

A határozat 1. melléklete: Területrendezési ajánlások

Az ajánlásokat a megye közgyűlése fogalmazza meg a települések számára. Az ajánlások célja egyrészt a különböző jogszabályok alapján egymástól függetlenül elrendelt korlátozások közötti összhang megteremtésének, másrészt a koncepciókban és stratégiákban határozattal jóváhagyott, de jogszabályokban (még) nem rögzült döntések, továbbá a sajátos megyei térségi érdekek érvényesülésének elősegítése.

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Közgyűlése, a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvénnyel összhangban a térségi szempontok és érdekek érvényesülése érdekében az alábbiakat ajánlja a településrendezési eszközökhöz, valamint a települési önkormányzatok és szervezetek egyéb döntéseire:

1.1. A szerkezetalakításra, a térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó ajánlások

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

1.1.1 A szerkezetalakításra vonatkozó általános ajánlások

- 1.1.1.1 A rendeltetésszerű használatot, építést korlátozó, védőövezet-igényű tevékenység számára csak ott biztosítson a településrendezési terv területet, ahol a védőövezet nem nyúlik át a szomszéd település közigazgatási területére, kivéve, ha a területfelhasználási egység térségi jelentőségű településüzemeltetést szolgáló létesítmény elhelyezésére szolgál és elhelyezéséhez az érintett települések önkormányzatai hozzájárulnak.
- 1.1.1.2 Kerülendő a meglévő településtesttől elszakadó, más területfelhasználási egységekbe ékelődő és ezért környezeti/területhasználati konfliktusok kialakulásának veszélyét hordozó, új beépítésre szánt területek kijelölése.
- 1.1.1.3 A települések külterületi területfelhasználási rendszerében törekedni kell a magas ökológiai értékű zöldfelületi elemek zöldfelületi rendszerben történő összekapcsolására.
- 1.1.1.4 A fokozott árvízi kockázatnak kitett területeken a helyi építési szabályzat készítésekor kiemelt figyelmet kell fordítani a biztonságos építés feltételeire, akár általános előírások, akár sajátos övezeti előírások alkalmazásával.
- 1.1.1.5 Bokortanyák, valamint egyéb (nem központi) belterületek és külterületi lakott helyek beépítésre szánt területének bővítése, illetve beépítési intenzitásának növelésekor javasolt vizsgálni a várható településüzemeltetési költségeket, ezek finanszírozási feltételeit és környezetvédelmi szempontjait. E területeken, továbbá az aprófalvas térségekben – a jogszabályok szabta kereteken belül és a – várhatóan növekvő számú – pályázati lehetőségeket kihasználva indokolt ösztönözni a nagyrendszerekhez való költséges csatlakozást kiváltó alternatív energiaellátó és szennyvíztisztító rendszerek alkalmazását a közösségi és egyéni költségek csökkentésére és a környezetterhelés mérséklésére is tekintettel.
- 1.1.1.6 Megyei-regionális szinten és a településrendezés eszközeivel is segíteni kell a Tisza illetve mellékfolyói menti „várospárok” megye- illetve országhatáron túlnyúló kontextusban is értelmezett összehangolt fejlesztését és térségi szerepeik megerősítését a belső és külső perifériatérségek dinamizálása érdekében (Tokaj-Rakamaz, Cigánd-Dombrád, Záhony-Csap (Ukrajna), Fehérgyarmat-(Tunyogmatolcs-Kocsord)-Mátészalka).
- 1.1.1.7 Záhony, Kisvárdá és Vásárosnamény közötti közlekedési és sokoldalú funkcionális kapcsolatok erősítése szükséges ahhoz, hogy a záhonyi térségbe befektetésre kerülő kb. 30 milliárd forint fejlesztést generáló hatása a megye minél nagyobb területét legyen képes dinamizálni. A gazdasági területkinálat növekedése mellett az ökológiai infrastruktúra és rekreációs fejlesztések kiemelt ösztönzése indokolt, a településrendezés eszközeivel is. Kiemelt figyelmet javasolt fordítani a diverzifikált gazdaság településrendezési feltételeinek megteremtésére, a logisztikában rejlő lehetőségek túlbecsülésében rejlő veszélyek kiküszöbölésére.
- 1.1.1.8 Ajánlott az egymással határos (közel fekvő) kisvárosok és mikroközponti szerepet betöltő községek közötti együttműködés és munkamegosztás bővítése, megye határon belül, illetve megyehatáron (országhatáron) átvélően: e prioritások a területrendezés eszközei közül elsősorban a közlekedési hálózatok célirányos fejlesztésében, továbbá a településfejlesztés megfelelő területi feltételeinek

biztosításában juthatnak érvényre. Elsősorban ezekben a városokban, településegységekben kell ösztönözni a nagyobb, térségi munkaerő-piaci vonzerővel rendelkező foglalkoztatók megtelepedését.

1.1.2. Mezőgazdasági térség

- 1.1.2.1 A védett természeti területeken, Natura 2000 területeken, az ökológiai hálózat területén és a belvíz által rendszeresen veszélyeztetett területen lévő mezőgazdasági területeket a településrendezés eszközeiben olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület-felhasználási egységbe célszerű sorolni, ahol épület nem létesíthető, vagy az épületek kialakítása a védelmi célokkal összhangban a természeti területek fenntartása, a természetvédelmi célú tájgazdálkodás, ismeretterjesztés, bemutatás, génmegőrzés és ehhez kapcsolódó ökoturisztikai fejlesztés érdekében történik.
- 1.1.2.2 Kertes mezőgazdasági területként indokolt szabályozni a települési területekhez térben és funkcionálisan szervesen kapcsolódó „szőlőhegyek”, szőlőskertek, volt zártkertek területeit. Ezen települési terület-felhasználási egység területén csak a történeti hagyományoknak megfelelő gazdasági épületek létesítésének engedélyezése indokolt.
- 1.1.2.3 Általános mezőgazdasági területként célszerű szabályozni az árutermelő gazdálkodásra alkalmas mezőgazdasági területeket, ahol a településrendezés eszközeivel is javasolt a legalább egy családot eltartani képes földbirtokok megtartása, kialakítása.
- 1.1.2.4 Biztosítani célszerű a mezőgazdasági majorok, üzemközpontok hagyományos funkciójuknak megfelelő fejlesztési lehetőségét, új birtokközpontok kialakításának településrendezési feltételeit.
- 1.1.2.5 Általános mezőgazdasági területen a termőföldek felaprózódását a településrendezés eszközeivel is indokolt megakadályozni.
- 1.1.2.6 A belvízelvezető csatornák rendszeres karbantartásával biztosítandó a belvíz által veszélyeztetett területek rendeltetésszerű használata. A belvíz által rendszeresen veszélyeztetett területek racionális tájhasználata érdekében támogatandó a gyepterületek, vizes élőhelyek rehabilitációja, a belvizes területek erdősítése, állóvizek kialakítása, amelyek növelik a megye természeti, tájképi értékekben való gazdagságát is.
- 1.1.2.7 A nagy összefüggő mezőgazdasági szántóterületek tájképi tagolása érdekében a mezővédő erdősávok, külterületi fasorok védelmét és további fasorok, véderdősávok, mezsgyék telepítését ösztönözni kell.

1.1.3. Vegyes területfelhasználású térség és erdőgazdálkodási térség

- 1.1.3.1 A Tisza, Szamos menti vegyes területfelhasználású térség területén a táj- és természetvédelmi, ökológiai, vízgazdálkodási, tájképvédelmi, környezetvédelmi szempontok összehangolásával célszerű biztosítani a környezetkímélő ártéri tájgazdálkodás lehetőségét.
- 1.1.3.2 A biológiai sokféleség növelése, a táj változatosabbá tétele érdekében növelni célszerű az erdőterületek arányát.
- 1.1.3.3 Az erdőterületek növelésével, környezetkímélő tájgazdálkodással is célszerű biztosítani a jó környezetminőség megőrzését és javítását. A meglévő erdőterületek fokozott védelmét indokolt biztosítani.
- 1.1.3.4 A Tisza és Szamos menti erdőgazdálkodási térség és vegyes területfelhasználású térség területén, védett természeti területeken, Natura 2000 területeken ösztönözni indokolt az erdőgazdálkodásnak a táj- és természetvédelmi, ökológiai érdekekkel való összehangolását.
- 1.1.3.5 Az ökológiai hálózat területén javasolt a termőhelyi adottságoknak megfelelő őshonos erdőállományok fenntartása, a tájidegen erdőállományok fokozatos lecserélése őshonos állományokra, valamint a folyamatos erdőborítást biztosító erdőgazdálkodási módszerek alkalmazása.
- 1.1.3.6 A megye egyéb területein az erdőterületek fejlesztése során a gazdasági szempontok mellett az adott terület természetvédelmi, ökológiai, tájképvédelmi, környezetvédelmi jelentőségét is célszerű figyelembe venni.

