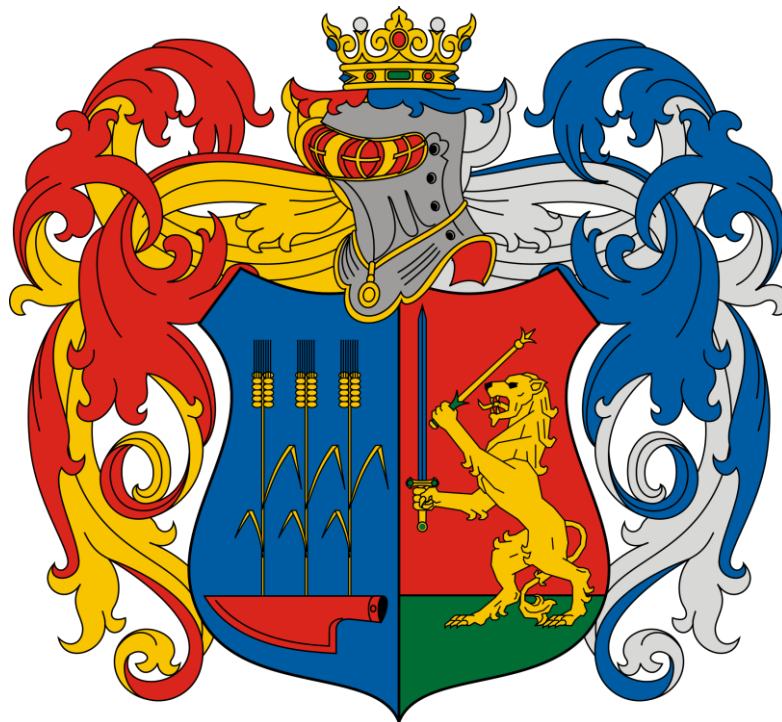


SZABOLCSTERV Kft.

Székhely és iroda: 4400 Nyíregyháza, Bocskai utca 18. sz.
Telefon/fax: (42)
Mobil: (06-30) 307-7371
E-mail: szabolcsterv@gmail.com

BÖKÖNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

3.1. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK



ALÁÍRÓLAP

**BÖKÖNY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
A TELEPÜLÉS TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE VONATKOZÓ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

Generál tervező

Székhely: 4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 18. sz.
Iroda: 4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 18. sz.
Telefon/fax: (42)
Mobil: (06-30) 606-4245
E-mail: szabolcsterv@gmail.com

Vezető településrendező tervező

Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT-14-0258

Közlekedés tervező:

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

Közmű tervező:

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

Környezetvédelem:

Szekrényes Csaba
környezetmérnök

Távközlési tervező:

Rác Géza
Villamos üzemmérnök
TH-15-0103

Elektromos tervező:

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

Gázellátás tervező:



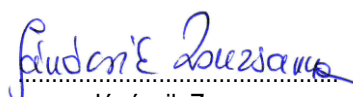
Vasasné Bacsó Eszter
Épületgépész mérnök
GO-T/15-0506

Tájtervező:



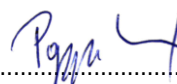
Zsila László
Okl. táj- és kertépítész mérnök
TK 09-0583, K/1 09-0583

Tervező munkatárs:



Jánócsik Zsuzsa
építőmérnök

Tervező munkatárs



Papp Róbert
közreműködő tervező

Nyíregyháza, 2024. szeptember hó

TARTALOMJEGYZÉK

ALÁÍRÓLAP	1
TARTALOMJEGYZÉK	3
1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA (A FEJLESZTÉSBEN JAVASOLT VÁLTOZÁSOK, A RENDEZÉST ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, ÖSSZEFÜGGÉSEIK FELTÁRÁSA, SZAKÁGI JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA)	5
1.1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA	5
1.2. A RENDEZÉST ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, ÖSSZEFÜGGÉSEIK	5
1.2.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	6
1.2.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	14
1.3. SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMEL	24
2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT	27
2.1. ELSŐSORBAN LAKÓ FŐRENDELTEZÉSŰ SAJÁTOS TELKEK SZABÁLYOZÁSI JAVASLATA	27
2.1.1. ELSŐSORBAN LAKÓ FŐRENDELTEZÉSŰ SAJÁTOS TELKEINEK SZABÁLYOZÁSI JAVASLATA	27
2.1.2. SAJÁTOS SZABÁLYOZÁSI IGÉNY	28
2.1.3. Lényeges beépítési paraméterek vizsgálata:	29
2.2. A mezőgazdasági területek szabályozási koncepciója	32
3. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSE	33
4. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS	35
4.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA	35
4.2. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATA	38
4.2.1. NEMZETKÖZI VÉDETTSÉG ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK	38
4.2.2. MAGYARORSZÁGI VÉDETTSÉG ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK	38
4.2.3. EGYÉB KIEMELT TERMÉSZETVÉDELMI ÖLTALOMBAN NEM RÉSZESÜLŐ (VÉDETTÉ NEM NYILVÁNÍTOTT) TÁJI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉRTÉKEK	38
4.2.4. ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETEI	39
4.2.5. EGYÉB VÉDENDŐ TÁJHASZNÁLAT	39
4.2.6. TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLETEK	39
4.3. Tájrendezéssel kapcsolatban javasolt intézkedések	39
4.4. Összefoglalás	40
4.5. TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATA	40
4.6. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	41
4.6.1. Zöldfelületi rendszer fejlesztési javaslatok	41
4.6.2. Települési klíma javítására vonatkozó javaslatok	42
4.6.3. Javasolt tájrendezési szempontú intézkedések	43
4.6.4. Összefoglalás	43
4.7. ZÖLDFELÜLETEK ÖKOLÓGIAI SZEREPÉNEK ERŐSÍTÉSE	44
4.7.1. A zöldfelületi rendszer fejlesztésének javasolt eszközei:	44

4.8. CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS	45
5. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT	47
5.1. VÍZELLÁTÁS	48
5.1.1 Ivóvíz	48
5.1.2. SZENNYVÍZCSATORNÁZÁS	49
5.1.3. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS	50
5.2 ENERGIA	51
5.2.1. VILLAMOS-ENERGIA ELLÁTÁS	51
5.2.2. Földgáz	52
5.2.3. TÁVHŐELLÁTÁS	52
5.2.4. GEOTERMIKUS ENERGIA	53
5.3 HÍRKÖZLÉS	53
5.3.1. VEZETÉKES HÍRKÖZLÉS	53
5.3.2. VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉS	54
5.4. A TERVBEN MEGJELENŐ VÁLTOZÁSOK KÖZMŰ VONZATA	54
5.5. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	54
5.5.1. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS ELEMEI	54
6. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓELEMEL (VESZÉLYEZTETETT, ILLETVE VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK; VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK; A TÁJ, A TERMÉSZETI ÉS AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET, A KÖRNYEZETI ELEMEK VÉDELMEVEL KAPCSOLATOS KORLÁTOZÁSOK TERÜLETEI)	58
6.1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE	58
6.2. KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA	58
6.2.1. SZENNYVÍZELVEZETÉS	58
6.2.2. FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS ÉS CSAPADÉK ELVEZETÉS	58
6.2.3. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS	58
6.2.4. FÖLDGÁZELLÁTÁS	59
6.3. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK	60
6.3.1. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMEK	60
6.3.2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELEMEK, TERÜLETEK	60
6.3.3. KÖRNYEZET- ÉS KATASZTRÓFAVÉDELMI KORLÁTOZÁSOK	61
7. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA	62
7.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA	62
7.2 A módosítással érintett területek változásai	64
8. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	90
8.1. AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA	90
9. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE	119

1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA (A FEJLESZTÉSBEN JAVASOLT VÁLTOZÁSOK, A RENDEZÉST ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, ÖSSZEFÜGGÉSEIK FELTÁRÁSA, SZAKÁGI JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA)

1.1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA

A település szerkezetét szerkezetalkotó területi elemek, valamint a szerkezetet meghatározó hálózati elemek által meghatározott adottságok figyelembevételével javasolt fejleszteni.

A közút-, vasút- és folyóvíz hálózat és az általuk tagolt községi terület figyelembevétele mellett fontos, hogy területfejlesztő hatással is rendelkeznek ezen hálózatok. A belterületi értékek védelme mellett a további szabadterületek rovására történő terjeszkedés helyett a már igénybevetett területek megfelelő használatát kell előtérbe helyezni, a korábbi lakó és gazdasági terület fejlesztéseket pedig felülvizsgálni. A környezet értékeinek megőrzésére nagy hangsúlyt kell fektetni, elkerülve a terület túlépítését, valamint lehetőség szerint törekedni kell az újonnan kijelölt gazdasági területeken található fásítások megtartására.

A fejlesztési és átalakuló területek szerepe kiemelkedően fontos, ezek mutatják a község fejlődésének jövőbeli irányait. A változással érintett területek jelentős fejlesztési lehetőségekkel rendelkeznek. A területek együttesen jelentős területi kínálatot biztosítanak a település jövőbeli fejlesztései számára.

A településképet is meghatározó, kiterjedt, alacsony intenzitású, túlnyomórészt lakófunkciójú területek megfelelő működéséhez szükséges a településszerkezetet érintő és összekötő útvonalak fejlesztése.

A betervezet gazdasági területek környezeti hatásainak kompenzálására új erdőterületek kijelölésére is szükség van.

1.2 A RENDEZÉST ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, ÖSSZEFÜGGÉSEIK

A község területe általános és sajátos területfelhasználási egységekre bontható.

A település közigazgatási területe építési szempontból:

- beépítésre szánt, valamint
- beépítésre nem szánt

területekre osztható. A fejlesztés és beépítés szempontjából beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódnak. A beépítési területeken a telkek megengedett beépíthetősége legalább 10 %, míg a beépítésre nem szánt területek esetében legfeljebb 10 %.

A Településtervben meghatározott általános és sajátos területfelhasználási egységek a 253/1997. (XII.20.) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Kormányrendelet alapján kerültek meghatározásra, melyek Bököny vonatkozásában a következők:

TERÜLETFELHASZNÁLÁS általános használat	TERÜLETFELHASZNÁLÁS sajátos használat	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
LAKÓ	Falusias lakóterület	Lf
VEGYES TERÜLET	Településközponti vegyes terület	Vt
GAZDASÁGI TERÜLET	Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület	Gksz
IPARI GAZDASÁGI TERÜLET	Ipari gazdasági terület	Gip
	Egyéb ipari gazdasági terület	Gipe
KÜLÖNLEGES	Nagykiterjedésű sportolási célú, ill. szabadidős terület	K-Sp
	Temető területe	K-T
	Mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü
	Szennyvíztisztító területe	K-Szv

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET	Közúti közlekedési terület	KÖu
	Közúti közlekedési terület – kiszolgáló út	KÖu-k
	Közúti közlekedési terület – gyalogút	KÖu-gy
KÖZMŰ ÉS HÍRKÖZLÉSI TERÜLET	Közműelhelyezési terület	Közm
ZÖLDTERÜLET	Közkert	Zkk
ERDŐ	Védelmi erdőterület	Ev
	Egyéb erdő terület	Ee
MEZŐGAZDASÁGI	Általános mezőgazdasági terület	Má
	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Mt
VÍZGAZDÁLKODÁSI	Vízgazdálkodási terület	Vg
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET	Természetközeli terület	Tk
KÜLÖNLEGES TERÜLET	Hulladéklerakó terület	Kb-Hull

1.2.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A 6. § (2) bekezdése szerint a település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségi intenzitású területrészeket – általános és sajátos építési használatuk szerint – azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni. A 6. § (3) bekezdése meghatározza az alkalmazható területfelhasználási egységek körét. A 6. § (5) bekezdés pedig kimondja, hogy szükség esetén ezek tovább bonthatók.

1.2.1.1. LAKÓTERÜLETEK

A lakóterületek esetében a kertvárosias és falusias lakóterületek kijelölésének megtartása javasolt, egyes esetekben csak a lehatárolás pontosítása szükséges, nincs metodikai változás.

Falusias lakóterület (Lf): legfeljebb 5,0 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál. falusias lakóterületen rendeltetésenként 600 m² telekhányadot kell biztosítani azzal, hogy egy építési telken legfeljebb 2 rendeltetési egység létesíthető, amelyből 1 rendeltetés lakó rendeltetés legyen. A szennyvízelvezető-hálózat kiépítésig azonban egy telken csak egy lakást tartalmazó épület helyezhető el.



 Lf - Falusias lakóterület

Falusias lakóterület

Településközponti vegyesterület (Vt): A településközponti vegyes terület - a településszerkezet központi vagy alközponti funkciójának ellátása érdekében - a település működését biztosító, a lakó rendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. Az építési övezetekben elhelyezhető lakások számát úgy kell meghatározni, hogy 400 m² telekterületenként egy lakás építhető, azzal, hogy több lakóegység létesíthető.

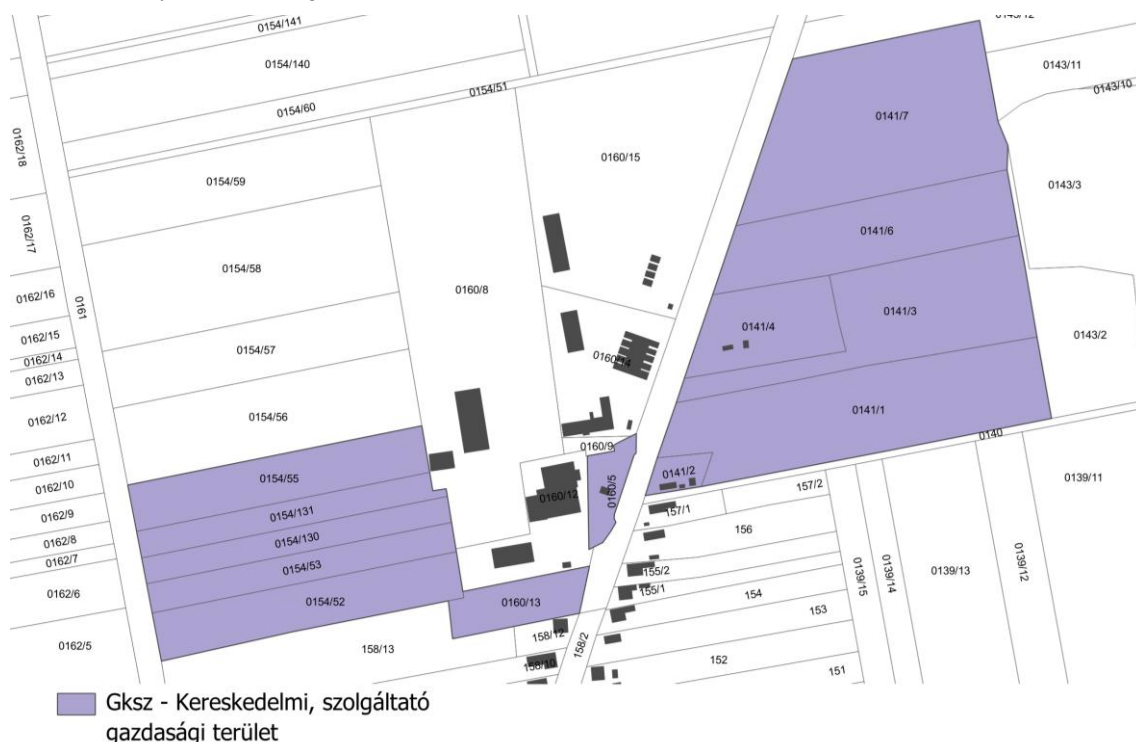


Vt - Településközponti vegyes terület

Településközponti vegyes terület

1.2.1.2. GAZDASÁGI TERÜLETEK

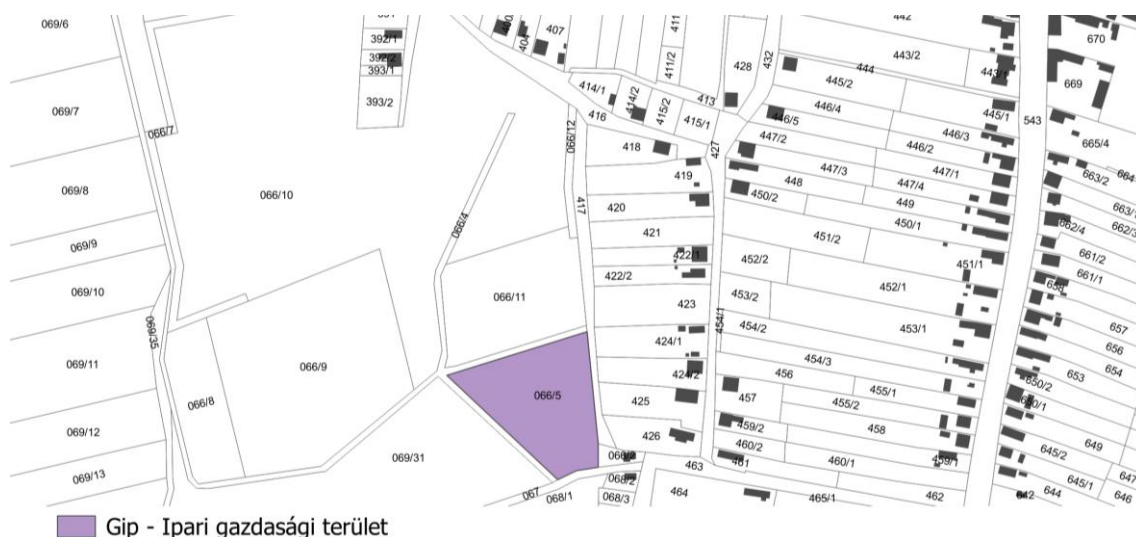
Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület (Gksz): A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató célú és raktár-épületek elhelyezésére szolgál.



Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület

1.2.1.3. IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEK

Ipari gazdasági terület (Gip): olyan gazdasági célú ipari létesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.



Ipari gazdasági terület

Egyéb ipari gazdasági terület (Gipe): olyan gazdasági célú ipari létesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

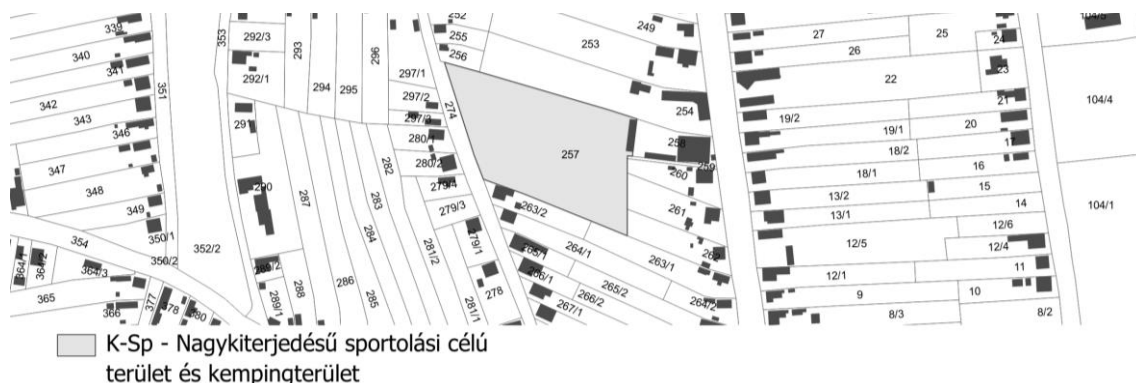


■ Gipe - Egyéb ipari gazdasági terület

Egyéb ipari gazdasági terület

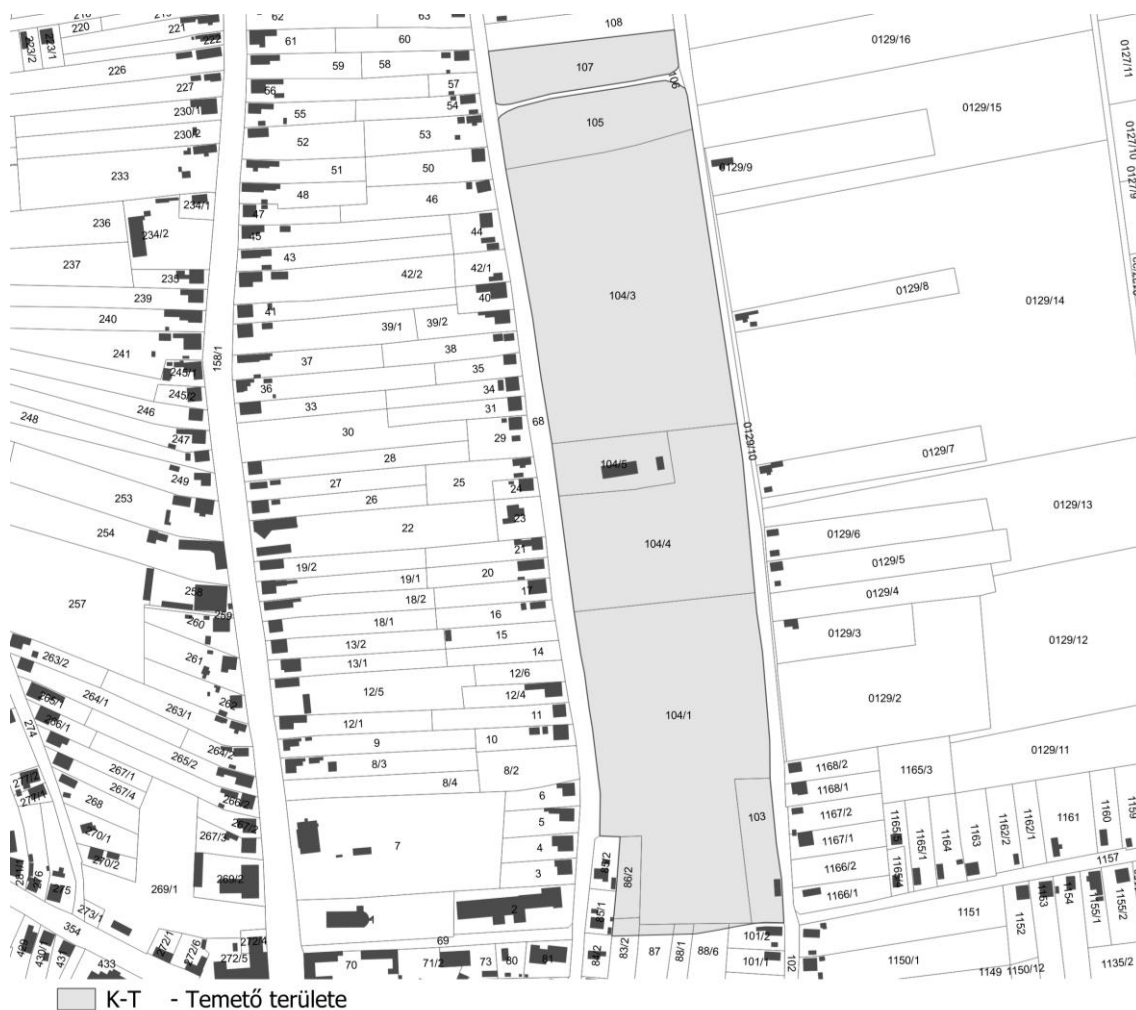
1.2.1.4.KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Nagykiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp): különleges beépítésre szánt sportterület területfelhasználásba soroltak a község nagykiterjedésű sportolási célú területe. A területfelhasználási egységben a sportolás épületei, testedzés és a hozzákapcsolódó vendéglátás rendeltetésű épületek helyezhetőek el.



Nagykiterjedésű sportolási célú terület

Temető területe (K-T): különleges beépítésre szánt temetőterület területfelhasználásba sorolt a község működő temetője.



Temető területe

Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü): Település közigazgatási területén szétszórtnan növénytermesztésre és állattenyésztésre szolgáló területek, majorok.



■ K-Mü - Mezőgazdasági üzemi terület

Mezőgazdasági üzemi terület

Szennyvíztisztító üzem terület (K-Szv): Település közigazgatási területén szennyvíztisztító üzemi terület területfelhasználásba sorolt a község működő szennyvíztisztító üzeme.



Szennyvíztisztító terület

1.2.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

1.2.2.1 KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLETEK

A közúti közlekedési terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű-várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál. A közlekedési terület méretét úgy kell meghatározni, hogy az a helyi sajátosságoknak megfelelő zöldfelületi, gyalogközlekedési, valamint csapadékvíz-szikkasztási igényeket ki tudja szolgálni. A közúti közlekedési területen a közlekedést kiszolgáló épület, valamint a területet igénybe vevők ellátását szolgáló iroda, kereskedelmi, szolgáltató, raktár- és szállásjellegű épület helyezhető el.



- KÖu - Közúti közlekedési terület
- Közm - Közműelhelyezési terület

Közlekedési és közműterületek

Közműelhelyezési terület (Közm): A közműelhelyezési terület a közműellátás építményei elhelyezésére szolgál. A területen elhelyezhető épület a közműellátás céljára szolgáló rendeltetést tartalmazhat.



■ Közm - Közműelhelyezési terület

Közlekedési és közműterületek

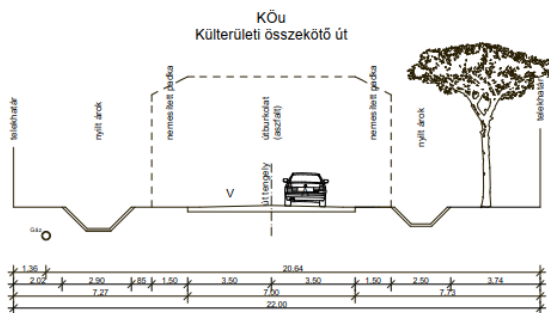


■ Közm - Közműelhelyezési terület

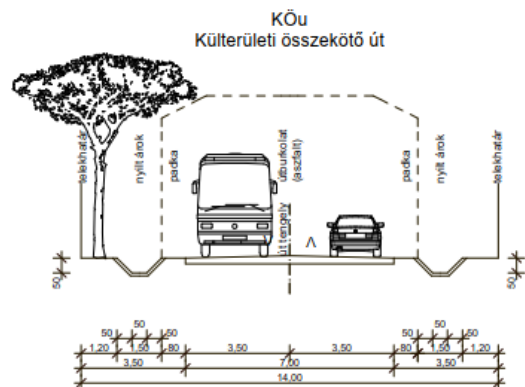
Közlekedési és közműterületek

a. **Közúti közlekedési terület (KÖu)**

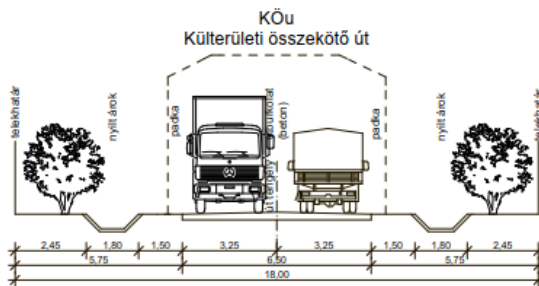
a. **Közúti közlekedési terület – főhálózat (KÖu):** Jelentősebb gépjárműforgalom biztosítására szolgáló terület.



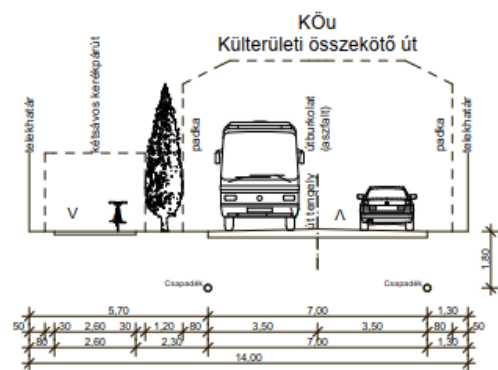
22 m-es keresztmetszvény minta



14 m-es keresztmetszvény minta

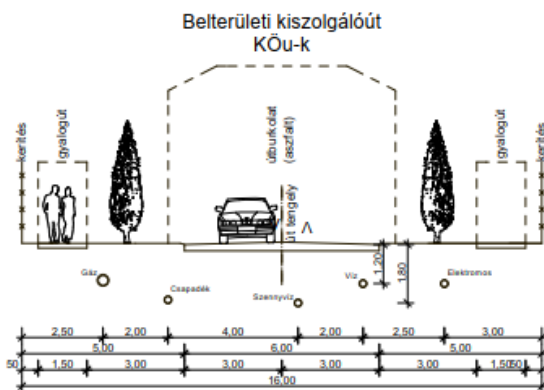


18 m-es keresztmetszvény minta

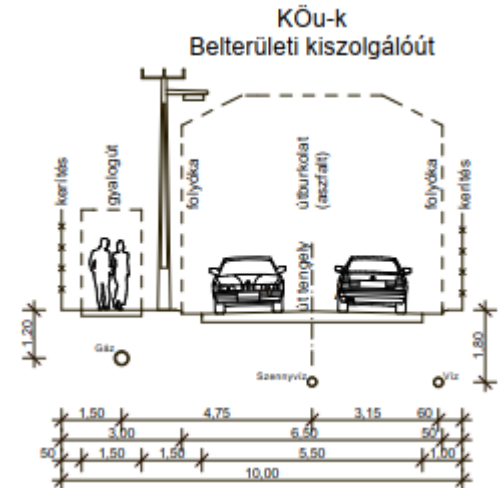


14 m-es keresztmetszvény minta

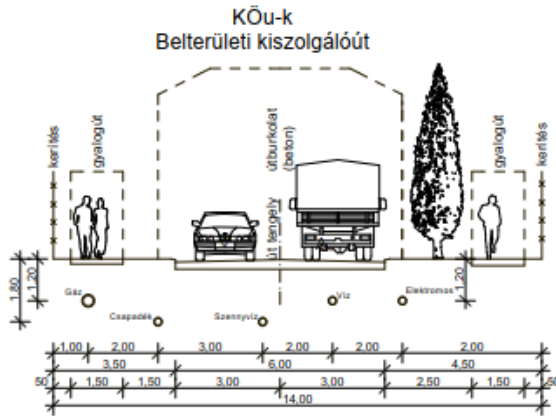
b. **Közúti közlekedési terület – kiszolgáló út (KÖu-k):** Legalább a 12 m szélességgel rendelkező, gépjárműforgalom biztosítására szolgáló terület.



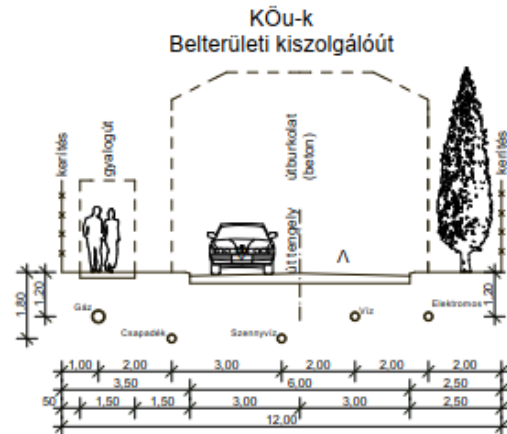
16 m-es keresztmetszvény minta



10 m-es keresztmetszvény minta

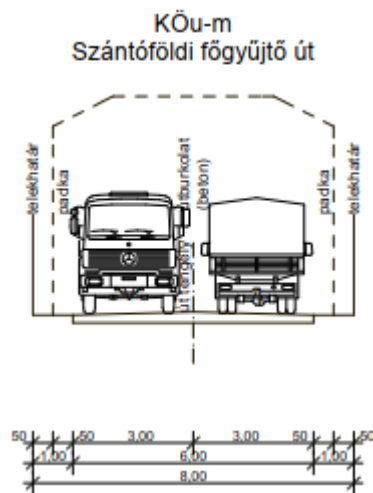


14 m-es keresztmetszvény minta

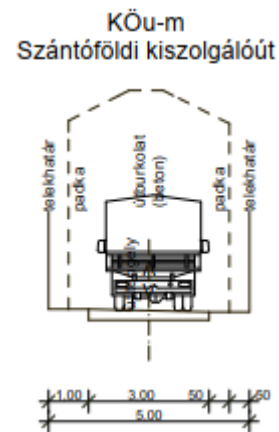


12 m-es keresztmetszvény minta

- c. **Közúti közlekedési terület – magánút, saját használatú út (KÖu-m):** Legalább a 12 m szélességgel rendelkező, gyalogosforgalom elbonyolítására szolgáló terület

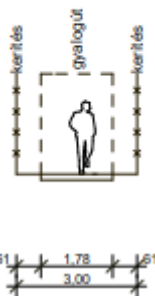


Szántóföldi út keresztmetszvény minta



- d. **Közúti közlekedési terület – gyalogút (KÖu-gy):** Legalább a 3 m szélességgel rendelkező, gyalogosforgalom elbonyolítására szolgáló terület.

KÖu-gy
Gyalogút



Gyalogút keresztmetszvény minta

1.2.2.2 ZÖLDTERÜLETEK

Zöldterületbe az állandóan növényzettel fedett közterületek tartoznak. A zöldterületek elsődlegesen a pihenés, játék és testedzés helyszínei, továbbá a környezetükben lévő lakóterületek, illetve a község klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszereinek védelmét szolgáló zöldszigetek. A korábban zöldterületi besorolásban lévő területek megmaradnak.

Az OTÉK a közkert terület intézményét bevezetve megszüntette az elmúlt évek anomáliáit, és jogszabályi szintre emelte a települési szintű közparkok, és az utca- vagy városrész szintű közterületek közti különbséget.

- **Közkertek (Zkk):** olyan zöldterületek, melyek egy meghatározott fő funkciót (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló, 3 ha-nál kisebb területű terület, amelyet bárki használhat.



Zkk - Közkert zöldterület

Zöldterületek

1.2.2.3 ERDŐTERÜLETEK

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

- **Védelmi erdőterület (Ev):** Védelmi erdőterület az az erdő, mely a természeti környezet, vagy különböző létesítmények védelmét szolgálja.
- **Egyéb erdőterülete (Ee):** Egyéb erdőterületbe jellemzően az erdőről szóló törvény szerinti honvédelmi rendeltetésű erdőket, a védelmi rendeltetésű erdőnek nem minősülő erdőket, a vízgazdálkodási célú erdőket és az egyéb feladatok megvalósítását szolgáló erdőket kell sorolni. Az egyéb erdőterületen a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 0,5%.



