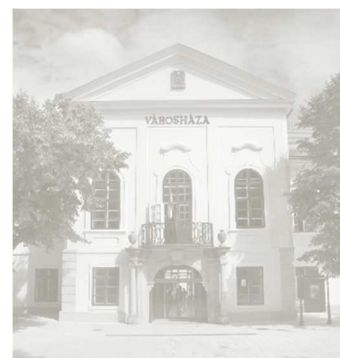


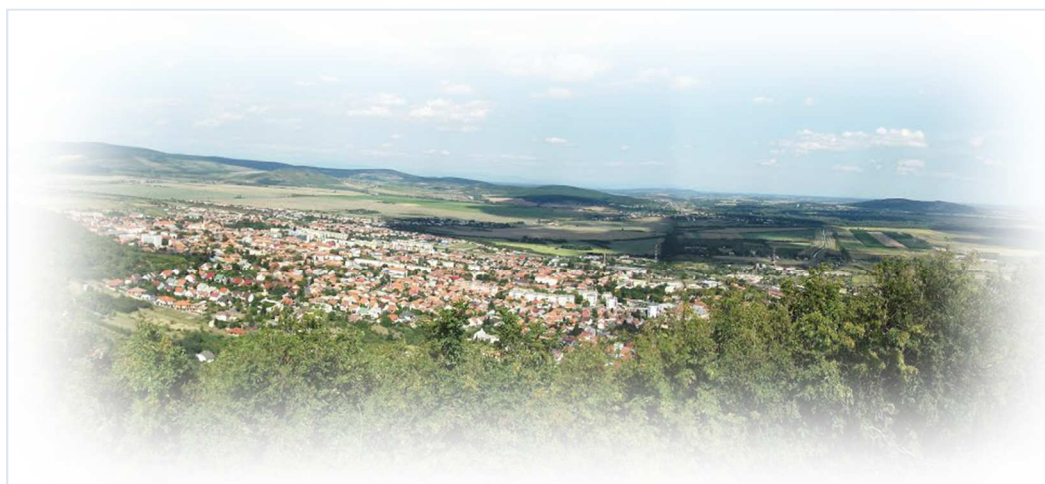


Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének módosításához

Országos, kiemelt
térsgyi és megyei
övezetek területi
lehatárolása



„Módosítások I.”



Tervező:

**Art Vital Tervező,
Építő és
Kereskedelmi Kft.
(C-15-1062)**

2019.

KÜLZETLAP

Sátoraljaújhely Város
Településrendezési Tervének
- módosításához –

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

„Módosítások I.”

Település tervező/ Építész vezető tervező



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

Település tervező / projektvezető:



.....
Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:



.....
Gál Georgina

Szerkesztő:



.....
Barkaszi Richard

TARTALOMJEGYZÉK

Sátoraljaújhely Város
Településrendezési Tervének
- módosításához –

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

„Módosítások I.”

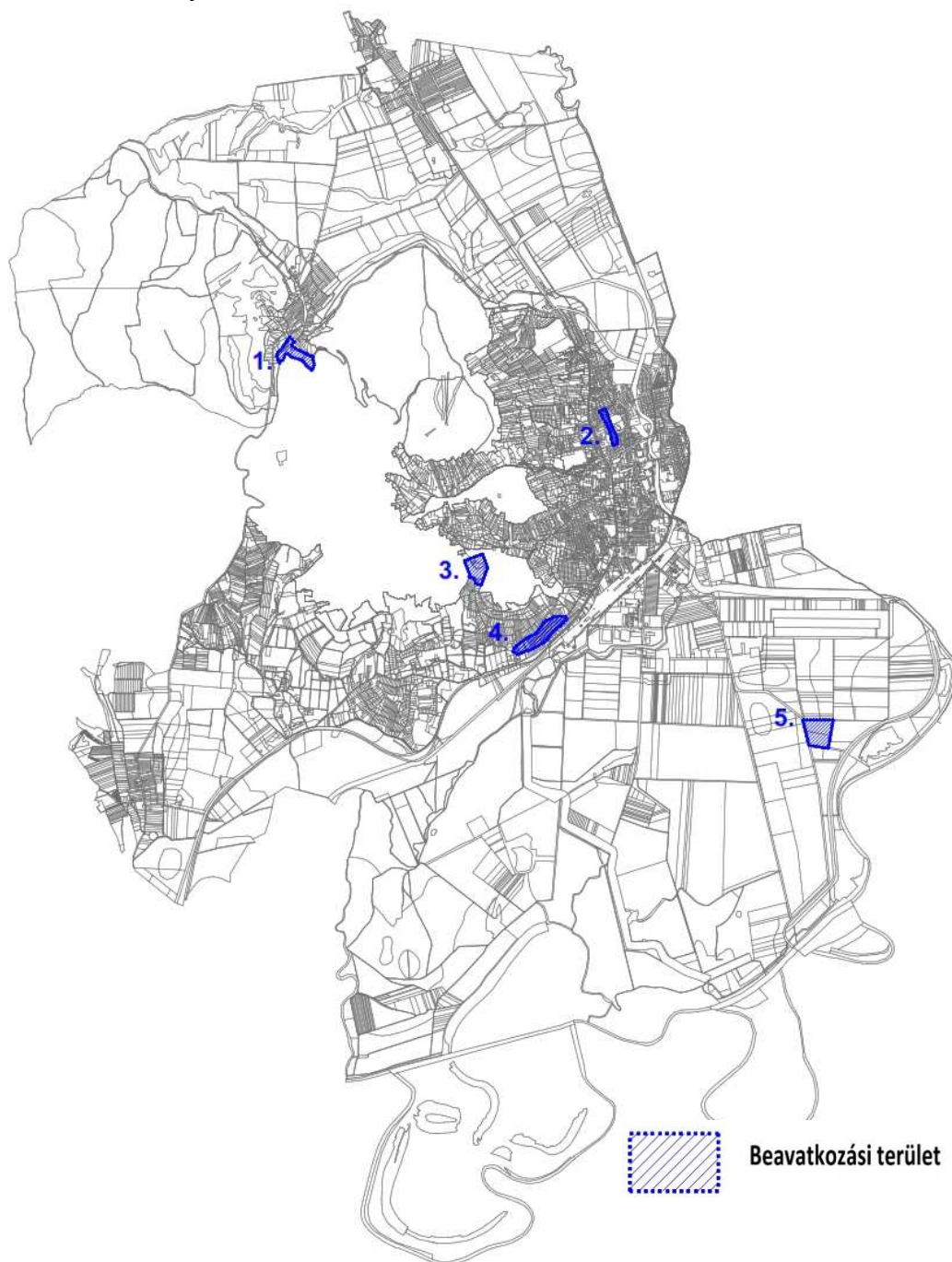
1.	Előzmények	4.
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4.
1.2.	Átnézeti térkép	4.
1.3.	Terület és helyszín bemutatása	6.
2.	Beavatkozási pont ismertetése	22.
3.	A térségi övezetek lehatárolása	27.

