

SZABOLCSTERV Kft.

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

DÖGE KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

3.1. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK



ALÁÍRÓLAP

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

Generál tervező

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

Vezető településrendező tervező

Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT-14-0258

Közlekedés tervező:

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

Közmű tervező:

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

Környezetvédelem:

Szekrényes Csaba
környezetmérnök

Távközlési tervező:

Rác Géza
Villamos üzemmérnök
TH-15-0103

Elektromos tervező:

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

Gázellátás tervező:



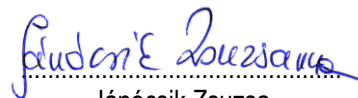
Vasasné Bacsó Eszter
Épületgépész mérnök
GO-T/15-0506

Tájtervező:



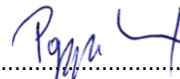
Zsila László
Okl. táj- és kertépítész mérnök
TK 09-0583, K/1 09-0583

Tervező munkatárs:



Jánócsik Zsuzsa
építőmérnök

Tervező munkatárs



Papp Róbert
közreműködő tervező

Nyíregyháza, 2024. február hó

TARTALOMJEGYZÉK

3.1. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	- 1 -
ALÁÍRÓLAP	1
TARTALOMJEGYZÉK	3
1. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	5
1.1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA	5
1.2 A RENDEZÉST ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, ÖSSZEFÜGGÉSEIK	5
1.2.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	6
1.2.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	10
1.3. SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMEEK	19
2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT	21
2.1 Elsősorban lakó főrendeltetésű sajátos telkek szabályozási javaslata	21
2.1.1 Döge község, elsősorban lakó főrendeltetésű sajátos telkeinek szabályozási javaslata	21
2.1.2 Sajátos szabályozási igény	21
2.1.3 Lényeges beépítési paraméterek vizsgálata:	23
2.2 A mezőgazdasági területek szabályozási koncepciója	26
3. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSE	27
4. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS	29
4.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA	29
4.2 TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATA	32
4.2.1 NEMZETKÖZI VÉDETTSÉG ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK	32
4.2.2. MAGYARORSZÁGI VÉDETTSÉG ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK	32
4.2.3. EGYÉB KIEMELT TERMÉSZETVÉDELMI OLTALOMBAN NEM RÉSZESÜLŐ (VÉDETTÉ NEM NYILVÁNÍTOTT) TÁJI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉRTÉKEK	32
4.2.4. ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETEI	33
4.2.5. EGYÉB VÉDENDŐ TÁJHASZNÁLAT	33
4.2.6. TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLETEK	33
4.3. Tájrendezéssel kapcsolatban javasolt intézkedések	33
4.4. Összefoglalás	34
4.5. TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATA	34
4.6. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	35
4.6.1. Zöldfelületi rendszer fejlesztési javaslatai	35
4.6.2. Települési klíma javítására vonatkozó javaslatok	36
4.6.3. Javasolt tájrendezési szempontú intézkedések	37
4.6.4. Összefoglalás	37
4.7. ZÖLDFELÜLETEK ÖKOLÓGIAI SZEREPÉNEK ERŐSÍTÉSE	38
4.7.1 A zöldfelületi rendszer fejlesztésének javasolt eszközei:	38

4.8. CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS	39
5. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT	41
5.1. VÍZELLÁTÁS	42
5.1.1. Ivóvíz	42
5.1.2. SZENNYVÍZCSATORNÁZÁS	43
5.1.3. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS	43
5.2. ENERGIA	45
5.2.1. VILLAMOS-ENERGIA ELLÁTÁS	45
5.2.2. Földgáz	46
5.2.3. TÁVHŐELLÁTÁS	47
5.2.4. GEOTERMIKUS ENERGIA	47
5.3. Hírközlés	47
5.3.1. VEZETÉKES HÍRKÖZLÉS	47
5.3.2. VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉS	48
5.4. A TERVBEN MEGJELENŐ VÁLTOZÁSOK KÖZMŰ VONZATA	48
5.5. A TERVBEN MEGJELENŐ VÁLTOZÁSOK KÖZMŰ VONZATA	49
5.5.1. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	49
6. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK	54
6.1. Közlekedési területek védőterülete	54
6.2. Közműterületek védőterülete és védősávja	54
6.2.1. SZENNYVÍZELVEZETÉS	54
6.2.2. FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS ÉS CSAPADÉK ELVEZETÉS	54
6.2.3. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS	54
6.2.4. FÖLDGÁZELLÁTÁS	54
6.3. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK	55
6.3.1. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMELK	55
6.3.2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELEMELK, TERÜLETEK	55
6.3.3. KÖRNYEZET- ÉS KATASZTRÓFAVÉDELMI KORLÁTOZÁSOK	56
7. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA	57
7.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA	57
7.2. A módosítással érintett területek változásai	58
8. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEK VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	70
8.1. AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA	70
9. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE	24

1. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1.1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA

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

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

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

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

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

1.2 A RENDEZÉST ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, ÖSSZEFÜGGÉSEIK

A község területe általános és sajátos területfelhasználási egységekre bontható.

A település közigazgatási területe építési szempontból:

- beépítésre szánt, valamint
- beépítésre nem szánt

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

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

TERÜLETFELHASZNÁLÁS általános használat	TERÜLETFELHASZNÁLÁS sajátos használat	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
LAKÓ	Falusias lakóterület	Lf
VEGYES TERÜLET	Településközponti vegyes terület	Vt
ÜDÜLŐTERÜLETEK	Üdülőházas területek	Üü
GAZDASÁGI TERÜLET	Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület	Gksz
IPARI GAZDASÁGI TERÜLET	Egyéb ipari gazdasági terület	Gipe
KÜLÖNLEGES	Turisztikai terület	K-Tu
	Nagykiterjedésű sportolási célú, ill. szabadidős	K-Sp
	Mezőgazdasági üzemi	K-Mü

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET	Közúti közlekedési terület – főút	KÖu-F
	Közúti közlekedési terület – kiszolgáló út	KÖu-K
	Közúti közlekedési terület – mezőgazdasági út	KÖu-Mg
	Közúti közlekedési terület – gyalogút	KÖu-Gy
	Vasút	KÖe
KÖZMŰ ÉS HÍRKÖZLÉSI TERÜLET	Közműelhelyezési terület	Közm
ZÖLDTERÜLET	Közkert	Zkk
	Közpark	Zkp
ERDŐ	Védelmi erdőterület	Ev
	Egyéb erdő terület	Ee
MEZŐGAZDASÁGI	Általános mezőgazdasági terület	Má
	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Mt
VÍZGAZDÁLKODÁSI	Vízgazdálkodási terület	Vg
	Vízgazdálkodási terület lévő erdőterület	VG-E
	Vízgazdálkodási terület lévő mezőgazdasági terület	Vg-Mg
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET	Természetközeli terület	Tk
KÜLÖNLEGES TERÜLET	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	Kb-Sp
	Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	Kb-Kf
	Temető területe (beépítésre szánt)	Kb-T

1.2.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

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

1.2.1.1. LAKÓTERÜLETEK

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

Falusias lakóterület (Lf): legfeljebb 4,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál. falusias lakóterületen rendeltetésenként 600 m² telekhányadot kell biztosítani azzal, hogy egy építési telken legfeljebb 2 rendeltetési egység létesíthető, amelyből 1 rendeltetés lakó rendeltetés legyen. A szennyvízelvezető-hálózat kiépítésig azonban egy telken csak egy lakást tartalmazó épület helyezhető el.



Falusias lakóterület

Településközponti vegyesterület (Vt): A településközponti vegyes terület (Vt-1) - a településszerkezet központi vagy alközponti funkciójának ellátása érdekében - a település működését biztosító, a lakó rendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. Az építési övezetekben elhelyezhető lakások számát úgy kell meghatározni, hogy 400 m² telekterületenként egy lakás építhető, azzal, hogy egy építési telken legfeljebb 6 lakás létesíthető.



Településközponti vegyes terület

1.2.1.2. GAZDASÁGI TERÜLETEK

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



Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület

1.2.1.3. IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEK

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



Egyéb ipari gazdasági terület

1.2.1.4. ÜDÜLŐTERÜLETEK

Üdülőházas üdülőterület (Üü): Az üdülőházas üdülőterületen olyan – általában – kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdültábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.



Üdülőházas üdülőterület

1.2.1.5.KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Különleges turisztikai terület (K-Tu): egyéb, az OTÉK 10-23. §-ában foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület turisztikai attrakciók, szálláshelyek területe



Különleges turisztikai terület

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



Nagykiterjedésű sportolási célú terület

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



Mezőgazdasági üzemi terület

1.2.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

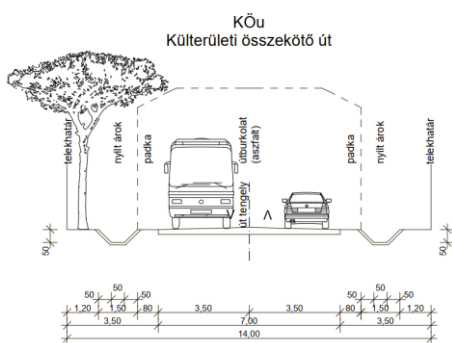
1.2.2.1 KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLETEK

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

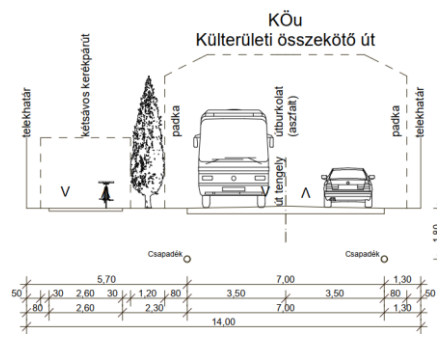


a. **Közüti közlekedési terület (KÖu)**

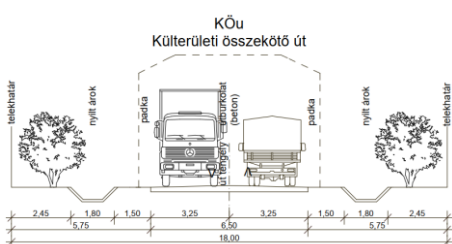
a. **Közüti közlekedési terület – főhálózat (KÖu):** Jelentősebb gépjárműforgalom biztosítására szolgáló terület.



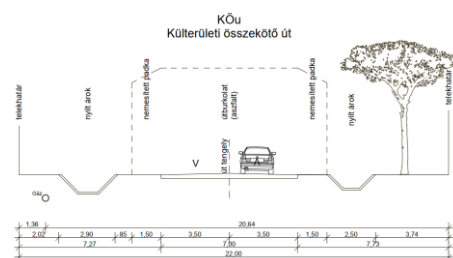
14 m-es keresztmetszvény minta I.



14 m-es keresztmetszvény minta II.

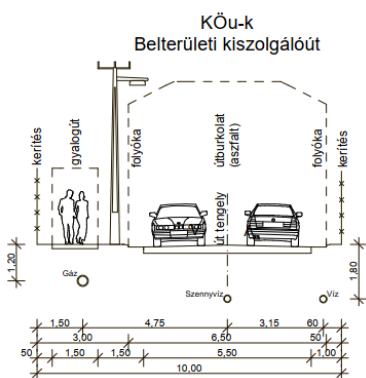


18 m-es keresztmetszvény minta

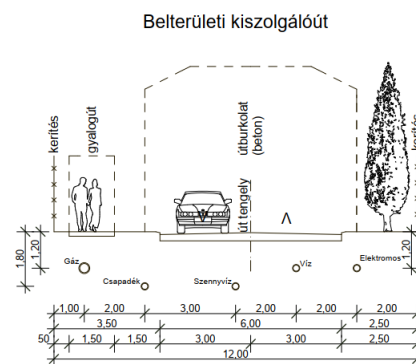


22 m-es keresztmetszvény minta

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



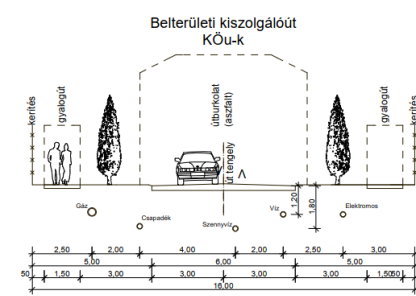
10 m-es keresztmetszvény minta



12 m-es keresztmetszvény minta

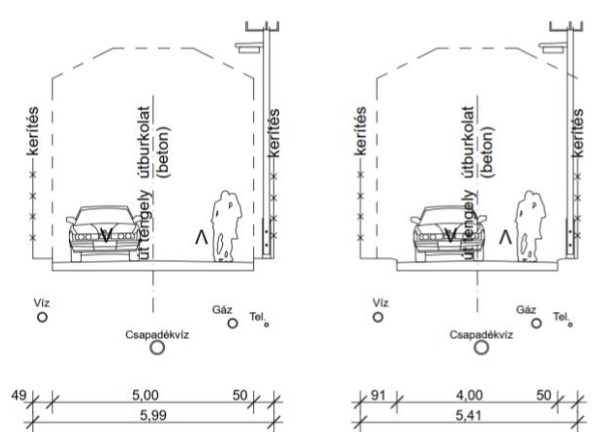


14 m-es keresztmetszvény minta



16 m-es keresztmetszvény minta

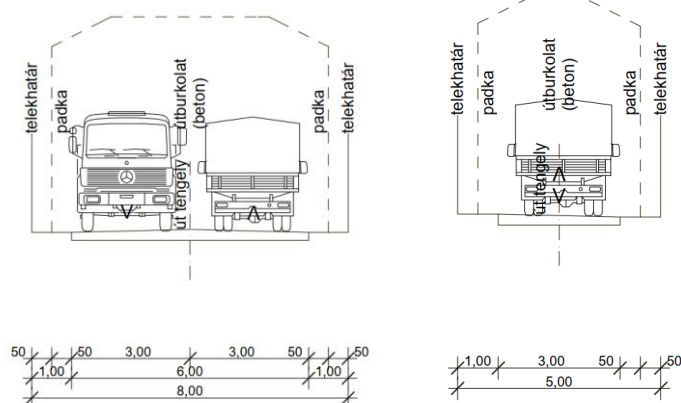
- c. **Közüti közlekedési terület – magánút, saját használatú út (KÖu-Mg):** Legalább a 12 m szélességgel rendelkező, gyalogosforgalom elbonyolítására szolgáló terület



Vegyeshasználatú út keresztmetszvény minták

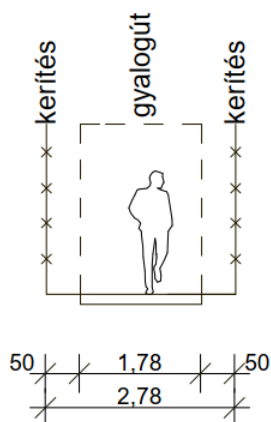
Szántóföldi főgyűjtő út

Szántóföldi kiszolgálóút



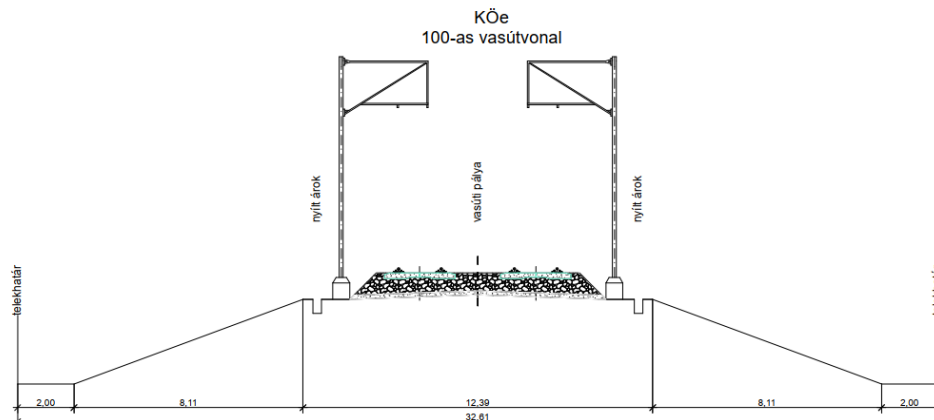
Szántóföldi út keresztmetszvény minta

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



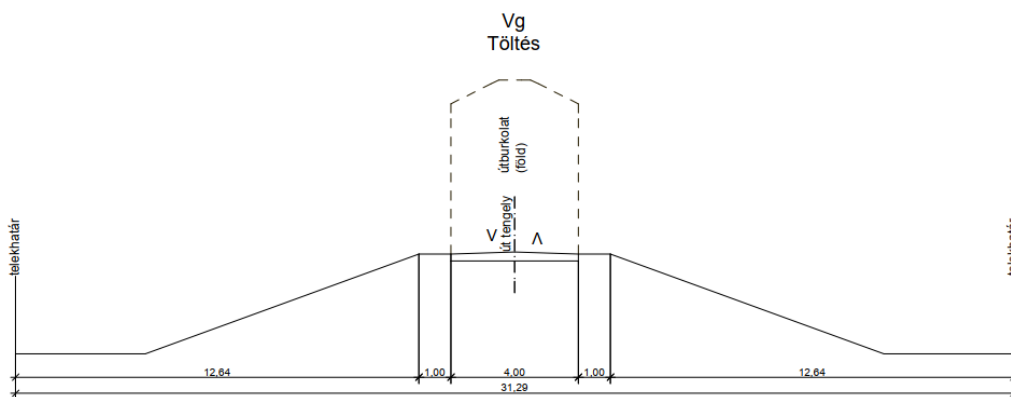
Gyalogút keresztmetszvény minta

- b. **Egyéb közlekedési terület (KÖe):** A közműelhelyezési terület a közműellátás építményei elhelyezésére szolgál. A területen elhelyezhető épület a közműellátás céljára szolgáló rendeltetést tartalmazhat.



Egyéb közlekedési terület keresztmetszvény minta

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



Közműterület keresztmetszvény minta

1.2.2.2 ZÖLDTERÜLETEK

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

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

- **Közkertek (Zkp):** olyan zöldterületek, melyek egy meghatározott fő funkciót (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló 1 ha-nál kisebb területű, közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat.

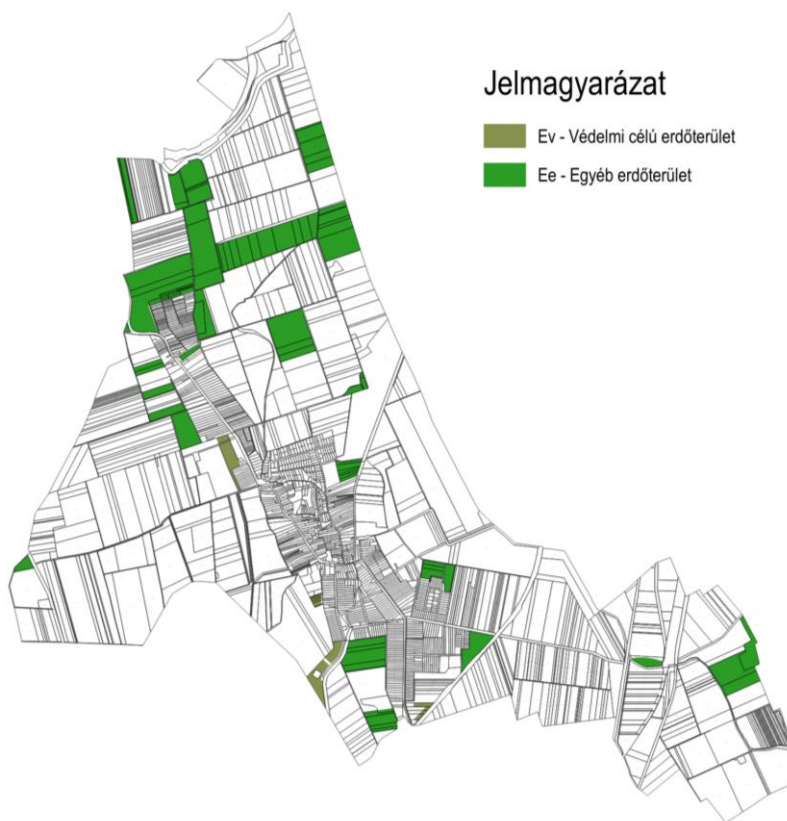


Közparkok

1.2.2.3 ERDŐTERÜLETEK

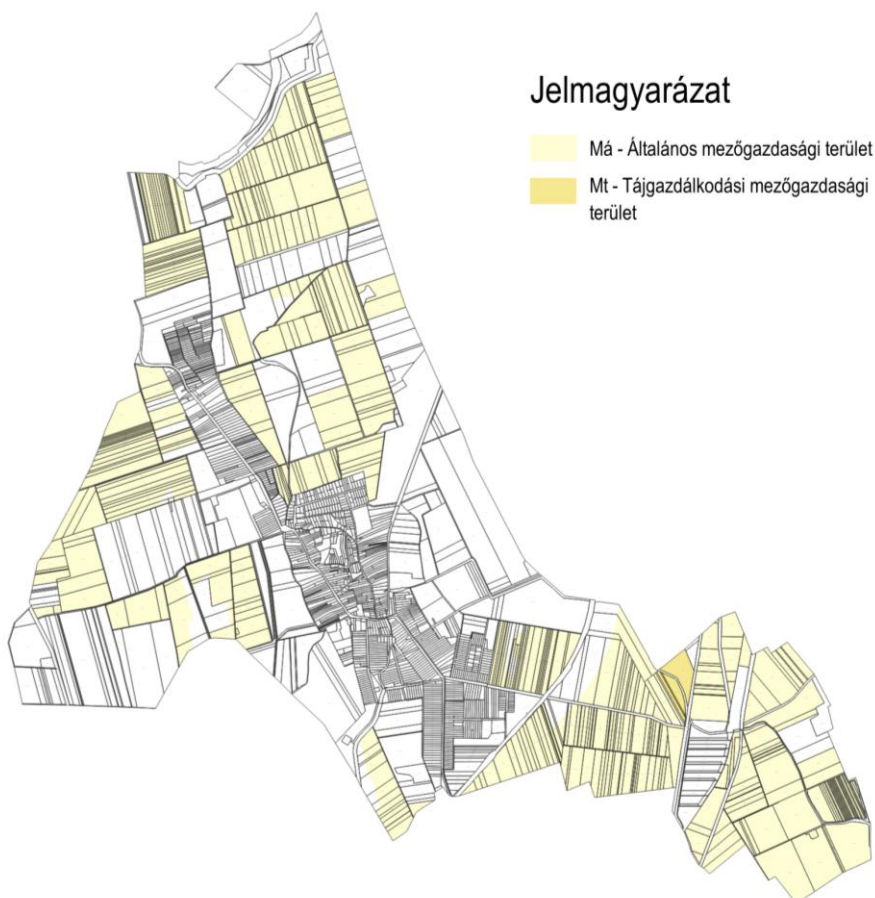
Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerinti erdő művelési ágú és a településfejlesztési tervlap szerint, illetve az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület. Az erdőterületeket a szabályozási tervnek és helyi építési szabályzatnak az erdőkben elhelyezhető építmények alapján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

