



PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT

Levél cím: 3529 Miskolc, Derkovits u. 52.

Telephely: 3527 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky út 9. I/2

Tel/Fax: /46/ 356-345, /46/ 313-476

Mobil.06/70/530-6676

E-mail: provincia@chello.hu

Web: www.provinciaterv.extra.hu

EDDELÉNY VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA



KÜLZETLAP

Településtervező:	Soltész Jánosné TT-1-05-0114 TK-05-0114 TR-05-0114 K/1-05-0114
Építész munkatárs:	Csintalan Ildikó TÉ-05-0015
Közlekedési és vízi közműtervező:	Harangozó Gyula K-1/1050202/d K-2-2/05-0202, VCS1-1/05-0202
Tervező munkatársak: Zöldfelület és környezetvédelmi tervezés	Sándor Gergő kertészmérnök gyakornok
CAD szerkesztő:	Holló György

Miskolc, 2014. május hó

Soltész Jánosné
ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Határozati javaslat a Településszerkezeti tervhez		
Településszerkezeti terv módosítás	TSZM/2014-05	M=1:10000
Településszerkezeti terv tervezett változásai	TSZV/2014-05	M=1:10000

**JÓVÁHAGYÁSRA
KERÜLŐ MUNKARÉSZ**

**EDELÉNY
VÁROS**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSA**

(EGYSÉGES SZERKEZETBEN)

TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK

1.

Az időközben megváltozott jogszabályi környezet miatt szükségessé vált módosítások. Az Országos TrT és a B-A-Z megyei TrT vonatkozásai, ill. OTÉK változás miatti aktualizálás.

2.

Alaptérképi változásokból adódó javítások.

3.

Az alaptervhez képest korábban történt módosítások egységes szerkezetbe szerkesztése a jobb használhatóság és átláthatóság érdekében.

4.

Belterületi határ több helyen történő módosítása. Beépítésre szánt területek csökkentése.

5.

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek jelölése, örökségvédelmi vonatkozások felülvizsgálata, műemléki környezetek és helyi értékvédelmi területek módosítása.

6.

Természetvédelmi vonatkozások aktualizálása.

7.

A különleges beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználások szétválasztása.

8.

Bányatelekhatár pontosítása.

9.

A 27-es számú országos főút elkerülő szakaszának pontosítása figyelembe véve a domborzati adottságokat, örökségvédelmi és természetvédelmi vonatkozásokat.

10.

Közlekedési hálózati elemek pontosítása, csillapított és gyalogos forgalmú területek kijelölése.

11.

Árvízvédelmi vonatkozások pontosítása. Állandó és ideiglenes védművek feltüntetése, a tervezett záportározók területének meghatározása.

12.

