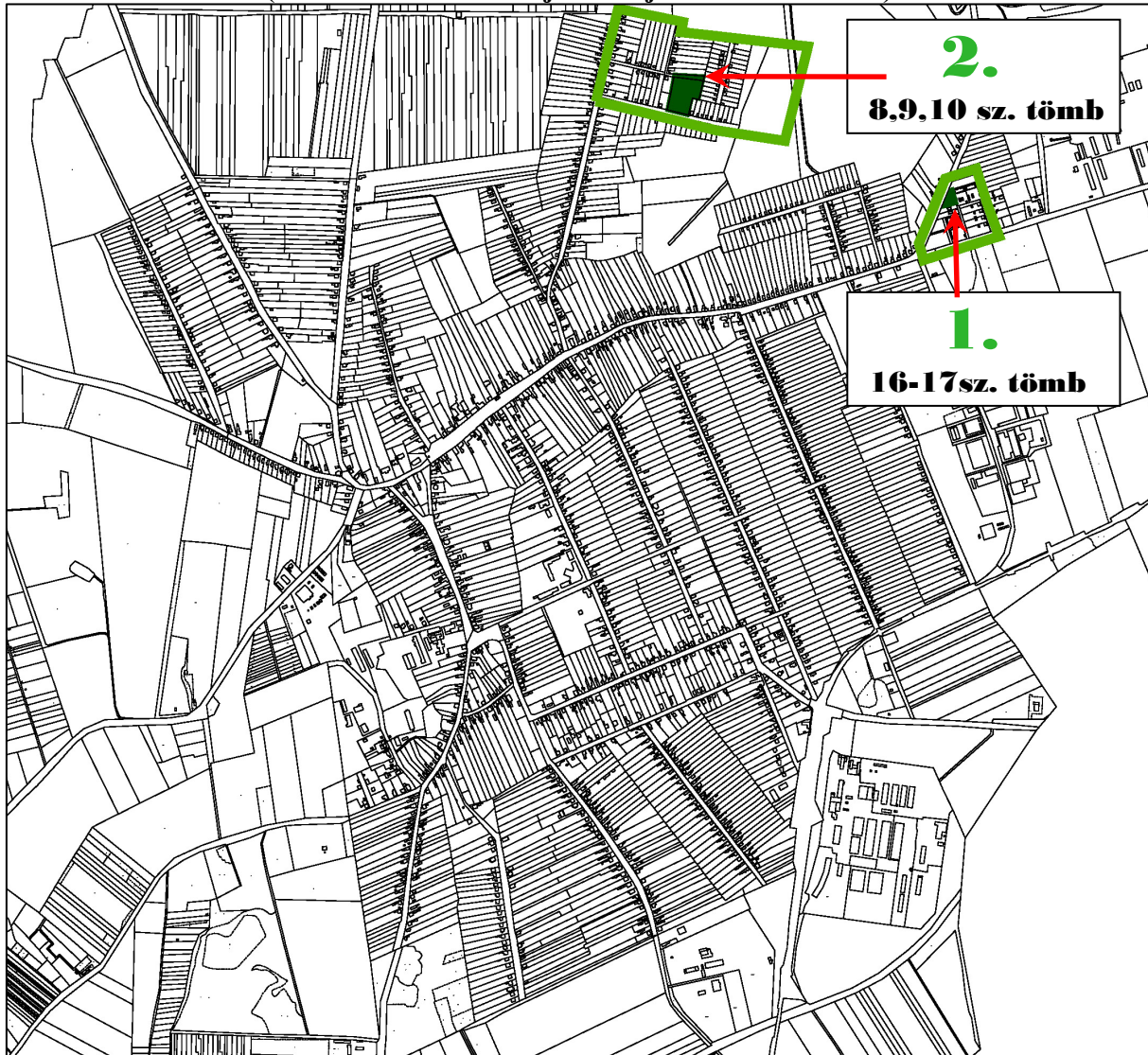


# NYÍRMADA VÁROS

## SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK

378/28 és 225 Hrsz-ú ingatlanokhoz kapcsolódó  
2013. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

(zöldterületi övezet kijelölése játszótér számára.)





# **NYÍRMADA VÁROS**

## **SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK**

**378/28 és 225 Hrsz-ú ingatlanokhoz kapcsolódó**  
**2013. ÉVI MÓDOSÍTÁSA**

1. 16, 17.sz. tömbök szabályozási tervének módosítása játszótér kialakítása céljából
2. 8,9,10.sz. tömbök szabályozási tervének módosítás játszótér kialakítása céljából

Vezető településtervező:

Zsemberi István  
TT/1É-09-0016

Környezetalakítás, tájrendezés:

Zsila László  
kert- és tájtervező  
TK-09-0583/06

### TARTALOMJEGYZÉK

- Külzetlap, tartalomjegyzék
- I. Bevezetés, megalapozó vizsgálat
  - II. Szabályozási terv módosítása
  - III. Alátámasztó munkarészek

### TERVLAPOK JEGYZÉK

Jele	tervlap megnevezése	léptéke
SZ-2/1	16, 17.sz. tömbök szabályozási tervének	M = 1:2 000
SZ-2/2	8,9,10.sz. tömbök szabályozási tervének	M= 1:4 000

Debrecen, 2013. október hó

Zsemberi István  
ügyvezető

## I. BEVEZETÉS, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Nyírmada Város jelenleg is hatályos Helyi építési szabályzatát és annak rajzi mellékletét képező szabályozási tervet 2/2004.(IV.13.) ÖK. rendeletével hagyta jóvá és 1/2009.(I.12.), valamint 10/2009.(VIII.31.) ÖK. rendeletével módosította a képviselő-testület.

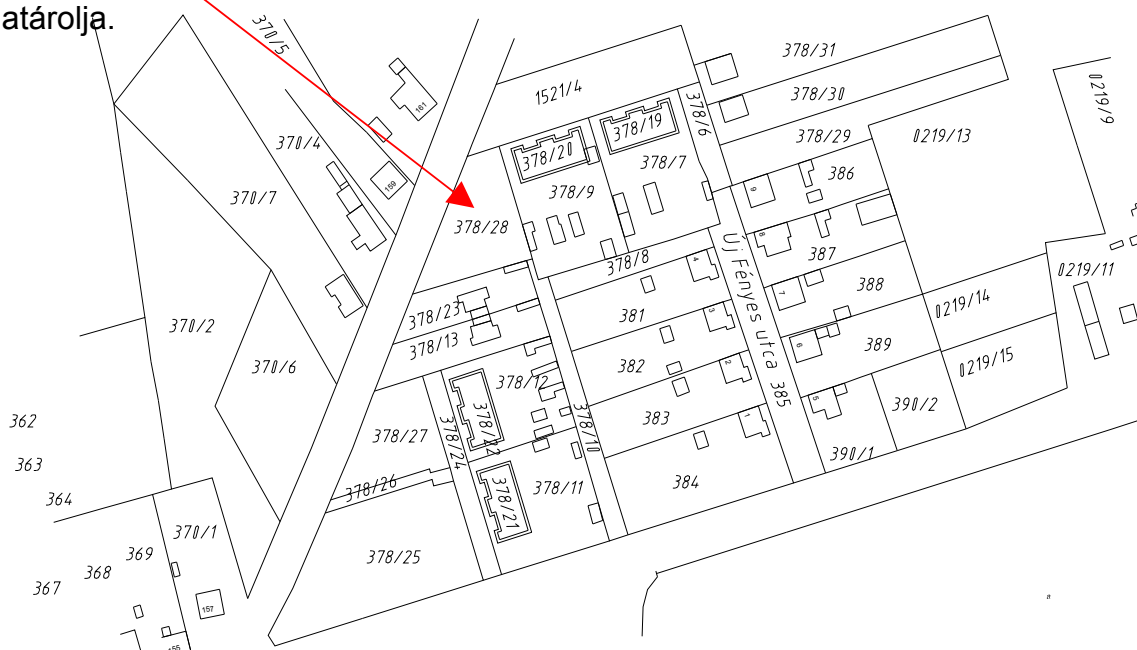
A Helyi építési szabályzat legutóbb 2012. évben került módosításra, az ipari gazdasági övezetben jelenleg megengedett legnagyobb építménymagasság megnövelése érdekében.