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



Erdőterületek

1.2.2.4 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK



Mezőgazdasági területek

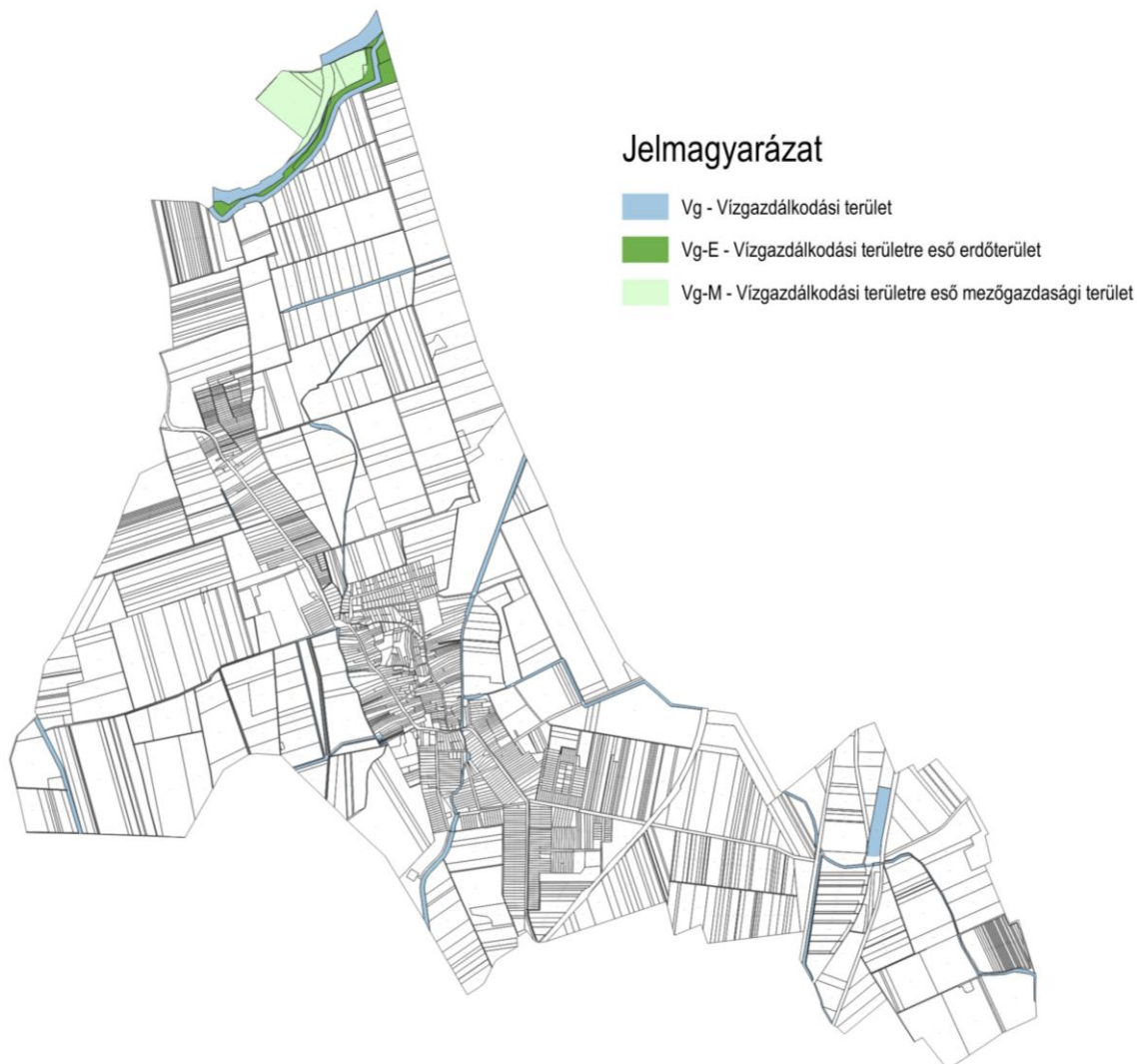
Mezőgazdasági területek

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

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

1.2.2.5 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

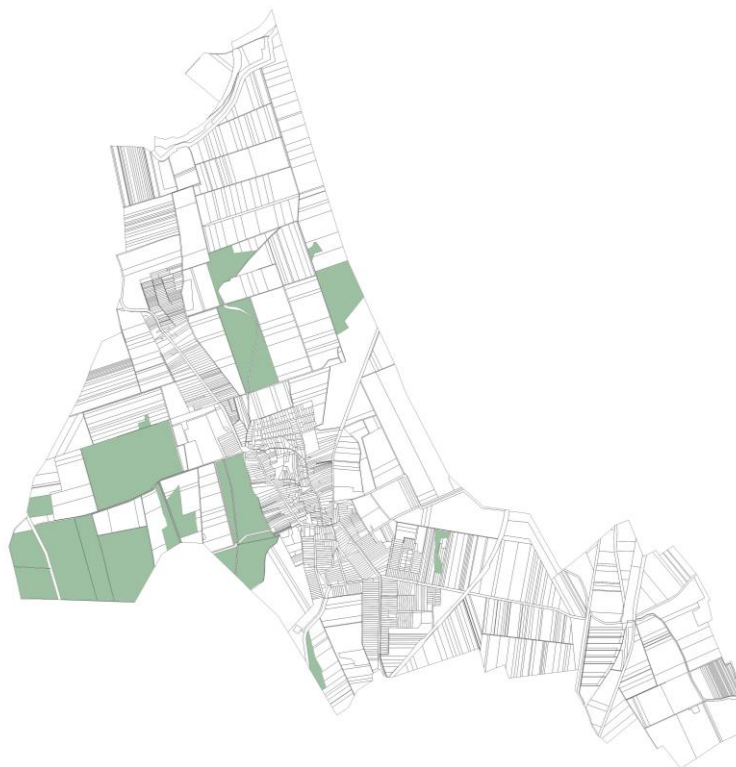
Vízgazdálkodási terület (V): A vízgazdálkodással összefüggő területek tartoznak ide, melyek a vízfolyások medre és partja, valamint a vízelvezető árkok, és csatornák területeit jelenti. A vízgazdálkodási területen a terület rendeltetésszerű használatához szükséges, épületnek nem minősülő, csak a vízgazdálkodással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



Vízgazdálkodási területek

1.2.2.6 TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK

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



Természetközeli területek

1.2.2.7 KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

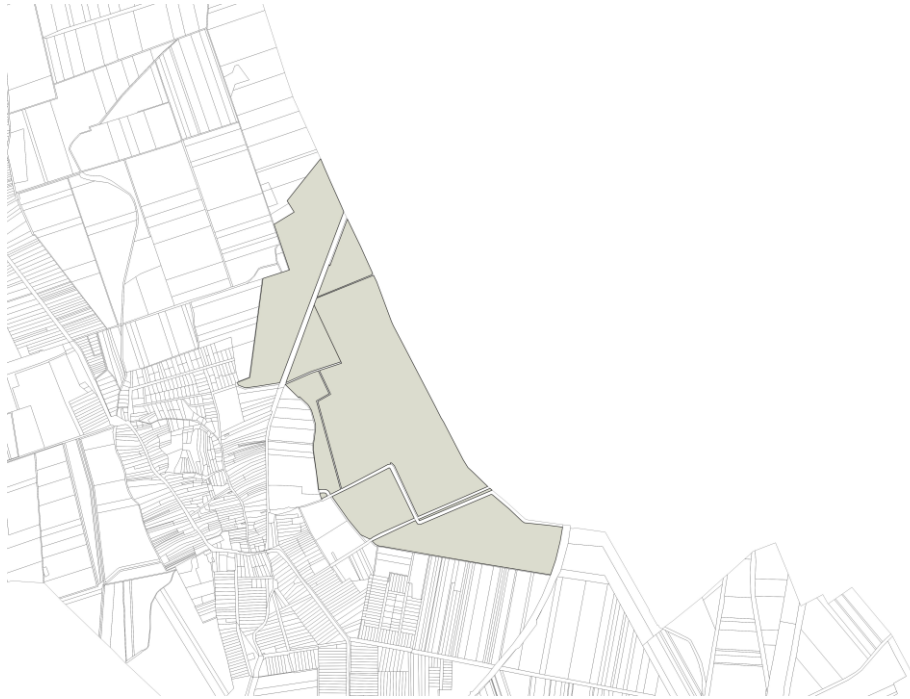
Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-Kf): A különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek napelempark, naperőmű elhelyezésére szolgálnak.



Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Napelempark)

Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű sportolási célú terület (Kb-Sp): különleges beépítésre nem szánt sportterület területfelhasználásba soroltak a község nagyterjedésű sportolási célú

területe. A területfelhasználási egységben a sportolás épületei, testedzés és a hozzákapcsolódó vendéglátás rendeltetésű épületek helyezhetők el.



Nagy kiterjedésű sportolási célú terület (Szafaripark)

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



Temető területe

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

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

VASÚT:

A közigazgatási terület északi részén halad keresztül a 100-as számú Nyíregyháza - Záhony vasútvonal. A település megállóhellyel nem rendelkezik.

KERÉKPÁRÚT:

Kiépített kerékpárút köti össze a települést Kisvárdával és Fényeslitkével. A kerékpárút dögei része a Kosuth utca mentén halad a Virág utcáig. A község északi részén, az árvédelmi töltésen, kerékpár nyomvonal található. A község teljeskörű kerékpáros úthálózattal nem rendelkezik.

VÍZFOLYÁS:

A Tisza folyó érinti a település közigazgatási területét.

LÉGI KÖZLEKEDÉS:

Nem releváns.

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ KÖZMŰVEZETÉK:

A közigazgatási területet térségi jelentőségű nagyfeszültségű légvezetékek érintik: a 132 kV feszültség-szinttel rendelkező villamos energia átviteli hálózat haladnak keresztül a közigazgatási terület D-i részén, a 4. sz. főút vonal mentén.

KÖZMŰVEZETÉKEK**Vízellátás**

A település közüzemű ivóvízzel ellátott. A vízelosztó hálózat üzemeltetője a Nyírségvíz Zrt. (4400 Nyíregyháza, Tó 5. szám). A vízvezeték hálózaton szakaszoló tolózárok, illetve tűztöltővíz kivétel és vezeték mosatás részére tűzcsapok, vízkivétel céljából közutak kerültek elhelyezésre. Egy lakosra jutó évi vízfogyasztás 25,5 m³, a közüzemi vízvezetékbe bekapcsolt lakások a lakásállomány százalékában 92,89 %-os (2016). A vízmű kapacitása a jelenlegi igényeket kielégíti.

Szennyvíz-csatorna hálózat

A településen üzemel közüzemi szennyvízelvezető csatornahálózat. A szennyvízhálózatba bekötött fogyasztók száma a beruházásoknak, támogatásoknak köszönhetően évről-évre nő. A közüzemi szennyvíz-gyűjtő-hálózatba bekapcsolt lakás a lakásállomány százalékában 81,07 % (2016).

Csapadékvíz-elvezetés

Döge község domborzata egyenletes talaj és sík terepviszonyok jellemzik. Belvíztől a közigazgatási terület belterülete alig veszélyeztetett. A csapadékvíz elvezetése nyílt árkokban, csatornában folyik el, de a fő utcán zárt csapadékvíz elvezető is megtalálható.

Gázellátás

A község vezetékes földgázzal ellátott. A földgázelosztó hálózat üzemeltetője az OPUS TIGÁZ Zrt. (4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 184.) A földgázelosztó hálózat anyaga KPE gázcső, a hálózat rendszere ágvezetékes. A vezetékes gázt fogyasztó lakások csak 78,5 %-ra (2016) tehetők.

Energia ellátás

A település területén nagy/középfeszültségű alállomás nem található. Villamos energia ellátása 22 kV-os hálózatról van ellátva. A hálózat alapvetően légvezetékes. A vezeték biztonsági övezete a szélső vezetőkől

mindkét irányba merőlegesen mérve belterületen 2,5 m, külterületen 5,0 m. A vezeték keresztartóinak szélességét figyelembe véve a vezetékek teljes biztonsági sávja belterületen úgy kb. 6,5 m-es, míg külterületen 11,5 m-es sávot fedd le.

A 22 kV-os vezetékekről csáp szerűen ágaznak le a településen található 22/0,4 kV-os transzformátor állomásokat ellátó ún. leágazó vezetékek. Ezen leágazások néhány transzformátor állomást látnak el egyszerre.

Hírközlés

Döge a Magyar Telekom Rt. (1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36.) koncessziós területe. A településen gyakorlatilag 100 %-os ellátást biztosító törzs és elosztó hálózat épült. A törzshálózat, illetve az elosztó hálózat jelentős része légkábelrel van megépítve. A település több elosztó tápterületre van felosztva, nagyelosztós rendszerben a Magyar Telekom megszokott építési módjának megfelelően. Magasabb hálózati síkhoz a település optikai kábelrel csatlakozik. A mobil hírközlési szolgáltatások az országos átlagnak megfelelően elérhetők.

További hírközlési hálózatok a településen:

- NARACOM Kft. (46600 Kisvárd, Kölcsey utca 2/A)

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

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

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

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

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

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

2.1 Elsősorban lakó főrendeltetésű sajátos telkek szabályozási javaslata

A lakóterületek kétféle falusias terület szerint lett differenciálva.

Kisvárosias lakóterületek, kertvárosias lakóterületek nincsenek a településen.

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

A falusias lakóterület két alépítési övezetre tagozódik:

- a. Lf-1 általános adottságokkal bíró lakó terület (~ 600 – 2000 m² közötti változó telekmérete, oldalhatáron álló beépítés, 1 szint + tetőteres beépítési magasság 4,5 m) 35 % beépíthetőséggel,

2.1.1 Döge község, elsősorban lakó főrendeltetésű sajátos telkeinek szabályozási javaslata

Falusias lakóterület

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

Az oldalkert mérete OTÉK szerint

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

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

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

2.1.2 Sajátos szabályozási igény

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

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

Az épület elhelyezésével kapcsolatos fontosabb fogalmak:

OTÉK 1. melléklet:

OTÉK 30.§ Építési telek: az a telek,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a. szabadon álló beépítési mód esetén azt minden oldalról a saját telkének az előírt elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai és a telek határai közötti beépítetlen része vegye körül,

- b. oldalhatáron álló beépítési mód esetén annak egyik építési határvonala a telek egyik oldalhatára, szemközti építési határvonala és a telek másik oldalhatára között beépítetlen telekrész legyen,
- c. ikres beépítési mód esetén a szomszédos telkek egymás felőli építési határvonala a telkek közös oldalhatára legyen,
- d. zárt sorú beépítési mód esetén annak a telek előkert építési határvonalához csatlakozó oldalai a telek két oldalhatára legyen,

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

OTÉK 35.§ (2) Az előkert legkisebb mélysége

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

(3) Az oldalkert legkisebb szélessége

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.3 Lényeges beépítési paraméterek vizsgálata:

Épületmagasság:

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

Beépítettség:

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

Zöldfelületi lefedettség:

Általánosan 50% vagy azt meghaladó.

Beépítési mód:

Jellemzően oldalhatáron álló.

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

Egyes esetekben a hatályos terv kialakult építési módot megengedi.

A kialakult állapothoz történő illeszkedés alapelvei:

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

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

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

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

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

- meghatározza a település összehangolt, rendezett és fenntartható fejlődésének térbeli-fizikai kereteit,
- a település adottságait és lehetőségeit hatékonyan kihasználva elősegítse annak működőképességét a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése mellett,
- biztosítsa a település működéséhez szükséges infrastruktúra-hálózatot, megjelenítve a települési zöldinfrastruktúrát,

- d. biztosítsa a település megőrzésre érdemes, jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti, természeti és tájképi arculatának védelmét.

Étv. 13. § (1) Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzat az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban állapítja meg.

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

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

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

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

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

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

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

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

Étv. 2.§ 28. Településrendezési illeszkedés követelménye: helyi építési szabályzat hiányában alkalmazott, a telek alakítására, a beépítés mértékére, magasságára, módjára, helyére, valamint a rendeltetési egységek számára és rendeltetés módjára vonatkozó, az önkormányzat által egy adott területre meghatározott, az országos településrendezési és építési követelményekkel összhangban álló, vagy indokolt esetben annál megengedőbb településrendezési és építési követelmény, amely telekalakítás, új építmény építése, az építmény térfogatát megváltoztató építési tevékenység, épületben rendeltetési egység számának vagy a rendeltetés módjának változtatása esetén biztosítja a települési környezetbe való harmonikus beillesztést és az érintett telken a környezetével azonos értékű építési jogok és

kötelezettségek érvényesülését; ha a helyi építési szabályzat az e törvényben vagy a végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott kötelező tartalmi elemek közül egyeseket nem tartalmaz, az illeszkedés követelményét ezen hiányzó szabályozási elemekre kell alkalmazni.

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

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

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

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

Illeszkedési szabályok kizárólag az építési hely vonatkozásában kerülnek megállapításra:

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

2.2 A mezőgazdasági területek szabályozási koncepciója

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

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

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

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

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

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

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

Épített környezet társadalmi-gazdasági-környezeti jelentősége:

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

Épített környezet fenntarthatóságának megőrzése:

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

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

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

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

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

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

Javasoljuk a fentiek betartását az épített környezetmegőrzése érdekében.

Átfogó célok alapelve

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

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

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

Épített örökség fenntarthatóságának megőrzése:

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

- tudás
- intézkedések
- eszközök

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

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

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

4.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA

Az OTRT szerkezeti terve Döge község közigazgatási területének több, mint felét „erdőgazdálkodási” övezetben szerepelteti. Megtalálható továbbá jelentős mértékben „mezőgazdálkodási térség”, „települési térség”, „vízgazdálkodási térség” és „sajátos területfelhasználási térség”. Az övezeteket tekintve az Országos Ökológiai Hálózat Kiváló Termőhelyi Adottságú Erdőterület és az Erdőtelepítésre alkalmas terület övezetét vettük figyelembe a tervezés során.

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

Földrészlet statisztika fekvésenként							
fekvés	földrészletek száma	egyéb önálló épületek száma	egyéb önálló lakások száma	összes terület (m ²)	legkisebb földrészlet terület (m ²)	legnagyobb földrészlet terület (m ²)	átlagos földrészlet terület (m ²)
belterület	1 103	7	9	2 031 280	7	28783	1842
külterület	912	0	0	14 326 756	31	257757	15689
zártkert	142	0	0	178 895	191	6637	1260
összesen	2 157	7	9	16 536 931			

Földrészlet statisztika művelési áganként ²							
Művelési ág	Földrészletek száma	Alrészletek száma	Összes alrészlet terület (m ²)	Legkisebb alrészlet terület (m ²)	Legnagyobb alrészlet terület (m ²)	Átlagos alrészlet terület (m ²)	Művelési ágak százalékos aránya az összterületből (%)
erdő	32	33	599 327	532	76 024	18 161	3,62 %
fásított terület	28	32	96 843	412	8 630	3 026	0,59 %
gyümölcsös	135	145	1 200 978	421	62 463	8 283	7,26 %
kert	18	18	19 535	417	3 712	1 085	0,12 %
kivett	1 332	1 333	3 404 072	7	63 453	2 540	20,58 %
legelő	61	66	1 473 956	294	200 438	22 333	8,91 %
nádas	8	8	61 664	1 036	40 217	7 708	0,37 %
rét	127	170	1 585 613	11	92 501	9 327	9,59 %
szántó	532	967	8 008 291	31	130 757	8 282	48,43 %
szőlő	88	88	86 652	191	2 229	985	0,52 %

¹ Forrás: Takarnet

² Forrás: Takarnet

Adattári erdőterületek: 3					
Művelési ág	Erdőrészek száma	Összes alrészlet terület (ha)	Legkisebb alrészlet terület (ha)	Legnagyobb alrészlet terület (ha)	Átlagos alrészlet terület (ha)
védelmi erdő	5	4,28	0,4274	1,454	0,8559
gazdasági erdő	22	53,47	0,7606	6,5759	2,4305
Összesen:	27	57,75			

Az adatszolgáltatás szerint, a község közigazgatási területének 3,5 %-t borítja adattári erdő. Nagy figyelmet kell fordítani az őshonos fajták összetételének, társulásának megőrzésére, valamint az invazív fajok elleni küzdelemnek. A gazdasági területek kijelölésével minimálisan csökken az adattári erdők területe.



Adattári erdőterületek

³ Nébih – Magyarországi Erdészeti Webtérkép alapján

Adattári erdőterületek változása:

Művelési ág	Erdőrészek száma	Összes alrészlet terület (ha)	Legkisebb alrészlet terület (ha)	Legnagyobb alrészlet terület (ha)	Átlagos alrészlet terület (ha)
védelmi erdő	5	4,28	0,4274	1,454	0,8559
gazdasági erdő	21	52,14	0,7606	6,5759	2,4305
Összesen:	27	56,42			

Az táblázat adataiból kiolvasható, az engedélyezett 54,86 ha-ra történő csökkenést nem éri el, tehát az adattári erdőterületek csökkenése megfelel az előírásoknak.

A biológiai aktivitásérték kompenzálására, további erdőterületek kijelölése indokolt.

Egyéb területek: Különleges területek, Jelzése (K)

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

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

(K-Mü) besorolást kapott a mezőgazdasági üzemi terület

Gazdasági területek: Jelzései (Gipe)

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

Zöldterületek: Jelzése (Zkp, Zkk)

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

Vegyes területek: Jelzése (Vt)

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

Lakóterületek zöldfelületei: jelzése (Lf)

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

A térséghez tartozó területek gazdálkodásának szabályozását fenntartani, erősíteni szükséges.

