

Beregdaróc Község Településrendezési Tervének módosításához

Országos, kiemelt
térsgégi és megyei
övezetek területi
határolása



„M3 módosítások -
2021”

Tervező:

URBAN Linea Tervező és
Szolgáltató Kft.
(C-15-1140)

2021.

Külzetlap

Településrendező tervező:



.....
Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési
szakértő
TT-15 – 0378

Ügyvezető igazgató:



.....
Labbancz András

Beregdaróc Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

„M3 módosítások - 2021”

Tartalomjegyzék

Külzetlap

Tartalomjegyzék

1.	Előzmények	4
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2.	Átnézeti térkép	4
1.3.	Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	5
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	19
3.	Térségi övezetek lehatárolása	22

1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

Jelen módosítás a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízása alapján, a Utiber Kft., Főmterv Zrt., Constreal Kft. által alkotott M3 Bereg Konzorcium (Konzorciumvezető: Utiber Kft.) feladatát képezi az „M3 gyorsforgalmi út Vásárosnamény (M3-M34 elvál. csomópont) – Beregdaróc (oh.) közötti szakasz autópályává fejleszthető 2x2 forgalmi sávós autópályát engedélyezési tervének elkészítése, szükséges építési engedélyek beszerzése” (PST kód: K076.14) keretében, ahhoz kapcsolódva kerül tervezésre.

A hálózati elem fejlesztésére vonatkozó kormányzati döntések:

- Jelenleg a 1833/2016. (XII. 23.) Korm. határozattal módosított 1371/2016. (VII. 15.) Korm. határozat 1. sz. mellékletének 39. sora tartalmazza az M3 gyorsforgalmi út Vásárosnamény (M3-M34 gyf. út elválási csomópont) – Beregdaróc (országhatár) közötti szakasz 2x1 sávós autópályává fejleszthető út kiépítésének előkészítését.
- A 1505/2016.(IX.21) Magyarország rövid és hosszú távú közútfejlesztéseinek 2022-ig történő megvalósításához szükséges feltételek biztosításáról szóló Korm.hat. (2. sz. melléklet) (4.pont) Költségvetési forrásból megvalósítani tervezett közútfejlesztések megvalósításának tervezett ütemezése 38. sorában szerepel az M3 gyorsforgalmi út Vásárosnamény (M34 gyf. út elválási csomópont) - Beregdaróc (országhatár) közötti 2x1 sávós autópályává fejleszthető út kiépítésének előkészítése a 2017. IV. negyedév és 2021. II. negyedév között időszakra vonatkozóan.

Előzmények:

Az országos törzshálózat nagytávú terve 1985-ben készült el az UVATERV és KTI részvételével. Az M3-as autópálya itt is elsősorban a Munkács felé történő kapcsolatot preferálta Záhony irányú főúti leágazással.

A gyorsforgalmi hálózat fejlesztési programja a 90-es évek közepétől gyorsult fel. Megkezdődött a transzeurópai és a magyar gyorsforgalmi hálózat összhangba hozása (TEM hálózat, Krétai folyosók, Helsinki folyosók). A Helsinki V. folyosó (Velence-Trieszt-Ljubjana-Budapest-Ungvár-Lvov) kelet-magyarországi határ csatlakozásánál megjelent az ukrán kapcsolat Beregszász irányában. A nyomvonalakat a közlekedéspolitikai koncepciók Korm. határozatai tartalmazzák.

Az infrastrukturális hálózatok térbeliségét:

- az Országos Területrendezési Tervről (OtrT) szóló 2003. évi XXVI. törvény is tartalmazta már,
- jelenleg a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MoTrt) szóló 2018. évi CXXXIX. törvény tartalmazza,
- továbbá, Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről (MTrT) szóló, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Közgyűlésének 5/2020. (VI.26.) önkormányzati rendelete

A 2044/2003.(III. 14.) Korm. határozat tartalmazta a 2015-ig terjedő hosszú távú fejlesztési programot is és rendelkezett az M3 autópályát Nyíregyházától a magyar-ukrán határig történő megépítéséről.

A kilencvenes évektől kezdődően az alábbi tervek készültek az M3 gyorsforgalmi úttal kapcsolatban:

- M3 autópálya Polgár-országhatár (Tanulmányterv, Unitef '83 Rt., 1991)
- M3 autópálya Nyíregyháza-országhatár (Nyomvonalváltozatok összehasonlítása, Váti Kht., 1999)
- M3 autópálya Polgár-országhatár (Engedélyezési terv, Uvater Rt., 1995)
- M3 autópálya Nyíregyháza-országhatár (Összehasonlító vizsgálat, Unitef '83 Rt.)
- M3 autópálya Vásárosnamény-országhatár (Döntéselőkészítő tanulmány, Főmterv ZRt., 2009)
- M3 autópálya Vásárosnamény-országhatár (Tanulmányterv, EVD, Főmterv ZRt., 2010) (Felső-Tiszavidéki Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség előzetes konzultációs véleményét bocsátott ki (3889-88/2010). A Felügyelőség az EVD-ben ismertetett változatokkal kapcsolatban kizáró okot nem állapított meg)

Az M3 autópálya részét képezi a TEN-T hálózatnak és ezen a nyomvonalon halad a V. számú Pán-Európai Korridor (Trieszt - Kijev). A Magyar Köztársaság Kormánya és Ukrajna Miniszteri Kabinetje 2006. március 21-én megkötött egyezménye (kihirdetve a 147/2006. (VII. 19.) Korm. rendelettel) meghatározta az V. számú európai folyosó magyar-ukrán határmetszéspontját. Ezen autópályák közös csatlakozási helye a magyar-ukrán államhatáron a Magyar Köztársaság területén lévő Beregdaróc és az Ukrajna területén lévő Dyida (Beregdéda) között található, a 212. és a 214. számú határjel között.

Terv előzmények:

EVD (2010):

A NIF Zrt. megbízásából a FŐMTERV Zrt. 2009. szeptemberében Döntéselőkészítő tanulmányt készített, majd ezt követően 2010. februárjában Előzetes Vizsgálati Dokumentációt nyújtott be a Felső-Tiszavidéki Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségre.

A benyújtást követően az építési beruházások egyszerűsítése érdekében egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 228/2010. (VIII. 13.) Korm. rendelet 2010. augusztus 28-i hatállyal módosította a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló a 314/2005 Korm. rendeletet 5/A. §-t, valamint a 29. §-t, melynek (2) bekezdése kimondja, hogy amennyiben a kérelem visszavonásra nem került sor, az előzetes vizsgálat iránti kérelem konzultáció kezdeményezésének minősül. A kérelem visszavonására nem került sor, ezért a hivatkozott Rendelet 29. § (1) bekezdése értelmében a hatálybalépéskor folyamatban lévő eljárásokban is már a megváltozott rendelkezéseket alkalmazta a Felügyelőség, ezek alapján a FETI-KTVF, határozat helyett előzetes konzultációs véleményt bocsátott ki.