- Ev - Védelmi célú erdőterület
- Ee - Egyéb erdőterület

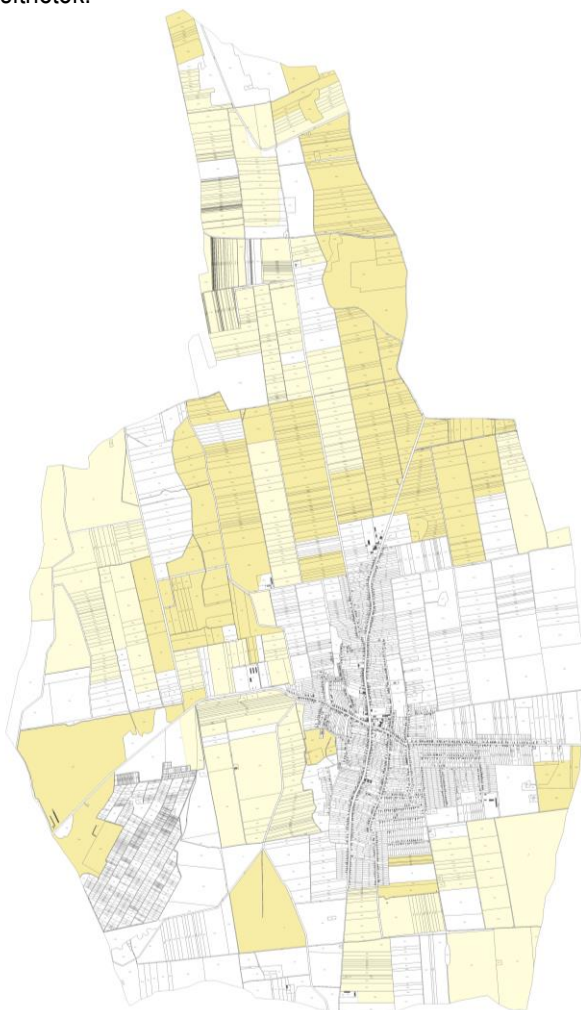
Erdőterületek

1.2.2.4 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

Mezőgazdasági területek

E szerint a mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint az alábbiak szerint tagolódnak:

- **Általános mezőgazdasági terület (Má):** A jó termőhelyi adottságú, korlátozás alá nem eső, árutermelő gazdálkodásra alkalmas mezőgazdasági területek. Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények elhelyezésére, valamint amennyiben a gazdálkodáshoz szükséges otlakás indokolt, lakóépület kialakítására van lehetőség.
- **Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt):** A tájgazdálkodási mezőgazdasági terület alapvetően természetközeli használatot folytató telkekből álló terület (nádas, gyepek (rét, legelő), I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterhez vagy ökológiai hálózat magterületéhez tartozó kert, szőlő, gyümölcsös). Az övezetben a helyi építési szabályzat kizárhatja az épület elhelyezését. A tájképi, természetvédelmi szempontból értékes, vízvédelmi szempontból érzékeny – védett természeti területen, Natura 2000 területként nyilvántartott és/vagy az ökológiai hálózat részeként magterületbe, illetve ökológiai folyosó területébe sorolt— mezőgazdasági területek. A korlátozott használatú mezőgazdasági területen a tájképi, természeti értékek hosszú távú fennmaradása érdekében épületek, építmények a természetszerű művelési ágak fenntartásához kapcsolódóan, a természetvédelmi szempontok sérelme nélkül, a tájképi adottságok megőrzése mellett létesíthetők.



- Má - Általános mezőgazdasági terület
- Mt - Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület

Mezőgazdasági terület területek

1.2.2.5 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

Vízgazdálkodási terület (Vg): A vízgazdálkodással összefüggő területek tartoznak ide, melyek a vízfolyások medre és partja, valamint a vízelvezető árkok, és csatornák területeit jelenti. A vízgazdálkodási területen a terület rendeltetészerű használatához szükséges, épületnek nem minősülő, csak a vízgazdálkodással összefüggő építmények helyezhetők el, külön jogszabályban meghatározottak szerint.

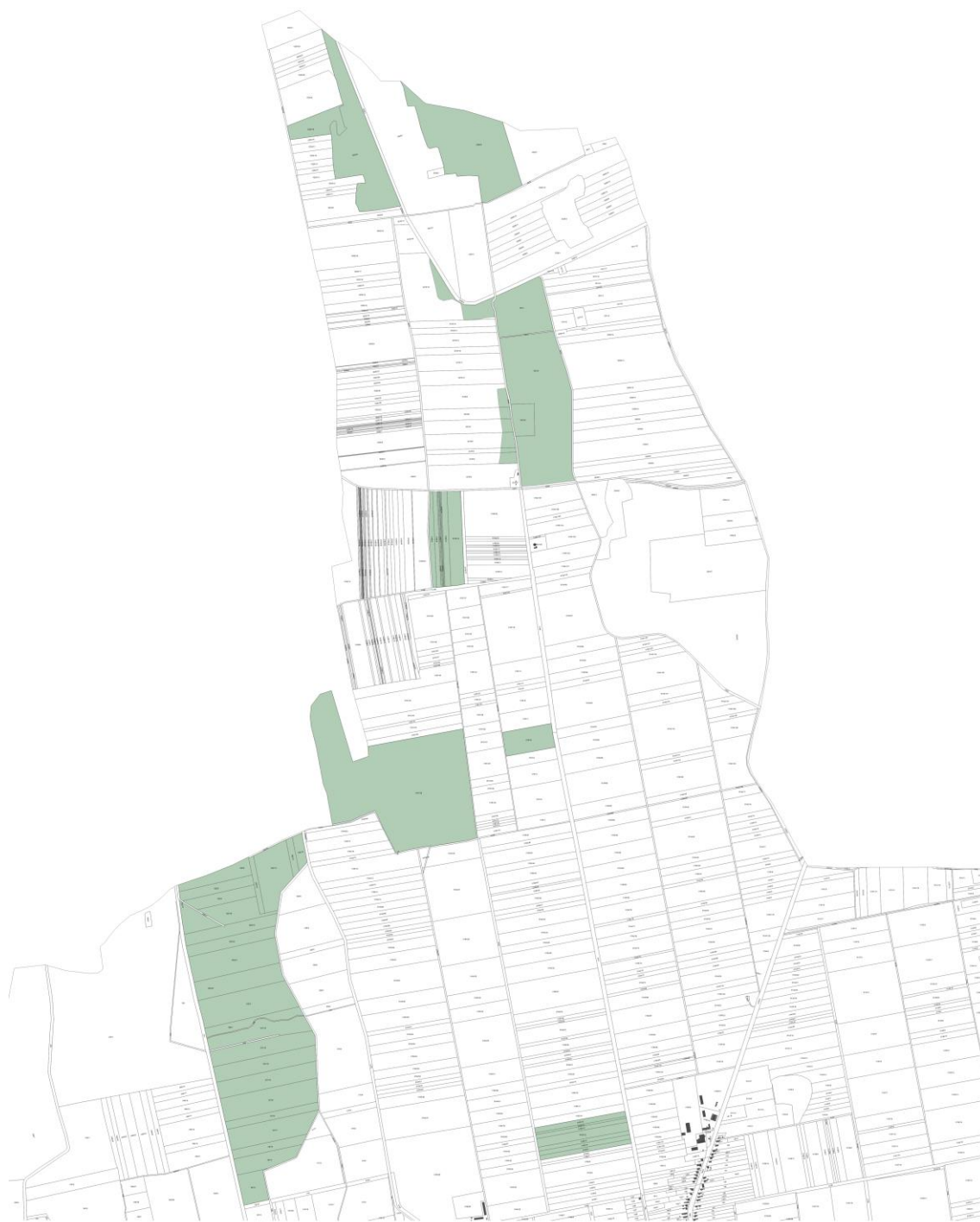


■ Vg - Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területek

1.2.2.6 TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK

Természetközeli terület (Tk): A mocsarakat, nádasokat, sziklás területeket, melyek leginkább élőviláguk és természeti értékeik miatt jelentős. Épületet elhelyezni a természetközeli területen az ökológiai rendszerük védelme érdekében nem lehet.

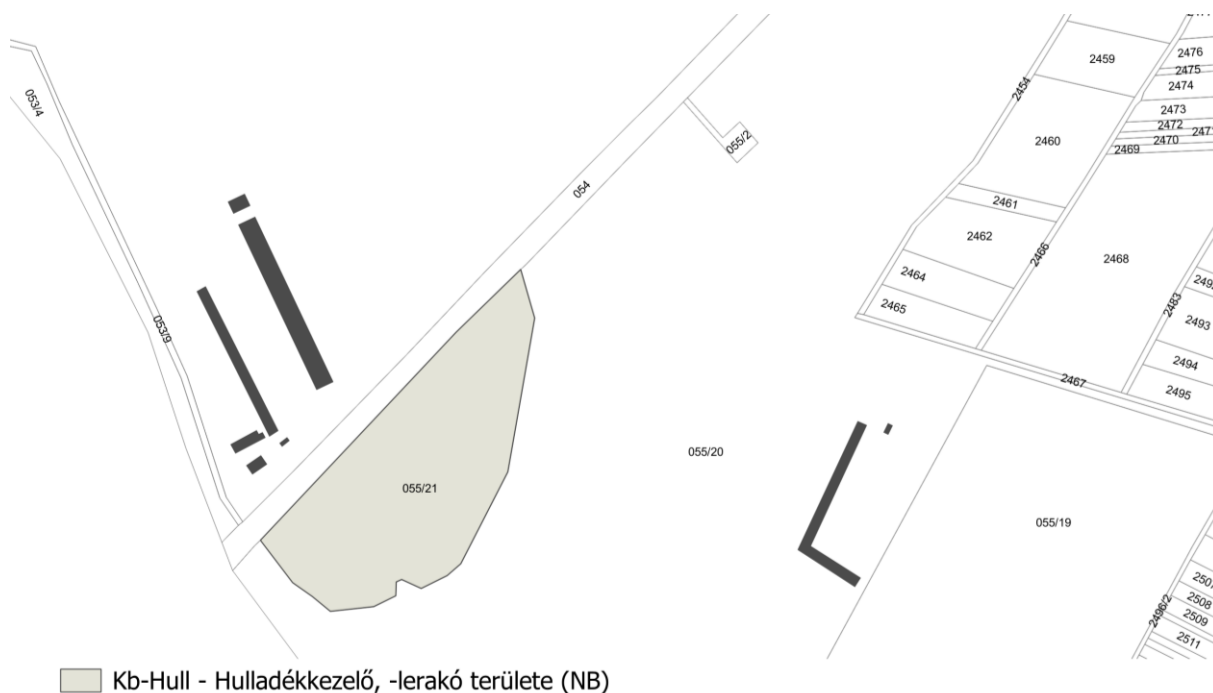


Tk - Természetközeli terület

Természetközeli területek

1.2.2.7 KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület (Kb-Hull): különleges beépítésre nem szánt hulladéklerakásra szolgáló terület (rekultivált)



Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület (hulladék kezelő)

1.3. SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMELK**KÖZÚT:**

A közúti közlekedés fő tengelyvonalait a vármegyében az M3-as autópálya és a 4., 36., 38., 41., 49. számú főutak jelentik. A települést főútvonal nem érinti.

VASÚT:

A települést vasútvonal nem érinti.

KERÉKPÁRÚT:

Kiépített kerékpárút nem érinti a település közigazgatási határát.

VÍZFOLYÁS:

Folyó nem érinti a település közigazgatási területét. A legjelentősebb csatorna a VIII. sz. főfolyás ami a Lónyai-főcsatorna alegység vizei közé tartozik, valamint VIII. sz. főfolyásból eredő Bökönyi folyás.

LÉGI KÖZLEKEDÉS:

Nem releváns.

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ KÖZMŰVETÉK:

A közigazgatási területet térségi jelentőségű közművezetékek nem érinti.

KÖZMŰVETÉTEK**Vízellátás**

A lakosság ivóvíz ellátását a NYÍRSÉGVÍZ Nyíregyháza és Térsége VíZ- és Csatornamű Zrt. (4400 Nyíregyháza, Tó u. 5., statisztikai számjele:11492809-3600-114-15) által üzemeltetett közműhálózaton biztosítja, a Bököny külterület 0157/2 hrsz. alatt található vízműről. A közüzemi vízhálózatba és szennyvízhálózatba bekapcsolt lakások száma az elmúlt években növekedő tendenciát mutatott. A település közüzemű ivóvízzel ellátott.

A településen kiépített vízvezeték hálózat körvezetékes rendszerű, AC 80, AC 100, valamint AC150 elosztóvezetéseken történik, melyek 1979 óta üzemelnek. A mai Széchenyi utcában (korábban Makarenkó utca) 110-es KPE (PN10) elosztóvezeték került elhelyezésre 2007-ben, valamint a Váci M. utcában 90-es és 110 KPE (PN10) található. Az ivóvíz közüzemi ivóvízvezeték hálózata hossza 24,1 km, a közkifolyók száma 19 db.

A tűzoltóvíz szükségletet, illetve a vezetékmosatást földfeletti tűzcsapok biztosítják. A vízművek vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkeznek, a kutakból kitermelt vizet vas-, mangántalanítják. A vízmű kapacitása a jelenlegi igényeket részben kielégíti.

Szennyvíz-csatorna hálózat

A szennyvízelvezetést is, a NYÍRSÉGVÍZ Nyíregyháza és Térsége VíZ- és Csatornamű Zrt. (4400 Nyíregyháza, Tó u. 5., statisztikai számjele:11492809-3600-114-15) által üzemeltetett közműhálózaton biztosítja.

Az utcákban a gravitációs vezetésekre KG-PVC200-as, a nyomóvezetésekre KPE160-as, KM-PVC90-es csöveket használnak. A közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózat (közcsatornahálózat) hosszából elválasztó rendszerű szennyvízgyűjtő-hálózat hossza: 22,4 km.

A településen 6 db átemelő műtárgy és szerelvényakna található. Az aknák D1,2-D1,6-D2 m-es előre-gyártott vasbeton akna, kútsüllyesztéssel. Az átemelők GPRS és PLC vezérléssel ellátottak. A szivattyúzásra 1,5 kW-os Wilo Rexa Pro V06DA-os típusú merülőmotoros szennyvízszivattyúkat használnak.

Bököny Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2019 (I.29.) önkormányzati rendelete a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról Hatályos: 2019. 02. 01

Bököny Község közigazgatási területén a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz (a továbbiakban: háztartási szennyvíz) begyűjtését, szállítását és ártalommentes elhelyezését (a továbbiakban: közszolgáltatás) az Önkormányzat a BÖKÖNY Településgazdálkodási, Gazdasági, Szolgáltató és Kereskedelmi Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhely: 4231 Bököny, Kossuth utca 3., továbbiakban: közszolgáltató) kötött szerződés alapján látja el.

Az Bököny Község közigazgatási területén lévő ingatlanokon keletkező nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvizet a Bököny település közigazgatási területén található Bökönyi Szennyvíztisztító Telepen (Bököny külterület 0154/138 helyrajzi szám), mint szennyvízfogadó műtárgyban kell elhelyezni.

Megjelent az ajánlatkérési felhívás a június 13-i Közbeszerzési Értesítőben, melynek adatai alapján Geszteréd, Érpatak és Bököny szennyvízelvezetési- és tisztítási fejlesztésének előkészítésére írtak ki pályázatot – ez egyelőre tervezési feladatokat jelent. A projekt keretében a bökönyi szennyvíztelep kapacitását bővíteni kell, hogy a Geszterédről és Érpatakról érkező szennyvizet fogadni tudja.

Csapadékvíz-elvezetés

Az elvezetett felszíni vizek befogadója az Érpatak (VIII számú) főfolyás felső, mesterséges víztest, mely 29+586-50+160 km szelvények között helyezkedik el. Vízyűjtőterülete 197,53 km². Trapéz alakú földmeder jellemzi, helyenként „G” elemmel, illetve mezőnyös „G” elemmel burkolt. Mind a jobb, mind a bal parton több helyen találunk magaspartot. Érpatak (VIII.sz) főfolyás alsó Az Érpatak alsó víztest 0+000-29+586 szelvények között helyezkedik el. Befogadója a Lónyay- főcsatorna 21+720 fm szelvénye. A befogadót terhelő legnagyobb mért vízhozam 3,13 m³/s. A mély beágyazás miatt a folyamatos ta-lajvízszivárgás állandó vízutánpótlást biztosít. A víztest vízgyűjtő területén található az Oláhréti és a Nagyréti oldaltározó. Az Oláhréti tározón keresztül lehetőség van vízkormányzásra az Érpatak az Oláhréti és a Nagyréti tározó között. A meder kialakítása trapéz vagy „G” elem. Anyaga föld vagy be-ton. Torkolati szakasza mindkét oldalon 4,050 km hosszan töltésezett. Mesterséges víztest.

A Nyírség domborzati szigetei, hátságai 20-30, helyenként 50 méterre emelkednek ki a területet övező ártéri síkságok szintje fölé. A Nyírség tájegység, Magyarország második legnagyobb hordalékkúp-síksága, melyet az Északkeleti-Kárpátokból és az Észak-Erdélyi Rézhegységéből érkező ösfolyók halmoztak fel a pleisztocén jégkorszakban. A hordalékkúpot felépítő geológiai képződmények közül a futóhomok a legelterjedtebb. A terület átlagos terepesése eléri az 1,0 m/km-t.

A nyírségi futóhomok vastagsága néhány dm-től 32 m-ig (Nyíregyházán 22 m) terjed. A futóhomok szerkezetében az apró szemű (0,2-0,1 mm) homok az uralkodó, melyre jellemző a gyors defláció kialakulása, negatív hatása gyakorlatunkban a bemosódásokon túl a belvízcsatornák szél hatására történő feltöltődésében jelentkezik.

A nyílt csapadékcsatornák állapotát, a vízáteresztő képességét az átereszek folyamatos karbantartásával biztosítani kell. A belterület vízelvezetését a megvalósítás előtt, a vízjogi létesítési engedélyezési eljárás során felül kell vizsgálni. A külterületek területe vízrendezett, ahol a vízelvezetés megoldott, a rendszeres karbantartás folyamatos, melyet közmunkások bevonásával próbálnak megoldani. Az építendő hálózat ki-vezetésére a fejlesztési források esetén lesz lehetőség.

Gázellátás

A község vezetékes földgázzal ellátott. A földgázelosztó hálózat üzemeltetője az OPUS TIGÁZ Zrt. (4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 184.) A földgázelosztó hálózat anyaga KPE gázcső, a hálózat rendszere ágvezetékes. A vezetékes gázt fogyasztó lakások csak 65,2 %-ra (2016) tehetők.

Energia ellátás

A település villamos energia ellátása 22 kV-os hálózatról van ellátva. A hálózat alapvetően légvezetékes. A vezeték biztonsági övezete a szélső vezetőktől mindkét irányba merőlegesen mérve belterületen 2,5, külterületen 5,0 m. A vezeték keresztmetszeteit figyelembe véve, így e vezeték teljes biztonsági sávja belterületen úgy kb. 5-6,5 m-es, míg külterületen 10-11,5 m-es sávot fedd le. A településen üzemelő 22/0,4 kV-os transzformátor állomások közvetítésével éri el a lakosságot a villamos energia. A légvezetékéről ellátott

transzformátor állomások oszlopos típusúak. Ezek egy része betonoszlopon található. Üzemel még néhány faoszlopos állomás a településen. A transzformátor állomások biztonsági övezete minden irányban 5,0 m.

Hírközlés

A távbeszélő fővonalak száma a mobiltelefonok rohamos terjedése miatt az egész országban fokozatosan csökken. A szélessávú Internet hozzáférés 2009-re valamennyi településen kiépült, a járás valamennyi iskolájában az Internethez való csatlakozás megoldott, e-Magyarország pont mindenhol található, így Bököny településen is. A település a Magyar Telekom Nyrt. koncessziós területe volt. A településen gyakorlatilag 100 %-os ellátást biztosító törzs és elosztó hálózat épült. A törzshálózat, illetve az elosztó hálózat jelentős része légkábellel van megépítve. A település több elosztó tápterületre van felosztva, nagyelosztós rendszerben a Telekom megszokott építési módjának megfelelően. A vezetékes szolgáltatásai között megtalálható a vezetékes telefon mellett, digitális televízió, és maximum 2 Gbit/s sávszélességű internet szolgáltatás is.

A Magyar Telekom Nyrt. mellett, vezetékes hírközlési szolgáltatóként is jelen van DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.; DRÁVANET Internet szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság; MVM NET Távközlési Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság is. A szolgáltatás, a településen kiépített kábeltelevíziós gerinchálózaton keresztül történik. A szolgáltatási palettán megtalálható a kábeltelevízió mellett, helyhez kötött vezetékes telefonszolgáltatás, valamint maximum 500/30 Mbit sávszélességű internet elérés.

A mobil hírközlési szolgáltatások az országos átlagnak megfelelően elérhetők.

A földi sugárzású rádió és televízió műsorok a településen megfelelő minőségben vehetők, a digitális átállás megtörtént. A helyhez kötött telefon-, műsorelosztó- és internet szolgáltatás fejlesztésére és a meglévő vezetékes hálózat fejlesztésére szükség van a kisebb utcákban a szolgáltatás minőségének javítása érdekében. Mobil rádióhálózatok tekintetében a szolgáltatás technológiai fejlesztéssel magasabb minőség érhető el.

Az elektronikus hírközlési szolgáltatás olyan szolgáltatás, amely jeleknek (bármely értelmezhető formában előállított jel, jelzés, írás, kép, hang) elektronikus hírközlő hálózaton történő átvitelét, továbbítását biztosítja. A szolgáltatást, az elektronikus hálózatok üzemeltetését végző, azt létrehozó, vagy arra szervezett, vagy arra létrehozott szolgáltatók biztosítják. Az elektronikus hírközlés szolgáltatása alanyi jogú.

Az elektronikus hírközlési infrastruktúra lehet:

- távközlési ellátás
- műsorszórás, kábel tv ellátás

A szolgáltatás felügyelője a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (NMHH), melynek területi igazgatóságai:

- Budapesti Igazgatóság
- Debreceni Igazgatóság
- Miskolci Igazgatóság
- Pécsi Igazgatóság
- Soproni Igazgatóság
- Szegedi Igazgatóság

Bököny a Debreceni Igazgatóság területéhez tartozik (4025 Debrecen, Hatvan u. 43.). A községben a kábeltelevíziós hálózatba bekapcsolt lakások száma folyamatosan változik, az utóbbi évek adatai alapján egyértelmű tendencia nem figyelhető meg.

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

A Rendezési tervben megfogalmazott területfelhasználások, övezetek, valamint építési övezetek vizsgálatakor törekedtünk a jogos magánérdek és a közérdek közötti összhang biztosítására. A tervezés során partnerségi egyeztetés folyamatosan biztosítva volt. A változtatási igények, vizsgálatuk után beépülésre kerültek a tervbe.

Fontos alapelv, hogy a lakóterületeken a valóságnak megfelelő kialakult állapotot, a szabályozást előíró jogszabályoknak megfelelően (OTÉK, OTSZ) úgy szabályozzuk, hogy a hagyományos elemek megőrzése mellett a tulajdon és annak fejlesztése ne legyen korlátozva. Ezek mellett törekedtünk arra, hogy a helyi gazdaságot szolgáló, beépítésre alkalmas területek kerüljenek lehatárolásra.

A Településrendezési terv készítése során partnerségi egyeztetés is meghirdetésre került, ezzel biztosítva a partnerek (lakosság, gazdálkodó szervezetek) igényeinek beépülését a tervbe.

Az új településrendezési terv készítésekor nagymértékű új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, a korábban kijelölt területek területfelhasználásában jelentős változtatások történtek.

Fontos alapelv, hogy a lakóterületeken a valóságnak megfelelő kialakult állapotot, a szabályozást előíró jogszabályoknak megfelelően (OTÉK, OTSZ) úgy szabályozzuk, hogy a hagyományos elemek megőrzése mellett a tulajdon és annak fejlesztése ne legyen korlátozva.

2.1 ELSŐSORBAN LAKÓ FŐRENDELTTETÉSŰ SAJÁTOS TELKEK SZABÁLYOZÁSI JAVASLATA

A lakóterületek kétféle falusias terület szerint lett differenciálva.

Kisvárosias lakóterületek, kertvárosias lakóterületek nincsenek a településen.

A **falusias lakóterületen** az OTÉK 14. § szerinti épületek és építmények helyezhetők el.

A falusias lakóterület két alépítési övezetre tagozódik:

- a. Lf-1 általános adottságokkal bíró lakó terület (~ 600 – 2000 m² közötti változó telekmérete, oldalhatáron álló beépítés, 1 szint + tetőteres beépítési magasság 5 m) 30 % beépíthetőséggel,
- b. Lf-2 általános adottságokkal bíró lakó terület (~ 600 – 2000 m² közötti változó telekmérete, oldalhatáron álló beépítés, 1 szint + tetőteres beépítési magasság 6,5 m) 30 % beépíthetőséggel,

2.1.1 ELSŐSORBAN LAKÓ FŐRENDELTTETÉSŰ SAJÁTOS TELKEINEK SZABÁLYOZÁSI JAVASLATA

Falusias lakóterület

- egy lakás alakítható ki a telekterület minden 600 m²-e után
- telkenként legfeljebb három önálló rendeltetési egység,
- telekszélesség 18-20 m

Az oldalkert mérete OTÉK szerint

A tervezett szabályozás szerint nem építési helyen belül álló épület, épületrész felújítható, korszerűsíthető, de bővítményt elhelyezni csak építési helyen belül lehet.

A minimális, de legalább 200 m² telekméretet el nem érő telkek beépíthetők az övezeti előírások betartásával.

Az egy rendeltetésre vonatkozó telekhányad érték alá csökken, a telek beépíthető, ha az egyéb építési előírások teljesíthetők

2.1.2 SAJÁTOS SZABÁLYOZÁSI IGÉNY

Olyan szabályozást kell alkotni, amely biztosítja az esetlegesen értékes épületek fennmaradását, fenntarthatóságát, de lehetővé teszi új korszerű lakóépületek vagy az övezetben létesíthető egyéb épület építését anélkül, hogy konfliktust okoznának egymásnak elhelyezésükkel, magasságukkal, méretükkel, utcaképi megjelenésükkel.

Ehhez az oldalhatáron álló építési mód felel meg a legjobban, olyan előkert méret meghatározással, amely rugalmasságot ad az épületek telken belüli elhelyezésének a lehető legjobb telekhasználat, másrésztől utcafépítési igazodás érdekében. Földszint + tetőtér vagy földszint + emeletnél magasabb épület elhelyezése nem javasolt.

Az épület elhelyezésével kapcsolatos fontosabb fogalmak:

OTÉK 1. melléklet:

30. *Építési telek: az a telek,*

- a. *amely beépítésre szánt területen, építési övezetben fekszik,*
- b. *az építési szabályoknak megfelelően kialakított,*
- c. *a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és*
- d. *amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m.*

27. *Építési határvonal: a telek előkertjét, oldalkertjét és hátsókertjét meghatározó elméleti vonal.*

28. *Építési hely: az építési teleknek, teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt beépíthető területrésze, amelyen - a védőtávolságok és más jogszabályi előírások megtartásával, vagy azon belül a szabályozási terven jelölt beépíthető területrészen - az építési övezeti, övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület (épületek) elhelyezhető (elhelyezhető).*

21. *Előkert: az építési teleknek a közterület vagy a magánút felőli határvonala (homlokvonala), és az építési határvonal (előkeri határvonal), valamint az oldalkertje(i) által határolt része.*

47. *Hátsókert: az építési telek hátsó telekhatára és az e felé meghatározott építési határvonal (hátsókerti határvonal), valamint az oldalkertje(i) által határolt része.*

91. *Oldalkert: az építési teleknek a szomszédos telekkel közös oldalhatára és az e felé eső építési határvonala (oldalkerti határvonal) között fekvő része.*

54. *Ikerház: két szomszédos építési telek közös oldalhatárán álló, egymástól független épületszerkezetekkel és közműbekötésekkel megvalósított, tűzfalakkal csatlakozó két olyan önálló épület, amely külsőleg egy épület képét mutatja.*

21. *Előkert: az építési teleknek a közterület vagy a magánút felőli határvonala (homlokvonala), és az építési határvonal (előkeri határvonal), valamint az oldalkertje(i) által határolt része.*

47. *Hátsókert: az építési telek hátsó telekhatára és az e felé meghatározott építési határvonal (hátsókerti határvonal), valamint az oldalkertje(i) által határolt része.*

91. *Oldalkert: az építési teleknek a szomszédos telekkel közös oldalhatára és az e felé eső építési határvonala (oldalkerti határvonal) között fekvő része.*

54. *Ikerház: két szomszédos építési telek közös oldalhatárán álló, egymástól független épületszerkezetekkel és közműbekötésekkel megvalósított, tűzfalakkal csatlakozó két olyan önálló épület, amely külsőleg egy épület képét mutatja.*

OTÉK 34.§ (1) *Az építési telek, - továbbá, ha indokolt - a telek beépítési módját a helyi építési szabályzatban az építési határvonalakkal meghatározott terület, az építési hely határozza meg úgy, hogy*

- a. szabadon álló beépítési mód esetén azt minden oldalról a saját telkének az előírt elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai és a telek határai közötti beépítetlen része vegye körül,
- b. oldalhatáron álló beépítési mód esetén annak egyik építési határvonala a telek egyik oldalhatára, szemközti építési határvonala és a telek másik oldalhatára között beépítetlen telekrész legyen,
- c. ikres beépítési mód esetén a szomszédos telkek egymás felőli építési határvonala a telkek közös oldalhatára legyen,
- d. zárt sorú beépítési mód esetén annak a telek előkert építési határvonalához csatlakozó oldalai a telek két oldalhatára legyen,

(2) A helyi építési szabályzat, szabályozási terv építési vonalakat meghatározhat.

OTÉK 35.§ (2) Az előkert legkisebb mélysége

- a. a helyi építési szabályzatban megállapított érték,
- b. a helyi építési szabályzat által elismert kialakult állapot vagy
- c. az a) és b) pontban foglaltak hiányában 5,0 m.

(3) Az oldalkert legkisebb szélessége

- a. a helyi építési szabályzatban megállapított érték,
- b. a helyi építési szabályzat által elismert kialakult állapot vagy
- c. az a) és b) pontban foglaltak hiányában szabadon álló és ikresen csatlakozó beépítési mód esetén a 36. § (2) bekezdése szerint meghatározott legkisebb távolság fele, az oldalhatáron álló beépítési mód esetén 4,0 m.

(4) A hátsókert legkisebb mélységét a helyi építési szabályzat állapítja meg, ha a szabályzat erről nem rendelkezik, akkor az a kialakult állapotnak megfelelő, ennek hiányában nem lehet kisebb:

- sem 6,0 m-nél,
- sem az épület hátsókertre néző tényleges beépítési magasságának mértékénél.

OTÉK 36. § (1) Szomszédos telkeken a meglévő épületektől a megengedett legkisebb távolság nem lehet kisebb:

- a. sem a (2) és (3) bekezdés szerinti telepítési távolságnál,
- b. sem az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnál.

(2) A legkisebb telepítési távolság az egymással szemben átfedésben lévő olyan épületek között, amelyeknek homlokzata huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílását tartalmazza az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb beépítési magasság mértéke.

(3) Nem kell telepítési távolságot tartani, ha az egymással szemben átfedésben lévő homlokzatok közül az egyik

- a. nyílás nélküli vagy
- b. csak nem huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílásait tartalmazza.

2.1.3 Lényeges beépítési paraméterek vizsgálata:

Épületmagasság:

Becsléssel 3,5-7,5 m között alakul, az épületek nagyrészt földszintes, nyeregvetős lakóépületek, még a tetőtérbeépítés gyakori, több kétszintes épület van, és gyakori a terepszint alatti építmény, szuterén kialakítása, így az épületmagasság az 5,5 m-t nem lépi túl.

Beépítettség:

A szélső értékek hozzávetőleges térképen történő méréssel 10 % és 70 %-ra adódnak, de leginkább 20-30 % jellemző.

Zöldfelületi lefedettség:

Általánosan 50% vagy azt meghaladó.

Beépítési mód:

Jellemzően oldalhatáron álló.

Egy-egy telek esetében a beépítési mód egyértelműen nem meghatározható. Szükséges megvizsgálni, hogy az OTÉK fogalmai alapján megállapított beépítési mód alkalmazásával, vagy az illeszkedés elve alapján történő beépítéssel teljesíthetőek-e a településrendezéssel szemben elvárt követelmények, a szerzett építési jogosultságok és kötelezettségek viszonya.

Egyes esetekben a hatályos terv kialakult építési módot megengedi.

A kialakult állapothoz történő illeszkedés alapelvei:

OTÉK 7.§ (2) Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Az építési övezeten belül zártosuló beépítés esetén a saroktelkekre vonatkozóan eltérő építési jog is megállapítható.

OTÉK 31.§ (1) Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezet-, a táj- és természet- és a műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.

OTÉK 50.§ (2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az

- a. ne akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,
- b. méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz,
- c. ne korlátozza a szomszédos telkek beépítését,
- d. ne károsítsa a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit,
- e. tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megővését,
- f. építmény elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása tegye lehetővé a településképi és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképi értékeinek érvényesülését,
- g. építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképi esztétikus alakításához.

Étv. 9/B. § A településrendezés feladata, hogy – a településfejlesztéssel összhangban – a település területének, telkeinek felhasználására és az építés helyi rendjére vonatkozó szabályok kialakításával

- a. meghatározza a település összehangolt, rendezett és fenntartható fejlődésének térbeli-fizikai kereteit,
- b. a település adottságait és lehetőségeit hatékonyan kihasználva elősegítse annak működőképességét a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése mellett,
- c. biztosítsa a település működéséhez szükséges infrastruktúra-hálózatot, megjelenítve a települési zöldinfrastrukturát,
- d. biztosítsa a település megőrzésre érdemes, jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti, természeti és tájképi arculatának védelmét.

Étv. 13. § (1) Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzat az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település

közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban állapítja meg.

(2) Valamennyi település helyi építési szabályzatának tartalmaznia kell legalább a következőket (a továbbiakban: minimális tartalmi követelmény):

- a. az építési övezet és az övezet, valamint érintettség esetén a szabályozási vonal ingatlan-nyilvántartási alaptérképen alapuló térképi megjelenítését;
- b. az építési övezetre és az övezetre az építési helyet, a megengedett legnagyobb beépítettséget, a megengedett legnagyobb beépítési magasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket, a közműellátás és járműelhelyezés követelményeit, valamint az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket;
- c. a telekalakítás szabályait;
- d. érintettség esetén az országos és helyi építészeti örökségvédelemmel, régészettel, környezet- és természetvédelemmel, valamint honvédelemmel kapcsolatos rendelkezést, továbbá a veszélyeztetett területekre, a természeti csapások elleni védelemre, a katasztrófavédelemre, valamint a honvédelmi és katonai célú területekre vonatkozó védőterületet és védőtávolságot.

Étv. 18.§ (1) Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.

(2) Ha egy adott területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat – vagy ha a helyi építési szabályzat az e törvényben vagy a végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott kötelező tartalmi elemeket nem tartalmazza teljeskörűen –, építési munkát és egyéb építési tevékenységet végezni csak e törvény, valamint az építésügyi és településképi követelményekre vonatkozó egyéb jogszabályok megtartásával és csak akkor lehet, ha az építési tevékenység során érvényesül a településrendezési illeszkedés követelménye.

(3) A helyi építési szabályzattól független, határozatba foglalt településrendezési illeszkedés követelmény hatályosulása céljából a helyi építési szabályzat vagy annak rendelkezése nem helyezhető hatályon kívül.

(4) A (3) bekezdés szerinti településrendezési illeszkedési követelmény meghatározásától számított harminc napon belül az új helyi építési szabályzat – vagy a szabályzatból hiányzó kötelező szabályozási elem – előkészítését meg kell kezdeni és azt egy éven belül el kell fogadni. A településrendezési illeszkedés követelménye az új helyi építési szabályzat vagy – a szabályozási elem megalkotásával – módosításra kerülő helyi építési szabályzat hatálybalépésével hatályát veszti.

