

NYÍRSÉGTERV KFT.

Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6.
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax: 42/421-303
E-mail: nyirsegeterv@nyirsegeterv.t-online.hu
Web: www.nyirsegeterv.hu

IBRÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 2018.

- I. módosítás Ibrány Város, 863, 866, 867, 868 hrsz-t érintő módosítása
- II. módosítás Ibrány Város, halastavak szabályozásának módosítása
- III. módosítás Ibrány Város, 0286/11 hrsz-ú ingatlan környezetének módosítása
- IV. módosítás Ibrány Város, Lf-3 övezeteinek módosítása
- V. módosítás Ibrány Város, Ipari Park (0127/25 hrsz-ú) ingatlan környezetének módosítása

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: rendelet) 45. § (1) szerinti az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült, a rendelet 41.§-nak megfelelő egyszerűsített eljárás JÓVÁHAGYOTT dokumentációja



Tervszám: NYT-TRT-18/7.

ALÁÍRÓLAP

IBRÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 2018.

- I. módosítás Ibrány Város, 863, 866, 867, 868 hrsz-t érintő módosítása
- II. módosítás Ibrány Város, halastavak szabályozásának módosítása
- III. módosítás Ibrány Város, 0286/11 hrsz-ú ingatlan környezetének módosítása
- IV. módosítás Ibrány Város, Lf-3 övezeteinek módosítása
- V. módosítás Ibrány Város, Ipari Park (0127/25 hrsz-ú) ingatlan környezetének módosítása

Generál tervező: NYÍRSÉGTERV KFT.
Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73.sz.
Telefon/fax: (42) 421-303
Mobil: (06-30) 307-7371
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Vezető településrendező tervező



.....
Dudás Ede
építészmérnök, építész tervező szakmérnök
okl. településmérnök
TT-15-0303

Közlekedés tervező



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

Közmű tervező



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

Tájtervező tervező



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

Témafelelős



.....
Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna
építőmérnök

Nyíregyháza, 2018 december hó

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TARTALOMJEGYZÉK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

VIZSGÁLAT

I. ELŐZMÉNYEK

II. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZEK

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT – RENDELET-TERVEZET

KIEGÉSZÍTŐ MUNKARÉSZEK

V. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

VI. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

MELLÉKLET

Nyíregyháza, 2018. december hó

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Dudás Ede településrendező tervező kijelentem, hogy Ibrány Város településrendezési eszközök módosítása során a többször módosított, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény előírásait, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet előírásait a 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési és tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Eljr.), és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos szabványokat (ágazati és szakmai) betartottuk, azoktól való eltérés nem vált szükségessé.

Nyíregyháza, 2018. december hó



.....
Dudás Ede
építészmérnök, építész tervező szakmérnök
okl. településmérnök
TT-15-0303

I. ELŐZMÉNYEK

Az előterjesztéssel /építési előírások módosításával/ elérni kívánt településpolitikai cél

Ibrány Város Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) figyelembevételével. A tervezés során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait alkalmazzuk.

Ibrány Város Képviselőtestülete a 123/2018.(VII.20.) KT. számú határozatában hozzájárult ahhoz, hogy a település gazdasági terület-fejlesztése segítése, ezzel a foglalkoztatás bővítése, és a Hosszútávú Településfejlesztési Koncepció, valamint annak a módosítása elhatározásainak megfelelően készüljön el közigazgatási terület keleti részén a településrendezési eszközei módosítása. Készüljenek el a településszerkezeti terv és szabályozási tervek, szükség szerint a HESZ módosítása a település rendezett és tervszerű fejlesztése érdekében, melyek az alábbi módosítási pontok:

I. módosítás Ibrány Város, 863, 866, 867, 868 hrsz-t érintő módosítása

A tervezett módosítás során egységes falusias lakóterület kialakítása a cél, az ikres beépítés és az övezethatárok törlésével. Ennek során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást is érinti a módosítás. A javasolt változtatás szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot szintén érint, az alátámasztó (környezetalkítási) munkarészeivel együtt.

II. módosítás Ibrány Város, halastavak szabályozásának módosítása

A tervezett módosítás során a Helyi Építési Szabályzat kerül módosításra, kiegészítésre, mely lehetővé tenné a tulajdonos számára, lakóépület elhelyezését. Ennek során a terület-felhasználás nem fog változni, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem érinti a módosítás. A javasolt változtatás szabályozási tervet nem, viszont helyi építési szabályzatot érint, az alátámasztó (környezetalkítás) munkarészeivel együtt.

III. módosítás Ibrány Város, 0286/11 hrsz-ú ingatlan környezetének módosítása

A tervezett módosítás során különleges, helyi sajátosságokat hordozó idegenforgalmi-turisztikai terület kerül kialakításra, meglévő beépítésre szánt területről (gazdasági terület), illetve mezőgazdasági területről. Ennek során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást is érinti a módosítás. A javasolt változtatás szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot szintén érint.

Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartásával is számolni kell. A terület-felhasználás korrekció a közlekedés-fejlesztés, közmű, táj alátámasztó munkarészeit is érinti.

IV. módosítás Ibrány Város, Lf-3 övezeteinek módosítása

A tervezett módosítás során a minimálisan kialakítandó telekterület értékének 2000 m²-ről, 1000 m²-re történő csökkentésére kerül sor. Ennek során a terület-felhasználás nem fog változni, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem érinti a módosítás. A javasolt változtatás szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érint, az alátámasztó (környezetalkítási) munkarészeivel együtt.

V. módosítás Ibrány Város, Ipari Park (0127/25 hrsz-ú) ingatlan környezetének módosítása

A tervezett módosítás során gazdasági ipari terület (GIP) kerül kialakításra, meglévő beépítésre nem szánt területről (kertes mezőgazdasági terület). Ennek során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást is érinti a módosítás. A javasolt változtatás szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot szintén érint.

Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartásával is számolni kell. A terület-felhasználás korrekció a közlekedés-fejlesztés, közmű, táj alátámasztó munkarészeit is érinti.

Ibrány Város Önkormányzatának megbízásából a Nyírségterv Kft. készíti Ibrány Város Településrendezési Eszközeinek – kiemelt fejlesztési területre is szóló – módosítását.

A módosítások legfontosabb célja, Ipari park bővítése, mely az V. sz. pont. A vállalkozói környezet és az üzleti infrastruktúra létrehozása és fejlesztése a településen, az önkormányzati tulajdonú iparterület alpinfrastruktúrájának kiépítése, az iparterület elérhetőségének kiépítése. A közvetett cél a foglalkoztatottság növelése, a térségi, helyi vállalkozások piaci potenciáljának, versenyképességének növelése. A projekt közvetett céljai közé sorolható az ipari területre betelepült vállalkozások számának növekedése is.

Az Eljr. 32. § (6) bekezdése értelmében:

„(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,

b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,

c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”

Az Eljr. 45. § (2) a) pontjára tekintettel, jelen módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Ibrány Város Önkormányzat Képviselő-testülete 14/2017. (V. 31.) KT. számú határozatában döntött a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő **partnerségi egyeztetés szabályairól**. Ibrány Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 123/2018.(VII.20) KT. számú határozatában meghozta **Településfejlesztési Döntését** a hatályos településrendezési eszközeinek (Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának) részterületre szóló módosítására, melyet a 160/2018. (VIII.6.) KT.sz. határozatával kiegészített annak érdekében, hogy az eljárás tárgyalásos formában lefolytatható legyen:

„b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,”

Az Eljr. 29/A. § szerinti **partneri véleményeztetést** 2018. szeptember hó 5.-én 8 órától az Ibrány Polgármesteri Hivatal földszinti tárgyaló termében tartották meg, a jelenlévők ellenvetéssel nem éltek.

A dokumentáció az Eljr. 38. § szerinti, az Állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal és az érintett Államigazgatási Szerek, Partnerek véleményezéséhez összeállított, az Eljr. követelményeinek megfelelően készült anyag. A tervlapok az állami alapadatok felhasználásával, az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott digitális alaptérképre készültek.

A tervlapok az állami alapadatok felhasználásával, az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott digitális alaptérképre készültek.

A Város településrendezési tervei az alábbi magasabb szintű tervekkel összhangban készültek

- Országos Területrendezési Terv, 2003. évi XXVI. tv.
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 19/2011. (VI.21.) sz. rendelete a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési Terv Szabályzatáról

Módosítás érintettsége

- Településfejlesztési Konceptió – módosítás nem indokolt
- Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírása – módosítás indokolt
- Szabályozási Tervek – módosítás indokolt
- Helyi Építési Szabályzat – módosítás indokolt

A feladat Ibrány Város 198/2004. (XII. 09.) KT sz..határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírásának, továbbá 30/2008. (XII. 19.) KT sz. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására szól, az alábbi Képviselőtestületi döntések alapján:

Határozat – kivonatok

KIVONAT
Ibrány Város Képviselő Testületének 2018. július 20-án megtartott ülésének
jegyzőkönyvéből

Ibrány Város

ZI
Ibrány Város Képviselő Testületének
123/2018. (VII.20.) KT.
h a t á r o z a t a

Ibrány Város Településszerkezeti Tervének és Tervleírása módosításának elhatározása

A KÉPVISELŐ - TESTÜLET

A rendezési terv módosításának újabb körét kezdi meg, az alábbi kérdések tekintetében:

1. A déli iparterület bővítése. Legalább egy (0127/25. hrsz.) jelenleg mezőgazdasági övezeti besorolású telket teljes területében gazdasági ipari (Gip) területté minősítésével.
2. Az Ibrány, belterületi 863., 866., 867., 868. hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában az övezeti besorolás megváltoztatása a jelenlegi Lke-2-ről Lf1-re.
3. Kho övezetben (halastavak ingatlanának területén) lakóház építés lehetővé tétele
4. Nagyerdő-ipartelep utca keleti oldalán az övezeti besorolás módosítása Gip és Mgy területről halastó és turisztika funkciónak megfelelő övezetre.
5. A falusias lakóterületek a minimális telekméretének csökkentése. Az Lf-3 övezet teljes megszüntetése és helyette az Lf-2 alkalmazása minden településközponton kívül fekvő utcában.

Ibrány, 2018. július 20.

Berencsi Béla sk.
polgármester

Bakosiné Márton Mária sk.
jegyző

A kiadmány hitelül:

Ibrány, 2018. július 23.


Bakosiné Márton Mária
jegyző



IBRÁNY VÁROS KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
160/2018.(VIII.06.)KT. sz.
Határozata

123/2018 (VII.20.)KT.számú Határozat kiegészítése – című napirendi ponthoz

A KÉPVISELŐ – TESTÜLET

a településrendezési terv ismételt módosításának elhatározása tárgyában hozott 123/2018 (VII.20.)KT. számú Határozatát az alábbi II. ponttal egészíti ki:

„ II.

Az I. pontban meghatározott tárgykörökre irányuló módosítás kapcsán a településrendezési eszközök egyeztetési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm.rendelet 32.§ (4) bekezdésében foglaltak szerinti egyszerűsített eljárás keretében folytatja le.”

Ibrány, 2018. augusztus 6.

Berencsi Béla sk.
polgármester

Bakosiné Márton Mária sk.
jegyző

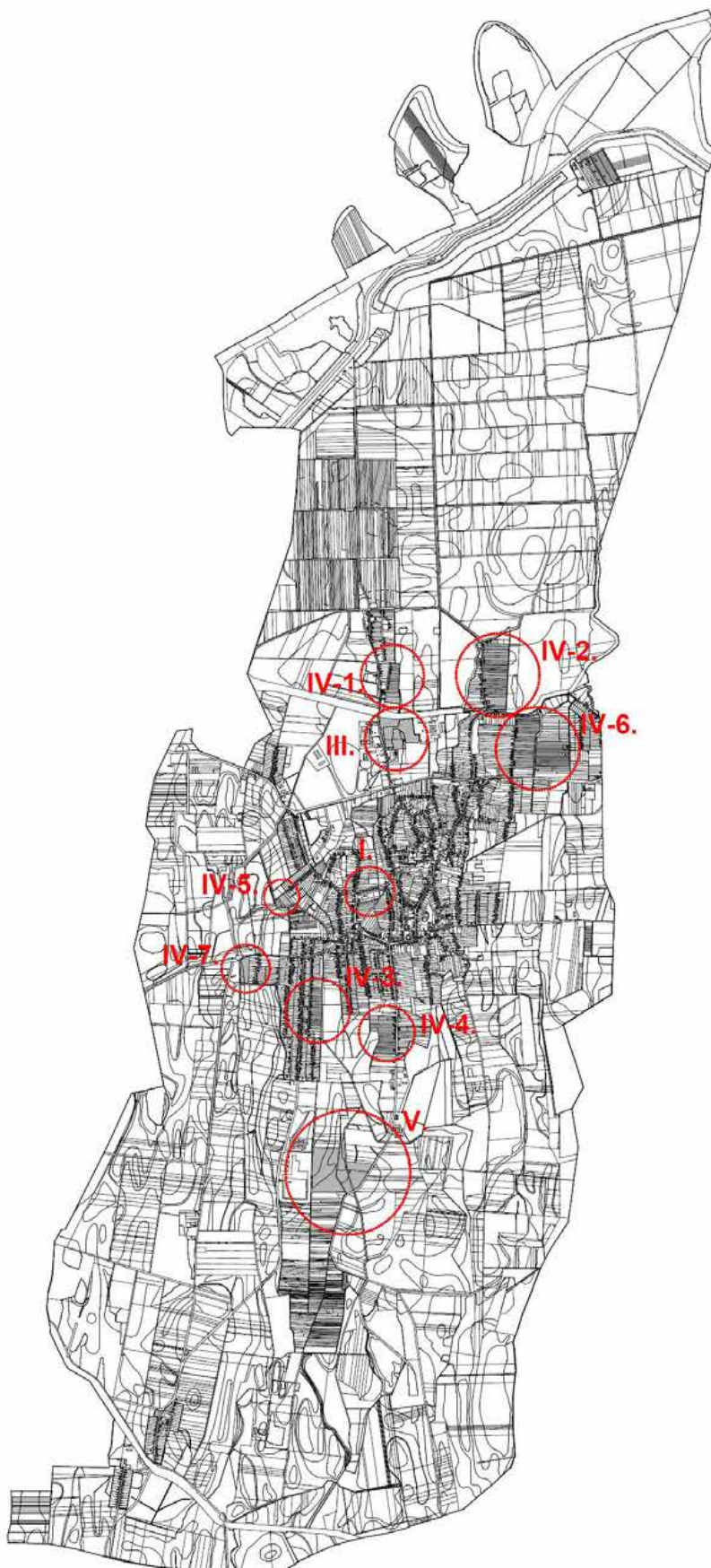
A kiadmány hitelül:

Ibrány, 2018. augusztus 17.

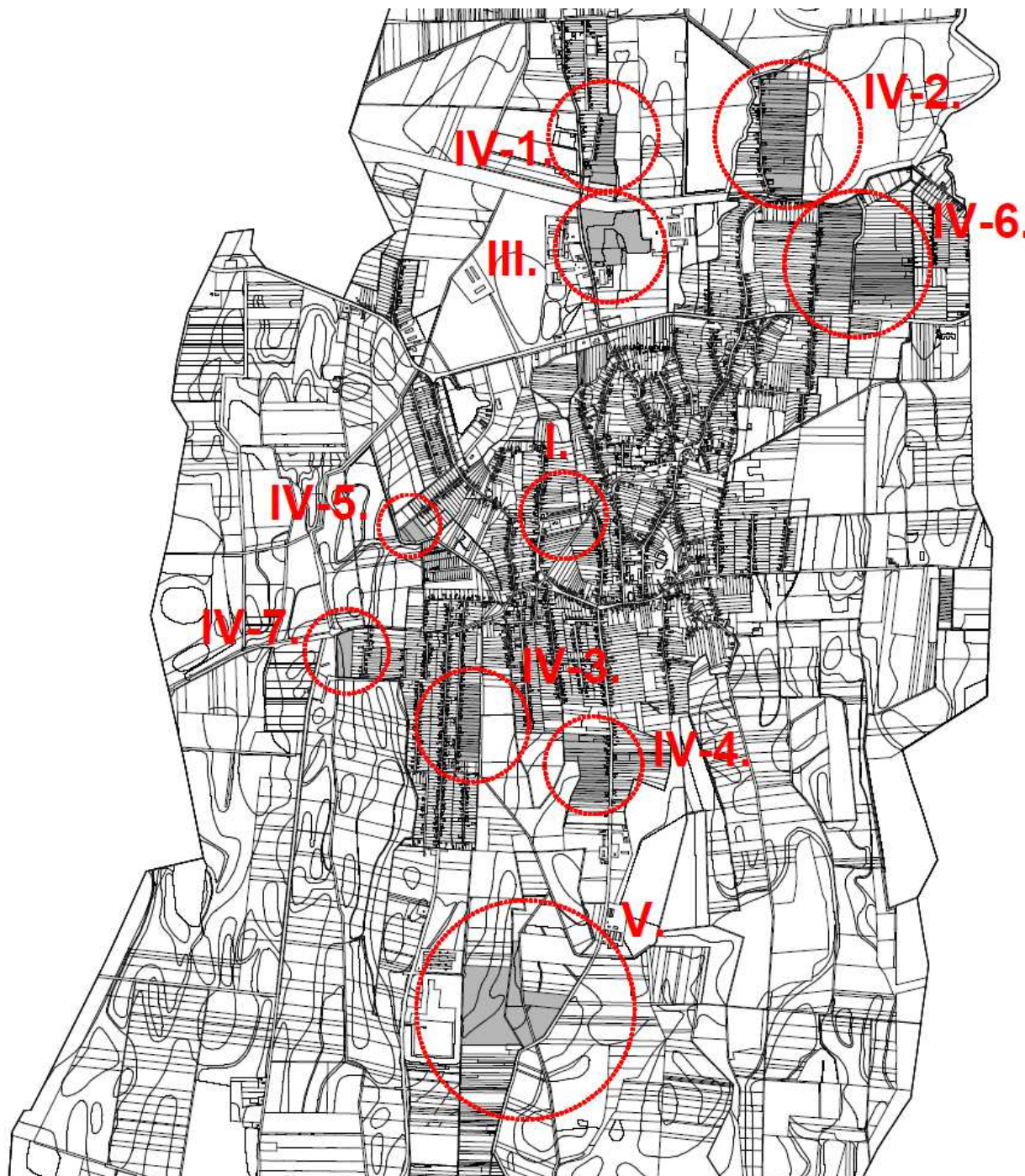


Bakosiné Márton Mária
Bakosiné Márton Mária
jegyző

Tervezési területek lehatárolása



Tervezési területek teljes közigazgatási terület – saját szerkesztés



Tervezési területek részletes térkép – saját szerkesztés

I. módosítás Ibrány Város, 863, 866, 867, 868 hrsz-t érintő módosítása

Módosítás helye, mely ingatlantulajdonosi érdeket szolgál Ibrány Város 863, 866, 867, 868 hrsz-ú ingatlanok tömbje, Iskola u. – Bocskai u. – Kiserdő u. által határolt tömb, ahol a tervezési feladat az ingatlanok átsorolása a kertvárosias lakóterületből (övezeti jel: Lke), a falusias lakóterület övezetébe (övezeti jel: Lf). A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében egy az önkormányzat által megadott mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelent. Ez a település teljes területére elvégzett számítás esetében azt jelenti, hogy a településrendezési terv két helyen változik.

A Képviselőtestületi döntésből kimaradt a 869 hrsz, de mivel a tömb belsejében található az ingatlan közterületi kapcsolat nélkül megközelítése nem megoldott, így értelemszerűen azt is módosítani kell.



Tervezési terület (forrás: www.wego.here.com)

II. módosítás Ibrány Város, halastavak szabályozásának módosítása

A tervezett módosítás során a Helyi Építési Szabályzat kerül módosításra, kiegészítésre, mely lehetővé tenné a tulajdonos számára, lakóépület elhelyezését. Ennek során a terület-felhasználás nem fog változni, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet nem érint a korrekció, és konkrét területi változtatás nincs, ezért területi lehatárolás sem releváns.

III. módosítás Ibrány Város, 0286/11 hrsz-ú ingatlan környezetének módosítása

Módosítás helye, mely ingatlanulajdonosi érdeket szolgál Ibrány Város 0286/11 hrsz-ú ingatlan tömbje, Nagyhalász u. – Nagyerdő lpartelep u. Lónyai-főcsatorna által határolt ahol a tervezési feladat az ingatlanok átsorolása a gazdasági ipari terület (övezeti jel: Gipe), és a mezőgazdasági terület, zömében gyeppel (övezeti jel: Mgy), a különleges helyi sajátosságokat hordozó turisztikai idegenforgalmi területbe (övezeti jel: Kit) kerül át. Ez az övezet beépítésre nem szánt terület lesz, és új elemként kerül be a településszerkezeti terv leírásába, és a Helyi Építési Szabályzatba. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Emellett ez a módosítás, amennyiben a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása szükséges, egy az önkormányzat által megadott mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelent. Ez a település teljes területére elvégzett számítás esetében azt jelenti, hogy a településrendezési terv két helyen változik.



Tervezési terület (forrás: www.wego.here.com)

IV. módosítás Ibrány Város, Lf-3 övezeteinek módosítása

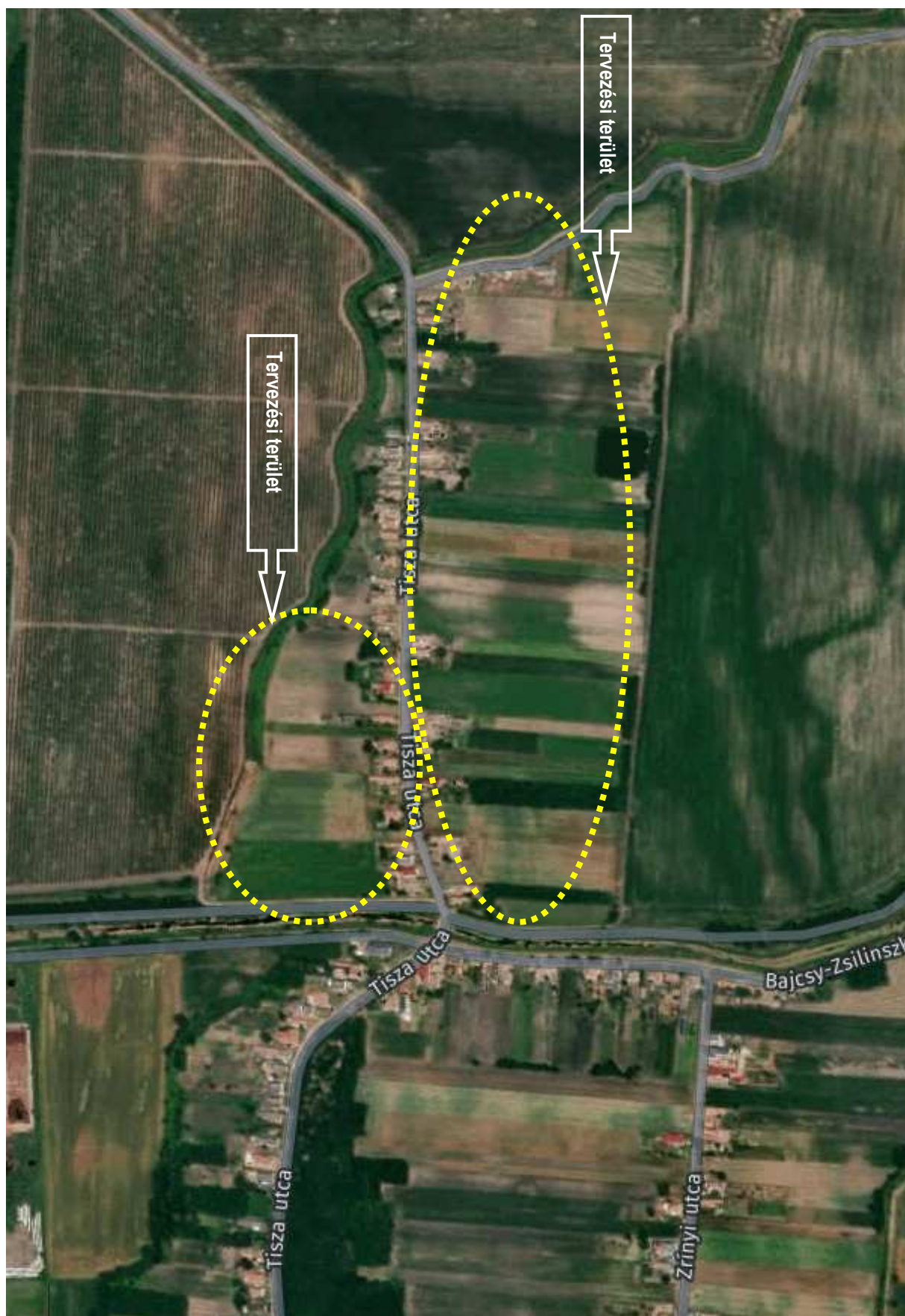
Módosítás lakossági érdekeket szolgál, a település belterületének 7 pontját érinti. A falusias lakóterület Lf-3 övezetéből Lf-2 övezetébe soroljuk át az érintett települési területeket.

1. Ibrány Város Nagyerdő u. – Lónyai-főcsatorna tömbje



1. Tervezési terület (forrás: www.wego.here.com)

2. Ibrány Város Tisza utca – Lónyai-főcsatorna tömbje



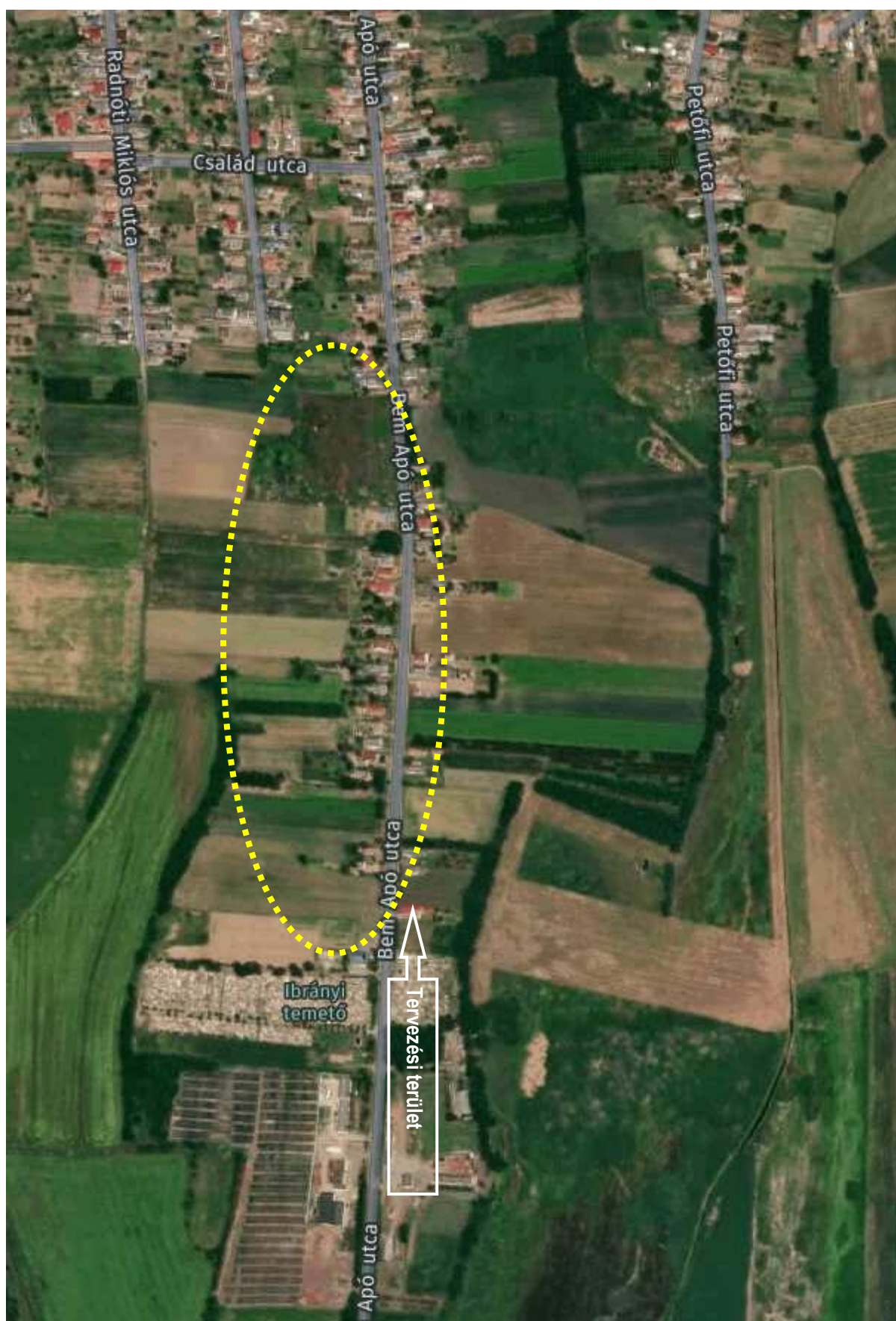
2. Tervezési terület (forrás: www.wego.here.com)

3. Ibrány Város Deák F. u. – Hámán Kató u. tömbje



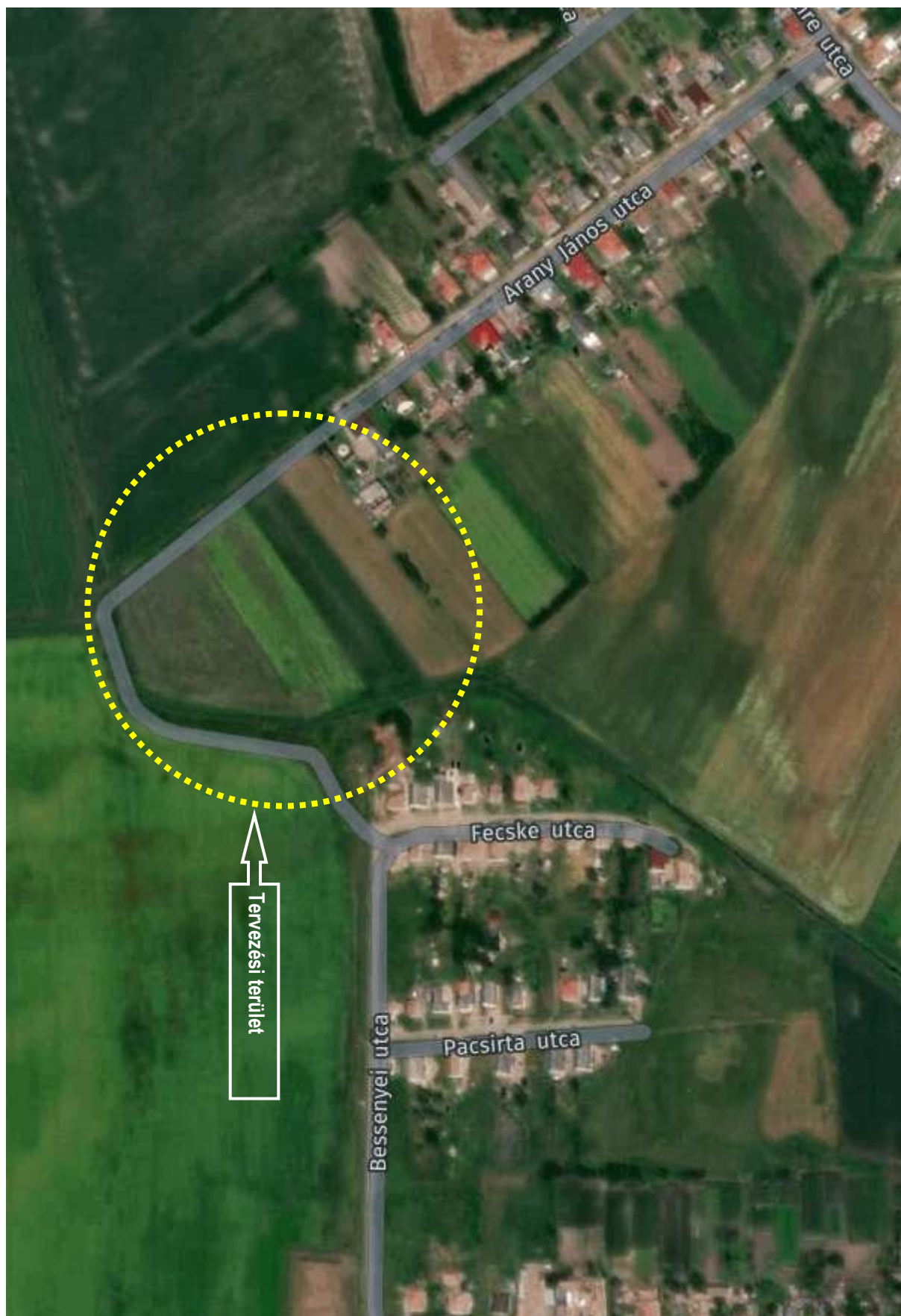
3. Tervezési terület (forrás: www.wego.here.com)

4. Ibrány Város Bem Apó u. nyugati oldalának tömbje



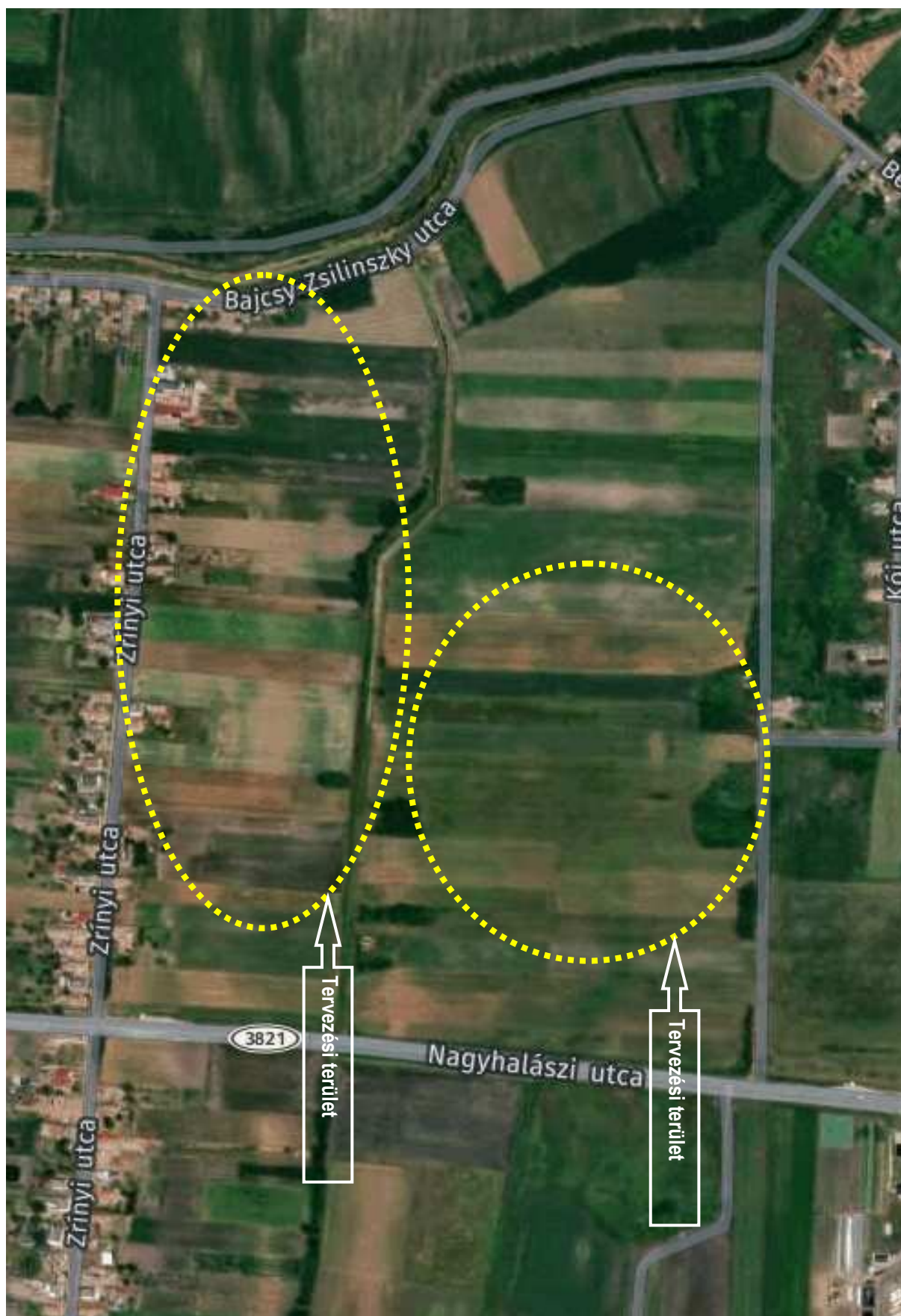
4. Tervezési terület (forrás: www.wego.here.com)

5. Ibrány Város Arany J. u. délkeleti tömbje



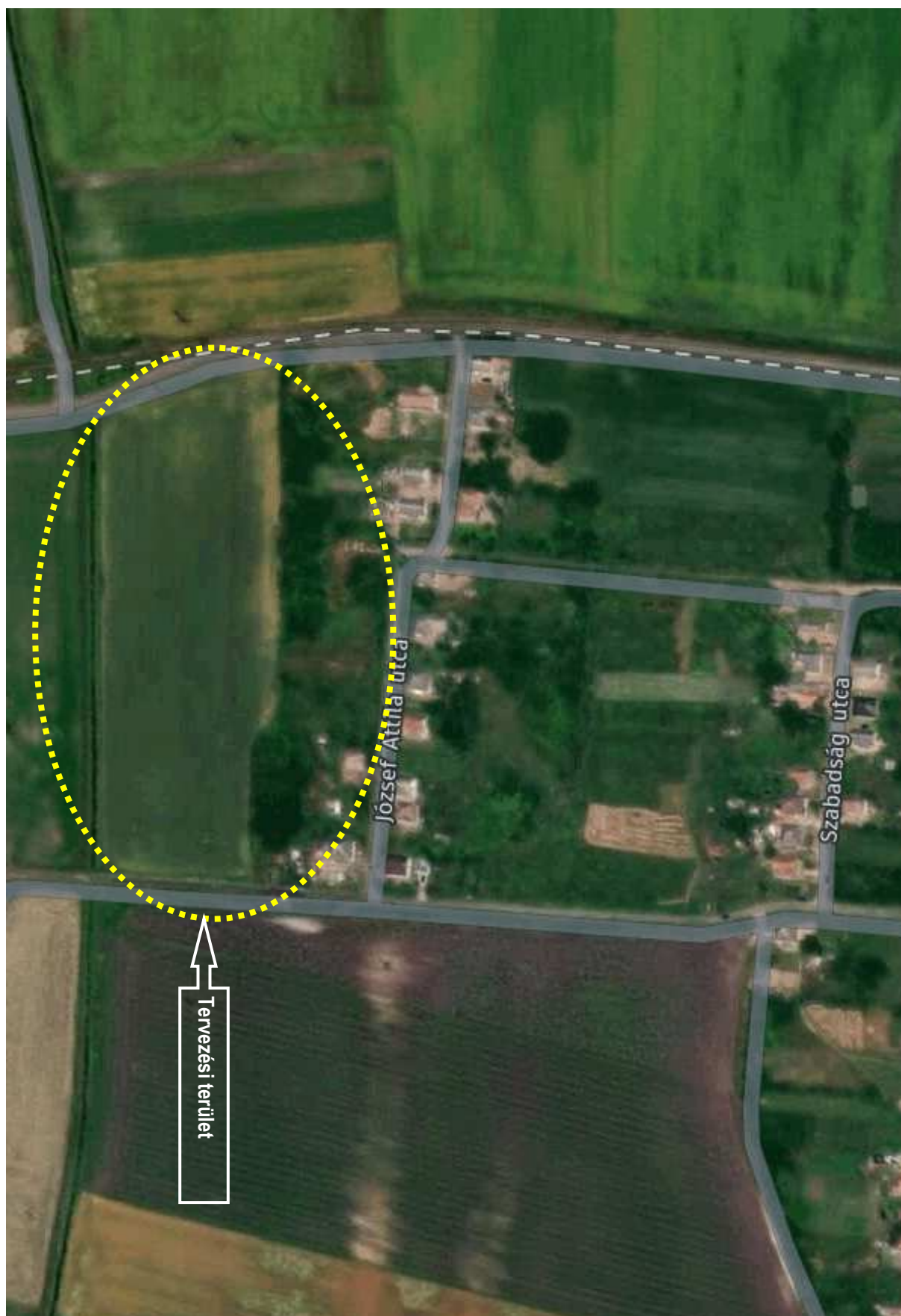
5. Tervezési terület (forrás: www.wego.here.com)

6. Ibrány Város Nagyhalászi u. – Zrínyi u. – Lónyai-főcsatorna tömbje



6. Tervezési terület (forrás: www.wego.here.com)

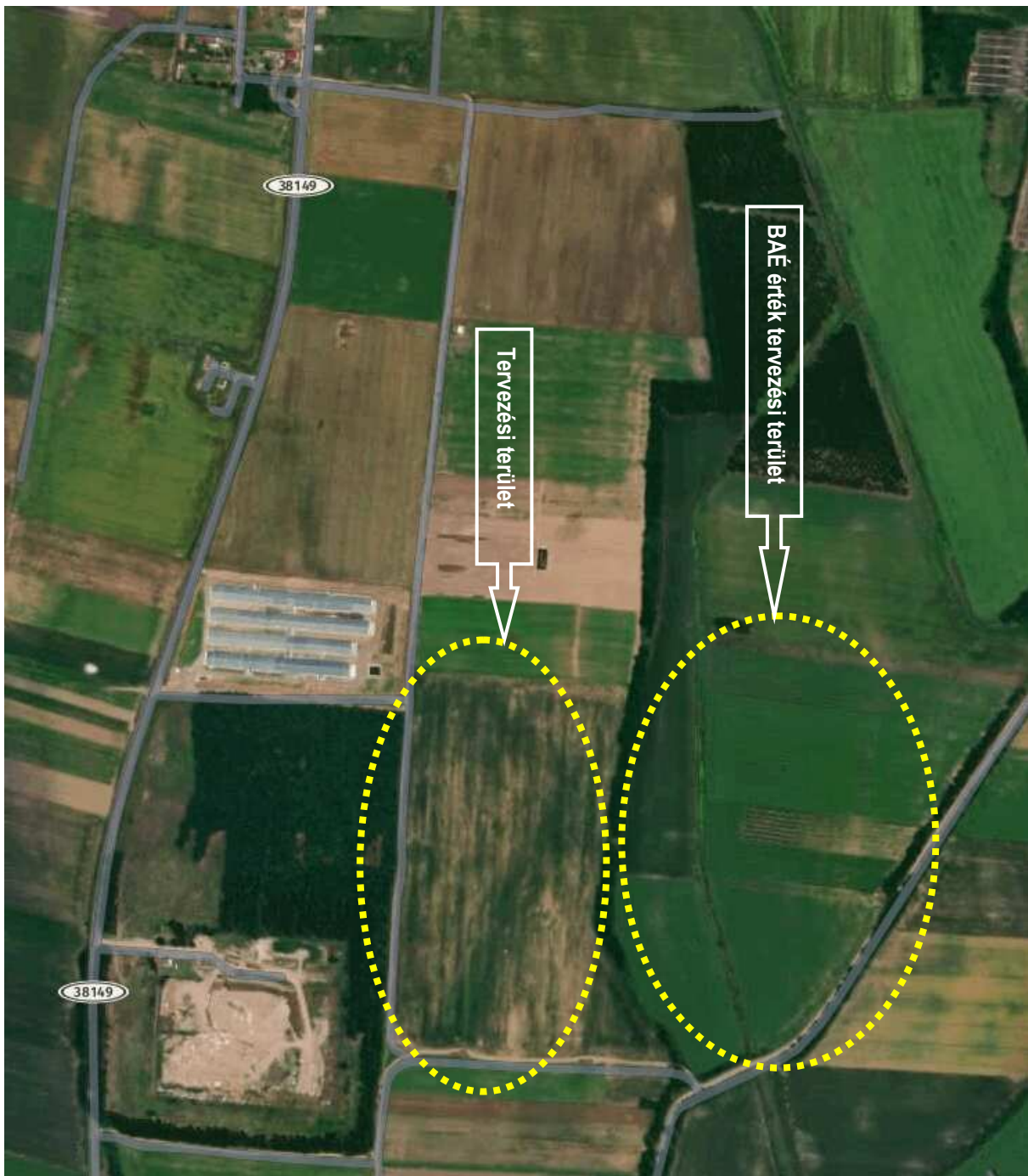
7. Ibrány Város József A. u. nyugati tömbje



7. Tervezési terület (forrás: www.wego.here.com)

V. módosítás Ibrány Város, Ipari Park (0127/25 hrsz-ú) ingatlan környezetének módosítása

Módosítás helye, mely önkormányzati érdeket, egyszersmind fontos gazdaságélénkítő fejlesztéseket szolgáló terület, az Ibrány, Ipari Park, 0127/25 hrsz-ú ingatlanok tömbje. A terület a 38149 sz. *Ibrány-Kótaj* összekötő út mellett fekszik, a szelvényezés szerinti bal oldalon. Az Ipari Park kiépülése elkezdődött, ennek bővítése a cél keleti irányban. A tervezési terület mezőgazdasági terület, zártkert (övezeti jel Mz), a tervezett terület-felhasználás gazdasági ipari terület (övezeti jel: Gip). A kieső biológiai aktivitásértéket a tervezési területtől keletre fekvő 0114/13 és a 0116/11, 0116/12 hrsz-ú ingatlanokon pótolják vissza. Ezek övezeti besorolása általános mezőgazdasági terület (övezeti jel: M), tervezett terület-felhasználása erdőterület (övezeti jel: E). A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást is érinti a módosítás. A javasolt változtatás szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot szintén érint. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartásával is számolni kell.



Tervezési terület (forrás: www.wego.here.com)

II. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZEK

A Megalapozó Vizsgálat jelen dokumentációban szereplő tartalmi felépítése Ibrány Város települési főépítésének meghatározása alapján, kizárólag a szükségesnek ítélt elemek bemutatására szorítkozik, így tartalmában eltér az Eljr. 1. mellékletében szereplő követelményektől.

Az Eljr. 3/A. § (2) bekezdése alapján:

„A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az **önkormányzati főépítész írásban határozza meg.**”

Az Eljr 3/C. § szakasz alapján:

„Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.”

1.3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

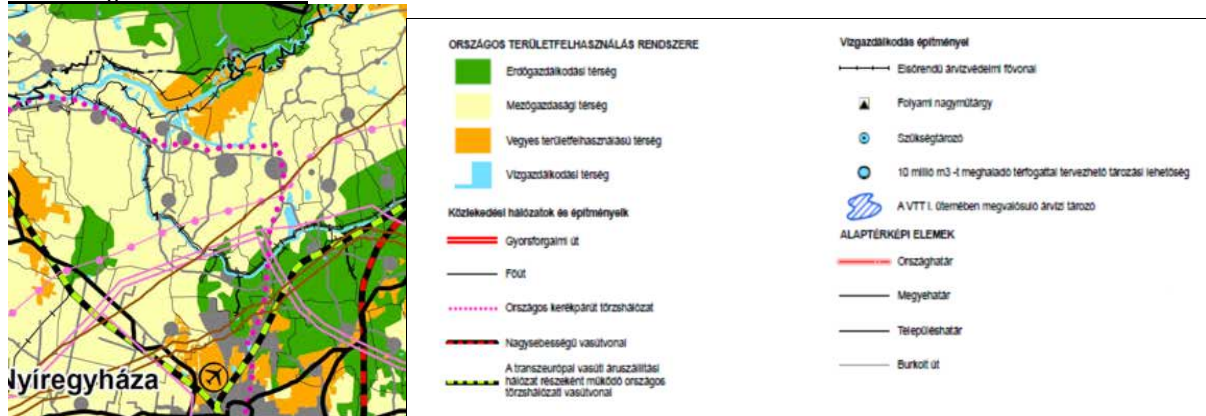
Térségi övezetek követelményeinek táblázata

Térségi övezet megnevezése	Lehatárolás alapja: OTrT tervlapja, vagy adatszolgáltatás	A tervezési területet érinti, vagy nem érinti
Országos övezetek		
A magterület övezet	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	Nem
Ökológiai folyosó	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	Érinti (III.sz. módosítás)
A pufferterület övezet	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	Nem
A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	Nem
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	Nem
A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala	Nem
Erdőtelepítésre javasolt terület	Budapest Főváros Kormányhivatala	Nem
A világörökség és világörökség várományos terület övezete	Kulturális örökség védelméért felelős miniszter	Nem
Országos vízminőség védelmi terület övezete	Területi vízügyi igazgatóság	Nem
A Nagyvízi meder és a Vásárhelyiterv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségátározók területének övezete	Területi vízügyi igazgatóság	Nem
Az ásványi nyersanyaggazdálkodási terület övezete	Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal	Nem
A rendszeresen belvízjárta terület övezete	Területi vízügyi igazgatóság	Nem
A földtani veszélyforrás területének övezete	Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal	Nem
A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	Honvédelemért felelős miniszter	Nem
A honvédelmi terület övezete	Honvédelemért felelős miniszter	Nem

1.3.1. ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV (OTRT)

Ibrány Város településrendezési eszközei módosításának összhangját a tervezési területet érintő országos terület-felhasználási kategóriákkal, illetve országos övezetekkel vizsgáltuk.

Az Ország Szerkezeti Terve



Forrás: OTRT

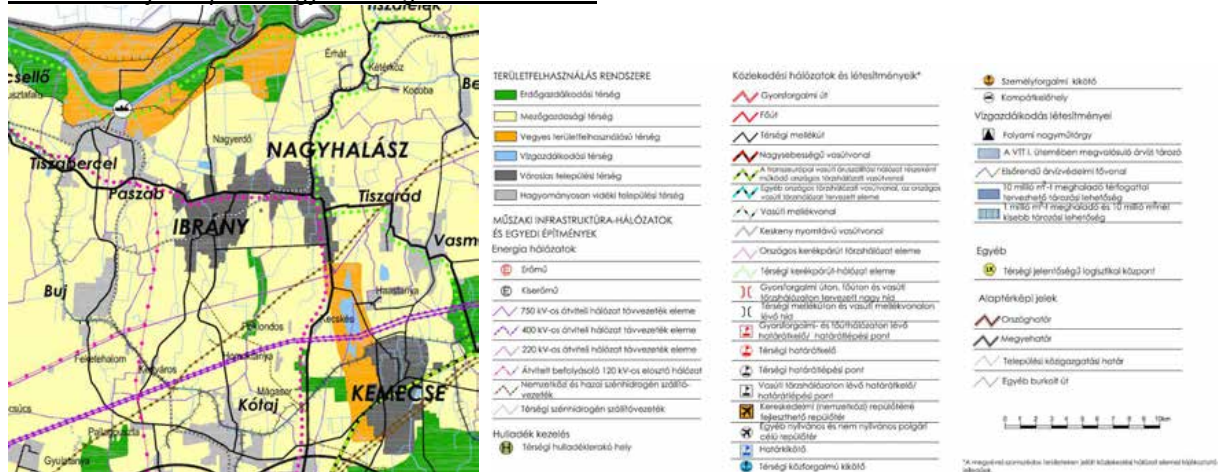
Az OTRT szerkezeti tervlapja szerint a település közigazgatási területének nagy része a mezőgazdasági területfelhasználású térségben fekszik. Országos jelentőségű közlekedési, illetve energetikai hálózati elem nem érinti a tervlap szerint.

Országos övezetek

Az érintett övezetek lehatárolását az államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján pontosítottuk.

1.3.2. BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Térségi szerkezeti terve



Forrás: Sz.-Sz.-B. Megyei TRT

A település közigazgatási területe vegyes területfelhasználású, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, városias, hagyományos vidéki és erdőgazdálkodási térségbe tartozik. A tervezési területet a műszaki infrastruktúra hálózatok közül egyetlen elem sem érinti. A térségi terület-felhasználási kategóriáknak a település teljes területére vetítve kell az előírt arányokat teljesíteniük. Ibrány Város településrendezési tervének megfeleltetésénél a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Önkormányzati Közgyűlésének 19/2011. (XII.1.) számú rendeletével elfogadott Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési Tervének Térségi szerkezeti tervi adatai kerültek figyelembevételre. A számítások az Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer Térinformatikai alkalmazások térképi adatbázisok című alkalmazásában szereplő értékeket vette alapul.