Tanulmányterv – KHT, EVD (2019):

Megrendelő, nyílt közbeszerzési eljárást indított az „M3 gyorsf. út Vásárosnamény (M3-M34 elvál. csomópont) – Beregdaróc (oh.) közötti szakasz tanulmányterve korszerűsítési felülvizsgálatának, megval. tanulmányának, KBHV, környezeti hatástanulmányának

elkészítése” tárgyában. A közbeszerzési eljárás nyertese M3 VB Konzorcium (Konzorciumvezető: Utiber Kft., Konzorciumi tagok: Főmterv Zrt., Constreal Kft.) lett. A tervezési szerződés 2018.02.19.-ai dátummal lett hatályos.

A több körben véleményezett véglegesített dokumentáció 2019 márciusában került benyújtásra a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály részére környezetvédelmi engedély kiadása céljából. **A környezetvédelmi engedély PE/KTFO/2049-71/2019. ügyiratszámom 2019. október 15-én került kiadásra.**

M3 gyorsforgalmi út végcsomópontjából a főpálya és a 41 sz. főút összekötésére 2019. augusztusában elkészített előzetes vizsgálati dokumentációra vonatkozóan 2019. szeptember 17-én a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály határozatot adott ki. **Az előzetes vizsgálat eredményeként megállapította, hogy nem feltételezhető jelentős környezeti hatás és a tevékenység az egységes környezethasználati engedélyezés hatálya alá sem tartozik.**

A gyorsforgalmi út kiépítésének kormányzati célja elsősorban területfejlesztési szempontú. Ezen felül az alábbi célok fogalmazhatók meg az M3 gyorsforgalmi út kiépítése kapcsán:

- Eljutási idők csökkentése
- Jobb utazáskényelmi feltételek biztosítása
- Magasabb szolgáltatási szint biztosítása
- Közlekedésbiztonság fokozása
- Környezet védelme (lakossági)
- Természet megőrzése
- Új határátkelőhely létesítése, amely akadálymentes gyorsforgalmi úti kapcsolatot biztosít
- Megyei Jogú Városok gyorsforgalmi elérésének biztosítása

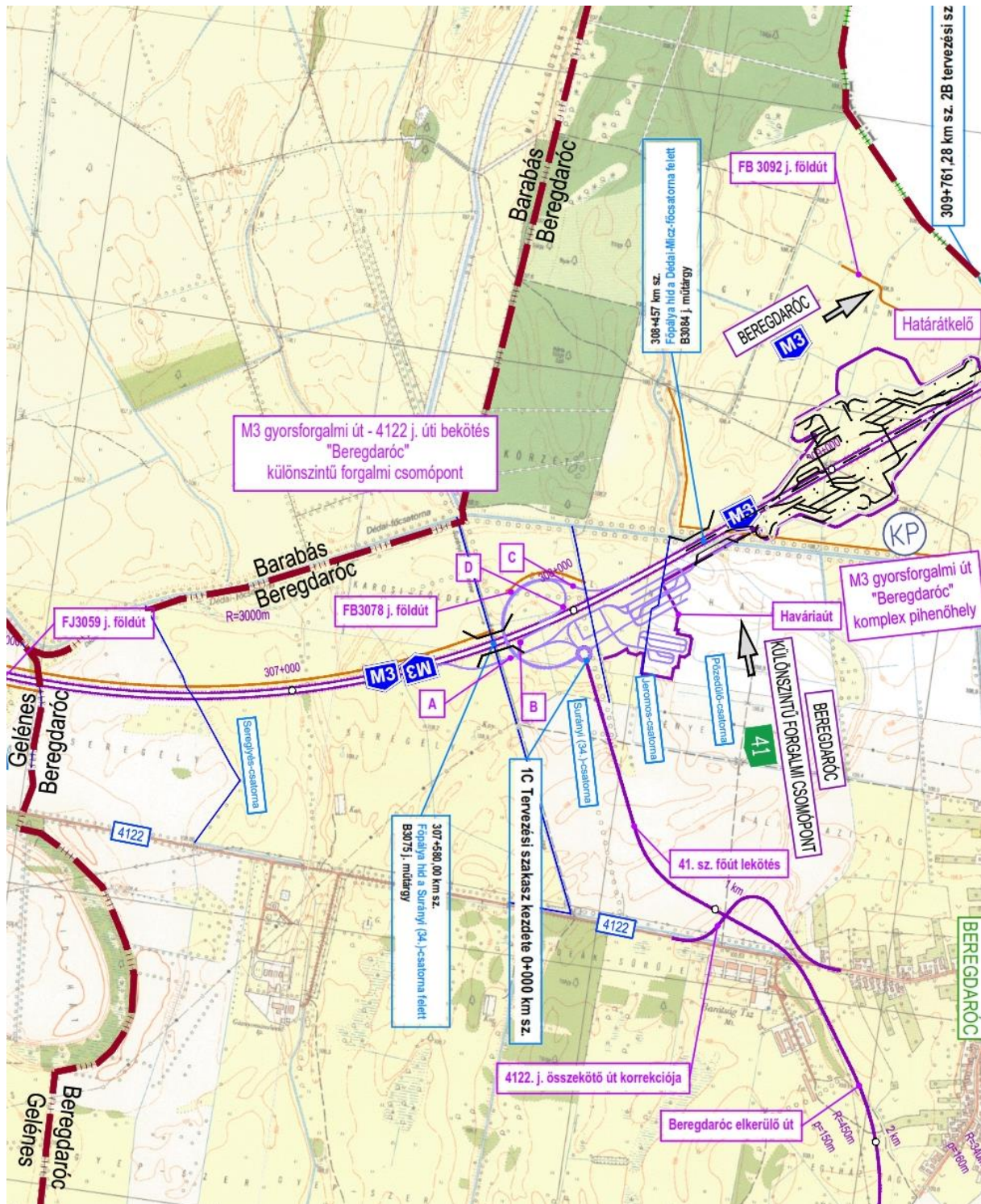


(Forrás: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MoTrt) – Térségi Szerkezeti Terv)

A tervezési szakaszok és települési érintettségek:

