

Nagyvarsány Községi Önkormányzat
Képviselőtestületének
18/2011.(II.25)
határozata

Nagyvarsány közigazgatási területe településszerkezeti tervének jóváhagyásáról

A Képviselő – testület :

Nagyvarsány Község Képviselőtestülete az 1997. évi LXXVIII., az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló tv. 6. § (3) bek a. pontjában kapott felhatalmazása alapján megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

- a) Nagyvarsány Község Településszerkezeti Tervét a Nyír-Mark-Ker Bt. által készített T-1 jelű Településszerkezeti terv szerint,
- b) A településszerkezeti terv szöveges munkarészét a határozat mellékletét képező leírás szerint **e l f o g a d j a.**

Nagyvarsány, 2011. február 25.

Szűcs Iлона
P o l g á r m e s t e r

Némethné dr. Horváth Andrea
j e g y z ő

1. sz. melléklet a 18/2011.(II. 25) sz. határozathoz.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS LEÍRÁS

1.

(1) A Településszerkezeti terv hatálya Nagyvarsány község közigazgatási területére terjed ki.

(2) A területhasználatban bekövetkezett változásokat a jelen leírás és a Változások tervlapja tartalmazza.

2.

TERÜLETFELHASZNÁLÁST VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐK

Azokon a területeken, ahol a belvíz a vízügyi szakvélemény szerint megjelenhet, a tervezett területfelhasználást és a beépítéseket csak vízrendezés után lehet megvalósítani.

A veszélyeztetett területeket a településszerkezeti terv jelöli ki.

3.

IGAZGATÁSI HATÁR

Az igazgatási határ változatlan marad.

4.

BELTERÜLETI HATÁR

A belterületbe vonásra kerülő területek határvonalát, területét és felhasználását a Településszerkezeti terv határozza meg.

5.

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA

(1) 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.

(2) Az egyes területek területfelhasználási módját a Településszerkezeti terv határozza meg.

6.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ELEMEI

A település szerkezetét meghatározó elemek:

- Közutak, vasút, kerékpárutak,
- Zöldterületek, közparkok,
- Tisza folyó, csatornák, árkok, vízfolyások,
- országos jelentőségű közműhálózatok.

II. FEJEZET

7.

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA

A település igazgatási területe építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területre tagozódik.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:lakóterület, ezen belül:

- | | |
|------------------------|----|
| - falusias lakóterület | Lf |
|------------------------|----|

gazdasági terület ezen belül:

- | | |
|-----------------------------|------|
| - ipari | Gip |
| - kereskedelemi-szolgáltató | Gksz |

különleges terület ezen belül:

- | | |
|--|---------|
| - temető terület | Kü-t |
| - kegyeleti park | Kü-kegy |
| - sport- és szabadidős, rekreációs terület | Kü-r |
| - vadaspark | Kü-v |
| - sportterület | Kü-s |
| - mezőgazdasági üzemi célú terület | Kü-m |

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKáltalános közlekedési területek

- | | |
|-----------------------|--------|
| - főút | Köu-f |
| - települési gyűjtőút | Köu-gy |

- fontosabb mg-i feltáró út	Köu-mg
- hagyományos kiszolgálóút	Köu-k
- kerékpárút	KöK
- kötöttpályás közlekedési terület	Kök
- gyalogút	Kögy
<u>zöldterület</u>	
- közpark, zöldterület	Z
<u>erdőterület</u>	
- védelmi erdő	Ev
- gazdasági erdő	Eg
<u>mezőgazdasági terület</u>	
- általános mezőgazdasági területek	Má
- kertes mezőgazdasági terület	Mke
<u>természetközeli terület</u>	
	Tk
<u>vízgyűjtővel összefüggő terület</u>	
- közcélú nyílt csatornák	V
- záportározó	Vz

8.

