

A Településszerkezeti Terv leírása

ÁLTALÁNOS LEÍRÁSOK

1.

ÁLTALÁNOS LEÍRÁS

A Településszerkezeti Terv hatálya Nyírtelek Város közigazgatási területére terjed ki.

A terv rendelkezik arról, hogy a területen belül hogyan lehet a területet felhasználni, milyen településszerkezeti elemeket kell a további tervezés, valamint az építések során figyelembe venni.

A területfelhasználási egységek építési övezeti szabályozását a Szabályozási Terv és a hozzá tartozó Helyi Építési Szabályzat határozza majd meg.

2.

IGAZGATÁSI HATÁR

A Településszerkezeti Terv az igazgatási határ módosítását nem irányozza elő, de a Nyíregyházával határos területeken a tervezett szerkezeti elemek megvalósítása során felmerülhet az igazgatási terület kisebb korrekciója, melyet az adott szerkezeti elem megépítése során kell ismét átgondolni, és adott esetben végrehajtani.

3.

BELTERÜLETI HATÁR

A település jelenlegi belterülete Nyírtelek központi belterületére és Belegrád településrészre terjed ki. A további településrészek külterületi lakott helyként szerepelnek. A település az összes beépítésre szánt területeket csak fokozatosan és nagy távon kívánja belterületbe vonni.

A Településszerkezeti Terv azokon a helyeken irányoz elő belterületbe vonást, ahol nagyobb mértékű területfejlesztési szándék jelentkezik, és a belterületi infrastruktúra-ellátást biztosítani tudja. E területek belterületbe vonását a konkrét fejlesztési és építési igények függvényében és időpontjában szakaszosan kell végrehajtani.

A belterületi határ módosításával érintett területeket és a beépítésre szánt területeket a **Településszerkezeti terv** tartalmazza.

A beépítésre szánt területek területfelhasználásánál külterület esetén az építési hatóság határozza meg az építés és üzemeltetés feltételeit.

4.

A TERÜLET HASZNÁLATA

A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területen lévő településszerkezeti, területfelhasználási egységek építési szempontból:

- beépítésre szánt területekre, azon belül építési övezetekre,
- beépítésre nem szánt területekre, azon belül a sajátos használatuk szerinti övezetekre tagozódnak.

A területeken minden beépítésre szánt területfelhasználási egységre és építési telekre a megközelítést közterületről vagy közcélra megnyitott magánútról biztosítani kell függetlenül attól, hogy belterületen van-e, vagy sem.

Külterületen lévő, - már kialakult - beépítésre nem szánt, elsősorban mezőgazdasági- és erdőterületek megközelítése a településen belül kialakult határhatalmi és megközelítési rend szerint történhet. Ilyen esetben a kialakult rend szerint az egyes területfelhasználási egységek szolgalmi joggal magánterületről is megközelíthetőek lehetnek. Ez az engedmény új telekalakításnál nem alkalmazható.

Amennyiben a beépítésre nem szánt területeken az érvényben lévő előírások betartásával épület épül, úgy a közterületről való megközelítést biztosítani kell.

5.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ELEMEI

A Településszerkezeti Terv az alábbi elemeket tartalmazza:

- A közlekedési rendszer elemei és hierarchiája
- A nyomvonal jellegű infrastruktúra hálózat elemei és védőtávolsága
- A területfelhasználási egységek meghatározása
- Az eltérő területfelhasználási egységek határvonalai
- A területfelhasználási és funkcionális besorolás
- Az egyes területegységekre vonatkozó környezetvédelmi besorolások
- Az egyes területekre, települési környezetre, természeti és egyéb objektumokra, valamint a

települési épített környezet védelmére vonatkozó előírások

- Az egyes területekre meghatározott korlátozások

6.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet, valamint a Településrendezési Terv Leírását is módosítani kell.

A Településszerkezeti Terv módosítása esetén a módosítás a módosítással érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló legalább egy szerkezeti egységet alkotó tömbre vonatkozson, de ábrázolásában lehetőség szerint az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesére is terjedjen ki.

Amennyiben a Településszerkezeti Terv módosítása vonalas, hálózati jellegű létesítményeket, főforgalmi, forgalmi és gyűjtőutakat érint, úgy a módosítás során az érintett szakasz teljes egészének környezetét figyelembe kell venni.

A KÖRNYEZET VÉDELMÉNEK ELŐÍRÁSAI

7.