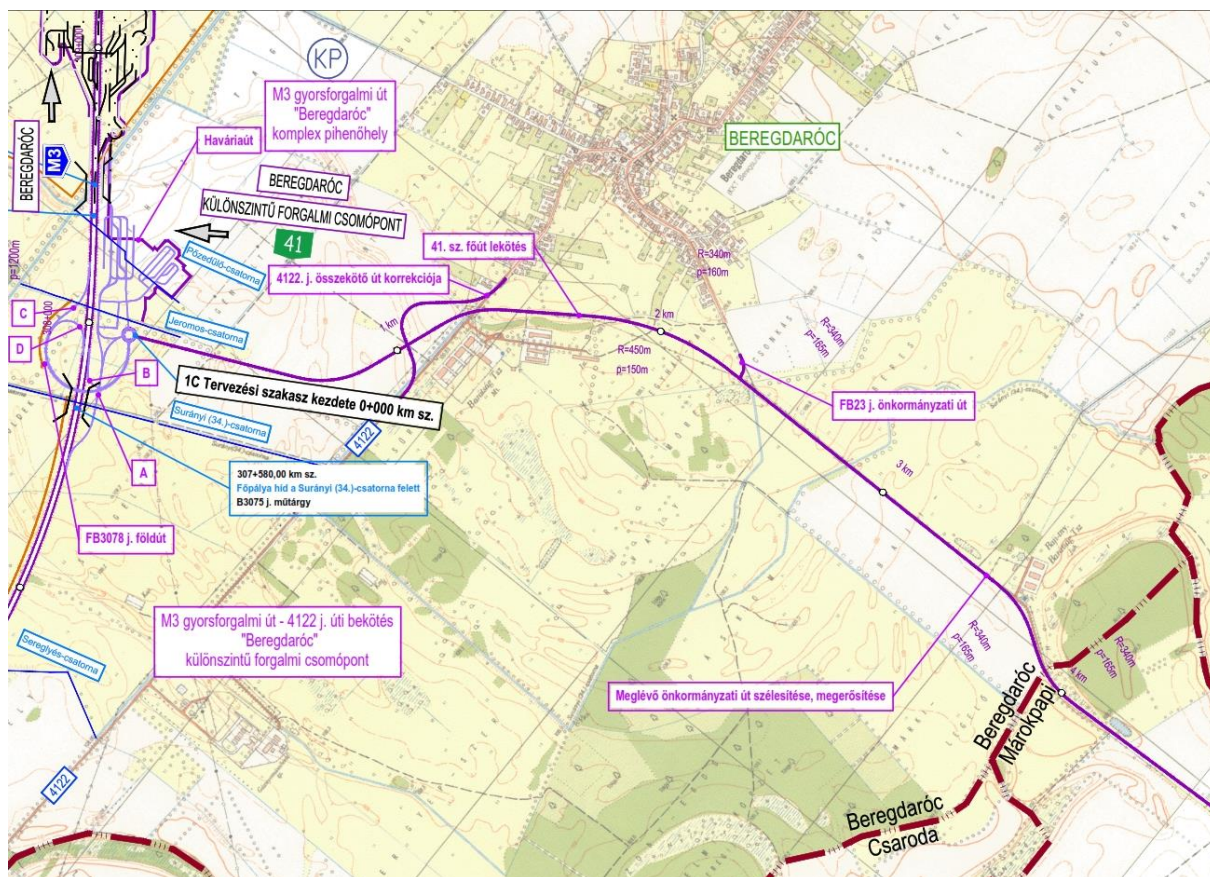
I/A tervezési szakasz (M3 287+000 – 288+630 km sz.): Kisvarsány, Nagyvarsány;

I/B tervezési szakasz (M3 288+630 – 308+400 km sz.): Kisvarsány, Nagyvarsány, Tizzaszalka, Vámosatya, Barabás, Gelénes, Beregdaróc;
II/A és B tervezési szakasz (Végcsomópont, Komplex pihenőhely és M3 308+400 – 309+759,92 km szelvények közötti szakasz Beregdaróci gyorsforgalmi határátkelőhellyel): Beregdaróc;
I/C tervezési szakasz (41 sz. főút lekötés): Beregdaróc, Márokpapi.

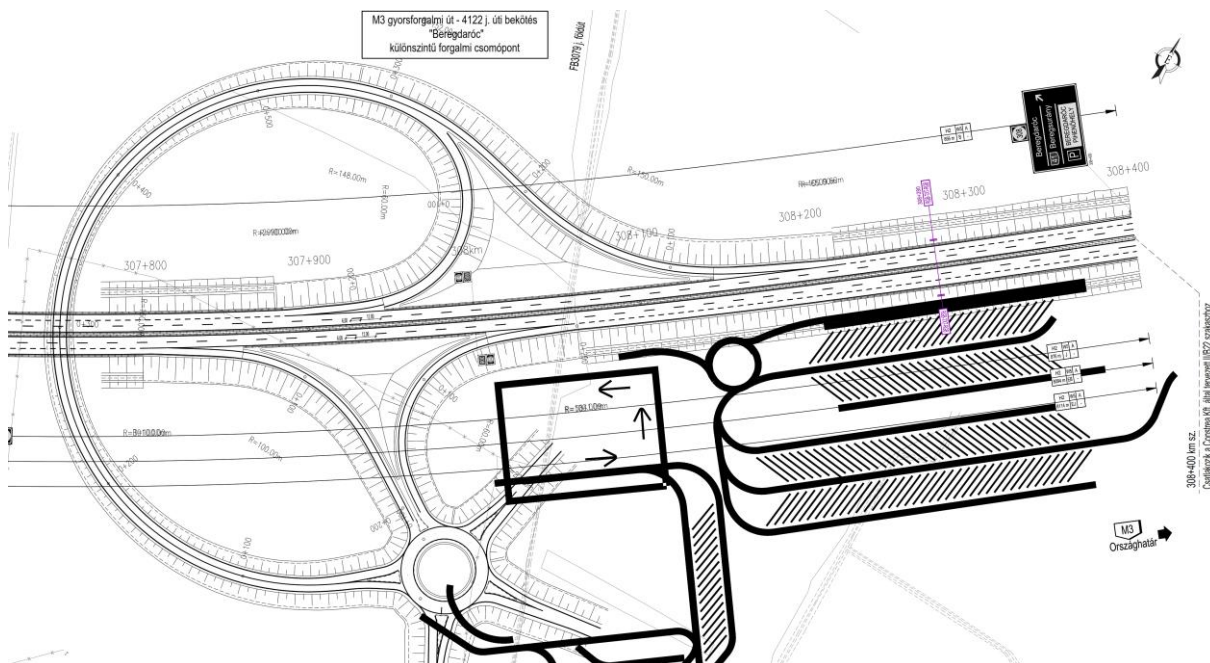


(Forrás: UTIBER Közúti Beruházó Kft.)