1.1.4. Települési térség

- 1.1.4.1 Új hétvégi házas üdülőterület kijelölése a megyében nem indokolt, a településrendezési eszközökkel az üdülésnek és rekreációnak a helyi népesség számára jövedelemtermelő formáit szükséges ösztönözni. Stratégiát javasolt kidolgozni a meglévő üdülőterületek és egyéb, üdülési-turisztikai céllal használt területek korszerűsítésére a 21. századi turisztikai-idegenforgalmi igényekre és az ebből származó helyi jövedelmek növelésére, illetve a helyi természeti, környezeti értékek megóvására, megőrzésére tekintettel.

- 1.1.4.2 Belvíz által rendszeresen vagy alkalmanként veszélyeztetett területen már korábban kijelölt, de még nem beépült beépítésre szánt terület területfelhasználási egységbe sorolásának felülvizsgálata javasolt, megfontolandó a beépítésre nem szánt területté történő átminősítése.
- 1.1.4.3 A gazdasági területek kínálatát kistérségi szinten szükséges összehangolni olyan módon, hogy új gazdasági terület kijelölésére csak akkor és olyan mértékben kerüljön sor, hogy a kistérség összes kínálata ne haladja meg a már betelepült, működő gazdasági területek nagyságának kétszeresét. A legalább hét éve kijelölt, de nem betelepült gazdasági területek területfelhasználási egységbe sorolásának felülvizsgálata indokolt.
- 1.1.4.4 Ne jelöljenek ki a települések olyan új gazdasági és egyéb nagy forgalmat vonzó beépítésre szánt területeket, melyeket meglévő, vagy a magasabb szintű tervekben rövidtávon megvalósítani tervezett közlekedési infrastruktúra nem tud kiszolgálni. Elsősorban a közlekedési hálózatokkal jól feltárt barnamezős területek (újra)hasznosításának (pl. bónuszokkal való) ösztönzése, zöldmezős fejlesztések visszafogása, megyei-térségi szintű gazdasági területkínálat kialakítása a cél.
- 1.1.4.5 Új gazdasági terület kijelölésének szükségessége és a legmegfelelőbb helyszín kiválasztása a településrendezési tervek alátámasztó munkarészeiben, a térségi és fejlesztési feltételek összefüggéseinek bemutatásával igazolandó.
- 1.1.4.6 A vasút számára értéktelenné vált, kiürült gazdasági, korábbi funkcióját veszített majorok stb. újrahasznosítási szándéka esetén a teljes szóba jöhető területre egységes és részletes szabályozást ajánlott készíteni annak érdekében, hogy ne alakuljanak ki a későbbiekben hasznosíthatatlan maradványterületek.
- 1.1.4.7 A településszerkezeti tervben kijelölt nagy összefüggő új beépítésre szánt területek szabályozását (építési jogok keletkeztetését) ajánlott ütemezni annak érdekében, hogy a használatbavétel hatékonyan és koncentráltan történjen, továbbá, hogy építési jogok csak ott keletkezzenek, ahol ez rövidtávon indokolt és ezzel a későbbi kártérítési igények felmerülése elkerülhető legyen.
- 1.1.4.8 Települési térség hasznosítása során ajánlott a Nemzeti Környezetvédelmi Program intézkedéseit figyelembe venni, azok érvényesülését a tervezés során igazolni.

Városias települési térség

- 1.1.4.9 A megyének – városhálózatának további bővítése helyett – a városhálózat minőségi fejlesztésére indokolt koncentrálnia.
- 1.1.4.10 Városias települési térség területén törekedni kell a kompakt településcsoportok megőrzésére, kerülni kell a nagy összefüggő új kertvárosias területek kijelölését. Zöldmezős lakóterület-fejlesztések helyett meglévő lakóterületek minőségi fejlesztését, funkcionális gazdagítását indokolt ösztönözni. Korszerű, jövedelemtermelő turisztikai célra kevésbé alkalmas – hullámtérrel nem érintett – hétféle házaspár-területek esetében lakóterületi célú használatváltás lehetőségének mérlegelése indokolt.
- 1.1.4.11 A települési zöldfelületeket is koncentráltan, illetve hálózatba szervezve (rekreációs folyosókat kialakítva), elsősorban közcélú zöldfelületek formájában javasolt fejleszteni. A fasorok fejlesztését a települési infrastruktúrafejlesztés szerves részének javasolt tekinteni és ennek megfelelő súllyal szerepeltetni a településrendezési tervekben, építésszabályozásban. A városi zöldfelülethálózatot javasolt bekapcsolni a térségi rekreációs-turisztikai hálózatokba. Indokolt az elsődlegesen rekreációs funkciójú kerékpárút-hálózati elemek és a zöldfelület-hálózat összehangolt fejlesztése;

Hagyományosan vidéki települési térség

- 1.1.4.12 A gazdaságfejlesztés kiemelt térségeiben lévő községek területén elsősorban a városellátó tájgazdálkodást és a városi rekreációt szolgáló funkciókat, a kondicionáló zöldfelületek fejlesztését indokolt ösztönözni. A lakóterületi és a gazdasági-logisztikai szuburbanizációt gerjesztő kínálatok vonatkozásában a térségi településszerkezeti, közlekedési hatások vizsgálata, a kínálat térségi összehangolása javasolt.
- 1.1.4.13 Az ökológiai hálózat településein elsősorban a komplex tájgazdálkodáshoz és a helyi ellátáshoz szükséges szolgáltatások megtelepedésének területi feltételeit szükséges megteremteni.
- 1.1.4.14 Az ökológiai hálózat területén, továbbá a világörökségi területek által érintett településeken a településrendezés eszközrendszerével meg kell előzni minden olyan tevékenység megtelepedését, mellyel a terület természeti, táji értékeinek megőrzését és turisztikai célú hasznosítását veszélyeztetheti, illetve a korábbinál jelentősen nagyobb forgalmat vonz a településre és térségébe (kiserőművek, a helyi ellátáshoz és a komplex tájgazdálkodáshoz szorosan nem kapcsolódó gazdasági-logisztikai tevékenységek stb).

- 1.1.4.15 Az elsődlegesen üdülési funkciójú hagyományosan vidéki települések települési térsége területén kiemelten fontos az egységes hagyományos településkép, településszerkezet, a „településperemek” védelme. A turisztikai szolgáltatások bővítését kiemelten javasolt ösztönözni, ha az meglévő – értékes – épületek-épületegyüttesek felújításával, korszerűsítésével, vagy településképet romboló, rosszul működő létesítmények, területek felértékelésével valósul meg. A turisztikai vonzerőt kedvezőtlenül befolyásoló gazdasági tevékenységek megtelepedése nem támogatandó.

1.1.5. Vízgazdálkodási térség

- 1.1.5.1 A folyók árterein és azzal határos területeken célszerű biztosítani az ártéri tájgazdálkodás alapfeltételeit, összehangolva a természetvédelmi és ökológiai követelményekkel.
- 1.1.5.2 Javasolt megvizsgálni a jelentősebb állóvizek, meglévő és tervezett föcsatornák többcélú hasznosításának lehetőségeit, feltételeit, figyelembe véve az adott állóvíz, föcsatorna elsődleges rendeltetését és a környező terület jellegét (pl. természetvédelmi területek). Amennyiben lehetőség van többcélú hasznosításra, úgy annak településrendezési feltételeit javasolt megteremteni a szabályozás során.
- 1.1.5.3 Az árvízi tározók építésénél, kivitelezésénél – a korábbi terveknek megfelelően – javasolt megvizsgálni az állandó tározás lehetőségét.
- 1.1.5.4 A településrendezés során javasolt a meglévő csatornák vízgazdálkodási területfelhasználási egységként történő szabályozása, és egyértelmű jelölése, lehetőséget teremtve ezzel az állandó tározásra, a kiegyensúlyozott vízháztartás megteremtésére. Fokozott hangsúlyt javasolt helyezni a csatornák „jókarbantartásának” településrendezési eszközökkel történő ösztönzésére.
- 1.1.5.5 A tározási lehetőségek, állóvizek esetén javasolt megvizsgálni a tározási lehetőség mellett a turizmusfejlesztő, gazdaságfejlesztő (öntözés) hatásukat is. Ezért tervezés során indokolt kitérni a turizmussal összefüggő fejlesztések és kapcsolódó területbiztosítás lehetőségeire.