A KÖRNYEZETVÉDELEM ÁLTALÁNOS

ELŐÍRÁSAI

A település az érvényes rendelet területi szennyeződéserzékenységi besorolása alapján „B” kategóriájú, érzékeny területre esik.

A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- megelőzze a környezetszennyezést,
- kizárja a környezetkárosítást.

Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem külön ágazati jogszabályokban megadott előírásait.

A települési környezet védelmének előírásai kiterjednek:

- a levegőtisztaság-védelem,
- a zaj és rezgés elleni védelem,
- a föld, a felszíni és felszín alatti víz-védelem,
- a hulladékgazdálkodás,
- a sugárzás elleni védelem,
- a természetvédelem,
- az épített környezet védelmének témaköreire és
- az állattartással kapcsolatos előírásokra.

8.

A LEVEGŐTISZTASÁGVÉDELEM

ELŐÍRÁSAI

A levegőtisztaság védelmének részletes szabályozása rendelet szerint történik.

A levegőterhelést okozó forrásokra, tevékenységekre, technológiákra, létesítményekre (a továbbiakban: légszennyező forrás) az elérhető legjobb technika alapján, jogszabályban, illetőleg a környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kibocsátási határértéket, levegővédelmi követelményeket kell megállapítani.

A rendeletben külön felsorolt tevékenységek esetében a mellékletben meghatározott kiterjedésű védelmi övezetet kell kialakítani az új légszennyező források körül.

A rendelet mellékletében nem szereplő, de környezeti hatásvizsgálat-köteles tevékenységek esetén a védelmi övezet kialakításának szükségességét, és annak méretét a környezeti hatásvizsgálati eljárás során kell vizsgálni és meghatározni.

A védelmi övezet tényleges nagyságát a kibocsátások, a terjedési viszonyok, a domborzat, a védőelemek és védendő területek, létesítmények figyelembevételével, a környezetvédelmi hatóság az új beruházások engedélyezése során az engedélyező határozatban állapítja meg. A rendelet mellékletében nem szereplő, illetőleg a megjelölt kapacitáshatárok alatti tevékenységek esetében a környezetvédelmi hatóság a védelmi övezet kialakításának szükségességét az engedélyezési eljárás során vizsgálhatja és egyedi védelmi övezetet állapíthat meg.

A védelmi övezetben állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (a továbbiakban: létesítmény) - így különösen lakó, oktatási, egészségügyi célt szolgáló létesítmény - nem építhető, levegőterhelésre érzékeny élelmezési célt szolgáló növényi kultúra nem telepíthető.

Veszélyes légszennyezettség esetén a környezetvédelmi hatóság a közegészségügyi hatóság állásfoglalásának figyelembevételével a veszélyes légszennyezettséget okozó helyhez kötött légszennyező forrás üzemeltetőjének tevékenységét - a kibocsátásnak a veszélyes légszennyezettséget megszüntető mértékűre való csökkentéséig - korlátozza vagy felfüggeszti, hatósági intézkedéséről a települési önkormányzatot is értesíti.

A közlekedési hatóság és a közlekedésrendészeti szerv - a környezetvédelmi hatóság vagy a közegészségügyi hatóság kezdeményezésére - azokon a területeken, ahol a mozgó légszennyező források használata veszélyes légszennyezettséget okoz, forgalomkorlátozást vagy más intézkedést (pl. aktív védelmi zóna kiépítését) rendelheti el.

Lakó és vegyes területen, csak olyan szolgáltatóipari és kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely szükség szerint az érintett hatóságok véleményével is alá van támasztva.

Valamennyi országos rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósítása előtt környezeti hatástanulmány készítenőd. A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatástanulmány készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés, vagy kárelhárítás lehetséges módzatai nem kellően tisztázottak.

A mezőgazdasági termelés során keletkező növényi hulladék nyílttéri, valamint hagyományos energia termelő berendezésben történő égetése, a nem védett, illetve a helyi védelem alatt álló területeken a nádas és más vízi növények égetése, a tarlóégetés csak az önkormányzati rendeletben szabályozott módon lehetséges.

Szagos, bűzös tevékenység a település beépítésre szánt területétől csak legalább 1000 m távolságban folytatható. Ettől eltérni csak technológiai korszerűsítés és egyedi hatósági elbírálás alapján lehetséges.

9.

A ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

ELŐÍRÁSAI

A település beépítésre szánt területének zaj és rezgés elleni védelméről a vonatkozó rendeletben, és a szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni.

