

Nyírgyulaj Község Településrendezési Tervének módosításához

Véleményezési
dokumentáció



„Módosítások I. -
2015”



Tervező:

Art Vital Tervező, Építő és
Kereskedelmi Kft.

2016.


KÜLZETLAP

Nyírgyulaj Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Teljes eljárás - Véleményezési dokumentáció

„Módosítások I. – 2015”

Település tervező/ Építész vezető tervező



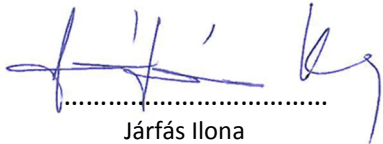
.....
Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

Település tervező / projektvezető:



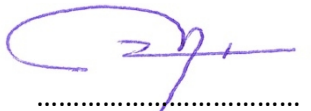
.....
Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:




.....
Járfás Ilona

Tervező munkatárs:



.....
Czernyinyák Attila
Okl. tájépítésmérnök
TK-15-0357

Környezetmérnök:



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

KÜLZETLAP

Nyírgyulaj Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Teljes eljárás – Véleményezési dokumentáció

„Módosítások I. – 2015”

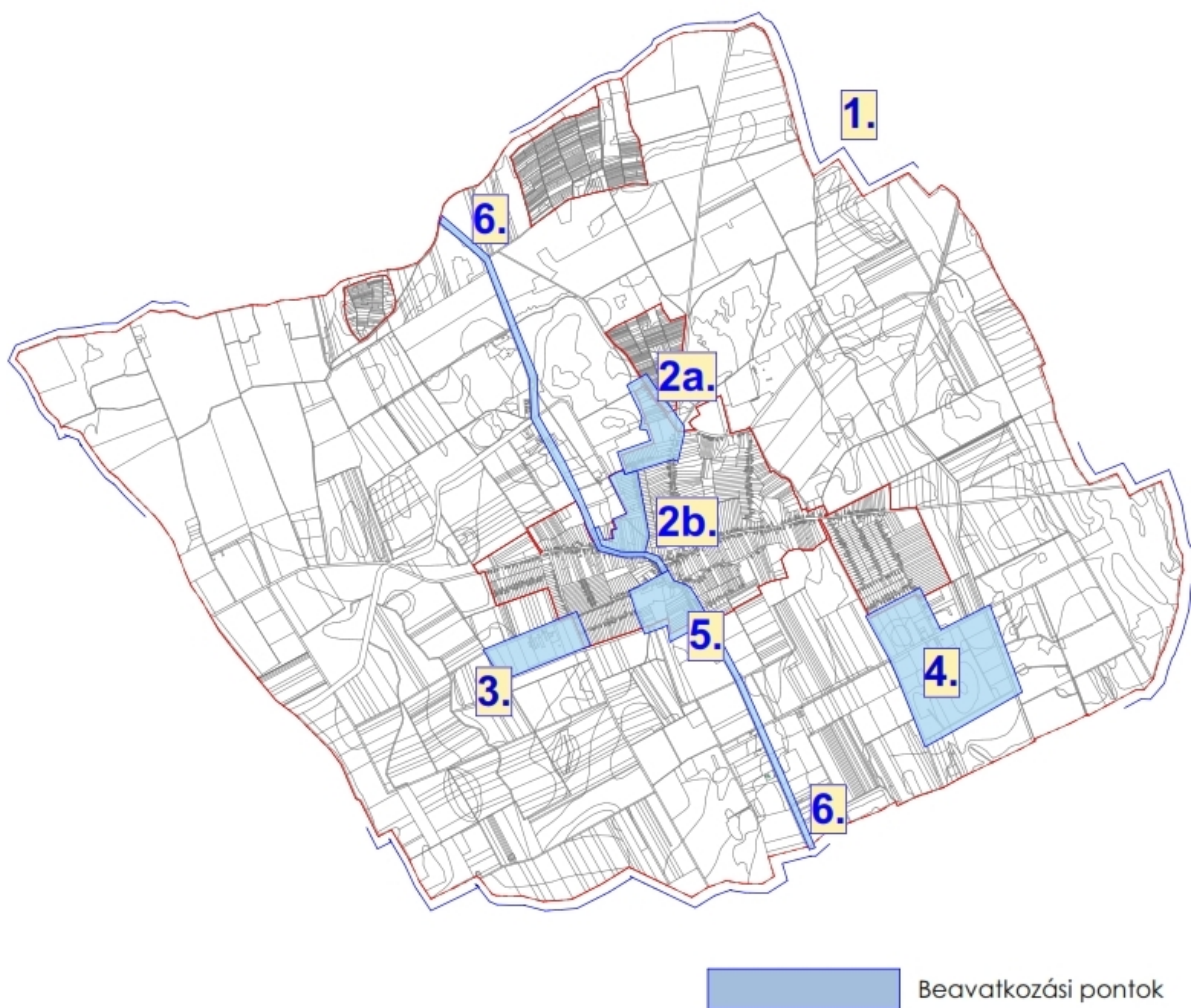
1.	Előzmények	3
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	3
1.2.	Átnézeti térkép	3
1.3.	Helyszín bemutatása	4
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	9
3.	Településszerkezeti módosítások	17
3.1.	Településszerkezeti terv leírásának határozat tervezete	17
3.2.	Településszerkezeti terv	20
4.	Alátámasztó munkarészek	21
4.1.	Térszerkezeti változások	21
4.2.	Környezetalakítási munkarész	28
4.3.	Tájrendezés	30
4.4.	Közlekedés	37
4.5.	Közműhasználat	40
5.	Szabályozási módosítások	41
5.1.	Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései	41
5.2.	Helyi Építési Szabályzat módosított rendelet tervezete	120
5.3.	Szabályozási tervlapok	136
6.	A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos településrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása	137
6.1.	A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat	137
6.2.	Övezeti lehatárolás	138
7.	Biológiai aktivitásérték számítás	148
8.	Rajzi mellékletek	152

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 24/2007. (IV. 12.) számú határozat, Nyírgyulaj Község módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 4/2007. (IV.12.) rendelet, Nyírgyulaj Község módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



1.3. Helyszín bemutatása

1. Beavatkozási pont

A község jelenleg hatályos településrendezési eszközei 2007-ben kerültek jóváhagyásra. A terv rendkívüli mértékben tartalmaz fejlesztési elképzeléseket, módosításokat a tényleges területhasználathoz képest. A tervezett beavatkozások nagyterjedésű gazdasági területeket, elkerülő úthálózatot, belső feltáró utakat, újonnan kialakítandó lakóterületeket és furcsa módon extrém méretben tartalmaz temető bővítéseket. Többek között.

A település méretéhez, gazdasági szerepköréhez, demográfiai állapotához nem igazodó elképzelések gátját jelentik a mindennapos használatnak, a tényleges használat fenntartásának. A település jellegéhez igazodó, kapcsolódó tevékenységek – jellemzően falusias – érthetetlen módon a HÉSZ-ben tiltásra kerültek.

Ezért szükség van a túlzó – eddig meg nem valósult, illetve tervbe sem vett - intézkedések és tervezetek lebontására a településrendezési eszközökről, a tényleges használat visszaállítására.

A módosítás folyamán, azok a területek, amelyek felhasználása – pl. vízállásos, mocsaras területek a mezőgazdasági alövezeti besorolásban – a hatályos tervtől eltérő övezetet kívánnak meg, automatikusan korrigálásra kerülnek. A nem szabályozott területek, szabályozásra kerülnek.

2a. Beavatkozási pont

A Bajcsy-Zsilinszky utca nyugati oldalán, az északi végénél külterületi ingatlan területének belterületbe vonása, csatlakoztatása a szomszédos falusias lakóterületekhez. Az ingatlan egy része már udvarként került megnevezésre, művelésből kivonásra.

A helyszín légi fotón



Forrás:Google Earth

2b. Beavatkozási pont

Az Ófehértói út keleti oldalán, az északi végénél külterületi ingatlan területének belterületbe vonása, csatlakoztatása a szomszédos falusias lakóterületekhez. Az ingatlan egy része már udvarként került megnevezésre, művelésből kivonásra.

A helyszín légi fotón



Forrás:Google Earth

3. Beavatkozási pont

Működő mezőgazdasági telephely, a belterülettől délnyugati irányban. A hatályos eszközökben a területe kereskedelmi, gazdasági övezeti besorolású, amely a folytatott tevékenység tekintetében hátrányosan érinti a működtetőt mind a jelenben, mind a tervezett fejlesztések tekintetében.

A helyszín légi fotón



Forrás:Google Earth

4. Beavatkozási pont

A település keleti un. „Kerekhalmi” részén (Kerekhalmi-tanya) a 80-as évekig működő, a település meghatározó mezőgazdasági potenciálját jelentette. A tanyán jelentős állattartó és egyéb mezőgazdasági tevékenység folyt. Mindez olyan léptékben, hogy az itt dolgozók részére óvodai ellátást is biztosítottak, önálló intézményi területen, a tanyán belül. A területen jelentős mértékű alapinfrastruktúra – függetlenül attól, hogy az épületek elhordásra kerültek – valamint kiszolgáló úthálózat maradt fenn.

Ezeknek a felhasználásával, a művelésből még mindig kivett területek igénybe vételével, mezőgazdasági üzemi terület kialakítása került tervezésre.

A helyszín légi fotón



Forrás: Google Earth

Utcakép – Kerekhalmi út



Forrás: Google Street View

5. Beavatkozási pont

A Bátori út – Rákóczi utca – Gyöngyvirág utca által határolt tömbben helyezkedik el a korábbi TSZ gépállomása – üzemanyagtöltő, géptároló épületek, stb... - és a Polgármesteri hivatal is. A telep ma is működik, tevékenységét fenn kívánja tartani, illetve épület állományát bővíteni. Ezért, valamint a tömbben elhelyezkedő további funkciók miatt szükséges az övezeti differenciálás, a normativitástól eltérően. A lehetséges konfliktussal terhelt övezethatárok mentén a védelmi területsávok szabályozási megjelenítése mindenképpen szükséges.

A helyszín légi fotón



Forrás: Google Earth

Utcakép - Rákóczi út



Forrás: Google Street View

6. Beavatkozási pont

A 4105-ös út a településen halad keresztül észak-déli irányban. Az út belterületen is keresztül halad, jelentős forgalmat generálva az átkelési szakaszon, a helyi forgalmon kívül. Ezen az úton bonyolódik le az M3-as autópálya Ófehértói lehatóját délről megközelítő gépjármű forgalom, így Nyírbátor gazdasági területeiről kiinduló jelentős volument képező teherforgalom is. Az út műszakilag, jelenlegi formájában nehezen kezeli az forgalom terhelését.

Ezért szükség van az út felújítására, megerősítésére – 11,5 tonnás terhelésre történő átépítésével – illetve a belterületi szakaszon a helyi forgalommal közös szakaszok biztonságosabbá tétele (gyalogos átvezetések, forgalom csillapító szigetek, ...stb.).

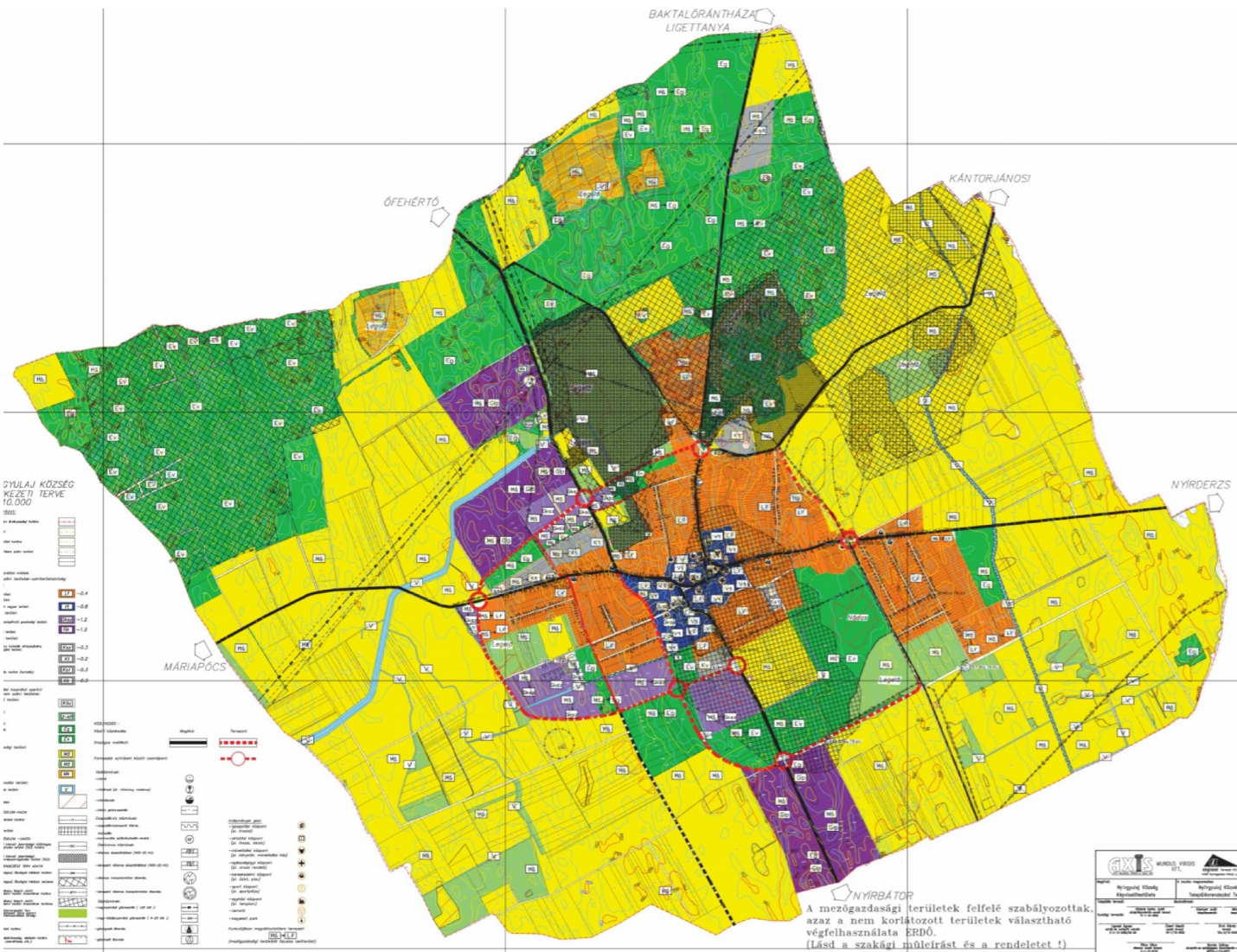
A módosítás során az elkészült kiviteli tervek területigénye kerül be a szabályozási tervekbe (nyomvonal módosításra nem kerül sor).

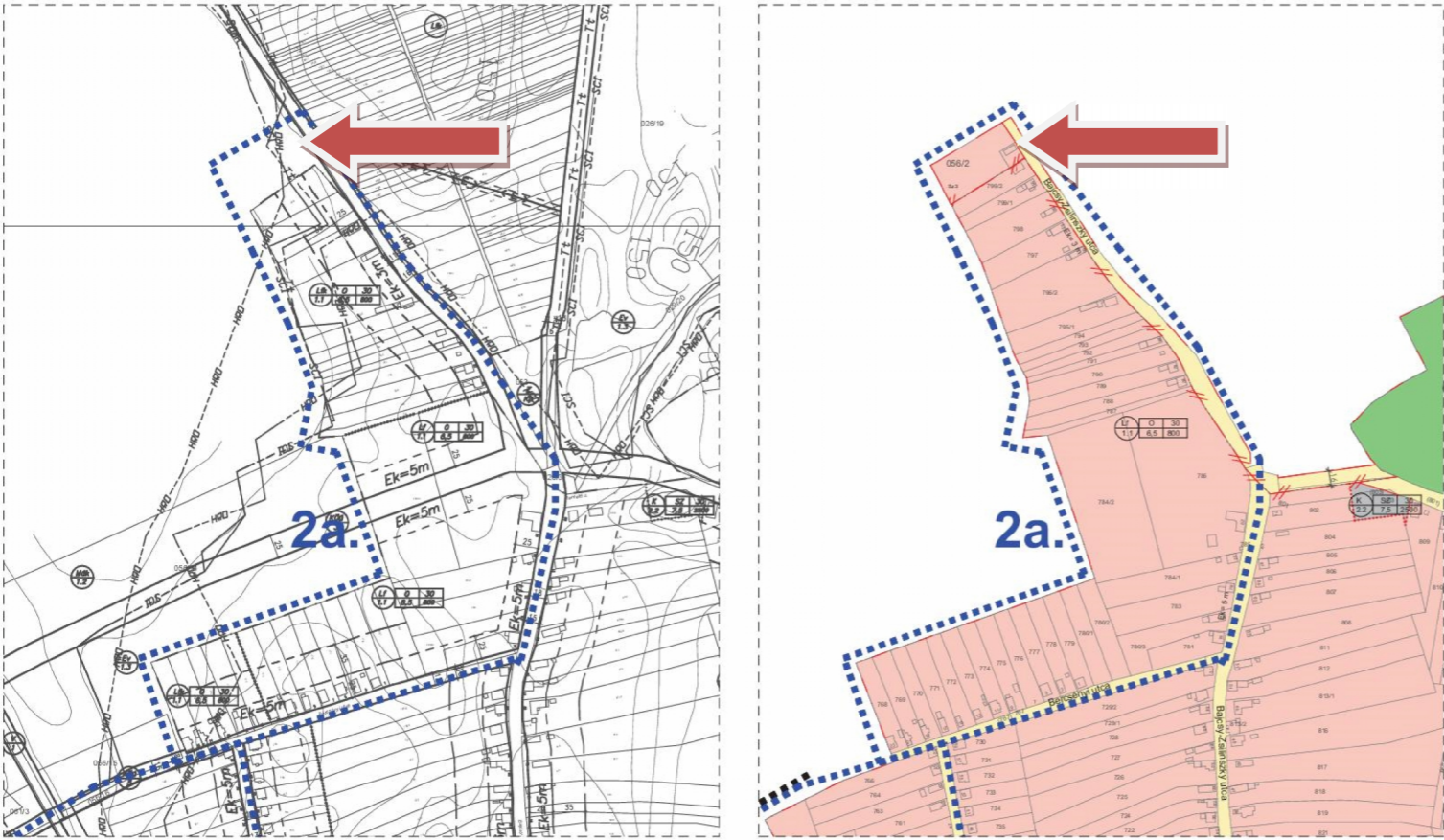


Forrás: Google Street View

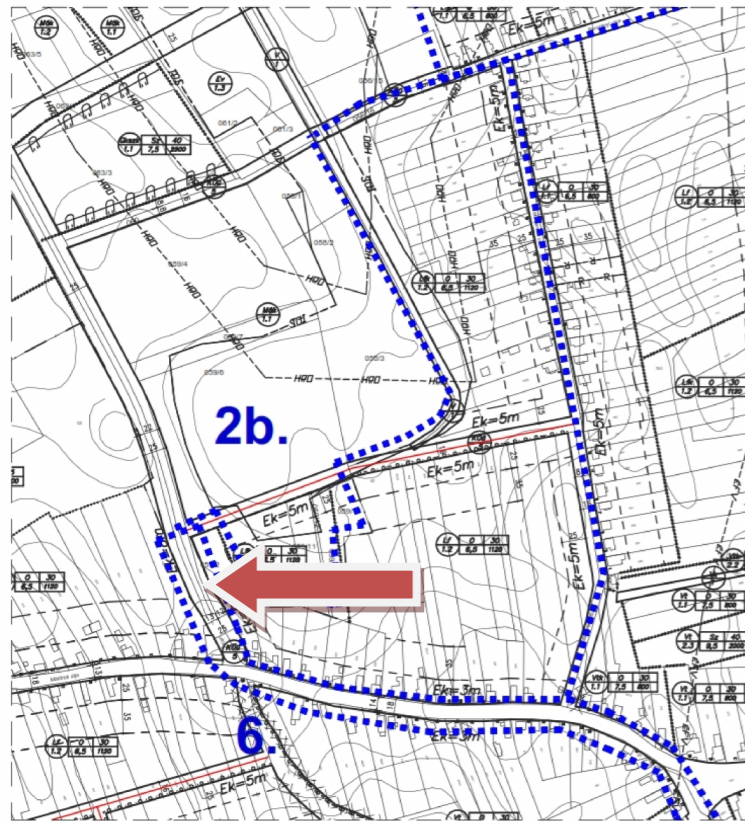
2. Beavatkozási pontok ismertetése

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés	
1.	Nyírgyulaj teljes közigazgatási területe	A túlzó tervezetek felülvizsgálata és törlése, a tényleges területhasználat visszaállítása, a hatályos HÉSZ helyi jellegének megerősítése, az általános és tiltó jellegű rendelkezések módosítása.	- szántó - erdő - rét - beépített terület - mocsár	- mezőgazdasági terület (M) - különleges területek (K) - mezőgazdasági korlátozott terület (Mk) - ipari gazdasági terület (Gip) - kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz) - különleges területek – temető területe (Kt) stb...	41,80 16,24 51,13 84,35 22,95 8,48	154,66 48,72 189,181 33,74 9,18 25,44	- erdő terület (Eg) - mezőgazdasági terület (M) - természetközeli terület (Tk) - védelmi erdőterület (Ev) - különleges területek (K) - kertés mezőgazdasági terület (Mz) - településközponti vegyes terület (Vt) - falusias lakóterület (Lf) - ipari gazdasági terület (Gip) stb...	36,75 135,61 65,55 7,01 3,53 8,48 0,77 0,33 n.a.	330,75 501,757 524,4 63,09 2,471 42,4 0,385 0,792 n.a.	A tervről történő lebontáskor új infrastrukturális elem nem kerül tervezésre.	
							<p>HATÁSOK</p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: A reális demográfiai tendenciákhoz igazított lakóterület igény miatt a tervezett lakóterületi fejlesztések, bővítések törlésre kerülnek.</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A hagyományos, falusias területen folytatható tevékenységek, valamint a mezőgazdasági üzemi területek együttesen javíthatják a megélhetést a településen a jövőben.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: A közlekedés a jelenlegi nyomvonalakon megoldható, szükségtelen a túlzó méretű hálózat ráerőltetése a hagyományos falusias térszerkezetre.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által érintett a területet.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: A tervezett módosítások kedvezőbb természeti és tájképvédelmi megítélésűek, hatásuk pozitív irányú.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A beépítésre nem szánt területek visszaállítása miatt az igénybevétel a tájszerkezetben, a tájhasználatban nem változik.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során jelentős kiterjedésű – 100,0 ha feletti – beépítésre szánt terület kerül vissza mezőgazdasági és egyéb beépítésre nem szánt terület-felhasználásba.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: A tervezett fejlesztések a korrekciókkal a program végrehajtása, az eredmény szempontjából reálisabb</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs</p>				

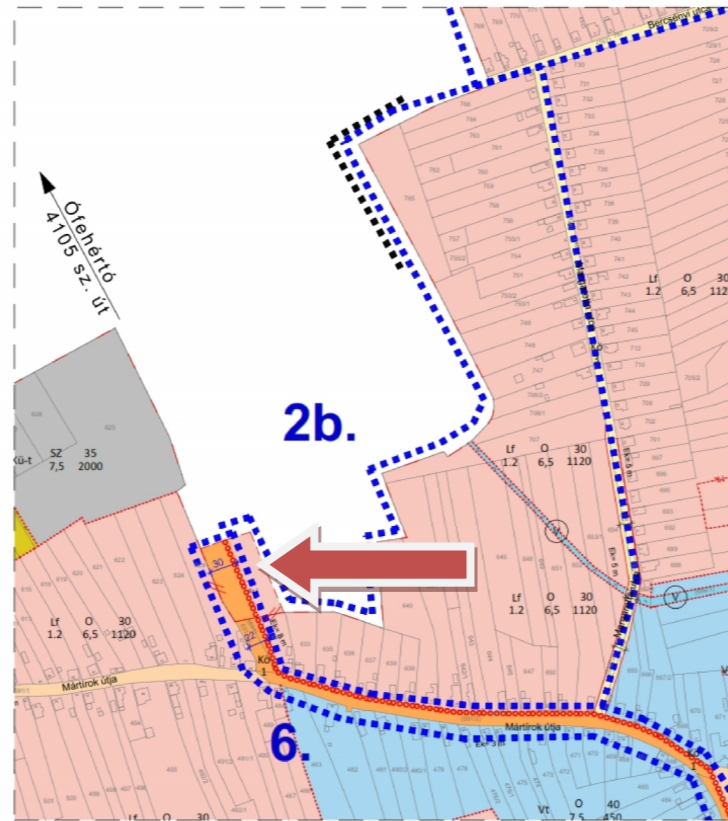


2a.	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
	056/2 hrsz., Bajcsy-Zsilinszky utca nyugati oldala	Lakóterület belterületbe való bevonása	- szántó - beépített terület	- falusias lakóterület - mezőgazdasági korlátozott	10,84 0,42	26,016 1,554	- falusias lakóterület (Lf)	11,26	27,024	Belterületi határ módosítás szükséges
 <p>Joghatályos terv részlete!</p> <p>Módosított terv részlete!</p>							<p>HATÁSOK</p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő, a terület határán haladó infrastrukturális elemek kihasználására épülő fejlesztés.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs.</p>			

2b.	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
	056/2 hrsz.; Ófehértói út - Mártírok útja - Margaréta utak által közbezárt terület	Mezőgazdasági terület belterületbe való bevonása	- szántó	- mezőgazdasági terület	0,25	0,925	- falusias lakóterület (Lf)	0,25	0,6	Belterületi határ módosítás szükséges



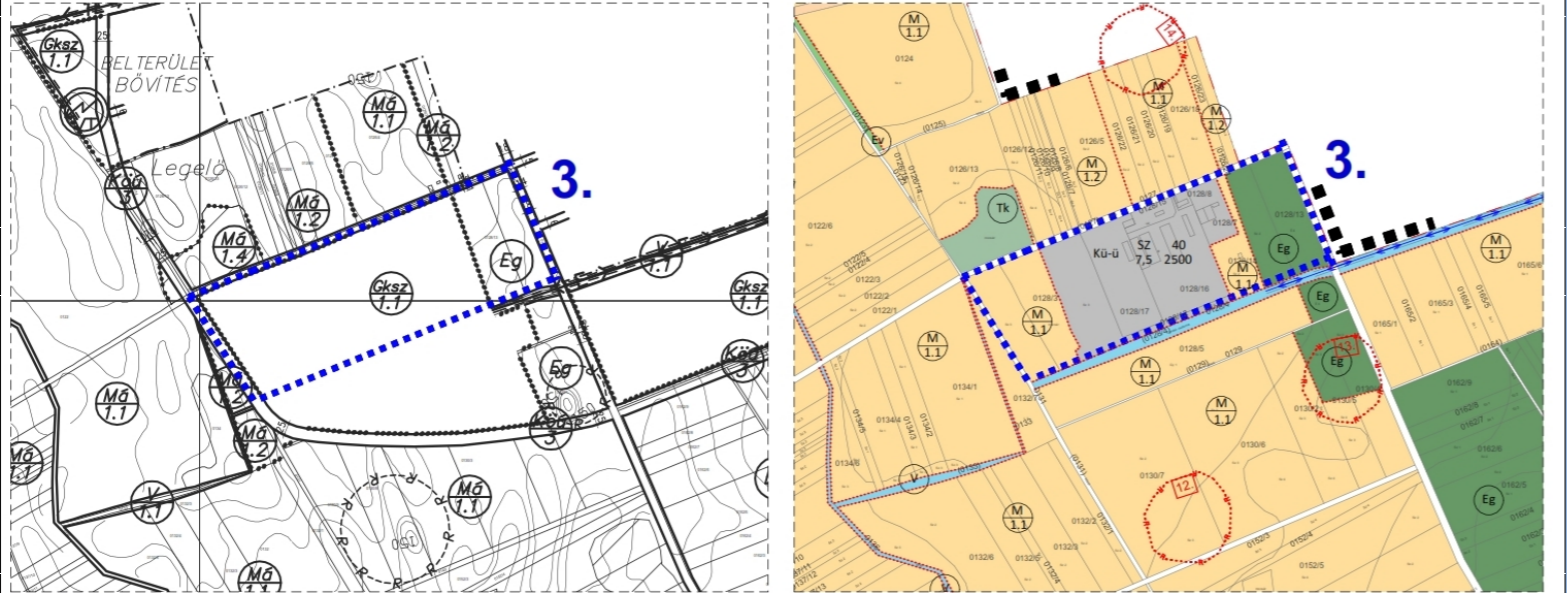
Joghatályos terv részlete!



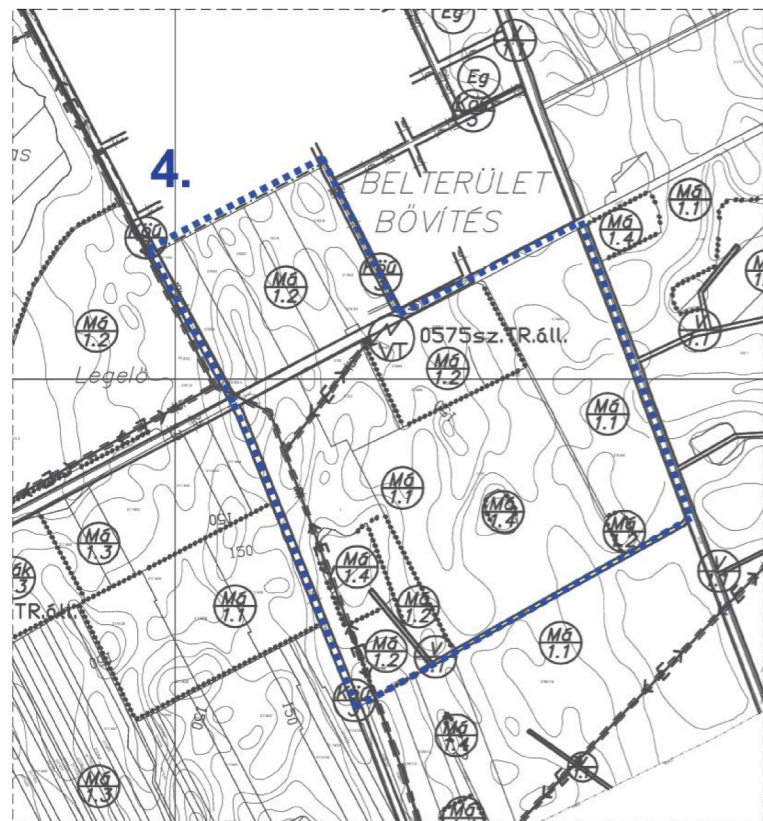
Módosított terv részlete!

HATÁSOK

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

3.	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés		
	Rákóczi úti majorság – 0128/7, 0128/12, 0128/16 és 0128/17 hrsz	A mezőgazdasági telephely tevékenységének fenntartása, a bővítés lehetőségének biztosítása, saját övezetben.	- beépített terület - szántó - erdő	- kereskedelmi és szolgáltató terület (Gksz) - Gazdasági erdő terület (Eg)	18,13 3,94	7,252 35,46	- Különleges üzemi terület (Kü) - Mezőgazdasági terület (M) - Gazdasági erdő terület (Eg)	8,83 9,3 3,94	6,181 34,41 35,46	-		
 <p>Joghatályos terv részlete! Módosított terv részlete!</p>							HATÁSOK				A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
											A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
											A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
											A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A fenntartható és bővíthető tevékenység pozitívan járul hozzá a település megélhetési biztosításához.	
											A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs
											Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs
											Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
											Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által érintett területet.	
											Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs
											Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs
											Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	Nem változik, hatása nincs
											Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
											Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs											
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs											
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	Nem változik, hatása nincs											

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
4.	Kerekhalmi majorság; 0183/2, 0183/3, 0194/3, 0194/4, 0194/5 és a 0194/6-os helyrajzi számokat érintő beavatkozás	A korábbi mezőgazdasági – majorsági – üzemi terület visszaállítása, a meglévő infrastrukturális elemek kihasználása	- beépített terület - szántó - erdő	- Mezőgazdasági (M) - Védelmi erdő terület (Ev)	63,28 0,20	234,136 1,8	- Mezőgazdasági (M) - Védelmi erdő terület (Ev) - Mezőgazdasági üzemi terület (Kü) - Természet közeli terület (Tk)	55,27 0,20 5,34 2,67	204,499 1,8 3,738 21,36	-



Joghatályos terv részlete!

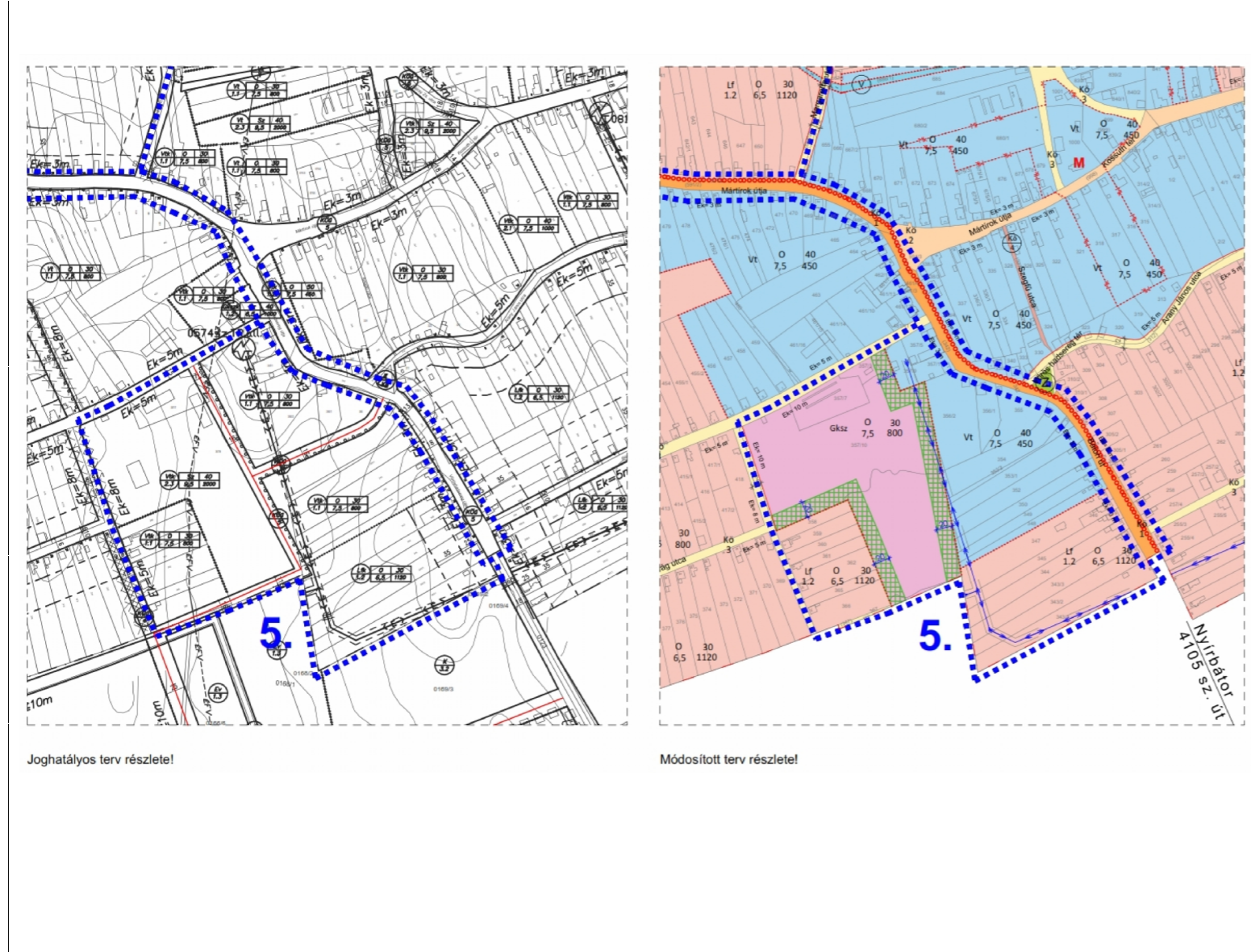


Módosított terv részlete!

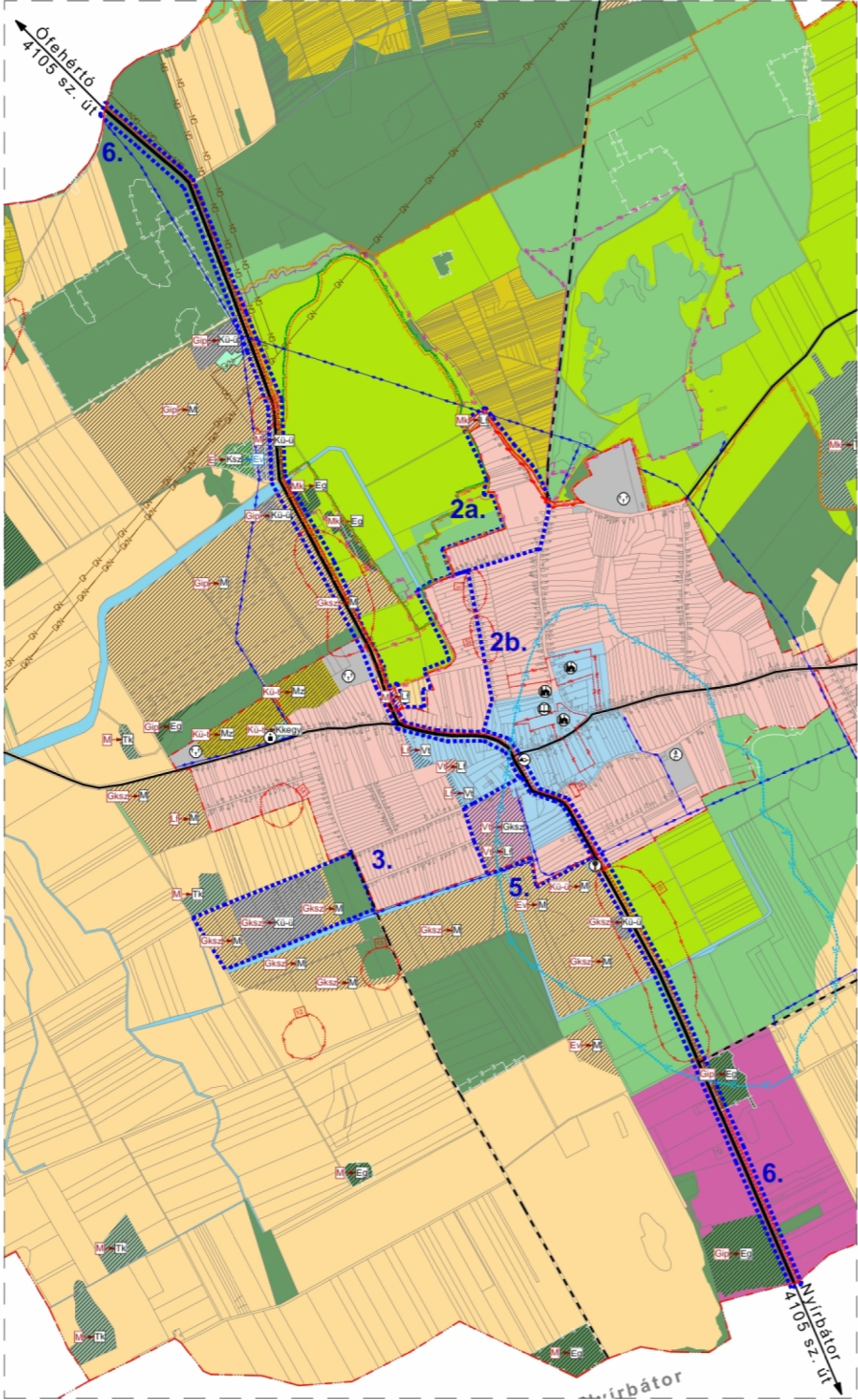
HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A létrejövő, konkrét fejlesztési terveken nyugvó tervezet, új munkahelyek megteremtésével biztosítja a település gazdasági erejének növekedését, ezáltal a megélhetést a városban és vonzáskörzetében.	
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Az újonnan létrejövő munkahelyek betöltésével, azok szolgálhatnak a pénzügyi egyenlőtlenségek csökkentésére, a munkanélküliségből eredő társadalmi feszültségek csökkentésére, lokális szinten.	
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs
Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által érintett területek.	
Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beépítésre szánt területek kiterjedése – a művelés alól kivett ingatlanhatárokon túl – nem, csak a meglévő területek felhasználásának logikája változik.	
Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A hagyományos tájszerkezet – tanya képpel – visszarendeződik.	
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A jelenlegi terület intenzívebb felhasználásával, új mezőgazdasági művelésben lévő terület bevonása nem szükséges.	
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő, a területen ellátását biztosító infrastrukturális elemek kihasználására épülő fejlesztés.	
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A területen negatív folyamatok indulnak meg (a beépítési intenzitás növekszik, új közlekedési kényszerek alakulnak ki, stb.), a változás mértéke jelen módosítás keretében nem jelentős.	

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
5.	Nyírgyulaj belterület, Bátori – Rákóczi – Gyöngyvirág utcák által határolt terület.	A település központjával szomszédos terület több tevékenység differenciált terület-felhasználási szükségletének biztosítása, a jelenlegi általános és hibás besorolás miatt.	- beépített terület	- Falusias lakóterület (Lf) - Településközponti vegyes terület (Vt)	3,01 10,1	7,224 5,05	- Falusias lakóterület (Lf) - Településközponti vegyes terület (Vt) - kereskedelmi és szolgáltató terület (Gksz)	4,43 3,78 4,90	10,632 1,89 1,96	Védelmi rendeltetésű zöldsávok kialakítása a gazdasági és a lakóterületek határán.