1.1.6. Műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények

- 1.1.6.1 A tervezett vonalas létesítmények (közlekedési hálózat, távvezetékek, szénhidrogén szállítóvezetékek) nyomvonalát a meglévő vonalas létesítmények nyomvonalához célszerű igazítani, figyelembe véve a különböző szakágak érdekeit is.
- 1.1.6.2 A hidak tervezésénél a műszaki irányelvek mellett a rendelkezésre álló pénzügyi eszközök kereteihez mérten javasolt előtérbe helyezni az esztétikusságot, és tájképi megjelenést is. A térségi jelentőségű hidépítések sorrendjének megállapításánál elsősorban az érintett térségek fejlettségét, a hídletesítés elmaradott térségekre gyakorolt társadalmi, gazdasági hatását célszerű elemezni, ennek megfelelően a tuzséri és szamosújlaki térségi jelentőségű hidakat javasolt az elsők között megépíteni.
- 1.1.6.3 A településrendezési tervek készítése során javasolt meghatározni az árvíz tározók területén a másodlagos területfelhasználást (pl. erdőgazdálkodási terület, mezőgazdasági terület), építményelhelyezés korlátozása mellett. A tározók területét érintően olyan szabályok megalkotása javasolt, mely nem gátolja a tározóhoz kapcsolódó tájgazdálkodási rendszer későbbi megvalósíthatóságát.
- 1.1.6.4 A megyei terven jelölt tározási lehetőségek területén (Nyíregyháza-Oros, Laskod) olyan területhasználat előírása javasolt a településrendezési tervekben, mely lehetőséget ad többfunkciójú víztározó elhelyezésére. A tározási lehetőség lehatárolt területén nem javasolt beépítésre szánt terület kijelölése, illetve a beépítésre nem szánt területek esetén építmények elhelyezése.
- 1.1.6.5 A településrendezési tervezés során a Nyírség adottságait figyelembe véve javasolt további tározási lehetőség vizsgálata és kijelölése, és a területre a tározás lehetőségét elősegítő területfelhasználás meghatározása.
- 1.1.6.6 A térségi jelentőségű kikötők (pl. Komoró, Tiszatelek) a nemzetközi, országos és határkikötők rendszeréhez illeszkedve a megyei szintű elsősorban kereskedelmi, gazdasági folyamatokban tölthetnek be kiemelkedő szerepet, így ennek megfelelő területfelhasználás és előírások meghatározása javasolt az érintett településrendezési tervekben a 21/2006 (I. 31.) Kormányrendelet figyelembe vételével.
- 1.1.6.7 A személyhajó kikötőknek elsősorban a (turisztikai célú) személyforgalomban van kiemelkedő szerepük, a kereskedelmi és gazdasági célú áruszállítás legfeljebb másodlagosan jelenhet meg. Ennek megfelelően a településrendezési tervekben a turisztikai célokat előnyben részesítő területhasználat kijelölése és előírások megfogalmazása javasolható.
- 1.1.6.8 A kikötők létesítésének összehangolásánál, ütemezésénél a turisztikai, gazdasági, vízgazdálkodási célokat, igényeket, valamint az érintett háttértelepüléseken már kiépült, kapcsolódó szolgáltatásokat egyaránt javasolt figyelembe venni.

- 1.1.6.9 A rév- és kompátkelők esetén az átkelés jellegének (pl. várakozás, vámolás) megfelelő szolgáltatást nyújtó építmények elhelyezésének és területfelhasználás biztosítása javasolt. Ennek kiemelt jelentősége Tisza-köröd tervezett komp határátkelőnél van.

1.2 Országos és térségi övezetekre vonatkozó részletes ajánlások

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

(A Rendelet 3. mellékletének 1. pontja)

A magterület övezete

1.2.1.1 Védett természeti területen:

- a) új épület létesítése, a meglévő épületek hasznosítása a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően csak oktatási, kutatási, ökoturisztikai és természetvédelmi céllal történhet.
- b) turisztikai létesítmények (pihenőhely, turistaút, stb.) a kezelési terv szerint létesíthetők;
- c) új hírközlési, távközlési magas építmények, szélérőmű torony, elektromos légvezeték, új közút létesítése nem javasolt.

1.2.1.2 Erdők kezelése a természetvédelmi célokkal összhangban lévő erdőterv szerint történjen, amelynek célja természetes, természetközeli erdőtülsősök kialakítása, illetve fenntartása.

1.2.1.3 A mocsaras, vízállásos területek vizes élőhelyeit érintetlenül meg kell hagyni.

1.2.1.4 A magterület által közrezárt települések területén csak olyan területfelhasználás jelölhető ki, amely a magterület táji-, természeti értékeit nem károsítja.

1.2.1.5 A települések a hagyományos szerkezethez szervesen illeszkedve, a település és a táj harmonikus egységének megőrzésével fejleszthetők.

1.2.1.6 Külsőterületi építmény létesítése a természeti értékek károsítása nélkül elsősorban mezőgazdasági, turisztikai, vízgazdálkodási, erdő- és vadgazdálkodási célból javasolt.

Ökológiai folyosó övezete

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

1.2.1.8 Az ökológiai folyosók vízfolyások menti területére eső mezőgazdasági területeket nem beépíthető korlátozott funkciójú mezőgazdasági területként, erdőterületként, vagy vízgazdálkodási területként célszerű kijelölni.

1.2.1.9 Minden vízfolyást ökológiai, vagy zöld folyosóként javasolt kezelni.

1.2.1.10 Az élővizek természetes mederalakulatait és az élővizeket kísérő természetes társulásokat a biológiai öntisztító-képesség fenntartása és a vízi élővilág sokféleségének megőrzése érdekében indokolt megőrizni.

1.2.1.11 Amennyiben a természetes mederalakulatot már megváltoztatták, úgy terv készítése javasolt a vízfolyás természetsszerű rehabilitációjára.

1.2.1.12 Új vízkivétel, csak oly mértékben javasolható, amely az élővíz természetes voltát nem veszélyezteti.

1.2.1.13 A meder kísérő felületeként, településeken kívül legalább a meder természetes átmérőjének háromszorosát elérő területet, természeti területen legalább 50-50m széles területsávot, folyók esetén a teljes hullámteret, épületmentesen célszerű megtartani az ökológiai rendszer fejleszthetősége érdekében.

1.2.1.14 A települések belterületén a természetes állapotú medrek, és azokat kísérő vegetáció megváltoztatása, a természetes meder műtárgyakkal való helyettesítése nem javasolt.

1.2.1.15 Az állóvizek természetes állapotát meg kell őrizni, új bányatavak, mesterséges tavak kialakításánál törekedni kell a természetsszerű rendezésre.

1.2.1.16 Állóvizek partján új épület létesítésére nem célszerű lehetőséget biztosítani akkor, ha a keletkező szennyvíz tárolása vagy elvezetése az állóvíz károsítása nélkül nem oldható meg.