**Beregdaróc Község Településrendezési Terv Módosításához
ORSZÁGOSAN, KIEMELT TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA**

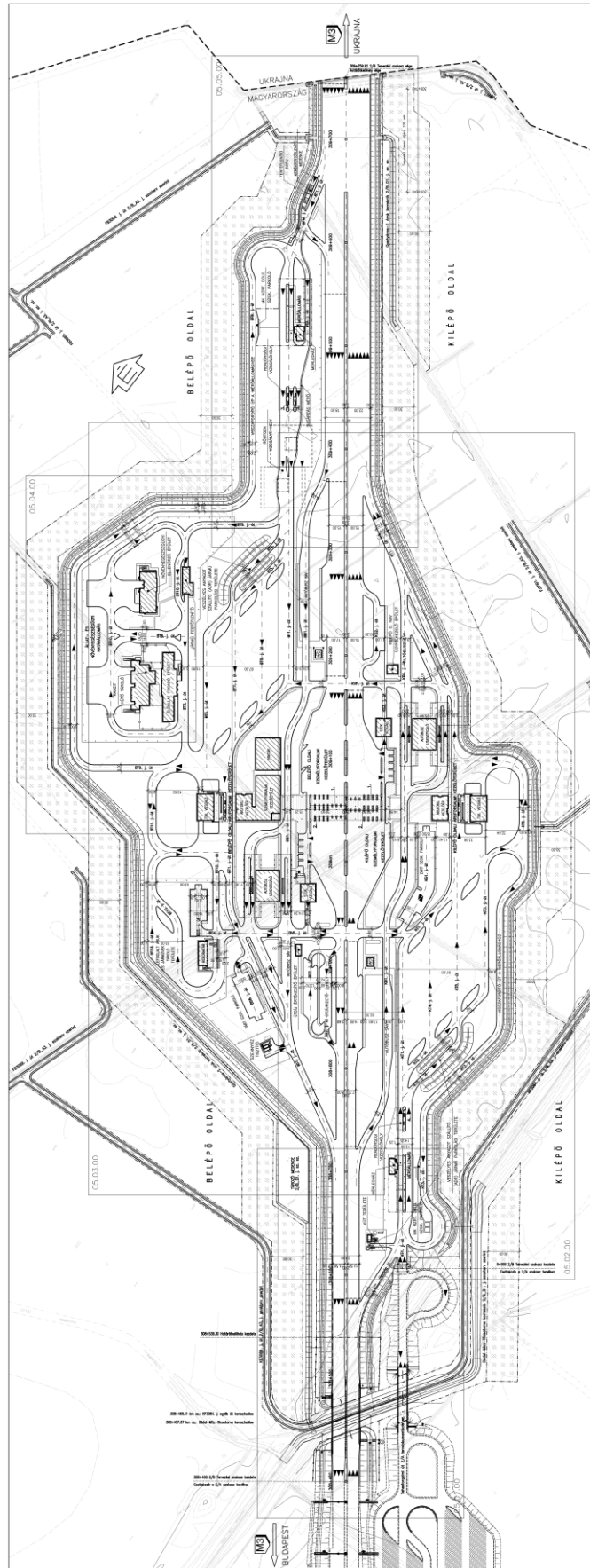


(Forrás: UTIBER Közúti Beruházó Kft.)



(Forrás: UTIBER Közúti Beruházó Kft.)

Gyorsforgalmi határátkelőhely helyszínrajz



(Forrás: ConstReal Mérnök Iroda Kft.)

A tervezett módosítás a közigazgatási terület észak-nyugati, nyugati részét, a belterülettől észak-nyugatra és nyugatra érinti a község területét.



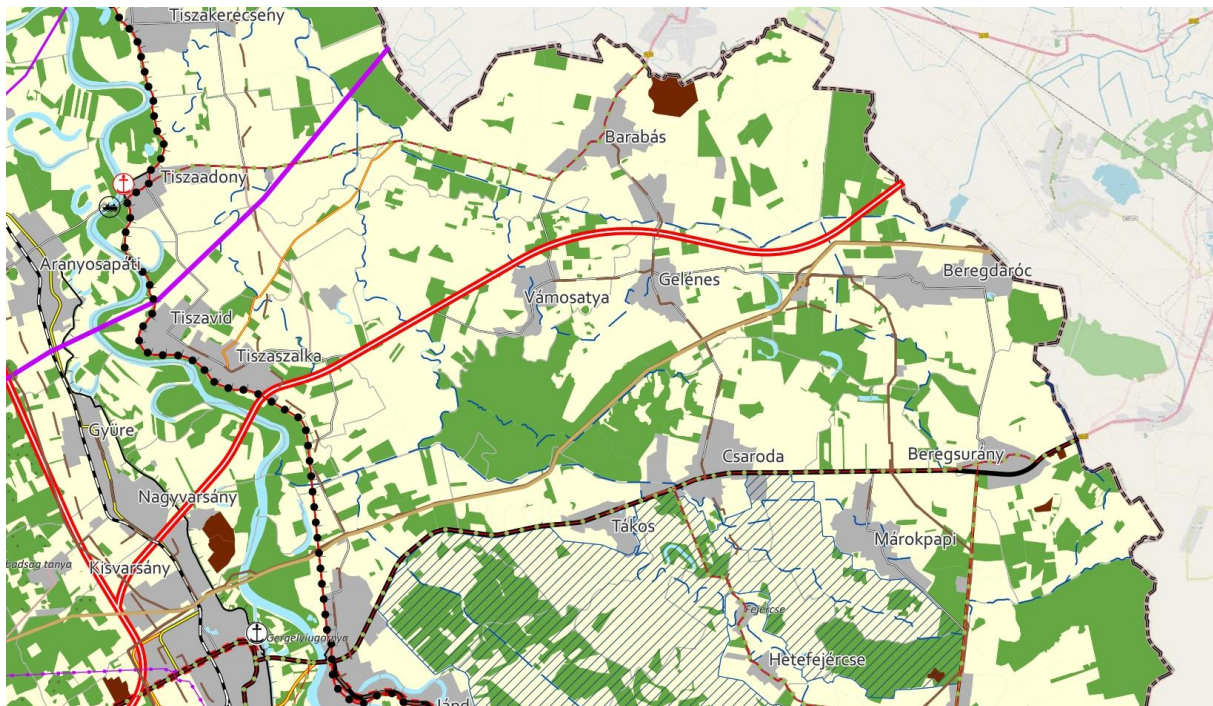
(Forrás: Lechner Tudásközpont)

A tervezett módosítás során terület-felhasználás változás nem került tervezésre, az autópálya nyomvonalát alkotó és ahhoz kapcsolódó műszaki infrastrukturális elemeken kívül.

A hatályos településrendezési eszközök szerinti településszerkezeti terv és a szabályozási tervek olyan időtávban készültek, amelyhez képest jelentős ingatlan strukturális változások jöttek létre az eltelt időszakban. Ezért jelen módosítás során keletkező tervi állományok fedvényben készülnek.

Amennyiben jelentősebb eltérés tapasztalható a hatályos és a tervezett tervi állományok között – kizárólagosan csak alaptérképi információkból adódóan – azokat a terület-felhasználásokkal, övezetekkel és építési övezetekkel megfeleltetve rögzítjük.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem alakul ki.