1.6. A TELEPÜLÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

1.6.1. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Településszerkezeti terv

Alaphatározat

- 198/2008. (XII.09.) KT. számú határozat, Ibrány Város módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról

Módosító határozatok

- 197/2014. (IX.30.) KT. számú határozat
- 156/2015. (VIII.10.) KT. számú határozat

Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv

Alaprendelet

- 30/2008. (XII. 19.) számú rendelet, Ibrány Város módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének elfogadásáról

Módosító rendeletek

- 20/2010. (X. 1.) KT. számú rendelet
- 15/2014.(X.2.) rend 12/2010. (VIII.31.) KT. számú rendelet
- 22/2015. (VIII.11.) rend. 13/2015. (IV.30.) KT. számú rendelet

1.6.2. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MEGÁLLAPÍTÁSAI, MEGVALÓSULT ELEMEEK

Ibrány város igazgatási területe külterületi és belterületi részekre tagolt. A belterület határát a Településszerkezeti Terv jelöli ki. A Településszerkezeti Terv rögzíti a meglévő, megmaradó, megszűnő és a tervezett belterületi határokat. A Településszerkezeti Terv szerinti belterületek rendeltetését, felhasználását a Településszerkezeti Terv határozza meg. A Településszerkezeti Terv a kialakult belterületekhez illeszkedve belterületbe vonást határoz meg az összefüggő rendszert alkotó, beépítésre szánt területek vonatkozásában, illetőleg az azok által közrefogott közterületekre. A belterületbe vonás a Területszerkezeti Terv szerint beépítésre szánt területen, jelentős területigényű fejlesztés megvalósítása érdekében történhet. A Településszerkezeti Terv meghatározóan a lakófunkciók, gazdasági funkciók, üdülési funkciók területigényének biztosítására határolja le a belterületbe vonható területeket. E területek belterületbe vonása a konkrét fejlesztési és építési igények függvényében szakaszosan végrehajtható. A Konceptió V/3. térszerkezet, területszerkezet, településszerkezet fejezetének megfelelően alakult ki Ibrány településszerkezete:

- A településszerkezeti terv a koncepciónak megfelelően tartalmazza a Rakamaz – Lónya főút tervezett Ibrányi szakaszát Nagyerdőtől É-ra.
- Az árvízvédelmi töltésen az országos kerékpárút törzshálózat részeként kerékpárút kerül kialakításra.
- A város és a Tisza közötti kapcsolatot (üdülőterület) elősegíti a tervezett mezőgazdasági feltáró, és összekötő útszerkezet.
- Nagyerdőn lakóterületi fejlesztések és szabadidő központ került megtervezésre a halastavak térségében
- A 3821 Nagyhalász – Rakamazi út É-i oldalán kialakításra került Ibrány Ipari Parkja, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területe.
- A Nyíregyháza – Rakamaz kerékpárút folytatása szerepel a Településszerkezeti Tervben Paszab, Tiszabercel felé.
- Ibrány város településközpontja a meglévő történelmi központ a meglévő történelmi központ rehabilitációjával került kialakításra
- A két szomszédos település Nagyhalász és Buj felé meglévő és tervezett mezőgazdasági feltáró és összekötő utak vezetnek, Buj felé és a Deák Ferenc utca folytatása, (meglévő) Nagyhalász központjáig a Liliom utca K-i tervezett folytatása.
- D-i irányban (Nyíregyháza irányba) a Nagytanyai út szélesítése szerepel a tervben a Kossuth utca folytatásaként, hídszélesítéssel a Lónyay csatornán Nagytanyán.
- Kótaj felé mezőgazdasági összekötő és feltáró út szerepel a tervben.
- Lakóterületek a meglévő tömbfeltárásokkal, a lakott terület K-i bővítésével alakultak ki.

1.12. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

Ibrány településszerkezetét alapvetően természeti környezete határozza meg. A rétközi települések jellemzőjeként először csak a kiemelkedő szigeteken, dombokon telepedtek meg az emberek. A szájhagyomány szerint Ibrány 13 dombra épült. A Tisza szabályozása után a kevésbé magas helyekre is építkeztek, majd a dombok közötti mélyedések feltöltése, kiszáradása után a lapályokon is megindult a lakóházak építése. A hajdan különálló falurészek teljesen összeépültek, kialakítva egy sajátos, elnyúlt településszerkezetet.

A tervezési területek nem érintik:

- Natura 2000 Különleges madárvédelmi terület
- Kiváló termőhelyi adottságú szántó terület
- Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület
- Országos jelentőségű tájképvédelmi terület
- Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület
- Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület
- Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete
- Együtt tervezhető térségek övezete
- Kiemelten fontos érzékeny terület
- Érzékeny természeti területet

1.12.1 Természeti adottságok

Ibrány éghajlata mérsékelten meleg, de közel a mérsékelten hűvöshöz. Az évi napsütéses órák száma 1.950-2.000, a középhőmérséklet 9,5-9,6 0C, a vegetációs időszakban 16,6-16,8 0C. A csapadék évi mennyisége 550 mm. Leggyakrabban az ÉK-i, DNY-i szél fúj. A várostól északra található a Tisza, mely kedvelt üdülőhely a fiatalok körében. A város határában folyik az Ibrányi-csatorna, mely a Belfő-csatornába torkollik. A felszíne kis reliefű, enyhén hullámos síkság. A területet borító üledékek fiatal korúak, a pleisztocén legvégéhez tartoznak. Erdőtársulásainak a felét nemes nyárok alkotják. Jelentős területet borítanak az egyéb lágy lombúak, mint az éger, fűz és a nyár, valamint az akácok. Találkozhatunk tölgyvel, hazai nyárral és kőris, szil, juhar társulásokkal is. A nyílt társulások közül a homokpuszta-rét jellemző, de megtalálható a hamuvirág, a réti angyalka is. Talaja glaciális homokfelszínen képződött, gyenge termékenységű kovárányos barna erdőtalaj, valamint réti öntéstalaj és réti talaj. Nyaralás, üdülés és idegenforgalom szempontjából meghatározó a Tisza-part és a folyó két holtága: a Hatvankor és az Apátság. A két holtág és ezzel együtt az ártéri terület nagy része természetvédelem alá esik. Védett értékei közé sorolható a lila meztelen csiga, az egerészölyv, az óriás fülemüle és a nagy fehér kócsag.

1.12.2 Tájhasználat, tájszerkezet

1.12.2.1 Táj történeti vizsgálat

A Rétköz Szabolcs-Szatmár-Bereg megye egyik kistája, a Tisza felső szakaszának szabolcsi mélyártere. Helyi neve Rétság volt, amin elsősorban a Tisza közelében fekvő leginkább mocsaras területet értették. Főbb települései: Dombrád, Nagyhalász és Paszab voltak, azonban mára Ibrány vált a terület egyik legjelentősebb településévé

Ibrány területe az Észak alföldi hordalékkúp síksághoz tartozik, a közigazgatási terület É-i része a Tisza-folyó sík kistáj völgyéhez csatlakozik. A természetes vízfolyások környezete évszázadokig mély fekvésű adottságai miatt legelő-kaszáló volt, melyeket árvizes időszakokban rendszeresen elöntött felduzzadó vizével a Tisza-folyó. A magasabban fekvő területeket népesítette be a lakosság.

A Rétköz egykor a Tisza ártere volt, a 19. század közepéig, a folyószabályozások, lecsapolások előtt erdőkkel, tavakkal, rétekkel, lápokkal, kanyargó vízerekkel szabdaltnak kiterjedt lápvidék volt, mintegy 140 ezer holdon. E lápvidék felvette a Nyírség csapadékvizeit is.

A pleisztocén és a holocén határán keletkezett, az észak-alföldi fiatal peremsüllyedések közé tartozik. Az alapját a pannontábla, és az erre ráakadó hordalékkúp adta, melynek fejlődése a pleisztocén végéig egységesen történik a Nyírséggel és a Bodroghözvallyal.

1.12.2.2 Tájhasználat értékelése

A Rétközt az 1880-as években csapolták le, vizét a Lónyai-főcsatorna vezette el. A környék lakossága ekkor tért át az intenzívebb gabona-, dohány-, káposzta- és burgonyatermelésre. A tájegység legjellemzőbb élőhelyei, az ármentesítés és lecsapolás eredményeként kultúrtájja változtak.

A Rétköz az alacsonyabb részeken mind a mai napig igen szép arányban őrzi természeti értékekben gazdag vizes élőhelyeit. Az egykori Rétköz emlékét az ősi patakmedrek, erek maradványai őrzik, mint a Szebecse, a Járat-ér, a Csenger, a Kis-Tisza patakok, melyek egykor behálózták a vidéket; ezeken át érkezett áradáskor a Tisza vize a területre, s apadáskor ezeken jutott vissza is a folyó medrébe, melyekből mára csupán néhány kilométernyi úgynevezett holt-szakasz maradt meg. A területet átszelő nagyrészt mesterséges Belfőcsatorna egyes részei is ezekben a medrekben folynak, különlegesen gazdag és értékes vízi- és élővilággal.

A III. módosítás esetében releváns, mint jelenleg beépítésre nem szánt terület. A természetvédelem általános célkitűzése a jelölt élőhelyek területcsökkenésének megállítása és állapotuk javítása a gyepgazdálkodáshoz, erdőgazdálkodáshoz és vízgazdálkodáshoz köthető intézkedések révén. A gyepgazdálkodás tekintetében ezt a legeltetés intenzitásának és a kaszálás módjának optimalizálása és ellenőrzése, az elszántások megakadályozása, illetve a (főképp idegenhonos inváziós) cserjefajok terjedésének hatékony megakadályozása tudják biztosítani. A vízgazdálkodás tekintetében a célok elérését a Tisza-meder jelenlegi állapotának megőrzése, esetleges javítása, a holtmedrek, vizes élőhelyek rehabilitációja és természetközeli hasznosítása szolgálja. Ennek megkísérléséhez két dolog elengedhetetlenül szükséges: amennyire lehet a hullámtéren belül helyreállítani a hajdani vízviszonyokat és az ehhez kapcsolódó adekvát hasznosításokat, hogy gazdaságilag is megérje kialakítani és tisztán tartani a hullámtéri vízrendszer elemeit (víz ki- és visszavezetés, mélyedések, laposok, összekötő árkok). A hullámtéri víz kivezetése és – megtartása az egyik legfontosabb teendő, emellett a kisvizes élőhelyek lehetőség szerinti összekapcsolásával biztosítani

A tervezési terület maga, valóságban legelő (L2), szántó (Sz4) és halastó gazdálkodással hasznosított. A terület tájképi megjelenése egyhangú, mivel nagyrészt beépítésre szánt területek ölelik körbe. Némi változatosságot a terület É-i részén található Lónyai-főcsatorna ill. a mezőgazdasági dűlőutak mentén itt-ott fellelhető csekély fásítások, fasorok nyújtanak. A fás-bozótos területek hiánya erőteljesen csökkenti a természetes faunába tartozó apróvadak élet lehetőségeit, ezzel is csökkentve a terület biodiverzitását.

Az V. módosítás esetében a biológiai aktivitásérték visszapótlása érdekében erdőterület kerül kijelölésre. Az erdőgazdálkodás tekintetében a természetközeli állapotú erdők fenntartása és a tájidegen erdők lecserélése, továbbá a madárfajok védelme tudják biztosítani. Ezt azért szükséges kiemelni, mivel a Natura 2000 terület nagy területeken átfed a (HUHN10001) Szatmár-Bereg és a (HUHN10008) Felső-Tisza különleges madárvédelmi területekkel, ahol fokozott védelemben részesülő madárfajok fészkelnek. Önmagában az V. sz. módosítás szántó (Sz4, Sz5 minőségű osztályú) területen kerül elhelyezésre, ahol a tervezési terület alapvetően ingerszegény tájképi megjelenésű.

1.12.3. VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK

1.12.3.1. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

Ibrány területén és környékén országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete nem lett kijelölve az Országos Területrendezési Terv alapján.

1.12.3.1.2 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület

Ibrány város Településrendezési Terve alapján 1121,77 ha területű, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület került lehatárolásra, melyet térképileg a hatályos Településrendezési Terv is tartalmaz. A terület-felhasználás módját Ibrány Város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2008. (XII.19.) önkormányzati rendelet szabályozza.

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

1.12.3.2.1 *Nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló területek a településen*

- Natura 2000-es területek a várostól északra levő területek, a Felső-Tisza kiemelt madárvédelmi terület (28681,89 ha, területkód: HUHN10008),
- Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (Natura 2000) területek:
- Felső-Tisza Különleges Madárvédelmi Terület
- Felső-Tisza kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület

1.12.3.2.2 *Nemzeti természetvédelmi oltalom alatt álló területek a településen*

Nemzeti természetvédelmi oltalom alatt álló területek a településen nem lettek kijelölve.

Védett természeti területek:

- Kunhalom – Ibrány 0175/2 hrsz (Fekete – halom)
- Tiszatelek-Tiszaberceli ártér
- Ökológiai hálózat, mely a következő alfejezetben kerül bemutatásra
- Országos jelentőségű ex-lege védett természeti terület, melyet a lenti térkép mutat be.
- A település legfőbb természeti értéke a Tisza, melynek ibrányi partszakasza tiszta, kulturált. A folyó és a holtágak rekreációs lehetőségeinek eddigénél fokozottabb kihasználása jelentős turisztikai potenciált rejt magában. A településen áthaladó, országos jelentőségű kerékpárút és a Tisza adta turisztikai lehetőségek összekapcsolása további idegenforgalmi vonzóerő lehet.
- A rétközi jellegű Ibrány számos gondozott zöldfelülettel rendelkezik a feltűnően sok különböző témájú emlékműve, szobra mellett. Ezzel együtt a település központjában dekoratív, közösségi térként is funkcionáló reprezentációs tér kialakítása járulna hozzá az egységes, rendezett városképhez.

1.12.3.3. *Ökológiai hálózat*

Magterület és pufferterület Ibrány Város közigazgatási területén nem található. Ökológiai folyosó: a magterületek közötti kapcsolatot a sávós, folytonos élőhelyek, vagy kisebb-nagyobb megszakításokkal jellemezhető élőhely-mozaikok, láncolatok, az úgynevezett ökológiai folyosók biztosítják. Ezek az élőhelyeket, élőhely-komplexumokat kötik össze, egyben biztosítják a génáramlást az egymástól elszigetelt populációk között. Ökológiai folyosó a város északi területén lett kijelölve. A hatályos MTrT szerint szerint az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó területe érinti a III.sz. módosítás területét, viszont beépítésre nem szánt terület marad továbbra is. A módosítások egyéb elemei a tervezési területeket nem érintik.

1.12.3.4 *Tájhasználati konfliktusok és problémák kezelése*

Ibrány közigazgatási területének valamivel több, mint 10%-át (621 ha) települési területek (belterületek) foglalják el. A központi belterület a főközlekedési utak csomópontjában alakult ki. Ibrány táji szerkezetének jellegzetességeit alapvetően a természeti, természetföldrajzi adottságai határozzák meg. A művelés alól kivett területek aránya folyamatosan növekszik. A kivonás oka az utak, ipartelepek terjeszkedése. A művelésből való kivételnek ez a formája természeti értékeink és környezetünk állapotának szempontjából káros folyamat.

A mezőgazdasági terület nagysága körülbelül 4500 ha-ra tehető. A mezőgazdasági terület az országos és megyei tendenciákhoz hasonlóan, folyamatosan csökken. A csökkenés oka az, hogy a termelésből területeket kivontak, az erdő és a nádas művelési ág gyarapodott. Egyes mezőgazdasági területek (szántó) csökkenése természet-megőrzési, környezetminőség szempontjából kedvező folyamat, amennyiben a csökkenés a nem mezőgazdasági területek (erdő-nádas-tó) irányába folyik (vagy esetleg a gyepterület nagyságát növelné). Kedvezőtlen folyamat viszont a gyepterületek fogyása.

A település egész közigazgatási területén gyenge az erdősültség, kevés a mezővédő erdősávok területe. A jelentősebb erdők, erdősávok hiánya növeli a talajfelszín száradását, növeli a deflációs erózió megvalósulását, a felszíni légmozgásokat nem tudja gátolni, csökkenti a páratartalmat. Ezek a folyamatok semmiképpen nem előnyösek a mezőgazdasági termelés számára. Arról se feledkezzünk meg, hogy a száraz síkság jelenléte csak az utóbbi néhány száz évben része a valóságnak, korábban a természetes növénytakaró sztyepp-erdőket és ligetesen fásodott mezőket foglalt magába, tehát az erdősültség nem állna ellentétben az alföldi táj megjelenésével.

Problémát jelenthet a Várost ölelő gazdasági területek, telephelyek tájba illesztésének hiánya. A telephelyek belső fásítotttsága gyakorlatilag nem értékelhető mértékű, a telephelyeket övező lehatárolások is csak néhány esetben segítik részlegesen az üzemi épületek tájból való kitakarását. A telephelyek sivár megjelenése egyáltalán nem illik egy európai szintű település képébe. A faállományok hiánya gátolja az apróvadak megtelepedését, búvó- és pihenőhelyek hiányában jelentősen csökkennek élet lehetőségeik.

Települési klíma

A település klímája az Alföldre jellemzően az országos átlagtól melegebb és 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

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.

A módosítások várható tájkép módosító hatásai az V. sz. módosítás esetében

Az egyhangú, sík, alacsony lágyszárú növényekkel fedett terület tájképe alapvetően megváltozik a tervezett, nagy felületű építmények és a kísérő környezet kialakításának eredményeképpen.

A tervezett változás kapcsolódik a meglévő, egyre nagyobb forgalmat bonyolító országos mellékúthoz. A módosítás eredményeképpen egy nagy felületű, összefüggő, modern ipari, raktározási, centrum jön létre. Ezek a telephelyek, egy komoly termelési centrum képét fogja mutatni. Ez a kép nem lesz idegen a XXI. századi emberi tevékenységtől, de a XXI.sz emberi tevékenységeknek megfelelő felelősséggel kell kezelni a környező tájba illeszthetőség érdekében.

A várhatóan megvalósuló nagy felületű, a technológiai igényekhez alkalmazkodó magasságú épületek nem jelentős tömegei a tervezési területen és közvetlen környékén a jövőben minimális mértékben fogják gátolni a tájkép földfelszíni átláthatóságát. A tervezés során ezért az épületek változatos takarására lesz szükség, mely nem engedi kibontakozni az egyhangú épület-tömegek falainak egybefüggő láthatóságát, de a növényzet egyhangú térfalként való megjelenését sem támogatja.

A tájba illesztés másik módja az épületek megfelelő megjelenése, amit leginkább a falak vertikálisan egymás után következő sávokban eltérő színezésével lehet segíteni. A térbeli megjelenésen kívül a kialakításra tervezett épület- és burkolt felület-együttes megváltoztatja a terület vízháztartását, a területre jellemző hő egyensúlyt, mely változások csökkentése érdekében megfelelő intézkedésekkel és megoldásokkal lehetőség van effektív, hasznos behatásokat elérni.

A tervezett beépítés a terület élővilágát minimális mértékben megváltoztatja. A vizsgálat alapján kimondható, hogy a változtatás nem veszélyeztet egyetlen védett növény- vagy állatfaj számára életteret biztosító élőhelyet sem. A terület környezetében bár vannak természeti értékek, azok nem különösebben karakteresek, a környező táj kis távolságon belül az itt fellelhető értékeket halmazottan és hatványozottan tudja elénk tárni. A tervezési terület tervezett zöldterületi fedettsége jó alapot ad a terület elfogadható zöldítésére, és sok állatfaj (különböző madarak) számára fog életteret biztosítani.

A terület jelenlegi használatának és a tervezett állapotnak az összehasonlító vizsgálata a biológiai aktivitás értékek összesítése miatt a 9/2007.(IV.3.)ÖTM rendelet szerint szükséges, mivel a hatályos rendezési tervben foglalt beépítésre szánt területek a tervezett állapot szerint megváltoznak, és kertes mezőgazdasági területek terhére növekednek (új, beépítésre szánt terület oly módon kerül kijelölésre, hogy a kertes mezőgazdasági területek lecsökkennek a beépítésre szánt területek javára).

Ibrány Város részterületre szóló módosítását a táji és természeti adottságok vizsgálata során csak a szükséges érintettségben és a témának megfelelő mélységben vizsgálta a terv.

1.12.4. TÁJHASZNÁLATI KONFLIKTUSOK ÉS PROBLÉMÁK ÉRTÉKELÉSE

A tájhasználati konfliktusok bemutatását Csemez Attila „Tájtervezés, tájrendezés” című könyvében taglalt csoportosítás szerint végeztük el.

„Funkcionális konfliktust az egymást akadályozó, egymás területét megszüntető, rendeltetését zavaró, egymással konkuráló területhasználatok okoznak.

Tájökológiai konfliktust (nézőpont, illetve megközelítés kérdése, hogy az adott hatást a környezet szennyezéseként vagy az ökológiai adottságok károsításaként minősítjük) az egymást károsító, pusztító, megszüntető, egymás létét veszélyeztető területhasználati módok okozzák.

Vizuális-esztétikai konfliktust a „csúnya// látvány, a rendezetlenség, a rendetlenség, a megoldatlanság, a befejezetlenség, a folyamatosság érzékelhető megszakadása, hiánya okoz.

A tájhasználati konfliktusok csoportosítása ellenére átfedések lehetségesek. A funkcionális jellegű konfliktus a tájökológiaiakat is magába foglalhatja. A tájvédelmi-természetvédelmi jellegű konfliktusok részben funkcionálisak, részben tájökológiaiak lehetnek.” [Forrás: Csemez Attila – „Tájtervezés – tájrendezés” – 168-169. oldal - Mezőgazda Kiadó – 1996 - ISBN 963 286 010 1]

Az V. tervezési terület tájhasználati konfliktusai közé sorolható a magasabb térszínekről érkező csapadékvíz elvezetésének problémája. Jelen településrendezési eszköz módosítás azonban a konfliktusok feloldását eredményezi. A módosítás további konfliktusokat nem szül, mivel 38149 sz. Ibrány-Kótaj összekötő utat szegélyező – tágabb értelemben vett – ipari tengely bővítését célozza. A tervezett területfelhasználás változtatások lakóterülettel nem szomszédosak. A módosítás által generált gépjármű forgalom a lakóterületeket elkerülve halad.

1.12.5. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGE

Ibrány Város Önkormányzata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírása alapján kikérte a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről.

1.13. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

1.13.1 A TELEPÜLÉSI ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEI

1.13.1.1 Szerkezeti, kondicionáló szempontból lényeges, a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

A város zöldfelületi rendszerét, a zöldfelületi rendszer kialakításának lehetőségét elsősorban a település természetföldrajzi adottságai és a város szerkezete befolyásolja. A zöldfelületi rendszer elemei közül az alábbiakat kell kiemelni Ibrányban:

- Korlátlan használatú zöldfelületek: ezek a rendszer legfontosabb elemei, mivel kondicionáló, rekreáló és pszichikai hatásukat a város minden lakója élvezzi: belterületi erdők, közparkok és közterek, lakótelepi zöldfelületek, zöldsávok és fasorok. Ez utóbbiak a zöldfelületi rendszer fontos összekötő elemei. Az utak Ibrányban részben fásítottak.
- Korlátozott használatú zöldfelületek: kondicionáló hatásukat az egész lakosság, egyéb (pl. rekreáló, pszichikai) hatásukat csak az érintett lakosság élvezi. Ide tartoznak többek között a temető, a strand, a szabadtéri sportpályák. Ezek funkciójuknál fogva jelentős szerepet töltenek be a város zöldfelületi rendszerében. Ide tartoznak még a jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények, melyek elsősorban oktatási-nevelési és egészségügyi intézményekre vonatkoznak. E felületek minőségét tekintve azonban eltérések figyelhetők meg.
- Közhasználat elől elzárt területek: nagyságuk miatt a városi zöldfelületi rendszer fontos elemeit alkotják. Ilyen például a kiskertek, falusi és kertvárosi beépítésű lakóterületek, valamint a gazdasági területek védelmi célú fásításai.

Kedvezőtlen a város zöldfelületeinek területi eloszlása is. Közpark csak a belső városrészekben található. A város zöldfelületi ellátottsági adatait az alábbi táblázat tartalmazza. Fontos kiemelni, hogy a városban megvalósítás alatt lévő városrehabilitációs projekt mindegyike foglalkozik a zöldfelületek megújításával a városban, fásítással, utcabútorok kihelyezésével, közparkok és játszótér kialakításával. E projekteknek köszönhetően előreláthatólag mintegy 10.000 m²-el nő a város összes zöldfelületeinek területe.

1.13.2 A zöldfelületi rendszer konfliktusai, problémái

A jelenlegi zöldfelületi rendszer problémái közül az alábbiakat lehet kiemelni:

- A zöldfelületek területi eloszlása nem egyenletes a városban, különösen a belvárosban és a város É-i részén hiányoznak közparkok, zöldfelületek
- Alacsony a közösségi és szabadidős sport tevékenységekre alkalmas zöldfelületek aránya
- Nem valósult meg teljes mértékben a porterhelés csökkentésére a szükséges védőerdők, mezővédő erdősávok telepítése, különösen a lakott területek irányában.
- A városban problémát jelent a meglévő zöld felületek megfelelő minőségű fenntartása, mely jelentős anyagi terhet ró az önkormányzatra.

A város évek óta nagy gondot fordít a közterületek megfelelő karbantartására, parkosítására, kiemelten a parlagfű irtására. Az önkormányzat közhasznú foglalkoztatás keretében törekszik főként a városközpont, illetőleg a főbb közlekedési utak mentén a tisztaságot fenntartani.

A városban található kihasználatlan területek, épületek megfelelő rehabilitációja jó alapot nyújt ezek állagmegóvásán túl, a zöldfelületi rendszer fejlesztésére.

Külterületen elsősorban a porterhelés okoz problémát, melynek felfogására, szűrésére nem állnak rendelkezésre kellő mértékben védőerdők, mezővédő erdősávok.

1.14. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

1.14.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS VIZSGÁLATA

1.14.1.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

Ibrány Város Szabolcs-Szatmár-Bereg megye északi részén, a Tiszaháton, a Rétköz nyugati oldalán, a Tisza és a Lónyai-csatorna által határolt területen fekvő, jellegzetesen mezővárosias, alföldi település.

A rétközi települések jellemzőjeként először csak a kiemelkedő szigeteken, dombokon telepedtek meg az emberek. A Tisza szabályozása után a kevésbé magas helyekre is építkeztek. A hajdan különálló falurészek teljesen összeépültek, kialakítva egy sajátos, elnyúlt településszerkezetet. Tehát Ibrány városa az egykori ún. halmazfalu településszerkezetből nőtte ki magát. A halmazfalu olyan település, amelynek belsőége szabálytalan szerkezetű.

Ibrány és Nagyhalász napjainkra gyakorlatilag összeépült. A települési területeik, közlekedési hálózatuk mind inkább összekapcsolódik. A terjeszkedési irányok – a településszerkezetben történt változások, illetve a tervezett elképzelések szerint – elsősorban keleti és egymás irányába mutatnak.

Ezeken kívül a település szerkezetét két főbb közlekedési útvonal, nyugat-kelet irányból a 3821-es, délről észak felé pedig a 3823-as számú közlekedési út határozza meg.

A település belterületén két eltérő karakterű városrészt különböztethetünk meg. A település magját képezi a településközpont, azaz a belváros, mely valóban központi, minden irányból jól megközelíthető helyen fekszik, és ezt a részt veszik körül kertvárosias illetve falusias jellegű lakóövezetek.

1.14.1.2 Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

A település beépítésre szánt területei nagyrészt a belterületen belül találhatóak. A szerkezeti terv szerinti beépítésre szánt területek a településen az alábbiak:

1. Lakóterületek

kertvárosias lakóterületek (Lke)

falusias lakóterületek (Lf)

2. Vegyes területek

településközpont vegyes területek (Vt)

központi vegyes területek (Vk)

3. Gazdasági területek

kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz)

ipari gazdasági területek (Gip)

4. Üdülő területek

hétvégi házas üdülőterületek (Üh)

5. Különleges beépítésre szánt területek (K...)

Beépítésre nem szánt területek:

1. közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési (KÖu, KÖk)

2. zöldterületek (közpark, díszpark) (Z)

3. erdő területek (E)

védelmi (Ev)

gazdasági (E)

egészségügyi, szociális, turisztikai (Ee)

4. mezőgazdasági területek (M)

általános mezőgazdasági területek (M)

kertes mezőgazdasági területek (Mk)

zártkerti mezőgazdasági terület (Mz)

általános, extenzív mezőgazdasági terület (Mgy)

5. a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek (V)

általános vízgazdálkodási terület (V)

erdő terület vízgazdálkodási területen (Ve)

egészségügyi, szociális, turisztikai erdő terület vízgazdálkodási területen (VEe)

mezőgazdasági terület vízgazdálkodási területen (Vm)

gyepes mezőgazdasági terület vízgazdálkodási területen (Vmgy)

lápos, mocsaras terület (Vlm)

6. Különleges, beépítésre nem szánt területek (K...)

1.14.2 A TELEKSTRUKTÚRA VIZSGÁLATA

Ibrány nagyhatárú, sok tanyával rendelkező rétközi, halmazos szerkezetű, egybattelkes település. Az egybattelkes települési rend jellemzője, hogy a települések belterületén a gazdálkodó lakosoknak csak egy telkük van, melyen a lakóházuk mellett, a gazdasági épületeik is elhelyezkednek. Ez a települési hagyomány kedvez a nagyobb telkek kialakulásának, mely egyben nagyobb zöldfelületi hányadot is eredményez a belterületen.

Ibrány városa az egykori ún. halmazfalu településszerkezetből nőtte ki magát. A halmazfalu olyan település, amelynek belsője szabálytalan alaprajzú, és e települési szabálytalanság minden lényeges alaprajzi vonásra kiterjed. Tehát házai rendszertelen összevisszaságban állnak, telkei és telektömbjei szabálytalan alakúak, utcái, ha vannak, rövidek és zezzugosak. Az egykori halmazfalu településszerkezetét ma már a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat is alakítja, azonban a város történelmi települési hagyományai ma is fellelhetőek és meghatározóak, főként a település központi részein. Az újabb településrészekben a telek és utcaszerkezet geometriailag rendezett képet mutat. A településen található zöldfelületek és közterületek többnyire az útkereszteződések kiteresedéseiből alakultak ki.

I. módosítás Ibrány Város, 863, 866, 867, 868 hrsz-t érintő módosítása

A telkek az érintett tömbben kelet-nyugati irányúak, keskeny hosszú parcellák, önmagukban nem beépíthetőek, csak összevonás, és észak-déli felosztást követően. A telkek szélessége 8-11 m, hosszúságuk 180-200 m. Beépítetlen ingatlanok. Az érintett telkektől északra szintén kelet-nyugati tájolásúak, hosszúságuk az előzőeknek megfelelő, viszont szélességük jóval nagyobb 20-25 m, beépítésük önmagukban is megoldható. Térmértékük több ezer m².

II. módosítás Ibrány Város, halastavak szabályozásának módosítása

Nem releváns.

III. módosítás Ibrány Város, 0286/11 hrsz-ú ingatlan környezetének módosítása

Mezőgazdasági területekről lévén szó, jelentős térmértékű ingatlanokról van szó, szélességi és hosszúsági méretük jelentős, alapvetően a módosítás szempontjából nem releváns, mivel a telkek további osztása – a jelentős vízfelület miatt – nem várható.

IV. módosítás Ibrány Város, Lf-3 övezeteinek módosítása

A területek a falusias lakóterület kritériumainak felelnek meg. Általában 15-25 m között változik, hosszúságuk is változó. A kisebb tömbök esetén 100 m körül mozog, a nagyobbak esetében a 200 m-t is eléri. Több ezer m²-es ingatlanok jellemzően, jelentős részük beépíthető. Továbbosztásuk jelentősen javulhat a tervezett 1000 m²-es minimális telekterület révén.

V. módosítás Ibrány Város, Ipari Park (0127/25 hrsz-ú) ingatlan környezetének módosítása

Az érintett terület egybefüggő, önálló ingatlan, szántó művelési ágban. Térmértéke, méretei jelentősek, mint általában a mezőgazdasági területek esetében megszokott. A fejlesztési terület külterületi besorolása miatt a terület mezőgazdasági általános zónába eső telkein jelenleg 3 %-os beépítési mutatóval rendelkezik. A gazdasági zónába eső telkeken pedig a kijelölt gazdasági területek szerkezeti tervi elfogadásakor a BAE érték visszafőtllását a módosított szerkezeti terv tartalmazza majd.

1.14.1.2. Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

A III. sz. tervezési terület legelő művelés alatt áll, L2 minőségi osztályban, szántóterület 4-5 minőségi osztályban, illetve halastó. Az V. sz. tervezési terület a földhivatali alaptérkép nyilvántartása szerint művelési alatt álló terület, szántó művelési ágba sorolt Sz4, Sz5 minőségi osztályú.

1.14.6. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

1.14.6.1. Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

Ibrány kül- és belterületén 48 db régészeti lelőhely található. Ezen régészeti területek lehatárolása a Szerkezeti Terven megtalálható, illetve bemutatásra kerül az Örökségvédelmi Hatástanulmányban. A Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság adatszolgáltatásában megküldi Ibrány Város területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek és műemlékek elhelyezkedését. Az adatszolgáltatás alapján a tervezési területen régészeti lelőhelyek részben, viszont műemlék nem található.

1.14.7 AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET KONFLIKTUSAI, PROBLÉMÁI

- A városban található két alulhasznosított barnamezős terület rendezése, városképbe illesztése és hasznosítása szükséges.
- A városban található szlömösödött, degradálódott területek rendezése szükséges.
- Az épített környezet konfliktusai az V. sz. módosítás esetében nem állnak fenn, mivel a terület jelenleg beépítetlen.

1.14.6.2 Védett épített környezet, a helyi egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

A Településszerkezeti Terv a műemléki református templom műemléki környezet kialakítását irányozza elő. A műemléki környezet a Településszerkezeti Tervben került lehatárolásra. Iskola utca 934 hrsz, és 935 hrsz.

1.14.6.3 Világörökség és világörökségi várományos terület

Ibrány Városban nem található világörökség, ill. világörökségi várományos terület.

1.14.6.4 Műemlék, műemléki együttes

Ibrány Országosan védett műemléke a Református templom (Iskola utca 934 hrsz). Románkori eredetű gótikus átépítéssel, 1510 körül. Átépitve és bővítve a XVIII. – XIX. Században, D-i és Ny-i faragott kő kapuja késő gótikus.

1.14.6.5 Nemzeti emlékhely

Ibrányban nem található nemzeti emlékhely.

1.14.6.6 Helyi védelem

Az Építészeti örökség helyi védelmére a településen Településszerkezeti Terv tett korábban javaslatot. A javasolt védelem akkor a település alföldi mezővárosi jellegzetességek megőrzését irányozta elő. Az elmúlt év végén elfogadott településképi rendelet kijelölte a helyi védelemre javasolt épülete, építmények körét. A tervezett módosítás nem érinti ezen elemeket.

1.15. KÖZLEKEDÉS

1.15.1. HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

Ibrány városa a – Szabolcs-Szatmár-Bereg megyén belül kisebb területű és népességű – Ibrányi járás központja. Fekvése a megyében északnyugati, a megyeszékhelytől, Nyíregyházától mintegy 25 km-re északra található. A városnak országos főúthálózati kapcsolata nincs. Összekötő úton a 4. sz. és a 41. sz. elsőrendű, valamint a 36. sz. és 38. sz. másodrendű főutak Nyíregyháza irányában 20-25 km-re érhetőek el.

Ibrány Város közlekedési helyzete a térségi közlekedési összefüggéseket tekintve a közúti kapcsolatok szempontjából megfelelő. A település területét mellékút-hálózat érinti. A település helyközi autóbuszjárással is elérhető. A közlekedési hálózatok között az átjárhatóság biztosított.

1.15.2. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

A közúthálózati szempontból a mellékutakon alközponti szerepet betöltő város a környező településekkel nyugati és keleti irányban a 3821. j. (Rakamaz-Nagyhalász) összekötő úton (Rozmaring utca) északi irányban a 38031. j. bekötőúton (Nagyerdő), déli irányban pedig a 38149. j. bekötő úton (Kossuth Lajos u.) áll kapcsolatban. Ibrány belterületén a jelentősebb forgalmú országos közutak (a 3821. j. összekötőút, valamint a 38149. j. bekötő út a település északi részén (a Rozmaring utca és az Árpád utca sarkán), lakott pontban találkoznak. Ibrány közúthálózata szabálytalan jellegű, mely a tengelyeket alkotó országos közutak között illetve mellett, a helyi gyűjtő utakra kapcsolódik. Ebben a struktúrában a városközpont érdemben nem szenved el a történelmi városközpontok általában jellemző centrálisan túlterhelt jellegét. A lakóutcák alapvetően nyugodt, forgalmi szempontból érdemi zavarással nem terhelt alaphálózatot jelentenek. A település úthálózat osztályba sorolása belterületen:

Mellékutak:

Gyűjtőutak, B. V. tervezési osztály

Kiszolgáló utak B. VI. tervezési osztály

1.15.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

1.15.3.1. közúti

Ibráynak járás központi szerepköréből adódóan elsődleges célja a felé irányuló közösségi közlekedési kapcsolatok fejlesztése, ami által a környező lakosság közszolgáltatásokhoz történő hozzáférése javul, az elérési idő csökken és a lakosság közlekedési feltételei biztonságosabbá válnak. Ezen célok elérése érdekében valósult meg az „Ibrány és Nagyhalász közösségi közlekedési feltételeinek javítása” című beruházás. Ennek keretében új autóbuszöblök, sárga fényjelzéssel ellátott gyalogos átkelőhelyek kialakítására, új buszperonok építésére és a meglévők felújítására, az autóbuszöblök és -fordulók felújítására, új utasvárók elhelyezésére, új hulladékgyűjtők és utas-tájékoztató rendszerek kihelyezésére, új éjszakai autóbusztároló megépítésére, továbbá egy modern autóbuszváró épület építésére is sor került az elmúlt években.

1.15.3.2. kötőpályás

Ibrány város kötőpályás kapcsolatát a 119-es számú, Hermina tanya – Dombrád keskeny nyomközű vasútvonal biztosította annak 2009. decemberi üzemén kívül helyezéséig. A vonal a szintén keskeny nyomközű, 118-as számú, Nyíregyháza-Átrakó – Balsai Tiszapart vasútvonal Hermina tanya állomásából ágazott ki. A város területén Ibrány vasútállomás és Ibrányi-Temető megállóhely található.

A keskeny nyomközű vasútvonal Nyíregyházáról észak, északkelet felé vezetve tárta fel a megyeszékhely és a Tisza folyó közötti településeket. A vonal regionális forgalmú, rendkívül alacsony színvonalú, egyvágányú, dízel vontatású, 80 kN tengelyterhelésre és 40 km/h sebességre engedélyezett volt.

1.15.4. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A tervezési területek alapvetően nem kiépítettek, de tervezett kerékpárút érinti.

1.15.5. PARKOLÁS

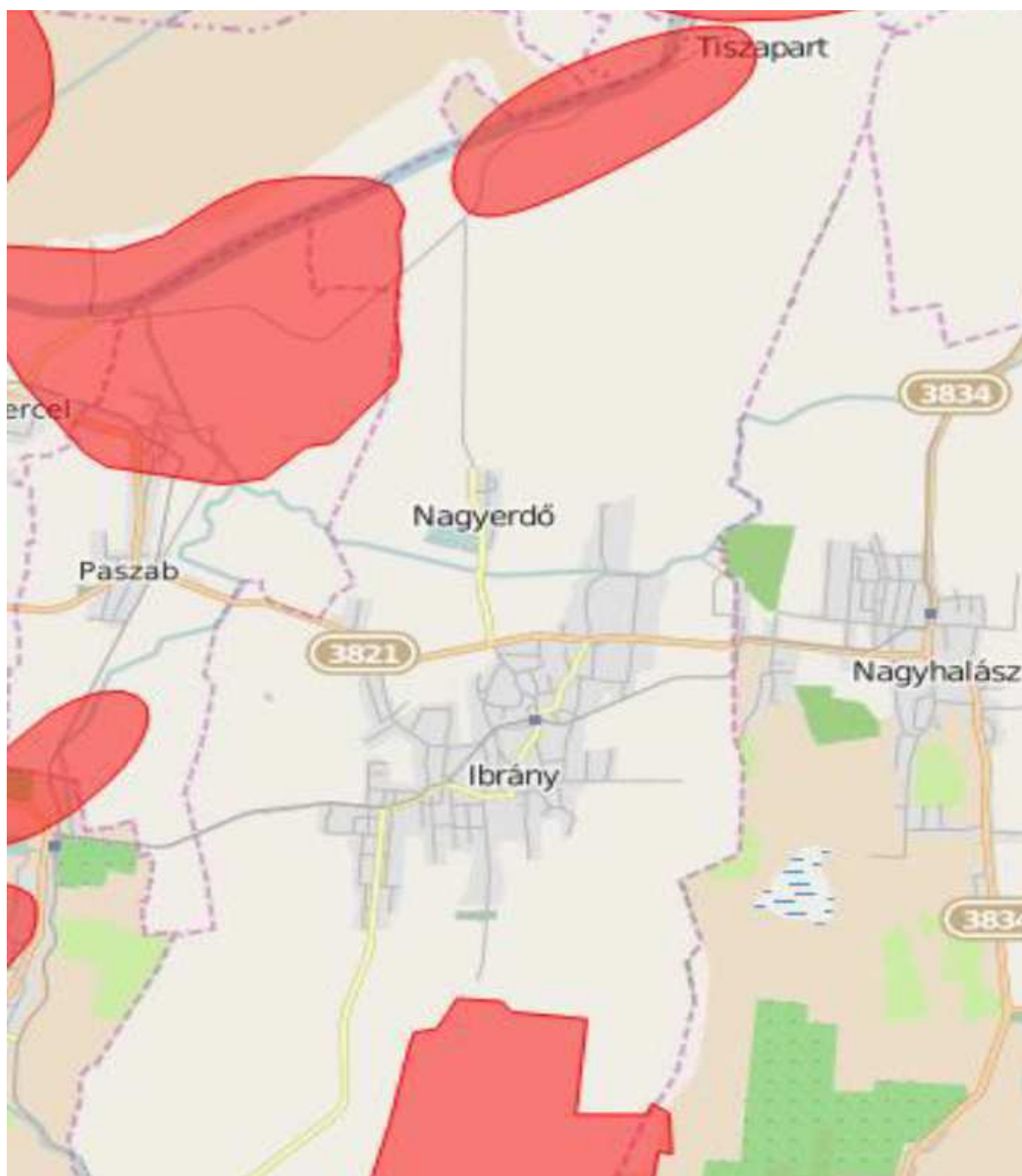
A településen parkolásra alkalmas terület főként az intézményekhez és kereskedelmi létesítményekhez kapcsolódva fog elhelyezkedni, minden esetben ingatlanon belül. A tervezési területen – beépítetlen volta miatt – a parkolás vizsgálata nem releváns.

1.16. KÖZMŰVESÍTÉS

1.16.1. VÍZIKÖZMŰVEK

1.16.1.1. Vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termásvíz hasznosítás)

A 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet értelmében az ivóvízminőségű, az ásvány- és gyógyvízhasznosítást szolgáló igénybe vett, vagy távlati hasznosítást szolgáló közcélú vízbázisok esetén, ahol a védőidomnak van felszíni metszete, akkor védőidomot, védőövezetet kell kijelölni. Minden más esetben a védőidom, védőterület kijelölhető. Ibrány várost Kótaj, Nyírtelek, Paszab víztermelő telepek látják el ivóvízzel, melynek kapacitása 54 000 m³/nap. A területen ellátott népesség száma: 158 518 fő. Az elosztóhálózat hossza 1093,9 km. Az Ibrány északi területén található (Tiszapart) Ibrány-Jásztelep Nyíregyháza regionális vízmű számított védőterületének felszíni vetülete, kijelölt hidrogeológiai B védőterület. Üzemelő sérülékeny vízbázis, ivóvíz termelő, rétegvizet adó kutakkal, melynek kapacitása 13 000 m³/nap. A területek vízellátása megoldott jelenleg is.



Ibrány és környezetének vízmű védőterületeinek felszíni vetülete, forrás:<http://webgis.okir.hu/base/>

1.16.1.2. Szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés; felszíni vízrendezés

A NYÍRSÉGVÍZ Nyíregyháza és Térsége Víz- és Csatornamű Zártkörűen Működő Részvénytársaság működteti a szennyvízelvezetési szolgáltatást Ibrány városban. A településhez tartozó szennyvíztisztító telep kapacitása 1000 m³/nap (6337 lakosegyenérték), az ellátott települések: (Ibrány szennyvízelvezetési agglomeráció) Ibrány és Nagyhalász. Az ellátott népesség: 9993 fő, a csatornahálózat hossza 80 km. A belterületi tervezési területeken jelenleg található. A település kommunális szennyvizet gravitációs szennyvízcsatorna hálózat gyűjti össze és átemelő aknában elhelyezett szivattyúk nyomóvezetéken keresztül juttatják a tisztítótelepre. A közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózatban (közcsatornában) elvezetett összes szennyvíz mennyisége 272 700 m³. A közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózat (közcsatorna-hálózat) hossza 50,5 km.

Csapadékvíz-rendezés

Az Ibrány-Nagyhalász Vízrendezési Társulás eredményes pályázata alapján kerülhetett sor Ibrány és Nagyhalász városok kül- és belterületi vízrendezésére.

1.16.2. ENERGIA

1.16.2.1. Energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)

Villamosenergia ellátás

Ibrányban a villamos energiát az E.ON Energiaszolgáltató Kft. biztosítja. A szolgáltatás városra vetített jellemzői:

- A háztartási villamosenergia-fogyasztók száma 2013-ban 2387 db volt.
- A háztartások részére szolgáltatott villamos energia 2013-ban 5970 ezer kWh volt.
- A villamosenergia-fogyasztók száma 2013-ban 2624 db volt.
- A szolgáltatott összes villamos energia 2013-ban 10407 ezer kWh volt.
- A kiefeszültségű villamoselosztó-hálózat hossza 2013-ban 75,6 km volt

A közepesfeszültségű szabad vezetékek és földkábelek az E.ON Zrt. elosztóhálózatának részei, ezek elsősorban közterületen haladnak. Ezek oldják meg közép/kiefeszültségű transzformátorokon keresztül a település villamos energia ellátását és közvilágítását. A meglévő közepesfeszültségű hálózatok alkalmasak a területek folyamatos energiaellátására. Az E.ON Zrt. adatszolgáltatása szerint a települést 20/0,4 kV-os TR látja el villamos energiával. A villamos hálózatok főleg vasbeton és faoszlopon lévő légvetékekkel vannak kialakítva, melyet folyamatosan légkábelre, illetve földkábelre építenek át. A meglévő TR állomások leterheltségei és bővíthetőségei eltérőek. Kisebb átlagos fejlesztéseket az állomás jelenlegi állapotukban is elviselnek. TR cserével további bővítések hajthatóak végre. Nagyobb igények kielégítésére újabb TR állomást kell telepíteni. A településen beton-és faoszlopokon elhelyezett út és közvilágítás található..

Gázellátás

Ibrányban a vezetékes gázszolgáltatást a TIGÁZ Zrt. biztosítja. A szolgáltatás városra vetített jellemzői:

- A háztartási gázfogyasztók száma 2013-ban 1717 db volt.
- A háztartások részére szolgáltatott gáz mennyisége 2013-ban 1605600 m³ volt.
- Az összes gázfogyasztók száma 2013-ban 1843 db volt.
- Az összes gázcsőhálózat hossza 2013-ban 57,7 km volt

1.16.3. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS (VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÁLÓZAT, VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉSI ÉPÍTMÉNYEK)

Egy térség üzleti környezet fejlettségét és potenciálját jellemzi az üzleti jellegű Információ Technológiai (IT) rendszerek és alkalmazások elérhetőségének mértéke is. Ibrány városban elérhető kommunikációs hálózatok megfelelnek a modern IT megoldások alkalmazási feltételeinek.

Az elektronikus hírközlési infrastruktúra lehet távközlési ellátás, műsorszórás, kábel tv ellátás.

A településen a vezeték nélküli szolgáltatók (Magyar Telekom, Vodafone és a Telenor) megfelelő vételi lehetőséget tudnak biztosítani. A szolgáltatáshoz szükséges antennákat részben a településen belül, részben a környező településeken helyezték el.

1.17. KÖRNYEZETVÉDELEM (ÉS TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS)

1.17.1. TALAJ

Ibrányban és térségében a legnagyobb kiterjedésű (57 %) talajtípus a glaciális homokfelszíneken képződött, homok fizikai féleségű, gyengén savanyú kémhatású, 0,5-1% szerves anyagot tartalmazó, a talaj B szintjében kolloid kiválásokkal rétegzett, gyenge termékenységű (VIII.) kovárányos barna erdőtalaj. Jelentős a nem kötött, szintén mészmentes, futóhomok felszín aránya is (13%). A 0,5-1% szerves anyagot tartalmazó, hosszabb-rövidebb ideje megkötött homokterületeken kialakult, gyenge termékenységű (VIII.) humuszos homoktalajok 6%-ot tesznek ki. A talaj alapállapotára a közlekedéséből származó szennyezés, mint közvetett hatás, valamint az intenzív talajművelésből származó anyagok, mint közvetlen hatás, jelentik a környezeti kockázati tényezőket.

1.17.2. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK

Ibrány és környékének területe a Belfő-főcsatorna vízfolyás vízgyűjtőjének területén található. A település és környezetének területe sík jellegű, de változatos talaj és terepviszonyok jellemzik. A Belfő-főcsatorna vízgyűjtőterületének mélyártéri részét kis területen belül is igen változatos terep és domborzati adottságok jellemzik, sok hajdani tófenékkal. A zömében sík viszonyok miatt a közeli csatornák beágyazása nem túl mély, de a tagoltabb, kiemelkedő dombos részeken megtalálhatóak az igen mély beágyazású 6-8 m mélységű szakaszok is. A tiszalöki vízlépcső üzembe helyezése óta a Rétköz csatornáira - így az Ibrány környéki csatornákra is - jellemző, hogy megszűnt a gravitációs vízlevezetési lehetőség a Tiszába. A visszaduzzasztás miatt a folyó menti talajvízszint megemelkedett. A város északi területei vízbő, vizenyős területekkel határosak, ahol több állandó tó is kialakult. A tavak vizét a magas talajvízszint mellett a Belfő-főcsatorna, Csicsás-csatorna, Kerülő-házi-csatorna, Döge-Kisvárdai-csatorna és az ezekből leágazó kisebb csatornák vezetik. A csatornák a település belterületére nem vezetnek.

Ibrány területe a 45. sz. Felsőszabolcsi belvízrendszerhez tartozik. A Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság adatai alapján az érintett 45. sz. Felsőszabolcsi belvízrendszer három öblözetre (felső, középső és alsó) osztható. Az egyes öblözetekbe fentről lefelé, a víz átvezetése zsilipeken át (vízkormányzással) történik. A rendszer sajátossága, hogy a Tiszalöki duzzasztó beüzemelése után megszűnt a belvizek Tiszába történő gravitációs bevezetési lehetősége, csak szivattyús mentesítési lehetőség van. A belvízrendszer gerincét alkotó Belfő-főcsatorna a belvízlevezető hálózat főbefogadjaként vezeti el a káros belvizeket. A belvízrendszer egyetlen állandó tározója a Rétközi tó.25

Önkormányzati adatszolgáltatás szerint belvízből eredő káresemény a közelmúltban nem volt a településen.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004 (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján Ibrány a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik. A Vízyűjtő-gazdálkodási tervek (VGT) tartalmazzák a felmért vízgazdálkodási problémák, a környezeti célkitűzések és ezen célkitűzések megvalósítására szolgáló intézkedések összefoglalását. Ibrány területe a Nyírség középső részén, a Nyírség felszín alatti víztesten a Nyírség-Lónyay-főcsatorna vízgyűjtő területén található és az erre a víztestre vonatkozóan meghatározott célok és intézkedések teljesítésében érintett.