HATÁSOK	HATÁSOK
A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs.
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Az újonnan létrejövő munkahelyek betöltésével, azok szolgálhatnak a pénzügyi egyenlőtlenségek csökkentésére, a munkanélküliségből eredő társadalmi feszültségek csökkentésére, lokális szinten.	
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs.
Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség található. Ismert régészeti örökség által érintett területek.	
Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beépítésre szánt területek kiterjedése nem, csak a meglévő területek felhasználásának logikája változik. Így a meglévő állapothoz képest nincs változás.	
Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs.
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	Nem változik, hatása nincs
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő, a területen ellátását biztosító infrastrukturális elemek kihasználására épülő fejlesztés.	
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	Nem változik, hatása nincs

6.	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
	Nyírgyulaj közigazgatási területén a 4105-ös út szakasza	Az út teherbírásának növelése, kialakításának korszerűsítése	- út	- Közlekedési terület (Kö1)	n.a.	n.a	- Közlekedési terület (Kö1)	n.a.	n.a.	-
							<p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: A jelenlegi rossz minőségű burkolat felújításával, a település előtt és után forgalomcsillapító sziget beépítésével, valamint a belterületi átkelési szakasz szabvány szerinti átépítésével jelentősen nő a közlekedés biztonság</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség található. Ismert régészeti örökség által érintett területek.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő, a területen ellátását biztosító infrastrukturális elemek kihasználására épülő fejlesztés.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs</p>			

ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZAT

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Nyírgyulaj teljes közigazgatási területe	A túlzó tervezetek felülvizsgálata és törlése, a tényleges területhasználat visszaállítása, a hatályos HÉSZ helyi jellegének megerősítése, az általános és tiltó jellegű rendelkezések módosítása.	- szántó - erdő - rét - beépített terület - mocsár	- mezőgazdasági terület (M) - különleges területek (K) - mezőgazdasági korlátozott terület (Mk) - ipari gazdasági terület (Gip) - kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz) - különleges területek – temető területe (Kt) stb...	41,80 16,24 51,13 84,35 22,95 8,48	154,66 48,72 189,181 33,74 9,18 25,44	- erdő terület (Eg) - mezőgazdasági terület (M) - természetközeli terület (Tk) - védelmi erdőterület (Ev) - különleges területek (K) - kertés mezőgazdasági terület (Mz) - településközponti vegyes terület (Vt) - falusias lakóterület (Lf) - ipari gazdasági terület (Gip) stb...	36,75 135,61 65,55 7,01 3,53 8,48 0,77 0,33 n.a.	330,75 501,757 524,4 63,09 2,471 42,4 0,385 0,792 n.a.	A tervről történő lebontáskor új infrastrukturális elem nem kerül tervezésre.
2a.	056/2 hrsz., Bajcsy-Zsilinszky utca nyugati oldala	Lakóterület belterületbe való bevonása	- szántó - beépített terület	- falusias lakóterület - mezőgazdasági korlátozott	10,84 0,42	26,016 1,554	- falusias lakóterület (Lf)	11,26	27,024	Belterületi határ módosítás szükséges
2b.	056/2 hrsz.; Ófehértói út - Mártírok útja - Margaréta utak által közbezárt terület	Mezőgazdasági terület belterületbe való bevonása	- szántó	- mezőgazdasági terület	0,25	0,925	- falusias lakóterület (Lf)	0,25	0,6	Belterületi határ módosítás szükséges
3.	Rákóczi úti majorság – 0128/7, 0128/12, 0128/16 és 0128/17 hrsz	A mezőgazdasági telephely tevékenységének fenntartása, a bővítés lehetőségének biztosítása, saját övezetben.	- beépített terület - szántó - erdő	- kereskedelmi és szolgáltató terület (Gksz) - Gazdasági erdő terület (Eg)	18,13 3,94	7,252 35,46	- Különleges üzemi terület (Kü) - Mezőgazdasági terület (M) - Gazdasági erdő terület (Eg)	8,83 9,3 3,94	6,181 34,41 35,46	-
4.	Kerekhalmi majorság; 0183/2, 0183/3, 0194/3, 0194/4, 0194/5 és a 0194/6-os helyrajzi számokat érintő beavatkozás	A korábbi mezőgazdasági – majorsági – üzemi terület visszaállítása, a meglévő infrastrukturális elemek kihasználása	- beépített terület - szántó - erdő	- Mezőgazdasági (M) - Védelmi erdő terület (Ev)	63,28 0,20	234,136 1,8	- Mezőgazdasági (M) - Védelmi erdő terület (Ev) - Mezőgazdasági üzemi terület (Kü) - Természet közeli terület (Tk)	55,27 0,20 5,34 2,67	204,499 1,8 3,738 21,36	-
5.	Nyírgyulaj belterület, Bátori – Rákóczi – Gyöngyvirág utcák által határolt terület.	A település központjával szomszédos terület több tevékenység differenciált terület-felhasználási szükségletének biztosítása, a jelenlegi általános és hibás besorolás miatt.	- beépített terület	- Falusias lakóterület (Lf) - Településközponti vegyes terület (Vt)	3,01 10,1	7,224 5,05	- Falusias lakóterület (Lf) - Településközponti vegyes terület (Vt) - kereskedelmi és szolgáltató terület (Gksz)	4,43 3,78 4,90	10,632 1,89 1,96	Védelmi rendeltetésű zöldsávok kialakítása a gazdasági és a lakó területek határán.
6.	Nyírgyulaj közigazgatási területén a 4105-ös út szakasza	Az út teherbírásának növelése, kialakításának korszerűsítése	- út	- Közlekedési terület (Kö1)	n.a.	n.a.	- Közlekedési terület (Kö1)	n.a.	n.a.	-

3. Településszerkezeti módosítások

3.1. Településszerkezeti terv leírásának határozat tervezete

**Nyírgyulaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2016 (...) számú
Önkormányzati határozata**

**Nyírgyulaj Község Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának
jóváhagyásáról**

A Képviselő-testület

1. A község közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti tervleírást az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. Az Art Vital Kft. által T-33/2015. munkaszámon készített T-1 rajzszámú módosított településszerkezeti tervet és a szerkezeti terv leírását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

K.m.f.

.....
Becsei György
polgármester

.....
Barkaszi Judit
jegyző

a 24/2007. (IV. 12.) számú határozattal elfogadott, Nyírgyulaj Község Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról szóló/2016.(.....)KT. sz. határozat melléklete

1.

A leírás I. fejezet 7. pont (6) bekezdése helyébe az alábbi lép:

(6) Tervezett jellemző funkcióváltozások:

Belterületen:- lakóterület településközponti vegyes terület

- településközponti vegyes területből gazdasági terület

Külterületen: - mezőgazdasági terület lakóterület

- mezőgazdasági területből mezőgazdasági üzemi terület

- gazdasági területből mezőgazdasági üzemi terület

- mezőgazdasági területből erdőterület

- lakó területből mezőgazdasági terület

A fenti területek pontos helye a Településszerkezeti terven fel van tüntetve.

2.

A leírás I. fejezet 8. pont (2) bekezdése helyébe az alábbi lép:

(2) A település szerkezetét meghatározó közterületek:

Közutak:

Meglévő:

A település területén a következő országos közutak haladnak át:

- 4105.sz. Baktalórántháza - Nyírbátor összekötő út

- Nyírgyulaj - Máriapócs összekötő út

Tervezett:

- Nyírgyulaj - Kántorjánosi összekötő út

- Nyírgyulaj - Nyírderzs összekötő út

Zöldterületek:

A településen nagyobb kiterjedésű összefüggő zöldterület a település központi részén található. Egyéb nagyobb kiterjedésű közparkot nem tervezünk.

3.

A leírás II. fejezet 18. pont helyébe az alábbi lép:

Művi értékvédelem

(1) Országosan védett műemlékek:

- Református templom (Nyírgyulaj, Kossuth tér 7., hrsz: 1000)

- Görög katolikus templom (Nyírgyulaj, Bajcsy Zs. u., hrsz: 835)

(2) Országosan védett műemlék műemléki környezete:

Műemléki környezetbe tartozó telkek helyrajzi számai:

- Református templom műemléki környezete: hrsz. 999, 1001, 998, 680/1, 679, 316, 317, 318, 782.

- Görög katolikus templom műemléki környezete: 834, 836/1, 842, 782, 694, 691.

4.

A leírás III. fejezet 19. pont helyébe az alábbi lép:

Beépítésre szánt területek

(1) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső terület beépítésre szánt területei az alábbi terület-felhasználási egységekre tagozódnak:

- Lakóterület, ezen belül

Falusias lakóterület **Lf**

- Vegyes terület, ezen belül

Településközpont vegyes terület **Vt**

- Gazdasági terület, ezen belül

Kereskedelmi, szolgáltató terület **Gksz**

Egyéb iparterület **Gip**

- Különleges terület, ezen belül

Temetőterület **Kü-ü**

Sport és szabadidős terület **Kü-s**

mezőgazdasági üzemi terület **Kü-ü**

5.

A leírás III. fejezet 20. pont helyébe az alábbi lép:

Beépítésre nem szánt területek

(1) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső terület beépítésre nem szánt területei az alábbi terület-felhasználási egységekre tagozódnak:

- Erdőterület ezen belül
 - Védelmi erdő területe **Ev**
 - Gazdasági erdő területe **Eg**
- Mezőgazdasági terület ezen belül
 - Mezőgazdasági terület - zártkert **Mz**
 - Mezőgazdasági terület - korlátozott **Mk**
 - Általános mezőgazdasági terület **Má**
- Természet közeli terület **Tk**
- Vízgazdálkodási terület **V**

6.

A leírás III. fejezet 21. pont helyébe az alábbi lép:

A terület-felhasználási egységek szintterület sűrűsége

- Falusias lakóterület (Lf)	0,4
- Településközpont vegyes terület (Vt)	0,8
- Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)	1,2
- Egyéb iparterület (Gip)	1,2
- Különleges terület (K..)	
Temetőterület	0,2
Sport és szabadidős terület	0,3
Mezőgazdasági üzemi terület	0,3

7.

A leírás IV. fejezet kiegészül a 23A. ponttal:

23A.

„Településszerkezeti tervlap megállapítása

A T-33/2015 munkaszámú, T-1 jelű településszerkezeti tervet az 1. melléklet tartalmazza.”

3.2. Településszerkezeti terv

A T-33/2015 munkaszámú, T-1 jelű településszerkezeti terv tervlapját lásd, jelen dokumentáció „Rajzi mellékletében”.

4. Alátámasztó munkarészek

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

4.1. Térszerkezeti változások (terület-felhasználás, úthálózat, közműhálózatok, szabályozási irányelvek)

A község hatályos településrendezési eszközei 2007-ben kerültek jóváhagyásra, igen jelentős infrastrukturális és terület-felhasználási fejlesztéseket vizionálva a jövőre.

A hatályos településrendezési eszközök a települési térséget, valamint a beépítésre szánt területeket jelentős mértékben, a kiinduló állapot közel kétszeresére duzzasztotta. Ezzel a település térszerkezete jelentős mértékben megváltozott, a hangsúlyok a település történelmi központjáról elcsúsztak a gazdasági területek irányába.

A jelentős gazdasági terület fejlesztéséhez, működtetéséhez jelentős munkavállalói háttér, annak befogadásához pedig jelentős lakóterületi fejlesztés szükséges. Erre a terv a tömbbelső feltárásával, valamint új lakóterületek kialakításával válaszolt.

Változtatások a község közigazgatási területén belül



(Forrás: Saját szerkesztés)

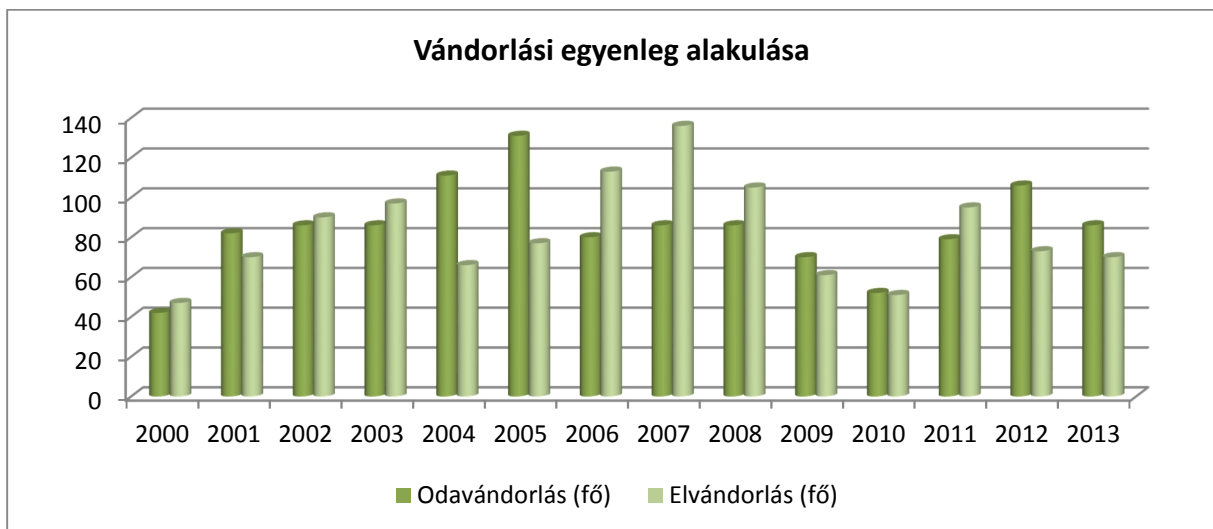
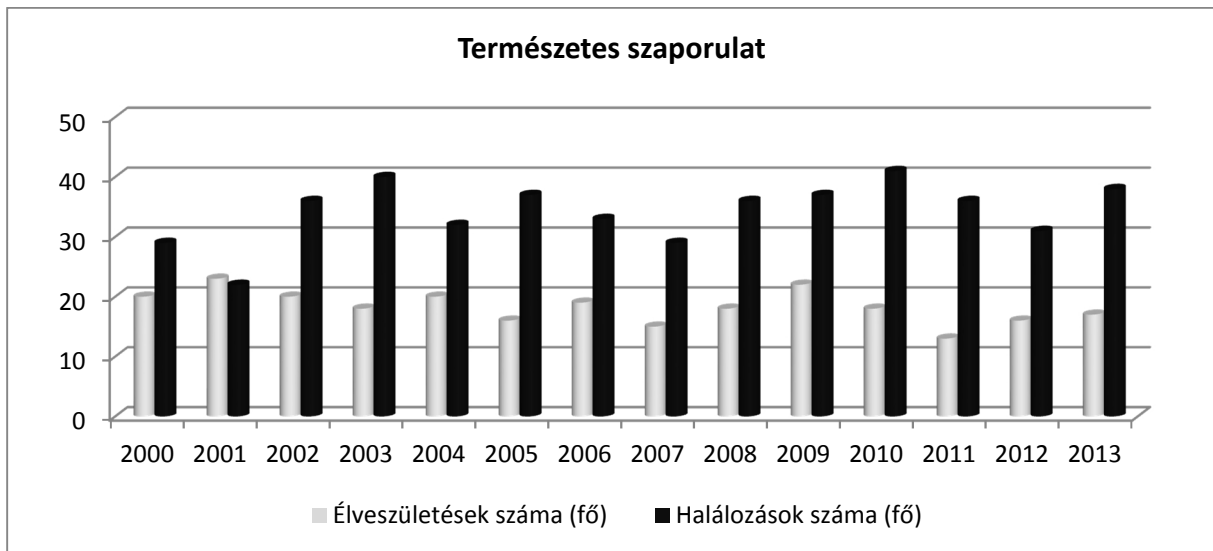
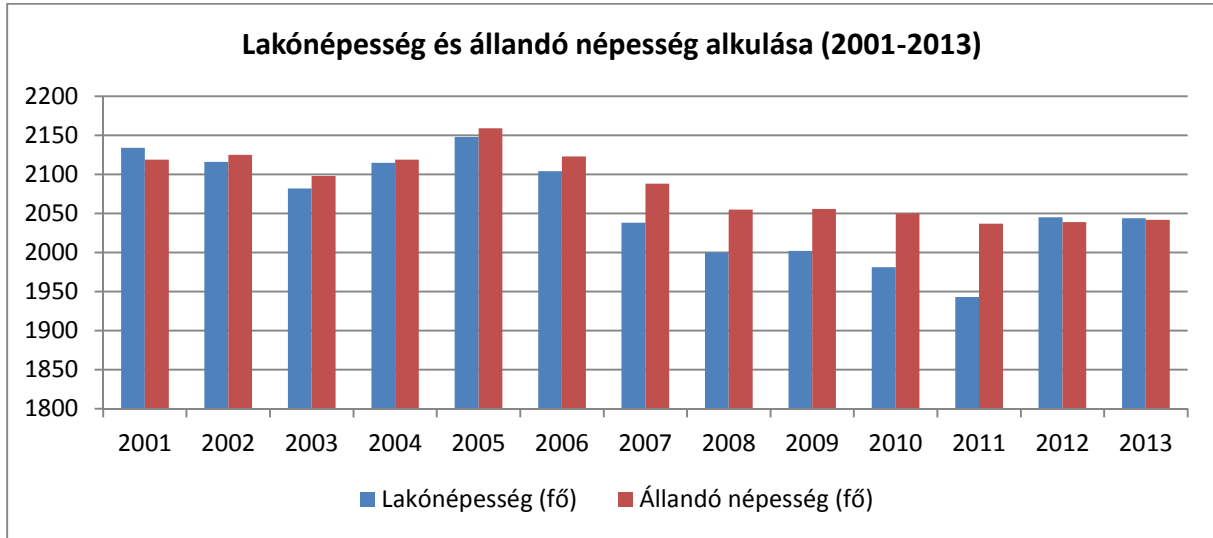
Az egyértelműen kijelenthető, hogy a terv jelentősen túltervezett, hasonló arányú fejlesztés a szomszédos járási székhelyen, Nyírbátorban sem jött létre az elmúlt 10 évben. A tervezett terület-felhasználások, illetve a hozzájuk kötődő építési szabályok – a hagyományos vidéki struktúrák és tevékenységi körök fennmaradása és továbbvitele mellett – inkább akadályozták a települést a fejlődésben, a hagyományos gazdálkodás útján.

Ezért a tervmódosítás elsőszámú célja, hogy a településre telepedő, attól idegen terület-felhasználásokat visszasorolja a tényleges használat szerinti területekbe. Továbbá az ehhez kötődő túltervezett úthálózat is leegyszerűsítésre kerül a jelenlegi hálózat elemeire (természetesen figyelembe véve a 4105-ös Ófehértó – Nyírbátor közötti út felújítására vonatkozó terveket).

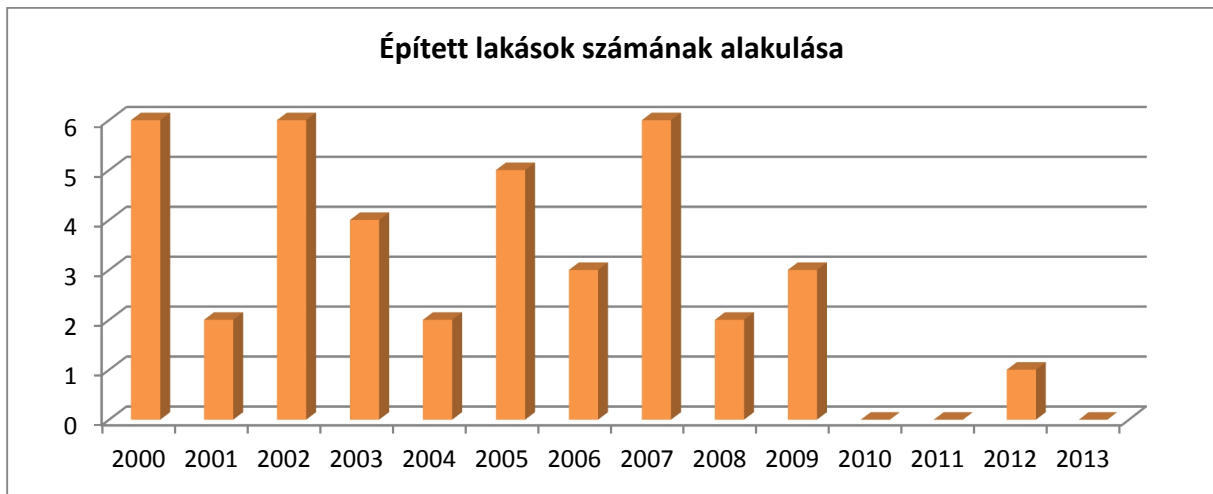
Lakónépesség, lakóterületek:

A település demográfiai adatai folyamatosan negatív előjelűek, legjobb esetben is stagnálónak tekinthető az utóbbi évek adatait szemlélve. Az eltelt és vizsgált időszakot a gazdasági válság kialakuló degresszív hatása is jelentősen befolyásolta. Mindezeket figyelembe véve, a hatályos településrendezési eszközök túlzott optimizmusa a népességszám alakulásában, valamint az ehhez kapcsolódó kiszolgáló lakóterületi szükségletek terén érthetetlen.

A település 2007-ben 2088 fő állandó lakossal rendelkezett, míg ugyan ez a szám 2014-ben 2029 fő.



A település épületállományának kora miatti átépülésből, valamint a már feltárt, de fel nem használt lakóterületek jelentős tartalékaiból, a község még hosszú évtizedekig ki tudja szolgálni lakóterületi igényét.



Az új építésű lakások számának alakulása jól mutatja, hogy új lakóingatlanokra – éves szinten – igen minimális szükséglet mutatkozik. Ez az elmúlt évek negatív demográfiai változásai miatt, a mára elérhető lakásépítési támogatásokat kihasználók számát is jelentősen csökkenti.

Ezek összességéből egyértelműen megállapítható, hogy a hatályos terv lakóterületi fejlesztései – új beépítésre szánt területek bevonásával, valamint tömbbelsőik feltárással – túlzóak és szükségtelenek. Ezért jelen módosítás keretében ezek mindegyike megszüntetésre, törlésre kerül. A beépítésre nem szánt területek a tényleges használat szerinti terület-felhasználásba kerültek átsorolásra. A területei kiterjedése cca. 20,0ha.

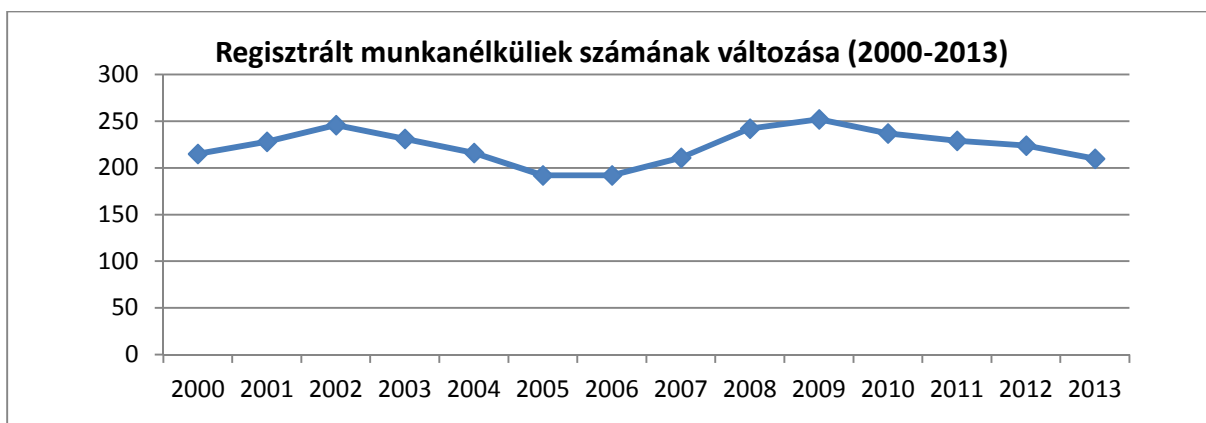
Visszasorolt lakóterületek a település közigazgatási területén



(Forrás: Saját szerkesztés)

Gazdasági erő, gazdasági területek:

A település gazdasági teljesítő képessége a 2000-es évek elején igen alacsony volt és ez napjainkra sem igen változott meg jelentős mértékben. Az aktivitás járási, megyei összehasonlításban is messze átlagon aluli (a foglalkoztatottak arány 28%, a járási 31% míg a megyei 34%). A munkanélküliségi mutatók folyamatosan 10% körüli, vagy ezen érték feletti (itt természetesen nem mehetünk el azon tény mellett, hogy a tartósan munkanélküliek nem mindig kerülnek regisztrálásra).



A községben a legnagyobb foglalkoztató jelenleg az önkormányzat. A 10 főnél több embert foglalkoztató vállalkozások, jelenleg a településen nem működnek. De ez így volt az ezredfordulón és a hatályos településrendezési eszközök készítésének idejében is.

Visszasorolt gazdasági területek a település közigazgatási területén



(Forrás: Saját szerkesztés)

A térség legjelentősebb gazdasági potenciállal bíró települése Nyírbátor, ami közvetlenül Nyírgyulaj mellett található. A járási székhely gazdasági teljesítő képességének folyamatos növekedése mellett, teljes mértékben elképzelhetetlen számottevő gazdasági potenciálhoz jutni az ipari, gazdasági és a terciér ágazatokban.

A hatályos településrendezési eszközök mindezen hatásokat figyelmen kívül hagyva, jelentős kiterjedésű gazdasági célú területeket tervezett a település belterületének nyugati oldala köré. Az ilyen célú gazdasági területek összessége meghaladja a 180 ha-t.

Ezért ebből az erősen kínálatú jellegű, túltervezett területből – amin egyetlen gazdasági célú fejlesztés sem valósult meg az elmúlt 9 évben – cca. 144 ha terület visszasorolásra kerül a jelenlegi használat szerinti terület-felhasználásába.

Közlekedéshálózat és infrastruktúra:

A hatályos eszközök tervezett úthálózata a tervezett gazdasági területek kiszolgálására, a belterületi lakótömbök feltárására irányul. A település köré tervezett elkerülő úthálózat, már-már körút jelleggel veszi körbe a belterületet. A tervezet nem tartalmazza ugyanakkor a 4905-ös út korszerűsítését és kerékpárúttal való kiegészítését. Az út korszerűsítése az M3-as autópálya Ófehértói lehajtója és Nyírbátor belterülete között szükséges. Az utat, az M3-as autópálya megépülésével jelentős teherforgalom terheli, ezért szükséges a nyomvonal mentén az út igénybevételéhez igazított pályaszerkezet kialakítása. A felújításra vonatkozóan a tervekkel a NIF Zrt. rendelkezik, a módosítás folyamán a terület igény ennek megfelelően lett kialakítva.

A belterületi utak – az esetek 99%-ban – szélesítésre nem, csak burkolat felújításra szorulnak. A jelenlegi és a jövőbeli forgalom kiszolgálására egyaránt alkalmasak, az úthálózat kiegészítése, átalakítása nem szükséges.

Közlekedés hálózat alakulása a módosítást követően



(Forrás: Saját szerkesztés)

Az infrastruktúra hálózata a tervezett bővítések kiszolgálására tovább tervezett. A tervről történő „lebontásukkal” az alaphálózat jelenlegi formájában is kiszolgálja az igényeket. A meglévő/tervezett gazdasági területek jelenleg is ellátottak a szükséges infrastrukturális elemekkel (víz, gáz, elektromos hálózat szabad transzformatori teljesítmény kapacitásokkal).

A község teljes területén elérhető az ivóvíz, a gáz és a szennyvízelvezetés (ez utóbbi 2015 óta) hálózatos szolgáltatása. Az elektromos hálózat többnyire légkábeles rendszerű. A közvilágítás közös oszlopsoron helyezkedik el.

Szabályozási irányelvek:

- A tervmódosítás folyamán frissítésre kerültek a régészeti területek, az ökológiai hálózat elemei, a NATURA2000 területek.
- Az Országos Erdőállomány Adattár felhasználásával a ténylegesen erdőművelésben lévő erdőterületek is ábrázolásra kerültek.
- A mezőgazdasági övezetre vonatkozó alövezetek (1.1, 1.2, 1.3) építés rendjének szempontjából megvizsgálva és osztályozva, megtartásra kerültek. Az 1.4 jelű alövezet a „természet közeli területek” önálló övezetébe kerültek átsorolásba, mivel az eredeti övezet leírása is erre a jellegre irányul
- A módosított övezetek/építési övezetek (a további beavatkozási pontokat nem ide számítva) a jelenlegi használat szerinti övezetekbe/építési övezetekbe kerültek besorolásra. Ezek jellemzően beépítésre nem szánt területeket eredményeznek, kivéve ott ahol jelenleg is gazdasági célú telephely, majorság, állattartó telep működik kivett területen.
- A Helyi Építési Szabályzat előírása jelentős mértékben egyszerűsítésre került. A jogszabályi felsorolások törlésre kerültek. Azok a bekezdések, amelyek az engedélyezési szabályok körét bővítették, szintén bővítésre kerültek. A nem építés rendjét szabályozó előírások – alapvetően a beépítésre nem szánt övezeteké – átdolgozásra kerültek.
- A beépítésre szánt övezetek egyszerűsítésre, összevonásra kerültek, mivel az eredeti alövezeti struktúra már szinte telkenkénti szabályozást írt elő, pl. a vegyes építési övezetekben.
- A szabályozási előírások tematikája additív jellegű lett, ezzel is kerülve a túl sok alövezet kialakítást az egyes építési övezetben. Az eredeti 26 építési alövezetből 9 maradt. (már az önmagában is felfoghatatlan, hogy egy 2000 főt számláló településen miért van szükség 6db falusias alövezetre, valamint 7db településközponti vegyes alövezetre)

4.2. Környezetalakítási munkarész

Módosítás szükségessége:

A község jelenleg hatályos településrendezési terve 2007-ben került jóváhagyásra. A korábbi terv rendkívüli mértékben tartalmaz a település gazdasági lehetőségéhez képest nagykiterjedésű gazdasági területeket, elkerülő úthálózatot, belső feltáró utakat, újonnan kialakítandó lakóterületeket és furcsa módon extrém méretben tartalmaz temető bővítéseket.

A fentiek alapján szükséges – eddig meg nem valósult, illetve tervbe sem vett - intézkedések korrigálása a fejlődés érdekében a tényleges területhasználat visszaállítására.

A módosítás folyamán, azok a területek, amelyek felhasználása – pl. vízállásos, mocsaras területek a mezőgazdasági alövezeti besorolásban – a hatályos tervtől eltérő övezetet kívánnak meg, ezek automatikusan korrigálásra kerülnek. A meglévő HÉSZ övezeti besorolásaiból, a területhasználat valamint a települési vezetőitől kapott információk alapján az alábbi új területhasználati övezeteket jelöli a módosítás.

Meglévő állapot szerinti besorolás:

- mezőgazdasági terület (M)	41,80
- különleges területek (K)	16,24
- mezőgazdasági korlátozott terület (Mk)	51,13
- ipari gazdasági terület (Gip)	84,35
- kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz)	22,95
- különleges területek – temető területe (Kt)	8,48

Módosítás utáni övezet besorolás:

- erdő terület (Eg)	36,75
- mezőgazdasági terület (M)	135,61
- természetközeli terület (Tk)	65,55
- védelmi erdőterület (Ev)	7,01
- különleges területek (K)	3,53
- kertes mezőgazdasági terület (Mz)	8,48
- településközponti vegyes terület (Vt)	0,77
- falusias lakóterület (Lf)	0,33
- ipari gazdasági terület (Gip)	n.a.

Mint látható jelentős az övezeti átsorolások volumene. Az átsorolás alapján jelentősen nő, az erdő területek aránya, ezzel szemben az ipari gazdasági, kereskedelmi szolgáltató területek aránya csökken, mezőgazdasági korlátozó területek megszűnnek, külön megjelennek a természet közeli területek, védelmi erdő területek és a mezőgazdasági területek aránya jelentősen növekszik.

Fenti beavatkozások hatására, a valódi és a gazdasági szereplők jelenléte alapján indokolt övezeti kialakítások valósulnak meg amely minden szereplőnek a meglévőnél kedvezőbb

helyzetet eredményez. Az Országos Erdőállomány Adattár felhasználásával a ténylegesen erdőművelésben lévő erdőterületek is ábrázolásra kerülnek.

A módosításban szereplő átsorolások a környezetvédelem, valamint a természetvédelem számára is kedvezőbb állapotot eredményez. Erdő terület ezen belül a védelmi erdők megjelenése, természetvédelmi szempontból kedvező hatású. Az erdők szerepe az emberiség életében alapvető, mivel a szárazföldi fajok kétharmadának az élőhelyét biztosítják. Az erdők megtisztítják a levegőt, amit belélegzünk, kulcsfontosságúak az erózió megfékezésében, életmentő orvosságokat nyújtanak számunkra és megakadályozzák az áradásokat. Gondoskodnak továbbá a főzéshez és otthonaink fűtéséhez nélkülözhetetlen energiáról. Magyarországon napjainkban már nem csökken az erdők aránya, azonban igen kevés a helyi sajátosságokhoz rendelt eredeti őshonos erdőtelepítés. Ezt fontos volna az erdősítések során helyi gyakorlattá tenni, és a gazdasági szempontokkal szemben érvényesíteni.

A módosítás lényeges szempontja, a természet közeli területek jelentős arányának megjelenése, ezen beavatkozások hozzájárulnak település környezeti állapotának hosszú távú megőrzéséhez. A tervmódosítás folyamán frissítésre kerültek az ökológiai hálózat elemei, a NATURA2000 területek. A mezőgazdasági övezetre vonatkozó alövezetek (1.1, 1.2, 1.3) építés rendjének szempontjából megvizsgálva és osztályozva, megtartásra kerültek. Az 1.4 jelű alövezet a „természet közeli területek” önálló övezetébe kerültek átsorolásba, mivel az eredeti övezet leírása is erre a jellegre irányul.

A környezet védelmét hivatott erősíteni a gazdasági területek arányának szükség szerinti visszaszorítása. A folytatni kívánt tevékenység, erre a célra kijelölt korábbi ipari, gazdasági területek kijelölésével kisebb területen biztosítja a módosítás. Ezek a területek lakó övezetektől megfelelő távolságra, védőövezetek kijelölésével kerültek lehatárolásra. Település ipari területein jellemző probléma hogy nagyobb üzemek megtelepedéséhez szükséges közművek hiányoznak, amelyek a települést a többi településhez képest hátrányos helyzetbe sorolja.

Kedvező változás hogy 2015 évben a településen megvalósult KEHOP szennyvízberuházásnak köszönhetően a település lakói számára elérhetővé vált a szennyvízszolgáltatás. Ezzel a felszín alatti közeg védelme a település környezetében megvalósítható.

Véleményünk szerint a település gazdasági felemelkedése foglalkoztatás növelésével, nem a helyi ipar fejlesztésével, hanem a szomszédos mintegy 3 km távolságra található Nyírbátori ipari park folyamatos fejlődésével biztosítható. Az itt található üzemek, a település lakói számára biztos munkahelyet és hosszú távú megélhetést biztosíthatnak. Ehhez viszont az elérhetőségen, mint a 4105. számú közlekedési út minőségén, valamint teljes szakaszon a kerékpárút kiépítését szükséges volna mielőbb megoldani.

4.3. Tájrendezés

Tájhasználat értékelése

Földrészlet statisztika fekvésenként (TAKARNET)		
Fekvés	összes terület (m²)	összes terület
Belterület	3214582	321,46
Külterület	31490901	3149,09
Zártkert	1052682	105,27
Összesen	35758165	3575,82

Földrészlet statisztika művelési áganként (TAKARNET)			
Művelési ág	összes alrészlet terület (m²)	összes alrészlet terület (ha)	művelési ág nagysága a település teljes területéhez viszonyítva (%)
Erdő	7307411	730,74	20,44
Fásított terület	18349	1,83	0,05
Gyümölcsös	1686865	168,69	4,72
Kert	202349	20,23	0,57
Kivett	5345556	534,56	14,95
Legelő	1331403	133,14	3,72
Nádas	422456	42,25	1,18
Rét	158280	15,83	0,44
Szántó	19027429	1902,74	53,21
Szőlő	258067	25,81	0,72

Szántók

A település területének több mint a felét szántó hasznosítású mezőgazdasági területek foglalják el, melyek teljes egészében körülölelik a belterületet.

Rétek és legelők

Nyírgyulajon a teljes közigazgatási terület 4,16%-t rétek és legelők foglalják el. Nagyobb részük egybeesik a Natura 2000 hálózat kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területeivel (Nyírgyulaji Kis-rét).

Erdők

Erdőterületek szinte kizárólag a település közigazgatási területének északi felén, a Máriapócs és a Nyírderzs felé vezető utaktól északra foglalnak helyet. A település déli felén már csak elszórva, szigetszerűen találhatók kisebb nagyobb erdőfoltok.

Az erdőterületek 20,44%-os területi aránya a megyei 21,2% és az országos 20,8%-tól (2015. január 1-i állapot) alig marad el.

Az erdőterületek elsődleges rendeltetésüket tekintve főként gazdasági (faanyag kitermelő, szaporítóanyag termelő) hasznosításúak, de előfordulnak közjóléti rendeltetésű és védelmi célú (településvédelmi, talajvédelmi, mezővédő) állományok is.

Tulajdonformájukat tekintve túlnyomórészt magántulajdonban vannak, de az északnyugati, Máriapóccsal határos részen állami tulajdonban lévő erdők is előfordulnak.

Egybefüggő erdőterületek találhatóak a Natura 2000, illetve az Országos Ökológiai Hálózat részét képező területeken is (Nyírgyulaji Kis-rét).

Az erdők egy része (Máriapóccsal-Pócspestrivel-Ófehértóval határos településrészen) az MTrT szerint kiváló erdőhelyi adottságú területen helyezkedik el.

Gyümölcsös

Gyümölcsösök a város külterületén, főként a zártkerti részeken, a belterülettől délkeletre és északnyugatra, elszórtan találhatóak meg (Pusztakert, Új-szőlő, Téglaszén-dűlő, Vederkút, Nyárfa-mező, Kenderföld). A település teljes területének 4,72 %-át foglalják el.

Nádas

Vízállásos, náddal részlegesen borított területek szintén elszórtan találhatóak, főként a belterülettől délre (Hérmos kecske, Kenderföld, Töviskes-legelő, Vederkút, Téglaszén-dűlő), északkeletre a Vajai (III.)-főfolyás mentén (Kis-Lejtő, Nagy-Lejtő, Határ-dűlő, Demjén-kúti-dűlő, Derzsi-határ), valamint a nyugati oldalon (Balázs-völgy). Területi arányuk 1,18 %.

Ipari, gazdasági területek

Nagy, egybefüggő, iparterületi hasznosítás céljára kijelölt területek a település déli határánál, a Nyírbátor felé vezető út mentén találhatóak. Ezek azonban jelenleg még inkább mezőgazdasági hasznosítás alatt állnak. A településen több egykor majorként működő terület foglal helyet, melyek jelenleg már más funkciót látnak el.

Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

Nyírgyulaj község területén tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetéhez tartozó területek a település külterületének nyugati, északnyugati és északi részein találhatóak. (forrás: Országos Területrendezési Terv – 3/5. sz. melléklet a 2003. évi XXVI. törvényhez).

Országos, illetve térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetéhez tartozó terület nem található (forrás: Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Területrendezési Terve – 3. melléklet 5. pontja – 19/2011. (XII.1.) megyei önkormányzati rendelet).

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

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény szerint természeti terület valamennyi olyan földterület, melyet elsősorban természetes vagy természetközeli állapotok jellemeznek.

A természeti területek kiemelt oltalma törvény erejénél fogva – **ex lege** (láp, szikes tó, kunhalom, földvár, forrás, víznyelő, barlangok), vagy **egyedi jogszabállyal** (nemzeti park - NP, tájvédelmi körzet - TK, természetvédelmi terület - TT, természeti emlék - TE, ásványok, ásványtársulások, ősmaradványok, mesterséges üregek) történő védetté nyilvánítással jön létre.

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

Nemzeti oltalom alatt álló területek

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

Nyírgyulaj község területén található, kiemelt oltalom alatt álló természeti területek közé tartoznak a törvény erejénél fogva (**ex lege**) védett kunhalmok, mint természeti emlékek (TE).

Blokkazonosító	Blokktelepülés	Kunhalom azonosító	EOV koordináta Y (K-i)	EOV koordináta X (É-i)
T46YM-V-11	Nyírgyulaj	3028	876351,69	286463,97
T4KRM-2-11	Nyírgyulaj	3028	876351,69	286463,97
T5TYM-J-11	Nyírgyulaj	3023	876763	285782
T5TYM-J-11	Nyírgyulaj	3024	876433,31	285510,42
T7YRL-J-11	Nyírgyulaj	3027	825078,78	296834,79
TJXP6-A-11	Nyírgyulaj	3026	879684,79	289478,76
TKQP6-5-11	Nyírgyulaj	3026	879684,79	289478,76

(forrás:

<https://www.mvh.gov.hu/documents/20182/200475/Kunhalom+t%C3%A1j%C3%A9rt%C3%A9k+2013/082eceda-4e5e-42d7-a75f-879780f609a7?version=1.0>)

Nemzetközi oltalom alatt álló területek

Nemzetközi (közösségi) jelentőségű kategória - mely a természetes élőhelytípusok, vadon élő állat- és növényfajok védelmét, azon keresztül a biológiai sokféleség megővését, helyreállítását szolgálja - az Európai Unió által létrehozott **Natura 2000** hálózat, mely két

természetvédelmi irányelve alapján a különleges madárvédelmi (KMT, vagy SPA) és a különleges természetmegőrzési (KTT, KJTT, vagy SCI) területeket védi.

Nyírgyulaj község területén található Natura 2000 hálózathoz, ezen belül a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság működési területéhez tartozó, **HUHN20125** azonosító kóddal ellátott, **Nyírgyulaji Kis-rét** elnevezésű **kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület** (KJTT).

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

026/7, 026/10, 026/14, 026/16, 026/17, 026/18, 026/19, 026/20, 026/28, 026/15a, 026/15b, 031, 049/2, 056/4, 056/5, 056/10, 056/11, 056/12a, 056/12b, 056/13a, 056/13c, 057, 058/2, 058/3, 058/1b, 059/6, 061/1, 061/3, 062, 063/5a, 063/6a, 063/7b

Nemzeti Ökológiai Hálózat

A kiemelt természetvédelmi oltalom alatt nem álló (sem törvény erejénél fogva, sem egyedi jogszabállyal nem védett) természetes és természetközeli élőhelyek fennmaradását, megőrzését a Nemzeti Ökológiai Hálózat biztosítja. Az ökológiai hálózat funkcionális elemeinek, a kiemelten védendő magterületek, az az ezeket összekötő ökológiai folyosók, valamint a pufferterületek, rehabilitációs területek hálózatának kiemelkedő jelentőségű szerepük van az élőhelyek folytonosságának biztosításában, mely a flóra és fauna elemeinek megfelelő életteret biztosítanak.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/1. sz. melléklete, valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Területrendezési Tervéről szóló 19/2011. (XII.1.) megyei önkormányzati rendelet 3. melléklet 1. pontja alapján Nyírgyulaj község közigazgatási területén a Nemzeti Ökológiai Hálózat részét képező területek közé tartozik a belterülettel észak felől határos külterületi rész, valamint a Máriapóccsal-Póccsperivel-Ófehértóval határos településrész.

0108/4, 0108/5, 0108/7-9, 099/2-3, 099/24, 0107, 0108/10, 0109/5, 0109/6-7, 0109/2, 0110/1,
0105, 0106/1, 0104/1, 0102/5, 0102, 0100/1-2, 0109/6-7, 0109/2, 0110/1, 0105, 0106/1, 0104/1, 0100/1-2, 0101, 083/2, 083/4, 091/9, 094-095, 091/8, 091/11-12, 091/14, 096-098, 099/1, 083/7, 090, 084/3, 056/8, 056/5, 062, 061/1, 057, 063/4-6, 056/14, 056/12, 056/2, 056/6, 056/11, 054, 051/2, 048, 042/4, 050, 049/1-2, 043, 045, 047, 031, 027/1-2, 027/4, 021/12,14, 025, 021/1-10, 021, 020, 019/1-9, 013, 022, 024, 018, 017/3-5, 017, 016, 017/1, 015/2-7, 017/7, 014, 013/9-15, 013/17, 013/2, 013/6, 011, 07/1-9, 06, 08, 09/2-10, 05/5, 05/16, 05/9-11, 05/2, 05/6-8, 016, 026/22, 026/22, 026/8-9, 026/14, 026/21, 026/17-20,031, 1742-1824, 1606-1739 (forrás: Nyírgyulaj község Képviselőtestületének 4/2007 (IV.12) számú rendelete Nyírgyulaj község Szabályozási Tervének elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról – 3. sz. melléklet)

A területek nagyobb része az ökológiai folyosó övezetének részét képezi. Magterület övezetéhez tartozó terület a Kis-rét a belterület északnyugati oldalán, valamint a Nagy-lejtő az Ófehértóval-Kántorjánosival határos északkeleti településrészen.

A már említett Natura 2000 hálózathoz tartozó természeti területek átfedésben az Országos Ökológiai Hálózathoz is tartoznak.