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

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

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

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

4.2 TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATA

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

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

4.2.1 NEMZETKÖZI VÉDETTSÉG ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK

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

Felső-Tisza (HUHN10008), (HUHN20001), valamint a **Kisvárdai gyepek (HUHN20113)** néven különleges természetmegőrzési terület érinti Dögét. Az érintett ingatlanok helyrajzi száma a 14/2010. (V.11.) évi az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló KvVM rendelet 1. melléklete alapján a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található különleges természetmegőrzési területek helyrajzi számai:

(HUHN20001): 058, 059, 060/3, 060/4, 060/5, 060/6, 060/7, 060/8, 061/1, 061/2, 062/1, 062/2, 063, 064

(HUHN10008): 058, 059, 060/3, 060/4, 060/5, 060/6, 060/7, 060/8, 061/1, 061/2, 062/1, 062/2, 063, 064

(HUHN20113): 025/5, 025/14, 025/8b, 028, 029, 030, 031, 033/4, 033/5, 033/6, 033/7, 033/8, 033/9, 033/10, 033/11, 033/14, 033/24, 033/25, 033/26, 033/1b, 033/2b, 033/3b, 034, 035, 036/2, 036/3, 036/4, 036/11, 036/12, 036/15, 036/10b, 036/18d, 036/19b, 036/20b, 036/24b, 036/25b, 036/26a, 036/27a, 036/27b, 036/5b, 036/6b, 036/7b, 036/8b, 036/9b, 040/2

4.2.2. MAGYARORSZÁGI VÉDETTSÉG ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK

Országosan védett természeti területek és természeti emlékek

Országos védett természeti terület Döge közigazgatási területét a következők érintik:

- NATURA 2000 terület
- Országos ökológiai hálózat magterület
- Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó terület
- Ramsari területek
- Vízminőségvédelmi terület övezete
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület
- Kiváló erdő területe
- Jó termőhelyi adottságú szántó területe

Helyi védett természeti területek és természeti emlékek.

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület Döge közigazgatási területén nem található.

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

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

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

4.2.4. ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETEI

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

4.2.5. EGYÉB VÉDENDŐ TÁJHASZNÁLAT

Egyéb védendő tájhasználat Döge közigazgatási területén nem található.

4.2.6. TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLETEK

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

Átjárhatóság

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

Szegélyhatás

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

4.3. Tájrendezéssel kapcsolatban javasolt intézkedések

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

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

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

Az erdő- és erdőszáv telepítések esetében a táj beláthatóságára törekszik a településrendezési terv a településfelhasználási eszközei segítségével, oly módon, hogy a fák ne takarják ki a táj megjelenését, ezért olyan telepítési helyek kerültek keresésre, ahol a fásítások a táj háttéréül tudnak szolgálni.

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

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

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

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

4.4. Összefoglalás

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

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

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

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

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

4.5. TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATA

Felső-Tisza (HUHN20001)

A különleges természetmegőrzési terület célkitűzései:

A Natura 2000 terület természetvédelmi célkitűzése, hogy a jelöl közösségi jelentőségű élőhely, a 6440 kódú „Cnidion dubii folyóvölgyeinek mocsárréti” legalább az alapállapot felmérés során tapasztalt nagyságban, karakterét megőrizve fennmaradjon. A megjelölt prioritások szerinti célkitűzések megvalósításakor arra kell törekedni, hogy a területen jelentős kiterjedésben elforduló, közösségi jelentőségű (de nem jelöl) élőhely - 1530* kódú „pannon szikes sztyeppék és mocsarak” - kiterjedésének, karakterének fennmaradása, valamint az azon élő jelentős méret állománnyal rendelkező, de jelöl fajként nem megjelölt közösségi jelentőségű faj, a kiskékű aszat (*Cirsium brachycephalum*) fennmaradása is biztosítható legyen.

A célkitűzések eléréséhez rendelt intézkedési javaslatok:

- A terület egységének, természetes élőhely sokféleségének megőrzése: a mocsárrétek és szikes élőhelyek megőrzése szükséges, azok megóvása beszántással, erdősítéssel, fásítással, beépítéssel, vonalas létesítmények kialakításával szemben.
- A mocsárrétek és szikes gyepek fennmaradását a kíméletes legeltetés és kaszálás szolgálja, ezért cél a legel állatállomány és a kaszálók fenntartása, a rét-és legelőgazdálkodás kíméletes folytatása.
- A területen belül található szántókon kíméletes gazdálkodás kialakításával, lehetőség szerint azok gyepesítésével indokolt gondoskodni a természetes élőhelyeket érint esetleges káros hatások megelőzéséről.
- A korábban beszántott, jelenleg gyomos parlagnövényzet élőhelyeken a mocsárréti élőhely rekonstrukciója a cél.
- Szükséges megelőzni az inváziós növényfajoknak a természeti értékeket veszélyeztetet terjedését, ezért a területen megjelen inváziós és tájidegen fa- cserje- és lágyszárú fajok folyamatos visszaszorításáról szükséges gondoskodni.

- A terület mocsárréti és szikes élőhelyeinek fenntartásához szükséges azok megfelel vízigényének kielégítése; amit a területet érintő belvízelvezető célú csatornákon és árkokon a megfelel, lecsapolást mérséklő vízkormányzással kell biztosítani.

A terület madárvédelmi területet szempontból a „22. Felső-Tisza-vidék Ramsari Terület” érinti az alábbi hrsz.-ú területeken: 0179/1, 0179/2, 0180, 0181, 0182/4, 0182/5, 0182/6, 0182/7, 0183, 0184/1, 0184/2, 0185, 0186/1, 0186/2, 0186/3, 0187, 0188

4.6. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

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

4.6.1. Zöldfelületi rendszer fejlesztési javaslatok

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

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

KST - kocsányos tölgy - *Quercus robur*
 MOT - molyhos tölgy - *Quercus pubescens*
 GY - gyertyán - *Carpinus betulus*
 MJ - mezei juhar - *Acer campestre*
 EJ - egyéb juhar (tatarjuhar) - *Acer tataricum*
 MSZ - mezei szil - *Ulmus minor*
 VSZ - vénic-szil - *Ulmus laevis*
 MK - magas kőris - *Fraxinus excelsior*
 MAK - magyar kőris - *Fraxinus angustifolia* ssp. *pannonica*
 CSNY - madárcseresznye - *Cerasus avium*
 ZSM - zselencemeggy - *Padus avium*
 AL - vadalma - *Malus sylvestris*
 KT - vadkörte - *Pyrus pyramidalis*
 KBO - közönséges boróka - *Juniperus communis*
 FRNY - fehér nyár - *Populus alba*
 SZNY - szürke nyár - *Populus canescens*
 RNY - rezgő nyár - *Populus tremula*
 FTNY - fekete nyár - *Populus nigra*
 TNY - tiszaháti nyár - *Populus nigra* v. *thevestina* (csak fasorokban)
 FFÜ - fehér fűz - *Salix alba*
 TFÜ - törékeny fűz - *Salix fragilis*
 KFÜ - kecskefűz - *Salix caprea*
 EFÜ - egyéb fűzek
 MÉ - mézgás éger - *Alnus glutinosa*
 HÉ - hamvas éger - *Alnus incana*
 KH - kislevelű hárs - *Tilia cordata*
 NYI - közönséges nyír - *Betula pendula*
 SZNYI - szőrös nyír - *Betula pubescens*

Berberis vulgaris - sóska-borolya
Cerasus fruticosa - csepleszmeggy
Clematis vitalba - erdei iszalag
Colutea arborescens - pukkanó dudafűt
Cornus mas - húsos som
Cornus sanguinea - veresgyűrű som
Corylus avellana - mogyoró
Crataegus laevigata - cseregalagonya
Crataegus monogyna - egybibés galagonya
Crataegus nigra - fekete galagonya
Euonymus europaeus - csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus - bibircses kecskerágó
Frangula alnus - kutya-benge
Hedera helix - borostyán
Ligustrum vulgare - fagyfa
Prunus spinosa - kökény
Rhamnus cathartica - varjútövis
Ribes rubrum - piros ribiszke
Rubus caesius - hamvas szeder
Salix caprea - kecskefűz
Salix cinerea - rekettyefűz
Salix rosmarinifolia - serevényfűz
Salix triandra - mandulalevelű fűz
Salix viminalis - kosárkötő fűz
Sambucus nigra - fekete bodza
Staphylea pinnata - hólyagfa
Viburnum lantana - ostorménfa
Viburnum opulus - kányabangita
Vitis sylvestris - ligeti szőlő

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

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

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

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

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

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

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

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

4.6.2. Települési klíma javítására vonatkozó javaslatok

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

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

Mint minden település klímája melegebb és szárazabb, mint a környező táj, ez elsősorban a település épített elemeinek sűrűségének következménye, ugyanis ezek jobban magukba zárják, majd intenzíven kisugározzák a környezetükbe a hőt. Dinamikus hőegyensúly van jelen mindenütt, mely a beérkező és kisugárzódó, valamint a felhasznált energiák pillanatnyi eredője. Ez a hőegyensúly magasabbra tolódott, így emelkedik a település hőmérséklete is.

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

Az energia elnyelődés csökkentésének alapvetően három eszköze van:

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

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

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

4.6.3. Javasolt tájrendezési szempontú intézkedések

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

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

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

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

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

4.6.4. Összefoglalás

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

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

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

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

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

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

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

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált.

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

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

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

4.7. ZÖLDFELÜLETEK ÖKOLÓGIAI SZEREPÉNEK ERŐSÍTÉSE

A zöldfelületek védelmének alapelvei:

- A már meglévő közparkok és erdőterületek a szerkezetalkotó zöldfelületi rendszer legfontosabb elemei. Ezek a területek a fejlesztés során más célra, beépítésre nem vehetők igénybe.
- Felső-Tisza (HUHN20001) különleges természetmegőrzési terület
- Ökológiai hálózat értékei egyedülállóan reprezentálják Döge területén az ökológiai sokféleséget. Területük nem csonkítható, megóvásuk, védelmük össztelepülési érdek.
- A fejlesztési területeken elsőrendű cél a magas zöldfelületi arány biztosítása.

A zöldfelület fejlesztésnek a településrendezés általános folyamataiba illeszkedő alapelvei:

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

4.7.1 A zöldfelületi rendszer fejlesztésének javasolt eszközei:

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

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

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

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

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

A zöldfelületek alakításakor olyan növény fajok és fajták használata javasolt, melyek az egyébként is melegedő klimatikus helyzetben az akár 2°C-al még melegebb városi klímát jól viselik, és intenzív virulenciával

nagy biológiai aktivitásra képesek. A legfontosabb, hogy a növények a lehető legnagyobb mértékű oxigén-termelést és energiaátalakítást tudják produkálni. Az erre alkalmas fajok között vannak őshonos és exóta (Magyarországon kívüli növénytársulásokból származó) növények is.

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

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

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

Utcafásítások:

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

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

A lakótelkek kertjei:

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

4.8. CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

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

Szürke és zöld csapadékvíz infrastruktúra:

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

I. családi házas területen

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

II. sűrű telekkiosztás esetén:

- A telek természetes növénytakarójának megőrzése
- Áteresztő burkolattal kialakított járdák

- Tetővíztároló tartály
- Tetővíz elszívárogztatására kialakított kavics/zúzottkő töltésű akna
- A vízzáró felület nagyságának csökkentése /ha lehet az utcaszélesség csökkentésével

Hatékonyság növelése érdekében javasolt:

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

5. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

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

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

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

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

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

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

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

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

A község teljes közműellátásban részesül. Ezeknél már a rekonstrukciós feladatokra kell koncentrálni.

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

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

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

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

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

A településen nyílt árkos vízvezetések is találhatóak, de ezek az ingatlanokra való bejutásra szolgáló kocsi behajtók kialakítását nem korlátozzák. Az árkok létesítési engedély után jöhetnek létre. A településkép alakításában meghatározó elemek. A közterületek állapotát, megjelenését a kocsi behajtók nagyon befolyásolják, ezért ezeknek is a szigorúbb szabályozása szükséges.

Az ágazati előírások határozzák meg a hálózati rendszerek üzemeltetéséhez szükséges elvárások alapján az elhelyezés lehetőségét és módját. A település joggal elvárja, és a szabályozási terv előírásainak a segítségével megköveteli, hogy a település igényei is érvényesüljenek. A meglévő légvezetékes hálózataira nagyrészt a közvilágítási lámpatestek, illetve egyéb távközlési berendezések elhelyezésére is szolgálnak, hogy azokat a nyomvonalban karbantarthassa és felújítsa. Továbbá a fejlesztési tervben és a Helyi Építési Szabályzatban ne szerepeljen olyan passzus, miszerint meglévő légvezetékes hálózat felújítás csak földkábelrel történhet, mert ez sem jogilag, sem műszakilag nem teljesíthető eljárás. Valamint az új utcák

kialakításánál, illetve esetleges nagyobb teljesítmény igényű létesítmények kialakításakor előzetes igénybejelentés szükséges a villamos energiaellátásra vonatkozóan, ezek esetében az új nyomvonalú hálózat építésének teljes átfutási ideje a tervezéssel és az engedélyeztetéssel együtt kb. 1 év. Az igénybejelentéseket ezen átfutási idő figyelembevételével célszerű megtenni kellő időben. Amennyiben valamilyen létesítmény építése miatt villamos hálózat kiváltás szükséges új nyomvonala vagy légvezetékéről földkábelre, abban az esetben a teljes hálózat átépítés költsége 100 %-ban annak igénylőjét terheli.

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

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

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

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

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

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

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

5.1. VÍZELLÁTÁS

5.1.1 Ivóvíz

A település közüzemi ivóvízzel ellátott. A vízelosztó hálózat üzemeltetője a Nyírségvíz Zrt. A kezelt ivóvizet nyomásfokozó segítségével juttatják a fogyasztói hálózatba. A község vízelosztó hálózata részben acélcsőből, részben műanyag PVC és KPE csőből épült. A vízvezeték hálózaton szakaszoló tolózárak, illetve tűzoltóvíz kivétel és vezeték mosatás részére tűzcsapok, vízkivétel céljából közutak kerültek elhelyezésre. A település ellátottsága 100 %-os, a rákötési arány a lakásállomány százalékában 94,8 %-os. A vízmű kapacitása a jelenlegi igényeket kielégíti. A távlati vízigények meghatározására szolgáló becslések ma legfeljebb stagnáló népességszámmal, és a korábbinál nagyobb vízigénnyel számolhatnak. A különböző fogyasztói csoportok vízfogyasztása - bár fogyasztói csoportonként eltérő mértékben - csökkenő tendenciát mutat. Ez részben a vízfogyasztás mérésének, részben a fajlagos vízfogyasztás csökkenésének, részben pedig a lakosság társadalmi összetételének megváltozásából következő fogyasztói szokások átalakulásának tudható be.

A közeljövőt tekintve várható a fogyasztás növekedés a többi lakosság hálózatba kapcsolása miatt. Viszont a vízfogyasztás csökkenése miatt jelenleg szabad tisztító kapacitás bőven áll rendelkezésre. A gerinchálózat a korábbi nagyobb vízszállításra épült ki, ezért az elkövetkező időszak kulcsfeladatai: – rekonstrukció és minőségi irányú fejlesztés – biztonságos ellátás – vízminőség védelem. Ez összefoglalva azt jelenti, hogy

folyamatosan jelentkezik a meglévő hálózat felújítási, rekonstrukciós igénye. A továbbiakban azokat a fejlesztéseket kell megvalósítani, melyek a fogyasztóknak a kor színvonalán való ellátásához, a területi átrendezés követéséhez, az iparfejlesztéshez és a korszerű üzemvitelhez szükségesek.

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

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

5.1.2. SZENNYVÍZCSATORNÁZÁS

A településen üzemel közüemi szennyvízelvezető csatornahálózat. A szennyvíz a Döge közigazgatási területén lévő szennyvíztisztító telepre kerül.

A szennyvízhálózatba bekötött fogyasztók száma a beruházásoknak, támogatásoknak köszönhetően évről-évre nő. A közüemi szennyvízgyűjtő-hálózatba bekapcsolt lakások száma 783 (2021), mely jóval az országos átlag feletti. A településről elmondható, hogy szennyvízelvezetése és vízellátása megfelelő, mely alkalmas a község beépítés fejlesztéseinek elkerülő többlet szennyvizek fogadására. A szennyvízgyűjtő-hálózat hossza 20.5 km.

A településrendezési terv során jelentős többlet szennyvízmennyiséggel jelentkező beépítés fejlesztés nem kerül kialakításra. A területfelhasználás módosítások során létrejövő új övezetek többlet szennyvízmennyiséget a kiépült szennyvízcsatorna rendszer fogadni tudja.

5.1.3. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

Korunk egyik legnagyobb kihívása a vízzel való komplex gazdálkodás, a vizek mennyiségi és minőségi számbavétele, a vízkészletek átgondolt, tervezett használata, a vizek minőségének megőrzése a fenntartható fejlődés figyelembevételével. A vízgazdálkodás - ennek a komplexitásnak az elvén - egyik meghatározója és koordinátora a gazdasági és a társadalmi vízigények kielégítésének, a természetes vízkészletek számontartásának, megőrzésének és védelmének. Mindezek mellett, az integrált vízgyűjtő-gazdálkodás az eszköze, a megfelelő árvízvédelem, vízkárelhárítás megválasztásának, anyagi és természeti javak védelmének.

Az Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság (FETIVIZIG) vízgazdálkodási, vízgyűjtő-gazdálkodási feladatait a Vízgazdálkodási és Vízrajzi Monitoring Osztály végzi, illetve a többi szakágazatot is bevonva koordinálja. A Vízgazdálkodási és Vízrajzi Monitoring Osztály az Igazgatóság állami alaptevékenysége körében gondoskodik a 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 36. §-ban meghatározott vízgazdálkodási feladatok ellátásáról. Vízgazdálkodási feladatokat az Európai Unió vízpolitikájában (2000/60/EK irányelv "Víz Keretirányelv", továbbiakban VKI) megfogalmazott célokkal és feladatokkal összhangban látja el az Igazgatóság. Vízgazdálkodási feladatok meghatározója a VKI célok eléréséhez szükséges intézkedéseket összefoglaló vízgyűjtő-gazdálkodási terv.

Zárt közüemű csapadékcatorna hálózat nem üzemel a településen, a felületre hulló csapadékvizek elvezetésére, elhelyezésére nyílt árkok szolgálnak, melyek a közlekedési utak mentén létesültek.

A kapubehajtók részére csőátereszeket építették az árkokon. Az elvezetett felszíni vizek befogadói Társulati és Önkormányzati kezelésűek. Az elvezetett felszíni vizek befogadója a csatornák és a rendszeréhez tartozó ágak, mellékágak, melyek üzemeltetője az Észak-Magyarországi Vízügyi igazgatóság.

A nyílt csapadékcatornák állapotát, a vízáteresztő képességét az átereszek folyamatos karbantartásával biztosítani kell. A belterület vízelvezetését a megvalósítás előtt, a vízjogi létesítési engedélyezési eljárás

során felül kell vizsgálni. A külterületek területe vízrendezett, ahol a vízelvezetés megoldott, a rendszeres karbantartás folyamatos, melyet közmunkások bevonásával próbálnak megoldani. Az építendő hálózat kiépítésére a fejlesztési források esetén lesz lehetőség.

Települést érintő vízfolyások

A község közigazgatási területén található vízfolyások:

- Belfő-csatorna (AAA882)
- Csengődi (XIV.) -csatorna (ADX218)
- Örvényfagyosi csatorna (CYI219)
- Irinyi (XIX.) csatorna (AEI779)
- Körtvélyesi-csatorna (AAB598)

Az elkövetkezendő évek feladata, hogy megoldásra kerüljön a meglévő és burkolásra kerülő utcák csapadékvíz-elvezetése. Csapadékvíz-elvezetéssel nem rendelkező közterületeknél, utcáknál figyelembe kell venni, hogy a burkolt út és a parkoló csak vízelvezetéssel építhető. Nagyobb parkoló esetén a csapadékvíz csak olajfogón keresztül lehet a befogadóba bevezetni. Az ingatlanok épületeinek tetőfelületén összegyülekező csapadékvizeket célszerű csapadékvíz tározóba bevezetni és a tározó vizét újra felhasználni.

A 83/2014. (III. 14.) Korm. rend. értelmében, a vizek és a közcélú vízellátási-művek kezelésére jogosult és köteles személyek a vizek és közcélú vízellátási-művek mentén az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladataik ellátására, a meder megközelítésére, a kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a 2. § (3) b) bekezdésében meghatározott, a csatorna partéleitől számított 6,0 – 6,0 m széles parti sáv szabadon lett hagyva, egyéb vízfolyások mentén a 2. § (3) c) bekezdésében meghatározott, a csatorna partéleitől számított 3,0 – 3,0 m széles parti sáv lett szabadon hagyva. A parti sávban külterületen gyepek gazdálkodás, valamint a termőföld művelési ágának megfelelő, a parti sáv rendeltetését és megfelelő használatát, szükség szerinti igénybevétele nem akadályozó, a meder állapotát nem veszélyeztető tevékenység nem fog folyni.

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, az országos településrendezési és építési követelményekről 8. § (1) bekezdése alapján az egyes építési övezetek közművesítettségének módját és mértékét helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben megállapításra kerültek. Telkek beépítésénél épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése ártalommentes elhelyezése, biztosított.

Kerítés, illetve építmény nem kerülhet kizárólagos Állami tulajdonú csatorna esetében 6 m-en belülre, egyéb csatorna esetében 3 m-en belülre akkor sem, ha a földhivatali ingatlannyilvántartás szerint a telek határa a parti sávon belül esik.

Belvízvédelmi szempontból a módosítással érintett területeken, létesítendő építmények csapadék elvezetésének megfelelő biztosítását tartani kell. A felszíni vízrendezés eszközeivel biztosítani kell a terület csapadékvíz kártétele elleni, illetve a belvizek elleni megfelelő védelmét. A csapadékvíz elvezetését a szomszédos ingatlanok érdekséremlé nélkül kell megoldani.

Magas talajvízállásos, illetve mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, és az abban előírtakat kötelező betartani.