1.17.3. LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELME

A levegő minőségére legjelentősebb hatást a közlekedésből, a lakossági fűtésből és az ipari tevékenységből származó szennyezések gyakorolják, de nem hanyagolhatók el a különböző meteorológiai helyzetekben esetlegesen nagyobb távolságról érkező szennyezések sem. A településeken a fűtési időszakban a nitrogén-oxid (NOx) és a kisméretű szállópor (PM10), nyáron a felszín közeli ózon szennyezettség jelenthet problémát. A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján az ország területét és településeit a légszennyezettség mértéke alapján a környezetvédelmi és a közegészségügyi hatóság javaslatának figyelembevételével zónákba kell sorolni. A zónák kijelölésére a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendeletben (a továbbiakban: 4/2002. KvVM rendelet) került sor. A rendelet az egyes zónákban 11 szennyező anyagot értékel, ezekre A, B, C, D, E, F csoportokba, valamint a talajközeli ózon esetében O-I és O-II csoportokba. tipizálja a zónát a 4/2002 (X. 7.) KvVM rendeletben Ibrány a 10-es jelű (az ország többi területe) légszennyezettségi zónába tartozik, tehát nem szerepel a kiemelt települések között.

A levegőkörnyezet állapotát is folyamatainak hatótényezőivel jellemezhetjük. A három paramétercsoport, a kibocsátás, az átalakulás, a légszennyezettség mérhető tényezői korlátozott állapotértékelést tesznek lehetővé: a statisztikai adatoknak célorientáltaknak kell lenni.

Végső cél az életminőséget biztosító levegőminőség tartós fenntartása, javítása. Az állapot jellemzésében és értékelésében meghatározó szerepe van a határértékeknek; melyek a mindenkori társadalmi-gazdasági elvárásokat is képviselik. A levegőkörnyezet terhelését légszennyező anyagok antropogén jellegű kibocsátásával, emissziójával jellemezhetjük.

A kibocsátás légszennyező forrásokon történik. Jelenleg a forrásokat általánosan értelmezzük: objektumok, tevékenységek, folyamatok.

A levegőtisztaság-védelem a környezetvédelem egyik legfontosabb feladata. A légszennyezés közvetlenül hat az emberi egészségre, egyben befolyásolja a környezet más elemeinek állapotát is. A levegőtisztaság-védelem felmérésénél figyelembe kell vennünk az országhatárokon kívülről jövő levegő állapotát, a termelési és fogyasztási tevékenységeket, valamint a közlekedés következtében a légtérbe kerülő szennyező anyagok mennyiségét, minőségét.

A lokális emissziókban az ipari jelenlét, valamint a közlekedés légszennyező hatása dominánsan jut érvényre a fő közlekedési nyomvonalak mentén.

Pollen „szennyezés”

A korábbi területbejárások során tapasztaltuk, hogy a település belterületén és külterületén előfordul (jelentős) parlagfű borítottság. Ez nem csak a parlagon hagyott területekre jellemző, hanem a művelt táblákra és az összekötő és föld utak mentére is. A parlagfű és más gyomnövények (pl. fekete üröm) pollenjei erősen allergizáló hatásúak. Ellenük a legjobb védekezés a területek rendben tartása, kaszálása lenne. A parlagfű és az üröm pionír fajok, így legjobban a bolygatott talajokban érzik magukat jól. Ez azt jelenti, hogy a nagyszámú talajban lévő mag miatt azok az eljárások, amelyek a talajt is megbolygatják (pl. tárcsázás) nem vezetnek eredményre a parlagfű visszaszorításában. A parlagfű pionír faj lévén nem szereti a már beállt társulásokat, itt nem kap megfelelő teret a fejlődéséhez. Ezért ha egy terület parlagon van hosszabb ideig, akkor érdemes csak kaszálással gondozni, vagy teljesen békén hagyni, mert ez kedvez a gyeptársulás kialakulásának, és így néhány év alatt a parlagfű teljesen kiszorítható erről a területről.

A parlagfű visszaszorítására a települési önkormányzat még nem adott ki helyi rendeletet, ezért csak a központilag kiadott 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendeletet alkalmazzák, ami a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól rendelkezik.

1.17.4. ZAJ ÉS REZGÉSTERHELÉS

Ibrányban zajterhelés jellemzően a közlekedésből fakad. A településen a 38149. sz. és a 38031. sz. bekötőutak és a 3821. sz. összekötőút forgalmából fakadóan keletkezik zajterhelés, mely nem mondható jelentősnek.

1.17.4.1. Zajterhelés hatásai

A lakosság körében negatív hatással jelentkezik a zaj és a rezgés okozta hatás, mely nem feltétlenül egészségkárosító, határértéket nem meghaladó mértékben különböző pszichés zavarokhoz vezethet. Megállapítható, hogy sajnos elég kevés adat áll rendelkezésre, valamint azon rezgésekről, melyek a közlekedési utak mellett jelentenek problémát, egyáltalán nincs adat, pedig ezen tényező hatása sem hanyagolandó el.

A zaj- és rezgésvédelem szempontjait a területrendezés és fejlesztés, valamint a közlekedés tervezés alkalmával szem előtt kell tartani, a zajos és a zajérzékeny területeket lehetőleg egymástól elkülönítve kell kialakítani.

Az iparterületeknek a lakóterületektől való szétválasztásával az üzemek nagyobb zajt bocsáthatnak ki - megtakarítva ezzel berendezéseik zajcsökkentésének nem csekély költségét.

Az utak és a lakóépületek közötti szabad területek célszerűen felhasználhatóak olyan kereskedelmi-szolgáltató zónák kialakítására, abban olyan épületek létesítmények elhelyezésére, amelyek zajkibocsátása csekély, és zaj elleni védelmet nem igényelnek továbbá a mögöttük lévő, zajérzékeny épületeket árnyékolják.

A zajforrások és az épületek védendő homlokzatainak egymáshoz viszonyított helyzete meghatározó a helyiségek zajterhelése szempontjából. A zaj ellen védendő helyiségeknek a "csendes" oldalra nyitásával amennyiben ezt a tájolás lehetővé teszi - többletköltségek nélkül 10-25 dB zaj csökkenés biztosítható.

Az immissziós pontba hangenergia a zajforrástól a direkt út mellett többszörösen reflektálódva is eljuthat. A zajterhelés a direkt és reflektált hangúton terjedő hangszint eredője lesz, tehát egy adott épületet érő zaj nagyságát a környező épületek elrendezése is befolyásolja. Az épületek elhelyezéseivel, a szemben lévő homlokzatok kialakításával a visszaverődő hangenergia, ezzel az eredő zajterhelés is csökkenthető.

1.17.4.2. Zajforrások

A zajhatástól védendők az emberi tartózkodásra szolgáló épületek, közterületek.

Települési zajforrások:

- Közlekedés, (közúti, vasúti)
- Ipar,
- Kereskedelem,
- Szórakozás,
- Építkezés,
- Háztartási tevékenység.

A rendezési terv alapján a településen kevés számú ipari terület található, valamint kevés számú mezőgazdasági tevékenységet folytató vállalkozás működik. Az utóbbi években nem történt lakossági bejelentés vagy panasz zajkibocsátással kapcsolatban.

1.17.4.3. Város zajhelyzete

A Város bel-, és külterületi környezetének alapzaj-helyzetét a településen áthaladó utak határozzák meg. Átmenő utakként jelenleg alacsony forgalomszámú zajkibocsátása, a kis védőtávolság miatt közepesnek mondható.

A településen működő üzemek zajkibocsátásáról nem rendelkezünk információval.

A tervmódosítással érintett területek zajvédelmi besorolásai az eltelt időszakban nem változtak. A zajvédelmi szabályozásban bekövetkezett módosítások alapján a környezeti zaj határértékeit a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) tartalmazza, illetve a rendezési terv zajvédelmi megalapozásában a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alkalmazandó. Az üzletek működésének rendjéről, valamint az egyes üzlet nélkül folytatható kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről a 133/2007.(VI.17.) Korm.rendelet ad előírásokat. Jelen TRE-módosítás a tervezési területen belül ipari, gazdasági terület bővítését célozza.

A településen zenés, táncos rendezvények üzemelő egységek részére 23/2011. (III.8.) Kormányrendelet betartása kötelező.

1.17.5. SUGÁRZÁS VÉDELEM

A településen nem található olyan ipari létesítmény, amelyek sugárveszélyt okozhat, ezért ezzel nem kell számolni.

A településen mobiltelefon torony csak a lakott területtől távol található. Az új mobiltelefon tornyok létesítésére alkalmas helyeket az érvényes rendezési terv rögzíti. Ibrány déli részén található a Tiszalök-Ibrány 120 kV-os nagyfeszültségű távvezeték nyomvonala, de a hálózat kiszolgálása alapvetően kisméretű légvezetéseken keresztül történik.

1.17.6. HULLADÉKKEZELÉS

Ibrány Város a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Hulladékgyűjtési Társulás tagja. Közszolgáltatói szerződés alapján a városban a hulladékgyűjtési feladatokat az Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Kft. látja el.

1.17.7. VIZUÁLIS KÖRNYEZETTERHELÉS

Ibrány város déli területén található két ipari terület, azonban ezek meglehetősen jelentősebb vizuális környezetterhelést nem okoz. Ibrányban katonai barnamezős területek, melyek vizuális környezetterhelést okoznának nem találhatók. Ibrány város közigazgatási területén belül külszíni bánya, mely vizuális környezetterhelést okozna, illetve egyéb tájseb jellegű objektum nem található.

A vizsgálatok irreverzibilis vizuális konfliktust nem tártak fel. A tartós konfliktusok közé sorolhatók a roncsolt, felhagyott területek (elsősorban majorsági területek) és elhagyott külterületi lakó épületek okozta konfliktusok. A tartós konfliktusként tekinthetünk az illegális hulladéklerakásból eredő konfliktusokra valamint a településen belül rendszeresen jelentkező közterületi károkozások miatti vizuális környezetterhelésekre. A települési zöldfelületek és azok kapcsolati hiánya, térségi szinten a zöldfolyosó hálózat hiányosságai (védő- és takarófásítások hiányai) egyaránt okoznak vizuális konfliktusokat.

1.17.8. ÁRVÍZVÉDELEM

Ibrány és környékének területe a Belfő-főcsatorna vízfolyás vízgyűjtőjének területén található, a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság területén. A terület meghatározó jellegzetessége, hogy a Tisza mentén helyezkedik el, így az árvíz szempontjából meghatározó kockázatot a tiszai árvizek jelentik. Legnagyobb valószínűséggel három jelentősebb árhullám fordulhat elő a Tiszán: a kora tavaszi, a kora nyári („zöldár”) és a késő őszi. Az öblözlet árvízi veszélyeztetettségét növeli, hogy a Tisza ezen szakaszára nagyvizek idején, a Bodrog folyó is duzzasztó hatást gyakorol, aminek következtében a Lónyay-főfolyás torkolat közeli szakaszán is tartós nagyvizekre kell számítani. A Lónyay-csatornát az árvizek már nem duzzasztják vissza, mivel annak zsilipe már működik. Az elmúlt években hazánkban kialakult katasztrófák, valamint a kezelésük során tapasztaltak ösztönözték arra a jogalkotókat, hogy megalkossák a 2012. január 1-én hatályba lépett új katasztrófavédelmi törvényt, mely megteremtette a szükséges változtatások alapjait. Magyarországon minden települést kockázatelemzésnek vetettek alá, melynek eredményeként a településeket katasztrófavédelmi osztályokba sorolták. Három osztály létezik, melyből az I. kategóriába tartozó települések a legvesélyeztetettebbek. Ibrány katasztrófavédelmi besorolása a 234/2011. Korm. rendelet szerint: II. osztály. A város rendelkezik Települési veszély-elhárítási tervvel, valamint Vízkár-elhárítási tervvel.

A város közepesen veszélyes árvízvédelmi kategóriába tartozik, azonban önkormányzati adatszolgáltatás szerint a közelmúltban nem volt árvízből eredő jelentősebb káresemény.

1.17.9. FENNÁLLÓ KÖRNYEZETVÉDELMI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK

A település viszonylag kiépített, működő kommunális, műszaki infrastruktúrával rendelkezik, azonban a lakosság komfort érzetének, életminőségének javítása, valamint a fenntartható fejlődés és a környezetvédelmi célok elérése érdekében van még javítani és korszerűsíteni a kommunális infrastruktúra rendszereit. Mindenekelőtt teljes körűvé kell tenni a csapadékcsatornázottságot, a szennyvíz- csatornahálózatra történő rákötés arányát növelni szükséges. Mindezek miatt szükséges a rákötési arányt növelő intézkedéseket életbe léptetni, a szennyvízelvezető hálózat kihasználtsága, közműpótlók visszaszorítása érdekében. A település egészében a szelektív hulladékgyűjtést és környezetbarát hulladékgyűjtést, az illegális hulladék elhelyezést visszaszorítva szükséges megoldani. Ezzel együtt a városi funkció erősítése, rendezettebb kialakítással, és a közlekedés fejlesztésével elsődleges a környezeti elemek védelme mellett. A meglévő szilárd útburkolatok minőségét javítani szükséges, meg kell oldani belváros közlekedésének tehermentesítését. A környezetvédelem keretében a településen megvalósítandó legfontosabb cél, hogy az embert körülvevő épített és természetes elemek közötti összhangot megteremtsék, valamint állapotuk javulását elérjék. A környezetterhelés csökkentése, a fenntartható vidékfejlesztés, az emberi életminőség javítása a program kiemelt területeit képezik. A környezettudatos viselkedésre hulladékgyűjtési akciók segítségével a felnőtt lakosságot is rá kell kényszeríteni a település környezetének védelmére. Felül kell vizsgálni a település „Környezetvédelmi Programját” amely hosszútávon iránymutatásokkal szolgálna a problémák megoldására. Ibrány lakosságának körében a környezettudatos viselkedés kialakítása jelentős mértékben javítaná a település környezeti állapotát.

1.18. KATASZTRÓFAVÉDELEM (TERÜLETFELHASZNÁLÁST, BEÉPÍTÉST, BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK)

1.18.1. ÉPÍTÉSFÖLDTANI KORLÁTOK

1.18.1.1. Alábányászott területek, barlangok és pincék területei

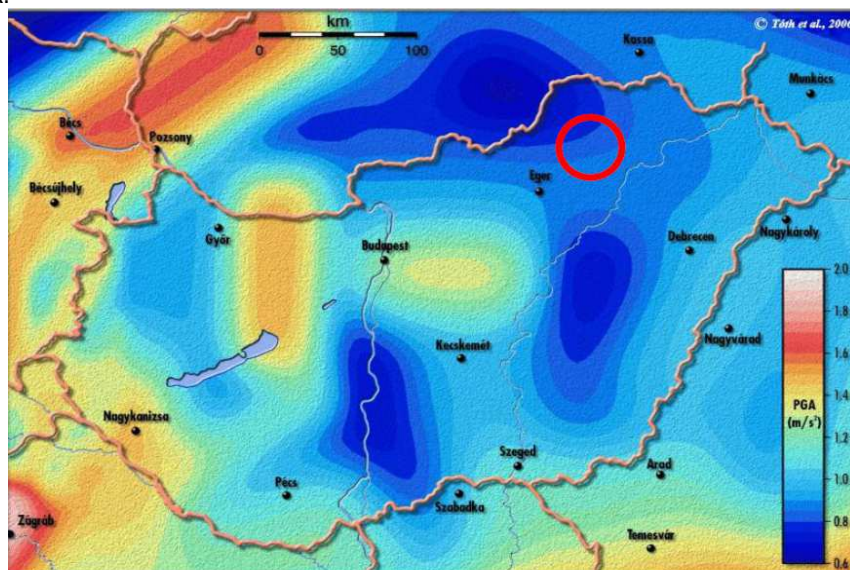
Alábányászott területtel való érintettségéről nincs információnk.

1.18.1.2. Csúszás-, süllyedésveszélyes területek

Csúszás-, süllyedésveszélyes területtel való érintettségéről nincs információnk.

1.18.1.3. Földrengés veszélyeztetett területei

Ibrány Magyarország földrengés veszélyeztetettségét ábrázoló térkép szerint alacsony veszélyeztetettségű területen fekszik.



Forrás: Kövesligethy Radó Szeizmológiai Observatórium - Szeizmicitás és földrengésveszély Magyarországon - Magyarország földrengés-veszélyeztetettségi térképe – Tóth et al. alapján
<http://www.seismology.hu/index.php/hu/szeizmicitas/szeizmicitas-es-foeldrengesveszely>

1.18.2. VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETETTSÉG

1.18.2.1 Árvízveszélyes területek

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Ibrány "B" kategóriájú besorolása szerint, közepesen veszélyeztetettnek minősített.

1.18.2.2 Belvízveszélyes területek

A település belvízrendszerének bemutatását az 1.17.2.1 fejezet tartalmazza.

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Ibrány "B" kategóriájú besorolása szerint közepesen veszélyeztetettnek minősített.

1.18.2.3 Mély fekvésű területek

Definíció szerint a mély fekvésű területről a gravitációs vízvezetés nem lehetséges. A mély fekvésű területek helytelen kezelése növelheti a belvízveszély kockázatát. Ibrányban helytelenül beépített mély fekvésű területek a belterületen nincsenek.

1.18.2.4 Árvíz és belvízvédelem

Kiemelt fontosságú a meglévő csapadék-elvezető hálózat rendszeres tisztítása, a hálózat rekonstrukciója, bővítése, a mezőgazdasági területek helyes művelése, azok belvízvezető rendszerének karban tartása, fejlesztése.

1.18.3. EGYÉB

1.18.3.1. Kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)

Kedvezőtlen morfológiai adottságok nem azonosíthatóak be a településen.

1.18.3.2. Mélységi, magassági korlátozások

A tervezési területen mélységi, vagy magassági korlátozások nincsenek érvényben.

1.19. ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY

Ibrány területén bányák és egyéb nyersanyaglelőhelyek nem találhatóak.¹

¹ ITS Vizsgálati munkarész képezi az alapját.

A/2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A VIZSGÁLT TÉNYEZŐK ELEMZÉSE, EGYMÁSRA HATÁSUK ÖSSZEVETÉSE

A VIZSGÁLATOK ALAPJÁN A TÉNYLEGES ÁLLAPOTOK ELEMZÉSE, EGYMÁSRA HATÁSUK ÖSSZEVETÉSE, FOLYAMATAIK ELEMZÉSE

Ibrány Szabolcs-Szatmár-Bereg megye 13 járásszékhelyének egyike, így szerepe a megye városhálózatában meghatározó, de egyben a többi hasonló adottságú város versenytársát is jelent a város számára – tervezett fejlesztései közvetett módon befolyásolhatják a város fejlődését is. A járásszékhely szerepkörből adódóan számos olyan (köz)szolgáltatással rendelkezik, aminek köszönhetően központi funkciókat biztosít a környező települések lakói számára is.

A város dokumentumai egyértelműen illeszkednek a magasabb rendű területrendezési dokumentumokhoz, ilyen szempontból módosítás nem szükséges. Az önkormányzat a tervezett fejlesztések végrehajthatósága, valamint a feltárandó területi korlátok és potenciális konfliktusok kezelése érdekében tervezetten módosította és módosítja a településrendezési eszközöket. Ezen eszközök alapvetően befolyásolják a területfelhasználás módját, a fizikai infrastruktúra térbeli rendjét, ezáltal pedig a társadalmi, gazdasági és környezeti folyamatok térbeli megjelenését (közintézmények elérhetősége, munkahelyek elhelyezkedése, utazási szokások, zöldfelületek és közösségi terek kihasználtsága, városi klíma stb.).

A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRE-módosítást. Egyedül a Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének érinti, mely lefedi a település közigazgatási területét.

Ibrány népességének száma kedvezően alakult: az állandó népesség száma nőtt, a lakónépesség száma pedig stagnálást mutat. A város népsűrűsége is kedvezőbb a megyei adatoknál. Bár a településre jellemző az elvándorlás, de az még olyan mértékű, hogy települési szinten a természetes szaporodás ellensúlyozni tudja.

A városban számos kedvező tendencia áll fenn a vállalkozások vonatkozásában, hiszen kiemelkedően magas az ipari tevékenység szerepe a város gazdaságában, amit az iparban foglalkoztatottak magas aránya alátámaszt. A város cégei földrajzilag koncentráltan tevékenykednek, mindazonáltal a városnak nincs meg a cégeket támogató üzleti infrastruktúrája, úgymint ipari park vagy inkubátorház. Annak érdekében, hogy a város megőrizhesse e kedvező gazdasági szerkezetét, szükséges a kiépített ipari terület további fejlesztése az Északi Iparterületen. A lehetőségekhez mérten szükséges a Déli Iparterület fejlesztése is.

A város elkötelezett a gazdaság szereplőinek támogatása iránt, de a vállalkozási igények rendszeres feltérképezése, nyomon követése, illetve az ehhez szükséges rendszer még hiányos. A potenciális befektetések vonzására vonatkozóan nem elég az Iparterületek fizikai infrastruktúrájának fejlesztése, hanem tudatos városmarketing tevékenységet kell kiépíteni és tudatosan segíteni kell a vállalkozásokat együttműködések kialakításában, üzletfejlesztésben.

A pozitív jelenségek mellett azonban kedvezőtlen folyamatok is jelentkeznek: a működő vállalkozások száma csökkent, ami összefüggésben van a mikro- és kisvállalkozások korlátozott tőkeerejével, hiszen e létszám-kategóriájú vállalkozások jelentik a zömét az itt működő cégeknek. Kedvező, hogy a termelő vállalatok potenciális környezetszennyező hatása nem jelentős.

Ipari telephelyek bővítése új munkahelyek létrehozását vonhatja maga után, mely hozzájárulhat a csökkenő népességszám mérsékléséhez.

A tervezési terület közműekkel jól ellátható, a meglévő hálózatokra való rácsatlakozással biztosítható a tervezett létesítmény üzemeltetése. A beruházás megvalósításához azonban több közmű kiépítése (szennyvízcsatorna, vízvezeték) és villamos-hálózat kiépítés (120 kV-os villamoshálózati szabadvezeték) is szükséges.

A tervezési területnek katasztrófavédelmi érintettsége nincs.

Az államigazgatási szervek véleményét környezeti értékelés tárgyában kikérjük, a munkarészt az érintett szervek választától függően készíteti el az Önkormányzat.

A/3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ**3.1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS**

A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.

SWOT analízis

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> • Már kijelölt ipari gazdasági terület további bővítése • Közmű rácsatlakozási lehetőségek biztosítottak • Térségi tervekől adódó korlátozásokkal való alacsony szintű érintettség • Erdőterületek érintettségének hiánya • Kedvező domborzati adottságok • Természetvédelmi érintettség hiánya • Régészeti, műemléki érintettség hiánya • Katasztrófavédelmi érintettség hiánya • Környezeti vizsgálat szükségességének hiánya miatt az eljárás hamarabb végződhet • Az V. sz. módosítás esetében beruházás kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása egyszerűsíti a módosítási eljárás menetét 	<ul style="list-style-type: none"> • Egyes közmű vezetékek kiváltásának, illetve kiépítésének szükségessége • Vízrendezés kialakításának szükségessége • A terület kialakításához szántók megvásárlása szükséges
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> • Kedvező közlekedési kapcsolatok, az M3 autópálya relatíve jó elérhetősége • Módosítás tárgya egyezik a település fejlesztési elképzeléseivel 	<ul style="list-style-type: none"> • Régészeti lelet előbukkanása földmunkák esetén

A C/3. (Helyzetértékelő) fejezetet SWOT analízis formájában mutattuk be.

FOTÓDOKUMENTÁCIÓ

III. módosítás Ibrány Város, 0286/11 hrsz-ú ingatlan környezetének módosítása



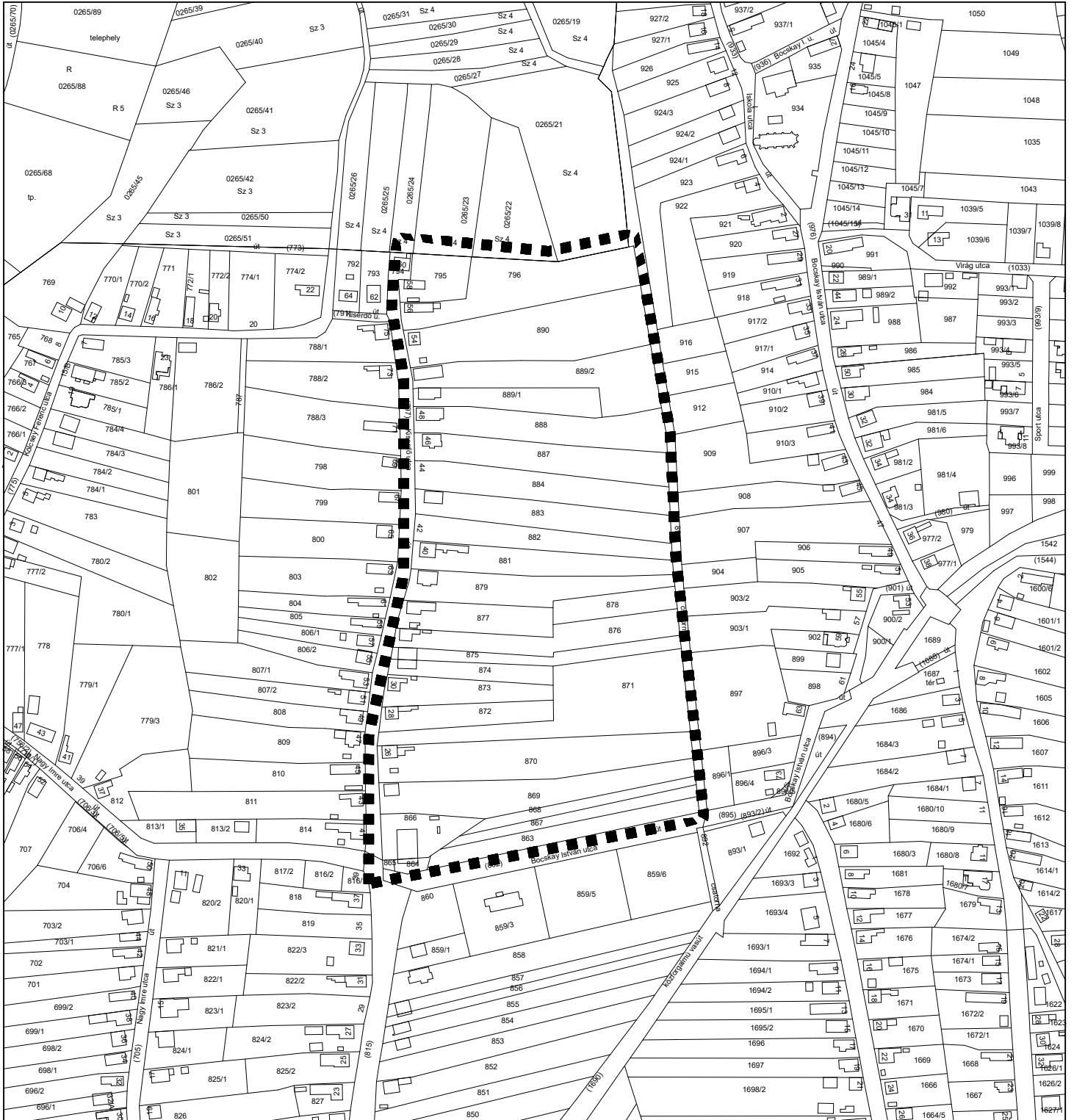
V. módosítás Ibrány Város, Ipari Park (0127/25 hrsz-ú) ingatlan környezetének módosítása



Melléklet: T-1-I., T-1-III., T-1-IV-1-7, T-1-V. rajzszámú alaptérkép

ALAPTÉRKÉP I.

M=1:4.000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



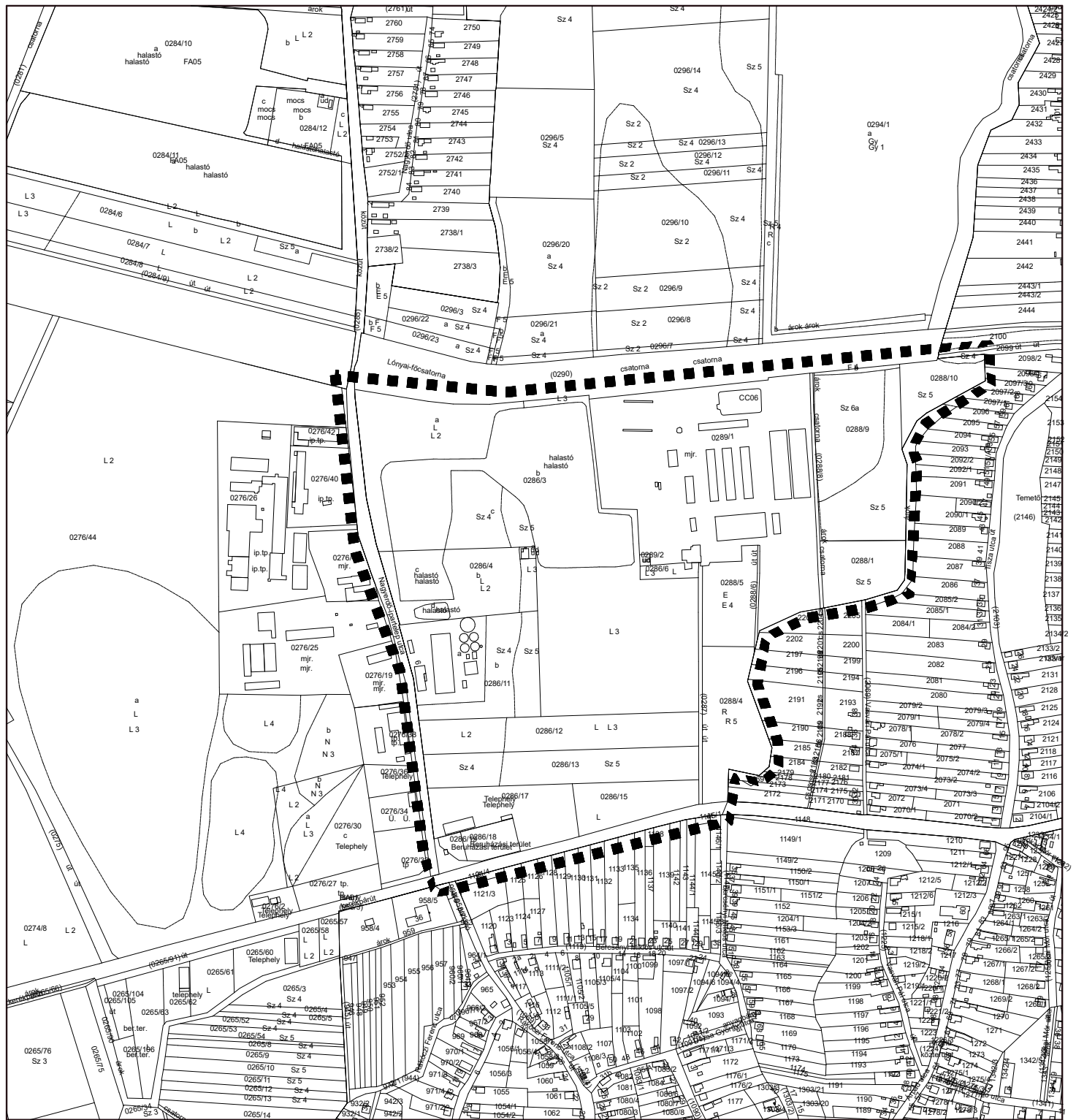
NYÍRSÉGETERV

4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6.
Tel./fax: 42/421-303
E-mail:
nyirsegterv@gmail.com

MEGBÍZÓ: IBRÁNY VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Ibrány Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐK: 			
Dudas Ede okl. településmérnök TT-15-0303		Fazekasné Jánoskák Zsuzsa építőtérnök közreműködő tervező	
A rajz megnevezése: Alaptérkép I.		Dátum: 2018.12.hó	Törzsszám: NYT-TRT-18/7.
			Rajzszám: T-1-I.

ALAPTÉRKÉP III.

M=1:8.000



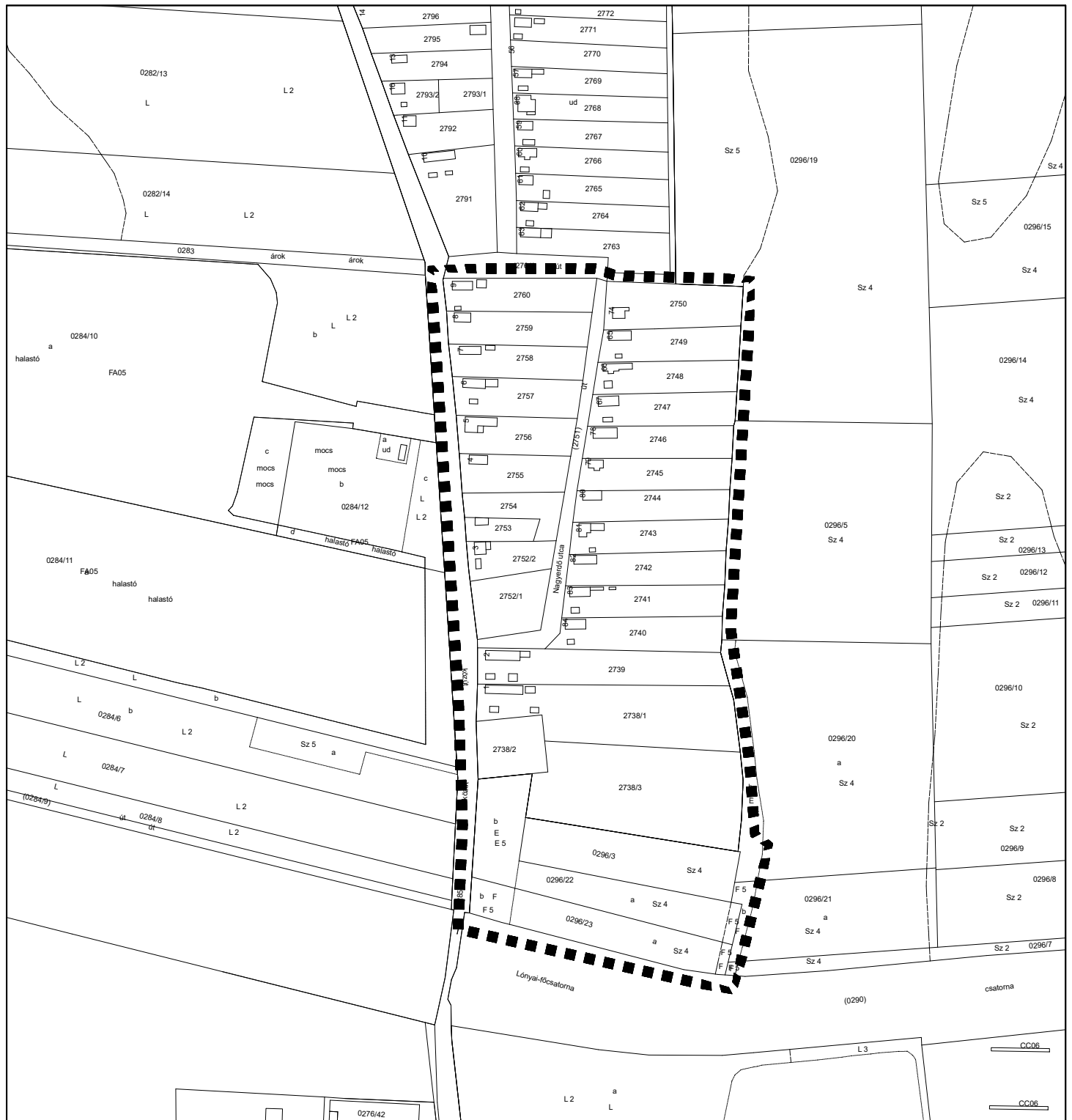
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



NYÍRSÉGETERV

4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6.
Tel./fax: 42/421-303
E-mail: nyirsegeterv@gmail.com


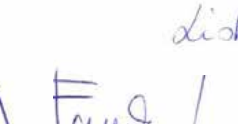
MEGBÍZÓ: IBRÁNY VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Ibrány Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐK: 			
Dudas Ede okl. településmérnök TT 15-0303		Fazekasné Jánoscsik Zsuzsa épitőmérnök közreműködő tervező	
A rajz megnevezése: Alaptérkép III.		Dátum: 2018.12.hó	Törzsszám: NYT-TRT-18/7.
		Rajzszám: T-1-III.	

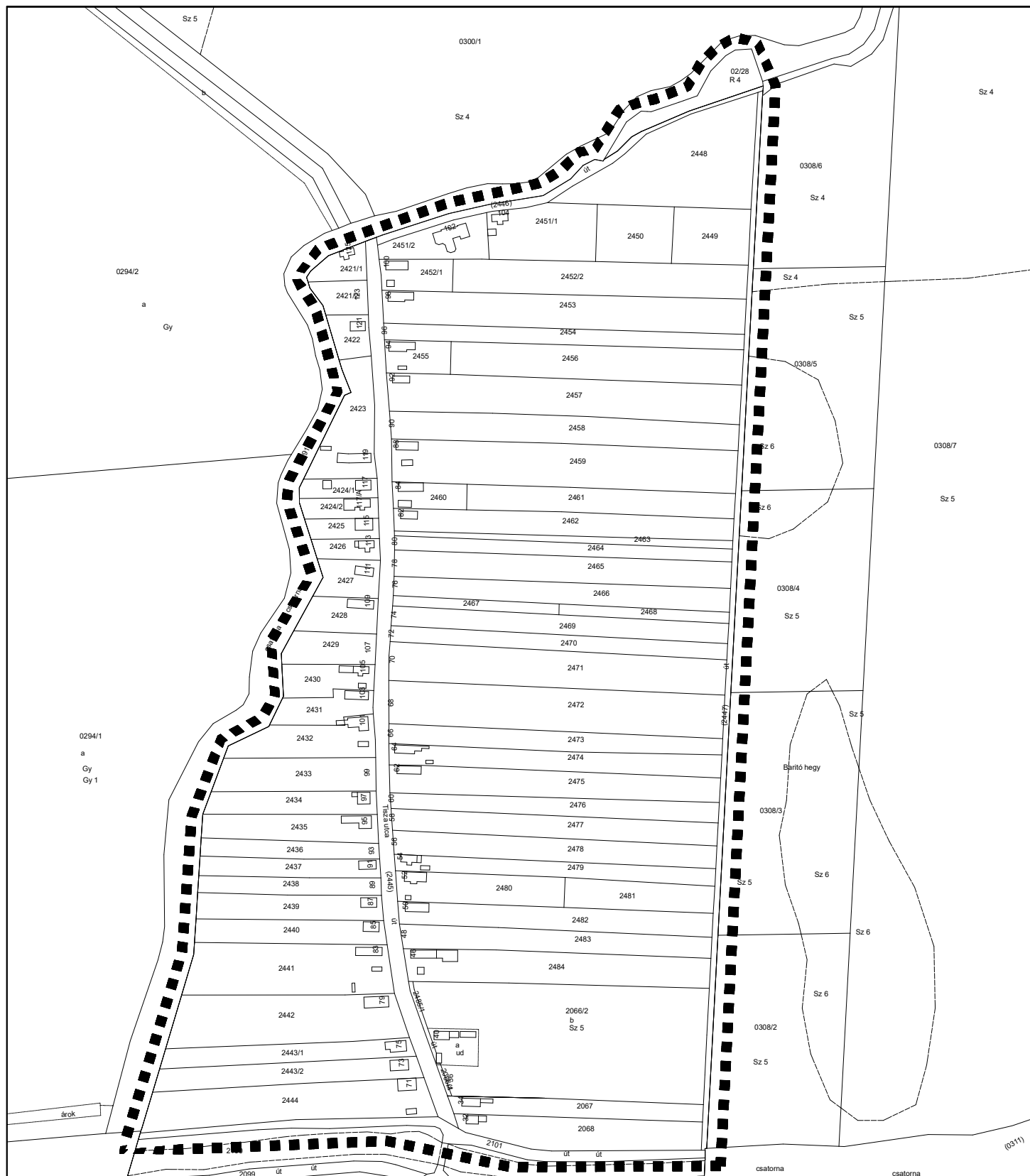


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6.
Tel./fax: 42/421-303
E-mail:
nyirsegterv@gmail.com

MEGBÍZÓ: IBRÁNY VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Ibrány Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐK:  Dudas Ede okl. településmérnök TT 15-0303		 Fazekasné Jánócsik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	
A rajz megnevezése: Alaptérkép IV-1.		Dátum: 2018.12.hó	Törzsszám: NYT-TRT-18/7.
		Rajzsorszám: T-1-IV-1.	



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ:

IBRÁNY VÁROS
Önkormányzat

A MUNKA MEGNEVEZÉSE:

Ibrány Város
Településrendezési Terv

TERVEZŐK:

amla

Likány Tamás

Dudás Ede
okl. településmérnök
TT 15-0303

Fazekasné Jánosik Zsuzsa
építőmérnök
közreműködő tervező

Likány Tamás
építőmérnök
közreműködő tervező

A rajz megnevezése:
Alaptérkép IV-2.

Dátum:
2018.12.hó

Törzsszám:
NYT-TRT-18/7.

Rajzszám:
T-1-IV-2.



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



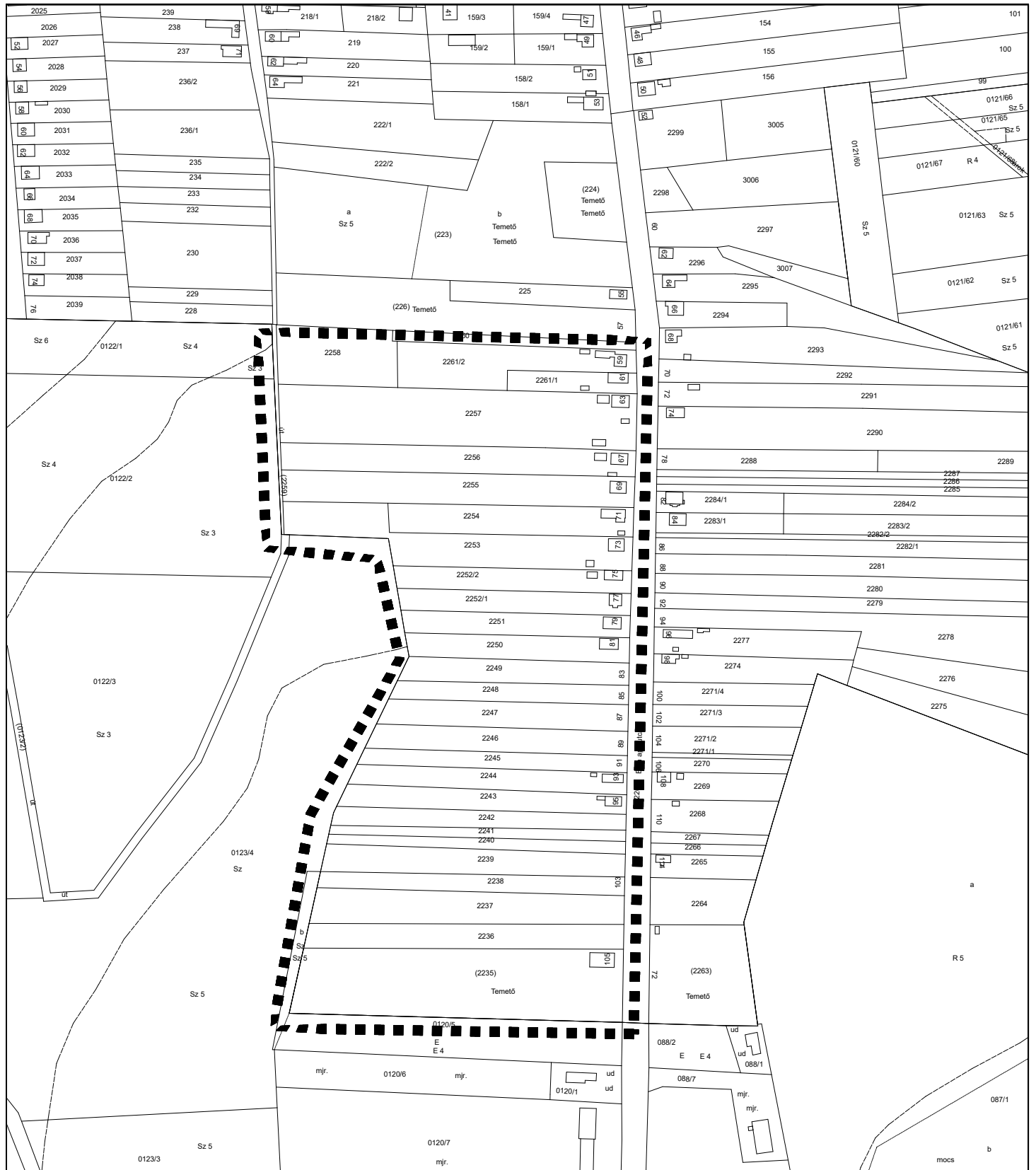
NYÍRSÉGTERV

4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6.
Tel./fax: 42/421-303
E-mail: nyirsegterv@gmail.com

MEGBÍZÓ: IBRÁNY VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Ibrány Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐK: <i>Edde</i> Dudás Edde okl. településmérnök TT 15-0303		<i>Liskány Tamás</i> Fazekasné Jánoscsik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	
A rajz megnevezése: Alaptérkép IV-3.	Dátum: 2018.12.hó	Törzsszám: NYT-TRT-18/7.	Rajzszám: T-1-IV-3.

ALAPTÉRKÉP IV-4.

M=1:4.000



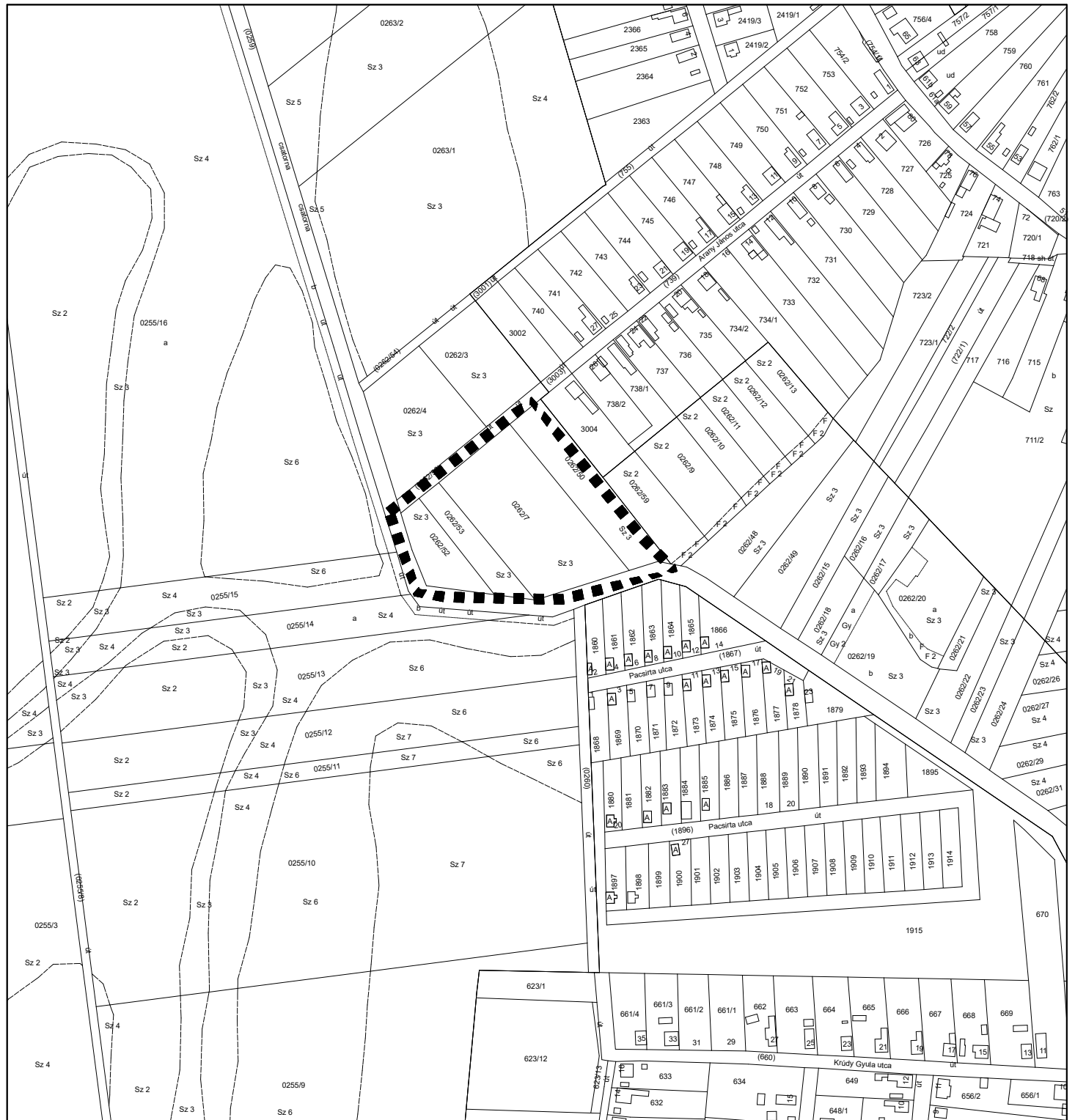
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



NYÍRSÉGETERV

4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6.
Tel./fax: 42/421-303
E-mail: nyirsegeterv@gmail.com

MEGBÍZÓ: IBRÁNY VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Ibrány Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐK: 			
Dudás Ede okl. településmérnök TT 15-0303		Fazekasné Jánócsik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	
A rajz megnevezése: Alaptérkép IV-4.		Dátum: 2018.12.hó	Törzsszám: NYT-TRT-18/7.
			Rajzszám: T-1-IV-4.


NYÍRSÉGETERV

 4431 Nyiregyháza, Mackó utca 6.
 Tel./fax: 42/421-303

 E-mail:
 nyirsegeterv@gmail.com

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:

**IBRÁNY VÁROS
Önkormányzat**

A MUNKA MEGNEVEZÉSE:

**Ibrány Város
Településrendezési Terv**

TERVEZŐK:

Dudás Ede
 okl. településmérnök
 TT 15-0303

Fazekasné Jánoskik Zsuzsa
 építőmérnök
 közreműködő tervező

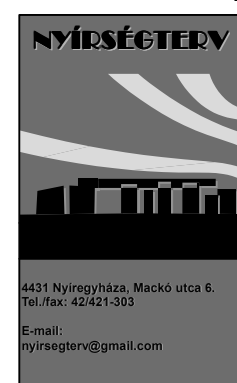
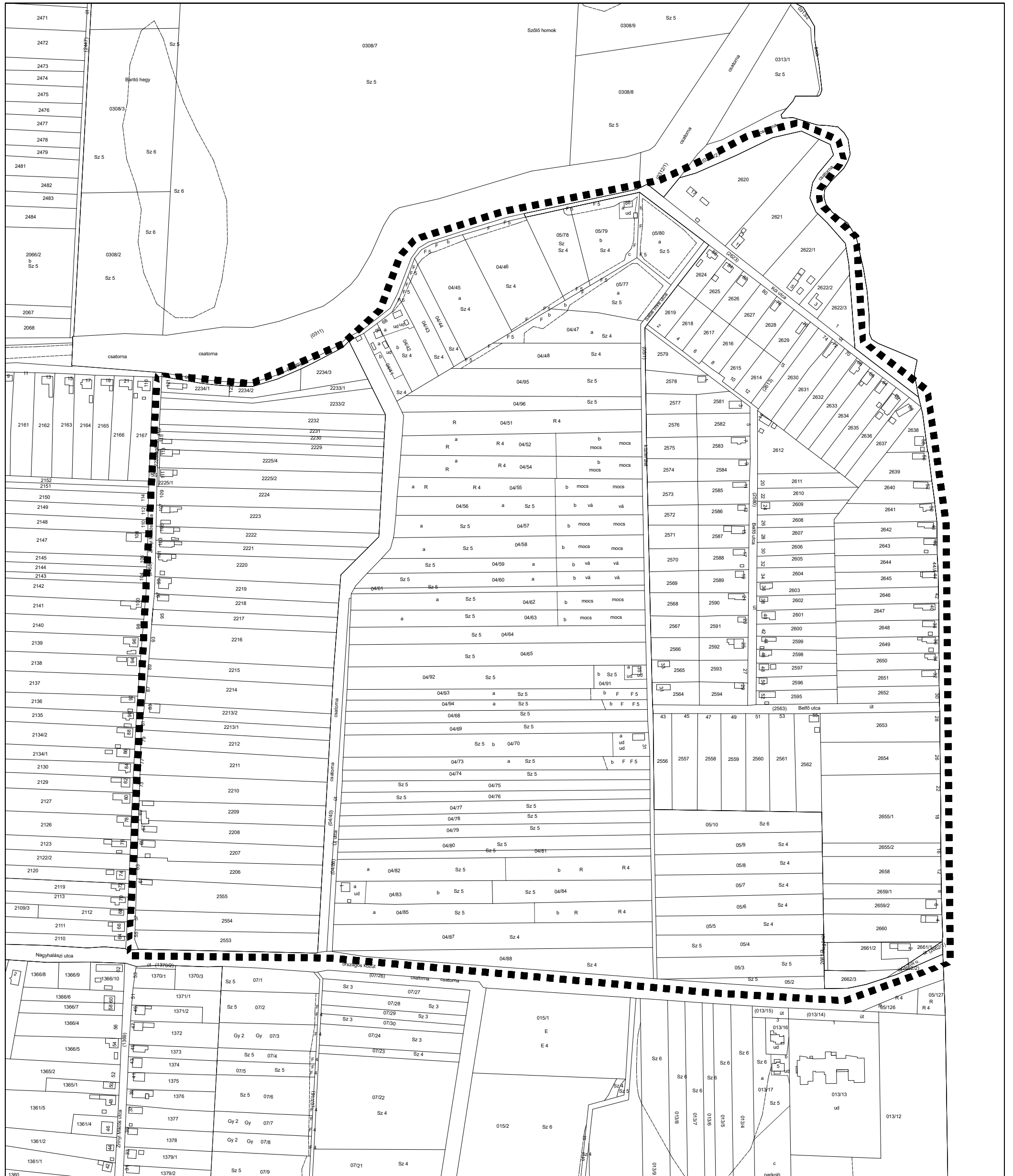
Liskány Tamás
 építőmérnök
 közreműködő tervező

A rajz megnevezése:
 Alaptérkép IV-5.