1. Előzmények

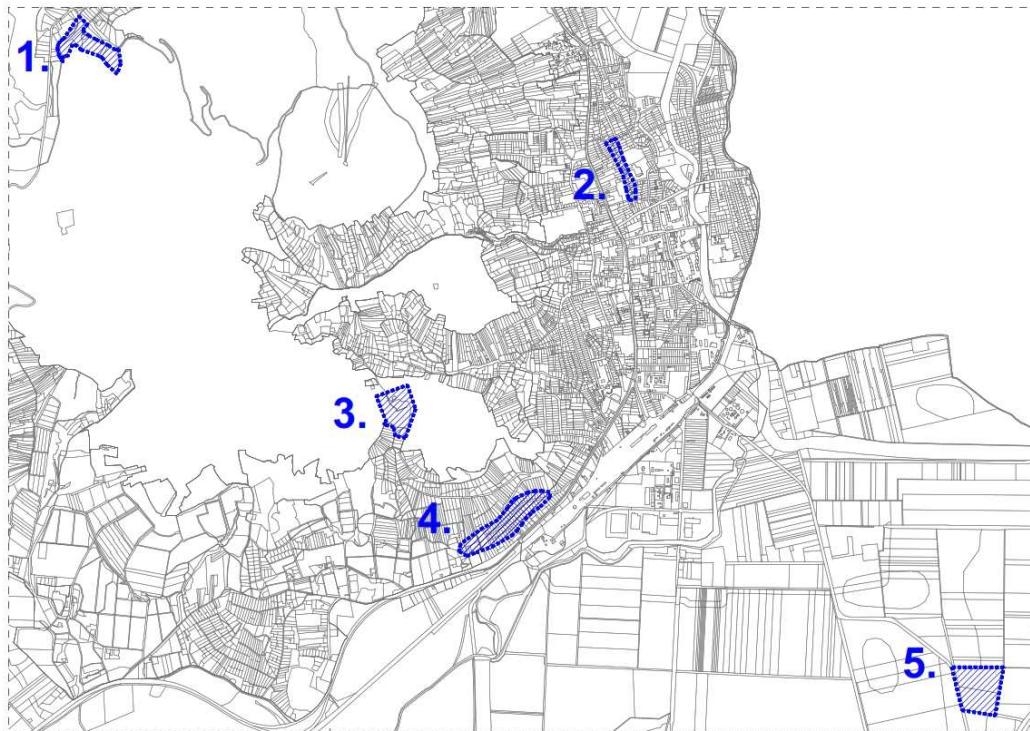
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 108/2010 (IX. 22.) számú határozat, Nyíradony Város módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 29/2015 (XII. 14.) számú rendelet, Nyíradony Város módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép

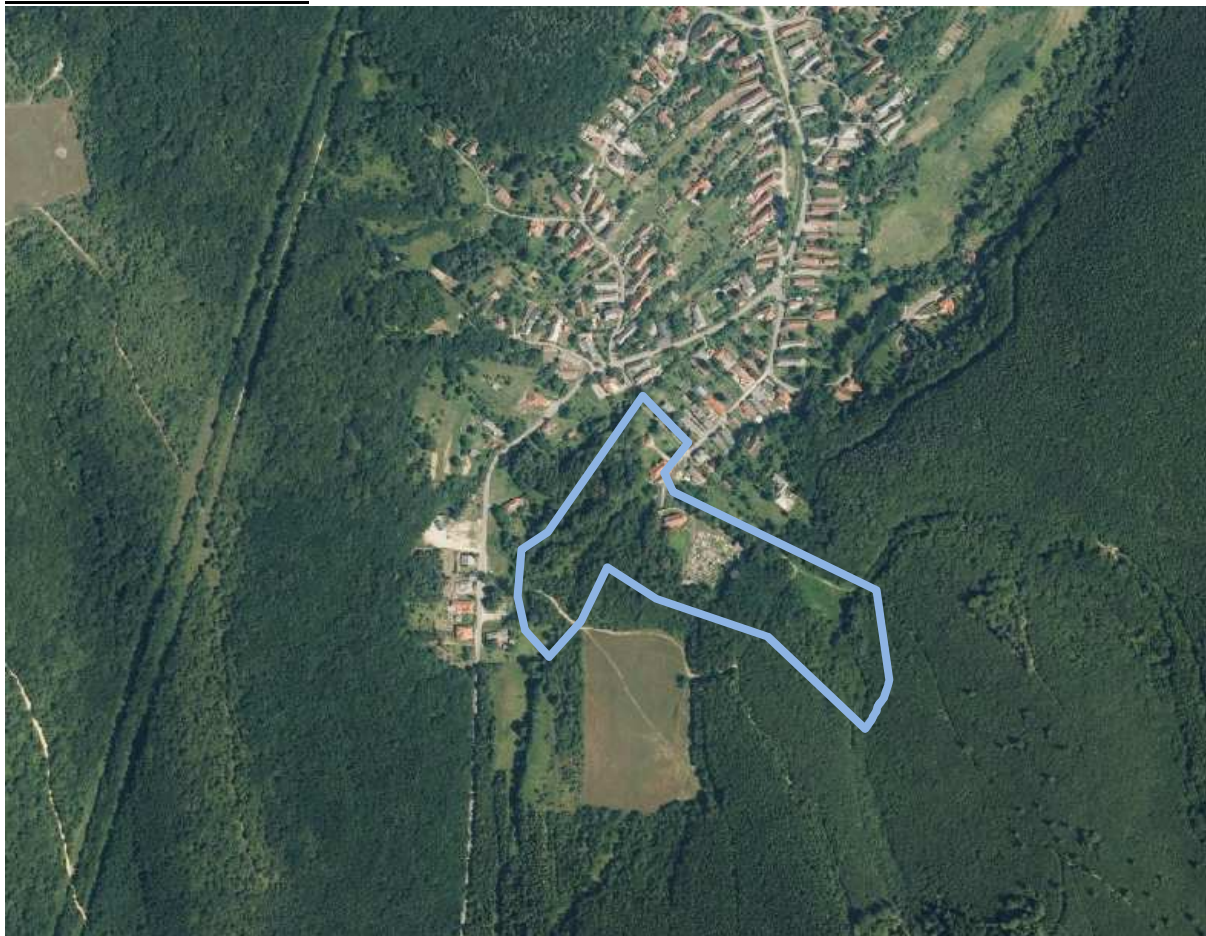


Átnézeti kivágat



1.3. A beavatkozási terület leírása:

1. beavatkozási terület:



(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

A tervezési terület Sátoraljaújhely-Rudabányácska településrészen, a Bányácska utca végén a görög katolikus templomot, a szomszédos ingatlanon elhelyezkedő temetőt és a 3533/1 hrsz.-ú ingatlant magába foglaló telektömb.

A 3533/1 hrsz-ú ingatlan – 11.021 m² beépítetlen terület – csereszerződés keretében került Önkormányzati tulajdonból, magán tulajdonban. A csereszerződés 1.3 pontjában az Önkormányzat vállalta, hogy a hatályos településrendezési eszközökben „Zkp” övezeti besorolást (rekreációs szerepet betöltő, díszkertként is funkcionáló közterületek, vagy közhasználatra átadott területek) lakóterület építési övezetébe sorolja át.

A módosítás során az övezet „Lf-3K” jelű építési övezetbe kerül átsorolásra, amely a településrész lakóterületeinek jellemző építési övezeti kategóriája.