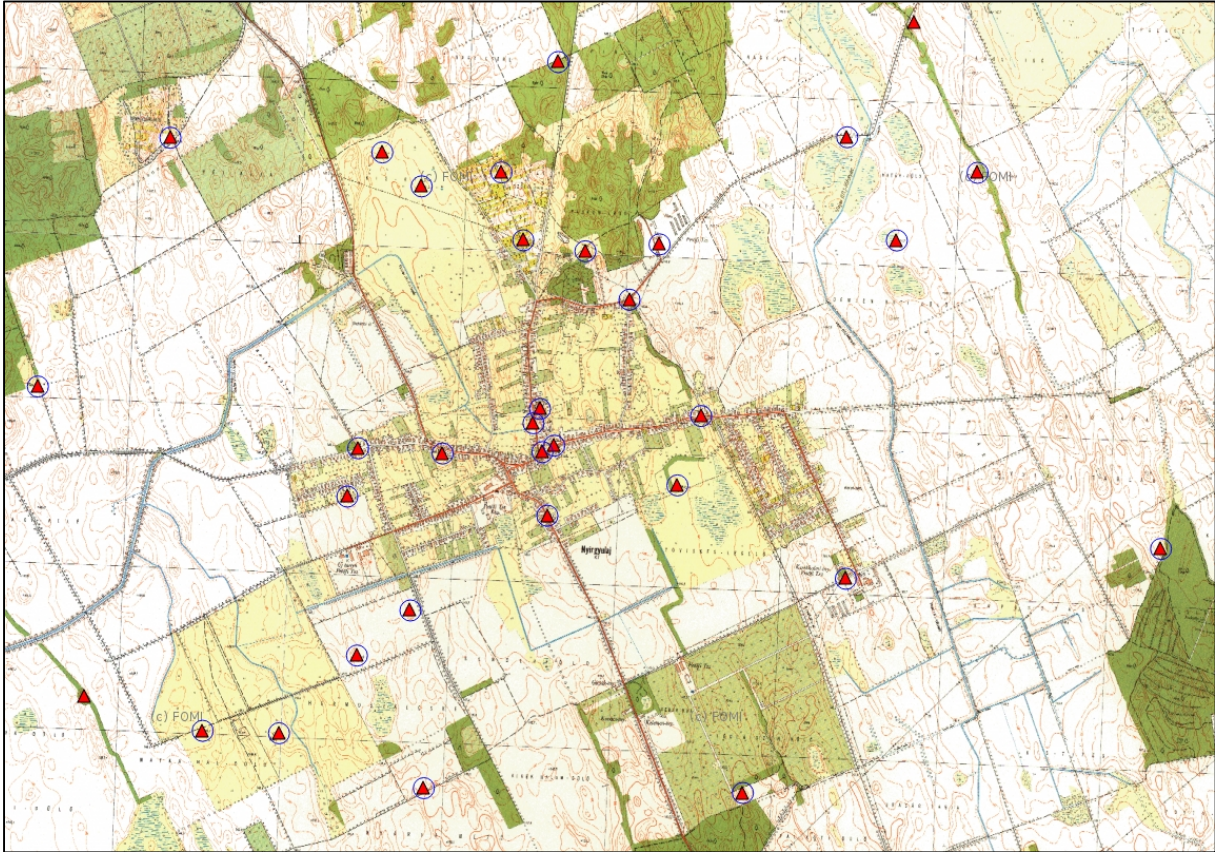
Nyírgyulaj igazgatási területén a HNPI által nyilvántartott természeti területek találhatóak (forrás: Nyírgyulaj község Képviselőtestületének 4/2007 (IV.12) számú rendelete Nyírgyulaj község Szabályozási Tervének elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról – 3. sz. melléklet):

3950008 Nyírgyulaj 020 kivett
3950008 Nyírgyulaj 021/3b kivett
3950008 Nyírgyulaj 021/4b kivett
3950008 Nyírgyulaj 017/3 nádas
4500003 Nyírgyulaj 07/8a nádas
4500003 Nyírgyulaj 013/5 nádas
4500003 Nyírgyulaj 013/6 nádas
4500003 Nyírgyulaj 07/5c gyep
4500003 Nyírgyulaj 07/4d gyep
4500004 Nyírgyulaj 056/4 gyep
4500004 Nyírgyulaj 056/5a gyep
4500004 Nyírgyulaj 056/12b gyep
4500004 Nyírgyulaj 056/13a gyep
4500004 Nyírgyulaj 061/1a gyep
4500004 Nyírgyulaj 063/7b gyep
4500004 Nyírgyulaj 063/6a gyep
4500004 Nyírgyulaj 063/5a gyep

Egyedi tájértékek

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

A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságtól függetlenül készített tájérték kataszter eddig **31 db tájértéknek jelölt képződményt/létesítményt** tartalmaz. Ezek közé többségében gémeskutak, keresztek, emlékművek, szobrok, épületek tartoznak (forrás: TÁJÉRTÉKTÁR).



Nyírgyulaj közigazgatási területén található, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságtól függetlenül felmért tájértékek elhelyezkedése

(forrás: <http://tajertektar.hu>).

Az egységes területalapú támogatások és egyes vidékfejlesztési támogatások igényléséhez teljesítendő „Helyes Mezőgazdasági és Környezeti Állapot” fenntartásához szükséges feltételrendszer, valamint az állatok állategységre való átváltási arányának meghatározásáról szóló, 50/2008. (IV. 24.) FVM rendelet előírásai alapján védett tájképi elem: fa- és bokorcsoport, gémeskút, kunhalom, magányosan álló fa, a szántóterületen elhelyezkedő kis kiterjedésű tó.

A törvény erejénél fogva – ex lege védett kunhalmok már korábban felsorolásra kerültek. A vonatkozó rendelet értelmében a kunhalmok területén a fakivágás során tilos a földmű talajának bolygatása, továbbá a gyeptelepítés előkészítéséhez szükséges talajmunkák kivételével bármilyen mezőgazdasági talajmunka végzése tilos.

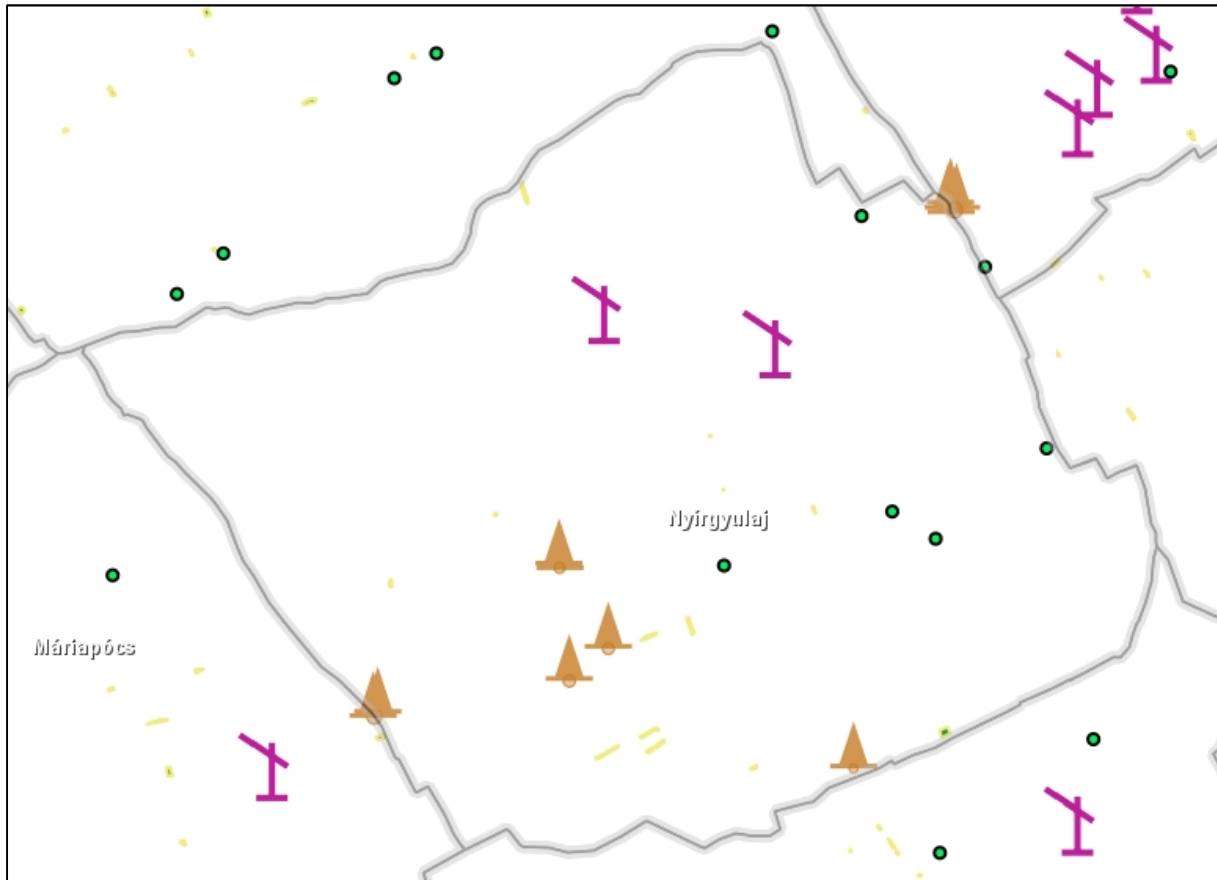
Nyírgyulaj közigazgatási területén az alább bemutatott, az egyedi tájértékek közé tartozó gémeskutak megőrzése kötelező (forrás: Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer – MePAR).

Blokkazonosító	Blokktelepülés	Gémeskút azonosító	EOV koordináta Y (K-i)	Koordináta X (É-i)
T9LYM-F-11	Nyírgyulaj	486174	883086,63	283967,53
TKPH6-W-11	Nyírgyulaj	486187	878171,88	288086

(forrás:

<https://www.mvh.gov.hu/documents/20182/200475/G%C3%A9mesk%C3%BAt+t%C3%A1j%C3%A9kozott%C3%A1s+2013/1f1e7f32-8c2a-4665-b223-c3f53f5d40f9?version=1.0>)

A gémeskutakra vonatkozó előírás kizárólag a kút kiindulási állapotának megőrzését írja elő.



Nyírgyulaj közigazgatási területén található ex-lege védett kunhalmok és az 50/2008. (IV. 24.) FVM rendelet előírásai alapján kötelezően megőrzendő, védett tájképi elemek: fa- és bokorcsoportok, gémeskutak, magányosan álló fák.

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

Fa- és bokorcsoportok, valamint a tavak tekintetében oly módon kell biztosítani a védelmet, hogy a teljes naptári év során megfeleljenek a vonatkozó rendeletben meghatározott definíciónak. A tájlemként nyilvántartott magányos fák kivágása nem megengedett.

Tervezett módosítások

A településrendezési eszközök tervezett - településstervezési zöldfelületi, illetve tájrendezési vonatkozású - módosítása több, a belterületet, a lakott területeket övező, a hatályos tervekben ipari-gazdasági, vagy éppen kereskedelmi- szolgáltató-gazdasági, különleges funkciók számára fenntartott terület (a valós, jelenlegi területhasználatnak megfelelő) általában mezőgazdasági területté, erdőterületté történő át/visszaminősítését is magában foglalja.

A tervezett vissza-, illetve átminősítéseknek köszönhetően a gazdasági funkciók és a szomszédos (jellegében jelentősen eltérő) területhasználatok (pl. védett természeti területek, Natura 2000 hálózat és ipari-gazdasági területek egymással szomszédos területen az újfehértói út két oldalán) között esetlegesen fellépő funkcionális, illetve tájökölógiai esetenként vizuális-esztétikai tájhasználati konfliktusok megelőzhetők. Továbbá a településrendezési eszközök viszonylatában az érintett területek biológiai aktivitásértékének (egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték) mutatója is magasabb lesz.

Szintén az előzőekhez hasonlóan tájrendezési, tájvédelmi célokat, a természetes élőhelyek megóvását szolgálja a hatályos tervekben mezőgazdasági besorolás alá tartozó, a valóságban természetközeli élőhelyként jellemezhető területek (időszakosan vízállásos területek, nádasok, gyepek) átminősítése is.

4.4. Közlekedés

4105-ös út:

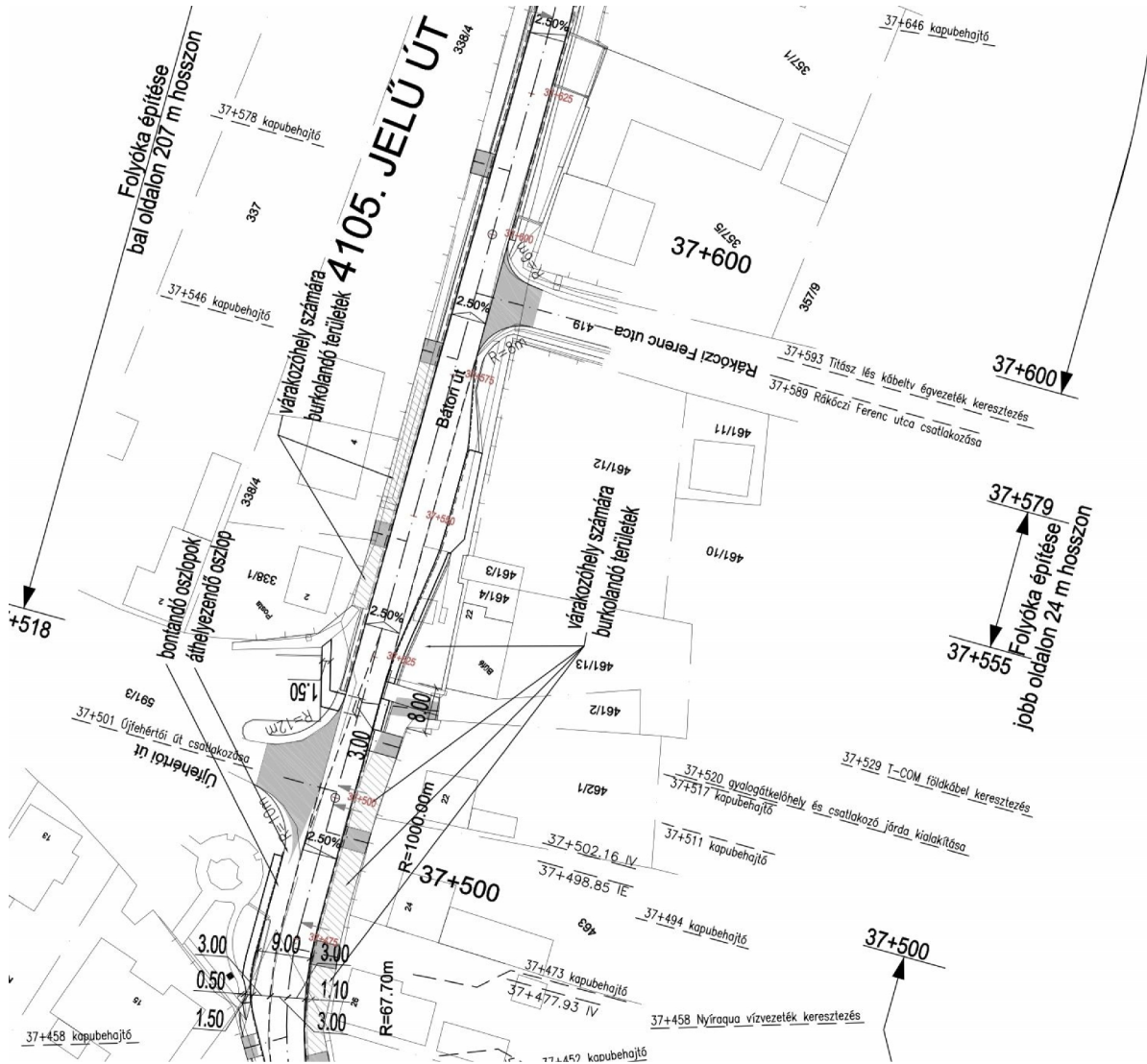
A 471. számú, Debrecen-Mátészalka másodrendű főút Nyírbátor átkelési szakasza a nem megfelelő vonalvezetés és a szűk beépítettség miatt alkalmatlan az átmenő forgalom előírt szolgáltatási szinten történő lebonyolítására. A város forgalmát tovább növeli a Mátészalka, illetve a Vállaj (magyar-román határ) irányába áthaladó jelentős tranzit forgalom. Az említett problémák megoldását sürgeti az M3 autópálya megépítése is, mely jelentős mértékben átszervezte a térség forgalmát.

Az M3 autópálya nyomvonala a térségen a 41. számú úttól délre halad. Megépítése után módosította a térség jelenlegi forgalmi kapcsolatait. Az autópálya Ófehértótól délre keresztezi a 4105. jelű utat.

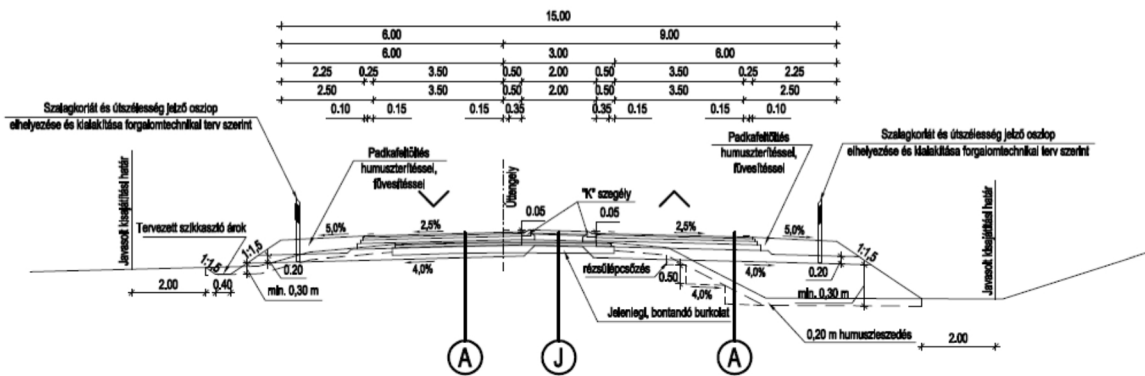
A jelenlegi közlekedési hálózat figyelembe vételével Nyírbátor és környezetének M3 autópályával való kapcsolat a városközpont jelenleg is túlszűfolt — geometriailag és forgalomtechnikailag nem megfelelő — hálózatán keresztül alakítható ki. A városközpont tehermentesítésére a legcélszerűbb közlekedésfejlesztési irányzat a települést nyugatról és északról elkerülő 473. sz. főút nyomvonalával lehet biztosítani. Ez a megoldás a város érintése nélkül fűzi fel a jelenleg városközponton keresztül csatlakozó 471, 4911, 4105 és 4915 jelű összekötő utak forgalmát.

A 4105. jelű, Kisvárda-Nyírbátor összekötő út rehabilitációját a szabvány szerinti 12,0m korona szélességű kialakítással és 11,5t tengelyterhelésre történő megerősítésre kell elkészíteni. A 4105. jelű út engedélyezési terveit az Infraplan Zrt. (Tsz.: IP-146/2006) készítette.

Jelen dokumentáció a 4105. jelű Kisvárda- Nyírbátor összekötő út rehabilitációjának kiviteli tervei (NIF Zrt. adatszolgáltatásából) alapján tartalmazza annak terület igényét.



4105. jelű út
 "E" forgalmi terhelési osztállyal
 K.V.A. (vt=80km/h) tervezési osztály
 forgalmcsillapító sziget a település mindkét végén



(forrás: NIF Zrt.)

4.5. Közműhálózat

Ivóvízhálózat:

A település közüzemi vízellátása saját vízműről történik. A vízmű mértékadó kapacitása 750m³/d. A kapacitás a jelenlegi igényeket kielégíti. A hálózat a település teljes területén elérhető 1984 óta.

Szennyvízhálózat:

A szennyvízhálózat 2015-ben épült ki a településen, a bekötések folyamatosan történnek. A keletkezett szennyvizek befogadója a Nyírbátori szennyvíztelep.

Gázellátás:

A településen a gázelosztó hálózat 1995-ben teljesen kiépült, cca. 19,0 km hosszban. A háztartási gázfogyasztók száma 2014-ben elérte a 400-at. Ez a szám azonban alig éri el a teljes lakásállomány 60%-át. A hálózat rendelkezik kapacitás többlettel, amely alkalmas a tervezett fejlesztések kiszolgálására.

A belterületől északra, külterületen halad az Összefogás gázszállító vezeték, amely a MOL gázszállítási üzletágának kezelésében van. A vezetékhez, a Nyírgyulaj – Ófehértó közötti út nyugati oldalán gázfogadó állomás tartozik.

Elektromos ellátás:

A község elektromos ellátása 11 db 20/0,4 kV transzformátor állomásokról történik. A tr. állomások a községet körülvevő Nyírbátor – Ófehértó 20 kV-os szabadvezetéki hálózatokon kapnak betáplálást. A tr. állomásokból a létesítmények, épületek kiefeszültségű ellátása 0,4 kV-os fa és beton oszlopos szabadvezetéki, vagy szigetelt kötegelt hálózattal, ill. földkábelrel vannak kialakítva.

A meglévő közvilágítási hálózatok igazodnak a kiefeszültségű hálózatokhoz, közös oszlopsoron helyezkednek el.

5. Szabályozási módosítások

5.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

1.§

Nyírgyulaj község helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 4/2007.(IV. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

I. FEJEZET

Általános előírások

1. §.

A rendelet hatálya

- (1) E rendelet hatálya Nyírgyulaj község igazgatási területére terjed ki.
- ~~(2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. Évi LIII. tv., az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. Évi LXXVIII. tv (módosítva az 1999. évi CXV. Törvénnyel), a továbbiakban Étv., valamint az e törvény alapján meghatározott, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet (módosítva a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelettel), a továbbiakban OTÉK előírásai, valamint a SZ – 2 jelű, Külterületi Szabályozási Terv, a SZ – 1 jelű Belterületi Szabályozási Terv, és a jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.~~
- (2.) 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, többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a T-33/2015 törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembevételével szabad."

Hatályon kívül helyezve:

2. §.

Belterületi határmódosítás

- ~~(1) A szabályozás belterületi határmódosítást irányoz elő, a SZ – 1 és SZ – 2 jelű szabályozási terven jelölt területi határokkal.~~
- ~~(2) A belterületbe vonás ütemezetten is végrehajtható.~~
- ~~(3) A lakóterületeket kivéve a beépítésre szánt területeket nem kell kötelezően belterületbe vonni.~~

Hatályon kívül helyezve:

3. §.

Engedélyezési eljárás különleges esetekben

~~Az Országos (Nemzeti) Ökológiai Hálózat Övezet, a természeti terület és az Érzékeny Felszín Alatti Vízbázis övezete által érintett területeken – amennyiben beépítésre szánt területről van szó – a tervezett beruházások tervezésének megkezdése előtt az illetékes környezet- és természetvédelmi, valamint tájvédelmi hatóságok (Felső-Tisza-Vidéki Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság, Felső-Tisza-Vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség), valamint a természeti értékek mindenkorai kezelőjének (Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága) előzetes szakmai véleményét kötelezően ki kell kérni.~~

~~Kiemelt jelentőségű, különleges természetmegőrzési terület övezetén beépítésre szánt területet nem jelöltünk ki.~~

~~A TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZEMPONTJÁBÓL KORLÁTOZÓ ÉRINTETTSÉGEK:~~

- ~~1.— Nyírgyulaj település közigazgatási területe **természeti területtel érintett.**~~
- ~~2.— Nyírgyulaj település közigazgatási területe az **országos (nemzeti) ökológiai hálózat övezete területével érintett település.**~~
- ~~3.— Nyírgyulaj település közigazgatási területe **érzékeny felszín alatti vízbázis övezete területtel érintett település**~~
- ~~4.— Nyírgyulaj település közigazgatási területe **kiemelt jelentőségű, különleges természetmegőrzési terület övezettel (NATURA 2000 SCI) érintett település.**~~

~~Lásd jelen HÉSZ 21.§-t is!~~

2.§

A Rendelet 4.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

II. FEJEZET

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

4. §.

A terv területének felhasználása

~~(1) A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint~~

~~a) beépítésre szánt területek~~

- ~~1.— lakóterület, ezen belül~~
 - ~~1.1.— falusias lakóterület **Lf**~~
- ~~2.— vegyes terület~~
 - ~~2.1.— településközponti vegyes terület **Vt**~~
- ~~3.— gazdasági terület, ezen belül~~
 - ~~3.1.— kereskedelmi szolgáltató terület **Gksz**~~
 - ~~3.2.— egyéb iparterület **Gip**~~
- ~~4.— különleges terület **K**, ezen belül~~
 - ~~4.1.— vásártér, piac területe~~
 - ~~4.2.— sport és szabadidős területek~~
 - ~~4.3.— nagykiterjedésű közmű területek~~
 - ~~4.4.— temető területek~~
 - ~~4.5.— Szilárd, folyékony hulladék elhelyezésére és kezelésére szolgáló területek~~

- b) ~~beépítésre nem szánt területek~~
- ~~1. közlekedési és közműterületek, ezen belül~~
 - ~~1.1. közutak **KÖu**~~
 - ~~2. zöldterületek, ezen belül~~
 - ~~2.1. közpark **Kp**~~
 - ~~3. erdőterület, ezen belül~~
 - ~~3.1. védőerdő **Ev**~~
 - ~~3.2. gazdasági erdő **Eg**~~
 - ~~4. mezőgazdasági területek, ezen belül~~
 - ~~4.1. kertés mezőgazdasági terület **Mk**~~
 - ~~4.2. általános mezőgazdasági terület **Má**~~
 - ~~5. vízgazdálkodási terület, ezen belül~~
 - ~~5.1. vízgazdálkodási terület **V**~~

~~kerültek kijelölésre, melyek övezeti besorolását a szabályozási tervek (külterület, belterület) határozzák meg és határolják le.~~

(1) A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint, a beépítésre szánt területek:

- a.) falusias lakóterület - **Lf**
- b.) településközponti vegyes terület - **Vt**
- c.) gazdasági terület, ezen belül
 - ca. kereskedelmi szolgáltató terület - **Gksz**
 - cb. egyéb iparterület - **Gip**
- d.) különleges terület, ezen belül
 - da. sport és szabadidős területek - **Kü-s**
 - db. temető területek - **Kü-t**
 - dc. mezőgazdasági üzemi területek - **Kü-ü**

(2) A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint, a beépítésre nem szánt területek:

- a.) közutak területe - **KÖu**
- b.) közpark területe - **Z**
- c.) erdő területek, ezen belül
 - ca. védőerdő - **Ev**
 - cb. gazdasági erdő - **Eg**
- d.) mezőgazdasági területek, ezen belül
 - da. kertés mezőgazdasági terület - **Mz**
 - db. általános mezőgazdasági terület - **Má**
 - dc. korlátozott mezőgazdasági terület - **Mk**
- e.) vízgazdálkodási területe - **V**
- f.) különleges (beépítésre nem szánt) terület, ezen belül
 - fa. infrastrukturális elemek területe - **K-inf**

Hatályon kívül helyezve:

5. §.

Szabályozási elemek

(1) A szabályozási terv kötelező elemeinek jelmagyarázatát a szabályozási terv tartalmazza

~~(2) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:~~

~~A kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges, kivéve a 5. § (2) b.) pontban felsoroltakat.~~

~~a.) A nem kottázott kötelező szabályozási elemeket a digitális terven mérésel kell meghatározni. Azoktól eltérni a belterületen maximum 1 métert, a külterületen maximum 2 métert lehet.~~

~~b.) Az építési övezet határa egy adott tömbön belül szabályozási terv módosítása nélkül változhat akkor, ha a telekméretekre vonatkozó övezeti előírások megtarthatóak, és a telekalakítások nem eredményezik az érintett övezetek ellehetetlenülését vagy nem haladják meg az érintett övezet területének 20% -át.~~

Hatályon kívül helyezve (1) (2) (4) (5) (6) (8) bekezdések:

6. §.

A telkek beépítésének feltételei

~~(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) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (terület-előkészítés, tereprendezés, közművesítés hiánya, utak kialakítása) nem biztosítottak, építési engedély nem adható.~~

~~(3) Az egyes építési övezetekben belterületen és beépítésre szánt területen építési engedélyt kiadni csak legalább részleges közműhálózat kiépítése, vagy az azokat pótló berendezések kiépítése esetén lehet.~~

~~A falusias lakóterületeket, különleges területeket legalább részleges, a településközponti vegyes-, valamint a gazdasági területeket teljes közművesítéssel kell ellátni. Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni. Ezekon a területeken a zárt rendszerű szennyvíztározót üzemem kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerű szennyvíztározóra engedélyt kiadni nem lehet.~~

~~(4) A szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztározóban történik, ennek üzembe helyezését szintén a használatbavétel feltételeként kell kezelni. Ahol a szennyvízcsatorna kiépült ott zártrendszerű szennyvíztározóra nem lehet építési engedélyt kiadni.~~

~~(5) Az úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadó tulajdonosnak vagy jogutódjának kötelezettsége.~~

~~(6) A használat és építés során keletkező hulladék elszállítása vagy ártalommentes elhelyezése az építési, valamint a használatbavételi engedély megadásának feltétele.~~

~~(7) Valamennyi övezetben elhelyezhetők:~~

- ~~a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között, a köztárgyak,~~
- ~~a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,~~
- ~~a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,~~
- ~~a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.~~

~~(8) A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett (még beépítetlen) nagyobb összefüggő területek régészeti lelőhelyeinek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése.~~

Hatályon kívül helyezve (1) (2) (4) (5) bekezdések:

7. §.

Építésügyi hatósági eljárások

- ~~(1) Kereskedelmi, szolgáltató, valamint vendéglátó tevékenység céljára közterületen épület, pavilon nem létesíthető.~~
- ~~(2) Állattartó épület építése az egyes építési övezeteken belül az állattartási rendelet és az övezeti szabályozásban megadottak szerint lehetséges.
Mindenféle állattartó épület esetében a zárt rendszerű, a környezetszennyezést megakadályozó szilárd és híg trágyatárolást kötelezően elő kell írni.~~
- ~~(3) A vízfolyások terven jelölt vagy rendeletben megadott kezelési sávjait be kell tartani, azon belül biztosítani kell a vízfolyás karbantartásának feltételeit.~~
- ~~(4) Az országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 méteres védőtávolságon belül építmény csak külön jogszabályokban megadottak szerint helyezhető el.~~
- ~~(5) Az újonnan kialakítandó összefüggő lakó- és településközponti vegyes területek esetében, és lakóparkok kialakításakor telekalakítási tervet kell készíttetni (a 85/2000 (XI.08.) FVM rendelet szerint).~~

Változatlan:

8. §

A telekalakítás szabályai

- (1) A telekalakítások és telekosztások csak a szabályozási tervnek és helyi építési szabályzatnak megfelelően végezhetők.
- (2) Nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki.

3.§

A Rendelet 9.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

III. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

9. §.

A területre vonatkozó általános előírások

- ~~(1) Az épületek az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával szabadon elhelyezhetők, ha a HÉSZ 10-15.§-a másként nem rendelkezik.~~
- ~~(2) Terepszint alatti építmények, a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor engedélyezhetők, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.
Falusias lakóterületeken belül a minimális telekterület, vagy annál kisebb telekterület esetében csak egy lakóépület építhető (melléképület csak a lakóépülettel egybeépítve), egyébként több épület létesítése is megengedett.~~
- ~~(3) Tetőtér beépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető.~~

- (4) ~~A korlátozott területfelhasználású területek esetében (Vtk, Lfk, Gkszk, Gipk) a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet a 12. §-án, illetve a 17. §-án túlmenően be kell szerezni az építési engedélyezési eljárást megelőzően az illetékes környezet és természetvédelmi, valamint tájvédelmi hatóságok (Felső-Tisza-Vidéki Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság), valamint a természeti értékek mindenkori kezelőjének (Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága) előzetes szakmai véleményét.~~
- (5) ~~Műemléki környezetben, helyi védelem alá vont épületen, meglévő és később kijelölendő helyi értékvédelmi területen belül homlokzatfelületeken nem helyezhető el 1 m² felületet meghaladó reklámtábla vagy reklámjellegű homlokzatfestés. (sem falon, sem tetőfelületen.)~~
- (6) ~~Az egyes építési övezetekben meghatározott minimális telekméretet minden telekalakítással újonnan kialakított építési telek esetében be kell tartani.~~
- (7) ~~Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi melléképítmények helyezhetők el, a biztonságos gépjárművel való beközelítés biztosítása – 3 m – megtartása mellett.~~

Elő- és oldalkertben:

- ~~— közműbecsatlakozási műtárgy,~~
- ~~— hulladékartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),~~
- ~~— kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es szélességgel és 1,5m magassággal),~~
- ~~— multireklám tábla (2 m²-felett) a védett területek, településközponti területek és lakóterületek esetében nem helyezhető el.~~

oldal- és hátsókertben:

- ~~— multireklám tábla (2 m²-felett), melynek elhelyezéséhez a városi főépítész jóváhagyó véleményét be kell szerezni,~~
- ~~— kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),~~
- ~~— kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,~~
- ~~— kerti épített tűzrakó hely, lugas,~~
- ~~— kerti szabadlépcső és lejtő,~~

hátsókertben:

- ~~— multireklám tábla (2 m²-felett), a védett területek, településközponti területek és lakóterületek esetében nem helyezhető el.~~
 - ~~— kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),~~
 - ~~— kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,~~
 - ~~— kerti épített tűzrakó hely, lugas,~~
 - ~~— kerti tető, legfeljebb 20 m²-vízszintes vetülettel,~~
 - ~~— kerti szabadlépcső és lejtő,~~
 - ~~— szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.~~
- (8) ~~A falusias lakóterületek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi melléképületek helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:~~
- a) ~~jármű (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló~~
 - b) ~~a háztartással, lakófunkcióval kapcsolatosan~~
 - 1. ~~nyári konyha, mosókonyha, szárító~~
 - 2. ~~tároló építmények (tűzelőanyag és más tároló, szerszámkamra, szén, fészter, magtár, góré, csűr, pajta stb.)~~

3. az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi
 4. kisipari vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet
 5. a turizmushoz és idegenforgalomhoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók)
 6. fűtés céljára szolgáló melléképület (kazánház)
 7. pince, pince felépítménye
 8. előkertben melléképület, pavilon nem helyezhető el.
- (9) ~~Előkeretek, oldalkeretek, hátsókeretek szabályozása; építési hely:~~
- a) ~~ELŐKERTEK~~
 1. Az előkeretek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni.
A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:
EK = _____ kötelezően megtartandó minimális előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel.
 2. Újonnan kialakított lakóterületek esetében az előkerti méret az utcai telekhatártól számított 5 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.
 - b) ~~OLDALKERTEK~~

Az oldalkeretek méretének meghatározása OTÉK szerint történjen.
 - c) ~~HÁTSÓKERTEK:~~
 - A hátsókeretek megállapítása az OTÉK szerint történik.
 - A hátsókeretek megállapítása lakóterületen a telekzónák építési határvonalai szerint történik.
 - d) ~~ÉPÍTÉSI VONAL~~
 1. Az építési vonalat a szabályozási terv szerint kell meghatározni
 2. A szabályozási terven az alábbi jelölés használatos:
ÉV = _____ kötelező építési vonal az utcai telekhatártól
- (10) ~~A falusias lakóterület területfelhasználási egységeken belül a szabályozott épületelhelyezést az alábbi kiegészítő szabályok alkalmazásával kell meghatározni.~~
- ~~OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD~~
- a) ~~Főépületek esetében~~
 1. 14 méter telekszélesség alatt az épület csak oldalhatárra helyezhető el.
 2. Ha a telek szélessége meghaladja a 16 métert, az oldalhatáron álló épület elhelyezés 0-1,0 méter széles csurgó távolság elhagyásával is lehetséges.
 3. Amennyiben a telek szélessége eléri, vagy meghaladja a 20 métert, szabadonálló épületelhelyezés is lehetséges.
 4. A lakóterületek saroktelkein –oldalhatáron álló beépítési mód esetében– az épület szabadonállóan is elhelyezhető az egyéb övezeti előírások betartásával. A szabadonálló beépítés a szomszédos építési telek építési jogait nem korlátozhatja.
 - b) ~~Melléképületek esetében~~

A kötelező oldalkerti méretek betartása mellett melléképület szabadonállóan is elhelyezhető.
- (11) ~~A zöldterületi fedettség kötelezően betartandó értékét jelen rendelet összefoglaló övezeti szabályozásának táblázatai határozzák meg.~~
- (12) ~~Az állattartó épületek elhelyezésének szabályait a HÉSZ 1. sz. melléklete tartalmazza. Az egyéb állattartási szabályokat külön állattartási rendelet határozza meg.~~
- (13) ~~a.) Az egyes építési övezetekben megadott övezeti előírások az újonnan kialakított~~

telkekre, és újonnan létesített épületekre, funkciókra vonatkoznak.

b.) Meglévő telek akkor is beépíthető, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterület, a minimális telekszélesség és telekmélység értékeinek nem felel meg, de azon épület a szükséges telepítési távolságok (az OTÉK és HÉSZ szerint valamint a sajátos övezeti előírások) betartásával elhelyezhető.

(14) Újonnan kialakított lakóterületeken csak a szabályozási előírásoknak megfelelő telkek építhetők be.

(15) Korlátozott használatú, beépítésre szánt területeken jelen HÉSZ 3. és 20.§-ai irányadóak.

(1) A meglévő, kialakult beépítések esetén az építési övezetekre vonatkozóan a hiányzó építési övezeti paramétereket az Étv. 18.§ (2) szerinti illeszkedés elvének alkalmazásával kell az építésügyi hatósági eljárás során meghatározni. Az illeszkedés alapjának nem tekinthetők a szabálytalanul épített, vagy az átlagtól nagyon kirívó építmények.

(2) Kettő, vagy több rendeltetési egységes épület építési munkái során egységes építészeti karakterű homlokzatot kell kialakítani.

(3) Melléképítmény önállóan – kivéve közműbekötések műtárgyai -, főépítmény nélkül nem építhető.

(4) Kialakult beépítési területen foghíj beépítésnél az illeszkedés szabályait figyelembe véve az előkert mérete egyúttal a kötelező építési vonalat is jelenti.

(5) Az építési övezeti előírásokban szereplő kialakítható legkisebb telekterületnél kisebb méretű, meglévő telek is beépíthető, az összes építési övezeti paraméter és védőtávolságok betartásával és a szomszédos telek beépíthetőségének korlátozása nélkül.

(6) Telekmegosztással építési telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekmegosztás után keletkezett építési telek elérje az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet, és az építési telek minimális szélességét.

(7) Telekhatár rendezés abban az esetben is lehetséges, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt minimumnál, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az övezeti előírásoknak.

(8) A szabályozási tervlapokon jelölt ökológiai folyosó és magterület jelkulccsal lehatárolt területen új külszíni művelésű bánya nem nyitható, meglévő külszíni művelésű bánya nem bővíthető, energetikai célú magasépítmény nem helyezhető el, környezetszennyező, építmény (pl. szennyvíziszap tároló-, hígtrágyatároló, stb.) nem létesíthetők az övezetek védelme érdekében.

(9) A szabályozási tervlapokon jelölt kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(10) Az egyes építési övezetekben az övezeti előírásoknak megfelelően épület elhelyezése céljából építési telket kell kialakítani. Műtárgyakra ez a követelmény nem vonatkozik.

(11) Azokon a helyeken, ahol az oldalsó telekhatárok nem merőlegesek az utcai telekhatárra, ott az épületet az utcai telekhatárral párhuzamosan vagy az oldalhatárra merőlegesen kell építeni a minimálisan megadott előkert méret betartása mellett.

(12) Lakó övezetekben olyan rendeltetési egység, vagy melléképület amelyben folytatott tevékenység a lakófunkciót zavarhatja, csak az építési hely gazdasági zónarészén (30 méteres telekmélységen túli terület) helyezhető el. A lakófunkciót nem zavaró, építési övezetben megengedett egyéb rendeltetési egység vagy melléképület a lakózónában is elhelyezhető.

- (13) Új utcai kerítés csak a hatályos szabályozási tervben rögzített szabályozási vonalon építhető. Meglévő jogi telekhatáron, amennyiben az nem felel meg a hatályos településrendezési tervben rögzített új szabályozási vonalnak, kerítés nem létesíthető.
- (14) Az építési telken kötelezően zöldfelületi célra használandó területet a szabályozási tervlapon jelölt helyeken, az alábbiak szerint kell kialakítani:
- Az építési telken belüli kötelező zöldfelületet, háromszintes növényállomány telepítésével, kell kialakítani ipari gazdasági területek esetén. Kereskedelmi, gazdasági szolgáltató területek esetén legalább kétsoros fasor telepítését jelenti.
 - A nem egy ütemben megvalósuló beépítés esetén, a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.
- (15) Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, OTÉK 4. melléklete szerinti elhelyezendő személygépkocsik száma belterületen – lakó rendeltetés kivételével – 50%-kal csökkenthető.
- (16) A szabályozási terveken jelölt védelmi sávokban épületet, építményt elhelyezni nem lehet (szénhidrogén hálózat biztonsági sávjának területe).

4.§

A Rendelet 10.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

10. §.

Falusias lakóterületek

- ~~(1) A szabályozási terven Lf jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint falusias lakóterületek.~~
- ~~(2) A falusias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók az OTÉK 14. § (2) szerint, kivéve a 7. pontot.~~
- ~~(3) A falusias lakóterületen belül csak önálló helyrajzi számú építési telek alakítható ki.~~
- ~~(4) a) Egy építési telken belül csak egy lakóépület építhető, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás) helyezhető el.
b) A lakóépületeket, lakó funkciót kiegészítő melléképületeket, egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja. Elhelyezésük a HÉSZ 9. § (8) bekezdés szerint.~~
- ~~(5) A lakótelkek funkcionális zónákra tagozódnak:~~

Lakó és gazdasági udvar zónája

- ~~— Az utcai telekhatártól számított 15 méteren belül melléképület nem helyezhető el.~~
- ~~— Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépülettel egybeépítve létesíthető.~~
- ~~— Az állattartó melléképületek esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.~~



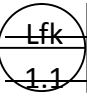
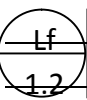
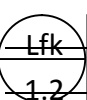

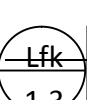
Gazdasági és kert zóna

- ~~— Az utcai telekhatártól számított 20 métertől 60 méterig terjedő zóna.~~
- ~~— A melléképületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.~~
- ~~— Lakófunkció a zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és gazdasági~~

udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva

(6) — Az övezet mind belterületben, mind külterületi lakott helyként is megjelenhet. A lakóterületek belterületbe vonásának kötelezettsége a falusias lakóterületre nem vonatkozik, amennyiben a külterületen találhatóak, és a belterülethez közvetlenül nem csatlakoznak.

(7) A falusias lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott										
	Építési övezet jele	beépítési mód	legkisebb				megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség (%)					
			szélesség (m)	mélység (m)	telekterület (m ²)	zöldfelület (%)							
Falusias lakóterület  1. funkcionális övezet	 1.1	<table border="1"><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>6,5</td><td>800</td></tr></table>	0	30	6,5	800	Ø	16	50	800	40	6,0	30
	0	30											
	6,5	800											
	 1.1	<table border="1"><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>6,5</td><td>800</td></tr></table> *	0	30	6,5	800	Ø	16	50	800	40	6,0	30
	0	30											
	6,5	800											
 1.2	<table border="1"><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>6,5</td><td>1120</td></tr></table>	0	30	6,5	1120	Ø	14	80	1120	40	4,5	30	
0	30												
6,5	1120												
 1.2	<table border="1"><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>6,5</td><td>1120</td></tr></table> *	0	30	6,5	1120	Ø	14	80	1120	40	4,5	30	
0	30												
6,5	1120												
 1.3	<table border="1"><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>6,5</td><td>1500</td></tr></table>	0	30	6,5	1500	Ø	20	75	1500	40	6,0	30	
0	30												
6,5	1500												
 1.3	<table border="1"><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>6,5</td><td>1500</td></tr></table> *	0	30	6,5	1500	Ø	20	75	1500	40	6,0	30	
0	30												
6,5	1500												

*Lfk: Korlátozott használatú falusias lakóterület övezete

Valamennyi korlátozott területen a HÉSZ 3. és a 21. § korlátozásra vonatkozó leírásai irányadóak.

