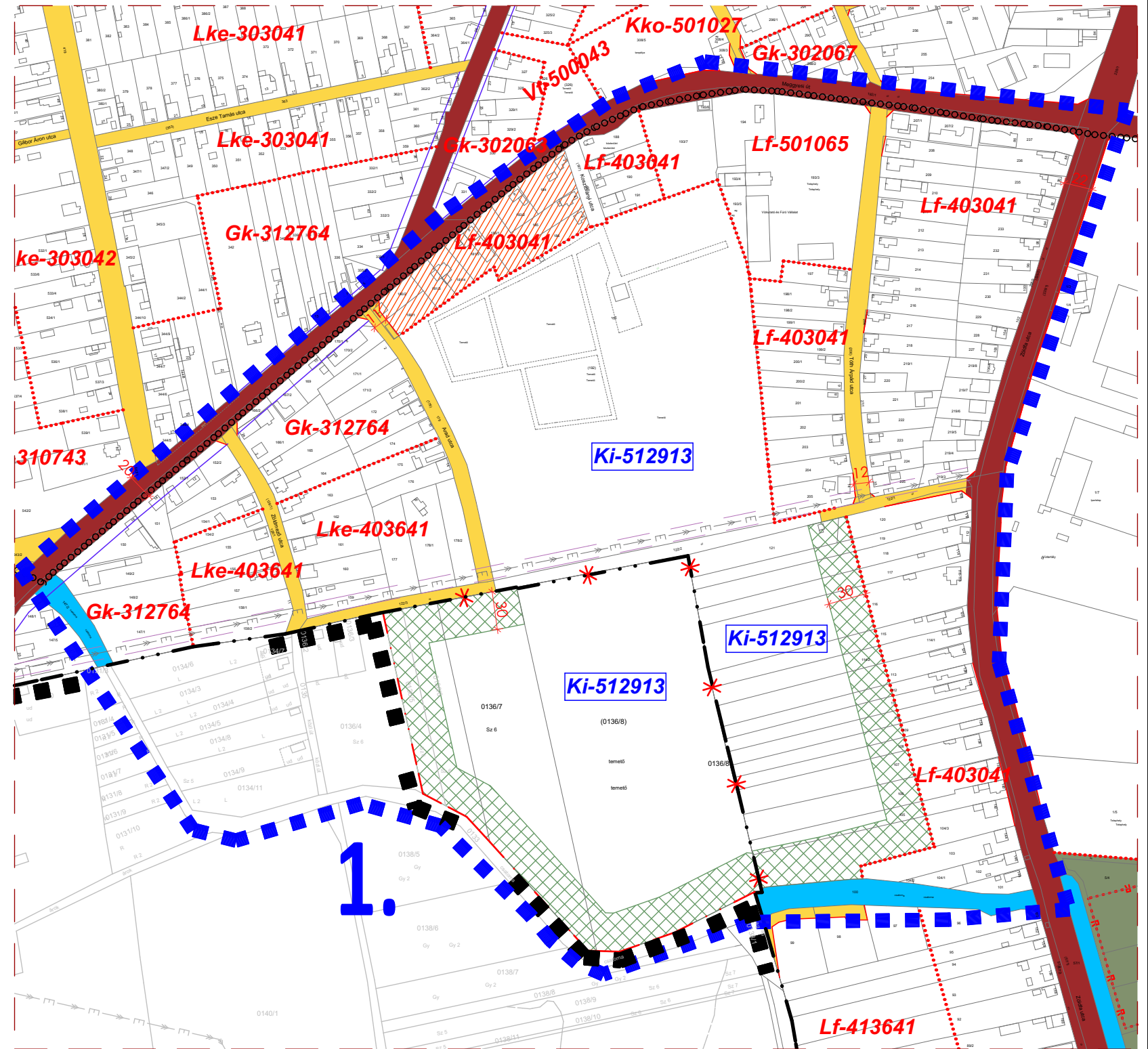
- 1 3.5-4.5 m
- 2 4.5-6.0 m
- 3 4.5-7.5 m
- 4 7.5-10.5 m
- 5 9.5-12.5 m
- 6 12.5-15.0 m
- 7 a szomszédos építmény utcai homlokzatmagasságának átlagmagassága +/- 1.5 m
- 8 legfeljebb a telken meglévő építmények legnagyobb építménymagassága + 3.0 m
- 9 0.0-3.0 m
- 0 adottságoktól függő, kialakult
- X, Y, Z sajátos előírásként meghatározott

 Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21. Tel.: 06-42/ 435-676, Tel./Fax: 06-42/ 435-677		MEGRENDELŐ:	MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4700 Mátészalka, Hősök tere 9.	MUNKASZÁM: T-27/2016
		TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:	MÁTÉSZALKA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DÁTUM: 2016. október
		MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE:	SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVFAJTA: szabályozási terv
TERVEZŐ MUNKATÁRS:  Pánczél Zsófia	TERVEZŐK: Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023	Labancz András településtervező TT-15-0378	ÜGYVEZETI IG.:  Végh József	MÉRÉTARÁNY: M = 1:4000 RAJZSZÁM: S-1/A-M

MÁTÉSZALKA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV 1. beavatkozási pont - belterület

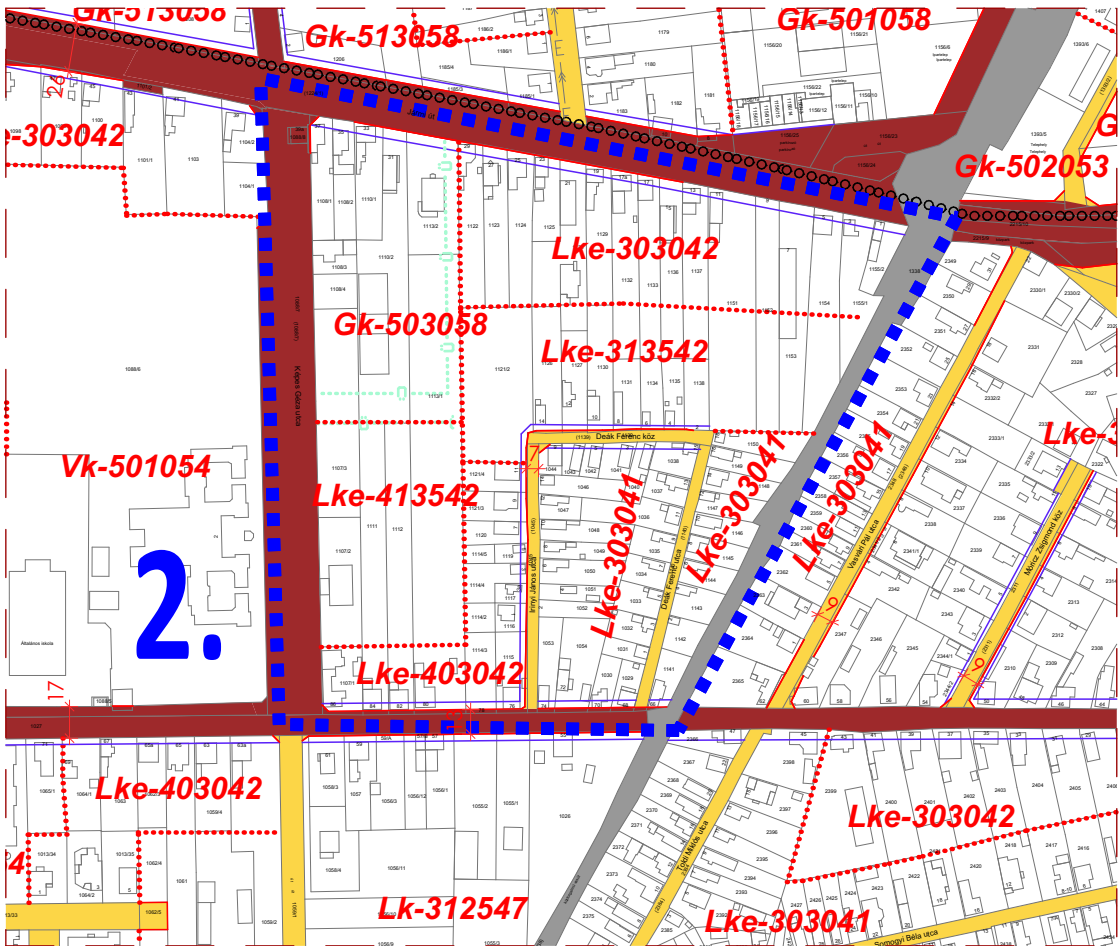
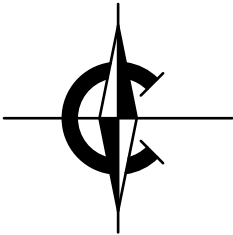


Joghatályos terv részlete!

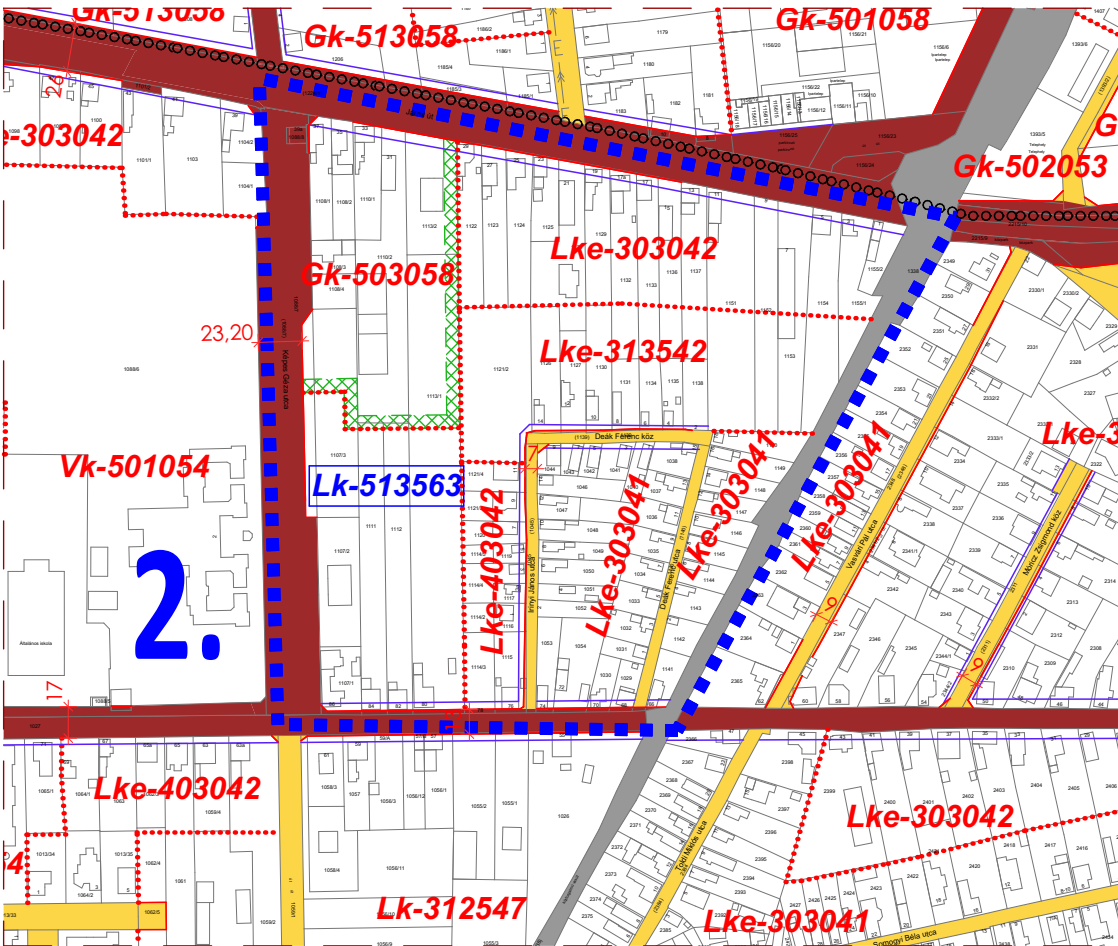


Módosított terv részlete!