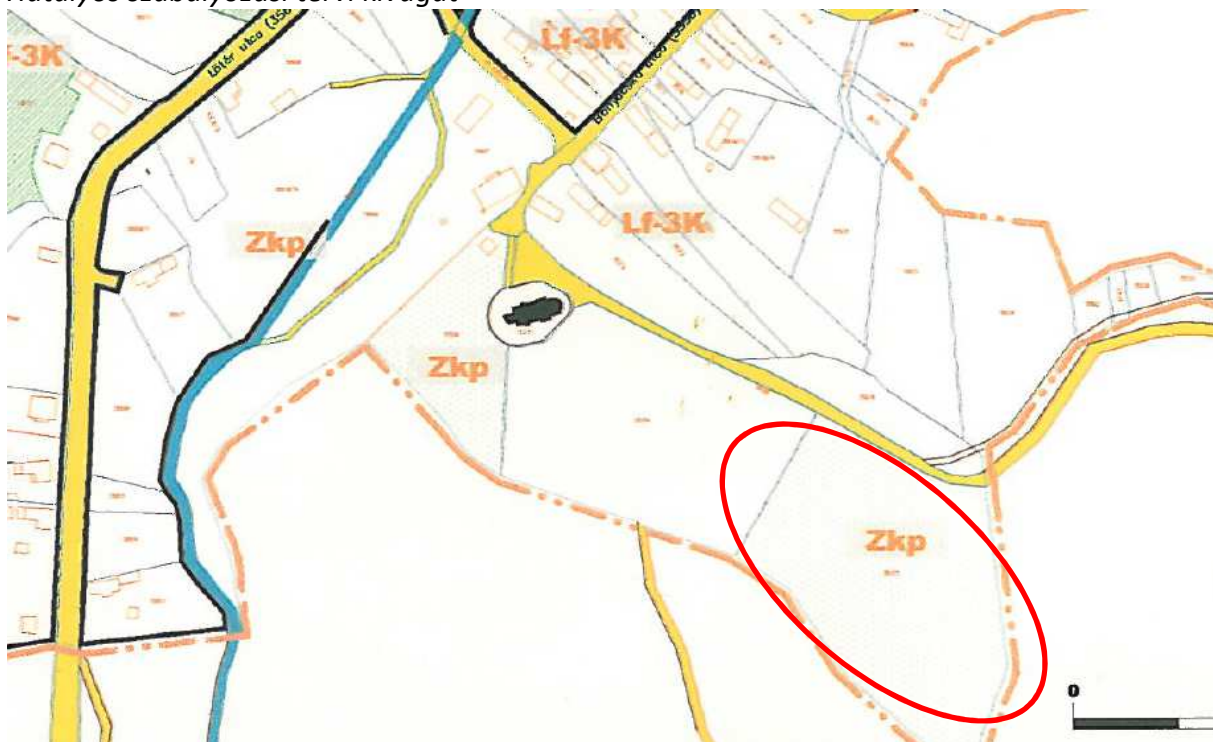
A szabályozás kialakításakor meg kell vizsgálni, hogy a szomszédos temető besorolású területtel közös övezethatáron szükséges-e valamilyen átmeneti felület kialakítása és milyen volumenben.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kialakításra, települési térségen belül.

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének módosításához
ORSZÁGOS, KIEMELT TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA

Módosítás előtti építési övezet/övezeti besorolás	
Zkp	Rekreációs szerepet betöltő, díszkertként is funkcionáló közterületek, vagy közhasználatra átadott területek
Módosítás utáni építési övezet/övezeti besorolás	
Lf-3K	Falusias lakóterület
K	Kialakult beépítési mód
800	800 m ² minimálisan kialakítandó telekméret
20	20% a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
K	Kialakult megengedett legnagyobb építménymagasság

Hatályos szabályozási tervi kivágat



2. beavatkozási terület:



(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

A tervezési terület Sátoraljaújhely belterületén, a Jókai – Deák utcák közötti telektömb déli része. Az észak-déli irányban elnyúló telektömb középső részén, szigetszerűen – a Kazinczy Ferenc Általános Iskola épülettömbjének magasságában – településközponti vegyes építési övezetbe sorolt néhány ingatlan. A tömb többi részét alkotó ingatlanok Lke-4 jelű építési övezetbe soroltak, mind északi és mind déli irányban.

A módosítás során a tömböt kettéosztó településközponti vegyes építési övezetbe sorolt területtől délre elhelyezkedő összes ingatlan – 405-től a 420-ig terjedő hrsz-úak – is településközponti vegyes építési övezetbe kerülnek átsorolásra, hogy a területre tervezett projekt elhelyezhetősége biztosítva legyen. „Piarista tanoda” építésének támogatása településrendezési eszközökben.

A módosítás során nem jön létre új beépítésre szánt terület.

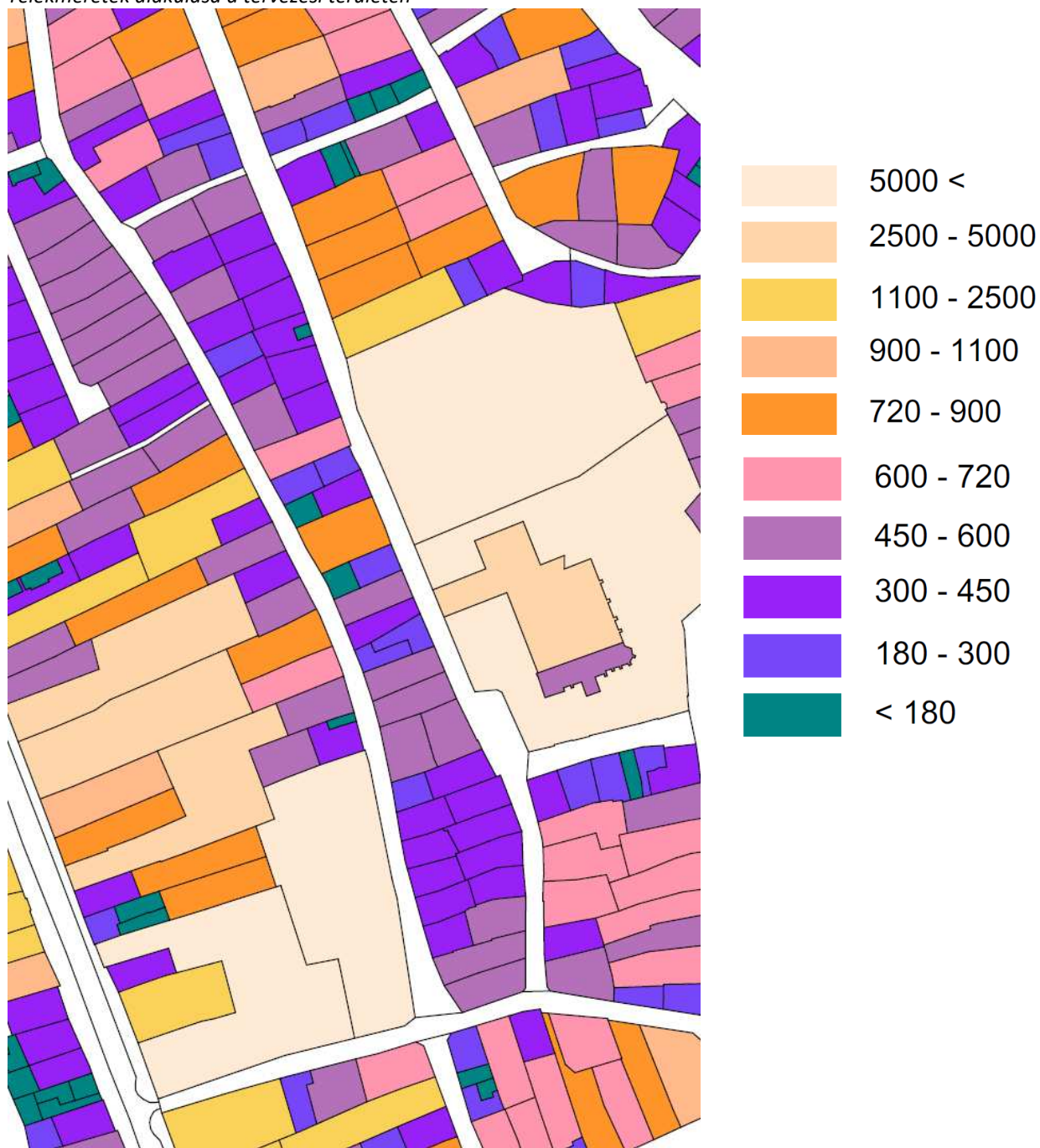
Módosítás előtti építési övezet/övezeti besorolás	
Lke-4	Kertvárosias lakóterület
O	Oldalhatáron álló, teletszerű, előkertes
550	550 m ² minimálisan kialakítandó telekméret
30	30% a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
K	„kialakult” a megengedett legnagyobb építménymagasság

Módosítás utáni építési övezet/övezeti besorolás	
Vt-3K	településközponti vegyes terület
Z	Zárt sorú
500	500 m ² minimálisan kialakítandó telekméret
50	50% a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
K	„kialakult” a megengedett legnagyobb építménymagasság