(1) A falusias lakóterület maximum 6,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

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 tárolására)

c) Melléképítmények közül az övezetben elhelyezhető:

- ca) közmű becsatlakozási műtárgy,
- cb) közműpótló műtárgy,
- cc) hulladékartály-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 -terelepcső és lejtő-,
- cf) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

(2) Az építési övezetek paramétereit az 1. melléklet tartalmazza.

(3) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke az adott övezetre vonatkozó értékkel megegyező, az övezetre vonatkozó normatív telekméretig. A normatív telekméret értéke és annak kétszeres értéke közé eső telekhányadra vonatkozóan, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, az övezetre vonatkozó normatív érték 50 %-a. A normatív telekméret kétszeresét meghaladó építési telek esetén, a kétszeres normatív telekméret feletti telekhányadra vonatkozóan, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, az övezetre vonatkozó normatív érték 0%-a.

(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 22,0 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 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-e kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerülnön. 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.

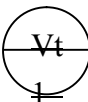
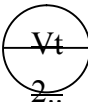
- (7) Az övezetben az utcafronti telekhatártól számított 30,0 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- (8) A tároló épületek építésénél, amennyiben a lakóépülettel egy épülettömeget képezve összeépül, az építmény és tetőgerinc magasságára vonatkozóan a lakóépület övezeti előírásait kell betartani, azzal a megkötéssel, hogy a lakóépület tényleges építmény-, és gerincmagasságát nem lépheti túl. Különálló tároló épület építménymagassága legfeljebb 7,50 méter.
- (9) Az övezet építési telkein belül összesen 2db lakó rendeltetésű egység helyezhető el.
- (10) Az Arany János – Bátori út – Rákóczi út vonalától délre elhelyezkedő építési övezetekben kivételesen elhelyezhető mobil távközlési rendszert kiszolgáló építmény és torony, amennyiben a toronytól mért 30,0 méteres körön belül lakóépület nem helyezkedik el. Ilyen esetben az építési telek legkisebb terület 200 m².

5.§

A Rendelet 11.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

11. §.

A településközponti vegyes területek funkcionális szabályozása

- (1) A szabályozási terven Vt jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint településközponti vegyes területek.
- (2) A településközponti vegyes területen belül elhelyezhető épületek és funkciók az OTÉK 16. § (2) bekezdés szerint, kivéve a 6. pontot.
- (3) A településközponti vegyes területen belül kivételesen sem helyezhetőek el az OTÉK 16.§ (3) bekezdésben felsorolt létesítmények.
- (3) Állógépjárművek elhelyezését lakótelken belül kiépített garázsokkal kell megoldani.
- (4) A  funkcionális övezeten belül mind egyedi telkes, mind tömbtelkes településközponti vegyes területek kialakíthatóak
- A  funkcionális övezet elsősorban kötelező önkormányzati feladatokat ellátó intézmények, igazgatási, kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, kulturális, művelődési, egyházi, oktatási, egészségügyi, és szociális épületek elhelyezésére szolgál. Lakófunkció csak intézményi funkcióhoz kapcsolva, szolgálati lakásként létesíthető, egy intézményhez legfeljebb két lakás tartozhat.
- (4) A településközponti vegyes területek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

Sajátos	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott	
			Kialakítható legkisebb	megenged legna-

Nyírgyulaj Község Településrendezési Tervének módosításához
TELEJES ELJÁRÁS – VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

használat szerint	Építési övezet jele	beépítési mód	szélesség (m)	mélység (m)	telekterület (m ²)	zöldfelület (%)	ett építmény magasság (m)	gyobb beépítettség (%)				
Település-központi vegyes terület — Vt — 1.. funkcionális övezet	Vt 1.1 <table border="1"><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>7,5</td><td>800</td></tr></table>	0	30	7,5	800	Ø	16	50	800	20	7,5	30
	0	30										
	7,5	800										
Vtk 1.1 <table border="1"><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>7,5</td><td>800</td></tr></table> *	0	30	7,5	800	Ø	16	50	800	20	7,5	30	
0	30											
7,5	800											
Vtk 1.2 <table border="1"><tr><td>0</td><td>50</td></tr><tr><td>7,5</td><td>450</td></tr></table> *	0	50	7,5	450	Ø	18	25	450	20	7,5	50	
0	50											
7,5	450											
Vt 2.. funkcionális övezet	Vt 2.1 <table border="1"><tr><td>0</td><td>40</td></tr><tr><td>7,5</td><td>1000</td></tr></table>	0	40	7,5	1000	Ø	20	50	1000	20	7,5	40
	0	40										
	7,5	1000										
	Vtk 2.1 <table border="1"><tr><td>0</td><td>40</td></tr><tr><td>7,5</td><td>1000</td></tr></table> *	0	40	7,5	1000	Ø	20	50	1000	20	7,5	40
	0	40										
	7,5	1000										
Vt 2.2 <table border="1"><tr><td>0</td><td>50</td></tr><tr><td>9,5</td><td>1400</td></tr></table>	0	50	9,5	1400	Ø	14	100	1400	20	9,5	30	
0	50											
9,5	1400											
Vtk 2.2 <table border="1"><tr><td>0</td><td>50</td></tr><tr><td>9,5</td><td>1400</td></tr></table> *	0	50	9,5	1400	Ø	14	100	1400	20	9,5	30	
0	50											
9,5	1400											
Vt 2.3 <table border="1"><tr><td>0</td><td>40</td></tr><tr><td>9,5</td><td>2000</td></tr></table>	0	40	9,5	2000	SZ	25	80	2000	30	9,5	40	
0	40											
9,5	2000											
Vtk 2.3 <table border="1"><tr><td>SZ</td><td>40</td></tr><tr><td>9,5</td><td>2000</td></tr></table> *	SZ	40	9,5	2000	SZ	25	80	2000	30	9,5	40	
SZ	40											
9,5	2000											

*Vtk: Korlátozott használatú településközponti vegyes terület övezete

Valamennyi korlátozott területen a HÉSZ 3. és a 21. § korlátozásra vonatkozó leírásai

~~irányadók:~~

- (1) Településközpont vegyes terület (továbbiakban: 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.
- b) Az övezet területén kivételesen helyezhető el:
- ba) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
 - bb) üzemanyagtöltő,
 - bc) nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló létesítmény.
- c) Az övezet területén nem helyezhető el:
- ca) termelő kertészeti építmény,
- d) Melléképítmények közül az övezetben elhelyezhető:
- da) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - db) közműpótló műtárgy,
 - dc) hulladéktartály-tároló -legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal-,
 - dd) háztartási célú kemence, jégverem, zöldséges verem,
 - de) 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-,
 - df) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (2) Az építési övezetek paramétereit az 1. melléklet tartalmazza.
- (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-e kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön. EK= kötelező előkert méret, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 22,0 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.

A Rendelet 12.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

12. §.

Gazdasági területek

~~(1) A település gazdasági területei sajátos használatuk szerint kereskedelmi szolgáltató területek (Gksz) és egyéb iparterületek (Gip).~~

~~(2) Az ipari gazdasági övezetekben (Gip) az állattartás nem megengedett.~~

~~Azokban a vegyes használatú mezőgazdasági majorokban, ahol jelenleg az állattartás és az egyéb gazdasági tevékenység együtt van jelen, az állattartás fenntartható.~~

(1) Kereskedelmi, szolgáltató terület (továbbiakban: 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,

bc) egyéb irodaépület,

bd) parkolóház, üzemanyagtöltő,

be) sportlétesítmény.

c) Az övezet területén kivételesen elhelyezhető:

ca) oktatási, szociális épület,

cb) egyéb közösségi szórakoztató épület.

d) Az építési övezet paramétereit az 1. melléklet tartalmazza.

e) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben szabadon álló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 30,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

(2) Egyéb ipari gazdasági terület (továbbiakban: Gip)

a) Az övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltató és a településgazdálkodás építményei, elhelyezésére szolgál.

b) Az övezet területén az a) pontban felsorolt építmények helyezhetők el.

c) Az övezet területén elhelyezhetők:

ca) 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,

cb) oktatási, szociális épületek.

d) Az építési övezet paramétereit az 1. melléklet tartalmazza..

e) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 30,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

Hatályon kívül helyezve:

~~13. §.~~

~~Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek~~

(1) Kereskedelmi szolgáltató terület:

—A ~~Gksz~~
1.1. övezet előírásai:

- a) A kereskedelmi szolgáltató területen belül elhelyezhető épületek és funkciók az OTÉK 19. § (2) bekezdés szerint kivéve az 5. pontjában megadott létesítmények.
- b) Az övezetben kivételesen sem helyezhetők el az OTÉK 19. § (3) bekezdés 1. pontjában megadott létesítmények.
- e) A részben meglévő, illetve tervezett Gksz övezetekben a telekalakítást elősegítő telekalakítási, telekrendezési tervet kell készíteni.
- f) Közintézmények, szolgáltató létesítmények esetén a tevékenységekkel kapcsolatos gépjármű forgalom parkolására, árurakodásra az ingatlanon belül kell biztosítani a szükségleteket.

—A ~~Gksz~~
1.2. övezet kisvásárok megtartására és a piac céljára szolgál.

A piac övezeten belül csak kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, piacfelügyeleti és egyéb, a piac funkcióját kiegészítő, azt nem zavaró funkciók jelenhetnek meg.

A beépítést koncentráltan, a szabályozási terven jelölt építési helyen belül kell megvalósítani.

A piac területének legalább 20%-át növényzettel fedetten, fásítva kell megvalósítani.


A piac árusító területének legalább 20%-át fedetten (de lehet nyitottan).

Az OTÉK szerinti normatív parkolási előírás legalább 50%-át telken belül kell megvalósítani.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott										
	Építési övezet jele	beépítési mód	Kialakítható legkisebb				megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség (%)					
			szélesség (m)	mélység (m)	telekterület (m ²)	zöldfelület (%)							
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület Gksz	Gksz 1.1	<table border="1"><tr><td>Sz</td><td>40</td></tr><tr><td>7,5</td><td>2500</td></tr></table>	Sz	40	7,5	2500	SZ	50	50	2500	25	7,5	40
	Sz	40											
7,5	2500												
	Gkszk 1.1	<table border="1"><tr><td>Sz</td><td>40</td></tr><tr><td>7,5</td><td>2500</td></tr></table>	Sz	40	7,5	2500	SZ	50	50	2500	25	7,5	40
Sz	40												
7,5	2500												

Nyírgyulaj Község Településrendezési Tervének módosításához
TELJES ELJÁRÁS – VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

1..		Sz	20	SZ	20	50	1000	20	6,5	20
	1.2	6,5	1000							

*Gkszk: Korlátozott használatú kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezete
Valamennyi korlátozott területen a HÉSZ 3. és a 21. § korlátozásra vonatkozó leírásai irányadóak.




Hatályon kívül helyezve:

14. §.
Ipari területek

(1) A  övezet előírásai

- a) Az iparterület besorolását tekintve egyéb ipar terület.
- b) Ipari területen belül elhelyezhető épületek és funkciók az OTÉK 20. § (5) bekezdés szerint kivéve az 2. pontjában megadott létesítmények.
- c) A tervezett Gip övezetekben a telekalakítást elősegítő telekalakítási, telekrendezési tervet kell készíteni, melyen belül a belső úthálózati rendszert is ki kell alakítani, mely lehet közterület, de lehet iparterületen belüli magánút is. Amennyiben magánúttal történik a területek kiszolgálása, úgy azokat a közforgalom számára meg kell nyitni.
- d) Közintézmények, szolgáltató létesítmények esetén a tevékenységekkel kapcsolatos gépjármű forgalom parkolására, áruakadásra az ingatlanon belül kell biztosítani a szükségleteket.

(5) Az egyéb iparterületek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott					
	Építési övezet jele	beépítési mód	Kialakítható legkisebb				megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség (%)
			szélesség (m)	mélység (m)	telekterület (m ²)	zöldfelület (%)		
Egyéb iparterület		SZ	50	100	5000	30	9,5	40
 1..	1.1	SZ	40					
függőleges funkcionális övezet		SZ	50	100	5000	30	9,5	40
	1.1	SZ	40					

*Gipk: Korlátozott használatú egyéb ipar terület övezete
Valamennyi korlátozott területen a HÉSZ 3. és a 21. § korlátozásra vonatkozó leírásai irányadóak.

7.§

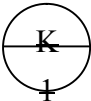
A Rendelet 15.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

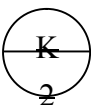
15. §.

Különleges területek

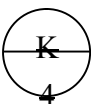
~~(1) A szabályozási terven K jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint különleges területek~~

~~(2) A különleges területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezeti besorolásba tartoznak:~~

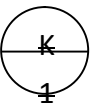
~~— a)  Sport és szabadidős területek~~

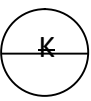
~~— b)  Temető területek~~

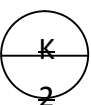
~~— c)  Nagy kiterjedésű közműterületek~~

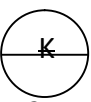
~~— d)  Szilárd és folyékony hulladék elhelyezésére és kezelésére szolgáló terület~~

~~(3) A különleges területek övezeti szabályozása:~~

~~— a)  Sport és szabadidős területek:~~

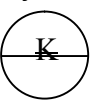
~~— A  övezet a sport, szabadidős, rekreációs és idegenforgalmi funkciókat kiszolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató funkciók elhelyezésére szolgál. Parkolás telken belül OTÉK szerint.~~

~~— b)  Temető területek:~~

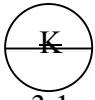
~~— 1.  temető övezet, működő, vagy működésbe vonható temetőterület~~

~~Az újonnan működésbe vont területek esetében 20 méter széles védősávot kell kialakítani.~~

~~Újonnan működésbe vont terület esetén előfásítási és parcellázási terv készítendő táj- és kertépítész bevonásával.~~

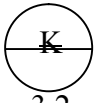
~~— 2.  temető övezet, működő, kegyeleti park~~

e)  Nagykiterjedésű közmű területek:

1.  közmű övezet, gázszabályozó, gázátadó, gázfogadó állomás


Kialakítása magasabb rendű ágazati előírások szerint.

Az övezetben csak üzemi funkció vagy az azt kiszolgáló technikai berendezések helyezhetők el.

2.  közmű övezet, vízműtelep, vízműkút

Az övezetben kizárólag csak kiszolgáló, illetve irodai funkciójú épület építhető, melyen belül legfeljebb 2 szolgálati lakás létesíthető.

A kutak védőtávolságát meg kell tartani.

d)  Szilárd és folyékony hulladék elhelyezésére és kezelésére szolgáló terület

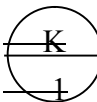
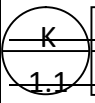
 települési hulladéklerakó övezete

Az övezetben csak kiszolgáló épület építhető.

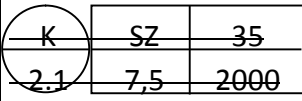
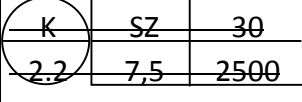
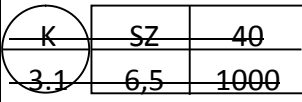
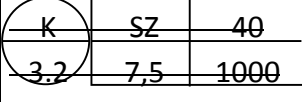
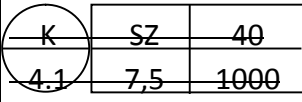
Kialakítása ágazati szabványok és környezetvédelmi előírások szerint.

Rekultiváció esetén véderdő véghasználat valósuljon meg.

(6) Különleges területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott									
	Építési övezet jele	beépítési mód	Kialakítható legkisebb				megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség (%)				
			szélesség (m)	mélység (m)	telekterület (m ²)	zöldfelület (%)						
Különleges terület, sport, szabadidős terület 	 <table border="1" data-bbox="446 1608 662 1709"> <tr> <td>SZ</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>7,5</td> <td>12000</td> </tr> </table>	SZ	20	7,5	12000	SZ	100	120	12000	60	7,5	10
SZ	20											
7,5	12000											

Nyírgyulaj Község Településrendezési Tervének módosításához
TEJES ELJÁRÁS – VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Különleges terület, temető terület		SZ	100	100	2000	40	7,5	10
		SZ	25	100	2500	40	7,5	10
Különleges terület, nagy kiterj. közmű terület		SZ	20	50	1000	40	6,5	20
		SZ	20	50	1000	40	7,5	20
Különleges terület, hulladék-kezelők területei		SZ	100	200	1000	-	7,5	10

(1) A különleges beépítésre szánt építési övezet paramétereit az 1. melléklet tartalmazza.

(2) Különleges sport terület (továbbiakban: Kü-s)

a) Az övezet területén a jelentős területigényű, zöldfelületbe ágyazottan kialakítható sportterületek elhelyezésére szolgál. Az övezet elsősorban sportpálya, parkoló, elhelyezésére szolgál, de kivételesen elhelyezhető rajta egyéb közösségi szórakoztató épület.

b) Az övezetben, kerékpár tárolására alkalmas műtárgy az előkertben is elhelyezhető, legfeljebb 80 m² bruttó alapterülettel.

(3) Különleges temető terület (továbbiakban: Kü-t)

a) Az övezet, működő temető területe, a település köztemetője. A temetőben ravatalozó funkciójú, valamint a terület üzemeltetéséhez, karbantartásához szükséges építmények helyezhetők el.

b) Megengedett maximum építménymagasság 7,5 méter, de harangtorony építése esetén a megengedett építménymagasság 10,0 méter.

(4) Különleges mezőgazdasági üzemi terület (továbbiakban: Kü-ü)

a) 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.

- b) Az övezetben elhelyezhető ipari, 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 övezetének kijelölésére – végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság - nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik
- c) A keletkezett szennyvizek és hulladékok elhelyezése csak felszín feletti, vízzáró szigetelt tárolókban, műtárgyakban lehet.
- d) Az övezetben pince szint létesítése lehetséges az építési helyen belül.
- e) Az állattartó épületeket minden esetben vízzáró szigeteléssel kell kialakítani.
- f) Trágya tárolására alkalmas építmények, tárolók nem helyezhetőek el közelebb 100,0 méternél felszíni vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok partjától.
- g) A technológiához kötődő toronyszerű építmények (pl .tartályok, silók, stb) esetében a max. megengedett építménymagasság 20,0 méter.

Hatályon kívül helyezve:

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

16.§.

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

- ~~(1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a szabályozási terv határozza meg.~~
- ~~(2) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.~~
- ~~(3) A közterület rendeltetésétől eltérő használatához a tulajdonos és az önkormányzat hozzájárulása szükséges.~~
- ~~(4) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.~~
- ~~(5) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:~~
 - ~~a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,~~
 - ~~b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények~~
 - ~~c) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),~~
 - ~~d) szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése~~
 - ~~e) távbeszélő fülke elhelyezése,~~
 - ~~f) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás,~~
 - ~~g) zöldfelületek, fasorok~~
 - ~~h) játszótér kialakítása~~
 - ~~i) közművek felépítményei~~
 - ~~j) egyéb, Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.~~
- ~~(6) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó külön rendeletben szabályozza.~~


- ~~(7) Az építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára megnyitott magánútról kell megoldani.~~
- ~~(8) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is. (Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszáv stb.)~~
- ~~(9) Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább egy kerekesszékekkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsi parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.~~

Hatályon kívül helyezve (2) a.-b. (3) (4) (5) (6) (7) bekezdések:

17. §.


Közlekedési és közműterületek

- (1) A terv közlekedési területei a tervben szabályozási vonalak által meghatározott: KÖÚ jelzésű közterületei, melyek közlekedési és közműlétesítmények elhelyezésére szolgálnak
- (2) A közterületek, közlekedési területek övezeti besorolása és szabályozási szélessége:

- a)  gyorsforgalmi út: a települést jelenleg nem érinti.

Szabályozása külterületen: 60 méter


- az út építési területe min. 40 méter
- az út védőtávolsága 100 méter

- b)  országos főút (I. és II. rendű): a települést jelenleg nem érinti.

Szabályozása belterületen: min. 40 méter, illetve szabályozási terv szerint

Szabályozása külterületen: az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – a meglévő jogi határokkal

- új főút kiépítése esetén 40 méter
- az út építési területe min. 40 méter
- az út védőtávolsága 100 méter

- c)  országos mellékút
települési főút

Szabályozása belterületen: min. 30 méter, illetve szabályozási terv szerint

Szabályozása külterületen: az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – a meglévő jogi határokkal


- az út építési területe min. 30 méter
- az út védőtávolsága 100 méter

- d)  helyi gyűjtőút

Szabályozása belterületen: min. 22 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték

- e)  kiszolgálóút

Szabályozása: méretezés nélküli minimális szélessége 12 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték

- f)  külterületi mezőgazdasági (kiszolgáló)út

Szabályozása külterületen: Az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – meglévő jogi határokkal, illetve 6 méter
- Az út építési területe minimum 12 méter

- ~~(3) Az úthálózati rendszer hierarchiáját és a szükséges fogalom meghatározásokat a HÉSZ 2.sz. melléklete tartalmazza.~~
- ~~(4) Meglévő, szilárd burkolat nélküli, beépített ingatlanokkal határolt belterületi utak burkolattal történő ellátásával egy időben legalább az út egyik oldalán fásítani kell. A fásítás tervezése az útburkolat tervezésével párhuzamosan történjen szakági tervező bevonásával.~~
- ~~(5) Újonnan kijelölt lakóterületek és településközponti vegyes területek újonnan létesítendő feltárási útjának fásítása a burkolattal egyszerre tervezendő szakági tervező bevonásával és megvalósítandó az útépítéssel párhuzamosan.~~
- ~~(6) Újonnan létesítendő gyalogút kialakításakor a gyalogút megvilágításáról és 50 m-ként hulladékgyűjtők elhelyezéséről gondoskodni kell.~~
- ~~(7) Újonnan létesítendő kerékpárút mentén külterületen min. 1000 m-ként pihenő szigetek kialakítása szükséges szilárd burkolattal, asztalokkal, padokkal, és hulladékgyűjtővel.~~

Hatályon kívül helyezve (4) (5) (6) bekezdések:

18. §.

A közművesítés területei és létesítményei

- (1) A rendelet hatálya alá eső területet teljes, de legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. A közművesítés a beépítés feltétele.

Az egyes beépítésre szánt terület-felhasználási egységek közműellátásának mértéke:

Falusias lakóterület:

- belterületen teljes közművesítés
- külterületen legalább részleges közművesítés

Településközponti vegyes területek:

- teljes közművesítés

Gazdasági területek:

- teljes közművesítés
- külterületen legalább részleges közművesítés

Különleges területek:

- teljes közművesítés

- (2) Az egyes területfelhasználási egységekben a területen a vízi közmű kiépítés mértéke:

- a) A vezetékes ivó, használati és tűzoltóvíz-ellátás kiépítése és üzemképes állapotban tartása a területfelhasználás feltétele. Az ivóvízhálózat körvezeteki rendszerében épüljön ki. A tűzcsapok a vonatkozó előírásokban rögzített távolságokra telepítendőek. A csatlakozó és házi bekötővezetékek ingatlanonként elkülönítve épüljenek. A fogyasztásmérők ingatlanon belül az Üzemeltető előírásai szerint valósítandók meg.
- b) A szennyvízelvezetés a csapadékvíz elvezetésétől függetlenül elválasztott rendszerben ingatlanonkénti bekötésekkel valósítható meg.
- c) A csapadékvíz-elvezetés nyílt rendszerű csapadékcsatornával indokolt esetben zárt rendszerű csapadékcsatornával épüljön ki.
- Ahol a csapadékvíz csatorna kiépült az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.
- (3) A szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló is engedélyezhető.
- Ahol a szennyvízcsatorna kiépült az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.
- ~~(4) A közművek építéséről, átépítéséről és kiváltásáról az utak építése előtt kell gondoskodni.~~
- ~~(5) A közműépítés számára szükséges felépítményeket a terven kialakított építési területen kell megvalósítani.~~
- ~~(6) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjain belül építményt elhelyezni csak a terv előírásainak megfelelően szabad.~~

8.§

A Rendelet 19.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

19. §.

Zöldterületek

- ~~(1) A település közterületi zöldterületei önálló területfelhasználási egységként közpark formában jelennek meg.~~



- ~~(2) Szabályozása az OTÉK 27. § szerint.~~
- ~~(3) A közpark területén belül többcélú használatra, fedett nyitott épület, építmény létesíthető, mely alkalmanként települési rendezvények helyéül szolgál.~~
- ~~(4) A közparkot legalább 40%-ban növényzettel fedetten kell kialakítani, kertészeti, kertépítészeti kiviteli tervek alapján.~~
- (1) A település zöldterületei, közkertjei (továbbiakban: Z).
- a) Az övezetben elhelyezhetőek max. 3%-os beépítettséggel, a 4,5 m-es homlokzatmagasságot meg nem haladóan, és a 6,0 m-es megengedett legnagyobb épületmagasságot meg nem haladóan:
- aa) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermek játszószerkezetek, stb.)
- ab) a terület fenntartásához szükséges épület
- ac) nyilvános wc
- ad) szabadtéri színpad
- b) A telek legalább 60 %-át zöldfelülettel, illetőleg vízfelülettel fedetten kell kialakítani. Játszóterek esetén 40% kötelező.

- c) A területet úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékkal és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.
- d) A zöldterületnek közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

9.§

A Rendelet 20.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

20. §.

Erdőterületek

(1) Az erdő céljára szolgáló terület.


(2) Az erdőterületek az erdő rendeltetése szerint:

—  **Ev** védelmi célú erdő

—  **Eg** gazdasági célú erdő

(3) Az erdőterületek beépíthetősége az OTÉK 28. § (3) és (4) bekezdés szerint.


(4) 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken, gazdasági rendeltetésű erdőterületen 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

(5)  **Ev** védelmi erdőövezet az általában védelmi rendeltetésű (pl. iparterületet vagy közműlétesítményt körülvevő, ill. jelentős közlekedési területek: főutak, vasúti területek mellett húzódó) erdők területe.


—Az övezet területén csak köztárgyak, utak, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű-építmények helyezhetők el akkor, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Épület a védelmi erdőben nem helyezhető el.

—A meglévő és létesítendő mezővédő erdősávok min. 30 m szélesek.

—A védérdők telepítése műszaki terv alapján történhet, melyet erdész szakmérnök, vagy táj-és kertépítész tervező készíthet.

 **Ev** vonalas védérdők (jelentős védelmi rendeltetésű fasor, erdősáv)
1.1

 **Ev** felület szerű védérdők (jelentős védelmi rendeltetésű erdőtömb)
1.2

 **Ev** Természeti oltalom alatt álló erdők (vonalas vagy felületszerű védérdő)
1.3

(6)  gazdasági célú erdő

A gazdasági erdőövezet az általában gazdasági rendeltetésű erdők területe, ahol az erdőgazdálkodással és vadgazdálkodással, továbbá az oktatással és kutatással összefüggő építmények helyezhetők el.

Az övezet területén elhelyezhetők:

- az erdő rendeltetésének megfelelő üzemi építmények,
- szolgálati lakó- és szállásépületek, őrházak és ezek melléképületei, melléképítményei (pl. erdészház, munkásház stb.),
- vadászház,
- oktatási-kutatási építmények,
- közlekedési és szállítási építmények

(1) Gazdasági erdőterület (Eg)

- a) Az övezetben, 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.
- b) Az övezetben a maximális épületmagasság: 8,50 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. erdei kilátó, magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.

(2) Védelmi erdőterület (Ev)

- a) Az övezet területén épületeket – erdei kilátó, magasles kivételével - elhelyezni nem lehet.

10.§

A Rendelet 21.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

21. §.

Mezőgazdasági területek

(1) Mezőgazdasági területek besorolása:


Kertes mezőgazdasági terület, jele Mk.

Általános mezőgazdasági terület, jele Má.

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület, jele Mák.


(2) A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezetekre tagozódnak:


— a)  kertes mezőgazdasági terület övezetei:

— 1.  kertes mezőgazdasági övezet

Beépíthetősége OTÉK 29. § (3) bekezdés szerint.

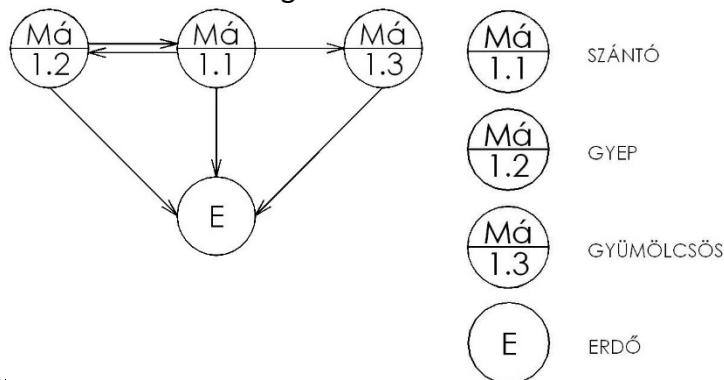
Kertes mezőgazdasági övezetben lakóépület nem helyezhető el.

b)  Általános mezőgazdasági terület övezetei:


1.  szántó

Beépítési lehetőségek OTÉK 29. § (3) bekezdés szerint.

- Lakóépület és mezőgazdasági üzemi épület 10.000 m² fölött 3%-os beépítettség megtartásával építhető, 10.000 m²-alatti terület nem beépíthető.
- Új állattartó telepek létesítése csak 2,0 ha-nál nagyobb területen, külön szakhatósági engedélyek beszerzésével lehetséges. Állattartó telep birtokközpontként önállóan is kialakítható, de a 2,0 ha minimális telekterületnek ekkor is meg kell lennie.
- Mezőgazdasági területek szántó övezete felfelé szabályozott, azaz az alábbi szántó területből történő művelési ág változások jelen rendelet és kapcsolódó terv megváltoztatása nélkül is végezhetők:

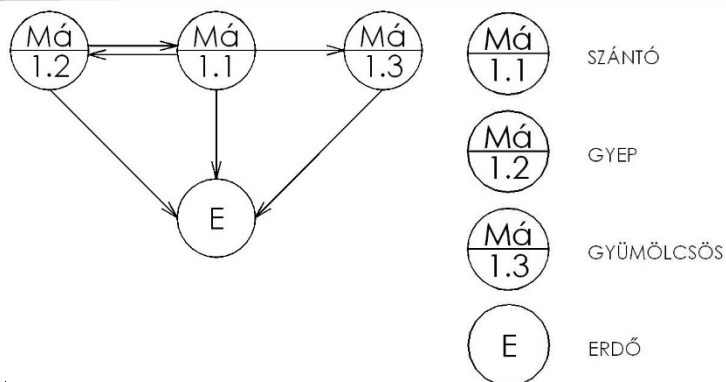


- Ha lakóterülethez 1000 m-nél közelebb eső szántóterület művelését felhagyják, akkor az azt követő 6 évben a rendszeres kaszálásról és cserje irtásról gondoskodni kell.
- Lakóterületről legalább 1000 m-re, vagy annál távolabb elhelyezkedő szántó felhagyásakor elegendő a begyepesedés időszakában csupán a csejeirtást elvégezni.


2.  gyep

Az övezetben csak állattartási célokra épülhet épület vagy építmény, de nem megengedett állattartó telepek létesítése. Az állattartás építményei közül csak karám és kerítés, fedett nyitott nyári szállás létesíthető természetes anyagokból.


- Mezőgazdasági területek gyep övezete felfelé szabályozott, azaz az alábbi gyep területből történő művelési ág változtatások jelen rendelet és kapcsolódó terv megváltoztatása nélkül is végezhetők:



- Gyep területek feltörése, majd ugaron hagyása tilos.
- Lakóterülethez 1000 m-nél közelebb eső éppen begyepesedő területeken rendszeres kaszálást és cserjeirtást kell végezni a szántóföldi művelés felhagyását követő 6 évig, majd ezt követően cserjeirtást szükség szerint.
- Lakóterülettől 1000 m-nél távolabb eső, éppen begyepesedő területeknél elegendő csupán cserje irtást végezni.
- Beállt gyepes és a gyepesedés folyamatában lévő gyepes talajának forgatása, lazítása tilos.

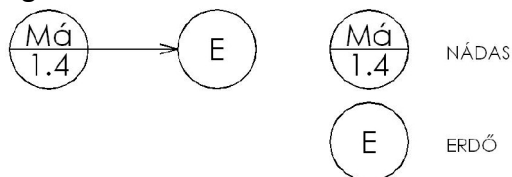
- 3.  gyümölcsös


Beépítési lehetőségek OTÉK 29. § (3) bekezdés szerint.
Az övezetben lakóépület nem építhető.
Lásd az előző szabályozási ábrát!

- 4.  nádas, vízállásos terület, vegyes nádassal, vízállással tagolt rét

Az övezet nem beépíthető.

Nádas mezőgazdasági övezetben az alábbi területfelhasználási változás javasolt:



- e)  Általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetei:

A KORLÁTOZÁSOK OKAI A TELEPÜLÉS VALAMENNYI TERÜLET FELHASZNÁLÁSÁBAN, DE KÜLTERÜLETI MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEKEN KIEMELTEN:

1. TERMÉSZETVÉDELEM:

— természeti terület

Tájvédelem — 1996. évi LIII. Tv. — A természet védelméről

6. § (1) A táj a földfelszín térben lehatárolható, jellegzetes felépítésű és sajátosságú része, a rá jellemző természeti értékekkel és természeti rendszerekkel, valamint az emberi kultúra jellegzetességeivel együtt, ahol kölcsönhatásban található a természeti erők és a mesterséges (ember által létrehozott) környezeti elemek.

(2) A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.

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

(4) Az egyedi tájértékek megállapítása és nyilvántartásba vétele a nemzeti park igazgatóság (a továbbiakban: igazgatóság) feladata.

(5) A településrendezési terv tartalmazza a tervezési területen található egyedi tájértékek felsorolását.

7. § (1) A történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását.

(2) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

a) gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről;

b) gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükről, elbontásukról, az érintett területnek a táj jellegéhez igazodó rendezéséről;

c) a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére;

d) művelési ág változtatás, más célú hasznosítás csak a táj jellegének, szerkezetének, a történelmileg kialakult természetkímélő használat által meghatározott adottságoknak és a természeti értékeknek a figyelembevételével lehetséges;

e) biztosítani kell, hogy a gazdálkodással összefüggő épületek, építmények, létesítmények és berendezések elhelyezése, mérete, formája, funkciója és száma alkalmazkodjon a táj jellegéhez;

f) a táj jellegének megfelelően rendezni kell a felszíni tájsebeket;

g) autópályát, valamint a vadon élő állatfajok ismert vonuló útvonalait keresztező vonalas létesítményt úgy kell építeni, hogy a vadon élő állatfajok egyedeinek átjutása – megfelelő térközönként – biztosítva legyen;

h) biztosítani kell a jellegzetes tájképi elemek fennmaradását.

(3) Külterületi ingatlan, különösen természeti terület belterületté, illetve beépítésre szánt területté minősítésére akkor kerülhet sor, ha annak következtében a táj jellege, esztétikai és természeti értéke nem károsodik helyreállíthatatlanul.

(4) A tájvédelemre vonatkozó előírások érvényesítése érdekében a Kormány által rendeletben meghatározott és a (2) bekezdésben foglalt tevékenységekkel, valamint az egyedi tájértékekkel kapcsolatos eljárásokban a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség (a továbbiakban: felügyelőség) szakhatóságként működik közre.

~~NATURA 2000 TERÜLET – sci~~

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm.rendelet 9.§. a alapján ezen Natura 2000 területek esetében az 1996. évi LIII. tv. (a természetvédelemről) 21.§. (1) bekezdése szerint kell eljárni.

Az érintett Natura 2000 területen nem javasolunk olyan területhasználat módosítást, amely veszélyeztetné a Natura 2000 területté nyilvánítás természetvédelmi céljainak megvalósulását.

275/2004. (X.8.) Korm.rendelet

9. § (1) A 7. § hatálya alá nem tartozó Natura 2000 területeken, amennyiben azok a Tvt. 4. §-ának b) pontjának megfelelő természeti területek, a Tvt. 21. §-ának (1) bekezdése szerint kell eljárni.

(2) Natura 2000 területen az igazgatóság – vagy a külön jogszabályban meghatározott elsőfokú természetvédelmi hatóság – engedélye, illetve hozzájárulása szükséges

a) a gyep feltöréséhez, felülvetéséhez;

b) a terület helyreállításához, jellegének, termőföld más célú hasznosítását eredményező területhasználathoz;

c) az erdőkről és az erdő védelméről szóló törvény hatálya alá nem tartozó fa, facsoport, fás legelőn lévő fa kivágásához, telepítéséhez;

d) talajfelszínen zajló, technikai jellegű sporttevékenység folytatásához.

(3) A 7. § hatálya alá nem tartozó Natura 2000 területre irányuló hatósági eljárás során az igazgatóság vagy a külön jogszabályban meghatározott elsőfokú természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges

a) telekalakítás, építés és használatbavétel engedélyezéséhez;

b) nyomvonalas létesítmény, elektronikus hírközlő építmények, továbbá földmű építése engedélyezéséhez;

c) vízimunka, vízilétesítmény és vízhasználat engedélyezéséhez;

d) ipari, mezőgazdasági, szolgáltatási tevékenység végzéséhez szükséges telep létesítésének engedélyezéséhez;

e) bányatelek megállapításának, módosításnak, az ásványi nyersanyag feltárására, kitermelésére, valamint a meddőhányó hasznosítására, a kitermelés szüneteltetésére, a bánya bezárására vonatkozó műszaki

üzemtervek és a tájrendezési terv jóváhagyásának, továbbá a bányászati létesítmények építésének és üzembe helyezésének, továbbá a bányászattal összefüggő vízjogi hatósági eljárásokban;

f) halászati hatósági eljárásban;

g) vadaspark létesítésére, hatósági vadászat elrendelésére, tenyésztett vad vadászterületre történő kiengedésének engedélyezésére, vadászati idény módosítására, valamint vízivad fészkelési és vonulási szempontból nemzetközi vagy hazai kiemelt jelentőségű vízi élőhelyeken a vízivad vadászat rendjére irányuló vadászati hatósági eljárásban;

h) az erdőtelepítési-kivitelezési terv jóváhagyására, engedély nélkül vagy az engedélytől eltérően telepített erdő faállománya fenntartásának engedélyezésére, erdőterület igénybevételenek engedélyezésére, az erdő terület tervezett igénybevételeire vonatkozó elvi hozzájárulásra irányuló erdészeti hatósági eljárásban.

(4) Az engedélyező hatóság a (3) bekezdés szerint meghatározott eljárás során akkor is köteles bevonnani az igazgatóságot – vagy a külön jogszabályban meghatározott elsőfokú természetvédelmi hatóságot –, amennyiben a hatósági eljárás nem Natura 2000 területre irányul, de a rendelkezésére álló adatok szerint a Natura 2000 területekre jelentős kihatással lehet.

10. § (1) Hatósági eljárásban elfogadásra kerülő terv jóváhagyásához, módosításához, amennyiben az az eljáró hatóság rendelkezésére álló adatok szerint Natura 2000 területre jelentős hatással lehet, az illetékes igazgatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.

-Országos ökológiai hálózat területei

Országos ökológia hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve övezet jelölhető ki, mely az ökológiai hálózat természetes és természet közeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

A közmű vezetékeket és a járulékos közmű építményeket úgy kell elhelyezni, hogy azok tájba illők legyenek. Az övezetben az új és felújítandó nagy-, közép-, és kisfeszültségű vezetékeket – ha azt táj- és természetvédelmi igények indokolják földkábelben kell elhelyezni.

Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

-Fontos ÉTT térség (érzékeny természeti terület

2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet

az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról

Nyírgyulaj nem érintett

2. VÍZMINŐSÉG VÉDELMI KORLÁTOZÁS:

-Érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete (Lásd a vízminőség védelemnél!)

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

-Nitrát érzékeny település

27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet

a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről

Az 5. § (1) bekezdés aa), bc) és a bd) pontjában foglalt nitrátérzékeny területek (a település közigazgatási területének legalább 10%-ában érintett települések felsorolása)

A lista 1139 települést tartalmaz

Nyírgyulaj

b) a felszín alatti vizek tekintetében minden

bd) olyan terület, ahol a fő porózus vízadó összlet teteje a felszíntől számítva 50 m-nél kisebb mélységben van,

be) belterület, kivéve, ha a felszín alatti víz nitráttartalma bizonyítottan nem haladja meg az 50 mg/l értéket, és ahol a települési rendezési terv alapján állattartás folytatható;

8. § (1) Tilos hígtrágya, trágyalé, továbbá a trágyatárolók csurgalékvizének bevezetése a vizekbe.

(2) Állattartó telep nem létesíthető, meglévő nem bővíthető:

a) külön jogszabály szerint hullámtéren, illetve a fakadó vizes területen,

b) vízbázisok védőterületén külön jogszabályban rögzítettek szerint,

c) külön jogszabály szerint árvízi tározó területén, illetve külön jogszabály szerinti parti és védősáv területen.

(3) Állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető:

a) külön jogszabály szerinti vízjárta területeken,

b) felszíni víztől, valamint jogszabály által nem szabályozott, ivóvízkivételt szolgáló felszín alatti vízkivételtől számított 100 méteren belül,

c) bányatavak 300 méteres parti sávjában.

(4) A környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség (a továbbiakban: felügyelőség) a (3) bekezdés b) pontja szerinti esetben a helyi adottságok alapján kisebb védőtávolságot is megállapíthat.

(5) Állattartó telep és annak szervestrágya tárolója e rendelet és a külön jogszabály előírásainak figyelembevételével létesíthető és üzemeltethető.

~~Felszín alatti víz szempontjából érzékeny település~~

Melléklet a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelethez

Felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, érzékeny, kevésbé érzékeny, valamint a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések

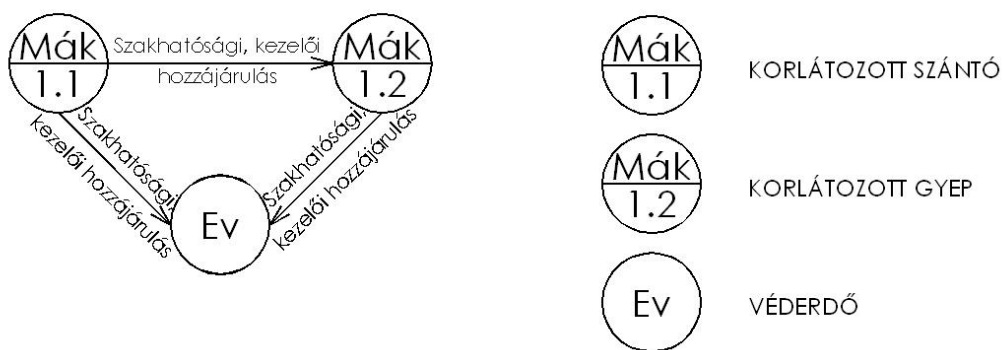
Nyírgyulaj – érzékeny

— 1.  szántó

Ide tartoznak a korlátozás alatt álló szántó területek (természeti területek és védett területek).

Az övezet nem beépíthető.