(5) Ha a helyi építési szabályzat tartalmaz illeszkedési előírást, akkor meg kell határozni a helyi építési szabályzatban az illeszkedési előírás területi hatályát is, továbbá, hogy az illeszkedés a 13. §

(2) bekezdés b) és c) pontja szerinti követelmények közül melyre vonatkozik.

Étv. 2.§ 28. *Településrendezési illeszkedés követelménye: helyi építési szabályzat hiányában alkalmazott, a telek alakítására, a beépítés mértékére, magasságára, módjára, helyére, valamint a rendeltetési egységek számára és rendeltetés módjára vonatkozó, az önkormányzat által egy adott területre meghatározott, az országos településrendezési és építési követelményekkel összhangban álló, vagy indokolt esetben annál megengedőbb településrendezési és építési követelmény, amely telekalakítás, új építmény építése, az építmény térfogatát megváltoztató építési tevékenység, épületben rendeltetési egység számának vagy a rendeltetés módjának változtatása esetén biztosítja a települési környezetbe való harmonikus beillesztést és az érintett telken a környezetével azonos értékű építési jogok és kötelezettségek érvényesülését; ha a helyi építési szabályzat az e törvényben vagy a végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott kötelező tartalmi elemek közül egyeseket nem tartalmaz, az illeszkedés követelményét ezen hiányzó szabályozási elemekre kell alkalmazni.*

Étv. 19. § (1) *Beépítésre szánt területen – a 4. § (3a) bekezdés és a 6. § (3) bekezdés végrehajtására kiadott, illetve a kiemelten közérdekű beruházás helyszínére és közvetlen környezetére vonatkozó beépítési szabályt megállapító kormányrendelet eltérő rendelkezésének hiányában – épület csak építési telken helyezhető el.*

Étv. 5. § (5) *A tervtanácsok feladata különösen*

- a. *a településrendezési terv előírásainak – ennek hiányában az illeszkedési szabályoknak –, valamint az országos településrendezési és építési követelményeknek érvényesítése,*
- b. *az önkormányzat településkép-védelmi feladatainak előkészítése és munkájának segítése,*
- c. *a településkép és a települési környezet védelme,*
- d. *az építészeti örökség és az építészeti értékek, az építészeti minőség és a táji jellegzetességek védelme.*

A fent említett törvényi részletek alapján, olyan illeszkedési szabályokat alkotni, amelyeket az építészeti-műszaki tervtanács figyelembe vehet a jövőben, egy szabály alá vont telek esetében, melyen építkezés vagy bővítés miatt előzetes vizsgálatra kerül sor. Egy telek vizsgálata alapján meghatározhatóak az épületmagasságok, telekméretek, valamint a jelenlegi beépítési módok.

Illeszkedési szabályok kizárólag az építési hely vonatkozásában kerülnek megállapításra:

- előkertek esetében,
- hátsókertet nem kell tartani, a szabályzatban 0 m-ben lett meghatározva,
- a minimális telekméretet el nem érő telkek beépíthetők a beépítési előírások megtartásával
- telekalakítás a telek területének növelése érdekében akkor is elvégezhető, ha nem éri el a minimális telekméretet

2.2 A mezőgazdasági területek szabályozási koncepciója

Bököny területén az OTÉK 29. § (2a) alapján, általános, kertes és tájgazdálkodási mezőgazdasági területek kerültek lehatárolásra.

A Településrendezési terv kidolgozása során kötelezően alkalmazásra kerülő OTÉK, ezen mezőgazdasági területek önálló fogalmát az alábbiak szerint határozza meg.

OTÉK 29.§ (2b) *A kertes mezőgazdasági terület alapvetően kisüzemi vagy családi használatú telkekből áll, amely jellemzően kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban szerepel az ingatlan-nyilvántartásban. Az övezetben lakás nem létesíthető.*

OTÉK 29.§ (2c) *Az általános mezőgazdasági terület alapvetően az árutermelő célt szolgáló telkekből áll, amely jellemzően szántó, valamint szántó, kert, szőlő és gyümölcsös művelési ágban vegyesen szerepel az ingatlan-nyilvántartásban. Az övezetben mezőgazdasággal összefüggő lakórendeltetés a helyi építési szabályzatban meghatározott módon és számban létesíthető.*

OTÉK 29.§ (2d) *A tájgazdálkodási mezőgazdasági terület alapvetően természetközeli használatot folytató telkekből áll, amely jellemzően nádas, gyepek (rét, legelő), I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterhez vagy ökológiai hálózat magterületéhez tartozó kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott területekből, a védett és Natura 2000 területbe sorolt szántóterületekből, a vízgazdálkodási célú mezőgazdasági területekből, valamint a vízbázis külső védőterületébe sorolt területekből áll. Az övezetben a helyi építési szabályzat kizárhatja az épület elhelyezését.*

Bököny külterületének nagy része az ökológiai hálózat magterületével, valamint Natura 2000 madárvédelmi területtel érintett, ami indokolja a differenciált mezőgazdasági területfelhasználások kijelölését.

3. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE

Épített környezet társadalmi-gazdasági-környezeti jelentősége:

- Az épületeinkben töltjük az időnk 90%-át
- Az épületek felelősek az üvegházhatású gázok kibocsátásának kb. 40%-áért
- Az épületek részaránya a végső energiafogyasztásból szintén kb. 40%
- A nyersanyag-kitermelés mintegy fele az építésághoz kapcsolódik
- Az összes vízfogyasztás kb. 1/3-a itt történik
- A bővebb gazdasági alágazat GDP arányos hozzájárulása Magyarországon 12-14% (az építőipari részkiadás aránya 6,5% (2020).
- Az építésgazdaság az aktív népesség kb. 7% -át foglalkoztatja szerte a világon, és az egyike a világgazdaság legnagyobb ágazatának (GDP 6–9% -os részesedése)

Épített környezet fenntarthatóságának megőrzése:

Az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről szabályozza a településeken történő építkezéseket, fejlesztéseket. A törvény: a környezet épített elemeire, pl. településekre, településrészekre, épületegyüttesekre, építményekre, környezeti térelemekre vonatkozó alapvető építészeti, műszaki, ökológiai, biztonsági gazdasági követelményeket rögzíti. Szabályozza a környezet épített elemeit érintő tulajdonosi (kezelői-használói) karbantartási feladatokat. Szabályozza az épített környezetet alakító, továbbfejlesztő, fenntartó, védő folyamatokat és tevékenységeket. Az Alkotmány szerint az állampolgároknak joguk van lehető legmagasabb szintű testi és lelki egészséghez, ez a jog többek között ezen a törvényen keresztül valósul meg. A környezet alakítása, fejlesztése nem történhet más csoportok vagy generációk rovására. A törvény szabályozza az építmények elhelyezését, kiemelten a környezetvédelmi követelményeket. Rögzíti, hogy a környezetkárosítást meg kell előzni és ennek eredetét és előidéző okát lehetőség szerint meg kell szüntetni.

A településrendezés, településfejlesztés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése. Építési tevékenységet végezni a törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.

Beépítésre szánt területen épület csak építési telken helyezhető el. Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

- az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát;
- az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét;
- a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit;
- a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;
- a rendeltetésszerű telekhasználatot.

Mind az építmény elhelyezése, mind pedig a külső megjelenését befolyásoló kialakítása, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása során különös figyelmet kell fordítani:

- a táj- és településkép,
- a beépítési vagy az építészeti jellegzetesség és látvány,
- a helyi jelleg védelmére.

Javasoljuk a fentiek betartását az épített környezetmegőrzése érdekében.

Átfogó célok alapelve

A helyi már rendelkezésre álló erőforrásokra alapozott fejlesztés, illetve a költséghatékonyság biztosítása. Új erőforrások igénylése mellett a meglévő még kihasználatlan erőforrások feltárására, a kihasználatlan ingatlanok hasznosítására, barnamezős beruházások, valamint a helyi termelési tapasztalatok hasznosítására is törekedni kell. A gazdaság stabilitását vállalkozásokra alapozott helyi gazdasági bázis kialakításával meg lehet termelni. A mezőgazdasági termelésnek helyben nagy hagyománya van, így megfelelő szak tudás is rendelkezésre áll ebben az ágazatban. A helyi gazdaság fejlesztése pozitív hatást gyakorolhat a népességfogyásra.

A helyi gazdaság fellendítéséhez hozzájárulhatnak a helyi természeti, illetve kulturális építészeti adottságokra alapozott turisztikai fejlesztések.

A fenntarthatóság kiterjed a természeti, az épített környezet, a gazdaság, valamint a társadalom valamennyi elemére. Az épített környezet által igénybe vett terület a lehető legkisebb. A fejlesztési elképzelések tervezése integrált szemléletben történik, illetve az összhang megteremtése érdekében a településrendezési eszközöket tartalmazza.

Épített örökség fenntarthatóságának megőrzése:

Ahhoz, hogy a település történelmi és kulturális örökségének értéknövelése érdekében hatékony polgári bevonási terv kerüljön kidolgozásra, különböző cselekvésszintet kell meghatározni:

- tudás
- intézkedések
- eszközök

E célból kötelező az összes érintett szereplő fokozott ismerete, a megvalósítható intézkedések végrehajtása és megfelelő bevonási eszközök előkészítése érdekében.

Olyan szabályozást kell meghatározni, amely biztosítja az esetlegesen értékes épületek fennmaradását, fenntarthatóságát, de lehetővé teszi új korszerű lakóépületek vagy az övezetben létesíthető egyéb épület építését, anélkül, hogy konfliktust okoznának egymásnak elhelyezésükkel, magasságukkal, méretükkel, utcaképi megjelenésükkel.

4. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

4.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA

Az OTtT szerkezeti terve Bököny község közigazgatási területének több, mint felét „mezőgazdálkodási térség” övezetben szerepelteti. Megtalálható továbbá jelentős mértékben „erdőgazdálkodási”, „települési térség”, „vízgazdálkodási térség”. Az övezeteket tekintve az Országos Ökológiai Hálózat *Ökológiai Magtér és Ökológiai Folyosó* övezetét, valamint *Kiváló Termőhelyi Adottságú Erdőterület; Kiváló Termőhelyi szántó* és az *Erdőtelepítésre alkalmas terület* övezetét vettük figyelembe a tervezés során.

BÖKÖNY KÖZSÉG KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN művelési ágak az alábbiak szerint tagozódnak:¹

Földrészlet statisztika fekvésenként							
fekvés	földrészletek száma	egyéb önálló épületek száma	egyéb önálló lakások száma	összes terület (m ²)	legkisebb földrészlet terület (m ²)	legnagyobb földrészlet terület (m ²)	átlagos földrészlet terület (m ²)
belterület	1507	16	17	3285577	4	41336	2180
külterület	1411	0	0	31050794	187	753199	22006
zártkert	590	0	0	1134819	169	23935	1923
összesen	3508	16	17	35471190			

Földrészlet statisztika művelési áganként ²							
Művelési ág	Földrészletek száma	Alrészletek száma	Összes alrészlet terület (m ²)	Legkisebb alrészlet terület (m ²)	Legnagyobb alrészlet terület (m ²)	Átlagos alrészlet terület (m ²)	Művelési ágak százalékos aránya az összterületből (%)
erdő	296	320	3355158	149	182672	10485	9,46
fásított terület	101	129	379097	408	34511	2939	1,07
gyümölcsös	25	31	807998	306	124087	26064	2,28
kert	180	184	168512	180	2617	916	0,48
kivett	1818	1830	4999696	4	49212	2732	14,1
legelő	46	62	1502233	414	440055	24230	4,24
nádas	63	81	821074	450	230652	10137	2,31
rét	142	168	1461534	322	173682	8700	4,12
szántó	1162	2699	21332883	267	301837	7904	60,14
szőlő	363	381	643005	169	8206	1688	1,81

¹ Forrás: Takarnet

² Forrás: Takarnet

Adattári erdőterületek: ³					
Művelési ág	Erdőrészek száma	Összes alrészlet terület (ha)	Legkisebb alrészlet terület (ha)	Legnagyobb alrészlet terület (ha)	Átlagos alrészlet terület (ha)
védelmi erdő	6	16,04	0,3302	7,3522	2,67382
gazdasági erdő	88	324,21	0,1660	16,043	3,68420
Rekreációs erdő	0	0	0	0	0
Összesen:	94	340,25			

Az adatszolgáltatás szerint, a község közigazgatási területének 9,59 %-t borítja adattári erdő. A vármegyei adatszolgáltatás alapján az erdők övezete 275,512 hektáron helyezkedik el. Nagy figyelmet kell fordítani az őshonos fajták összetételének, társulásának megőrzésére, valamint az invazív fajok elleni küzdelemnek. A gazdasági területek kijelölésével minimálisan csökken az adattári erdők területe.



Adattári erdőterületek

³ Nébih – Magyarországi Erdészeti Webtérkép alapján

Adattári erdőterületek változása:

Adattári erdőterületek: ⁴					
Művelési ág	Erdőrészek száma	Összes alrészlet terület (ha)	Legkisebb alrészlet terület (ha)	Legnagyobb alrészlet terület (ha)	Átlagos alrészlet terület (ha)
védelmi erdő	6	16,04	0,3302	7,3522	2,67382
gazdasági erdő	88	322,25	0,1660	16,043	3,66193
Rekreációs erdő	0	0	0	0	0
Összesen:	94	338,29			

Az táblázat adataiból kiolvasható, az adattári erdők területe 1,96 ha csökkenést mutat, tehát az adattári erdőterületek csökkenése megfelel az előírásoknak.

Egyéb területek: Különleges területek, Jelzése (K)

(K-T) besorolást kapott Bököny temetője. Igényesen, rendszeresen gondozott sírkertek kialakított ravatalozóval. A temető bővítésének kijelölése már korábban megtörtént.

(K-Sp) Sport és rekreációs terület a sportolás épületei, testedzés és a hozzákapcsolódó vendéglátás rendezettségű épületek

(K-Mü) Település közigazgatási területén szétszórta növénytermesztésre és állattenyésztésre szolgáló területek, majorok.

(Kb-Hull) Hulladékártoló és lerakó területe, mely rekultivált.

Gazdasági területek: Jelzései (Gksz; Gip; Gipe)

A Gazdasági területek megfelelő zöldfelülettel rendelkeznek. A tulajdonosok, üzemeltetők törekedtek arra, hogy fenntartsák, gyarapítsák a zöldfelületet.

Zöldterületek: Jelzése (Zkk)

A település központi részén található parkok szépen rendezettek, funkciójukat ennek köszönhetően megfelelően ellátják.

Vegyes területek: Jelzése (Vt)

A korábban kisvárosias településközponti területek, településközponti vegyes területi övezet-besorolást kaptak. Ezen a területen helyezkednek el a legfontosabb hivatalok, iskola, posta, nagyobb üzletek épületei.

Lakóterületek zöldfelületei: jelzése (Lf)

Az előkertek díszkertként funkcionálnak. A hátsókertekben jellemző a gazdálkodás. Erre alapozva lenne fejleszhető a falusi turizmus, mivel a hagyományos gazdálkodási formák, életforma megismerésére az igény növekszik.

A térséghez tartozó területek gazdálkodásának szabályozását fenntartani, erősíteni szükséges.

Az igazgatási terület erdőgazdálkodási, ill. az arra alkalmas területein a gyepgazdálkodás támogatása, fejlesztése a cél.

Meglévő gazdasági területek határai mentén fásítások, esetleg védőerdősávok telepítése ajánlott, ugyanis azok nagy szerepet játszanak a terjedelmes épületek-építmények tájba illesztésében.

⁴ Nébih – Magyarországi Erdészeti Webtérkép alapján

A tervezett gazdasági területkijelölések esetében a tájba illesztést szolgáló határoló fásítások előírása és megkövetelése, valamint a szükséges – lehetőleg intenzív telepítésekkel való - zöldfelületi fedettség szigorú biztosítása.

Az igazgatási területen áthúzódó jelentős méretű ökológiai hálózat övezet alapvetően meghatározza a területhasználatok lehetőségeit és korlátait.

4.2 TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATA

Településrendezési eszközeinek Megalapozó vizsgálatában részletesen feltárásra kerültek a település védendő táji-, természeti értékei. Az új településrendezési eszközök készítése során e területek a friss adat-szolgáltatás alapján kerültek rögzítésre.

Az alábbiakban összefoglalva ismertetjük azokat a védendő táji-, természeti értékeket, amelyek befolyásolják a településszerkezet alakítását és az egyes építési övezetek és övezetek szabályozási követelményeit, valamint ismertetjük a védelmük érdekében javasolt településrendezési követelményeket.

4.2.1 NEMZETKÖZI VÉDETTSÉG ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK

Bököny közigazgatási területét a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet szerint az alábbi Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület (Natura 2000 területek) **nem érinti**.

A 14/2010. (V.11.) évi az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló KvVM rendelet 1. melléklete Bököny községet tartalmazza.

Bököny Közigazgatási területét, a **HUHN20072** területi kódú, **Bökönyi Közös-legelő** megnevezésű Natura 2000 terület található. Terület státusza a Natura 2000 hálózaton belül:

Különleges Természetmegőrzési Terület.

7.12. Bökönyi Közös-legelő (HUHN20072)

7.12.1. Bököny

053/3b, 053/7b, 053/9, 053/10, 053/11

4.2.2. MAGYARORSZÁGI VÉDETTSÉG ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK

Országosan védett természeti területek és természeti emlékek

Országos védett természeti terület Bököny közigazgatási területét a következők érintik:

- Országos ökológiai hálózat magterület
- Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó terület
- vízminőségvédelmi terület övezete
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület
- Kiváló erdő területe
- Kiváló termőhelyi adottságú szántó területe
- Jó termőhelyi adottságú szántó területe

Helyi védett természeti területek és természeti emlékek.

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület Bököny közigazgatási területén nem található.

4.2.3. EGYÉB KIEMELT TERMÉSZETVÉDELMI OLTALOMBAN NEM RÉSZESÜLŐ (VÉDETTÉ NEM NYILVÁNÍTOTT) TÁJI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉRTÉKEK

Egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van.

Bököny az illetékes nemzeti park igazgatósága, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, mely által az egyedi tájértékek felmérése és nyilvántartása vétele megtörtént.

4.2.4. ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETEI

A nemzeti ökológiai hálózat területét az Országos Területrendezési Terv (OTrT) határolja le. Az OTrT-ben lehatárolt nemzeti ökológiai hálózat területe a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben kerül megbontásra magterületre és ökológiai folyosóra osztva.

4.2.5. EGYÉB VÉDENDŐ TÁJHASZNÁLAT

Egyéb védendő tájhasználat Bököny közigazgatási területén nem található.

4.2.6. TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLETEK

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket a területrendezési tervek (OTrT és megyei területrendezési terv) térségi övezeti tervlapjai határolják le. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési Tervre vonatkozó tervlapja pontosítására a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján történt a Településtervekben.

Átjárhatóság

A községen nem található olyan nagy kiterjedésű terület, mely hosszú szakaszon kerítés, vagy más, az átjárhatóságot akadályozó építmény határolna. A terv távlatában is gondoskodni kell az átjárhatóság fenntartásáról. Különösen a gazdasági területek tekintetében kell ügyelni arra, hogy az egyes bekerített nagy telkek (melynek egyik oldala hosszabb, mint 200 m) között az átjárhatóságot biztosító min. 3 m széles folyosók létesüljenek.

Szegélyhatás

Az erdőszélek, vízpartok értékes, nagy energiájú, faj- és alakgazdag zónák. Nagyon fontos a szegélyek épségének megőrzése, a szegélyek jótékony hatásának kiaknázása.

4.3. Tájrendezéssel kapcsolatban javasolt intézkedések

Az őshonos fafajták telepítése és még megtalálható társulásaik megőrzésére tett javaslat nem maradhat meg csak terv szinten. Lehetőség szerint mielőbbi telepítésük, a meglévő társulások megőrzése elengedhetetlen feladat. Belterületen található zöldterületek rehabilitációját, parkosítását hosszú távú intézkedések között szerepeltetni kell.

Mezőgazdasági területek fenntarthatóságával kapcsolatban talajvédelmi programok kidolgozására, valamint a biodiverzitás megőrzésére kell nagy hangsúlyt fektetni. A talajerózió és a talajdegradáció elleni intézkedések, lehetnek például a növényi fedettség növelése, a forgatás nélküli talajművelési technikák alkalmazása vagy a zöldtrágya használata. A biodiverzitás megőrzése megvalósulhat a helyi növény- és állatfajok védelme, valamint ökológiai gazdálkodási módszerek támogatásával.

A szabályozási helyzet lehetővé teszi a gazdálkodás módjának, paramétereinek részletes meghatározását és betartatását. Az így kialakuló helyzet nagyban segítheti az ökológiai hálózathoz tartozó területek megfelelő működését, az élőhelyek megőrzését.

Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás eleme vízgazdálkodás fejlesztése, ami jelenti egyrészt a csapadékvíz-visszatartás és hasznosítás, természetes víztestek, például patakok és tavak védelme, valamint öntözési rendszerek fejlesztését, másrészt a meglévő bel- és árvízvédelmi infrastruktúra karbantartása és fejlesztése, valamint természetes árvízvédelmi területek kialakítása.

A természetes élővilág védelmén túl a nagy jelentőségű, kultúrtörténeti és biodiverzitásbeli jelentőséggel bíró háziállat fajták tartásának, a legeltető, a rideg tartás technológiájának támogatása a fajok-fajták fennmaradásának érdekében, az élőhelyek fennmaradásának biztosítása.

Az erdő- és erdősáv telepítések esetében a táj beláthatóságára törekszik a településrendezési terv a településfelhasználási eszközei segítségével, oly módon, hogy a fák ne takarják ki a táj megjelenését, ezért olyan telepítési helyek kerültek keresésre, ahol a fásítások a táj háttéréül tudnak szolgálni. További zöld infrastruktúrafejlesztés részeként parkok, fasorok, közösségi kertek és más zöldterületek létrehozása és fenntartása fontos.

A közlekedési vonalas létesítmények tájba illesztése változatos fa- és cserje telepítésekkel, foltszerű - ligetes - a közigazgatási terület főbb útjai mentén is.

A közigazgatási terület tájképéhez szervesen hozzátartozik a legeltető állattartás, ennek fenntartása kifejezetten fontos. A nyájak, gulyák, csordák megjelenése a tájban a tájkép számára is elengedhetetlen. Tovább fontos az erdei ökoszisztémák fenntartása, a tájidegen fajok folyamatos irtása, az őshonos növényfajok fennmaradásának biztosítása.

A terv előírásokat fogalmaz meg a külterületi mezőgazdasági üzemek, telephelyek fásítottság növelésével kapcsolatosan a telepek tájba illesztésének javítása érdekében.

A közigazgatási területen végrehajtásra tervezett minden fásítás esetében ügyelni kell az őshonos fajok telepítésére.

4.4. Összefoglalás

A településrendezési terv települési táji környezetre gyakorolt hatása nem minősül jelentős hatásnak. A környezeti hatások a módosítások után szinten tartó, vagy az átminősítéseknek köszönhetően kedvezőbb környezeti állapotot eredményeznek. A módosítások nem eredményeznek az eredeti állapottól kedvezőtlenebb környezeti, tájképi változást.

A változtatások lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valószínűsíthető meg és tartható fenn.

A tájrendezési vizsgálat azzal, hogy feltárta a tervezett terület felhasználások, illetve beépítések által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a tervmódosítás megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét.

A vizsgálat várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált. A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

Összességében a tervmódosítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményezi. Az elkészített tájrendezési vizsgálat, illetve tájrendezési értékelés a szabályozási terv tájrendezési alátámasztó munkarészét megalapozó anyagként elfogadásra javasolt. A tájrendezési értékelés alapján a területre vonatkozó fejlesztési és szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.

4.5. TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATA

Magyarország az Európai Unióhoz való csatlakozás pillanatától Magyarországra is érvényes a két uniós direktíva, a Madárvédelmi- és az Élőhelyvédelmi Irányelv.

Ezek értelmében hazánk köteles volt közösségi jelentőségű természetes élőhelyei, valamint állat- és növényfajai védelmében területeket kijelölni, amelyek így az EU ökológiai hálózatának, a Natura 2000 hálózatnak a részeivé váltak. A hálózat eszméjére nevéből is következtethetünk: értékes természeti területek, élőhelyek többé-kevésbé összefüggő láncolata, amelyek az eredeti európai élővilágot őrzik.

A kijelöléssel hazánk területének közel 21%-a lett Natura 2000 terület. Az eredeti védett területeink csaknem mindegyike bekerült a hálózatba, de ezeken kívül további körülbelül 1.2 millió hektár kap uniós védettséget. Nem csoda hát, hogy ezek között igen nagy százalékban vannak mezőgazdasági területek, gyepek, tavak, folyók, erdők, ahol évszázadok óta gazdálkodás folyik.

Európában a szó szoros értelmében vett "vadon" elvétve található, a táj képét oly régóta formálja az ember, hogy még a természetesnek tartott élőhelyek túlnyomó többsége is így vagy úgy őrzi annak keze nyomát. Európában ezért különösen igaz, hogy a biológiai sokféleségnek meghatározó eleme az a bonyolult kapcsolatrendszer is, amely összeköti az embert a természettel: a házasított állatok és nemesített növények sokfélesége, a különböző földhasználati praktikák.

A Natura 2000 területek védelmében tehát különösen hangsúlyos a gazdálkodók, a fenntartó, hagyományos gazdálkodási módok szerepe. Általánosságban elmondhatjuk, hogy a Natura 2000 hálózattal a rezervátumszerű védelem helyett a társadalmi, kulturális, gazdasági és természetvédelmi érdekek összehangolására alapozó megóvás kerülhet előtérbe:

A Natura 2000 területek helyrajzi számos listája az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján került meghatározásra.

Bököny Közigazgatási területét, a HUHN20072 területi kódú, Bökönyi Közös-legelő megnevezésű Natura 2000 terület található. Terület státusza a Natura 2000 hálózaton belül: Különleges Természetmegőrzési Terület. 7.12. Bökönyi Közös-legelő (HUHN20072) - 7.12.1. Bököny 053/3b, 053/7b, 053/9, 053/10, 053/11

A VM értesítő LXIII. évfolyam 1. számában jelent meg a vidékfejlesztési miniszter közleménye az ex lege lápi és szikes tavi védettséggel érintett területekről. Amik a következők a település tekintetében.

Bököny 013/2, 013/3, 013/4, 015/1, 015/2, 015/3, 015/8, 015/9, 0164/37, 0164/38, 0164/39, 0164/48, 0164/49, 0164/50, 0164/51, 0164/52, 0164/53, 0164/54, 0164/55, 0164/56, 0164/57, 0164/58, 0164/59, 0164/60, 0164/61, 0164/62, 0164/63, 0164/64, 0164/65, 0164/66, 0164/73, 0164/74, 0164/75, 0164/76, 0164/77, 0164/78, 017/1, 017/2, 0175, 0179, 018/1, 0181/38, 020, 0209/10, 0209/11, 0209/12, 0209/13, 0209/14, 0209/15, 0209/8, 0209/9, 021/12, 021/13, 021/14, 021/15, 021/3, 021/4, 021/5, 021/6, 021/7, 021/8, 021/9, 0211/5, 0213/1, 0213/2, 0215, 0218/15, 0218/3, 0218/4, 0218/5, 0218/6, 0218/7, 0218/8, 0218/9, 022/1, 022/2, 022/3, 022/7, 0224/1, 0224/19, 0224/2, 0224/24, 0225/1, 0232, 0239/1, 024, 025, 028/6, 030/3, 046/6, 046/7, 046/8, 073, 074

Ezeknek az ingatlanoknak a védelme érdekében a későbbi beépítés, esetleges terület felhasználás változás során figyelembe kell venni.

4.6. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

Belterületi közösségi zöldterületek – közparkok, lakóterületi közterületek -, intézményi és lakóterületek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történelmi kertek, vizes élőhelyek alkotják a zöldfelületi rendszert.

4.6.1. Zöldfelületi rendszer fejlesztési javaslatok

Javasolt a zöldfelületi rendszer fejlesztésébe a lakosságot is bevonni. A település zöldfelületein javasolt olyan növény fajok-fajták használata, melyek a melegebb-szárazabb klímájú települési körülmények között is nagy biológiai aktivitást produkálnak, de nem tartoznak az özönnövények közé, a közterületek és magán kertek kialakítási elveit.

Természetesen előforduló, illetve természetvédelmi szempontból a védett természeti területen történő erdőtelepítésben, erdőfelújításban elfogadható fafajok, továbbá fontosabb őshonos erdei cserjefajok

KST - kocsányos tölgy - *Quercus robur*
 MOT – molyhos tölgy – *Quercus pubescens*
 GY - gyertyán - *Carpinus betulus*
 MJ - mezei juhar - *Acer campestre*
 EJ - egyéb juhar (tatárjuhar) - *Acer tataricum*
 MSZ - mezei szil - *Ulmus minor*
 VSZ – vénic-szil - *Ulmus laevis*
 MK - magas kőris - *Fraxinus excelsior*
 MAK - magyar kőris - *Fraxinus angustifolia ssp. pannonica*

Berberis vulgaris - sóskaorbolya
Cerasus fruticosa - csepleszmegegy
Clematis vitalba - erdei iszalag
Colutea arborescens – pukkanó dudafürt
Cornus mas – húsos som
Cornus sanguinea - veresgyűrű som
Corylus avellana - mogyoró
Crataegus laevigata – cseregalagonya
Crataegus monogyna - egybibés galagonya

CSNY - madárcseresznye - <i>Cerasus avium</i>	<i>Crataegus nigra</i> – fekete galagonya
ZSM - zselnicemeggy - <i>Padus avium</i>	<i>Euonymus europaeus</i> - csíkos kecskerágó
AL - vadalma - <i>Malus sylvestris</i>	<i>Euonymus verrucosus</i> – bibircses kecskerágó
KT - vadkörte - <i>Pyrus pyrastra</i>	<i>Frangula alnus</i> - kutyabenge
KBO – közönséges boróka – <i>Juniperus communis</i>	<i>Hedera helix</i> - borostyán
FRNY - fehér nyár - <i>Populus alba</i>	<i>Ligustrum vulgare</i> - fagyal
SZNY - szürke nyár - <i>Populus canescens</i>	<i>Prunus spinosa</i> – kökény
RNY - rezgő nyár - <i>Populus tremula</i>	<i>Rhamnus catharticus</i> – varjútövis
FTNY - fekete nyár - <i>Populus nigra</i>	<i>Ribes rubrum</i> – piros ribiszke
TNY - tiszaháti nyár - <i>Populus nigra</i> v. <i>thevestina</i> (csak fasorokban)	<i>Rubus caesius</i> - hamvas szeder
FFÜ - fehér fűz - <i>Salix alba</i>	<i>Salix caprea</i> – kecskefűz
TFÜ - törékeny fűz - <i>Salix fragilis</i>	<i>Salix cinerea</i> – rekettyefűz
KFÜ - kecskefűz - <i>Salix caprea</i>	<i>Salix rosmarinifolia</i> – serevényfűz
EFÜ - egyéb fűzek	<i>Salix triandra</i> – mandulalevelű fűz
MÉ - mézgás éger - <i>Alnus glutinosa</i>	<i>Salix viminalis</i> – kosárkötő fűz
HÉ - hamvas éger - <i>Alnus incana</i>	<i>Sambucus nigra</i> - fekete bodza
KH - kislevelű hárs - <i>Tilia cordata</i>	<i>Staphylea pinnata</i> – hólyagfa
NYI - közönséges nyír - <i>Betula pendula</i>	<i>Viburnum lantana</i> - ostorménya
SZNYI - szőrös nyír - <i>Betula pubescens</i>	<i>Viburnum opulus</i> - kányabangita
	<i>Vitis sylvestris</i> – ligeti szőlő

Általában a zárt koronájú „forma-fák” – oszlopos, gömb koronájú fajták jobban tolerálják a melegebb, szárazabb települési klímát.

A magán kertek kialakításának tekintetében nincsenek meghatározható, múltba mutató stílus-elemek, nem figyelhetők meg meghatározható egységes megjelenésű formák, ezért a magán kertekre vonatkozó fejlesztési javaslatok kialakításának a településen (egyes kivételes helyzetektől eltekintve) nincs jelentősége.

Javasolt egységes fasorokkal kombinált zöldsávok, fasorok telepítése a település közlekedési területein, több ütemben.

- I. ütemben az országos jelentőségű utakon,
- II. ütemben a települési gyűjtő utakon,
- III. ütemben a lakóutcákban

A három ütem szerinti telepítések az erőforrások intenzív tervezését igénylik, vélhetően 20-30 évet is igénybe vehetnek. A javasolt fasor telepítések nagyságrendileg mintegy 3-400 fásori fa és 6-800 talajtakaró cserje telepítését jelenthetik. Az egységes fasorok-zöldsávok a pontszerű zöldfelületi elemek hálózatba kapcsolására képesek, sőt a település átszellőzését is nagyban segítik.

Javasolt új közterületi zöldfelületek létesítése a település különböző pontjain, melyek biztosíthatják a növekvő zöldfelületi ellátottságot a község lakosainak egésze számára. A zöldfelületi ellátottságot mind mértékében növelni, mind területi eloszlásában, mind aktív rekreációs funkció-kínálatában javítani szükséges.

Javasolt a településen lévő telephelyek tájba illesztése érdekében a telephelyek határai mentén, 15m széles telken belüli kötelezően megvalósítandó, magasra növő fákból álló fásítás telepítése. Ennek a faállomány-nak nagy szerepe van a turizmus szempontjából is, a település vonzó képének kialakításában.

Javasolt a temető fásítottságának jelentős javítása, minimum a parcellák közötti feltáró utak, ill. az ingatlan határok mentén fasorok telepítésével.

4.6.2. Települési klíma javítására vonatkozó javaslatok

A település klímája az Alföldre jellemzően az országos átlagtól melegebb intenzív biológiai aktivitásra képes szárazabb nyáron, télen pedig hidegebb. A tenyészidőszakra eső csapadék 250-300 mm körüli, a téli csapadék azonban segíti a növényzet tavaszi megindulását.

Az időjárási szélsőségek a globális felmelegedés hatására erősödnek: hosszabbak az aszályos időszakok, erősebbek a viharok idején a szelek, intenzívebbek a zivatarok és a jégesők.

Mint minden település klímája melegebb és szárazabb, mint a környező táj, ez elsősorban a település épített elemeinek sűrűségének következménye, ugyanis ezek jobban magukba zárják, majd intenzíven

kisugározzák a környezetükbe a hőt. Dinamikus hőegyensúly van jelen mindenütt, mely a beérkező és kisugárzó, valamint a felhasznált energiák pillanatnyi eredője. Ez a hőegyensúly magasabbra tolódott, így emelkedik a település hőmérséklete is.

A hőegyensúly viszont megváltoztatható. A paraméterek közül a beérkező energiákon nem tudunk módosítani. Változtatni lehet viszont a beérkező energiák elnyelődésén, ezen keresztül a környezetbe való kisugárzáson, az energiák felhasználásán, valamint a kisugárzott hő településről való eltávolítása is segíti a települési klíma javulását.