Jelen szabályozási terv módosítását a 378/28 és a 225 Hrsz-ú önkormányzati tulajdonban lévő belterületi telkek esetében kezdeményezte az önkormányzat. A módosítás célja, hogy a falusias lakóövezetbe sorolt telkek közterületbe kerüljenek, és ott játszótér lehessen kialakítani.

*378/28 hrsz-ú, játszótér számára kijelölt önkormányzati terület (1.sz. terület)*



A 378/28. hrsz-ú ingatlan (1.sz. terület) az Ady Endre utca mellett található, lényegében sík terület. Két oldalát úttest, másik kettőt magántulajdonú ingatlan határolja.



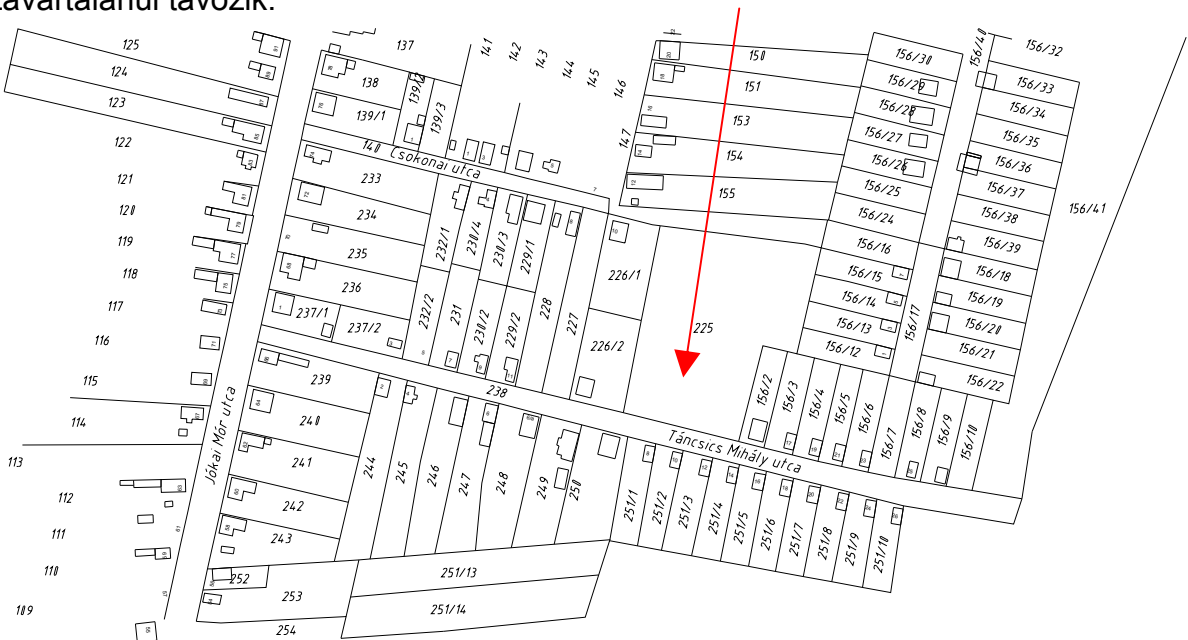


## 225 hrsz-ú, játszótér számára kijelölt önkormányzati terület (2.sz. terület)



A 225. hrszú ingatlan egy olyan nagyterjedésű terület, mely durva tereprendezést és földfeltöltést korábban már kapott, de még teljes kialakításra vár. Az ingatlan közepe táján egy természetes, a csapadékvíz összefolyásából adódó kisebb tó van. A tervezett közösségi park és játszótér az ingatlan DK-i sarkában létesülne közel 2000 m<sup>2</sup> területen. Ha ez a létesítmény megépül, úgy kiindulása lehet az egész terület rekultivációjának.

A terep a tó irányába kb. 3-5%-kal lejt, így a csapadékvíz a leendő játszótérről zavartalanul távozik.



## II/1. A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Nyírmada Város jelenleg is hatályos Helyi építési szabályzatát és annak rajzi mellékletét képező szabályozási tervet 2/2004.(IV.13.) ÖK. rendeletével hagyta jóvá az önkormányzat képviselő-testülete.

A belterület szabályozását az SZ-2 jelű tervlap tartalmazza. A 2013. évi módosítás során kép játszótér számára szükséges közterületet, „KP”-jelű zöldterületi övezetet kijelölni. A módosítással érintett területegységekre önálló szabályozási tervlap készült.

Jele	tervlap megnevezése	léptéke
SZ-2/1	16, 17.sz. tömbök szabályozási tervének	M = 1:2 000
SZ-2/2	8,9,10.sz. tömbök szabályozási tervének	M= 1:4 000

### 1. sz. változással érintett területegység (6. és 17. sz. tömbök) szabályozásának változásai:

A területegység szabályozása csak a 378/28 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan módosul. A módosítás során a 378/28 hrsz-ú ingatlan „FL”-jelű falusias lakóövezetből „KP”-jelű közpark övezetbe kerül átsorolásra.

A területegység szabályozása egyéb vonatkozásban nem módosul.

### 2. sz. változással érintett területegység (8,9,10. sz. tömbök) szabályozásának változásai:

A módosítás során a 225 hrsz-ú ingatlan „FL”-jelű falusias lakóövezetből „KP”-jelű közpark övezetbe kerül átsorolásra.