— Korlátozás alá eső szántó területen (természeti szántó területen) művelési ág változtatás csak a szakhatóság és kezelő hozzájárulásával lehetséges. A települési építési szabályozás értelmében megengedhető változtatások:

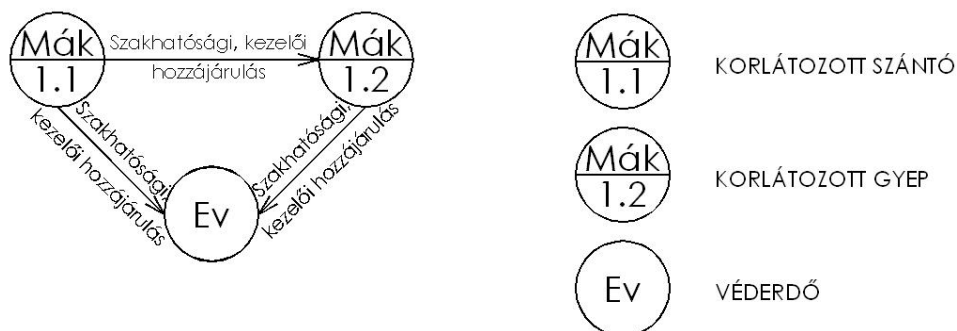


— Korlátozás alá eső területeken természetközelibb gazdálkodás technológiájának kialakításához és bevezetéséhez szintén a szakhatóság hozzájárulása szükséges.

2. ~~Mák 1.2~~ gyep

Korlátozás alatt álló gyepterületek. Beépítése kivételesen az általános gyepövezetben leírtak szerint, a szakhatóság és a kezelő eseti hozzájárulásával.

— Amennyiben a természetvédelmi hatóság azt jóváhagyja természeti gyep területeken a következő művelési ág változtatások hajthatók végre:



— Ezen gyep területek beerdősítése a következő betartandó szempontok szerint végezhető:

Erdősítés előtt csupán talajlazítás végzendő.

Erdészeti monokultúra telepítés tilos, csak hazai, honos fajok alkalmazása lehetséges.

Ügyelni kell a helyes elegyarányra.

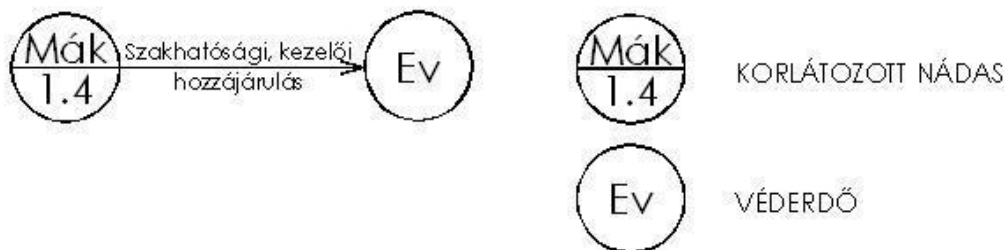
A lassan növé fajokot évekkal korábban, míg a gyorsan növé fajokat későbbi, ütemezett telepítéssel kell az állományba vinni.

Klónozott, vagy vegetatív úton szaporított fajok alkalmazása tilos.

3. ~~Mák~~
1.4 Korlátozott használatú nádas

Nem beépíthető.

Ha a vizes élőhely szakhatóságnál nyilvántartott az előzőek alapján a HNPI jóváhagyásával beerdősíthető.



(1) Mezőgazdasági kertes zóna (Mz)

- Az övezetben a volt zártkertek más célra fel nem használt területei tartoznak.
- Az övezet területén a növénytermesztés és az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el az alábbi feltételekkel:
 - a) a 720 m² -t el nem érő területű telken építmény nem helyezhető el.
 - b) A 720-1500 m² között területnagyságú és legalább 12 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.
 - c) Az 1500 m² -t meghaladó területű és legalább 12 m szélességű telken legfeljebb 2 gazdasági épület (épület vagy pince) helyezhető el, ha a telek szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban van nyilvántartva.
 - d) Szántó, gyepek, nádas művelési águ telek, vagy telekrész nem építhető be.
- A telek beépítettsége nem haladhatja meg az 3 %-ot, és a beépített terület a 400 m²-t.
- Az épületeket a telken, az oldalhatáron álló beépítési mód szerinti építési helyen belül kell elhelyezni, az övezetben kialakult építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteres távolságra, 10 m-es előkerttel.
- Újonnan legfeljebb 5,5 m épületmagasságú gazdasági épület helyezhető el.
- Az övezetben lakóépület legalább részleges közművesítettség esetén létesíthető.
- Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

(2) Mezőgazdasági korlátozott használatú terület. (Mk)

- Az övezetben jellemzően a természetvédelmi, illetőleg a NATURA2000 természet megőrzési területekbe ékelődő, valamint az országos ökológiai hálózat területére eső mezőgazdasági területek tartoznak.
- Az övezetben új épületet elhelyezni, birtokközpontot kialakítani nem lehet. Elhelyezhető legalább 3 oldalon nyitott szín, max. 5,5m épületmagassággal, a telekterület max. 3%-os beépítésével, de legfeljebb 300m² alapterületet meg nem haladóan.

(3) Mezőgazdasági általános zóna (Má)

- 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 helyezhetőek el. Az övezetbe, ha a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el. Az övezetben birtokközpont kialakítható. Nádas, vízállásos terület művelési ág területén épület nem helyezhető el.

- b) Épületeket elhelyezni a legalább 6.000 m² nagyságot elérő területen, szabadon álló beépítési móddal, maximum 7,5 m épületmagasságú épülettel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével lehet.
- c) Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a, de legfeljebb 300m² építhető be. Gazdasági épület hiányában lakóépület nem létesíthető.
- d) Önálló lakóépületet 30-45 fokos hajlású magas-tetővel kell fedni, az épület magassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- e) Az Má 1.2 jelű övezetben birtokközpontot kialakítani nem lehet.
- f) Az Má 1.3 jelű övezetben lakóépületet kialakítani nem lehet.


11.§


A Rendelet 22.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

22. §.

Vízgazdálkodási terület

~~(1) A vízgazdálkodással összefüggő területek.~~

~~(2)  közcélú nyílt csatornák medre és partja~~

~~(3)  korlátozott használatú közcélú nyílt csatornák medre és partja~~

~~(3) A patakmedrek, árkok esetében a mederfenntartási munkák folytatásához szükséges a partétől számított 3,0 m széles felvonulási terület biztosítása a munka- és szállítógépek szabad közlekedési útvonala számára, legalább az egyik oldalon.~~

~~(4) A patakok, vízfolyások mőtárgyait védeni kell, a fagy okozta károkat felújítással el kell háritani.~~

~~(6) A patakok és vízfolyások medrében a cserje és fanövéseket el kell távolítani, a nád és gaznövéseket a parti birtokosok kötelesek kaszálni vagy kaszáltatni.~~

~~(7) A veszélyes és kommunális hulladékok elhelyezése a medrekben és a medrek környezetében tilos, a károkozókat közigazgatási vagy büntetőeljárás keretében felelősségre kell vonni.~~

~~(8) A parti birtokosok kötelesek a külterületi vízfolyások fenntartásáról gondoskodni. A vízfolyások partététől számított 3-3 m fenntartási területsávot szükséges biztosítani felvonulás céljára.~~

~~(9) A külterületi átereszek és mőtárgyak fenntartása a tulajdonos illetve a kezelő kötelessége.~~

~~(10) Korlátozott használatú közcsatorna partjától mért 200 m-en belül tervezett beruházás, művelési ág változtatás, egyéb beavatkozás esetén a természetvédelmi szakhatóság hozzájárulását kell kérni.~~

A PARTI SÁVRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet

a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról

2. § (1) A vizek és a közcélú vízellétesítmények kezelésére jogosult és köteles személyek (tulajdonos, vagyongekezelő, illetőleg a fenntartást egyéb jogviszony alapján ellátók) a vizek és egyes közcélú vízellétesítmények mentén az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladataik ellátására, a meder megközelítésére e rendeletben meghatározott szélességig terjedő parti sávot használhatnak.

(2) Az (1) bekezdésben érintett szakfeladatok: mérések, vizsgálatok, szemlék, ellenőrzések, továbbá fenntartási munkák esetenkénti vagy rendszeres ellátása.

(3) A parti sáv szélessége:

a) a Duna, a Tisza, a Dráva, a Körösök és a Bodrog mindkét partján a partvonalától számított 10 méterig,

b) az a) pontban nem említett egyéb kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások (folyók, patakok, csatornák), tavak, tározók és holtágak mentén a partvonalától számított 6 méterig,

c) az a) és b) pontba nem tartozó vizek és közcélú vízellétesítmények (tározók, belvíz- és öntözőcsatornák) partvonalától számított 3 méterig terjed.

(4) A tulajdonos (fenntartó) kérelmére a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség (a továbbiakban: felügyelőség) a (3) bekezdés b) c) pontjában meghatározott méretektől eltérő, de legfeljebb 10 méter szélességű parti sávot is megállapíthat, ha azt a szakfeladatok ellátása feltétlenül indokolja.

(5) Az árvízvédelmi művek, belvízvédelmi és egyéb csatornák, továbbá a tározók vízjogi üzemeltetési engedélyének részét képező üzemeltetési szabályzatnak azokat a rendelkezéseit, amelyek a parti sáv méretének meghatározását tartalmazzák, az érintettekkel közszemlére (közhírré) tétel útján kell közölni.

(6) A parti sávot is magába foglaló parti ingatlan a (2) bekezdésben meghatározott szakfeladatok közérdekű ellátására figyelemmel használható, hasznosítható.

3. § (1) Külterületen a parti sávban – a (2) bekezdésben meghatározott kivételekkel – csak gyepgazdálkodás folytatható. Tilos az olyan növényzet (így például fák) ültetése, továbbá az olyan tevékenység, amely a szakfeladatok ellátását akadályozza.

(2) Ha a parti sáv rendeltetését és ennek megfelelő használatát, szükség szerinti igénybevitelét nem akadályozza, illetőleg a meder állapotát nem veszélyezteti, a felügyelőség – a területileg illetékes környezetvédelmi és vízügyi igazgatóság véleményének kikérését követően – a parti sávban a termőföld művelési ágának megfelelő hasznosítást is engedélyezhet.

(3) A parti sávban épületet, építményt csak kivételesen – ha azt a természet védelméről szóló törvény, különösen a természeti területekre, illetve a védett

természeti területekre vonatkozó rendelkezései lehetővé teszik, továbbá az Országos Településrendezési és Építésügyi Követelményekről szóló külön jogszabály szerint meghatározott körben, az arra hatáskörrel rendelkező hatóság, valamint az illetékes felügyelőség szakhatósági hozzájárulásával lehet elhelyezni.

(4) A parti sáv területét érintő építmény elhelyezésének, megvalósításának, megvalósított létesítmények fennmaradásának, vízgazdálkodási szempontból az a feltétele, hogy a vizek kártételei elleni védelemmel és védekezéssel, illetőleg a fenntartással járó szakfeladatok ellátását ne akadályozza.

4. § (1) A parti sáv jogellenes használata, hasznosítása, különösen a meder és a part állagát, illetve a mederfenntartási munkák elvégzését akadályozó tevékenység vagy állapot esetén az ingatlan használója – a fenntartó felhívására – köteles a jogellenes állapotot megszüntetni, és a jogszabálynak megfelelő állapotot fenntartani.

(2) Amennyiben az ingatlan használója a fenntartó felhívásának – arra megállapított megfelelő időtartamon belül – nem tesz eleget, a fenntartó a jogellenes tevékenység, illetve a jogellenesen létesített építmény szerint hatáskörrel rendelkező és területileg illetékes hatóság megkeresésével kéri a vízgazdálkodási szempontból káros állapot megszüntetésére irányuló eljárás megindítását.

(1) Vízgazdálkodási terület (V)

- a) Az övezet területébe a folyó- és állóvizek, vízjárta területek, a csatornák, a vízbeszerzési és kezelési területek, valamint ezek védőműveinek területei tartoznak.
- b) Vízügyi érdekből a főcsatornáknál 6-6 m-es, társulati, önkormányzati és üzemi csatornáknál 3-3 m-es parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet, külterületen csak gyepeként alakítható ki.
- c) Az övezetben a vízbeszerzéshez, védekezéshez, illetve ezek fenntartásához, működtetéséhez, továbbá a kiszolgáló személyzet elhelyezésére szolgáló szükséges építmények helyezhetők el.

12.§

A Rendelet kiegészül a 22/A.§ rendelkezéssel:

22/A. §.

Természet közeli területek

(1) Természet közeli területek (Tk)

- a) Az övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.

13.§

A Rendelet kiegészül a 22/B.§ rendelkezéssel:

22/B. §.

Különleges beépítésre nem szánt területek

(1) Infrastrukturális elemek terület (K-inf)

- a) Az övezet területén csak az adott infrastrukturális elem biztonságos működtetéséhez szükséges épületet lehet elhelyezni, 4,5 méter max. építménymagassággal.

14.§

A Rendelet 23.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

23. §.

Általános előírások

- (1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy
- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b) megelőzze a környezetszennyezést,
 - c) kizárja a környezetkárosítást.
- (2) Valamennyi terület felhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.
- (3) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik. [Jóváhagyáskor: a követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény tartalmazza.]
- (4) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint. [Jóváhagyáskor: a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.]
- (5) FI és Lke jelű övezetekben telepengedély az alábbi tevékenységekre nem adható ki (a hatályos TEÁOR kódszámai csoportosítása szerint):
vegyszerkészítő és előállító [24.1, 24.2], építési betontermék gyártás [26.61], előkevert beton gyártása [26.63], habarcsgyártás [26.64], egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása [26.66], kőmegmunkálás [26.70], csiszoló termék gyártása [26.81], vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [27.10], öntött cső gyártása [27.21], acélső gyártás [27.22], hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [27.31], alumíniumgyártás [27.42], ólom, cink, ón gyártása [27.42], rézgyártás [27.44], fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [28.11], fémtartály gyártása [28.21], fémalakítás, porkohászat [28.40], fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó) [28.51], gépgyártás [29.24, 29.31, 29.32, 29.40, 29.51, 29.52, 29.53, 29.54, 29.55, 29.56], autóbontó [50.20.], műanyag feldolgozás, műanyagdarálás, darabolás [25.24].
- (6) A jelenleg a meglévő területen üzemelő és a fenti kizáró listán szereplő tevékenységek esetén üzemelés technológiai terv készítése, majd az érintett szakhatóságok értékelése alapján dönthető el a feltételekhez kötött telepengedélyek kiadása.
- (7) Az új területek beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítése, illetve a meglévő területen a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (pl. zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.
- (8) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyeztelen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró

-
- vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- (9) ~~A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell az előírásokat és a jó mezőgazdasági gyakorlat szabályait. [Jóváhagyáskor: a 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet és az 1. sz. melléklete szerint., 27/2006 Korm rend szerint]~~
- (10) ~~Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni. [Jóváhagyáskor: a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§-a és 2. sz. melléklete szerint.]~~
- (11) ~~A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes technológiákat.~~
- (12) ~~Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság. [Jóváhagyáskor: az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások részletes szabályait a 193/2001. (X.19.) Korm. rendelet tartalmazza.]~~
- (13) ~~A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a vonatkozó jogszabályok szerint, és környezetvédelmi engedélyezési eljárást kell lefolytatni. [Jóváhagyáskor: A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek körét a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet határozza meg. A környezeti hatásvizsgálat készítésének és a környezetvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatásának szabályait az 1995. évi LIII. törvény, illetve a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet tartalmazza.]~~
- (14) ~~A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint. [Jóváhagyáskor: a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.]~~
- (15) ~~Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság, mely a jelenleg is üzemelő tevékenységek további üzemelését befolyásolhatja. Az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások részletes szabályait a 193/2001. (X.19.) Kormányrendelet tartalmazza.~~
- (16) ~~Új környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek-re illetve a meglévők jelentős módosítására, bővítésére környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a vonatkozó jogszabályok szerint, és környezetvédelmi engedélyezési eljárást kell lefolytatni. A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek körét a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet határozza meg.~~
- (17) ~~Az állattartó telepeken kívül más környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenységek megkezdése előtt is környezeti hatásvizsgálatot kell végezni a 20/2001. (II.14.) Korm. rendelet követelményei szerint. A környezeti hatásvizsgálat végzésére, illetve környezetvédelmi engedélyezési eljárásra kötelezett tevékenységek körét a hivatkozott jogszabály 1. számú melléklete tartalmazza. Továbbá az egyes a 193/2001. (X.19.) Kormányrendeletben megjelölt tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében, a környezeti elemeket terhelő kibocsátások,~~
-

valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.

(18) Valamennyi korlátozott területen a 3. és a 21. § korlátozásra vonatkozó leírásai irányadóak.

- (1) Külterületen létesített, települési környezetet potenciálisan zavaró, szennyező tevékenységű céljára szolgáló épület védőtávolsága a belterület határát nem érintheti.
- (2) A talaj, a felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszórás anyagot csak felszín feletti, fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad tárolni.
- (3) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az építtetőnek kell gondoskodni.
- (4) Lakóterületen kizárólag olyan tevékenység folytatására szolgáló épületek helyezhetők el, amelyek légszennyezettségi anyagkibocsátása - környezetterhelése - az adott terület védettségi kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti, környezetterhelést nem okoz.
- (5) Beépítésre szánt területeken, valamint egyéb tereprendezéssel érintett területeken a humuszos termőrétteg védelméről gondoskodni kell. A humuszos termőrétteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóban kell elhelyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőrétteget az építménnyel igénybe nem vett csatlakozó terület talajára kell teríteni.

15.§

A Rendelet 24.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

24. §.

A természet értékeinek védelme

- (1) ~~A természeti területek, az országos ökológiai hálózat területei és a Natura 2000 – természetmegőrzési területek (Sci) jegyzékét a HÉSZ 3.-sz. melléklete tartalmazza. Szintén e melléklet része a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek hrsz-os jegyzéke.~~
- (2) ~~A természeti területek és értékek megóvása érdekében a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az erdők védelmében az 1996. évi LIV. törvény rendelkezéseit, továbbá a természetvédelemmel összefüggő, előző törvényekben nem szabályozott kérdésekben a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.~~
- (3) ~~A helyi jelentőségű természeti értékek katasztere a vonatkozó szabvány szerint táj- és kertépítész tervező bevonásával elkészítendő.~~

~~— Lásd jelen HÉSZ 21. §!~~

- (1) A település közigazgatási területén található védett természeti értékeket - NATURA2000 területek, ökológiai hálózat elemei - a szabályozási tervek rögzítik.
- (2) Az építmények elhelyezése során a természetes élőhelyek védelmét, továbbá a területen átvezető vonulási útvonalakat zöldfolyosók fenntartásával kell biztosítani.

- (3) A természetvédelmi szempontból érzékeny területeken csak olyan építési tevékenység végezhető, amely a természeti értékek sérülését, pusztulását, zavarását nem okozza.
- (4) Közlekedési területeket és létesítményeket - 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.
- (5) Közművezetéseket minden olyan területen, amely a szabályozási tervek szerint ökológiai hálózat magterület övezetével érintett, felszín alatti elhelyezéssel kell létesíteni.
- (6) A szabályozási terveken jelölt ökológiai hálózat folyosó övezetével érintett területeken épületet elhelyezni, birtokközpontot kialakítani nem lehet.

Hatályon kívül helyezve:

~~25. §.~~

~~A föld védelme~~

- ~~(1) A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvása, a termőképesség fenntartása, rendeltetésszerű használata a földtulajdonosok ill. használók kötelessége.~~
- ~~(2) A termőföld védelméről külön törvény rendelkezik. A termőföldön történő beruházások esetében a beruházó köteles a területileg illetékes körzeti Földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni. A beruházó köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.~~
- ~~(3) A kataszterezett vagy később jegyzékbe vett Természeti Területek kezelési előírásairól az illetékes Nemzeti Park gondoskodik.~~
- ~~(4) Építmények létesítése illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az engedélyesnek kell gondoskodnia.~~
- ~~(5) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.~~
- ~~(6) A téli síktalanítás kizárólag érdesítő vagy más környezetbarát anyaggal történhet. Mindennemű vegyszer használata tilos.~~
- ~~(7) A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozza.~~
- ~~(8) Az egykori üzemi telephelyek felszámolása, vagy az új beruházások megindulása során szennyezett talajok esetleges feltárása esetén gondoskodni kell a talajcseréről, a szennyezett talaj elszállításáról, esetleges ártalmatlanításáról.~~
- ~~(9) A talajfunkciók megőrzése, a kedvezőbb vizuális megjelenés, vízháztartás és klímamódosít hatás érdekében törekedni kell a minél kisebb felületű beépítettségre és burkoltságra. Az új beruházások esetében a nagykiterjedésű beépített és burkolt felületek kialakításának megakadályozására célszerű egyedileg meghatározni a lehetséges beépítési arányt és a maximális burkolhatóság mértékét. A már meglévő, nagykiterjedésű, összefüggő burkolt felületek kedvezőtlen megjelenése és ökológiai hatása három módon orvosolható:
1. a burkolat felszedésével, zöldfelülettel való kiváltásával~~

-
2. a burkolt felületek részleges megbontásával, növényzettel beültetett foltok, faveremráccsal kialakított fakelyhek közbeiktatásával
3. kevésbé igénybevett területeken vízáteresztő burkolt alkalmazásával
- (10) A lefolyási problémákkal küzdő területeket a szennyeződésektől meg kell óvni. Tiltani kell az ilyen területeken a hulladék elhelyezését, és szorgalmazni kell a megfelelő tájhasználat kialakítását.
- (11) A feltárt vagy tevékenység során észlelt szennyezéseket azonnal szükséges megszüntetni.
- (12) Szükséges annak ellenőrzése, hogy illegális szennyezőanyag lerakás ne történjen.
- (13) A település mély fekvésű, illetve rombolt területei geotechnikai problémák miatt beépítésre alkalmatlanok.
- (14) A község közigazgatási területén a gázelosztó vezetékek üzemeltetője a TIGÁZ Rt. (Nyíregyházi Üzemigazgatósága).
A település területét érinti a MOL Rt. Földgázszállítás Hajdúszoboszló Távvezetési Üzem által üzemeltetett D 400-as „Összefogás” elnevezésű gázszállító vezeték, valamint a MOL Rt. Termékszállítás üzemeltetésében lévő „Keleti” termékvezeték. A szerkezeti és szabályozási terv készítésénél figyelembe kell venni a szénhidrogén szállítóvezeték biztonsági övezetét 50-50 m és a szakág által előírt biztonsági övezetre vonatkozó korlátozásokat.
- (15) A településrendezési terv megvalósításából eredő építésekhez – nyomvonalas létesítmények (gáz, víz, szennyvíz) is – csak hatósági engedély alapján kitermelt ásványi nyersanyagokat (kavics, homok, agyag stb.) lehet felhasználni.
- (16) Talajvédelem:
- Termőföldön történő beruházás megvalósításakor – az 1994. évi LV. tv. 70. §-a alapján – az engedélyezési eljárásba a talajvédelmi hatóságot is be kell vonni.
 - Termőföldön történő beruházások (ipari, mezőgazdasági, településfejlesztési, közlekedési, vízügyi, deponálási és egyéb) megvalósításánál gondoskodni kell a termőréteg letermeléséről, depózásáról és szakszerű felhasználásáról a beruházások a környező termőföldeken nem ronthatják a talajvédő gazdálkodás feltételeit (a környezeti hatások az érintett termőföldek minőségében kárt nem okozhatnak).
A beruházó és kivitelező közösen köteles gondoskodni a talaj felső humuszos termőrétegének védelméről!
 - A tervezett beruházás(ok) megvalósítása előtt a területről talajtani szakvéleményre alapozott humuszmentési tervet kell készíteni, amelyben ki kell térni a terület humuszviszonyaira (humusztartalom, humuszos réteg vastagsága, megmentésre kerülő humusz mennyisége), valamint a humuszmentés technológiájára (letermelés, depózás, felhasználás)
 - A termőréteg megmentésénél be kell tartani az MSZ 21476 „A talaj termőréteg – védelmének követelményei földmunkák végzésekor” szabvány előírásait.
 - A beruházást úgy kell megvalósítani, hogy a környező mezőgazdasági területeken biztosítva legyenek a talajvédő gazdálkodás feltételei, a termőtalaj talajidegen anyagokkal nem szennyeződhet.
 - A felszíni és felszín alatti vonalas létesítmények építésekor gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről és a talaj eredeti rétegződésének megfelelő visszatöltéséről.
-

~~— A csapadékvíz elvezetést úgy kell megoldani, hogy a szomszédos termőföldeken nem alakulhatnak ki vízösszefolyások, illetve belvívveszély.~~

~~(17) Ásványvagyonnal összefüggő földvédelem:~~

~~— Ásványvagyon védelmi szempontból az Országos Ásványvagyon Nyilvántartás a település közigazgatási területén nem tart nyilván megkutatott ásványi nyersanyagot.~~

~~— Az egyes tevékenységek engedélyezésekor azonban figyelembe kell venni az ásványvagyon-gazdálkodási követelményeket:~~

- ~~• a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 44.§ (1) bekezdés b) alpont negyedik bekezdése szerint a bányahatóság műszaki biztonsági és munkavédelmi hatáskörébe tartozik az egyes nem bányászati célt szolgáló, bányászati módszerekkel végzett földalatti tevékenységek (aknamélyítés, alagúthajtás), a mélyépítés kivételével, továbbá~~
- ~~• a Bt. 46.§ (1) bekezdése szerint a bányafelügyelet szakhatóságként működik közre a 300 m² nél nagyobb alapterületű, bányászati módszerekkel kialakított földalatti térségek létesítésére, használatbavételére és megszüntetésére irányuló építéshatósági engedélyezési eljárásban, amely felett természetes kőzetréteg (homok, agyag, homokkő, mészkő) található, ha az nem szerves része a földfelszín feletti építménynek (földalatti tároló térség), valamint~~
- ~~• a Bt. végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII.19.) Korm. rendelet 32.§ (3) bekezdés szerint a földalatti tárolótérség állagmegóvása keretében végzett felújítási munkákat bányászati szakértők közreműködésével szabad végezni, valamint~~
- ~~• a Bt. 1.§ (1) bekezdés b) alpontja szerint a tereprendezéssel összefüggésben végzett ásványi nyersanyag kitermelése után, ha az ásványi nyersanyag üzletszerű felhasználásával, vagy értékesítésével jár együtt, az államot a Bt. 20.§-a szerinti bányajáradék illet meg, továbbá~~
- ~~• a Bt. 44/A §-a alapján a tereprendezés engedélyezésére irányuló eljárásokban a Bányakapitányság szakhatóságként működik közre, valamint~~
- ~~• a Bt. 39.§ (1) bekezdése szerint a bányatelek határai közt fekvő ingatlant telekalakítás céljára megosztani, vagy azon építkezni az illetékes építésügyi hatóságnak, a bányavállalkozó hozzájárulásával adott engedélyével, az engedélyben megszabott feltételek megtartásával szabad.~~

~~(18) Művelt területek földvédelme:~~

~~— Az 1994. évi LV. törvény 70.§ (1) bekezdésében szereplő mezőgazdasági művelés alá tartozó területeken (a tv. szerint a termőföldön) történő beruházások és bármilyen építmény elhelyezése esetén ugyanezen tv. 70.§ (2) bekezdése értelmében a talajvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulását a beruházónak be kell szereznie az engedélyhez.~~

~~— A térség domborzati és egyéb viszonyai alapján meghatározott munkák és kötelezettségek egy részéhez a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Növényegészségügyi és Talajvédelmi Állomás, mint talajvédelmi hatóság engedélye szükséges a következő esetekben:~~

- ~~• erózió elleni talajvédelmi beavatkozások, ha a talajművelési eljárásokkal, természetű növények szakszerű területi elhelyezésével, a gyepek, cserje- és erdősávok létesítésével kellőképpen nem lehetséges az erózió ellen megóvni a termőföldet,~~

- ~~a növények által kivont, a kilúgozás által eltávozott kalcium mennyiségének pótlására, a talaj savanyúsági viszonyainak megszüntetésére, továbbá a savanyító hatású légköri ülepedés semlegesítése céljából történő meszezés,~~
- ~~szikesedés elleni talajjavítás,~~
- ~~homoktalajok javítása,~~
- ~~tereprendezés a felszín hullámosságának és az egyenetlen terepalakulatok megszüntetésének érdekében,~~
- ~~mélyforgatás, ha azt a talajviszonyok indokolják,~~
- ~~szennyvíz, szennyvíziszap és egyéb nem veszélyes hulladékok termőföldön történő elhelyezése,~~
- ~~hígtrágya kijuttatása termőföldre.~~

(19) Állattartással kapcsolatos földvédelem

~~A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel a 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet és a 27/2006. Korm. rendelet szerint be kell tartani a jó mezőgazdasági gyakorlat szabályait. Állattartó létesítményhez trágyatároló nem létesíthető felszíni víztől, ivóvíznyerőhelytől számított 100 méteren belül. Hígtrágyatároló nem létesíthető a 46/1999. (III.18.) Kormányrendelet szerinti vízjárta területen. Hígtrágya csak talajtani szakvéleményre alapozott talajvédelmi hatósági engedély birtokában juttatható ki mezőgazdasági területre.~~

~~A településeken kisebb-nagyobb állattartó létesítmények is találhatóak. A környezetterhelés (a felszíni és felszín alatti vizek és a földtani közeg, a levegő, a hulladékok káros hatásai) csökkentése érdekében valamennyi telephelyen felül kell vizsgálni a tartási technológiát és a hozzájuk tartozó létesítmények (trágyatárolók, állategészségügyi feltételeket biztosító egységek, stb.) igény szerinti üzemelését (feltételek biztosíthatóságát, meglétét) és műszaki színvonalát. Feltétlen gondoskodni kell a trágyatárolók jelenlegi állapotának javításáról és megfelelő színvonalú kialakításáról.~~

- ~~A szennyezések elkerülése és a környezeti kockázat csökkentése érdekében a rendezési terv elfogadásával egyidőben szükséges a település teljes közigazgatási területére az állattartás helyi szabályainak korszerűsítése. Az állattartási rendeletben kell megállapítani az egyes építmények közötti legkisebb távolságokat.~~
- ~~Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság, mely a jelenleg is üzemelő tevékenységek további üzemelését befolyásolhatja. Az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások részletes szabályait vonatkozó Kormányrendelet tartalmazza.~~

(20) Erdőterületekhez kapcsolódó földvédelem

~~Az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény 69.§ a rögzíti, hogy erdőterületet termelésből kivonni csak kivételes esetben és csak akkor lehet, ha az erdőterületre tervezett létesítmény elhelyezésére vagy tevékenység gyakorlására az adott térségben nem található arra alkalmas földterület. Tehát lakó és egyéb kivett terület kialakítása céljából belterületbe vonni és művelésből kivonni erdőterületet csak kivételes esetben, más lehetőség hiányában szabad. Belterületbe vonással együtt járó igénybevétel~~

- esetén be kell szerezni az erdészeti hatóság előzetes elvi engedélyét, amennyiben az igénybevételre várhatóan 5 éven belül kerül sor.
- ~~Ugyancsak rögzíti a törvény a 21.§-ban, hogy az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatásához az erdészeti hatóság engedélye szükséges (a települési önkormányzat jegyzője jogosult kezdeményezni a változtatást), illetve a rendeltetés-változásból fakadó többletköltséget és kárt a kezdeményezőnek kell megtérítenie. Az erdőterületekkel kapcsolatos egyéb, általános előírásokat is az 1996. évi LIV. törvény és a 29/1997. (IV.30.) FM-rendelet rögzíti.~~
- ~~A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek re környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a vonatkozó jogszabályok szerint, és környezetvédelmi engedélyezési eljárást kell lefolytatni. A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek körét a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet határozza meg. A környezeti hatásvizsgálat készítésének és a környezetvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatásának szabályait az 1995. évi LIII. törvény, illetve a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet tartalmazza.~~
- ~~Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság, mely a jelenleg is folytatott tevékenységek további üzemelését befolyásolhatja. Az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások részletes szabályait a 193/2001. (X.19.) Korm. rendelet tartalmazza.~~

Hatályon kívül helyezve:

26.§.

A vizek védelme

- ~~(1) Fokozottan kell védeni a település területét érintő vízfolyások vízminőségét. A felszíni és felszín alatti vizek minőségére, vízminőségi határértékére vonatkozóan az egyéb jogszabályok rendelkezéseit is figyelembe kell venni. A felszíni vizek védelme érdekében az élővízbe bevezethető víz minőségi paramétereit a módosított 3/1984. (II. 7.) OVH-rendelet határozza meg.~~
- ~~(2) A területfelhasználás és az építmények elhelyezése során biztosítani kell, hogy szennyeződés a vizekbe ne juthasson, továbbá a vizek mennyisége, minősége és szintje kedvezőtlenül meg ne változzon.~~
- ~~(3) Gondoskodni az általános érvényű vízminőség-védelmi előírások betartásáról~~
- ~~(5) A mély fekvésű területek csak nem szennyezett anyaggal tölthetők föl.~~
- ~~(6) A nyírgyulaji vízmű vízbázisa az üzemelő sérülékeny vízföldtani környezetű vízbázisok közé tartozik.~~
- ~~(7) A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése engedély alapján történhet. [Jóváhagyáskor: a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a 33/2000. (III.17.) Kormányrendelet és a 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet határértékei betartása szerint történhet.]~~

- (8) ~~A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint a szabályozási tervlapon szerepeltetett védősáv fennmaradását biztosítani kell. [Jóváhagyáskor: a vízügyi követelményeket a 21/2006. (I.31.), 46/1999. (III.18.) Kormányrendelet tartalmazza.]~~
- (9) ~~Élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket be kell tartani. [Jóváhagyáskor: a határértékeket a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X.26.) Korm. rendelet alapján a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KÖM-KÖVIM együttes rendelet határozza meg.]~~
- (10) ~~A kiépítendő közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket be kell tartani. [Jóváhagyáskor: a küszöbértékeket a csatornabírságról szóló 204/2001. (X.26.) Korm. rendelet tartalmazza.]~~
- (11) ~~A vizeket minden olyan behatástól védeni kell, amely azok fizikai, kémiai, biológiai tulajdonságát, természetes minőségét és öntisztulási képességét hátrányosan megváltoztathatja. Anyagok tárolása, kezelése, szállítása, vagy megsemmisítése során gondoskodni kell arról, hogy a vizeket ne fertőzhessék, ill. ne szennyezhessek.~~
- (12) ~~A szennyezett vizeket úgy kell kezelni, hogy azok lehetőleg újra felhasználhatók legyenek.~~
- (13) ~~Bármilyen szilárd, folyékony, vagy gáznemű anyagot a víz közelében tárolni, vagy kezelni csak olyan intézkedések megtétele mellett szabad, amelyek a víz szennyezését kizárják.~~
- (14) ~~A vizek szennyezését előldéző üzemet csak szennyvíztisztító berendezéssel szabad építeni és üzemben tartani.~~
- (15) ~~Vizek szennyezése, vagy ezek bekövetkezésének közvetlen veszélye esetén a vízügyi hatóság elrendelheti a káros anyag kibocsátásával járó tevékenység korlátozását, megtilthatja annak folytatását, a veszély fennállásáig az üzem működtetését felfüggesztheti. A kérelmező lakossági bejelentés alapján a jegyző lehet.~~
- (16) ~~Tekintettel a jövőben fokozódó mezőgazdasági öntöző vízigények kielégítésének körülményeire a vízhasználat különös szabályairól is rendelkezni kell.~~
- ~~Mezőgazdasági vízhasznosítás: a mezőgazdasági művelés alatt álló területek öntözése, valamint a halászati, a horgászati és egyéb mezőgazdasági célokat szolgáló tavak és létesítmények vízellátása. Öntözőtelepet csak ott szabad létesíteni, ahol:~~
- ~~• Az öntözés a talaj termékenységére káros folyamatokat nem idéz elő, illetve ezeknek egyidejűleg elejét veszi, továbbá feltárt, vagy hidrogeológiai vizsgálattal megállapítottan szabad, vagy szabaddá tehető vízkészlet van~~
 - ~~• A vízmennyiség elegendő és minőségileg – a szükséges tározást is figyelembe véve – megfelelő~~
 - ~~• A terület vízrendezése megtörtént, vagy az öntözés bevezetésével egyidejűleg megtörténik~~
 - ~~• Az öntözéses termelési technológia feltételei biztosítottak.~~
- ~~Szennyvízöntözést csak nagyon indokolt esetben, előtisztított szennyvízzel szabad, úgy, hogy valamennyi vonatkozó előírás, rendelet stb. betartásáról folyamatosan gondoskodni kell.~~
- ~~Az öntözött területeken a szennyvizet szétosztó hálózatot úgy kell kialakítani, hogy az öntöző telepen pangó szennyvíz ne keletkezzék. Az öntözőtelepről szennyvíz a szomszédos területre, talajvízbe, vagy befogadóba nem juthat. Közegészségügyi~~

korlátozással felhasználható szennyvizet, továbbá hígtrágyát használó öntözőtelep elhelyezésénél védőtávolságot kell megállapítani, védőterületeket kell kialakítani.
(17) Lásd jelen HÉSZ 3. §, 21. § és 24. §!

Hatályon kívül helyezve:

27. §.

A levegőtisztaság védelme

- (1) A levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely annak természetes minőségét hátrányosan megváltoztatja vagy az egészségre káros módon terheli.
- (2) A környezeti levegő minőségének tartós és hatékony megóvása, a környezet állapotának megőrzése érdekében a 14/2001. (V. 9.) sz. KöM-EüM-FVM sz. és a 21/2001.(II. 14.) sz. Kormányrendelet előírásai szerint kell eljárni.
- (3) A területen csak olyan építmények elhelyezésére és tevékenységek folytatására adható engedély, melyek során a területre vonatkozó technológiai kibocsátási határértékek teljesülnek.
- (4) A szállópor terhelés mérséklésére az utak vonalában zárt, nagy lomboszatú fasorok telepítéséről legkésőbb az út felújítása, kiépítése során az út tulajdonosának ill. kezelőjének kell gondoskodni.
- (5) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket. [Jóváhagyáskor: A levegő védelmével kapcsolatosan a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza, melyből a tervezési terület meghatározott részein a 2. sz. melléklet ökológiai határértékeit kell alkalmazni.
- (6) Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM rendelet irányadó.
- (7) A 140 kWth és az ennél nagyobb, de 50 MWth-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.]
- (8) Fl övezetbe csak olyan gazdasági tevékenység, nem telepíthető, amelyhez olyan helyhez kötött pontforrás, illetve diffúz forrás kapcsolódik, amely a hivatkozott rendelet szerint levegőtisztaság-védelmi szempontból jelentős köteles. 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet 16.§. (1)
- (9) Építési munka befejezését követően, az igénybevett és bolygatott építési ill. felvonulási földterületek teljes egészét – a későbbi gyomosodás megelőzése érdekében – rekultiválni, fito-remediálni kell, lehetőleg gyeppel és cserjés társulások telepítésével.

16. §

A Rendelet 28.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

28. §.

Zaj és rezgés elleni védelem

- (1) A település belterületének zaj és rezgés elleni fokozott védelméről külön jogszabályokban, szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni.
 - (2) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke környezetében a vonatkozó rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.
 - (3) A területen új létesítmények, építési munka, illetve közlekedési zajra vonatkozó határértékek megállapításánál a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM-sz. rendeletben meghatározott besorolások és határértékek érvényesek.
 - (4) Zaj- és rezgésvédelmi ügyekben (pl. hangosító berendezések) az I. fokú hatósági jogkört a 47/2004. (III. 18.) Kormányrendelettel módosított Zaj- és rezgésvédelemről szóló 12/1983. (V. 12.) MT rendelet 25. §. (1.) bekezdése részletezi. A tevékenységek besorolása TEÁOR számok alapján történik.
 - (5) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken. [Jóváhagyáskor: a zajkibocsátásra vonatkozó zajterhelési határértéket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM-együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.]
 - (6) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését. [Jóváhagyáskor: az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM-együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.]
 - (7) Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni. [Jóváhagyáskor: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM-együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.]
 - (8) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket. [Jóváhagyáskor: az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM-együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.]
 - (9) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít. [Jóváhagyáskor érvényben: Az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet 17.§ (4) bekezdés és 18.§.]
- (1) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő vagy új üzemi célra szolgáló épületet, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad kialakítani, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj és rezgésterhelési (imissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg.
 - (2) A zaj elleni védelmi zónák tagolása:
 - a) csendes zóna: a temető, a közparkok és a sport területek,

- b) átlagos érzékenyséű zóna: minden egyéb települési terület,
- c) nem érzékeny zóna: az igazgatási területnek az S-1 jelű tervlapon lehatárolt érvényességi területe.

Hatályon kívül helyezve:

29. §.

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

- ~~(1) A települési hulladék ellenőrzött és előírt módon szervezett gyűjtését és szállítását egyéb helyi rendelet szabályozza. A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a hulladék-gazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény alapján kell szervezni és végezni.~~
- ~~(2) A veszélyes hulladék hulladékgyűjtő területére nem kerülhet. A veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos és átmeneti tárolásáról, elszállításáról illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelő gondoskodik, szakirányú cégek bevonásával. (101/1996. (VII. 12.) és 120/2004 IV. 29. Kormány rendelet 7. §. (2) bekezdése) A területen működő létesítmények veszélyesnek minősülő hulladékaikat a szennyvízhálózatba nem bocsáthatják, kommunális szilárd hulladékkal együtt nem kezelhetik.~~
- ~~(3) A település területén belül kommunális és egyéb hulladék csak zárt edényzetben tárolható elszállításig.~~
- ~~(4) A hulladékok elhelyezéséről különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra gondoskodni kell. Veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról. [Jóváhagyáskor: a hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény, a 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet és a 102/1996. (VII.12.) Korm.rendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat. A hulladékok jegyzékét a 10/2002. (III.26.) KöM rendelettel módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.]~~
- ~~(5) A településen a környezet veszélyeztetésének minimalizálása érdekében kizárólag hulladékszegény technológiák telepítését szabad engedélyezni úgy, hogy a keletkező hulladékok hasznosítására, ártalmatlanítására rendelkezésre álljon engedéllyel és kapacitással bíró szolgáltató szervezet.~~
- ~~(6) További kiemelt feladat a települési hulladékok elvárásoknak megfelelő szelektív gyűjtése és a környezet veszélyeztetését kizáró módon való ártalmatlanítása, lerakása, hasznosításának hosszú távú megoldása. Célszerű a településen több szelektív hulladék gyűjtésre alkalmas gyűjtőpontot kialakítani~~
- ~~(7) A községi hulladéklerakó a település északi külterületén, a belterületi határtól kb. 1 km-re található a 080/11-12 hrsz alatt. A lerakó megfelelő védelemmel ellátott, felhagyása esetén véderdő véghasználat javasolt, melyen építési tilalom előírása célszerű.~~

Hatályon kívül helyezve:

30. §.

Sugárzás

- ~~(1) Sugárzás tekintetében a rendelet hatálybalépésekor az MSZ 16260/1 állami szabvány van érvényben.~~

V. FEJEZET
AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

Hatályon kívül helyezve:

~~31. §.~~

~~Építészeti értékvédelem~~

- ~~(1) Országos védelem alatt álló műemlékek:
Jegyzékét a HÉSZ 4. sz. melléklete tartalmazza.~~
- ~~(2) Műemléki környezet:
Jegyzékét a HÉSZ 4. sz. melléklete tartalmazza.
(A 2001. LXIV. tv. alapján és a települési adottságokat figyelembe véve)~~
- ~~(4) Helyi építészeti védelem alá vont ill. javasolt épületek:
Jegyzékét a HÉSZ 4. sz. melléklete tartalmazza.~~

Változatlan:

32 §.