Pufferterület övezete

1.2.1.17 Pufferterület övezetében csak olyan épület, építmény létesítése, illetve olyan tevékenységek folytatása javasolt, amely az övezet, továbbá a magterület vagy az ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

1.2.2 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 2. pontja)

- 1.2.2.1 A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületeken az OTTrT 13/A. §-ával és a föld védelméről szóló törvénnyel összhangban beépítésre szánt terület kijelölése csak akkor javasolt, ha a beépítésre szánt terület
- a) mezőgazdasági birtokközpont fejlesztését, vagy kialakítását,
 - b) helyi vagy térségi mezőgazdasági termékek feldolgozását szolgálja, továbbá
 - c) a mezőgazdasági termeléssel összefüggő turisztikai fejlesztés érdekében elengedhetetlenül szükséges, valamint, ha
 - d) a település fejlesztése csak a kiváló termőhelyi adottságú termőföldek igénybe vételével valósítható meg.
- 1.2.2.2 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületeken erdőterület kijelölése akkor javasolt, ha az erdősítés
- a) a környezeti károk enyhítését, a környezet szennyezés elhárítását;
 - b) a termőföldek védelmét;
 - c) az országos és térségi ökológiai hálózat folytonosságának kialakítását szolgálja.
- 1.2.2.3 Az övezet területén a településrendezés eszközeivel is támogatni kell a történelmi hagyományokon alapuló üzemi jellegű gazdálkodás megtartását.
- 1.2.2.4 Az övezet területén beépítésre szánt területként kell biztosítani a még rendeltetésszerűen működő mezőgazdasági majorok fejlesztési lehetőségét.
- 1.2.2.5 A mezőgazdasági üzemközpontként már nem üzemelő majorok újrahasznosításának lehetőségét a településrendezési tervekben és helyi építési szabályzatban a majorok adottságainak és környezeti érzékenységeinek megfelelő új funkcióval is biztosítani lehet.
- 1.2.2.6 Az övezet jó minőségű, árutermelésre alkalmas mezőgazdasági termőföldjeit a településrendezési tervekben általános mezőgazdasági területként javasolt kijelölni.
- 1.2.2.7 Általános mezőgazdasági területen a gazdasági épülettel beépíthető telek - földrészlet – területét legalább 1,0 ha-ban javasolt meghatározni.
- 1.2.2.8 Az övezet területén a termőföldek védelmét és a tájkép tagolását biztosító fasorokat, védő erdősávokat, mezsgyét meg kell őrizni. Ösztönözni kell a nagy összefüggő mezőgazdasági termőföldek fasorokkal, mezsgyékkel, védő erdősávokkal való tagolását.
- 2.2.2.9 A mezőgazdasági területeket feltáró külterületi gyűjtő utak megtartását biztosítani kell.

1.2.3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 3. pontja)

- 1.2.3.1 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében a beépítésre szánt terület kijelölése még kivételes esetben sem javasolt.
- 1.2.3.2 Védett természeti területen, Natura 2000 területen és az ökológiai hálózat területén ösztönözni kell az övezet termőhelyi adottságainak megfelelő honos erdőállományainak megőrzését, a tájidegen erdőállományok honos erdőállományokra történő fokozatos lecserélését.
- 1.2.3.3 A természet védelméről szóló törvény hatálya alá nem tartozó erdőterületeken elő kell segíteni a meglévő erdőállományok természetes, illetve természetsszerű erdőkké történő átalakítását, a folyamatos erdőborítást biztosító erdőgazdálkodási módszerek elterjedését.

1.2.4 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 3. pontja)

- 1.2.4.1 Az erdőtelepítésre alkalmas területek övezetében a mezőgazdasági termelés, mezőgazdasági üzemfejlesztés nem korlátozott.
- 1.2.4.2 Az övezet területét a településszerkezeti tervekben csak akkor javasolt erdőterület területfelhasználási egységbe sorolni, ha az adott terület erdősítése a településszerkezeti terv távlatában megvalósítható.

1.2.5 Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 4. pontja)

- 1.2.5.1 A területek újrahasznosítása, tájrendezése előtt ökológiai értékvizsgálatot javasolt készíteni, hogy a roncsolt területen kialakultak-e védelemre érdemes élőhelyek.
- 1.2.5.2 Olyan felhagyott bányaudvart, bányagödröt, meddőhányót, amelyen természetes élőhely kialakult, vagy védett élőlények populációi telepedtek meg, csak a természetvédelmi hatóság egyetértésével indokolt megbolygatni rekultiváció céljából.
- 1.2.5.3 A magterületen, ökológiai folyosókban lévő roncsolt területek esetében az újrahasznosítás során az ökológia, a táj- és természetvédelem prioritását célszerű biztosítani.
- 1.2.5.4 Ha a védett természeti értékek lehetővé teszik, akkor a magterületeken, tájképvédelmi övezetben a táj- és természetvédelem mellett az ökoturisztikai hasznosítás, a szabadtéri sportolás, erdősítés lehet az újrahasznosítás célja.
- 1.2.5.5 Ha a területen védett természeti értékek nem találhatók, akkor az újrahasznosítás célja erdősítés, turisztikai célú hasznosítás, sportolási célú hasznosítás, bemutatási-ismeretterjesztési célú hasznosítás egyaránt lehet.
- 1.2.5.6 A bányatavak rendezése során a többcélú hasznosítás (természetvédelem-ökológia, turizmus, horgászat, vízisportok) térségi szintű összehangolt feltételeinek biztosítására kell törekedni.

1.2.6 Országos illetve térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 5. pontja)

- 1.2.6.1 A tájképvédelmi övezet mezőgazdasági területeit a településrendezési tervekben a sajátos mezőgazdasági használat a beépítettség intenzitása és a tájvédelem, az ökológiai hálózat fejleszthetősége és a természeti értékek védelme érdekében
 - a) általános
 - b) kertes
 - c) korlátozott használatú
 mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe javasolt sorolni.
- 1.2.6.2 A jó termőhelyi adottságú árutermelésre alkalmas általános mezőgazdasági terület legalább 90 %-án olyan övezet kijelölése javasolt, ahol gazdasági épület 1,0 ha-nál kisebb telken (földrészleten) nem létesíthető. Lakóépület létesítését akkora telken, vagy birtoktesthez tartozó birtokközponton indokolt biztosítani, amely egy családot eltartani képes (szőlő és gyümölcs művelési ág esetén legalább 2,0 ha, egyéb művelési ág esetén legalább 10 ha javasolt).
- 1.2.6.3 Ha település mezőgazdaság-fejlesztési érdekei szükségessé teszik és az érintett terület hagyományos tájszerkezeti adottságainak (jellemző tábla- és telekméretek, jellemző beépítési mérték és mód) megfelel, akkor az általános mezőgazdasági területként szabályozott területfelhasználási egységnek legfeljebb 10 %-án célszerű olyan övezet, kijelölése is, ahol a mezőgazdasági termeléshez szükséges gazdasági épületek és lakóépület legalább 10.000 m² területű telkeken is kialakíthatók.
- 1.2.6.4 Általános mezőgazdasági területen a telekosztással kialakítható telek területét legalább 5000 m² területtel javasolt meghatározni.
- 1.2.6.5 Kertes mezőgazdasági területek a pihenést és a vegyes gazdálkodást szolgáló felaprózódott, volt zártkerti területek, ahol a pihenést és a termeléshez szükséges tárolást egyaránt biztosító épületek létesíthetők.
- 1.2.6.6 Kertes mezőgazdasági területen telekosztással kialakítható új telek területét legalább 1.500 m² területtel javasolt meghatározni.
- 1.2.6.7 A kertes mezőgazdasági területek egységes és hagyományos építészeti karakterének megőrzése érdekében földrészletenként egy, legfeljebb 90 m² alapterületű gazdasági épület létesítése javasolt.
- 1.2.6.8 A volt zártkertek területét – kertes mezőgazdasági terület – a hatályos település-rendezési tervekben szabályozott területhez képest, vagy rendezési terv hiányában, a földhivatali nyilvántartás szerinti zártkertekhez képest nem javasolt növelni.
- 1.2.6.9 A kertes mezőgazdasági területek hagyományos telekszerkezetének és hagyományos építészeti karakterének megőrzése javasolt.
- 1.2.6.10 A táj- és természetvédelmi, ökológiai, településképvédelmi, vízminőség-védelmi szempontból érzékeny és sérülékeny mezőgazdasági területeket a településrendezési tervekben erdőterületként

(kivéve természetvédelmi szempontból értékes gyepterületek), természetközeli, vagy korlátozott használatú mezőgazdasági területként célszerű szabályozni.