Mederburkolatok: a csatornák burkolásának alapvető célja, hogy megvédjük a csatorna fenekét és rézsűjét a víz eróziós tevékenységétől megakadályozva ezzel a kimosódások kialakulását. Alapvető, hogy a befogadó belvízcsatornák medrének védelme érdekében a nyílt árkos és zárt rendszerű csapadékvíz bevezetések felett és alatt min. 2,0 – 2,0 m hosszban a belvízcsatorna medrét burkolni kell a mértékadó vízszint felett 50 cm magasságig.

A műtárgyak (hidak, átereszek) mellett az útarok homok/olajfogóval kombinált torkolati műtárgyon keresztül köthetők be a befogadó csatornába.

A burkolt felületekről összegyülekezett csapadékvizeket tározóban, helyben tartással, szikkasztással, esetleges helyben történő hasznosítással kell kezelni. Amennyiben a tározó kapacitása nem elegendő az összegyülekező vizek tározására, tisztítást követően a csatornába lehet vezetni a csapadékvizeket is. A

befogadó csatorna kapacitásával, befogadóképességével kapcsolatban szükséges egyeztetni a csatorna üzemeltetőjével, fenntartójával, jelen esetben a FETIVIZIG-gel.

Amennyiben új, vízjogi engedéllyel még nem rendelkező csatornák, műtárgyak építését történik, előzetes egyeztetés szükséges az Igazgatósággal.

A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1/B. § (4) e) bekezdése értelmében, ha a tervezett vízimunka, vízhasználat, vízellátási terv állami tulajdonban lévő vízkészletet vagy vízellátási tervet, felszín alatti vizek víztartó képződményeit vagy felszíni vizek medrét érinti, vagy arra közvetlen hatással van, akkor a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv – jelen esetben a FETIVIZIG – vagyongazdálkodási hozzájárulását kell csatolni.

Az 1999. évi maximális előtéssel érintett (mellékelt csatolt vektoros térkép, .dwg állomány) vízjárta területek magukba foglalják a rendszeresen belvízjárta területek többségét is. A rendszeresen belvízjárta területeket részletesebben a csatolt katonai térkép „vízenyős területek” jelöléssel ábrázolja (térképi melléklet pdf formátumban). Ezek vizsgálata és a készülő tervben térképi ábrázolása a településrendezési tervet készítő tervezőnek a feladata.

5.2 ENERGIA

5.2.1. VILLAMOS-ENERGIA ELLÁTÁS

A település villamos energia ellátása 22 kV-os hálózatról van ellátva. A hálózat alapvetően légvezeték.

A település a KSH. adatai szerint, a 2021-es évben 848 lakossági, 33 ipari, 18 kommunális, 1 mezőgazdasági és 43 egyéb fogyasztóval rendelkezett. A kifizetésű vezeték hossza 15,7 km. Az éves szolgáltatott energia, 15 587 MWh volt 2021-ben.

A vezeték biztonsági övezete a szélső vezetőtől mindkét irányba merőlegesen mérve belterületen és külterületen is 5,0 m-be adta meg a szolgáltató. A vezeték keresztmetszeteit figyelembe véve, így a vezeték teljes biztonsági sávja belterületen úgy kb. 6,5 m-es, míg külterületen 11,5 m-es sávot fedd le. A településen üzemelő 22/0,4 kV-os transzformátor állomások közvetítésével éri el a lakosságot a villamos energia. A légvezetékű ellátott transzformátor állomások oszlopos típusúak. Ezek egy része betonoszlopon található. Üzemel még néhány faoszlopos állomás a településen, de van még vasoszlopos állomás is. A transzformátor állomások biztonsági övezete minden irányban 5,0 m.

A villamos energia elosztás kifizetésű (0,4 kV-on) alapvetően légvezeték, illetve szigetelt szabadvezeték hálózaton történik. A hálózat keresztmetszete nagyon vegyes. A 35 mm²-től kezdve a 95 mm²-ig minden keresztmetszet megtalálható. A közvilágítás a település teljes közigazgatási területén megoldott.

Nagyfeszültségű hálózatok

A Döge közigazgatási területen két nagyfeszültségű villamos hálózat halad keresztül. A meglévő 220 kV-os nagyfeszültségű átviteli hálózat, a település D-i részén halad keresztül, melynek védőtávolsága 25,0-25,0 méter. Továbbá, a település közigazgatási területén É-D irányában, 132kV-os elosztó hálózat (Kisvárdai Döge-Komoró-Tuzsér) nyomvonala halad keresztül, 18,0-18,0 méteres védőtávolsággal.

Középfeszültségű hálózatok

A Döge településen lévő KÖF/KIF transzformátor állomások normál üzemviteli ellátása Kisvárdai alállomás 22kV-os celláiból történik.

A villamosenergia rendszerek és berendezések biztonsági övezetéről a villamosművek, valamint a termelői, magán-és közvetlen vezeték biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet rendelkezik.

Az energiaellátás a gerincvezeték esetében két irányú ellátást jelent (íves hálózatok). A leágazások esetében az ellátás csak egy irányból biztosított. Így egy leágazási ponthoz közeli hiba esetében az utána lévő valamennyi transzformátor állomás kiesik az energiaellátásból.

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

0,4 kV-os hálózat

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

Sok hosszú kiefeszültségű sugár található a településen, amelyek önmagukban feszültség gondokat okozhatnak, azonban a hosszú sugár nem jelenti automatikusan a rossz végponti feszültséget. További szempontok is befolyásolják, mint pl. egyoldalas beépítés, hézagos beépítés (nem minden telek beépített). A másik szempont lehet a lakások energia felhasználása, az ingatlanok villamos berendezése állapota.

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

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

A településen üzemelő 22/0,4 kV-os transzformátor állomások közvetítésével éri el a lakosságot a villamos energia. A légvezetékéről ellátott transzformátor állomások oszlopos típusúak. Ezek egy része betonoszlopon található. Üzemel még néhány faoszlopos állomás a településen, de van még vasoszlopos állomás is. A transzformátor állomások biztonsági övezete minden irányban 5,0 m.

5.2.2. Földgáz

A területen jelenleg OPUS TIGÁZ Zrt. (4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 184.) működik, mint gázszolgáltató. A településre a DN160 KPE méretű nagy-középnymású gázvezeték vezet a gázfogadó állomásra. A lefedettségi területet mutató rajzokból látható, hogy a belterület teljes része földgázzal ellátott. A településen középnymású (3 bar) hálózat épült KPE csőből, D32 – D90 mm mérettel, jellemző D63 mm.

A 2021-es adatok alapján, az összesen 762 gázfogyasztóból, 700 háztartási fogyasztó, 5 ipari, 6 kommunális és 51 egyéb fogyasztó található a településen. A csőhálózat hossza 21.5 km.

A gázszolgáltató tájékoztatása alapján elmondható, hogy a meglévő hálózatban vannak tartalékok, melyek az igénynövekedést kielégíthetik. Az elosztóvezetékek a burkolt útfelület melletti zöltsáv alatt haladnak.

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

Biztonsági övezetek:

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

A nagy-középnymású vezetékéről közvetlenül, illetve a középnymású elosztóhálózatról bekötött telkeken, telkenként helyi, egyedi nyomáscsökkentőkkel állítják elő a kisnyomású földgázt, amellyel közvetlen lehet a fogyasztói igényeket kielégíteni.

Döge község belterületén a gázelosztó hálózat szinte minden utcában megtalálható. Az elosztóhálózat olyan paraméterekkel épült, hogy az egyes utcákban valamennyi még be nem épített, így el nem látott ingatlan beépítése esetén ráköthető legyen. A meglévő hálózat a település a jelenlegi, és a várható

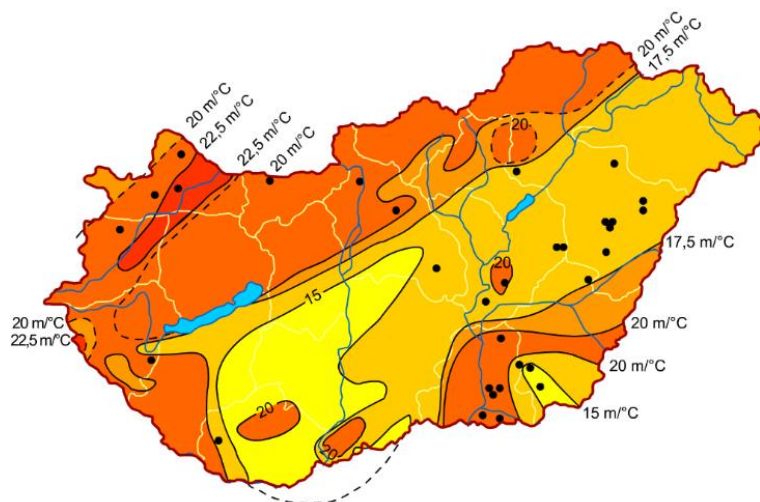
beépítés-fejlesztéseinek többlet gáz- igényeit megfelelően képes ellátni. A gázhálózat a teljes ellátás biztosítására lett kiépítve.

5.2.3. TÁVHŐELLÁTÁS

Táv hőellátással nem rendelkezik a település.

5.2.4. GEOTERMIKUS ENERGIA

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



Geotermikus gradiens (Forrás: Sulinet Tudásbázis)

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

5.3 Hírközlés

5.3.1. VEZETÉKES HÍRKÖZLÉS

A település jelenleg a Magyar Telekom rendelkezik jelentős távközlő hálózattal. A település körzetszáma: 45.

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

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

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

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

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

- Invitech ICT services Kft.
- Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
- MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság
- Naracom Kft.

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

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

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

5.3.2. VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉS

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

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

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

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

5.4. A TERVBEN MEGJELENŐ VÁLTOZÁSOK KÖZMŰ VONZATA

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

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

A település, átmenő forgalomtól való tehermentesítése, valamint a 4. sz. főútvonal forgalomcsökkentése, egy gyorsforgalmi szakasz építésével biztosítható. Közlekedési területek, utak mellett a csapadékvíz elvezető árkok kiépítéséhez is biztosítani kell a területet.

5.5. A TERVBEN MEGJELENŐ VÁLTOZÁSOK KÖZMŰ VONZATA

5.5.1. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A) KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

Döge Község Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegyében, Nyíregyházától észak-keletre, a 4-es számú út mellett, a vármegyei jogú várostól 50 km-re helyezkedik el. A település a Rétköz (Felső-Tisza-vidék) és a Nyírség határán fekszik, a Tisza bal partján. A csiszolt kőkorszakban már lakott terület, melynek temetőjét az 1960-as évek elején tárták fel.

A település közigazgatási területén végighalad, nagyjából dél-északi irányban a 4-es főút, ez a legfontosabb megközelítési útvonala Nyíregyháza-Kisvárdra és Záhony felől is; ugyancsak dél-északi irányú kapcsolatot kínál a térség más települései felé a 4145-ös út is. Lakott területét azonban mindkét útvonal elkerüli, azon csak a velük nagyjából párhuzamosan húzódó 4152-es út vezet végig. A község központját a 4-es főúttal a 41 144-es út, Dögével pedig a 3839-es út köti össze.

4-es számú Budapest-Debrecen-Záhony elsőrendű főút. A 2021-es keresztmetszeti forgalmi adatai Döge vonatkozásában (Szelvény érvényességi szakasz 139+471 km+m-323+400 km+m).

MOF: 473 E/ó

Kapacitás: 2000 E/ó

Kapacitás kihasználtság: $473 \text{ E/ó} / 2000 \text{ E/ó} = 24 \%$

Összes forgalom: 5210 jármű/nap, melyből

- Személygépkocsi 3915 jármű/nap
- Kis tehergépkocsi: 768 jármű/nap
- Autóbusz: 50 jármű/nap, melyből
 - Egyes: 50 jármű/nap
 - Csuklós: 0 jármű/nap
- Tehergépkocsi: 429 jármű/nap, melyből
 - Közepesen nehéz: 24 jármű/nap
 - Nehéz: 46 jármű/nap
 - Pótkocsis: 23 jármű/nap
 - Nyerges: 333 jármű/nap
 - Speciális: 3 jármű/nap
- Motorkerékpár: 39 jármű/nap
- Kerékpár: 7 jármű/nap
- Lassú jármű: 2 jármű/nap

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

4-es számú Budapest-Debrecen-Záhony elsőrendű főút. A 2021-es keresztmetszeti forgalmi adatai Döge vonatkozásában (Szelvény érvényességi szakasz 323+400 km+m-325+800 km+m).

MOF: 506 E/ó

Kapacitás: 2000 E/ó

Kapacitás kihasználtság: $506 \text{ E/ó} / 2000 \text{ E/ó} = 25 \%$

Összes forgalom: 5411 jármű/nap, melyből

- Személygépkocsi 4054 jármű/nap
- Kis tehergépkocsi: 714 jármű/nap
- Autóbusz: 50 jármű/nap, melyből
 - Egyes: 50 jármű/nap
 - Csuklós: 0 jármű/nap
- Tehergépkocsi: 560 jármű/nap, melyből
 - Közepesen nehéz: 38 jármű/nap
 - Nehéz: 61 jármű/nap
 - Pótkocsis: 35 jármű/nap
 - Nyerges: 423 jármű/nap
 - Speciális: 3 jármű/nap
- Motorkerékpár: 32 jármű/nap
- Kerékpár: 0 jármű/nap
- Lassú jármű: 1 jármű/nap

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

4145. számú összekötő út 2021-as keresztmetszeti forgalmi adatai Döge vonatkozásában (Szelvény érvényességi szakasz 7+674 km+m-14+840 km+m szelvények között).

MOF: 164 E/ó

Kapacitás: 2000 E/ó

Kapacitás kihasználtság: $164 \text{ E/ó} / 2000 \text{ E/ó} = 8 \%$

Összes forgalom: 1472 jármű/nap, melyből

- Személygépkocsi 1174 jármű/nap
- Kis tehergépkocsi: 163 jármű/nap
- Autóbusz: 7 jármű/nap, melyből
 - Egyes: 7 jármű/nap
 - Csuklós: 0 jármű/nap
- Tehergépkocsi: 102 jármű/nap, melyből
 - Közepesen nehéz: 12 jármű/nap
 - Nehéz: 28 jármű/nap
 - Pótkocsis: 18 jármű/nap
 - Nyerges: 43 jármű/nap
 - Speciális: 1 jármű/nap
- Motorkerékpár: 17 jármű/nap
- Kerékpár: 4 jármű/nap
- Lassú jármű: 5 jármű/nap

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

4152. számú összekötő út 2021-as keresztmetszeti forgalmi adatai Döge vonatkozásában (Szelvény érvényességi szakasz 0+000 km+m-6+611 km+m szelvények között).

MOF: 37 E/ó

Kapacitás: 2000 E/ó

Kapacitás kihasználtság: $37 \text{ E/ó} / 2000 \text{ E/ó} = 2 \%$

Összes forgalom: 377 jármű/nap, melyből

- Személygépkocsi 256 jármű/nap
- Kis tehergépkocsi: 74 jármű/nap
- Autóbusz: 5 jármű/nap, melyből
 - Egyes: 5 jármű/nap
 - Csuklós: 0 jármű/nap
- Tehergépkocsi: 5 jármű/nap, melyből
 - Közepesen nehéz: 2 jármű/nap
 - Nehéz: 1 jármű/nap
 - Pótkocsi: 2 jármű/nap
 - Nyerges: 0 jármű/nap
 - Speciális: 0 jármű/nap
- Motorkerékpár: 7 jármű/nap
- Kerékpár: 26 jármű/nap
- Lassú jármű: 4 jármű/nap

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

3839. számú összekötő út 2021-as keresztmetszeti forgalmi adatai Döge vonatkozásában (Szelvény érvényességi szakasz 0+000 km+m-1+507 km+m szelvények között).

MOF: 9 E/ó

Kapacitás: 2000 E/ó

Kapacitás kihasználtság: $9 \text{ E/ó} / 2000 \text{ E/ó} = 0 \%$

Összes forgalom: 134 jármű/nap, melyből

- Személygépkocsi 24 jármű/nap
- Kis tehergépkocsi: 3 jármű/nap
- Autóbusz: 0 jármű/nap, melyből
 - Egyes: 0 jármű/nap
 - Csuklós: 0 jármű/nap
- Tehergépkocsi: 9 jármű/nap, melyből
 - Közepesen nehéz: 0 jármű/nap
 - Nehéz: 6 jármű/nap
 - Pótkocsi: 2 jármű/nap
 - Nyerges: 1 jármű/nap
 - Speciális: 0 jármű/nap
- Motorkerékpár: 18 jármű/nap
- Kerékpár: 74 jármű/nap
- Lassú jármű: 6 jármű/nap

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

A külterületi összekötő utak K. V. tervezési osztályba sorolandók, valamint B jelű környezeti osztállyal 70 km/h, illetve 90 km/h tervezési sebességgel, 2x1 3,50 m széles forgalmi sávval, min. 0,25 m külső szélső biztonsági sávval tervezett. A szabályozási szélesség minimuma 14,00 m-ben van megadva, melyben a

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

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

B) FŐBB KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONTOK

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

C) BELSŐ ÚTHÁLÓZAT

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

D) KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

Közúti közösségi közlekedés

A Döge község közösségi közúti közlekedés szempontjából, a 4251 sz. autóbuszvonalon érhető el (Kisvárdai Szabolcsveresmart). A településen 12 db buszmegálló található, a Kossuth Lajos utca, valamint a Szőlőskert utca mentén. A megyeszékhely megközelítése autóbusz és vasúti személyszállítás együttes használatával érhető el, kisvárdai átszállással.



Kötőpályás közösségi közlekedés

A településen nem található vasútállomás vagy megálló.

A megyeszékhely megközelítése autóbusz és vasúti személyszállítás együttes használatával érhető el, kisvárdai átszállással. Kapcsolt járatok hétköznapokon a megyeszékhely felé 14 járat, a megyeszékhelyről 12 járat indul.

Célcsoportját az alap-, és középfokú oktatási intézményekben tanuló diákok, a szakrendelésekre, gyógykezelésekre járó lakosok, a kistérségi (nagyvárosi) közösségi funkciók, illetve a munkahelyük elérésére használó utasok alkotják. A járatok jelenleg kielégítik a lakosság elsődleges és másodlagos igényeit.

E) KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

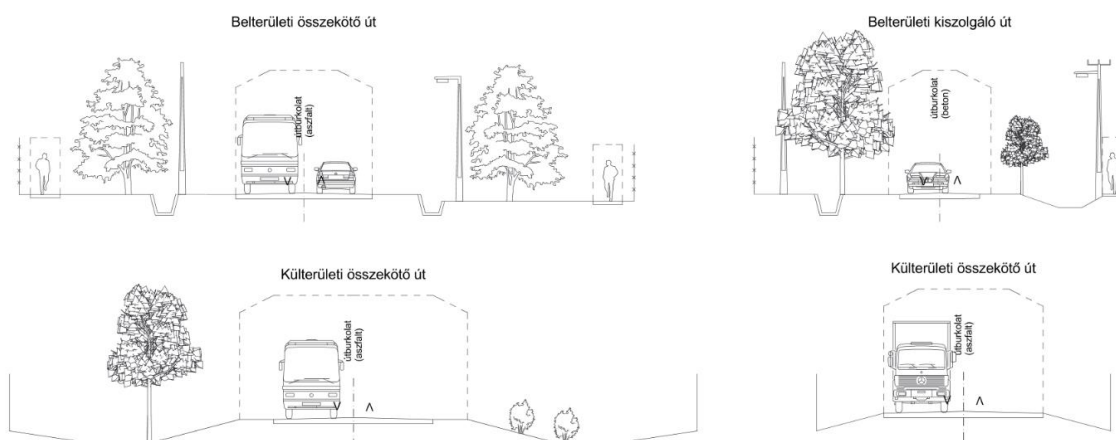
Kiépített kerékpárút köti össze a települést Kisvárdával és Fényeslitkével. A kerékpárút dögei része a Kosuth utca mentén halad a Virág utcáig. A község északi részén, az árvédelmi töltésen, kerékpár nyomvonal található. A község teljeskörű kerékpáros úthálózattal nem rendelkezik.

F) FŐBB GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

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

G) GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS, PARKOLÁS

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



6. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEL

6.1. Közlekedési területek védőterülete

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

- a 3832. számú mellékút és a 3839. számú mellékút tengelyétől számított 50-50 méter
- a 4. számú főút tengelyétől számított 100-100 méter
- a 100. vasúti fővonal tengelyétől számított 50-50 méter

6.2. Közműterületek védőterülete és védősávja

6.2.1. SZENNYVÍZELVEZETÉS

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

6.2.2. FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS ÉS CSAPADÉK ELVEZETÉS

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

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

6.2.3. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

Közműlétesítmények védőterületei, védőtávolságai:

- 1 kV felett 35 kV névleges feszültség szint alatt föld feletti szabadvezeték 6-6 méter.
- Meglévő 132 kV-os névleges feszültség szintnél 18-18 méter biztonsági övezet.
- Meglévő 220 kV-os névleges feszültség szintnél 25-25 méter biztonsági övezet.

6.2.4. FÖLDGÁZELLÁTÁS

A földgázellátás műszaki paramétereit az 5.2.2 fejezet tartalmazza.