Műemlékek, műemléki környezet, és helyi értékvédelmi terület sajátos előírásai

- (1) A védett területeken a látható módon elhelyezett közművezetékek és berendezések építési engedélyezési eljárása során a műemléki hatóság szakhatósági állásfoglalását ki kell kérni.
(Trafóházak, tűzcsapok, aknafedlapok, gázvezetékek bekötései, stb.)
A műemléki környezetben és helyi védelmi területen a közműveket föld alatt kell elhelyezni, különös tekintettel a légkábelek megszüntetésére.
- (2) A védett területeken az utcai díszburkolatok anyaga kiselemes burkolókő legyen.
Kiselemes beton anyagú burkolatok közül csak olyan alkalmazható, mely a kiskocka kő vagy nagykocka kő jellegéhez hasonlít, szürke, antracit vagy homok színben.
- (3) A burkolt felületek kialakításában kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kiselemes beton) abban az esetben, ha a burkolati tervhez a műemléki hatóság a hozzájárulását adja.
- (4) Az utcához, utcaképhez tartozó minden utcabútort, mikroarchitektúra elemet azok elhelyezése előtt a műemléki hatósággal egyeztetni kell.
- (5) Az utcák, terek kialakításához - a védett közterületeken - minden esetben közterületi tervet kell készíteni, mely tartalmazza a burkolati és zöldfelületi kiviteli terveket, a mikroarchitektúra elemeket, a közterületeken elhelyezhető utcabútor jellegű pavilonokat, azok kiviteli és színezési terveit.
Csak műemléki környezetbe illő, stílusban nem idegen hagyományőrző elemek és építmények engedélyezhetőek.
A közterületi reklámhordozók, hirdetőoszlopok, felirati mezők, világító emblémák, stb. is a környezethez illő formában valósulhatnak meg.
- (6) A közterületi tervek készítésekor - a védett közterületeken - az alábbi szempontok szerint kell eljárni:

- A mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgyegyüttest alkossanak, egyedi tervezésű, iparművészeti minőségű, időtálló kivitelű legyen.
 - A védett területeken nem engedélyezhető a stíluskeveredés, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezése.
 - A védett közterületekre került tárgy önmagában is a tér, közterület karakteréhez illeszkedő legyen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és a többi tárggyal.
 - A közterületre kihelyezett tárgyegyüttes, utcabútor család terveinek része kell legyen az egyes épületekre elhelyezett feliratok, reklámhordozók, arculatterve is.
 - A közterületi terv készítésébe városrendezőkön, építészeken túl szaktervezőket, iparművészeket, zöldterület rendezőket, közműtervezőket is be kell vonni.
- (7) Műemléki környezetben és helyi értékvédelmi területen álló és a helyi védelem alá vont épületen, és a hozzá tartozó ingatlanon 1 m² felületet meghaladó reklámtábla, cég, vagy címtábla, vagy azonos célt szolgáló homlokzatfestés és fényreklám, továbbá a klíma berendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
- (8) Az egyes cégek arculattervébe tartozó reklámok, feliratok, emblémák elhelyezésekor különös körültekintéssel kell eljárni és esetenként egyedi megoldások alkalmazását kell előírni. (Egyedi rögzítő szerkezetek, méretkorlátozások, stb.)
Nem engedélyezhetők nagy, függőleges és vízszintes (világító) reklámfeliratok, melyek méretei az 1,0 métert meghaladják sem az épület homlokzatára konzolosan elhelyezve, sem az épület homlokzati síkjában.
A reklámok és feliratok elhelyezésénél alapelveként szolgáljon az üzleti szempontnak és az esztétikai szempontoknak az egyensúlya.
- (9) A műemléki környezetben és helyi értékvédelmi területen az övezeti szabályozásban megadott építménymagassági érték egyben a legnagyobb homlokzatmagassági érték is, melyet nem lehet túllépni.

Változatlan:

33 §.

A műemlékvédelmi környezetben és helyi védelmi területeken lévő épületek kialakításának sajátos előírásai

(1) Építési anyaghasználat:

1. Lábazatképzés

- Kő, műkő, vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével.

2. Falfelületek

- Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat, vagy ezek kombinációja, plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint.
- Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), függönyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.

3. Tető

- A tetőfedés anyaga cserép, pala, eternit pala (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen.

- Nem alkalmazható fém tetőhéjalás, fémlemez fedés, cserepes fémlemez fedés (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészeket kiegészítő fedéseként)
- Abban az esetben ha a védett területen belül hagyományosan megjelenik fémlemez fedés (bádogfedés), akkor azt az örökségvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet engedélyezni a hagyományos anyaghasználatnak, vagy annak korszerű változatának (zink lemez fedés) megfelelően
- Nem alkalmazható hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez.

(2) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme

1. Térrányok, utcaképek

- A homlokzaton a tetőfelületen önálló, álló tetőablak nem építhető sem egyedi, sem összefogott formában, sem szabad oldalfalakkal, sem tetőhéjalással fedett formában.
- Helyette a homlokzat 1/3 részét meg nem haladó mértékben a homlokzat részeként megjelenő homlokzati hangsúlyt adó tetőfelépítmény megjelenhet akár megszakított, akár végigfutó tetőpárkánnyal.
- Fekvő tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető.
- A felsorolt szabályok a műemléki környezetben és műemléki jelentőségű területeken az épületek udvari és utcai homlokzatára egyaránt vonatkoznak.

2. Homlokzati arányrendszer védelme

- A műemléki környezetben és helyi védelem alatt álló területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg.
(Szalagablak, erkélysor, stb.)
- A nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez, illetve a helyi hagyományokhoz hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg
- A műemléki környezetben és helyi védelem alatt álló területeken a meglévő épületek párkánymagasságához szükséges igazodni. A szabályozási terven megadott megengedett építménymagasságtól eltérni csak 1,0 méterrel lehet, illetve az illeszkedés szabályait az örökségvédelmi hatósággal kell egyeztetni.
- A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőfelépítményeiben.

3. Tetőformák szabályozása

- Oldalhatáron álló beépítésű övezetekben összetett tetőidomú magas tető építendő utcára merőleges jelleggel, az utcaképen belüli jellegnek megfelelően vagy oromfalasan, vagy teljes kontyolással, az illeszkedés szabályai szerint.
- A hajlított (L alakút) beépítések esetében a tetőforma összetett tetőidomú magastető, utcával párhuzamos jelleggel, melyet a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó mértékben homlokzattal egybeépített tetőfelépítménnyel meg lehet szakítani.
- Az oldalszárnyak esetében a szomszédos telek felé nyeregvetőt kell alkalmazni. Nem jelenhet meg teljes szintű tűzfal.

Hatályon kívül helyezve:

34 §.

Az egyedi védelem alá tartozó épületek sajátos építési szabályai

- (1) Az egyedi védelem alá tartozó épületek esetében az örökségvédelmi hatósághoz tartozó védett épületekre a műemlékvédelmi jogszabályok vonatkoznak.
- (2) A helyi védelem alá tartozó épületek esetében attól függően, hogy műemlékileg védett vagy helyi területi értékvédelmi környezetében van, kell eljárni. Azonban az építési engedélyezési eljárás során ki kell kötni, hogy az épület nem bontható el (csak különleges helyzetben életveszély esetén).
- (3) A nem védett környezetben lévő egyedileg védett épületek esetében a helyi területi értékvédelmi környezet szabályait kell alkalmazni.
- (4) Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a fal felületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet.
- (5) A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épületkiegészítőket, korlátokat, belső nyílászárókat, kapukat, stb.
- (6) Védett építményen hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.
- (7) Védett építményen új parapet konvektor, vagy klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
- (8) Védett építményen csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység helyezhető el.

17.§

A Rendelet 35.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

35 §.

Régészeti területek

- (1) — Jegyzékét a HÉSZ 5. számú melléklete tartalmazza.
- (2) — Régészeti érdekű terület (talaj bolygatásával járó tevékenység során régészeti szempontból kiemelten vizsgálandó terület):
 1. — A területen minden, az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz a KÖH előzetes engedélye szükséges. A beruházások feltételeként előírt régészeti feltárások költségei a beruházót terhelik.

A kialakult használat folytatható, de attól a lelőhely nem károsodhat.
A település területén végzett bármilyen beruházás vagy belterületbe ill. lakóövezetbe vonás esetére is ugyanez vonatkozik.
Lelet előkerülésekor a végzett tevékenységet fel kell függeszteni, és a KÖH nyilatkozatát a további teendőkről be kell szerezni.
 2. — Nyilvántartott régészeti lelőhely és környezet:

A tervezett beruházásokhoz a KÖH véleményét be kell szerezni.
A munka megkezdéséről a KÖH tájékoztatandó.
A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken belül, illetve közvetlen környezetükben végzett, bármilyen jellegű földmunkát csak előzetes, régész által elvégzett helyszíni szemle — adott esetben — megelőző vagy próbafeltárás után lehet elvégezni.

3. ~~Lelet, vagy jelenség előkerülésekor a magasabbrendű jogszabályok szerint kell lejárni.~~

(1) Régészeti területnek minősülnek a szabályozási tervlapokon ábrázolt és jelen rendelet mellékletében számba vett területek. A régészeti területeket - adatszolgáltatás alapján - minden módosítás alkalmával felülvizsgálni, aktualizálni kell.

(2) A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti érdekű területeken bármilyen 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztés, beruházás megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell készíteni. Ennek hiányában minden földmunkához régészeti megfigyelést kell biztosítani.

(3) A régészeti területek listáját a 3. melléklet tartalmazza.

Hatályon kívül helyezve:

36 §.

~~A helyi védettség keletkeztetése, megszüntetése~~

~~(1) Helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselőtestület rendelettel dönt.~~

~~(2) Értékvizsgálat alapján bármely természetes, vagy jogi személy írásban kezdeményezheti a helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését.~~

~~(3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:~~

~~a) egyedi építmények és természeti értékek esetén:~~

~~— a védendő értékek megnevezését, szükség esetén körülhatárolását~~

~~— a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, illetve telekrész)~~

~~— a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók)~~

~~— a kezdeményezés indoklását~~

~~b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:~~

~~— az együttes megnevezését~~

~~— körülhatárolását~~

~~— a védendő érték rövid leírását, dokumentálását~~

~~— a kezdeményezés indoklását~~

~~(4) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés előkészítésről a megbízott jegyző gondoskodik.~~

~~(5) Az előzetes értékvizsgálat elkészítéséről a képviselő-testület gondoskodik.~~

~~(6) Az előkészítéshez beszerezhető még az érintett ingatlan tulajdonosok, az érintett helyi szakmai, társadalmi szervek együttes álláspontja.~~

~~(7) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell:~~

~~a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell~~

~~b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel~~

~~c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik~~

~~d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, az értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni~~

~~(8) A védettséggel kapcsolatos javaslatot az erről szóló döntést megelőzően a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.~~

- (9) A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell.
- (10) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (11) Az ingatlan nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.
A bejegyzés esetleges elmaradása a védettséget nem érinti.

Hatályon kívül helyezve:

37.§

A védett értékekre vonatkozó általános szabályok

- (1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.
A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy annak megőrzése előírható.
- (2) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.
- (3) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használatot a hatályos jogszabályok keretei között – az illetékes építésügyi hatóság korlátozza, illetve megtiltja.

Hatályon kívül helyezve:

38.§

A védett értékek fenntartásának támogatása

- (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- a) A támogatás mértékét az önkormányzat képviselő-testülete évente a költségviselésben határozza meg.
- b) A támogatás ingatlanra eső mértékét az önkormányzati költségvetés keretei között az önkormányzat Képviselő-testülete állapítja meg.

Hatályon kívül helyezve:

39.§

A védett értékek nyilvántartása

- (1) A helyi védettségről a 241/1997. (XII.19.) Korm. rendelettel összhangban nyilvántartást kell vezetni, mely nyilvános, abba bárki betekinthes.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
- a) a védelem szakszerű, rövid indoklását,
- b) fotódokumentációt,
- c) a védettségi kategóriát a 66/1999. (VIII.13.) FVM rendeletben foglaltaknak megfelelően,

- d) a helyrajzi számot.
- ~~(3) Egyedi védetség esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell:~~
- ~~a) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),~~
 - ~~b) helyszínrajzot,~~
 - ~~c) a védett érték rendeltetését és használatának módját.~~
- ~~(4) Területi védelem esetén (2) bekezdésben foglaltakon túl a nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.~~
- ~~(5) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt egységes táblával lehet megjelölni.
A tábla szövege: Nyírgyulaj Község Önkormányzatának Képviselő testülete védetté nyilvánította „évszám”.~~
- ~~(6) Védett növényzet esetén az (5) bekezdés szerinti táblán a növény magyar és latin nevét is fel kell tüntetni.~~
- ~~(7) A tábla elhelyezéséről esetleges pótlásáról a polgármester gondoskodik.~~

VI. FEJEZET A TELEPÜLÉSIRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGI INTÉZMÉNYEK

Hatályon kívül helyezve:

40. §.

Építésjogi követelmények

- ~~(1) Az Étv. 18. § és 19. § előírásai betartandók.~~

Hatályon kívül helyezve:

41. §.

Építési tilalom

- ~~(1) Az építési tilalom alá eső területen az Étv. 22. § (2) bek. szerinti munkák végezhetők.
Építési tilalom alá esnek a következő telkek: 368, 369, 418, 456, 482, 483, 484, 486, 653/,
679 hrsz.~~

Hatályon kívül helyezve:

42. §.

Telekalakítás szabályai

- ~~(1) A település igazgatási területén telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége a Szabályozási tervnek és a vonatkozó jogszabályoknak megfeleljen.~~

18. §

A Rendelet 43. § helyébe a következő rendelkezés lép:

43. §.

Helyi közút céljára történő lejegyzés

(1) ~~Kisajátítás nélkül lejegyezhető a Szabályozási terven jelölt szabályozási vonalak által érintett ingatlanok, helyi közút céljára szükséges része ill. azok a telkek ahol építmény nem található és a Szabályozási terv közút kialakítását irányozta elő (Étv.27.§).~~

A településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok – részben vagy egészben - az arra vonatkozó külön jogszabályokban szabályozott esetekben és módon sajátíthatók ki és jegyezhetők le kiszolgáló és lakóút céljára, a szabályozási tervlapokon szabályozási vonallal érintett ingatlanok tekintetében.

Hatályon kívül helyezve:

44. §.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

(1) ~~Útépítési és közművesítési hozzájárulás tekintetében az Étv.28.§ szerint kell eljárni.~~

Hatályon kívül helyezve:

45. §.

Településrendezési kötelezések

(1) ~~Beültetési kötelezettséget rendel el a HÉSZ a következő Szabályozási terven jelölt-területekre:~~

- ~~— meglévő gazdasági területek esetében lehatároló növényssáv telepítése 5 éven belül,~~
- ~~— tervezett gazdasági területek esetében lehatároló növényssáv telepítése a gazdasági tevékenység megkezdésétől számított 2 éven belül,~~
- ~~— a temető bővítési területén az előírt növényssáv telepítését a használatbavételtől számított 3 éven belül el kell végezni.~~

~~A beültetéseket a megadott határidőig a terület tulajdonosának kell elvégezni.~~

Hatályon kívül helyezve:

46. §.

Kártalanítási szabályok

(1) ~~A kártalanításra vonatkozóan az Étv.30.§ előírásait kell figyelembe venni.~~

VII. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

47. §.

- (1) Ez a rendelet és a hozzátartozó szabályozási tervek anapon lépnek hatályba.
- (2) Ezen rendelet jóváhagyásával egyidejűleg a számú Önkormányzati Rendelettel jóváhagyott korábbi településrendezési terv hatályát veszíti.

Nyírgyulaj, 2006.

.....
jegyző

.....
polgármester

19.§

A Rendelet 1. mellékletének helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép

1. sz. melléklet

Állattartó épületek elhelyezésének szabályai lakóterületen
(A melléklet csak az önálló állattartási rendelet jóváhagyásáig
van érvényben, ahová a szabályozás átemelésre kerül)

(1) Falusias lakóterületen belül

1. Azokban a falusias lakótelkeken, ahol a telekterület $\leq 600 \text{ m}^2$, csak saját szükségletet szolgáló állattartás engedélyezhető.
2. 400 m^2 -nél kisebb telken csak kishaszonállatok tarthatóak, darabszámuk maximum 50 lehet.

(2) Állattartásra szolgáló épületek és átmeneti trágyatároló létesítmények védőtávolságai:

Állattartásra szolgáló épületek	Védőtávolság					
	a telek utcai telekhatárától	lakóépület-től	ásott kúttól	fűrott kúttól	esatlakozó vízvezeték-től	Vízvezetéki esaptól
Nagy haszonállat esetén						
1-2 állatig	15	10	15	5	2	3
3-5 állatig	20	15	20	10	5	5
6-10 állatig	25	25	20	15	5	5
10 fölött	40	40	35	25	10	10
Haszonállat esetén						
1-5 állatig	15	10	15	5	2	3
6-10 állatig	20	15	15	5	2	3
11-15 állatig	25	25	15	10	5	5
15 fölött	40	40	25	20	10	10
Kis haszonállat esetén prémes állat						
10 állatig	15	10	10	5	1	3
11-30 állatig	20	15	15	10	2	5
30 fölött	40	40	25	20	10	10
Baromfi-félék						
20 állatig	15	5	10	5	1	3
21-50 állatig	15	15	10	5	1	5
50-200 állatig	25	25	15	10	5	5

Nyírgyulaj Község Településrendezési Tervének módosításához
TELJES ELJÁRÁS – VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

200 felett	40	40	25	20	10	10
------------	----	----	----	----	----	----

1.	A	B	C	D	Az építési telek			H
	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett max építménymagasság (m)
3.	Településközponti vegyes	Vt	oldalhatáron álló	450	-	20	40	7,5
4.	Falusias lakó	Lf 1.1	oldalhatáron álló	800	16	40	30	6,5
5.		Lf 1.2	oldalhatáron álló	1120	14	40	30	6,5
6.		Lf 1.3	oldalhatáron álló	1500	20	40	30	6,5
7.	Kereskedelmi szolgáltató	Gksz	oldalhatáron álló	800	-	20	30	7,5
8.	Ipari gazdasági	Gip	szabadon álló	5000	-	30	40	9,5
9.	Különleges - sport	Kü-s	szabadon álló	12000	-	40	20	7,5
10.	Különleges - temető	Kü-t	szabadon álló	2000	-	40	35	7,5
11.	Különleges - üzemi	Kü-ü	szabadon álló	2500	-	40	40	7,5

Hatályon kívül helyezve:

Függelék 1. sz. mellékletehez

(1) Saját szükségletű állattartás mértéke

A saját szükségletű állattartás mértéke az alábbiak szerint állapítandó meg

Nagy haszonállat * ₁ -db együttesen max.	Haszonállat * ₂ -db együttesen max.	Kis haszonállat * ₃ együttesen max.
2	2	100

*₁—nagy haszonállat: marha, ló, szamár, öszvér

*₂—haszonállat: sertés, juh, kecske, strucc, emu

*₃—kis haszonállat: baromfi, nyúl, galamb

(2) Kistermelői állattartás mértéke:

1. Azokban a falusias lakóövezetekben, ahol a telekterület $\geq 3000 \text{ m}^2$, és a minimális telekszélesség ≥ 20 méter kistermelői állattartás engedélyezhető.

2. A kistermelői állattartás mértéke az alábbiak szerint állapítandó meg:

Nagy haszonállat: — 20 db ló

— 30 db szarvasmarha, szamár vagy öszvér

Haszonállat: — 60 db sertés

— 100 db juh, kecske

— 30 db strucc

Kis-haszonállat: 500 db baromfi (tyúkféle, vízi szárnyas, pulyka stb.)
500 db galamb
50 db nyúl (és szaporulata)

3. A 700 m²- és 3000 m²- telekterületű lakóterületeken a kistermelői állattartás darabszámát területarányosan kell meghatározni, a számosállat szabvány betartásával

20.§

A Rendelet 2. mellékletének helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép

2.-sz. melléklet

Fogalom meghatározások

(1) Melléképületek

Az építési telken, építési területen a sajátos használat szerinti besorolás szerinti fő funkciótól eltérő rendeltetésű épület.

Az egyes terület felhasználási egységeken belül az övezeti előírások és az általános egyéb előírások keretei között más épülethez csatlakozóan vagy attól különállóan a következő melléképületek helyezhetőek el:

a) jármű (gépkocsi, motorkerékpár, munkagéptároló)

b) a háztartással kapcsolatos

–nyári konyha, mosókonyha, szárító

–tároló építmények (tüzelőanyag és más tároló, szerszámkamra továbbá szin, fészter, magtár, góré, csűr, pajta)

–állattartás céljára szolgáló épületek és építmények

–kisipari vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet, árusító pavilon

–kazánház

c) Melléképület lakássá nem minősíthető át.

(2) Közlekedési területek szabályozása

Külterületen:

a) Az út szabályozási szélessége: Az út szabályozási területén belül csak az út, és az út vízvezetésének műtárgyai helyezhetőek el.

b) Az út építési területe: Az út építési területén belül csak a közlekedést kiszolgáló

— közlekedési építmény,

— kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,

— igazgatási épület,

— a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.

c) Az út védőtávolsága: Az út védőtávolságán belül funkció korlátozása nélkül bármilyen épület és építmény elhelyezhető, de csak a közút kezelőjének hozzájárulása és feltételeinek, előírásainak betartása mellett.

Belterületen:

— Szabályozási szélesség: A közterületeket és nem közterületeket elválasztó határvonal.

Közlekedési területek besorolása:

- (1)  Gyorsforgalmi út:

A települést jelenleg nem érinti.

- (2)  Országos főút (I. és II. rendű):

A települést jelenleg nem érinti.

- (3)  Országos mellékút, települési főút:

Meglévő:

-4105.sz. Baktalórántháza–Nyírbátor összekötő út

-49326.sz. Nyírgyulaj–Nyírbátor összekötő út


Tervezett:

-Nyírgyulaj–Máriapócsi összekötő út

-Nyírgyulaj–Kántorjánosi összekötő út

-Nyírgyulaj–Nyírdersz összekötő út

-Nyírgyulaj–Baktalórántháza (Ligettanya) összekötő út

- (4)  Helyi gyűjtőút:

-Pipacs utca

-Kerekhalmi út

- (5)  Kiszolgáló út:

Belterületi szabályozási terv szerint.

- (6)  Külterületi mezőgazdasági út:

Külterületi szabályozási terv szerint.

Melléképületek:

Az építmények azon csoportja, melyek az építési övezeti, rendeltetési szabályozás előírásaiban megnevezett épületek, építmények használatát kiegészítik, különálló funkcionális egységet, vagy rendeltetési egységet képeznek és nem minősülnek melléképítménynek.

Főépületek:

Az építmények azon csoportja, melyek az építési övezeti, rendeltetési szabályozás előírásaiban megnevezett épületek, építmények és funkciók elhelyezésére szolgálnak.

21.§

A Rendelet 3. mellékletének helyébe jelen rendelet 3. melléklete lép

3. sz. melléklet

Táj- és természetvédelem

(1) Nyírgyulaj igazgatási területén a következő HNP által nyilvántartott természeti területek és kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési területek (SCI) találhatóak:

Természeti területek:

3950008	Nyírgyulaj	020	kivett
3950008	Nyírgyulaj	021/3b	kivett
3950008	Nyírgyulaj	021/4b	kivett
3950008	Nyírgyulaj	017/3	nádas
4500003	Nyírgyulaj	07/8a	nádas
4500003	Nyírgyulaj	013/5	nádas
4500003	Nyírgyulaj	013/6	nádas
4500003	Nyírgyulaj	07/5c	gyep
4500003	Nyírgyulaj	07/4d	gyep
4500004	Nyírgyulaj	056/4	gyep
4500004	Nyírgyulaj	056/5a	gyep
4500004	Nyírgyulaj	056/12b	gyep
4500004	Nyírgyulaj	056/13a	gyep
4500004	Nyírgyulaj	061/1a	gyep
4500004	Nyírgyulaj	063/7b	gyep
4500004	Nyírgyulaj	063/6a	gyep
4500004	Nyírgyulaj	063/5a	gyep

6.—

Kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési területek (SCI):

7. Nyírgyulaji Kis-rét

(HUHN20125)

Nyírgyulaj

026/4, 026/5, 026/7, 026/8, 026/9, 026/10, 026/12, 026/14, 026/15, 026/16, 026/17, 026/18, 026/19, 026/20, 049/2, 054, 056/4, 056/5, 056/10, 056/11, 056/12, 057, 058/2, 058/3, 059/6, 061/1, 062

ÖOH – Országos Ökológiai Hálózat – saját készítésű lista

Nyírgyulaj

Külterület:

0108/4, 0108/5, 0108/7-9, 099/2-3, 099/24, 0107, 0108/10, 0109/5, 0109/6-7, 0109/2, 0110/1, 0105, 0106/1, 0104/1, 0102/5, 0102, 0100/1-2, 0109/6-7, 0109/2, 0110/1, 0105, 0106/1, 0104/1, 0100/1-2, 0101, 083/2, 083/4, 091/9, 094-095, 091/8, 091/11-12, 091/14, 096-098, 099/1, 083/7, 090, 084/3, 056/8, 056/5, 062, 061/1, 057, 063/4-6, 056/14, 056/12, 056/2, 056/6, 056/11, 054, 051/2, 048, 042/4, 050, 049/1-2, 043, 045, 047, 031, 027/1-2,

027/4, 021/12,14, 025, 021/1-10, 021, 020, 019/1-9, 013, 022, 024, 018, 017/3-5, 017, 016, 017/1, 015/2-7, 017/7, 014, 013/9-15, 013/17, 013/2, 013/6, 011, 07/1-9, 06, 08, 09/2-10, 05/5, 05/16, 05/9-11, 05/2, 05/6-8, 016, 026/22, 026/22, 026/8-9, 026/14, 026/21, 026/17-20, 031

Belterület:

1742-1824, 1606-1739

ÉFV – Kiemeléken érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület – saját készítésű lista

Nyírgyulaj

Külterület:

0166/6, 0168/1-2, 0167, 0169/2-4, 0123, 0178/1-3, 0179, 0180/1-7, 0180/9-14, 0179, 0180, 0177, 0176/12, 0176/16, 0181/1-2, 0174/55, 0175, 0174/49, 0174/70-71, 0174/9-10, 0174/46, 0173, 0172/4, 0171, 0171/1-3, 0176/13, 0176/15

Belterület:

825-848, 904-911/2, 914/4-7, 917, 953-954, 1-20, 313-330, 334-342, 343-357/3, 419, 462/1, 591, 671-694, 698-1705/1, 782, 997-1001, 232-244/7, 245-312, 357/8-367

Régészeti területek

lelőhelyszám	azonosító	település	név
11	76025	Máriapócs	Pócsi-halom
21	71047	Nyírbátor	Pál-kúti-dűlő II.
1	51781	Nyírgyulaj	Margaréta u. 41.
2	51782	Nyírgyulaj	Margaréta u. 35.
3	51783	Nyírgyulaj	Hintó-fark
4	51787	Nyírgyulaj	Kisbárány
5	56617	Nyírgyulaj	Református templom
6	57087	Nyírgyulaj	Nagy-Allé (25. lh.)
7	57093	Nyírgyulaj	Kincses tábla (MOL 45. lh.)
8	66186	Nyírgyulaj	Kis réttől Ny-ra, Nyírgyulaj 2.lh
9	66188	Nyírgyulaj	Nyírgyulajtól É-ra, Nyírgyulaj 3. lh
10	66190	Nyírgyulaj	Nyírgyulajtól D-re, Nyírgyulaj 4. lh
11	76039	Nyírgyulaj	Matika-halom
12	76041	Nyírgyulaj	Hármas-hegy, Nyugati halom
13	76043	Nyírgyulaj	Hármas-hegy, Keleti halom
14	76045	Nyírgyulaj	Ady Endre u., Bunker-halom
15	76047	Nyírgyulaj	Jánosi-halom
16	72715	Nyírgyulaj	Nyírgyulaj külterület, Kerekhalmi-tanyától D-re
17	74151	Nyírgyulaj	Tégla-Szén-dűlő 1.
18	74153	Nyírgyulaj	Tégla-Szén-dűlő 2.
38	57090	Ófehértó	Kis-Csere-dűlő (MOL 26. lh.)

22.§

A Rendelet 4. mellékletének helyébe jelen rendelet 4. melléklete lép

4. sz. melléklet

Építészeti értékvédelem

(1) Országosan védett műemlékek:

A településen az Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Műemlékfelügyeleti Igazgatósága

által kiadott 32899/2001 előzetes állásfoglalás szerint az alábbi épületek állnak országos műemléki védelem alatt:

- Református templom
(Nyírgyulaj, Kossuth tér 7., hrsz: 3041000)

- Görög katolikus templom
(Nyírgyulaj, Bajcsy Zs. u., hrsz: 474835)

(2) Országosan védett műemlék műemléki környezete:

Műemléki környezetbe tartozó telkek helyrajzi számai:

- Református templom műemléki környezete: hrsz. 999, 1001, 998, 680/1, 679, 316, 317, 318, 782.

- Görög katolikus templom műemléki környezete: 834, 836/1, 842, 782, 694, 691.

(3) Helyi építészeti védelem alá vont épületek:

A településen jelenleg helyi védelem alatt álló épület nincs.

Helyi értékvédelemre javasolt épület:

- Kultúrház épülete (Nyírgyulaj, Mártírok u. 15., hrsz: 671)

- Római katolikus templom (Nyírgyulaj, Bajcsy Zs. u. 16., hrsz: 686/2)

23.§

A Rendelet 5. mellékletének helyébe jelen rendelet 5. melléklete lép

5. sz. melléklet Régészeti területek

Belterület:

Margaréta u.35. (742 hrsz)

~~1986-ban a Múzeum bejelentést kapott, hogy régészeti leletek kerültek elő a nevezett helyen. A helyszíni szemle során megállapították, hogy Árpád kori sírt bolygattak meg egy gödör ásás közben, amiből S végű hajkarikák is előkerültek és a Múzeum gyűjteményébe kerültek. A további feltárássra nem volt mód, a terület fokozott védelmet élvez.~~

~~Miklós István a szőlőjében talált XVII. sz. — i éremkincset szolgáltatott be a múzeumnak. A terület azonosítása nem történt meg.~~

Külterület:

Hintófark major (710-121)

~~1935-ben Góth László agyagedényt és gyöngyöt szolgáltatott be a múzeumnak. Kiss Lajos regisztrálta a leleteket, amelyek alapján valószínűleg vaskori lelőhelyről van szó. Kiemelt védelmet élvez.~~

~~A községtől DNY-ra két magasabb kiemelkedés (710-121)~~

~~A terepszinthez viszonyított helyzete alapján joggal feltételezhető a bejelölt területen régészeti lelőhelyek előfordulása, ezért bármilyen az itt folytatandó földmunka előtt régészeti konzultációt kell kérni.~~

~~A belterülettel ÉK-ről határos területen magas dombhát húzódik (710-121)~~

~~Feltételezhetően itt is régészeti korú telepre lehet számítani, ezért az esetleges beépítési övezetbe való bevonás esetén régészeti konzultáció szükséges.~~

~~Kis Ábrány~~

~~Közelebből nem meghatározott középkori lelőhely a falu határában.~~

T-33/2016 munkaszámú, S-1 jelű külterületi szabályozási tervlap

24.§

A Rendelet 6. mellékletének helyébe jelen rendelet 6. melléklete lép

6. sz. melléklet

Jelen HÉSZ készítésekor érvényben lévő alapvető környezet-és természet védelmi jogszabályok

TERMÉSZETVÉDELEM – ÁLTALÁNOS

1998. évi XXVIII. törvény az állatok védelméről és kíméletéről
1997. évi XLI. törvény a halászatról és a horgászatról, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 78/1997. (XI. 4.) FM rendelettel
1996. évi LV. törvény a vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászatról, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 79/2004. (V. 4.) FVM rendelettel
1996. évi LIV. törvény az erdőről és az erdő védelméről, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 29/1997. (IV. 30.) FM rendelettel
1996. évi LIII. törvény a természet védelméről
1995. évi XCIII. törvény a védett természeti területek védettségi szintjének helyreállításáról
1994. évi XLIX. törvény az erdőbirtokossági társulatról
- 341/2004. (XII. 22.) Korm. rendelet az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség, az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főigazgatóság és a környezetvédelmi és vízügyi miniszter irányítása alá tartozó területi szervek feladat- és hatásköréről
- 276/2004. (X. 8.) Korm. rendelet a természet védelmét szolgáló egyes támogatásokra, valamint kártalanításra vonatkozó részletes szabályokról
- 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről
- 271/2002. (XII. 20.) Korm. rendelet a Washingtonban, 1973. március 3. napján elfogadott, a veszélyeztetett vadon élő állat- és növényfajok nemzetközi kereskedelméről szóló Egyezmény végrehajtásáról
- 4/2000. (I. 21.) Korm. rendelet a természetvédelmi örökre, illetve őrszolgálatokra vonatkozó részletes szabályokról
- 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet a tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról
- 244/1998. (XII. 31.) Korm. rendelet az állatvédelmi bírságról
- 243/1998. (XII. 31.) Korm. rendelet az állatkísérletek végzéséről
- 67/1998. (IV. 3.) Korm. rendelet a védett és fokozottan védett életközösségekre vonatkozó korlátozásokról és tilalmakról
- 22/1998. (II. 13.) Korm. rendelet a Balaton és a parti zóna nádasainak védelméről, valamint az ezeken folytatott nádgazdálkodás szabályairól
- 8/1998. (I. 23.) Korm. rendelet a védett állatfajok védelmére, tartására, bemutatására és hasznosítására vonatkozó részletes szabályokról
- 33/1997. (II. 20.) Korm. rendelet a természetvédelmi bírság kiszabásával kapcsolatos szabályokról
- 7/1996. (I. 18.) Korm. rendelet a külföldiek ingatlanszerzéséről
- 21/1970. (VI. 21.) Korm. rendelet a fák védelméről

-
- 147/2004. (X. 1.) FVM rendelet a kedvtelésből tartott állatok nem kereskedelmi célú mozgásának állat-egészségügyi szabályairól
- 79/2004. (V. 4.) FVM rendelet a vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászatról szóló 1996. évi LV. törvény végrehajtásának szabályairól
- 88/2000. (XI. 10.) FVM rendelet az Erdőrendezési Szabályzatról
- 36/1999. (IV. 2.) FVM-KÖM-GM együttes rendelet a kísérleti állatok tenyésztésének (szaporításának), tartásának, szállításának és forgalomba hozatalának szabályairól
- 73/1997. (X. 28.) FM-KTM együttes rendelet a nem halászható (horgászható) halfajokról és víziállatokról, valamint az egyes halfajok szerinti halászati tilalmi időkről
- 36/1994. (VI. 28.) FM-KTM együttes rendelet a védett őshonos és veszélyeztetett helyzetbe került állatfajták körének megállapításáról
- 12/2005. (VI. 17.) KvVM rendelet a fokozottan védett növény-, illetve állatfajok élőhelyén és élőhelye körüli korlátozás elrendelésének részletes szabályairól
- 29/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőségek illetékességi, valamint a nemzeti park igazgatóságok és a környezetvédelmi és vízügyi igazgatóságok működési területéről
- 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról
- 30/2001. (XII. 28.) KöM rendelet a természetvédelmi kezelési tervek készítésére, készítőjére és tartalmára vonatkozó szabályokról
- 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről
- 3/2001. (II. 23.) KöM-FVM-NKÖM-BM együttes rendelet az állatkert és az állatotthon létesítésének, működésének és fenntartásának részletes szabályairól
- 9/2000. (V. 19.) KöM rendelet a Természetvédelmi Őrszolgálat Szolgálati Szabályzatáról
- 13/1998. (V. 6.) KTM rendelet a barlangok nyilvántartásáról, a barlangok látogatásának és kutatásának egyes feltételeiről, valamint a barlangok kiépítéséről
- 33/1997. (XI. 20.) KTM rendelet a polgári természetőrökről
- 19/1997. (VII. 4.) KTM rendelet az elkobzott védett természeti értékekkel kapcsolatos intézkedésekről
- 14/1997. (V. 28.) KTM rendelet a nemzeti parkok területének övezeti kategóriákba való besorolásáról
- 13/1997. (V. 28.) KTM rendelet a védett természeti területek és értékek nyilvántartásáról
- 12/1997. (IV. 25.) KTM rendelet a védett természeti területek védettségi szintjének helyreállításához szükséges kisajátítások ütemezéséről
- 20/1994. (VI. 28.) KTM rendelet az államot megillető elővásárlási jog gyakorlására jogosult szervezet kijelöléséről
- 11/2005. (III. 8.) NKÖM rendelet a helyi önkormányzatok részére állatkertek fenntartására, valamint működési, felújítási és beruházási feladataira adható támogatások igénybevételeinek rendjéről
- 32/2004. (IV. 19.) OGY határozat a védett őshonos vagy veszélyeztetett, magas genetikai értéket képviselő tenyésztett magyar állatfajták nemzeti kinccsé nyilvánításáról
- 8001/1997. (K. É. Ért. 4.) KTM tájékoztató A „Nemzetközi jelentőségű Vadvizek Jegyzékébe” bejegyzett hazai védett vizekről és vadvízterületekről

2006. évi XVI. törvény — a Washingtonban, 1973. március 3. napján elfogadott, a veszélyeztetett vadon élő állat- és növényfajok nemzetközi kereskedelméről szóló egyezmény módosításának kihirdetéséről

50/2006. (VI. 28.) FVM rendelet — az állatgyógyászati készítményekről

29/2006. (IV. 10.) FVM rendelet — a talajtani szakvélemény készítésének részletes szabályairól

21/2006. (IV. 5.) KvVM rendelet — egyes védett természeti területek természetvédelmi kezelőjének megállapításáról

19/2006. (III. 31.) KvVM rendelet — az éti csiga gyűjtéséről és hasznosításáról

12/2005. (VI. 17.) KvVM rendelet — a fokozottan védett növény, illetve állatfajok élőhelyén és élőhelye körüli korlátozás elrendelésének részletes szabályairól

2/2006. (II. 2.) NKÖM rendelet — a helyi önkormányzatok részére állatkertek fenntartására, valamint felújítási és beruházási feladataira adható támogatások igénybevételeinek rendjéről

TERMÉSZETVÉDELEM – NEMZETI PARK

29/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet — a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőségek illetékességi, valamint a nemzeti park igazgatóságok és a környezetvédelmi és vízügyi igazgatóságok működési területéről

15/2000. (VI. 26.) KöM rendelet — a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság illetékességi területén lévő egyes védett természeti területek erdőrezervátummá nyilvánításáról

3/1998. (XII. 17.) KöM rendelet — a Hortobágyi Nemzeti Park bővítéséről

14/1997. (V. 28.) KTM rendelet — a nemzeti parkok területének övezeti kategóriákba való besorolásáról

6/1996. (IV. 17.) KTM rendelet — a Hortobágyi Nemzeti Park bővítéséről

11/1993. (III. 9.) KTM rendelet — egyes védett természeti területek ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számainak módosításáról és a Hortobágyi Nemzeti Park területének bővítéséről

1038/1973. (IX. 30.) MT határozat — a „Nemzeti Park” elnevezés használatáról

1/2003. (K. Ért. 2.) KvVM utasítás — a nemzeti park igazgatóságok adatszolgáltatási kötelezettségéről

TERMÉSZETVÉDELEM – TÁJVÉDELMI KÖRZET LÉTESÍTÉSÉRŐL

166/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet — a tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról

6/1990. (III. 31.) KVM rendelet — természetvédelmi területek és tájvédelmi körzet létesítéséről, valamint természetvédelmi kezelő kijelöléséről

3/1989. (II. 22.) KVM rendelet — egyes természeti területek védetté nyilvánításáról és tájvédelmi körzetek létesítéséről

ÁLTALÁNOS KÖRNYEZETVÉDELEM

2003. évi LXXXIX. törvény — a környezetterhelési díjról

2003. évi XXVI. törvény — az Országos Területrendezési Tervről

1995. évi LVI. törvény — a környezetvédelmi termékdíjról, továbbá egyes termékek környezetvédelmi termékdíjáról

1995. évi LIII. törvény — a környezet védelmének általános szabályairól

1991. évi XX. törvény a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről
93/2006. (IV. 18.) Korm. rendelet — a környezetvédelmi célú pénzügyi eszközökről (LIFE) szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2000. július 17-ei 1655/2000/EK rendelete végrehajtásához szükséges egyes intézkedésekről
314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról
311/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet a nyilvánosság környezeti információkhoz való hozzáféréseinek rendjéről
276/2005. (XII. 20.) Korm. rendelet a környezetvédelmi és vízügyi miniszter irányítása alá tartozó központi és területi államigazgatási szervek feladat- és hatásköréről
2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
270/2003. (XII. 24.) Korm. rendelet az egyes környezetterhelési díjak visszaigénylésének, a kibocsátott terhelő anyag mennyiség meghatározás módjáról, valamint a díjfizetés áthárításának szabályairól
74/2003. (V. 28.) Korm. rendelet — a környezetvédelmi vezetési és hitelesítési rendszerben (EMAS) részt vevő szervezetek nyilvántartásáról
53/2003. (IV. 11.) Korm. rendelet — a környezetvédelmi termékdíjmentesség, a termékdíj visszaigénylésének és átvállalásának, valamint a használt gumiabroncs behozatalának feltételeiről
193/2001. (X. 19.) Korm. rendelet — az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás részletes szabályairól
20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet — a környezeti hatásvizsgálatról
18/2004. (II. 24.) GKM-KvVM-PM együttes rendelet a Környezetvédelem és Infrastruktúra Operatív Program végrehajtásában közreműködő szervezetek kijelöléséről
11/2005. (V. 19.) KvVM rendelet — a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvénynek a környezetvédelmi és vízügyi miniszter ágazati irányítása alá tartozó szerveknél történő végrehajtásáról
3/2004. (II. 24.) KvVM rendelet — a környezetvédelmi és a vízügyi előirányzatok felhasználásának és ellenőrzésének szabályairól
10/1995. (IX. 28.) KTM rendelet — a környezetvédelmi termékdíjról, továbbá egyes termékek környezetvédelmi termékdíjáról szóló 1995. évi LVI. törvény végrehajtásáról
132/2003. (XII. 11.) OGY határozat a 2003–2008. közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programról
83/1997. (IX. 26.) OGY határozat — a Nemzeti Környezetvédelmi Programról
1150/2004. (XII. 26.) Korm. határozat a 2003–2008. közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Program finanszírozásának és végrehajtásának egyes kérdéseiről

EGYÉB, KAPCSOLÓDÓ KÖRNYEZETVÉDELEM

2003. évi XLII. törvény — a földgázellátásról
2001. évi CX. törvény a villamos energiáról, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 180/2002. (VIII. 23.) Korm. rendelettel
2000. évi XXXV. törvény a növényvédelemről
1999. évi LXXIV. törvény a katasztrófák elleni védekezés irányításáról, szervezetéről és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezéséről
1999. évi LXIX. törvény — a szabálysértésekről
1998. évi XXVII. törvény — a géntechnológiai tevékenységről