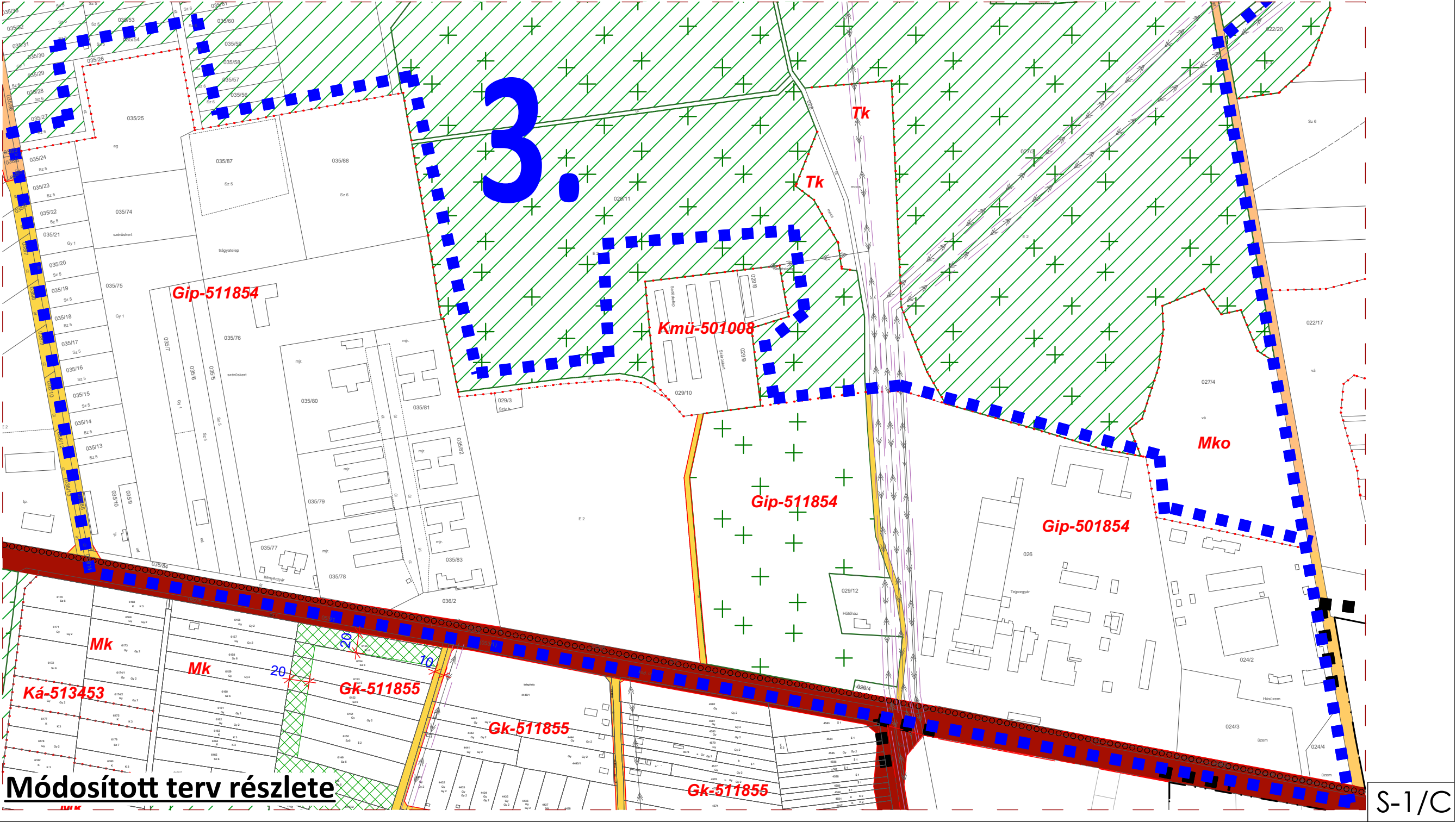
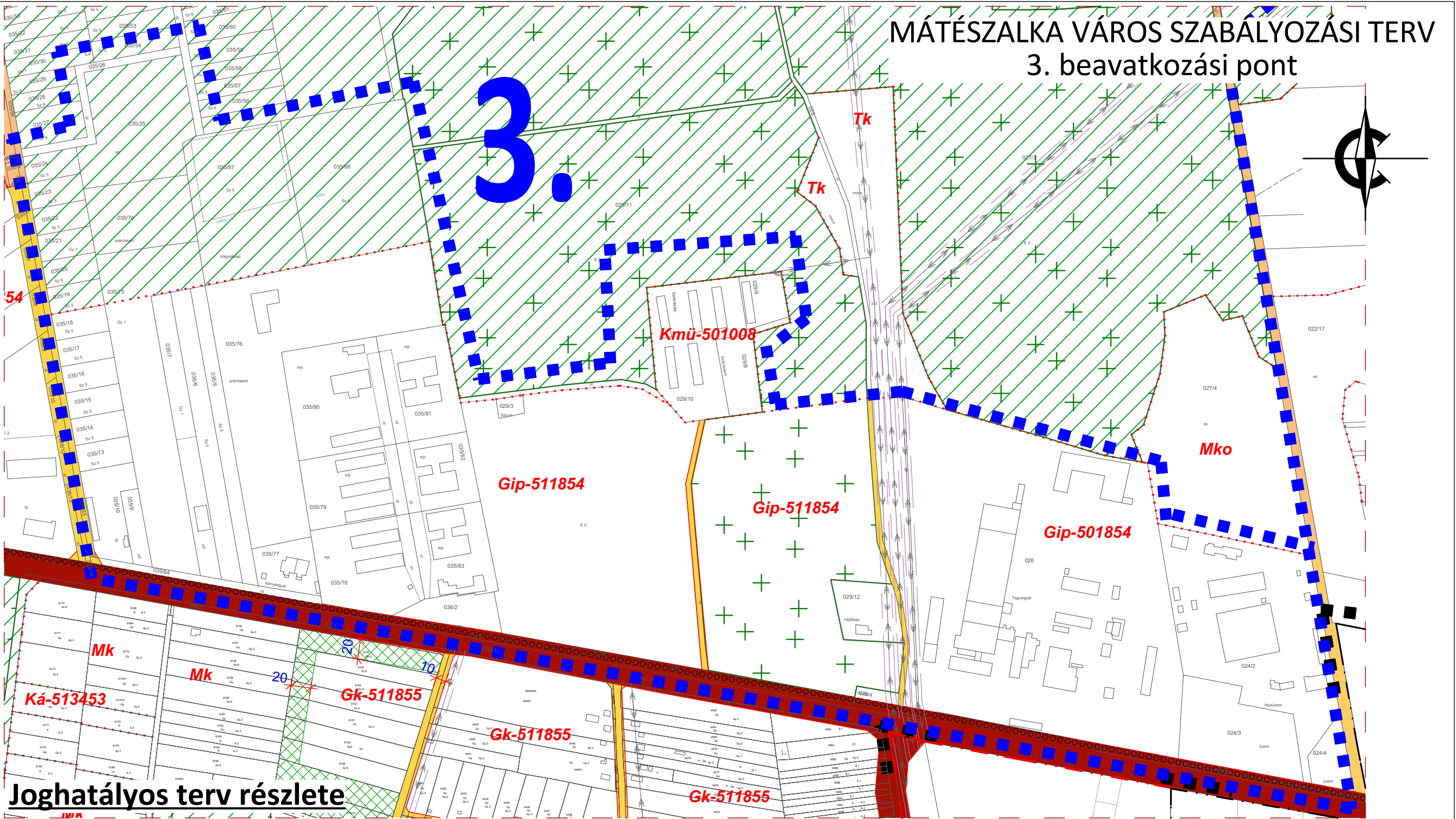
MÁTÉSZALKA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV
2. beavatkozási pont



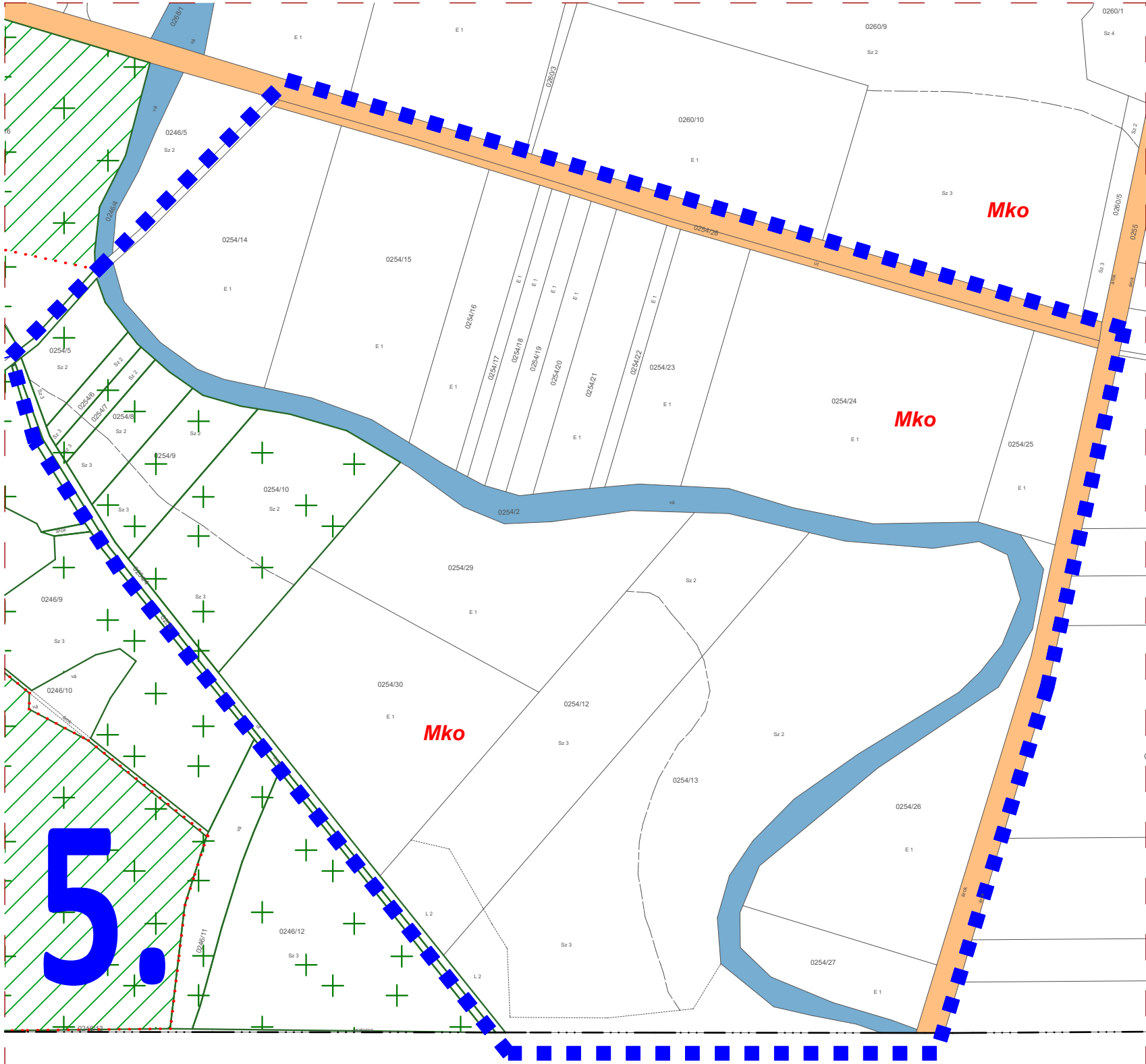
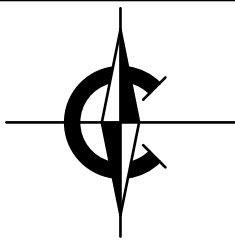
Joghatályos terv részlete!