Tervezett területfelhasználás módosítások

A TSZT MÓDOSÍTÁS HELYRAJZISZÁMAI	A TERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSA		TERÜLET NAGYSÁGA (ha)
	VÁLTOZÁS ELŐTT	VÁLTOZÁS UTÁN	
126/50, 126/53, 126/54, 126/56, 126/58-68, 167, 170, 171, 175/1, 176, 201/2	Lk	Vt	0,9019
814/23-25	Lk	Lke	0,2771
789/3-5, 791, 792, 793, 797, 798, 803, 804, 805, 808, 809, 812, 813, 814/19-22, 903/2, 904, 905, 906, 912/1-3, 913, 914/3, 915-921, 923-927, 928/3-7, 928/9-12, 928/14-20, 928/23-29, 928/31-39, 929-931, 932/1-2, 933-943, 944/1-2, 945-954, 1145-1153, 1169-1180, 249-269, 207/1-2, 271-278, 231/1-2, 232/1-2, 233/1-2, 234-239, 240/1-2, 241, 242/1-2, 243/2-3, 244/1-2, 245/1-2, 1422-1426, 1427/1-2, 1428, 1429/1-2, 1430/1-2, 1431, 1432/1-2, 1433/1-2, 1434-1437, 1438/1, 1438/3-4, 1439-1441, 1442/1-2, 1443, 1444, 1445/1-2, 1446/1-2, 1462/1-2, 1463-1469, 1472/1-4, 1602/10-17, 1615-1618, 1619/1-3, 1620, 1621, 643-645, 648/3, 648/6-16, 676/2-9, 677/1, 677/3, 677/5, 677/7, 1902-1905, 1906/1-2, 1948, 1949/1-2, 1950, 1951, 1952/1-2, 1953/1-2, 1954/1-4, 1956, 1957/1-4, 1958-1960, 1962/1-2, 1963/1-2, 1964/1-2, 1965/1-2, 1966/1, 1966/4, 1967/1-2, 1968/1-2, 1968/5, 2115, 2116/1, 2116/3-4, 2117/1-3, 2118-2121, 2124, 2126, 2128-2130, 2131/1-3, 2132, 2133, 2134, 2135/1-3, 2136-2147, 2148/1-2, 2149, 2150, 2151/1-5, 2153/1-3, 2215-2223, 2224/1-2, 2226-2229	Vt	Lke	34,2196
28/1-8, 121/2	Vt	Lk	0,229
1568/1-2, 1569-1571, 1572/1-2, 1573-1576, 1577/1-2, 1578-1593, 1594/1-3, 1596, 1596, 1485/1, 1486-1494, 1495/3-4, 1496, 1497/1-3	Vt	Lf	6,0227
124, 1141/1-2, 1142, 1143/1-3, 1144/1-2, 624/1, 661/16	Vt	Gksz	2,048
1672, 1673/1-3, 1724-1728, 1730/1-3, 1730/13, 1730/15, 1730/16, 1732, 1733/1, 384, 387, 114/2	Lke	Vt	3,0373
1669, 1670	Gksz	Vt	0,4799
655/16-18, 624/2, 1633, 1642/2-3, 699/4-5, 699/7-10, 660/23, 661/8, 661/9, 661/15, 663-667, 668/1, 0361/1-7	Lke	Gksz	8,846
1546, 2200, 2201	Lf	Vt	0,6037
699/1-2, 700/1-3, 701/1, 701/3, 702, 050/5, 050/26, 050/27	Kt	Gksz	4,6409
704	Kt	Vt	0,3269
678/69	Kt	Zkp	4,1285
2236/2-5	Lf	Lke	0,5181

2208, 2210/4	Kszo	Vt	0,2785
92, 705/1-2	KÖu	Vt	0,4375
06/9-11, 022/1	Gksz	Kszo	4,8846
1498/1	Vt	Kifb	0,303
1507/1-2, 1508	Ktá	KÖu	0,1927
659, 678/92, 1235/6, 1501, 2232, 2246/1, 2246/3-5, 713, 714, 716/2	KÖu	Zkk	3,191
243/1, 647, 648/17, 1190, 1510/1, 1566, 2127	Vt	KÖu	0,7252
1510/1-2, 1544	Ktá	Kkfv	3,114
1639, 1643/1	Lke	Kkt	0,1517
1642/4	KÖk	KÖu	0,1018
387, 772/43, 921, 922, 1236, 2114/13	Lke	KÖu	0,389
623, 625, 703, 1613/2, 061/2, 063/17	Kt	Kkt	9,558
654	Z	Kkt	0,6875
680/3, 680/4	Z	Lke	0,0885
676/1	Vt	Zkk	0,0821
655/34, 655/37, 657/3, 0360/10	Lke	Zkk	1,2597
2240/1, 2240/3, 2240/36, 0343/5, 0345/38	Gksz	KÖu	0,6785
1/43	Z	KÖu	0,0918
0317/3	KÖk	Lke	0,1256
1131, 445/2, 657/1-2, 0359	KÖu	V	0,9942
1957/4, 1960	Vt	V	0,0334
657/2, 1939/6, 0359	Lke	V	0,2813
701/2	Kt	V	0,0777
050/5, 050/16	KÖu	Ev	0,8044
2243, 050/16-18	Kt	KÖu	0,6459
2243, 050/16-18	Kt	Lke	3,3064
050/3	Kt	Khu	0,7136
050/3, 050/24	Kt	V	0,6772
050/20-22, 050/25, 060/1, 060/3, 061/9-10, 0126/2, 0137, 0138/2-3, 0330/7	Kt	Má	16,7402
043, 0122	Lke	Mk	11,1752
1074/6-7, 0120/9-12, 0120/16, 039/4, 044/1-25, 050/15, 050/23, 060/1, 063/19-41, 064/1, 655/34, 656, 0358, 0360/6, 0360/10, 0360/11, 0230/24, 0124/3-6, 0124/8, 0345/16-22	KÖu	Má	21,0403
655/34, 0360/6, 0360/10, 0360/11, 050/23, 060/1, 063/21-41, 0120/9-12, 0120/14-16, 0123, 0124/3-6, 0124/9, 0124/11	Lke	Má	38,7011
0120/11, 0120/12, 0120/16, 0360/10	Vt	Má	3,9574
063/19, 063/44, 0120/9-10, 0129/6, 0177/2, 0179, 0211, 0230/24, 0360/10-11	Z	Má	32,8599
060/4, 0360/6-7, 0124/6	Lke	Kkbr	3,1582
0131/1, 0134/9-13, 0352, 0354/1, 0354/3, 0360/3, 0360/6, 0360/11, 0345/17-21, 0345/30	K	Má	74,0314
663-667, 668/1-2	KÖu	Gksz	0,1522
0361/8-15, 0362, 0363, 0365	Lke	Gip	5,6768
015/92-95	Má	Gksz	9,4741
03, 013/3, 013/4, 013/11	Má	Gip	7,8096
06/22	Gip	Kkbr	14,2556