Dátum:
 2018.12.hó

Törzsszám:
 NYT-TRT-18/7.

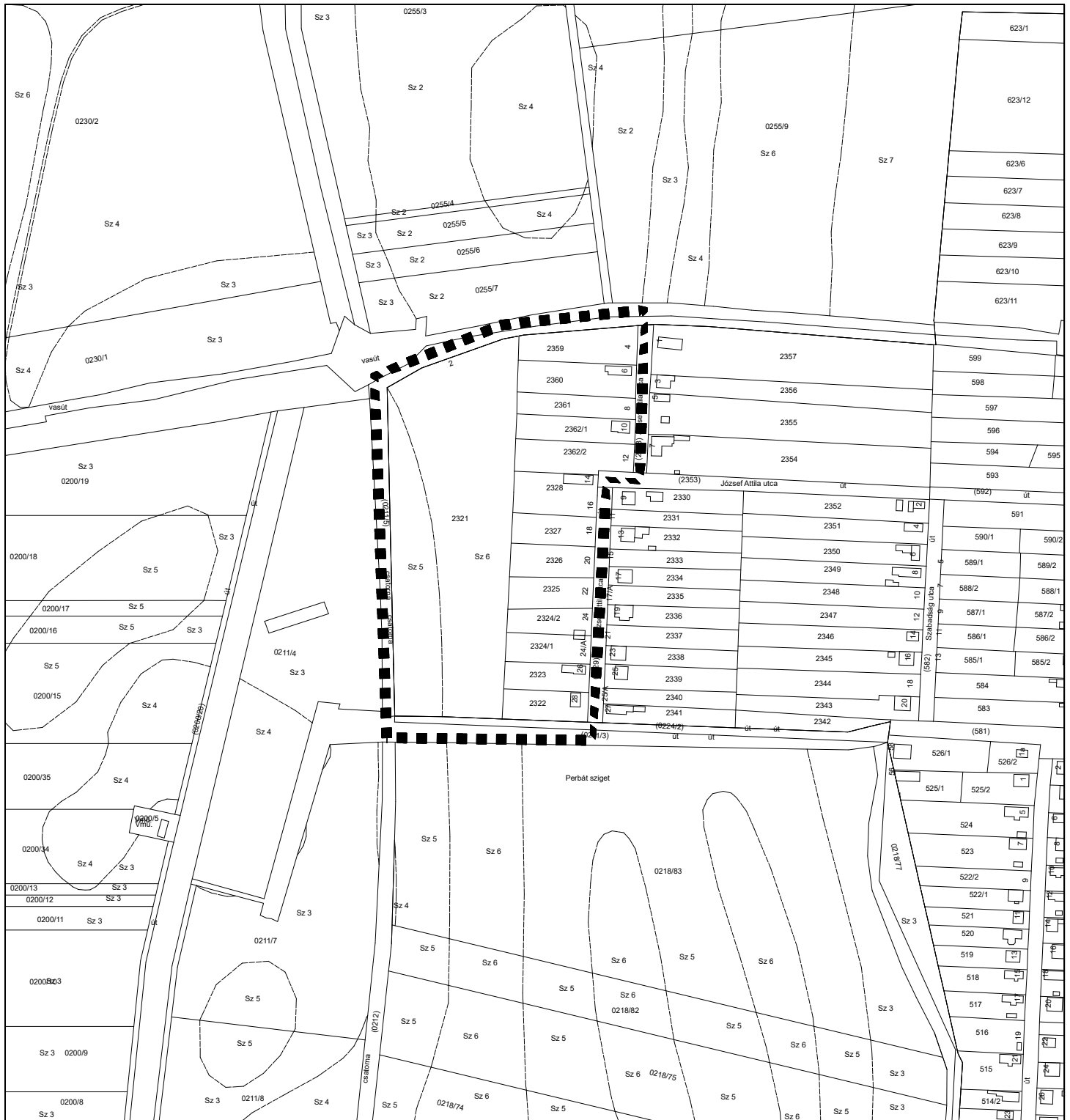
Rajzszám:
 T-1-IV-5.



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: IBRÁNY VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Ibrány Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐK: <i>Dudás Ede</i>		<i>Liskány Tamás</i>	
Dudás Ede okl. településmérnök TT 15-0303		Fazekasné Jánócsik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	
A rajz megnevezése: Alaptérkép IV-6.		Dátum: 2018.12.hó	Törzsszám: NYT-TRT-18/7.
			Rajzszám: T-1-IV-6.

4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6.
Tel./fax: 42/421-303
E-mail: nyirsepterv@gmail.com



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6.
Tel./fax: 42/421-303

E-mail:
nyirségterv@gmail.com

MEGBÍZÓ:

IBRÁNY VÁROS
Önkormányzat

A MUNKA MEGNEVEZÉSE:

Ibrány Város
Településrendezési Terv

TERVEZŐK:

amla

Liskány Tamás

Dudás Ede
okl. településmérnök
TT 15-0303

Fazekasné Jánosik Zsuzsa
építőmérnök
közreműködő tervező

Liskány Tamás
építőmérnök
közreműködő tervező

A rajz megnevezése:
Alaptérkép IV-7.

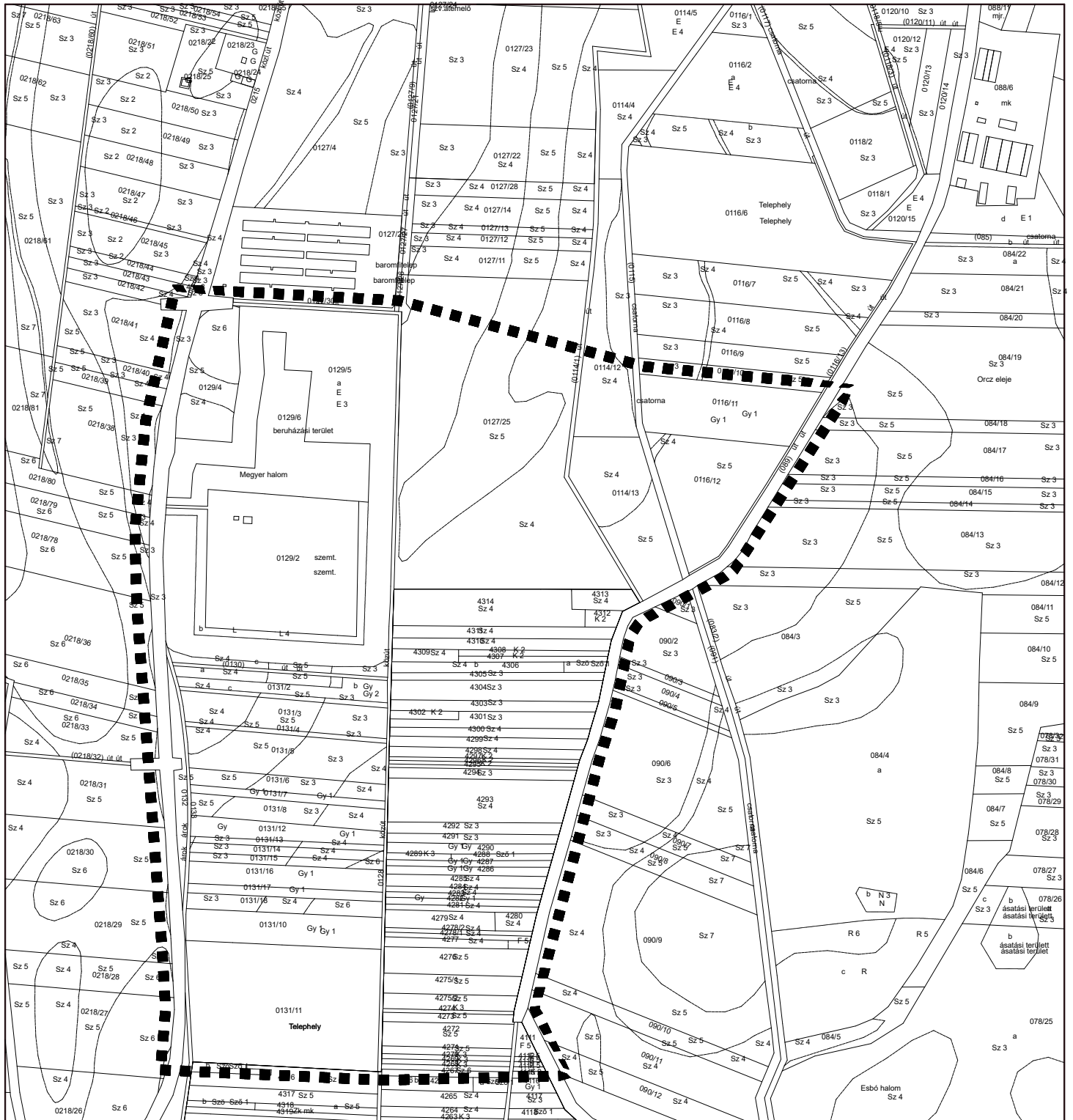
Dátum:
2018.12.hó

Törzsszám:
NYT-TRT-18/7.

Rajzszám:
T-1-IV-7.

ALAPTÉRKÉP V.

M=1:8.000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ: IBRÁNY VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Ibrány Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐK: <i>Dudás Ede</i> Dudás Ede okl. településmérnök TT 15-0303		<i>Liskány Tamás</i> Liskány Tamás épitőmérnök közreműködő tervező	
A rajz megnevezése: Alaptérkép V.	Dátum: 2018.12.hó	Törzsszám: NYT-TRT-18/7.	Rajzszám: T-1-V.

HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA

I. módosítás Ibrány Város, 863, 866, 867, 868 hrsz-t érintő módosítása Rajzszám: T-2.b-I.

A tervezett módosítás során egységes falusias lakóterület kialakítása a cél, az ikres beépítés és az övezethatárok törlésével. Ennek során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást is érinti a módosítás.

A hatályos településszerkezeti terv leírásában fontos elem a leszakadó területek felzárkóztatása, melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú életminőség elérése érdekében biztosítják a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a megfelelő minőségű közszolgáltatások elérését, lehetővé teszik a gazdasági fejlődést és munkahelyteremtést megalapozó funkciógazdag településhálózat kialakulását.

A terület módosítása kapcsán az érintett ingatlanok közvetlen környezetében, és a tervezési területen kertvárosias lakóterületek találhatóak (övezeti jel: Lke). A tervezett terület-felhasználás falusias lakóterület (övezeti jel: Lf). Szintterület-sűrűség mutató: 0,4.

III. módosítás Ibrány Város, 0286/11 hrsz-ú ingatlan környezetének módosítása Rajzszám: T-2.b-III.

A tervezett módosítás során különleges, helyi sajátosságokat hordozó idegenforgalmi-turisztikai terület kerül kialakításra, meglévő beépítésre szánt területből (gazdasági terület), illetve mezőgazdasági területből. Ennek során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást is érinti a módosítás.

A hatályos településszerkezeti terv leírásában fontos elem az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú életminőség elérése érdekében biztosítják a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a megfelelő minőségű közszolgáltatások elérését, turisztikai szolgáltatásokat.

A terület módosítása kapcsán az érintett ingatlanok közvetlen környezetében, és a tervezési területen mezőgazdasági területek – gyepterületek (övezeti jel: Mgy), illetve gazdasági ipari területek találhatóak. A tervezett terület-felhasználás különleges helyi sajátosságokat hordozó idegenforgalmi, turisztikai terület (övezeti jel: Kít). Szintterület-sűrűség mutató nem releváns, mivel beépítésre nem szánt területről van szó.

V. módosítás Ibrány Város, Ipari Park (0127/25 hrsz-ú) ingatlan környezetének módosítása Rajzszám: T-2.b-V.

A tervezett módosítás során gazdasági ipari terület (Gip) kerül kialakításra, meglévő beépítésre nem szánt területből (kertes mezőgazdasági terület). Ennek során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást is érinti a módosítás.

A hatályos településszerkezeti terv leírásában fontos elem a leszakadó területek felzárkóztatása, melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú életminőség elérése érdekében biztosítják a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a megfelelő minőségű közszolgáltatások elérését, lehetővé teszik a gazdasági fejlődést és munkahelyteremtést megalapozó funkciógazdag településhálózat kialakulását.

A terület módosítása kapcsán az érintett ingatlanok közvetlen környezetében, és a tervezési területen mezőgazdasági kertes – zártkert területek találhatóak (övezeti jel: Mz). A tervezett terület-felhasználás gazdasági ipari terület (övezeti jel: Gip). Szintterület-sűrűség mutató: 1,2

Településszerkezeti terv leírás módosul az 5. pont tekintetében

„Beépítésre nem szánt területek

(1) A Településszerkezeti Terv határolja le Ibrány város beépítésre nem szánt területeit.

Terület-felhasználási egységek

(1) Az igazgatási terület beépítésre szánt területei az építési használat általános jellege és sajátos építési használat szerint :

1. lakóterületek :

- kertvárosias lakó (Lke)

- falusias lakó (Lf)

2. vegyes területek :

- településközponti vegyes (Vt)

- központi vegyes (Vk)

3. gazdasági területek :

- kereskedelmi , szolgáltató (Gksz)

- ipari (Gip)

4. üdülő területek :

- hétvégi házas (Üh)

5. különleges területek (Kü)

(2) Az igazgatási terület beépítésre nem szánt területfelhasználási egységei :

1. közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési (KÖu, KÖk)

2. zöldterületek (közpark, díszpark) (Z)

3. erdő területek (E)

- védelmi , (Ev)

- gazdasági ,(E)

- egészségügyi, szociális, turisztikai (Ee)

4. mezőgazdasági területek (M)

- általános mezőgazdasági területek (M)

- kertes mezőgazdasági területek (Mk)

- zártkerti mezőgazdasági terület (Mz)

- általános, extenzív mezőgazdasági terület (Mgy)

5. a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek (V)

- általános vízgazdálkodási terület (V)

- erdő terület vízgazdálkodási területen (Ve)

- egészségügyi, szociális, turisztikai erdő terület vízgazdálkodási területen (VEe)

- mezőgazdasági terület vízgazdálkodási területen (Vm)

- gyepes mezőgazdasági terület vízgazdálkodási területen (Vmgy)

- lápos, mocsaras terület (Vlm)

6. különleges helyi sajátosságokat hordozó terület (K)

- idegenforgalmi, turisztikai terület (Kit)”

Településszerkezeti terv leírás módosul az 21. pont tekintetében:

Terület-felhasználási egységek

(1) Az igazgatási terület beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak :

Beépítésre szánt területek :

I. falusias lakóterület, (részben meglévő, részben tervezett területek) (Lf)

tervezett falusias lakóterületek,

funkcióváltás:

- Ibrány K-i részén kertés mezőgazdasági területből falusias lakóterület: 08 hrsz. : 20 hektár,

- A Liliom utca D-i oldalán általános mezőgazdasági területből falusias lakóterület : 036/14 hrsz., 036/15 hrsz., 036/6 hrsz., 036/7 hrsz., 036/8 hrsz., 036/9 hrsz., 036/10 hrsz., 036/12 hrsz., 036/13 hrsz., 036/5 hrsz., 036/4 hrsz. : 13,6 hektár,

- Bercsényi utca Ny-i oldalán kertés mezőgazdasági területből falusias lakóterület, 0255/13 hrsz., 0255/12 hrsz., 0255/11 hrsz., 0255/10 hrsz. : 2,0 hektár,

II. kertvárosias lakóterület, (részben meglévő, részben tervezett területek) (Lke)

meglévő kertvárosias lakóterület, Rozmaring u. K-i oldala,

tervezett kertvárosias lakóterületek, Bocskai utca É-i és D-i oldala 1,65 hektár

III. településközpont vegyes terület, (meglévők) (Vt)

IV. központi vegyes terület (meglévők) (Vk) Móricz Zsigmond Gimnázium

V. kereskedelmi , szolgáltató gazdasági terület, (tervezett területek) (Gksz)

tervezett kereskedelmi , szolgáltató gazdasági területek, funkcióváltás :

- Rákóczi utcától É-ra általános mezőgazdasági területből (gyep) 0274/8 hrsz., 0274/10 hrsz., 0274/11 hrsz. kereskedelmi , szolgáltató gazdasági terület : 25 hektár

VI. ipari gazdasági terület, (részben meglévő, részben tervezett területek) (Gip)

tervezett ipari gazdasági területek, funkcióváltás :

- Ibrány Ipari Parkja általános mezőgazdasági területből (gyep) ipari gazdasági terület 0276 hrsz., 0276/6 hrsz., 0276/7 hrsz., 0286/4 hrsz., 0286/5 hrsz., 0286/7 hrsz., 0286/10 hrsz., 0288/5 hrsz., 0288/2 hrsz.: 60,4 hektár,

- Bem József utca vége általános mezőgazdasági területből ipari gazdasági terület 0120/13 hrsz., 0120/14 hrsz. : 2,0 hektár.

- Rakamazi út D-i oldalán általános mezőgazdasági területből ipari gazdasági terület 0247/5 hrsz., 0249/7 hrsz., 0249/5 hrsz., 0249/24 hrsz., 0249/23 hrsz. : 10 hektár

- Nagytanyai út Ny-i oldalán kertés mezőgazdasági területből ipari

gazdasági terület 1,2 hektár, 0204/ hrsz., **keleti oldalán 0127/25 hrsz 10,2444 ha**

VII. hétvégi házas üdülőterület, (Üh) (részben meglévő, részben tervezett területek)

tervezett területek, funkcióváltás :

- általános mezőgazdasági területből hétvégi házas üdülőterület :

0362/47 hrsz., 0362/48 hrsz., 0362/49 hrsz., 0362/50 hrsz., 0362/51 hrsz., 0362/52 hrsz., 0362/53 hrsz., 0362/54 hrsz., 0362/55 hrsz., 0362/58 hrsz., 0362/59 hrsz., 0362/60 hrsz., 0362/61 hrsz., 0362/62 hrsz., 0362/63 hrsz., 0362/64 hrsz., 0362/65 hrsz., 0362/66 hrsz.: 13,05 hektár

VIII. különleges terület (temetők, kegyeleti parkok) meglévők és tervezettek (Kt)

- köztemető bővítése lakóterületből temető 2242 hrsz., 2241 hrsz., 2240 hrsz., 2239 hrsz., 2238 hrsz., 2237 hrsz., 2236 hrsz. : 1,76 hektár.

IX. különleges terület sport terület (Ks) (meglévő)

X. különleges terület homokbánya (meglévő) (Kh)

XI. különleges terület szennyvíztisztító telep, (meglévő) (Ksz)

XII. különleges terület szilárd hulladéklerakó telep, (meglévő) (Ksze)

XIII. különleges terület vízműutak, (meglévő) (Kk)

XIV. különleges terület szabadidő központ (Kszk)

XV. különleges terület horgásztó (Kho)

XVI. különleges terület gázfogadó (Kg)

XVII. különleges terület szélerőmű (Ke)

Beépítésre nem szánt területek :

XVIII. közlekedési területek, (részben meglévő, részben tervezett területek)

tervezett területek , funkcióváltás :

- Rakamaz – Lónya főút a város belterületétől, Nagyerdőtől É-ra Ibrányt érintő szakasza 3,45 km,

- Tervezett gyorsvasút a belterülettől DK-re Ibrányt érintő hossza 5,4 km,

XIX. közmű területek, (meglévők) (átjátszótorony, gázátadó)

XX. zöldterületek (közpark), (Z) (részben meglévő, részben tervezett területek)
meglévők :

- Szabolcs utcai park,
- Szegfű utcai park,
- Szegfű utca – Liliom utca sarok,
- Egészségügyi Központ előtti park,
- Hősök tere park,
- Vasvári u. - Árpád utca sarok park,
- Játzóterek: Ady utca É-i és D-i oldalán,
- Városháza K-i oldalán szökőkút, park

zöldterületi fejlesztések, tervezett zöldterületek:

- Nagyerdő horgásztavak környezetében szabadidő központ általános mezőgazdasági (gyep) területből horgásztavak szabad központ
0284/3 hrsz., 0284/4 hrsz., 0284/5 hrsz., 0284/6 hrsz., 0284/7 hrsz., 0284/8 hrsz., 0284/9 hrsz. : 20 hektár
- Lehel utca – Szegfű utca közötti tömbben lévő tó és környéke
- Radnóti utca É-i oldalán sportterület
- Csónakázótó, park a sportterület K-i oldalán.

XXI. védelmi erdő területek, (meglévő területek) (EV).

XXII. gazdasági erdő területek, (részben meglévő, részben tervezett területek)
(EG)

funkcióváltás:

- általános mezőgazdasági területből gazdasági erdő :
0136, 0142/1 hrsz. 24 hektár, 0116/11, 0116/12, 0114/13 hrsz.: 7,3744 ha

XXIII. egészségügyi, szociális, turisztikai erdő, (ET) (Ee) meglévő erdők a Tisza hullámterében.

XXIV. Általános mezőgazdasági terület, meglévők (Má) (M)

XXV. Kertes mezőgazdasági terület, meglévők (Mk)

XXVI. vízgazdálkodással összefüggő területek : (V) meglévők

- Tisza folyó medre és partja, hullámtér, árvízvédelmi töltés,
- Lónyay – csatorna medre és partja, árvízvédelmi töltés,
- Belfő – csatorna medre és partja,
- Közcélú csatornák medre és partja,

XXVII. vízgazdálkodással összefüggő területek, állóvizek medre és partja (V)
meglévők és tervezettek .

- Nagyerdő meglévő tavak medre és partja,
- Tervezett csónakázó tavak medre és partja.

XXVIII. különleges helyi sajátosságokat hordozó terület (K)

- idegenforgalmi, turisztikai terület, 0286/3, 0286/4 hrsz., 10,4442 ha”

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

Közigazgatási és belterületi határ:

- 1.) A település közigazgatási területe nem változik.
 - külterület nem változik, belterület nem változik
- 2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület mértéke nő.
- 3.) A Településszerkezeti terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiaknak megfelelően tagolódnak:
 - beépítésre szánt területek, beépítésre nem szánt területek

Településszerkezeti terv módosításának szempont rendszere:

- A településszerkezeti terv elemeinek megváltoztatásához a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó településszerkezeti terv leírását módosítani kell.

A településszerkezeti terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló, legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe

Infrastrukturális elemek:

I. Vasútvonal	A tervezési területet nem érinti.
II. Gyorsforgalmi út	A tervezési területet nem érinti.
III. Országos külterületi főút	A tervezési területet nem érinti.
IV. Országos belterületi főút	A tervezési területet nem érinti.
V. Országos külterületi mellékutak	A tervezési területet nem érinti.
VI. Országos belterületi mellékutak	A tervezési területet nem érinti.
VII. Helyi külterületi gyűjtő utak	A tervezési területet nem érinti.
VIII. Helyi belterületi gyűjtő utak	A tervezési területet nem érinti.
IX. Kerékpár	A tervezési területet nem érinti.
X. Közúti kereszteződés	A tervezési területet nem érinti.

ÉRTÉKVÉDELEM

Az épített környezet, karakter és településkép védelem:

A tervezési területek műemléki környezet által nem érintettek. Védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) nem, helyileg védett épületet, a módosítással érintett tömb nem érint, így a tervezett módosítás nem befolyásol kedvezőtlenül. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet.

Régészeti terület, természeti környezet:

A módosítás régészeti érdekű területet érint. A III.sz. módosítás természeti területet, ökológiai hálózat ökológiai folyosót érinti. A módosítás védett területekkel, a területek tervezett hasznosításával teljes mértékben összhangban van.

HATÁROZAT

KIVONAT

Ibrány Város Képviselő Testületének 2018. december 10-én megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

K8

**Ibrány Város Képviselőtestületének
217/2018. (XII.10.) KT. sz.
h a t á r o z a t a**

**Ibrány Város Településszerkezeti terv és leírás
módosításának jóváhagyásáról**

A KÉPVISELŐ - TESTÜLET

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 6.§-a által kapott felhatalmazás alapján a 37/1999 (VI.03.) KT. sz. határozattal elfogadott Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióját az alábbiak szerint módosítja:

Nyírségterv Kft. által NYT-TRT-18/7. Tsz.-on készített Településszerkezeti tervét (T-2.b-I, T-2.b-III, T-2.b-V.) és a településszerkezeti tervek leírását az 1. 2. 3.mellékletekkel együtt **elfogadja.**

A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Ibrány, 2018. december 10.

**Trencsényi Imre
alpolgármester**

**Bakosiné Márton Mária sk.
jegyző**

A Kiadmány hitelül:

Ibrány, 2018. december 20.



**Bakosiné Márton Mária
jegyző**

Melléklet:

1.sz. melléklet:

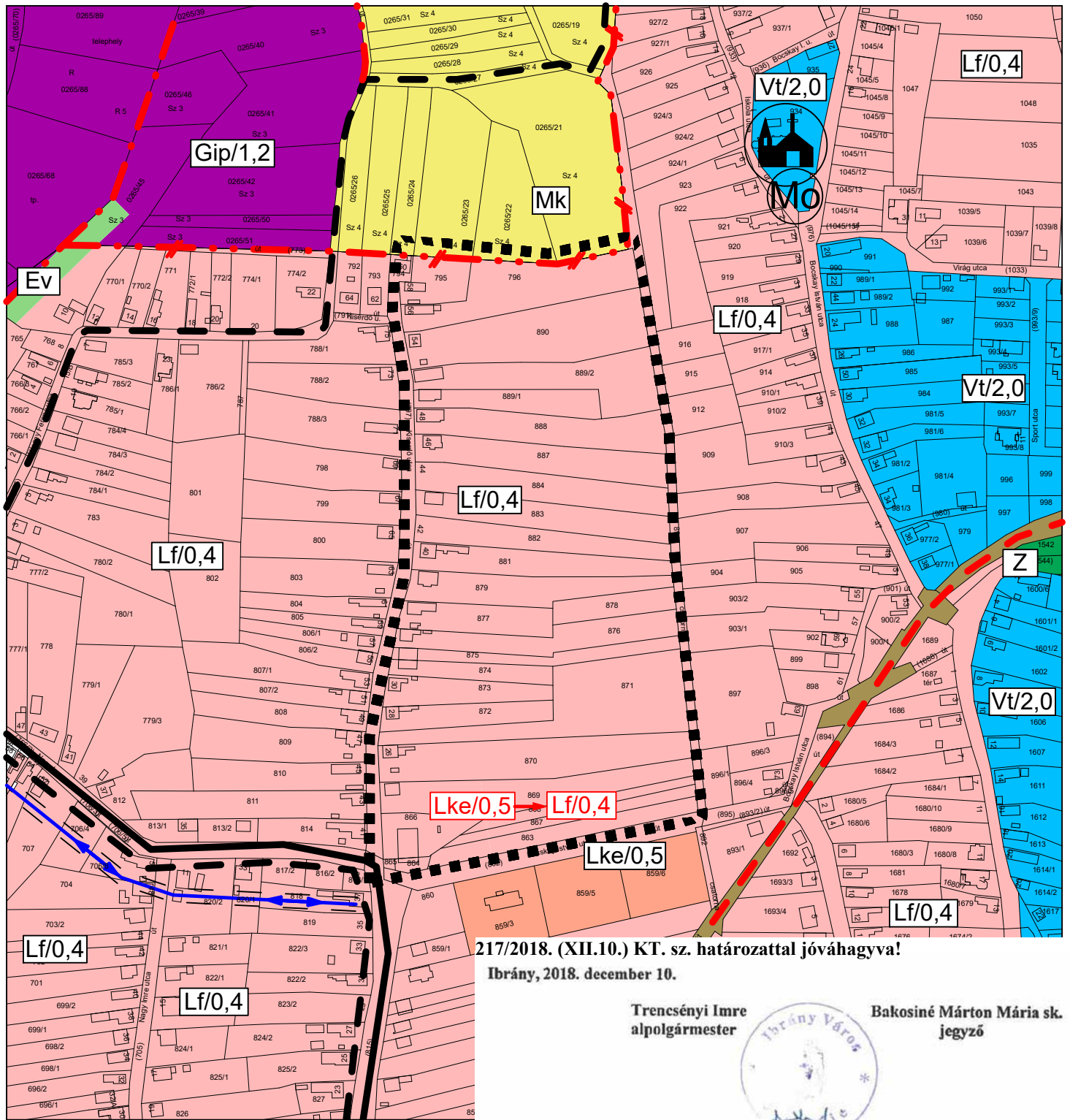
**T-2.b-I., T-2.b-III., T-2.b-V. rajzszámú
településszerkezeti terlapok**

2.sz. melléklet: Terület-felhasználás módosulások

3.sz. melléklet: Biológiai aktivitásérték számítás

JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV I.

M=1:4.000



217/2018. (XII.10.) KT. sz. határozattal jóváhagyva!

Ibrány, 2018. december 10.

Trencsényi Imre
alpolgármester

Bakosiné Márton Mária sk.
jegyző



Bakosiné Márton Mária
jegyző

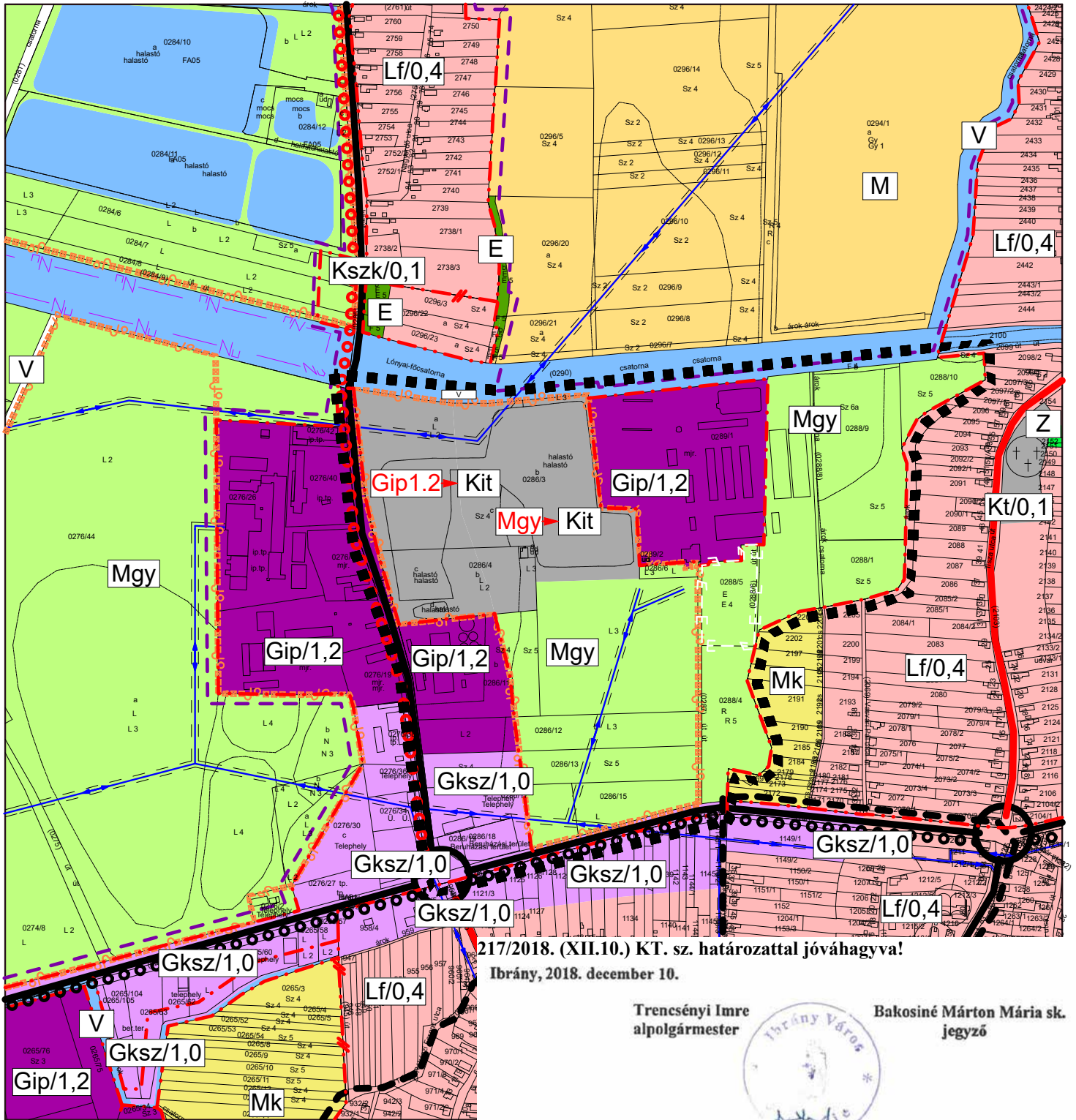
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



NYÍRSÉGETERV

4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6.
Tel./fax: 42/421-303
E-mail: nyirsegeterv@gmail.com

MEGBÍZÓ: IBRÁNY VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Ibrány Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐK: 			
Dudas Ede okl. településmérnök TT-15-0303		Fazekasné Jánoscsik Zsuzsa épitőmérnök közreműködő tervező	Liskány Tamás épitőmérnök közreműködő tervező
A rajz megnevezése: Jóváhagyott településszerkezeti terv I.	Dátum: 2018.12.hó	Törzsszám: NYT-TRT-18/7.	Rajzszám: T-2.b-I.



217/2018. (XII.10.) KT. sz. határozattal jóváhagyva!

Ibrány, 2018. december 10.

Trencsényi Imre
alpolgármester

Bakosiné Márton Mária sk.
jegyző



Bakosiné Márton Mária
jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



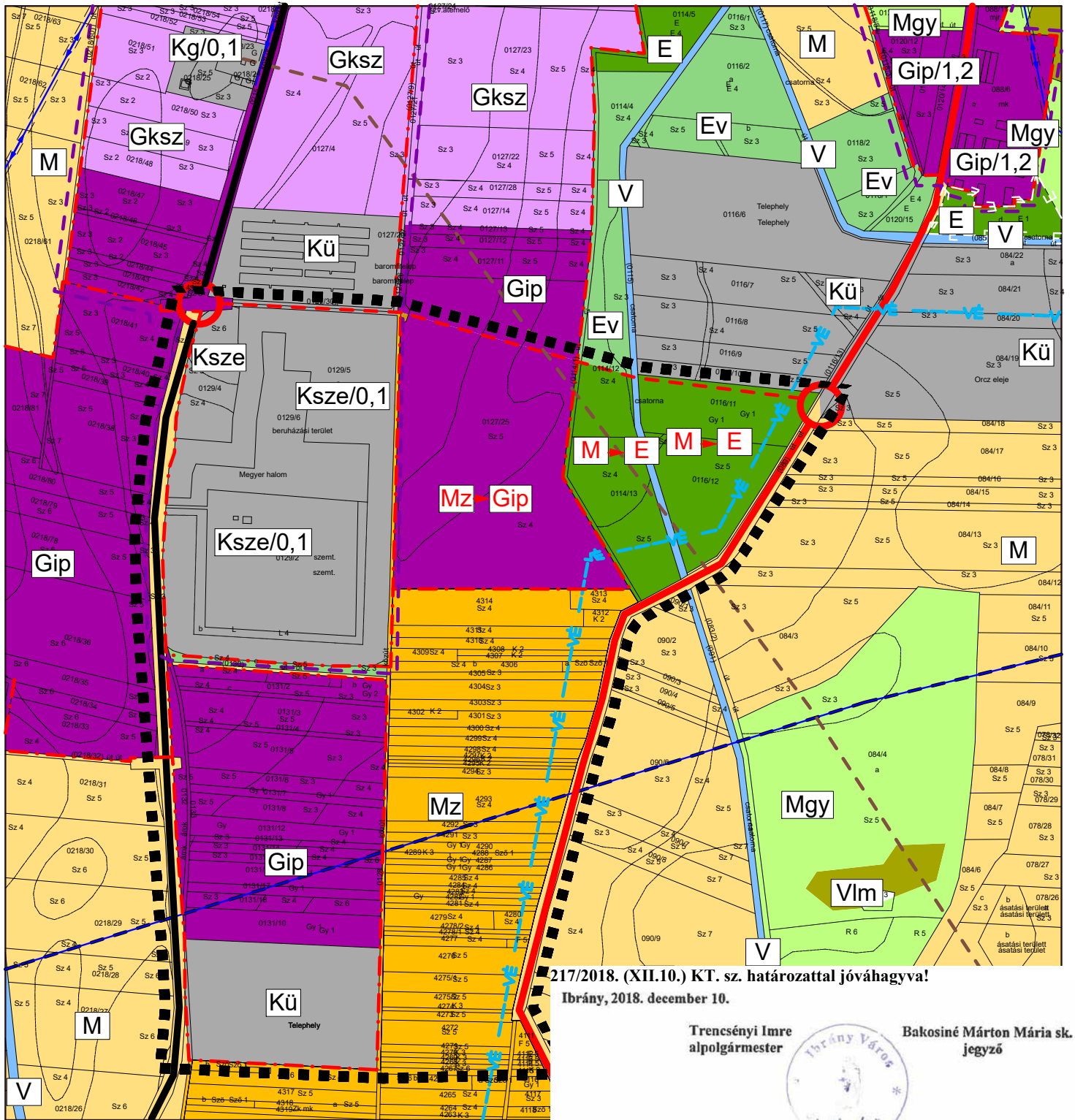
NYÍRSÉGETERV

4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6.
Tel./fax: 42/421-303
E-mail: nyirsgeterv@gmail.com

MEGBÍZÓ: IBRÁNY VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Ibrány Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐK: 			
Dudás Ede okl. településmérnök TT 15-0303		Fazekasné Jánoscsik Zsuzsa épitőmérnök közreműködő tervező	Liskány Tamás épitőmérnök közreműködő tervező
A rajz megnevezése: Jóváhagyott településszerkezeti terv III.	Dátum: 2018.12.hó	Törzsszám: NYT-TRT-18/7.	Rajzszám: T-2.b-III.

JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV V.

M=1:8.000



217/2018. (XII.10.) KT. sz. határozattal jóváhagyva!
Ibrány, 2018. december 10.

Trencsényi Imre
alpolgármester

Bakosiné Márton Mária sk.
jegyző



Bakosiné Márton Mária
jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



NYÍRSÉGETERV

4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6.
Tel./fax: 42/421-303
E-mail: nyirsgeterv@gmail.com

MEGBÍZÓ: IBRÁNY VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Ibrány Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐK: 			
Dudás Ede okl. településmérnök TT 15-0303		Fazekasné Jánoscsik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	
Liskány Tamás építőmérnök közreműködő tervező			
A rajz megnevezése: Jóváhagyott településszerkezeti terv V.	Dátum: 2018.12.hó	Törzsszám: NYT-TRT-18/7.	Rajzszám: T-2.b-V.

JELMAGYARÁZAT - TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Beépítésre szánt területek:

- Lf** Falusias lakóterület
- Lke** Kertvárosias lakóterület
- Vt** Településközpont vegyes terület
- Gip** Ipari gazdasági terület
- Gksz** Kereskedelmi szolgáltató terület
- K** Különleges területek
 - Működő temető; Kegyeleti park, lezárt temető területe; (Kt)
 - Sportlétesítmény terület; (Ks)
 - Homokbánya területe; (Kh)
 - Szennyvíztisztító terület; (Ksz)
 - Szilárd hulladék lerakó telep; (Ksze)
 - Vízműutak területe; (Kk)
 - Szabadidőközpont területe; (Kszk)
 - Horgásztó területe; (Kho)
 - Gázfogadó területe; (Kg)
 - Szélerőmű területe; (Ke)
 - Mezőgazdasági üzemi terület; (Kü-ü)

Beépítésre nem szánt területek:

- Z** Zöld terület (közpark)
- E** Gazdasági erdőterület
- Ev** Védelmi erdőterület
- M** Általános mezőgazdasági terület
- Mk** Kertes mezőgazdasági terület
- Mz** Mezőgazdasági terület - zártkert
- Mgy** Mezőgazdasági terület - zömében gyp
- Vasúti közlekedési terület
- Vlm** Lápos, mocsaras terület
- V** Vízgazdálkodási terület
- KÖp** Közlekedési célú terület - parkoló
- Kit** Helyi sajátosságokat hordozó, idegenforgalmi turisztikai terület

- Közigazgatási határvonal
- Belterületi határvonal
- Beépített és beépítésre szánt terület határvonal
- Országos mellék út
- Tervezett út: - belterületen gyűjtőút
- külterületen egyéb közút
- Tervezett belterületi kiszolgáló út
- Fő dűlőút
- Út: - belterületen települési mellékút
- külterületen egyéb közút
- Védőtávolság
- Elektromos vezeték és védőtávolsága külterületen 10-10 m, belterületen 5-5 m
- Vasút vonal
- Természeti terület határa
- Meglévő szintbeli kereszteződés
- Tervezett szintbeli kereszteződés
- Tervezett kerékpárút vonal
- Szabályozási terület egység határ
- NATURA2000 - különleges madárvédelmi terület

Országos Területrendezési Terv, MTrT szerinti, a települést érintő szerkezeti elemek - OTÉK-ot kiegészítő jelkulcs:

- Országos vízminőség-védelmi terület határa
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa
- Rendszeresen belvízjárta terület
- Régészeti terület határa
- Ökológiai hálózat területének határa
- Területfelhasználási térség határa
- Térségi szénhidrogén szállítóvezeték és védőtávolsága gázvezeték 5-7 m, gázátadó állomás kerítésétől 15 m, fáklyától 40 m
- Elővásárlási jog

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti vélemények alapján javított dokumentáció!



Oktatási központ



Egyházi központ



Temető



Kereskedelmi központ

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ:

**IBRÁNY VÁROS
Önkormányzat**

A MUNKA MEGNEVEZÉSE:

**Ibrány Város
Településrendezési Terv**

TERVEZŐK:

Dudas Ede
okl. településmérnök
TT-15-0303

Fazekasné Janócsik Zsuzsa
építőmérnök
közreműködő tervező

Liskány Tamás
építőmérnök
közreműködő tervező

A rajz megnevezése:

Jelmagyarázat - településszerkezeti terlapok

Dátum:

2018.12.hó

Törzsszám:

NYT-TRT-18/7.

Rajzszám:

T-2.b-I-III-V.

4431 Nyiregyháza, Mackó utca 6.
Tel./fax: 42/421-303

E-mail:
nyirsegeterv@gmail.com

2.sz. melléklet: Terület-felhasználás módosulások

Sorsz.	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS			TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	
1.	Lke	Lakóterület Kertvárosias	>	Lf	Lakóterület Falusias
2.	Mgy	Mezőgazdasági ter. gyepterület	>	Kit	Különleges idegenforgalmi-turisztikai
	Gip	Gazdasági terület ipari			
3.	Mz	Mezőgazdasági ter. Zártkert	>	Gip	Gazdasági terület Ipari
	Má	Mezőgazdasági ter. Általános	>	E	Erdőterület Gazdasági

3.sz. melléklet: Biológiai aktivitásérték számítás**A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK-SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: az Étv.) 7. § (3) b) pontja kimondja:

„újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékéhez képest nem csökkenhet,”

Ibrány Város részterületére szóló településrendezési eszközeinek módosítása beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területté történő kijelölésével együtt jár, így **a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása jogszabályi kötelezettség.**

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1/A. § szerint a biológiai aktivitásérték szinten tartását a településszerkezeti tervben kell igazolni. A számítást a tervezési terület egészére végeztük el, így igazolva a követelmény teljesülését.

A terület biológiai aktivitásérték (BAÉ) számítása során a változtatás előtti biológiai aktivitásérték megállapításához részben – az ÖTM rendelet 3. § b) pontjában, a hatályos településrendezési eszközök esetére előírtak szerint – a területfelhasználási egység besorolásának megfelelő értékeket vettük alapul.

Biológiai aktivitásérték (nem differenciált) számítás a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 2. táblázat szerint

Területfelhasználás	Hatályos terv			Területfelhasználás	Tervezett állapot		
	terület(ha)	ért.mutató	Pontszám		terület(ha)	ért.mutató	Pontszám
I.sz. módosítás							
Lakóterület Kertvárosias Lke	0,6893	2,7	1,86111	Lakóterület Falusias Lf	0,6893	2,4	1,65432
III.sz. módosítás							
Mezőgazdasági ter. gyepterület Mgy	5,9408	3,7	21,98096	Különleges idegenforg. tur. Kit	10,4442	3,2	33,42144
Gazdasági terület ipari Gip	4,5034	0,4	1,80136				
V.sz. módosítás							
Mezőgazdasági ter. Zártkert Mz	10,2444	5	51,222	Gazdasági terület Ipari Gip	10,2444	0,4	4,09776
Mezőgazdasági ter. Általános Má	7,3744	3,7	27,28528	Erdőterület Gazdasági E	7,3744	9	66,3696
Összegzés	28,7523		104,15071	Összegzés	28,7523		105,54312
Biológiai aktivitásérték javult, azaz:			1,39241	101,3369184 %		Megfelelő!	

A változtatás után számított BAÉ (1,3941 ponttal) növekedett a változtatás előtti értékhez (101,3369%) képest, így a tervmódosítás az Étv. vonatkozó előírását betartja.

RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT – RENDELET

Ibrány Város Képviselő Testülete
4484 Ibrány, Árpád u. 5-7.
Telefon: 42/527-019

D2
IBRÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
30/2008. (XII. 19.) Önkormányzati rendelete

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERVEK
ELFOGADÁSÁRÓL

IBRÁNY VÁROS KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
30/2008. (XII. 19.)KT
r e n d e l e t e
D2

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERVEK
ELFOGADÁSÁRÓL¹

Ibrány város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 8.§.(1) bekezdés szerinti feladatkörben, az 1990 évi LXV. Törvény 16.§. (1) bekezdés szerinti jogkörben, valamint Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 7.§. (3) bekezdés szerinti hatáskörben, és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítások szerinti felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak 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 magában foglalóan) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg, és elrendeli az alkalmazását.

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §.²

A rendelet hatálya

A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani , korszerűsíteni , bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999 évi CXV. Törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, mely módosításra került a 36/2002 (III.7) Korm rendelettel (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a 2/2002 T-02/2006 törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (T-2 , T-2/a, T-2/b , T-2/c, T-3) (S-2m, S-4m, S-3m, S-1m) T-3.b-I., T-3.b-III-1, T-3.b-III-2., T-3.b-IV-1, T-3.b-IV-2, T-3.b-IV-3, T-3.b-IV-4, T-3.b-IV-5, T-3.b-IV-6, T-3.b-IV-7., T-3.b-V. és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad

2.§.

A belterületbe vonás szabályai

(1) A szabályozás belterületi határmódosítást irányoz elő a S-2m, S-4m, S-3m, S-1m jelű szabályozási terveken jelölt területi határokkal.

¹ Egységes szerkezetbe a módosításokkal. Hatályos: 2018.december 26-tól Utoljára módosította a 22/2018 (XII.11.) önkormányzati rendelet.

² Módosította a 22/2018 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2018. december 26-tól

(2) A belterületbe vonás ütemezetten is végrehajtható.

- (3) A belterületbe vonásig a területek beépítésre szánt területként kezelendők, ahol a szabályozási tervekben és HÉSZ-ben meghatározott övezeti szabályozás érvényes.

3. §.

Általános építési szabályok

4. §.

- (1) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető
- (2) Ibrányban a közművesítettség fokozatai:
- Teljes közművesítettség szükséges vegyes, falusias, kertvárosias, kisvárosias lakó területeken, továbbá ipari-gazdasági és kereskedelmi szolgáltató valamint egyes különleges területeken (szabadidő központ, sportlétesítmény, vízműkutak, mezőgazdasági üzemi területek).
 - Részleges közművesítettség szükséges egyes különleges területeken (szilárd hulladéklerakó, működő temető, kegyeleti park, szennyvíztisztító telep, horgászto, gázfogadó, szélerőmű területek).
 - A településen ahol nincs szennyvízcsatorna hálózat, ott a teljes közművesítettség helyett a részleges közművesítettség is megengedhető, a csatornázás hiányának megszűntéig.
 - Részleges közművesítésnél zárt rendszerű szennyvíztároló létesítése szükséges. Ahol szennyvízcsatorna van az utcában a csatornára való rákötés kötelező.
- (3) Ibrányban, a telken kötelezően zöldfelületi célra használandó területet kialakítani a szabályozási tervlapon jelölt helyeken, az alábbiak szerint kell:
- A telken belüli kötelező zöldfelületet, háromszintes növényállomány telepítésével, őshonos fajok alkalmazásával kell kialakítani ipari gazdasági és különleges mezőgazdasági üzemi területek esetén. Kereskedelmi, gazdasági szolgáltató területek esetén legalább kétsoros fasor telepítését jelenti, őshonos fajok alkalmazásával. Egyéb területeken legalább egyszintes növényállomány szükséges
 - Amennyiben a szabályozási terveken ábrázolt telekrész jelenleg beépített, a telekrészre eső épületek nem bővíthetők. Az épületek/épületrészek bontásával egyszerre a növényállomány telepítését a szabályozási tervnek megfelelően végre kell hajtani.”
- (4) A telekalakítás szabályai:
- Az egyes építési övezetekben meghatározott minimális telekterület és telekméretet minden telekalakítással újonnan kialakított telkek esetében betartandó. A kialakult telek – ha telekalakítás nem történik – beépítése az egyéb övezeti előírásoknak megfelelően engedélyezhető, ha a telkek megközelítése és közműellátása biztosítható és telek-megszüntetési szabályozás nem érinti. Kialakult – az övezeti szabályozásban megadottnál kisebb területű és méretű teleknél a beépítettség mértéke az övezeti szabályok szerint, azonban ha a kialakult beépítettség mértéke ennél nagyobb az megtartható, de nem növelhető.
 - Nyúlványos telek: a meglévő nyúlványos telkek a Szabályozási Terveknek megfelelően beépíthetők, újabb nyúlványos telkek nem alakíthatók ki.

5.§.
Szabályozási elemek

II. Fejezet

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

6. §.