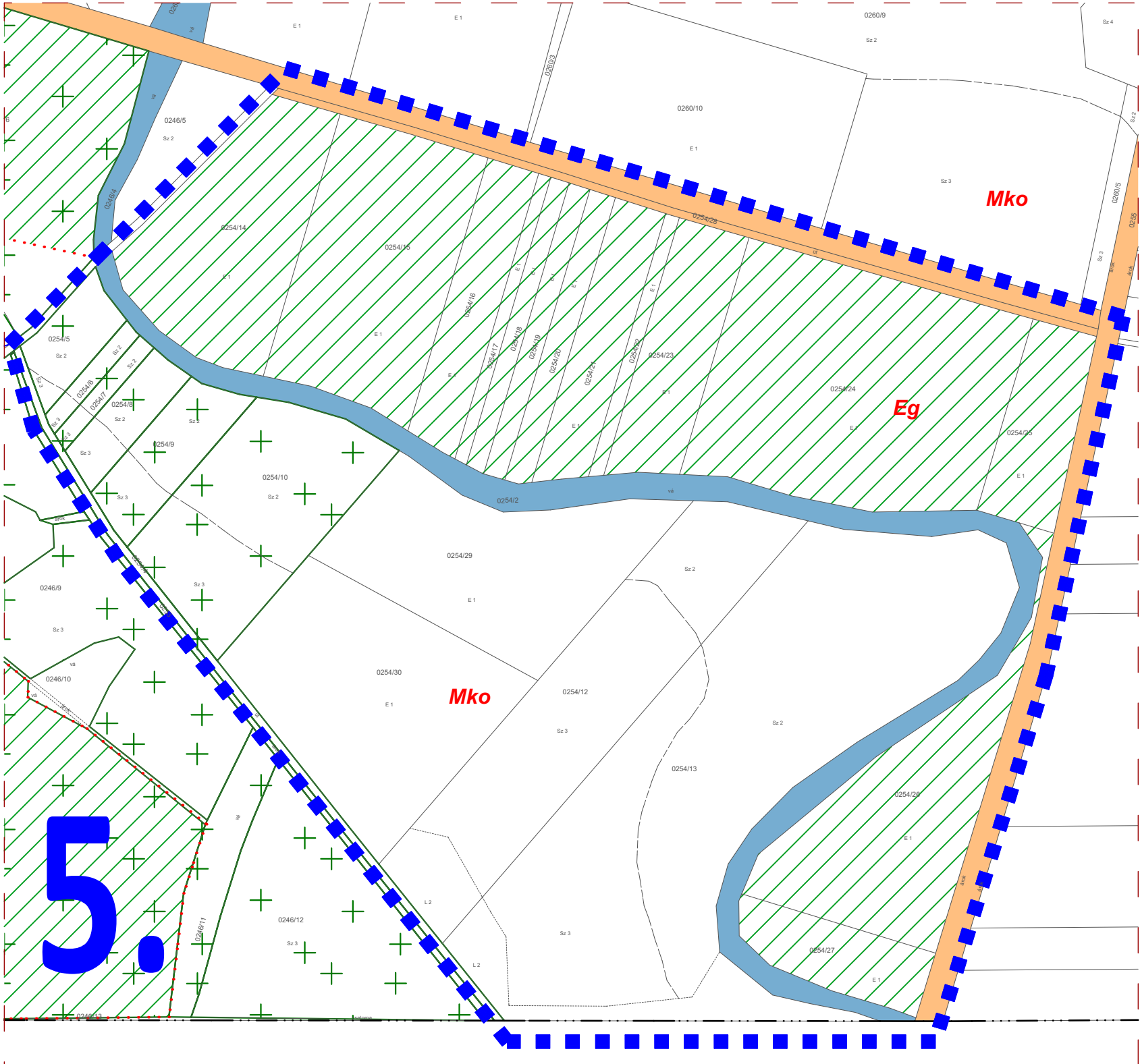
Módosított terv részlete!



MÁTÉSZALKA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV
5. beavatkozási pont

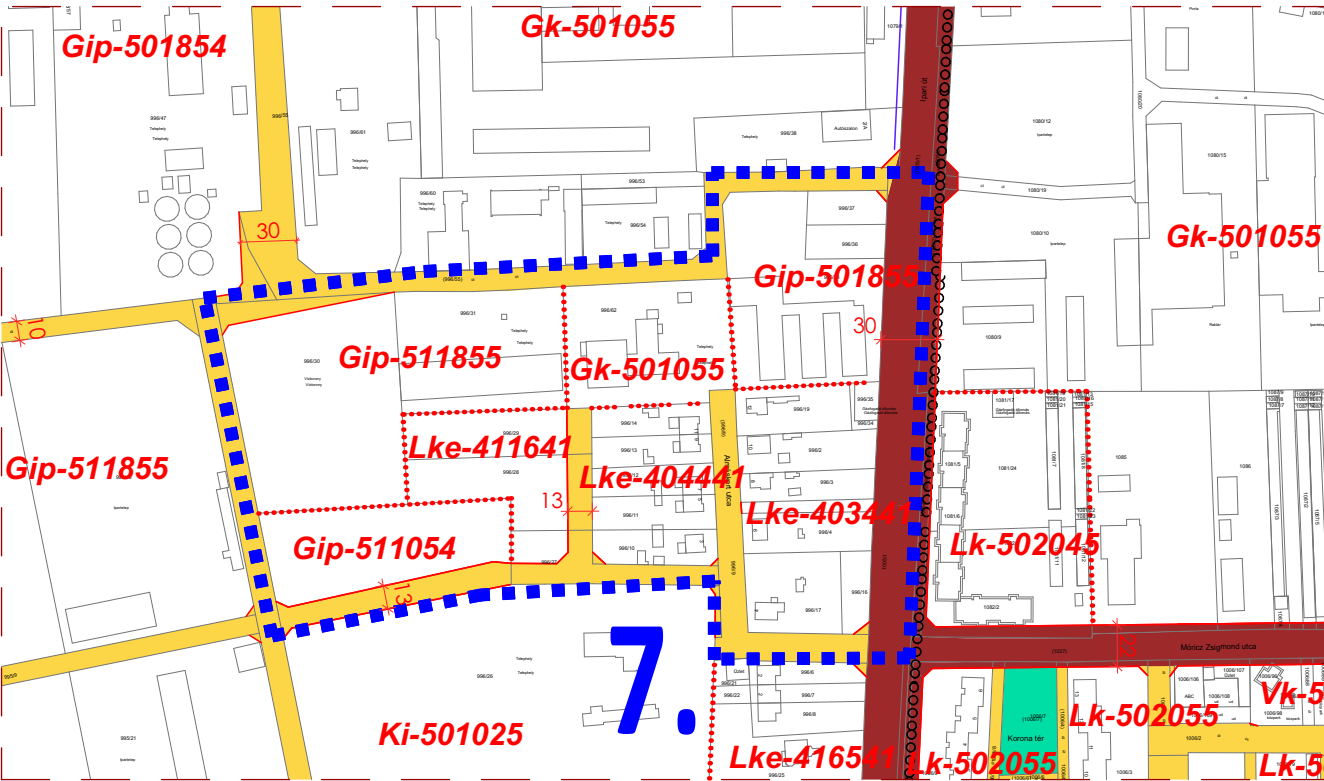
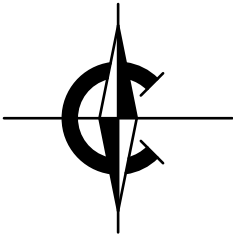


Joghatályos terv részlete

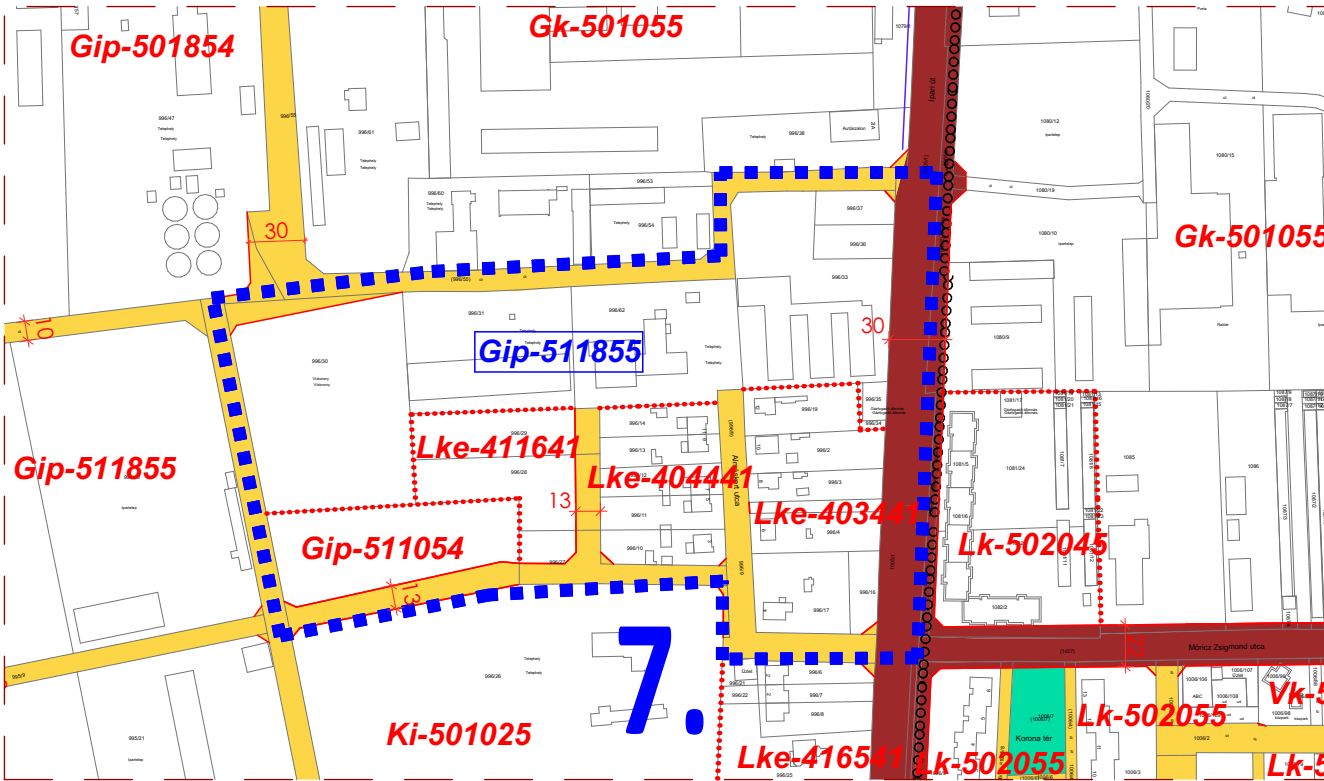


Módosított terv részlete

MÁTÉSZALKA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV
7. beavatkozási pont