Az energia elnyelődés csökkentésének alapvetően három eszköze van:

- az épített felületeket minél világosabb színűre kell színezni, miáltal a fényben lévő energia kisebb mértékben nyelődik el a felületek anyagába
- optimalizálni, csökkenteni kell a szilárd, épített felületeket, részben a szükségtelen felületek megszüntetésével, részben növényzeti fedéssel
- Növelni kell a zöldfelületek mennyiségét, parkok, kertek létesítésével, de akár tetőkertek, zöldfalak építésével. A zöldfelületek aktívan képesek a beérkező energia szerves anyaggá és oxigénné alakítására.

Kifejezetten fontos még a csapadékvizek szilárd felületekről, a településről való elfolyásának lassítása és csökkentése. Ebben a munkában is fontos eszköz a tetőkert, de nagyon fontos a burkolatok víz áteresztő képességének javítása, vagyis a teljesen zárt burkolatok fokozatos cseréje hézagos, áteresztő burkolatra.

Fontos még a település számára, hogy vízfelületek jelenjenek meg, ugyanis a természetes vízfelület emeli a talajvízszintet, párolgásával emeli a levegő páratartalmát és hűti a levegőt. Ezen felül a vízi növényvilág rengeteg oxigént termel, és por- valamint pollen megkötő szerepe is jelentős.

4.6.3. Javasolt tájrendezési szempontú intézkedések

A település központ attraktív megjelenésének, aktív rekreációs zöldfelületeknek (pl. játszótér, kondipark stb.) kialakítása.

A község különböző, egymástól elszórt pontjain közösségi zöldfelületi megjelenés biztosítása, mely nagymértékben tudja növelni a zöldfelületi ellátottságát, és kiterjesztheti a zöldfelületi rendszert a település egészére.

A zöldfelületek formálása érdekében a mielőbbi telepítések kivitelezése javasolt. Ezek lakosságra gyakorolt kedvező hatása megjósolható.

A közlekedési területek növényállománnyal (gyeppel, cserjével, fával) való betelepítésének hasonlóan kiemelten nagy jelentősége van, a településnek a tájban való megjelenését, a kulturális emlékek erősítését szolgáló 2-3 szintes növényállományok ill. ligetes fás állományok telepítésének a települési klímára, a létminőségre és a turisztikai vonzerőre gyakorolt hatása felbecsülhetetlen értékű.

A növényzet növekedésnek indulásához, biológiai potenciáljának kiteljesedéséhez időre van szükség. Ezen növényállományok telepítésének a települési klímára és a létminőségre gyakorolt hatása felbecsülhetetlen értékű.

4.6.4. Összefoglalás

A település rendezési terv a települési-táji környezet vizsgálata során megállapításokat fogalmazott meg. Mind a külterületi táj, mind a belterületi zöldfelületi rendszer hiányosságokkal rendelkezik.

A terv javaslatokat fogalmaz meg a hiányosságok javítására, valamint a település kultúrtörténeti emlékeinek kiemelésére, a zöldfelületi területhasználat segítségével.

A javaslatok lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósíthatók meg és tarthatók fenn.

A tájrendezési vizsgálatot, illetve értékelést a fejlesztési terv terület felhasználási és szabályozási elemeinek felülvizsgálata tette indokolttá.

A tájrendezési vizsgálat azzal, hogy feltárta a meglévő terület felhasználások, illetve beépítések okozta környezeti hatások mértékét, megalapozta a felülvizsgálat javaslatai megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét.

A felülvizsgálat javaslatai alapvetően nem eredményeznek az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásaiban távlatban elsősorban környezeti, tájképi, gazdasági, és társadalmi vonatkozásban minősül jelentősebbnek!

A tájrendezési vizsgálat a tájhasznosítási érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. A teljes részletességű leírást a Szabályozási terv módosító anyaga tartalmazza!

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált.

A felülvizsgálat összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

Összességében a tervalakítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményezi. Az elkészített tájrendezési vizsgálat, illetve tájrendezési értékelés a fejlesztési terv és szabályozási terv tájrendezési alátámasztó munkarészét megalapozó anyagként elfogadásra javasolt.

A tájrendezési értékelés alapján a területre vonatkozó fejlesztési és szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.

4.7. ZÖLDFELÜLETEK ÖKOLÓGIAI SZEREPÉNEK ERŐSÍTÉSE

A zöldfelületek védelmének alapelvei:

- A már meglévő közparkok és erdőterületek a szerkezetalkotó zöldfelületi rendszer legfontosabb elemei. Ezek a területek a fejlesztés során más célra, beépítésre nem vehetők igénybe.
- Ökológiai hálózat értékei egyedülállóan reprezentálják Bököny területén az ökológiai sokféleséget. Területük nem csonkítható, megóvásuk, védelmük ösztöntelepülési érdek.
- A fejlesztési területeken elsőrendű cél a magas zöldfelületi arány biztosítása.

A zöldfelület fejlesztésnek a településrendezés általános folyamataiba illeszkedő alapelvei:

- Sugaras-gyűrűs zöldfelületi hálózat elérése hosszú távon a cél.
- A közterek, illetve az erdőterületek minőségi és mennyiség fejlesztésén túl kiemelten fontos az azokat összekötő kapcsolati elemek fejlesztése és ezáltal egy jelentősebb vonzerővel, magasabb rekreációs potenciállal rendelkező zöldfelületi hálózat kialakítása.
- A köztertek, fásított közterek, közterületek fejlesztése a községi rehabilitációhoz, az átmeneti zóna megújuló térségeinek fejlesztéséhez és a lakóterületi fejlesztésekhez kapcsolódik.
- A zöldfelületi rendszer szerkezetalkotó részének kell tekinteni a községszéli mezőgazdasági területeket is. Ezen területek akár nagyüzemi, akár kiskertes jellegűek, hozzájárulnak a Község ökológiai egyensúlyának megőrzéséhez.
- Amennyiben a mezőgazdasági használat idővel megszűnik, azok erdő, vagy rétterületként, esetleg parkerdőként való hasznosítása célszerű.

4.7.1 A zöldfelületi rendszer fejlesztésének javasolt eszközei:

A község zöldfelületi rendszerének fejlesztése, a tényleges zöld hálózatok kialakítása több eszköz együttes alkalmazásával érhető el. A területbiztosítás (a meglévők megőrzése, illetve új zöldterületi fejlesztések helybiztosítása) elsősorban a közterületi zöldfelületek (erdők, közparkok, köztertek) rendszerének kiterjesztését szolgálják. A szerkezetalkotó zöldfelületi rendszer gerincét képező területek ezért a zöldfelületi használatnak megfelelő területfelhasználási (erdő, zöldterület) kategóriába kerültek.

A fejlesztési terv tartalmaz területfelhasználási egységként nem jelölt, irányadó zöldfelületi elemeket is, melyek védelmét az építési szabályzatban kell biztosítani. A védelem és a fejlesztés másik jogi eszköze a helyi védelem kiterjesztése az értékes zöldfelületi elemekre is. (Pl. intézménykertek és temetők).

Ahhoz, hogy a fejlesztési tervben lévő zöldfelület-fejlesztési elképzelések belátható időn belül megvalósulhassanak, szükséges még olyan ösztönző rendszer kidolgozása is, ami a fenti eszközöket együttesen alkalmazva egy-egy térség átfogó, nagyvonalú zöldfelület-fejlesztési akcióit támogatja. (Mindez azonban már túlmutat e terv keretein.)

A település nagy felületű, belterületi egyszintes növényállománnyal fedett területein, valamint kihasználatlan ingatlanok bevonásával közkertek, közparkok kialakítása javasolt, a fasorok-zöldsávok telepítésének javaslata is szolgálja ezt a szerepet.

A fasorok kialakításával hálózatos rendszerré kapcsolhatók össze a pontszerű elemek, miáltal egymás kedvező klimatikus hatásait erősítik.

A zöldfelületek alakításakor olyan növény fajok és fajták használata javasolt, melyek az egyébként is melegebb klimatikus helyzetben az akár 2°C-al még melegebb városi klímát jól viselik, és intenzív virulenciával nagy biológiai aktivitásra képesek. A legfontosabb, hogy a növények a lehető legnagyobb mértékű oxigéntermelést és energiaátalakítást tudják produkálni. Az erre alkalmas fajok között vannak őshonos és exóta (Magyarországon kívüli növénytársulásokból származó) növények is.

Egy település számára a zöldfelületek kiemelt jelentőséggel bírnak, egy nívós, barátságos, otthonosságot árasztó lakókörnyezet elengedhetetlen szereplői. A zöldterületek, közhasználatú zöldfelületek lehetőséget nyújtanak a szabadban történő kikapcsolódásra, közösségi játékokra, sportolásra, pihenésre. A fák, a növények díszítik az utcákat, tereket, árnyékolnak, jelentős kondicionáló hatásuk van, ezáltal a mikroklímát kedvezően befolyásolják, kellemes, egészséges lakókörnyezetet teremtenek.

A község zöldfelületi borítottsága kedvező, mely elsősorban a kiterjedt családi házas beépítésű területekre, a megfelelő növényállománnyal rendelkező közterekre, a keskeny közterületekre és az utakat kísérő zöld gyenge zöldsávokra, valamint a gyenge zöldfelülettel rendelkező intézménykertre vonatkozik. A település zöldfelületi, zöldterületi ellátottság eltérő, s a zöldfelületek kondicionáló, használati és esztétikai értéke is jelentős eltéréseket mutat a településen belül.

A zöldfelületi rendszereket egy településen elsősorban a funkcionális, esztétikai, vizuális szempontok szerint kell kialakítani. Bököny zöldfelület gazdálkodása megfelelő, mivel laza szerkezetű beépítéssel bír, így a közterületi és magántulajdonú zöldfelületek együttesen a települési belterület nagy részét adják.

Utcafásítások:

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

A belterületi lakóutak gyengén fásítottak, a szűk keresztmetszetű utcarészek fásítása nem lehetséges. Bököny egész területén gondozott közterületek, intézményfásítások találhatók. Külterületi szántóföldek dűlőútjai mentén általában fasorok lettek telepítve a korábbi évtizedekben.

A lakótelkek kertjei:

A terület növényzetének jelentős részét a telkek növényzete jelenti. A tulajdonos egyéniségétől függ, így az előkertekben örökzöldek, fenyők, évelők, rózsák és egynyári növények találhatóak. A díszkertekben rózsafajták, loncok, fagyalok, borbolya, borostyánok kerültek telepítésre. A háztáji kert jelentős részét gyümölcsösök, zöldségek kertek foglalják el. Az egész közigazgatási területen gondozott kertek a jellemzőek, a növény állomány széles skálája megtalálható a településen.

4.8. CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

A korszerű, a klímaadaptációt megvalósítani képes községi csapadékcatornázási rendszereknek az egyre szélsőségebb terheléseket (csapadékokat) fogadni képes önszabályozónak, illetve szabályozhatónak kell lenniük.

Szürke és zöld csapadékvíz infrastruktúra:

A műszaki megoldások célszerű lefolyás szabályozás meghatározását foglalják magukba, ahol a lefolyás szabályozása történhet a települési vízgyűjtő felületén, az elvezető árok- vagy csőhálózatban, illetve mindkettőben, egymás hatásait kiegészítve.

I. családi házas területen

- Terepmélyedés növényzettel beültetve
- Talajjavítás, talajcsere: a tömörödött és/vagy rossz szivárgási tényezőjű talaj cseréje
- Fűvesített árok
- Tetővíztároló tartály
- Áteresztő burkolattal kialakított kocsibejáró
- A telek természetes növénytakarójának megőrzése

II. sűrű telekkiosztás esetén:

- A telek természetes növénytakarójának megőrzése
- Áteresztő burkolattal kialakított járdák
- Tetővíztároló tartály
- Tetővíz elszivárgtatására kialakított kavics/zúzottkő töltésű akna
- A vízzáró felület nagyságának csökkentése /ha lehet az utcaszélesség csökkentésével

Hatékonyság növelése érdekében javasolt:

- A növényzettel beültetett terepmélyedést az ingatlanon helyezzük el, hogy a beszivárgás során megsűrűződő víz pótolja a talajnedvességet/talajvizet,
- A tetővizek közvetlenül is beköthetők a terepmélyedésekbe,
- A tartályban visszatartott vizet használjuk az ingatlanon belül (öntözés, egyéb, nem ivóvíz minőséget igénylő vízhasználatok),
- Az út menti folyóka helyettesíthető a növényzettel beültetett terepmélyedések és a fűvesített árkok kombinációjával, Minden járdához és kocsi beállóhoz alkalmazzunk áteresztő szilárd burkolatot.

5. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

Bököny fejlesztési tervének készítése során az alátámasztó munkarészek mellékleteként a közműellátásra szakági munkarészek készülnek.

A közműellátás mértékét a komfortos életkörülmény igényes és a környezetvédelmi követelmények határozzák meg. A közműfejlesztési javaslat keretében a várható közműigények kielégítési lehetőségét kell meghatározni. Nem szabad olyan fejlesztési területet kijelölni, amelynek közműellátása nem, vagy csak irreálisan nagy hálózatfejlesztéssel oldható meg.

A település közműellátásán belül az energia és a távközlés közművei az országos, míg a vízi-közművek a vízellátás regionális rendszerekhez települési hálózatokkal és létesítményekkel csatlakozva történik.

A község rendelkezik szennyvízelvezetési hálózattal. Az elvezetést a NYÍRSÉGVÍZ Nyíregyháza és Térsége Vízf- és Csatornamű Zrt. (4400 Nyír-egyháza, Tó u. 5., statisztikai számjele:11492809-3600-114-15) által üzemeltetett közműhálózaton biztosítja. A településről elmondható, hogy szennyvízelvezetése és vízellátása megfelelő, mely alkalmas a község beépítés fejlesztéseivel keletkező többlet szennyvizek fogadására. Bököny szennyvíztisztító telep Külterület 0154/103 hrsz. alatt található. A június 13-i Közbeszerzési Értesítőben megjelent egy ajánlatkérési felhívás, melynek adatai alapján Geszteréd, Bököny és Érpatak szennyvízelvezetési és -tisztítási fejlesztésének előkészítésére írtak ki pályázatot – ez egyelőre tervezési feladatokat jelent. A projekt keretében a bökönyi szennyvíztelep kapacitását bővíteni kell, hogy a Geszterédről és Érpatakról érkező szennyvizeket fogadni tudja.

A település a közműellátásnál a következő évtizedekben a minőségi követelmények teljesítésére kell törekedni.

A minőségi követelményeket többek között elektromos és hírközlési légvezeték hálózatok átépítése földkábeles hálózattá, amennyiben ez lehetséges. Ezen közmű rekonstrukcióját gazdaságosan az útrekonstrukciókkal összekötve érdemes megoldani.

A községben továbbra is a csapadék-vízvezetés tartozik azon feladatok közé, melyet a burkolt utak kiépítésével egy időben, illetve a burkolt utak mentén, ahol nem került megvalósításra, meg kell oldani.

Biztosítani kell a belvízre hajlamos, mély fekvésű területek vízvezetését, mely jelenleg a legnagyobb közművesítési problémát jelenti a településen.

A befogadó rendszert megfelelően kell karbantartani, illetve a nem megfelelő kapacitású szakaszokat korszerűsíteni célszerű.

A község teljes közműellátással nem rendelkezik, a meglévőközműelemek rekonstrukciós feladataira kell koncentrálni.

A közművezetékek megfelelő alapkapasitásokkal rendelkeznek, de a település intenzívebb területfelhasználás esetén, illetve az új beépítésekhez a közművek további fejlesztését is maga után kell vonnia.

A közműveket lehetőleg közterületeken szükséges elhelyezni, jelenleg a magánterületen húzódó vezetékek közterületre kell kiváltani.

A tervezett új beépítésekhez a már meglévő, illetve tervezett hálózatukat a várható közműigények alapján kell továbbfejleszteni.

A megfelelő egyensúly érdekében a távlati beépítés hatását figyelembe vevő burkoltság, a topográfiai adottság, a vízháztartás egyidejű igényét mérlegelve készítendő el a teljes közigazgatási területre a felszíni víz-elvezetési tanulmány, amely az egyes településrészek vízvezetési módjára pontos meghatározást ad a vízvisszatartás igényére is.

Az élővizek, patakok, vízfolyások, árkok vízszállító képességének biztosítása fokozottabb karbantartást igényelnek. Ezért a karbantartás lehetőségét biztosító sáv szabályozása kiemelkedően fontos. Viszont nem mindenhol teszik lehetővé a tulajdoniszonyok miatt a közterületi kiszabályozást, de a kiszabályozást ott is meg kell oldani, melyet szolgalmi jog segítségével biztosítani célszerű.

A településen nyílt árkos vízvezetések is találhatóak, de ezek az ingatlanokra való bejutásra szolgáló kocsi behajtók kialakítását nem korlátozzák. Az árkok létesítési engedély után jöhettek létre. A településkép

alakításában meghatározó elemek. A közterületek állapotát, megjelenését a kocsik behajtók nagyon befolyásolják, ezért ezeknek is a szigorúbb szabályozása szükséges.

Az ágazati előírások határozzák meg a hálózati rendszerek üzemeltetéséhez szükséges elvárások alapján az elhelyezés lehetőségét és módját. A település joggal elvárja, és a szabályozási terv előírásainak a segítségével megköveteli, hogy a település igényei is érvényesüljenek. A meglévő légvezetékes hálózataira nagyrészt a közvilágítási lámpatestek, illetve egyéb távközlési berendezések elhelyezésére is szolgálnak, hogy azokat a nyomvonalban karbantarthassa és felújítsa. Továbbá a fejlesztési tervben és a Helyi Építési Szabályzatban ne szerepeljen olyan passzus, miszerint meglévő légvezetékes hálózat felújítás csak földkábelrel történhet, mert ez sem jogilag, sem műszakilag nem teljesíthető eljárás. Valamint az új utcák kialakításánál, illetve esetleges nagyobb teljesítmény igényű létesítmények kialakításakor előzetes igénybejelentés szükséges a villamos energiaellátásra vonatkozóan, ezek esetében az új nyomvonalú hálózat építésének teljes átfutási ideje a tervezetessel és az engedélyeztetéssel együtt kb. 1 év. Az igénybejelentéseket ezen átfutási idő figyelembevételével célszerű megtenni kellő időben. Amennyiben valamilyen létesítmény építése miatt villamos hálózat kiváltás szükséges új nyomvonala vagy légvezetékéről földkábelre, abban az esetben a teljes hálózat átépítés költsége 100 %-ban annak igénylőjét terheli.

A szabályozási terv keretében szabályozni lehet az egyes településrészekre, beépítési övezetekre településképi, területgazdálkodási, településesztétikai szempontok figyelembevételével a földalatti közművezeték elhelyezhetőségét.

Az új beépítés és területfelhasználás lehetőségeinek már felvetésekor meg kell határozni, hogy a beépítés és hasznosítás a megfelelő és funkcionálisan szükséges és a környezetvédelmi követelményeket kielégítő, közműellátás biztosítása esetén engedélyezhető. A fejlesztési terv a település teljes közigazgatását a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan a kül- és a belterület hasznosítási lehetőségét, s ezzel az övezeti besorolását meghatározta.

A javasolt területfelhasználás megvalósításához annak a megfelelő közműellátását biztosítani kell. A közműellátás mértékét a komfortos élet- és munkakörülmény igénye és a környezetvédelmi követelmények határozzák meg, amelyeket a szabályozási terv keretében kell rögzíteni.

A szabályozási terven rögzítésre kerültek a közművesítési követelmények. A település belterületén, illetve a beépítésre szánt területein már csak a teljes közműellátás biztosítása a megengedett.

A teljes közműellátás biztosítására a vízellátást (ivóvíz és tűzi-víz ellátást), a közcsatornázás szennyvízelvezetést, a felszíni vízrendezést, valamint az elektronikus hírközlés mellett energiaellátásként a villamos energiaellátást kell biztosítani.

Az igényesen kialakított, jól közművesített területen igényes életkörülményt lehet biztosítani, amellyel a település fejlődésének minőségét is befolyásolni lehet.

A község külterületein és a beépítésre szánt területein csak a környezet védelmét kielégítő közműellátás biztosítása esetén engedélyezhető területfejlesztés. Emberi tartózkodásra szolgáló új épület építésére, meglévő épület átépítésére, funkcióváltására építési engedély csak akkor adható, ha biztosítani lehet az egészséges, Kormányhivatal által elfogadott ivóvízellátást, a Katasztrófavédelmi Hatóság által elfogadott tűzi-vízellátást, a Vízügyi Hatóság és a Kormányhivatal által elfogadható szennyvízelhelyezést, az előntés veszélyét kizáró felszíni vízelvezetést és a villamos-energia ellátást.

5.1. VÍZELLÁTÁS

5.1.1 Ivóvíz

A település közüzemű ivóvízzel ellátott. A lakosság ivóvíz ellátását a Nyírséggvíz Zrt. biztosítja Bököny külterület 0157/2 hrsz. alatt található vízműről. A közüzemi vízhálózatba bekapcsolt lakások száma a népszámlálási adatok alapján, az elmúlt években csökkenő tendenciát mutatott.

A településen kiépített vízvezeték hálózat körvezetékes rendszerű, NA100, NA150 AC nyomócső, illetve NA100, NA160 KM PVC nyomócsövek felhasználásával, a nyomástartást egy AK 200-30 típusú, 200 m³-es víztorony biztosítja.

A tűzoltóvíz szükségletet, illetve a vezetékmosatást földfeletti tűzcsapok biztosítják. A vízművek vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkeznek, a kutakból kitermelt vizet vas-, mangántalanítják.

A vízmű kapacitása a jelenlegi igényeket részben kielégíti.

A település ellátottsága 100 %-os, a rákötési arány a lakásállomány százalékában 87,9 %-os. A vízmű kapacitása a jelenlegi igényeket kielégíti. A távlati vízigények meghatározására szolgáló becslések ma legfeljebb stagnáló népességszámmal, és a korábnál nagyobb vízigénnyel számolhatnak. A különböző fogyasztói csoportok vízfogyasztása - bár fogyasztói csoportonként eltérő mértékben - csökkenő tendenciát mutat. Ez részben a vízfogyasztás mérésének, részben a fajlagos vízfogyasztás csökkenésének, részben pedig a lakosság társadalmi összetételének megváltozásából következő fogyasztói szokások átalakulásának tudható be.

A közeljövőt tekintve várható a fogyasztás növekedés a többi lakosság hálózatba kapcsolása miatt. Viszont a vízfogyasztás csökkenése miatt jelenleg szabad tisztító kapacitás bőven áll rendelkezésre. A gerinchálózat a korábbi nagyobb vízszállításra épült ki, ezért az elkövetkező időszak kulcsfeladatai: – rekonstrukció és minőségi irányú fejlesztés – biztonságos ellátás – vízminőség védelem. Ez összefoglalva azt jelenti, hogy folyamatosan jelentkezik a meglévő hálózat felújítási, rekonstrukciós igénye. A továbbiakban azokat a fejlesztéseket kell megvalósítani, melyek a fogyasztóknak a kor színvonalán való ellátásához, a területi átrendeződés követéséhez, az iparfejlesztéshez és a korszerű üzemvitelhez szükségesek.

A település ivóvízellátás fenntartását a 123/1997. (VII. 18.) a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízelékesítmények védelméről szóló kormányrendeletben (a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről) foglaltak alapján kell végezni. A terület érzékenységi besorolását a 27/2004. (XII. 25.) a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló KvVM rendelet (a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról érzékeny területeken levő települések besorolása) határozza meg, amely alapján Bököny az **érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik**.

Fejlesztési cél: a fejlesztésekhez szükséges vízmennyiség és víztisztító kapacitás biztosítása, az ivóvízhálózat bővítése, folyamatos rekonstrukciója, az újonnan kiépítésre kerülő ipari területek ivóvízellátottságának biztosítása. A tervezési területek ivóvíz, tűzoltóvíz ellátása a meglévő hálózatról biztosított.

5.1.2. SZENNYVÍZCSATORNÁZÁS

A szennyvízelvezetést is, a NYÍRSÉGVÍZ Nyíregyháza és Térsége Víz- és Csatornamű Zrt. (4400 Nyíregyháza, Tó u. 5., statisztikai számjele:11492809-3600-114-15) által üzemeltetett közműhálózaton biztosítja.

Az utcákban a gravitációs vezetékekre KG-PVC200-as, a nyomóvezetékekre KPE160-as, KM-PVC90-es csöveket használnak. A közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózat (közcsatornahálózat) hosszából elválasztó rendszerű szennyvízgyűjtő-hálózat hossza: 22,4 km.

A településen 6 db átemelő műtárgy és szerelvényakna található. Az aknák D1,2-D1,6-D2 m-es előre-gyártott vasbeton akna, kútsüllyesztéssel. Az átemelők GPRS és PLC vezérléssel ellátottak. A szivattyúzásra 1,5 kW-os Wilo Rexa Pro V06DA-os típusú merülőmotoros szennyvízszivattyúkat használnak.

A szennyvízhálózatba bekötött fogyasztók száma a beruházásoknak, támogatásoknak köszönhetően évről-évre nő. A közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózatba bekapcsolt lakás a lakásállomány százalékában az országos átlag feletti.

A településről elmondható, hogy szennyvízelvezetése és vízellátása megfelelő, mely alkalmas a község beépítés fejlesztéseinek keletkező többlet szennyvizek fogadására. Bököny szennyvíztisztító telep Kültérület 0154/103 hrsz. alatt található.

Megjelent egy ajánlatkérési felhívás a június 13-i Közbeszerzési Értesítőben, melynek adatai alapján Geszteréd, Bököny és Érpatak szennyvízelvezetési és -tisztítási fejlesztésének előkészítésére írtak ki pályázatot – ez egyelőre tervezési feladatokat jelent. A projekt keretében a bökönyi szennyvíztelep kapacitását bővíteni kell, hogy a Geszterédről és Érpatakról érkező szennyvizeket fogadni tudja. Geszteréden és Érpatakon a kommunális szennyvizek elvezetésére elválasztott rendszerű gravitációs szennyvízcsatorna-hálózatot kell

tervezni a helyi domborzati viszonyoknak megfelelő számú szennyvíz-átemelő közbeiktatásával. Továbbá tervben van még Bököny jelenleg még csatornázatlan két utcájának szennyvízcsatorna-hálózattal való el látása. Bököny meglévő szennyvízhálózatának bővítése: Belterületen, az Akácos utcában és a Móricz Zsigmond utcában elválasztott gravitációs szennyvízcsatorna tervezése szükséges nyomóvezetékekkel és át-emelőkkal nagyjából 800 méter utcahosszban, csatlakozva a meglévő szennyvízhálózathoz.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladék-gazdálkodási Főosztály (továbbiakban: Főosztály) a környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasz-nálati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése alapján, ezen közlemény útján értesíti a nyilvánosságot, hogy a Főosztályon Geszteréd Község Önkormányzatának (4323 Geszteréd, Petőfi u. 7.) polgármestere, a Geszteréd Község önkormányzat, Bököny Község önkormányzat és Bököny Község önkormányzat által alkotott konzorcium vezetőjének meghatalmazásából eljáró KÖR-ÉPTERV Kft. (4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21./B., 1/2.) kérelmére közigazgatási hatósági eljárás indult a „Geszteréd, Bököny és Bököny települések szennyvízelvezetési és tisztítási fejlesztésének előkészítése” című projekt előzetes vizsgálati eljárás tárgyában.

A tervezési terület felszín alatti vízbázis védőövezetében helyezkedik el. Az egyesített szennyvízelvezetési agglomeráció LE száma meghaladja a 2000-et. A három településen összesen: 6415 LE.

A bökönyi szennyvíztisztító 300 m³/d kapacitását, 537 m³/d kapacításúra szükséges bővíteni, a meglévő kiszolgáló infrastruktúra szükség szerinti átépítésével, bővítésével együtt.

A település csatornahálózata az agglomerációs vizsgálat szerint 11 övezetre bontható. Az átemelő körzetek kialakításakor arra törekedtek, hogy a végátemelőbe lehetőség szerint 1 átemeléssel jusson el a szennyvíz.

Az 1.sz. végátemelőből nyomóvezeték továbbítja a szennyvizet a bővítendő szennyvíztisztító telepre. A nagyobb részben külterületen haladó nyomóvezeték 4.750 fm hosszban önállóan halad, majd ezt követően csatlakozik az Bökönyi nyomóvezetékekkel és azzal egyesítve halad tovább 300 fm hosszban.

Főbb jellemzők:

- számításba vett lakosság: 1 .764 fő
- számításba vett ingatlan: 621 db
- tervezett csatornahossz: 1 3. 1 20 fm (D200 KG PVC)
- ebből Magyar Közút területén: 1 .580 fm
- tervezett átemelő száma: 1 1 db
- tervezett közbenső átemelő nyomócső hossz: 1.180 + 256 fm (D90-D110 PE)
- tervezett végátemelő nyomócső hossz: 4.750 fm (D160 PE)
- A kitermelt föld mennyisége a belterületi szakaszon: 43.300 m³
- A kitermelt föld mennyisége a külterületi nyomóvezeték nyomvonalán: 8.590 m³
- A beruházás során a kitermelt föld teljes egészében visszatöltésre kerül.

5.1.3. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

Az elvezetett felszíni vizek befogadója az Érpatak (VIII számú) főfolyás felső, mesterséges víztest, mely 29+586-50+160 km szelvények között helyezkedik el. Vízyűjtőterülete 197,53 km². Trapéz alakú földme-der jellemzi, helyenként „G” elemmel, illetve mezőnyös „G” elemmel burkolt. Mind a jobb, mind a bal parton több helyen találunk magaspártot. Érpatak (VIII.sz) főfolyás alsó Az Érpatak alsó víztest 0+000-29+586 szelvények között helyezkedik el. Befogadója a Lónyay- főcsatorna 21+720 fm szelvé-nye. A befogadót terheli legnagyobb mért vízhozam 3,13 m³/s. A mély beágyazás miatt a folyamatos ta-lajvízszivárgás ál-landó vízutánpótlást biztosít. A víztest vízyűjtő területén található az Oláhréti és a Nagyréti oldaltározó. Az Oláhréti tározón keresztül lehetőség van vízkormányzásra az Érpatak az Oláhréti és a Nagyréti tározó kö-zött. A meder kialakítása trapéz vagy „G” elem. Anyaga föld vagy be-ton. Torkolati szakasza mindkét oldalon 4,050 km hosszan töltésezett. Mesterséges víztest.

Simai (IX. sz.) főfolyás. hossza 31,62 km, vízyűjtő területe 294 km². Befogadója a Lónyay-főcsatorna 18+740-es szelvénye. A térségben tározó nincsen. A főfolyás befogadója a IX/1. sz. mellékágnak, a Nyulasi

és a Kisszék-Hosszúháti szivárgónak, valamint a IX/2. sz. mellékágnak. A csatorna legnagyobb vízhozama 0,70 m³/s. A csatornát teljes hosszában trapéz alakú földmeder jellemzi, sok helyen mély beágyazású. Torkolati szakasza mindkét oldalon 2,3 km hosszan töltésezett. A mellékágak üze-meltetője a FETIVIZIG, illetve a Helyi Vízgazdálkodási Társulat. A főfolyás vízgyűjtő területének dom-borzata

A Nyírség domborzati szigetei, hátságai 20-30, helyenként 50 méterre emelkednek ki a területet övező ártéri síkságok szintje fölé. A Nyírség tájegység, Magyarország második legnagyobb hordalékkúp-síksága, melyet az Északkeleti-Kárpátokból és az Észak-Erdélyi Rézhegységből érkező ösfolyók hal-moztak fel a pleisztocén jégkorszakban. A hordalékkúpot felépítő geológiai képződmények közül a fu-tóhomok a legelterjedtebb. A terület átlagos terepesése eléri az 1,0 m/km-t.

A nyírségi futóhomok vastagsága néhány dm-től 32 m-ig (Nyíregyházán 22 m) terjed. A futóhomok szerkezetében az apró szemű (0,2-0,1 mm) homok az uralkodó, melyre jellemző a gyors defláció kialakulása, negatív hatása gyakorlatunkban a bemosódásokon túl a belvízcsatornák szél hatására tör-tendő feltöltésében jelentkezik.

A nyílt csapadékcatornák állapotát, a vízáteresztő képességét az átereszek folyamatos karbantartásával biztosítani kell. A belterület vízelvezetését a megvalósítás előtt, a vízjogi létesítési engedélyezési eljárás során felül kell vizsgálni. A külterületek területe vízrendezett, ahol a vízelvezetés megoldott, a rendszeres karbantartás folyamatos, melyet közmunkások bevonásával próbálnak megoldani. Az építendő hálózat ki-velevezésére a fejlesztési források esetén lesz lehetőség.

5.2 ENERGIA

5.2.1. VILLAMOS-ENERGIA ELLÁTÁS

A település villamos energia ellátása 22 kV-os hálózatról van ellátva. A hálózat alapvetően légvezetékes. A vezeték biztonsági övezete a szélső vezetőktől mindkét irányba merőlegesen mérve belterületen 2,5, külterületen 5,0 m. A vezeték keresztartóit figyelembe véve, így a vezeték teljes biztonsági sávja belterületen úgy kb. 5-6,5 m-es, míg külterületen 10-11,5 m-es sávot fedd le. A településen üzemelő 22/0,4 kV-os transzformátor állomások közvetítésével éri el a lakosságot a villamos energia. A légvezetékéről ellátott transzformátor állomások oszlopos típusúak. Ezek egy része betonoszlopon található. Üzemel még néhány faoszlopos állomás a településen. A transzformátor állomások biztonsági övezete minden irányban 5,0 m.

Nagyfeszültségű hálózatok

A település területén nagy/középfeszültségű alállomás nem található. A település 0314/3 hrsz.-ú területén áthalad a MAVIR Debrecen-Józsa–Szabolcsbáka, 400 kV-os távvezetése, valamint az Albertirsa-Zapad (Ukrajna) 750 kV-os távvezetése.

Középfeszültségű hálózatok

A 22 kV-os vezetékek táppontja a Nyíregyháza, Simai u. 132/22 kV-os alállomás. Az ellátást biztosító gerincvezetékek a település keleti és nyugati részén, É-D irányban halad a település külterületén. Erről csápszerűen ágaznak le a településen található. 22/0,4 kV-os transzformátor állomást ellátó ún. leágazó vezetékek. Ezen leágazások néhány transzformátor állomást látnak el egyszerre.

Az energiaellátás a gerincvezeték esetében kétirányú ellátást jelent (íves hálózatok). A leágazások esetében az ellátás csak egy irányból biztosított. Így egy leágazási ponthoz közeli hiba esetében az utána lévő valamennyi transzformátor állomás kiesik az energiaellátásból. Ezért is célszerű minimalizálni az egy leágazáson lévő transzformátor állomások számát.

A légvezetékéről ellátott transzformátor állomások oszlopos típusúak. A transzformátor állomások biztonsági övezete minden irányban 5,0 m.