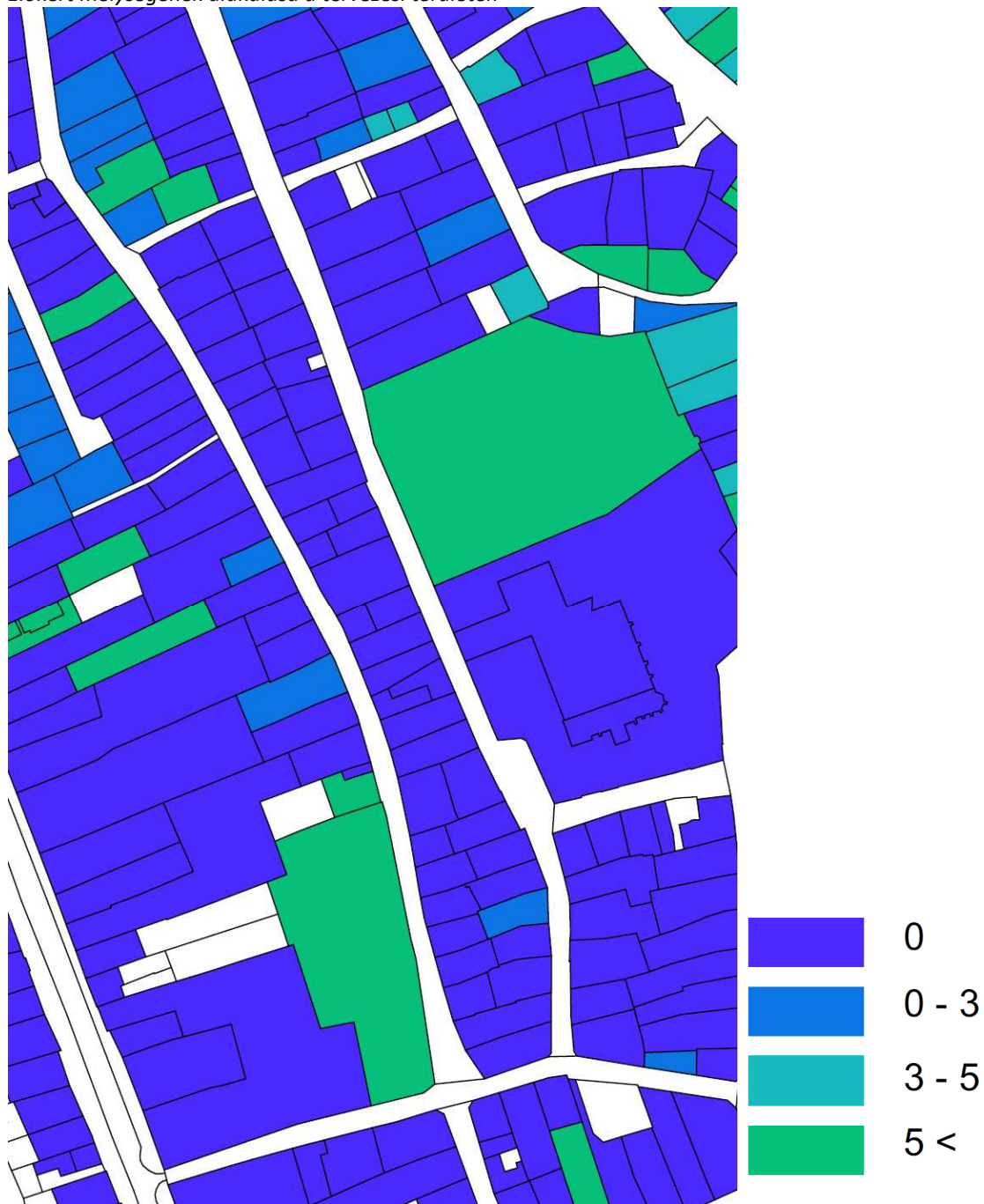
Beépítési százalék alakulása a tervezési területen



Telekméretek alakulása a tervezési területen

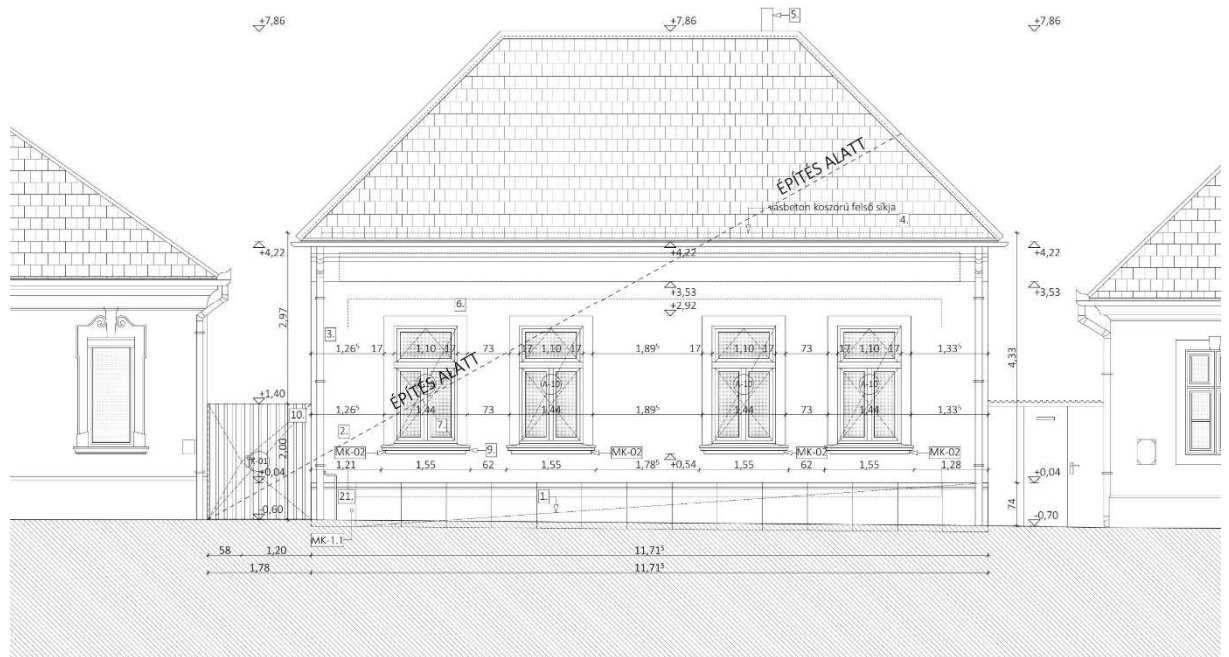


Előkert mélységének alakulása a tervezési területen



Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének módosításához
ORSZÁGOS, KIEMELT TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA

A tömbben újonnan elhelyezésre kerül a Piarista Tanoda épületegyüttese.



3. beavatkozási terület:



(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

A tervezési terület, külterületen, a Várhegy üdülő területe, valamint a vele szomszédos ingatlan (10983/1 és 10981/3 hrsz.-ú területek). A Várhegy üdülő területét megvásárolta a „Rákóczi Szövetség” a mellette található erdő és egyéb más művelési ágon (alrészleteiben) nyilvántartott ingatlannal együtt („Rákóczi Tábor és Rendezvényközpont”). A szövetség fejlesztési elképzelésének megvalósításához szükséges, hogy a megvásárolt már beépített területek, valamint a szomszédos terület összes alrészlete, azonos építési övezeti besorolású terület.



A módosítással érintett terület egységesen különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület építési övezetébe kerülne átsorolásra, amelynek tervezett előírása a következő:

(1) Különleges idegenforgalmi terület (Ki):

- a) Az építési övezetben rekreációs és pihenő, szabadidős és szabadtéri sport, vendéglátó és szolgáltató, valamint szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el.*
- b) Terepszint alatti építmények az építési helyen túl, az elő és oldal kertben is elhelyezhetőek.*
- c) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezetének kijelölésére – végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság - nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.*
- d) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben szabadon álló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 25,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak valamint, a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.*

A módosítás során új beépítésre szánt terület jön létre, amely csatlakozik a meglévő beépítésre szánt területhez, annak bővítmenyeként a meglévő infrastrukturális elemek és épület állományok kerülnek felhasználásra. Helyhez kötött fejlesztés.