1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről
1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről
1995. évi XXXIX. törvény az állam tulajdonában lévő vállalkozói vagyontulajdon értékesítéséről
1995. évi XXIX. törvény a laboratóriumok, a tanúsító és az ellenőrző szervezetek akkreditálásáról
1994. évi LV. törvény a termőföldről
1993. évi XLVIII. törvény a bányászatról, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelettel
1992. évi II. törvény a szövetkezetekről szóló 1992. évi I. törvény hatálybalépéséről és az átmeneti szabályokról
1991. évi XXXIII. törvény egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról
1991. évi XXV. törvény a tulajdonviszonyok rendezése érdekében, az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 104/1991. (VIII. 3.) Korm. rendelettel
1988. évi I. törvény a közúti közlekedésről, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV. 21.) MT rendelettel
1959. évi IV. törvény a Polgári Törvénykönyvről
1979. évi 19. törvényerejű rendelet a Veszélyes Áruk Nemzetközi Közúti Szállításáról szóló Európai Megállapodás kihirdetéséről
369/2004. (XII. 26.) Korm. rendelet a szaporítóanyagokkal kapcsolatos minőségvédelmi bírság megállapításáról
64/2004. (IV. 15.) Korm. rendelet a területfejlesztés kedvezményezett térségeinek jegyzékéről
63/2004. (IV. 15.) Korm. rendelet a 2004. évi területi kiegyenlítést szolgáló fejlesztési célú támogatás megyék közti felosztásáról
195/2003. (XI. 28.) Korm. rendelet a Magyar Terület- és Regionális Fejlesztési Hivatalról
110/2003. (VII. 24.) Korm. rendelet a Magyar Műszaki Biztonsági Hivatal szervezetéről, feladat- és hatásköréről
26/2003. (III. 4.) Korm. rendelet a területfejlesztési céllelőirányzat felhasználásának részletes szabályairól
24/2003. (III. 4.) Korm. rendelet a területfejlesztési célok megvalósítását szolgáló fejezeti kezelésű előirányzatok pályázati rendszerben történő felhasználása összehangolásának rendjéről
2/2001. (I. 17.) Korm. rendelet a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről
218/1999. (XII. 28.) Korm. rendelet az egyes szabálysértésekről
179/1999. (XII. 10.) Korm. rendelet a katasztrófák elleni védekezés irányításáról, szervezetéről és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 1999. évi LXXIV. törvény végrehajtásáról
140/1999. (IX. 3.) Korm. rendelet a mezőgazdasági termékek és élelmiszerek ökológiai követelmények szerinti előállításáról, forgalmazásáról és jelöléséről
103/1999. (VII. 6.) Korm. rendelet a repülőtér létesítésének, fejlesztésének és megszüntetésének szabályairól
80/1999. (VI. 11.) Korm. rendelet a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről

- 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- 93/1996. (VII. 4.) Korm. rendelet — a környezetvédelmi megbízott alkalmazásának feltételéhez kötött környezethasználatok meghatározásáról
- 73/1996. (V. 22.) Korm. rendelet — a természeti, társadalmi és gazdasági környezetre jelentős hatást gyakorló erőművek létesítésének és üzembe helyezésének engedélyezéséhez szükséges közösetájékoztatási, közmeghallgatási és szakértő bizottsági eljárásról
- 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet — a felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről
- 132/1993. (IX. 29.) Korm. rendelet a Magyar Geológiai Szolgálatról
- 122/1989. (XII. 5.) MT rendelet az egyes veszélyes árukat szállító közúti járművek útvonalának kijelöléséről
- 30/1988. (IV. 21.) MT rendelet a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény végrehajtásáról
- 10/2000. (II. 23.) BM rendelet a helyszíni bírságolás részletes szabályairól
- 35/1999. (X. 13.) BM rendelet a telepengedélyezési eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatás díjáról
- 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről
- 9/2001. (III. 30.) EüM-FVM együttes rendelet a helyes laboratóriumi gyakorlat alkalmazásáról és ellenőrzéséről
- 63/2004. (VII. 26.) ESzCsM rendelet a 0 Hz–300 GHz közötti frekvenciatartományú elektromos, mágneses és elektromágneses terek lakosságra vonatkozó egészségügyi határértékeiről
- 54/2003. (IX. 1.) ESzCsM-KvVM-BM együttes rendelet a veszélyes anyagok és a veszélyes készítmények tulajdonságainak vizsgálati módszereiről és a vizsgálatok eredményeinek értékeléséről
- 38/2003. (VII. 7.) ESzCsM-FVM-KvVM együttes rendelet — a biocid termékek előállításának és forgalomba hozatalának feltételeiről
- 165/2004. (XI. 22.) FVM rendelet — a növényvédelmi igazgatási szolgáltatási díjakról
- 142/2004. (IX. 30.) FVM-GKM együttes rendelet a mezőgazdaság és az ipar területén folytatott géntechnológiai tevékenység egyes szabályairól
- 89/2004. (V. 15.) FVM rendelet a növényvédő szerek forgalomba hozatalának és felhasználásának engedélyezéséről, valamint a növényvédő szerek csomagolásáról, jelöléséről, tárolásáról és szállításáról
- 74/2004. (V. 1.) FVM rendelet a mezőgazdasági termékek és élelmiszerek ökológiai követelmények szerinti előállításának, forgalmazásának és jelölésének egyes eljárási szabályairól
- 21/2001. (III. 9.) FVM rendelet a növény- és talajvédelmi szolgálatokról
- 7/2001. (I. 17.) FVM rendelet a növény-egészségügyi feladatok végrehajtásának részletes szabályairól
- 5/2001. (I. 16.) FVM rendelet a növényvédelmi tevékenységről
- 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról
- 4/1999. (I. 14.) FVM-KÖM-GM együttes rendelet a szakmai követelmények kiadásáról
- 41/1997. (V. 28.) FM rendelet az Állat-egészségügyi Szabályzat kiadásáról

61/1994. (XI. 8.) FM rendelet a mező- és erdőgazdálkodási, valamint az élelmiszer-ipari tevékenységhez kapcsolódó szakértői működés engedélyezésével kapcsolatos eljárásról
122/2004. (X. 15.) GKM rendelet a villamosmű biztonsági övezetéről
113/2004. (IX. 23.) GKM rendelet a mezőgazdasági vegyszerek és üzemanyagok mezőgazdasági vontatóval vagy lassú járművel vontatott pótkocsival történő közúti szállításáról
24/1997. (XI. 6.) HM rendelet a Magyar Honvédség környezetvédelmi megbízottainak alkalmazási és képzési feltételeiről
24/1999. (VIII. 13.) KHVM rendelet a repülőtér üzemben tartási engedélyéről
3/1999. (I. 18.) KHVM-KÖM-PM együttes rendelet az egyes használt vagy sérült gépjárművek vámkezelését megelőző vizsgálatról
22/1992. (XI. 25.) KHVM-HM-BM együttes rendelet a fegyveres erők részére történő közúti járművezető képzésről, vizsgáztatásról és az ehhez kapcsolódó vezetői engedély kiadásáról
2/1982. (II. 22.) KPM rendelet a veszélyes áruk nemzetközi belvízi szállításáról szóló szabályzatról
6/2003. (IV. 28.) KvVM rendelet a környezet- és természetvédelem, a vízügy, továbbá a meteorológia területén adományozható miniszteri elismerésekről
7/2000. (V. 18.) KöM rendelet a környezetvédelmi hatósági nyilvántartás vezetésének szabályairól
8/1999. (VIII. 13.) KöM-FVM-NKÖM-BM együttes rendelet a veszélyes állatokról és tartásuk engedélyezésének részletes szabályairól
15/1998. (VI. 3.) KTM rendelet a környezetvédelmi és területfejlesztési miniszter felügyelete alatt álló szervek polgári védelemmel kapcsolatos tevékenységének irányításáról
5/1998. (II. 20.) KTM rendelet a szakmai vizsgák szervezésére jogosult intézményekről
29/1997. (VIII. 29.) KTM rendelet a környezetbarát, környezetkímélő megkülönböztető jelzés használatának feltételrendszeréről
20/1997. (VII. 18.) KTM-NM-FM-KHVM együttes rendelet a Garé község külterületén lévő hulladéklerakó és környezete talaj- és vízszennyezettségi határértékeinek megállapításáról
15/1997. (V. 28.) KTM rendelet a környezeti állapotvizsgáló szakértői tevékenységről
4/1997. (I. 10.) KTM rendelet a környezetvédelmi és területfejlesztési ágazatba tartozó egyes szakképzések szakmai és vizsgakövetelményeinek kiadásáról
12/1996. (VII. 4.) KTM rendelet a környezetvédelmi felülvizsgálat végzéséhez szükséges szakmai feltételekről és a feljogosítás módjáról, valamint a felülvizsgálat dokumentációjának tartalmi követelményeiről
11/1996. (VII. 4.) KTM rendelet a környezetvédelmi megbízott alkalmazási és képzési feltételeiről
10/1996. (VII. 4.) KTM rendelet a Környezetgazdálkodási Intézet címerhasználatáról
37/1996. (X. 18.) NM rendelet a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről
18/2003. (VI. 20.) OM rendelet az agrár felsőoktatás szakirányú továbbképzési szakjainak képzési követelményeiről
18/2000. (VII. 21.) OM rendelet a környezetegészségügyi-környezetvédelmi szakfelügyelő szakirányú továbbképzési szak képzési követelményeiről
2/1999. (II. 1.) OM rendelet a természetismeret és környezetkultúra szakirányú továbbképzési szak képzési követelményeiről
2005. évi CLXXXIII. törvény a vasúti közlekedésről
2005. évi CLXXVI. törvény az állategészségügyről

2005. évi LXXVIII. törvény a Nemzeti Akkreditáló Testület szervezetéről, feladat- és hatásköréről, valamint eljárásáról
2005. évi LXIV. törvény a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről
2005. évi XVIII. törvény a távhőszolgáltatásról
113/2006. (V. 12.) Korm. rendelet a jogosult állatorvos hatásköréről és a működésével kapcsolatos részletes szabályokról
270/2005. (XII. 15.) Korm. rendelet a mosó- és tisztítószer hatóanyagai biológiai bonthatóságának ellenőrzéséről és az információszolgáltatás rendjéről
134/2005. (VII. 14.) Korm. rendelet a területrendezési hatósági eljárásokról
42/2005. (III. 10.) Korm. rendelet a bioüzemanyagok és más megújuló üzemanyagok közlekedési célú felhasználásának egyes szabályairól
44/2005. (X. 19.) EüM rendelet az emberi alkalmazásra kerülő gyógyszerek gyártásának személyi és tárgyi feltételeiről
37/2006. (V. 18.) FVM rendelet az „EK-műtrágya”-ként megjelölt műtrágyák forgalomba hozataláról és ellenőrzéséről
36/2006. (V. 18.) FVM rendelet a termésmenvelő anyagok engedélyezéséről, tárolásáról, forgalmazásáról és felhasználásáról
44/2005. (V. 6.) FVM-GKM-KvVM együttes rendelet a mező- és erdőgazdasági légi munkavégzésről
17/2005. (III. 11.) FVM rendelet a zöldség-gyümölcs piacszabályozás végrehajtásához szükséges működési programok környezetvédelmi intézkedéseiről, valamint az árukivonásra vonatkozó környezetvédelmi előírásokról
37/2006. (VI. 21.) GKM rendelet a nagysebességű transzeurópai vasúti rendszer kölcsönös átjárhatóságáról
36/2006. (VI. 21.) GKM rendelet a hagyományos vasúti rendszer kölcsönös átjárhatóságáról
4/2006. (II. 2.) KvVM rendelet a szakmai vizsgák szervezésére feljogosított intézményekről
33/2005. (XII. 27.) KvVM rendelet a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint a vízügyi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól

HULLADÉKGAZDÁLKODÁS – VESZÉLYES ANYAGOK

2000. évi XLIII. törvény a hulladékgazdálkodásról
2000. évi XXV. törvény a kémiai biztonságról
1995. évi XLII. törvény az egyes helyi közszolgáltatások kötelező igénybevételéről
109/2005. (VI. 23.) Korm. rendelet az elemek és az akkumulátorok hulladékainak visszavételéről
267/2004. (IX. 23.) Korm. rendelet a hulladékká vált gépjárművekről
264/2004. (IX. 23.) Korm. rendelet az elektromos és elektronikai berendezések hulladékainak visszavételéről
224/2004. (VII. 22.) Korm. rendelet a hulladékkezelési közszolgáltató kiválasztásáról és a közszolgáltatási szerződésről
120/2004. (IV. 29.) Korm. rendelet az Európai Közösségen belüli, az oda irányuló és az onnan kifelé történő hulladékszállítás felügyeletéről és ellenőrzéséről
164/2003. (X. 18.) Korm. rendelet a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről
126/2003. (VIII. 15.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási tervek részletes tartalmi követelményeiről

- 94/2002. (V. 5.) Korm. rendelet — a csomagolásról és a csomagolási hulladék kezelésének részletes szabályairól
- 271/2001. (XII. 21.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási bírság mértékéről, valamint kiszabásának és megállapításának módjáról
- 241/2001. (XII. 10.) Korm. rendelet a jegyző hulladékgazdálkodási feladat- és hatásköréről
- 213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet — a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- 242/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet a települési hulladékkezelési közszolgáltatási díj megállapításának részletes szakmai szabályairól
- 189/2000. (XI. 8.) Korm. rendelet — a kémiai terhelési bírság alkalmazásának részletes szabályairól
- 188/2000. (XI. 8.) Korm. rendelet — a kémiai biztonság területén működő tárcaközi bizottság működésének részletes szabályairól
- 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól
- 20/2005. (VI. 10.) EüM rendelet a humán gyógyszerek és csomagolásuk hulladékainak kezeléséről
- 8/2004. (XII. 1.) EüM-FVM-KvVM-GKM együttes rendelet — az egyes veszélyes anyagok és veszélyes készítmények kivételével, illetve behozatalával összefüggő bejelentési eljárás részletes szabályairól
- 1/2002. (I. 11.) EüM rendelet az egészségügyi intézményekben keletkező hulladék kezeléséről
- 44/2000. (XII. 27.) EüM rendelet — a veszélyes anyagokkal és a veszélyes készítményekkel kapcsolatos egyes eljárások, illetve tevékenységek részletes szabályairól
- 41/2000. (XII. 20.) EüM-KöM együttes rendelet az egyes veszélyes anyagokkal, illetve veszélyes készítményekkel kapcsolatos egyes tevékenységek korlátozásáról
- 46/2004. (IV. 29.) ESzCsM rendelet a kémiai biztonsággal kapcsolatos nemzeti hatóság kijelöléséről, valamint a hatóság nemzetközi kapcsolattartásának rendjéről
- 1/1986. (II. 21.) ÉVM-EüM együttes rendelet a köztisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységekről
- 4/1984. (II. 1.) ÉVM rendelet a településtisztasági szolgáltatás ellátásáról és a települési folyékony hulladékok ártalmatlanításáról
- 103/2003. (IX. 11.) FVM rendelet — a növényvédő szerrel szennyezett csomagolóeszköz-hulladékok kezeléséről
- 8/2002. (I. 30.) KöViM rendelet — a veszélyes áru szállítási biztonsági tanácsadó képzésének, vizsgáztatásának szabályairól és díjairól
- 16/2004. (X. 8.) KvVM rendelet — az egyes veszélyes anyagok elektromos és elektronikai berendezésekben való alkalmazásának korlátozásáról
- 15/2004. (X. 8.) KvVM rendelet — az elektromos és elektronikai berendezések hulladékai kezelésének részletes szabályairól
- 23/2003. (XII. 29.) KvVM rendelet a biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről
- 15/2003. (XI. 7.) KvVM rendelet a területi hulladékgazdálkodási tervekről
- 5/2002. (X. 29.) KvVM rendelet a települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól
-

- 2/2002. (VII. 9.) KvVM rendelet a titán-dioxid gyártás hulladékairól
- 3/2002. (II. 22.) KöM rendelet a hulladékok égetésének műszaki követelményeiről, működési feltételeiről és a hulladékégetés technológiai kibocsátási határértékeiről
- 16/2001. (VII. 18.) KöM rendelet — a hulladékok jegyzékéről
- 9/2001. (IV. 9.) KöM rendelet az elemek és akkumulátorok, illetve hulladékaik kezelésének részletes szabályairól
- 5/2001. (II. 23.) KöM rendelet a poliklórozott bifenilek és a poliklórozott terfenilek és az azokat tartalmazó berendezések kezelésének részletes szabályairól
- 110/2002. (XII. 12.) OGY határozat az Országos Hulladékgazdálkodási Tervről
- 20/2005. (VI. 10.) EüM rendelet a humán gyógyszerek és csomagolásuk hulladékainak kezeléséről
- 67/2005. (IX. 13.) GKM rendelet — az Európai Gazdasági Térség kikötőibe érkező, ott tartózkodó, illetve onnan induló magyar lajstromba bejegyzett tengeri hajókon keletkező hulladékok és rakománymaradványok kiürítéséről
- 3/2006. (I. 26.) EüM rendelet az Európai Unióban osztályozott veszélyes anyagok jegyzékéről
- 18/2006. (I. 26.) Korm. rendelet a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről
- 20/2006. (IV. 5.) KvVM rendelet a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről
- 25/2006. (II. 3.) Korm. rendelet — egyes festékek, lakkok és járművek javító fényezésére szolgáló termékek szerves oldószer tartalmának szabályozásáról
- 95/2006. (IV. 18.) Korm. rendelet — a veszélyes katonai objektumokkal kapcsolatos hatósági eljárás rendjéről
- 109/2005. (VI. 23.) Korm. rendelet — az elemek és az akkumulátorok hulladékainak visszavételéről
- 209/2005. (X. 5.) Korm. rendelet — a betétdíj alkalmazásának szabályairól

VÍZMINŐSÉG-VÉDELEM – ÁLTALÁNOS

2004. évi LXVII. törvény — a Tisza-völgy árvízi biztonságának növelését, valamint az érintett térség terület- és vidékfejlesztését szolgáló program (a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése) közérdekűségéről és megvalósításáról
2000. évi XLII. törvény — a vízi közlekedésről
1995. évi LVII. törvény — a vízgazdálkodásról
- 221/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól
- 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
- 174/2003. (X. 28.) Korm. rendelet — a közműves szennyvízelvezető és tisztító művel gazdaságosan el nem látható területekre vonatkozó Egyedi Szennyvízkezelés Nemzeti Megvalósítási Programjáról
- 30/2003. (III. 18.) Korm. rendelet — a vízi közlekedés egyes belvízi utakon környezetvédelmi okokból való korlátozásáról és a korlátozás alá eső területeken kiadható üzemeltetési engedélyről
- 27/2002. (II. 27.) Korm. rendelet — a Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és tisztítási Megvalósítási Program végrehajtásával összefüggő nyilvántartásról és jelentési kötelezettségről
-

-
- 26/2002. (II. 27.) Korm. rendelet — a Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és tisztítási Megvalósítási Programmal összefüggő szennyvízelvezetési agglomerációk lehatárolásáról
- 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet — a Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és tisztítási Megvalósítási Programról
- 273/2001. (XII. 21.) Korm. rendelet a természetes fürdővizek minőségi követelményeiről, valamint a természetes fürdőhelyek kijelöléséről és üzemeltetéséről
- 204/2001. (X. 26.) Korm. rendelet — a csatornabírságról
- 203/2001. (X. 26.) Korm. rendelet — a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól
- 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet — az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről
- 50/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet — a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól
- 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet — a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről
- 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről
- 239/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet a bányatavak hasznosításával kapcsolatos jogokról és kötelezettségekről
- 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet a vizek és a közcélú vízellátási létesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról
- 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet — a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és a hasznosításáról
- 178/1998. (XI. 6.) Korm. rendelet — a vízgazdálkodási feladatokkal összefüggő alapadatokról
- 132/1997. (VII. 24.) Korm. rendelet a vízminőségi kárelhárítással összefüggő feladatokról
- 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről
- 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet — a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról
- 160/1995. (XII. 26.) Korm. rendelet a vízgazdálkodási társulatokról
- 38/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet — a közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetésről
- 32/1964. (XII. 13.) Korm. rendelet — a vízgyűről szóló 1964. évi IV. törvény végrehajtásáról
- 21/2002. (IV. 25.) KöViM rendelet a víziközművek üzemeltetéséről
- 21/1999. (VII. 22.) KHVM-KöM együttes rendelet — a vízminőségi kárelhárítással összefüggő üzemi tervek készítésének, karbantartásának és korszerűsítésének szabályairól
- 23/1998. (XI. 6.) KHVM rendelet — a vízügyi igazgatási szervezet vízgazdálkodási nyilvántartásáról
- 22/1998. (XI. 6.) KHVM rendelet — a vízügyi igazgatási szervezet vízrajzi tevékenységéről
- 5/1998. (III. 11.) KHVM rendelet — a Területi Vízgazdálkodási Tanácsról
- 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről
- 14/2005. (VI. 28.) KvVM rendelet — a kármentesítési tényfeltárás szűrővizsgálatával kapcsolatos szabályokról
- 4/2005. (II. 22.) KvVM-FVM együttes rendelet a Vásárhelyi-terv I. ütemében megvalósuló Cigánd-Tiszakarádi és Tiszaroffi árvízi tározók területével érintett földrésztetek jegyzékéről, valamint az egyszerű térítés, az igénybevétel és a kártalanítás részletes szabályairól

2/2005. (II. 4.) KvVM rendelet — a 2005. évi lakossági víz- és csatornaszolgáltatás támogatás igénylésének és elbírálásának részletes feltételeiről, valamint az egészséges ivóvízzel való ellátás ideiglenes módozatainak ellentételezéséről

31/2004. (XII. 30.) KvVM rendelet — a felszíni vizek megfigyelésének és állapotértékelésének egyes szabályairól

30/2004. (XII. 30.) KvVM rendelet — a felszín alatti vizek vizsgálatának egyes szabályairól

28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet — a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól

27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet — a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról

6/2002. (XI. 5.) KvVM rendelet — az ivóvízkivételre használt vagy ivóvízbázisnak kijelölt felszíni víz, valamint a halak életfeltételeinek biztosítására kijelölt felszíni vizek szennyezettségi határértékeiről és azok ellenőrzéséről

7/2002. (III. 1.) KöM rendelet — a használt és szennyvizek kibocsátásának méréséről, ellenőrzéséről, adatszolgáltatásáról, valamint a vízszennyezési bírság sajátos szabályairól

6/2001. (II. 28.) KöM rendelet — a mosó- és tisztítószerek felületaktív hatóanyagainak biológiai bonthatóságának egyes szabályairól

10/2000. (VI. 2.) KöM-EÜM-FVM-KHVM együttes rendelet — a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről

6/1989. (V. 13.) KVM rendelet — a víz- és környezeti károk elleni védekezésnél foglalkoztatottak járandóságáról

3/1984. (II. 7.) OVH rendelkezés — a szennyvízbírságról

4/1981. (IV. 4.) OVH rendelkezés — az Országos Vízgazdálkodási Szabályzat kiadásáról

1033/2004. (IV. 19.) Korm. határozat — az 1075/2003. (VII. 30.) Korm. határozatban foglaltak időarányos felülvizsgálatáról és a Balatonnal kapcsolatos további intézkedésekről

KvVM tájékoztató — a 2005. évi lakossági víz- és csatornaszolgáltatás támogatás igénybejelentésének és elbírálásának részletes feltételeiről — szülő 2/2005. (II. 4.) KvVM rendelethez kapcsolódó adatlapokról

2/2005. (II. 4.) KvVM rendelet — a 2005. évi lakossági víz- és csatornaszolgáltatás támogatás igénylésének és elbírálásának részletes feltételeiről, valamint az egészséges ivóvízzel való ellátás ideiglenes módozatainak ellentételezéséről

4/2005. (II. 22.) KvVM-FVM együttes rendelet — a Vásárhelyi terv I. ütemében megvalósuló Cigánd-Tiszakarádi és Tiszaroffi árvízi tározók területével érintett földrészletek jegyzékéről, valamint az egyszeri térítés, az igénybevétel és a kártalanítás részletes szabályairól

14/2005. (VI. 28.) KvVM rendelet — a kármentesítési tényfeltárás szűrővizsgálatával kapcsolatos 27/2005. (XII. 6.) KvVM rendelet — a használt és szennyvizek kibocsátásának ellenőrzésére vonatkozó részletes szabályokról

szabályokról

21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet — a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról

27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet — a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről

LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM — ÁLTALÁNOS

2005. évi XV. törvény — az üvegházhatású gázok kibocsátási egységeinek kereskedelméről

183/2005. (IX. 13.) Korm. rendelet az üvegházhatású gázok kibocsátásával kapcsolatos hitelesítési tevékenység személyi és szakmai feltételeiről

143/2005. (VII. 27.) Korm. rendelet az üvegházhatású gázok kibocsátási egységeinek kereskedelméről szóló 2005. évi XV. törvény végrehajtásának egyes szabályairól

272/2004. (IX. 29.) Korm. rendelet egyes létesítmények üvegházhatású gázkibocsátásának engedélyezéséről, nyomon követéséről és jelentéséről

94/2003. (VII. 2.) Korm. rendelet az ózonréteget károsító anyagokról

21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról

21/1986. (VI. 2.) MT rendelet a levegő tisztaságának védelméről

75/2005. (IX. 29.) GKM-KvVM együttes rendelet a nem közúti mozgó gépekbe építendő belső égésű motorok gáznemű és részecskéből álló szennyezőanyag kibocsátásának korlátozásáról

7/2002. (VI. 29.) GKM-BM-KvVM együttes rendelet a gépkocsik környezetvédelmi felülvizsgálatáról és ellenőrzéséről

5/2000. (II. 16.) GM rendelet a gépjármű-hajtóanyagok minőségi követelményeiről

6/1990. (IV. 12.) KöHÉM rendelet a közúti járművek forgalomba helyezésének és forgalomban tartásának műszaki feltételeiről

5/1990. (IV. 12.) KöHÉM rendelet a közúti járművek műszaki megvizsgálásáról

24/2005. (IX. 13.) KvVM rendelet az üvegházhatású gázok kibocsátásával kapcsolatos hitelesítési tevékenység szabályairól

10/2003. (VII. 11.) KvVM rendelet az 50 MWth és annál nagyobb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések működési feltételeiről és légszennyező anyagainak kibocsátási határértékeiről

7/2003. (V. 16.) KvVM-GKM együttes rendelet az egyes levegőszennyező anyagok összkibocsátási határértékeiről

4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről

23/2001. (XI. 13.) KöM rendelet a 140 kWth és az ennél nagyobb, de 50 MWth-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről

17/2001. (VIII. 3.) KöM rendelet a légszennyezettség és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról

15/2001. (VI. 6.) KöM rendelet az atomenergia alkalmazása során a levegőbe és vízbe történő radioaktív kibocsátásokról és azok ellenőrzéséről

14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről

10/2001. (IV. 19.) KöM rendelet az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról

7/1999. (VII. 21.) KöM rendelet a 140 kWth és az ennél nagyobb, de 50 MWth-nál kisebb bemenő hőteljesítményű, helyhez kötött gázturbinák légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről

9/1995. (VIII. 31.) KTM rendelet a motorbenzinek tárolásakor, töltésekor, szállításakor és áttöltésekor keletkező szénhidrogén-emisszió korlátozásáról

32/1993. (XII. 23.) KTM rendelet a helyhez kötött földgázüzemű gázmotorok technológiai kibocsátási határértékeinek és azok alkalmazására vonatkozó szabályok megállapításáról

2005. évi XV. törvény az üvegházhatású gázok kibocsátási egységeinek kereskedelméről

109/2006. (V. 5.) Korm. rendelet az üvegházhatású gázoknak a Magyar Állam kincstári vagyonába tartozó kibocsátási egységeivel való rendelkezés részletes szabályairól

66/2006. (III. 27.) Korm. rendelet — a 2005-2007 közötti időszakban az üvegházhatású gázok kibocsátási egységeinek kereskedelmére vonatkozó Nemzeti Kiosztási Terv és Nemzeti Kiosztási Lista kihirdetéséről, valamint a kibocsátási egységek kiosztásának részletes szabályairól

183/2005. (IX. 13.) Korm. rendelet — az üvegházhatású gázok kibocsátásával kapcsolatos hitelesítési tevékenység személyi és szakmai feltételeiről

143/2005. (VII. 27.) Korm. rendelet — az üvegházhatású gázok kibocsátási egységeinek kereskedelméről szóló 2005. évi XV. törvény végrehajtásának egyes szabályairól

75/2005. (IX. 29.) GKM-KvVM együttes rendelet — a nem közúti mozgó gépekbe építendő belső égésű motorok gáznemű és részecskékből álló szennyezőanyag kibocsátásának korlátozásáról

32/2005. (XII. 27.) KvVM rendelet — az üvegházhatású gázok kibocsátásával kapcsolatos egyes tevékenységek igazgatási szolgáltatási díjairól

24/2005. (IX. 13.) KvVM rendelet — az üvegházhatású gázok kibocsátásával kapcsolatos hitelesítési tevékenység szabályairól

ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM – ÁLTALÁNOS

280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet — a környezeti zaj értékeléséről és kezeléséről

140/2001. (VIII. 8.) Korm. rendelet — egyes kültéri berendezések zajkibocsátási követelményeiről és megfelelőségük tanúsításáról

176/1997. (X. 11.) Korm. rendelet — a repülőterek környezetében létesítendő zajgátló védőövezetek kijelölésének, hasznosításának és megszüntetésének szabályairól

12/1983. (V. 12.) MT rendelet — a zaj- és rezgésvédelemről

43/2002. (VIII. 12.) HM-KvVM együttes rendelet — az állami repülőterek környezetében létesítendő zajgátló védőövezetek kijelölésének, hasznosításának és megszüntetésének részletes műszaki követelményeiről

49/1999. (XII. 29.) KHVM rendelet — a motoros légitűeszközök zajkibocsátásának korlátozásáról

18/1997. (X. 11.) KHVM-KTM együttes rendelet — a repülőterek környezetében létesítendő zajgátló védőövezetek kijelölésének, hasznosításának és megszüntetésének részletes műszaki szabályairól

6/1990. (IV. 12.) KöHÉM rendelet — a közúti járművek forgalomba helyezésének és forgalomban tartásának műszaki feltételeiről

25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet — a stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól

8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet — a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról

29/2001. (XII. 23.) KöM-GM együttes rendelet — egyes kültéri berendezések zajkibocsátásának korlátozásáról és a zajkibocsátás mérési módszeréről

7/1991. (IV. 26.) KTM rendelet — egyes ipari termékek zajvédelmi minőség tanúsításáról

2/1983. (V. 25.) OKTH rendelkezés — a zaj- és rezgésbírságról

66/2005. (XII. 22.) EüM rendelet — a munkavállalókat érő zajexpozícióra vonatkozó minimális egészségi és biztonsági követelményekről

RADIOAKTÍV KÖRNYEZETSZENNYEZÉS – ÁLTALÁNOS

1996. évi CXVI. törvény — az atomenergiáról

89/2005. (V. 5.) Korm. rendelet — a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről

-
- 155/2004. (V. 14.) Korm. rendelet — a radioaktív hulladék országhatáron át történő szállításának engedélyezéséről
- 165/2003. (X. 18.) Korm. rendelet — a nukleáris és radiológiai veszélyhelyzet esetén végzett lakossági tájékoztatás rendjéről
- 275/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet — az országos sugárzási helyzet és radioaktív anyagkoncentrációk ellenőrzéséről
- 248/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet — az Országos Nukleárisbaleset-elhárítási Rendszerről
- 240/1997. (XII. 18.) Korm. rendelet — a radioaktív hulladékok és a kiégett üzemanyag elhelyezésére, valamint a nukleáris létesítmények leszerelésére kijelölt szerv létrehozásáról és tevékenységének pénzügyi forrásáról
- 213/1997. (XII. 1.) Korm. rendelet — a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék tároló biztonsági övezetéről
- 124/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet — az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény hatálya alá nem tartozó radioaktív anyagok, valamint ionizáló sugárzást létrehozó berendezések köréről
- 17/1996. (I. 31.) Korm. rendelet — a talált, illetve a lefoglalt radioaktív vagy nukleáris anyagokkal kapcsolatos intézkedésekről
- 33/2004. (VI. 28.) BM rendelet — a radioaktív anyagok központi és helyi nyilvántartásának rendjéről
- 16/2000. (VI. 8.) EüM rendelet — az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról
- 47/2003. (VIII. 8.) ESzCsM rendelet — a radioaktív hulladékok átmeneti tárolásának és végleges elhelyezésének egyes kérdéseiről, valamint az ipari tevékenységek során bedúsuló, a természetben előforduló radioaktív anyagok sugár-egészségügyi kérdéseiről
- 14/2005. (VII. 25.) IM rendelet — a Központi Nukleáris Pénzügyi Alap működéséről és eljárásrendjéről
- 62/1997. (XI. 26.) IKIM rendelet — földtani és bányászati követelmények a nukleáris létesítmények és a radioaktív hulladék elhelyezésére szolgáló létesítmények telepítéséhez és tervezéséhez
- 39/1997. (VII. 1.) IKIM rendelet — a nukleáris anyagok nyilvántartási rendszeréről, nemzetközi ellenőrzéséről és a velük kapcsolatos egyes hatósági jogkörökről
- 14/1997. (IX. 3.) KHVM rendelet — a radioaktív anyagok szállításáról, fuvarozásáról és csomagolásáról
- 13/1997. (IX. 3.) KHVM rendelet — a kiégett nukleáris üzemanyag biztonságos vasúti szállításáról szóló szabályzat kihirdetéséről
- 13/1997. (VI. 20.) NM rendelet — a kézilőfegyverek, lőszeres, gáz- és riasztófegyverek megszerzésének és tartásának egészségi alkalmassági feltételeiről és vizsgálatáról szóló
- 22/1991. (XI. 15.) NM rendelet módosításáról
- 12/2001. (III. 9.) OGY határozat — az atomenergia 1999. évi hazai alkalmazásának biztonságáról szóló beszámolórol

T-33/2016 munkaszámú, S-2 jelű belterületi szabályozási tervlap

5.2. Helyi Építési Szabályzat módosított rendelet tervezete

NYÍRGYULAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2016 (.....) Önkormányzati rendelete

Nyírgyulaj Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 4/2007. (IV.12.) önkormányzati rendelet módosításáról

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

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

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

Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában

Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában

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

Területi Vízügyi Főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6a. pontjában

Magyar Katasztrófavédelmi Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában

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

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

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

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

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

Magyar Nemzeti Örökségvédelmi Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában

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

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

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

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

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

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

Országos Atomenergia Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában

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

valamint a szomszédos települések önkormányzatainak (Kántorjánosi, Nyírderzs, Nyírbátor, Máriapócs, Ófehértó),
valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat,
valamint Nyírgyulaj Község Képviselő Testületének 53/2015. (IX. 24.) számú határozatának,
1. számú melléklete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Nyírgyulaj község helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 4/2007.(IV. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. §.

A rendelet hatálya

(2.) 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, többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a T-33/2015 törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad."

2.§

A Rendelet 4.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. §.

A terv területének felhasználása

(1) A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint, a beépítésre szánt területek:

- a.) falusias lakóterület - Lf
- b.) településközponti vegyes terület - Vt
- c.) gazdasági terület, ezen belül

- ca. kereskedelmi szolgáltató terület - Gksz
 - cb. egyéb iparterület - Gip
 - d.) különleges terület, ezen belül
 - da. sport és szabadidős területek - Kü-s
 - db. temető területek - Kü-t
 - dc. mezőgazdasági üzemi területek - Kü-ü
- (2) A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint, a beépítésre nem szánt területek:
- a.) közutak területe - KÖu
 - b.) közpark területe - Z
 - c.) erdő területek, ezen belül
 - ca. védőerdő - Ev
 - cb. gazdasági erdő - Eg
 - d.) mezőgazdasági területek, ezen belül
 - da. kertes mezőgazdasági terület - Mz
 - db. általános mezőgazdasági terület - Má
 - dc. korlátozott mezőgazdasági terület - Mk
 - e.) vízgazdálkodási területe - V
 - f.) különleges (beépítésre nem szánt) terület, ezen belül
 - fa. infrastrukturális elemek területe - K-inf"

3.§

A Rendelet 9.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„9. §.

A területre vonatkozó általános előírások

- (1) A meglévő, kialakult beépítések esetén az építési övezetekre vonatkozóan a hiányzó építési övezeti paramétereket az Étv. 18.§ (2) szerinti illeszkedés elvének alkalmazásával kell az építésügyi hatósági eljárás során meghatározni. Az illeszkedés alapjának nem tekinthetők a szabálytalanul épített, vagy az átlagtól nagyon kirívó építmények.
- (2) Kettő, vagy több rendeltetési egységes épület építési munkái során egységes építészeti karakterű homlokzatot kell kialakítani.
- (3) Melléképítmény önállóan – kivéve közműbekötések műtárgyai -, főépítmény nélkül nem építhető.
- (4) Kialakult beépítési területen foghíj beépítésnél az illeszkedés szabályait figyelembe véve az előkert mérete egyúttal a kötelező építési vonalat is jelenti.
- (5) Az építési övezetei előírásokban szereplő kialakítható legkisebb telekterületnél kisebb méretű, meglévő telek is beépíthető, az összes építési övezetei paraméter és védőtávolságok betartásával és a szomszédos telek beépíthetőségének korlátozása nélkül.
- (6) Telekmegosztással építési telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekmegosztás után keletkezett építési telek elérje az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet, és az építési telek minimális szélességét.
- (7) Telekhatár rendezés abban az esetben is lehetséges, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt

minimumnál, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az övezeti előírásoknak.

- (8) A szabályozási tervlapokon jelölt ökológiai folyosó és magterület jelkulccsal lehatárolt területen új külszíni művelésű bánya nem nyitható, meglévő külszíni művelésű bánya nem bővíthető, energetikai célú magasépítmény nem helyezhető el, környezetszennyező, építmény (pl. szennyvíziszap tároló-, hígtrágyatároló, stb.) nem létesíthetők az övezetek védelme érdekében.
- (9) A szabályozási tervlapokon jelölt kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
- (10) Az egyes építési övezetekben az övezeti előírásoknak megfelelően épület elhelyezése céljából építési telket kell kialakítani. Műtárgyakra ez a követelmény nem vonatkozik.
- (11) Azokon a helyeken, ahol az oldalsó telekhatárok nem merőlegesek az utcai telekhatárra, ott az épületet az utcai telekhatárral párhuzamosan vagy az oldalhatárra merőlegesen kell építeni a minimálisan megadott előkert méret betartása mellett.
- (12) Lakó övezetekben olyan rendeltetési egység, vagy melléképület amelyben folytatott tevékenység a lakófunkciót zavarhatja, csak az építési hely gazdasági zónarészén (30 méteres telekmélységen túli terület) helyezhető el. A lakófunkciót nem zavaró, építési övezetben megengedett egyéb rendeltetési egység vagy melléképület a lakózónában is elhelyezhető.
- (13) Új utcai kerítés csak a hatályos szabályozási tervben rögzített szabályozási vonalon építhető. Meglévő jogi telekhatáron, amennyiben az nem felel meg a hatályos településrendezési tervben rögzített új szabályozási vonalnak, kerítés nem létesíthető.
- (14) Az építési telken kötelezően zöldfelületi célra használandó területet a szabályozási tervlapon jelölt helyeken, az alábbiak szerint kell kialakítani:
 - a) Az építési telken belüli kötelező zöldfelületet, háromszintes növényállomány telepítésével, kell kialakítani ipari gazdasági területek esetén. Kereskedelmi, gazdasági szolgáltató területek esetén legalább kétsoros fasor telepítését jelenti.
 - b) A nem egy ütemben megvalósuló beépítés esetén, a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.
- (15) Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, OTÉK 4. melléklete szerinti elhelyezendő személygépkocsik száma belterületen – lakó rendeltetés kivételével – 50%-kal csökkenthető.
- (16) A szabályozási terveken jelölt védelmi sávokban épületet, építményt elhelyezni nem lehet (szénhidrogén hálózat biztonsági sávjának területe).”

4.§

A Rendelet 10.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. §.

Falusias lakóterületek

- (1) A falusias lakóterület maximum 6,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
 - 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 tárolására)
- 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 építési övezetek paramétereit az 1. melléklet tartalmazza.
- (3) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke az adott övezetre vonatkozó értékkel megegyező, az övezetre vonatkozó normatív telekméretig. A normatív telekméret értéke és annak kétszeres értéke közé eső telekhányadra vonatkozóan, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, az övezetre vonatkozó normatív érték 50 %-a. A normatív telekméret kétszeresét meghaladó építési telek esetén, a kétszeres normatív telekméret feletti telekhányadra vonatkozóan, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, az övezetre vonatkozó normatív érték 0%-a.
- (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 22,0 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 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-e kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön. 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.
- (7) Az övezetben az utcafronti telekhatártól számított 30,0 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
-

- (8) A tároló épületek építésénél, 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.
- (9) Az övezet építési telkein belül összesen 2db lakó rendeltetésű egység helyezhető el.
- (10) Az Arany János – Bátori út – Rákóczi út vonalától délre elhelyezkedő építési övezetekben kivételesen elhelyezhető mobil távközlési rendszert kiszolgáló építmény és torony, amennyiben a toronytól mért 30,0 méteres körön belül lakóépület nem helyezkedik el. Ilyen esetben az építési telek legkisebb terület 200 m². ”

5.§

A Rendelet 11.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. §.

A településközponti vegyes területek funkcionális szabályozása

- (1) Településközpont vegyes terület (továbbiakban: 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.
- b) Az övezet területén kivételesen helyezhető el:
- ba) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
 - bb) üzemanyagtöltő,
 - bc) nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló létesítmény.
- c) Az övezet területén nem helyezhető el:
- ca) termelő kertészeti építmény,
- d) Melléképítmények közül az övezetben elhelyezhető:
- da) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - db) közműpótló műtárgy,
 - dc) hulladéktartály-tároló -legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal-,
 - dd) háztartási célú kemence, jégverem, zöldséges verem,
 - de) 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-,

- df) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (2) Az építési övezetek paramétereit az 1. melléklet tartalmazza.
- (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-e kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön. EK= kötelező előkert méret, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 22,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak. Közbenő telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

6.§

A Rendelet 12.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. §.

Gazdasági területek

- (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület (továbbiakban: 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,
- bc) egyéb irodaépület,
- bd) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- be) sportlétesítmény.
- c) Az övezet területén kivételesen elhelyezhető:
- ca) oktatási, szociális épület,
- cb) egyéb közösségi szórakoztató épület.
- d) Az építési övezet paramétereit az 1. melléklet tartalmazza.
- e) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben szabadon álló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 30,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (2) Egyéb ipari gazdasági terület (továbbiakban: Gip)
- a) Az övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltató és a településgazdálkodás építményei, elhelyezésére szolgál.
- b) Az övezet területén az a) pontban felsorolt építmények helyezhetők el.
- c) Az övezet területén elhelyezhetők:

- ca) 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,
 - cb) oktatási, szociális épületek.
- d) Az építési övezet paramétereit az 1. melléklet tartalmazza..
- e) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 30,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.”

7.§

A Rendelet 15.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„15. §.