0,4 kV-os hálózat

A villamos energia elosztás kiefeszültségen alapvetően szabadvezetékes (légvezetékes), illetve szigetelt szabadvezetékes hálózaton történik. A hálózat tartószerkezete betonoszlop és faoszlop. A hálózat keresztmetszete vegyes. Alapvetően 50 és 95 mm² keresztmetszetű, de azért néhol megtalálható az ezeknél kisebb keresztmetszet is. (25-35 mm²) Több helyen hosszú sugarak találhatóak, ami önmagában is feszültségpanaszt okozhat.

Az áramszolgáltató folyamatosan tanulmányterveket készít a településekre. Ezekben felméri a meglévő hálózatot. Megvizsgálják, hogy ezen hálózatok megfelelnek-e a jelenlegi igényeknek, követelményeknek. Az elvégzett vizsgálatok, számítások alapján meghatározásra kerül, hol és milyen beavatkozás szükséges ahhoz, hogy a meglévő fogyasztók minőségi ellátása biztosítva legyen. Ezen beavatkozás lehet kapacitásnövelés egy adott utcában, vagyis a meglévő kiefeszültségű hálózaton vezetékcserre, szükség esetén tartószerkezet csere is. Ahol ez már nem elegendő akkor új táppontok - transzformátor állomások - létesítése szükséges. A tanulmány ennek helyét is meghatározza.

A háztartási villamosenergia fogyasztók száma 1 143 db, a részükre szolgáltatott villamosenergia mennyisége 3 319 000 kWh.

A település közvilágítása a 0,4 kV-os hálózat oszlopaira szerelt lámpatestekkel történik.

Gázellátás

A község vezetékös földgázzal ellátott. A földgázelosztó hálózat üzemeltetője a MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. A település ellátottsága 100 %-os, de a vezetékös gázzal ellátott lakások csak 65,2 %-ra tehetők.

5.2.2. Földgáz

A területen jelenleg OPUS TIGÁZ Zrt. (4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 184.) működik, mint gázszolgáltató. Nagynyomású földgázszállító, A településen középnyomású (3 bar) hálózat épült KPE csőből, D32 – D90 mm mérettel, jellemző D63 mm.

A 2022-es adatok alapján, az összesen 736 gázfogyasztóból, 693 háztartási fogyasztó található a településen. A csőhálózat hossza 32,7 km. A településen a 2022-es évben összesen 973 400 m³ földgázt értékesítettek, melyből a háztartásoknak szolgáltatott éves gázmennyiség 859 000 m³ volt.

Az elosztóvezetékek fektetési mélysége: 1,2 m, a csatlakozóvezetékek 0,9 m.

Biztonsági övezetek:

	Épülettől	Vasúttól (nem releváns)
kisnyomású vezeték	2m	2m
középnyomású vezeték	4m	4m
nagy középnyomású vezeték	5m	5m

A középnyomású elosztóhálózatról bekötött telkeken, telkenként helyi, egyedi nyomáscsökkentőkkel állítják elő a kisnyomású földgázt, amellyel közvetlen lehet a fogyasztói igényeket kielégíteni.

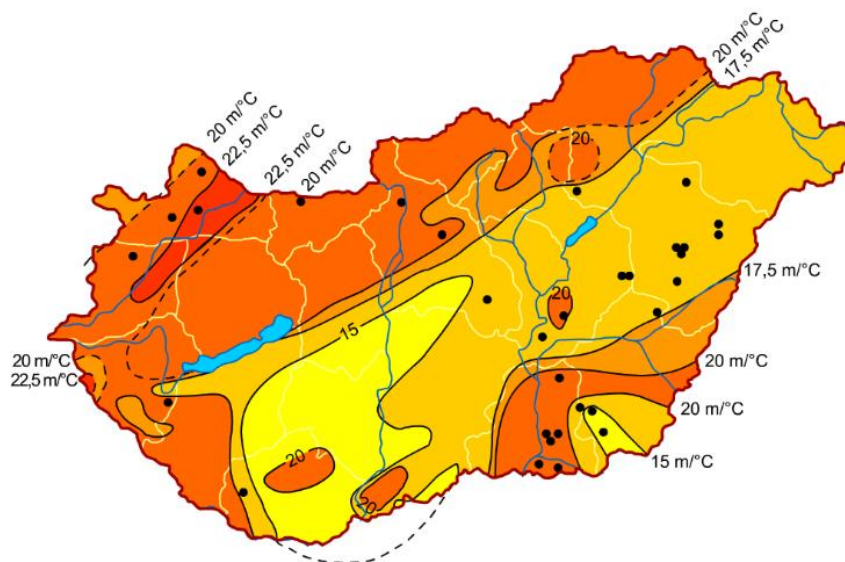
Bököny község belterületén a gázelosztó hálózat szinte minden utcában megtalálható. Az elosztóhálózat olyan paraméterekkel épült, hogy az egyes utcákban valamennyi még be nem épített, így el nem látott ingatlan beépítése esetén ráköthető legyen. A meglévő hálózat a település a jelenlegi, és a várható beépítés-fejlesztéseinek többlet gáz- igényeit megfelelően képes ellátni. A gázhálózat a teljes ellátás biztosítására lett kiépítve.

5.2.3. TÁVHŐELLÁTÁS

Távhőellátással nem rendelkezik a település.

5.2.4. GEOTERMIKUS ENERGIA

A geotermikus gradiens átlagos értéke Bököny körzetében 15 és 17,5 m között található. A geotermikus energiát a településen jelenleg nem hasznosítják. Hazánkban a felszín felé áramló hő másfélszer akkora, mint a világátlag, ezért hévízkészletünk világviszonylatban is jelentékeny. Európában az átlagérték 33 m/°C, Magyarországon 20 m/°C. Ez azt jelenti, hogy hazánkban relatíve kisebb mélységből hozható a felszínre termálvíz.



Geotermikus gradiens (Forrás: Sulinet Tudásbázis)

A településrendezési terv során történő fejlesztési területeknél törekedni kell a geotermikus energia mind látványosabb megmunkálására.

5.3 HÍRKÖZLÉS

5.3.1. VEZETÉKES HÍRKÖZLÉS

A település jelenleg a Magyar Telekom rendelkezik jelentős távközlő hálózattal. A település körzethívószáma: 42.

Ismereteink szerint a településen a Magyar Telekom a településen hírközlő hálózat bővítését nem tervezi, mert jelenlegi hálózata a települést lefedi, csak az igények kielégítése miatt szükséges kisberuházásokat hajt végre.

A jelenleg folyó szupergyors internet program (SZIP) beruházása érintette Bököny települést is, melynek eredményeként minden ingatlanon elérhetővé vált a 30 megabites internet hozzáférés optikai szálon, ami gyakorlatilag 100 %-os ellátást jelen, mert az optikai hálózattal biztosítható sáv szélesség minden távközlési igényt képes kielégíteni. A hálózatépítések, illetve kiviteli tervezések már befejeződtek. Egyéb a távközlő hálózatok elhelyezésénél figyelemmel kell arra lenni, hogy a nyomvonal a járda vonalába kerüljön, illetve preferálni kell a 0,4 kV-os, vagy meglévő léges távközlő hálózattal közös oszlopsoros építést.

A vezeték nélküli (mobil) szolgáltatások technológiai fejlődése már most is képes a régi (réz) hálózatok tekintetében, mint konkurencia megjelenni, ami a későbbiekben erősödni fog.

A mobil szolgáltatások tekintetében a település rendezési terve nem fog akadályokat kelteni, építési korlátozások nem szükségesek. A konkrét műszaki beavatkozás a Magyar Telekom részére megküldött részletes igénybejelentő alapján határozható meg.

A kábel TV és internet szolgáltatást az alábbiak közül bármely szolgáltató adhatja:

- Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
- Drávanet Zrt.
- MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A vezetékes távközlés műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződés-kötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruhásként valósítja meg. Az új fejlesztési területen célszerű az útszabályozási szélességén belül, lehetőleg a járda alatt elhelyezni a távközlési kábelt, vagy alépítményt, amelyről megfelelő bekötéssel az igénylő ellátható.

A község arculatjának alakítása megkívánja, hogy új fejlesztési területen vezetékes hálózat már kizárólag csak földalatti elhelyezéssel létesüljön. Nagyobb távlatban fokozatosan, az útépitéshez (útburkolat építéséhez rekonstrukciójához) kapcsolódóan, illetve a szükségessé váló hálózati rekonstrukció idején a meglévő hálózat föld alá történő áthelyezését is meg kell valósítani. A vezetékes távközlési hálózat földalatti elhelyezésével biztosítja az utcafásítás lehetőségét, amely a látvány javításán túl a mikroklímát is javítja.

A korszerű adatátvitel is egyelőre a vezetékes távközlési hálózaton keresztül oldható meg még nagyobb biztonsággal. A kábel TV hálózata általában a járdák alá került elhelyezésre.

5.3.2. VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉS

A mobil hírközlési szolgáltatások az országos átlagnak megfelelően elérhetők. A fejlesztési területen mobil hálózati lefedettséggel rendelkezik:

- Magyar Telekom Távközlési Nyrt.
- Yettel Magyarország Zrt.
- Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt
- Digi Kft.

A kedvező műsorvétel érdekében egyéni antennák elhelyezését falusias lakó és kertvárosian lakóterületen is korlátozni célszerű. Az újabb fejlesztési területeken a kábelhálózat közvetítésével kell a műsorszórást megoldani, elkerülve az épületenként megjelenő antennák látványát. A már beépített területen is célszerű a hálózat kiépítése, földalatti elhelyezéssel és a településkép javítása érdekében fokozatosan felszámolható az egyedi antennák.

Az országos mikrohullámú összeköttetés biztosítása magassági korlátozást okoz, amelyet jelen terv után is figyelembe kell venni.

5.4. A TERVBEN MEGJELENŐ VÁLTOZÁSOK KÖZMŰ VONZATA

A tervben megjelölt módosításoknak nem minden esetben van közmű vonzata, fejlesztési igénye.

Az újonnan kijelölt gazdasági, ipari és lakó terület közműellátása a meglévő közművezetékekre, azok tovább építésével biztosítható. Új beépítésre javasolt terület csapadékvíz elvezetését előzetesen kell megoldani, terület beépítését csak a vízrendezés megoldása, a vízvezető rendszer kiépítése után kezdhetik meg.

Közlekedési területek, utak mellett a csapadékvíz elvezető árkok kiépítéséhez is biztosítani kell a területet.

5.5. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

5.5.1. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS ELEMEI

A) KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI

A járás a környezetéhez is viszonyított „fejletlenségét” a vizsgálatokban megállapított elmaradást strukturális és térszerkezeti okokkal lehet magyarázni. Az elsődleges ezeken belül a fekvése, a még jelenleg meglévő

közlekedési és elérhetőségi hátránya miatt adódó térszerkezeti pozíciója. Az országos főúthálózat körébe tartozó 4. számú főút a település határán kívül halad egészen Záhonyig, Magyarország határvonaláig.

A központi belterületről kiinduló, a főbb irányokba (Nyíregyháza, Kisvárd, Záhony) vezető külterületi utak szilárd burkolattal ellátottak. A külterületi összekötő dűlőutak a mezőgazdasági táblák és a majorok megközelíthetőségét biztosítják, ezek burkolat nélküli földutak. Igen fontos szerepet töltenek be a település életében, ezért minden évszakban való járhatóságuk létfontosságú lenne.

A település közigazgatási területe közelében végighalad, nyugati irányban a 4-es főút. Ez a legfontosabb megközelítési útvonala Nyíregyháza és Debrecen felől is. A község központját nyugati irányban a 4-es főúttal, valamint Újfehértóval a 49 121 és 4912 számú utak kötik össze. A településről a 49 121, és 49 147 számú útvonalak kínálnak kapcsolatot észak-keleti irányban Nagykálló, dél-keleti irányban Geszteréd felé.

A község úthálózata viszonylag szabályos. Az utak hierarchikusan három szintre oszthatók: a községi főutak, a gyűjtőutak és a lakóutak szintje is még viszonylag jól elkülöníthető egymástól. Az önkormányzati kezelésben lévő gyűjtőutak szabálytalanabb, történetileg kialakuló struktúrában alkotnak hálózatot, ezek csak néhány jellemzőjükkel (pl. két sávban járható úttest, szélesebb közterület) mutatkoznak kisvárosiasabbnak a település lakóútjainál. Az utcahálózat egésze alapvetően szabályos, „tervezett” jelleget ölt. Az egyes utcák keresztmetszeti kialakítása változatos képet mutat, a viszonylag szűk beépítés ugyanúgy előfordul, mint az igen széles utcaalakítás. A lakóterületek megoszlása a községi test különböző részeiben egyenletes.

A község közlekedése szempontjából előnyös, hogy viszonylag közel van a megyeszékhely, azonban az oda vezető út mellékúti besorolásán túli probléma, hogy állapota sem kielégítő. Felújításra szorul a település belső úthálózata is. A település útjai, úthálózata az elmúlt évtizedben keveset változtak.

4901.-es számú Téglás-Balkány összekötő út. A 2022-es keresztmetszeti forgalmi adatai Bököny vonatkozásában (Szelvény érvényességi szakasz 4+009 km+m-11+658 km+m).

MOF: 125 E/ó

Kapacitás: 1200 E/ó

Kapacitás kihasználtság: $125 \text{ E/ó} / 1200 \text{ E/ó} = 10,4 \%$

Összes forgalom: 1255 jármű/nap, melyből

- Személygépkocsi 813 jármű/nap
- Kis tehergépkocsi: 327 jármű/nap
- Autóbusz: 3 jármű/nap, melyből
 - Egyes: 3 jármű/nap
 - Csuklós: 0 jármű/nap
- Tehergépkocsi: 99 jármű/nap, melyből
 - Közepesen nehéz: 7 jármű/nap
 - Nehéz: 17 jármű/nap
 - Pótkocsi: 21 jármű/nap
 - Nyerges: 54 jármű/nap
 - Speciális: 0 jármű/nap
- Motorkerékpár: 4 jármű/nap
- Kerékpár: 6 jármű/nap
- Lassú jármű: 3 jármű/nap

A forgalmi adatok szerint az összekötőút mértékadó óraforgalma nem haladja meg a 2030-ban sem a megengedett, eltűrhető forgalomnagyságot.

A külterületi összekötő utak K. V. tervezési osztályba sorolandók, valamint B jelű környezeti osztállyal 70 km/h, illetve 90 km/h tervezési sebességgel, 2x1 3,50 m széles forgalmi sávval, min. 0,25 m külső szélső

biztonsági sávval tervezett. A szabályozási szélesség minimuma 14,00 m-ben van megadva, melyben a forgalmi sáv szélesség 7,00 m, a kerékpárút 2,60 m minimális szélességgel megállapított, a padka belterületen 0,5 m-ben, külterületen 1,50 m megállapított, az útburkolat aszfalt. A belterületi szakaszokon 50 km/h-s tervezési sebességgel számolunk.

A csapadékvíz elvezetés legalább egyoldali nyíl árokban történik elvezetésre, belterületen zárt csapadékelvezetés is kialakításra kerülhet, került.

B) FŐBB KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONTOK

A meglévő közúti csomópontokban változások nem történnek. A település tehermentesítésére elkerülő út kiépítésére nincs szükség.

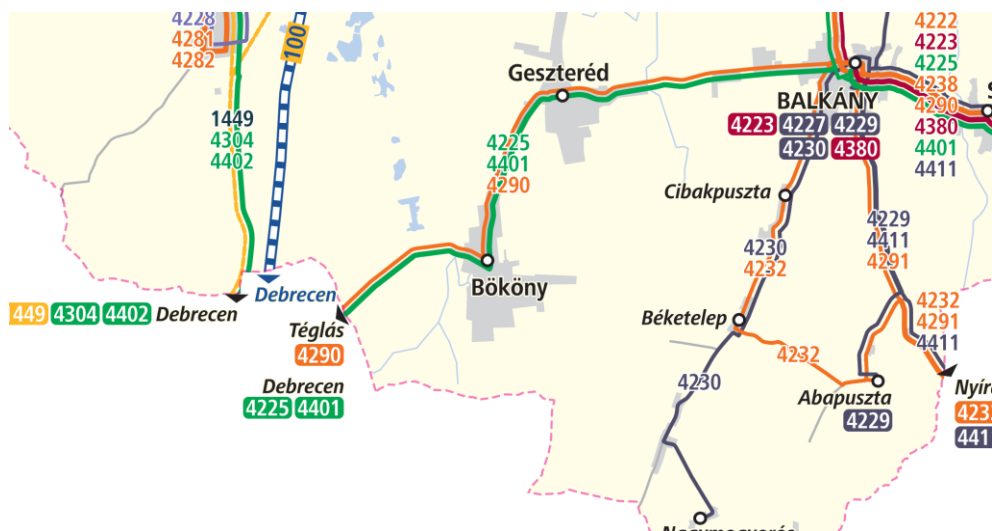
C) BELSŐ ÚTHÁLÓZAT

A település belső úthálózati alapját a Magyar Közút országos hálózatához tartozó összekötő utak, ezek a települési főutak. Az országos utak belterületi szakaszai 2x1 sávosak. Az összekötő utak gyűjtőútként is funkcionálnak. A gyűjtő utakhoz kapcsolódóan alakultak ki a közel azonos nagyságú tömböket határoló lakóutca hálózat. A gyűjtő utak átlag szélessége 5-6 m, míg a lakó utcáké ennél kevesebb. A település belterületi úthálózata szinte teljes egészében burkolattal rendelkezik, emellett azonban a lakóutcák burkolatszélessége nem kielégítő, a keskenyebb utcák szélesítésére van szükség.

D) KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

Közúti közösségi közlekedés

Bököny község közösségi közúti közlekedés szempontjából, a 4225, 4401, valamint a 4290 sz. autóbuszvonal érinti. A település közigazgatási területén összesen 8 db buszmegálló található. A megyeszékhely megközelítése autóbusz, vagy autóbusz és vasúti személyszállítás együttes használatával érhető el, téglási átszállással. A település és a megyeszékhely között napi szinten 32 járatpár közlekedik.



Kötőpályás közösségi közlekedés

A településen nem található vasútállomás vagy megálló.

E) KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

Bököny települések között kiépített, valamint teljeskörű belterületi kerékpáros úthálózattal nem rendelkezik.

F) FŐBB GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A község gyalogos felületeinek bővítése és a kerékpáros forgalomtól való mentesítése, jelentősen növelné a gyalogos közlekedés színvonalát. A megfelelő színvonalú gyalogos közlekedés biztosítása érdekében fontos a járdaburkolatok egybefüggő kiépítése, a járdák burkolatának szükség szerinti cseréje, az akadálymentesítés biztosítása, szükség esetén a járdára való felparkolás parkolás gátló oszlopok kihelyezésével való megakadályozása. Az iskola környékén biztosítani a biztonságos gyalogos közlekedés feltételeit, hogy az egyedül közlekedő gyermekek is problémamentesen tudjanak az iskolába, illetve menni.

G) GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS, PARKOLÁS

A hosszú, valamint a nagytávú útemben a parkolóhelyek számát a mindenkor érvényben lévő parkoló szabványok szerint, lehetőség szerint ingatlanon belül kell biztosítani. A településen a polgármesteri hivatal és a temető előtt több férőhelyes parkoló található. A parkolási lehetőségek teljeskörűen nem biztosítottak a településen.

6. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓELEM (VESZÉLYEZTETETT, ILLETVE VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK; VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK; A TÁJ, A TERMÉSZETI ÉS AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET, A KÖRNYEZETI ELEMELK VÉDELMEVEL KAPCSOLATOS KORLÁTOZÁSOK TERÜLETEI)

6.1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE

A terv védősávot jelöl ki a település külterületi szakaszain az alábbi országos közutak és gyorsforgalmi utak esetében:

- a 4901. számú Téglád-Balkány összekötő út 50-50 méter
- a 100. vasúti fővonal tengelyétől számított 50-50 méter

6.2. KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA

6.2.1. SZENNYVÍZELVEZETÉS

A jelentősebb állóeszköz értékű gerincnyomó-vezetékek és a szennyvízátelő műtárgyak, azok kijelölhető védőtávolság igényével (hatósági döntés alapján kerül meghatározásra a technológiától függően, ennek hiányában 20 -150 m)

6.2.2. FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS ÉS CSAPADÉK ELVEZETÉS

A vízfolyások, patakok, tavak és a jelentősebb árkok, valamint azok parti sávjai. A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1.§ alapján:

- 11. parti sáv: a vizek partvonala, valamint a közcélú vízelésmények mentén húzódó és e rendelet szerint meghatározott szélességű területsáv, amely az azokkal kapcsolatos szakfeladatok ellátását szolgálja.
- A parti sáv fogalmának értelmezését segíti a 12. partvonal fogalma, mely szerint az a meder és a part találkozási vonala.
- A vonatkozó jogszabályok alapján tehát a parti sáv a meder és a part találkozási vonalától mért (3-6 méteres) sáv. Tekintettel arra, hogy a parti sáv helyét kijelölni egzakt módon „statikus” rajzi formában nem lehet, az minden esetben egyedileg határozható meg.
- A csapadék elvezetést szolgáló árkok, csatornák mentén 3-3 m-es parti sáv

6.2.3. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

Közműlétesítmények védőterületei, védőtávolságai a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről alapján:

6. § (1) Föld feletti vezetékek – ideértve a vezetékek tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezést is az a) pont af) alpontjában és a b) pontban foglalt eltéréssel – biztonsági övezete a vezetékek névleges feszültségétől függően, a vezetékek mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:

- a) föld feletti szabadvezetékek esetében:
 - aa) 500 kV-ot meghaladó névleges feszültségű felett 40 méter,
 - ab) 300 kV felett 500 kV névleges feszültségűig 28 méter,
 - ac) 200 kV felett 300 kV névleges feszültségűig 18 méter,
 - ad) 35 kV felett 200 kV névleges feszültségűig 13 méter,

ae) 1 kV felett 35 kV névleges feszültségig 5 méter, de a vezeték azon szakaszán, amely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter,

af) legfeljebb 1 kV névleges feszültségig 1 méter, a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés esetében 2,5 méter,

b) föld feletti szigetelt vezeték és univerzális kábel esetében 0,5 méter, a szigetelt vezeték és univerzális kábel tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés esetében 2,5 méter,

c) föld feletti burkolt vezeték esetében legfeljebb 25 kV névleges feszültségig 2,5 méter és 1,25 méter a vezeték azon szakaszán, amely a belterületre és a fokozott biztonságra vagy a különleges biztonságra vonatkozó előírásoknak megtartásával létesült,

d) föld feletti vezeték végpontján a biztonsági övezet a végponttól vízszintesen minden irányban mért, a feszültségszinttől függően az a), b) és c) pontban meghatározott távolságokra lévő függőleges síkokig is kiterjed.

(2) Földben elhelyezett vezeték biztonsági övezete mindkét oldalon a vezeték névleges feszültségétől függően

a) 35 kV-nál nem nagyobb névleges feszültség esetében 1 méter,

b) 35 kV-nál nagyobb névleges feszültség esetében 1,5 méter,

a vezeték szélső pontjától vízszintesen és nyomvonalára merőlegesen mért távolságokra lévő függőleges síkokig terjed.

(3) Földben elhelyezett vezeték biztonsági övezete mechanikus védelmet biztosító védőszerkezetben (védőcsőben, kábelcsatornában) elhelyezve a védőszerkezet szélétől mért 0,2 méterig terjed. Több védőszerkezet esetében a távolságot a szélső szerkezettől kell megtartani.

(4) Falra szerelt szigetelt vezeték biztonsági övezete a vezeték köpenyétől a légtér felé mért 0,5 méterig terjed.

(5) Alépítményen, építményen belül, külön légtérben elhelyezett szigetelt vezeték biztonsági övezete a vezeték légtérét határoló falak külső felületéig terjed.

7. § (1) A szabadtéri elhelyezésű, tartószerkezeten elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés biztonsági övezete a berendezés szélétől vízszintesen:

a) 35 kV névleges feszültségig 5 méter,

b) 35 kV felett 500 kV névleges feszültségig 10 méter,

c) 500 kV névleges feszültségig felett 15 méter

távolságban lévő függőleges síkokig terjed.

6.2.4. FÖLDGÁZELLÁTÁS

A földgázellátás műszaki paramétereit az 5.2.2 fejezet tartalmazza.

Biztonsági övezetek:

Épülettől	Vasúttól (nem releváns)	
kisnyomású vezeték	2m	2m
középnomású vezeték	4m	4m
nagy középnomású vezeték	5m	5m

Ha az elosztóvezeték védőtávolsága a megközelített építmény hiányában nem értelmezhető, akkor a védőtávolságot legalább 1 [m]-ben kell meghatározni. Kivételes esetekben, különösen tervezési vagy

építéstechnikai okokból, az üzemviteli szükségletek függvényében megfelelő műszaki intézkedéssel 1 [m]-nél kisebb védőtávolság is meghatározható, melynek engedélyezése a technológiai utasítás elrendelőjének hatásköre.

A védőtávolságot az elosztóvezeték mindkét oldalán külön-külön kell meghatározni. A földbe fektetett gáz-elosztó vezeték védőtávolsága más csővezetésektől és kábelektől, - az alkotójától számítva – minimális távolsága a következő legyen:

lakott területen belüli

- keresztezések esetén: 0,2 [m]
- párhuzamos vezetés esetén: 0,4 [m]

lakott területen kívüli

- keresztezések esetén: 0,2 [m]

párhuzamos fektetés esetén:

- $150 \geq DN$ 1,0 [m]
- $150 < DN < 400$ 1,5 [m]
- $400 < DN < 600$ 2,0 [m]
- $600 < DN < 900$ 3,0 [m]
- $900 < DN$ 3,5 [m]

6.3. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK

6.3.1. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMEK

A településen megtalálhatóak Országos védelem alatt álló építmény, valamint a műemléki környezete és Helyi védelem alatt álló építmények, melyek az adatszolgáltatások alapján feltüntetésre kerülnek, továbbá a HÉSZ melléklete tartalmazza a vonatkozó előírásokat.

6.3.2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELEMEK, TERÜLETEK

A településen megtalálható, a magasabb rendű jogszabályok alapján lehatárolt táj és természetvédelmi elemek, területek, amelyek az adatszolgáltatások alapján feltüntetésre kerülnek, továbbá a HÉSZ melléklete tartalmazza a lehatárolást helyrajziszám pontosan, valamint a vonatkozó előírásokat. Ebbe a kategóriába tartoznak a:

- Nemzeti Ökológiai Hálózat által érintett területek

Táj- és természetvédelem

- A. Nemzetközi védettség alatt álló területek
 - Natura 2000 területek
- B. Magyarországi természetvédelmi védettség alatt álló területek
 - Országos jelentőségű védett természeti területek, értékek:
 - egyedi tájértékek
 - Országos Ökológiai Hálózat területei
 - Magterület
 - Ökológiai folyosó
 - Természeti terület

Tájvédelem:

- erdők övezete
- erdőtelepítésre javasolt terület
- kiváló erdő terület
- kiváló termőhelyi adottságú szántó területe

- jó termőhelyi adottságú szántó területe
- Országos Erdőadattári Erdő terület

Örökségvédelem:

- C. Országos művi értékvédelem
 - nyilvántartott régészeti lelőhelyek
- D. Magyarországi természetvédelmi védettség alatt álló területek
 - helyi egyedi védelem alatt álló épületek

6.3.3. KÖRNYEZET- ÉS KATASZTRÓFAVÉDELMI KORLÁTOZÁSOK

A településen az alábbi, a magasabb rendű jogszabályok alapján lehatárolt védelmi és korlátozó elemek, területek kerületek feltüntetésre az adatszolgáltatások alapján:

- Országos vízminőség-védelmi terület
- Belvízzel veszélyeztetett terület

Környezetvédelem

- A. Zaj- és rezgésvédelem
 - fokozottan védett övezet határa
- B. Talaj- és vízvédelem
 - vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezet
 - vízminőség-védelmi terület övezete
 - kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület
 - belvízjárta terület
 - belvízzel veszélyeztetett terület

További korlátozó elemek

- Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

7. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

A változás fogalma csak a viszonyítási pontok pontos meghatározásával értelmezhető. Jelen terv esetében - tekintettel arra, hogy a helyi építési szabályzat hatályon kívül van - a viszonyítási alap a hatályos településszerkezeti tervben szereplő területfelhasználás, infrastruktúra hálózati elem, vagy egyéb műszaki építmény.

7.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

Az új szabályozási terv alátámasztásaként – jogszabályban is előírt – kötelező tartalmi elem az un. változások bemutatása. A változás bemutatáshoz, a hatályos településszerkezeti tervben alkalmazott jelöléseknek az új tervben alkalmazásra kerülő jelölések szerinti megfeleltetése szükséges. A megfeleltetést az alábbi táblázat tartalmazza:

Hatályos területfelhasználás	Jele	Tervezett területfelhasználás	Jele
BEÉPTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
LAKÓTERÜLET			
Falusias lakóterület	Lf	Falusias lakóterület	Lf
Településközponti vegyes terület	Vt	Településközponti vegyes terület	Vt
GAZDASÁGI TERÜLET			
Kereskedelmi, szolgáltató	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz
-	-	Ipari gazdasági terület	Gip
Egyéb ipari terület	Gip	Egyéb ipari gazdasági terület	Gipe
KÜLÖNLEGES TERÜLET			
Sport, szabadidős terület	K-1	Különleges nagyterjedésű sportolási célú terület és kempingterület	K-Sp
Temető területek	K-2	Temető Területe	K-T
Szilárd és folyékony hulladék elhelyezésére és kezelésére szolgáló terület	K-4	-	-
Mezőgazdasági üzemi terület	K-5	Mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET			
Közúti közlekedési terület	Köü	Közúti közlekedési terület	KÖü
Nagyterjedésű közmű területek	K-3	Közmű területek	Közm
ZÖLDTERÜLET			
Közpark	KP	Zöldterület - közkert	Zkk
		Zöldterület - közpark	Zkp
ERDŐ TERÜLET			
Gazdasági erdőterület	Eg	Egyéb erdőterület	Ee
Védelmi erdőterület	Ev	Védelmi erdőterület	Ev
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK			
Általános mezőgazdasági terület	Má/Mák	Általános mezőgazdasági terület	Má
-	-	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Mt
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK			
-	-	Természetközeli terület	Tk
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET			
Vízgazdálkodási terület	V	Vízgazdálkodási terület	Vg
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET			
-	-		Kb-Hull

A változtatással érintett területek külön a Változások tervlapján kerülnek bemutatásra.

A biológiai aktivitásérték kiszámítása, változások kimutatása térinformatikai szoftver segítségével történt (QGIS 3.34. Prizren – LTS). Az azonos típusú területeket összevonva kerületek figyelembe véve.

7.2 A módosítással érintett területek változásai

Sorszám	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
1	0224/9-13	Tájgazdálkodási mezőgazdálkodási terület	Általános mezőgazdasági terület	8969,35 m ² = 0,896935 ha
2	0220/24-27	Tájgazdálkodási mezőgazdálkodási terület	Általános mezőgazdasági terület	9283,00 m ² = 0,9283 ha
3	0218/10-11, 0218/13-14, 0218/18-19	Tájgazdálkodási mezőgazdálkodási terület	Általános mezőgazdasági terület	26995,93 m ² = 2,699593 ha
20	0222/7-19	Egyéb erdő terület	Általános mezőgazdasági terület	7281,17 m ² = 0,728117 ha
21	0237/1-2	Egyéb erdő terület	Általános mezőgazdasági terület	112390,66 m ² = 11,239066 ha
66	0224/1, 0224/22-24	Általános mezőgazdasági terület	Tájgazdálkodási mezőgazdálkodási terület	59042,38 m ² = 5,904238 ha
67	0224/6	Általános mezőgazdasági terület	Tájgazdálkodási mezőgazdálkodási terület	47637,36 m ² = 4,763736 ha
130	224/19	Általános mezőgazdasági terület	Természetközeli terület	24152,03 m ² = 2,415203 ha
141	0224/2	Tájgazdálkodási mezőgazdálkodási terület	Természetközeli terület	111165,16 m ² = 11,116516 ha
142	0218/15	Tájgazdálkodási mezőgazdálkodási terület	Természetközeli terület	20107,37 m ² = 2,010737 ha
160	0232/2	Védelmi erdő terület	Természetközeli terület	136967,46 m ² = 13,696746 ha
165	0222/4-6	Általános mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	71376,46 m ² = 7,137646 ha

Tervezett állapot



Változás indoklása

1 - 3. Mt→Má

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.

20 - 21. Ee→Má

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezet telekhatárra eső kialakítása, művelési ághoz tartozó funkció és a kialakult állapot indokolja.

130. Má→Tk

Területrendezés alapján történt változás. Létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (ex lege védett láp).

141 - 142. Mt→Tk

Területrendezés alapján történt változás. Létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (ex lege védett láp).

160. Ev→Tk

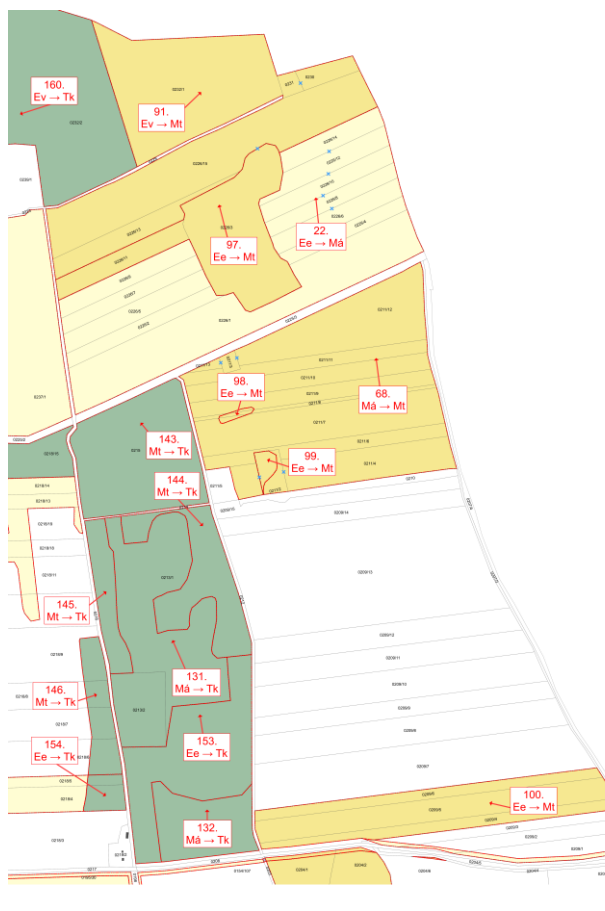
Területrendezés alapján történt változás. Létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (ex lege védett láp).

165. Má→Ee

Területrendezés alapján történt változás. Létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (adattári erdő).