Biztonsági övezetek:

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

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

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

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

lakott területen belüli

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

lakott területen kívüli

- keresztezések esetén: 0,2 [m]

párhuzamos fektetés esetén:

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

6.3. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK

6.3.1. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMEL

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

6.3.2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELEMEL, TERÜLETEK

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

- Döge Közigazgatási területét, a HUNH10008 területi kódú, Felső-Tisza megnevezésű Natura 2000 terület található. Terület státusza a Natura 2000 hálózaton belül: Különleges Madárvédelmi Terület.
- Nemzeti Ökológiai Hálózat által érintett területek

Táj- és természetvédelem

A. Nemzetközi védettség alatt álló területek

NATURA 2000 terület:

- Felső-Tisza (HUNH10008)

B. Magyarországi természetvédelmi védettség alatt álló területek

Országos jelentőségű védett természeti területek, értékek:

- egyedi tájértékek

Országos Ökológiai Hálózat területei

- Magterület
- Ökológiai folyosó
- Természet terület

Tájvédelem:

- erdők övezete
- erdőtelepítésre javasolt terület
- kiváló erdő terület
- jó termőhelyi adottságú szántó területe
- Országos Erdőadattári Erdő terület

Örökségvédelem

C. Országos művi értékvédelem

- műemlék
- műemléki környezet
- nyilvántartott régészeti lelőhelyek

D. Magyarországi természetvédelmi védettség alatt álló területek

- helyi egyedi védelem alatt álló épületek

6.3.3. KÖRNYEZET- ÉS KATASZTRÓFAVÉDELMI KORLÁTOZÁSOK

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

- Országos vízminőség-védelmi terület
- Belvízzel veszélyeztetett terület

Környezetvédelem

A. Zaj- és rezgésvédelem

- fokozottan védett övezet határa

B. Talaj- és vízvédelem

- vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezet
- kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület
- nagyvízi meder terület
- belvízjárta terület
- belvízzel veszélyeztetett terület

További korlátozó elemek

- Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

7. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

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

7.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

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

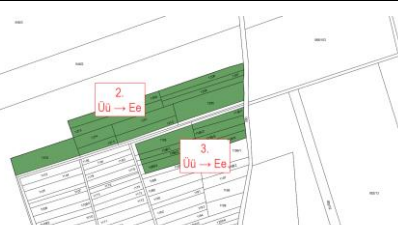
Hatályos területfelhasználás	Jele	Tervezett területfelhasználás	Jele
BEÉPTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
LAKÓTERÜLET			
Kisvárosias lakóterület (településközponti)	Lkt	Településközponti vegyes terület	Vt
Falusias lakóterület	Lf	Falusias lakóterület	Lf
GAZDASÁGI TERÜLET			
Kereskedelmi, szolgáltató	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz
Egyéb ipari terület	Gipe	Egyéb ipari gazdasági terület	Gipe
Üdülőházas	Üü	Üdülőházas üdülőterület	Üü
KÜLÖNLEGES TERÜLET			
Nagykiterjedésű sportolási, ill. szabadidő célú terület	Ksz	Különleges nagykiterjedésű sportolási célú terület és kempingterület	K-Sp
Közlekedési építményes	Kkö	Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezése szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőtér területe	K-Közl
Mezőgazdasági üzemi terület	Km	Mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET			
Közúti	KÖu	Közúti	KÖu
Vasúti	KÖk	Egyéb közlekedési terület	KÖe
Közmű terület	Kk	Közműelhelyezési terület	Közm
ZÖLDTERÜLET			
Zöldterület	Z	Zöldterület - közkert	Zkk
		Zöldterület - közpark	Zkp
ERDŐ TERÜLET			
Gazdasági erdőterület	Eg	Egyéb erdőterület	Ee
Védelmi erdőterület	Ev	Védelmi erdőterület	Ev
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK			
Mezőgazdasági övezetek - kertes	Mk	Kertes mezőgazdasági terület	Mk
Mezőgazdasági övezetek - általános	Má	Általános mezőgazdasági terület	Má
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK			
Természetközeli övezet	T	Természetközeli terület	Tk
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET			
Vízgazdálkodási terület	V	Vízgazdálkodási terület	Vg
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET			
Különleges – Temető	Kt	Különleges beépítésre nem szánt – Temető	Kb-T

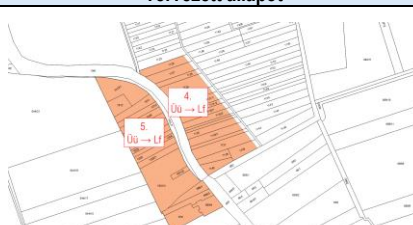
A változtatással érintett területek külön a Változások tervlapján kerülnek bemutatásra.

A biológiai aktivitásérték kiszámítása, változások kimutatása térinformatikai szoftver segítségével történt (QGIS 3.28.5 Firenze – LTS). Az azonos típusú területeket összevonva kerületek figyelembe véve.

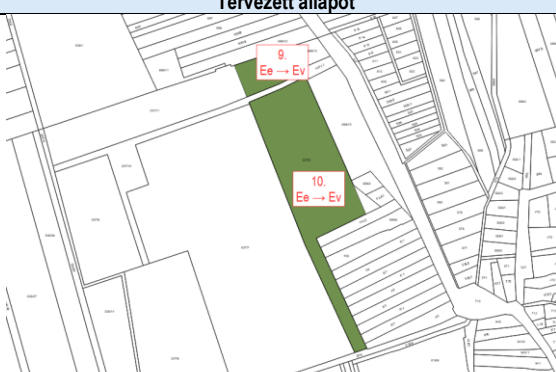
7.2 A módosítással érintett területek változásai

#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
1	066/65-66	Általános mezőgazdasági terület	Egyéb erdőterület	31188,336 m ² = 3,119 ha
Tervezett állapot			Változás indoklása	
			1. Má → Ee A 2018. évi CXXXIX. törvény 29. § alapján: Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. A terület erdők övezetével érintett fásított terület. Az átsorolását a további módosítások biológiai aktivitásértékének javítása, valamint a 16. módosítás +25% erdőterület növekmény miatt is indokolt.	

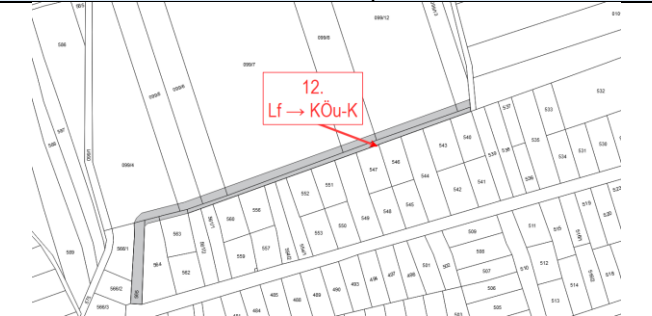
#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
2	1205-1215	Üdülőkészület	Védelmi célú erdőterület	20235,909 m ² = 2,024 ha
3	1185, 1186/1-3, 1187-1194, 1195/1-4, 1196/1-2, 1197-1199, 1200/3-6, 1201-1204	Üdülőkészület	Védelmi célú erdőterület	9002,433 m ² = 0,9 ha
Tervezett állapot			Változás indoklása	
			2-3. Üü → Ev A terület a 16. módosításhoz kapcsolódó csereterületként kerül átsorolásra.	

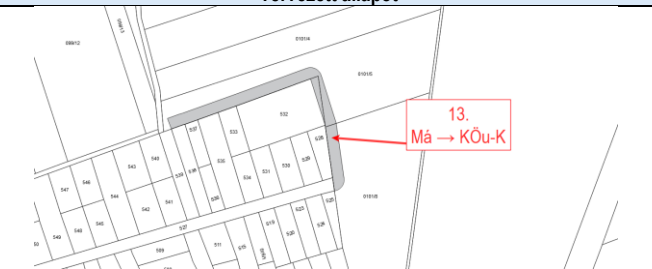
#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
4	1126-1130, 1133-1135, 1131/1-2, 1132/1-2, 1136/1-2, 1137-1140	Üdülőkészület	Falusias lakóterület	19308,777 m ² = 1,931 ha
5	1001/3, 1001/6, 1002/1, 1003-1012, 1013/1	Üdülőkészület	Falusias lakóterület	25296,17 m ² = 2,53 ha
Tervezett állapot			Változás indoklása	
			4-5. Üü → Lf Az önkormányzat kérésére történik az átsorolás. A változással új beépítésre szánt terület nem jön létre. A biológiai aktivitásérték kompenzációja szükséges.	

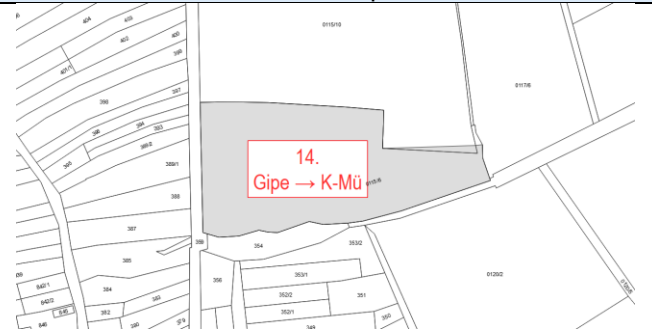
#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
6	044/14-15	Általános mezőgazdasági terület	Egyéb erdőterület	17476,448 m ² = 1,748 ha
7	044/11	Általános mezőgazdasági terület	Egyéb erdőterület	16088,715 m ² = 1,609 ha
8	044/5	Általános mezőgazdasági terület	Egyéb erdőterület	19050,681 m ² = 1,905 ha
Tervezett állapot			Változás indoklása	
			6-8. Má → Ee A 2018. évi CXXXIX. törvény 29. § alapján: Az erdők övezetbe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. A terület erdők övezetével érintett fásított terület. Az átsorolását a további módosítások biológiai aktivitásértékének javítása is indokolja.	

#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
9	037/11	Egyéb erdőterület	Védelmi célú erdőterület	4769,711 m ² = 0,477 ha
10	037/6	Egyéb erdőterület	Védelmi célú erdőterület	26986,105 m ² = 2,699 ha
Tervezett állapot			Változás indoklása	
			9-10. Ee → Ev Az erdőterület gazdasági területet választ el falusias lakóterülettől.	

#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
11	8/5-9	Különleges beépítésre szánt – sportolási és szabadidő eltöltés céljára szolgáló terület	Közüti közlekedési terület – kiszolgáló út	1098,172 m ² = 0,11 ha
Tervezett állapot			Változás indoklása	
			11. Má → Tk Önkormányzat kérése alapján történt változás, mely a terület övezeti besorolás racionalizálását kérte. A terület megfelelő megközelítése érdekében szükséges egy megfelelő szélességű kiszolgálóút kialakítása.	

#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
12	099/3, 563-564	Falusias lakóterület	Közüti közlekedési terület – kiszolgáló út	5263,918 m ² = 0,526 ha
Tervezett állapot			Változás indoklása	
			12. Lf → KÖu-K A szomszédos falusias terület megfelelő hasznosításához szükséges egy megfelelő szélességű kiszolgáló út létesítése.	

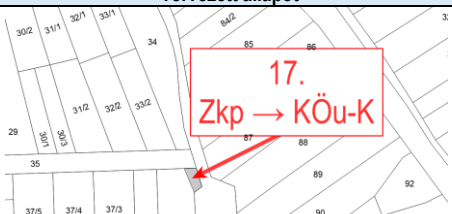
#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
13	0101/5, 0101/8	Általános mezőgazdasági terület	Közüti közlekedési terület – kiszolgáló út	3468,192 m ² = 0,347 ha
Tervezett állapot			Változás indoklása	
			13. Má → KÖu-K A szomszédos falusias terület megfelelő hasznosításához szükséges egy megfelelő szélességű kiszolgáló út létesítése.	

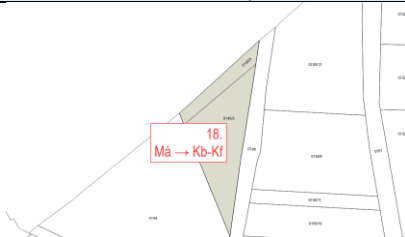
#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
14	0115/6, 0115/10	Egyéb ipari gazdasági terület	Különleges beépítésre szánt – Mezőgazdasági üzemi terület	24971,438 m ² = 2,497 ha
Tervezett állapot			Változás indoklása	
			14. Gipe → K-Mü Lakossági, valamint az önkormányzat kérésére történik a terület átsorolása, mely igazodik a jelenlegi használatához.	

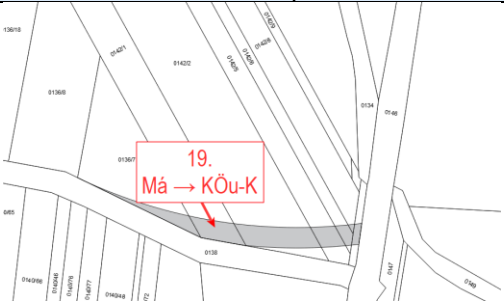
#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
15	115/6, 115/10, 117/6, 119, 120/2-3, 120/7	Különleges beépítésre nem szánt – sportolási és szabadidő eltöltés céljára szolgáló terület	Közüti közlekedési terület – kiszolgáló út	8623,43 m ² = 0,862 ha

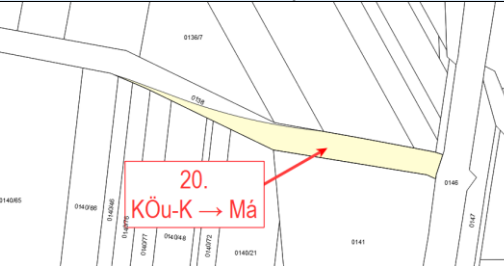
Tervezett állapot	Változás indoklása
	15. Kb-Sp → KÖu-K A 14. módosítással érintett terület megfelelő használatához szükséges egy megfelelő szélességű kiszolgálóút létesítése.

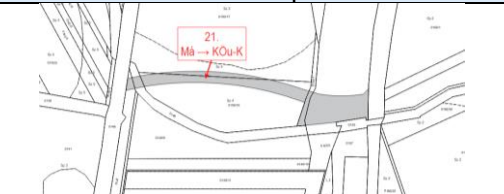
#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
16	0124/3-8, 0124/11-12	Egyéb erdőterület	Egyéb ipari gazdasági terület	28180,547 m ² = 2,818 ha
Tervezett állapot		Változás indoklása		
		16. Ee → Gipe Az önkormányzat kérésére történik az átsorolás. Mivel erdőterület kerül átsorolásra gazdasági területbe, ezért csereterület, valamint további erdőterület kijelölésére van szükség. A szükséges csereterület a 2. és 3. módosítással jön létre. A +25% erdőterület kijelölése biztosított a 1. illetve a 6-8 módosításokkal.		

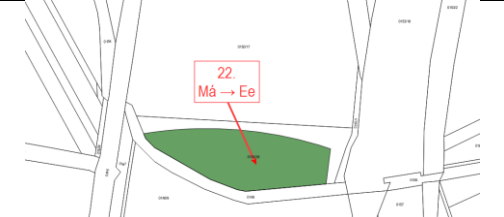
#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
17	36/1	Vízgazdálkodási terület – folyómeder és árvízvédelem terület	Közüti közlekedési terület – kiszolgáló út	84,03 m ² = 0,0084 ha
Tervezett állapot		Változás indoklása		
		17. Zkp → KÖu-K A szomszédos út nyomvonalának újrászabályozása érinti a területet.		

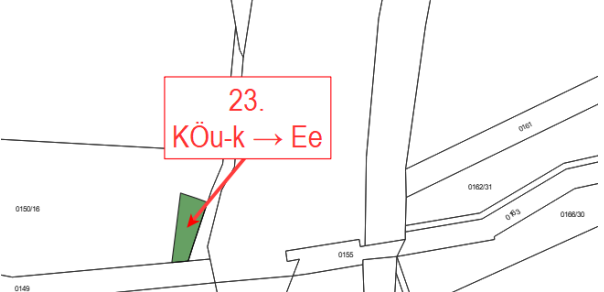
#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
18	0145/2-3	Általános mezőgazdasági terület	Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	12515,11 m ² = 1,252 ha
Tervezett állapot		Változás indoklása		
		18. Má → Kb-Kf Az érintett területen telepített naperőmű működik. Emiatt szükséges a terület átsorolása.		

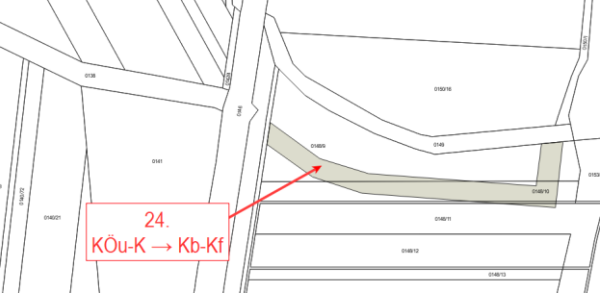
#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
19	0136/7, 0142/1-2, 0142/4-6, 0142/8	Általános mezőgazdasági terület	Közüti közlekedési terület – kiszolgáló út	3133,414 m ² = 0,313 ha
Tervezett állapot			Változás indoklása	
			19. Má → KÖu-K A módosítás környezetében telepített naperőmű található, ami átfedésben van a korábban kiszabályozott kiszolgálóút nyomvonalával. Emiatt szükséges az út nyomvonalának elhúzására.	

#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
20	0138	Közüti közlekedési terület – kiszolgáló út	Általános mezőgazdasági terület	3777,914 m ² = 0,378 ha
Tervezett állapot			Változás indoklása	
			20. KÖu-K → Má A módosítás környezetében telepített naperőmű található, ami átfedésben van a korábban kiszabályozott kiszolgálóút nyomvonalával. Emiatt szükséges az út nyomvonalának elhúzására.	

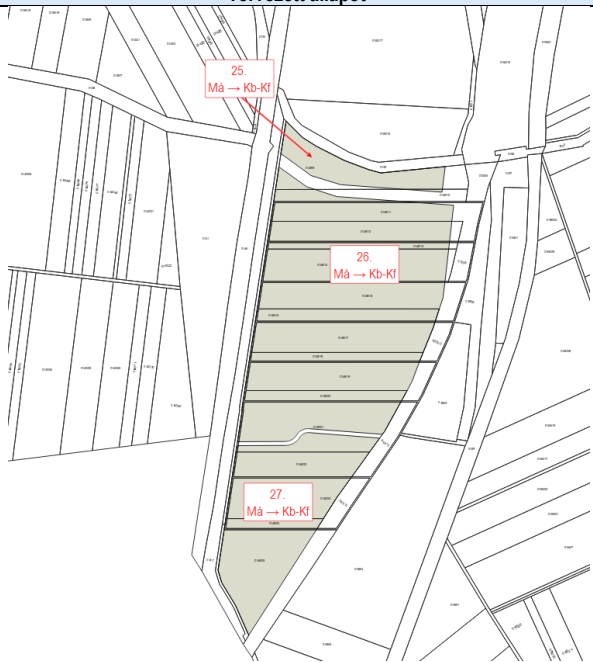
#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
21	0153/16		Közüti közlekedési terület – kiszolgáló út	28765,173 m ² = 2,877 ha
Tervezett állapot			Változás indoklása	
			21. Má → KÖu-K A módosítás környezetében telepített naperőmű található, ami átfedésben van a korábban kiszabályozott kiszolgálóút nyomvonalával. Emiatt szükséges az út nyomvonalának elhúzására.	

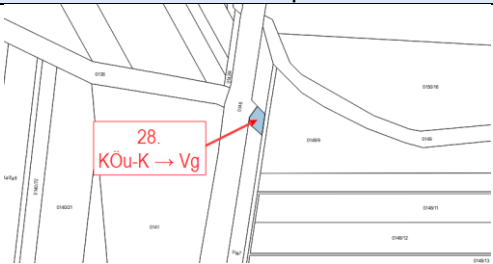
#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
22	0150/16	Általános mezőgazdasági terület	Egyéb erdőterület	13294,826 m ² = 1,329 ha
Tervezett állapot			Változás indoklása	
			22. Má → Ee A terület átsorolását a változások biológiai aktivitás fenntartása miatt ajánlott.	

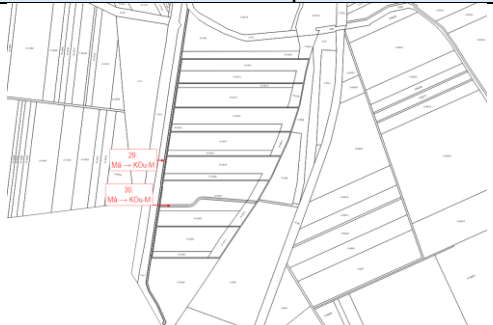
#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
23	0150/16	Közüti közlekedési terület – kiszolgáló út	Egyéb erdőterület	600,157 m ² = 0,06 ha
Tervezett állapot			Változás indoklása	
			23. KÖu-k → Ee Kiszolgálóút nyomvonalának módosítása miatt kerül átsorolásra a terület	

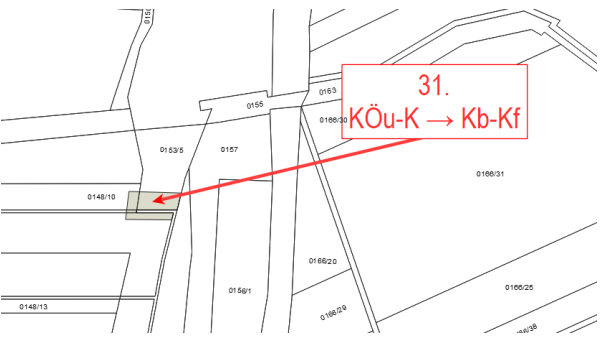
#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
24	0148/6, 0148/9-21, 0153/5, 0153/8, 0153/10, 0153/12,	Közüti közlekedési terület – kiszolgáló út	Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	5952,024 m ² = 0,595 ha
Tervezett állapot			Változás indoklása	
			24. KÖu-K → Kb-Kf A területfelhasználás racionalizálása. Jelenleg napelem park található a területen, ezért indokolt az átminősítése. Környezetre gyakorolt hatás: semleges, jelenlegi területfelhasználáshoz igazított a területet.	