Településszerkezet, terület-felhasználás

- (1) A település igazgatási területe építési szempontból
 - a) Beépítésre szánt területekre,
 - b) Beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

- (2) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület felhasználási egységekre osztottak (A terület felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsaikat a szabályozási terv tartalmazza):
 - a) Lakóterületek:
 - aa) kertvárosias lakóterületek (Lke)
 - ab) falusias lakóterületek (Lf)
 - b) Vegyes területek:
 - ba) településközpont vegyes területek (Vt)
 - bb) központi vegyes területek (Vk)
 - c) Gazdasági területek:
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz)
 - cb) ipari gazdasági területek (Gip)
 - d) Üdülő területek :
 - da) hétvégi házas üdülőterületek (Üh)
 - e) Különleges területek :
 - ea) temető területek, kegyeleti parkok (Kt)
 - eb) sportterület (Ks)
 - ec) homokbánya (Kh)
 - ed) szennyvíztisztító telep (Ksz)
 - ee) szilárd hulladéklerakó telep (Ksze)
 - ef) vízműutak (Kk)
 - eg) szabadidő központ (Kszk)
 - eh) horgászto (Kho)
 - ei) gázfogadó (Kg)
 - ej) mezőgazdasági üzemi (Kü)

- (3) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület felhasználási egységekre osztottak (A terület felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsaikat a szabályozási terv tartalmazza):
 - a) Közlekedési-, közmű elhelyezési területek (K, KÖ)

- b) Zöldterületek:
 - ba) közparkok (Z)
- c) Erdőterületek: (E)
 - ca) védelmi erdő, (Ev)
 - cb) gazdasági erdő, (E)
 - cc) egészségügyi, szociális, turisztikai erdő, (Ee)
- d) Mezőgazdasági területek :
 - da) kertes mezőgazdasági területek, (Mk)
 - db) általános mezőgazdasági területek. (M)
- e) Vízgazdálkodással összefüggő területek (V)
- f) ³Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (K-e)
- g) ⁴Különleges, helyi sajátosságokat hordozó idegenforgalmi-turisztikai terület (Kit)

Épületek, építmények elhelyezésének általános szabályai

7. §

- (1) ⁵.
- (2) Ha az építési hely szélessége 6 m-nél kisebb, a telek nem építhető be.
- (3) Építési telket érintő nyílt árok vagy vízfolyás mederrézsűjének élétől 6-6 m-es sávban, közmű esetén annak védőtávolságán belül építmény nem helyezhető el.
- (4) Ha előkert az előírások szerint nem alakítható, közterületre néző lakás padlószintje az utca járdaszintje fölött legalább 0,5 m-re legyen.
- (5) Az építési helyen kívül álló, vagy azon túlnyúló épület, illetőleg épületrész rendeltetése nem módosítható. Az ilyen épületen csak az életveszély elhárítását szolgáló építési munka végezhető.
- (6) A környezetbe illeszkedés szempontjából az előírásoknak meg nem felelő beépítés és beépítési jellemzők nem vehetők figyelembe.
- (7) Lakóépületek pinceszintjei, terepszint alatti épületrészei a hátsókert irányába az építési helyen kívül is elhelyezhetőek. A hátsókert irányába létesülő pinceszint esetén min. 2,0 méter távolságot kell tartani a hátsó telekhatártól. Pinceszinti építményrészek és terepszint alatti építmények az előkertben nem helyezhetőek el.
- (8) A tetőterek beépítése a megengedett maximális építménymagasságok betartásával engedélyezhető, meglévő magastetős épületek tetőttereinek beépítése, és lapos tetős épületek tetőráépítése esetén is. Egy épületen belül csak egy tetőtéri építményszint létesíthető, melyet egy légtérben levő galériaszint kiegészíthet.
- (9) Kialakult helyzet speciális előírásai (az övezeti jelben feltüntetett „K” kialakult jel értelmezése):
 - a.) Kialakult legnagyobb beépítettség: amennyiben a kialakult beépítettségi mérték nagyobb, mint az övezetben megadott legnagyobb beépítettség mértéke, úgy a kialakult értéket lehet alkalmazni, a meglévő beépítettségi érték tovább nem növelhető.
 - b.) Kialakult építménymagasság: a kialakult építménymagasság megtartható, de az tovább nem növelhető.
 - c.) Kialakult telekterület: amennyiben a kialakult telekterület kisebb, mint az övezeti szabályozásban megadott minimális telekterület, az egyéb övezeti előírások megtartása mellett a telek beépíthető (amennyiben telekmegszüntetési szabályozás

³ Kiegészítette a 19/2018 (X.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2018. november 15.

⁴ Kiegészítette a 22/2018 (XII.11.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos: 2018. december 26-tól

⁵ Hatályon kívül helyezte 2017. XII. 01-től a 24/2017 (X.31.) önkormányzati rendelet 28.§-a

nem érinti). A telek területe tovább nem csökkenthető. Különleges területeknél a meglévő telek terület nem csökkenthető és nem megosztható.

- (10) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, ha a telek szélessége meghaladja a 16 métert, az oldalhatáron álló beépítés 1,0 méter széles csurgó távolság elhagyásával is lehetséges, kivéve lakóterület esetén.
- (11) Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása:
- a) Előkertek:
 - aa. A lakó építési övezetekben az előkertek mélységét – amennyiben a szabályozási terveken feltüntetettek másként nem rendelkeznek – az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni.
 - ab. A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:
 - ac. ek= kötelező előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is.
 - b) Oldalkertek:
 - ba. Lakóterületen belül az oldalkertek mérete az előírt megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke, szabadon álló beépítés esetén az 50 %-a.
 - c) Hátsókertek:
 - ca. Lakóterületen, területen belül a hátsókertek mértéke minimum 6 méter.
 - cb. Ha bármely lakóövezetbe sorolt építési telkeknél az utcai telekhatártól mért 60 m-nél távolabb eső telekrészen is építési hely alakulna ki, akkor a 60 m-en túli telekrész nem tekinthető építési helynek – amennyiben a szabályozási terveken másként nem került jelölésre - azaz ez a távolság az építési telek hátsókerti építési határvonalának felel meg.”
 - d) A 6 méternél magasabb műsorszóró, átjátszó bázisállomások, szélkerekek, reklámhordozó oszlopok, antennák az alábbi feltételekkel helyezhetőek el:
 - da. Külterületi védett (bármilyen természetvédelmi) oltalom alatt álló) területen berendezések sem önállóan, sem más berendezésekhez kapcsolva nem helyezhetőek el. Kivételt képez a meglévő berendezések cseréje, kiegészítése, illetve meglévő építményre új berendezések telepítése.
 - db. Belterületen a 10 méternél magasabb berendezések önálló szerkezetű építményként (torony) újonnan nem helyezhetőek el.
 - dc. ⁶
 - dd. ⁷
 - de. ⁸
- (12) Belvízzel veszélyeztetett területek szabályai:
- a) A szabályozási tervek szerinti belvízzel veszélyeztetett területeken elhelyezett épületek, építmények esetében az alapozási, vízszigetelési technológiát úgy kell megválasztani, hogy az a megjelenő belvíz ellenére is biztonságosan funkcionáljon, mindenféle épületszerkezeti vagy egyéb károsodás nélkül.
 - b) Pinceszint ezeken a területeken kizárólag csak talajvíznyomás elleni szigetelés kialakításával építhető.

⁶ Hatályon kívül helyezte 2017. XII. 01-től a 24/2017 (X.31.) önkormányzati rendelet 28.§-a

⁷ Hatályon kívül helyezte 2017. XII. 01-től a 24/2017 (X.31.) önkormányzati rendelet 28.§-a

⁸ Hatályon kívül helyezte 2017. XII. 01-től a 24/2017 (X.31.) önkormányzati rendelet 28.§-a

III. fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

8. §.

A lakóterületre vonatkozó általános előírások

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek, elhelyezésére szolgál.
- (2) A lakóterületen fő és melléképületek helyezhetők el (A fő- és melléképületek fogalom meghatározása az 1. mellékletben található meg.)
- (3) Valamennyi lakóterületen gondoskodni kell a keletkező szennyvizek, és csapadékvizek elvezetéséről ill. ártalommentes elhelyezéséről.
A városközpont építési övezeteit az OTÉK 8.§.(2/a.) szerinti teljes közművesítéssel kell ellátni, a szennyvíz-csatornázatlan területeken, a szennyvízcsatorna megépítéséig részleges közművesítettség megengedhető.
Egyéb belterület és a belterületbe vonással újonnan létesítendő lakóövezeteket legalább az OTÉK 8. §. (2/ b.) szerinti részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (4) Lakóterületeken belül kertvárosias és falusias lakóterületeken a minimális telekterület esetében (400 m²) csak egy lakóépület építhető.
Kertvárosias lakóterületen az Lke-2 övezetben, maximum két lakóépület építhető, melyekben egyenként maximum öt lakásegység helyezhető el.
- (5) Ibrány lakóterületei sajátos építési használatuk szerint:
 - kertvárosias lakóterületek (Lke),
 - falusias lakóterületek (Lf).

Kertvárosias lakóterület

9. §

- (1) A kertvárosias lakóterület több önálló rendeltetési egységet magában foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál. Kertvárosias lakóterület maximum 6,0 m-es építménymagasságú lakóépületek, a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
 - a) A kertvárosias lakóterület építési helyén belül elhelyezhető épületek:
 - aa. Legfeljebb négylakásos lakóépület
 - ab. A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - ac. Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - ad. A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény, egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület
 - ae. Sportépítmény
 - af. A helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény

- b) Melléképületek közül a terület építési helyén belül elhelyezhető:
 - ba. Járműtároló
 - bb. Tároló építmények (szerszám, tüzelőanyag, kisgép)
- c) Melléképítmények közül az övezetben elhelyezhető:
 - ca. Közmű becsatlakozási műtárgy
 - cb. Közműpótló műtárgy
 - cc. Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - cd. Háztartási célú kemence, jégverem, zöldséges verem
 - ce. Kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, lugas, szökőkút, kerti tó, kerti grill, kerti pavilon, terasz, kerti víz- és fürdőmedence, kerti épített tűzrakóhely, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tető, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő)
 - cf. Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas (a fix rész) szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- (2) Az kertvárosias lakóterületen a 1. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
- (3) Kertvárosias lakóterületen rendeltetési egységenként legalább 150 m² telekhányadot kell biztosítani. Nem lakás esetén minden megkezdett 100 m² nettó épület-szintterület egy rendeltetési egységnek számít.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni
- (5) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 18,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak. Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (6) Az elő-, oldal-, hátsókert előírásai:
 - a) Az előkertek mélységét az építési övezetekben – amennyiben a szabályozási terveken feltüntetettek másként nem rendelkeznek – az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Az új épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 1/2-a kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerülni. (ek= kötelező előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is) Ez alól kivételt képeznek a sport, az egyházi, az oktatási rendeltetésű építmények, amelyeknek az előkerti mérete legfeljebb 10,0 méter.
 - b) Az oldalkertek legkisebb szélessége minden esetben minimum 4,5 méter.
 - c) A hátsókert legkisebb mérete 5 méter.
- (7) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztérium rendelete szerinti területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettség zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- (8) Az övezetben az utcafronti telekhatártól számított:
 - a) 15 méteren belül melléképület nem helyezhető el
 - b) 20 méteren belül a melléképület csak főépülettel egybeépítve létesíthető
 - c) 35 méteren belül állattartó épület nem létesíthető
- (9)⁹

⁹ Hatályon kívül helyezte 2017. XII. 01-től a 24/2017 (X.31.) önkormányzati rendelet 28.§-a

Falusias lakóterület

10. §

- (1) A falusias lakóterület maximum 5,0 m-es építménymagasságú lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál. Ez alól kivételt képeznek a sport, az egyházi, az oktatási rendeltetésű építmények, amelyeknek a megengedett max. építménymagassága legfeljebb 7,50 méter.
 - a) A falusias lakóterület építési helyén belül elhelyezhető épületek:
 - aa. Lakóépület
 - ab. Mező és erdőgazdasági építmény
 - ac. Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - ad. Szálláshely szolgáltató épület
 - ae. Kézműipari építmény
 - af. Sportépítmény
 - ag. Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - b) Melléképületek közül a terület építési helyén belül elhelyezhető:
 - ba. Járműtároló
 - bb. Tároló építmények (szerszám, tüzelőanyag, kisgép)
 - c) Melléképítmények közül az övezetben elhelyezhető:
 - ca. Közmű becsatlakozási műtárgy
 - cb. Közműpótló műtárgy
 - cc. Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - cd. Háztartási célú kemence, jégverem, zöldséges verem
 - ce. Kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, lugas, szökőkút, kerti tó, kerti grill, kerti pavilon, terasz, kerti víz- és fürdőmedence, kerti épített tűzrakóhely, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tető, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő)
 - cf. Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- (2) Az falusias lakóterületen a 2. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
- (3) Falusias lakóterületen az építési telek 1000 m²-t meghaladó részére, csak az adott alövezet legnagyobb beépítettségi mutatójának 10%-kal csökkentett értéke számítható (pl. alövezeti 30% esetén, 20%). A telek 2500 m² feletti része a beépíthetőség mértékébe nem számítható be
- (4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni
- (5) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak. Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 22,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (6) Az elő-, oldal-, hátsókert előírásai:
 - a) Az előkertek mélységét az építési övezetben – amennyiben a szabályozási terveken feltüntetettek másként nem rendelkeznek – az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Az új épületek utca felőli

homlokzati hosszának legalább 1/2-a kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön. (EK= kötelező előkert mérete, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is) Ez alól kivételt képeznek a sport, az egyházi, az oktatási rendeltetésű építmények, amelyeknek az előkert mérete legfeljebb 10,0 méter.

- b) Az oldalkertek legkisebb szélessége minden esetben minimum 4,5 méter.
 - c) A hátsókert legkisebb mérete 5 méter. Ez alól kivételt képeznek azok az építési övezetek, ahol a szabályozási terveken kivételesen feltüntetésre kerültek a hátsókert építési határvonalai. (HK= hátsókert kötelező, szabályozási terv szerinti mérete)
- (7) Az övezetben az utcafronti telekhatártól számított 35,0 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- (8) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztérium rendelete szerinti területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettség zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- (9) A tároló épületek építésénél a következőket is be kell tartani. Amennyiben a lakóépülettel egy épülettömeget képezve összeépül, az építmény és tetőgerinc magasságára vonatkozóan a lakóépület övezeti előírásait kell betartani, azzal a megkötéssel, hogy a lakóépület tényleges építmény-, és gerincmagasságát nem lépheti túl. Különálló tároló épület építménymagassága legfeljebb 7,50 méter.
- (10) Falusias lakóterületen maximum egy lakóépület építhető, melyben maximum két rendeltetési egység – új építés esetén - helyezhető el.
- (11)¹⁰.

Településközpont vegyes terület

11. §

- (1) Településközpont vegyes terület (Vt) jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi, vagy települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- a) A településközponti vegyes terület építési helyén belül elhelyezhető főépületek:
 - aa) lakóépület
 - ab) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület
 - ac) igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - ad) sportlétesítmény,
 - ae) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges.
 - b) Az övezet területén nem helyezhető el:

¹⁰ Hatályon kívül helyezte 2017. XII. 01-től a 24/2017 (X.31.) önkormányzati rendelet 28.§-a

- ba) zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló létesítmény,
- bb) termelő kertészeti építmény,
- bc) önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 tonnánál nagyobb önsúlyú, és az ilyeneket szállító járművek számára
- c) Melléképítmények közül az övezetben elhelyezhető:
 - ca) Közmű becsatlakozási műtárgy
 - cb) Közműpótló műtárgy
 - cc) Hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - cd) Háztartási célú kemence, jégverem, zöldséges verem
 - ce) Kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, lugas, szökőkút, kerti tó, kerti grill, kerti pavilon, terasz, kerti víz- és fürdőmedence, kerti épített tűzrakóhely, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tető, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő)
 - cf) Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- (2) A településközpont vegyes területen a 5. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
- (3) Az előkertek mélységét az építési övezetben – amennyiben a szabályozási terveken feltüntetettek másként nem rendelkeznek – az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Az új épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 1/2-a kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön. (EK= kötelező előkert méret, szabályozási terv szerinti méretekkal, mely egyben kötelező építési vonal is)”
- (4) Településközpont vegyes területen a 3. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.

Központi vegyes terület

12. §

- (1) Központi vegyes terület (Vk) jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
 - a) A központi vegyes terület építési helyén belül elhelyezhető főépületek:
 - aa) igazgatási
 - ab) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület
 - ac) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - ad) sportépítmény,
 - ae) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges.
 - af) nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló létesítmény,
 - b) Az övezet területén nem helyezhető el:
 - ba) termelő kertészeti építmény,
 - bb) önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 tonnánál nagyobb önsúlyú, és az ilyeneket szállító járművek számára
 - c) Melléképítmények közül az övezetben elhelyezhető:
 - ca) Közmű becsatlakozási műtárgy

- cb) Közműpótló műtárgy
 - cc) Hulladékertály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - cd) Háztartási célú kemence, jégverem, zöldséges verem
 - ce) Kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, lugal, szökőkút, kerti tó, kerti grill, kerti pavilon, terasz, kerti víz- és fürdőmedence, kerti épített tűzrakóhely, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tető, kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő)
 - cf) Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- (2) Az övezet területén a 4. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
- (3) Az előkertek mélységét az építési övezetben – amennyiben a szabályozási terveken feltüntetettek másként nem rendelkeznek – az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni.

13. §.

Gazdasági területek

Kereskedelmi, szolgáltató terület

14. §

- (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
- a) Az övezet elsősorban a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
 - b) Az övezet építési helyén belül elhelyezhető főépületek:
 - ba) Mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - bb) A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezetének előírására nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.
 - bc) egyéb irodaépület,
 - bd) parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - be) sportlétesítmény.
 - c) Az övezet területén kivételesen elhelyezhető:
 - ca) oktatási, szociális épület,
 - cb) egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - cc) vendéglátó épület.
 - d) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztérium rendelete szerinti területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettség zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - e) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 35,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (2) Az övezet területén a 5. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken. Ez alól kivételt képeznek a kivételesen elhelyezhető építmények, amelyek esetén az építési telek legkisebb területe 1000m².

Egyéb ipari gazdasági terület
15. §

- (1) Egyéb ipari-gazdasági terület
 - a) Az övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei, elhelyezésére szolgál.
 - b) Az övezet építési helyén belül kivételesen elhelyezhetők:
 - ba) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó beépíthető terület 10 %-a mértékéig, és ha az adott létesítmény védelmi övezetének előírására nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.
 - bb) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
 - c) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztérium rendelete szerinti területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettség zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - d) Szabadon álló beépítési módú építési övezetben oldalhatáron álló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legfeljebb 35,0 m széles és a kötelező oldalkerti méret betartása mellett a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (2) Az övezet területén a 6. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.

16.§.

Hétfélig házas üdülő területek

- (1) A hétfélig házas területen legfeljebb egy üdülőegységes üdülő épületek helyezhetők el.
- (2) A hétfélig házas területen megengedhető a terület ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó épület építése a területfelhasználási egység övezeti előírásainak betartásával, valamint sportlétesítmények elhelyezése.
- (3) Az övezet területén a 7. melléklet szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.

Különleges területek
17. §

- (1) A különleges területek célja és használatuk fajtája szerint :
 - a) működő temető (övezeti jel Kt) Ibrány város köztemetője, a temetőben ravatalozó épület helyezkedik el, a terület célja a város temetkezési területének biztosítása, a jelenlegi terület É-i bővítésével. A bővített temetőre, temető-rendezési (parcellázási) terv készítenőd. A temető használatára temetkezési rendelet készül. A temető területének legalább 30%-át növényzettel kell beültetni. A temető telkén belül 30 méter széles fásított védőterületet kell kialakítani.
 - b) kegyeleti park, lezárt temetők (övezeti jel Kt) területei a kegyeletnek megfelelően gondozott belterjes parkokként kezelendők.
 - c) sportlétesítmény(övezeti jel Ks) Ibrány város sporttelepe , amely a város rangjának , elvárásainak megfelelő színvonalon alakítandó ki. Részben meglévő, részben a

meglevőhöz kapcsolódó bővítési terület. A sportlétesítmény fejlesztésére kialakítására sportterület fejlesztési tanulmányterv készítendő, amely tartalmazza a létesítményeket, zöldterületi kialakítást, tereprendezést, vízelvezetést.

- d) homokbánya terület (övezeti jel Kh) a terület rekultivációs tervek alapján rekultivációra kerül.
- e) szennyvíztisztító telep (övezeti jel Ksz).
- f) szilárd hulladéklerakó telep (övezeti jel Ksze) jelenleg Ibrány D-i részén helyezkedik el. Az övezetben kialakított telkeken a legkisebb zöldfelület 40% lehet, amelynek teljes egészében védőerdőnek kell lennie (16nm-ként legalább egy lombos fával). A védelmi rendeltetésű zöldfelületeket a mindenkori üzemeltetőnek kell kialakítani, a tevékenység kezdetétől számított 12 hónapon belül. A védelmi rendeltetésű erdősávok területét csak úttal és közművekkel lehet keresztezni, épület, építmény nem helyezhető el rajta. A hulladék depóniát úgy kell kialakítani, hogy annak teteje, illetve az adott ingatlan telekhatárán mért átlagos (érintetlen, még nem tereprendezett) terepmagasság között max. 7,50 méteres szintkülönbség lehet. A telep bővítvényének kialakításával egy időben, a 0226/1 hrsz-ú ingatlanon védelmi rendeltetésű erdőt kell kialakítani a település önkormányzatának..
- g) vízműutak területe (övezeti jel Kk) a Nyíregyházi Regionális Vízmű Ibrányi vízbázisa az üzemelő sérülékeny vízföldtani környezetű vízbázisok közé tartozik.
- h) szabadidőközpont területe (övezeti jel Kszk) Nagyerdőn a horgásztavak környezetében , sport , rekreációs horgász sport , idegenforgalmi forgalmi funkciókat kiszolgáló vendéglátó , szálláshely szolgáltató funkciók elhelyezésére szolgál.
- i) "horgászterület területe (övezeti jel Kho) területein a sporthorgászathoz, halászhoz kapcsolódó építmények, pihenő, sport, kereskedelmi, vendéglátó, és szolgáltató, szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el, illetve a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület is építhető. Az épületeket szabadonállóan, a terület max. 10 %-os beépítettségével kell elhelyezni, maximum 4,5 méteres építmény magassággal. A terepszint alatti építmények közül pincésint, az építési helyen belül a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben építhető. Önállóan, épület nélkül nem építhető.
- j) gázfogadó állomás (övezeti jel Kg): Az övezetben építményt elhelyezni az adott létesítményre vonatkozó védelmi előírások szerint lehet
- k) ¹²
- l) ¹³Mezőgazdasági üzemi terület (övezeti jel Kü): az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas. Az övezetben elhelyezhető ipari, energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási tevékenység céljára szolgáló építmény. Az övezetben kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezete előírásaira nem kerül sor. A keletkezett szennyvizek és hulladékok elhelyezése csak felszín feletti, vízzáró szigetelt tárolókban, műtárgyakban lehet. Az övezetben pince szint létesítése nem

¹¹ Módosította a 22/2018 (XII.11.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos: 2018. XII. 26-tól

¹² Hatályon kívül helyezte a 31/2015 (XII.22.) önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdése

¹³ Módosította a 22/2018 (XII.11.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos: 2018. XII. 26-tól

lehetséges. Az állattartó épületeket minden esetben vízzáró szigeteléssel kell kialakítani. Trágya tárolására alkalmas építmények, tárolók nem helyezhetőek el közelebb 100,0 méternél felszíni vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok partjától.

- (2) Az övezet területén a 8. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.

IV. fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

18. §.

Közlekedési és közmű elhelyezési, hírközlési terület

- (1.) A Közlekedési területek a szabályozási terv szabályozási vonalak által meghatározott („K” övezeti jelzésű) közterületei, és a keskenynyomtávú vasút (KÖk övezeti jelzésű) területei.
- (2.) A közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területeket, a nyomvonalas elemek közül az utak szélességét, a közmű-elhelyezési sávokat terv szerint biztosítani kell.
- (3.) Az utak szabályozási vonallal meghatározott területsávja mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad. E területsávot az annak mentén elhelyezni kívánt létesítmény védőtávolsága sem érintheti. A területsávba eső, meglévő építménnyel, közművel útburkolattal, járdaburkolattal, fasorral stb. (keresztmetszeti elemekkel) kapcsolatos mindennemű tevékenység csak a tervvel összhangban történhet.
- (4.) A közlekedési területbe a következő közutak tartoznak:
- a) útkategóriák alapján a terven jelölt önálló övezetek:
Az országos közúthálózatba tartozó közutak:

K-1. Főforgalmi utak :

A tervezett Rakamaz – Lónya főforgalmi út külterületen halad Nagyerdőtől É-ra, szabályozási szélesség 40 m lesz, a tervezett csomópontok helyszükségletének szükséges terület biztosításával.

K-2. Országos mellékutak:

3821.sz. Rakamaz – Nagyhalász összekötőút külterületi szakaszán 30 m szabályozási szélesség, belterületi szakaszán min. 22 m szabályozási szélesség, illetve szabályozási terv szerinti érték.

38149 sz. Ibrány – Nagytanyai út külterületi szakaszán 30 m, belterületi szakaszán min. 18 m szabályozási szélesség, illetve szabályozási terv szerinti érték.

38031.sz. Ibrány - Nagyerdői út külterületi szakaszán 30 m, belterületi szakaszán min. 18 m szabályozási szélesség, illetve szabályozási terv szerinti érték.

K-3 Települési gyűjtőutak:

A **S-2m, S-4m, S-3m, S-1** Szabályozási Tervek szerint alakítandók ki.

K-4 Útkategóriák alapján a **S-2m, S-4m, S-3m, S-1** Szabályozási Tervekben meghatározott lakóutak és kiszolgáló utak, általában 16,0 m, 14,0 m, 12,0 m, 10,0 m szabályozási szélességgel alakítandók ki.

K-5 A történelmi belváros, és csatlakozó területeken a városszerkezet védelme érdekében ettől eltérő szélesség is lehetséges, amennyiben az út közlekedési, közmű-elhelyezési funkciói biztosíthatók szabályozási terv szerint. A történelmi belvároson belül vegyes használatú útként is kialakíthatóak a kiszolgáló utak.

K-6 Gyalogút, minimális szélessége 3 m.

KM-1 Külterületi mezőgazdasági feltáró és összekötő út, minimum 16,0 m szabályozási szélességgel alakítandó ki.

KM-2 Mezőgazdasági kiszolgáló út, melyek minimális szélessége 12,0 m.

(5) A mezőgazdasági utak építési területszélességének szabályozását az úttengelytől egyenlő mértékben kell végezni. Ez alól kivételek a vasúttal, közcélú csatornával, természeti védettséggel rendelkező területekkel szomszédos utak, ahol a szabályozási szélességet a területek határáról kell kimérni.

(6) A közterületeken elhelyezett parkolókat csak fásítottan lehet kialakítani, négy egységenként egy előnevelt (min. 3 éves) környezetbe illő, a környéken őshonos fafaj telepítésével.

(7) Vasúti területek (KÖk):

A Nyírség – Rétközi keskenynyomtávú vasútvonal valamint Ibrány kisvasút állomás részére a szabályozási terv szerinti területeket biztosítani kell.

(8) Közművezetékeket minden olyan területen, amely a szabályozási tervek szerint ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével érintett, felszín alatti elhelyezéssel kell létesíteni.

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

19.§.

Mozgásukban korlátozott emberek igényeit figyelembevevő előírások

- (1.) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbségek rámpával történő áthidalását. (Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegéllyel)
- (2.) A tömegközlekedési eszközök megállóinál lehetővé kell tenni megemelt szintekkel és azokat összekötő lejtőkkel, kihelyezett információs táblákkal a kerekesszékekkel közlekedő fel- és leszállását a tömegközlekedési járművekre.
- (3.) Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább kettő kerekesszékekkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsi parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító táblajelezzzen.

Zöldterületek

20. §

(1) Közparkok (Z)

- a) Az övezet területén a pihenést, vendéglátást és a testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, szabadtéri színpad, nyilvános WC, stb.) vízfelületek és a fenntartáshoz szükséges építmények helyezhetők el. A telek beépítettsége legfeljebb 2%, míg az építménymagasság legfeljebb 4,5 m lehet. Az épülethez kapcsolódóan a közhasználat előtt elzárt rész legfeljebb a beépített terület kétszerese lehet.
- b) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.
- c) A telek legalább 70 %-át zöldfelülettel, illetőleg vízfelülettel fedetten kell kialakítani.
- d) Az övezet területén személygépkocsik elhelyezésére közlekedési felület kialakítható.

Erdőterületek

21. §

(1) Védelmi erdőterület (Ev)

Az övezet területén épületeket elhelyezni nem lehet.

(2) Szociális, turisztikai erdőterület (Ee)

Az övezet területén épületeket elhelyezni nem lehet.

(3) Gazdasági erdőterület (E)

- a) Az övezet területén a meglévő tanyaépületek, illetőleg idegenforgalmi, vendéglátó és szolgáltató célokat szolgáló épületek – függetlenül a teleknagyságtól – átalakíthatók, korszerűsíthetők, felújíthatók, valamint egy alkalommal, legfeljebb 50 m²-rel bővíthetők.
- b) Az övezetben a 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken, a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5 % - os beépítettséggel. Az övezetben épület csak a nem erdő művelési ágban létesíthető, legalább részleges közművesítettség esetén. Az övezetben a maximális építménymagasság: 7,50 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.

Mezőgazdasági területek
22. §

(1) Mezőgazdasági kertes területek (Mz)

- a) Az övezet területén a növénytermesztés és az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el az alábbi feltételekkel:
 - aa) a 720 m²-t el nem érő területű telken építmény nem helyezhető el.
 - ab) A 720-1500 m² között területnagyságú és legalább 10 m szélességű telken egy gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, de csak akkor, ha a telek szőlő, gyümölcs, vagy kert művelési ágban van nyilvántartva.
 - ac) Az 1500 m² -t meghaladó területű és legalább 10 m szélességű telken legfeljebb 2 gazdasági épület (épület vagy pince) helyezhető el, ha a telek szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban van nyilvántartva.
 - ad) Szántó, gyepek, nádas művelési águ telek, vagy telekrész nem építhető be.
- b) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot, és a beépített terület a 400 m²-t.
- c) Az épületeket a telken, az oldalhatáron álló beépítési mód szerinti építési helyen belül kell elhelyezni, 10 m-es előkerttel.
- d) Újonnan legfeljebb 4,5 m építménymagasságú gazdasági épület helyezhető el.

(2) Mezőgazdasági általános területek (M)

- a) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei valamint a tevékenységhez szükséges gépek elhelyezésére, kiszolgálására, karbantartására szolgáló épületek helyezhetők el. Továbbá szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén, ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét. Az övezetben birtokközpont kialakítható, max. 20%-os legnagyobb beépítettség betartásával.
- b) Épületeket elhelyezni a legalább 12.000 m² nagyságot elérő területen, szabadon álló beépítési móddal, maximum 7,5 m építménymagasságú épülettel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével lehet.
- c) Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a, de legfeljebb 300m² építhető be.
- d) A telken az épületeket a szabadon álló beépítési módhoz tartozó, legalább 10 méter elő-, oldal- és hátsókert által meghatározott építési helyen belül kell elhelyezni.
- e) Önálló lakóépületet 35-45°-os hajlású magas-tetővel kell fedni, építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.”

(3) Mezőgazdasági gyepes területek (Mgy)

- a) Az övezet területén a növénytermesztés, állattartás és az ezzel kapcsolatos tárolás építményei helyezhetők el az alábbi feltételekkel:

- ae) a 720 m²-t el nem érő területű telken építmény nem helyezhető el.
- af) A 720-1500 m² között területnagyságú és legalább 10 m szélességű telken egy gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
- ag) Az 1500 m² -t meghaladó területű és legalább 10 m szélességű telken legfeljebb 1 gazdasági épület (épület vagy pince) helyezhető el.
- ah) Szántó, gyepek, nádas művelési ágú telek, vagy telekrész nem építhető be.
- b) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot, és a beépített terület a 600 m²-t.
- c) Az épületeket a telken, az oldalhatáron álló beépítési mód szerinti építési helyen belül kell elhelyezni, 10 m-es előkerttel.
- d) Újonnan legfeljebb 4,5 m építménymagasságú gazdasági épület helyezhető el.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

23. §.

- (1) Az övezet területébe a folyó- és állóvizek, vízjárta területek, a csatornák, a vízbeszerzési és kezelési területek, valamint ezek védműveinek területei tartoznak (övezeti jele V).
- (2) Vízügyi érdekből a főcsatornáknál 3-3 m-es, társulati, önkormányzati és Üzemi csatornáknál 3-3 m-es parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet, ott csak rételegelőművelés folytatható. A töltéseknél a szabadon hagyandó sáv szélessége 10 m a töltéslábtól számítva. A telkeknek e sávra eső részén csak vashuzalháló kerítés létesíthető, beton alap nélkül.¹⁴
- (3) Az **VIm** övezetben (nádas, mocsár, vízállásos terület) építményt elhelyezni nem szabad.
- (4) Vízgazdálkodási területre eső gazdasági erdő területen (Ve) létesítményt építeni nem lehet.
- (5) A Vee jelű övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- (5) Vízgazdálkodási területre eső általános mezőgazdasági (Vm), gyepes mezőgazdasági területen (Vmgy) területen létesítményt építeni nem lehet.

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

23/A.§¹⁵

- (1) A különleges beépítésre nem szánt „Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetén (jelölése: K-e) belül:

¹⁴ Módosította a 24/2016 (XI.29.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.01.01.

¹⁵ Kiegészítette a 19/2018 (X.30.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2018. november 15-től

- a) a megújuló energiatermelés –kivéve szélenergia –építményei, műtárgyai és az ezeket kiszolgáló, valamint a fenntartást biztosító építmények (portaépület, szociális épület, raktár, ...stb.) helyezhetők el;
- b) épület legfeljebb 2%-os beépítettséggel, szabadon álló beépítési móddal, az 5,0 m-es építménymagasságot meg nem haladóan, részleges közművesítettség esetén létesíthető.
- c) az övezetben kialakítható legnagyobb telek terület 2,0 ha.
- d) az övezetben csak kis teljesítményű erőmű helyezhető el.”

KÜLÖNLEGES, HELYI SAJÁTOSÁGOKAT HORDOZÓ IDEGENFORGALMI-TURISZTIKAI TERÜLET

23/B §¹⁶

(1) Különleges, helyi sajátosságokat hordozó idegenforgalmi-turisztikai terület övezet előírásai (jelölése: Kit):

- a.) Különleges, helyi sajátosságokat hordozó idegenforgalmi-turisztikai terület övezetén elhelyezhetők az idegenforgalomhoz, turisztikához kapcsolódó építmények, pihenő, sport, kereskedelmi, vendéglátó, és szolgáltató, szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el, illetve a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület is építhető.
- b.) Különleges, helyi sajátosságokat hordozó idegenforgalmi-turisztikai övezet beépítettsége nem haladhatja meg az 2 %-ot és az épületmagasság nem lehet nagyobb 4,5 m-nél. A minimálisan kialakítandó telekterület mértéke 5000 m²

TŰZRENDSZETI ELŐÍRÁSOK

24. §.

V. FEJEZET

KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

25. §.

¹⁶ Kiegészítette a 22/2018 (XII.11.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2018. december 26-tól

Általános előírások

- (1) A környezetvédelmi előírások a
 - levegőtisztaság-védelem,
 - zaj- és rezgésvédelem,
 - föld- és vízvédelemtémakörére terjednek ki.
- (2) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:
 - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b.) megelőzze a környezetszennyezést,
 - c.) kizárja a környezetkárosítást.
- (3) Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.
- (4)
- (5)

26. §.

Levegőtisztaság-védelmi előírások

(kiterjed a légkör egészére, annak folyamataira és összetételére valamint a klímára)

~~(1)~~¹⁷

- (2) A légszennyezést okozó létesítményeknél meg kell szüntetni a megengedett határértékeket meghaladó kibocsátásokat.
- (3) Új létesítmények elhelyezésének érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátási határértékek betartását (betarthatóságát).

27. §.

28. §.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 24/2016 (XI.29.) önkormányzati rendelet 5.§ (1)bekezdése. Hatályos: 2017.01.01

Föld és vízvédelem

29. §.

Hulladékgyűjtés, ártalmatlanítás, település tisztaság

30.§.

Sugárzás

31.§.

Természetvédelmi előírások

(1)

(1) A természetközeli állapotú területeket felmérése a természetvédelmi törvény alapján megtörtént. A természet-közeli állapotú területek védelem alá helyezése az LIII. Tv. 15.§. (2) bekezdés szerint történik.

1. A természet-közeli területeken az építési eljárások természetvédelmi kontroll alá kerülnek.

2. A természet-közeli területeken — a védettség kihirdetése után — a használati mód és a művelési ág megváltoztatása a HNP hozzájárulását igényli.

(3) Általános táj védelem, természeti területek, élőhelyek védelme:

1. Természeti területen a település belterülete kivételével — tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en, tavak partjától számított 100 m-en belül új épületek, mesterséges létesítmények elhelyezése. A halastavakon a halászati hasznosítást szolgáló létesítmények elhelyezésére a természetvédelmi igazgatóság (HNP) hozzájárulásával kerülhet sor.

2. Tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 100 m-en belül a vízkár elhárításához szükséges - vegyi anyagok kivételével — a külön jogszabályban meghatározott, a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes anyagok kijuttatása, elhelyezése.

3. A bányászati tevékenységet a természeti területek lehető legkisebb mértékű igénybevételével kell folytatni. A felhagyott bánya területén a felszíni tájsebet folyamatosan meg kell szüntetni és ha lehetséges — természetszerű állapotot kell kialakítani.

VI. Fejezet

ORSZÁGOS ÉS HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

32.§

- (1) Az országos műemléki védelem alatt álló építészeti érték jelen HÉSZ 4. sz. melléklete szerinti.
- (2) Ibrány tervezett műemléki környezet lehatárolását a S-2m jelű szabályozási terv rögzíti .
- 3) A régészeti értékeket a 9. melléklet tartalmazza.
- (4)¹⁹

33.§.²⁰

Védett területek építési szabályai

VII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

34. §.

- (1) Az 1997. évi LXXVIII. Törvény 17.§. szerinti, a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények érvényesítése szükséges.
 - a.) Építésjogi követelmények az Étv. 18.§. és 19.§. szerint.
 - b.) Tilalmak az Étv. 20.§. 22. szerint kell eljárni a telekalakítási, építési tilalmak területén, változtatási tilalom nem kerül elrendelésre. Feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom kerül elrendelésre a szabályozási terveken jelölt belvívveszélyes területeken (a feltétel: a veszélyeztetett terület belvívrendezése, feltöltése) Útépités

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 24/2016 (XI.29.) önkormányzati rendelet 5.§. (2) bekezdése. Hatályos: 2017.01.01

¹⁹ Hatályon kívül helyezte 2017. XII. 01-től a 24/2017 (X.31.) önkormányzati rendelet 28.§-a

²⁰ Hatályon kívül helyezte 2017. XII. 01-től a 24/2017 (X.31.) önkormányzati rendelet 28.§-a

miatt építési tilalom kerül elrendelésre az 1545 hrsz., 1317 hrsz., 1318 hrsz., 1319 hrsz. területekre.

- c.) Telekalakítás az Étv. 23.§. és 24.§. szerint.
- d.) Elővásárlási jog az Étv. 25.§. szerint.
- e.) Kisajátítás Étv. 26.§. szerint. A tervezett utak építési területének kisajátítása szükség esetén az Önkormányzat joga.
- f.) Helyi közút céljára lejegyzés Étv. 27.§. szerint.
- g.) Útépitési és közművesítési hozzájárulás Étv. 28.§. szerint.
- h.) Településrendezési kötelezések Étv. 29.§. szerint.
- i.) Kártalanítási szabályok Étv. 30.§. szerint.

35. §.

Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

VIII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

36. §.

(1.) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, mellyel egyidejűleg a 22/2004. (X. 08.), 8/2008. (IV. 08.)KT. rendeletek hatályukat veszítik.

(2.) E rendeletet a hatálybalépés napjától indított új ügyekben, eljárásokban kell alkalmazni.

Ibrány, 2008. december 9.

Berencsi Béla
polgármester

Bakosiné Márton Mária
jegyző

miatt építési tilalom kerül elrendelésre az 1545 hrsz., 1317 hrsz., 1318 hrsz., 1319 hrsz. területekre.

- c.) Telekalakítás az Étv. 23.§. és 24.§. szerint.
- d.) Elővásárlási jog az Étv. 25.§. szerint.
- e.) Kisajátítás Étv. 26.§. szerint. A tervezett utak építési területének kisajátítása szükség esetén az Önkormányzat joga.
- f.) Helyi közút céljára lejegyzés Étv. 27.§. szerint.
- g.) Útépitési és közművesítési hozzájárulás Étv. 28.§. szerint.
- h) Településrendezési kötelezések Étv. 29.§. szerint.
- i.) Kártalanítási szabályok Étv. 30.§. szerint.

35. §.

Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

VIII. FEJEZET


ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

36. §.

(1.) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, mellyel egyidejűleg a 22/2004. (X. 08.), 8/2008. (IV. 08.)KT. rendeletek hatályukat veszítik.

(2.) E rendeletet a hatálybalépés napjától indított új ügyekben, eljárásokban kell alkalmazni.

Ibrány, 2008. december 9.


Berencsi Béla
polgármester




Bakosiné Márton Mária
jegyző

A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 30/2008 (XII.19.)
önkormányzati rendelet **2. melléklete**¹

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Sajátos használa t szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megenge- dett max építmény- magasság (m)
2				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelü let (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3	falusias lakóterü let	Lf-1	oldalhatáron álló	500	12	40	30	5,0
4		Lf-2	oldalhatáron álló	1000	12	40	30	5,0
5								

¹ Hatályos 2018. december 26-tól. Módosította a 22/2018 (XII.11.) önkormányzati rendelet

Indokolás

Ibrány Város Önkormányzata Képviselőtestülete a Helyi Építési Szabályzat rendelet(tervezet)éhez

Ibrány Város Önkormányzata a település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2008. (XII. 19.) önkormányzati rendelete egyszerűsített eljárással való módosítását kezdeményezi lakóterületek, gazdasági területek, és általános mezőgazdasági terület módosítására vonatkozó lakossági és önkormányzati kezdeményezés megvalósítása érdekében. Így megfelelő jogalkotási megoldással, HÉSZ módosítással, annak rendelkezései közé beépíthető a tervezett módosítások megvalósításának lehetősége.

A Városban állandó lakhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkező lakosok, valamint a Városban székhellyel rendelkező gazdasági szervezetek, a Városban működő elismert egyházak, a településrendezési eszköz véleményezési eljárásába bejelentkező szervezetek a Partnerségi Szabályzat alapján tehetik meg észrevételeiket.

Ibrány Város Településrendezési Terve, a 2003. évi XXVI. tv.-el jóváhagyott Országos Területrendezési Terv és a Sz.-Sz.-B. Megyei Közgyűlés által elfogadott Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve előírásainak figyelembe vételével készült.

Az Étv.-ben településrendezés jogintézményeiként megfogalmazott, a tervek végrehajtását szolgáló előírások szerepelnek, másrészt az ágazati előírásokból származó korlátozások, melyeket az adott szaktárca rendeletei szabályoznak. A javasolt módosítás az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban áll.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény a 20. § szerinti egyeztetési kötelezettség alapján:

A jogszabály tervezetét az Európai Unió alapját képező szerződések vagy valamely uniós jogi aktus rendelkezései alapján, az Európai Unió egyes intézményeinek és tagállamainak, vagy az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes más államnak előzetesen bejelentésre vagy egyéb véleményezésre (a továbbiakban együtt: előzetes bejelentés) nem kell megküldeni.

A HÉSZ és szabályozási tervek módosítása során igénybe vett eszközök*Jogalkotás*

Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, a már meglévő beépítésre szánt terület övezeti előírásai, illetve beépítésre nem szánt területek szabályozása tekintetében módosítja a közösségi érdekeknek megfelelően, melyet a helyi építési szabályzatban érvényesíteni kell. A területre készített előírásokat a települési HÉSZ-be egységes szerkezetbe be kell illeszteni. A rendelet mellékletét képező szabályozási tervet a Város érvényes Szabályozási tervébe szintén be kell illeszteni.

Egyéb intézkedés

A kijelölt területen célszerűnek látszik a mindenkori költségvetés helyzetétől függően az Önkormányzat szerepét erősíteni a tulajdonviszonyok terén, és a pályázatokkal, vagy egyéb forrásból a terület infrastruktúrájának fejlesztését biztosítani. A kijelölt közcélú területekkel a tv.-i előírás szerint a kisajátításokat el kell végezni. A közérdekből történő kötelezettségvállalások szabályait meg kell alkotni.

Alternatívák

Kisléptékű módosítások segítségével, az övezeti korrekciót érintő kérdések tisztázódnak, a településszerkezeti terv és a szabályozási terv összhangba kerül, az érintett tömbök beépítési lehetősége is tisztázódik.

A település Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiójához való viszony

A Konceptióhoz való viszony a fentiekben tárgyalásra került, a Konceptió tartalmát illetően érinti a tervezett módosítás.

Előzmények, egyéb kapcsolatok

Az önkormányzat a sokrétű szabályozással, a beépítési lehetőségek javítását, komplexitását kívánja hangsúlyozni a lakó- és a gazdasági ipari területek vonatkozásában. Mivel a területen tervezett gazdasági tevékenység megkezdése, az építési engedélyek beszerzése csak a településrendezési eszközök aktualizálását követően lehetséges, így a Képviselőtestület a módosítás mellett döntött.

Törvényi kapcsolódások*Előzetes véleményezési kötelezettség*

Az Étv. és a csatlakozó egyéb rendeletekben kötelezően előírt egyeztetéseket lefolytattuk.

A tervezet állami, vagy helyi önkormányzati támogatást tartalmaz

Nincs állami és önkormányzati támogatás.

Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk

A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

Társadalmi egyeztetés

A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

Az előterjesztés kommunikációja

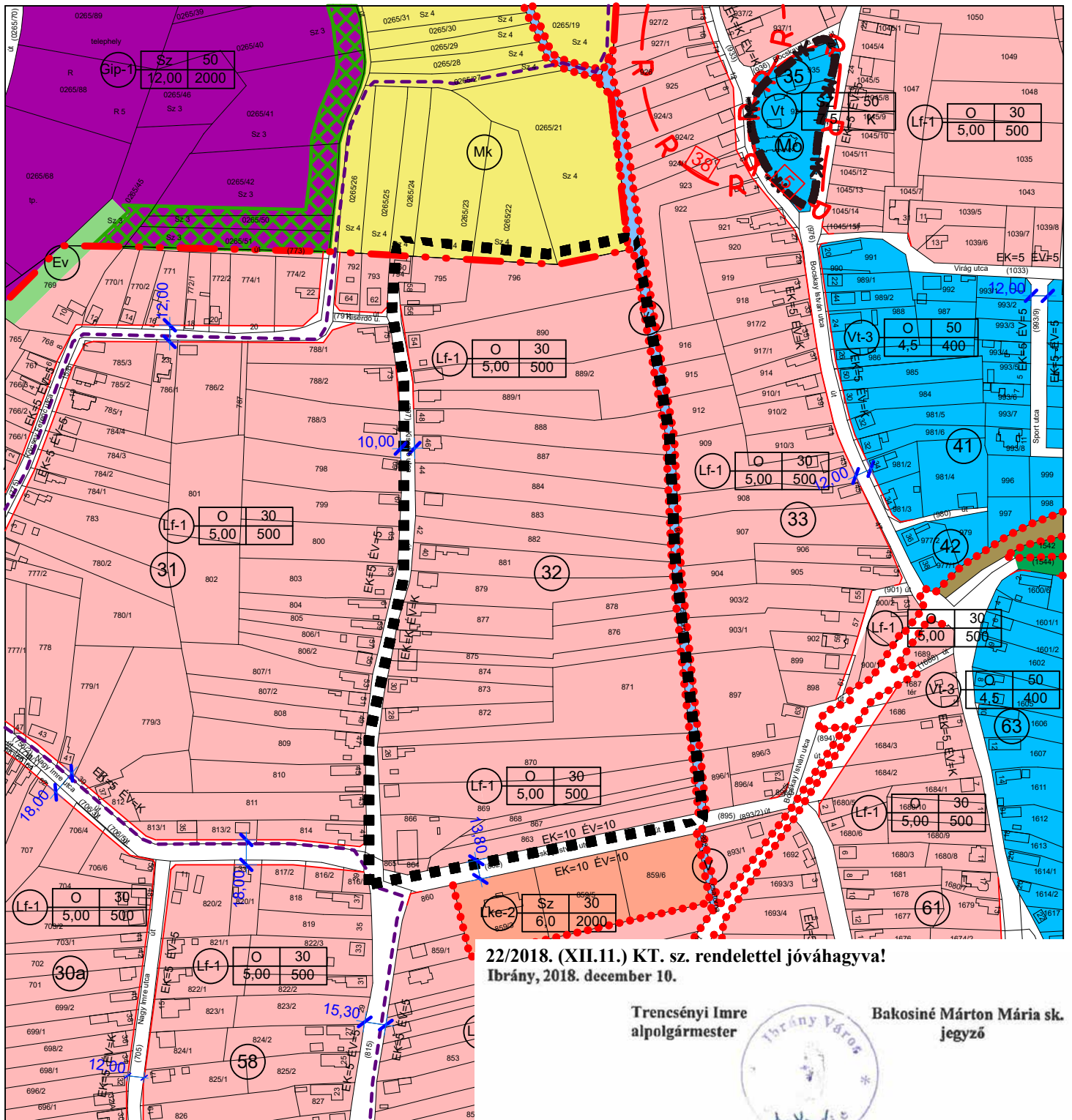
Javaslatok	igen/nem
Javasolt-e az előterjesztés kommunikációja	igen
Testületi ülést követő tájékoztató	igen
Önkormányzat által szervezett tájékoztató	igen(többször)
További szakmai programok szervezése	igen,
További lakossági tájékoztatás	igény esetén
Az önkormányzati kommunikáció tartalma Az intézményhálózat további fejlesztése, újabb vállalkozások megtelepítése kívánatos.	
Az előterjesztő részéről nyilatkozik	A polgármester, vagy az általa kijelölt személy(ek)
Van-e kommunikációs kényszer	van/célszerű

Melléklet:

T-3.b-I., T-3.b-III-1., T-3.b-III-2., T-3.b-IV-1., T-3.b-IV-2., T-3.b-IV-3., T-3.b-IV-4., T-3.b-IV-5., T-3.b-IV-6., T-3.b-IV-7., T-3.b-V. szabályozási tervlapok

JÓVÁHAGYOTT SZABÁLYOZÁSI TERV I.

M=1:4.000



22/2018. (XII.11.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!
Ibrány, 2018. december 10.

Trencsényi Imre
alpolgármester

Bakosiné Márton Mária sz.
jegyző



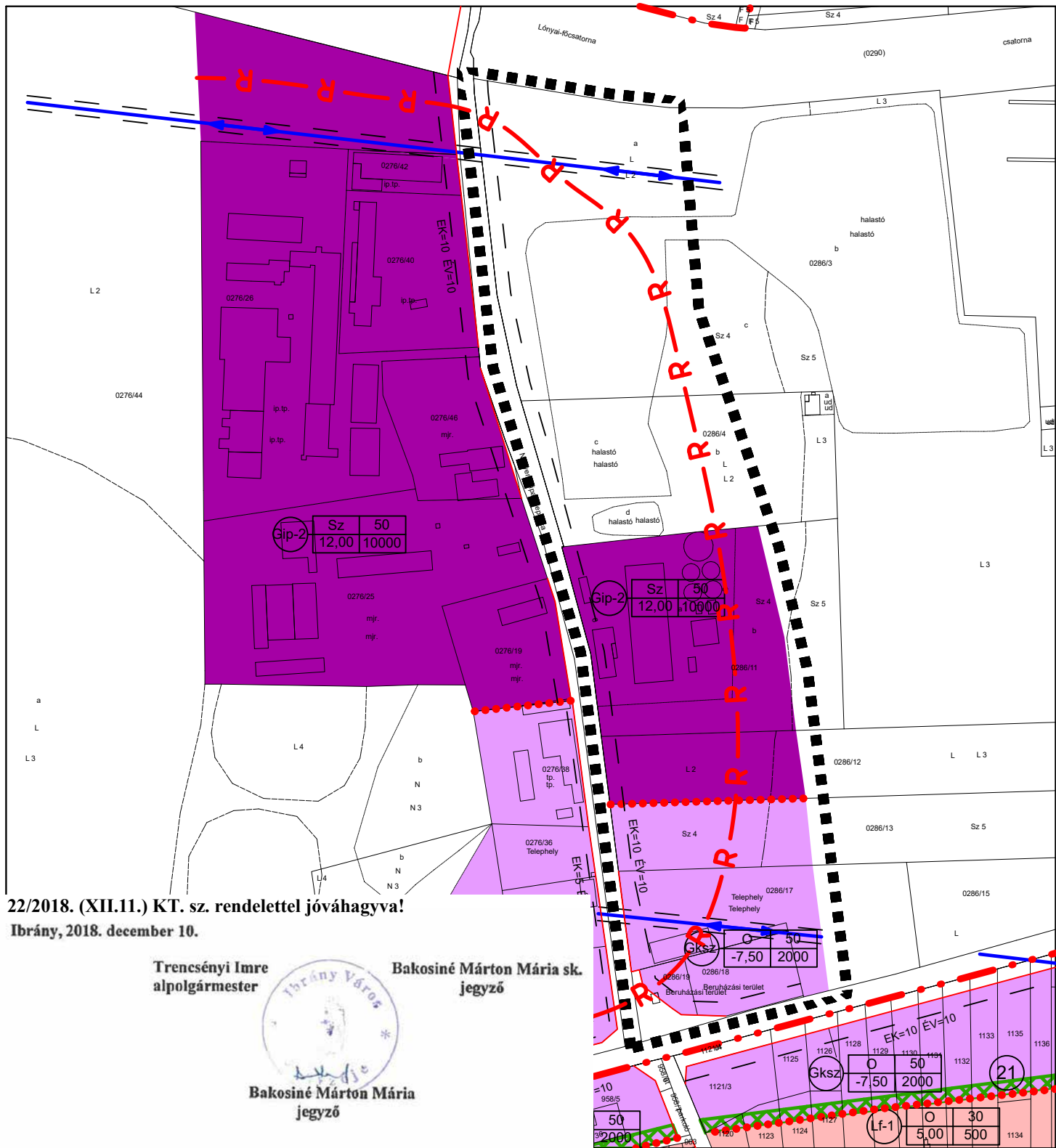
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



NYÍRSÉGETERV

4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6.
Tel./fax: 42/421-303
E-mail: nyirsegeterv@gmail.com

MEGBÍZÓ: IBRÁNY VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Ibrány Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐK: 			
Dudás Ede okl. településmérnök TT 15-0303		Fazekasné Jánoscsik Zsuzsa épitőmérnök közreműködő tervező	Liskány Tamás épitőmérnök közreműködő tervező
A rajz megnevezése: Jóváhagyott szabályozási terv I.	Dátum: 2018.12.hó	Törzsszám: NYT-TRT-18/7.	Rajzszám: T-3.b-I.