0370/1-2, 0377/4	Má	Kkbr	10,794
0324/3, 0324/4	Gip	Kmg	7,3188
2074, 0230/24, 0345/16, 0345/28	Gksz	Má	30,1831
0119/1, 0329, 0332/4	E	Kkt	1,8651
039/1-2, 041/1, 0354/1, 0354/3	V	Má	9,7938
063/17, 0165, 0167, 0108/18, 0108/20, 0108/21, 0209/2, 0350, 0353/6-7, 0345/22-24, 0345/28	E	Má	41,9732
0357, 0345/22	E	V	1,4082
0259, 0263/1-2, 0284/1, 0287/6, 0300/10	Má	V	6,3141
0193/70, 0202/1, 0209/11, 0262, 0263/2, 0280/1-2, 0287/21	Má	Ev	6,0809
0253/2	Má	Mk	0,7511
0230/5-7, 0230/11	Gip	Má	9,1077
0230/2, 0230/13, 0230/14, 0230/16, 0230/17	KÖu	Gip	1,609
0208	Má	Kket	0,3068
0115/1-2, 0188, 0190/1	Mk	Má	5,0713
0190/2	Má	Mk	7,0223
0182/2, 0190/4	V	Tk	9,4132
0129/3, 0129/6-12, 0129/18-20	K	Gksz	9,6936
048	Gksz	V	0,2441
070/1	Má	Tk	0,1808
096/1	Má	Eg	2,073
089/5, 090/1, 096/2	Má	Kkb	6,4986
5350, 5361/1, 5361/3, 5361/4, 5357, 5359, 5570/1, 5570/2, 5673	Mk	Kre	3,6545
5377, 5405, 5457, 5541,	Mk	Kpi	0,7645
060/4, 0124/6	KÖu	Kkbr	0,3429
2321	KÖu	Lke	0,2974
0347/2	V	Kszt	1,2904
0345/19	K	Mk	4,9389
0345/19-21	K	V	1,2195
013/13-20, 014, 015/1-19, 015/91-95, 017/12, 030, 032, 039/3, 041/2, 063/13-21, 063/39-41, 0117/3-7, 0124/8, 0141/4, 0141/6, 0147, 0153/3, 0153/8, 0153/11-13	Má	KÖu	13,3034
043	Lke	KÖu	0,897
050/23	Mk	KÖu	1,2216
108	E	Zkk	0,8833
033/2, 033/4	Lf	Má	0,5599

13.

A tervezett módosítások következményeként a tervezett belterület mérete 494,0834 hektár.

A belterület mérete 391,8744 hektárral csökken.

A beépítésre szánt területek mérete 205,3316 hektárral csökken.