A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa

kibocsátott zaj mértéke környezetében a vonatkozó rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.

Zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zaj-forrást (a továbbiakban együtt: üzemi létesítmény) csak olyan módon szabad tervezni, létesíteni, üzembe helyezni, meglévőt bővíteni, felújítani, korszerűsíteni, építési munkát végezni, hogy azok rendeltetésszerű használata, illetőleg az építési munka végzése során keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre a megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.

Országos főút belterületi szakaszával és vasútvonallal kapcsolatos területfelhasználás, építés (létesítés), üzembe helyezés engedélyezése előtt - zaj- és rezgésvédelmi szempontból - be kell szerezni a környezetvédelmi hatóság hozzájárulását.

Csendes övezet alakítható ki a rendeltetés érdekében a zaj ellen fokozott védelmet igénylő létesítmény (egészségügyi, oktatási, művelődési stb.) körül.

A hangosító berendezéseket, illetve valamennyi szolgáltatói tevékenységgel összefüggő zajkibocsátó forrást a helyi önkormányzattal is engedélyeztetni kell.

10.

A FÖLD- ÉS VÍZVÉDELEM

ELŐÍRÁSAI

A föld védelme

A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvása, a termőképesség fenntartása, rendeltetésszerű használata a földtulajdonosok, ill. használók kötelessége.

A termőföld védelméről külön törvény is rendelkezik. A termőföldön történő beruházások esetében a beruházó köteles a területileg illetékes körzeti Földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni. A beruházó köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.

A kataszterezett Természeti Területek előírásairól az illetékes Nemzeti Park gondoskodik.

Mélyfekvésű területek csak nem szennyező anyaggal tölthetők fel.

A vizek védelme

A település területén található vízbázisok, távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló

vízilétesítmények védelméről külön rendelet intézkedik.

A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő feladatokról külön rendelet intézkedik.

Vízfolyásba szennyvíz és egyéb szennyező anyag nem bocsátható.

Lakóépületek, ipari, mezőgazdasági és szolgáltató létesítmények csak úgy létesíthetők, ha az ott keletkező szennyvíz és hulladék ártalommentes elhelyezése biztosított.

A vízfolyások szabályozása

A mederfenntartási munkák folytatásához belterületen szükséges a partétől számított 6,0 m széles felvonulási terület biztosítása a munka- és szállítógépek szabad közlekedési útvonala számára. Ahol a kataszteri birtok-határ a partél közelében van, csak mobil kerítés építhető, amely szükség esetén elbontható. A fenntartási területre semmiféle építési engedély nem adható ki. A parti birtokok sem évelő, sem évszakos növényeket nem telepíthetnek a szabályozási területre, nem foglalhatják el a csatorna medrét, rézsűjét, a földműveket (töltéseket) időszakosan sem kerti művelés céljából.

A vízfolyások műtárgyait védeni kell, a fagy okozta károkat felújítással el kell hárítani.

A vízfolyások medrében a cserje és fanövéseket el kell távolítani, a nád és a gazonövéseket a parti birtokok kötelesek kaszálni, vagy kaszáltatni.

A veszélyes és kommunális hulladékok elhelyezése a csapadékvíz csatornamedrekben, és a medrek környezetében tilos, a károkozót közigazgatási, vagy büntetőeljárás keretében felelősségre kell vonni.

11.

A HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

ELŐÍRÁSAI

A településen a hulladékgazdálkodás külön rendelet szerint történik.

Az igazgatási területen belül tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése.

Kezdeményezni kell a keletkezett veszélyes hulladékok a keletkezési területen történő minimális

ideig való tárolását azzal, hogy az arra kijelölt vagy átmeneti tárolóba kell szállítani. Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális hulladékok közé juttatni.

A veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről külön rendelet intézkedik.

12.

A SUGÁRZÁS ELLENI VÉDELEM

ELŐÍRÁSAI

A sugárzás elleni védelem tekintetében az érvényben lévő törvényekben foglaltakat kell figyelembe venni.

13.

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMÉNEK

ELŐÍRÁSAI

A település területén ismert és nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatóak, melyek védelméről a helyi építési szabályzat rendelkezik.

A terv helyi területi értéként javasolja fenntartani Ferenc tanya teljes terület, és egyedi értéként

- a Királytelki uradalmi kastély, templom, magtár és lovarda épületeket,
- a Szt. István úti katolikus templom épületét
- Varjúlapos egykori iskola épületét

14.