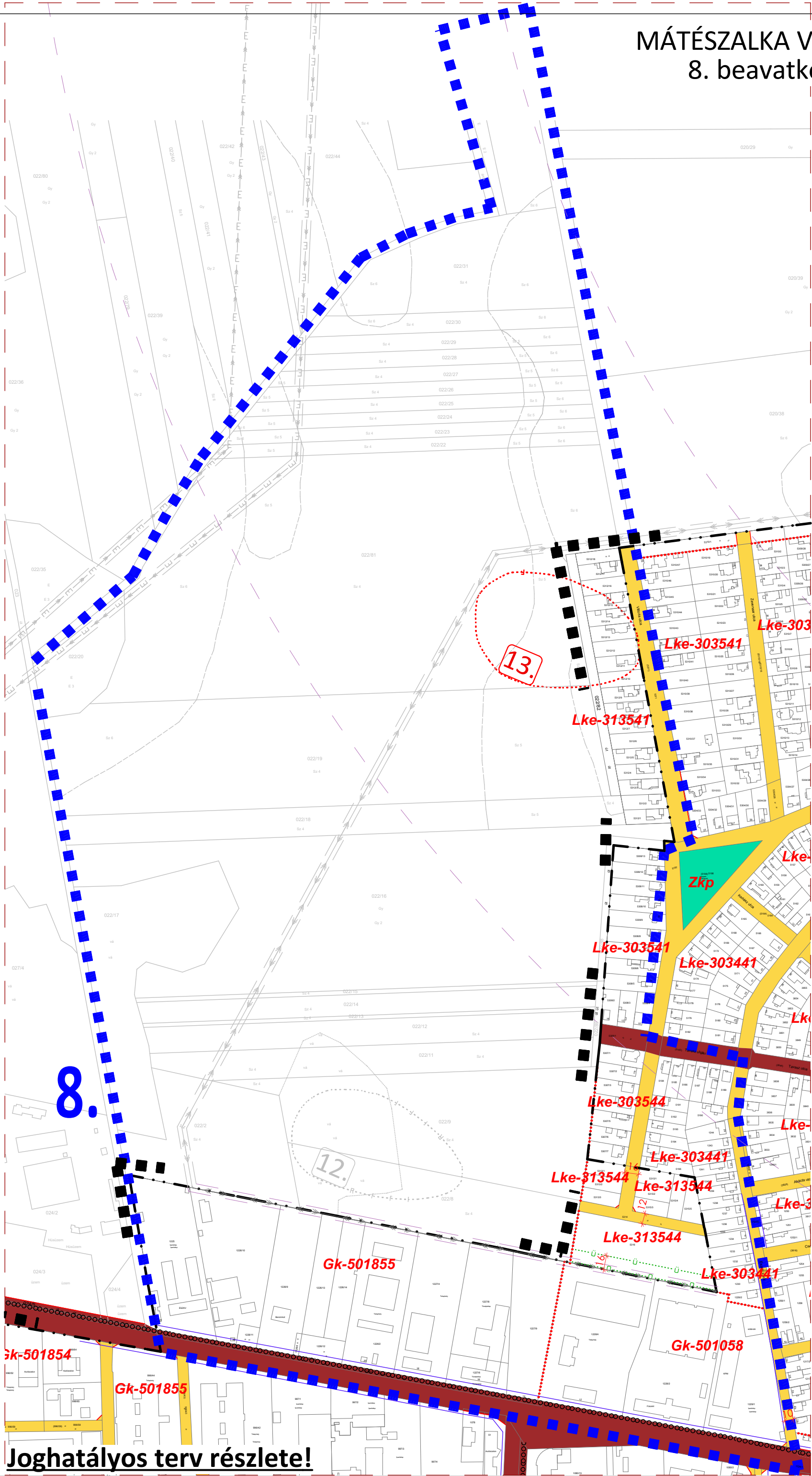
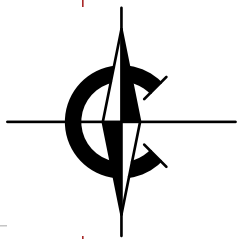


Joghatályos terv részlete!

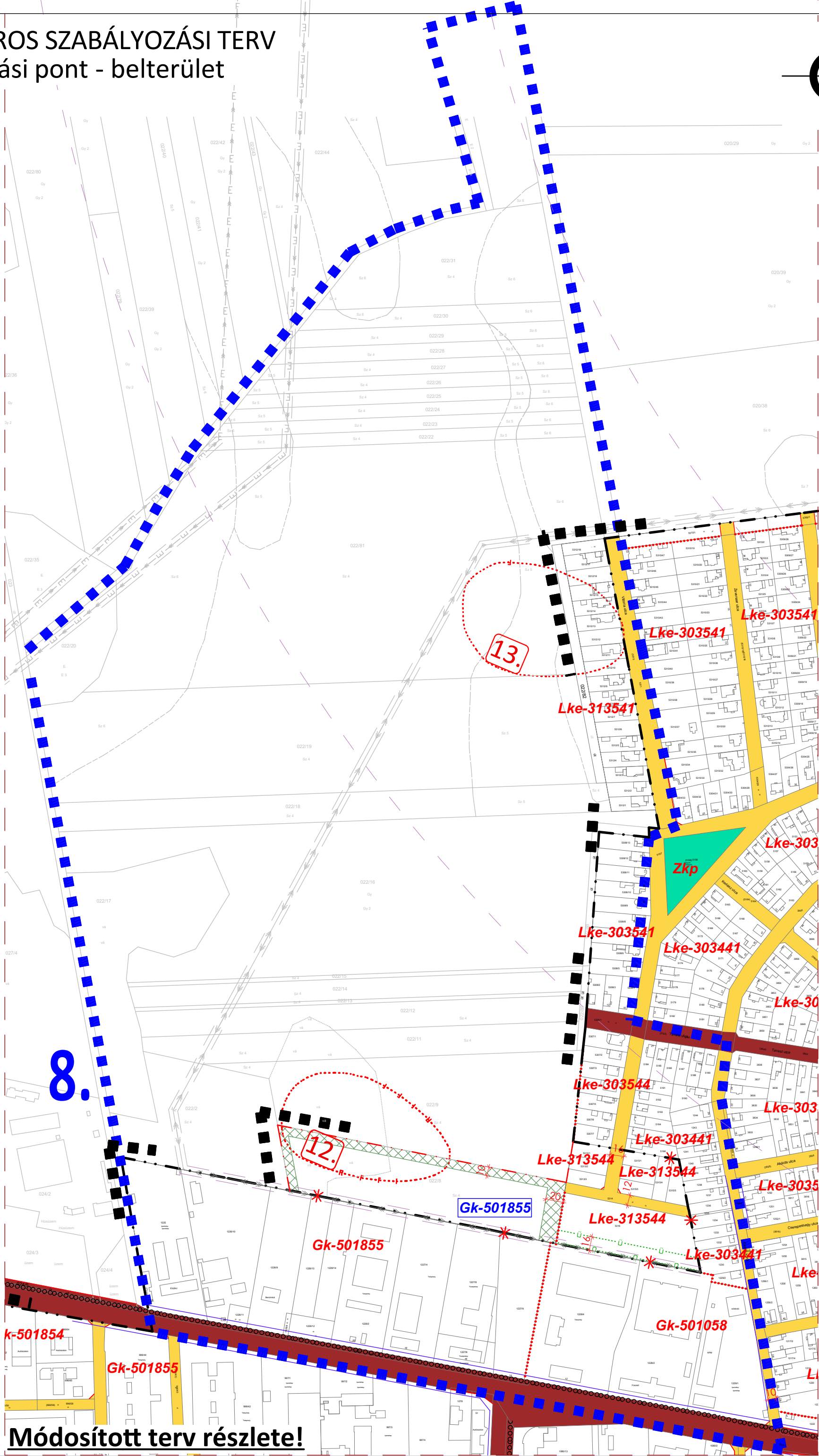


Módosított terv részlete!

MÁTÉSZALKA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV
8. beavatkozási pont - belterület



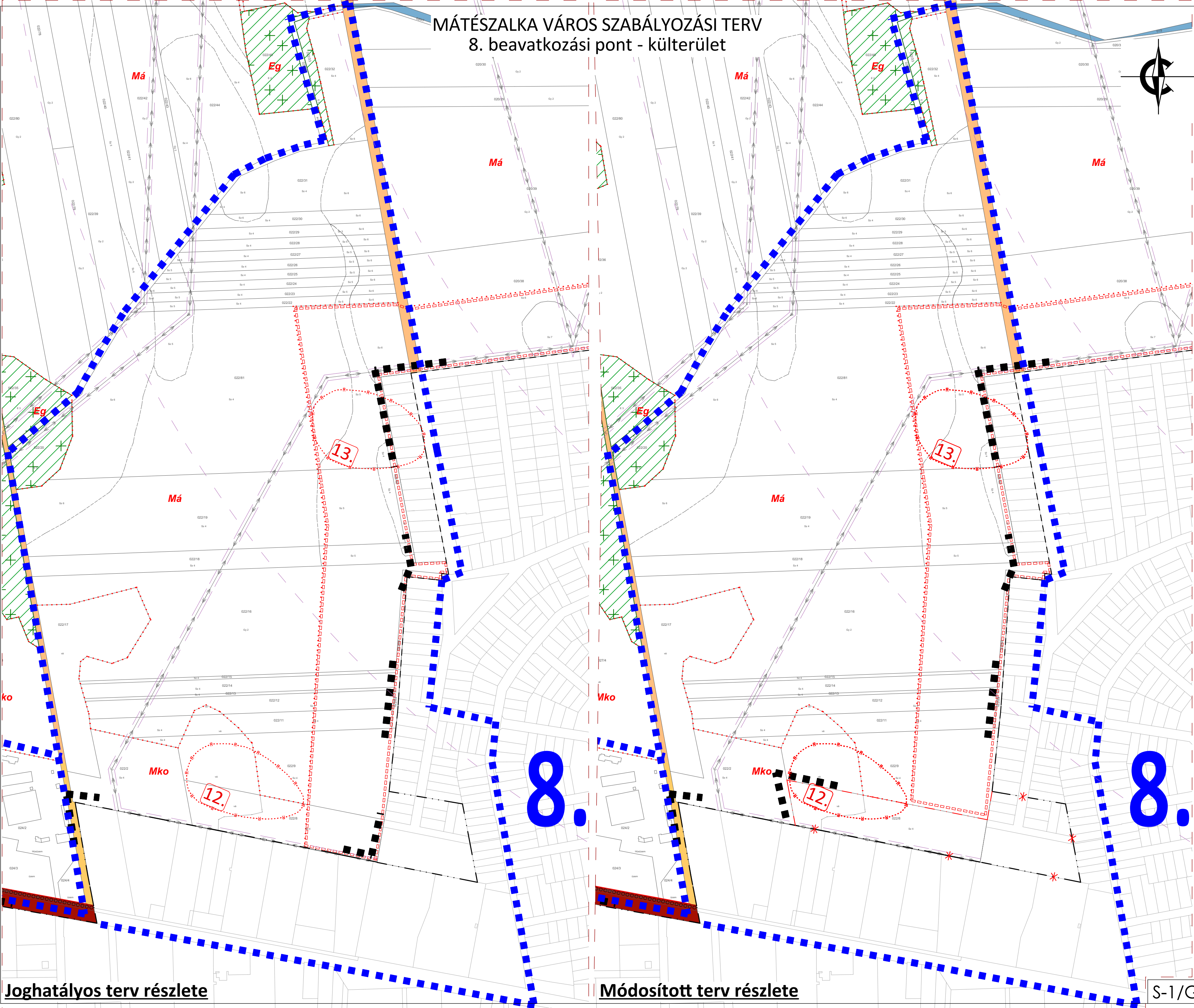
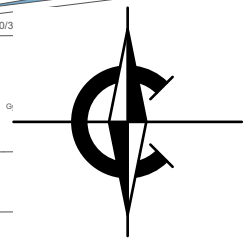
Joghatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

S-1/G

MÁTÉSZALKA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV
8. beavatkozási pont - külterület