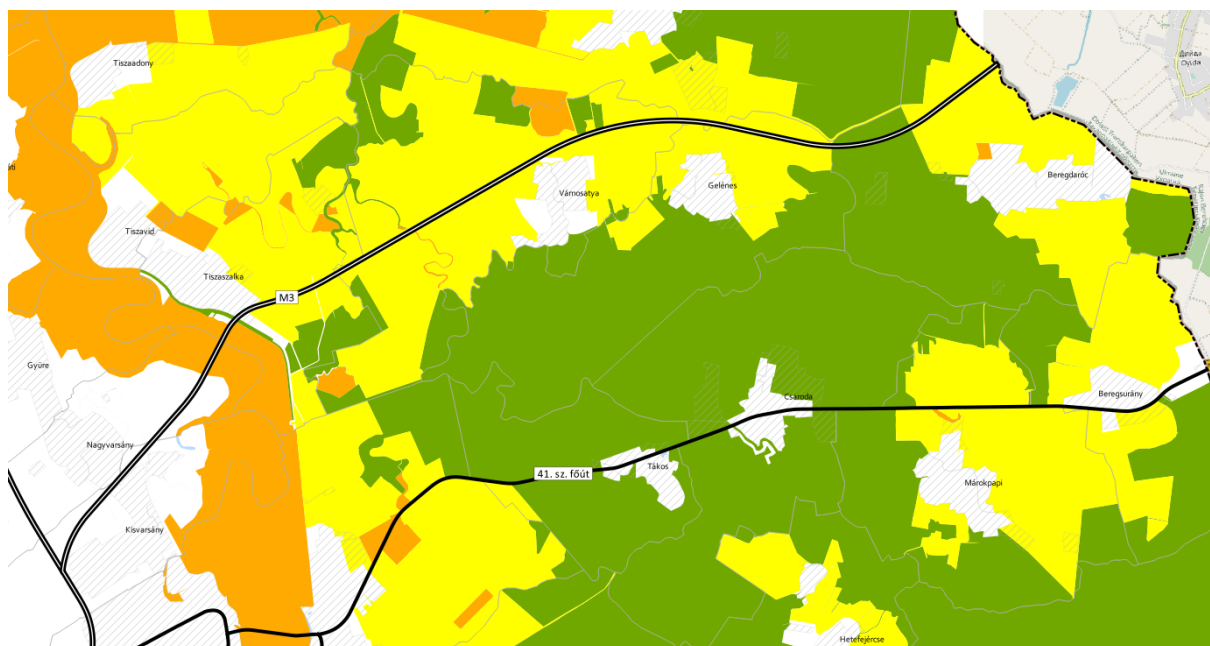
(Forrás: Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési Terv – Térségi Szerkezeti Terv)

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről (MTrT) szóló, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Közgyűlésének 5/2020. (VI.26.) önkormányzati rendeletének 2. melléklete, az „Országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendje szempontjából meghatározó települések” A1 mezője tartalmazza a jelenlegi módosítás tárgyát képező gyorsforgalmi elemet:

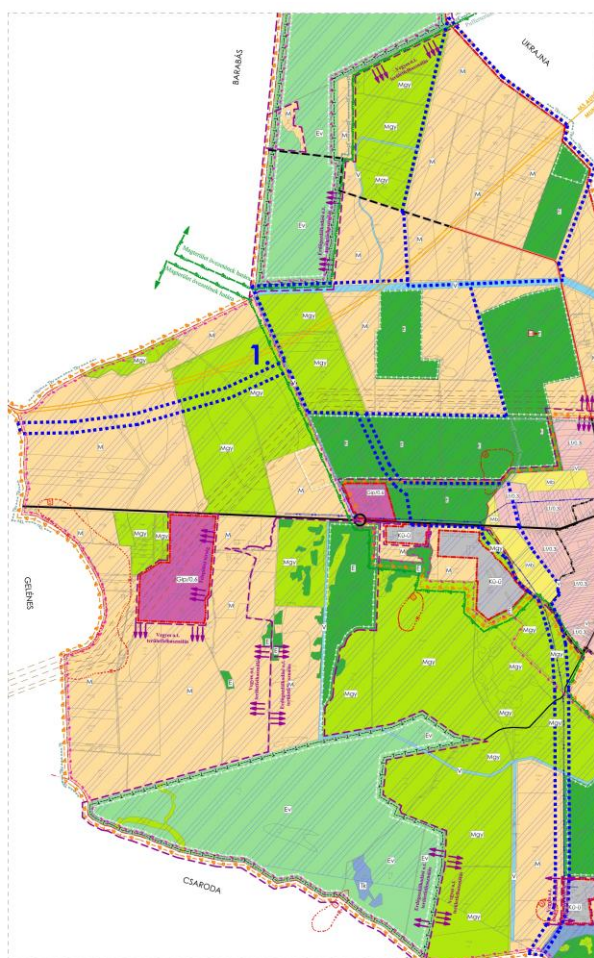
**„A) A megyét érintő országos jelentőségű elemek - 1. Gyorsforgalmi út Tervezett szakasz:
A1.2.– M3: Vásárosnamény – Beregdaróc – (Ukrajna)”**

A tervezett nyomvonal keresztül halad az Országos ökológiai hálózati elemekkel érintett területeken is. Érintve mag, folyosó és puffer területeket egyaránt.

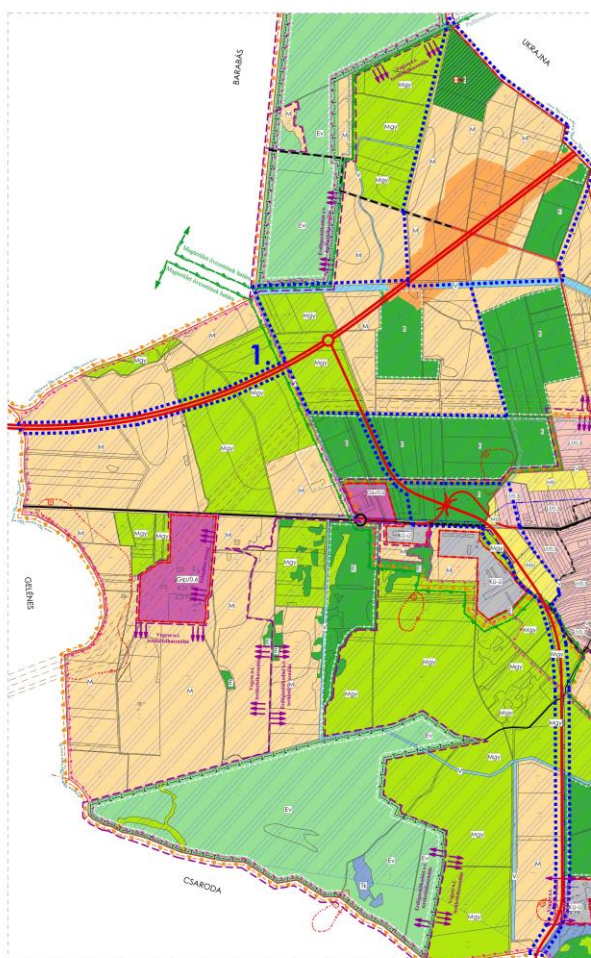
Beregdaróc Község Településrendezési Terv Módosításához
ORSZÁGOSAN, KIEMELT TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA



(Forrás: Saját szerkesztés)



Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

(Forrás: Saját szerkesztés)

2. Beavatkozási pont

A tervezett beavatkozás külterületen a belterülettől délre, a 4127. sz. összekötő út - a 0180/2 hrsz-ú út - a 0181 hrsz-ú út - közigazgatási határvonal (Beregdaróc-Beregsurány közös) által határolt terület.