- 1.2.6.11 Korlátozott használatú mezőgazdasági területként szabályozott gyepterületeken a rétek, legelők fenntartását, a sportolást, a bemutatást, az ismeretterjesztést szolgáló állattenyésztés építményei és az azokhoz kapcsolódó turisztikai létesítmények kialakítását javasolt biztosítani, ha a gyepterület művelési ágban nyilvántartott telek területe eléri a 10,0 ha-t.
- 1.2.6.12 Korlátozott használatú mezőgazdasági területeken telekosztással 10 ha-nál kisebb telkek kialakítása nem javasolt.
- 1.2.6.13 A vízfolyások mentén a természetközeli élőhelyeket (gyepek, nádasok, mocsarak, ligetek) akkor is meg kell őrizni, ha azok nem tartoznak az ökológiai hálózat övezetébe. A vízfolyások külterületi szakaszait legalább 50-50 m széles területsávban nem beépíthető korlátozott használatú mezőgazdasági területként, vagy erdőterületként javasolt kijelölni.
- 1.2.6.14 A településrendezési tervekben olyan területfelhasználási egység kijelölése nem javasolt, amely a településkép-tájkarakter történetileg kialakult szerves egységének megbontását, számottevő megváltozását eredményezné.
- 1.2.6.15 Beépítésre szánt területet elsősorban a települések belterületéhez szervesen kapcsolódva, vagy a már művelésből kivett és beépített területekhez (pl. majorokhoz) szervesen kapcsolódva javasolt kijelölni.
- 1.2.6.16 A tájképvédelmi övezetben előnyben kell részesíteni a meglévő telephelyek, mezőgazdasági majorok, tanyák újrahasznosítását, intenzívebb beépítését.
- 1.2.6.17 A felszíni vizek medrének, partjának rendezése csak természetesen a természeti értékek, ökológiai rendszerek védelmével történhet. A felszíni vizek partján csak olyan területfelhasználás kijelölése javasolt, amely a vizek minőségét károsan nem változtatja meg.
- 1.2.6.18 Új közutak létesítésénél az utak mentén zöldfolyosóként funkcionáló növénytelepítés kialakítása javasolt.
- 1.2.6.19 Csak olyan termékvezetékek, távvezetékek létesítése javasolt, amelyek tájképi és településképi szempontból nem zavaró hatásúak és nem változtatják meg a táj karakterét.
- 1.2.6.20 Az övezetben a mezővédő erdősávok, mezsgyék, külterületi fasorok védelmét biztosítani kell.
- 1.2.6.21 Az övezet területére a helyi építési szabályzatban az önálló reklámépítmények, reklámtáblák elhelyezésére vonatkozó szabályokat a település teljes közigazgatási területére célszerű meghatározni.
- 1.2.6.22 Az övezetek által érintett települések településrendezési tervének készítése során, a tájrendezési alátámasztó munkarészben külön tájképvédelmi fejezetet célszerű készíteni.

1.2.7 Történeti települési terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 6. pontja)

- 1.2.7.1 Az érintett településeken településkép-védelmi területet részletes értékvédelmi vizsgálat alapján javasolt lehatárolni, és ezen túlmenően javaslatot tenni a helyi egyedi építészeti (népi építészeti értékek, közlekedési és ipari műemlékek, szobrok, közutak) és természeti értékek (facsoportok, élőhelyek stb.) védelmére.
- 1.2.7.2 A településrendezési terv készítése során, a kistérségi és megyei turisztikai elképzelésekkel összhangban, javasolt megvizsgálni a helyi és országos jelentőségű értékek illetve a történeti értékkel rendelkező objektumok (földvárak, erődítések, sáncrendszerek) bemutatathatóságához és a kapcsolódó szolgáltatások elhelyezéséhez szükséges területbiztosítás lehetőségét.
- 1.2.7.3 Az érintett településeken javasolt rendeletet alkotni a helyi védelem szabályairól, irányításáról, a helyi védettség keletkezéséről, megszüntetéséről, nyilvántartásáról, és a területi védettség alá eső emlékek fenntartására fordítandó támogatási rendszerről. Olyan életszerű, az érintettek és az önkormányzat pénzügyi lehetőségeit is mérlegelő rendeletet célszerű alkotni, mely a védendő ingatlanok „jókarbantartását” ösztönzi, és nem ellehetetleníti. A turizmusból leginkább profitáló térségi vállalkozók közreműködésével olyan kistérségi felújítási alapot javasolt létrehozni, mellyel az építészeti értékek „jókarbantartása” támogatható.
- 1.2.7.4 A településkép-védelmi területen az egységes településszerkezeti karakter megőrzése érdekében a jellemző utca- és tömbszerkezet, valamint a telekstruktúra és a meghatározó térfalak együttes védelmét összehangolt szabályozással indokolt biztosítani a településrendezési tervekben.
- 1.2.7.5 A településrendezés eszközeivel célszerű elősegíteni a védett terület-érték és környezete harmonikus együttélésének helyreállítását, illetve kialakítását.

- 1.2.7.6 Településkép-védelmi területen legalább $M = 1:1000$ méretarányú szabályozási tervek készítése javasolt.
- 1.2.7.7 Nagy kiterjedésű épület elhelyezése esetén az épület településképbe való illesztése érdekében a helyi építési szabályzatokban kijelölt, településkép-védelmi területet érintő övezetre javasolt előírni az elvi engedélyezési eljárást.
- 1.2.7.8 Városias települési térség területén kijelölt településkép-védelmi területen javasolt az épületek minimális építménymagasságának szabályozása a kötelezően szabályozandó maximális építménymagasság mellett.
- 1.2.7.9 Az érintett övezetekre javasolt előírni a legnagyobb homlokzatmagasságot a helyi építési szabályzatban. Ennek értékét úgy célszerű meghatározni, hogy az ne haladja meg az övezetre meghatározott átlagos építménymagasság értékének 125%-át.
- 1.2.7.10 Nagy kiterjedésű épületnek tekinthető a hagyományosan vidéki települési térség teljes területén tervezett épület, amennyiben alapterülete meghaladja a 300 m²-t.
- 1.2.7.11 Nagy kiterjedésű épületnek tekinthető a városias települési térség lehatárolt településkép-védelmi területén tervezett épület, ha alapterülete meghaladja az 1000 m²-t.
- 1.2.7.12 Nagy kiterjedésű épületek elhelyezése esetén javasolt kikérni az illetékes helyi építészeti-műszaki tervtanács véleményét.
- 1.2.7.13 A településkép-védelmi területre vonatkozó olyan speciális szabályozás megalkotása javasolt, mellyel elkerülhető a település, vagy településrész egységes megjelenését zavaró, veszélyeztető épületek, építmények létesítése.

1.2.8 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 7. pontja)

- 1.2.8.1 Az övezettel érintett települések a településrendezési terveikben az övezet, valamint a hidrogeológiai védőidom, tartalék vízbázis határait a természeti körülmények tényleges ismerete alapján az illetékes vízügyi hatósággal egyetértésben pontosíthatják.
- 1.2.8.2 A vízbázisok védőövezetein bármilyen tevékenység végzése során figyelembe kell venni a 123/1997. Kormányrendelet előírásait.
- 1.2.8.3 A településrendezési terveknek és helyi építési szabályzatnak a felszín alatti vizek, üzemelő és tartalék ivóvízbázisok, gyógyforrások védelme érdekében, a potenciálisan vízszennyező építmények kialakításának korlátozására vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell.

1.2.9 Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 8. pontja)

- 1.2.9.1 Az ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezetének kijelölése során figyelembe kell venni, hogy külszíni művelésű bányatelek csak a magterület, ökológiai folyosók és világörökségi területen kívül jelölhető ki.

1.2.10 Együtt tervezhető térségek övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 9. pontja)

- 1.2.10.1 Az övezetben – közös integrált térségfejlesztési stratégia keretében – javasolt összehangolni a tervezett lakó- gazdasági és rekreációs célú területkínálatokat a túlkínálat elkerülése érdekében. Új beépítésre szánt terület kijelölésének szükségességét az övezet összes kínálatának figyelembevételével javasolt indokolni a településrendezési tervek alátámasztó munkarészeiben.
- 1.2.10.2 Az övezet területén a meglévő településtartományok, barnamezők megújítását-minőségi fejlesztését, intenzitásának növelését javasolt a településrendezés eszközeivel támogatni az új beépítésre szánt területek burjánzásával szemben. Aktív, életszerű városellátó övezetek (rekreáció, városellátó mezőgazdasági kultúrák, energiaütemények, erdősítés stb. területhasználat-kínálati alternatívák) biztosításával szükséges megelőzni a bokortanyák, illetve szuburbánus települések, településrészek összenövését.
- 1.2.10.3 Indokolt ösztönözni a városi rekreáció fejlesztését az ehhez szükséges területhasználati egységek kijelölésével a Nyíregyháza környéki településeken, különös tekintettel a víztározók térségében,

továbbá a kerékpárúttal feltárt térségekben, illetve a meglévő tanyák rekreációs célú hasznosításához szükséges feltételek biztosításával.