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK SZINTTERÜLET SÚRÚSÉGE

Jel	Területfelhasználási egység funkciója	Szintterületsűrűség
Lf	falusias lakóterület	0,2
Lf1	falusias lakóterület	0,25
Lf2	falusias lakóterület	0,3
Gksz	kereskedelmi szolgáltató terület	0,3
Gip	ipari gazdasági terület	0,3
Kü-t	temető terület	0,05
Kü-r	szabadidős, rekreációs terület	0,03
Kü-v	vadaspark	0,01
Kü-s	sportterület	0,01
Kü-m	mezőgazdasági üzemi célú terület	0,3

9.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSAI

- lakóterület bővítés a központi belterület nyugati részén, az Esze Tamás jelenleg be nem épített oldalán, nagysága 7,24 ha,

- a Szabadság-tanya beépített területeihez kapcsolódó mezőgazdasági terület beépítésre szánt lakóterületté változik,

- mezőgazdasági célú különleges terület, és lakóterület kijelölése a központi belterület nyugati részén, nagysága 12,64 ha,

- Szabadság-tanya belterületén gazdasági rendeltetésű terület, nagysága 8,25 ha,
- temető bővítési terület a 07/2 hrsz-ú ingatlan felhasználásával,
- szabadidős, rekreációs terület a 081/1 hrsz-ú ingatlan területén,
- vadaspark területének kijelölése a 037 hrsz-ú ingatlanon.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉS TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉNEK VÉDELME

10.

A KÖRNYEZETVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

- (1) A környezethasználatot úgy kell kialakítani, hogy
 - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b) megelőzze a környezetszennyezést,
 - c) kizárja a környezetkárosítást.
- (2) Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem külön ágazati jogszabályokban megadott előírásait.
- (3) A települési környezetvédelem előírásai kiterjednek:
 - a levegőtisztaság-védelem,
 - a zaj és rezgés elleni védelem,
 - a föld és vízvédelem,
 - a hulladékgazdálkodás,
 - a sugárzás,
 - a természetvédelem,
 - az épített környezet védelmének témaköreire.
 - az állattartással kapcsolatos előírásokra.

11.

A TERMÉSZETVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

- (1) A természetvédelemről külön jogszabályokban megadottak szerint kell gondoskodni.
- (2) A község természetvédelemmel érintett területeinek jegyzékét jelen leírás 1. számú függeléke tartalmazza.

12.

RÉGÉSZETI TERÜLETEK

Régészeti lelőhelyek (hrsz):

131, 201, 203, 205, 46, 47, 48, 49, 51/1, 51/2, 55, 56,

0101/9, 0101/10, 0101/11, 0101/12, 0101/13, 0101/14, 0101/15, 0101/16, 0101/17, 0101/18, 0101/19,
0101/20, 0101/21,

0108/1, 0108/2, 0109, 083/2, 083/3, 083/4, 083/5, 083/6, 086, 087,

066/12, 066/9-12, 067, 069/7-12, 068, 069/4, 07/77-78, 07/53, 020/7-11, 015, 07/54-56,
020/1-6, 07/24, 019, 07/31-39.

13.

VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK

Műemlék épület: Református templom (Törzsszám: 6227)

Kossuth u. 29. hrsz.: 55

Helyi védelemre javasolt: 781 hrsz-ú ingatlanon lévő építmény

14.

VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

.

Natura 2000 különleges madárvédelmi területek (hrsz):

090, 091/2, 091/3, 091/4, 091/5, 091/7, 091/8, 091/9, 091/10, 091/11, 091/12, 091/13, 092/1,
092/2.

Natura 2000 kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területek (hrsz):

090, 091/2, 091/3, 091/4, 091/5, 091/7, 091/8, 091/9, 091/10, 091/11, 091/12, 091/13, 092/1, 092/2,
0114/1.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSI INFRASTRUKTÚRA

15.

A KÖZÜZEMI KÖZMŰVESÍTETTSÉG MÉRTÉKE

Az egyes beépítésre szánt területfelhasználási egységek közműellátásának mértéke:

Lakóterület

teljes közművesítés,

Gazdasági területek

teljes közművesítés,

Különleges területek

részleges közművesítés.

16.

A KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT RENDSZERE, ELEMEI ÉS HIERARCHIÁJA

Gyorsforgalmi út:

Az M3-as és az M34-es gyorsforgalmi út települést érintő nyomvonala jelenleg még vizsgálat alatt van, így ezek nyomvonalai, nyomvonalváltozatai a terveken tájékoztató jellegűek.

Országos főút (I. és II. rendű):

A települést nem érinti.

Országos mellékút, települési főút:

- a 4115 jelű összekötő út településen átmenő szakasza,
- a 49118. sz összekötő út településen átmenő szakasza.