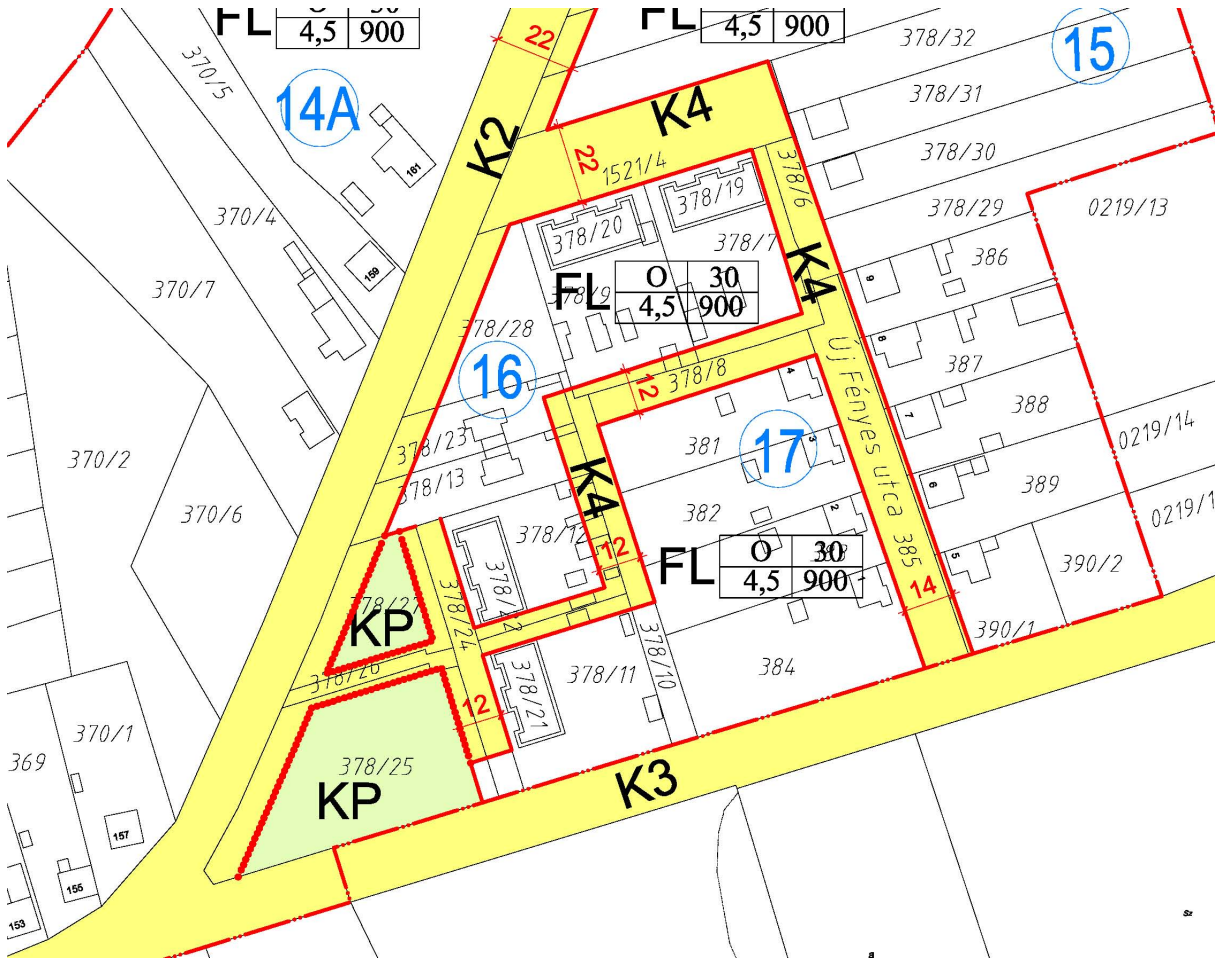
További változás, hogy a Csokonai utca keleti irányban, a tervezett park keleti szélig, meghosszabbításra kerül. Ezáltal lehetségé nyílik a park szomszédságában lévő beépítetlen telekvégek parkra néző részének merőleges irányú telekátosztása utáni beépítésére.

További változás, hogy a Csokonai utca és annak északi irányú továbbvezetése korábban tervezett 12 méterre történő kiszélesítése módosul. A hatályos szabályozási terv ugyanis a jelenlegi keskeny utcát oly módon szélesíti 12 méterre, hogy egész utcasort „ítél bontásra”. A realitásokhoz igazodva az utcaszélesítés 10 méterben kerül megállapításra, és iránya úgy változik, hogy lakóépület szanálását ne tegye szükségessé.

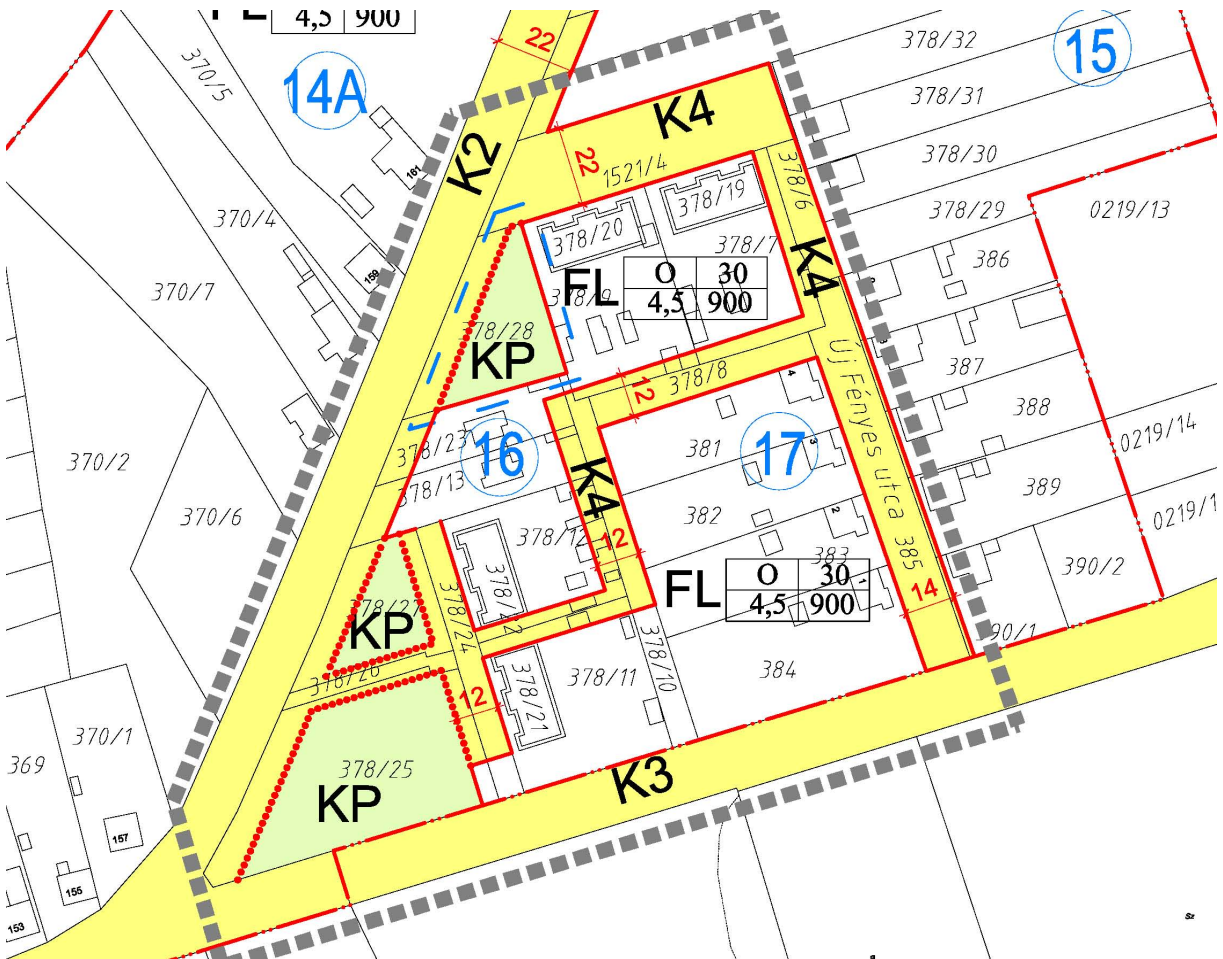
A területegység szabályozása egyéb vonatkozásban nem módosul.