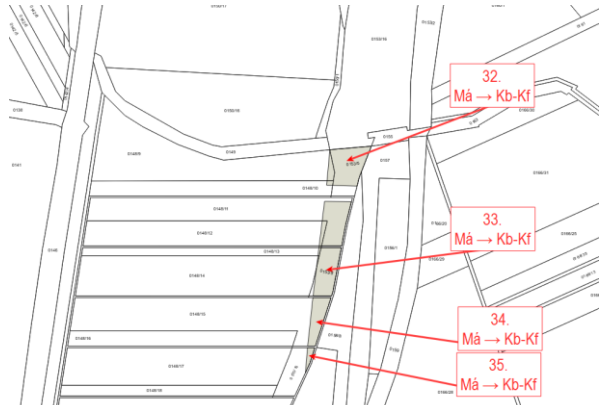
#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
25	0148/6, 0148/9-21, 0153/5, 0153/8, 0153/10, 0153/12,	Általános mezőgazdasági terület	Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	8940,677 m ² = 0,894 ha
26	0148/6, 0148/9-21, 0153/5, 0153/8, 0153/10, 0153/12,	Általános mezőgazdasági terület	Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	96926,428 m ² = 9,693 ha
27	0148/6, 0148/23, 0148/25, 0153/12-13	Általános mezőgazdasági terület	Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	37497,856 m ² = 3,75 ha

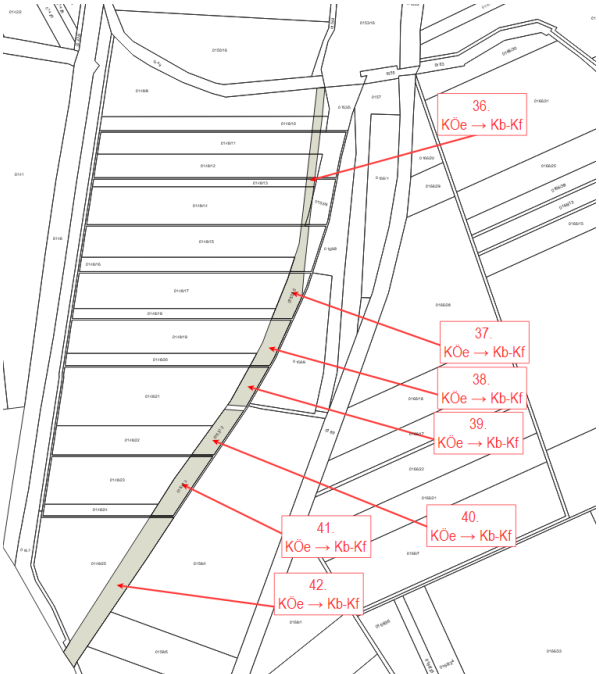
Tervezett állapot	Változás indoklása
	25-27. Má → Kb-Kf A területfelhasználás racionalizálása. Jelenleg napelem park található a területen, ezért indokolt az átminősítése. Környezetre gyakorolt hatás: semleges, jelenlegi területfelhasználáshoz igazítjuk a területet.

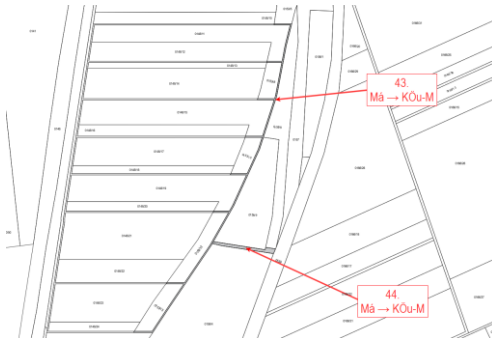
#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
28	0147	Közüti közlekedési terület – kiszolgáló út	Vízgazdálkodási terület – folyómeder és árvízvédelem terület	271,489 m ² = 0,027 ha
Tervezett állapot		Változás indoklása		
		28. KÖu-K → Vg A terület átminősítésére az kiszolgáló út nyomvonalának módosítása miatt szükséges.		

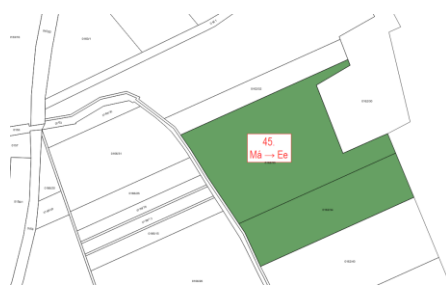
#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
29	0148/3	Általános mezőgazdasági terület	Közüti közlekedési terület – mezőgazdasági feltáróút	3263,123 m ² = 0,326 ha
30	0148/21	Általános mezőgazdasági terület	Közüti közlekedési terület – mezőgazdasági feltáróút	1508,085 m ² = 0,151 ha
Tervezett állapot		Változás indoklása		
		29-30. Má → KÖu-M Önkormányzat döntése alapján történt változás, mely során az érintett ingatlanon kiszolgáló út létesítését kérvényezte		

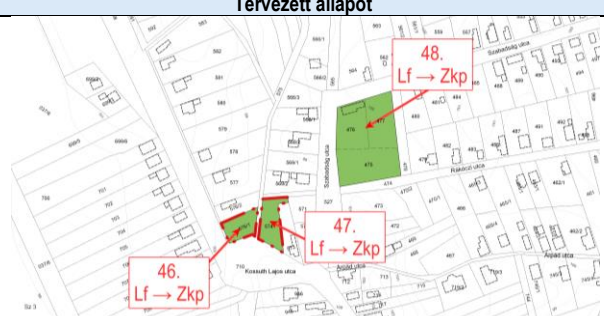
#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
31	0148/6, 0148/9-21, 0153/5, 0153/8, 0153/10, 0153/12,	Közüti közlekedési terület – kiszolgáló út	Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	626,796 m ² = 0,063 ha
Tervezett állapot			Változás indoklása	
			31. KÖu-K → Kb-Kf A területfelhasználás racionalizálása. Jelenleg napelem park található a területen, ezért indokolt az átminősítése. Környezetre gyakorolt hatás: semleges, jelenlegi területfelhasználáshoz igazítjuk a területet.	

#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
32	0148/6, 0148/9-21, 0153/5, 0153/8, 0153/10, 0153/12,	Általános mezőgazdasági terület	Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	1950,059 m ² = 0,195 ha
33	0148/6, 0148/9-21, 0153/5, 0153/8, 0153/10, 0153/12,	Általános mezőgazdasági terület	Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	3066,978 m ² = 0,307 ha
34	0148/6, 0148/9-21, 0153/5, 0153/8, 0153/10, 0153/12,	Általános mezőgazdasági terület	Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	921,126 m ² = 0,092 ha
35	0148/6, 0148/9-21, 0153/5, 0153/8, 0153/10, 0153/12,	Általános mezőgazdasági terület	Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	150,09 m ² = 0,015 ha
Tervezett állapot			Változás indoklása	
			32-35. Má → Kb-Kf A területfelhasználás racionalizálása. Jelenleg napelem park található a területen, ezért indokolt az átminősítése. Környezetre gyakorolt hatás: semleges, jelenlegi területfelhasználáshoz igazítjuk a területet.	

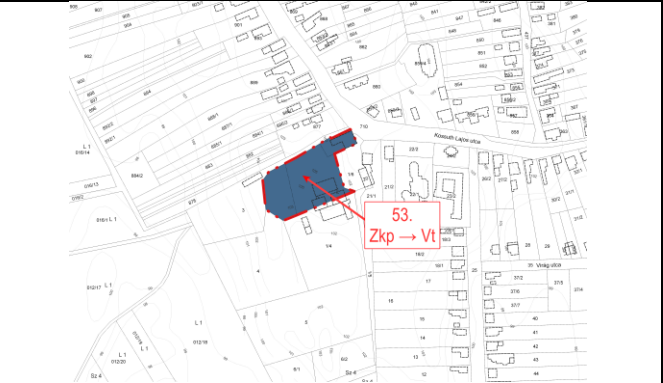
#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
36	0148/6, 0148/9-21, 0153/5, 0153/8, 0153/10, 0153/12,	Egyéb közlekedési terület – kötőtpályás közlekedés	Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	2619,456 m ² = 0,262 ha
37	0148/6, 0148/9-21, 0153/5, 0153/8, 0153/10, 0153/12,	Egyéb közlekedési terület – kötőtpályás közlekedés	Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	1471,205 m ² = 0,147 ha
38	0148/6, 0148/9-21, 0153/5, 0153/8, 0153/10, 0153/12,	Egyéb közlekedési terület – kötőtpályás közlekedés	Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	1472,088 m ² = 0,147 ha
39	0148/6, 0148/9-21, 0153/5, 0153/8, 0153/10, 0153/12,	Egyéb közlekedési terület – kötőtpályás közlekedés	Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	1251,397 m ² = 0,125 ha
40	0148/6, 0148/23, 0148/25, 0153/12-13	Egyéb közlekedési terület – kötőtpályás közlekedés	Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	1597,128 m ² = 0,16 ha
41	0148/6, 0148/23, 0148/25, 0153/12-13	Egyéb közlekedési terület – kötőtpályás közlekedés	Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	2274,991 m ² = 0,227 ha
42	0148/6, 0148/23, 0148/25, 0153/12-13	Egyéb közlekedési terület – kötőtpályás közlekedés	Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	5309,225 m ² = 0,531 ha
Tervezett állapot			Változás indoklása	
			36-42. KÖe → Kb-Kf A területfelhasználás racionalizálása. Jelenleg napелеm park található a területen, ezért indokolt az átminősítése. Környezetre gyakorolt hatás: semleges, jelenlegi területfelhasználáshoz igazítjuk a területet.	

#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
43	0153/6	Általános mezőgazdasági terület	Közüti közlekedési terület – mezőgazdasági feltárási út	1538,465 m ² = 0,154 ha
44	0158/10	Általános mezőgazdasági terület	Közüti közlekedési terület – mezőgazdasági feltárási út	484,53 m ² = 0,048 ha
Tervezett állapot			Változás indoklása	
			43-44. Ma → KÖu-Mg Önkormányzat döntése alapján történt változás, mely során az érintett ingatlanon kiszolgáló út létesítését kérvenyezte.	

#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
45	0162/33-34	Általános mezőgazdasági terület	Egyéb erdőterület	81419,157 m ² = 8,142 ha
Tervezett állapot			Változás indoklása	
			45. Ma → Ee A 2018. évi CXXXIX. törvény 29. § alapján: Az erdők övezetében tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. A terület erdők övezetével érintett fásított terület. Az átsorolását a további módosítások biológiai aktivitásértékének javítása, valamint a 16. módosítás +25% erdőterület növekmény miatt is indokolt.	

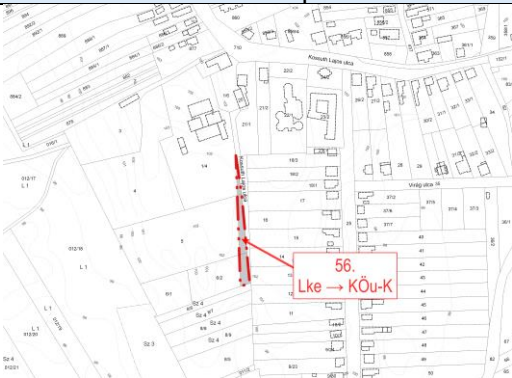
#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
46	576/1	Falusias lakóterület	Zöldterület - közpark	764,841 m ² = 0,076 ha
47	574	Falusias lakóterület	Zöldterület - közpark	991,679 m ² = 0,099 ha
48	475-477	Falusias lakóterület	Zöldterület - közpark	4908,536 m ² = 0,491 ha
Tervezett állapot			Változás indoklása	
			46-48. Lf → Zkp Az önkormányzat kérése alapján történt változás, mely a terület övezeti besorolás racionalizálását kérte. A közparki besorolást a magasabb rendű jogszabályok indokolják.	

#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
49	877-883	Kertvárosias lakóterület	Településközponti vegyes	6547,399 m ² = 0,655 ha
50	855, 856/1, 859/2-4, 860	Kertvárosias lakóterület	Településközponti vegyes	10235,967 m ² = 1,024 ha
51	1/4, 3, 4	Kertvárosias lakóterület	Településközponti vegyes	17696,7 m ² = 1,77 ha
52	20, 21/1-2, 22/1-2, 23/2, 24/2	Kertvárosias lakóterület	Településközponti vegyes	11435,131 m ² = 1,144 ha
Tervezett állapot			Változás indoklása	
			49-51. Lke → Vt Önkormányzat döntése alapján történt változás, mely a terület övezeti besorolás racionalizálását kérte.	

#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
53	1/4, 4	Zöldterület - közpark	Településközponti vegyes	5463,929 m ² = 0,546 ha
Tervezett állapot			Változás indoklása	
			53. Zkp → Vt Önkormányzat döntése alapján történt változás, mely a terület övezeti besorolás racionalizálását kérte.	

#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
54	5, 6/1-2	Különleges beépítésre szánt – sportolási és szabadidő eltöltés céljára szolgáló terület	Településközponti vegyes	12332,641 m ² = 1,233 ha
Tervezett állapot			Változás indoklása	
			54. K-Sp → Vt Önkormányzat döntése alapján történt változás, mely a terület övezeti besorolás racionalizálását kérte.	

#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
55	8/5-9	Különleges beépítésre szánt – sportolási és szabadidő eltöltés céljára szolgáló terület	Zöldterület - közpark	7179,614 m ² = 0,718 ha
Tervezett állapot			Változás indoklása	
			55. K-Sp → Zkp Önkormányzat kérése alapján történt változás, mely a terület övezeti besorolás racionalizálását kérte. A közparki besorolást a magasabb rendű jogszabályok indokolják.	

#	Érintett ingatlanok helyrajzi száma	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület nagysága
56	1/4, 5, 6/2	Kertvárosias lakóterület	Közüti közlekedési terület – kiszolgáló út	884,653 m ² = 0,088 ha
Tervezett állapot			Változás indoklása	
			56. Lke → KÖu-K Önkormányzat kérése alapján történt változás, mely a terület övezeti besorolás racionalizálását kérte. A terület megfelelő megközelítése érdekében szükséges egy megfelelő szélességű kiszolgálóút kialakítása.	

8. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

8.1. AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

A területrendezési tervek a területfejlesztés társadalmi, gazdasági céljaival összehangolt, hierarchikusan egymásra épülő, műszaki és ökológiai szempontok alapján elkészített tervek. Alapvető funkciója a térségi szerkezet meghatározása és a térségi területhasználat szabályozása.

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. számú törvény (Területfejlesztési törvény) határozza meg a területrendezési célt közvetlenül és közvetetten szolgáló terveket.

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervnek Országos Területrendezési Terve (OTrT), valamint
- a megyei területrendezési tervről szóló 5/2020.(VI.26.) sz. megyei önkormányzati rendelet (MTrT).

Ezek a tervek egymásra épülő, hierarchikus rendszert alkotnak. A felsorolásban szereplő alacsonyabb szintű tervnek meg kell felelnie a felsorolásban szereplő magasabb szintű terv célrendszerének. A Területfejlesztési törvény alapján a településrendezési tervek készítése, egyeztetése és elfogadása során figyelembe kell venni az országos és megyei területrendezési tervben foglaltakat.

A Magyar Országgyűlés – figyelemmel az ország általános és egyes térségeinek kiemelkedő gazdasági, társadalmi és kulturális fejlődésére, és arra, hogy e fejlődéshez a véges és nehezen megújuló táji, természeti, környezeti és épített környezeti értékek hozzájárulása elvitathatatlan – az ország kiegyensúlyozottabb területi fejlődése, a terület- és gazdaságfejlesztés hatékony területi irányítása, az okszerű és takarékos területhasználat, valamint a gazdasági, társadalmi és környezeti fenntarthatóság megőrzése érdekében, az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióban lefektetett területhasználati elvekkel összhangban a területhasználat módjáról és szabályairól megalkotta a 2018. évi CXXXIX. törvényt Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről.

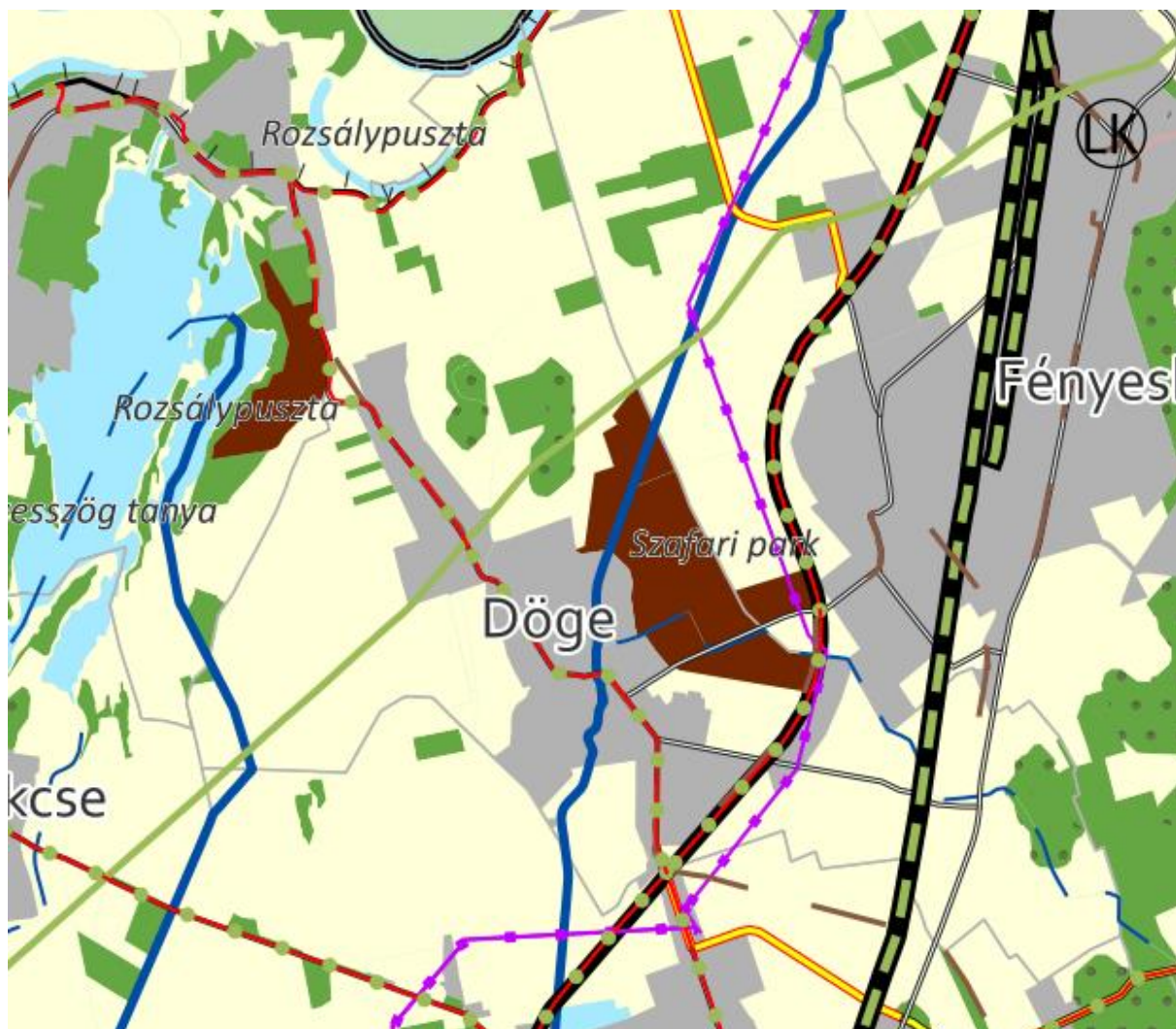
E törvény rendelkezéseit alkalmazni kell a megyei területrendezési terv, a településfejlesztési terv, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési terv és a településképi rendelet készítése és elfogadása során.

Az országos és megyei területfelhasználási kategóriákon és övezeteken belül kizárólag az a 2018. évi CXXXIX. törvényben rögzítettek betartása mellett az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormány rendeletben meghatározott területfelhasználások, övezetek és építési övezetek jelölhetők ki.

Területrendezés vonatkozásában a rendszer csúcán az MoTrt tv. áll, amely a léptéknek megfelelő mélységben meghatározza az ország egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.

Döge estében Magyarország szerkezeti Terve az országos területfelhasználási kategóriák közül, mezőgazdasági, erdőgazdasági, települési és vízgazdálkodási térséget jelöl a terv.

A település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Ország Szerkezeti Tervéből, jelmagyarázattal:



kivonat az OTRT tv 2. mellékletéből, az Ország Szerkezeti Tervéből

Országos területfelhasználási kategóriák

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

Közeledési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejlesztendő repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

- VTT-tározó (meglévő)
- VTT-tározó (tervezett)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
- Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési Terv és a tervezett módosítások kapcsolata

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

- A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó, -települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT), o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019/(VI.14.) MvM rendelet.
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
- vármegyei területrendezési tervről szóló 9/2023.(II.24.) sz. megyei önkormányzati rendelet (továbbiakban MTrT)

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség	MTrT szerinti területen	Új településterv szerinti terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	ha	ha	%	ha	%
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	114,84	190,11	11,50	+75,27	+65,54
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	1071,72	948,10	57,39	-123,62	-11,53
3.	Sajátos terület-felhasználású térség	érinti	134,65	144,43	8,74	+9,78	+7,26
4.	Vízgazdálkodási térség	érinti	10,50	42,88	2,60	+32,38	+308,38
5.	Települési térség	érinti	320,36	326,55	19,77	+6,19	+1,93
6.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybe vett területek	érinti	98,93 km	98,93 km	-	0	0
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	231,05	231,05	13,99	0	0
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	157,74	157,74	9,55	0	0
9.	Ökológiai hálózat puffer területének övezete	érinti	537,17	537,17	32,51	0	0
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	nem érinti					
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	14,73	14,73	0,89	0	0
12.	Erdők övezete	érinti	59,15	56,88	3,44	-2,27	-3,84
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	57,09	57,09	57,09	0	0
14.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	514,41	514,41	31,14	0	0
15.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti					
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	1652,07	1652,07	1652,07	0	0
17.	Nagyvízi meder övezete	érinti	36,17	36,17	2,19	0	0
18.	VTT-tározók övezete	nem érinti					
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti					
20.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti					
21.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	1017,31	1017,31	61,58	0	0
22.	Tanyás területek övezete	nem érinti					
23.	Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	nem érinti				0	0
24.	Térségi együttműködések övezete	érinti	1652,07	1652,07	100,00	0	0
25.	Határon átnyúló együttműködés övezete	érinti	1652,07	1652,07	100,00	0	0
26.	Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	nem érinti					
27.	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	1652,07	1652,07	100,00	0	0
28.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	nem érinti					

1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség		
követelmény:	MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület terület-felhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;	
a követelmény teljesítése:	az MaTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	114,84 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület	144,98 ha
	tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	+18,02 ha
	a tervezett módosítása után az erdőterület (B)	163 ha
	az erdőtelepítésre javasolt területek összesen (C)	57,09 ha
(A) ≤ (B) + (C), így a feltétel teljesül		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 3.§ (1): A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.	
a követelmény teljesítése:	Az Országos Erdő Adattárban szereplő erdő területeken túl (az MTrT-ben rögzített erdőgazdálkodási térség egy része) az erdőtelepítésre javasolt területek övezetében új beépítésre szánt területek nem kerültek kijelölésre. Ez utóbbi területeken – a természetvédelmi szempontok figyelembevételével – erdőtelepítést akadályozó tényező nem került tervezésre. Az Országos Erdő Adattárban szereplő egyes erdő területek az erdőtelepítésre javasolt terület övezetében helyezkednek el.	