Sorszám	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
22	0226/1-2, 0226/4-10, 0226/12, 0226/14	Egyéb erdő terület	Általános mezőgazdasági terület	165325,99 m ² = 16,532599 ha
68	0211/2-13	Általános mezőgazdasági terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	165924,61 m ² = 16,592461 ha
91	0226/13, 0226/15, 0230, 0231, 0232/1	Védelmi erdő terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	150126,41 m ² = 15,012641 ha
97	0226/3, 0226/11	Egyéb erdő terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	56895,69 m ² = 5,689569 ha
98	0211/7-9	Egyéb erdő terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	1037,54 m ² = 0,103754 ha
99	0211/2	Egyéb erdő terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	2262,25 m ² = 0,226225 ha
100	0209/4-6	Egyéb erdő terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	63108,55 m ² = 6,310855 ha
131	0213/1-2	Általános mezőgazdasági terület	Természetközeli terület	71153,32 m ² = 7,115332 ha
132	0213/1	Általános mezőgazdasági terület	Természetközeli terület	25118,75 m ² = 2,511875 ha
143	0215	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Természetközeli terület	56663,46 m ² = 5,666346 ha
144	0213/1	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Természetközeli terület	31414,31 m ² = 3,141431 ha
145	0213/1	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Természetközeli terület	13452,96 m ² = 1,345296 ha
146	0218/6-9	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Természetközeli terület	14304,39 m ² = 1,430439 ha
153	0213/1	Egyéb erdő terület	Természetközeli terület	51446,91 m ² = 5,144691 ha
154	0218/4-5	Egyéb erdő terület	Természetközeli terület	5776,26 m ² = 0,577626 ha

Tervezett állapot



Változás indoklása

22. Ee → Má

Területrendezés alapján történt változás. Művelési ághoz tartozó funkció és a kialakult állapot indokolja.

68. Má → Mt

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.

91. Ev → Mt

Területrendezés alapján történt változás. Művelési ághoz tartozó funkció és a kialakult állapot indokolja.

97 - 100. Ee → Mt

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.

131 - 132. Má → Tk

Területrendezés alapján történt változás. Létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (ex lege védett lág).

143 - 146. Mt → Tk

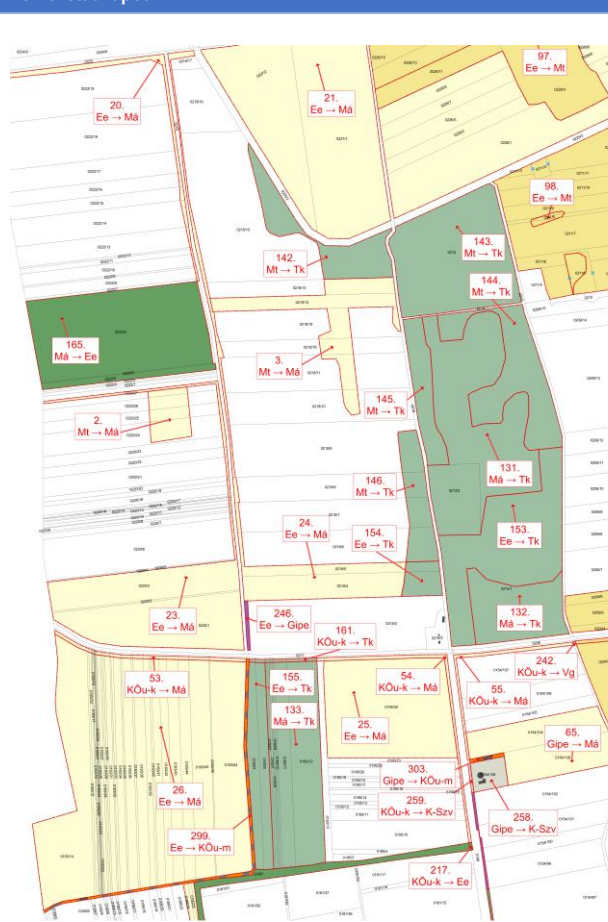
Területrendezés alapján történt változás. Létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (ex lege védett lág).

153 - 154. Ee → Tk

Területrendezés alapján történt változás. Létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (ex lege védett lág).

Sorszám	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
23	0220/1-27	Egyéb erdő terület	Általános mezőgazdasági terület	67407,38 m ² = 6,740738 ha
24	0218/4-11, 0218/13-19	Egyéb erdő terület	Általános mezőgazdasági terület	32355,70 m ² = 3,235570 ha
25	0195/30	Egyéb erdő terület	Általános mezőgazdasági terület	56789,76 m ² = 5,678976 ha
26	0193/14-46, 0193/54	Egyéb erdő terület	Általános mezőgazdasági terület	203510,21 m ² = 20,351021 ha
53	0193/14-46, 0193/54	Kiszolgáló út terület	Általános mezőgazdasági terület	2947/66 m ² = 0,294766 ha
54	0193/13, 095/10-20, 0195/22-23, 0195/30	Kiszolgáló út terület	Általános mezőgazdasági terület	3953,51 m ² = 0,395351 ha
55	0154/104-107	Kiszolgáló út terület	Általános mezőgazdasági terület	2899,36 m ² = 0,289936 ha
65	0154/104, 0154/139	Egyéb ipari gazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület	34052,01 m ² = 3,405201 ha
133	0193/6-12	Általános mezőgazdasági terület	Természetközeli terület	48650,67 m ² = 4,865067 ha
155	0193/4-5	Egyéb erdő terület	Természetközeli terület	18579,30 m ² = 1,857930 ha
161	0193/4-12	Kiszolgáló út terület	Természetközeli terület	1017,06 m ² = 0,101706 ha
242	0203	Kiszolgáló út terület	Vízgazdálkodási terület	36,28 m ² = 0,003628 ha
246	0218/3	Egyéb erdő terület	Egyéb ipari gazdasági terület	742,84 m ² = 0,074284 ha
258	0154/138	Egyéb ipari gazdasági terület	Szennyvíztisztító üzem terület	4685,20 m ² = 0,468520 ha
259	0154/138	Kiszolgáló út terület	Szennyvíztisztító üzem terület	314,85 m ² = 0,031485 ha
299	0192	Egyéb erdő terület	Magánút terület	5008,04 m ² = 0,500804 ha
303	0154/137	Egyéb ipari gazdasági terület	Magánút terület	595,75 m ² = 0,059575 ha

Tervezett állapot



Változás indoklása

23-26. Ee→Má

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, művelési ághoz tartozó funkció és a kialakult állapot indokolja.

53 - 55. KÖu-k→Má

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.

65. Gipe→Má

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, művelési ághoz tartozó funkció és a kialakult állapot, valamint létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (OTRT csereterület).

133. Má→Tk

Területrendezés alapján történt változás. Létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (ex lege védett láp).

155. Ee→Tk

Területrendezés alapján történt változás. Létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (ex lege védett láp).

161. KÖu-k→Tk

Területrendezés alapján történt változás. Létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (ex lege védett láp).

242. KÖu-k→Vg

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.

246. Ee→Gipe

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.

258. Gipe→K-Szv

A területfelhasználás racionalizálása. A földhivatali adatszolgáltatás alapján szennyvíztisztító található a területen, mely már jelen állapotában megvalósult.

259. KÖu-k→K-Szv

	<p>Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatára eső kialakítása indokolja.</p> <p>299. Ee →KÖu-m</p> <p>A területfelhasználás racionalizálása. A földhivatali adatszolgáltatás alapján magánút található a területen, mely több ingatlan útkapcsolatát biztosítja.</p> <p>303. Ee →KÖu-m</p> <p>A területfelhasználás racionalizálása. A földhivatali adatszolgáltatás alapján magánút található a területen, mely több ingatlan útkapcsolatát biztosítja.</p>
--	---

Sorszám	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
6	0154/87-91	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület	26579,44 m ² = 2,657944 ha
56	0209/1-4	Kiszolgáló út terület	Általános mezőgazdasági terület	4610,46 m ² = 0,461046 ha
57	0154/87-91	Kiszolgáló út terület	Általános mezőgazdasági terület	3871,29 m ² = 0,387129 ha
58	0181/1	Kiszolgáló út terület	Általános mezőgazdasági terület	1822,00 m ² = 0,1822 ha
69	0154/115-122	Általános mezőgazdasági terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	82226,15 m ² = 8,222615 ha
101	0204/1-2	Egyéb erdő terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	52109,63 m ² = 5,210963 ha
112	0204/1-2	Kiszolgáló út terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	1481,48 m ² = 0,148148 ha
113	0204/6	Kiszolgáló út terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	108,53 m ² = 0,010853 ha
114	0154/123-126	Kiszolgáló út terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	6862,73 m ² = 0,686273 ha
115	0154/45-46, 0154/113-114	Kiszolgáló út terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	9762,86 m ² = 0,976286 ha
116	0154/42	Kiszolgáló út terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	115,50 m ² = 0,01155 ha
167	0154/94-96	Általános mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	46274,21 m ² = 4,627421 ha
183	0154/94-96	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	12830,68 m ² = 1,283068 ha
184	0154/92	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	2860,82 m ² = 0,286082 ha
185	0154/92	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	2003,45 m ² = 0,200345 ha
217	0190	Kiszolgáló út terület	Egyéb erdő terület	108,33 m ² = 0,010833 ha
218	0154/92-97	Kiszolgáló út terület	Egyéb erdő terület	3186,08 m ² = 0,318608 ha
247	0154/99-102	Kiszolgáló út terület	Egyéb ipari gazdasági terület	927,59 m ² = 0,092759 ha

Tervezett állapot	Változás indoklása
	<p>6. Mt→Má Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.</p>
	<p>56 - 58. KÖu-k→Má Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.</p>
	<p>69. Má→Mt Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.</p>
	<p>101. Ee→Mt Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, művelési ág és a kialakult állapot indokolja.</p>
	<p>112 - 116. KÖu-k→Mt Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.</p>
	<p>167. Má→Ee Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.</p>
	<p>183 - 185. Mt→Ee Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.</p>
	<p>217 - 218. KÖu-k→Ee Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (adattári erdő).</p>
	<p>247. KÖu-k→Gipe Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.</p>

Sor-szám	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
4	0181/42-44	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület	12044,46 m ² = 1,204446 ha
5	0181/42-44	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület	3641,13 m ² = 0,364113 ha
27	0189/23-26	Egyéb erdő terület	Általános mezőgazdasági terület	6074,41 m ² = 0,607441 ha
59	0181/18	Kiszolgáló út terület	Általános mezőgazdasági terület	1626,58 m ² = 0,162658 ha
71	0164/37-38	Általános mezőgazdasági terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	70234,56 m ² = 7,023456 ha
72	0164/37-38	Általános mezőgazdasági terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	8627,47 m ² = 0,862747 ha
73	0164/74-77, 0164/83-84	Általános mezőgazdasági terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	74008,17 m ² = 7,400817 ha
74	0164/77, 0164/83-84	Általános mezőgazdasági terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	6667,43 m ² = 0,666743 ha
117	0164/77, 0164/83-84	Kiszolgáló út terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	6282,68 m ² = 0,628268 ha
118	0164/38	Kiszolgáló út terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	1654,22 m ² = 0,165422 ha
134	0181/6	Általános mezőgazdasági terület	Természetközeli terület	26818,80 m ² = 2,681880 ha
135	0181/38	Általános mezőgazdasági terület	Természetközeli terület	29570,54 m ² = 2,957054 ha
136	0181/38	Általános mezőgazdasági terület	Természetközeli terület	10953,50 m ² = 1,095350 ha
137	0181/38	Általános mezőgazdasági terület	Természetközeli terület	3591,07 m ² = 0,359107 ha
147	0181/38	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Természetközeli terület	283242,57 m ² = 28,324257 ha
162	0181/38	Kiszolgáló út terület	Természetközeli terület	221,93 m ² = 0,022193 ha

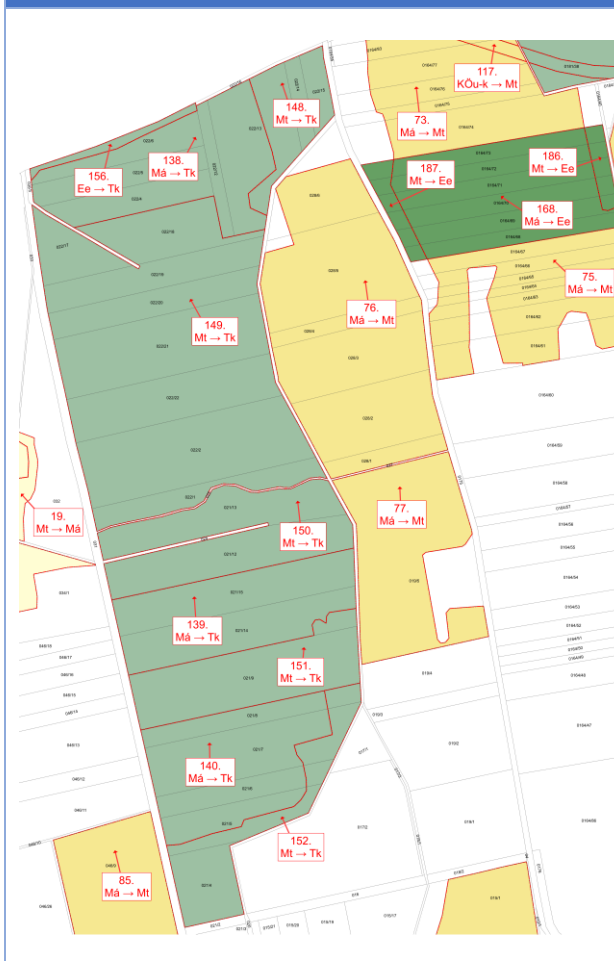
Sorszám	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
163	0181/38	Kiszolgáló út terület	Természetközeli terület	7691,10 m ² = 0,76911 ha
166	0190	Általános mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	14184,59 m ² = 1,418459 ha
168	0164/68-73	Általános mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	81018,50 m ² = 8,101850 ha
186	0164/69-73	Tárgyadálkodási mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	5805,89 m ² = 0,580589 ha
187	0164/68-73	Tárgyadálkodási mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	7729,91 m ² = 0,772991 ha

Tervezett állapot	Változás indoklása
	<p>4 - 5. Mt→Má Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.</p> <p>27. Ee→Má Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, kialakult állapot indokolja.</p> <p>59. KÖu-k→Má Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.</p> <p>71 - 74. Má→Mt Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, művelési ág indokolja.</p> <p>117 - 118. KÖu-k→Mt Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.</p> <p>134 Má→Tk Területrendezés alapján történt változás. Létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (ex lege védett kunhalom).</p> <p>135 - 137. Má→Tk Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (ex lege védett lép).</p> <p>147. Mt→Tk Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (ex lege védett lép).</p> <p>162 - 163. KÖu-k→Tk Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (ex lege védett lép).</p> <p>166, 168. Má→Ee Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (adattári erdő).</p> <p>186 - 187. Mt→Ee Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (adattári erdő).</p>

BÖKÖNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERV ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Sorszám	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
75	0164/61-67	Általános mezőgazdasági terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	80428,29 m ² = 8,042829 ha
76	028/1-6	Általános mezőgazdasági terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	155993,33 m ² = 15,599333 ha
77	019/5	Általános mezőgazdasági terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	75082,30 m ² = 7,508230 ha
138	022/4-6, 022/12-13	Általános mezőgazdasági terület	Természetközeli terület	78963,43 m ² = 7,896343 ha
139	021/14-15	Általános mezőgazdasági terület	Természetközeli terület	70715,05 m ² = 7,071505 ha
140	021/5-8	Általános mezőgazdasági terület	Természetközeli terület	73531,20 m ² = 7,353120 ha
148	022/13-15	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Természetközeli terület	28091,21 m ² = 2,809121 ha
149	022/1-2, 022/17-22	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Természetközeli terület	250231,48 m ² = 25,023148 ha
150	021/12-13	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Természetközeli terület	71014,85 m ² = 7,101485 ha
151	021/9, 021/14	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Természetközeli terület	54148,42 m ² = 5,414842 ha
152	021/4-8	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Természetközeli terület	37826,78 m ² = 3,782678 ha
156	022/6	Egyéb erdő terület	Természetközeli terület	5260,41 m ² = 0,526041 ha

Tervezett állapot



Változás indoklása

75 - 77. Má→Mt

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, művelési ág indokolja.

138 - 140. Ma→Tk

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (ex lege védett lág).

148 - 152. Mt→Tk

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (ex lege védett lág).

156. Ee→Tk

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (ex lege védett lág).

BÖKÖNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERV ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Sorszám	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
60	0154/71-85	Kiszolgáló út terület	Általános mezőgazdasági terület	9883,72 m ² = 0,988372 ha
70	0162/25-32, 0162/34-37, 0162/39-49	Általános mezőgazdasági terület	Tájképződési mezőgazdasági terület	378210,24 m ² = 37,821024 ha
92	0154/60, 0154/62-66, 0154/140-141	Védelmi erdő terület	Tájképződési mezőgazdasági terület	87057,26 m ² = 8,705726 ha
93	0154/19-23	Védelmi erdő terület	Tájképződési mezőgazdasági terület	67537,04 m ² = 6,753704 ha
102	0162/16-24	Egyéb erdő terület	Tájképződési mezőgazdasági terület	119842,21 m ² = 11,984221 ha
103	0162/16-17	Egyéb erdő terület	Tájképződési mezőgazdasági terület	14034,41 m ² = 1,403441 ha
104	0162/1-8	Egyéb erdő terület	Tájképződési mezőgazdasági terület	103489,45 m ² = 10,348945 ha
111	0154/23-24	Közmű terület	Tájképződési mezőgazdasági terület	2328,06 m ² = 0,232806 ha
119	0162/16-32, 0162/34-37, 0162/39-49	Kiszolgáló út terület	Tájképződési mezőgazdasági terület	25745,29 m ² = 2,574529 ha
120	0162/8	Kiszolgáló út terület	Tájképződési mezőgazdasági terület	78,05 m ² = 0,007805 ha
121	0162/1	Kiszolgáló út terület	Tájképződési mezőgazdasági terület	2543,04 m ² = 0,254304 ha
122	0162/16-18	Kiszolgáló út terület	Tájképződési mezőgazdasági terület	7251,81 m ² = 0,725181 ha
123	0154/19	Kiszolgáló út terület	Tájképződési mezőgazdasági terület	556,61 m ² = 0,055661 ha
124	0154/60, 0164/62-70, 0154/140-141	Kiszolgáló út terület	Tájképződési mezőgazdasági terület	5449,48 m ² = 0,544948 ha
157	0162/12-15	Egyéb erdő terület	Természetközeli terület	6098,50 m ² = 0,609850 ha
158	0162/10-12	Egyéb erdő terület	Természetközeli terület	575,03 m ² = 0,057503 ha
159	0162/9-15	Egyéb erdő terület	Természetközeli terület	53360,47 m ² = 5,336047 ha
164	0162/9-15	Kiszolgáló út terület	Természetközeli terület	7351,03 m ² = 0,735103 ha
248	0154/56-59	Kiszolgáló út terület	Egyéb ipari gazdasági terület	4123,00 m ² = 0,412300 ha
249	0160/5	Egyéb ipari gazdasági terület	Gazdasági, kereskedelmi terület	1771,01 m ² = 0,177101 ha
250	0160/13	Egyéb ipari gazdasági terület	Gazdasági, kereskedelmi terület	3270,41 m ² = 0,327041 ha
251	0154/52-53, 0154/130-131	Kiszolgáló út terület	Gazdasági, kereskedelmi terület	882,80 m ² = 0,088280 ha
254	0160/8-9, 0160/12, 0160/14-15	Egyéb ipari gazdasági terület	Mezőgazdasági üzemi terület	66551,28 m ² = 6,655128 ha
257	0160/8, 0160/15	Kiszolgáló út terület	Mezőgazdasági üzemi terület	4483,57 m ² = 0,448357 ha
263	0166/13, 1189	Kiszolgáló út terület	Falusias lakóterület	1174,15 m ² = 0,117415 ha
264	158/4, 158/8-10, 158/13	Kiszolgáló út terület	Falusias lakóterület	1074,46 m ² = 0,107446 ha
265	144, 145/1-2, 146-149, 150/2, 151-154, 155/1-2, 156, 157/1-2	Kiszolgáló út terület	Falusias lakóterület	3925,03 m ² = 0,392503 ha
304	0152/2	Közmű terület	Magánút terület	187,88 m ² = 0,018788 ha

Tervezett állapot	Változás indoklása
	<p>60. KÖu-k→Má Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.</p>
	<p>70. Má→Mt Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, művelési ág indokolja.</p>
	<p>92 - 93. Ev→Mt Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, művelési ág indokolja.</p>
	<p>102 - 104. Ee→Mt Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, művelési ág indokolja.</p>
	<p>111. Közm→Mt Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.</p>
	<p>119 - 124. KÖu-k→Mt Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.</p>
	<p>157 - 159. Ee→Tk Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (ex lege védett kunhalom).</p>
	<p>164. KÖu-k→Tk Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (ex lege védett kunhalom).</p>
	<p>248. KÖu-k→Gipe Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.</p>
	<p>249. Gipe→Gksz Területrendezés alapján történt változás. A kialakult állapot, funkció okán átsorolása indokolt (benzinkút)</p>
	<p>250. Gipe→Gksz Területrendezés alapján történt változás. Önkormányzattal egyeztetve a tulajdonos raktárépületet kíván létesíteni az adott területen.</p>
	<p>251. KÖu-k→Gksz Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.</p>
	<p>254. Gipe→K-Mü Területrendezés alapján történt változás. A kialakult állapot okán átsorolásra indokolt (major).</p>
	<p>257. KÖu-k→K-Mü Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.</p>
	<p>263 - 265. KÖu-k→Lf Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.</p>

	304. Közm→KÖu-m A területfelhasználás racionalizálása. A földhivatali adatszolgáltatás alapján magánút található a területen, mely több ingatlan útkapcsolatát biztosítja.
--	--

Sorszám	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
7	0133/2-10	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület	76316,81 m ² = 7,631681 ha
61	133/3-4	Kiszolgáló út terület	Általános mezőgazdasági terület	4571,33 m ² = 0,457133 ha
125	0143/4-13	Kiszolgáló út terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	13547,17 m ² = 1,354717 ha
126	0137/1-13	Kiszolgáló út terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	21301,41 m ² = 2,130141 ha
127	0143/27-28	Kiszolgáló út terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	3424,54 m ² = 0,342454 ha
128	0135/3	Kiszolgáló út terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	6412,39 m ² = 0,641239 ha
233	0139/1	Kiszolgáló út terület	Védelmi erdő terület	1715,08 m ² = 0,171508 ha
281	0153/2	Egyéb erdő terület	Közmű terület	171,36 m ² = 0,017136 ha

Tervezett állapot	Változás indoklása
	<p>7. Mt→Má Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.</p> <p>61. KÖu-k→Má Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.</p> <p>125 - 128. KÖu-k→Mt Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.</p> <p>233. KÖu-k→Ev Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.</p> <p>281. Ee→Közm A területfelhasználás racionalizálása. A földhivatali adatszolgáltatás alapján ipartelep található a területen, ami valójában 1 vízkivételi kút.</p>

Sorszám	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
49	0132/12-14	Védelmi erdő terület	Általános mezőgazdasági terület	242332,45 m ² = 24,233245 ha
50	0131	Védelmi erdő terület	Általános mezőgazdasági terület	38454,55 m ² = 3,845455 ha
188	0135/9-16	Tárgyadálkodási mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	198513,29 m ² = 19,851329 ha
206	0120/9-11, 0120/13-16, 0121/1-2, 0123/1-13	Védelmi erdő terület	Egyéb erdő terület	762416,55 m ² = 76,241655 ha
207	0125/3-15, 0125/17-18	Védelmi erdő terület	Egyéb erdő terület	319653,83 m ² = 31,965383 ha
223	121/2	Kiszolgáló út terület	Egyéb erdő terület	8421,08 m ² = 0,842108 ha
224	0123/13	Kiszolgáló út terület	Egyéb erdő terület	5604,46 m ² = 0,560446 ha
225	0125/17-18	Kiszolgáló út terület	Egyéb erdő terület	3698,67 m ² = 0,369867 ha

Tervezett állapot

Változás indoklása



49 - 50. Ev → Má

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, művelési ág indokolja.

188. Mt → Ee

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (adattári erdő).

206 - 207. Ev → Ee

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (adattári erdő).

223 - 225. KÖu-k → Ee

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (adattári erdő).

BÖKÖNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERV ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

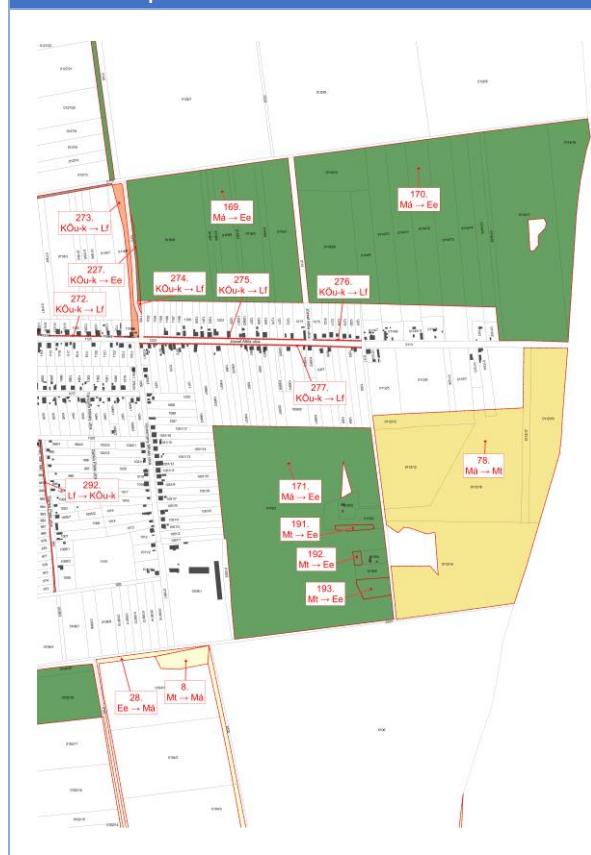
Sorszám	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
189	0127/18	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	28579,05 m ² = 2,859705 ha
190	0129/19-30	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	122992,11 m ² = 12,299211 ha
208	0127/2, 0127/10-16, 0127/19	Védelmi erdő terület	Egyéb erdő terület	243696,29 m ² = 24,369629 ha
209	0129/9, 0129/15-18	Védelmi erdő terület	Egyéb erdő terület	59712,14 m ² = 5,971214 ha
226	0127/3-6, 0127/9-16, 0127/19-22	Kiszolgáló út terület	Egyéb erdő terület	14373,33 m ² = 1,437333 ha
227	0116/8	Kiszolgáló út terület	Egyéb erdő terület	1101,03 m ² = 0,110103 ha
228	0129/3-9, 0129/13-18	Kiszolgáló út terület	Egyéb erdő terület	2133,82 m ² = 0,213382 ha
241	1135/1	Falusias lakóterület	Vízgazdálkodási terület	2182,33 m ² = 0,218233 ha
244	1135/1	Kiszolgáló út terület	Vízgazdálkodási terület	38,68 m ² = 0,003868 ha
260	83/2, 86/2, 87, 88/1, 88/6, 101/2	Településközponti vegyes terület	Temető terület	1806,81 m ² = 0,180681 ha
261	107	Kiszolgáló út terület	Temető terület	1347,05 m ² = 0,134705 ha
268	1166/1-2, 1167/1-2, 1168/1-2	Kiszolgáló út terület	Falusias lakóterület	393,27 m ² = 0,039327 ha
269	1145-1146, 1147/1-2, 1148-1149, 1150/1, 1151, 1150/4-5	Kiszolgáló út terület	Falusias lakóterület	300,91 m ² = 0,030091 ha
270	1135/2, 1136-1137, 1138/1-2, 1139/1-2, 1140-1141, 1142/1-2, 1143, 1144/1-2	Kiszolgáló út terület	Falusias lakóterület	727,99 m ² = 0,072799 ha
271	1131/5, 1132/1-3, 1133/1-2, 1134/1-2	Kiszolgáló út terület	Falusias lakóterület	335,91 m ² = 0,033591 ha
272	1129/1-2, 1130, 1131/3-4	Kiszolgáló út terület	Falusias lakóterület	248,72 m ² = 0,024872 ha
273	0118/8, 1126/1-2, 1127	Kiszolgáló út terület	Falusias lakóterület	4862,85 m ² = 0,486285 ha
278	0129/2	Egyéb erdő terület	Hulladéktároló terület (beépítésre nem szánt)	12248,31 m ² = 1,224831 ha
279	0129/2	Kiszolgáló út terület	Hulladéktároló terület (beépítésre nem szánt)	171,63 m ² = 0,017163 ha
282	83/2, 84/2, 87, 88/1, 88/6, 101/2	Településközponti vegyes terület	Gyalogút terület	446,18 m ² = 0,044618 ha
290	194	Falusias lakóterület	Kiszolgáló út terület	1176,24 m ² = 0,117624 ha
291	0118/1-8	Falusias lakóterület	Kiszolgáló út terület	1921,72 m ² = 0,192172 ha
296	437, 438/3, 441	Településközponti vegyes terület	Kiszolgáló út terület	829,57 m ² = 0,082957 ha

Tervezett állapot	Változás indoklása
	<p>189 - 190. Mt→Ee Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (adattári erdő).</p> <p>208 - 209. Ev→Ee Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (adattári erdő).</p> <p>226 - 228. KÖu-k→Ee Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (adattári erdő).</p> <p>241. Lf→Vg Területrendezés alapján történt változás. Önkormányzati igények okán történt módosítás (szikkasztó). Továbbá létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (OTRT csereterület).</p> <p>244. KÖu-k→Vg Területrendezés alapján történt változás. Önkormányzati igények okán történt módosítás (szikkasztó).</p> <p>260. Vt→K-T Területrendezés alapján történt változás. Geodéta által bemért gyalogút kijelölése után visszamaradt terület, melynek nincs gépjárművel megközelíthető közúti útkapcsolata.</p> <p>261. KÖu-k→K-T Területrendezés alapján történt változás. Önkormányzattal egyeztetve meglévő gyalogutat nem tervezik kiszélesíteni.</p> <p>268 - 273. KÖu-k→Lf Területrendezés alapján történt változás. Hatályos terven szereplő útszélesítések, melynek változással érintett részei nem fognak megvalósulni.</p> <p>278. Ee→Kb-Hull A területfelhasználás racionalizálása. A földhivatali adatszolgáltatás alapján szemétkerakó telep található a területen, mely re-kultivált.</p> <p>279. KÖu-k→Kb-Hull A területfelhasználás racionalizálása. A földhivatali adatszolgáltatás alapján szemétkerakó telep található a területen, mely re-kultivált.</p> <p>282. Vt→KÖu-gy Területrendezés alapján történt változás. Meglévő, geodéta által bemért gyalogút kijelölése.</p> <p>290 - 291. Lf→KÖu-k Területrendezés alapján történt változás. Útszakaszok kiszélesítése, hogy a még nem, vagy részben közművesített területek a későbbiek folyamán teljesen közművesíthető legyen.</p> <p>296. Vt→KÖu-k Területrendezés alapján történt változás. Önkormányzati igényeknek megfelelően későbbiekben körforgalom létesítésére szükséges terület úttá minősítése.</p>

Sorszám	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
78	0112/4, 0112/10, 0112/12, 0112/14, 0112/16-18	Általános mezőgazdasági terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	188901,41 m ² = 18,890141 ha
169	0116/1-8	Általános mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	125412,65 m ² = 12,541265 ha
170	0114/9-20	Általános mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	283033,15 m ² = 28,303315 ha
171	0110/1-5	Általános mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	182394,40 m ² = 18,239440 ha
191	0110/3	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	1140,74 m ² = 0,114074 ha
192	0110/4	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	622,16 m ² = 0,062216 ha
193	0110/1	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	3458,17 m ² = 0,345817 ha
274	1192	Kiszolgáló út terület	Falusias lakóterület	159,64 m ² = 0,015964 ha
275	1192-1205, 1206/1-2, 1207-1213	Kiszolgáló út terület	Falusias lakóterület	783,34 m ² = 0,078334 ha
276	1215-1221	Kiszolgáló út terület	Falusias lakóterület	233,85 = 0,023385 ha
277	1052-1057, 1058/2-3, 1059/3-6, 1059/7-8, 1060-1062, 1063/1-2, 1064, 1065/1-2, 1066/1-2, 1075-1075, 1076/1	Kiszolgáló út terület	Falusias lakóterület	1072,78 m ² = 0,107278 ha
292	973-991, 992/2	Falusias lakóterület	Kiszolgáló út terület	1001,58 m ² = 0,100158 ha

Tervezett állapot

Változás indoklása



78. Má→Mt

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, művelési ág indokolja.

169 - 171. Má→Ee

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, falusias lakóterületek környezeti hatásokkal szembeni védelmét biztosítása indokolja.

191 - 193. Mt→Ee

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.

274 - 277. KÖu-k→Lf

Területrendezés alapján történt változás. Hatályos terven szereplő útszélesítések, melynek változással érintett részei nem fognak megvalósulni.

292. Lf→KÖu-k

Területrendezés alapján történt változás. Útszakaszok kiszélesítése, hogy a még nem, vagy részben közművesített területek a későbbiek folyamán teljesen közművesíthető legyen.