Nyírmada Város  
 Szabályozási terv 2013. évi módosítás  
 Belterület 16. Jelű tömb tervezett változásai

A hatályos szabályozási terv részlete



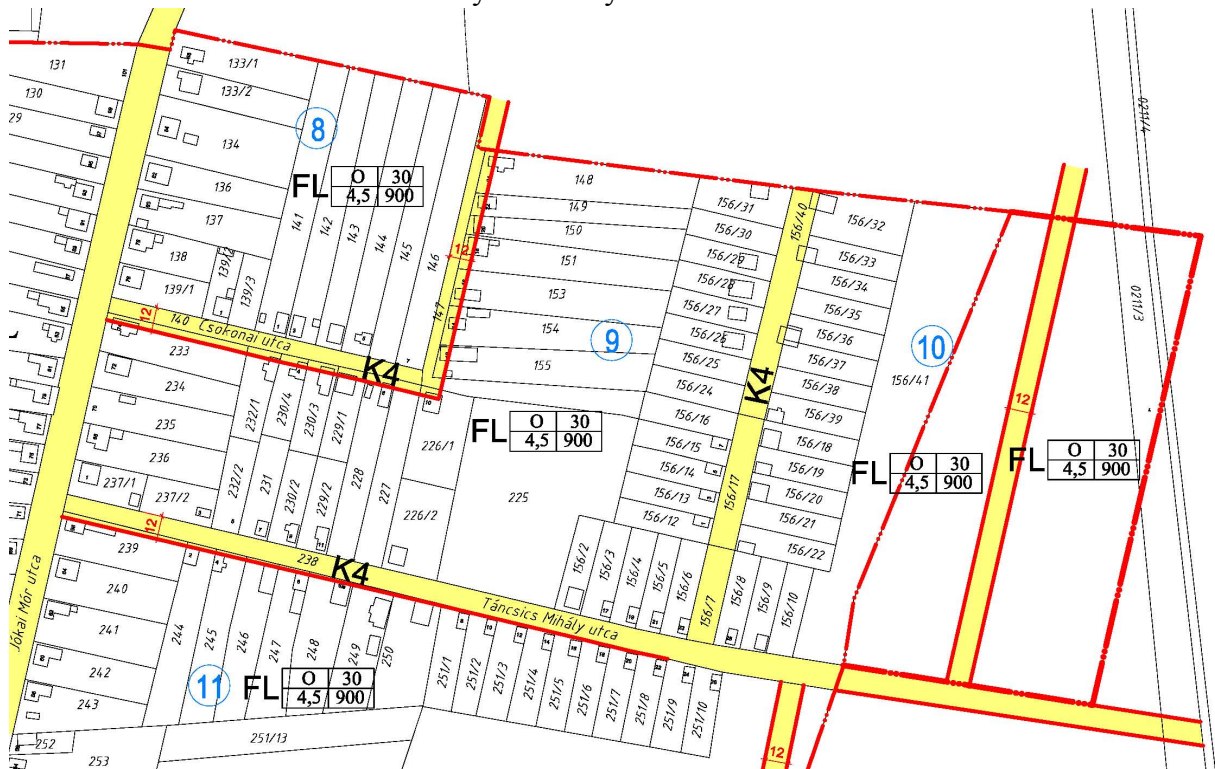
A 2013. évi szabályozási terv módosítás részlete



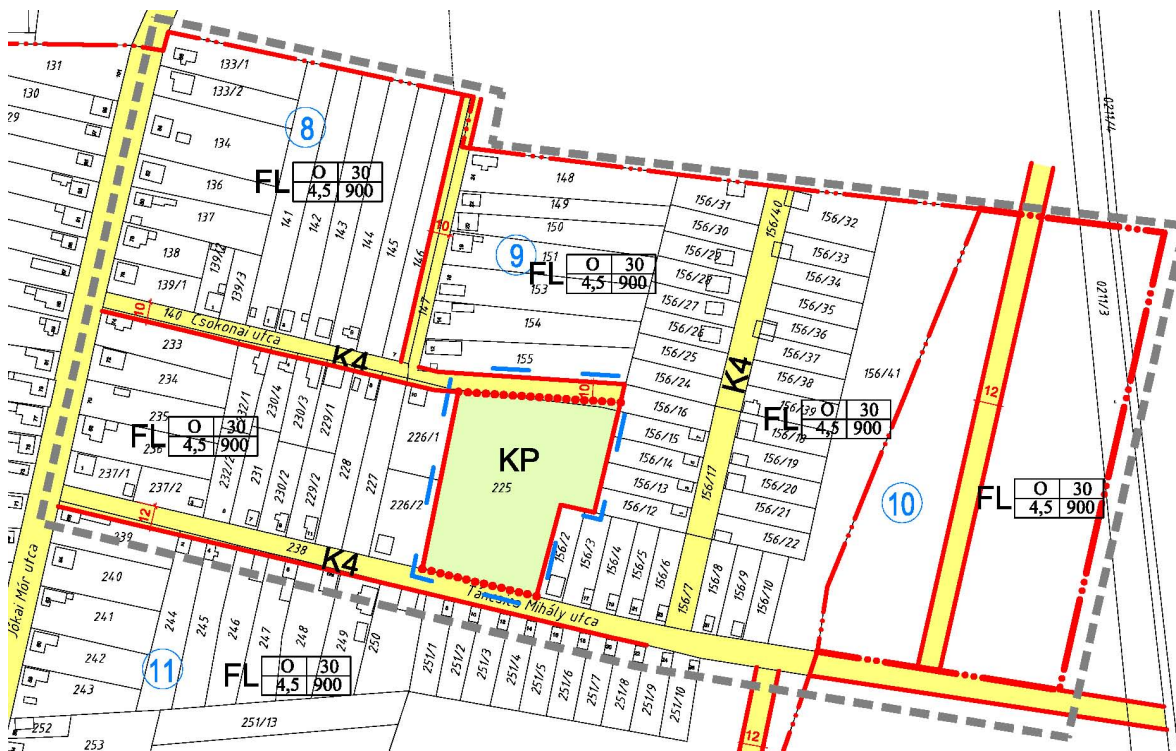


Nyírmada Város  
Szabályozási terv 2013. évi módosítás  
Belterület 8,9. Jelű tömb tervezett változásai