Konkrét igényként felmerült állattartó telep építése a 0178/8-10 hrsz-ú területen mezőgazdasági üzemi terület-felhasználás tervezésével, módosításával a hatályos településrendezési eszközökön.

A tervezett módosítás során a 0178/8-10 hrsz-ú terület mezőgazdasági üzemi építési övezetbe kerül mezőgazdasági általános övezetéből, új beépítésre szánt terület kialakításával.



(Forrás: Lechner Tudásközpont)

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
M	Általános mezőgazdasági terület

Az építési övezet / övezet módosított besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Kü-ü	Különleges mezőgazdasági üzemi terület övezete
Sz	Szabadonálló beépítési mód
40	40 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
7,5 m	7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
2000	2000 m ² – a minimum kialakítható telekméret

A területre vonatkozó szabályozási előírások kialakítása, átalakítása folyamán az alábbi általános szabályozási alapelvek, rendeleti előírások az iránymutatóak:

„Mezőgazdasági üzemi terület (övezeti jele Kü-ü) övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági, illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas.

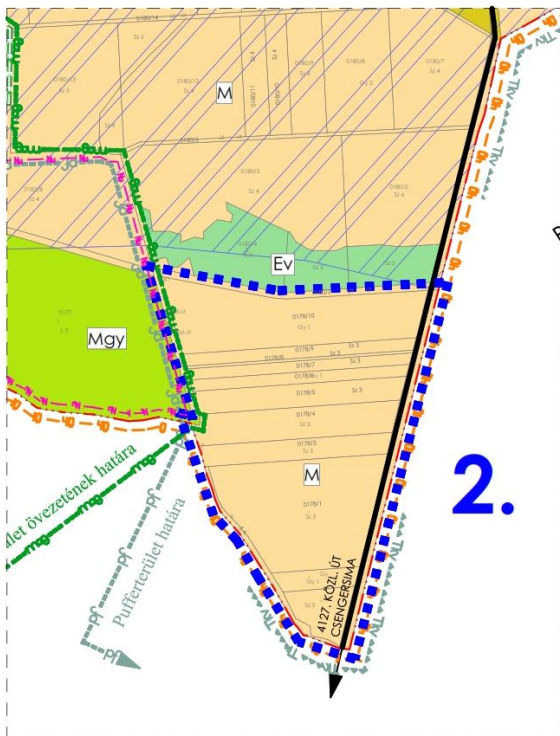
- a) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezetének kijelölésére – végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság - nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.*
- b) A keletkezett szennyvizek és hulladékok elhelyezése csak vízzáró szigetelt tárolókban, műtárgyakban lehet.*
- c) Az építési övezetben pince szint létesítése lehetséges. Az állattartó épületeket minden esetben vízzáró szigeteléssel kell kialakítani. Trágya tárolására alkalmas építmények, tárolók nem helyezhetők el közelebb 100,0 méternél felszíni vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok partjától.*
- d) Az építési övezet területén, állattartásra és trágya tárolására alkalmas építmények, tárolók nem helyezhetők el közelebb 300,0 méternél lakó épületekhez.”*