EDELÉNY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁSA

I. FEJEZET

- 1.) A Településszerkezeti Terv aktualizálásának hatálya a módosításokkal együtt a teljes közigazgatási területére kiterjed. A tervezési területen terület-felhasználást korlátozó tényező az alábányászottság, a talajerózió, valamint az ár- és belvízveszély. A város belterülete közműves szennyvízelvezetéssel ellátott terület.
- 2.) Az 1.) pontban meghatározott területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építési munkát végezni és ezekre hatósági engedélyt adni az általános hatósági előírásoknak (az OTÉK, az ágazati szabványok stb.) megfelelően valamint a jelen Településrendezési Leírás és Településszerkezeti Terv együttes alkalmazásával szabad.

Igazgatási és belterületi határ

- 1.) A település közigazgatási határa nem változik.
- 2.) A belterületi határ megváltozik. A megváltozott belterület vonatkozó részének rendeltetését jelen Településszerkezeti Terv határozza meg. A belterület területe 391,8744 ha-ral csökken az érvényben lévő településszerkezeti tervhez képest.
- 3.) A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek aránya megváltozik. A tervezett beépítésre szánt területek nagysága 205,3316 ha-ral csökken a módosítások által.
- 4.) A Településszerkezeti Terv távlati fejlesztési területeket is kijelöl. E területek szakaszosan kerülnek átminősítésre a konkrét fejlesztési és építési igények függvényében.
- 5.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek a megváltozott területhasználat, funkció és beépítési mód szerint az alábbiak szerint tagolódnak:
 - a.) beépítésre szánt területekre , valamint
 - b.) beépítésre nem szánt területekre
- 6.) Az egyes területek terület-felhasználási módját a Településszerkezeti Terv és a hozzá tartozó településszerkezeti leírás határozza meg.

A Településszerkezeti Terv elemei:

- a) A közlekedési rendszer jelölt elemei és hierarchiája (jelen esetben 27-es számú másodrendű főközlekedési út, illetve a 2615, a 2616 és a 2617-es számú összekötő utak.)
- b) A terület-felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú területegységek határai
- c) Szintterület sűrűség

A Településszerkezeti Terv módosítása:

- 1) A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településrendezési Leírást módosítani kell.
- 2) A Településszerkezeti Terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló legalább egy területegységre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos területek együttesét is vegye figyelembe.
- 3) Amennyiben a Településszerkezeti Terv módosítása vonalas jellegű létesítményeket és főforgalmi, forgalmi és gyűjtő utakat érint, úgy az érintett szakasz teljes egészének környezetét is figyelembe kell venni.

II. FEJEZET

A település természeti és épített környezetének védelmi előírásai

A települési környezetvédelem előírásai az alábbiakra terjednek ki:

- 1) Levegőtisztaság védelem:
A hatályos levegőtisztaság-védelmi jogszabályok szerinti határértékeket szükséges betartani.
- 2) Vízminőség védelem:
A város közigazgatási területe felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület, ezért új beépítésű területen legkésőbb az építmények használatbavételéig a csatornázásról gondoskodni kell. A szennyező források ártalmatlanításáról gondoskodni kell.
- 3) Földvédelem:
A termőföldön történő beruházás esetén a beruházó köteles a területileg illetékes Földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni
- 4) Hulladékgyűjtés:
A települési hulladékgyűjtő rendszerbe be kell kapcsolódni minden újonnan bevont beépítésre szánt területen. A veszélyes hulladékok átmeneti tárolásáról gondoskodni kell.

5) Zaj és rezgés elleni védelem:

A zaj- és rezgésvédelmi követelmények teljesítése érdekében, a zajforrások helyének kijelölésekor, zajforrások és védendő létesítmények egymáshoz képest történő elhelyezésekor; csendes övezet és zajvédelmi szempontból fokozottan védett terület kijelölésekor a vonatkozó rendelet előírásait kell figyelembe venni.

Zajvédelmi szempontból fokozottan védett területnek minősül az oktatási és nevelési intézmények környezete, valamint Finkén a szociális otthon területe. Csendes övezet kijelölése szükséges a kórház környezetében.

A városban a terület felhasználással összhangban lakó, vegyes, üdülőterületi, gazdasági és különleges területi besorolás határértékei kerülnek meghatározásra.