1.2.11 Rendszeresen belvízjárta terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 11. pontja)

- 1.2.11.1 A rendszeresen belvíz járta területek övezetének mély fekvésű állandó vagy időszakos vízborítású területeit vízgazdálkodási területként, természetközeli területként, korlátozott használatú mezőgazdasági területként, vagy erdőterületként célszerű szabályozni a helyi viszonyoknak megfelelően.
- 1.2.11.2 Mély fekvésű, rendszeresen belvíz járta területen kerülni javasolt beépítésre szánt terület kijelölését, épület elhelyezését. Amennyiben területbővítésre csak mélyfekvésű területen van lehetőség, úgy a vízkárok kialakulásának veszélyét csökkentő építészeti előírások megfogalmazása javasolt. A terület beépítése előtt a belvizek elvezetését meg kell oldani (OTÉK).

1.2.12 Nagyvízi meder övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 11. pontja)

- 1.2.12.1 Ajánlott az érintett szervek figyelmét felhívni arra, hogy az övezet területén alkalmazni kell a nagyvízi medrek, parti sávok, fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról szóló 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet előírásait.
- 1.2.12.2 A szabályozási tervekben olyan területhasználat kijelölése javasolt (pl. korlátozott mezőgazdasági terület), mely az árvízi védekezés és természetvédelem kiemelt szempontjaival összhangban lehetőséget teremt a terület többcélú (mező-, hal-, erdő-, gyepterület, vadgazdálkodás, ártéri tájgazdálkodás) hasznosítására is.
- 1.2.12.3 Vizsgálni javasolt a terület turisztikai potenciáljának lehetőségeit. Amennyiben az árvízvédelem, valamint a természetvédelem követelményeibe és más jogszabályokba nem ütközik, akkor a szabályozási tervekben célszerű lehetővé tenni a vizekkel összefüggő, közösségi, rekreációs célú építmények (pl. sporthajó kikötők) tájba illesztett módon történő elhelyezését.
- 1.2.12.4 Az árvíz levonulásának biztosítása érdekében nagyvízi meder területén meglévő beépített területeket beépítésre nem szánt területként javasolt szabályozni.
- 1.2.12.5 A nagyvízi meder területén lévő természetközeli és természetes élőhelyek védelmét a településrendezés eszközeivel is meg kell erősíteni.
- 1.2.12.6 Az övezet területén a vízminőség-védelem érdekében a vegyszerhasználatot korlátozni kell.

1.2.13 Vízérőzióval érintett terület által érintett települések övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 13. pontja)

- 1.2.13.1 A vízérőzióval érintett területeken az extenzívebb területhasználatokat kell előnybe részesíteni. A településrendezési tervekben a meglévő erdő-, gyepterület és legelőterületeket olyan területfelhasználásba javasolt sorolni, amely megőrzi állandó növényborítottságukat. Ahol az nem ellentétes a táj- és természetvédelem vagy gazdálkodás érdekeivel, ott javasolt az erdő-, a gyepterület és legelőterületek növelése, művelési ág váltása.
- 1.2.13.2 A 12%-nál meredekebb lejtőkön elhelyezkedő szántóföldek, ültetvények esetén célszerű a talaj felszínének minél nagyobb arányú, állandó növényborítottságát lehetővé tevő művelési mód megválasztása.
- 1.2.13.3 Amennyiben nem megoldható a minél nagyobb arányú, állandó növényborítottság, azokon a területeken javasolt az erózió mértékét csökkentő műszaki megoldások meghatározása, amennyiben az nem sért táj- és természetvédelmi érdekeket.

1.2.14 Szélérőzióval érintett terület által érintett települések övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 14. pontja)

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

1.3 Sajátos megyei térségekre vonatkozó részletes ajánlások

1.3.1 A gazdaságfejlesztés térségei és kiemelt térségi központjai

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

- 1.3.1.1 *Fogalommagyarázat:* A gazdaságfejlesztés kiemelt térségei és térségi jelentőségű központjai alatt közlekedéshálózati, településhálózati, gazdaságföldrajzi pozíciójuknak köszönhetően térségi jelentőségű munkaerő-piaci vonzerő-fejlesztésre, gazdasági szervező szerepre, illetve ipari-logisztikai-üzleti szolgáltató központi szerepre kiemelten alkalmas városok, város csoportok és szűken értelmezett vonzáskörzetük, továbbá jelentős gazdasági súlyú létesítményekkel rendelkező települések értendők. *(A turizmushoz kapcsolódó gazdasági tevékenységek kiemelt térségei és térségi jelentőségű központjai külön kerülnek lehatárolásra.)* A gazdaságfejlesztés kiemelt térségei és térségei jelentőségű központjai Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében az alábbiak:
- a) Gazdaságfejlesztési térségek, azon belül:
 - Nyíregyháza-Debrecen urbanizációs tengely;
 - Záhony és térsége különleges gazdasági övezet;
 - Tervezett gyorsforgalmi út csomóponti térség;
 - Határ menti kapcsolattal összefüggő fejlesztési térség;
 - b) Nyíregyháza regionális alközpont;
 - c) Mátészalka megyei alközpont;
 - d) Meglévő és tervezett egyéb térségi jelentőségű gazdasági központ-városok, településegységek;
 - e) Minősített ipari parkkal rendelkező települések;
 - f) Minősített meglévő és tervezett intermodális logisztikai szolgáltató központtal rendelkező települések;
 - g) Meglévő és tervezett országos és térségi jelentőségű erőművek által érintett települések.
- 1.3.1.2 A megye gazdaságának kiemelt pólustérségei a regionális alközpont Nyíregyháza és hozzá kapcsolódóan a megyehatáron átívelő Nyíregyháza-Debrecen tengely, továbbá Záhony és térsége különleges gazdasági övezet, különös tekintettel a Kisvárdá-Záhony közlekedési folyosóra felfűzött településekre.
- 1.3.1.3 Javasolt, hogy a Nyíregyháza-Debrecen urbanizációs tengely települései, hasonlóan Záhony és térsége különleges gazdasági övezet településeihez, hangolják össze fejlesztési stratégiáikat és településszerkezeti terveiket az együtt tervezhető térségekre megfogalmazott ajánlásokkal összhangban.
- 1.3.1.4 Indokolt és javasolt a megye gazdaságának pólustérségeiben az új gazdasági területeket koncentráltan, az infrastruktúrával legjobban feltárt területeken, lehetőleg a már meglévő gazdasági területek szomszédságában, kompakt módon kialakítani, a barnamezős fejlesztéseket településrendezési előnyökkel (bónuszokkal) is preferálni. Javasolt a területek ütemezett használatba vétele. A gazdaságfejlesztés kiemelt térségeiben fekvő kisebb városokban, nagyobb községekben a fentiekén kívül a beszállítói kapacitás megtelepedésével is indokolt számolni a gazdasági területek tervezése során.
- 1.3.1.5 Új lakóterületek kialakítását javasolt elsősorban a vasúti törzshálózat állomásainak „10-15 perces” (autós, kerékpáros) vonzáskörzetében kialakítani.
- 1.3.1.6 A térségekben javasolt a növekvő rekreációs igények kielégítésére szolgáló területek kijelölése, illetve nagyobb időtávra való megőrzése, elsősorban a vízpartokhoz, erdőterületekhez, bokortanyákhoz kapcsolódóan, a természeti-táji értékek megőrzésének szempontjait figyelembe véve. javasolt a kerékpárút-hálózat és a rekreációs fejlesztések illetve a települések zöldfelületi rendszere fejlesztésének összehangolt, integrált tervezése.
- 1.3.1.6 A megye gazdaságának második legjelentősebb centruma Mátészalka. Indokolt Mátészalka gazdasági-munkaerőpiaci szerepének megerősítésére megyei szinten is kiemelt figyelmet fordítani, a város megyei jelentőségű szervező, munkaerő-piaci befogadó és tökevonzó képességét erősítő fejlesztéseket megyei szinten is támogatni és a településrendezési tervben ennek feltételeit biztosítani.
- 1.3.1.7 A megye keleti térségének gazdasági felzárkóztatása érdekében indokolt és javasolt, hogy Mátészalka egyrészt Fehérgyarmattal, valamint a két város közötti nagyobb községekkel, másrészt, hogy a terv időhorizontján belül Vásárosnaményig kiépülő M3-as autópálya-csomóponti térség városaival és

községeivel közös integrált térségfejlesztési stratégiát alakítsanak ki és hangolják össze településszerkezeti terveiket a területkinálat szempontjából. Javasolt, hogy a stratégia Mátészalka térségének területgazdálkodását, gazdaságfejlesztési lépéseit és közlekedésfejlesztéseit rendszerbe szervezze és összehangolja az állami infrastruktúrafejlesztésből származó közös haszon maximalizálása, a verseny egymást gyengítő hatásának mérséklése és a fejlesztések költséghatékonyága érdekében.