A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉNEK

ELŐÍRÁSAI

A település területén országos jelentőségű ex-lege védett természeti területek és tervezett természeti területek találhatóak, melyeket a területek felhasználásánál figyelembe kell venni, a szabályozási tervben védelmi szabályokat kell megalkotni.

A természet védelméről szóló törvény alapján a szikes tó lápterületei ex-lege védett természeti területek.

15.

AZ ÁLLATTARTÁS ELŐÍRÁSAI

Az állattartással kapcsolatos előírásokat az Önkormányzat rendeletben szabályozhatja.

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS ELŐÍRÁSAI

16.

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK

TAGOZÓDÁSA

A Településszerkezeti Terv beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeit az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe sorolja:

17.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületek – jele: L

A lakóterületek besorolásának fő szempontja az, hogy a különböző lakóterületi egységek saját kialakult jellegüket minél teljesebb mértékben megőrizhessék.

- **Kertvárosias lakóterület – jele: Lke**
szintterület sűrűség: 0,6
 - Telkes, családiházak lakóházak területfelhasználási egysége, ahol a telken nem folyik gazdálkodás

A terv kertvárosias lakóterületeket jelöl a központi belterületen a településközpont környezetében, valamint ezek továbbfejlesztését javasolja.

- **Falusias lakóterület – jele: Lf**
szintterület sűrűség: 0,5
 - Kertes jellegű - jelentősebb növénytermesztéssel, kertműveléssel, korlátozott állattartással foglalkozók által lakott – családiházak lakóházak területfelhasználási egysége

A központi területen kívül a meglévő és tervezett lakóterületek falusias jellegűek, az átlagos telekméreteknél nagyobb területűek.

Jelentősebb fejlesztések kerültek kijelölésre a központi belterület nyugati részén, Alsósóskúton, Bedőbokor, Jakusbokor és Szekeresbokor területén.

A kertvárosias lakóterületet teljes, a falusias lakóterületet részleges közművesítéssel kell ellátni.

Vegyes területek – jele: V

- **Településközpont vegyes terület – jele: Vt**
szintterület sűrűség: 0,6
 - a település legfontosabb intézményeinek elhelyezésére szolgáló területfelhasználási

egység, mely az intézményeken kívül lakásokat is tartalmazhat.

A település területén 3 központ alakítandó ki a meglévő intézmények környezetében. A több központi terület a szétszórt jellegű beépítésre szánt terület miatt indokolt.

A településközpont vegyes területet teljes közművesítéssel kell ellátni.

Gazdasági területek – jele: G

- **Kereskedelmi szolgáltató terület – jele: Gksz**, szintterület sűrűség: 0,5
- **Ipari terület – jele: Gip**, szintterület sűrűség: 0,5

Jelentősebb iparterületek: Szekeresbokor területén és távlatban a honvédség területén alakítható ki.

A gazdasági területeket részleges közművesítéssel kell ellátni.

Különleges területek – jele: K

- **Sportterület – jele: K/sp**
szintterület sűrűség: 0,3
- **Temető területe – jele: K/t**
szintterület sűrűség: 0,05
- **Hulladékkezelők területe – jele: K/szv**
szintterület sűrűség: 0,1
- **Honvédelmi terület – jele: K/ho**
szintterület sűrűség: 0,5

18.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterületek – jele: KÖ

- **Közúti közlekedés területe - jele: Kőu**
 - a település teljes igazgatási területén található főutak, mellékutak, kerék-párutak és gyalogutak területe
- **Kötőpályás közlekedés területe - jele: Kők**
 - Vasúti pálya területe - villamosított
 - Vasútállomás területe
 - Nyírtelek vasútállomás
 - Görögszállás vasútállomás

Zöldterületek - jele: Z

- **Közpark terület – jele: Z/1**

- a település belterületén meglévő és tervezett közparkok területe
- **Egyéb zöldterületek – jele: Z/2**

Erdőterületek - jele: E

- **Védelmi célú erdőterület – jele: E/1**
 - a település területén kialakított védelmi erdőövezet terület
 - közlekedési utak melletti erdősávok területe
 - műszaki infrastrukturális hálózatok melletti erdősávok területe
 - egyedi - főleg gazdasági – objektumok melletti, a környezet védelme érdekében telepített erdősávok területe
 - egyéb létesítmények, területek melletti, takarásra, környezeti ártalmak kiküszöbölésére szolgáló erdők, erdősávok területe