A terület növelésével nem közelednek egymáshoz Sátoraljaújhely város és a szomszédos települések beépítésre szánt területei, összenövés vagy annak kezdeményei nem alakulhatnak ki.

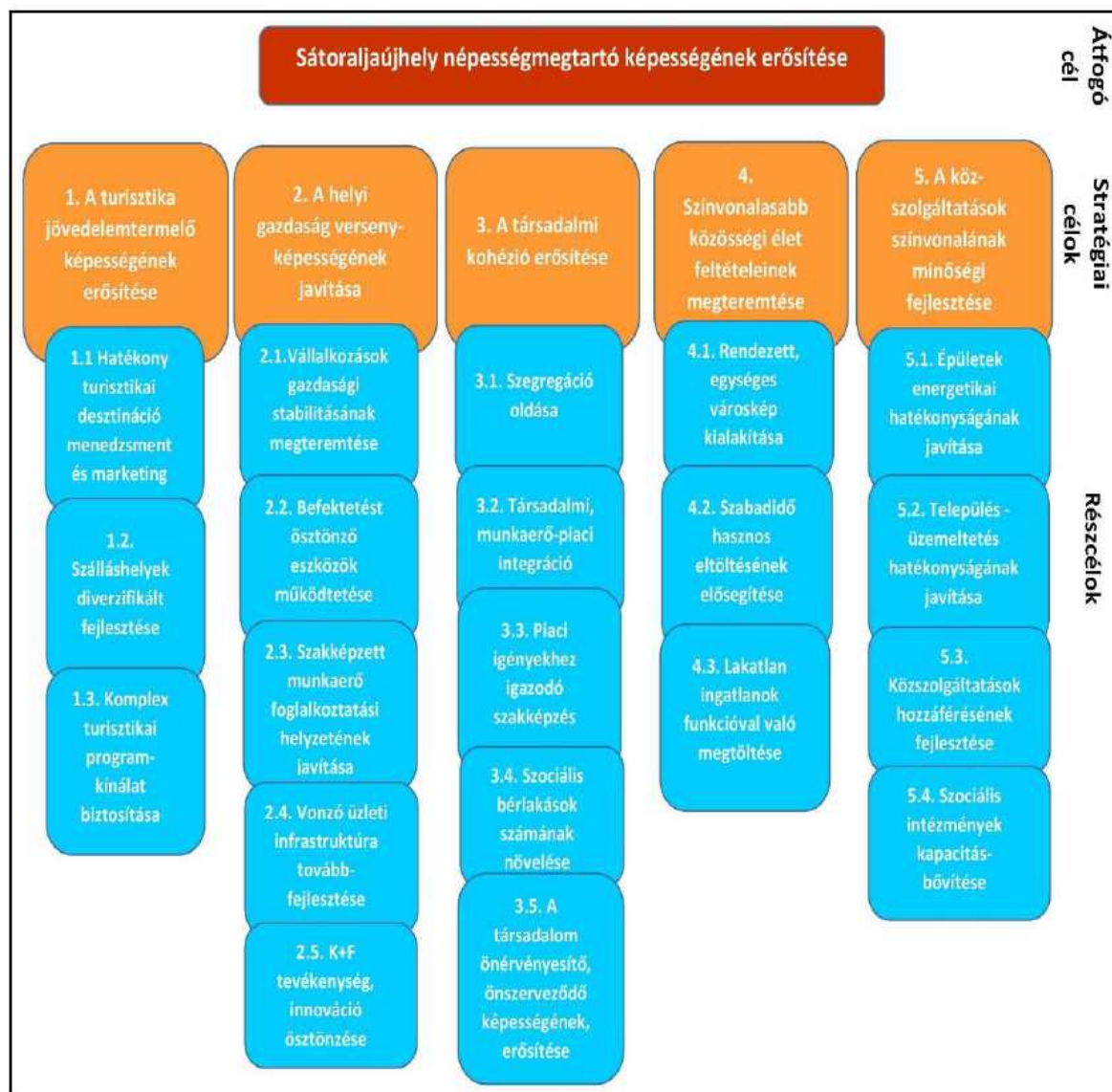
Hatályos szabályozási tervi kivágat



Módosítás előtti építési övezet/övezeti besorolás	
Üh-1	Üdülőterület – hétvégi házas
SZ	Szabadon álló
720	720 m ² minimálisan kialakítandó telekméret
15	15% a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
4,5	4,5 m a megengedett legnagyobb építménymagasság
E	Erdő terület
Módosítás utáni építési övezet/övezeti besorolás	
Ki	Különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület
O	Oldalhatáron álló
2.000	2.000 m ² minimálisan kialakítandó telekméret
40	40% a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
7,5	7,5m a megengedett legnagyobb építménymagasság

Jelen módosítás az következőkben részletezett célok megvalósításával összhangban van, azokhoz jól illeszkedik. A város stratégiai fejlesztési célkitűzéseiben a turisztikai szegmens fejlesztése kiemelt fontosságú, önálló tematikus cél.

Sátoraljaújhely Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának célrendszere



A város 2015-ben elfogadott ITS-ében a tematikus cél kifejtése az alábbiak szerinti:

„1. stratégiai cél (tematikus): Sátoraljaújhely turisztikai jövedelemtermelő képességének erősítése

A város kiemelkedő turisztikai adottságokkal rendelkezik, jelentős idegenforgalmi vonzerőt biztosít a városnak meglévő kulturális és épített örökség mellett a Zemplén Kalandpark (libegő, téli-nyári bobbálya, kalandpark, kabinos lanovka, sí-, jég- és korcsolyapálya, falmászó központ). A változatos természeti adottságokban, növény- és állatvilágban gazdag természeti környezet kedvező lehetőséget kínál mind a természetközeli turizmus kihasználására. A turisztikai adottságok teljes körű kihasználása elősegíti a turisztikai vendégforgalom és a tartózkodási idő növekedését, ami az ide látogatók nagyobb és hosszabb idejű költési szándékával párosul. Fontos, hogy a turisztikai fejlesztések hozzájáruljanak a turisztikai kínálat diverzifikációjához, minőségi fejlesztéséhez, kapcsolódó fejlesztésekkel, szolgáltatásokkal

elősegítsék a magasabb fajlagos költést, lehetővé tegyék a szomszédos települések kínálatához igazodó, azokat kiegészítő komplex programcsomagok kialakítását, s hozzájáruljanak a szezonális csökkentéséhez is, ami egyik feltétele a jövedelemtermelő képesség javításának. A turizmus fejlesztése hozzájárul a település népességmegtartó erejének növeléséhez, a népesség elvándorlásának visszaszorításához. A turizmus fejlesztésének következményeként összességében elmondható, hogy fellendül a településen a turisztikai desztinációk látogatottsága, nő a településen eltöltött vendégéjszakák száma, ami maga után vonja a turizmusból származó jövedelmek növelését, a helyi adóbevételek növekedését, miközben csökken az egyes desztinációkhoz kapcsolódó szezonális, s nem utolsósorban fellendül a gazdaság, új munkahelyek létesülnek, s egyúttal javul az itt élők életminősége.

1.1. rész cél: Hatékony turisztikai desztináció menedzsment és marketing

A turisztikai tendenciákra, a hazai és a nemzetközi versenytársak kínálatára és a település által elérni kívánt célokra tekintettel erősíteni szükséges a hatékony turisztikai desztináció menedzsmentet és marketing tevékenységet, hiszen fontos, hogy minél több turista látogasson el a településre. Sátoraljaújhely nemcsak turisztikai desztinációnak tekinthető, hanem közel 15.000 főnyi lakónépességgel rendelkező település is, így a rész cél szem előtt tartja a lakosság és a turisztikai célcsoport igényeinek kielégítését. E határ menti település számára kiugrási lehetőséget a turizmus fejlesztése jelent, hiszen nemcsak jövedelmet teremt az itt élők számára, hanem a turizmust kiszolgáló ágazatok (pl.: háztáji gazdaságok, logisztika) számára is többletbevételt jelent. A marketing tevékenység hatékony működéséhez hozzájárul a turisztikai ágazatban tevékenykedő résztvevők kommunikációs csatornáinak frissítése, illetve idegen nyelvű reklám, marketinglehetőségek hangsúlyosabb alkalmazása a nemzetközi versenyben való részvétel során.