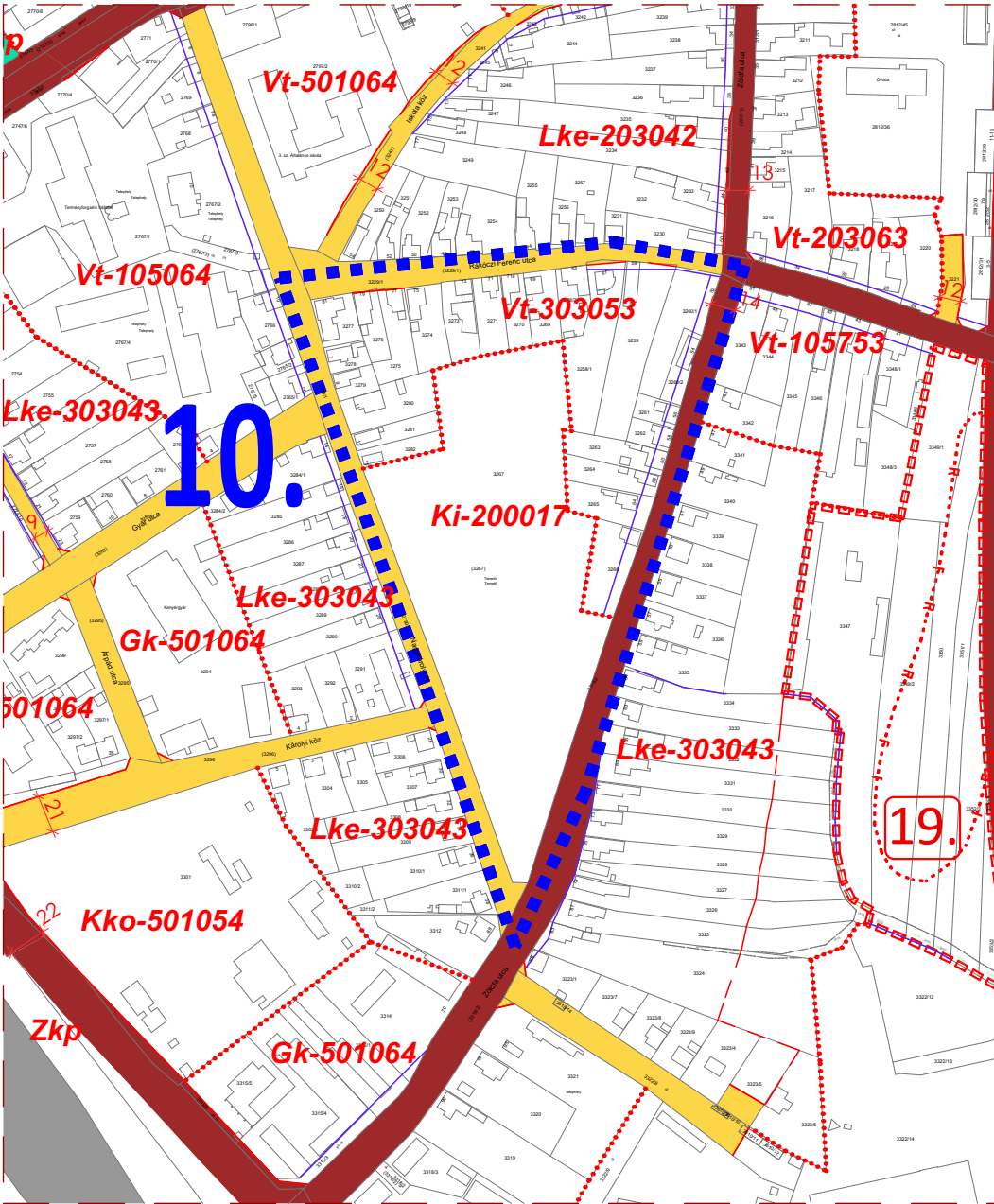
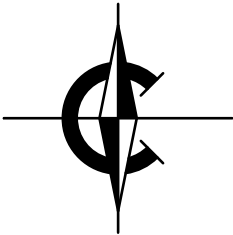
Joghatályos terv részlete

Módosított terv részlete

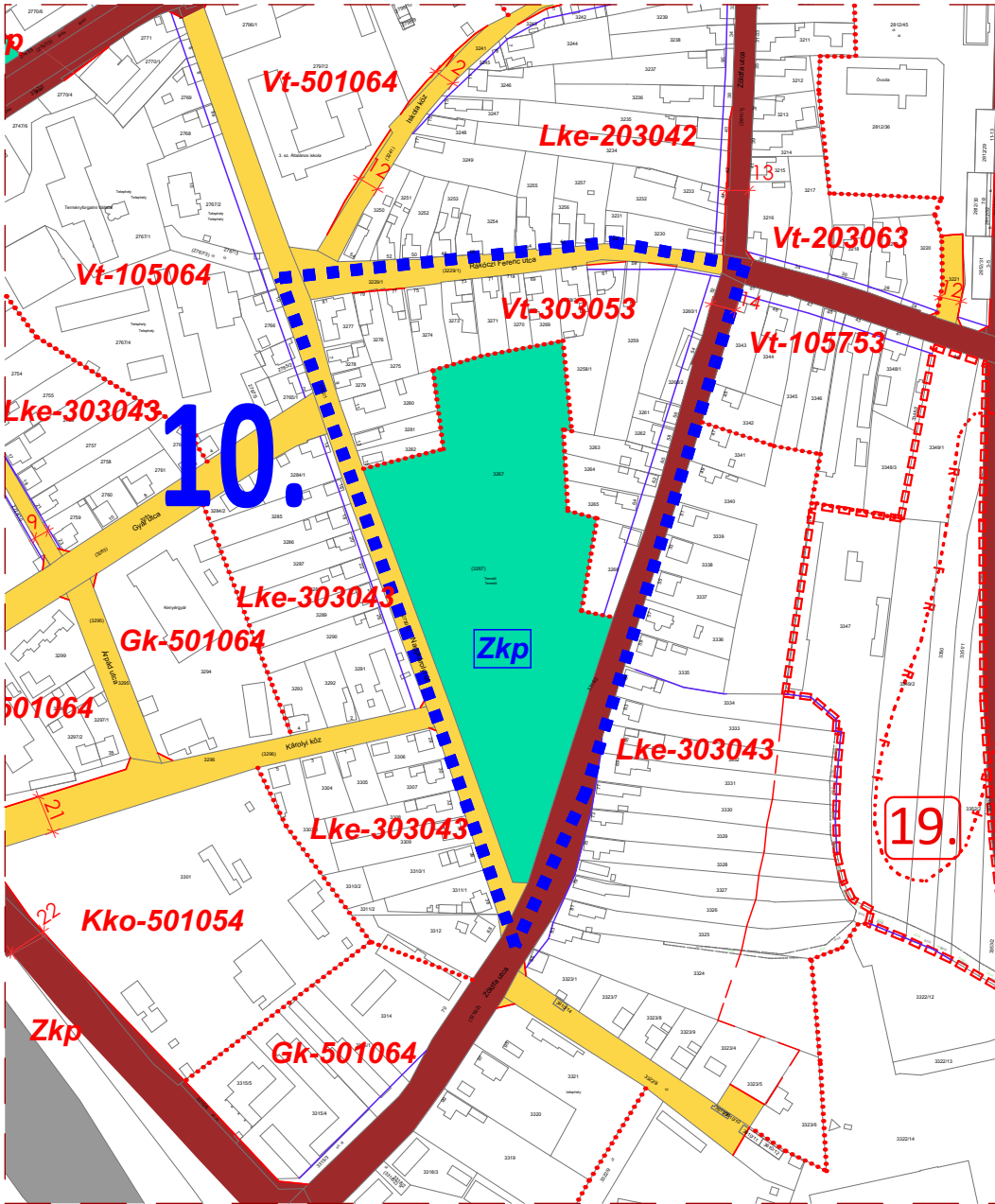
S-1/G



MÁTÉSZALKA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV
10. beavatkozási pont

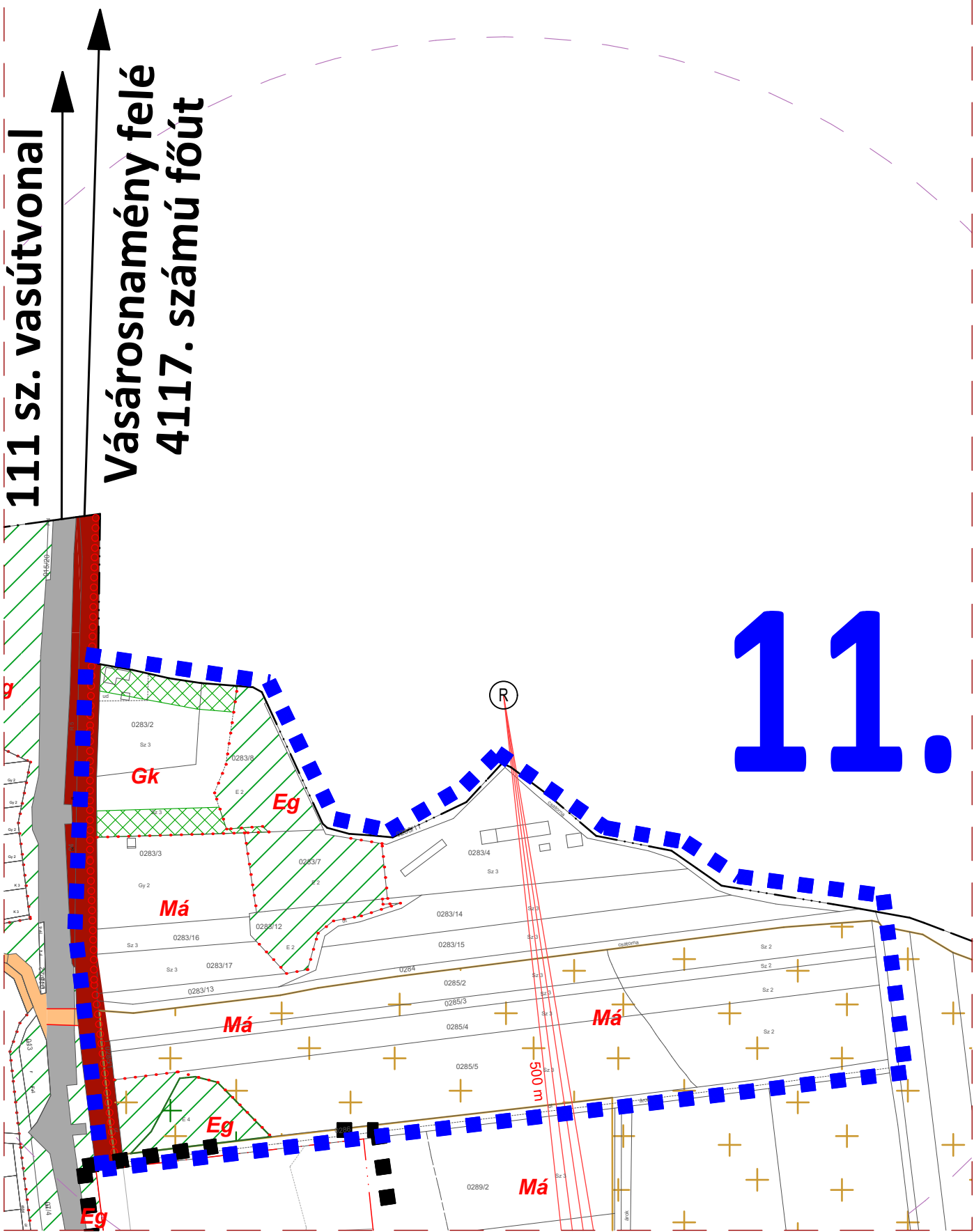
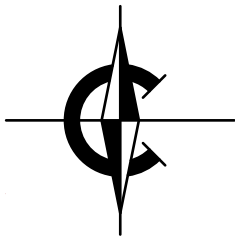


Joghatályos terv részlete!