Helyi gyűjtőút:

Kossuth utca

Vasútvonal:

A településen áthalad a Vásárosnamény- Záhony vasútvonal, de vasúti megállóval nem rendelkezik.

17.

KÖZMŰVEK

Ivóvíz ellátás

Szennyvízelvezetés

Földgáz ellátás

Vízrendezés

A belterületi csapadékvíz elvezető rendszer kiépítettsége a térségre jellemzően nem kielégítő.

A magas vízállású területeken a talajvízszint-süllyesztés lehetőségét, és az eddig megépült vízrendezési művek összhangját meg kell teremteni.

A vízállásos területek vízmentesítését kell megoldani.

A belvízveszélyes területek beépítésének feltételeit a HÉSZ-ben szabályozni szükséges.

Energiaellátás

Nagyfeszültségű hálózatok :

A település területén a nagyfeszültségű hálózat fejlesztése nem várható.

Középfeszültségű hálózatok :

A meglévő közepfeszültségű (22 kV-os) hálózatok fejlesztése indokolt a várható beruházások miatt.

Hírközlés

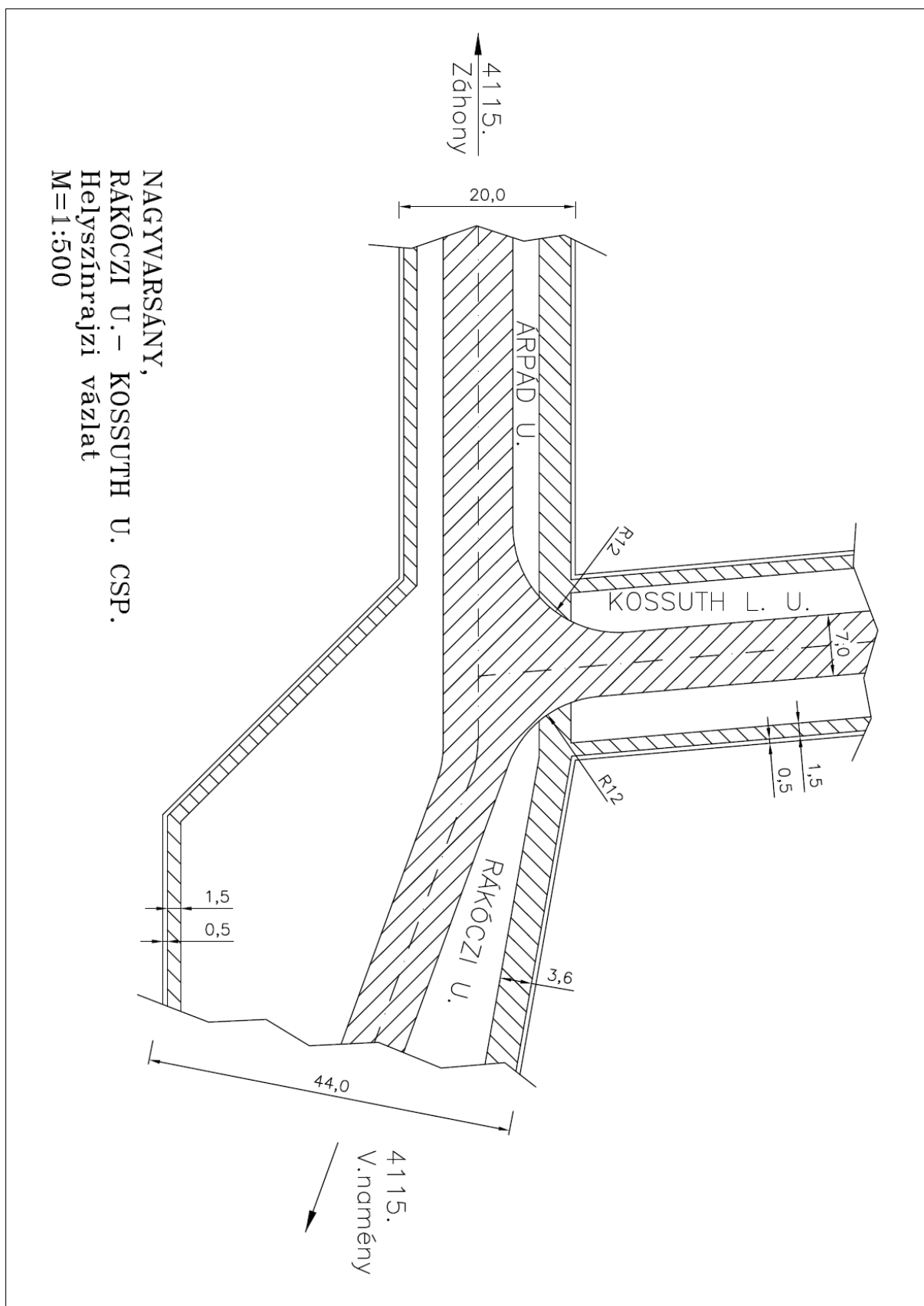
A településen a távközlési szolgáltatást a területen a Magyar Telekom biztosítja. Ha szükséges, a hálózatbővítéseket közterületen, az ingatlanhatártól 0,5-1,5 m távolságban föld alatt kell elvégezni, illetve falusias környezetben a meglévő léges oszlopsorok is felhasználhatók. A műemléki környezetben a területek ellátását föld alatti hálózat építésével kell figyelembe venni.