1.2. rész cél: Szálláshelyek diverzifikált fejlesztése

A látogatók huzamosabb ideig városban történő tartózkodása érdekében szükséges a szálláshelyek diverzifikált fejlesztése, mely eddig mind minőségi, mind mennyiségi tekintetben szűk keresztmetszetet jelentett nagyobb számú látogatócsoport esetében. A magasabb kategóriájú és árszínvonalú szálláshelyek bővítésével párhuzamosan az ifjúsági szálláshelyek létesítésére lenne szükség, mely a fiatal csoportokban érkező látogatók elszállásolását megoldaná. A célkitűzések teljesítése érdekében fontos tehát, hogy az attrakciófejlesztés mellett a turisztikai fogadóképesség, elsősorban a szálláshelykínálat igazodjon a turisztikai igényekhez. A diákturizmus fejlesztése az oktatás és a szabadidő élményekkel gazdag eltöltésével fejleszthető a településen, melyben nagy jelentősége van a kalandparknak és a múzeumoknak. A városban működő gazdasági egységek, vállalkozások jövőbeni tervei között is szerepelnek szálláshely bővítő, panzió felújítási elképzelések, melyek hozzájárulnak a cél eléréséhez.

1.3. rész cél: Komplex turisztikai programkínálat biztosítása

A város kultúrtörténeti értékei, a barokk stílusú Waldbott-kastély, a római katolikus főplébániatemplom, a pálos-piarista templom és kolostor, törvényszéki palota és fogház, stb., az ungvári pincék és a bortemplom fejlesztése pedig további lehetőséget nyújtanak a turisztikai potenciál kihasználására. A település adottságai a minőségi aktív és a borturizmus fejlesztésének kedveznek inkább. A következő években a cél a turisztikai kínálat erősítése, egyértelmű célterületek hangsúlyozása szükséges annak érdekében, hogy Sátoraljaújhely hazai és nemzetközi viszonylatban jelentős desztinációként szerepeljen. A kiemelkedő turisztikai lehetőségek továbbfejlesztése, új turisztikai termékek, komplex programok kialakítása nem csupán a turisztikai bevételek, illetve a turisztikai célú foglalkoztatás növekedését eredményezi, hanem kedvező hatása a gazdaság egyéb területeire is kiterjed, továbbgyűrűzik, ezáltal a turizmus a település egyik húzóágazatává válik.”

4. beavatkozási terület:

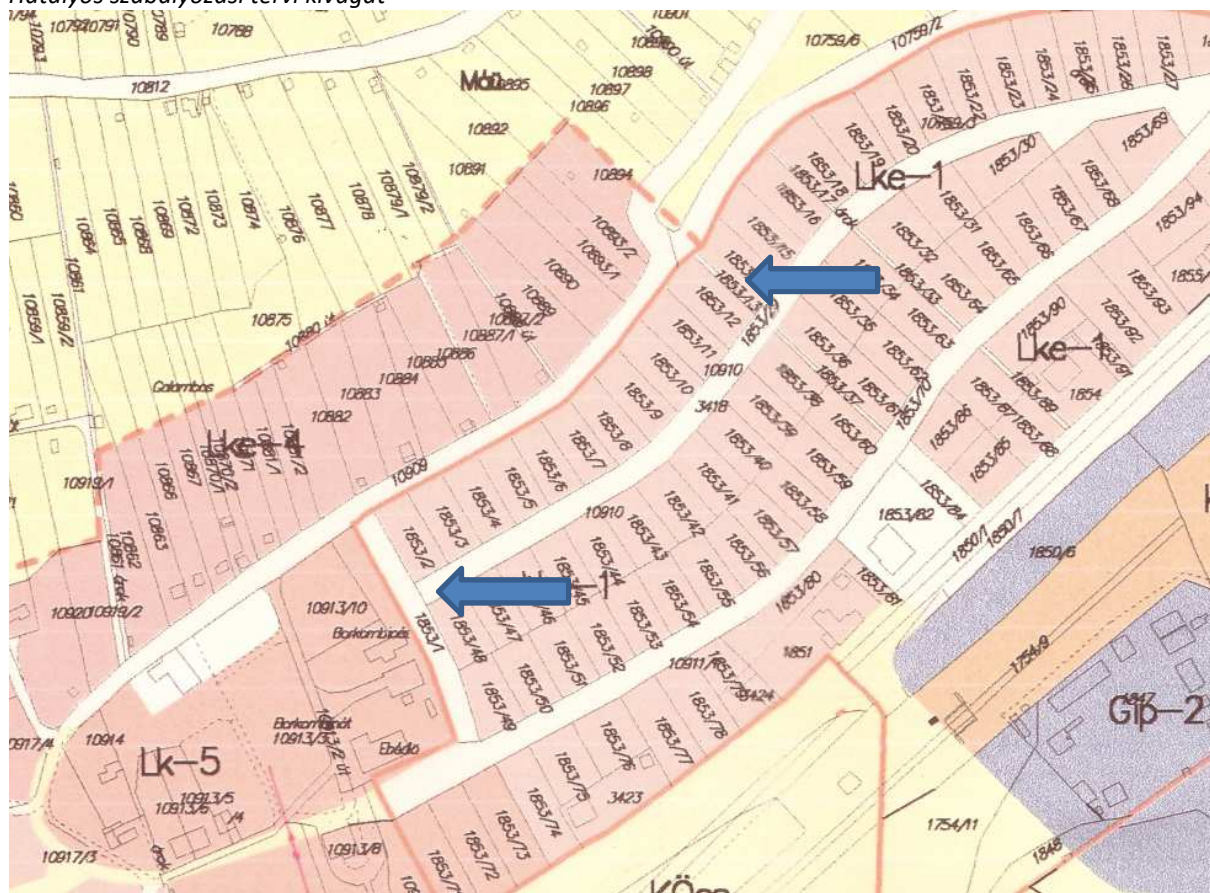
A tervezési terület a Pataki és az Oremus út közötti telektömbök. A terület nagyobb részt kertvárosias lakóterület, kisebb részben kisvárosias lakóterület építési övezetébe tartozik.



(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

A tervezett módosítás során a tervezési terület nyugati végén elhelyezkedő 1853/1 hrsz-ú út területe beleolvad a szomszédos kisvárosias lakóterület építési övezetébe.

Hatályos szabályozási tervi kivágat



Ezzel lehetőséget biztosítva a szomszédos telken félbehagyott építési beruházás újbóli megindítását, a 1853/1 hrsz-ú útra történt túlépítkezés építési telekbe történő integrálására. A 1853/29 hrsz-ú út így kialakuló hosszú zsák jellegének csillapítására, az Oremus útra a 1853/13 hrsz-ú terület 10,0 méteres szabályozási szélességre történő bővítésével, közlekedési kapcsolat kerül kialakításra. Továbbá így az Oremus út, az Úttörők útja és a kialakítani tervezett út, egy csomópontba kerülne.

A tervezett módosítás településszerkezeti módosítással nem jár.