6) Természetvédelem

Országos védelem alatt áll:

Borsodi Földvár

Edelényi Magyar Nőszirmos Természetvédelmi Terület

További védelmi fokozatok:

Környezetileg Érzékeny Természeti Területek

Tervezett Természeti területek

Ökológiai hálózat (magterület, ökológiai folyosó, pufferzóna)

Egyedi tájértékek

Természetközeli Területek

NATURA 2000 területek

Táj- és kilátásvédelem szempontjából fokozottan érzékeny terület a BÓDVA folyó és a Holtágak környezete, a Couburg kastély és parkja, illetve a Borsodi Földvár és környezete.

III. FEJEZET

A településszerkezeti terv hálózati elemei

A város hosszútávú településszerkezetének fő meghatározója a 27-es számú főútvonal várost elkerülő szakasza, mely BAZ megye Területrendezési Terve szerint a Várost É-i irányból kerüli el.

Forgalmi utak

▪ 27-es számú főút

A 27-es számú másodrendű főútvonal várost elkerülő szakaszának legoptimálisabb nyomvonala az É-i elkerülő út, melyet BAZ megye Területrendezési Terve is tartalmaz. A város szempontjából kiemelten fontos a 26-os úttal való kapcsolat. Kistérségi összekötő út létesítése szükséges hosszú távon Mucsony településközpontjával.

- 2615, 2616, 2617-es számú KM utak.
Amennyiben a 26-os számú főútvonal Sajószentpétert elkerülő szakasza megépül, úgy Edelény város tervezett iparterületei is frekventáltabb helyzetbe kerülnek.

Tervezett gyűjtő utak

Település szerkezeti Tervlap szerint alakítandók ki.

Közúti hidak

Hosszú távon katasztrófa védelmi szempontból a meglévő híd korszerűsítésén túlmenően még legalább egy híd létesítése szükséges. Ennek megvalósulására csak gyalogos híd formájában van realitás a terv távlatában.(A Couburg kastély melletti gyalogos híd.)

Csillapított forgalmú utak (gyalogos zónák)

Az István Király út illetve az Antal György út városközpontot érintő szakasza tehermentesítetté válik, ezért ún. 30-as övezet csillapított forgalmú zónává alakítható át. Hosszú távon a csillapított zónák gyalogos, sétáló utcákká fejlesztendők. A gyalogos zóna kialakításához a korábbi szerkezeti tervhez képest kisebb korrekció szükséges

Vasút

94-es számú vasúti szárnyvonal hosszú távon is fennmarad, de a vasút területének korrekciója szükséges.

IV. FEJEZET

A területfelhasználási egységek tagozódása (területi elemek)

Beépítésre szánt területek

1.) Lakóterületek

Lk Kisvárosias lakóterület
szintterület sűrűség: 0,7

Lke Kertvárosias lakóterület
szintterület sűrűség: 0,5

Lf Falusias lakóterület
szintterület sűrűség: 0,4

2.) Településközpont vegyes terület

Vt Településközpont vegyes terület
szintterület sűrűség: 1,0

A policentrikus városszerkezet a városközpont kialakítása miatt Borsodon, és Finkén, alközpontok és további vegyes területek kialakítását indokolt.

3.) Gazdasági területek

Gip Ipari gazdasági terület
szintterület sűrűség: 0,8

Gksz Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
szintterület sűrűség: 1,0