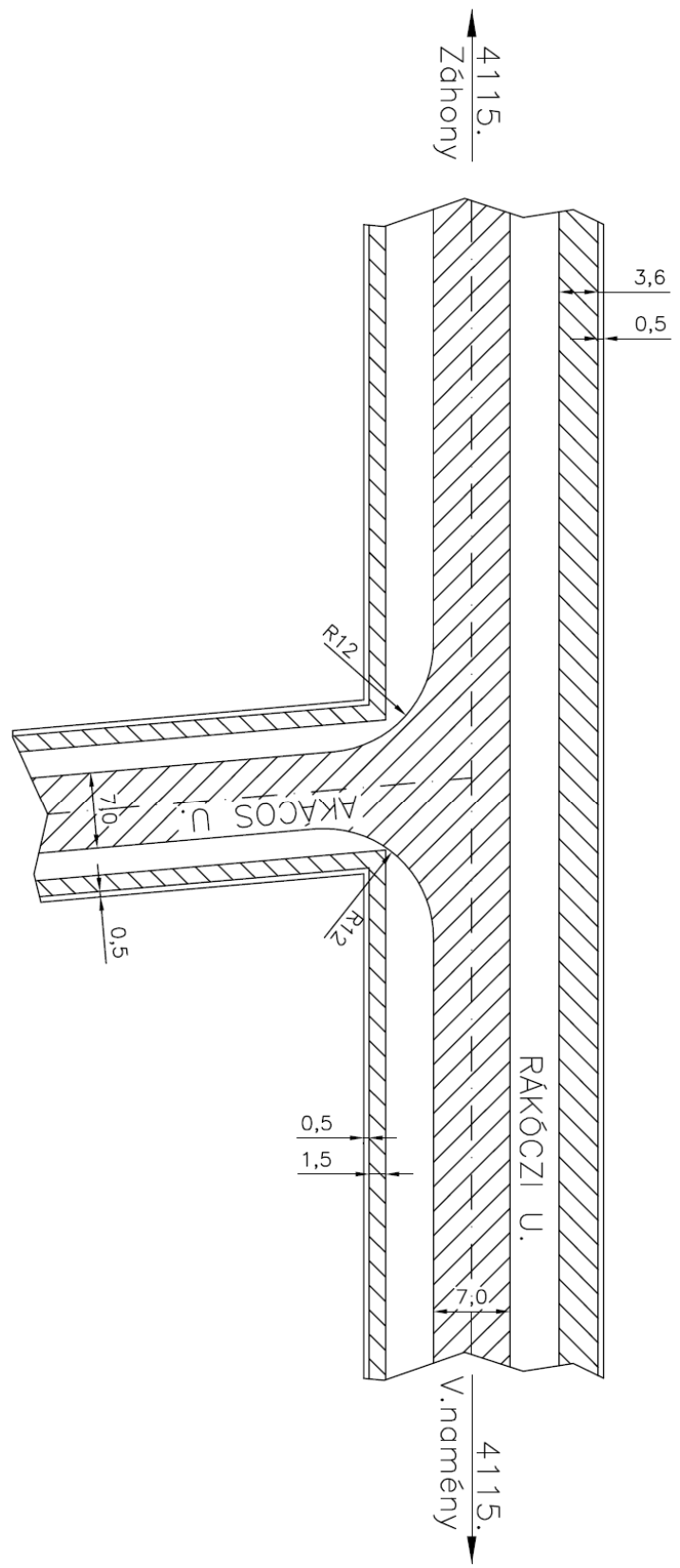
18.