22/2018. (XII.11.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!

Ibrány, 2018. december 10.

Trencsényi Imre
alpolgármester



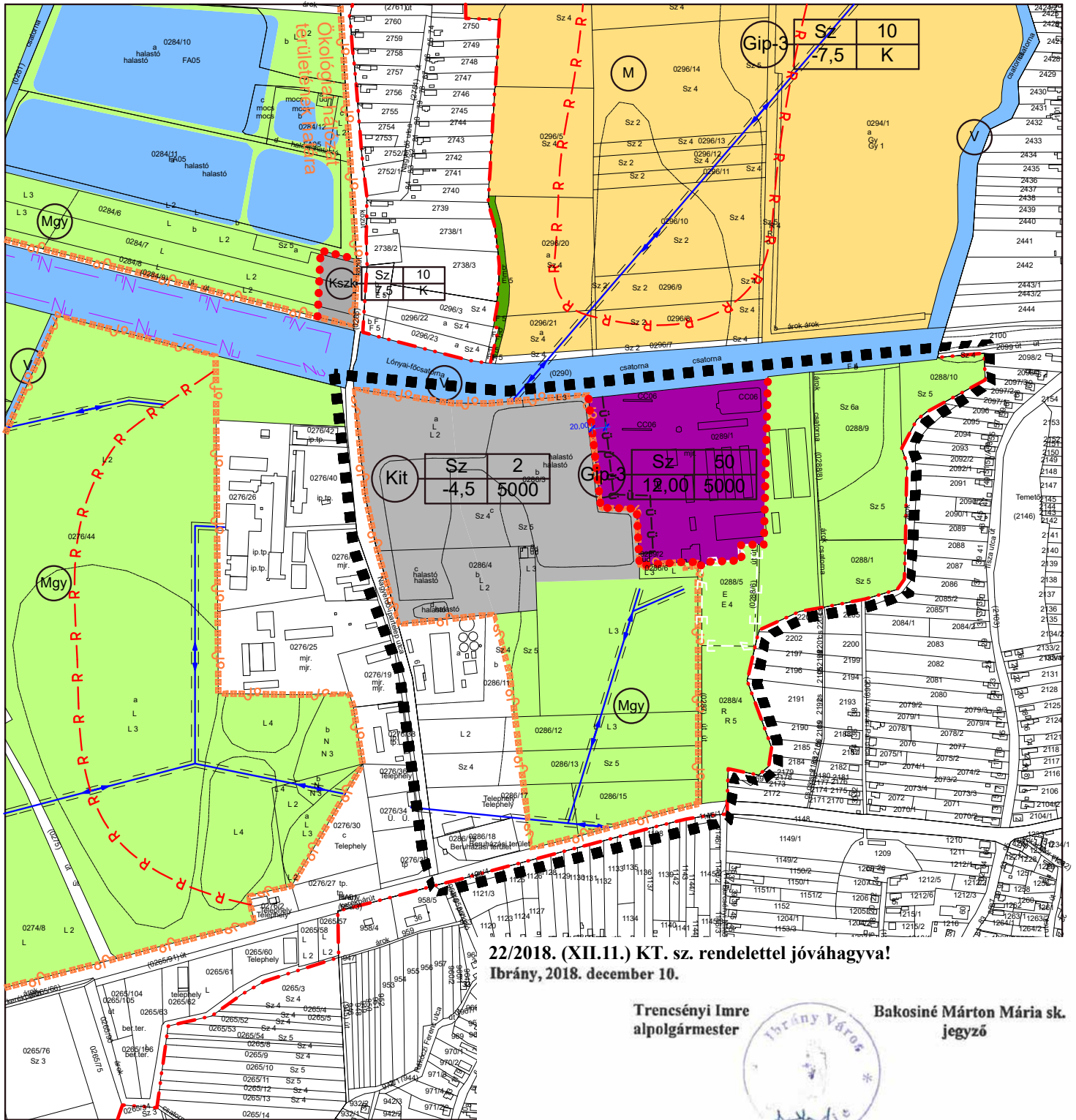
Bakosiné Márton Mária sk.
jegyző

Bakosiné Márton Mária
jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



	MEGBÍZÓ: IBRÁNY VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Ibrány Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐK: 			
4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@gmail.com	Dúdás Ede okl. településmérnök TT 15-0303		Fazekasné Jánócsik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	
	A rajz megnevezése: Jóváhagyott szabályozási terv III.-1		Dátum: 2018.12.hó	Törzsszám: NYT-TRT-18/7.



22/2018. (XII.11.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!
Ibrány, 2018. december 10.

Trencsényi Imre
alpolgármester

Bakosiné Márton Mária sk.
jegyző



Bakosiné Márton Mária
jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



NYÍRSÉGETERV

4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6.
Tel./fax: 42/421-303
E-mail: nyirsgeterv@gmail.com

MEGBÍZÓ: IBRÁNY VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Ibrány Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐK: 			
Dudás Ede okl. településmérnök TT 15-0303		Fazekasné Jánoscsik Zsuzsa épitőmérnök közreműködő tervező	
A rajz megnevezése: Jóváhagyott külterület szabályozási terv III.-2		Dátum: 2018.12.hó	Törzsszám: NYT-TRT-18/7.
		Rajzszám: T-3.b.III.-2	

JÓVÁHAGYOTT SZABÁLYOZÁSI TERV IV-1.

M=1:4.000

22/2018. (XII.11.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!

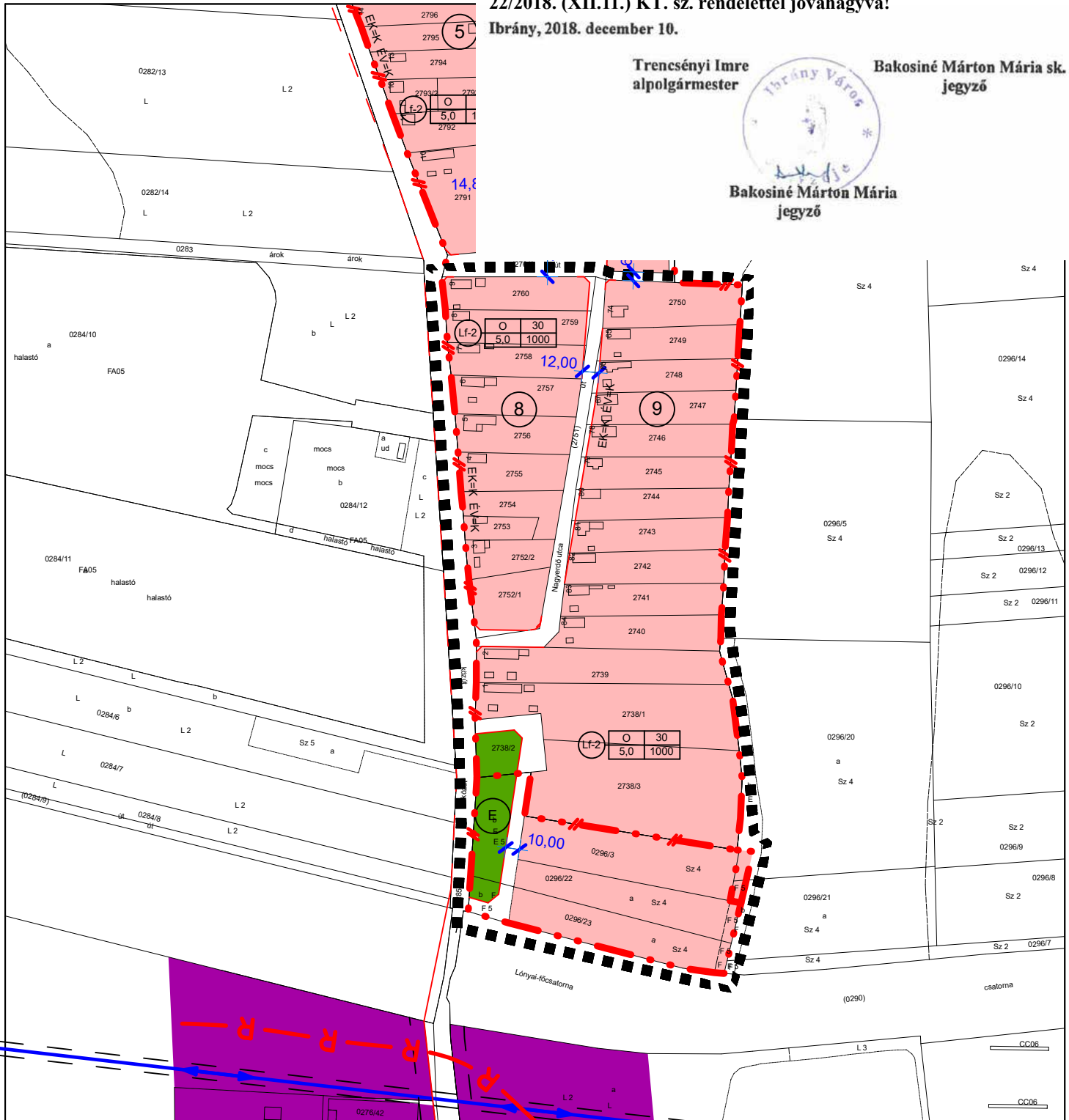
Ibrány, 2018. december 10.

Trencsényi Imre
alpolgármester



Bakosiné Márton Mária sk.
jegyző

Bakosiné Márton Mária
jegyző



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



NYÍRSÉGETERV



4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6.
Tel./fax: 42/421-303

E-mail:
nyirsegeterv@gmail.com

MEGBÍZÓ:

IBRÁNY VÁROS
Önkormányzat

A MUNKA MEGNEVEZÉSE:

Ibrány Város
Településrendezési Terv

TERVEZŐK:

Dudás Ede

Dudás Ede
okl. településmérnök
TT 15-0303

Fazekasné Jánosik Zsuzsa

Fazekasné Jánosik Zsuzsa
építőmérnök
közreműködő tervező

Liskány Tamás

Liskány Tamás
építőmérnök
közreműködő tervező

A rajz megnevezése:

Jóváhagyott szabályozási terv IV-1.

Dátum:

2018.12.hó

Törzsszám:

NYT-TRT-18/7.

Rajzszám:

T-3.b-IV-1.

JÓVÁHAGYOTT SZABÁLYOZÁSI TERV IV-2.

22/2018. (XII.11.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!

Ibrány, 2018. december 10.

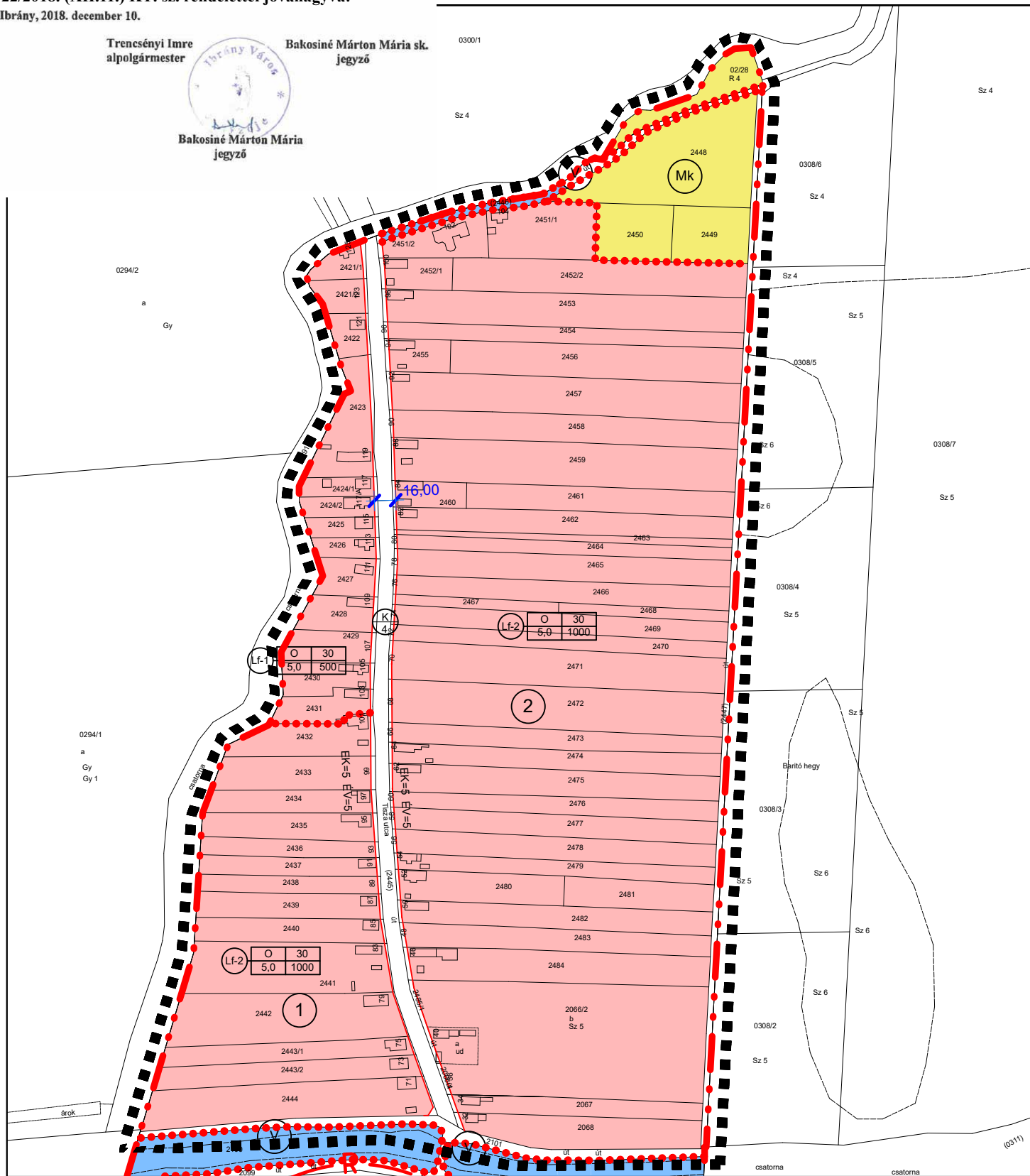
M=1:4.000

Trencsényi Imre
alpolgármester



Bakosiné Márton Mária sk.
jegyző

Bakosiné Márton Mária
jegyző



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ:

IBRÁNY VÁROS
Önkormányzat

A MUNKA MEGNEVEZÉSE:

Ibrány Város
Településrendezési Terv

TERVEZŐK:

amla

Liskány Tamás

Dudás Ede
okl. településmérnök
TT 15-0303

Fazekasné Jánoscsik Zsuzsa
építőmérnök
közreműködő tervező

Liskány Tamás
építőmérnök
közreműködő tervező

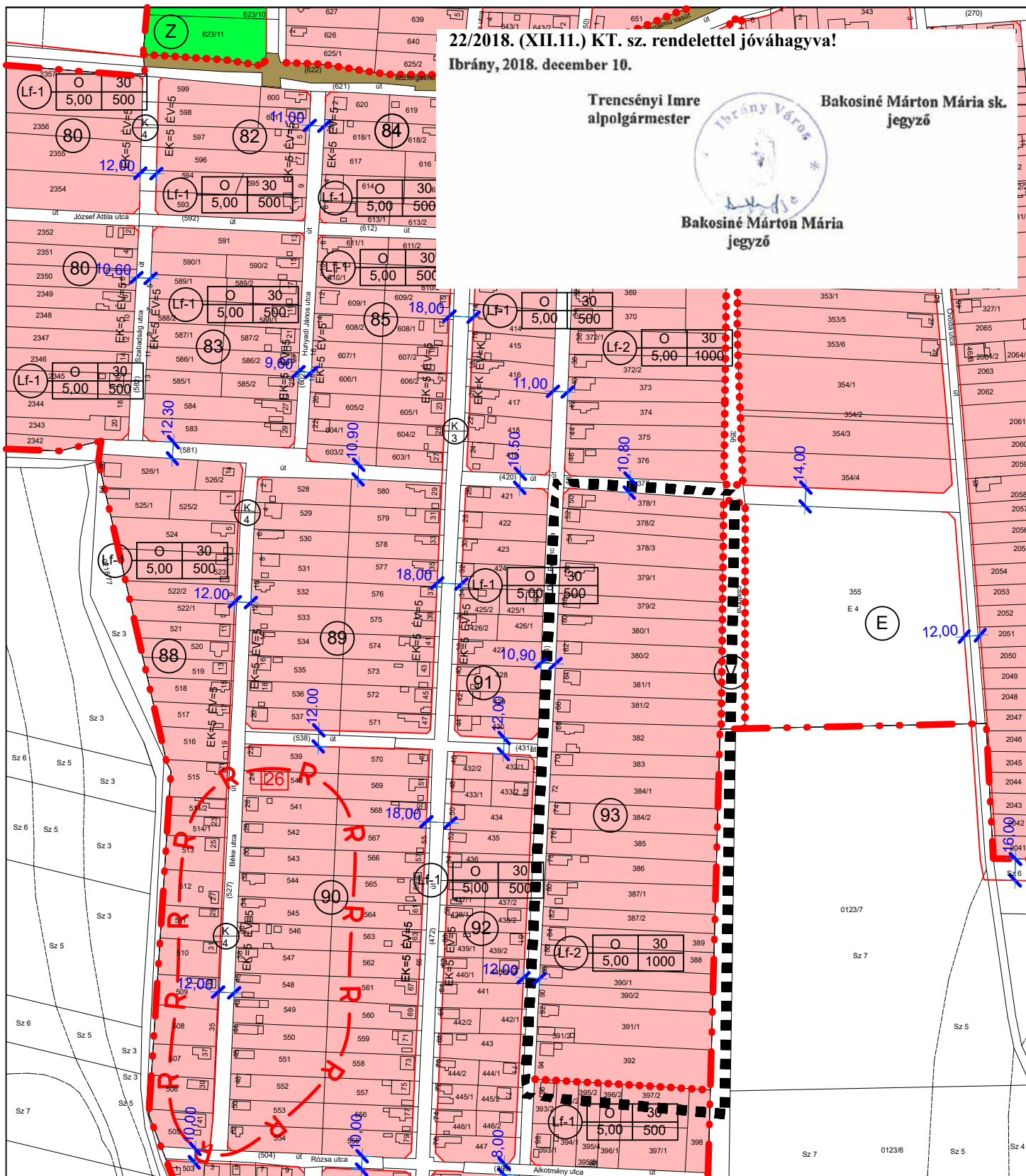
A rajz megnevezése:
Jóváhagyott szabályozási terv IV-2.

Dátum:
2018.12.hó

Törzsszám:
NYT-TRT-18/7.

Rajzszám:
T-3.b-IV-2.

4431 Nyiregyháza, Mackó utca 6.
Tel./fax: 42/421-303
E-mail:
nyirsegterv@gmail.com



22/2018. (XII.11.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!
Ibrány, 2018. december 10.

Trencsényi Imre
alpolgármester

Bakosiné Márton Mária sk.
jegyző





Bakosiné Márton Mária
jegyző

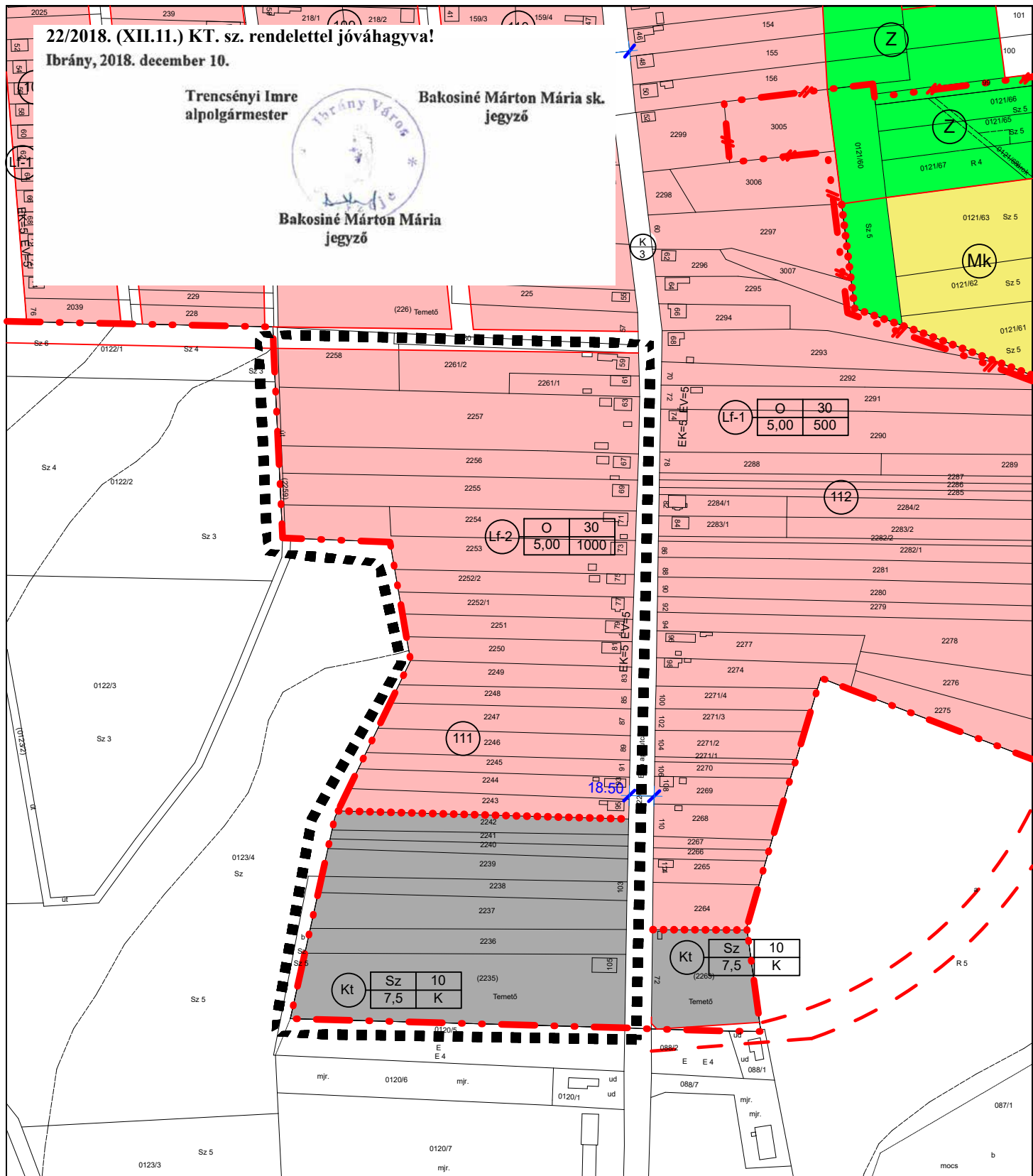
Az alptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



NYÍRSÉGETERV

4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6.
Tel./fax: 42/421-303
E-mail: nyirsgeterv@gmail.com

MEGBÍZÓ: IBRÁNY VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Ibrány Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐK:  Dudás Ede okl. településmérnök TT 15-0303		 Fazekasné Jánoscsik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	
A rajz megnevezése: Jóváhagyott szabályozási terv IV-3.		Dátum: 2018.12.hó	Törzsszám: NYT-TRT-18/7.
		Rajzszám: T-3.b.IV-3.	



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ: IBRÁNY VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Ibrány Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐK: <i>amla</i>		<i>Liskány Tamás</i>	
Dudás Ede okl. településmérnök TT 15-0303		Fazekasné Jánocski Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	
Liskány Tamás építőmérnök közreműködő tervező			
A rajz megnevezése: Jóváhagyott állapot szabályozási terv IV-4.		Dátum: 2018.12.hó	Törzsszám: NYT-TRT-18/7.
		Rajzszám: T-3.b-IV-4.	

4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6.
Tel./fax: 42/421-303
E-mail:
nyirsegeterv@gmail.com

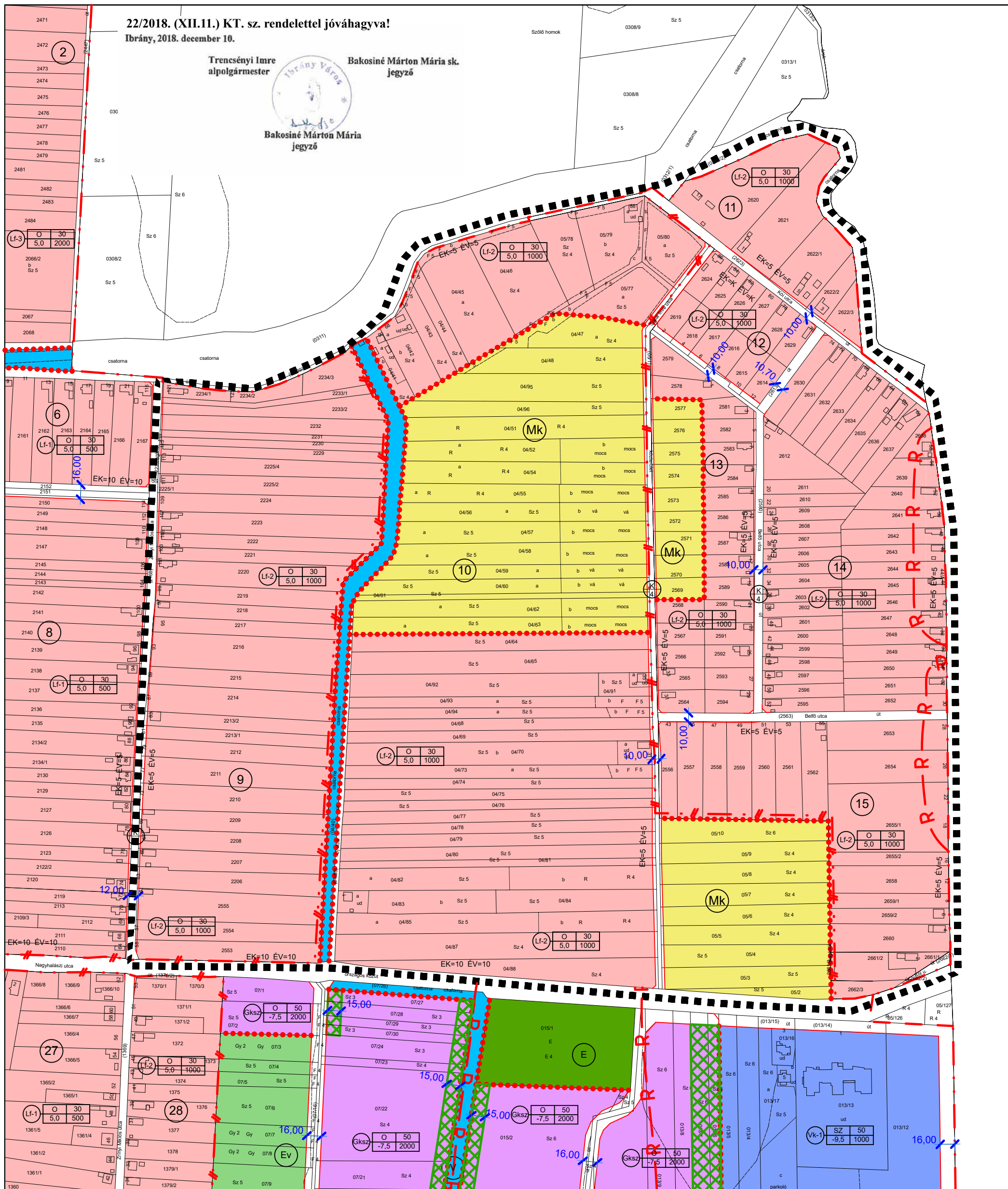
22/2018. (XII.11.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!
Ibrány, 2018. december 10.

Trencsényi Imre
alpolgármester



Bakosiné Márton Mária sk.
jegyző

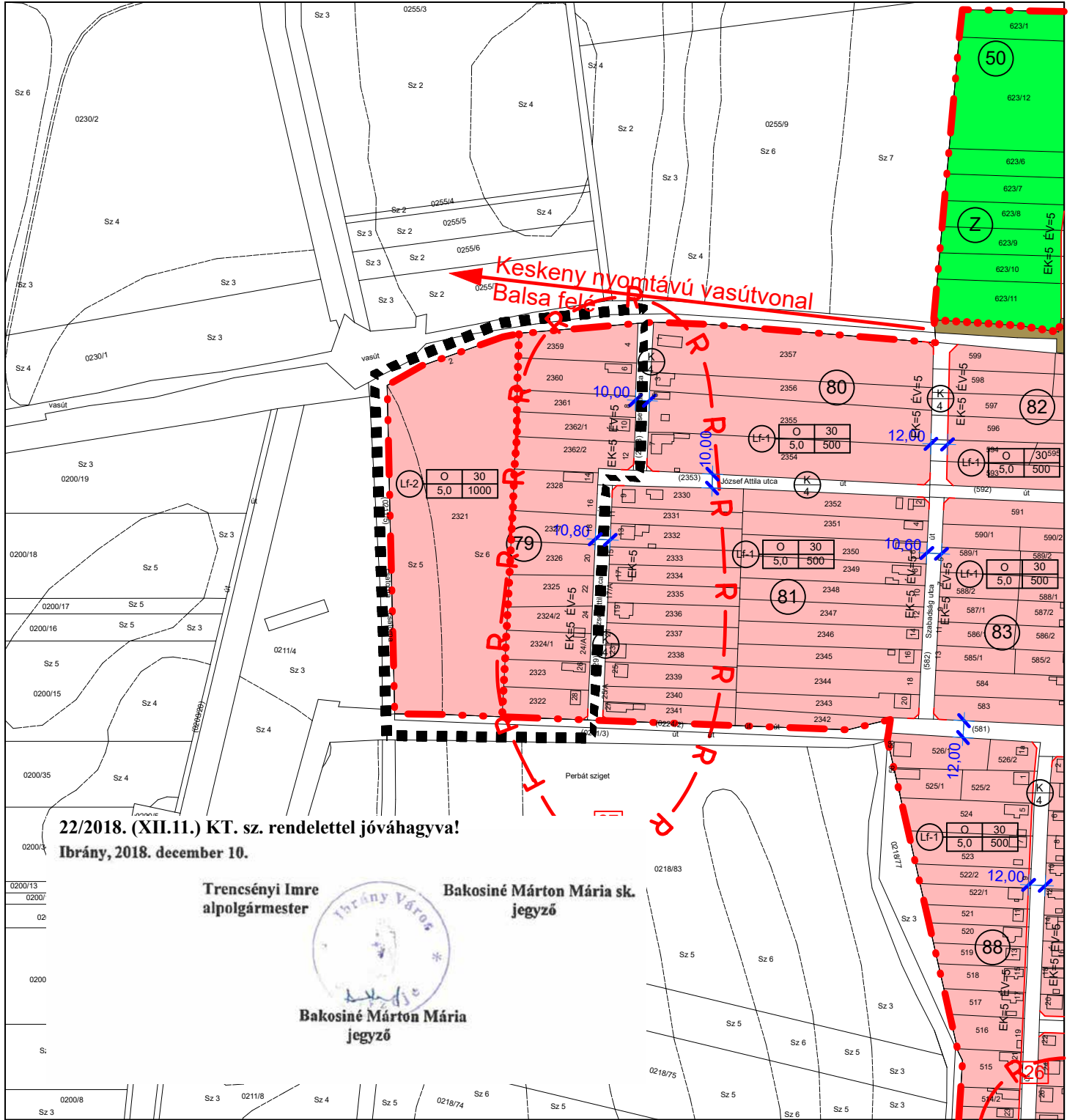
Bakosiné Márton Mária
jegyző



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



	MEGBÍZÓ: IBRÁNY VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Ibrány Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐK: <i>amla</i> Dudás Ede okl. településmérnök TT 15-0303		<i>Liskány Tamás</i> Fazekasné Jánoscsik Zsuzsa épitőmérnök közreműködő tervező	
A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv IV-6.		Dátum: 2018.12.hó	Törzsszám: NYT-TRT-18/7.	Rajzszám: T-3.b-IV-6.



22/2018. (XII.11.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!
Ibrány, 2018. december 10.

Trencsényi Imre
alpolgármester



Bakosiné Márton Mária sk.
jegyző

Bakosiné Márton Mária
jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



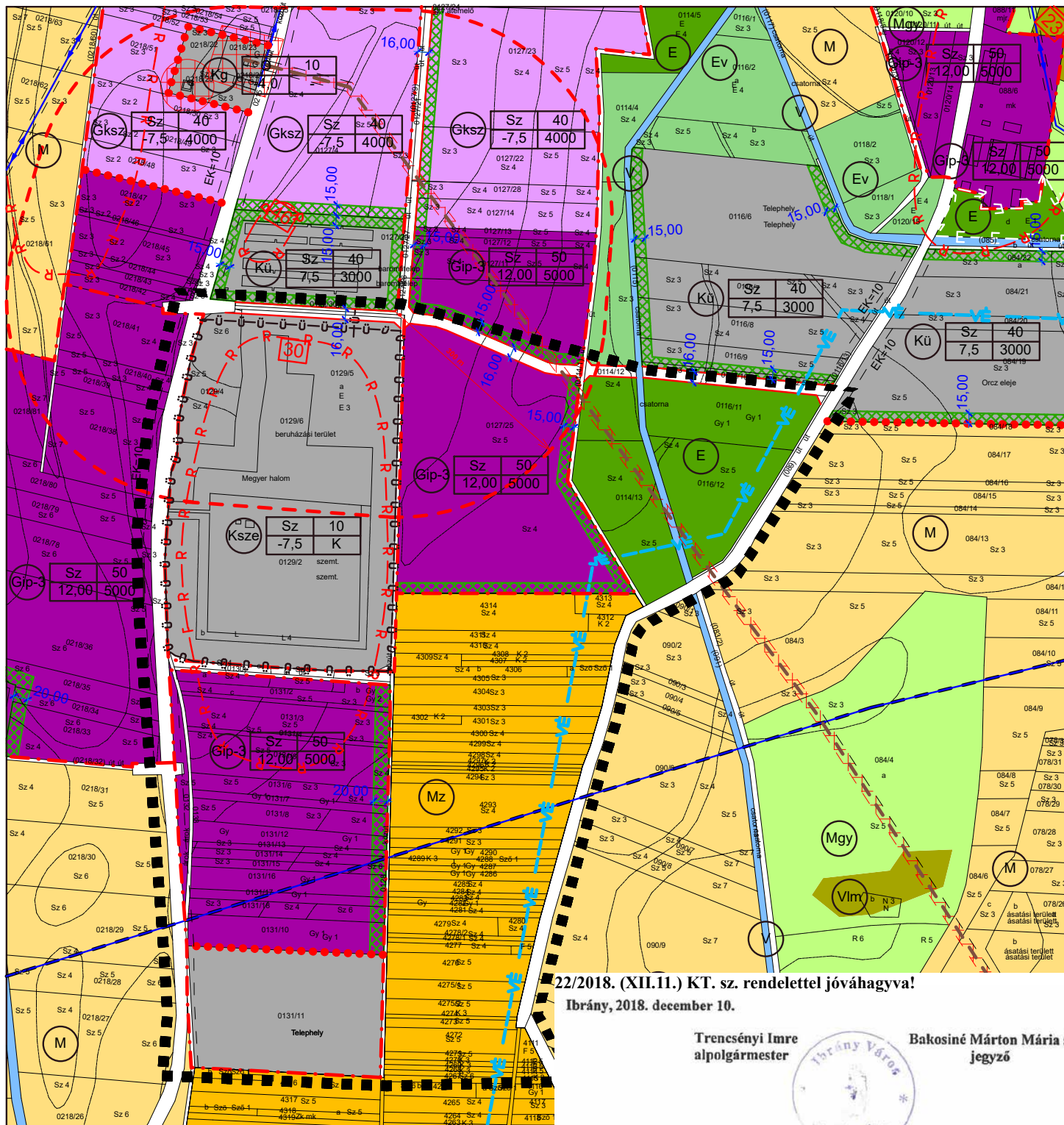
NYÍRSÉGETERV

4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6.
Tel./fax: 42/421-303
E-mail: nyirsgeterv@gmail.com

MEGBÍZÓ: IBRÁNY VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Ibrány Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐK: 			
Dudás Ede okl. településmérnök TT 15-0303		Fazekasné Jánoskik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	Liskány Tamás építőmérnök közreműködő tervező
A rajz megnevezése: Jóváhagyott szabályozási terv IV-7.		Dátum: 2018.12.hó	Törzsszám: NYT-TRT-18/7. Rajzszám: T-3.b-IV-7.

JÓVÁHAGYOTT SZABÁLYOZÁSI TERV V.

M=1:8.000



22/2018. (XII.11.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!

Ibárány, 2018. december 10.

Trencsényi Imre
alpolgármester

Bakosiné Márton Mária sk.
jegyző



Bakosiné Márton Mária
jegyző



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

	MEGBÍZÓ: IBRÁNY VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Ibárány Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐK: 			
4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirseterv@gmail.com		Dudas Ede okl. településmérnök TT 15-0303		Fazekasné Jánócsik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező
A rajz megnevezése: Jóváhagyott külterület szabályozási terv V.		Dátum: 2018.12.hó	Törzsszám: NYT-TRT-18/7.	Rajzszám: T-3.b-V.

JELMAGYARÁZAT - SZABÁLYOZÁSI TERV

Beépítésre szánt területek:

- Lf** Falusias lakóterület
- Lke** Kertvárosias lakóterület
- Vt** Településközpont vegyes terület
- Vk** Központi vegyes terület
- Gip** Ipari gazdasági terület
- Gksz** Kereskedelmi szolgáltató terület
- Kü** Különleges területek
 - Működő temető; Kegyeleti park, lezárt temető területe; (Kt)
 - Sportlétesítmény területet; (Ks)
 - Horgászterület; (Kho)
- Ksze** Különleges területek szilárd hulladéklerakó telep

Beépítésre nem szánt területek:

- Z** Zöld terület (közpark)
- E** Gazdasági erdőterület
- Ev** Védelmi erdőterület
- Mk** Kertés mezőgazdasági terület
- Mgy** Mezőgazdasági terület - zömében gyeppel
- Mz** Mezőgazdasági terület - zártkertes terület
- V** Vízgazdálkodási terület
- Kit** Különleges helyi sajátosságokat hordozó, idegenforgalmi, turisztikai terület
- ■ ■ ■** Tervezési terület határa

- Közigazgatási határvonal
- Belterületi határvonal
- Belterületi határvonal
- Belterület módosítás határvonal
- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet határ, övezet határ
- Műemléki környezet határa
- Régészeti terület határa
- Beültetési kötelezettségű terület határa
- Terv érvényességi határa
- Védett településszerkezet határa
- Előkert mérete
- Építési vonal
- Útszélesítés

- Tömbszám Helyi gyűjtőút
- Helyi művi érték Kiszolgáló út
- Műemlék épület Vegyes használatú gépjárműút
- Országos mellékút Gyalogút

Területfelhasználás jele	beépítési mód építmény mag.	beépítési % alakítható legkisebb telekterület

Országos Területrendezési Terv, MTrT szerinti, a települést érintő szerkezeti elemek - OTÉK-ot kiegészítő jelkulcs:

- Országos vízminőség-védelmi terület határa
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa
- Rendszeresen belvízjárta terület
- Térségi szénhidrogén szállítóvezeték és védőtávolsága gázvezetékétől 5-7 m, gázátadó állomás kerítésétől 15 m, fáklyától 40 m



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

	MEGBÍZÓ:		A MUNKA MEGNEVEZÉSE:		
	IBRÁNY VÁROS Önkormányzat		Ibrány Város Településrendezési Terv		
4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegeterv@gmail.com	TERVEZŐK:				
		Dudas Ede okl. településmérnök TT 15-0303		Fazekasné Jánócsik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	
A rajz megnevezése: Jelmagyarázat - szabályozási terv		Dátum: 2018.12.hó	Törzsszám: NYT-TRT-18/7.	Rajzszám: T-3.b-I-III-IV-V.	Liskány Tamás építőmérnök közreműködő tervező

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

V. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Az Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása

A vizsgálat a tervezési terület egészére és annak környezetére is kiterjed. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (1) és (2) bekezdése kimondja, hogy „A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni:”

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,

A demográfiai helyzetet a módosítás javítja, lakásszükséglet megnőhet, mely a jelenlegi tartalékokkal biztosítható.

b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a társadalmi szervezetek, egyházak működési feltételeinek lehetőségeire,

A módosítás a fenti szempontoknak megfelel, teljes mértékben támogatja.

c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,

A módosítás szempontjából releváns, javulhat.

d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező-és az erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és a vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és –kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,

A módosítás releváns, jelentős mennyiségű munkahely várható.

e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,

A módosítás a fenti szempontoknak megfelel, teljes mértékben támogatja.

f) a közlekedési kényszer (lakóhely-munkahely, nyersanyag kitermelés-feldolgozás stb. viszonylatában) csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását.

A módosítás szempontjából nem releváns.

g) az egészséges lakó-és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,

A módosítás a fenti szempontoknak megfelel, teljes mértékben támogatja.

h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,

A tervezett módosítás a település bel- és külterületének karakterét nem érinti.

i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem

A módosítás a fenti szempontoknak megfelel.

j) a tájhasználat és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,

A módosítás a fenti szempontoknak megfelel.

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,

A módosítás szempontjából releváns. A település közigazgatási területén hasonló adottságú terület, gazdasági terület céljára nem található. Ezért a tervezett módosítás csak az adott helyen támogatható.

l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,

A módosítás szempontjából nem releváns.

m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,

A módosítás szempontjából az érdekek biztosíthatóak.

n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,

A módosítás szempontjából az érdekek biztosíthatóak.

o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint

A módosítás szempontjából az érdekek biztosíthatóak.

p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.

A módosítás szempontjából az érdekek biztosíthatóak.

A többször módosított az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdése kimondja, hogy:

(3) Az (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet – és a környezetvédelem, az erdők és a természetes (felszíni és felszín alatti) vizek védelme, az ár – és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

A módosítás szempontjából releváns. A település közigazgatási területén hasonló adottságú terület, gazdasági terület céljára nem található. Ezért a tervezett módosítás csak az adott helyen támogatható.

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,

A módosítás szempontjából az érdekek biztosíthatóak.

Szabályozási terv leírás

Ibrány Város jelenleg hatályos Helyi építési szabályzatát és annak mellékletét képező szabályozási tervét 30/2008. (XII. 19.) KT.számú rendeletével fogadta el a település képviselő-testülete. A Város igazgatási területének szabályozása két tervlapon (külterület és belterület szabályozási tervlapján) lett kidolgozva. Ibrány Város Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az Étv. az OTÉK és a Rendelet előírásainak figyelembevételével.

A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, befektetői igények vizsgálatára, ill. az egyes területek terület-felhasználásának és övezeti előírásainak módosítására vonatkoznak. Lényegében egyedi települési jelentőségű változtatások, mely terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást igényelnek. A módosítás a település településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot, a belterület, külterület Szabályozási tervét érinti. A módosított szabályozási terv hatálya Ibrány Város közigazgatási területének (T-1-I., T-1-III., T-1-IV., T-1-V.) jelű alaptérképeken körülhatárolt) területére terjed ki.

I. módosítás Ibrány Város, 863, 866, 867, 868 hrsz-t érintő módosítása Rajzszám: T-3.b-I.

Módosítás helye, mely ingatlantulajdonosi érdeket szolgál Ibrány Város 863, 866, 867, 868 hrsz-ú ingatlanok tömbje, Iskola u. – Bocskai u. – Kiserdő u. által határolt tömb, ahol a tervezési feladat az ingatlanok átsorolása a kertvárosias lakóterületből (övezeti jel: Lke). a falusias lakóterület övezetébe (övezeti jel: Lf).

A szabályozási terv által javasolt módosítás révén az érintett ingatlanokon a kertvöszias lakóterület, szabadonálló (és ikres) beépítése helyett, a tömbben szokásos falusias lakóterület oldalhatáron álló beépítése valósul meg. A jelenlegi előírások szerint a kertvárosias lakóterületen az Lke-2 övezetben, maximum két lakóépület építhető, melyekben egyenként maximum öt lakásegység helyezhető el, melyre építetési igény nem mutatkozik. Ez a tervezett hasznosításnak nem felel meg, ezért a módosítás javasolt. A jelenlegi övezeti besorolás kertvárosias lakóterület (övezeti jel: Lke), tervezett övezeti besorolás falusias lakóterület (övezeti jel: Lf).

Meglévő:	
Övezeti jel	Lke-2
Beépítési mód (%)	Szabadonálló
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	2000
Maximális beépítés (%)	30
Maximális építmény magasság (m)	6,0
Minimális zöldfelület (%)	50
Tervezett:	
Övezeti jel	Lf-1
Beépítési mód (%)	oldalhatáron álló
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	500
Maximális beépítés (%)	30
Maximális építmény magasság (m)	5,0
Minimális zöldfelület (%)	40

A falusias lakóterület maximum 5,0 m-es építménymagasságú lakóépületek, mezőgazdasági (üzemi) építmények továbbá a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények, elhelyezésére szolgál. Oldalhatáron álló beépítésű övezetben, saroktelken szabadon álló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20, 0 m széles, ha a terület nem áll védelem alatt, és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak.

II. módosítás Ibrány Város, halastavak szabályozásának módosítása

A tervezett módosítás során a Helyi Építési Szabályzat kerül módosításra, kiegészítésre, mely lehetővé tenné a tulajdonos számára, lakóépület elhelyezését. Ennek során a terület-felhasználás nem fog változni, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet nem érint a korrekció, és konkrét területi változtatás nincs, ezért területi lehatárolás sem releváns.

A tervezett módosítás a tulajdonos számára biztosít lehetőséget arra, hogy a terület védelmét hatékonyabban megoldja, illetve a terület sokrétű használata megoldódjon, időbeli korlátozás nélkül, a jobb turisztikai kínálat érdekében.

A tervezett HÉSZ módosítás szerint, a horgászterület (övezeti jel Kho) területein a sporthorgászathoz, halászathoz kapcsolódó építmények, pihenő, sport, kereskedelmi, vendéglátó, és szolgáltató, szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el, illetve a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület is építhető. Az épületeket szabadonállóan, a terület max. 10 %-os beépítettségével kell elhelyezni, maximum 4,5 méteres építmény magassággal. A terepszint alatti építmények közül pincészet, az építési helyen belül a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben építhető.

III. módosítás Ibrány Város, 0286/11 hrsz-ú ingatlan környezetének módosítása Rajzsám: T-3.b-III.-1., T-3.b-III.-2.

Módosítás helye, mely ingatlantulajdonosi érdeket szolgál Ibrány Város 0286/11 hrsz-ú ingatlan tömbje, Nagyhálsz u. – Nagyerdő Ipartelep u. Lónyai-főcsatorna által határolt ahol a tervezési feladat az ingatlanok átsorolása a gazdasági ipari terület (övezeti jel: Gip) és a mezőgazdasági terület, zömében gyeppalatos övezetéből (övezeti jel: Mgy), a különleges helyi sajátosságokat hordozó turisztikai idegenforgalmi területbe (övezeti jel: Kit) kerül át. Ez az övezet beépítésre nem szánt terület lesz, és új elemként kerül Helyi Építési Szabályzatba, és a szabályozási tervbe.

Különleges, helyi sajátosságokat hordozó idegenforgalmi-turisztikai terület övezetén – mely beépítésre nem szánt terület – elhelyezhetők az idegenforgalomhoz, turisztikához kapcsolódó építmények, pihenő, sport, kereskedelmi, vendéglátó, és szolgáltató, szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el, illetve a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület is építhető. Különleges, helyi sajátosságokat hordozó idegenforgalmi-turisztikai övezet beépítettsége nem haladhatja meg az 2 %-ot és az épületmagasság nem lehet nagyobb 4,5 m-nél. A minimálisan kialakítandó telekterület mértéke 5000 m².

Meglévő:		
Övezeti jel	Gip-2	Mgy
Beépítési mód (%)	Szabadonálló	
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	10000	
Maximális beépítés (%)	50	
Maximális építmény magasság (m)	12,0	
Minimális zöldfelület (%)	40	
Tervezett:		
Övezeti jel	Kit	
Beépítési mód (%)	Szabadonálló	
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	5000	
Maximális beépítés (%)	2	
Maximális építmény magasság (m)	4,5	
Minimális zöldfelület (%)	--	

IV. módosítás Ibrány Város, Lf-3 övezeteinek módosítása
Rajzszám: T-3.b-IV-1., T-3.b-IV-2., T-3.b-IV-3., T-3.b-IV-4., T-3.b-IV-5., T-3.b-IV-6., T-3.b-IV-7.

Módosítás lakossági érdekeket szolgál, a település belterületének 7 pontját érinti. A falusias lakóterület Lf-3 övezetéből Lf-2 övezetébe soroljuk át az érintett települési területeket.

1. Ibrány Város Nagyerdő u. – Lónyai-főcsatorna tömbje
2. Ibrány Város Tisza utca – Lónyai-főcsatorna tömbje
3. Ibrány Város Deák F. u. – Hámán Kató u. tömbje
4. Ibrány Város Bem Apó u. nyugati oldalának tömbje
5. Ibrány Város Arany J. u. délkeleti tömbje
6. Ibrány Város Nagyhalászi u. – Zrínyi u. – Lónyai-főcsatorna tömbje
7. Ibrány Város József A. u. nyugati tömbje

Meglévő:	
Övezeti jel	Lf-3
Beépítési mód (%)	Oldalhatáron álló
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	2000
Maximális beépítés (%)	30
Maximális építmény magasság (m)	4,5
Minimális zöldfelület (%)	40
Tervezett:	
Övezeti jel	Lf-2
Beépítési mód (%)	oldalhatáron álló
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	1000
Maximális beépítés (%)	30
Maximális építmény magasság (m)	4,5
Minimális zöldfelület (%)	40

A falusias lakóterület maximum 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, mezőgazdasági (üzemi) építmények továbbá a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények, elhelyezésére szolgál. Mivel a kérdéses tömbökben az ingatlanok további osztása várható, melyet a relatíve magas minimális telekterület érték gátol a hatályos tervek szerint, javasoljuk ezen érték csökkentését. Új, zöldmezős lakóterület helyett a közművesített, kialakult lakóterület további fejlődését támogatjuk.

V. módosítás Ibrány Város, Ipari Park (0127/25 hrsz-ú) ingatlan környezetének módosítása
Rajzsám: T-3.b-V.

A tervezett módosítás során gazdasági ipari terület (Gip) kerül kialakításra, meglévő beépítésre nem szánt területből (kertes mezőgazdasági terület). Ennek során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást is érinti a módosítás.

A hatályos településszerkezeti terv leírásában fontos elem a leszakadó területek felzárkóztatása, melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú életminőség elérése érdekében biztosítják a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a megfelelő minőségű közszolgáltatások elérését, lehetővé teszik a gazdasági fejlődést és munkahelyteremtést megalapozó funkciógazdag településhálózat kialakulását. A terület módosítása kapcsán az érintett ingatlanoktól közvetlen környezetében, és a tervezési területen mezőgazdasági kertes – zártkert területek találhatóak (övezeti jel: Mz). A tervezett terület-felhasználás gazdasági ipari terület (övezeti jel: Gip).