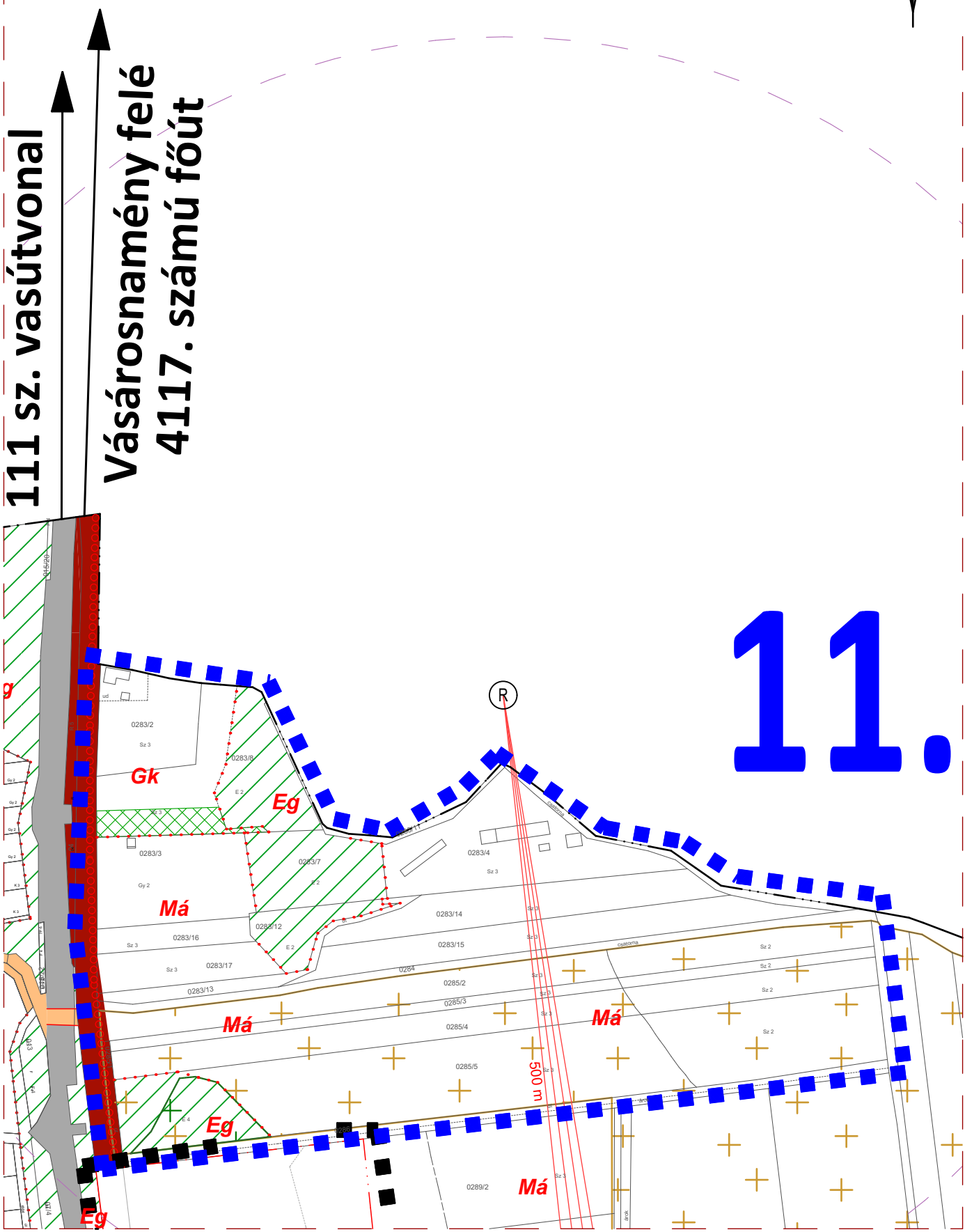


Módosított terv részlete!

MÁTÉSZALKA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV
11. beavatkozási pont

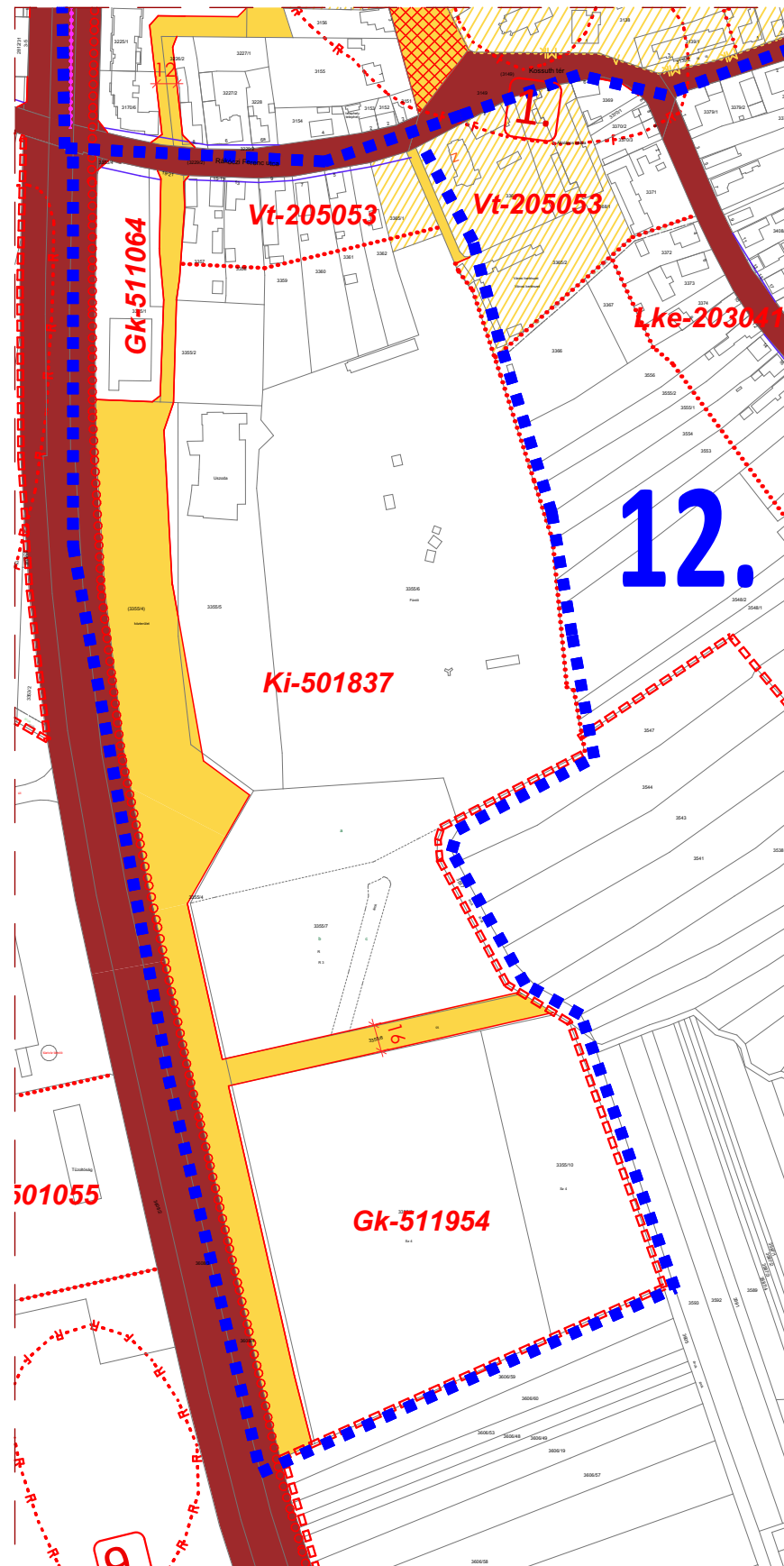
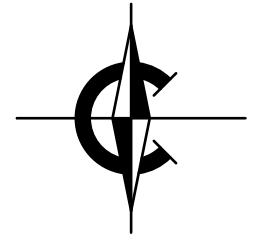


Joghatályos terv részlete

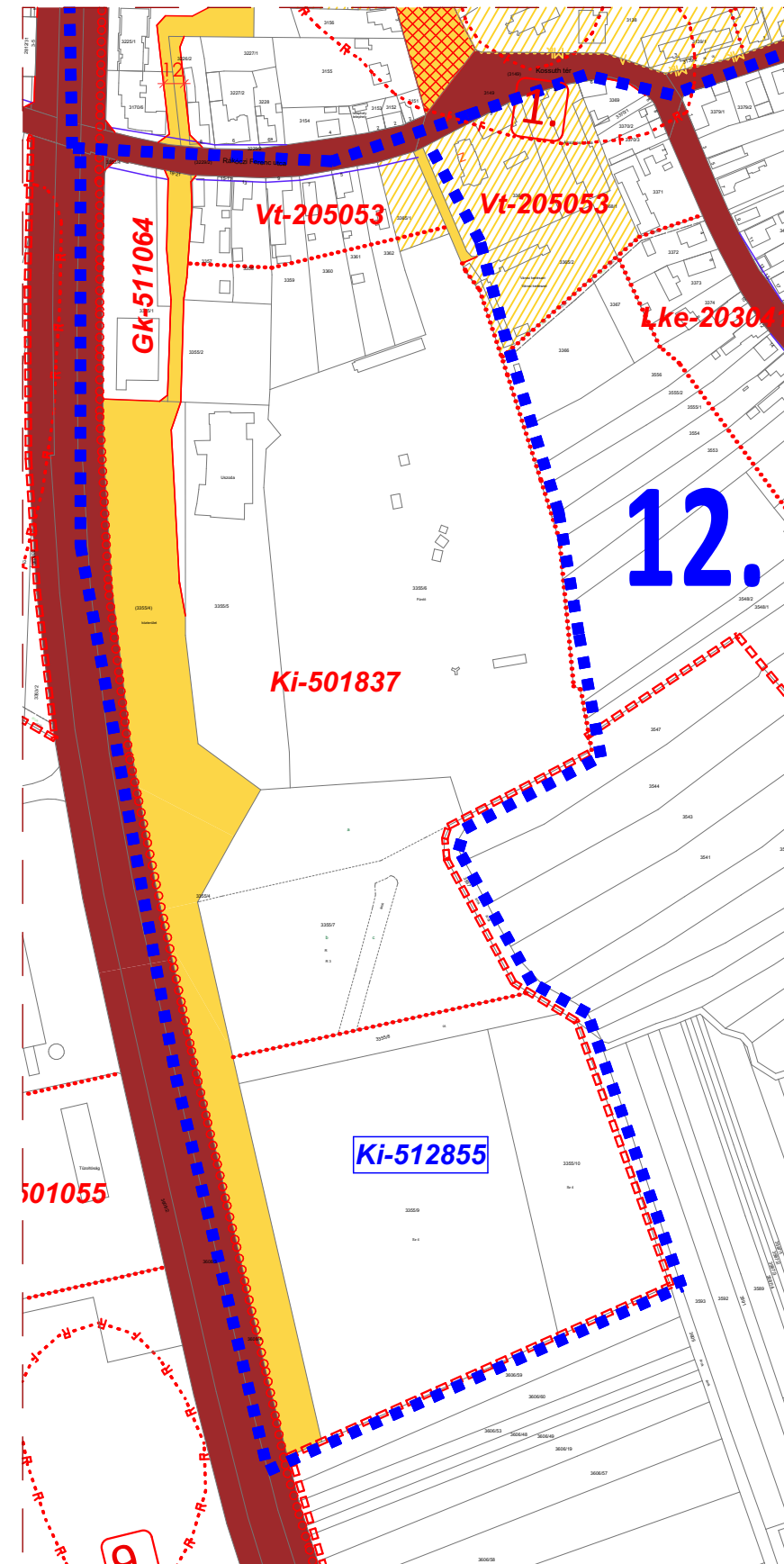


Módosított terv részlete

MÁTÉSZALKA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV 12. beavatkozási pont