4.) Üdülő terület

Üü Üdülőházas terület
szintterület sűrűség: 0,3

5.) Különleges beépítésre szánt területek

K-

Kp-L'Huillier-Coburg Kastély és parkja

Kh-Koch Róbert kórház és parkja

Kifb-idegenforgalmi és bemutató terület

Kszo-szociális otthon

Khu-hulladékudvar

KI-lovarda, lovaspálya

Kszt-szennyvíztisztító

Kpi-pincés terület

Kmg-mezőgazdasági üzemi terület

Kre-rendezvény terület

szintterület sűrűség: 2,0

Beépítésre nem szánt területek

6.) Különleges beépítésre nem szánt területek

Kk-

Kkt-temető terület

Kkte-emléktemetők területe

Kkfv-Borsodi Földvár területe

Kkb-bánya terület

Kkbr-bányászattal érintett rekultiválandó területek

Kkhl-hulladéklerakó övezete

7.) Közlekedési és közmű elhelyezési területek

KÖu közúti közlekedési terület

KÖk kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület

8.) Zöld területek

Z

Zkk-közkert

Zkp-közpark

9.) Erdő területek

Ev védelmi rendeltetésű erdőterület

Eg gazdasági rendeltetésű erdőterület

10.) Mezőgazdasági rendeltetésű területek

Má-I általános mezőgazdasági terület (szántó) intenzív használat

Má-E általános mezőgazdasági terület (gyep, rét, legelő) extenzív használat

Mk kertes mezőgazdasági terület (zártkert, gyümölcsös)

11.) Vízgazdálkodási terület

V

12.) Természetközeli területek

Tk

V. FEJEZET

A végrehajtást előkészítő rendelkezések

A Szerkezeti terv és a Településfejlesztési koncepció megvalósítását elősegítő intézkedések

- 1.) A közigazgatási terület egészére készítendő Szabályozási terv előírásaiban érvényesíteni kell a táj védelmét, az infrastruktúrahálózat - környezetvédelem – vízrendezés szempontjait.
- 2.) A Szabályozási terv övezeti előírásai tükrözzék a kialakult állapot elsődlegességét, biztosítva ezzel a településszerkezet, városkép karakterének megőrzését.
- 3.) A Szabályozási terv készítésénél a tulajdoni viszonyokat, a már szerzett építési jogokat és a kialakult épített környezet adottságait figyelembe kell venni.

Tervkészítési és egyéb feladatok

- 1.) Szabályozási terv alapján fejlesztési programok indítása szükséges.

A településszerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok

- 1.) A terven belterületbe vonásra jelölt területeket fokozatosan, az adott területre vonatkozó egyedi határozattal (az egyéb jogszabályok által előírt feltételek egyidejű teljesülése esetén) lehet belterületbe vonni.
- 2.) Bármely belterületbe vonási határozat csak akkor hozható meg, ha az érintett területek belterületbe vonásának és fejlesztésének anyagi terheit a mindenkorai területtulajdonosok az Önkormányzattal kötött előzetes megállapodásban vállalták (pl. továbbterveztetés, közművesítés, közintézmény-bővítés stb. költségei)
- 3.) Azoknak a területeknek, építési telkeknek, amelyeken olyan tevékenység folyik, amely a szakhatóságok egyedi vagy általános környezeti előírásait meghaladja, védőövezettel kell rendelkezniük.
 - a) Amennyiben e terv jóváhagyása után kerül sor a tevékenység megkezdésére, akkor az illetékes környezetvédelmi szakhatóság bevonásával meg kell állapítani a kibocsátási határértékeket és ennek függvényében további intézkedéseket tenni. (pl.: védőövezet létesítése, tevékenység megtiltása, stb.)
 - b) A jelenleg már védőövezettel rendelkező telkek esetében rendszeresen felül kell vizsgálni a kibocsátási határértékeknek való megfelelést, hogy nem szükséges-e a módosítás (védőövezet csökkentés vagy növelés).
 - c) A jelenleg védőövezettel nem rendelkező, de már termelési tevékenységet folytató azon telkeknél, amelyekkel kapcsolatban a területen folytatott tevékenységből (vagy egyéb módon) arra lehet következtetni, hogy a környezetre a megengedett határértéknél nagyobb értékekkel hatnak, az illetékes környezetvédelmi szakhatóság bevonásával meg kell állapítani a kibocsátási határértékeket és védőövezet nagyságát, illetve ennek függvényében kell megállapítani a területre vonatkozó rendelkezést.
- 4.) A település fejlődésével párhuzamosan a közintézmények kihasználtságát folyamatosan figyelemmel kell kísérni. A lakosság igényeinek megváltozásával együtt gondoskodni kell a szükséges intézménybővítésekről (telekvásárlás, építés).
- 5.) Az útépitési és közművesítési hozzájárulás mértékét, arányát, az érintett ingatlantulajdonosok körét, a fizetés módját és időpontját a települési önkormányzat külön rendeletben szabályozza.
- 6.) A településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását, megvalósíthatóságát folyamatosan figyelemmel kell kísérni.