2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség		
követelmény:	MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, –nagyvárosiaslakóterület és vegyes terület kivételével –beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységbe sorolható;	
a követelmény teljesítése:	a MTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	1071,72 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület	- ha
	a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése	-123,62 ha
	a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)	948,10 ha
(A)x0,75 ≤ (B), így a feltétel teljesül.		

3. Sajátos terület-felhasználású térség		
követelmény:	MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során <i>e) a sajátos terület-felhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni.</i>	
a követelmény teljesítése:	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	134,65 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	- ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	+9,78 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	144,43 ha
A térség teljes egészében Különleges, beépítésre nem szánt sportolás céljára szolgáló terület-felhasználási egységbe sorolt.		

4. Vízgazdálkodási térség		
követelmény:	MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során <i>c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszabályban kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;</i>	
a követelmény teljesítése:	a MTrT vízgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	10,50 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a vízgazdálkodási terület	- ha
	a tervezett módosítással a vízgazdálkodási területének <u>csökkenése</u> /növekedése	+32,38 ha
	területe a tervezett módosítás után a vízgazdálkodási terület (B)	42,88 ha
a követelmény teljesítése:	A térségen belül vízgazdálkodási terület-felhasználási egység került kijelölésre, tehát a követelmény teljesült	

5. Települési térség	
követelmény:	MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során <i>d) a települési térség területén bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető;</i>

a lehetőség kihasználása:	A települési térség az alábbi területfelhasználási egységekbe került besorolásra: - Falusias lakóterület - Településközponti vegyes - Üdülőházas üdülőterület - Általános gazdasági terület - Ipari gazdasági terület - Egyéb ipari gazdasági terület - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület - Különleges beépítésre szánt – Mezőgazdasági üzemi terület - Különleges beépítésre szánt – sportolási és szabadidő eltöltés céljára szolgáló terület - Különleges beépítésre szánt kerékpáros turisztikai terület - Különleges beépítésre szánt – turisztikai terület
---------------------------	--

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

követelmény:	MaTrT 15. § (2) bekezdés: A településrendezési eszközökben a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni, b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonaltól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától. (3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.	
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközök tervezésekor az MTTrT. 2. mellékletében rögzített térbeli rend szerint kerültek ábrázolásra az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét.	
A település közigazgatási területén a módosítással érintett műszaki infrastruktúra	hossza a MTTrT térségi szerkezeti tervében (A)	98,93 km
	hossza a hatályos településszerkezeti tervben	98,93 km
	hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 km
	hossza a tervezett módosítás után (B)	98,93 km

követelmény:	MaTrT 18. § (1) bekezdés: Kúfejtéses művelésű bányatelek megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési eszközökben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési eszközök készítésének vagy módosításának szándékáról. (2) Az (1) bekezdés szerinti bányatelekre vonatkozó kitermelési műszaki üzemi terv csak akkor hagyható jóvá, ha a bányászati tevékenységgel igénybe venni tervezett területet – ha van elfogadott településrendezési eszköz – a településrendezési eszköz nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület települési területfelhasználási egységbe sorolta.	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	

7. A magterület övezet		
követelmény:	MaTrT. 25 § (1) bekezdés: Az ökológiai hálózat magterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adat-szolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt mag terület övezet	területe a MTTrT térségi szerkezeti tervében (A)	231,05 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	- ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	231,05 ha
követelmény:	MaTrT 25. § (2) (3) bekezdés: Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.	
a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.	
követelmény:	MaTrT 25. § (4) bekezdés: Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.	
a követelmény teljesítése:	A HÉSZ tervezete tartalmazza az erre az esetre vonatkozó előírásokat.	
követelmény:	MaTrT 25. § (5) bekezdés: Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület az övezetben nem került kijelölésre.	
követelmény:	MaTrT 25. § (6) bekezdés: Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.	
a követelmény teljesítése:	Új erőművi terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	

8. Az ökológiai folyosó övezet		
követelmény:	MaTrT. 26 § (1) bekezdés: Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt ökológiai folyosó övezet	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	157,74 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	- ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	157,74 ha
követelmény:	MaTrT 26. § (2) (3) bekezdés: (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.	
a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.	
követelmény:	MaTrT 26. § (4) bekezdés: Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.	
a követelmény teljesítése:	A HÉSZ tervezete tartalmazza az erre az esetre vonatkozó előírásokat.	
követelmény:	MaTrT 26. § (5) bekezdés: Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület az övezetben nem került kijelölésre.	

9. A pufferterület övezet		
követelmény:	MaTrT. 27 § (1) bekezdés: Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat-magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adat-szolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt puffer terület övezet	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	537,17 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	- ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	537,17 ha

követelmény:	MaTrT 27. § (2) (3) bekezdés: (2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. (3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.	
a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.	
követelmény:	MaTrT 27. § (4) bekezdés: Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	

11. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 2.§ (1): A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági követelmény: terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.	
a követelmény teljesítése:	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	14,73 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	- ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	14,73 ha

követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 2.§ (2): A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület az övezetben nem került kijelölésre.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 2.§ (3): A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.	
a követelmény teljesítése:	A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.	

12. Erdők övezete		
követelmény:	MaTrT. 29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.	
a követelmény teljesítése:	az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő összesen (A)	59,15 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	- ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	59,15 ha
(A)×0,95 ≤ (B), így a feltétel teljesül (95% ≤ 100%)		
követelmény:	MaTrT 30. §: Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányateleket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület az övezetben nem került kijelölésre.	

13. Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 3.§ (1): A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.	
a követelmény teljesítése:	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	57,09 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	- ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	57,09 ha

követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 3.§ (2): A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző terület-használat folytatható, valamint b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.	
a követelmény teljesítése:	A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.	

14. Tájképvédelmi terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 4.§ (1): A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezet	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	514,42 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	- ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	514,42 ha

követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 4.§ (1): A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.
a követelmény teljesítése:	A tervezett településrendezés eszközökben a terület-felhasználás (településszerkezeti terv és leírás) és az építés helyi rendjének egyedi szabályai (helyi építési szabályzat rendelet)

követelmény:	<i>b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.</i>
a követelmény teljesítése:	A településképi védelméről szóló, 14/2018. (IX. 26.) rendelettel elfogadott Önkormányzati rendelet 15.-16.§ rendelkezik a tájképvédelemről, a tájban megjelenő épített környezeti elemekről, többek között.

követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 4.§ (3): A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.

követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 4.§ (4): A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.
a követelmény teljesítése:	Tájképvédelemmel érintett területen ilyen elemek (az MTrT-ben rögzítetteken kívül) és terület-felhasználás nem tervezett.

16. Vízminőség-védelmi terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 5.§ (1): A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt országos jelentőségű vízminőség-védelmi terület övezete	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	1652,07 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	- ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	1652,07 ha

követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 5.§ (2): A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.
a követelmény teljesítése:	Az övezet kijelölésre került a településrendezési eszközökben. A HÉSZ tervezete a különleges mezőgazdasági üzemi területek és a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari gazdasági területek esetében állapít meg egyedi szabályokat.

követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 5.§ (3): A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület az övezetben nem került kijelölésre.

követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 5.§ (4): A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható; b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóáramlást kivéve – nem létesíthető.
a követelmény teljesítése:	A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.

17. A Nagyvízi meder övezete

követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 5.§ (4): A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.								
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt nagyvízi meder terület övezet	<table> <tr> <td>területe a MTRT térségi szerkezeti tervében (A)</td><td>36,17 ha</td></tr> <tr> <td>területe a hatályos településszerkezeti tervben</td><td>ha</td></tr> <tr> <td>területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással</td><td>0 ha</td></tr> <tr> <td>területe a tervezett módosítás után (B)</td><td>36,17 ha</td></tr> </table>	területe a MTRT térségi szerkezeti tervében (A)	36,17 ha	területe a hatályos településszerkezeti tervben	ha	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha	területe a tervezett módosítás után (B)	36,17 ha
területe a MTRT térségi szerkezeti tervében (A)	36,17 ha								
területe a hatályos településszerkezeti tervben	ha								
területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha								
területe a tervezett módosítás után (B)	36,17 ha								

követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 5.§ (2): A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.
a követelmény teljesítése	Az övezet területén beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 5.§ (3): A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.
a követelmény teljesítése	Az övezet területén beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

21. A rendszeresen belvízjárta terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 9.§ (1): A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt rendszeresen belvízjárta terület övezet	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	1017,31 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	- ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	1017,31 ha
a követelmény teljesítése:	A belvízzel érintett területekre vonatkozó építési szabályokat a HÉSZ terveze	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 9.§ (2): A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók: a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű ágú telken a legeltetést biztosító, állatállomány szállásául szolgáló hagyományos istállóépület, valamint a strand működtetéséhez szükséges építmény elhelyezésének a feltételeit, b) az a) pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető; c) új vegyszertároló, üzemanyagtöltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvíztisztító nem létesíthető.	
a követelmény teljesítése:	A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.	

követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 6.§ (1): Új fejlesztési terület kijelölésekor, amennyiben a beépítetlen fejlesztési területek aránya meghaladja a település belterületének és beépítésre szánt területeinek 20%-át, akkor az új fejlesztési terület kiterjedésével legalább azonos méretű beépítetlen fejlesztési területet egyidejűleg vissza kell sorolni (visszasorolás).	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt rendszeresen belvízjárta terület övezet	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	1017,31 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	- ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	1017,31 ha

24. Térségi együttműködések övezete	
követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 8.§ (2): A Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengellyel érintett települések településfejlesztési koncepciójának és integrált településfejlesztési stratégiájának készítése során olyan célokat, részcélokat, beavatkozásokat kell meghatározni, melyek erősítik a térség beépített területeinek és infrastruktúrájának minőségi fejlesztését, különösen: a) a lakóterületek minőségi fejlesztését, b) a központok, átszállási pontok elérhetőségének javítását, c) az átszállási pontok környezetének rendezését, ingázás komfortjának növelését (pl. vasútállomások, autóbusz állomások), d) a térszervező szerepű szolgáltatások erősítését és e) a kerékpárút-hálózat folytonossá tételét.
követelmény teljesítése:	Az urbanizációs tengely nem érinti a települést.

25. Határon átnyúló együttműködés övezete	
követelmény:	A településrendezési eszközökre vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.

27. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	
követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) X. fejezet 11.§ (2) A különleges mezőgazdasági üzemi terület vagy gazdasági terület kijelölését megelőzően vizsgálni kell, hogy az adott településen rendelkezésre áll-e más, olyan meglévő major vagy gazdasági telephely, mely alkalmas a fejlesztés megvalósítására.
követelmény teljesítése:	Új mezőgazdasági üzemi terület, egyéb ipari-gazdasági terület került felhasználásra, ahol eddig is mezőgazdasági üzemi tevékenységet folytattak.

követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) X. fejezet 11.§ (3) A természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, mely a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.
követelmény teljesítése:	Az eszközök készítése során ilyen terület nem került felhasználásra.

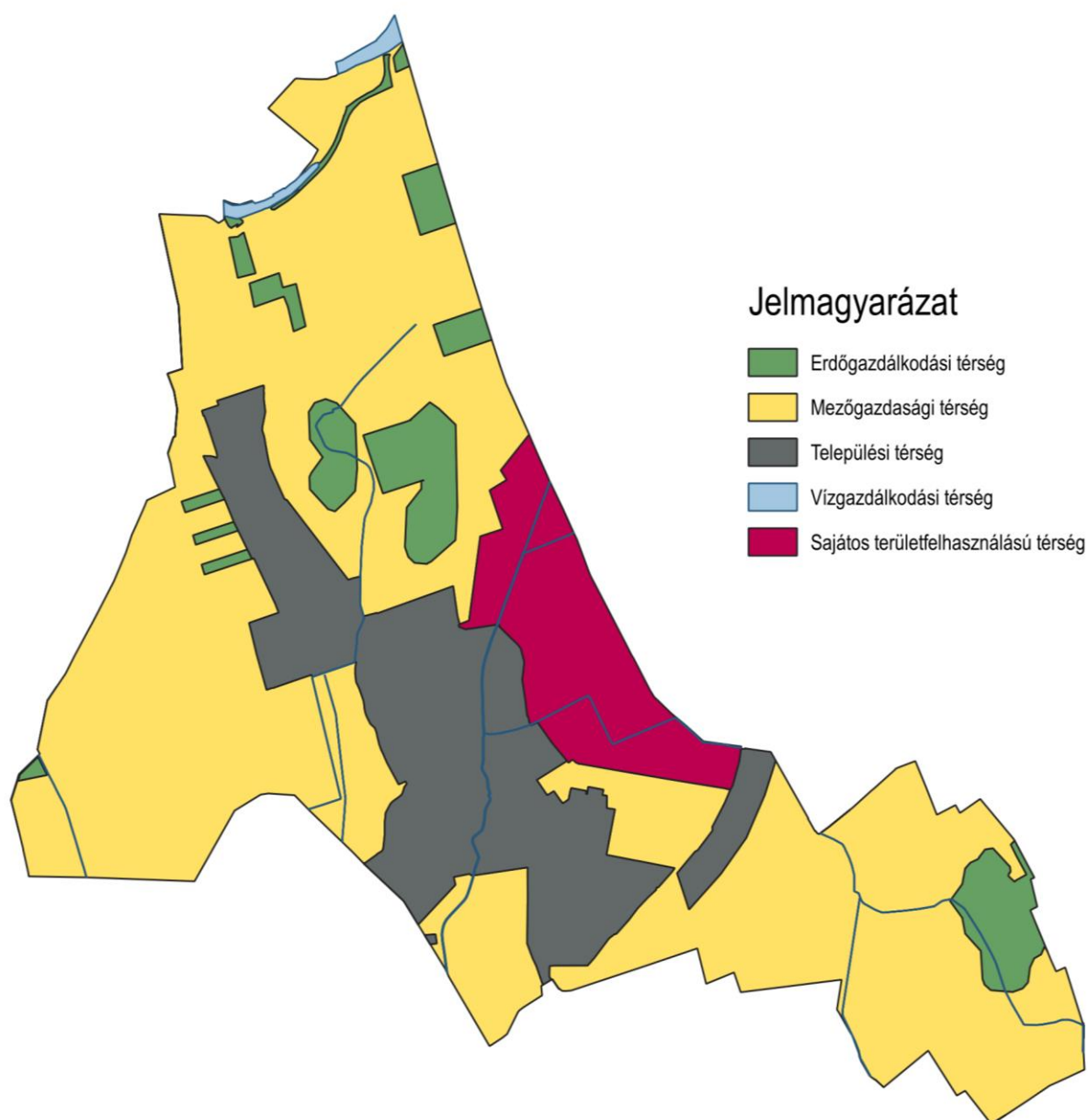
követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) X. fejezet 11.§ (4) Erdőterület területfelhasználási egység csak a mezőgazdasági (mezővédő fásítás), árvízvédelmi, táj-, és természetvédelmi vagy a településökológiai célokkal összhangban és a tájkarakterhez illeszkedő módon jelölhető ki.
követelmény teljesítése:	Az eszközök készítése során erdő terület-felhasználás csak az Országos Erdő Adattár alapján nyilvántartott erdők kerültek ábrázolásra.

követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) X. fejezet 11.§ (5) Amennyiben a térségi szerkezeti terv nem vízgazdálkodási térségként jelöli az övezet területén lévő 1 ha feletti egybefüggő nádas művelési ágú alrészleteket, ex-lege védett lápok és szikes tavakat, akkor azokat természetközeli terület területfelhasználásba kell sorolni.
követelmény teljesítése:	Az ilyen felületminőségű területek természetközeli területként kerültek megjelölésre.

követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) X. fejezet 11.§ (6) Vizes élőhelyek csak olyan területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek azok fenntartását vagy élőhely-rekonstrukcióját biztosítják.
követelmény teljesítése:	Az eszközök készítése során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) X. fejezet 11.§ (7) A VTT tározók területén a valós használatnak megfelelő terület-felhasználási egységeket kell megállapítani.
követelmény teljesítése:	Ilyen területtel nem érintett a közigazgatási terület.
követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) X. fejezet 12.§ (2) Új beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése esetén a MaTrT 12. § (3) bekezdésének előírását azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a területnövekmény 5%-ának megfelelő mértékben védelmi rendeltetésű erdőterületet (mezővédő erdősávként) kell kijelölni, mely elősegíti az adott fejlesztéshez kapcsolódó nagytáblák tagolását, a mezsgyék fásítását, a tájba illesztést és szélrózsió hatásának csökkenését. A kijelölést a biotóp-hálózati rendszer fejlesztésének szempontjai figyelembevételével kell elvégezni.
követelmény teljesítése:	Az eszközök készítése során ilyen terület új beépítésre szánt területként nem került kijelölésre.
követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) X. fejezet 12.§ (3) Amennyiben a területek biológiai aktivitás-értékének számításáról szóló jogszabály előírásai szükségessé teszik, akkor az adott fejlesztés környezetében kell a (2) bekezdés szerinti módon további mezővédő védelmi rendeltetésű erdőterületet vagy korlátozott használatú mezőgazdasági területfelhasználást (állandó gyepek) kijelölni.
követelmény teljesítése:	Az eszközök készítése során ilyen kijelölésre nincs szükség.

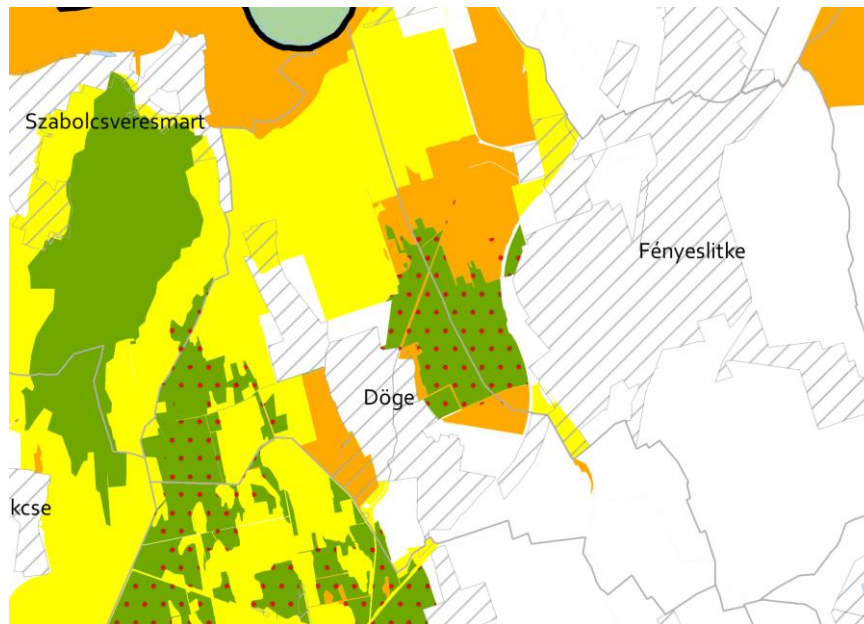
RAJZI MELLÉKLETEK

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



ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETEI

3.1. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez

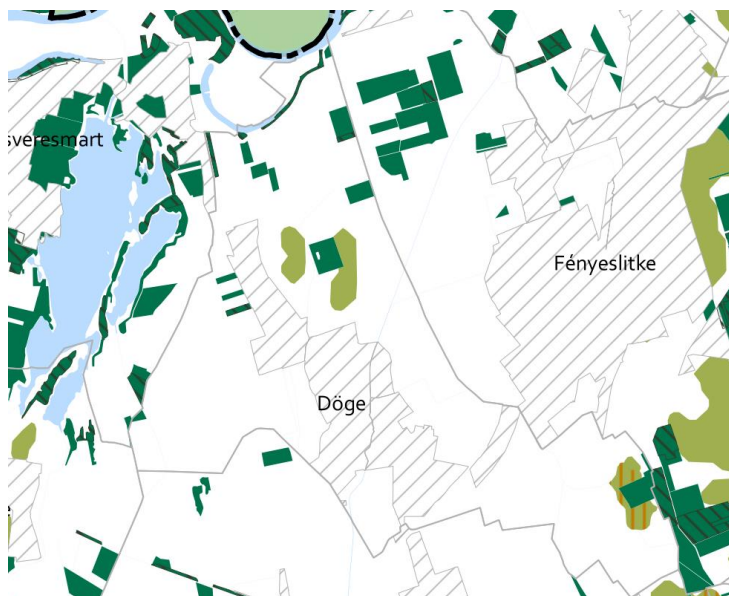


JELMAGYARÁZAT

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

ERDŐK ÖVEZETE ÉS ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE

3. melléklet a 13/2021. (X.8.) önkormányzati rendelethez

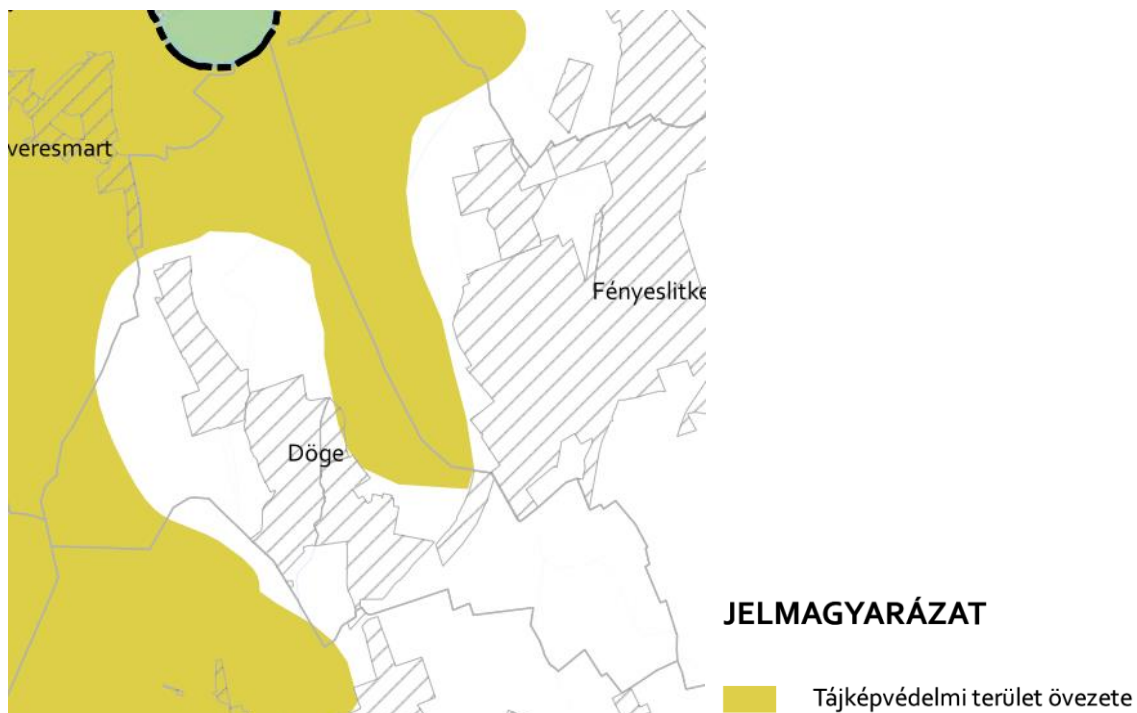


JELMAGYARÁZAT

- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

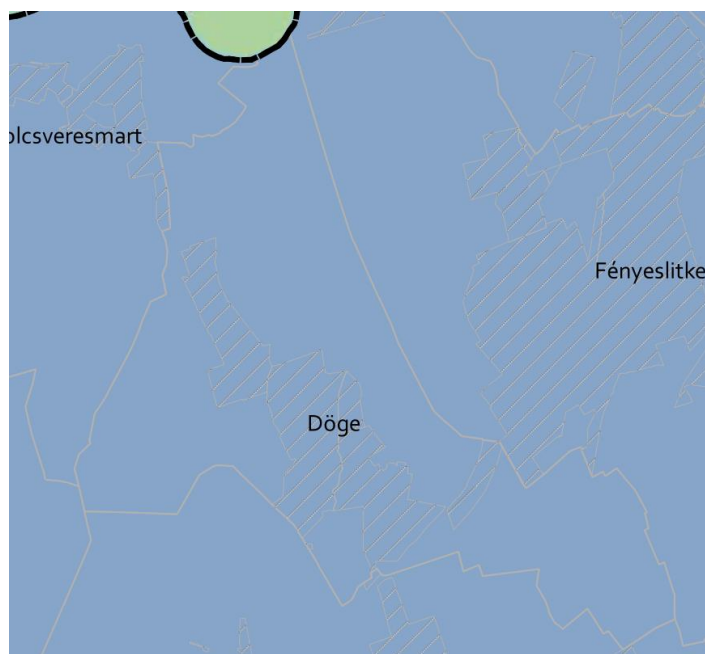
TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