Sor-szám	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
8	0104/1	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület	4962,37 m ² = 0,496237 ha
9	0102/3, 0102/5, 0102/10	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület	6870,45 m ² = 0,687045 ha
10	090/2	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület	12639,18 m ² = 1,263918 ha
28	0104/1-6	Egyéb erdő terület	Általános mezőgazdasági terület	20329,00 m ² = 2,032900 ha
29	0102/9, 0102/11-17	Egyéb erdő terület	Általános mezőgazdasági terület	2815,81 m ² = 0,281581 ha
30	0102/13-17	Egyéb erdő terület	Általános mezőgazdasági terület	2607,86 m ² = 0,260786 ha
31	0102/9	Egyéb erdő terület	Általános mezőgazdasági terület	440,37 m ² = 0,044037 ha
32	090/2	Egyéb erdő terület	Általános mezőgazdasági terület	16813,59 m ² = 1,681359 ha
51	0106	Védelmi erdő terület	Általános mezőgazdasági terület	8607,11 m ² = 0,860711 ha
Tervezett állapot			Változás indoklása	
			<p>8 - 10. Mt→Má Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.</p> <p>28 - 32. Ee→Má Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.</p> <p>51. Ev→Má Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.</p>	

BÖKÖNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERV ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Sorszám	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
79	098/8-9	Általános mezőgazdasági terület	Tájpgazdálkodási mezőgazdasági terület	10627,54 m ² = 1,062754 ha
80	098/1-6	Általános mezőgazdasági terület	Tájpgazdálkodási mezőgazdasági terület	10841,73 m ² = 1,084173 ha
81	098/4-6	Általános mezőgazdasági terület	Tájpgazdálkodási mezőgazdasági terület	1007,89 m ² = 0,100789 ha
82	098/1-6	Általános mezőgazdasági terület	Tájpgazdálkodási mezőgazdasági terület	22980,11 m ² = 2,298011 ha
83	098/8	Általános mezőgazdasági terület	Tájpgazdálkodási mezőgazdasági terület	661,45 m ² = 0,066145 ha
84	098/8-9	Általános mezőgazdasági terület	Tájpgazdálkodási mezőgazdasági terület	31036,86 m ² = 3,103686 ha
107	098/1-6	Egyéb erdő terület	Tájpgazdálkodási mezőgazdasági terület	856,98 m ² = 0,085698 ha
108	098/4-6	Egyéb erdő terület	Tájpgazdálkodási mezőgazdasági terület	355,056 m ² = 0,035506 ha
109	098/8-9	Egyéb erdő terület	Tájpgazdálkodási mezőgazdasági terület	12823,58 m ² = 1,282358 ha
172	0102/2, 0102/18-20	Általános mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	48589,19 m ² = 4,858919 ha
173	098/7	Általános mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	22932,70 m ² = 2,293270 ha
174	098/7	Általános mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	37800,56 m ² = 3,780056 ha
175	0102/6, 0102/8	Általános mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	99113,75 m ² = 9,911375 ha
194	098/7	Tájpgazdálkodási mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	3049,12 m ² = 0,304912 ha
195	098/7	Tájpgazdálkodási mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	12255,79 m ² = 1,225579 ha
238	924	Falusias lakóterület	Közkert terület	5476,32 m ² = 0,547632
284	098/1	Általános mezőgazdasági terület	Kiszolgáló út terület	3157,28 m ² = 0,315728 ha
285	098/1	Általános mezőgazdasági terület	Kiszolgáló út terület	1368,95 m ² = 0,136895 ha
286	098/1	Tájpgazdálkodási mezőgazdasági terület	Kiszolgáló út terület	557,19 m ² = 0,055719 ha
287	098/1	Egyéb erdő terület	Kiszolgáló út terület	100,76 m ² = 0,010076 ha
293	871	Falusias lakóterület	Kiszolgáló út terület	1359,01 m² = 0,135901 ha

Tervezett állapot	Változás indoklása
	<p>79 - 84. Má→Mt Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, művelési ág indokolja.</p> <p>107 - 109. Ee→Mt Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, kialakult állapot indokolja.</p> <p>172 - 175. Má→Ee Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, kialakult állapot indokolja.</p> <p>194 - 195. Mt→Ee Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (adattári erdő).</p> <p>238. Lf→Zkk Területrendezés alapján történt változás. Az adott terület alkalmatlan beépítésre, lechner adatszolgáltatás alapján mocsaras terület. Létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (OTRT csereterület).</p> <p>284 - 285. Má→KÖu-k Területrendezés alapján történt változás. Új út építése javasolt a falusias lakóövezet jövőbeni megosztása, új beépíthető telkek megközelíthetősége okán.</p> <p>286. Mt→KÖu-k Területrendezés alapján történt változás. Új út építése javasolt a falusias lakóövezet jövőbeni megosztása, új beépíthető telkek megközelíthetősége okán.</p> <p>287. Ee→KÖu-k Területrendezés alapján történt változás. Új út építése javasolt a falusias lakóövezet jövőbeni megosztása, új beépíthető telkek megközelíthetősége okán.</p> <p>293. Lf→KÖu-k Területrendezés alapján történt változás. Új út építése javasolt a falusias lakóövezet jövőbeni megosztása, új beépíthető telkek megközelíthetősége okán.</p>

Sorszám	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
33	089/2, 089/5-18	Egyéb erdő terület	Általános mezőgazdasági terület	287313,07 m ² = 28,731307 ha
94	073	Védelmi erdő terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	484217,92 m ² = 48,421792 ha
176	081/1-6	Általános mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	80271,10 m ² = 8,027110 ha
196	081/8	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	8357,88 m ² = 0,835788 ha
197	081/7	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	5003,09 m ² = 0,500309 ha
198	079/6-8	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	24273,44 m ² = 2,427344 ha
199	079/3	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	9622,47 m ² = 0,962247 ha
200	079/1	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	6401,26 m ² = 0,640126 ha
201	060/3	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	13989,43 m ² = 1,398943 ha
210	087/6	Védelmi erdő terület	Egyéb erdő terület	37253,74 m ² = 3,725374 ha
211	081/8-9	Védelmi erdő terület	Egyéb erdő terület	63979,80 m ² = 6,397980 ha
212	060/2-3, 060/5-11	Védelmi erdő terület	Egyéb erdő terület	340958,05 m ² = 34,095805 ha
213	2266	Védelmi erdő terület	Egyéb erdő terület	1574,26 m ² = 0,157426 ha

Tervezett állapot



Változás indoklása

33. Ee→Má

Területrendezés alapján történt változás. Művelési ág, kialakult állapot indokolja.

94. Ev→Mt

Területrendezés alapján történt változás. Művelési ág, kialakult állapot indokolja.

176. Má→Ee

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.

196 - 197. Mt→Ee

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.

198 - 201. Mt→Ee

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (adattári erdő).

210 - 212. Ev→Ee

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (adattári erdő).

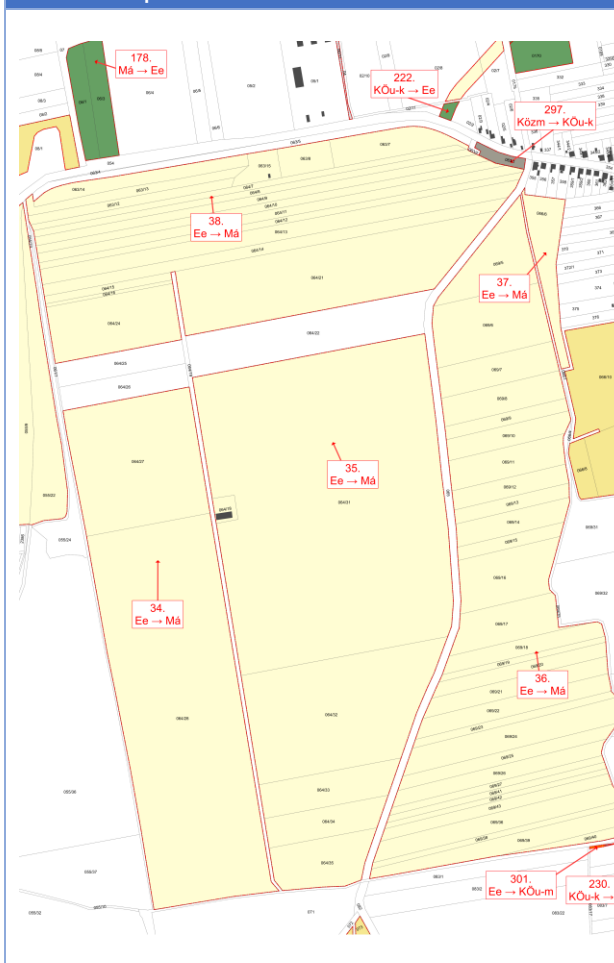
213. Ev→Ee

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.

Sorszám	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
106	066/8-11	Egyéb erdő terület	Tárgazdálkodási mezőgazdasági terület	81329,26 m ² = 8,132926 ha
229	083/7	Kiszolgáló út terület	Egyéb erdő terület	154,58 m ² = 0,015458 ha
230	083/4-7	Kiszolgáló út terület	Egyéb erdő terület	1725,03 m ² = 0,172503 ha
237	527	Egyéb erdő terület	Közkert terület	5214,64 m ² = 0,521464 ha
245	066/5	Egyéb erdő terület	Ipari gazdasági terület	6908,66 m ² = 0,690866 ha
288	069/34	Egyéb erdő terület	Kiszolgáló út terület	1762,76 m ² = 0,176276 ha
289	083/4-7	Egyéb erdő terület	Kiszolgáló út terület	1371,30 m ² = 0,137130 ha
294	482-484, 485/2, 487-488, 490/2, 493-495, 515/1	Falusias lakóterület	Kiszolgáló út terület	816,72 m ² = 0,081672 ha
295	068/1	Falusias lakóterület	Kiszolgáló út terület	731,82 m ² = 0,073182 ha
300	083/4	Egyéb erdő terület	Magánút terület	461,16 m ² = 0,046116 ha
301	083/4	Egyéb erdő terület	Magánút terület	176,21 m ² = 0,017621 ha
Tervezett állapot			Változás indoklása	
			<p>106. Ee→Mt Területrendezés alapján történt változás. Művelési ág, kialakult állapot indokolja.</p>	
			<p>229 - 230. KÖu-k→Ee Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja. A hatályos terven lévő útszabályozás telekhatárra igazítása okán történt változás.</p>	
			<p>237. Ee→Zk Területrendezés alapján történt változás. Kialakult állapot okán történt változás a belterületen. Lechner adatszolgáltatás alapján mocsaras terület.</p>	
			<p>245. Ee→Gip Területrendezés alapján történt változás. Önkormányzati igények okán történt módosítás.</p>	
			<p>288. Ee→KÖu-k Területrendezés alapján történt változás. Útkapcsolat létrehozása okán történt változás.</p>	
			<p>289. Ee→KÖu-k Területrendezés alapján történt változás. A hatályos terven lévő útszabályozás telekhatárra igazítása okán történt változás.</p>	
			<p>294 - 295. Lf→KÖu-k Területrendezés alapján történt változás. Útszakaszok kiszélesítése, hogy a még nem, vagy részben közművesített területek a későbbiek folyamán teljesen közművesíthető legyen.</p>	
			<p>300 - 301. Ee→KÖu-m Területrendezés alapján történt változás. Útszakaszok kiszélesítése.</p>	

Sorszám	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
34	064/27-28	Egyéb erdő terület	Általános gazdasági terület	250529,43 m ² = 25,052943 ha
35	064/18, 064/31-35	Egyéb erdő terület	Általános gazdasági terület	403974,37 m ² = 40,397437 ha
36	069/5-27, 069/36 069/38-43	Egyéb erdő terület	Általános gazdasági terület	350830,65 m ² = 35,083065 ha
37	066/6	Egyéb erdő terület	Általános gazdasági terület	13789,78 m ² = 1,378978 ha
38	063/7-8, 063/12-15, 064/7-16, 064/21, 064/24	Egyéb erdő terület	Általános gazdasági terület	295914,34 m ² = 29,591434 ha
297	063/1	Közmű terület	Kiszolgáló út terület	2199,53 m ² = 0,219953 ha

Tervezett állapot



Változás indoklása

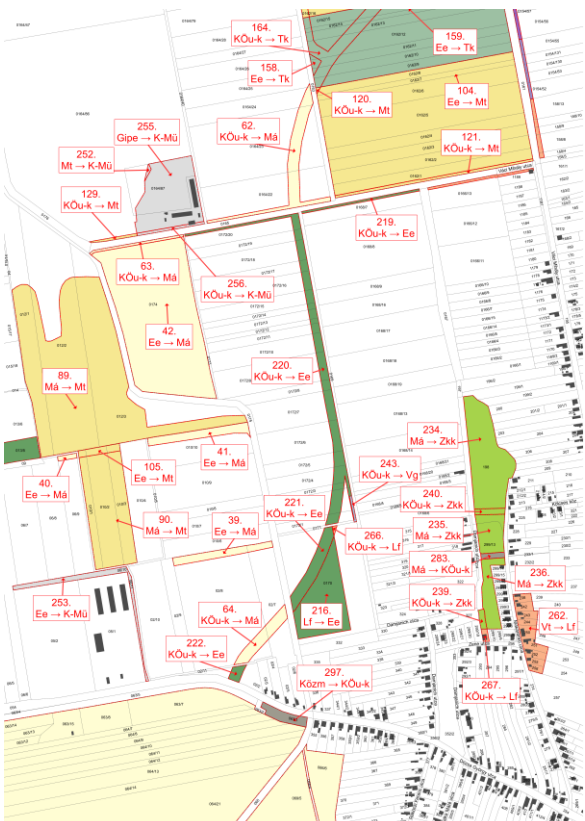
34 - 38. Ee → Má

Területrendezés alapján történt változás. Művelési ág, kialakult állapot indokolja.

297. Közm → KÖu-k

A területfelhasználás racionalizálása. A földhivatali adat-szolgáltatás alapján közút található a területen.

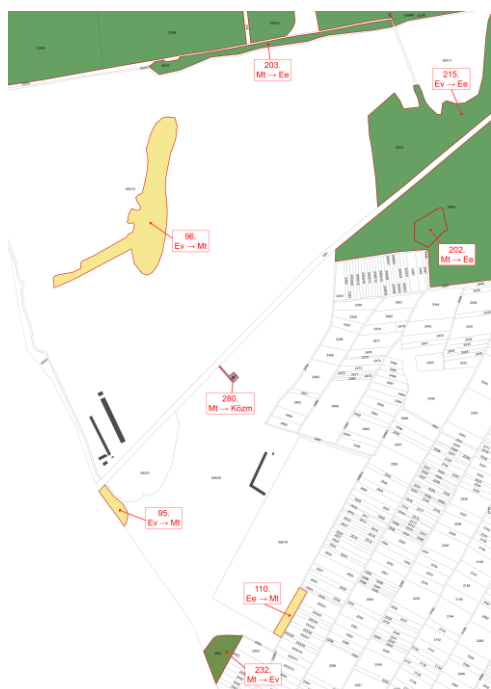
Sorszám	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
39	02/7-8	Egyéb erdő terület	Általános mezőgazdasági terület	3548,63 m ² = 0,354863 ha
40	06/9	Egyéb erdő terület	Általános mezőgazdasági terület	439,61 m ² = 0,043961 ha
41	010/10	Egyéb erdő terület	Általános mezőgazdasági terület	4142,65 m ² = 0,414265 ha
42	0174	Egyéb erdő terület	Általános mezőgazdasági terület	58489,80 m ² = 5,848980 ha
62	0164/22-25	Kiszolgáló út terület	Általános mezőgazdasági terület	8210,34 m ² = 0,821034 ha
63	0174	Kiszolgáló út terület	Általános mezőgazdasági terület	1041,08 m ² = 0,104108 ha
64	02/7-8	Kiszolgáló út terület	Általános mezőgazdasági terület	3783,29 m ² = 0,378329 ha
89	012/1-3	Általános mezőgazdasági terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	78758,03 m ² = 7,875803 ha
90	010/1-3	Általános mezőgazdasági terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	22545,34 m ² = 2,254534 ha
105	010/1-3	Egyéb erdő terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	1422,21 m ² = 0,142221 ha
129	0164/86	Kiszolgáló út terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	530,25 m ² = 0,053025 ha
216	0170	Falusias lakóterület	Egyéb erdő terület	14648,17 m ² = 1,464817 ha
219	0168/7	Kiszolgáló út terület	Egyéb erdő terület	1301,72 m ² = 0,130172 ha
220	0172/1-20	Kiszolgáló út terület	Egyéb erdő terület	15296,08 m ² = 1,529608 ha
221	0170	Kiszolgáló út terület	Egyéb erdő terület	4653,13 m ² = 0,465313 ha
222	02/2	Kiszolgáló út terület	Egyéb erdő terület	870,67 m ² = 0,087067 ha
234	198	Általános mezőgazdasági terület	Közkert terület	17053,58 m ² = 1,705358 ha
235	198, 299/13	Általános mezőgazdasági terület	Közkert terület	4792,15 m ² = 0,479215 ha
236	299/13	Általános mezőgazdasági terület	Közkert terület	4632,10 m ² = 0,46321 ha
239	299/13	Kiszolgáló út terület	Közkert terület	558,81 m ² = 0,055881 ha
240	198	Kiszolgáló út terület	Közkert terület	863,55 m ² = 0,086355 ha
243	0171	Kiszolgáló út terület	Vízgazdálkodási terület	275,28 m ² = 0,027528 ha
252	0164/87	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Mezőgazdasági üzemi terület	180,52 m ² = 0,018052 ha
253	06/10-11	Egyéb erdő terület	Mezőgazdasági üzemi terület	3842,49 m ² = 0,384249 ha
255	0164/86-87	Egyéb ipari gazdasági terület	Mezőgazdasági üzemi terület	18022,01 m ² = 1,802201 ha
256	064/86	Kiszolgáló út terület	Mezőgazdasági üzemi terület	838,72 m ² = 0,083872 ha
262	238, 242-244, 250-252, 255-256	Településközponti vegyes terület	Falusias lakóterület	6859,56 m ² = 0,685956 ha
266	0170	Kiszolgáló út terület	Falusias lakóterület	119,96 m ² = 0,011996 ha
267	299/18	Kiszolgáló út terület	Falusias lakóterület	360,53 m ² = 0,036053 ha
283	299/13	Általános mezőgazdasági terület	Kiszolgáló út terület	622,24 m ² = 0,062224 ha

Tervezett állapot	Változás indoklása
	<p>39 - 42. Ee → Má Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, művelési ág, kialakult állapot indokolja.</p> <p>62 - 64. KÖu-k → Má Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.</p> <p>89 - 90. Má → Mt Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, művelési ág indokolja.</p> <p>105. Ee → Mt Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, művelési ág indokolja.</p> <p>129. KÖu-k → Mt Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.</p> <p>216. Lf → Ee Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (OTRT csereterület).</p> <p>219 - 222. KÖu-k → Ee Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.</p> <p>234 - 236. Má → Zkk Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint belterületen ne legyenek szántók, legelők.</p> <p>239 - 240. KÖu-k → Zkk Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint hatályos terven jelölt út része meglévő, engedéllyel rendelkező épületen ment át / máshol valósult meg.</p> <p>243. KÖu-k → Vg A területfelhasználás racionalizálása. A földhivatali adatszolgáltatás alapján vízmű található a területen.</p> <p>252. Mt → K-Mü Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja. Ökológiai folyosó okán nem lehetett a teljes telket átsorolni</p> <p>253. Ee → K-Mü Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.</p> <p>255. Gipe → K-Mü Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint kialakult funkcióját tekintve állattartással foglalkoznak.</p> <p>256. KÖu-k → K-Mü Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint</p>

	<p>hatályos terven szereplő útszélesítés meglévő engedéllyel rendelkező épületen keresztül ment.</p> <p>262. Vt→Lf Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint logikusabb felhasználása indokolja.</p> <p>266. KÖu-k→Lf Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja</p> <p>267. KÖu-k→Lf Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint hatályos terven jelölt út része meglévő, engedéllyel rendelkező épületen ment át</p> <p>283. Má→KÖu-k Területrendezés alapján történt változás. A hatályos tervvel ellentétben itt található az útkapcsolat.</p>
--	--

Sorszám	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
95	055/20	Védelmi erdő terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	2830,01 m ² = 0,283001 ha
96	053/10	Védelmi erdő terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	34511,50 m ² = 3,451150 ha
110	055/19	Egyéb erdő terület	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	3201,97 m ² = 0,320197 ha
202	055/8	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	5647,03 m ² = 0,564703 ha
203	053/7	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	11866,22 m ² = 1,186622 ha
232	2555	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Védelmi erdő terület	6527,89 m ² = 0,652789 ha
280	055/2	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Közmű terület	537,09 m ² = 0,053709 ha

Tervezett állapot



Változás indoklása

95 - 96. Ev→Mt

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.

110. Ee→Mt

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.

202 - 203. Mt→Ee

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.

232. Mt→Ev

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.

280. Mt→Közm

A területfelhasználás racionalizálása. A földhivatali adat-szolgáltatás alapján vízmű található a területen.

Sorszám	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
11	06/4-5	Tájkasdálkodási mezőgazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület	35154,35 m ² = 3,515435 ha
12	046/34	Tájkasdálkodási mezőgazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület	1952,39 m ² = 0,195239 ha
52	055/9, 055/22	Védelmi erdő terület	Általános mezőgazdasági terület	99989,63 m ² = 9,998963 ha
85	046/9	Általános mezőgazdasági terület	Tájkasdálkodási mezőgazdasági terület	81741,21 m ² = 8,174121 ha
86	015/1	Általános mezőgazdasági terület	Tájkasdálkodási mezőgazdasági terület	36803,03 m ² = 3,680303 ha
87	013/1	Általános mezőgazdasági terület	Tájkasdálkodási mezőgazdasági terület	30164,26 m ² = 3,016426 ha
88	08/1	Általános mezőgazdasági terület	Tájkasdálkodási mezőgazdasági terület	17123,34 m ² = 1,712334 ha
177	013/5	Általános mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	6271,19 m ² = 0,627119 ha
178	06/1-3	Általános mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	37386,74 m ² = 3,738674 ha
179	046/3-5, 052/2, 052/4-8	Általános mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	69147,63 m ² = 6,914763 ha
180	046/38-41, 053/8	Általános mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	95176,07 m ² = 9,517607 ha
204	043/30	Tájkasdálkodási mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	578,47 m ² = 0,057847 ha
205	046/42	Tájkasdálkodási mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	11257,11 m ² = 1,125711 ha
214	055/8-9	Védelmi erdő terület	Egyéb erdő terület	191410,97 m ² = 19,141097 ha
215	053/3	Védelmi erdő terület	Egyéb erdő terület	77709,17 m ² = 7,770917 ha
302	053/8	Egyéb erdő terület	Magánút terület	62,95 m ² = 0,006295 ha

Tervezett állapot



Változás indoklása

11 - 12. Mt→Má

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.

52. Ev→Má

Területrendezés alapján történt változás. A művelési ág, kialakult állapot, valamint tulajdonosi igényeket figyelembe véve indokolt a változás.

85 - 88. Má→Mt

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.

177 - 180. Má→Ee

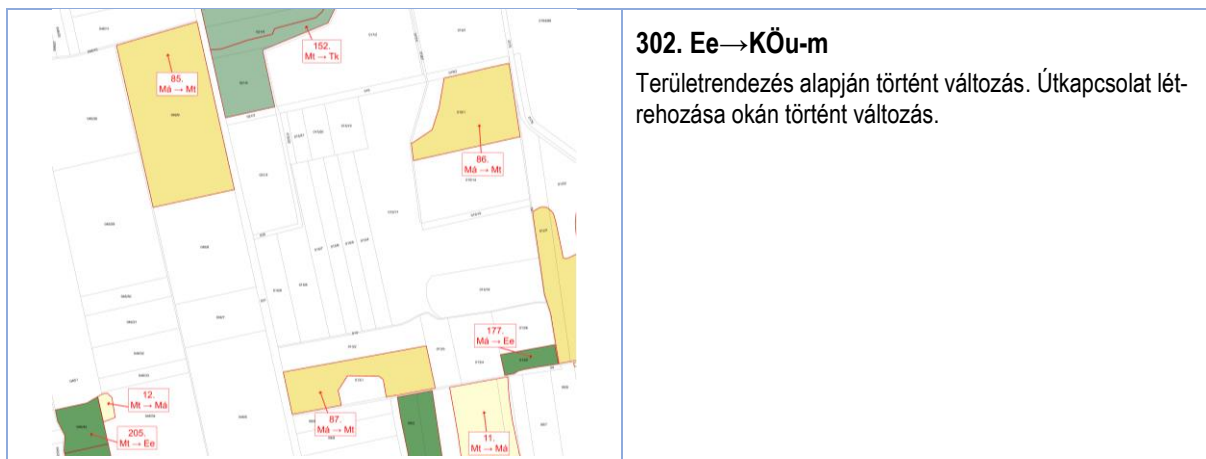
Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (adattári erdő).

204 - 205. Mt→Ee

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (adattári erdő).

214 - 215. Ev→Ee

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, valamint létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (adattári erdő).



302. Ee→KÖu-m

Területrendezés alapján történt változás. Útkapcsolat létrehozása okán történt változás.

Sorszám	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
13	043/23-29	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület	14182,88 m ² = 1,418288 ha
14	041	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület	13136,56 m ² = 1,313656 ha
43	041	Egyéb erdő terület	Általános mezőgazdasági terület	2949,67 m ² = 0,294967 ha
181	043/30-34	Általános mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	107689,56 m ² = 10,768956 ha
182	039/1, 039/3-4	Általános mezőgazdasági terület	Egyéb erdő terület	280998,28 m ² = 28,099828 ha
231	036/3	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Védelmi erdő terület	165260,41 m ² = 16,526041 ha

Tervezett állapot

Változás indoklása



13 - 14. Mt→Má

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.

43. Ee→Má

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.

181 - 182. Má→Ee

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (adattári erdő).

231. Mt→Ev

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása, valamint létrejöttét magasabb rendű jogszabály átvezetése indokolja (adattári erdő).

Sorszám	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
15	036/2	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület	98720,30 m ² = 9,872030 ha
16	036/1	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület	3221,64 m ² = 0,322164 ha
17	043/1-3	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület	93016,52 m ² = 9,301652 ha
18	034/1	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület	29258,73 m ² = 2,925873 ha
19	032	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület	5473,93 m ² = 0,547393 ha
44	036/2	Egyéb erdő terület	Általános mezőgazdasági terület	2784,43 m ² = 0,278443 ha
45	036/1-2	Egyéb erdő terület	Általános mezőgazdasági terület	12986,27 m ² = 1,298627 ha
46	036/1	Egyéb erdő terület	Általános mezőgazdasági terület	4181,35 m ² = 0,418135 ha
47	034/1	Egyéb erdő terület	Általános mezőgazdasági terület	7259,28 m ² = 0,725928 ha
48	032	Egyéb erdő terület	Általános mezőgazdasági terület	1600,60 m ² = 0,16006 ha
298	046/27	Általános mezőgazdasági terület	Magánút terület	42,92 m ² = 0,004292 ha

Tervezett állapot

Változás indoklása



15 - 19. Mt→Má

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.

44 - 48. Ee→Má

Területrendezés alapján történt változás. Összefüggő övezetek kialakítása, övezetek telekhatárra eső kialakítása indokolja.

298. Má→KÖu-m

Területrendezés alapján történt változás. Útkapcsolat létrehozása okán történt változás.

8. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**8.1. AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA****A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA****A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó, -települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:**

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT), a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019/(VI.14.) MvM rendelet.

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:

- vármegyei területrendezési tervéről szóló 9/2023.(II.24.) sz. megyei önkormányzati rendelet (továbbiakban MTrT)

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség Közigazgatási területen	MTrT szerinti területen	Hatályos településrendezési terv szerinti terület nagysága		Új településterv szerinti terület nagysága		Változás mértéke	
			ha	ha	%	ha	%	ha	%
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	1270,05	1247,04	35,15	1038,17	29,27	-208,87	-16,75
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	1943,76	1833,35	51,68	2047,81	57,73	+214,46	+11,70
3.	Sajátos terület-felhasználású térség	nem érinti							
4.	Vízgazdálkodási térség	érinti	5,19	28,58	0,81	28,83	0,81	+0,25	+0,87
5.	Települési térség	érinti	328,29	438,33	12,36	432,50	12,19	-5,83	1,33
6.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	érinti	8,84 km	8,84 km		8,84 km	-	0	0
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	173,35	0	0	173,35	4,89	0	0
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	159,69	0	0	159,69	4,50	0	0
9.	Ökológiai hálózat puffer területének övezete	érinti	91,59	0	0	91,59	2,58	0	0
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	34,60	0	0	34,60	0,98	0	0
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	0,92	0	0	0,92	0,03	0	0
12.	Erdők övezete	érinti	340,25	0	0	338,30	9,54	-1,95	0,57
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	984,39	0	0	984,39	27,75	0	0
14.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	199,53	0	0	199,53	5,62	0	0
15.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti							
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	373,39	0	0	373,39	10,53	0	0
17.	Nagyvízi meder övezete	nem érinti							
18.	VTT-tározók övezete	nem érinti							
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti							
20.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti							
21.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti							
22.	Tanyás területek övezete	nem érinti							
23.	Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	nem érinti							
24.	Térségi együttműködések övezete	nem érinti							
25.	Határon átnyúló együttműködés övezete	nem érinti							
26.	Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	nem érinti							
27.	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	nem érinti							
28.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	3547,30	0	0	3547,30	100	0	0

1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség		
követelmény:	MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során <i>a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület terület-felhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;</i>	
a követelmény teljesítése:	az MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	1270,05 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület	1247,04 ha
	tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	-208,87 ha
	a tervezett módosítása után az erdőterület (B)	1038,17 ha
	az erdőtelepítésre javasolt területek összesen (C)	984,39 ha
(A) ≤ (B) + (C), így a feltétel teljesül		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 3.§ (1): A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.	
a követelmény teljesítése:	Az Országos Erdő Adattárban szereplő erdő területeken túl (az MTrT-ben rögzített erdőgazdálkodási térség egy része) az erdőtelepítésre javasolt területek övezetében új beépítésre szánt területek kis mértékben kerültek kijelölésre. Ez utóbbi területeken – a természetvédelmi szempontok figyelembevételével – erdőtelepítést akadályozó tényező nem került tervezésre. Az Országos Erdő Adattárban szereplő egyes erdő területek az erdőtelepítésre javasolt terület övezetében helyezkednek el.	

2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség		
követelmény:	MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során <i>b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, –nagyvárosiaslakóterület és vegyes terület kivételével –beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységbe sorolható;</i>	
a követelmény teljesítése:	a MTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	1943,76 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület	1833,35 ha
	a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése	+214,46 ha
	a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)	2047,81 ha
(A)x0,75 ≤ (B), így a feltétel teljesül		

4. Vízgazdálkodási térség		
követelmény:	MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;	
a követelmény teljesítése:	a MTrT vízgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	5,19 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a vízgazdálkodási terület	28,58 ha
	a tervezett módosítással a vízgazdálkodási területének <u>csökkenése/növekedése</u>	+0,25 ha
	területe a tervezett módosítás után a vízgazdálkodási terület (B)	28,83 ha
követelmény:	MaTrT 11. § c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;	
a követelmény teljesítése:	A térségen belül vízgazdálkodási terület-felhasználási egység került kijelölésre, tehát a követelmény teljesült	

5. Települési térség	
követelmény:	MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során d) a települési térség területén bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető;
a lehetőség kihasználása:	A települési térség az alábbi területfelhasználási egységekbe került besorolásra: <ul style="list-style-type: none"> - Falusias lakóterület - Településközponti vegyes terület - Ipari gazdasági terület - Egyéb ipari gazdasági terület - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület - Közpark/Közkert terület - Különleges Sportolási célú terület - Különleges Temető terület - Különleges mezőgazdasági üzemi terület - Különleges szennyvíztisztító telep terület - Különleges, beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület - Különleges, beépítésre nem szánt (rekultivált)hulladéktároló terület

6. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek		
követelmény:	<p>MaTrT 15. § (2) bekezdés: <i>A településrendezési eszközökben</i></p> <p>a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,</p> <p>b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.</p> <p>(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.</p>	
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközök tervezésekor az MTrT. 2. mellékletében rögzített térbeli rend szerint kerültek ábrázolásra az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét.	
A település közigazgatási területén a módosítással érintett műszaki infrastruktúra	hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	8,84 km
	hossza a hatályos településszerkezeti tervben	8,84 km
	hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 km
	hossza a tervezett módosítás után (B)	8,84 km
követelmény:	<p>MaTrT 18. § (1) bekezdés: <i>Külfejtéses művelésű bányatelek megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési eszközökben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési eszközök készítésének vagy módosításának szándékáról.</i></p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti bányatelekre vonatkozó kitermelési műszaki üzemi terv csak akkor hagyható jóvá, ha a bányászati tevékenységgel igénybe venni tervezett területet – ha van elfogadott településrendezési eszköz – a településrendezési eszköz nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület települési területfelhasználási egységbe sorolta.</p>	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	

7. A magterület övezet		
követelmény:	MaTrT. 25 § (1) bekezdés: Az ökológiai hálózat magterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt mag terület övezet	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	173,35 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	- ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	173,35 ha
követelmény:	MaTrT 25. § (2) (3) bekezdés: Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.	
a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.	
követelmény:	MaTrT 25. § (4) bekezdés: Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.	
a követelmény teljesítése:	A HÉSZ tervezete tartalmazza az erre az esetre vonatkozó előírásokat.	
követelmény:	MaTrT 25. § (5) bekezdés: Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület az övezetben nem került kijelölésre.	
követelmény:	MaTrT 25. § (6) bekezdés: Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.	
a követelmény teljesítése:	Új erőművi terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	

8. Az ökológiai folyosó övezet		
követelmény:	MaTrT. 26 § (1) bekezdés: Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt ökológiai folyosó övezet	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	159,69 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	- ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	159,69 ha
követelmény:	MaTrT 26. § (2) (3) bekezdés: (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.	
a követelmény teljesítése:	Az övezet érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.	
követelmény:	MaTrT 26. § (4) bekezdés: Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.	
a követelmény teljesítése:	A HÉSZ tervezete tartalmazza az erre az esetre vonatkozó előírásokat.	
követelmény:	MaTrT 26. § (5) bekezdés: Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület az övezetben nem került kijelölésre.	

9. A pufferterület övezet									
követelmény:	MaTrT. 27 § (1) bekezdés: Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózatmagterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.								
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adat-szolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt puffer terület övezet	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">91,59 ha</td> </tr> <tr> <td>területe a hatályos településszerkezeti tervben</td> <td style="text-align: center;">- ha</td> </tr> <tr> <td>területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással</td> <td style="text-align: center;">0 ha</td> </tr> <tr> <td>területe a tervezett módosítás után (B)</td> <td style="text-align: center;">91,59 ha</td> </tr> </table>	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	91,59 ha	területe a hatályos településszerkezeti tervben	- ha	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha	területe a tervezett módosítás után (B)	91,59 ha
területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	91,59 ha								
területe a hatályos településszerkezeti tervben	- ha								
területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha								
területe a tervezett módosítás után (B)	91,59 ha								
követelmény:	MaTrT 27. § (2) (3) bekezdés: (2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. (3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.								
a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.								
követelmény:	MaTrT 27. § (4) bekezdés: Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.								
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.								

10. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete		
követelmény:	OTrT. 28 § (1) bekezdés: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése:	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	34,60 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	- ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	34,60 ha
követelmény:	OTrT 28. § (2) bekezdés: A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület az övezetben nem került kijelölésre.	

11. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 2.§ (1): A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági követelmény: terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.	
a követelmény teljesítése:	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0,92 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	- ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0,92 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 2.§ (2): A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület az övezetben nem került kijelölésre.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 2.§ (3): A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.	
a követelmény teljesítése:	A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.	

12. Erdők övezete		
követelmény:	MaTrT. 29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.	
a követelmény teljesítése:	az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő összesen (A)	340,25 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	- ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	-1,95 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	338,30 ha
(A)x0,95 ≤ (B), így a feltétel teljesül (95% ≤ 100%)		
követelmény:	MaTrT 30. §: Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület az övezetben nem került kijelölésre.	

13. Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 3.§ (1): A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.	
a követelmény teljesítése:	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	984,39 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	- ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	984,39 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 3.§ (2): A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző terület-használat folytatható, valamint b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.	
a követelmény teljesítése:	A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.	

14. Tájképvédelmi terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 4.§ (1): A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehátárolt országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezet	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	199,53 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	- ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	199,53 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 4.§ (1): A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.	
a követelmény teljesítése:	A tervezett településrendezés eszközökben a terület-felhasználás (településszerkezeti terv és leírás) és az építés helyi rendjének egyedi szabályai (helyi építési szabályzat rendelet	
követelmény:	<i>b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.</i>	
a követelmény teljesítése:	A településképi védelméről szóló, 14/2018. (IX. 26.) rendelettel elfogadott Önkormányzati rendelet 15.-16.§ rendelkezik a tájképvédelemről, a tájban megjelenő épített környezeti elemekről, többek között.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 4.§ (3): A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 4.§ (4): A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.	
a követelmény teljesítése:	Tájképvédelemmel érintett területen ilyen elemek (az MTrT-ben rögzítettek kivül) és terület-felhasználás nem tervezett.	