A hatályos szabályozási terv részlete



A 2013. évi szabályozási terv módosítás részlete



## II/2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

### **Nyírmada Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2011.(I.30.) sz. rendelete a 1/2002.(I.22.) sz. rendeletével jóváhagyott, többször módosított Helyi építési szabályzat módosításáról**

Nyírmada Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Étv. 6. § (3) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 5. § (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze,
- Szabolcs-Sz-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási szerve
- Szabolcs-Sz-Bereg Megyei Felső-Tisza Vidéki Környezetvédelmi, természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,
- Szabolcs-Sz-Bereg Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája,
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
- Szabolcs-Sz-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatala,
- Szabolcs-Sz-Bereg Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága,
- Szabolcs-Sz-Bereg megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatóság,
- Szabolcs-Sz-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség,
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Miskolci Bányakapitányság,
- Szabolcs-Sz-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- HM Honvéd Vezérkar Hadműveleti és Kiképzési Csoportfőnökség,
- Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóság

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Étv.) 9.§. (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 2.§. (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró Vásárosnamény Város önkormányzatának Jegyzője, mint I. fokú építésügyi hatóság véleményének kikérésével

a következőket rendeli el:



## 1.§.

A Hész 1.§.(2) az alábbiak szerint kiegészül:

- (2) A tervezési területen építési tevékenységet végezni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995.évi LIII. törvény, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint az e törvény /a továbbiakban Étv./ alapján meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. /XII.20/ Korm. sz. rendelet /a továbbiakban OTEK/ előírásai, az érvényes egyéb országos érvényű jogszabályok, valamint a 09/2000 Tsz-ú településrendezési terv SZ/2, **SZ-2/1, SZ-2/2** rajzszerű Szabályozási Terv **(tervlapok)**, és jelen Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

Részletes indoklás:

1.§.(2) A szabályozat mellékletét képező SZ-2 –jelű belterület szabályozási terv két területegység vonatkozásában módosul. A két területegységre önálló szabályozási terv került kidolgozásra, melyek ugyancsak a Hész részét képezik. Jóváhagyásukat követően az Sz-2 –jelű belterület szabályozási terven a módosítással érintett tömbre vonatkozó szabályozás hatályát veszíti, ami a tervlapon is feltüntetésre kerül. A módosítással érintett területegységekre az alábbi szabályozási tervlapokat kell alkalmazni.

SZ-2/1 16, 17.sz. tömbök szabályozási terve  
SZ-2/2 8,9,10.sz. tömbök szabályozási terve

M = 1:2 000  
M= 1:4 000

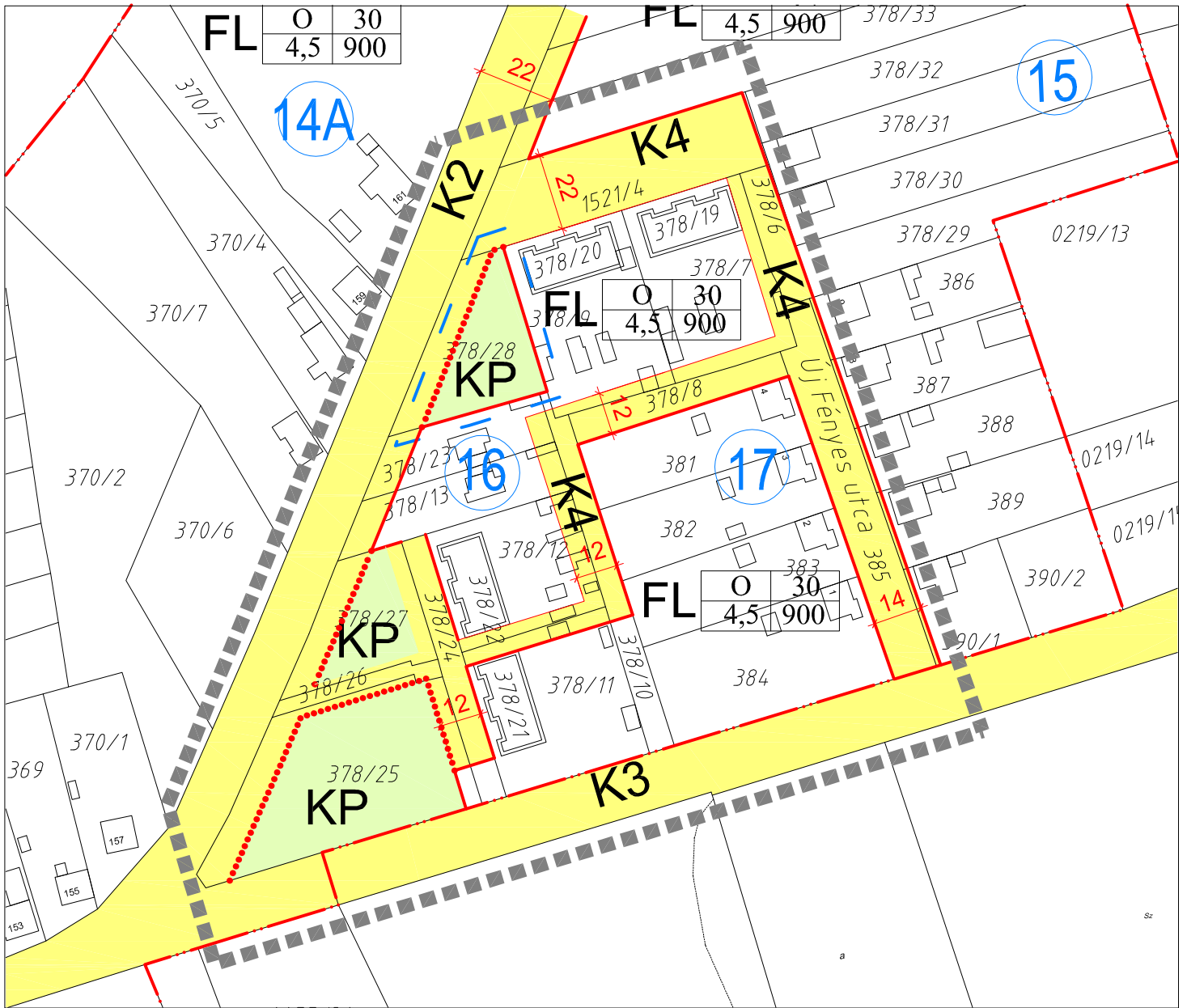
Nyírmada, 2013. ....