- 1.3.1.8. A határ menti kapcsolattal összefüggő fejlesztési térségek területei közül kiemelt prioritásként javasolt Szatmárnémeti és Csenger közlekedési kapcsolatait erősíteni és ezzel az egyetlen határ közeli nagyváros fejlődéséből származó előnyöket a határon innen is hasznosítani.
- 1.3.1.9 A határ menti kapcsolattal összefüggő fejlesztési térségek területén – a határon átnyúló gazdasági kapcsolatok erősítése érdekében – javasolt vizsgálni közös ipari parkok létrehozásának lehetőségét és a településrendezési tervekben a szükséges területet erre a célra javasolt biztosítani.
- 1.3.10 A tervezett gyorsforgalmi kapcsolatokkal érintett határátkelőhelyek települései az ország „kapui”, melyek az első benyomások révén az országról alkotott képet nagy mértékben befolyásolják. A gyorsforgalmi kapcsolatok ugyanakkor gazdaságfejlesztési szempontból e településeket felértékelhetik. A településrendezési eszközökben ezért kiemelt figyelmet javasolt fordítani a határátlépő pontok fogadótérségében a területgazdálkodás, a településképi értékek megőrzése és a településüzemeltetési szempontok integrált érvényesítésére.
- 1.3.1.11 A meglévő és tervezett egyéb térségi-kistérségi jelentőségű gazdaságfejlesztési központokban, együttműködésre javasolt településeken elsősorban a mezőgazdasághoz kapcsolódó térségi feldolgozóipar és tárolókapacitás bővítését, a kistérség ellátását szolgáló kisipari tevékenységek és a helyi hagyományokhoz kötődő háziipari tevékenységek területigényének kielégítését, valamint a kistérségi ellátást szolgáló szolgáltatókapacitás fejlesztését javasolt a településrendezés eszközeivel támogatni. Javasolt kerülni a helyi adottságokban nem gyökerező, a településszerkezetet, településképet szétziláló építményeket eredményező, rövidtávra tervező gazdasági tevékenységek megtelepedését. Javasolt az egymáshoz közeli kisvárosok és nagyobb községek együtt alakítsák ki gazdaságfejlesztési stratégiáikat, hangolják össze szolgáltatásaikat.
- 1.3.1.12 A turizmusfejlesztés és a gazdaságfejlesztés térségei által egyaránt érintett városokban a turizmus szempontjait prioritásként indokolt kezelni, a turisztikai vonzerők térségében és a hozzájuk vezető útvonalak mentén az építés lehetőségét szigorú tájvédelmi feltételrendszerhez indokolt kötni.

1.3.2 A turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai

(A Határozat 2. mellékletének 2. pontja)

- 1.3.2.1 *Fogalommagyarázat:* A turizmusfejlesztés kiemelt térségei és térségi központjai sajátos megyei térségbe azok a települések és településegységek-térségek tartoznak, amelyek esetében az egyes turisztikai attrakciók vonzereje, a vonzerők halmozódása, a turisztikai szolgáltatások kínálata és az ebből származó jövedelemtermelés megyei összehasonlításban a legjelentősebb vagy adottságaik alapján nagy a realitása, hogy a legjelentősebbekhez felzárkózzanak. A turizmusfejlesztés kiemelt térségei és térségi központjai sajátos megyei térségbe az alábbi települések, településegységek tartoznak:
 - a) Tisza-parti turizmus kiemelten fejlesztendő térsége;
 - b) Városi turizmus térségi központjai;
 - c) Kulturális és/vagy rendezvényturisztikai központ;
 - d) Komplex tájgazdálkodás keretében fejlesztendő természetközeli illetve tanyasi turizmus térségei
 - e) Személyhajó- és/vagy sportkikötő.
- 1.3.2.2 A településeken a szálláskínálatot elsősorban a meglévő kultúrtörténeti értéket képviselő épületekben, azok korszerűsítésével, meglévő szálláshelyek minőségi fejlesztésével, illetve meglévő belterületi településrészekben vagy bokortanyákon, azok értékeinek megőrzésével, érvényre juttatásával indokolt növelni.
- 1.3.2.3 Új üdülőházas üdülőtérületek kialakítása elsősorban termál- illetve gyógyfürdők és víztározók térségében javasolt, és csak akkor indokolt, ha a kereslet a kínálatot tartósan meghaladta. A területek kijelölésénél a természet- és tájvédelem illetve a településképi (sziluett) védelem szempontjait a turizmusfejlesztési érdekek miatt is kiemelten javasolt figyelembe venni az új beépítésre szánt területek kijelölésénél.

- 1.3.2.4 Új hétvégi házas üdülőterületek kijelölése nem indokolt. Meglévő hétvégi házas üdülőterületek esetében javasolt vizsgálni életképességüket, szükség esetén a megváltozott társadalmi-ingatlanpiaci igényeknek megfelelő fokozatos felértékelés vagy funkcióváltás stratégiáját kidolgozni, településrendezési feltételeit megteremteni.
- 1.3.2.5 A komplex tájgazdálkodás keretében fejlesztendő természetközeli szelíd turizmus térségébe tartozó települések számára elsődlegesen a térség természeti-táji értékeihez kötődő, azok megőrzését előmozdító komplex tájgazdálkodás és biogazdálkodás fejlesztése ajánlott, amely egyúttal a szelíd turizmus számára is megfelelő környezetet biztosít. Javasolt továbbá a vízi és a kerékpáros turizmus helyi bázisainak közös építészeti arculati tervezése, kínálat összehangolása. Turisztikai térségeken, településszomszédságokon belül, tanyás településeken a központi belterület és a turisztikai-rekreációs hasznosítású tanyák között javasolt egységes (összehangolt) kerékpárosút-arculat (burkolat, tájékoztatótáblák, növénykiültetés stb.) kialakítása.
- 1.3.2.6 A városi turizmus kiemelt térségi központjaiban, illetve a kulturális és rendezvényturizmus központjaiban kiemelten támogatandó a településközpontok rehabilitációja és javasolt helyi értékvédelmi rendelet megalkotása (ahol még nincs ilyen), hozzákapcsolódó értékvédelmi alap létrehozása. Kiemelten támogatandó továbbá a rendezvényekkel érintett helyszínek környezeti minőségének, felszereltségének, turisztikai vonzerejének fejlesztése, megközelíthetőségi feltételeinek, az elérés komfortjának javítása (parkolás, kerékpáros, tömegközlekedési-gyalogos elérhetőség).
- 1.3.2.7 Rakamaz területén javasolt vizsgálni annak lehetőségét, hogy – hosszabb távon – a lökészerű, alacsony igényszintű ifjúsági tömegturizmusra épülő kínálatot fokozatosan a Tokaj történelmi borvidék világörökségi területéhez, a Bodrog-zug tájvédelmi körzet kínálatához, továbbá a rakamazi Nagy-Morotva bővülő szelídturisztikai kínálatához jobban illeszkedő, magasabb fizetőképességű célcsoportokat vonzó, időben kiegyenlítettebb turistaforgalmat generáló komplex kínálat váltsa fel (kiemelten a hivatás-, azon belül konferencia-, vásár-, üzleti, oktatási-képzési stb. turizmus).