- **Gazdasági célú erdő terület – jele: E/2**

Mezőgazdasági területek – jele: M

- **Általános mezőgazdasági terület – Má/1**
 - szántóterületek felhasználási egysége
- **Általános mezőgazdasági terület – Má/2**
 - Rét-legelő területek felhasználási egysége
- **Kertés mezőgazdasági terület – Mk/k**
 - Szőlő-, gyümölcsstermelő és egyéb kertés területek felhasználási egysége

Vízgazdálkodási területek – V

- **Folyóvizek területe – jele: V/1**
- **Állóvizek területe – jele: V/2**
- **Vízmű terület – jele: V/3**
- **Ideiglenes folyóvizek – nyílt csapadékvíz elvezető árkok területe – jele: V/4**

A HÁLÓZATI INFRASTRUKTÚRA ELŐÍRÁSAI

19.

A KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT RENDSZERE,

ELEMEI ÉS HIERARCHIÁJA

A közúthálózat elemei és hierarchiája

- **Meglévő országos főutak**
 - 38. sz. főközlekedési út
- **Meglévő országos mellékutak**
 - 3636. sz. közlekedési út
 - 3635. sz. közlekedési út
 - 36127. sz. közlekedési út
 - 36121. sz. közlekedési út
 - 36132. sz. közlekedési út
 - 38132. sz. közlekedési út
 - 38133. sz. közlekedési út
 - 38146. sz. közlekedési út
- 3635. sz. és 3636. sz. országos közutakat összekötő Ferenc tanyai bekötőút meghosszabbítása,
- **Tervezett kerékpárutak**
 - 38-as úttal párhuzamosan.
- **Gyalogutak**
 - A meglévő közlekedési utak mentén
- **Közterek**
 - Új köztér kialakítása a településközpont területén.

A vasúthálózat elemei és hierarchiája

- **Meglévő országos vasúti fővonal**
 - 100-as számú
- **Meglévő országos vasúti mellékvonal**
 - 117-es számú

- **Tervezett országos mellékút**
 - Bethlen G. út
- **Meglévő települési főút**
 - Dózsa György út
- **Tervezett települési főutak**
 - 3636. sz. és 38146. sz. utak összekötése a tervezett ipari parkon keresztül.
- **Tervezett települési mellékutak (gyűjtőutak)**
 - Deák F. út
 - 513. hrsz út
 - 653. hrsz út
 - Deák F. út É-i meghosszabbítása a 653. hrsz útig
 - Madách I. utca
- **Kiemelt külterületi kiszolgáló utak**

A csomópontok, kereszteződések elemei

Tervezett és meglévő jelentősebb csomópontok

- **Szintbeni csomópont körforgalmi kialakítással**
- **Szintbeni kereszteződés**
Fénysorompóval és félkarú sorompóval biztosított a 3636 sz. közút.
Fénysorompóval biztosított Dankóbokor és Belegrad bekötőútja.

Meglévő és tervezett jelentősebb hidak nincsenek a területen.

Meglévő és tervezett jelentősebb parkolók

- Polgármesteri Hivatal előtt - meglévő
- Új központ területén - tervezett

20.

**A KÖZMŰHÁLÓZAT RENDSZERE,
ELEMEI ÉS HIERARCHIÁJA**

Területigényes **közműlétesítmények**

- Vízbázis a település Ény-i területén található – vízkivételi kutak területe
- Víz tárolás hidrolóbuszban
- Szennyvíztisztító területe
- Transzformátor állomás
- Gázfogadó állomás területe
- Távközlés, információtechnológia

Közmű gerinchálózat

- Ivóvíz gerincvezeték – települési gerinchálózat
- Szennyvíz gerincvezeték – települési gerinchálózat
- Villamos távvezeték – regionális hálózat
- Villamos távvezeték – települési gerinchálózat
- Gáz- és termékvezeték – regionális hálózat
- Gáz- és termékvezeték – települési gerinchálózat
- Vezetékes telefon gerinchálózat
- Távközlési adótorony

RENDELKEZÉSEK

21.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

A jelen előírások érvényesítése érdekében a város igazgatási területére a Településszerkezeti Tervvel összhangban lévő Szabályozási Tervet és Helyi Építési Szabályzatot kell készíteni és annak használatát el kell rendelni.

Nyírtelek, 2011. március 28.

Magyar László
polgármester

Dr. Bartovics Norbert
jegyző