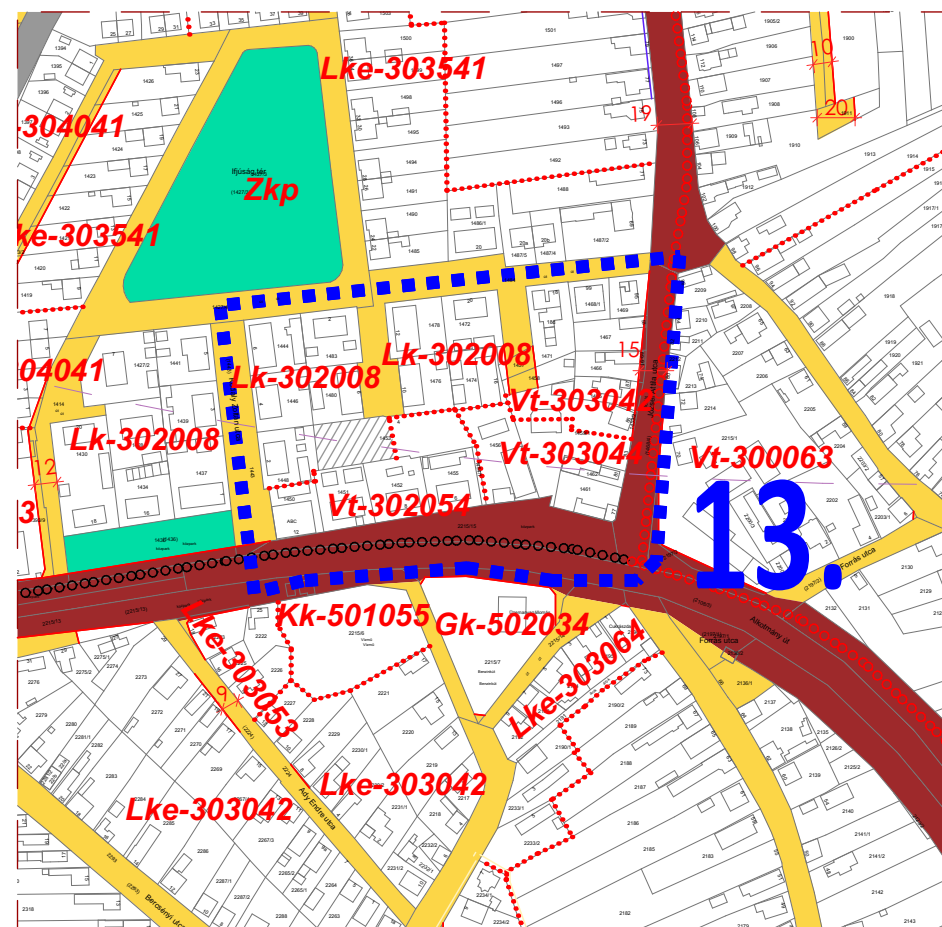
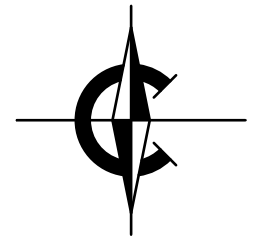


Joghatályos terv részlete!

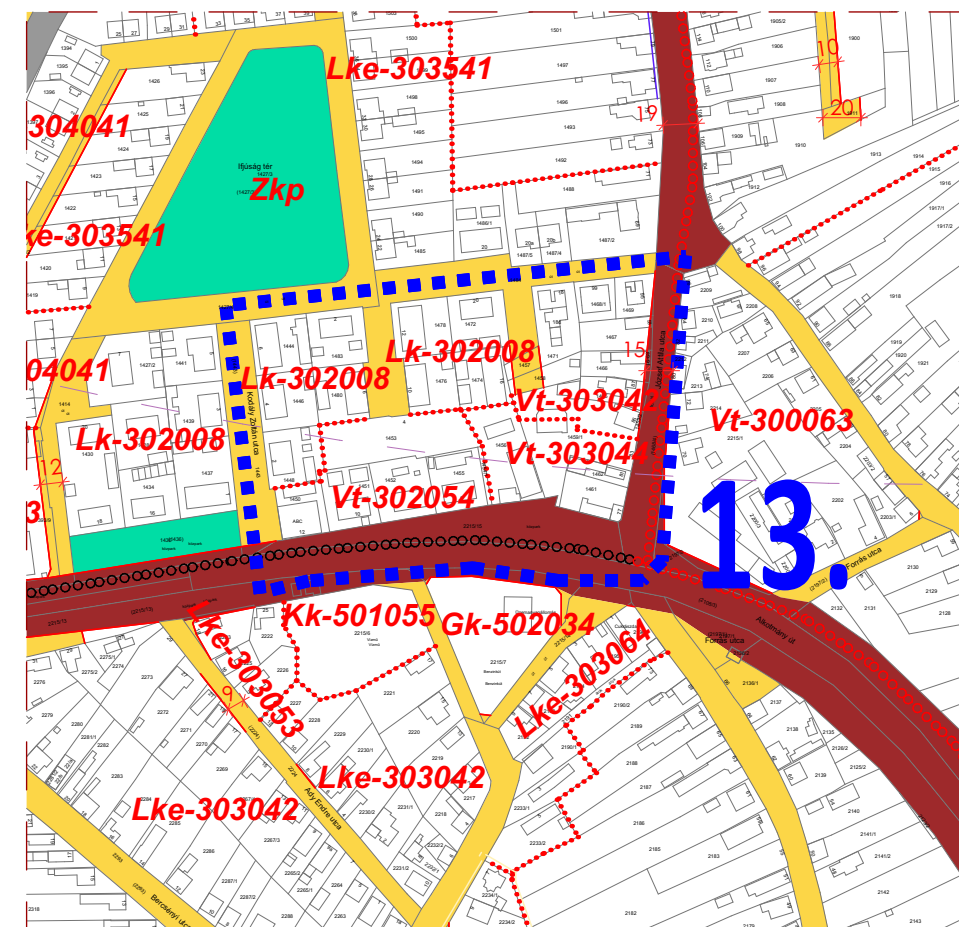


Módosított terv részlete!

MÁTÉSZALKA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV 13. beavatkozási pont

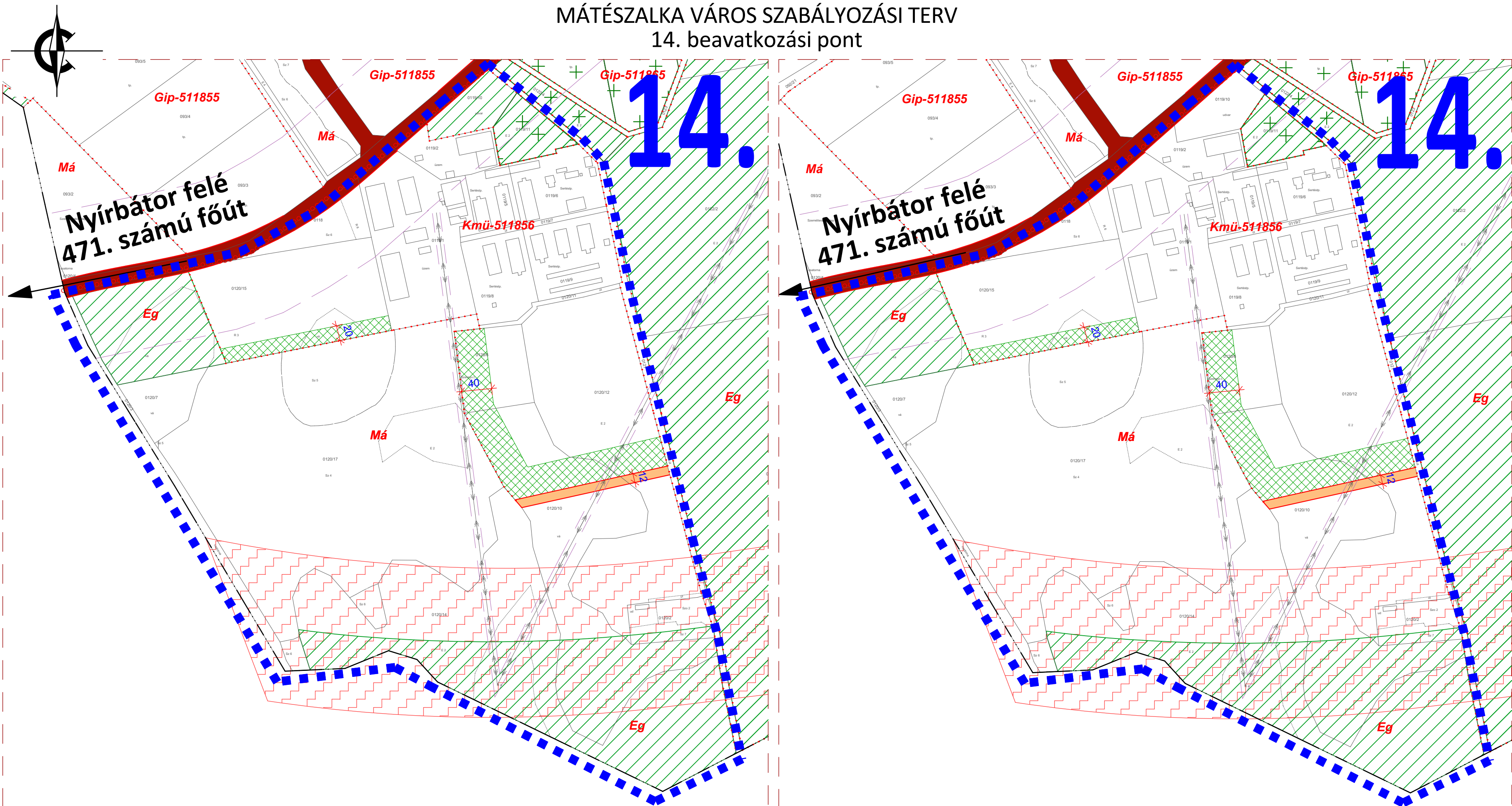


Joghatályos terv részlete!



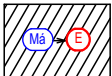
Módosított terv részlete!