Különleges területek

- (1) A különleges beépítésre szánt építési övezet paramétereit az 1. melléklet tartalmazza.
- (2) Különleges sport terület (továbbiakban: Kü-s)
 - a) Az övezet területén a jelentős területigényű, zöldfelületbe ágyazottan kialakítható sportterületek elhelyezésére szolgál. Az övezet elsősorban sportpálya, parkoló, elhelyezésére szolgál, de kivételesen elhelyezhető rajta egyéb közösségi szórakoztató épület.
 - b) Az övezetben, kerékpár tárolására alkalmas műtárgy az előkertben is elhelyezhető, legfeljebb 80 m² bruttó alapterülettel.
- (3) Különleges temető terület (továbbiakban: Kü-t)
 - a) Az övezet, működő temető területe, a település köztemetője. A temetőben ravatalozó funkciójú, valamint a terület üzemeltetéséhez, karbantartásához szükséges építmények helyezhetők el.
 - b) Megengedett maximum építménymagasság 7,5 méter, de harangtorony építése esetén a megengedett építménymagasság 10,0 méter.
- (4) Különleges mezőgazdasági üzemi terület (továbbiakban: Kü-ü)
 - a) 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.
 - b) Az övezetben elhelyezhető ipari, 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 övezetének kijelölésére – végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság - nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik
 - c) A keletkezett szennyvizek és hulladékok elhelyezése csak felszín feletti, vízzáró szigetelt tárolókban, műtárgyakban lehet.
 - d) Az övezetben pince szint létesítése lehetséges az építési helyen belül.
 - e) Az állattartó épületeket minden esetben vízzáró szigeteléssel kell kialakítani.
 - f) Trágya tárolására alkalmas építmények, tárolók nem helyezhetők el közelebb 100,0 méternél felszíni vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok partjától.

- g) A technológiához kötődő toronyszerű építmények (pl .tartályok, silók, stb) esetében a max. megengedett építménymagasság 20,0 méter.

8.§

A Rendelet 19.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„19. §.

Zöldterületek

- (1) A település zöldterületei, közkertjei (továbbiakban: Z).
- a) Az övezetben elhelyezhetőek max. 3%-os beépítettséggel, a 4,5 m-es homlokzatmagasságot meg nem haladóan, és a 6,0 m-es megengedett legnagyobb épületmagasságot meg nem haladóan:
- aa) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermek játszószerkezetek, stb.)
- ab) a terület fenntartásához szükséges épület
- ac) nyilvános wc
- ad) szabadtéri színpad
- b) A telek legalább 60 %-át zöldfelülettel, illetőleg vízfelülettel fedetten kell kialakítani. Játszóterek esetén 40% kötelező.
- c) A területet úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.
- d) A zöldterületnek közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.”

9.§

A Rendelet 20.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. §.

Erdőterületek

- (1) Gazdasági erdőterület (Eg)
- a) Az övezetben, 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.
- b) Az övezetben a maximális épületmagasság: 8,50 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. erdei kilátó, magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.
- (2) Védelmi erdőterület (Ev)
- a) Az övezet területén épületeket – erdei kilátó, magasles kivételével - elhelyezni nem lehet.”

10.§

A Rendelet 21.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„21. §.

Mezőgazdasági területek

- (1) Mezőgazdasági kertes zóna (Mz)

- a) Az övezetben a volt zártkertek más célra fel nem használt területei tartoznak.
 - b) Az övezet területén a növénytermesztés és az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el az alábbi feltételekkel:
 - ba) a 720 m² –t el nem érő területű telken építmény nem helyezhető el.
 - bb) A 720-1500 m² között területnagyságú és legalább 12 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.
 - bc) Az 1500 m² -t meghaladó területű és legalább 12 m szélességű telken legfeljebb 2 gazdasági épület (épület vagy pince) helyezhető el, ha a telek szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban van nyilvántartva.
 - bd) Szántó, gyeper, nádas művelési águ telek, vagy telekrész nem építhető be.
 - c) A telek beépítettsége nem haladhatja meg az 3 %-ot, és a beépített terület a 400 m²-t.
 - d) Az épületeket a telken, az oldalhatáron álló beépítési mód szerinti építési helyen belül kell elhelyezni, az övezetben kialakult építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteres távolságra, 10 m-es előkerttel.
 - e) Újonnan legfeljebb 5,5 m épületmagasságú gazdasági épület helyezhető el.
 - f) Az övezetben lakóépület legalább részleges közművesítettség esetén létesíthető.
 - g) Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki.
- (2) Mezőgazdasági korlátozott használatú terület. (Mk)
- a) Az övezetben jellemzően a természetvédelmi, illetőleg a NATURA2000 természet megőrzési területekbe ékelődő, valamint az országos ökológiai hálózat területére eső mezőgazdasági területek tartoznak.
 - b) Az övezetben új épületet elhelyezni, birtokközpontot kialakítani nem lehet. Elhelyezhető legalább 3 oldalon nyitott szín, max. 5,5m épületmagassággal, a telekterület max. 3%-os beépítésével, de legfeljebb 300m² alapterületet meg nem haladóan.
- (3) Mezőgazdasági általános zóna (Má)
- 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 helyezhetőek el. Az övezetbe, ha a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el. Az övezetben birtokközpont kialakítható. Nádas, vízállásos terület művelési ág területén épület nem helyezhető el.
 - b) Épületeket elhelyezni a legalább 6.000 m² nagyságot elérő területen, szabadon álló beépítési móddal, maximum 7,5 m épületmagasságú épülettel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével lehet.
 - c) Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a, de legfeljebb 300m² építhető be. Gazdasági épület hiányában lakóépület nem létesíthető.
 - d) Önálló lakóépületet 30-45 fokos hajlású magas-tetővel kell fedni, az épület magassága legfeljebb 4,5 m lehet.
 - e) Az Má 1.2 jelű övezetben birtokközpontot kialakítani nem lehet.
 - f) Az Má 1.3 jelű övezetben lakóépületet kialakítani nem lehet.”
-

11.§

A Rendelet 22.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„22. §.

Vízgazdálkodási területek

(1) Vízgazdálkodási terület (V)

- a) Az övezet területébe a folyó- és állóvizek, vízjárta területek, a csatornák, a vízbeszerzési és kezelési területek, valamint ezek védőműveinek területei tartoznak.
- b) Vízügyi érdekből a főcsatornáknál 6-6 m-es, társulati, önkormányzati és üzemi csatornáknál 3-3 m-es parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet, külterületen csak gyepeként alakítható ki.
- c) Az övezetben a vízbeszerzéshez, védekezéshez, illetve ezek fenntartásához, működtetéséhez, továbbá a kiszolgáló személyzet elhelyezésére szolgáló szükséges építmények helyezhetők el.

12.§

A Rendelet kiegészül a 22/A.§ rendelkezéssel:

„22. §.

Természet közeli területek

(1) Természet közeli területek (Tk)

- a) Az övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.”

13.§

A Rendelet kiegészül a 22/B.§ rendelkezéssel:

22/B. §.

Különleges beépítésre nem szánt területek

(1) Infrastrukturális elemek terület (K-inf)

- a) Az övezet területén csak az adott infrastrukturális elem biztonságos működtetéséhez szükséges épületet lehet elhelyezni, 4,5 méter max. építménymagassággal.

14.§

A Rendelet 23.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„23. §.

Általános előírások

- (1) Külterületen létesített, települési környezetet potenciálisan zavaró, szennyező tevékenységű céljára szolgáló épület védőtávolsága a belterület határát nem érintheti.
- (2) A talaj, a felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszórás anyagot csak felszín feletti, fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad tárolni.
- (3) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az építtetőnek kell gondoskodni.

- (4) Lakóterületen kizárólag olyan tevékenység folytatására szolgáló épületek helyezhetők el, amelyek légszennyezettségi anyagkibocsátása - környezetterhelése - az adott terület védettségi kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti, környezetterhelést nem okoz.
- (5) Beépítésre szánt területeken, valamint egyéb tereprendezéssel érintett területeken a humuszos termőrétteg védelméről gondoskodni kell. A humuszos termőrétteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóban kell elhelyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőrétteget az építménnyel igénybe nem vett csatlakozó terület talajára kell teríteni.”

15.§

A Rendelet 24.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„24. §.

A természet értékeinek védelme

- (1) A település közigazgatási területén található védett természeti értékeket - NATURA200 területek, ökológiai hálózat elemei - a szabályozási tervek rögzítik.
- (2) Az építmények elhelyezése során a természetes élőhelyek védelmét, továbbá a területen átvezető vonulási útvonalakat zöldfolyosók fenntartásával kell biztosítani.
- (3) A természetvédelmi szempontból érzékeny területeken csak olyan építési tevékenység végezhető, amely a természeti értékek sérülését, pusztulását, zavarását nem okozza.
- (4) 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.
- (5) Közművezetéseket minden olyan területen, amely a szabályozási tervek szerint ökológiai hálózat magterület övezetével érintett, felszín alatti elhelyezéssel kell létesíteni.
- (6) A szabályozási terveken jelölt ökológiai hálózat folyosó övezetével érintett területeken épületet elhelyezni, birtokközpontot kialakítani nem lehet.”

16.§

A Rendelet 28.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„28. §.

Zaj és rezgés elleni védelem

- (1) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő vagy új üzemi célra szolgáló épületet, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad kialakítani, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj és rezgésterhelési (imissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg.
- (2) A zaj elleni védelmi zónák tagolása:
 - a) csendes zóna: a temető, a közparkok és a sport területek,
 - b) átlagos érzékenységgű zóna: minden egyéb települési terület,

- c) nem érzékeny zóna: az igazgatási területnek az S-1 jelű tervlapon lehatárolt érvényességi területe.”

17.§

A Rendelet 35.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„35. §.

Régészeti területek

- (1) Régészeti területnek minősülnek a szabályozási tervlapokon ábrázolt és jelen rendelet mellékletében számba vett területek. A régészeti területeket - adatszolgáltatás alapján - minden módosítás alkalmával felülvizsgálni, aktualizálni kell.
- (2) A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti érdekű területeken bármilyen 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztés, beruházás megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell készíteni. Ennek hiányában minden földmunkához régészeti megfigyelést kell biztosítani. „

18.§

A Rendelet 43.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„43. §.

Helyi közút céljára történő lejegyzés

A településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok – részben vagy egészben - az arra vonatkozó külön jogszabályokban szabályozott esetekben és módon sajátíthatók ki és jegyezhetők le kiszolgáló és lakóút céljára, a szabályozási tervlapokon szabályozási vonallal érintett ingatlanok tekintetében.”

19.§

A Rendelet 1. mellékletének helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép

20.§

A Rendelet 2. mellékletének helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép

21.§

A Rendelet 3. mellékletének helyébe jelen rendelet 3. melléklete lép

22.§

A Rendelet 4. mellékletének helyébe jelen rendelet 4. melléklete lép

23.§

A Rendelet 5. mellékletének helyébe jelen rendelet 5. melléklete lép

24.§

A Rendelet 6. mellékletének helyébe jelen rendelet 6. melléklete lép

25.§
Záró rendelkezés

- (1) Ez a rendelet a 2016. hó napján lép hatályba, s a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.
- (2) Hatályát veszti:
- a) A Rendelet 2.-3. §-a
 - b) A Rendelet 5. §-a
 - c) A Rendelet 6.§ (1) (2) (4) (5) (6) (8) bekezdése
 - d) A Rendelet 7.§ (1) (2) (4) (5) bekezdése
 - e) A Rendelet 13.-14. §-a
 - f) A Rendelet 16. §-a
 - g) A Rendelet 17.§ (1) bekezdés a.)-b.) pontja, továbbá a (2) (4) (5) (6) (8) bekezdése
 - h) A Rendelet 18.§ (4) (5) (6) bekezdése
 - i) A Rendelet 25.-26.-27. §-a
 - j) A Rendelet 29.-30.-31. §-a
 - k) A Rendelet 34. §-a
 - l) A Rendelet 36.-37.-38.-39.-40.-41.-42. §-a
 - m) A Rendelet 44.-45.-46. §-a
 - n) A Rendelet 1. függeléke

P.H.

.....
Becsei György
polgármester

.....
Barkaszi Judit
jegyző

...../2016 (.....) önkormányzati rendelet 1. melléklete

A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló 4/2007. (IV. 12.)
önkormányzati rendelet 1. melléklete

1. 2.	A Sajátos használat szerinti terület	B Építési övezet jele	C Beépítési mód	Az építési telek				H Megengedett max építménymagasság (m)
				D Legkisebb terület (m ²)	E Legkisebb szélesség (m)	F Legkisebb zöldfelület (%)	G Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	Településközponti vegyes	Vt	oldalhatáron álló	450	-	20	40	7,5
4.	Falusias lakó	Lf 1.1	oldalhatáron álló	800	16	40	30	6,5
5.		Lf 1.2	oldalhatáron álló	1120	14	40	30	6,5
6.		Lf 1.3	oldalhatáron álló	1500	20	40	30	6,5
7.	Kereskedelmi szolgáltató	Gksz	oldalhatáron álló	800	-	20	30	7,5
8.	Ipari gazdasági	Gip	szabadon álló	5000	-	30	40	9,5
9.	Különleges - sport	Kü-s	szabadon álló	12000	-	40	20	7,5
10.	Különleges - temető	Kü-t	szabadon álló	2000	-	40	35	7,5
11.	Különleges - üzemi	Kü-ü	szabadon álló	2500	-	40	40	7,5

...../2016 (.....) önkormányzati rendelet 2. melléklete

A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló 4/2007. (IV. 12.)
önkormányzati rendelet 2. melléklete

Fogalom meghatározások

Melléképületek:

Az építmények azon csoportja, melyek az építési övezeti, rendeltetési szabályozás előírásaiban megnevezett épületek, építmények használatát kiegészítik, különálló funkcionális egységet, vagy rendeltetési egységet képeznek és nem minősülnek melléképítménynek.

Főépületek:

Az építmények azon csoportja, melyek az építési övezeti, rendeltetési szabályozás előírásaiban megnevezett épületek, építmények és funkciók elhelyezésére szolgál.

...../2016 (.....) önkormányzati rendelet 3. melléklete
A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló 4/2007. (IV. 12.)
önkormányzati rendelet 3. melléklete

Régészeti területek

lelőhelyszám	azonosító	település	név
11	76025	Máriapócs	Pócsi-halom
21	71047	Nyírbátor	Pál-kúti-dűlő II.
1	51781	Nyírgyulaj	Margaréta u. 41.
2	51782	Nyírgyulaj	Margaréta u. 35.
3	51783	Nyírgyulaj	Hintó-fark
4	51787	Nyírgyulaj	Kisbárány
5	56617	Nyírgyulaj	Református templom
6	57087	Nyírgyulaj	Nagy-Allé (25. lh.)
7	57093	Nyírgyulaj	Kincses tábla (MOL 45. lh.)
8	66186	Nyírgyulaj	Kis réttől Ny-ra, Nyírgyulaj 2.lh
9	66188	Nyírgyulaj	Nyírgyulajtól É-ra, Nyírgyulaj 3. lh
10	66190	Nyírgyulaj	Nyírgyulajtól D-re, Nyírgyulaj 4. lh
11	76039	Nyírgyulaj	Matika-halom
12	76041	Nyírgyulaj	Hármas-hegy, Nyugati halom
13	76043	Nyírgyulaj	Hármas-hegy, Keleti halom
14	76045	Nyírgyulaj	Ady Endre u., Bunker-halom
15	76047	Nyírgyulaj	Jánosi-halom
16	72715	Nyírgyulaj	Nyírgyulaj külterület, Kerekhalmi-tanyától D-re
17	74151	Nyírgyulaj	Tégla-Szén-dűlő 1.
18	74153	Nyírgyulaj	Tégla-Szén-dűlő 2.
38	57090	Ófehértó	Kis-Csere-dűlő (MOL 26. lh.)

...../2016 (.....) önkormányzati rendelet 4. melléklete
A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló 4/2007. (IV. 12.)
önkormányzati rendelet 4. melléklete

Építészeti értékvédelem

(3) Országosan védett műemlékek:

- Református templom (Nyírgyulaj, Kossuth tér 7., hrsz: 1000)
- Görög katolikus templom (Nyírgyulaj, Bajcsy Zs. u., hrsz: 835)

(4) Országosan védett műemlék műemléki környezete:

Műemléki környezetbe tartozó telkek helyrajzi számai:

- Református templom műemléki környezete: hrsz. 999, 1001, 998, 680/1, 679, 316, 317, 318, 782.
- Görög katolikus templom műemléki környezete: 834, 836/1, 842, 782, 694, 691.

...../2016 (.....) önkormányzati rendelet 5. melléklete
A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló 4/2007. (IV. 12.)
önkormányzati rendelet 5. melléklete

T-33/2016 munkaszámú, S-1 jelű külterületi szabályozási tervlap

...../2016 (.....) önkormányzati rendelet 6. melléklete
A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló 4/2007. (IV. 12.)
önkormányzati rendelet 6. melléklete

T-33/2016 munkaszámú, S-2 jelű belterületi szabályozási tervlap

5.3 Szabályozási tervlapok

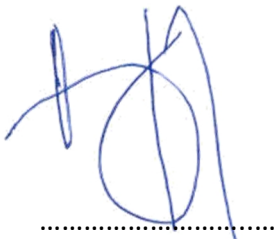
A T-33/2015 munkaszámú, S-1 és S-2 jelű szabályozási tervek tervlapjait lásd, jelen dokumentáció „Rajzi mellékletében”.

**6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és
a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatására**

6.1 A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

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

Kelt.: Nyíregyháza, 2016. augusztus



.....
Végh József
településtervező



.....
Labbancz András
okl. településtervező

6.2 Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

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

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

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		MTrT szerinti terület	Hatályos terv szerinti terület		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	ha	%	ha	%	ha
				ha						
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	528,18	496,82	94%	496,82	94%	0	0%
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes terület-felhasználású térség	érinti	érinti	2749,47	2272,48	83%	2566,77	94%	294,29	11%
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	37,48	33,75	90%	33,75	90%	0	0%
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	érinti	érinti	36,95	33,73	91%	33,73	91%	0	0%
7.	A magterület övezet	érinti	nem érinti	72,74	72,74	100%	72,74	100%	0	0%
8.	Az ökológiai folyosó övezet	érinti	nem érinti	274,31	274,31	100%	274,31	100%	0	0%
9.	A pufferterület övezet	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
10.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	érinti	275,11	275,11	100%	275,11	100%	0	0%
11.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
12.	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti	nem érinti	191,56	191,56	100%	191,56	100%	0	0%
13.	Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti	34,71	34,71	100%	34,71	100%	0	0%
14.	Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
15.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
16.	Országos vízminőség-védelmi terület	érinti	nem érinti	56,24	56,24	100%	56,24	100%	0	0%
17.	A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
18.	Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
19.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
20.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
21.	A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
22.	A honvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
23.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%

3. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes terület-felhasználású térség		
követelmény:	<p>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei terület-felhasználási kategóriákon belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</p> <p>c) pont: a vegyes terület-felhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető;</p> <p style="padding-left: 40px;">jogszabály-értelmezés: A rendelkezés a települési terület-felhasználási kategóriák közül itt kizárólag a nagyvárosias lakóterület kijelölését tiltja, minden más települési terület-felhasználási egység kijelölhető a vegyes terület-felhasználású térség területén.</p>	
<p>a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 3. sz. rajzi melléklet)</p>	a MTrT vegyes területfelhasználású térségének a területe összesen (A)	2749,47 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a vegyes terület-felhasználású térség területén - mezőgazdasági területbe sorolt terület	1896,69 ha
	- erdőterületbe sorolt terület	375,79 ha
	a tervezett módosítással a vegyes terület-felhasználású térség területén - mezőgazdasági területbe sorolt terület csökkenése/növekedése	209,44 ha
	- erdőterületbe sorolt terület csökkenése/növekedése	84,85 ha
tervezett módosítás után a vegyes terület-felhasználású térség területén - mezőgazdasági területbe sorolt terület (B)	2106,13 ha	
- erdőterületbe sorolt terület (C)	460,64 ha	
(A) x 0.85 ≤ (B+C), és a vegyes területfelhasználású térségben nagyvárosias lakóterület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.		

4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	
követelmény:	<p>OTR 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei terület-felhasználási kategóriákon belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</p> <p>d) pont: a települési térség bármely települési terület-felhasználási egységbe sorolható;</p>
a lehetőség kihasználása: (lásd 4. sz. rajzi melléklet)	<p>A települési térség az alábbi terület-felhasználási egységekbe került besorolásra:</p> <ul style="list-style-type: none">- Településközponti vegyes terület- Falusias lakóterületek- Különleges területek- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

6. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség

<p>követelmény:</p>	<p>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei terület-felhasználási kategóriákon belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</p> <p>f) pont: az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni.</p> <p>OTrT 9.§ (5) bekezdés: A kiemelt térségek és megyék területrendezési terveinek készítése során</p> <p>a) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a törvényben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,</p> <p>b) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a tervezési területre vetített hossza legfeljebb $\pm 10\%$-kal térhet el az ország szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.</p> <p>OTrT 9/A.§: A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben szereplő regionális és egyéb vasúti pályák közül azok területét, amelyben a közszolgáltatás szünetel vagy megszűnt, a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület terület-felhasználási egységbe kell sorolni.</p> <p>OTrT 10.§ (4) bekezdés: Az 1/11. melléklet 1. pontjában szereplő Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározókat az ott felsorolt települések közigazgatási területét - térség esetén a megjelölt települések közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét - érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.</p> <p>OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$-kal változhat.</p>	
<p>a követelmény teljesítése:</p> <p>(lásd 6. sz. rajzi melléklet)</p>	<p>A település közigazgatási területén az építmények által igénybe vett térség az adott építmény jellege szerinti települési terület-felhasználási egységbe került besorolásra.</p> <p>Az országos infrastruktúra-hálózatok nyomvonalai és az egyedi építmények helye a településszerkezeti tervben meghatározásra kerültek.</p> <p>Az MTrT-ben szereplő országos vasúti mellékvonalak területe a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület terület-felhasználási egységbe került besorolásra.</p> <p>A településszerkezeti terv az árvízi tározók helyének figyelembe vételével készült.</p> <p>Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helye az MTrT-ben meghatározott térbeli rend figyelembevételével került feltüntetésre.</p>	
<p>A település közigazgatási területén a módosítással érintett műszaki infrastruktúra</p>	<p>hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)</p> <p>hossza a hatályos településszerkezeti tervben</p> <p>hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással</p> <p>hossza a tervezett módosítás után (B)</p>	<p>36,95 km</p> <p>33,73 km</p> <p>0 km</p> <p>33,73 km</p>
<p style="text-align: center;">(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05. A fentiek szerint a követelmények teljesülnek.</p>		

10. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete (MTrT 3.2. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezet (lásd 10. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	275,11 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	275,11 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	275,11 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 13/A.§: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki	
a követelmény teljesítése: (lásd 10. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a települési közigazgatási területét!	

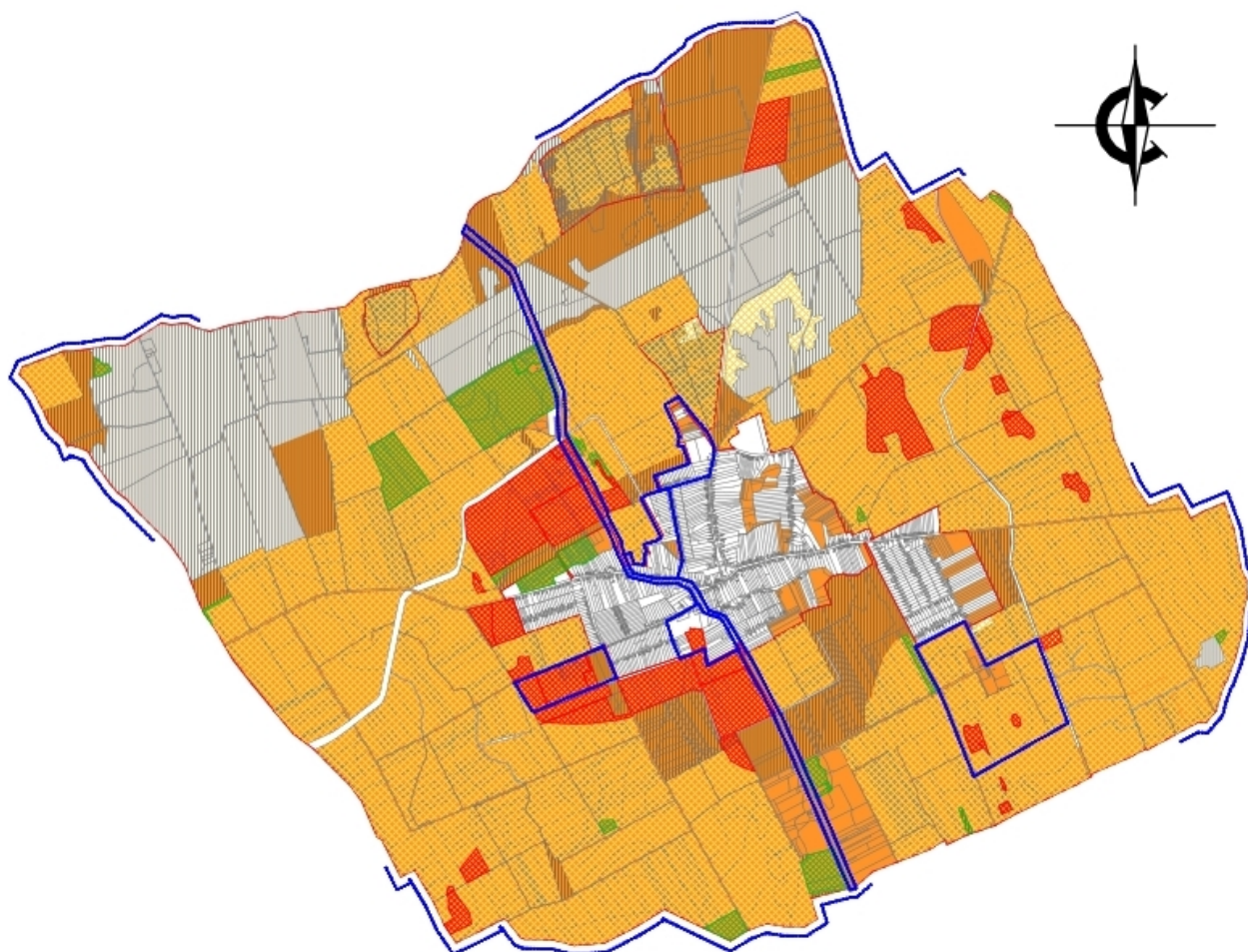
RAJZI MELLÉKLETEK






Javasolt a változással érintett terület-felhasználási egység, illetve övezet

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

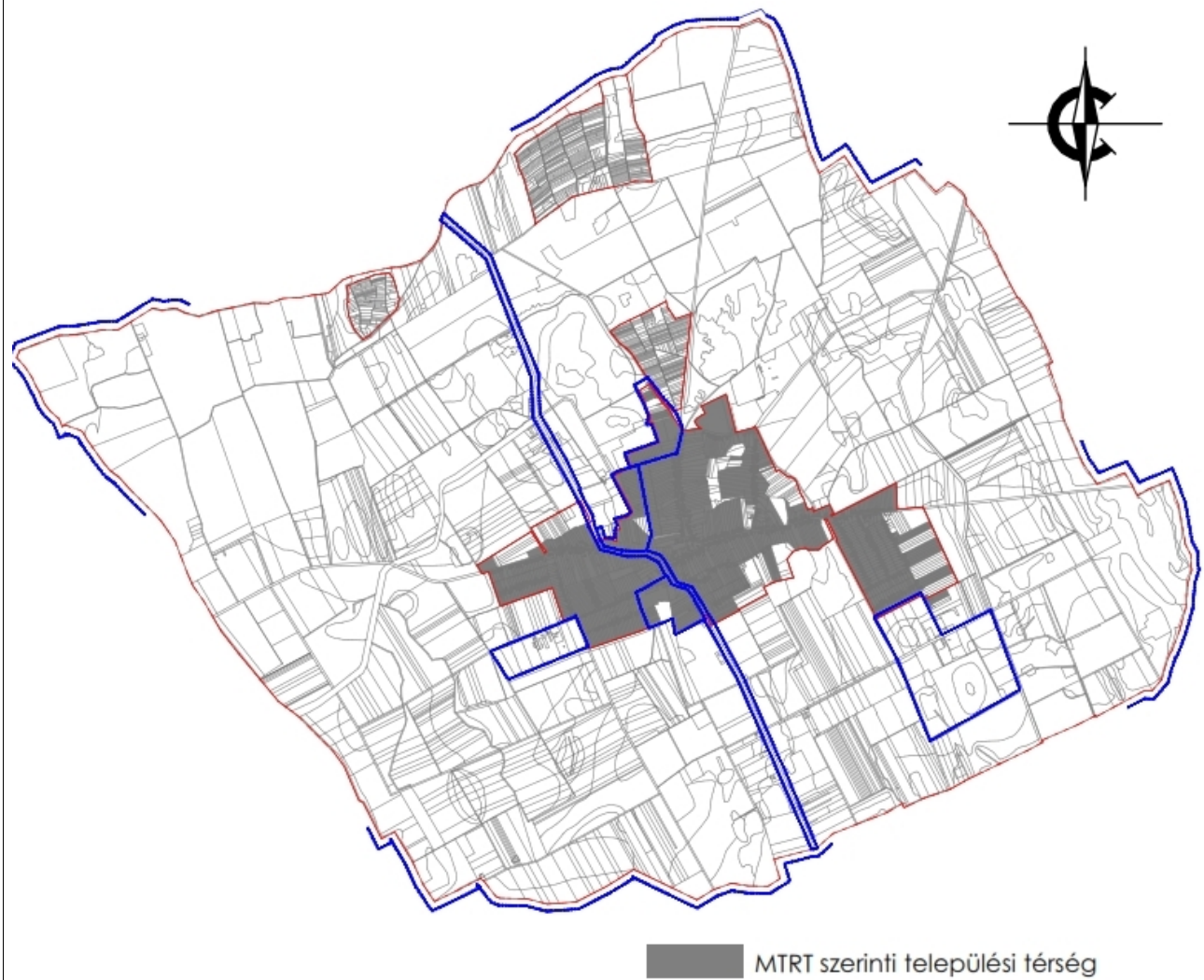
Ssz.	Övezetek megnevezése
3. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség
4. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség
6. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség
10. melléklet	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete

3. A térségi szerkezeti terv szerinti vegyes területfelhasználású térség

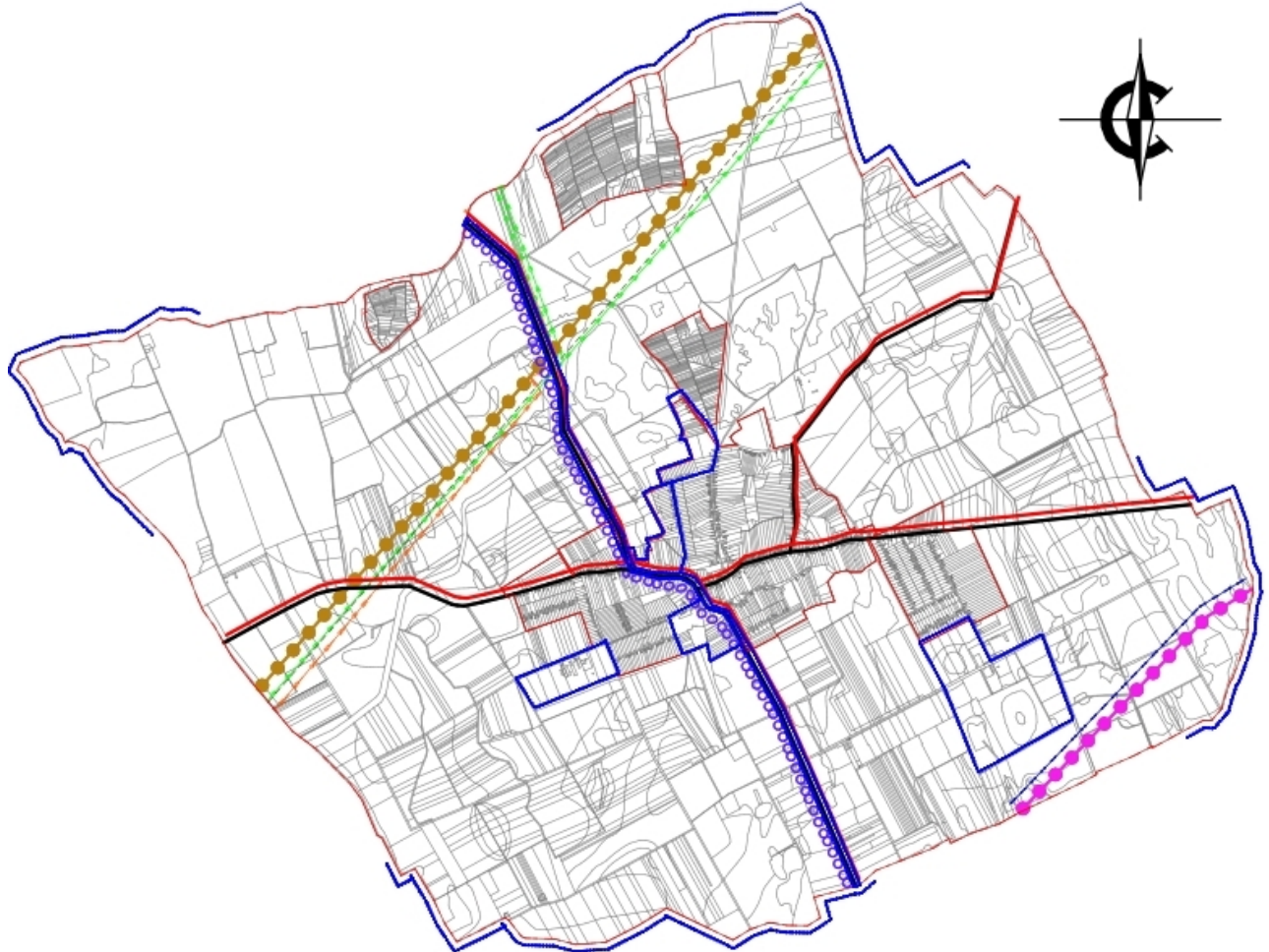


-  MRT szerinti vegyes területfelhasználású térség
-  TSZT szerinti mezőgazdasági térség
-  TSZT szerinti erdőgazdálkodási térség
-  Erdőterületbe sorolt terület növekedése
-  Mezőgazdasági területbe sorolt terület növekedése






4. A térségi Szerkezeti terv szerinti települési térség







6. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség



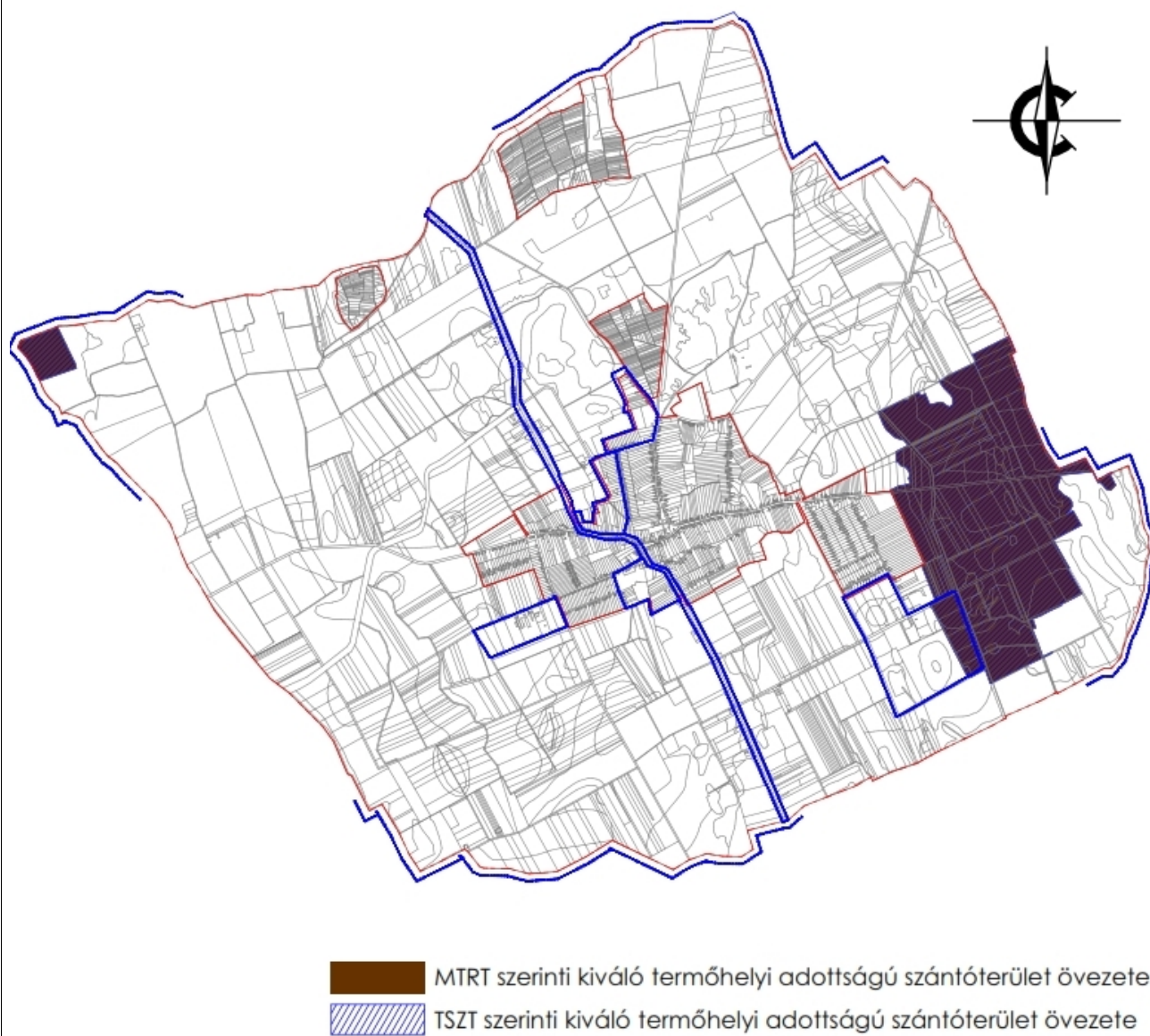
MTRT térségi tervben szereplő

-  Térségi jelentőségű mellékút
-  Átvitelt befolyásoló 120 kV-os elosztó hálózat
-  Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító vezeték
-  Térségi szénhidrogén szállító vezeték
-  Kerékpárút

TSZT tervben szereplő

-  Térségi jelentőségű mellékút
-  Átvitelt befolyásoló 120 kV-os elosztó hálózat
-  Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító vezeték
-  Térségi szénhidrogén szállító vezeték

10. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete



7. Biológiai aktivitásérték számítás

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

- **Jelenlegi aktivitási érték:** **610,05 érték**
- **Területváltozást követő érték:** **1600,18 érték**

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

Nyírgyulaj Község jelenlegi biológiai aktivitásérték

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Területhasználat	értékmutato		
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
3.	Lakóterület			
4.	Nagyvárosias lakóterület	0,6	0	0
5.	Kisvárosias lakóterület	1,2	0	0
6.	Kertvárosias lakóterület	2,7	0	0
7.	Falusias lakóterület	2,4	19,59	47,016
8.	VEGYES TERÜLET			
9.	Településközpont	0,5	6,66	3,33
10.	Intézményterület 10% zöldfelülettel	0,5	0	0
11.	GAZDASÁGI TERÜLET			
12.	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	64,18	25,672
13.	Ipari terület	0,4	88,35	35,34
17.	KÜLÖNLEGES TERÜLET			
18.	Nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület	1,5	0	0
19.	Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	1,5	0	0
20.	Vásár, kiállítás és kongresszus területe	1,5	0	0
21.	Oktatási központok területe	3,0	0	0

Nyírgyulaj Község Településrendezési Tervének módosításához
TELJES ELJÁRÁS – VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

22.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	3	0	0
23.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	3	12,1	36,3
24.	A kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	2,2	0	0
25.	Állat- és növénykertek területe	3	0	0
26.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,1	0	0
27.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	1,5	0	0
28.	Hulladékkezelő, - lerakó területe	0,1	1,65	0,165
29.	Épületnek minősülő közlekedési építmény területe, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint repülőtér területe	0,5	0	0
30.	Temető területe	3	13,56	40,68
31.	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	4,22	2,954
33.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
40.	ERDŐTERÜLET			
41.	Védelmi rendeltetésű erdőterület	9,0	4,82	43,38
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	0	0
43.	Közzélzeti rendeltetésű erdőterület	9,0	0	0
44.	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			
45.	Kertes mezőgazdasági terület	5	0	0
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	101,41	375,217
47.	Vízgazdálkodási területek	6,0	0	0
48.	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET			
49.	Mocsár, nádas	8,0	0	0
50.	Sziklás terület	3	0	0
51.	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET			
52.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület 80% zöldfelülettel	6,0	0	0
53.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület 80 % zöldfelülettel	6,0	0	0

Nyírgyulaj Község Településrendezési Tervének módosításához
TELJES ELJÁRÁS – VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

54.	Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület 65% zöldfelülettel	3,2	0	0
55.	Vadspark, arborétum területe 80% zöldfelülettel	6,4	0	0
56.	Temető területe 80% zöldfelülettel	6	0	0
57.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,2	0	0
58.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület 65% zöldfelülettel	3,2	0	0

Összesen:	610,054
------------------	----------------

Nyírgyulaj Község változott biológiai aktivitásérték

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
------	------------	-------	---------------------	---------------------------

1.	Területhasználat	értékmutató		
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
3.	Lakóterület			
4.	Nagyvárosias lakóterület	0,6	0	0
5.	Kisvárosias lakóterület	1,2	0	0
6.	Kertvárosias lakóterület	2,7	0	0
7.	Falusias lakóterület	2,4	2,05	4,92
8.	VEGYES TERÜLET			
9.	Településközpont	0,5	0,77	0,385
10.	Intézményterület 10% zöldfelülettel	0,5	0	0
11.	GAZDASÁGI TERÜLET			
12.	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	4,90	1,96
13.	Ipari terület	0,4	0	0
17.	KÜLÖNLEGES TERÜLET			

Nyírgyulaj Község Településrendezési Tervének módosításához
TELJES ELJÁRÁS – VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

18.	Nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület	1,5	0	0
19.	Nagy kiterjedésű szállítványozási-, raktározási és logisztikai terület	1,5	0	0
20.	Vásár, kiállítás és kongresszus területe	1,5	0	0
21.	Oktatási központok területe	3,0	0	0
22.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	3	0	0
23.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	3	0	0
24.	A kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	2,2	0	0
25.	Állat- és növénykertek területe	3	0	0
26.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,1	0	0
27.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	1,5	0	0
28.	Hulladékkezelő, - lerakó területe	0,1	0	0
29.	Épületnek minősülő közlekedési építmény területe, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint repülőtér területe	0,5	0	0
30.	Temető területe	3	0	0
31.	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	19,9	13,93
33.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
40.	ERDŐTERÜLET			
41.	Védelmi rendeltetésű erdőterület	9,0	6,2	55,8
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	36,94	332,46
43.	Közjóléti rendeltetésű erdőterület	9,0	0	0
44.	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			
45.	Kertes mezőgazdasági terület	5	8,48	42,4
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	173,69	642,653
47.	Vízgazdálkodási területek	6,0	0	0
48.	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET			

Nyírgyulaj Község Településrendezési Tervének módosításához
TELJES ELJÁRÁS – VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

49.	Mocsár, nádas	8,0	63,21	505,68
50.	Sziklás terület	3	0	0
Összesen:				1600,188

8. Rajzi melléletek