3.4. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez



VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

3.6. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez

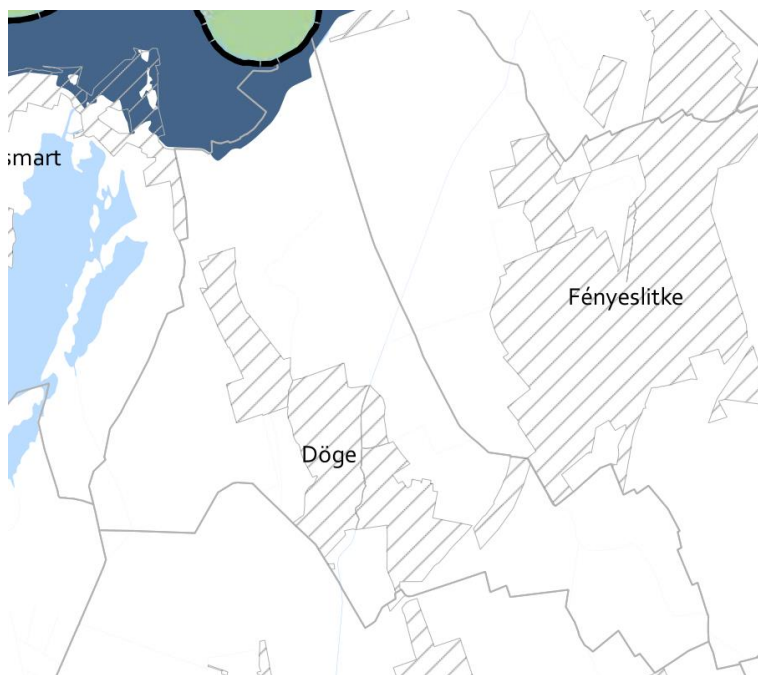


JELMAGYARÁZAT

■ Vízminőség-védelmi terület övezete

NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE ÉS VTT-TÁROZÓK ÖVEZETE

3.7. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez

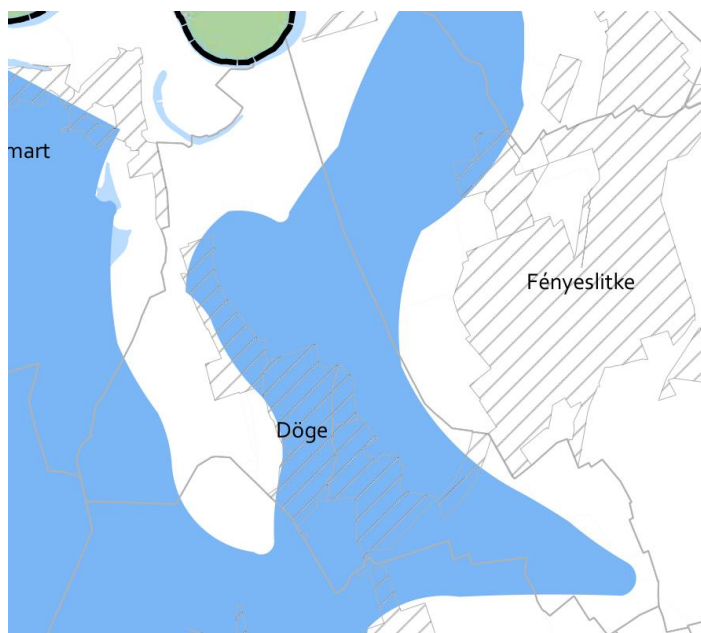


JELMAGYARÁZAT

-  Nagyvízi meder övezete
-  VTT-tározók övezete

RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE

3.10. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez

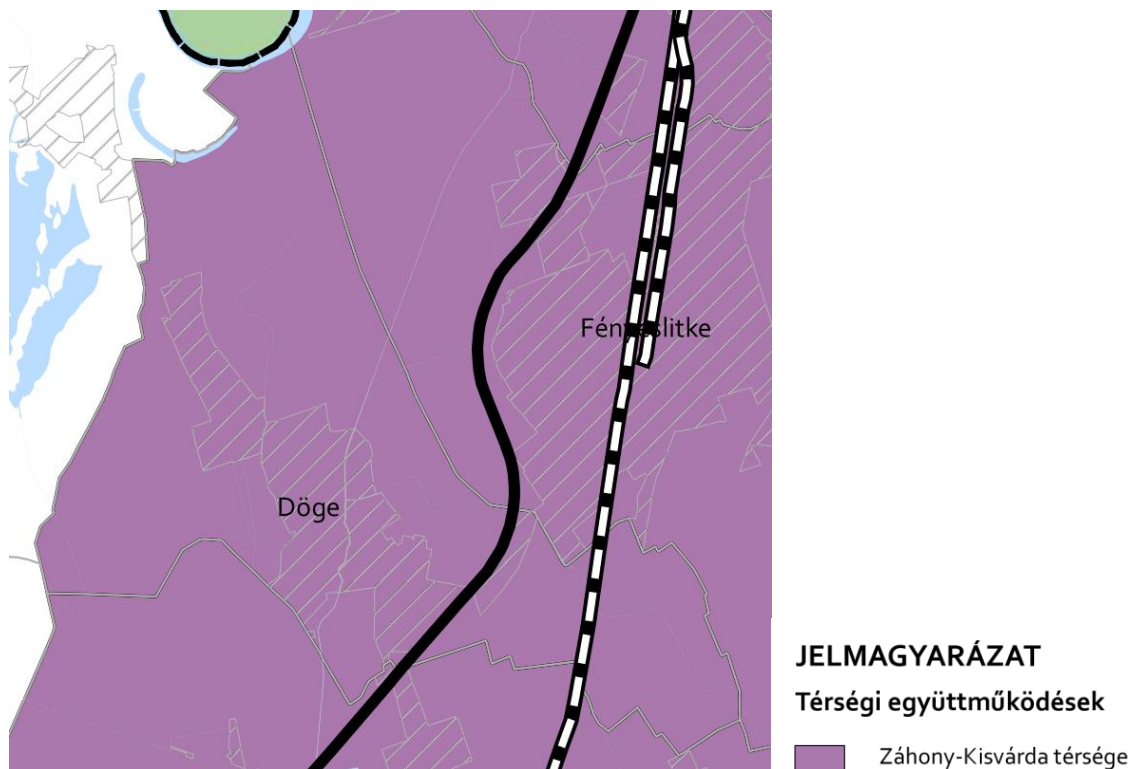


JELMAGYARÁZAT

-  Rendszeresen belvízjárta terület övezete

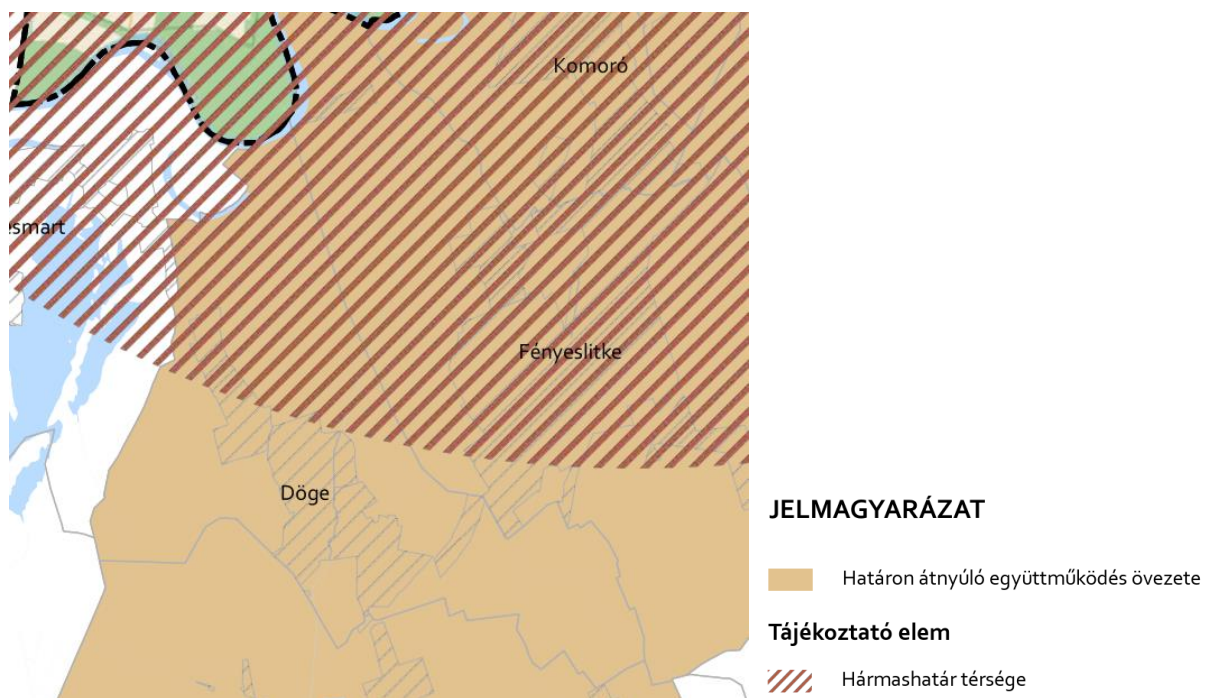
TÉRSÉGI EGYÜTTMŰKÖDÉSEK ÖVEZETE

3.13. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez



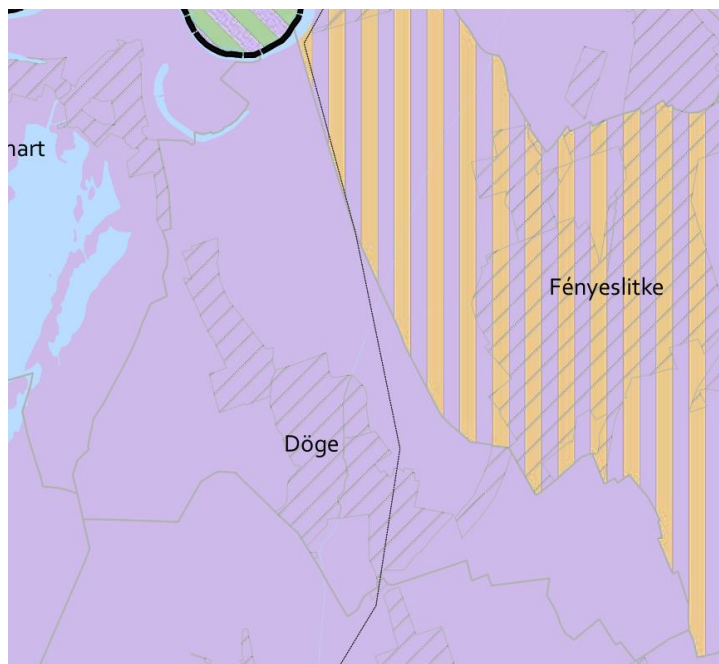
HATÁRON ÁTNYÚLÓ EGYÜTTMŰKÖDÉS ÖVEZETE

3.14. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez



FELSŐ-TISZA MENTI KOMPLEX - ÉS NYÍRSÉGI VEGYES TÁJGAZDÁLKODÁSI ÉS TURISZTIKAI ÖVEZETEK

3.16. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

 Felső-Tisza menti komplex
tájgazdálkodási és turisztikai övezet

27. Felső Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet (lila)

Új beépítésre szánt terület kijelölése

követelmény:	MaTrT.12. § (1): Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.																				
követelmény teljesülés:	Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem került kijelölésre. A szemléltető ábrán látható, hogy a tervezett módosítások teljesítik a fenti előírást, annak megfelelnek:  Az összes új beépítésre szánt terület																				
követelmény:	MaTrT.12. § (2): Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt terület-növekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.																				
követelmény teljesülés:	(A) Az új beépítésre szánt terület, mely zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár: 3,364 ha (B) A csereterület, mely zöldterületbe vagy erdőterületbe kerül kijelölésre: 4,385 ha (A) x 1,25 ≤ (B), azaz 4,205 ≤ 4,385, így a feltétel teljesül. Megjegyzések: - A Natura 2000 területek nem érintik a csereterületeket. - Védett természeti területek (ex lege védett láp) nem érinti a csereterületként kijelölt területeket. Új beépítésre szánt területek (beépítésre nem szántból) Zöldterület/Erdőterület-ből <table><tr><th>REGI_OVJEL</th><th>UJ_OVJEL</th><th>TERÜLET [Ha]</th><th>100%</th><th>125%</th></tr><tr><td>Ee</td><td>Gipe</td><td>2,818</td><td>2,818</td><td>3,523</td></tr><tr><td>Zkp</td><td>Vt</td><td>0,546</td><td>0,546</td><td>0,683</td></tr><tr><td></td><td></td><td>3,364</td><td>3,364</td><td>4,205</td></tr></table>	REGI_OVJEL	UJ_OVJEL	TERÜLET [Ha]	100%	125%	Ee	Gipe	2,818	2,818	3,523	Zkp	Vt	0,546	0,546	0,683			3,364	3,364	4,205
REGI_OVJEL	UJ_OVJEL	TERÜLET [Ha]	100%	125%																	
Ee	Gipe	2,818	2,818	3,523																	
Zkp	Vt	0,546	0,546	0,683																	
		3,364	3,364	4,205																	

Csereterület kijelölése zöld/erdő területbe

REGI_OVJEL	UJ_OVJEL	TERULET [Ha]
Üü	Ee	2,024
Üü	Ee	0,900
Lf	Zkp	0,076
Lf	Zkp	0,099
Lf	Zkp	0,491
K-Sp	Zkp	0,718
Lke	Zkp	0,077
		4,385



Az összes csereterület

követel-
mény:

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

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

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának

	A feltételek közül amennyiben a 1. és 2. feltétel megfelel, akkor a MaTrT.12. § (3): bekezdését kielégíti.			
	A csereterület + 25% további új zöldterület legkevesebb kijelölendő nagysága:	4,205	Megfelel	1.
	A kijelölt csereterület nagysága (zöld, erdőterületbe):	4,385		
	A csereterület kijelölendő nagysága, ha minden új beépítésre szánt területet erdővel; kötelező zölddel pótolunk:	4,205	Megfelel	2.
	A kijelölt csereterület nagysága (zöld, erdőterületbe):	4,385		
követelmény:	MaTrT.12. § (4): A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.			
követelmény teljesülés:	Többlet új beépítésre szánt terület nem keletkezik.			
követelmény:	13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.			
követelmény teljesülés:	Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet nem lett kijelölve beépítésre szánt területté.			
követelmény:	(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.			
követelmény teljesülés:	Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet nem lett kijelölve beépítésre szánt területté.			

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

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

9. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTEK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE

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

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

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

Biológiai aktivitásérték számítás az új területfelhasználás alapján

			Jelenlegi		Tervezett		Változás	
Területfelhasználási egység	Jele	Értékmutató	Terület (ha)	Jelenlegi biológiai aktivitásérték	Terület (ha)	Tervezett biológiai aktivitásérték	Terület-változás	Biológiai aktivitásérték változása
Beépítésre szánt								
Kisvárosias telepszerű lakóterület	Lk	1,2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kertvárosias lakóterület	Lke	2,7	4,89	13,19	0,00	0,00	-4,89	-13,19
Falusias lakóterület	Lf	2,4	161,25	387,00	164,65	395,15	3,40	8,15
Településközponti vegyes	Vt	0,5	0,00	0,00	6,37	3,19	6,37	3,19
Üdülőtázas üdülőterület	Üü	2,7	17,04	46,02	9,66	26,08	-7,38	-19,94
Általános gazdasági terület	Gá	0,4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ipari gazdasági terület	Gip	0,2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Egyéb ipari gazdasági terület	Gipe	0,4	72,14	28,86	72,46	28,98	0,32	0,13
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gks	0,4	13,92	5,57	13,92	5,57	0,00	0,00
Különleges beépítésre szánt – Mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	0,7	0,00	0,00	2,50	1,75	2,50	1,75
Különleges beépítésre szánt – sportolási és szabadidő eltöltés céljára szolgáló terület	K-Sp	3,0	2,36	7,07	0,30	0,89	-2,06	-6,18
Különleges beépítésre szánt kerékpáros turisztikai terület	K-Ktu	0,5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Különleges beépítésre szánt – turisztikai terület	K-Tu	1,5	9,78	14,66	9,78	14,66	0,00	0,00
Beépítésre nem szánt								
Közüti közlekedési terület – autópálya, autót	KÖu-Ap	0,5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Közüti közlekedési terület – főútonal	KÖu-F	0,5	6,52	3,26	6,52	3,26	0,00	0,00
Közüti közlekedési terület – országos mellékút	KÖu-Om	0,6	15,51	9,31	15,51	9,31	0,00	0,00
Közüti közlekedési terület – helyi gyűjtőutak	KÖu-Hgy	0,6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Közüti közlekedési terület – kiszolgáló út	KÖu-K	0,6	22,90	13,74	25,03	15,02	2,13	1,28
Közüti közlekedési terület – mezőgazdasági feltárót	KÖu-Mg	0,6	24,24	14,54	24,92	14,95	0,68	0,41
Közüti közlekedési terület – gyalogút	KÖu-Gy	0,6	0,06	0,04	0,06	0,04	0,00	0,00
Egyéb közlekedési terület – kötélpályás közlekedés	KÖe	0,6	4,70	2,82	3,10	1,86	-1,60	-0,96
Közműterület	Közm	0,4	0,38	0,15	0,38	0,15	0,00	0,00
Zöldterület – közpark	Zkp	6,0	6,02	36,14	6,93	41,58	0,91	5,44
Egyéb erdőterület	Ee	9,0	140,08	1260,76	154,93	1394,34	14,84	133,58
Védelmi célú erdőterület	Ev	9,0	4,90	44,06	8,07	72,64	3,18	28,58
Általános mezőgazdasági terület	Má	3,2	718,27	2298,48	682,26	2183,25	-36,01	-115,23
Mezőgazdasági terület, kertes mezőgazdasági terület	Mk	5,0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tárgazdálkodási mezőgazdasági terület	Mt	7,0	7,36	51,51	7,36	51,51	0,00	0,00
Természeti közeli terület	Tk	3,0	221,08	663,23	221,08	663,23	0,00	0,00
Vízgazdálkodási terület – folyómeder és árvízvédelem terület	Vg	7,0	42,85	299,97	42,88	300,16	0,03	0,19
Vízgazdálkodási terület – nagy vízi meder területére eső erdőterület	Vg-E	9,0	8,33	74,95	8,33	74,95	0,00	0,00
Vízgazdálkodási terület – mezőgazdasági terület	Vg-M	3,2	18,62	59,59	18,62	59,59	0,00	0,00
Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	Kb-Kf	3,2	0,00	0,00	18,45	59,05	18,45	59,05
Különleges beépítésre nem szánt – sportolási és szabadidő eltöltés céljára szolgáló terület	Kb-Sp	6,0	126,51	759,06	125,65	753,89	-0,86	-5,17
Különleges beépítésre nem szánt – temetői területe	Kb-T	3,0	2,36	7,09	2,36	7,09	0,00	0,00
			1652,07	6101,06	1652,07	6182,13	0,00	81,07

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

Tekintettel a nagy számú változásra, a biológiai aktivitásérték változás kimutatása (QGIS 3.34.1ts térinformatikai program) alkalmazásával történt. A számítás során az azonos típusú területet-felhasználás változások összevonva kerültek számításra és dokumentálásra.

A számítás eredményeként +81,7 biológiai aktivitásérték növekmény következett be.