Kálmán Béla  
polgármester








Dr. Horváth Andrea  
jegyző

**NYÍRMADA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV**  
 378/28 és 225 Hrsz-ú ingatlanokhoz kapcsolódó  
 2013. évi módosítás

**16-17 SZ. TÖMBÖK SZABÁLYOZÁSI TERVE**



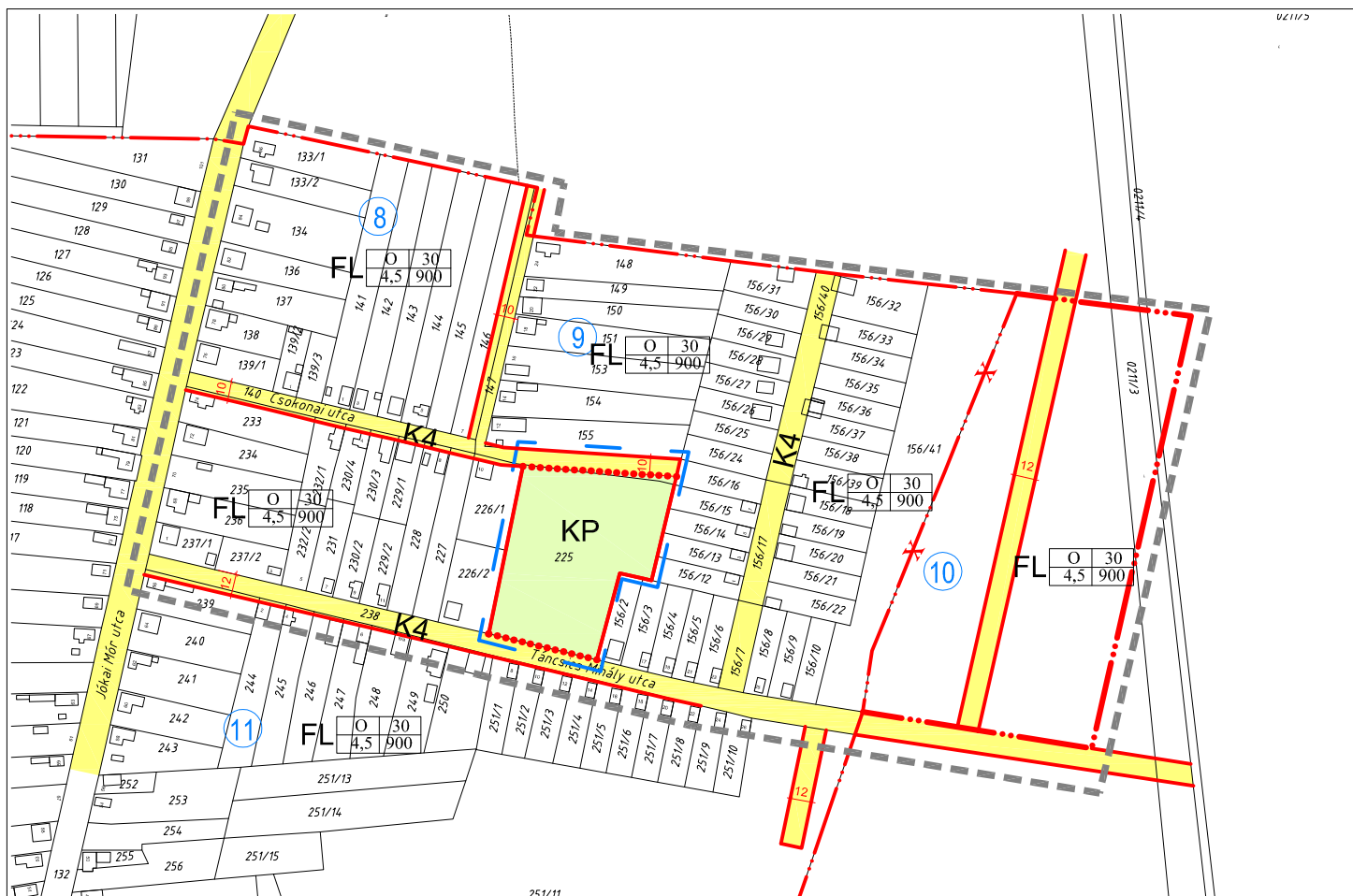
**JELMAGYARÁZAT:**

	ÉRVÉNYES SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA						
	BELTERÜLETI HATÁR						
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR						
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR						
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL						
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG						
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA						
<table border="1" data-bbox="113 1948 199 1993"> <tr><td>FL</td><td>O</td><td>30</td></tr><tr><td></td><td>4,5</td><td>900</td></tr></table>	FL	O	30		4,5	900	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
FL	O	30					
	4,5	900					
<table border="1" data-bbox="113 1993 199 2016"> <tr><td>KP</td></tr></table>	KP	KÖZPARK					
KP							
<table border="1" data-bbox="113 2016 199 2038"> <tr><td>K2</td></tr></table>	K2	FORGALMI ÚT					
K2							
<table border="1" data-bbox="113 2038 199 2060"> <tr><td>K3</td></tr></table>	K3	GYŰJTŐ ÚT					
K3							
<table border="1" data-bbox="113 2060 199 2083"> <tr><td>K4</td></tr></table>	K4	LAKÓÚT (KISZOLGÁLÓ ÚT)					
K4							
<table border="1" data-bbox="113 2083 199 2130"> <tr><td>10</td></tr></table>	10	TÖMBSZÁM					
10							








Tervező: <b>CIVIS TERV</b> VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz.. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172		
Munka: <b>NYÍRMADA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV</b> 2013. évi módosítás		Dátum: 2013.10. Lépték: M=1:2000
Munkarész: <b>16.-17. SZÁMÚ TÖMB SZABÁLYOZÁSI TERVE</b>		<b>SZ-2/1</b>
ÜGYVEZETŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	<i>Zsembéri István</i>
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	<i>Zsembéri István</i>
TÁJRENDEZÉS	ZSILA LÁSZLÓ	<i>Zsila László</i>
	TK-09-0583/06	

NYÍRMADA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV  
378/28 és 225 Hrsz-ú ingatlanokhoz kapcsolódó  
2013. évi módosítás

8,9,10. SZ. TÖMBÖK SZABÁLYOZÁSI TERVE



JELMAGYARÁZAT:

-  ÉRVÉNYES SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA
-  BELTERÜLETI HATÁR
-  TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
-  MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
-  TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
-  SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
-  ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA

FL 

O	30
4,5	900

 FALUSIAS LAKÓTERÜLET

KP
----

 KÖZPARK

K4
----

 LAKÓÚT (KISZOLGÁLÓ ÚT)

10
----

 TÖMBSZÁM

Tervező:	<b>CIVIS TERV</b> VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz.. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172	
Munka:	<b>NYÍRMADA VÁROS</b> <b>SZABÁLYOZÁSI TERV</b> 2013. évi módosítás	Dátum: 2013.10. Lépték: M=1:4000
Munkarész:	<b>8,9,10. SZ. TÖMBÖK SZABÁLYOZÁSI TERVE</b>	<b>SZ-2/2</b>
ÜGYVEZETŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	<i>Zsembéri István</i>
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	<i>Zsembéri István</i>
TÁJRENDEZÉS	ZSILA LÁSZLÓ	<i>Zsila László</i>
	TT/1É-09-0016 TK-09-0583/06	