1.3.3 Érzékeny települési térségek

(A Határozat 2. mellékletének 3. pontja)

- 1.3.3.1 *Fogalommagyarázat:* Érzékeny települési térségek olyan, a megye sajátos történelmi fejlődésének és természetföldrajzi adottságainak megfelelő karakteres települési térségek, melyek sérülékenységek, kultúrtörténeti-tájképi értékeik, illetve (potenciális) turisztikai vonzerejük miatt védelemre, vagy adottságaiknak megfelelő speciális fejlesztést és ezeknek megfelelő szabályozást igényelnek.
- Érzékeny települési térségek
- a) az OTTrT szerint megállapított történeti települések
 - b) a térségi jelentőségű értékekkel rendelkező, ún. védendő szerkezetű települések;
 - c) a bokortanyás települések,
 - d) belterületi folyószakasszal rendelkező települések,
 - e) aprófalvassá váló térségek (köztük kiemelten az 500 főnél kisebb népességű települések).
- 1.3.3.2 A bokortanyás tájszerkezet megőrzését az összenövésüket gátló tájrendezési és építésszabályozási intézkedésekkel javasolt elősegíteni. A bokortanyák adottságaihoz jól illeszkedő rekreációs-turisztikai szolgáltatások fejlődését e szolgáltatások megtelepedéséhez szükséges településrendezési eszközökkel és infrastruktúrafejlesztéssel javasolt ösztönözni. A bokortanyás településekre vonatkozólag lásd még az országos illetve térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó ajánlásokat.
- 1.3.3.3 A védendő szerkezetű települések vonatkozásában a történeti települések övezetére vonatkozó előírásokat indokolt alkalmazni.
- 1.3.3.4 A belterületi folyószakasszal rendelkező településeken, függetlenül attól, hogy beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt területek érintik a belterületi folyószakaszt, a külterületi szakaszokhoz illeszkedő, egységes arculati és funkcionális stratégia alapján sajátos szabályozást indokolt alkalmazni. A szabályozás során – a településképi-tájképi értékeken túl – az adottságoknak megfelelő vízparti rekreáció (kikötő, fürdőzés, promenád, kerékpározás, erdei tanösvény, vendéglátás, kerékpáros pihenő stb.) megteremtésének lehetőségeit is biztosítani szükséges. A kerékpáros és vízi turisztikai infrastruktúra létesítményeinek arculatát indokolt térségi szinten, megyehatáron (országhatáron átvélően is) összehangolni és ezzel a térség turisztikai vonzerejét erősíteni.
- 1.3.3.5 Az aprófalvassá minősül az 1000 főnél kisebb népességű településekből álló, csökkenő népességű összefüggő (egymással szomszédos települések alkotta) térség. A térségben javasolt a településtervezést mikrotérségi szintre emelni a fejlesztési szándékok összehangolása érdekében.

- 1.3.3.6 Tekintettel arra, hogy az aprófalvas térség településeinek jó része természetvédelmi érdekeltségű területtel is érintett, a Natura 2000 területek aránya igen jelentős, e településeken olyan településrendezési eszközöket javasolt alkotni, amelyek a komplex tájgazdálkodás, és annak integrált részeként a szelíd turizmus infrastrukturális feltételeit teremtik meg.
- 1.3.3.7 Tekintettel a népesség fogyására, aprófalvas térségekben új beépítésre szánt területek kijelölése mennyiségi szempontból nem indokolt, a meglévő belterület és a kialakult településszövet, telekstruktúra (újra)hasznosítását javasolt ösztönözni. A turisztikai szálláshelyszolgáltatásokat elsősorban meglévő, az építési hagyományokat őrző épületek értékőrző felújításával, komfortosításával javasolt fejleszteni. Új épületek esetében is javasolt a helyi építési hagyományok, technológiák, anyagok használatát ösztönözni. (lásd még: natúrparki komplex tájgazdálkodás térségére vonatkozó ajánlásokat).

1.3.4 Natura 2000 területek

(A Határozat 2. mellékletének 5-6 pontjai)

- 1.3.4.1 A Natura 2000 területeken az OTTrT ökológiai hálózatra vonatkozó szabályaival, továbbá a magterületekre, ökológiai folyosóra, tájképvédelmi övezetekre vonatkozó ajánlásokkal összhangban lévő, és a Natura 2000 területek védelmi céljaival összhangban lévő építmények létesíthetők, illetve tevékenységek folytathatók.

1.3.5 Magas természeti értékű területek

(A Határozat 2. mellékletének 7. pontja)

- 1.3.5.1 A kijelölt Magas Természeti Értékű Területi egységeken támogatni kell olyan természetkimélő gazdálkodási módok megőrzését, fenntartását, bevezetését, amelyek támogatással ösztönözött, önként vállalt korlátozások révén biztosíthatják az élőhelyek védelmét, a biológiai sokféleség, a tájképi és kultúrtörténeti értékek összehangolt megőrzését.

1.3.6 Natúrparki komplex tájgazdálkodás térsége

(A Határozat 2. mellékletének 8. pontja)

- 1.3.6.1 A Natúrparkok területén olyan térségi komplex fejlesztési koncepció kidolgozása javasolt, amelynek célja:
- a) olyan agrárgazdaság kialakítása, amely a természeti adottságokhoz igazodó racionális tájhasználat elvének megfelelően tesz javaslatot az egymástól eltérő adottságú és ökológiai tájvédelmi érzékenységgű termőterületek gazdaságos hasznosítási lehetőségeire;
 - b) védett természeti területeken, Natura 2000 területeken, érzékeny természeti területeken olyan hagyományos és természetkimélő fenntartható gazdálkodási módok kiemelt támogatása, amelyek a gazdaságos termelés mellett a természetes természetközeli élőhelyek megtartását a biológiai sokféleség megőrzését a természetes állapot helyreállítását is szolgálják;
 - c) a táj értékeinek megőrzését szolgáló mezőgazdaság koordinálására, szervezésére, gazdaságos működtetésére ökológiai tájközpontok kijelölése;
 - d) a tájhoz, agrárgazdasághoz, településekhez kötődő turisztikai lehetőségek feltárása, a térség turisztikai potenciálját is növelő vállalkozások, agrárvállalkozások támogatása;
 - e) a helyi agrártermék feldolgozás lehetőségének feltárása és a helyi feldolgozás kiemelt támogatása;
 - f) az egyes eltérő adottságú térségek termőhelyi adottságaihoz igazodó integrált termelési körzetek (termelési rendszerek) kialakíthatóságára vonatkozó javaslatok kidolgozása, az integrált termelési körzetek (termelési rendszerek) kialakításának kiemelt támogatása, biztosítva ezzel a helyi agrártermék feldolgozás gazdaságosságát;
 - g) olyan térségi erdőfejlesztés és vadgazdálkodás kialakítása, amely a mezőgazdasági táj eltartó képességét nem csökkenti, de lehetőséget teremt az erdőhöz kötődő helyi gazdaság, turizmus fejlesztésére;
 - h) a települések fejlesztéséhez, a mezőgazdaság, turizmus, a helyi ipar (feldolgozóipar) fejlesztéséhez szükséges infrastruktúrák kiépítése;

- 1.3.6.2 Az övezet területén az erdőterületek növelését támogatni kell. Az erdősítés elsősorban honos fajokból álló elegyes, ökológiai és gazdasági szempontból egyaránt értékes erdők létesítésével történjen.
- 1.3.6.3 Mezőgazdasági tájhasználatú területeken a 20 ha-nál nagyobb összefüggő szántóterületeket fasorokkal, erdősávokkal javasolt tagolni.

1.3.7 Nitrátérzékeny területek

(A Határozat 2. mellékletének 9. pontja)

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

1.3.8 Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe

(A Határozat 2. mellékletének 10. pontja)

- 1.3.8.1 A térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdasági térség területein az árutermelő gazdálkodásra alkalmas termőföldek védelme érdekében a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületekre meghatározott ajánlásokat javasolt alkalmazni.

1.3.9 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település

(A Határozat 2. mellékletének 11. pontja)

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

1.3.10 Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület

(A Határozat 2. mellékletének 12. pontja)

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