5. beavatkozási terület:

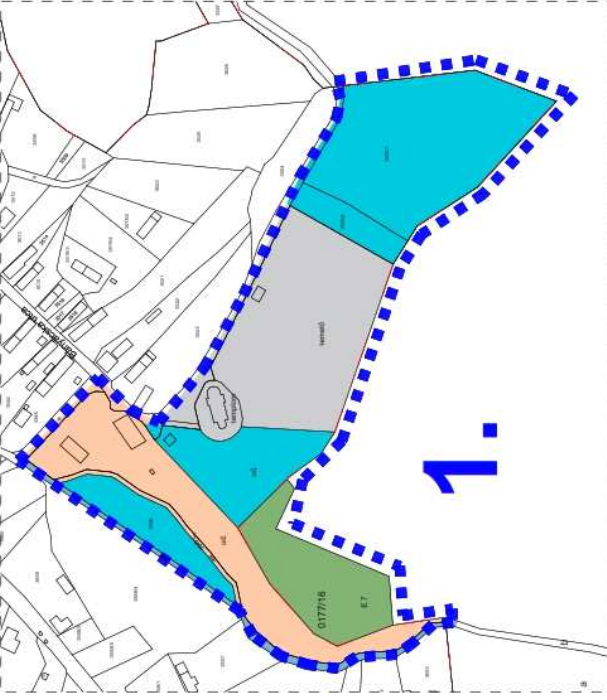
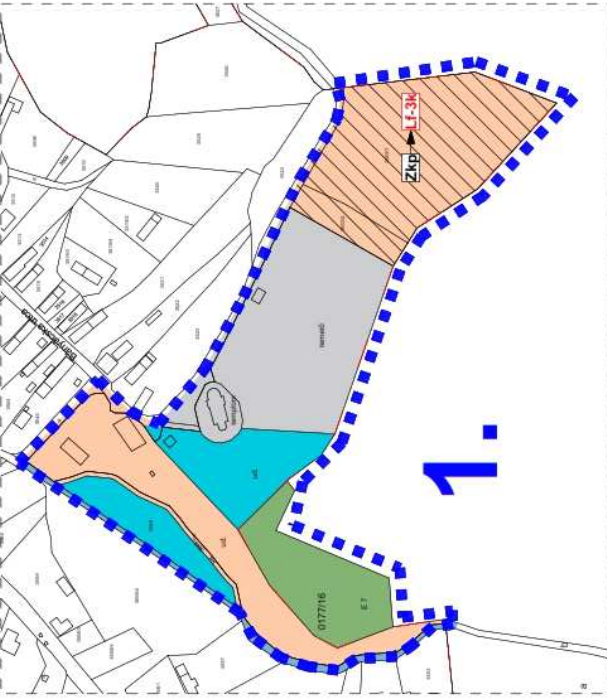
A tervezési terület a 381. sz. főút és a Bodrog árvízvédelmi töltése között, Sátoraljaújhely – Ipari Park területétől délre, külterületen.




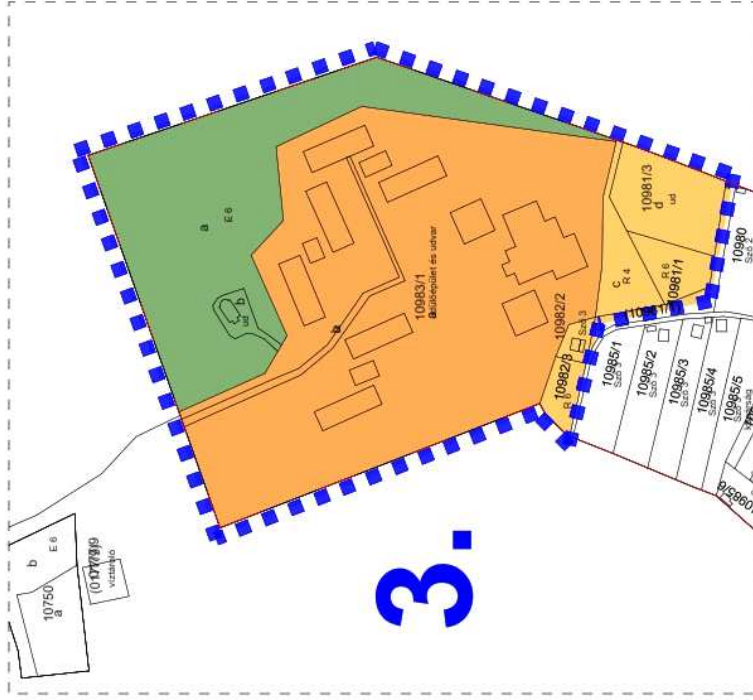
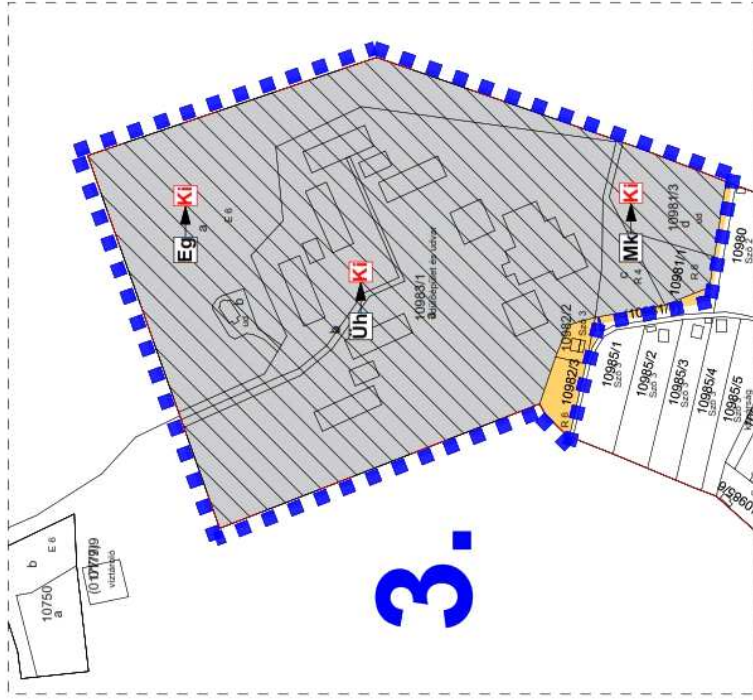
(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)



Az előző módosítási beavatkozások terület-felhasználási változásai során kialakuló biológiai aktivitási értékcsökkenés kompenzációjára történő övezeti átsorolás a 034/34-35 hrsz.-ú területeken. A módosítás során általános mezőgazdasági területből övezetéből, gazdasági erdőterület övezetébe történik átsorolása.