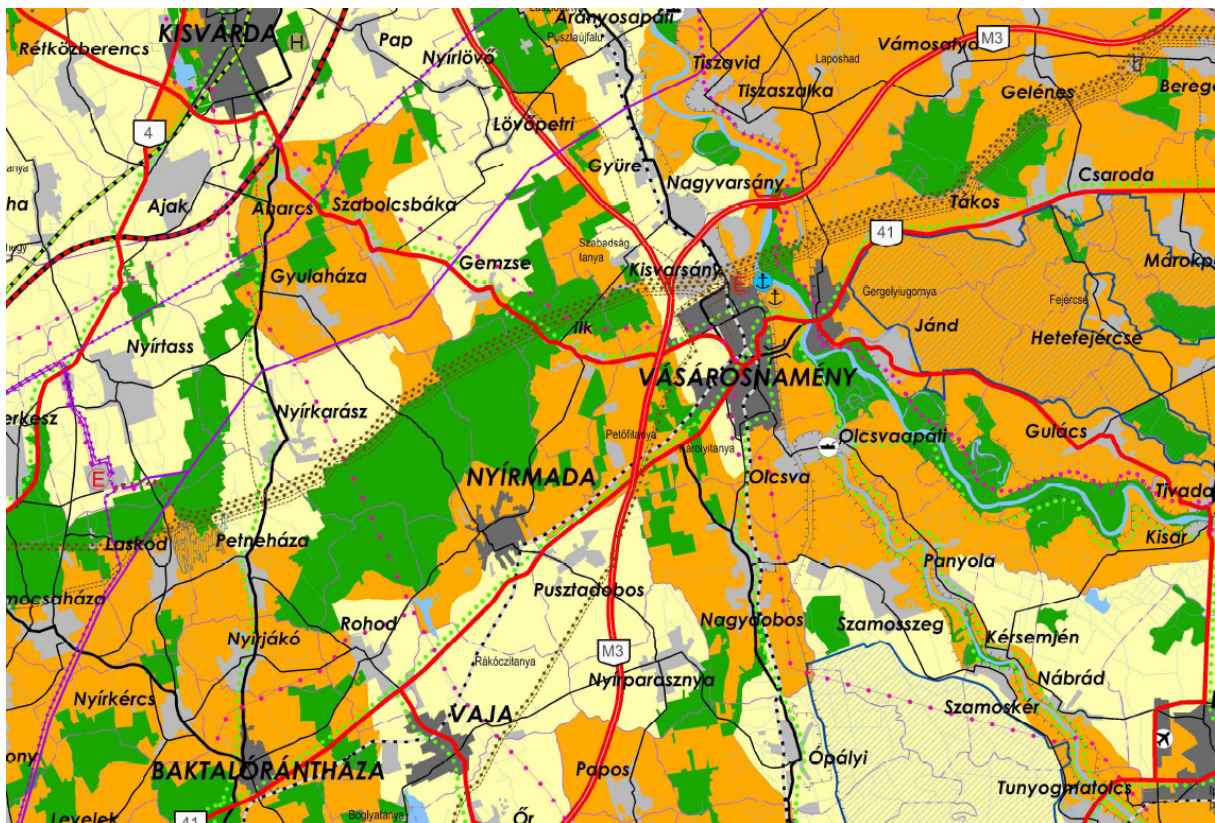


### III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

#### 1.) A felsőbb szintű tervekkel való összhang igazolása:

Tekintettel arra, hogy a jelenlegi (hatályos településszerkezeti tervben meghatározott) területfelhasználás megváltoztatására jelen rendezési tervmódosítás során nem kerül sor, illetve hogy a szabályozási tervben falusias lakóterületből közpark övezetbe történő átsorolás „települési térségen” belül történik, a megyei területrendezési terv térségi szerkezeti tervével való összhang vizsgálatára nincs szükség.

*részlet Szabolcs-Sz-B. megye Területrendezési terv térségi szerkezeti tervéből*



*A módosítással érintett területek elhelyezkedése (Jelenleg is belterületen!)*



Az országos- és térségi övezetekkel való érintettség ellenőrzését, és szükség esetén az övezeti előírások és ajánlások betartását kell megvizsgálni.

A területrendezési tervben meghatározott övezetek:

- 3/1. Ökológiai hálózat térségi övezetei  
(magterület övezete, ökológiai folyosó övezete, puffer terület övezete)
- 3/2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- 3/3. Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- 3/4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- 3/5. Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- 3/6. Tájképvédelmi területek övezetei (Országos és térségi)
- 3/7. Világörökség és világörökség-várományos terület övezete  
Történeti települési terület övezete
- 3/8. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete
- 3/9. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
- 3/10. Együtt tervezendő térségek övezete
- 3/11. Rendszeresen belvízjárta területe övezete
- 3/12. Nagyvízi meder övezete
- 3/13. Földtani veszélyforrás területének övezete
- 3/14. Vízérőziónak kitett terület által érintett települések övezete
- 3/15. Szélerőziónak kitett terület által érintett települések övezete
- 3/16. Honvédelmi terület övezete  
Kiemelt fontosságú, meglévő honvédelmi terület övezete

Az országos- és térségi övezetek közül a változással érintett területek vonatkozásában, az egyezőséget az aláhúzással megjelöltek esetében válhatna csak szükségessé vizsgálni, hiszen ezek azok a Nyírmada Város közigazgatási területét is érintő országos és térségi övezetek, melyek egyáltalán „szóba kerülhetnek” a módosítással érintett területek vonatkozásában. A megyei TrT övezeti tervlapjait megvizsgálva kijelenthető, hogy egyetlen módosítással érintett terület sem tartozik olyan országos vagy térségi övezetbe, melynek korlátozó előírásait figyelembe kellene venni. (A belterületi két ingatlant, melyek falusias lakóövezetből közpark övezetbe kerülnek átsorolásra, egyetlen országos vagy térségi övezet sem érinti.

## **2.) Közmű ellátás:**

A szabályozási terv módosítása a hatályos településrendezési tervben „FL”- jelű falusias lakóövezetbe sorolt két ingatlant érint, melyek közpark övezetbe lesznek átsorolva. Környezetük utcaszerkezet, és felhasználása ezen kívül nem változik. A hatályos rendezési tervben meghatározott közművesítési igények, és azok fejlesztési javaslatai változatlanul megvalósíthatóak. Amennyiben a 225 hrsz-ú (korábban lakóövezetbe sorolt) területen a tervezett parkon belül tó kialakítására kerülne sor, külön vízrendezési tervet szükséges készíteni, a vízutánpótlás, vízelvezetés, tereprendezés megfelelő megoldása érdekében. A park közvilágítását a közutak világításához csatalakozóan biztosítani lehet.