Azonos technológiai sorral megépült telep látképe

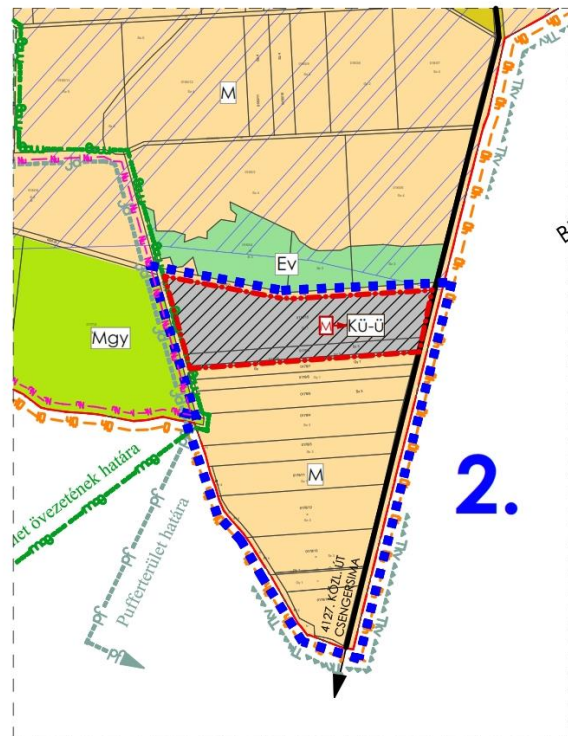




Hatályos tervezett szerkezeti tervi kivágat

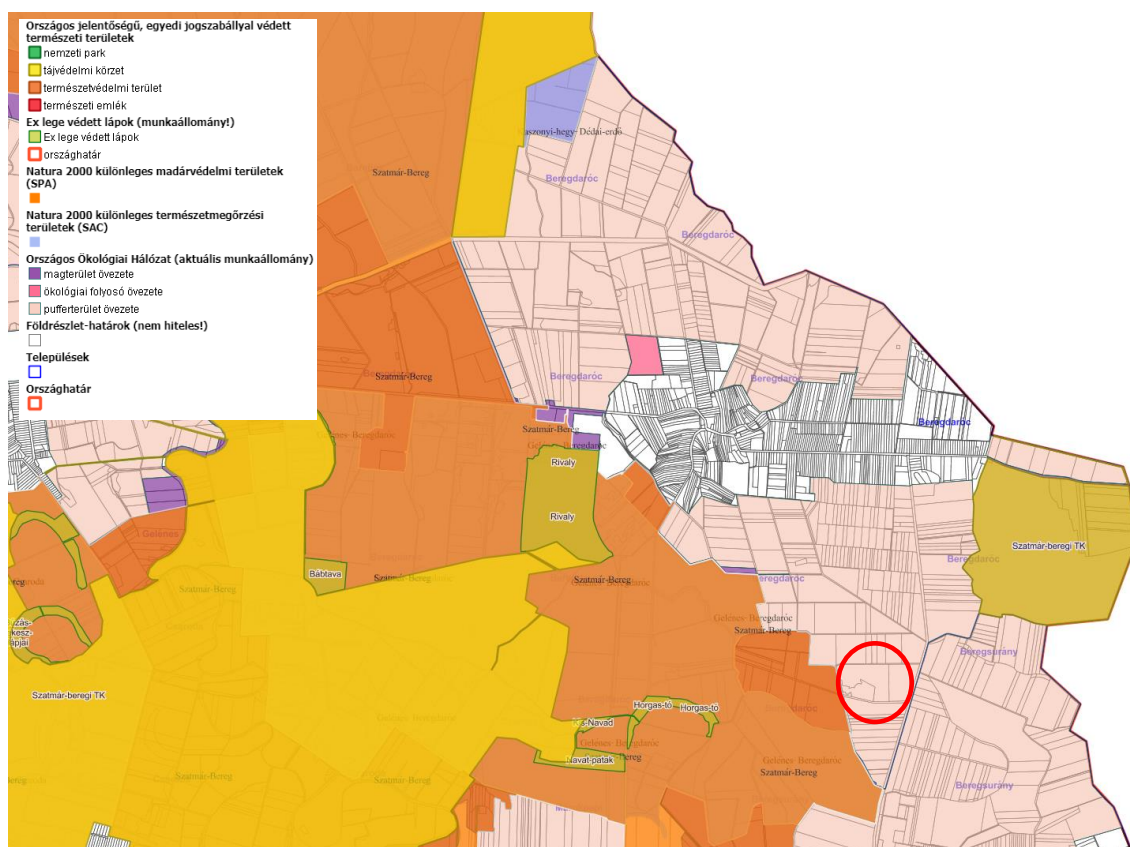


Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

Természetvédelmi érintettsége a területnek közvetlenül ökológiai hálózat puffer területével van. A terület közvetetten érintett és határos a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterület elemeinek területével, illetve NATURA2000 területekkel.



(Forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer – TIR)

A területet körbeveszi az ökológiai hálózat puffer területének övezete. A 2018. évi CXXXIX. törvény 27.§ (1) és (2) bekezdésében foglaltak alapján, a beépítésre tervezett 6,46ha terület ezen a szakaszon, határos ökológiai hálózat mag területével. A puffer terület megszűnése nem okozza a kapcsolatok elvesztését, magterületek és egyéb folyosók természeti értékeinek és biológiai sokféleségének elvesztését.

A beavatkozási pontra vonatkozóan vizsgálati dokumentáció készül.

3. Beavatkozási pont

Az előző módosítási beavatkozások terület-felhasználási változásai során kialakuló biológiai aktivitási értékcsökkenés kompenzációjára történő övezeti átsorolás a belterülettől dél-keletre a 050/1-2 hrsz-ú telkeken. A módosítás során mezőgazdasági általános terület övezetéből, gazdasági erdőterület övezetébe történik átsorolása.

A módosítás a településszerkezeti terv tervi állapotai közötti eltérés alapján került tervezésre és aktivitás érték növekményének felhasználására (erdőkataszter állománya alapján ellenőrizve).

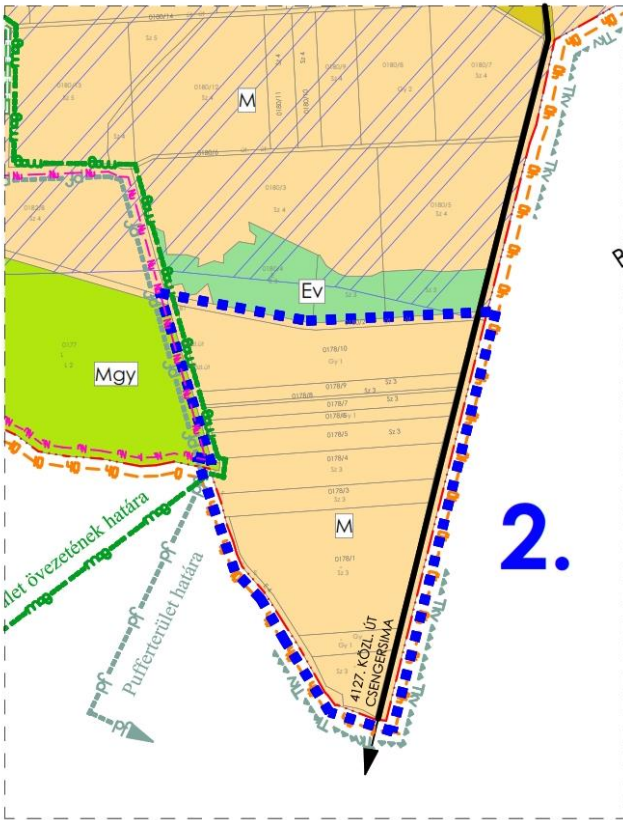


(Forrás: Lechner Tudásközpont)

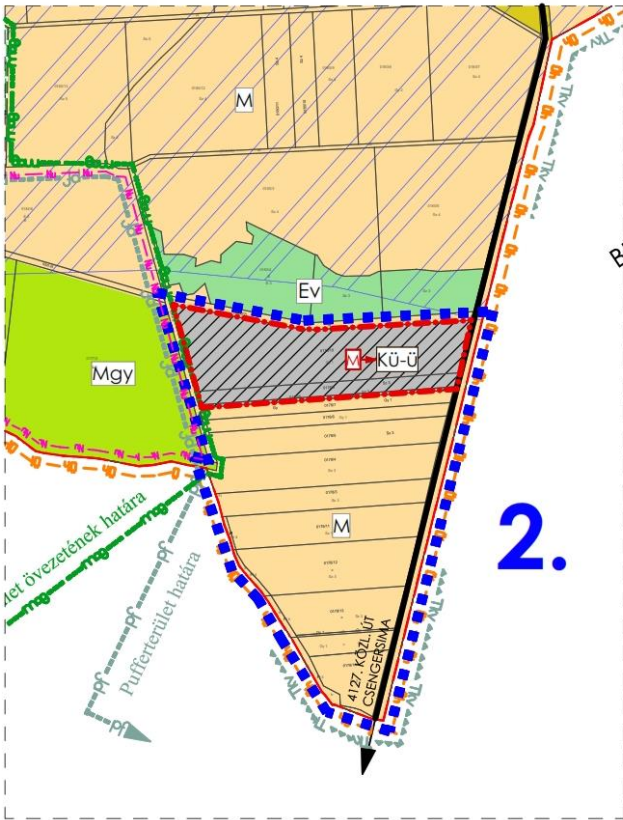
2. Beavatkozási pontok ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitá si érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	A tervezett módosítás a közigazgatási terület észak-nyugati, nyugati részét, a belterülettől észak-nyugatra, nyugatra érinti a község területét.	M3 gyorsforgalmi út Vásárosnamény (M3-M34 elvál. csomópont) – Beregdaróc (oh.) közötti szakasz autópályává fejleszthető 2x2 forgalmi sávos autótút kialakítása a közigazgatási területre vonatkozóan	szántó, gyeperdő, árok, út, beépített terület, ...stb.	- általános mezőgazdasági terület (M) - mezőgazdasági terület – zömében gyeper (Mgy) - gazdasági erdő (E) - vízgazdálkodási terület (V) - mezőgazdasági kertesterület – belterületi (Mb) - falusias lakóterület (Lf)	n.a.	n.a.	- általános mezőgazdasági terület (M) - mezőgazdasági terület – zömében gyeper (Mgy) - gazdasági erdő (E) - vízgazdálkodási terület (V) - mezőgazdasági kertesterület – belterületi (Mb) - falusias lakóterület (Lf) - autópálya (infrastrukturális elem) nyomvonala - közlekedési célú terület	n.a.	n.a.	
HATÁSOK							A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: A térség jobb elérhetősége, illetve a térségből történő jobb elérhetőség – megyeszékhely, főváros – a helyben maradáshat, a vándorlási egyenleget javíthatja.			
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Azok a szolgáltatások, amelyek csak nagyobb településeken – megyeszékhely, főváros – érhetőek el, javítják a népesség felmerülő szellemi és lelki igényeit.			
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:			
							Nem változik, hatása nincs			
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A fejlesztés kapcsán a térségben létrejövő új gazdasági kapacitások kiszolgálására létrejövő munkahelyek, a máshol már meglévő, de így könnyebben elérhető munkahelyek jelentősen javíthatják a megélhetést.			
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: A térség bekapcsolódik az országos gyorsforgalmi úthálózatba, az elérhetősége jelentősen javulhat.			
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: A térség bekapcsolódik az országos gyorsforgalmi úthálózatba, így a színvonala egy jelentős nagyságrendi előrelépést tehet.			
							Lakó- és munkakörülmények:			
							Nem változik, hatása nincs			
							Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.			
							Környezet-, természet- és tájképvédelem: Jelentős környezeti hatás nem feltételezhető. A tájképet viszont erőteljesen befolyásolja, különösen a különbsztű étvzetések.			
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A tájszerkezet és használata alapvetően nem változik meg, csak a nyomvonal sávjára korlátozódik a változás.			
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.			
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:			
							Nem változik, hatása nincs			
							Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:			
							Nem változik, hatása nincs			
							Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:			
							Nem változik, hatása nincs			
							Infrastrukturális erőforrások kihasználása:			
							A módosítás során új kapacitás jön létre.			
							Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A beépítési intenzitás nem növekszik, a terület irányába új közlekedési kényszerek alakulhatnak ki. A terület környezetének zaj, szag és por terhelése növekedhet.			