Meglévő:	
Övezeti jel	Mz
Beépítési mód (%)	
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	
Maximális beépítés (%)	
Maximális építmény magasság (m)	
Minimális zöldfelület (%)	
Tervezett:	
Övezeti jel	Gip-3
Beépítési mód (%)	Szabadonálló
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	5000
Maximális beépítés (%)	50
Maximális építmény magasság (m)	12,0
Minimális zöldfelület (%)	40

Ibrány ipari gazdasági területek nem jelentős zavaró hatású ipari gazdasági tevékenységű célú épületek, elhelyezésére szolgál. Az ipari területeken a 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK 20.§. (4) bekezdés szerinti építmények elhelyezésére szolgál. Az iparterületeken kivételesen sem helyezhetők el az OTÉK 20.§. (5) bekezdés 2. pontjában meghatározott egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

Biológiai aktivitásérték visszapótlása

A kieső biológiai aktivitásértéket a tervezési területtől keletre fekvő 0114/13 és a 0116/11, 0116/12 hrsz-ú ingatlanokon pótolják vissza. Ezek övezeti besorolása általános mezőgazdasági terület (övezeti jel: M), tervezett terület-felhasználása erdőterület (övezeti jel: E).

Meglévő:	
Övezeti jel	Mz
Beépítési mód (%)	
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	
Maximális beépítés (%)	
Maximális építmény magasság (m)	
Minimális zöldfelület (%)	
Tervezett:	
Övezeti jel	Gip-3
Beépítési mód (%)	Szabadonálló
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	5000
Maximális beépítés (%)	50
Maximális építmény magasság (m)	12,0
Minimális zöldfelület (%)	40

Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület. Gazdasági erdő területen, egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen építményt elhelyezni a 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK 28.§. (4) bekezdés szerint lehet.

Összegzés az V. pont tekintetében

Szakmai véleményünk szerint a tömb e része, a település központi részétől délre található terület egység, de a módosítást követően a beépítésre szánt területek szerves részét fogja képezni, így módon nem szigetszerűen jelenik meg a település szövetében. Településszerkezeti szempontból indokolt a területek kompakt módon történő kezelése. Csak olyan rendeltetés megengedett, mely a terület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.

Lényeges szempont az önálló közlekedési kapcsolat kialakítása. A település belterületét, beépítésre szánt területeit ne terhelje a tervezett Ipari Park közlekedési infrastruktúrája.

Nem jelentős mértékű beépítésre szánt terület kijelölés történik, viszont indokolt nem csak a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében, hanem a volumenében nem túl jelentős beépített alapterület és burkolt felület ellensúlyozására is célszerű gazdasági erdőterület kijelölése. Ennek legcélszerűbb helye a meglévő belterület és a tervezett Ipari Park közötti tömb.

Közlekedési munkarész

1.1. Belső utak és közúti kapcsolatok

Az V. fejlesztési területen belül az alábbi paraméterekkel rendelkező belső utakat terveztük kialakítani:

2 x 1 forgalmi sávós út, középen elválasztó sávval

Forgalmi sávok szélessége: 3.50 m

Elválasztó sáv szélessége: 2.00 m

Útpadka szélessége: 1.50 m

A tervezett belső utak vízelvezetése, kétoldali, nyílt vízelvezető/szikkasztó árokkal lesz megoldva.

1.2. Gyalogos forgalom

A területen gyalogos közlekedés, csak a későbbiekben esetlegesen tervezett üzemi épületek környezetében várható

1.3. Kerékpáros közlekedés

A területen kerékpáros közlekedés, csak a későbbiekben esetlegesen tervezett üzemi épületek környezetében várható

1.4. Álló gépjárművek elhelyezése

A tervezési területen belül biztosítani kell, a „253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, az országos településrendezési és építési követelményekről” előírásai szerinti személygépkocsi parkolót és kerékpártárolót.

1.5. Üzemi létesítmények

Jelenleg a településen közlekedéssel kapcsolatos szolgáltató létesítmény nincs.

1.6. Autóbusz közlekedés

A fejlesztési területen jelenleg nincs autóbusz közlekedés, viszont a belső úthálózat úgy került kialakításra, hogy az tehergépjármű és autóbusz közlekedésre is alkalmas legyen

A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit a tervezéskor érvényben levő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utak az UT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kerültek tervezési osztályba sorolásra, a környezeti körülmény és tervezési sebesség az adott fejlesztés megvalósításakor határozandó meg.

Környezetvédelem munkarész

A terv megvalósulásával várható környezeti hatások

Az ipari park bővítésével a környezeti terhelés növekedése – zaj, szag, szálló por – tekintetében a fejlesztések megvalósulásával a gazdasági területeken végzett tevékenységek (nem zavaró hatású üzemek ipari funkciók) részletes ismerete nélkül, növekvő közlekedési források miatt, a jelenlegi állapothoz képest mindenképpen növekedés várható, ezért a védelmi rendeltetésű területek, elemek a jelenleginél nagy hangsúlyt kell, hogy kapjanak.

A hosszú távú településfejlesztési koncepcióban elhatározottak megvalósulása esetén a gazdasági tevékenység jelentősége nő, a beépítés intenzitása is kismértékben változhat. Az igazgatási területen e funkciók változásával, a természeti értékek, a védett területek vonatkozásában változást (beavatkozást) nem jelenthet, azok távolsága miatt.

A változtatások hatásának megítélése a tervre, vonatkozó hatások alapján

- A terv jellegéből adódóan alapvetően keretet szab a terület felhasználások tekintetében a beépítési helyre, annak jellegére, méreteire, a használat feltételeire, az energiafelhasználás mértékére vonatkozóan. Ez alapján a változással együtt járó beruházások nem jelentős hatásúak lehetnek.
- A módosítás nem befolyásol más tervet, nincs hatással a tervhierarchia térséget érintő elemeire.
- Az érintett területeken a természetvédelmi és környezeti igényeket a módosítás törekszik biztosítani, habár természetvédelmi területek a közelben nem találhatóak..
- A környezettel kapcsolatos közösségi szabályozások tekintetében abból a szempontból van jelentősége az új tervnek, hogy a területekre vonatkozó általános településrendezési, zajvédelmi, levegővédelmi, hulladék-, szennyvíz elhelyezés és vízgazdálkodási feltételek konkrét, korrekt szabályozási keretek között valósulhatnak meg. Ez minden érintett terület vonatkozásában előrelépést, pozitív változást eredményez.

A módosítás hatásainak megítélése a várható környezeti hatások alapján

A várható hatások időtartama (I), gyakorisága (G), a bekövetkezés valószínűsége (V), reverzibilitása (R) alapján a változással érintett területek az alábbiak szerint értékelhetők:

A település területét érintő összesített szempontok alapján jellemezhető az alábbiak szerint:

- I: a funkcióváltással érintett területhasználatok un. működésének várható időtartama nagytáv lehet (15-25 év)
- G: a környezet-igénybevétel és alapterhelés a bizonyos esetekben növekvő hatást (övezeti átsorolásoknál), kisebb mértékű növekedést a hatás folyamatos, állandó, de a megengedett értékek alatti.
- V: határértéket meghaladó környezeti hatás nem valószínűsíthető, a havária jellegű terhelés eseti lehet.
- R: nincs irreverzibilis hatás csak havaria esetén valószínűsíthető, alapesetben nem várható.

Szinergikus hatások szerinti megítélése

A módosítás által kiváltott szinergikus hatásokkal megfelelő üzemeltetés esetén nem kell számolni. Az ipari területek megvalósításával esetében azonban bármely környezeti elemet érő szinergikus hatások megjelenhetnek. A módosítás elviselhető, vagy a megengedhető mértékű és előre becsülhető, hatásokat, hatásfolyamatokat eredményezhet.

Az infrastrukturális beruházások településszerkezeti vonatkozásban, a módosításban szereplő változások alapján nincs zavaró hatása a belterület és településközpont közlekedési viszonyaira, terület felhasználási lehetőségeire.

Tehát az infrastrukturális beruházások megvalósításával a szinergikus hatások várhatóan erősödnek.

A hatások infrastrukturális és településgazdálkodási szempontból adódnak össze, amelyek az energiaellátás (elektromos, gázenergia), a településgazdálkodás (vízellátás, szennyvíz-, csapadékvíz elhelyezés, hulladékgazdálkodás, általános településgazdálkodás, fenntartás), illetve közlekedésszerkezet területét érintik. Mindezek vonatkozásában a megfelelő energia, valamint szolgáltatás szükséglet biztosítása, a telepített technológiák ismeretének is jól definiálható, biztosítható.

A közművek kiépítéséhez szükséges beruházások rövidtávon, a környezetvédelem szempontjából kedvezőtlen folyamatokat indukálhatnak (az új ipari területeken szennyvízcsatorna-hálózat nem található). A kapacitások biztosításához szükséges beruházások által keltett negatív hatások rövid ideig tartanak, és elviselhetőek.

Országhatáron áterjedő hatás

Ilyen környezeti hatással nem kell számolni.

Környezetre kockázatos hatások megítélése

A módosított rendezési terv által bekövetkező jelentős terület felhasználás, illetve azok változása előreláthatóan nem jelentenek a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terhelést. A tervben megfogalmazott beavatkozások nagyságrendje alapján:

A funkcióváltással történő beavatkozások alapvetően az infrastruktúra biztosítása, a levegőterhelés, a zajterhelés és kismértékben a talajterhelés vonatkozásában kívánnak, illetve követelnek meg fokozottabb odafigyelést mind a tervezés/kivittelezés, mind az engedélyezés/működési fázisában. A kibocsátások növekedhetnek, de megfelelő műszaki tervezéssel engedélyezéssel azok határérték alatt tarthatók.

Védett területek érintettsége

Az új tervet és azok elemeit vizsgálva kijelenthető, hogy a természetvédelmet érintő külterületi infrastrukturális beruházások a védett területeket nem befolyásolják.

Társadalmi, gazdasági folyamatok környezeti következményei

A tervezett fejlesztés pozitív hatással lesz a település belterületének racionálisabb, a települési érdekeket jobban szolgáló hasznosítására, kialakítására, a gazdasági-társadalmi fejlődésre, a környezetminőségre, a fenntartható fejlődés biztosítására. Mindezek a jelenleg érvényben lévő és várhatóan távlatokban is megfelelő környezetvédelmi határértékekkel szabályozott keretek között valósulnak meg, így a megengedettnél nagyobb környezeti terhelést, kockázatot a létesítés, működés és megszűnés sem jelenthet. A módosított rendezési terv kiadásával megvalósuló beruházások kapcsán, várhatóan a település gazdasági helyzete megváltozik, munkahelyek alakulnak ki, az infrastruktúrát érintő fejlesztések miatt nagyobb lesz az átmenő forgalom és további vállalkozások megtelepedése várható, a helyi adók bevételei kapcsán a településfejlesztés infrastruktúra, ezzel a megélhetés a térségben kedvezően változik.

Összességében az új terv által várható környezeti hatások tekintetében

- A levegőminőséget érintő változások a megengedhető terheléseken belüli hatásokat jelentik. A terület felhasználás változása következtében a lokális alapterhelés a megengedett értékhatárokon belül növekszik, kockázatos levegőterhelést várhatóan nem okoz!
- A terv talajra és vizekre gyakorolt hatása semleges.
- A hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatása semleges.

A funkcióváltással érintett terület településhálózati pozíciója pozitívan változik, gazdasági értéke erősödni fog.

Infrastrukturális változások

A műszaki infrastruktúra a teljes környezeti biztonságot garantáló, úthálózat, közművesítettség biztosított (új szennyvízhálózat nem teljes a rácsatlakozás). Ezzel a kíméletes környezethasználat lehetősége elérhető, de nem biztosítható automatikusan.

Biológiai aktivitásérték mutató változása

A tervezett változtatással mivel a területen a zöldfelületi arány (gazdasági erdő), és a beépítési arány nem megváltozik, a biológiai aktivitásérték visszapótlásra kerül.

Hatások értékelése

A település gazdasági pozíciója területhasznosítása kismértékben javul a változások révén. A műszaki infrastruktúra terén történő változások a társadalomra pozitív irányú hatást gyakorolnak. A közlekedés fejlesztés, társadalom változása mind pozitív irányú hatásokat generálnak, azonban a forgalomnövekedéssel a környezetet negatívan nem érinthetik. Későbbi üzemeltetésük során zavaró hatást indukálnak levegőt, talajt és a védendő homlokzatokat terhelik, minimális mértékben.

A gazdasági, kereskedelmi területek beépítésével a környezetet érhetik negatív hatások, melyek a későbbiekben sem hatnak ki emberre.

Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül általában semleges hatást eredményeznek. A gazdasági területeken megvalósuló beruházásokkal együtt fellépő új, előre nem becsülhető hatások a megengedettnél alacsonyabb környezeti kockázatokkal járhatnak!

Környezeti terhelhetőségi mutató

A javasolt változások alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható. A terv következtében a településszerkezeti terv, a település terhelhetőségének határain belül marad, biztosítva ezzel a környezeti kockázatok, a környezetterhelések szinten-tartható szabályozását.

A várható környezeti hatások rendelet szerinti értékelése

A vonatkozó rendeletben megadott szempontok alapján a várható környezeti hatások az alábbiak szerint értékelhetők: A környezeti hatások a tervezett területhasználat megvalósulása során tekintendők mértékadónak, állandónak és időben hosszabb távúnak. A hatások a jelenlegi, nem ismert mértékkel és gyakorisággal jelennek meg a környezetben.

Környezetkárosító, irreverzibilis hatással nem kell számolni (kivéve havaria helyzet).

A hatások mértéke nem számítható hatásterületű, közigazgatási, vagy országhatáron átterjedő kockázattal járó hatást nem jelentenek.

A területhasználatból eredően, az infrastrukturális beavatkozásokból kis eséllyel várható, környezeti kockázatú hatás. A területhasználatból eredő, az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető, meghaladó hatás nem fordulhat elő. A környezethasználatból eredően kijelenthető, hogy a lakosság és a természeti környezet veszélyeztetése biztonsággal kizárható. A hatások így nem veszélyeztetnek védett területet, létesítményt. Az infrastrukturális beavatkozásból eredően tartós és zavaró környezeti hatás nem alakulhat ki. A fejlesztés és a megvalósítás (mint azt a szerkezeti és szabályozási terv is célként fogalmazza meg) a települési és természeti környezeti, gazdasági és infrastrukturális és geopolitikai helyzetének az élénkítését, javítását célozzák.

A vizsgált terület értéke, érzékenysége

Az alegység felszín alatti ivóvízbázisainak jelentős hányada sérülékeny földtani környezetben helyezkedik el, ezért a felszíni szennyeződésekkel szembeni védelmük kiemelten fontos feladat. Ezek körülbelül felénél, valamint a nyilvántartott távlati vízbázis esetében elkészült a diagnosztika, lehatárolásra kerültek a mai előírásoknak megfelelő (123/1997. (VII. 18.). Kormányrendelet) hidrogeológiai védőterület rendszerek. Nagy részüknél a határozati kijelölésre is sor került.

Ugyanakkor továbbra is probléma, hogy a felszín alatti ivóvízbázisok diagnosztikája, biztonságban helyezése az alegységen teljes körűen még nem történt meg.

Az alegységen felszíni vízből nem biztosítanak közcélú ivóvízellátást, így kijelölt hidrológiai védőterülettel sem kell számolni.

- A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében a település az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik.
- A település a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet melléklete alapján nem tartozik a nitrát érzékeny területek közé.
- A település területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002.(X.7.)KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM10 Arzén (As),

PM10 Kadmium (Cd) PM10 Nikkel (Ni) PM10 Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM10) vonatkozásában „E”, PM10benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik. A területen a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartalékkal rendelkezik!

- A területre érvényesek a 3.1. fejezetben megadott országos besorolások, minőségi értékek.

- Zajvédelmi szempontból a terület a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM e.r., illetve az MSZ-13-111 , valamint a valamint a 284/2007.(X.29.)Korm. r. alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel, valamint helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott.

- A fejlesztési terület elláthatók infrastruktúrával, bekapcsolhatók a települési gyűjtőjáráttal lefedett hulladékgyűjtési rendszerbe.

- A szabályozási tervben megadottakkal összhangban az övezetek konkrét kialakítása, telekalakítása és engedélyezése során el kell végezni a beépítéssel közvetlenül érintett terület örökségvédelmi felmérését, feltárását, a beépíthető területek lehatárolását.

- A terv elhatározásait a szabályozási terv is rögzíti.

Az épített környezetre gyakorolt hatások elemzése

A környezeti hatások és környezeti elemek részletesebb bemutatásához ún. hatásmátrixokat alkalmaztunk, melyek alapján a hatótényező és hatásviselők könnyen azonosíthatók. A várható hatások miatt hatásmátrixot az infrastrukturális, valamint az ipari fejlesztésű területekre készítettük el. Az infrastrukturális fejlesztések esetében az úthálózatot, kerékpárút, közműfejlesztését összevontuk (vonalas létesítményként jelenítjük meg). Az igénybevételek során külön vizsgáltuk kivitelezés, illetve az üzemelés (működés) időszakát. Természetesen az üzemelés időszaka a hosszabb távú és a nagyobb jelentőségű. A hatásmátrixokban az épített környezetre (emberre) vonatkozó területeket külön kiemeltük.

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

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

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

Természetvédelem

Az ex lege kunhalmok érintettségére, a beruházás hatásait hatósági előírásoknak megfelelően nem szükséges levégezni.

A túlnyomóan nagyméretű, egységesen művelhető mezőgazdasági táblák peremén részben védelmi céllal (szélerózió hatásának csökkentése), részben a táj ökológiai adottságainak, képének javítása érdekében mezővédő-útvédő erdősávok kialakítását javasoljuk.

Természetvédelmi szempontból értékes gyepek erdősítése, fásítása ellenjavallt. A fásításokat érintő fejlesztések tervezése és végrehajtása során, a meglévő külterületi fásítást érintő kitermelés vagy fásítás tervezett létesítése esetén az erdészeti hatóság az eljárási hatóság.

Talajvédelem

A településen tervezett beruházások folytatása az egyik leglassabban megújuló természeti erőforrást, a talajt rombolhatja. A humuszos termőréteg mentése ellensúlyozza az okozott kárt.

Felszín alatti közeg védelmében

A felszíni alatti közeg jó állapotának megtartása érdekében javasoljuk, hogy az Európai víz keret irányelvnek megfelelően, a település földtani közeg védelmét különös gondossággal őrizték meg.

Különös tekintettel:

- 7/2005.(III.1.)KvVM érzékeny vízminőségi kategóriára
- Korábbi ipari szennyezők tevékenységére.
- Állattartás feltételeinek szigorítása

Fentiek értelmében talajterheléssel kapcsolatos rendelet alkalmazását, a rákötési arány növelése érdekében. Új vízi közmű törvény (2011. évi CCIX. Törvény) értelmében, ellátásért felelősként a szolgáltatóval közösen fellépni a rákötési arány növelése érdekében. Új beruházásoknál szigorúan vizsgálni a szennyvízhálózat rendelkezésre állását, alkalmasságát. Házi vízellátó rendszerek műszaki felülvizsgálatát (fúrt kutak) illetve új rendszerek szigorítását.

Közérthető összefoglaló

A módosított terv települési környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzet változásától eltekintve) a közigazgatási terület vonatkozásában jelentősek.

A módosításban megfogalmazott változások gazdasági, társadalmi, hatásai jelentősek, a település fejlődésében meghatározóak, azok javító hatásúak lehetnek.

A változtatás lokálisan az adott települési környezetében kismértékű, kockázattal járó környezetterhelésekkel valósíthatóak meg és tarthatók fenn. Az ipari park bővítésére vonatkozóan az ipari beruházásokra terület felhasználására, vonatkozóan, a telepítésre kerülő technológia alapján jelen környezeti értékeléstől részletesebb a 314/2005.(XII.25.) Korm. r. hatálya alá tartozó környezetvédelmi döntésmegalapozó anyag (előzetes vizsgálat, hatásvizsgálat) készítése indokolt, melyben a várható hatások pontosan ismertetésre kerülnek.

A környezeti értékelés anyaga feltárta az új tervvel várható lehetséges környezeti hatásokat, megalapozva ezzel megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét, feltételeit.

A környezeti értékelés a környezetvédelmi érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. Javaslatot tesz a település környezeti állapotának megtartása érdekében.

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált. Ahol a változások szükségessége kérdéses volt, ott előírta az adott helyzetnek megfelelő vizsgálat igényét.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékek, valamint a felszíni és felszín alatti vizekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

Összességében a módosított rendezési terv környezetre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli terheléseket eredményezi. A környezeti értékelés alapján a területre vonatkozó új szerkezeti és szabályozási terv a fentiek alapján elfogadásra javasolt.

Tájrendezés munkarész

Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

Ibrány Város a Tisza-folyó sík kistáj területén fekszik. Az alapvetően sík vidék tájképi megjelenésének fenntartása javasolt. A jó termőképességű föld-területek termőképességének fenntartása, fejlesztése fontos, ugyanakkor a természetvédelmi szempontból védendő területeken az időnként belvízjárta, legeltető gyepgazdálkodás képének fenntartása elsődleges.

A település igazgatási területének dűlő útjai mentén mezővédő erdősávok telepítése átgondolásra javasolt, egymástól 1.000-3.000m-es távolságban. A védendő tábla egység méretek 100-300ha-ig terjedjenek. Javasolt a település É-i és D-i határában működő mezőgazdasági és gazdasági telephelyek tájba illesztését több soros fasor-, ill. erdő telepítésekkel a környező táj irányában is segíteni, mely telepítések feloldhatják a telephelyek technológiai épületei és a környező táj között feszülő táj-karakterbeli különbséget. Megoldásként javasolt az ingatlanok határai mentén 15m széles telken belüli kötelezően végrehajtandó fásítás telepítése.

Javasolt a fásítások mielőbbi telepítése a fák növekedésének biztosítása érdekében.

Külterületi változások a területhasználatban

Javasolt a bővítendő Ipari Park D-i határa mentén változatos, és változó szélességű fásítás végrehajtása. Az épületek melletti előkert szélességét javasolt 10-20 m-ben (a szabályozási terv szerinti épületmagasságot meghaladó mértékben) meghatározni. A telepítések váltakozóan töltsék meg a rendelkezésre álló előkertet, majd ligetesen fellazulva ritkább telepítés következzen, majd újra teljes szélességű tömör, erdősáv szerű fásítás következzen. A határok mentén ilyen, változó felépítésű növénytelepítés szolgálná legnagyobb mértékben a tájba illesztés lehetőségeit. A közlekedési vonalas létesítmények tájba illesztése változatos, foltszerű fa- és cserje telepítésekkel javasolt.

A nem zavaró hatású ipari-gazdasági terület használatára a maximális 50%-os beépítettség meghatározása megfelelő, a várható beépítési igények ezt el is elérhetik. A tervezett épületek maximális magassága 12,5m. A magas épületek tájba illesztésére kevés lehetőség kínálkozik. Az épületek takarását a szem magasságból még viszonylag elfogadhatóan meg lehet oldani, elsősorban a telekhatárok mentén, azon belül telepített erdősávval. Az erdősáv vegyes faállományból kell álljon (magas és közepesen magas lombkoronájú fák, cserjék), mely a vizuális takarást képes megoldani. A környezetben magas (több emeletes) házak nem találhatóak, melyek magas pontjairól a telephelyre való rálátást gátolni lenne szükséges.

Javasolt továbbá, hogy az épületek falazatának meghatározásakor vegye figyelembe a tájba illeszthetőség szempontjait, a nagy és magas épület tömegek miatt a növényi természet színeit lehetőleg jobban közelítő színkombinációt (alul barna, majd a fák lombzatával megegyező haragos közepesen sötétzöld, feljebb világoszöld, végül az ég árlag színével megegyező kékesszürke szín).

A területen nagy felületű épített burkolatra lesz szükség, a teher-, a személy- és a technológiai forgalom lebonyolítása érdekében, emellett nagy felületet lefoglaló épületek lesznek a betelepülő technológia minden szegmense (gyártás, irányítás, raktározás, logisztika, szociális feltételek, karbantartás, fenntartás, energia ellátás stb.) számára.

A mikroklima változás okozta hőterhelés többlet enyhítése érdekében az épületek tetején elhelyezett napelemek és napkollektorok alkalmazása javasolt, valamint az épületeket és burkolatokat körülvevő zöldfelületeken intenzív növényállomány telepítése és annak intenzív, öntözött fenntartása indokolt és szükséges. Javasolt emellett lehetőség szerinti mértékben zöldtetők telepítése is.

A tervezett létesítmény beépítettsége: max. 50%.
A tervezett létesítmény burkolat igénye kb. 20%.
A létesítmény zöldfelületei min. 40%-ot tesznek ki.

A tervezett létesítmény zöldfelületeinek legnagyobb része intenzív fenntartású gyepfelületekből áll majd. Mindenképpen javasolt az építési engedély feltételéül szabni a létesítendő ingatlanon belüli zöldfelületeken a nagyobb határfokot képviselő növényállomány megvalósítását, melyet jogosult szaktervezővel kell megterveztetni.

A telepítésre nagyrészt honos, részben gyorsan növekvő, de nem invazív fajok és azok fajtái használhatók. Javasolt kis levélfelületű taxonok telepítése (*Quercus robur*, *Fraxinus excelsior*, *Fraxinus angustifolia* 'Raywood', *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Ulmus glabra*, *Acr. platanoides*, *Malus sylvestris*, *Pyrus pyraeaster*, *Crataegus monogyna*, *Prunus spinosa*, stb.).

Az erdősávok alapvetően segítik az üzemi épületek takarását, ezáltal tájba illesztését.

Az ingatlan határai mentén megkövetelendően telepítendő fásítások a tájba illesztés legfontosabb elemei, mert a környező területek, utak használói szem magasságának perspektívájából az ezen helyeken ültetett növények képesek a legnagyobb vizuális takarásra.

A beültetésre javasolt erdősávok védik az iparterület-használat zaj-, fény- füst-, rezgés, stb. emissziójától a környező mezőgazdasági területek művelőit és faunáját. A megfelelően kialakított erdősávok az üzemek tájba illesztésének legfontosabb eszközei.

A tájrendezési javaslat része a csapadékvíz összegyűjtés utáni lehető legnagyobb mértékű hasznosítása. A zöldfelületek öntözésére, egyes használati víz funkciók biztosítására az összegyűjtött csapadékvíz jelentős része felhasználható. A zöldfelületek intenzív, öntözéses fenntartása a jelentős tájba illesztési elvárás és a talaj vízmegtartó képességének korlátai miatt kiemelten fontos.

Megfontolandó a telekhatárok mentén telepítendő fásítás területének felhasználása az egyébként nem hasznosítható mennyiségű csapadékvíz szikkasztásos használatára.

Egy jól kidolgozott vízgazdálkodási rendszer a környezet vízháztartásának csak kis mértékű változtatását eredményezi.

A terület legmagasabb pontjait jelentő kunhalmok ex-lege védettsége alapján megőrzendő, fenntartásuknak technológiai előírásaira az Aggteleki Nemzeti Park-tól gazdálkodási előírásokat kell megkérni. A kis felületű, kis földtömegű dombok akár turista látványosságok is lehetnek, tanösvény kialakításával biztosítani lehet a kapcsolódó információkat és az akadálytalan rálátást. A dombok gazdagítják a táj természetes, alapvetően sík, kissé hullámos megjelenését.

Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

Telephelyen belüli intézményi kertek, vonalas zöldfelületi elemek

Az egyes betelepülő vállalkozások, és az Ipari Park egésze külön is fogadóteret fog kialakítani, mely kimeríti az intézményi kert fogalmát. Ezen kívül bizonyára az alkalmazottak megpihenését szolgáló, elkülönített, intenzív kert részletek is meg fognak jelenni.

Amennyiben tetőkertek is fognak létesülni, azok is ebbe az intézményi kert kategóriába lesznek sorolhatók. Ezek rekreációs szerepe igen nagy, és nagyban javítják a telephelyen belüli környezet változatosságát.

Ezen felül fontos szerepük van a telephelyen belüli közlekedő utak mentén telepíthető zöldsávoknak, melyek fasorok és az alattuk lévő intenzív fenntartású aljnövényzet (talajtakaró cserjék, virágok vagy gyep) együttesével biztosítanak változatosságot és valódi biológiai potenciált.

Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A telephely nagy felületű, belső területein lehetőleg többszintes növényállománnyal fedett zöldfelületek kialakítása javasolt, a fasorok-zöldsávok telepítésének javaslata is ezt a szerepet szolgálja. A zöldfelületek ökológiai szerepe rendkívül fontos, az épületekkel sűrűn betelepült telephelyek esetében különösen. A növényzet javítja a mikroklimát (hűti, párásítja, segít a levegő megszűrésében), gyengíti az időnként erős szélhatásokat, szélmentes meleg időjárás esetén viszont beindítja a terület átszellőzését.

Települési klíma

A melegebb és szárazabbá váló hőegyensúly 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, zöldsávok létesítésével, de akár tetőkertek, zöldfalak építésével

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 az összegyűjtött vizek lehetőség szerinti legnagyobb mértékű összegyűjtése, majd a növényzet locsolására való helyszíni felhasználása.

A növényvilág rengeteg oxigént termel, és por- valamint pollen megkötő szerepe is jelentős.

A fásítások alapvetően segítik a terület tájba illesztését, de ez csak abban az esetben biztosítható, ha az őshonos és idegen taxonok aránya nem rugaszkodik el túlzott mértékben a táj természetes összetételétől.

Ezeket a telepítéseket a beépítések kivitelezését megelőzően célszerű végrehajtani, hogy a fák növekedése az építkezések idejére már jelentős, aktív biológiai potenciált eredményezzen.

Ezekhez a fásításokhoz a tájba illeszkedő, honos lombhullató, nagy és közepes koronájú taxonok használandók. A megfelelően kialakított záró fásítások a terület tájba illesztésének legfontosabb eszközei. A fa állomány alkotói a területre jellemző tölgy-kőris-szil ligeterdő társulás fő- és elegy fajai közül kerüljenek ki (kocsányos tölgy, magas kőris, vénic szil, mezei szil, hegyi szil, korai juhar, fehér nyár, vadkörte, stb.). Az épületek és ingatlanok tájba illesztése miatt viszont mindenképpen fontos a fásítások, zöldfelületek betelepítése.

Javasolt továbbá az ingatlanok megközelítését szolgáló közlekedési utak mentén olyan fasori fák telepítése, melyek nagy tűrőképességgel rendelkeznek az extenzív körülmények közötti aktív élettevékenységek tekintetében.

Javasolt továbbá a kialakítandó parkolók elválasztó sávjában 3 szintes növényállomány telepítése, melynek megtervezését jogosult szaktervezővel kell megterveztetni.

A tervezési területen belüli fásítások telepítése a különböző deflációs és szárító hatású szélterhelések csökkentését is segítik.

A hatályos tervekkel való egyeztetés eredményeképpen megállapítható, hogy a kijelölt területek átsorolásának a negatív hatású változásokat jelentős pozitív hatású változások ellensúlyozzák.

Javasolt tájrendezési szempontú intézkedések

A szabályozási terv elkészítése során a következő tájrendezési vonatkozású szempontok érvényesítése kívánatos:

- A széljárás talaj felszínre gyakorolt hatásainak és a terület tájba illesztésének érdekében a fásítások telepítése mielőbb megvalósítandó, de a folyamatos növényvel való borítottság biztosítása (a terület művelése) javasolt.
- A bővítendő ipari gazdasági terület körül, háromszintű növényzet szükséges a telephely tájba illesztése érdekében, de az átsorolás következtében fellépő biológiai aktivitás érték-hiány pótlása miatt is.

A fásítás és a zöldfelület telepítését az építési engedélyezési eljárások megkezdésének feltételeként javasolt meghatározni, a telepítéseket pedig szaktervezővel kell megtervezetni, és építési engedély akkor legyen kiadható, ha a fák telepítése befejeződött.

Javasolt az ingatlanokra bevezető utak mentén fasorok telepítése.

A biológiai aktivitás értéke a javasolt számítás szerint jelentős többletet mutat, a javasolt növénytelepítések pedig mindenképpen emelni fogják a terület biológiai potenciálját.

Összefoglalás

A tervmódosítás települési-táji környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzetek változásától eltekintve) jelentősnek minősül.

A környezeti hatások általánosan színtelző, kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mint a valóságos, eredeti területhasználat jelentett, a hatályos terv állapotaihoz képest szintén javulást okoznak.

A változtatás lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a valós tájkép javítását okozva valósítható meg és tartható fenn.

A tájrendezési vizsgálatot, illetve értékelést a jelenlegi szerkezeti terv terület felhasználási és szabályozási elemeiben bekövetkező változtatási igény tette indokoltá. 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 terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában távlatban elsősorban környezeti, tájképi és városképi vonatkozásban minősül jelentősebbnek!

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

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastruktúrális, 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 szerkezeti terv és szabályozási terv tájrendezési alátámasztó munkarészét megalapozó anyagként elfogadásra javasolt. A tájrendezési értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.

Közművek, táv-, és hírközlés, villamos energia munkarész

A tervekészítést megelőzően a közmű üzemeltetőkkel a meglévő közművek nyomvonalát, méreteit, valamint a várható fejlesztési igényeket egyeztettük. A közművek elhelyezésénél az MSZ 7487 előírásait be kell tartani.

Vízellátás

A tervezés által érintett területen, a megrendelő adatszolgáltatása alapján, a várható vízigény biztosítható. A rendezési terv módosítás egyéb tekintetben nem érinti ezeket a munkarészeket.

Szennyvíz-elvezetés

A Fejlesztési terület szennyvízelvezetése, gravitációs rendszer segítségével megoldható lehet, vagy helyszíni gyűjtés lehetséges. A területen keletkezett szennyvizek befogadója, az Ibrány belterületén lévő, meglévő szennyvízcsatorna hálózat. Közműellátása a jövőben is biztosítható.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Korunk egyik legnagyobb kihívása a vízzel való komplex gazdálkodás, a vizek mennyiségi és minőségi számbavétele, a vízkészletek átgondolt, tervezett használata, a vizek minőségének megőrzése a fenntartható fejlődés figyelembevételével. A vízgazdálkodás - ennek a komplexitásnak az elvén - egyik meghatározója és koordinátora a gazdasági és a társadalmi vízigények kielégítésének, a természetes vízkészletek számontartásának, megőrzésének és védelmének. Mindezek mellett, az integrált vízgyűjtő-gazdálkodás az eszköze, a megfelelő árvízvédelem, vízkárelhárítás megválasztásának, anyagi és természeti javak védelmének. Az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság vízgazdálkodási, vízgyűjtő-gazdálkodási feladatait a Vízgazdálkodási és Vízirajzi Monitoring Osztály végzi, illetve a többi szakágazatot is bevonva koordinálja. A Vízgazdálkodási és Vízirajzi Monitoring Osztály az Igazgatóság állami alaptevékenysége körében gondoskodik a 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 36. §-ban meghatározott vízgazdálkodási feladatok ellátásáról. Vízgazdálkodási feladatokat az Európai Unió vízpolitikájában (2000/60/EK irányelv "Víz Keretirányelv", továbbiakban VKI) megfogalmazott célokkal és feladatokkal összhangban látja el az Igazgatóság. Vízgazdálkodási feladatok meghatározója a VKI célok eléréséhez szükséges intézkedéseket összefoglaló vízgyűjtő-gazdálkodási terv.

Közműellátása a jövőben is biztosítható.

Elektromos ellátás

A fejlesztési területen a tervezett tulajdoni határ, csatlakozási pont a 20kV-os hálózati berendezés leágazói mezőben a leágazási kábel ívzárlat - biztos végzárói. Az ingatlanon belül a betelepülő fejlesztőnek kell megépíteni saját 22kV-os hálózatát valamint az igényelt teljesítménynek megfelelő transzformátor állomást. Az energiavételezés így a fejlesztési területen nagyfeszültségen történne.

A fejlesztési területeken jelenleg 22kV-os illetve 0,4 kV-os hálózat van kiépítve. Közműellátása a jövőben is biztosítható.

Gázellátás

A területen jelenleg a TIGÁZ DSO Kft. működik mint gázszolgáltató. A tervezési területek közműellátása a jövőben is biztosítható.

Táv-, és hírközlés

A Város, és a fejlesztési területek hírközlési, informatikai ellátása a meglévő optikai hálózat felhasításával illetve a jelentkező igénynek megfelelően a (telefon,internet, kábeltelevízió) a hálózati struktúra szükség szerinti bővítésével lehetséges.

Katasztrófavédelmi javaslat munkarész

A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész szabályozási szélességi méretei az átsorolást követően nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség, gyalogos közlekedés kialakítása rendszeresítik az egyes közlekedési útvonalakat, jobban segítik a tűzoltójárművek közlekedését. Az építmények megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak. A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembe vételével készült el, melyeknek az előírásait betartja.

Ezek közül a legjelentősebbek, a(z):

- 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, az Országos településrendezési és Építési Követelményekről
- 1996. évi XXXI. Tv., a tűz elleni védekezésről rendelkezve
- 28/2011.(IX.6.) BM. rendelet: az Országos Tűzvédelmi Szabályzat /OTSZ/

A fentiek előírásait a terv készítése során alkalmaztuk. A tervben szereplő építési övezetek tűzvédelmi feltételeit (az építmények megközelítése, az oltóvíz mennyisége és nyomása, a tűzjelzés vonatkozásában stb.) biztosítja.

A tűztávolság betartására, a tűzoltás eszközeivel a létesítmények megközelítésére – az OTÉK előírásait megtartva – a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó pontjaiban tesz kötelező intézkedéseket. Az övezeten belüli építményekre vonatkozó tűzvédelmi előírásokat az építési engedélyesési eljárások során kell konkrétan meghatározni és betartani. (pld. A tűzállósági fokozat, tűzvesélyességi osztályba sorolás, tűztávolság, tűzszakasz, oltás módja, oltóvíz, oltókészülék, nyomás, menekülési és mentési út).

1. Az építmények megközelíthetősége:

A veszélyeztetett személyek mentése, a tűz terjedésének megakadályozása, az anyagi javak védelme, a tűz oltása érdekében, a tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményhez olyan szilárd burkolatú felvonulási utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek rendszeres közlekedésére, és működésére. A gazdasági és a lakóterületi tömbökben az előbbiek területigénye biztosítva van. Az önkormányzati közutak már a vizsgálatok idején is kétirányú forgalomra kiépített, min. 4,0 m burkolat, és nagyobb, mint 6,0 m szabad űrszelvény méretűek.

A terv szerinti helyeken a nyomvonalak korrekcióra kerülnek / új, átépített kereszteződés, új nyomvonal épül /, és a tervezett új burkolatok is kielégítik az MSZ 595 vonatkozó előírásait. A tömbök megközelítésére a már kiépített, és tervezett utak megfelelőek.

A felvonulási út, terület, valamint a közforgalmú utak tervezésére az ME-07- 3713:1994 műszaki előírás és a 2/1999.(I.18.) KHVM. rendelettel módosított 20/1984. (XII.21.) KM. rendelet alapján kell a tervezés további fázisaiban figyelemmel lenni. A tervben minden építési telek közterületi útról megközelíthető. A közterületeken tervezett utak, megerősített járdák és gyalogos utak az utak tervezésére vonatkozó szabvány szerintiék.

A közművek a fogyasztásra, és a megfelelő nyomás biztosítására, valamint a tűzvíz-hálózat kialakítására vannak méretezve. A víz gerinchálózat kiépült. A telkeken belül a csapadékvizeket visszatartással és tárolással a tűzoltásra is figyelembe vesszük. Úgy a tervben, mint az Építési Szabályzat Előírásai között biztosítva van terület a tűzvíz-csapok elhelyezésére, és a megközelítésére, az építési és használati követelményekre.

2. Az oltóvíz ellátására vonatkozó adatok (az OTSZ. 46-55.§.)

A településen az oltóvíz – nyelési lehetőségek biztosítása az önkormányzatok feladata.

A gazdálkodó tevékenységet folytatók az általuk működtetett létesítmények oltóvíz-ellátásáról saját maguk kötelesek gondoskodni. Általános elvként fogalmazható meg, hogy az oltóvíznek, illetve az oltóvíz kivételi helyeknek a létesítmény, az építmény tűzoltás-taktikai helyein kell lennie.

Az oltóvíz biztosításának legfontosabb szempontjai:

- a vízszeresi hely megközelíthetősége a tűzoltó járművel
- az oltóvíz intenzitása a mértékadó tűzszakasz figyelembe vételével (OTSZ.46.§ (5) bek.)
- oltóvíz folyamatossága, időtartama a számított vagy a normatív tűzterhelés alapján (MSZ 59567) lett figyelembe véve
- a vízvezeték hálózat belső átmérője min. 100 mm legyen
- kitolási nyomás a tűzcsapnál 200 mm²-es a kiáramlási keresztmetszetenél a tűzveszélyességi osztály figyelembevételével (OTSZ.48.§.(1)bek.) szerinti
- tűzcsapok száma, elhelyezése (OTSZ. 49.§.) szerint a konkrét létesítmény megépítése /engedélyezése/ esetén területileg lehetséges.

Egyedi épületeknél (nagyobb raktár, csarnok és gyártóüzem) sprinkler rendszer építendő ki az építményeknek megfelelő méretben.

3. Tűzjelzést szolgáló megoldások:

Az 1996.évi XXXI. tv. / míg korábban az OTSZ. 41-45. §, MSZ. 9785 részletesen tárgyalta / betartásra került. A terv területén a telefonellátás megfelelő, nyilvános állomások is vannak, illetve a később kialakítandó tömbökben a T-Com kiépíti. Tűzjelző berendezés telepítése és bekötése a tűzoltóság ügyeletéhez az építési engedélyezési eljárás során határozható meg. A kiépített T-Com alépítmény és a telefonhálózat az előbbi biztosítja.

4. Csatornahálózat

Az OTSZ 36. §. (1-2) bekezdése alapján közcsatornába éghető gázt, gőzt vagy folyadékot tartalmazó szennyvizet bevezetni nem szabad, illetve víz – zár beépítésével a csatornahálózat berobbanás elleni védelmét biztosítani kell.

5. Egyéb előírások

- Tűzjelzés céljára a településen mindenki által igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani.
- A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói tűzbeszerzési helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezekben a területeken a parkolási tilalmat táblával vagy aszfaltfestéssel jelölni kell. A tűzoltási felvonulási területen elhelyezett tűzcsapok 1,5 méteres körzetén belül gépjármű nem parkolhat, és ezt jelölni kell.
- A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek (emelő) a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni.
- Az épületek megközelítését szolgáló utakat, valamint a tűzoltási felvonulási utat és területet elsődlegesen közterületen keresztül kell biztosítani. Kivételes esetekben a tűzoltási felvonulási terület saját telken, létesítményen belül is kialakítható.
- A településen és a létesítményben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy tűzivíztároló medencéből kell biztosítani.
- Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- A vízszeresi helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.
- A településen és a létesítményben az oltóvizet is biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását is figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú betáplálás esetén a vezeték legalább NA100, körvezeték esetén pedig legalább NA80 legyen.
- A településen és a létesítményben – a jogszabályban foglaltak kivételével – az oltóvizet vezetékes vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- A tűzcsapok telepítési helyét az I. fokú tűzvédelmi hatósággal egyeztetni kell.
- A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy sáv közlekedési út maradjon.

- Ibrány Város, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosítására kiadott 61/2012.(XII.11.) BM rendelet 1. melléklete alapján I. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. Törvény végrehajtására kiadott 234/2011.(XI.10.) Korm. rendelet 2.sz. melléklete szerint a településen a lakosság központi riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása indokolt.

Termőföld védelme munkarész

A földvédelmi törvény a talajvédelemről szóló fejezetében külön teret szentel a beruházásoknak. Ennek oka, hogy napjainkban a talajvédelem szempontjából a legtöbb gondot okozó terület azok a beruházások, amelyek az ország infrastrukturális, kommunális fejlődésével, az urbanizációval függenek össze. Az említett beruházásoknál visszatérő kérdés a termőföld talajának a megóvása, az ország „humuszvagyonának” megőrzése miként biztosítható. Ezzel kapcsolatos az a törvényi előírás, hogy egy beruházásnál az építés megvalósításához kitermelt humuszos termőréteget csak az eredeti funkciójának megfelelően a talaj felső rétegeként, vagy természetű közeg előállítására lehet felhasználni. Amennyiben a kitermelt termőréteg felhasználása a beruházás környezetében nem megoldható, akkor a termőréteg elszállítható, értékesíthető. A letermelt humuszos termőréteg mennyiségéről és a felhasználásról a beruházónak nyilvántartást kell vezetnie. A szomszédos mezőgazdasági területek megközelíthetőségének, művelhetőségének biztosításáról gondoskodni kell.

A módosítással érintett tömbök közül, az V. sz. módosítás a hatályos terv szerint beépítésre nem szánt, művelés alatt lévő területek. Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX tv. előírásait is, mely szerint amennyiben a tervezett fejlesztések átlagosnál jobb minőségű termőföldet érintenek, ki kell zárni annak lehetőségét, hogy a tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére hasonló körülmények és feltételek esetén átlagos, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken is sor kerülhet. A beruházó az Önkormányzattal egyetértésben kereste az Ipari Park tervezett helyét, mind közlekedési, mind infrastruktúra-ellátás tekintetében, és településszerkezeti szempontból is a tervezett módosítás helyét találta alkalmasnak.

Épített környezet munkarész

Örökségvédelem

Régészet:

A tervezési feladat régészeti területeteket a módosítások nem érintenek. Ibrány Város Örökségvédelmi hatástanulmánya 2008. évben készült el, a településrendezési terv akkori készítésével egy időben. A Város örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére szintén nem volt szükség, az alábbi indokok miatt:

- A tervezési területen a helyi örökség védett, vagy védelemre érdemes értéke nem található.
- Az örökségvédelmi hivatal régészeti nyilvántartása nem érinti a tervezési területet.

A módosítással érintett területeken tervezett fejlesztések beindítását megelőzően, annak előkészítő szakaszában, a Kulturális Örökség Védelméről szóló törvénynek megfelelően, (amennyiben szükséges) kell régészeti munkarészt elkészíteni, az örökségvédelmi hatóság állásfoglalásának megfelelően. Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet, vagy emlék kerül elő, a kulturális örökségvédelmi törvényben foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a megyei múzeumi igazgatóságot.

Építészet: A település régóta kialakult térbeli rendszereit, a településszerkezet és utcahálózat, a telekosztás, a beépítési mód, a beépítési karakter, az utcaképek, az épületeken megjelenő architektonikus elemek a tervezett létesítmények megvalósulása nem érinti, azokat nem pusztítja, károsítja.

Az épített környezet, tájvédelem

A tervezett módosítások a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét alapjaiban nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávlatba. A javasolt módosítások a fejlesztési területen az építészeti karaktert befolyásolják, érdemben változtatják meg. Intenzívebb beépítéssel kell számolni, viszont az területek morfológiailag olyan helyzetben vannak, amely a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják.

Olyan fejlesztést jelentenek, melyek esetében a meglévő települési környezetet, a tervezett fejlesztések nem rontják, nem kívánnak rátelepedni. A zöldterületi pufferzóna pedig ezt kívánja elősegíteni. A tájhasználat változik az új létesítmények megjelenésével, de a táj arculata, a településkép a beépített lakóterület vonatkozásában jelentősen nem változik, az épített környezet látványa megmarad a belterületen megmarad.

Karakter és településkép védelem

A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosításokkal általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások történnek, terület-használati változás következik be, de a módosítások a település természeti-táji értékeit nem veszélyeztetik, melyek a belterülettől nyugati irányban, a Tisza-folyó környezetében találhatóak. A változás településszerkezeti szempontból kedvezőnek mondható, mert a települési építészettörténeti hagyományok nem sérülnek a településen, illetve a településképi rendelet és a Településképi Arculati Kézikönyv garantálja, hogy esztétikus épülettömegek, homlokzatok, és anyaghasználat valósuljon meg a beruházás során.

A feltárulás változása

A tanulmányterv gondosan mérlegeli a fejlesztésnek a településkép feltárulására kifejtett hatását. Mivel a történeti településmag határán kívüli beépítésről van szó, a szabályozás biztosítja, hogy az új beépítés ne nőjön a történeti beépítések fölé. Okulva a korábbi beépítések tapasztalataiból, a helyes tömegarányal, anyaghasználattal, építménymagassággal, színezéssel elérhető, hogy beépítés környezetében ne jelenjen meg erőteljes túlsúly a magas épület.

Színdinamika-színharmónia

A színdinamika azon az ismert tényen alapszik, hogy a színek hatnak az ember pszichikai és fizikai állapotára egyaránt. A színek az ember hangulatára, életműködésére is kihatnak. Ezt ismerve a színeknek közös, jellemző hatásait életünk egyes területein ma már tudatosan alkalmazunk. A színek dekoratív hatása mellett ma már egyre inkább foglalkoznak azok lélektani fiziológiai jellegű befolyásaival. A színeket befolyásolja az egyes korok ízlésbeli beállítottsága. Az emberek a színeknek szimbolikus jelentőséget is tulajdonítanak. A színérzékelés minden emberben más és más érzéseket vált ki. Egyes színekhez kellemes, másokhoz kellemetlen élményünk fűződik, tehát érzelmi habitus alapján mindenképpen fontos elkülönítenünk őket.

A harmónia összhangot jelent. A színeknél azonban nem olyan egyszerű meghatározni, az emberek egyéni ízlésük alapján az egyes színekre eltérően reagálnak. Az egyes koroknak is megvannak a sajátos színei. Színharmónia alatt értjük a színek kellemes együtthatását, összhangját, harmonikusnak mondhatjuk azokat a színeket, melyek kellemesen hatnak ránk. A színek harmonikus elhelyezése, összeállítása művészetnek számít. Azonos színerőséggel, fehér-fekete tartalommal rendelkező kontraszt, vagyis tarka színek is lehetnek harmonikusak pl. vörös sárga, kék, zöld, stb. szín harmonikus, ha árnyalati fokozatuk azonos. Általánosságban: a fehér szín csak világos színekkel lesz harmonikus, a fekete szín csak sötét színárnyalatokkal harmonikus, a szürke szín mindennel, de csak azonos színerősség mellett.

A sötét-világos kontraszt a legerősebb a fehér és a fekete között. Mivel minden szín árnyalatai a fehértől a feketéig terjednek, minden színen belül a világos és sötét tónusok között érvényesülhet a kontraszthatás. A színek között egymással szembe fordított színek között lép fel a kiegészítő színek kontraszthatása. A keverés nélküli, tiszta színeknek általában erősebb a hatásuk. A mennyiségi kontraszt az egymás melletti színek egymáshoz viszonyított arányát jelenti. Nagy felületen belül kis felületen jelentkező kontrasztszín (ez lehet sötét-világos, kiegészítő szín vagy akár hideg-meleg kontraszt) erős hatást, sőt feszültséget válthat ki. A színek között az egymáshoz közel fekvő színek harmonikusak a fokozatos átmenet miatt. Figyelembe kell venni azonban a színes felületek egymáshoz való viszonyított nagyságát is: elszórt, kis felületű minták kellemes hatásúak, a nagy felületű sávok, vagy nagy minták diszharmóniát okoznak, bántó, idegesítő hatást váltanak ki. A világos színek könnyűek, megnyugtatók, a sötét színek nehezebbek, nyomasztóbb hatásúak. Az alapszínek világos színeiből tüzes színhatású harmónia állítható össze, míg az alapszínek sötétebb árnyalatából kellemes pasztellszín harmónia keverhető.

Javasoljuk az engedélyezési terv kidolgozása során a halványabb pasztellszínek alkalmazását, lehetőségként vízszintes bontásban alkalmazott színekombinációban, melynek során lentől a sötétebb árnyalattól haladunk felfelé a világos árnyalatig.

Fenntartható fejlődés munkarész

„A fenntartható fejlődés mai értelmezése az ENSZ „Környezet és Fejlődés Bizottságának”, az úgynevezett Brudtland Bizottságnak az 1987-ben közzétett „Közös jövőnk” című jelentése már nem a „nulla növekedésről”, hanem a fejlődés harmonikusságáról beszél. Megfogalmazása szerint: „A harmonikus fejlődés a fejlődés olyan formája, amely a jelen igényeinek kielégítése mellett nem fosztja meg a jövő generációit saját szükségleteik kielégítésének lehetőségeitől.” Ehhez olyan technológiákat kell bevezetni, melyek kímélik a környezetet és a nem pótolható energiakészletek felhasználásában a jelen igényei mellett figyelembe kell venni a jövő igényeinek kielégíthetőségét is.”