### **3. Biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása:**

A szabályozási terv, helyi építési szabályzat jelen módosítása új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár együtt, így a biológiai aktivitásérték szinten tartását nem kell vizsgálni.

### **4.) Örökségvédelem:**

Jelen módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. Korábban beépítésre tervezett terület lesz közterületi zöldterületként hasznosítva. A módosítással érintett területeket régészeti nyilvántartás sem érinti.

A város helyi értékeit, épített környezetének védett és védelemre javasolt értékeit a módosítás nem érinti.

### **4.) Tájrendezés:**

#### 4.1. TÁJRENDEZÉSI VIZSGÁLAT

Nyírmada község településrendezési tervének 2013. évi tervezett módosítása a település belterületén, a Hrsz 225, ill. Hrsz 378/28 ingatlanok területét érintő változtatási igények miatt válik szükségessé.

A változtatási igények két belterületet érintenek.

**1.sz.** beavatkozási terület „A község É-i részén található lakóterületen tervezett közpark területének (Hrsz 225) átsorolása zöldterületté”

A tervezési terület település- és tájképi-, valamint a zöldfelületi rendszer szempontjából fontos területe a községnek. Az ingatlan jelenleg extenzív használatú zöldterületként jelenik meg a község határán lévő, a központtól kissé elkülönülő lakóterületen. A zöldterületi használat rendkívül fontos a község egésze, de különösen az ingatlant közvetlenül körülvevő lakóterület számára.

**2.sz.** beavatkozási terület „A község K-i részén található lakóterületen tervezett közpark területének (Hrsz 378/28) átsorolása zöldterületté”

A tervezési terület település- és tájképi-, valamint a zöldfelületi rendszer szempontjából fontos területe a községnek. Az ingatlan jelenleg extenzív használatú zöldterületként jelenik meg a község határán lévő, a központtól kissé elkülönülő lakóterületen. A zöldterületi használat rendkívül fontos a község egésze, de különösen az ingatlant közvetlenül körülvevő lakóterület számára.

#### 4.2. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

**1.sz.** beavatkozási terület „A község É-i részén található lakóterületen tervezett közpark területének (Hrsz 225) átsorolása zöldterületté”

Javasolt a jelenlegi extenzív használat intenzitását emelni, konkrét zöldterületi funkciókkal ellátni.

Javasolt az ingatlan területén jelentős mértékű fa- és cserje telepítést végrehajtani, ami burkolatokkal, utcabútorokkal és más zöldterületi épített elemekkel (pl. szabadtéri játszó- vagy sporteszközök) kombinálva nagy mértékben emeli a terület zöldfelületi intenzitását, biológiai potenciálját.

Javasolt az időszakosan vízállásos mélyület partvonalának hullámossá alakítása, és vízparti ökológiába és hangulatba illeszkedő fák egyesével, ill. csoportosan történő telepítése.



Javasolt az egész ingatlan terület egységes fásítása, még ha egyéb zöldterületi elemekkel való ellátása valószínűleg nem fog megtörténni egy ütemben.

Az ingatlan nagysága miatt intenzív és kevésbé intenzív részek kialakítása egyaránt javasolt (pl. sportolási használhatóság, valamint játszótér)

A fák és cserjék a zöldterület hanghatásainak enyhítésére is képesek, ugyanakkor a környező területek vízháztartását is javítják.

Javasolt a park szaktervezővel való tervezetése, valódi funkciókkal való kitöltése.

A zöldterületi használat intenzitásának növekedése rendkívül fontos a község egésze, de különösen az ingatlant közvetlenül körülvevő lakóterület számára.

**2.sz.** beavatkozási terület „A község K-i részén található lakóterületen tervezett közpark területének (Hrsz 378/28) átsorolása zöldterületté”

Javasolt a jelenlegi extenzív használat intenzitását emelni, konkrét zöldterületi funkciókkal ellátni.

Javasolt az ingatlan területén jelentős mértékű fa- és cserje telepítést végrehajtani, ami burkolatokkal, utcabútorokkal és más zöldterületi épített elemekkel (pl. szabadtéri játszó- vagy sporteszközök) kombinálva nagy mértékben emeli a terület zöldfelületi intenzitását, biológiai potenciálját.

A fák és cserjék a zöldterület hanghatásainak enyhítésére is képesek, ugyanakkor a környező területek vízháztartását is javítják.

Javasolt a park szaktervezővel való tervezetése, valódi funkciókkal való kitöltése.

A zöldterületi használat intenzitásának növekedése rendkívül fontos a község egésze, de különösen az ingatlant közvetlenül körülvevő lakóterület számára.

Megfelelő kísérő intézkedésekkel a keletkező előnyös hatások tovább növelhetők, a növényállomány gyarapításával kedvező irányba fordíthatók. Nagyobb mennyiségű faállomány telepítésével a tájban megjelenő, azt gazdagító szegélyhatások nagy mértékben növelhetők. A faállomány ráadásul a környezet élővilágát óvja a település urbánus hatásaitól (elsősorban a fény-, zaj- és rezgés emissziótól), valamint csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását, és életteret, költési lehetőséget biztosít számos madárfajnak.

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 nem szükséges, mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, sőt a folyamat fordított, beépítésre szánt területek alakulnak át beépítésre nem szánt területekké. Javasolt a szükséges fásítások elvégzéséhez rögzíteni az építési engedélyek megadását.

A parkosítás és a fásítások tervezését arra jogosult táj- és kertépítész mérnök engedélyezési terve alapján javasolt megkövetelni.

### **Javasolt tájrendezési szempontú intézkedések**

A javasolt, zöldterületi fejlesztések, fásítások fontosak, nem maradhatnak meg terv szinten, hanem a mielőbbi telepítések kivitelezése elvárás. Javasolt a növény telepítések megtervezése után kiadni az építési engedélyeket. Ezen növényállományok telepítésének a települési és a természeti klímára, valamint a létminőségre gyakorolt hatása felbecsülhetetlen értékű.

A növényállományok növekedése jelentősen emelheti a táj biológiai potenciálját és a biodiverzitás emelkedésének lehetőségét.

## Összefoglalás

A tervmódosítás települési-táji környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzetek változásától) nem minősül jelentősnek. A környezeti hatások általánosan szinten tartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mint az eredeti területhasználat jelentett.

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

A tájrendezési vizsgálatot, illetve értékelést a jelenlegi szerkezeti terv terület felhasználási és szabályozási elemeiben bekövetkező változtatási igény tette indokolttá.

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, gazdasági, és társadalmi 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, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

***Összességében a tervmódosítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményezi. Az elkészített tájrendezési vizsgálat, illetve tájrendezési értékelés a 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.***

Megjegyzés!

A tájrendezési értékeléshez tartozó, szerkezeti és szabályozási tervlapot a településrendezési tervdokumentáció tartalmazza!

Debrecen, 2013. 10. 26.

Zsila László  
Okl. táj- és kertépítész mérnök  
Tk-09-0583/16