16. vízminőség-védelmi terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 5.§ (1): A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt országos jelentőségű vízminőség-védelmi terület övezete	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	373,39 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	- ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	373,39 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 5.§ (2): A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.	
a követelmény teljesítése:	Az övezet kijelölésre került a településrendezési eszközökben. A HÉSZ tervezete a különleges mezőgazdasági üzemi területek és a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari gazdasági területek esetében állapít meg egyedi szabályokat.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 5.§ (3): A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület az övezetben nem került kijelölésre.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 5.§ (4): A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható; b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.	
a követelmény teljesítése:	A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.	

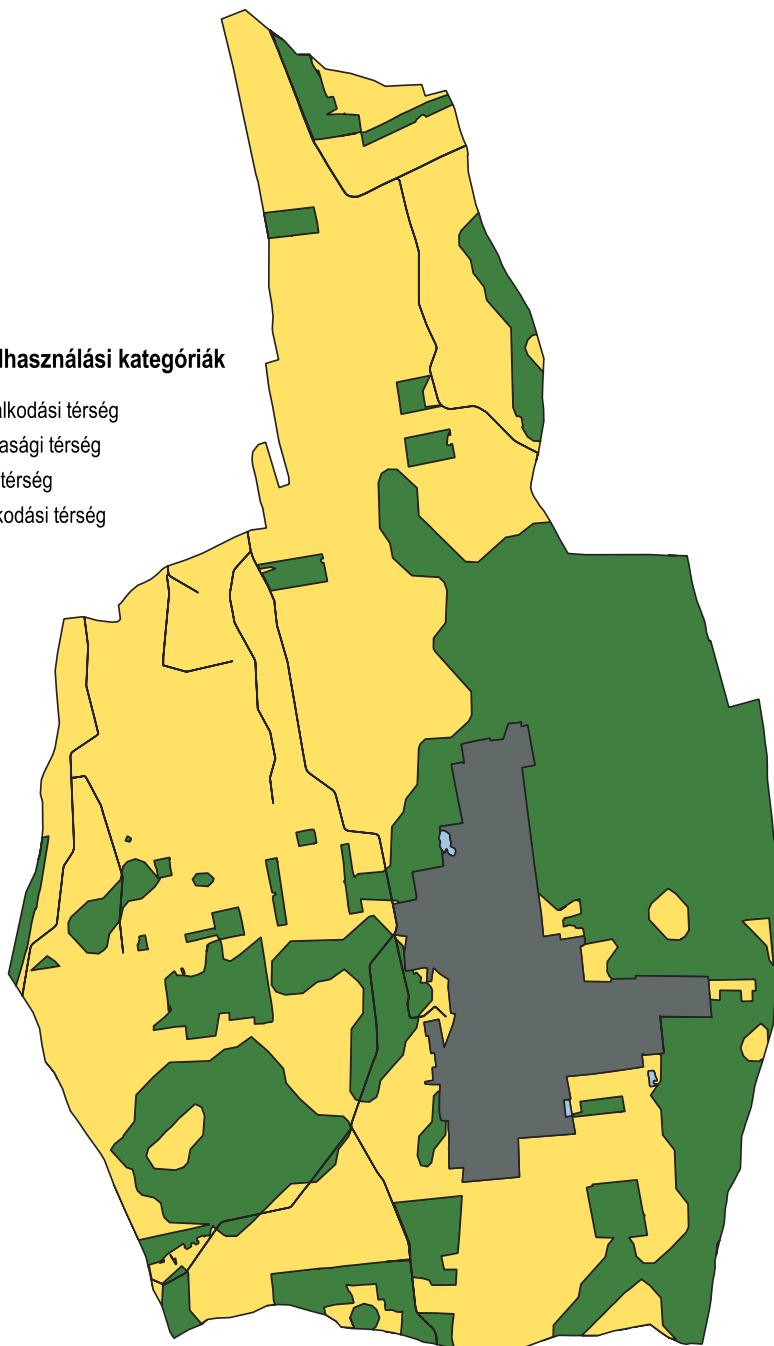
28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	
követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) X. fejezet 11.§ (2) A különleges mezőgazdasági üzemi terület vagy gazdasági terület kijelölését megelőzően vizsgálni kell, hogy az adott településen rendelkezésre áll-e más, olyan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

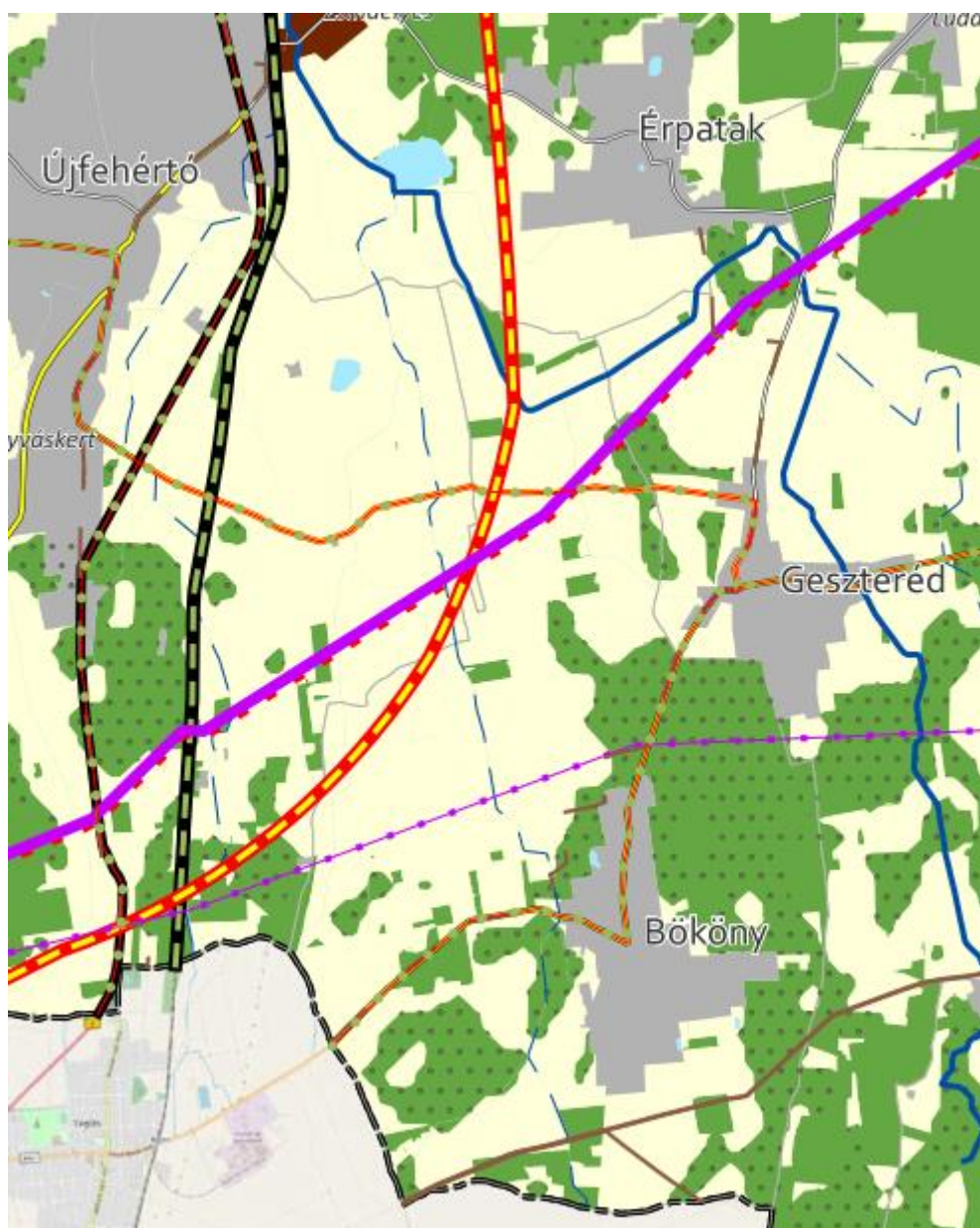
RAJZI MELLÉKLETEK

9/2023.(II.24.) sz. vármegyei önkormányzati rendelet mellékletei szerint

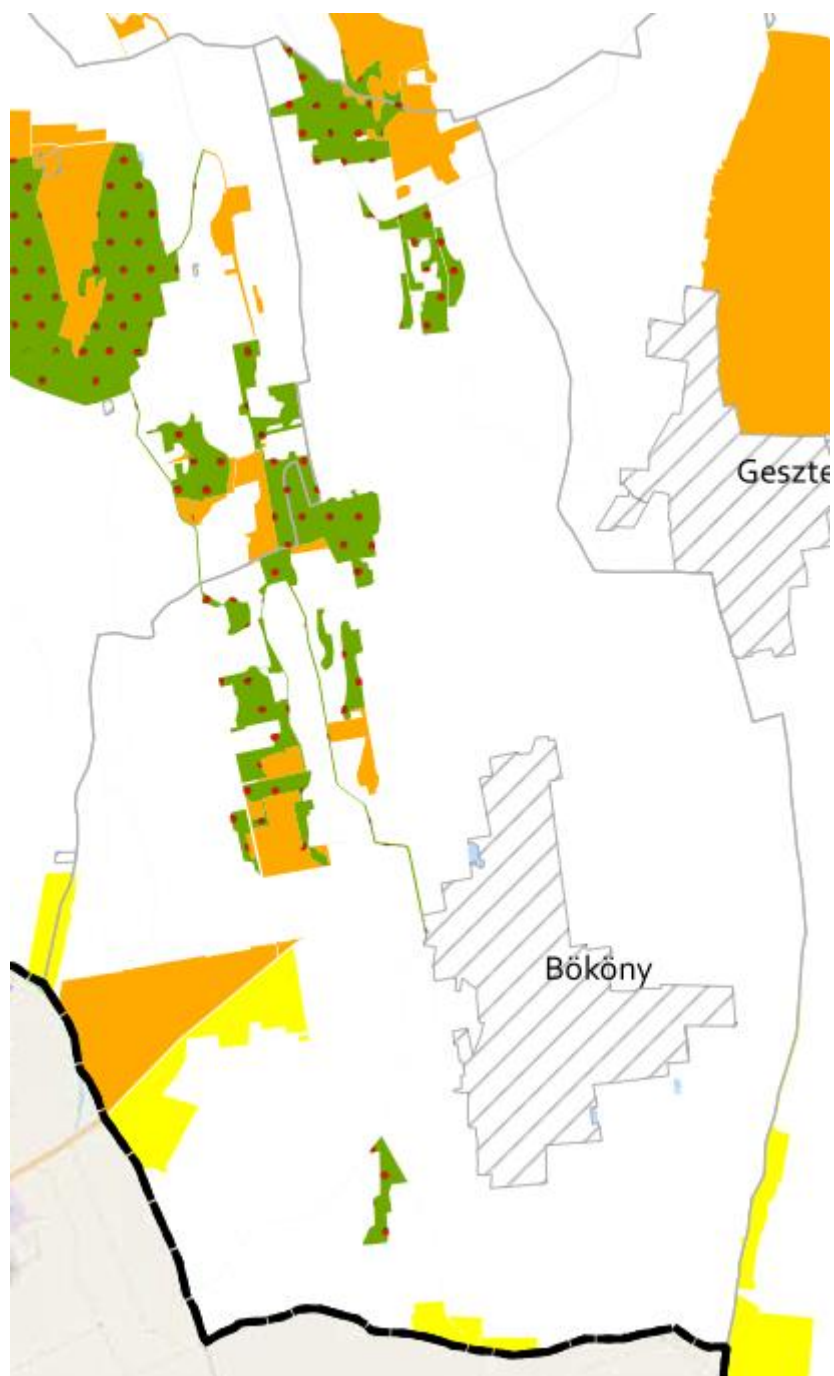
Térségi területfelhasználási kategóriák

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Települési térség
-  Vízgazdálkodási térség






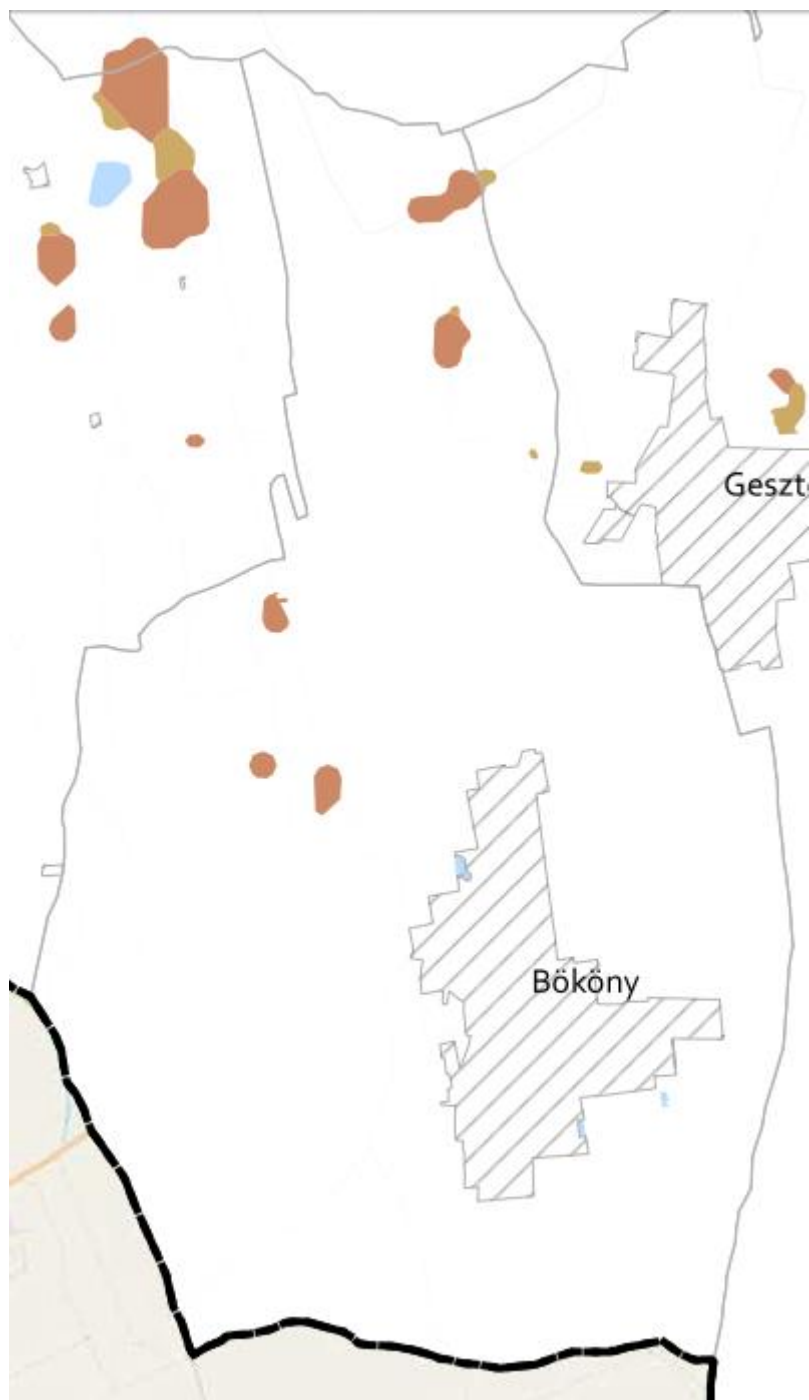


6. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybe vett területek



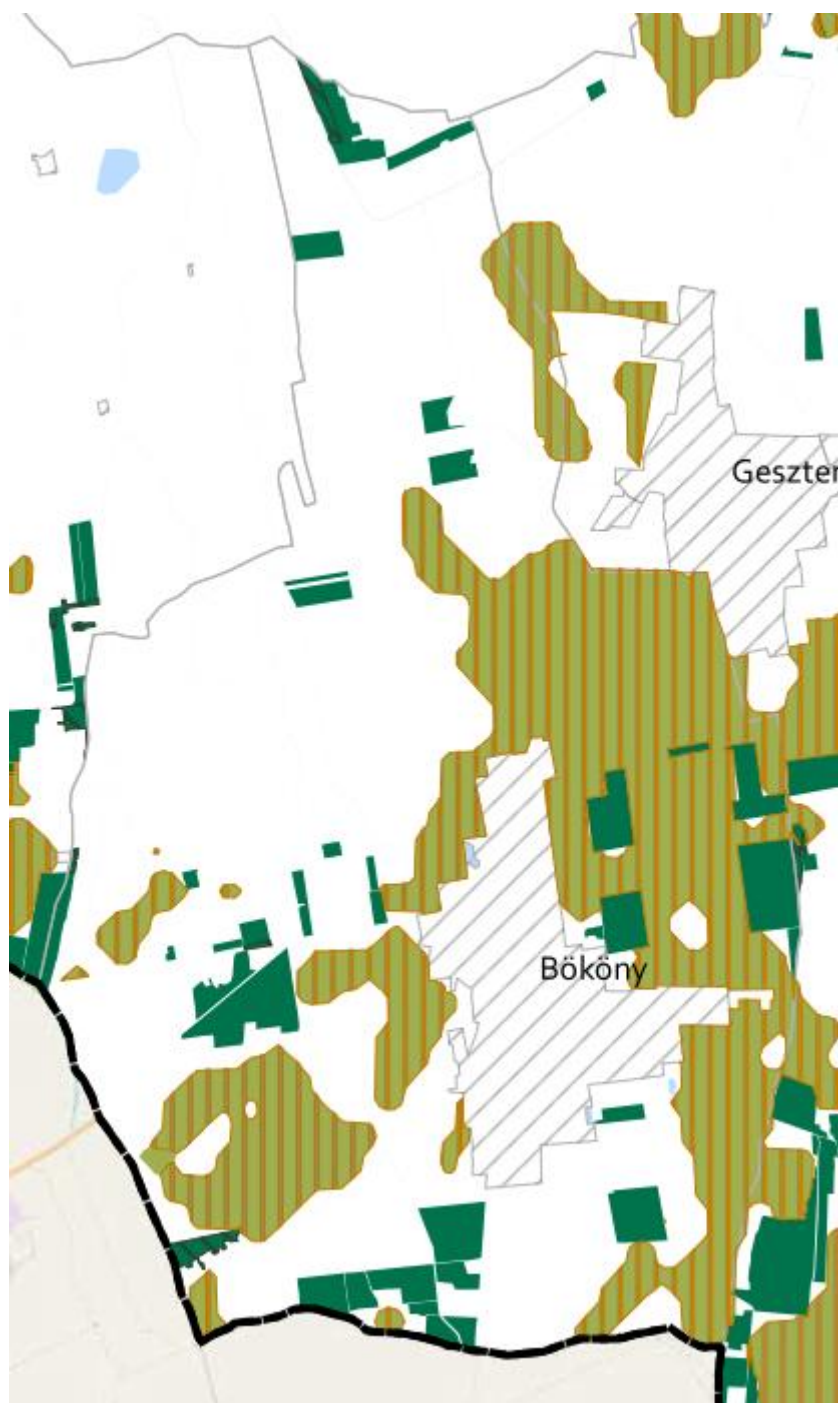
JELMAGYARÁZAT

-  Ökológiai hálózat magterületének övezete
-  Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
-  Ökológiai hálózat pufferterületének övezete





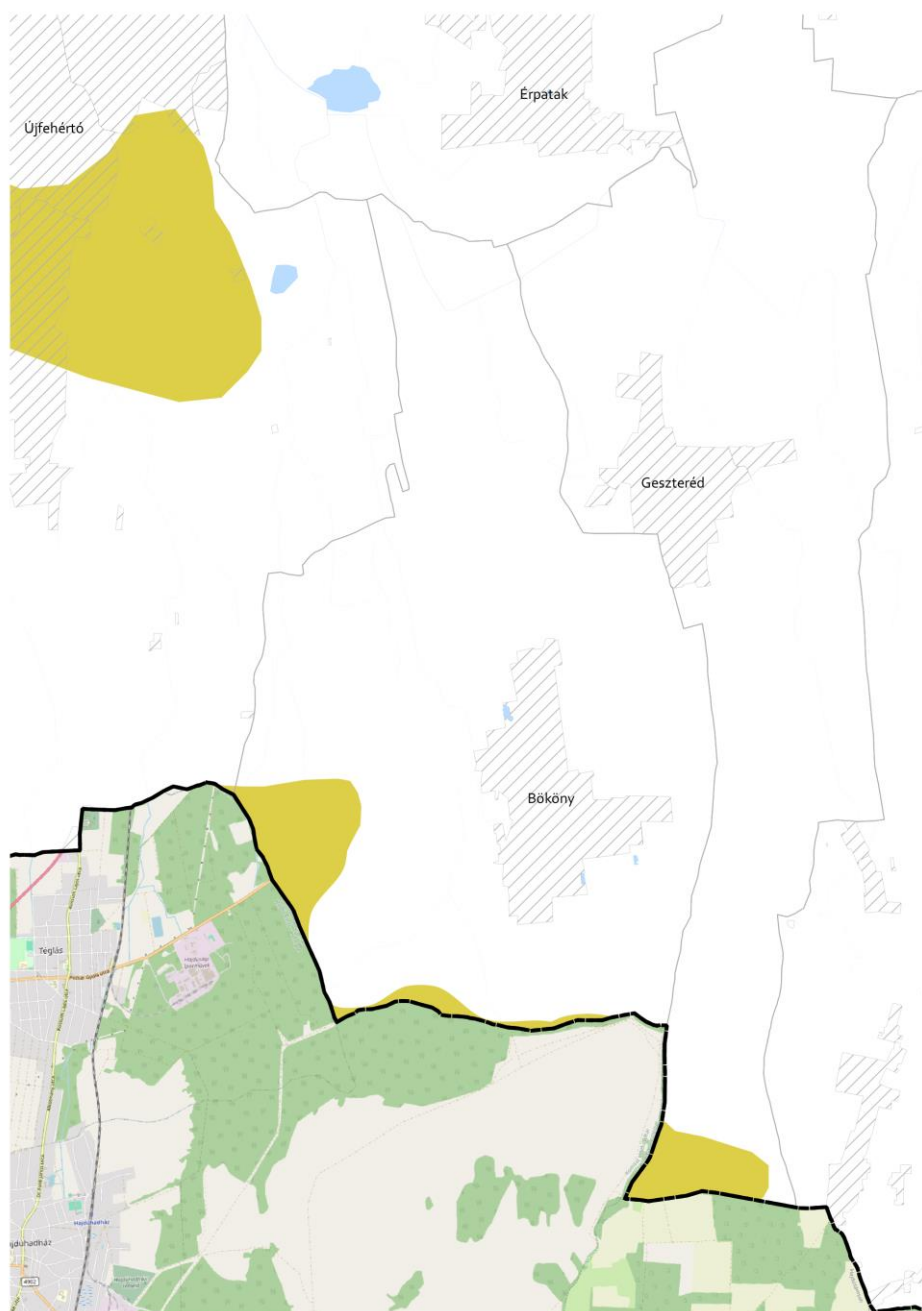
JELMAGYARÁZAT

- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



JELMAGYARÁZAT

-  Erdők övezete
-  Erdőtelepítésre javasolt terület övezete





Jelmagyarázat




 Tájképvédelmi terület



JELMAGYARÁZAT

-  Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet
-  Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

Új beépítésre szánt terület kijelölése

követelmény:	<p>MaTrT.12. § (1): Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.</p>
követelmény teljesülés:	<p>Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem került kijelölésre. A szemléltető ábrán látható, hogy a tervezett módosítások teljesítik a fenti előírást, annak megfelelnek:</p> <p style="text-align: center;">Bököny - Településrendezési terv</p> <div style="text-align: center;">   </div> <p>Új beépítésre szánt terület M=1:32000</p>  <p style="text-align: center;">Az összes új beépítésre szánt terület</p>
követelmény:	<p>MaTrT.12. § (2): Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt terület növekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.</p>

(A) Az új beépítésre szánt terület, mely zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár: 1,149 ha
 (B) A csereterület, mely zöldterületbe vagy erdőterületbe kerül kijelölésre: 2,012 ha
 (A) x 1,25 ≤ (B), azaz 1,437 ≤ 2,012, így a feltétel teljesül.

Megjegyzések:

- A Natura 2000 területek nem érintik a csereterületeket.
- Védett természeti területek (ex lege védett láp) nem érinti a csereterületként kijelölt területeket.

Új beépítésre szánt területek (beépítésre nem szántból) Zöldterület/Erdőterületből

REGI_OVJEL	UJ_OVJEL	TERULET [Ha]	100%	125%
Ee	Gip	0,691	0,691	0,864
Ee	K-Mü	0,384	0,384	0,480
Ee	Gipe	0,074	0,074	0,093
		1,149	1,149	1,437

Csereterület kijelölése zöld/erdő területbe

REGI_OVJEL	UJ_OVJEL	TERULET [Ha]
Lf	Zkk	0,548
Lf	Ee	1,465
		2,012

Bököny - Településrendezési terv



Csereterület
M=1:32000



követelmény
teljesülés:



Az összes csereterület

MaTrT.12. § (3): A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területeknt kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

Új beépítésre szánt területek (beépítésre nem szántból) Zöld/Erdő területen kívüli területekből, melyben a gazdasági övezetek nem szerepelnek

REGI_OVJEL	UJ_OVJEL	TERULET [Ha]	25% ha zöld/erdővel van pótolva	100% bármilyen
KÖu-k	K-T	0,135	0,034	0,135
KÖu-k	K-Mü	0,084	0,021	0,084
KÖu-k	Lf	0,023	0,006	0,023
KÖu-k	Lf	0,117	0,029	0,117
KÖu-k	Lf	0,078	0,020	0,078
KÖu-k	K-Szv	0,031	0,008	0,031
KÖu-k	Lf	0,030	0,008	0,030
KÖu-k	Lf	0,486	0,122	0,486
KÖu-k	K-Mü	0,448	0,112	0,448
KÖu-k	Lf	0,107	0,027	0,107
KÖu-k	Lf	0,393	0,098	0,393
KÖu-k	Lf	0,039	0,010	0,039
KÖu-k	Lf	0,073	0,018	0,073
KÖu-k	Lf	0,034	0,008	0,034
KÖu-k	Lf	0,016	0,004	0,016
KÖu-k	Lf	0,107	0,027	0,107
KÖu-k	Lf	0,036	0,009	0,036
KÖu-k	Lf	0,012	0,003	0,012
Mt	K-Mü	0,018	0,005	0,018
KÖu-k	Lf	0,025	0,006	0,025
		2,294	0,573	2,294

Új beépítésre szánt GAZDASÁGI területek (beépítésre nem szántból) Zöld/Erdő területen kívüli területekből

REGI_OVJEL	UJ_OVJEL	TERULET [Ha]	100%
KÖu-k	Gipe	0,093	0,093
KÖu-k	Gipe	0,412	0,412
KÖu-k	Gksz	0,088	0,088
		0,593	0,593

Csereterület kijelölése mezőgazdasági; vízgazdálkodási; természetközeli területbe, melyben a gazdasági övezetek nem szerepelnek

REGI_OVJEL	UJ_OVJEL	TERULET [Ha]
Lf	Vg	0,218
		0,218

<p>Csereterület kijelölése mezőgazdasági; vízgazdálkodási; természetközeli területbe, melyben csak a gazdasági övezetek szerepelnek</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #f4a460;"> <th style="text-align: left;">REGI_OVJEL</th> <th style="text-align: left;">UJ_OVJEL</th> <th style="text-align: right;">TERÜLET [Ha]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gipe</td> <td>Má</td> <td style="text-align: right;">3,405</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="text-align: right;">3,405</td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: small; text-align: center;">A feltételek közül amennyiben a 3. és 4. feltétel megfelel, akkor a MaTrT.12. § (3); bekezdését kiegészíti:</p>		REGI_OVJEL	UJ_OVJEL	TERÜLET [Ha]	Gipe	Má	3,405			3,405
REGI_OVJEL	UJ_OVJEL	TERÜLET [Ha]								
Gipe	Má	3,405								
		3,405								
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr style="background-color: #90ee90;"> <td style="width: 60%;">A csereterület kijelölendő nagysága összesítve, ha a csereterület mezőgazdasági; vízgazdasági; természetközeli területbe soroljuk át:</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">2,887</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td style="background-color: #fff2cc;">A kijelölt csereterület nagysága mezőgazdasági; vízgazdasági; természetközeli területbe:</td> <td style="text-align: center;">3,623</td> <td style="text-align: center;">Megfelel</td> </tr> </table>	A csereterület kijelölendő nagysága összesítve, ha a csereterület mezőgazdasági; vízgazdasági; természetközeli területbe soroljuk át:	2,887		A kijelölt csereterület nagysága mezőgazdasági; vízgazdasági; természetközeli területbe:	3,623	Megfelel	3.		
A csereterület kijelölendő nagysága összesítve, ha a csereterület mezőgazdasági; vízgazdasági; természetközeli területbe soroljuk át:	2,887									
A kijelölt csereterület nagysága mezőgazdasági; vízgazdasági; természetközeli területbe:	3,623	Megfelel								
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr style="background-color: #90ee90;"> <td style="width: 60%;">A csereterület kijelölendő nagysága gazdasági övezetből, ha a csereterület mezőgazdasági; vízgazdasági; természetközeli területbe soroljuk át:</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">0,593</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td style="background-color: #fff2cc;">A kijelölt csereterület nagysága mezőgazdasági; vízgazdasági; természetközeli területbe:</td> <td style="text-align: center;">3,405</td> <td style="text-align: center;">Megfelel</td> </tr> </table>	A csereterület kijelölendő nagysága gazdasági övezetből, ha a csereterület mezőgazdasági; vízgazdasági; természetközeli területbe soroljuk át:	0,593		A kijelölt csereterület nagysága mezőgazdasági; vízgazdasági; természetközeli területbe:	3,405	Megfelel	4.		
A csereterület kijelölendő nagysága gazdasági övezetből, ha a csereterület mezőgazdasági; vízgazdasági; természetközeli területbe soroljuk át:	0,593									
A kijelölt csereterület nagysága mezőgazdasági; vízgazdasági; természetközeli területbe:	3,405	Megfelel								
követelmény:	<p>MaTrT.12. § (4): A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.</p>									
követelmény teljesülés:	<p>Többször új beépítésre szánt terület nem keletkezik.</p>									
követelmény:	<p>13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.</p>									
követelmény teljesülés:	<p>Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet nem lett kijelölve beépítésre szánt területté.</p>									
követelmény:	<p>(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.</p>									
követelmény teljesülés:	<p>Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet nem lett kijelölve beépítésre szánt területté.</p>									

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény előírásainak történő megfelelés

követelmény:	<p>Az Étv. 7. § (3) bek. e) pontja: „a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület”.</p>
követelmény teljesülés:	<p>Erről a település önkormányzata külön határozatban határozatában nyilatkozott.</p>

9. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE

A településen a biológiai aktivitásérték szinten tartása törvényben és miniszteri rendeletben meghatározott követelmény. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerint (7. § (3) b) pont) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének a jogszabályok alapján számított biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. Az értékelést településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) ÖTM rendelet (a továbbiakban: ÖTM rendelet) alapján kell elvégezni.

Az új terv bizonyos területfelhasználási kategóriák helyett, az azóta bekövetkezett OTÉK módosítás miatt, más területfelhasználási egységeket tartalmaz, amelyek a 2021-ban hatályos terv területfelhasználási kategóriáival egy az egyben nem vehetők össze.

Egyes, a 2021-ban hatályos tervben kijelölt, de még igénybe nem vett fejlesztési területek esetében visszalépés történt, beépítésre szánt terület helyett mezőgazdasági vagy zöld terület kijelölésével, viszont egyes mezőgazdasági- és erdőterületek beépítésre szánt területté lettek átsorolva. Összességében Bököny közigazgatási területén belül a beépítésre szánt területek nagysága növekedett a hatályos tervhez képest. ettől függetlenül a biológiai aktivitásérték növekedett.

Összefoglalásképpen elmondható, hogy a biológiai aktivitás érték szinten tartását az új terv biztosítani tudja.

Tekintettel a nagy számú változásra, a biológiai aktivitásérték változás kimutatása (QGIS 3.34.Its térinformatikai program) alkalmazásával történt. A számítás során az azonos típusú terület-felhasználás változások összevonva kerültek számításra és dokumentálásra.

A számítás eredményeként +618,96 biológiai aktivitásérték növekmény következett be.

Övezet	Jelenlegi		Tervezett		Változás	
	Jelenlegi terület (ha)	Jelenlegi biológiai aktivitásérték	Terület (ha)	Tervezett biológiai aktivitásérték	Területváltozás	Biológiai aktivitás változása
Ee	814,190	7327,708	941,354	8472,188	▲ 127,16	▲ 1144,48
Ev	386,012	3381,755	58,263	524,369	▼ -327,75	▼ -2857,39
Gipe	24,832	9,956	19,499	7,799	▼ -5,33	▼ -2,16
Gip	0,000	0,000	0,691	0,138	▲ 0,69	▲ 0,14
Gksz	9,582	3,833	10,174	4,070	▲ 0,59	▲ 0,24
Kb-Hull	2,121	6,788	3,363	10,762	▲ 1,24	▲ 3,97
K-Mü	15,205	10,643	17,615	12,330	▲ 2,41	▲ 1,69
KÖu	0,000	0,000	12,422	7,453	▲ 12,42	▲ 7,45
KÖu-	140,525	84,315	103,214	61,928	▼ -37,31	▼ -22,39
Közm	0,536	0,804	0,136	0,203	▼ -0,40	▼ -0,60
K-Sp	1,018	3,054	1,018	3,054	0,00	0,00
K-Szv	0,000	0,000	0,500	0,750	▲ 0,50	▲ 0,75
K-T	8,578	25,734	8,893	26,678	▲ 0,31	▲ 0,94
Lf	308,547	740,526	308,139	739,533	▼ -0,41	▼ -0,99
Má	1028,946	3757,023	977,654	3617,320	▼ -51,29	▼ -139,70
Mt	757,560	3759,187	858,744	4883,146	▲ 101,18	▲ 1123,96
Tk	0,000	0,000	172,867	1334,197	▲ 172,87	▲ 1334,20
Vg	28,578	200,045	28,831	201,817	▲ 0,25	▲ 1,77
Vt	20,220	10,110	19,226	9,613	▼ -0,99	▼ -0,50
Zkk	0,848	5,088	4,697	28,184	▲ 3,85	▲ 23,10
	3547,299	19326,570	3547,299	19945,533	▲ 0,00	▲ 618,96

Az adattári erdő megengedett legkisebb területe (95%):	323,24 ha	
Adattári erdő terület a változások után:	338,30 ha	Megfelel
Mezőgazdasági térség területének 75%-a:	1457,82 ha	
Tervezett mezőgazdasági térség területe:	1836,40 ha	Megfelel