„A fenntarthatóság a településtervezés vonatkozásában a települési környezeti állapotok kérdésköre, a területek terhelhetősége kapcsán merül fel a leggyakrabban. A légszennyezés, a zaj egy adott területen még megengedhetőnek tartott határértékei pontosan számszerűsíthetők, és egyre kifinomultabb technikák állnak a tervezés rendelkezésére ahhoz, hogy megfelelő szabályozással ezek között a keretek között legyen tartható a környezet szennyezettsége. Más azonban a helyzet a beépítés intenzitásával, sűrűségével, mely nem rendelkezik az előbbiekhöz hasonló számszerűsített, pontos és számon kérhető normatív értékekkel. „²

„A fenntarthatóság egyszerre követeli meg a Városok környezetszennyező hatásainak jelentős csökkentését, a Városi hagyományos értékek, a Városi örökség védelmét (az épített környezet, közterek, zöldterületek, a Városok körüli kultúrtáj védelmét) és igényli a modernizációt, a jelentős fejlesztéseket.”

Ibrány Város területén a terv az átmenő országos mellékutak a települési terület súlypontjában való szükséges kivezetéssel, közlekedési csomópontok kiépítésével nem számol. A kialakult területhasználatok megmaradnak, a területek intenzív kihasználását a szintterületi mutatók csökkentésével lehet biztosítani. A káros környezeti hatások eltérő térségi nagyságrendekben értelmezhetők:

- globális szint
 - regionális szint
 - helyi, települési szint
- I. Ibrány Város esetében a globális szintet az OTTrT alapján, a Városnak az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma már a – Kistérségi koncepció hiánya mellett – Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz.
 - II. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének
 - III. A Város kialakult terepviszonyai kiaknázásával, a területek kíméletes hasznosításával, jóléti többes hasznosítás valósul meg.

„Klimabarát Várostervezés kialakítása a Várostervezés és az övezeti tagolás révén

A Városoknak törekedniük kell:

- a kompakt Várostervezés megteremtésére, amelyben intenzívek a kölcsönhatások és együttműködések, mérsékeltek az utazási távolságok, korlátozott az urbanizált területhasználat kiterjedése és hatékony az energiafelhasználás;
- a Várostervezés tagolására beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és szellőztetést biztosító zónákkal;
- a Városon belüli és Város körüli utazási, közlekedési szükséglet mérséklésére; optimalizálni kell a munkahelyek, lakóterületek, szolgáltatási és közlekedési hálózatok elhelyezkedését;
- a többközpontúság erősítésére nagytérségi, agglomerációs szinten, csakúgy, mint a Várostervezésben;
- a Városi zöldterületek bővítésére és minőségi fejlesztésére, hálózatba kapcsolva őket;
- magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) hasznosítására.³

² Gömör János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

³ Klimabarát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

Az Önkormányzat lehetőségei a klímabarát Város kialakítása érdekében:

„A Városvezetés számos eszközt alkalmazhat a klímaváltozási stratégiájának vagy klímapolitikájának kialakításakor. A klímapolitika elemeinek kiválasztásában természetesen az önkormányzati feladatok és hatáskörök jelölik ki az alapvető mozgásteret, azonban mindig van mód kreatív, újszerű lépések megtételére is.

A helyes és jól megalapozott Városi klímapolitika a településirányítás következő területeire terjed ki:

1. Városi tulajdonban lévő intézmények átalakítása a klímaváltozás mérséklése érdekében
 - energiahatékonyság növelése,
 - megújuló energiák felhasználása.
2. A Városvezetés által felügyelt cégek (fejlesztők és közszolgáltatók) klímabarát vállalati politikáinak kialakítása, és azok integrációja egymással és a Városi klímapolitikával (pl. energiaellátás, tömegközlekedés, hulladékgazdálkodás, köztisztaság).
3. A helyi lakosság és a gazdasági szereplők klímaváltozást mérséklő erőfeszítéseinek ösztönzése, támogatása:
 - Tájékoztatás a klímaváltozási folyamatokról és a lehetséges helyi hatásokról,
 - Pénzügyi támogatások a klímabarát beruházásokhoz,
 - Klímavédelmi és a katasztrófahelyzetekre felkészítő tanácsadás,
 - Állandó partnerség kialakítása, klímabarát közösségszervezés és hálózatok kialakítása.
4. A Városvezetés klímavédelmet szolgáló stratégiai tervezési lehetőségei (klímastratégiák, a klímavédelem integrációja más Városi stratégiákba).
5. A Városvezetés klímavédelmet szolgáló szabályozási lehetőségei:
 - Klímavédelmet szolgáló Városszerkezeti tervek (pl. a beépített és a zöld területek aránya),
 - Klímavédelmet szolgáló építési szabályzatok (pl. épületek kialakítása),
 - A Városvezetés klímavédelmet szolgáló közlekedési szabályozási és üzemeltetési tevékenységei (pl. egyéni motorizált gépjárműforgalom korlátozása, közösségi közlekedés preferálása),
 - Klímavédelmi szempontok beépítése a helyi adók rendszerébe (pl. az emissziócsökkentéssel együtt járó adócsökkentés, vagy a nem megfelelő tömegközlekedésű negyedekben történő fejlesztések különadója),
 - A közüzemi ellátás (víz, hulladék, energia, közvilágítás) és fogyasztás szabályozása, klímabarát ösztönzők és korlátozások alkalmazása (pl. a szelektív hulladékgyűjtés vagy víztakarékosság ösztönzése, éjszakai és reklámcélú világítás korlátozása),
6. Klímatudatos helyi gazdaságpolitika folytatása: zöld gazdaság és fokozódó térségi önellátás.
7. A globális klímaigazságosság kérdéskörének felkarolása (mit tehet ezért a Város)
8. A Városmenedzsment és a Városi döntéshozatal klímatudatos intézményszervezése.”

A települések fenntartható fejlődése a társadalmi problémák kezelésén túl, az urbanisztikai szakterületet érintően a hazai gyakorlatban is megköveteli a településszerkezet és a terület-felhasználások fejlesztésének a fenntarthatóság szempontjait figyelembe vevő fejlesztését és a különböző meglévő értékek védelmét, kedvező állapotba hozásukat. Ez utóbbi körben célszerű kiemelni

- kulturális örökség, az épített környezet értékeinek védelmét,
- természeti értékek védelmét és
- környezet védelmét.

...A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia fő célkitűzése, hogy elősegítse a hazai társadalmi-gazdasági-környezeti folyamatok összességének, azaz országunk fejlődésének közép-, illetve hosszú távon fenntartható pályára való áttérését, figyelembe véve a hazai adottságokat és a tágabb folyamatokat, feltételeket. A Stratégia figyelembe veszi az Európai Unió megújított Fenntartható Fejlődési Stratégiájában meghatározott alapelveket és célokat. A hazai szakágazatokat is integráló jellege miatt koherenciában van az ágazati stratégiák és programok célkitűzéseivel. E Stratégia a fenntartható fejlődés koncepciójára, szemléletére és értékrendjére, alapelveire, célkitűzéseire és megvalósítási eszközeire építve hosszú távú, átfogó, folyamatosan felülvizsgálható és megújítandó keretet nyújt az ágazati, a fejlesztési és más – konkrét – horizontális kérdésekkel foglalkozó stratégiák, programok, tervek számára, ezzel egyúttal számításba véve az azok közötti összefüggéseket és kölcsönhatásokat, valamint elősegítve azok összhangját (koherenciáját).

Ennek érdekében a Stratégia

- meghatározza és elősegíti a fenntarthatóság eléréséhez, a kívánatos társadalmi állapot felé való elmozduláshoz szükséges közép-, illetve hosszú távú változásokat és annak kereteit;
- azonosítja azokat az alapvető feltételeket, amelyek e célok és politikák – jól tervezhető, kommunikálható, mérhető és számon kérhető – megvalósulását lehetővé teszik;
- azonosítja a leginkább gátló, illetve a megvalósulást leginkább segítő főbb tényezőket, s ezek alapján meghatározza a hosszú távú célkitűzéseket, a cselekvés fő irányait;
- figyelembe veszi a már létező terveket és stratégiákat, beépül azokba, illetve kezdeményezi azok felülvizsgálatát, átalakítását és új stratégiák kidolgozását, ezzel biztosítva közép- és hosszútávon a politikák lehető legnagyobb összhangját és a területek integrációját.

A Stratégia – célkitűzése elérése érdekében – elvi útmutatást nyújt arra, milyen szemléletmódot és megközelítést kell alkalmazni a hosszú távú, átfogó és ágazati, illetve területi szintű fejlesztési tervek és ágazati programok fenntarthatósági vizsgálata és felülvizsgálata, illetve újak készítése, majd végrehajtása során.”

A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia által meghatározott fő prioritások:

1. Fenntartható népesedési politika kialakítása
2. Egészségi állapot javítása
3. Társadalmi kohézió és a foglalkoztatás javítása
4. Természeti értékek védelme
5. Klímaváltozás elleni küzdelem
6. Fenntartható vízgazdálkodás
7. Versenyképesség fenntartható erősítése
8. Fenntartható termelési eljárások és fogyasztói szokások erősítése
9. Energiagazdálkodás átalakítása
10. Fenntartható mobilitás és térszerkezet kialakítása
11. Gazdasági szabályozás eszközeinek a fenntarthatóság szolgálatába való állítása⁴...

Összegzés

A Város környezetstruktúrája egyenlőtlen fejlődést mutat mind az infrastruktúra, mind a gazdasági szféra környezetvédelme tekintetében, viszont a környezetvédelem kérdése minden tekintetben az első szempontok között szerepel. Új felületi terhelő tényezőként jelent meg a beépítésre szánt területek bővülése, melyeknek a környezeti állapotot befolyásoló helyzete az elkövetkező években stabilizálódik. A termőmódosítás következtében a megengedett értékeket meghaladó környezeti hatással nem kell számolni. Az egyes szabályozási területek környezetvédelmi igényeit, követelményeit az adott területre vonatkozó előírások betartása révén kell biztosítani. Az egyes területek, tevékenységek esetlegesen szükséges monitoring igényét az engedélyes tervekhez kötődően kell megadni. A levegőtisztaság megőrzése/javítása érdekében biztosítani kell a hatályos tervben javasolt zöldterületi arányt, az övezeti (és ingatlan) határok védőfásítását

⁴ Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia 2007

VI. MAGASABB RENDŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

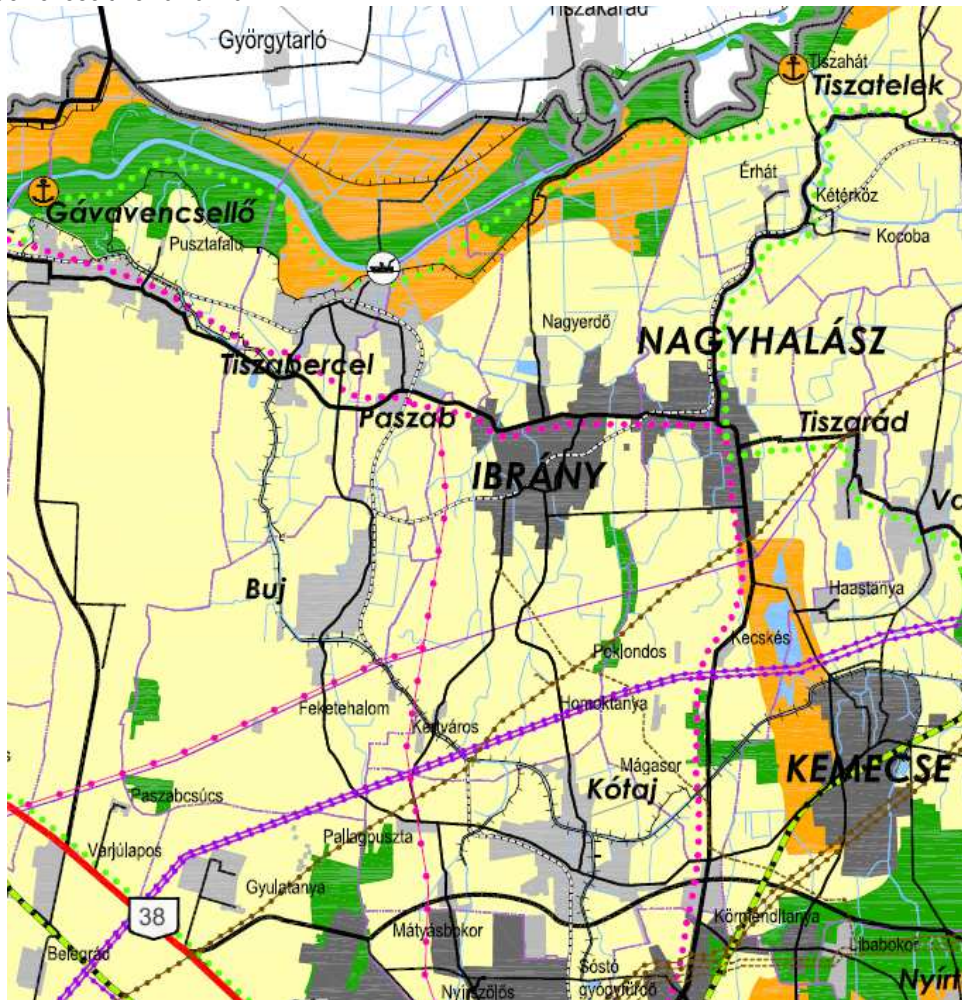
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó, a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:

- az országos területrendezési tervről szóló módosított 2013. évi CCXXIX. törvény (OTrT),

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

- a megyei területrendezési tervről szóló 19/2011.(XII.1.) sz. megyei önkormányzati rendelet

A hatályos megyei területrendezési terv jóváhagyása óta az országos területrendezési terv változott, azaz a megyei területrendezési terv rajzi munkarészei nincsenek teljes mértékben összhangban az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során az OTrT 31/B.§ rendelkezéseit kell alkalmazni.



TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vegyes területfelhasználású térség
	Vízgazdálkodási térség
	Városias települési térség
	Hagyományosan vidéki települési térség

	Főút
	Térségi mellékút
	Nagysebességű vasútvonal
	A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
	Egyéb országos törzshálózati vasútvonal, az országos vasúti törzshálózat tervezett eleme
	Vasúti mellékvonal
	Keskeny nyomtávú vasútvonal
	Országos kerékpárút törzshálózat eleme
	Térségi kerékpárút-hálózat eleme

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség Település/terv.ter.	MTrT-OTrT szerint	TrT szerint	Eltérés (ha)	Vált. (%)
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	érinti/nem érinti	nem vált.	nem vált.	--	--
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	érinti/érinti	nem vált.	változik	+4,5034	101
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	érinti/érinti	nem vált.	nem vált.	--	--
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias térség	érinti/érinti	nem vált.	változik	-4,5034	99
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség	érinti/nem érinti	nem vált.	nem vált.	--	--
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti/nem érinti	nem vált.	nem vált.	--	--
7.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	érinti/nem érinti	nem vált.	nem vált.	--	--
8.	A magterület övezet	nem érinti				
9.	Az ökológiai folyosó övezet	érinti/érinti	nem vált.	nem vált.	--	--
10.	A pufferterület övezet	nem érinti				
11.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti/érinti	nem vált.	nem vált.	--	--
12.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti/nem érinti	nem vált.	nem vált.	--	--
13.	Erdőtelepítésre javasolt területek övezete	nem érinti				
14.	Tanyás térség övezete	nem releváns				

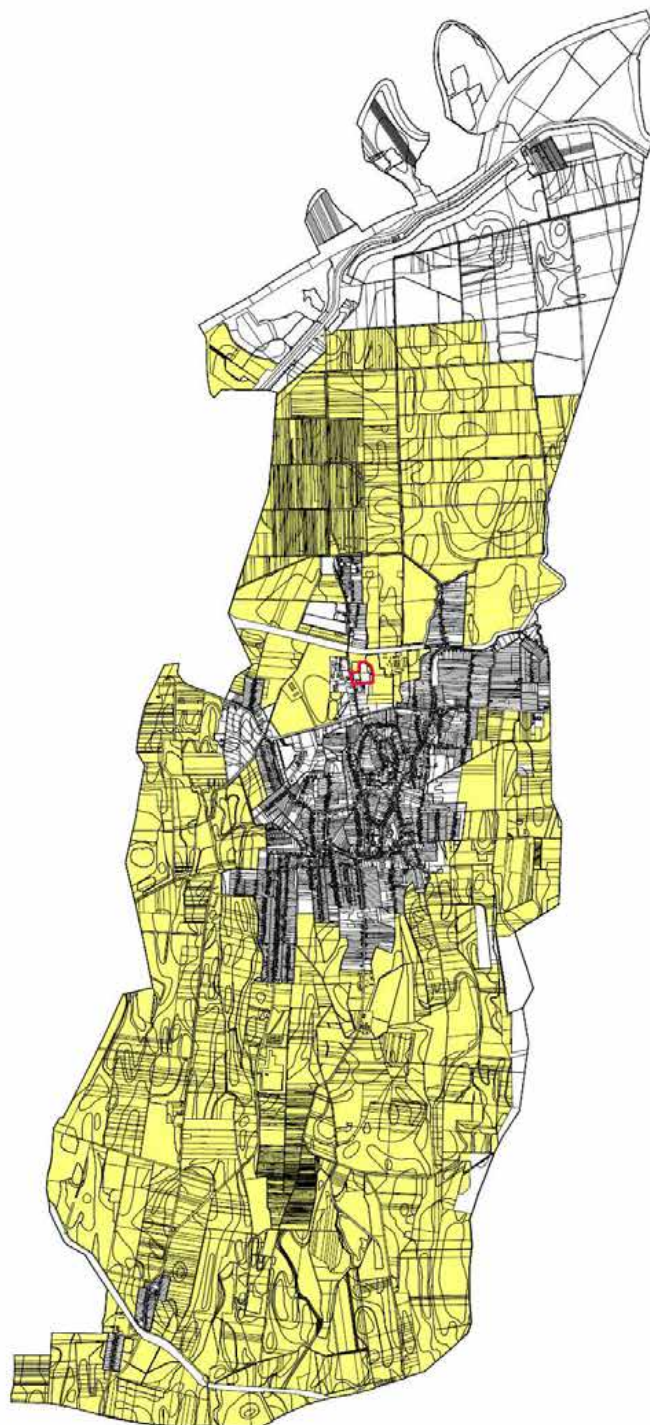
15.	Térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem releváns				
16.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti				
17.	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete – tájképvédelmi ter. öv.	nem érinti				
18.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érinti				
19.	Országos vízminőség-védelmi terület	érinti/érinti	nem vált.	nem vált.	--	--
20.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti/nem érinti	nem vált.	nem vált.	--	--
21.	A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	érinti/nem érinti	nem vált.	nem vált.	--	--
22.	Térségi árvízi kockázatkezelési terület	nem érinti				
23.	Ásványi nyersanyag-vagyon terület	érinti/nem érinti	nem vált.	nem vált.	--	--
24.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem érinti				
25.	Szélérőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	nem érinti				
26.	A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	nem érinti				
27.	Honvédelmi terület övezete	nem releváns				




TÉRKÉPI MELLÉKLETEK

1. SZ. RAJZI MELLÉKLET






2 . S Z . R A J Z I M E L L É K L E T



-  MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG ÖVEZETE / VÁLTOZÁS
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE




3 . S Z . R A J Z I M E L L É K L E T



-  MTRT ÉS TRT SZERINT VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

4. SZ. RAJZI MELLÉKLET



-  MTRT ÉS A TRT SZERINT VÁROSIAI
TELEPÜLÉSI TÉRSÉG ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

5. SZ. RAJZI MELLÉKLET

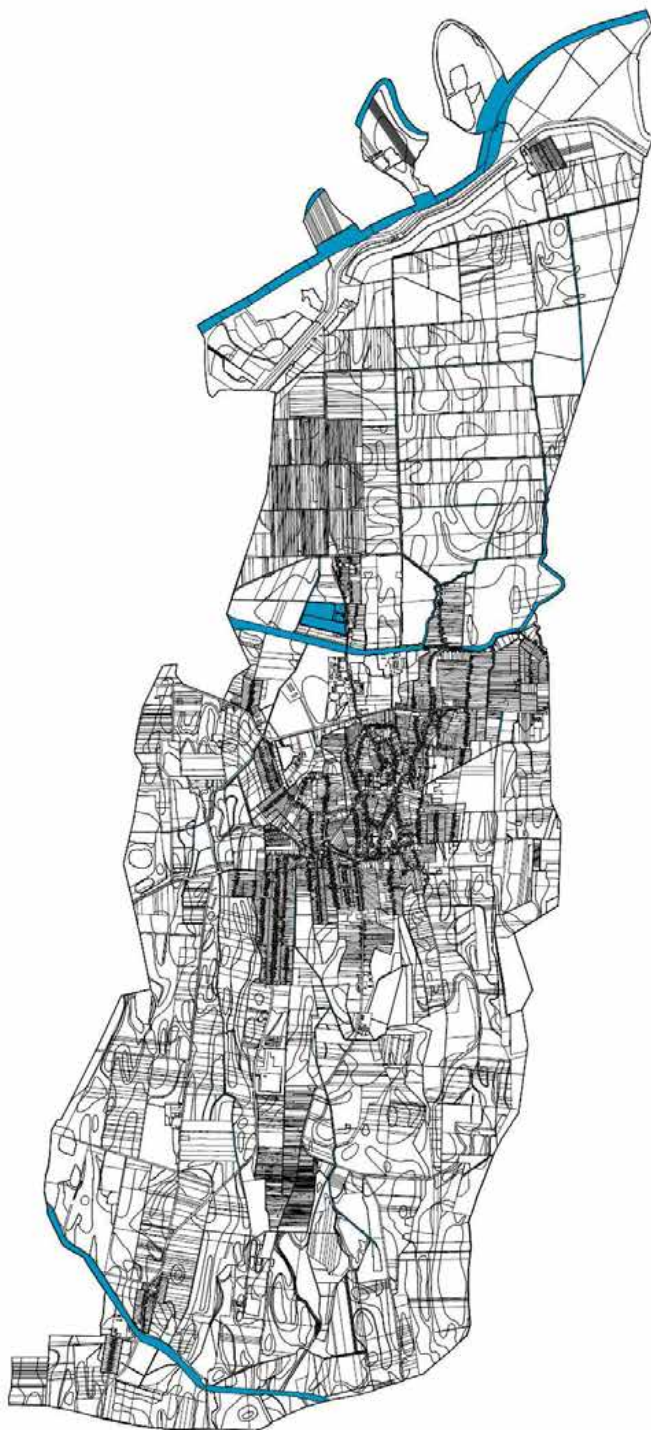





 MTRT ÉS A TRT SZERINT HAGYOMÁNYOS VIDÉKI
TELEPÜLÉSI TÉRSÉG ÖVEZETE

 TERVEZÉSI TERÜLET

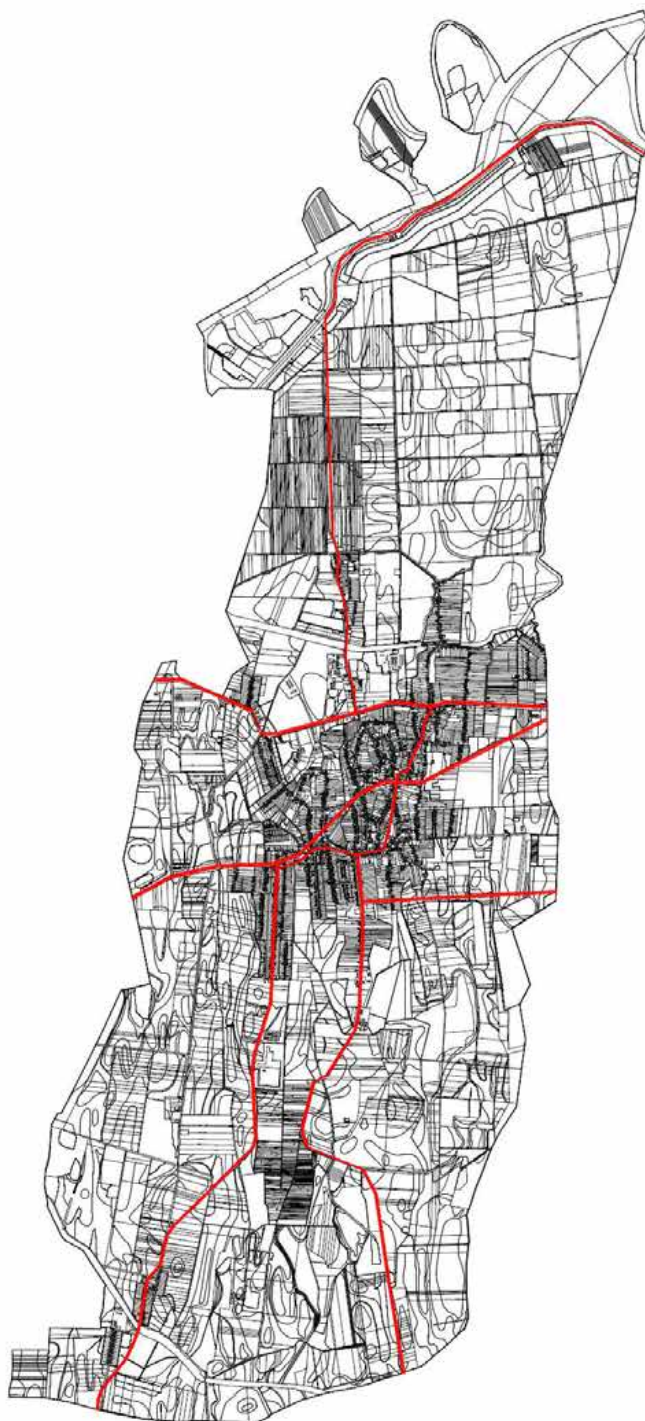
 TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

6 . S Z . R A J Z I M E L L É K L E T



-  MTRT ÉS TRT SZERINT VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

7. SZ. RAJZI MELLÉKLET

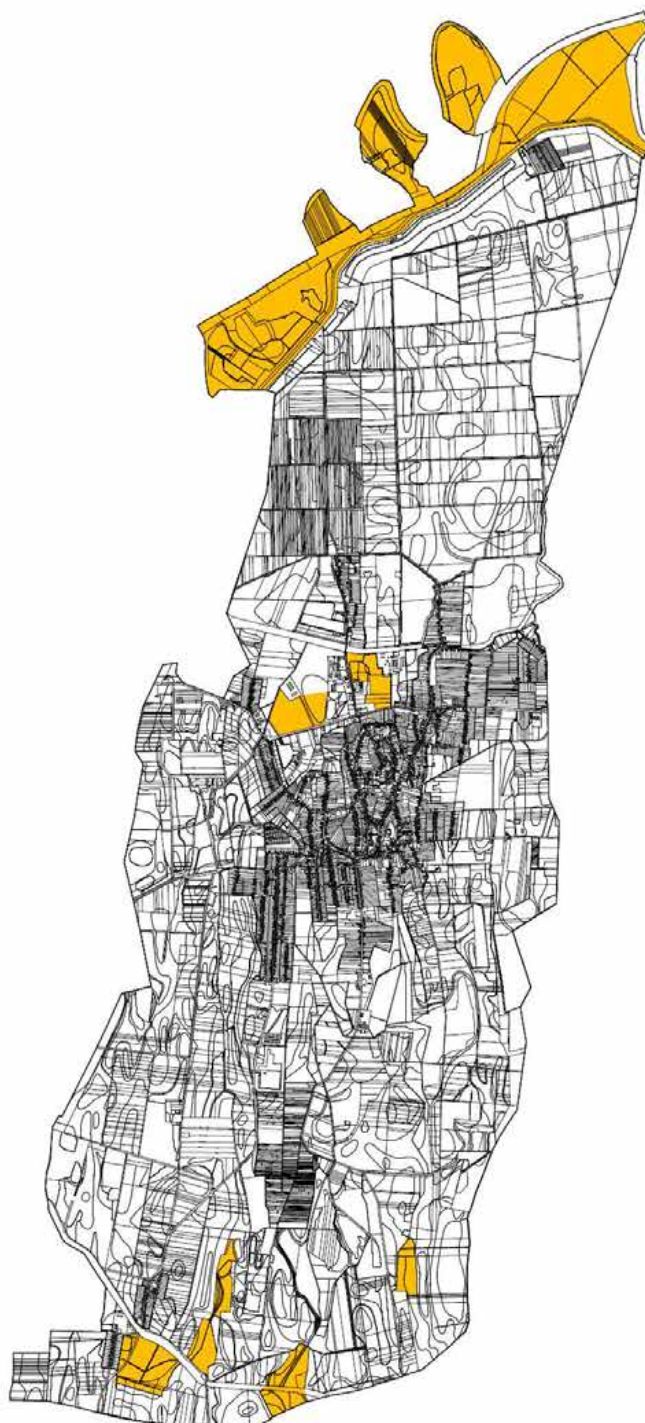





 INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZAT MTRT ÉS TRT SZERINT

 TERVEZÉSI TERÜLET

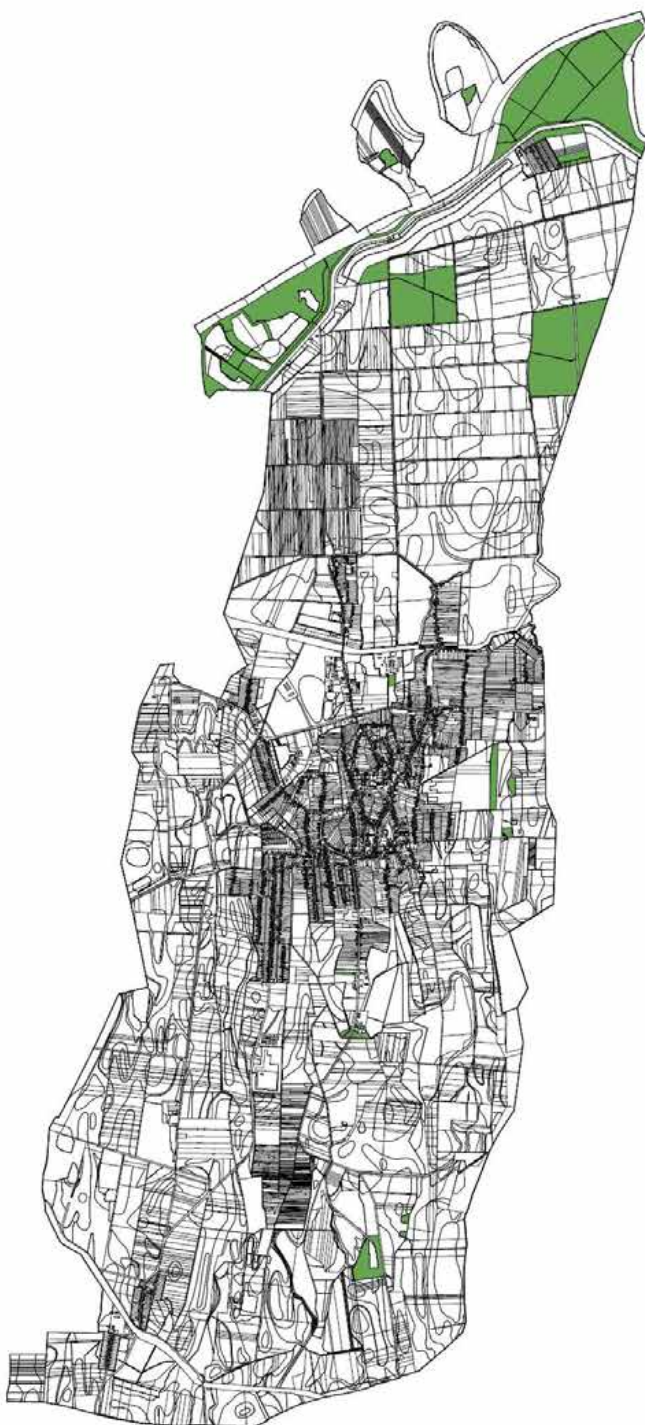
 TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE




9. SZ. RAJZI MELLÉKLET



-  MTRT ÉS TRT SZERINT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE




1 2 . S Z . R A J Z I M E L L É K L E T



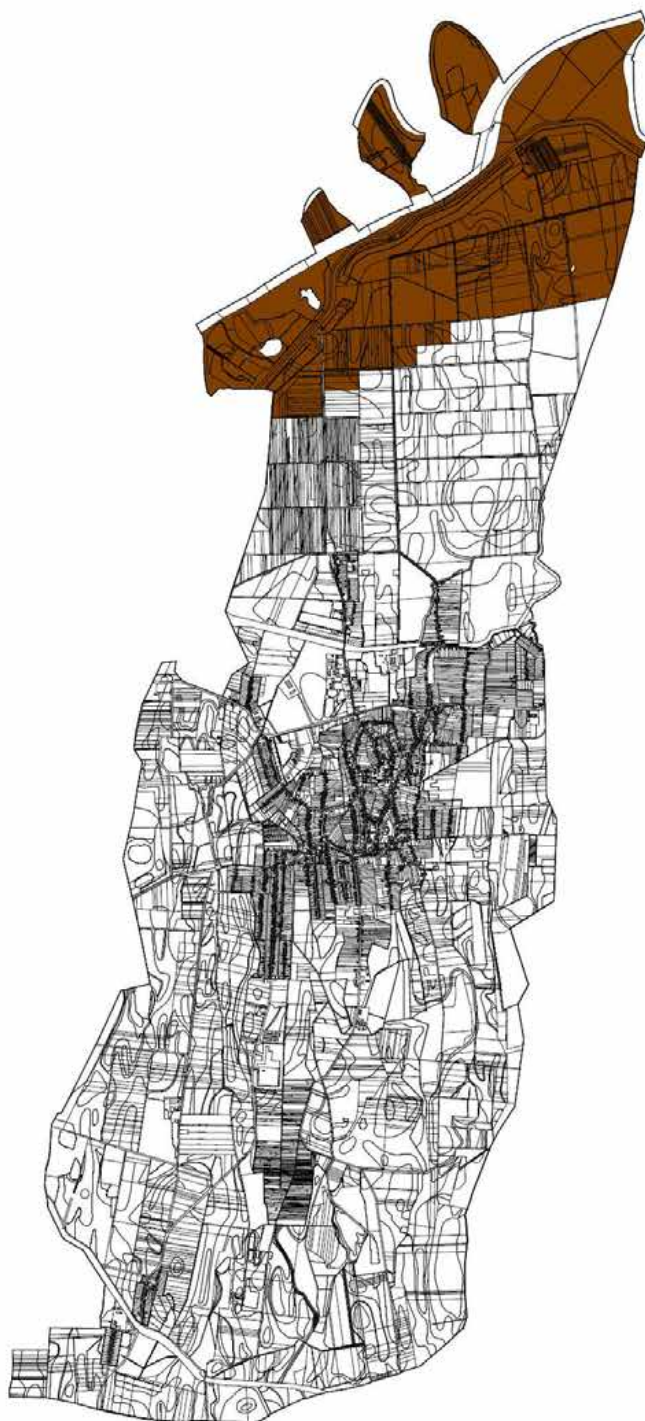
-  MTRT ÉS A TRT SZERINT KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE




13. SZ. RAJZI MELLÉKLET



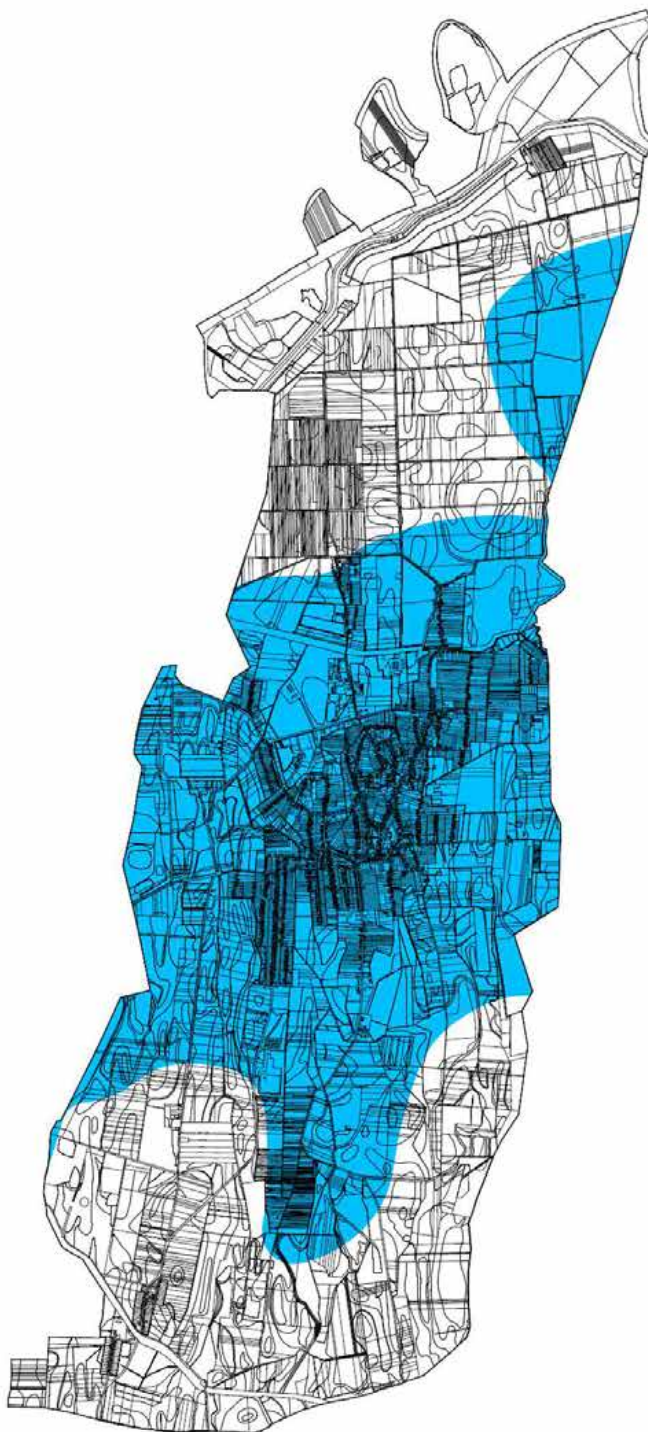
-  MTRT ÉS A TRT SZERINT ERDŐTELEPÍTÉSRE ALKALAMS TERÜLETEK ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE



16. SZ. RAJZI MELLÉKLET



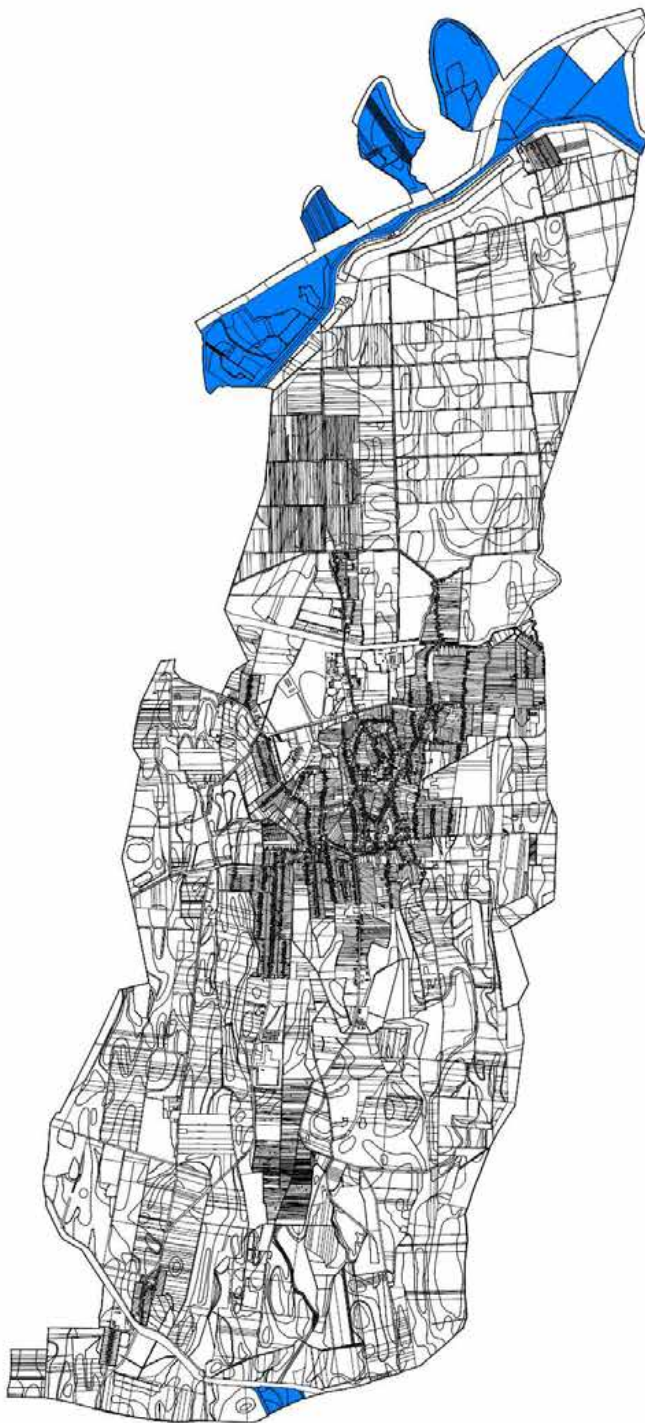
-  TRT ÉS MTRT SZERINT TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE




20. SZ. RAJZI MELLÉKLET



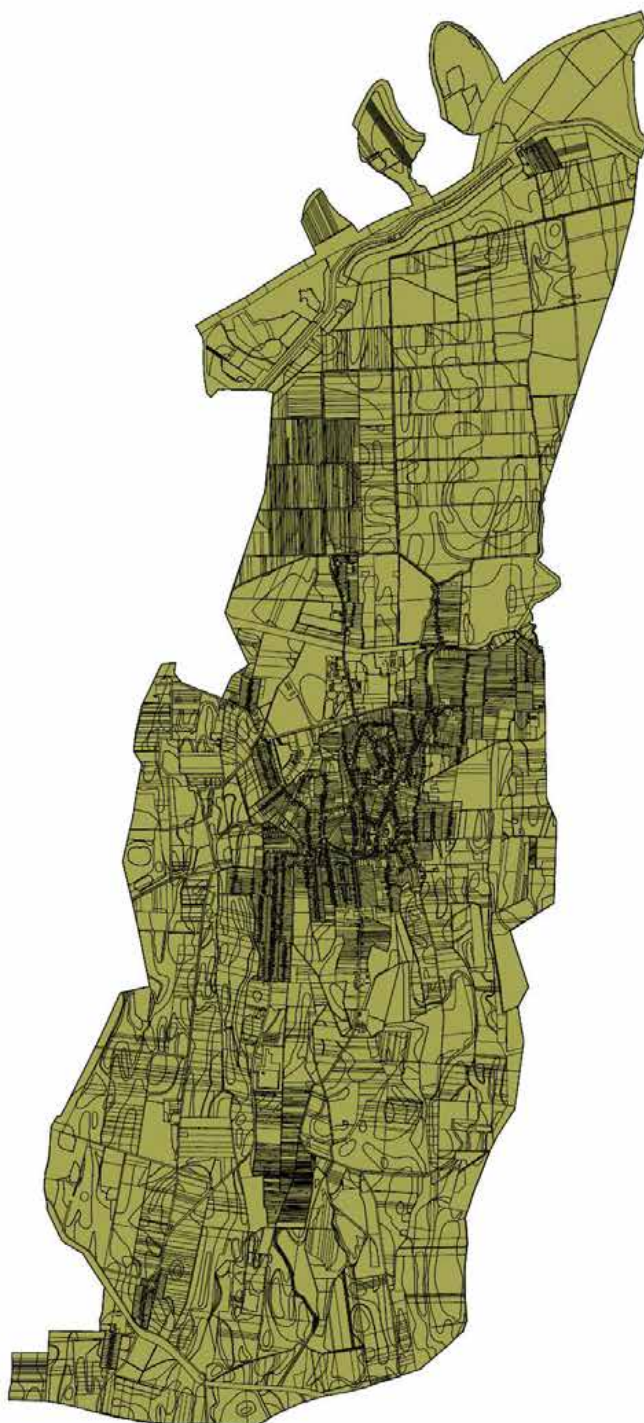
-  TRT ÉS MTRT SZERINT RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE




21. SZ. RAJZI MELLÉKLET



-  TRT ÉS MTRT SZERINT NAGYVÍZI MEDER ÉS A VÁSÁRHELYI-TERV TOVÁBBFEJLESZTÉSE KERETÉBEN MEGVALÓSULÓ VÍZKÁR-ELHÁRÍTÁSI CÉLÚ SZÜKSÉGTÁROZÓK TERÜLETÉNEK ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

25. SZ. RAJZI MELLÉKLET



-  TRT ÉS MTRT SZERINT SZÉLERŐMŰPARK TELEPÍTÉSÉHEZ VIZSGÁLAT ALÁ VONHATÓ TERÜLET
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

Területrendezési ajánlások

(Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 19/2011. (XII. 1.) számú önkormányzati rendelet – továbbiakban Rendelet – 1. melléklete szerinti térségi szerkezeti tervhez)

1.1.1 A szerkezetalakításra vonatkozó általános ajánlások

1.1.1.1 A rendeltetésszerű használatot, építést korlátozó, védőövezet-igényű tevékenység számára csak ott biztosítson a településrendezési terv területet, ahol a védőövezet nem nyúlik át a szomszéd település közigazgatási területére, kivéve, ha a területfelhasználási egység térségi jelentőségű településüzemeltetést szolgáló létesítmény elhelyezésére szolgál és elhelyezéséhez az érintett települések önkormányzatai hozzájárulnak.

- A tervezett módosításokkal érintett tömbök védőövezete szomszédos települést nem érint.

1.1.1.2 Kerülendő a meglévő településtesttől elszakadó, más területfelhasználási egységekbe ékelődő és ezért környezeti/területhasználati konfliktusok kialakulásának veszélyét hordozó, új beépítésre szánt területek kijelölése.

- A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, meglévő területhez csatlakoztatva.

1.1.2. Mezőgazdasági térség

- A települést érinti, tervezési feladat figyelembe veszi.

1.1.3. Vegyes területfelhasználású térség és erdőgazdálkodási térség

- A tervezési területet érinti, tervezés nem érintett.

1.1.4. Települési térség

1.1.4.3 A gazdasági területek kínálatát kistérségi szinten szükséges összehangolni olyan módon, hogy új gazdasági terület kijelölésére csak akkor és olyan mértékben kerüljön sor, hogy a kistérség összes kínálata ne haladja meg a már betelepült, működő gazdasági területek nagyságának kétszeresét. A legalább hét éve kijelölt, de nem betelepült gazdasági területek területfelhasználási egységbe sorolásának felülvizsgálata indokolt.

- Új településrendezési terv készítése indokolt az új jogszabályi környezetnek való megfelelés és a felülvizsgálat érdekében.

1.1.4.4 Ne jelöljenek ki a települések olyan új gazdasági és egyéb nagy forgalmat vonzó beépítésre szánt területeket, melyeket meglévő, vagy a magasabb szintű tervekben rövidtávon megvalósítani tervezett közlekedési infrastruktúra nem tud kiszolgálni. Elsősorban a közlekedési hálózatokkal jól feltárt barnamezős területek (újra)hasznosításának (pl. bónuszokkal való) ösztönzése, zöldmezős fejlesztések visszafogása, megyei-térségi szintű gazdasági területkínálat kialakítása a cél.

- A terület közlekedési infrastruktúrával való kiszolgálása megoldott, meglévő közművesített területet sorolunk át.

Városias települési térség

- A területe nem bővül, mivel a tömbök a hatályos MTrT szerint városias települési térségbe vannak sorolva.

Hagyományosan vidéki települési térség

- A tervezési területet nem érinti.

1.1.5. Vízgazdálkodási térség

- A tervezési területeket nem érinti.

1.1.6. Műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2 Országos és térségi övezetekre vonatkozó részletes ajánlások

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2.1 Országos ökológiai hálózat térségi övezetei (Magterület, Ökológiai folyosó, Pufferterület)

(A Rendelet 3. mellékletének 1. pontja)

- A hálózat területét a módosítások nem érintik.

A magterület övezete

- A települést nem érinti.

Ökológiai folyosó övezete

1.2.1.7 Az ökológiai folyosók területén törekedni kell arra, hogy a természetes és természetközeli élőhelyek folyamatos – területileg összefüggő, vagy kapcsolatban lévő - rendszert alkossanak.

- A tervezési területet érinti, figyelembe veszi.

1.2.2 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 2. pontja)

- A települést nem érinti.

1.2.3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2.4 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2.8 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

1.2.8.2 A vízbázisok védőövezetein bármilyen tevékenység végzése során figyelembe kell venni a 123/1997. Kormányrendelet előírásait.

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2.14 Szélerózióknak kitett terület által érintett települések övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 14. pontja)

1.2.14.1 A deflációs terület hosszának csökkentése érdekében a szabályozási tervekben és a fejlesztések során kiemelt figyelmet kell fordítani a dűlőutak menti fásításra, illetve az egykori fasorok, mezővédő erdősávok újbóli felújításának lehetőségére.

- A szabályozási tervek a fenti javaslatnak megfelelnek.

1.3 Sajátos megyei térségekre vonatkozó részletes ajánlások

1.3.1 A gazdaságfejlesztés térségei és kiemelt térségi központjai

(Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat közgyűlésének 147/2011. (XI. 30.) számú önkormányzati határozatának – továbbiakban Határozat – 2. mellékletének 1. pontja)

1.3.1.1 Fogalommagyarázat: A gazdaságfejlesztés kiemelt térségei és térségi jelentőségű központjai alatt közlekedéshálózati, településhálózati, gazdaságföldrajzi pozíciójuknak köszönhetően térségi jelentőségű munkaerő-piaci vonzerő-fejlesztésre, gazdasági szervező szerepre, illetve iparilgisztikai-üzleti szolgáltató központi szerepre kiemelten alkalmas városok, város csoportok és szűken értelmezett vonzáskörzetük, továbbá jelentős gazdasági súlyú létesítményekkel rendelkező települések értendők. (A turizmushoz kapcsolódó gazdasági tevékenységek kiemelt térségei és térségi jelentőségű központjai külön kerülnek lehatárolásra.)

A gazdaságfejlesztés kiemelt térségei és térségei jelentőségű központjai Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében az alábbiak:

- a) Gazdaságfejlesztési térségek, azon belül:
 - Nyíregyháza-Debrecen urbanizációs tengely;
 - Záhony és térsége különleges gazdasági övezet;
 - Tervezett gyorsforgalmi út csomóponti térség;
 - Határ menti kapcsolattal összefüggő fejlesztési térség;

1.3.4 Natura 2000 területek

(A Határozat 2. mellékletének 5-6 pontjai)

- A tervezési területek nem érinti.

1.3.5 Magas természeti értékű területek

(A Határozat 2. mellékletének 7. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.6 Natúrparki komplex tájgazdálkodás térsége

(A Határozat 2. mellékletének 8. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.7 Nitrátérzékeny területek

(A Határozat 2. mellékletének 9. pontja)

1.3.7.1 A megyei térségi fejlesztési koncepciókat, programokat és a településfejlesztési koncepciókat, rendezési terveket a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet szerint az 59/2008 (IV.29.) FVM rendelet által meghatározott cselekvési programban foglaltakkal összhangban célszerű kidolgozni.

- A hatályos HÉSZ figyelembe veszi.

1.3.8 Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe

(A Határozat 2. mellékletének 10. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.9 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település

(A Határozat 2. mellékletének 11. pontja)

1.3.9.1 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter területével érintett település településrendezési tervének készítése során figyelembe kell venni, hogy az OTrT 8.§ (2) bekezdése szerint a kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet beépítésre szánt területté nem minősíthető.

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.10 Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület

1.3.10.1 A szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható területen szélerőmű, szélerőműpark létesítése

- a) védett természeti területen,
- b) Natura 2000 területen,
- c) magterületen, ökológiai folyosón és pufferterületen,
- d) erdőterületen, erdőtelepítésre alkalmas területen
- e) országos jelentőségű tájképvédelmi területen
- f) történeti település településkép-védelmi területén,
- g) repülőtér és műszaki infrastruktúra hálózatok védőtávolságán belül,
- h) települési terület zajvédelmét biztosító védőtávolságon belül nem javasolt.

- Nem javasolt az elhelyezése a tervezési területeken.