	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.	Külterületen a belterülettől délre, a 4127. sz. összekötő út - a 0180/2 hrsz-ú út - a 0181 hrsz-ú út - közigazgatási határvonal (Beregdaróc-Beregsurány közös) által határolt terület	Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület kialakítása, - állattartó telep - új beépítésre szánt terület kialakításával.	- szántó (Sz3), - gyümölcsös (Gy1)	- általános mezőgazdasági terület (M)	6,46	23,90	- különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kü-ü)	6,46	4,52	

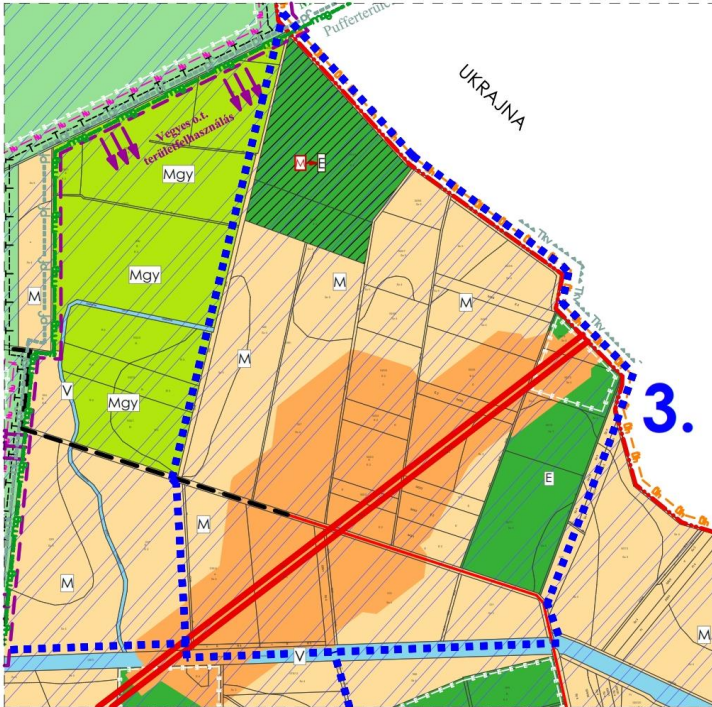


Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

HATÁSOK	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
	A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
	A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
	A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A létrejövő, konkrét fejlesztési tervekben nyugvó tervezet, új munkahelyek megteremtésével biztosítja.	
	A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Az újonnan létrejövő munkahelyek betöltésével, a pénzügyi egyenlőtlenségek csökkentésére, a munkanélküliségből eredő társadalmi feszültségek enyhítésére szolgálhat, lokális szinten.	
	Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs.
	Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
	Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.	
	Környezet-, természet- és tájképvédelem: Környezeti és tájképvédelmi okokból szükség van a határoló zöldfelületek kialakítására és azok állandósult fenntartására.	
	Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs	
	Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.
	Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
	Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs	
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Meglévő kapacitások és kapcsolatok kihasználására épül, hatása nincs.	
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A területen a beépítési intenzitás növekszik, a terület irányába új közlekedési kényszerek alakulhatnak ki. A terület környezetének zaj, szag és por terhelése növekedhet.		

	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.	Külterületen, a belterülettől északnyugatra a 040 hrsz-ú út - a 030 hrsz-ú út - az országhatár - a 05 hrsz-ú árok által közrezárt terület	A biológiai aktivitás értéksökkenés kompenzációjára vonatkozó övezet váltás, általános mezőgazdasági terület övezetéből gazdasági erdőterület övezetébe.	- erdő (E2)	- általános mezőgazdasági terület (M)	11,49	42,51	- gazdasági erdő (E)	11,49	103,41	
 							HATÁSOK	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:		Nem változik, hatása nincs
								A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:		Nem változik, hatása nincs
								A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:		Nem változik, hatása nincs
								A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:		Nem változik, hatása nincs
								A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:		Nem változik, hatása nincs
								Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:		Nem változik, hatása nincs.
								Lakó- és munkakörülmények:		Nem változik, hatása nincs
								Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.		
								Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beavatkozás a jelenlegi – a terület használata szerinti - is fennálló hatásokat érdemben nem változtatja meg. Környezeti és természeti szempontból negatív hatások nem lépnek fel. A tájkép megjelenése nem változik meg.		
								Tájhasználat, tájszerkezet védelme:		Nem változik, hatása nincs
								Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.		
								Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:		Nem változik, hatása nincs
								Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:		Nem változik, hatása nincs
								Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:		Nem változik, hatása nincs
								Infrastrukturális erőforrások kihasználása:		Nem változik, hatása nincs
								Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:		Nem változik, hatása nincs.

3. Térségi övezetek lehatárolása

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