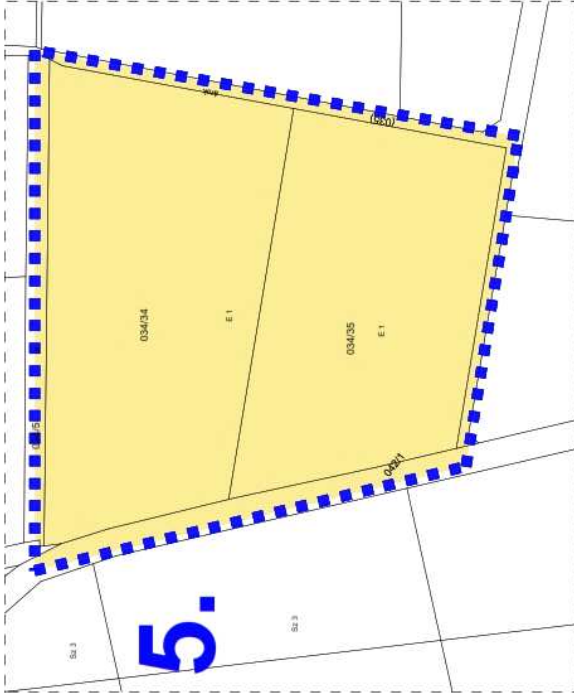
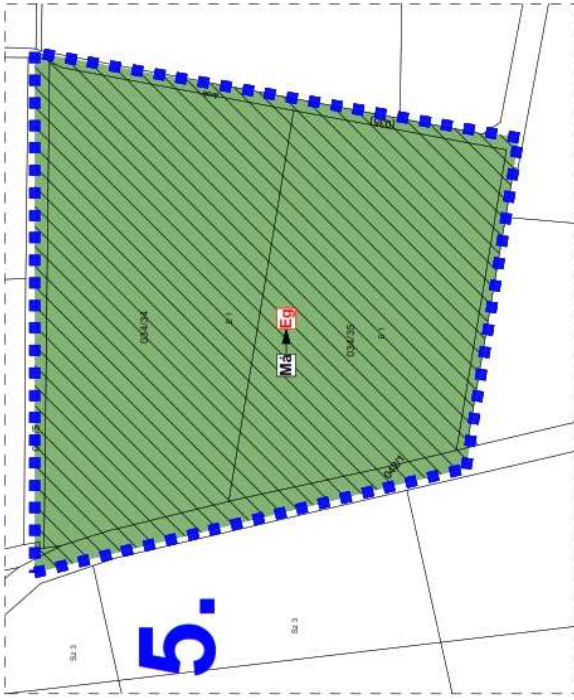
2. Beavatkozási pontok ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1. Rudabányácska településrészen, a 3533/1 hrsz.-ú ingatlan	Lakóterület övezetének kialakítása Önkormányzati kötelezettség vállalás okán.	- beépítetlen terület	- zöldterület (Zkp)	1,11	6,66	- falusias lakóterület építési övezete	1,11	2,66	A területre érvényes övezeti/építési övezeti határok egyértelműen azonosíthatóak a rendeltetések ismeretében.
HATÁSOK									
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Hatályos terv részlete!</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Módosított terv részlete!</p> </div> </div> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökségi elem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: Települési térségben belüli, belterületi ingatlan. Kiterjedése miatt érdemben nem befolyásolja-tájhasználat, tájszerkezet védelme: Települési térségben belüli, belterületi ingatlan. Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Települési térségben belüli, belterületi ingatlan. Termőföld igénybevétele nem történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyongazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő kapacitások kihasználására épülő fejlesztés.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkiméltő fejlesztések támogatása: Települési térségben belüli, belterületi ingatlan építési célú felhasználásával a terület-felhasználás intenzitása nő. Ugyanakkor falusias lakóterület kialakításával a környezeti hatás minimálisan tartható.</p>									

Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
2. Sátorajújhely város belterületén a Jókai és a Deák utcák közötti telektömb.	Az érintett telektömbben tervezett fejlesztések és kialakult rendeltetések támogatása, az övezeti homogenitás elősegítése, építési övezeti átsorolással.	- beépített terület	- kisvárosias lakóterület (Lke)	0,81	2,19	- településközpont vegyes terület (Vt)	0,81	0,41	
HATÁSOK									
									
<p>A népesség demográfiai változása, lakászsűkségele:</p> <p>Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:</p> <p>A közelben elhelyezkedő oktatási intézmények vonatkozásában felmerült kapacitás igény területi biztosítása.</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:</p> <p>Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:</p> <p>Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:</p> <p>Bővülő oktatási kapacitások elérésével a társadalmi egyenlőtlenségek csökkenhetnek.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:</p> <p>Nem változik, hatása nincs</p> <p>Lakó- és munkakörülmények:</p> <p>Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme:</p> <p>A közelben építészeti örökségi elem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem:</p> <p>Nem változik, hatása nincs</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme:</p> <p>Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:</p> <p>Nem változik, hatása nincs</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:</p> <p>Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:</p> <p>Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagon-gazdálkodás érdekei:</p> <p>Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása:</p> <p>Meglévő kapacitások kihasználására épülő fejlesztés.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkimélő fejlesztések támogatása:</p> <p>Nem változik, hatása nincs.</p>									

Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
3. Sátorajújhely külterületén, a 10983/1 és 10981/3 hrsz.-ú területek	Tervezett turisztikai területének fejlesztése, biztosítása, beépítésre szánt építési övezetbe történő átsorolás.	- beépített terület - erdő (E6) - rét (R4, R6)	- hétvégiházás üdülőterület (Üh) - gazdasági erdőterület (Eg) - zöldterület (Zkp) - ültetvényes mezőgazdasági terület (Máu)	2,96 1,36 0,12 0,23	8,88 12,24 0,72 0,851	- különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület építési övezete (KI)	4,67	7,01	Natura2000 és ökológiai hálózat puffer területének érintettsége miatt, a terület vizsgálata szükséges
HATÁSOK									
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Hatályos terv részlete!</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Módosított terv részlete!</p> </div> </div>									
<p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: A területen működő turisztikai szolgáltatások, továbbá a gyermek táboroztatás fejlesztése a megnövekedett igényekhez igazodik.</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A település stratégiai céljainak megfelelően a szektor fejlesztése jelentősen hozzájárul gazdasági erejének növeléséhez.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Fásított területek fenntartásával – a földfelületek arányának biztosítására – jelentős mértékben nem romlik.</p> <p>Az erdős jelleg megőrzése a területhasználat és rendeltetés, valamint a megjelenés egyik jelenleg is meghatározó erőssége.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Jelentősebb negatív hatást nem vált ki.</p> <p>Minimális mértékben a települési sziluett kiterjed. Jelentősebb negatív hatást nem vált ki.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Alacsony minőségi osztályú, a területhez illeszkedő területek igénybevétele tervezett.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyongazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő kapacitások kihasználására épülő fejlesztés.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkimélő fejlesztések támogatása: A területi kiterjedés volumene alapján jelentős változást nem generál.</p>									

Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
4. A Pataki és az Oremus utcák közötti lakótömbök.	A területen elkezdett és évekre beruházás befejezhetőségének biztosítása, rendezése, közterületek átalakítása.	- beépített terület - út területe	- kisvárosias lakóterület - kertvárosias lakóterület - közlekedési terület	n.a.	n.a.	- kisvárosias lakóterület - kertvárosias lakóterület - közlekedési terület	n.a.	n.a.	Települészerkezeti változással nem jár
HATÁSOK									
 <p>Hatályos terv részlete!</p>  <p>Módosított terv részlete!</p>									
<p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A közelben építészeti örökségi elem nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület. Nem változik, hatása nincs</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyongazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő kapacitások kihasználására épülő fejlesztés. Nem változik, hatása nincs</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkiméltő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs</p>									

Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
5. a 381. sz. főút és a Bodrog árvízvédelmi köztöltése között, Sátoraljaújhely – Ipari Park területétől délre, külterületen	Az 1-3 beavatkozási pontok végrehajtása során létrejövő biológiai aktivitás érték csökkenésének kompenzációja.	- erdő (E1)	- mezőgazdasági általános terület övezete	6,93	25,64	- gazdasági erdő területének övezete	6,93	62,37	A tervi állapotok közötti változás vizsgálata alapján a jogszabályi előírásoknak megfelelően biztosítja az aktivitás érték szinten tartását.
HATÁSOK									
 <p>Hatályos terv részlete!</p>		 <p>Módosított terv részlete!</p>							
<p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A közelben építészeti örökségi elem nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyongazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkiméltő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs</p>									

3. A térségi övezetek lehatárolása

Ssz.	Térségi övezetek	A megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközöknek készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek.	Övezeti érintettség		
			Közigazgatási területen	Tervezési területen	
1.	1. A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti országos övezetek	a) ökológiai hálózat magterületének övezete	nemzeti park igazgatósága	X	
2.		b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nemzeti park igazgatósága	X	
3.		c) ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nemzeti park igazgatósága	X	X
4.		d) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	X	
5.		e) jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala		
6.		f) erdők övezete	megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala	X	
7.		g) erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala		
8.		h) tájképvédelmi terület övezete	nemzeti park igazgatósága	X	X
9.		i) világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró (fővárosi kerületi) hivatala	X	X
10.		j) vízminőségvédelmi terület övezete	területi vízügyi igazgatósága	X	
11.		k) nagyvízi meder övezete	területi vízügyi igazgatósága	X	
12.		l) VTT- tározók övezete	területi vízügyi igazgatósága	X	
13.		m) honvédelmi és katonai célú terület övezete	Honvédelemért felelős miniszter		