MÁTÉSZALKA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV
14. beavatkozási pont

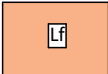
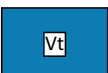
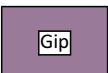


MÁTÉSZALKA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELMAGYARÁZAT

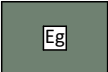
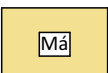
Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

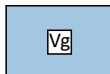
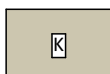
- Közigazgatási határvonal
----- Belterület határvonal
--- Belterület módosítás határvonal
---*--- Megszűnő belterületi határ
—— Országos főút
—— Tervezett országos mellékút
—— Országos mellékút
—— Helyi gyűjtőút
----- Települési külterületi egyéb út
—○— Meglévő szintbeni közúti csomópont
—○— Tervezett szintbeni közúti csomópont
⊕ Szintbeni vasúti kereszteződés
⊕ Tervezett szintbeni vasúti kereszteződés
○○○○ Kerékpárút
○○○○ Tervezett kerékpárút
—— Vasút
---Z--- Térségi jelentőségű zöldfolyosó
——VTT—— Tervezett árapasztó tározó (VTT szerint)
---R--- Régészeti terület határa
---mag--- Ökológiai hálózat - Magterület
—őf—őf—őf Ökológiai hálózat - Ökológiai folyosó
—N2000—N2000— Natura 2000 - Madárvédelmi terület
Natura 2000 - Különleges természetmegőrzési terület
sz sz sz sz sz sz Védendő tájhasználat, szőlőhegyi
 Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek

Beépítésre szánt területek:

-  Kertvárosias lakóterület
 Kisvárosias lakóterület
 Falusias lakóterület
 Központi vegyes terület
 Településközponti vegyes terület
 Ipari gazdasági terület
 Kereskedelmi szolgáltató terület
 Különleges területek
- mezőgazdasági üzemi terület (Kmü)
- állatmenhely területe (Ká)

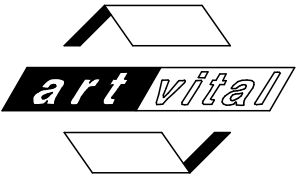
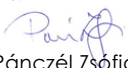
Beépítésre nem szánt területek:

-  Gazdasági erdőterület
 Egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület
 Védelmi erdőterület
 Mezőgazdasági terület
 Kertes mezőgazdasági terület
 Korlátozott mezőgazdasági terület

-  Kötőpályás közlekedési terület
 Vízgazdálkodási terület
 Különleges területek
- NATURA 2000-es terület (Kb)

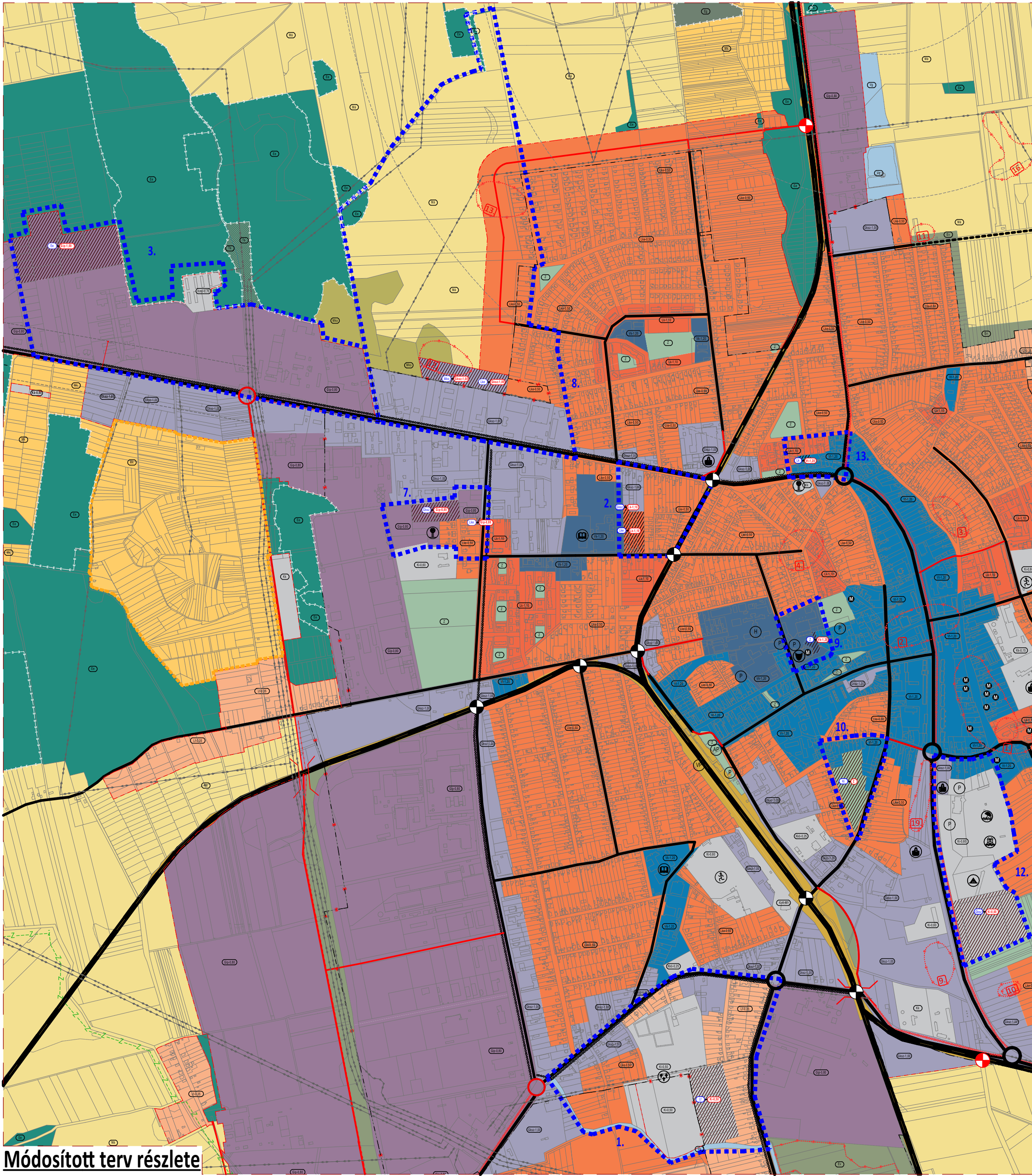
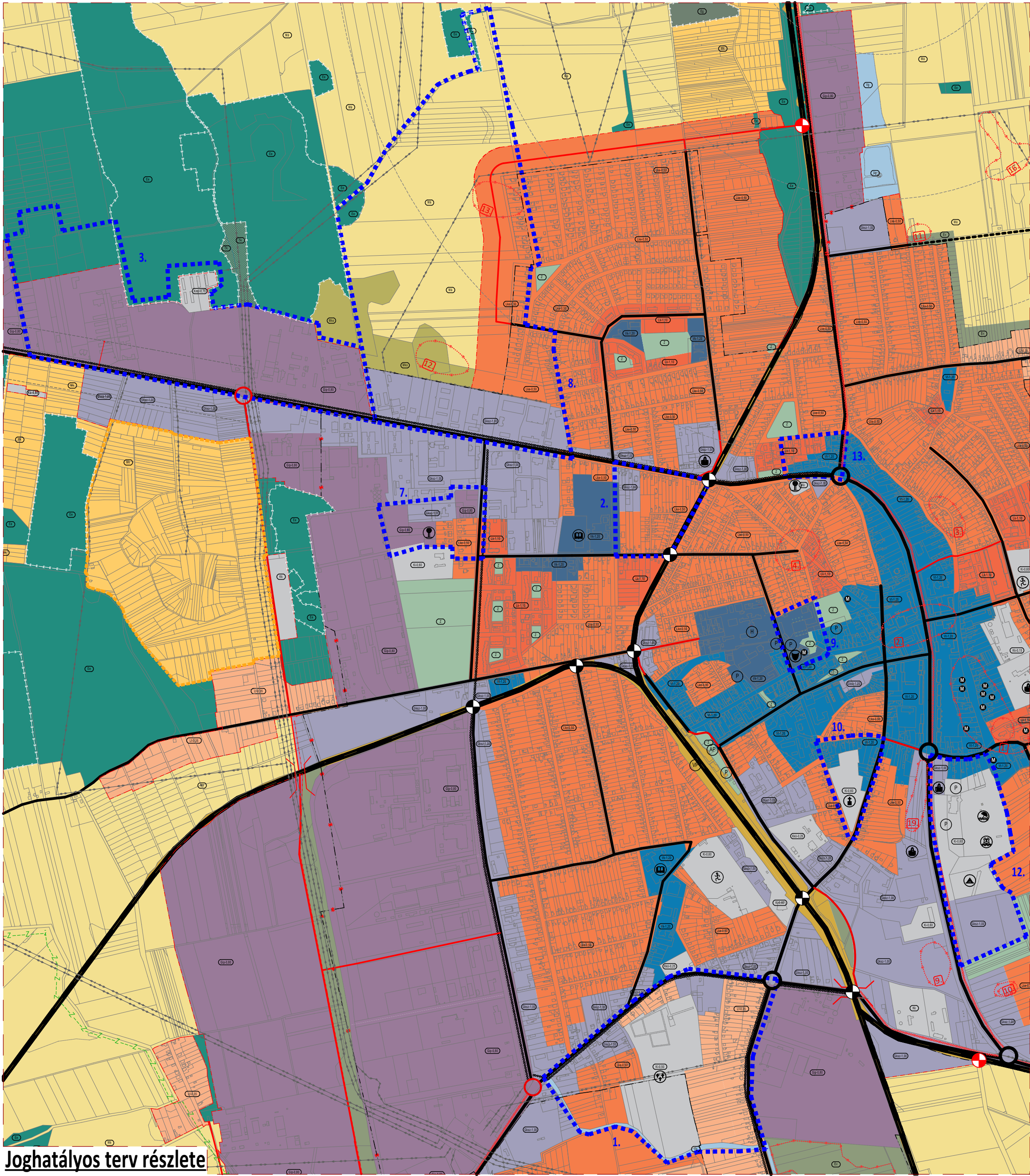
Piktogramok:

-  Kereskedelmi központ
 Sportközpont
 Strand
 Termálstrand
 Kemping
 Temető
 Vízmu
 Víztorozó
 Múemlék
 Jelentős közhasználatú parkolóhely
 Múvelődési központ
 Kegyeleti park
 Autóbusz-pályaudvar
 Kórház
 Oktatási központ

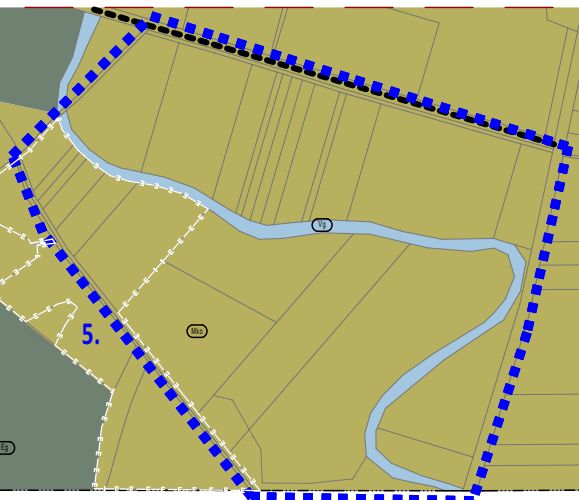
 Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21. Tel.: 06-42/ 435-676, Tel./Fax: 06-42/ 435-677	MEGRENDŐ: MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4700 Mátészalka, Hősök tere 9.	MUNKASZÁM: T-27/2016
		DÁTUM: 2016. október
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: MÁTÉSZALKA TELEPÜLÉSSZERKEZÉSI TERVE	TERVFAJTA: szerkezeti terv
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	MÉRETARÁNY: M = 1:12.000
TERVEZŐ MUNKATÁRS:  Pánczél Zsófia	TERVEZŐK: Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023 	Labancz András településtervező TT-15-0378 
		ÜGYVEZŐ IG.: Végh József 
		RAJZSZÁM: T-1

MÁTÉSZALKA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M=1:12.000

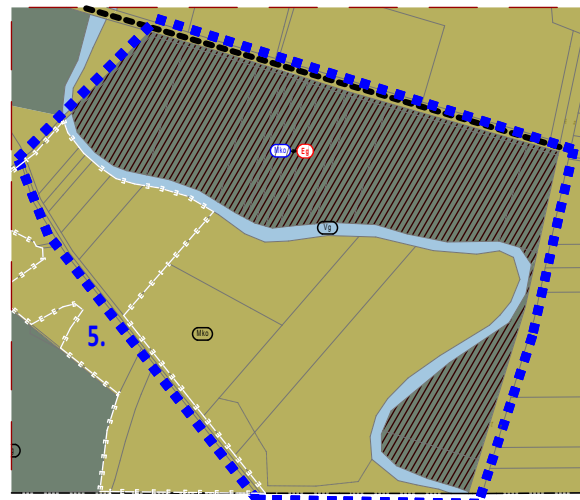
1.-3.; 7.-10.; és 12.-13. beavatkozási pontok



5. beavatkozási pont



Joghatályos terv részlete



Módosított terv részlete

Átnézetű térkép