TERÜLETI MÉRLEG

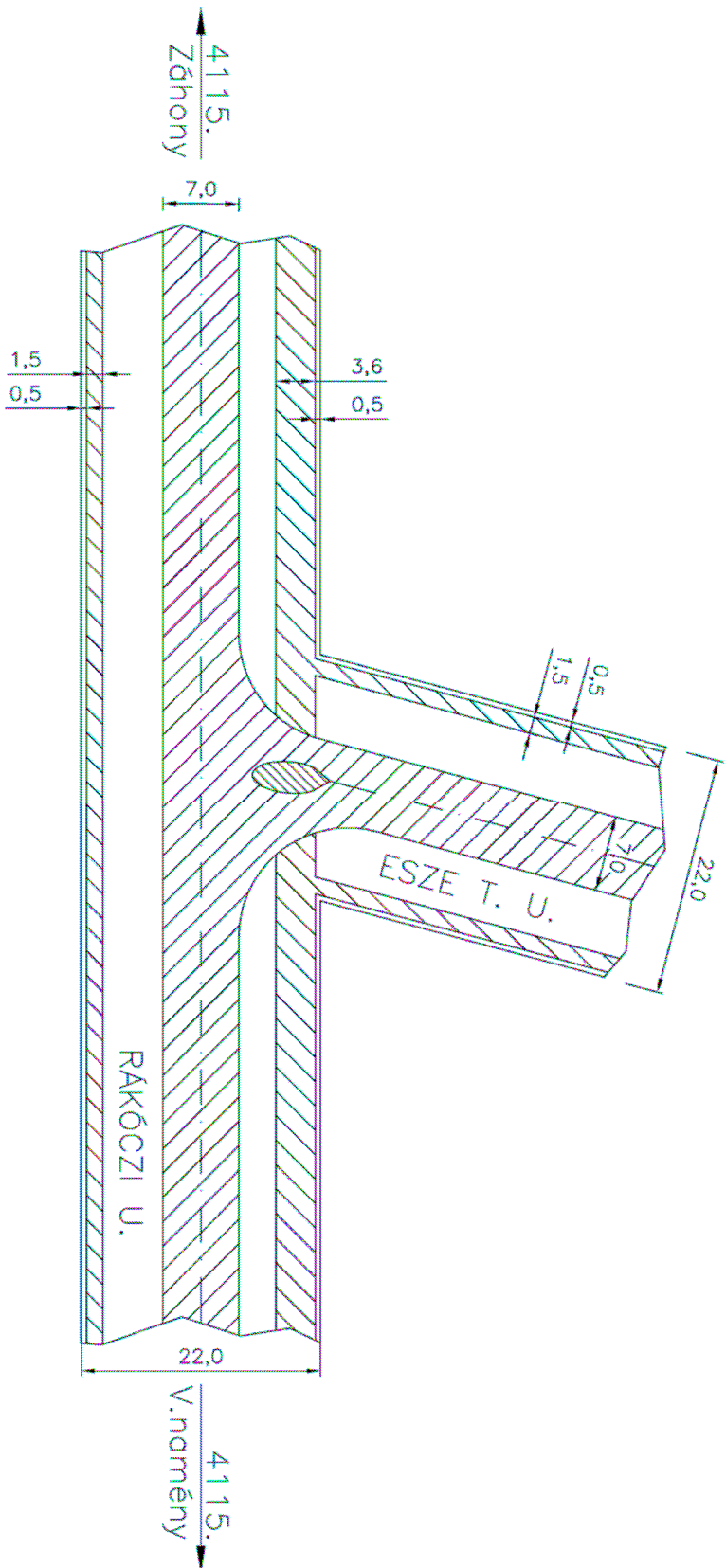
Közigazgatási terület (ha):

- belterület:	254,8 ha
- ebből Szabadság tanya beépítésre szánt területe: (ha):	65,93 ha
- külterület:	1240,3 ha

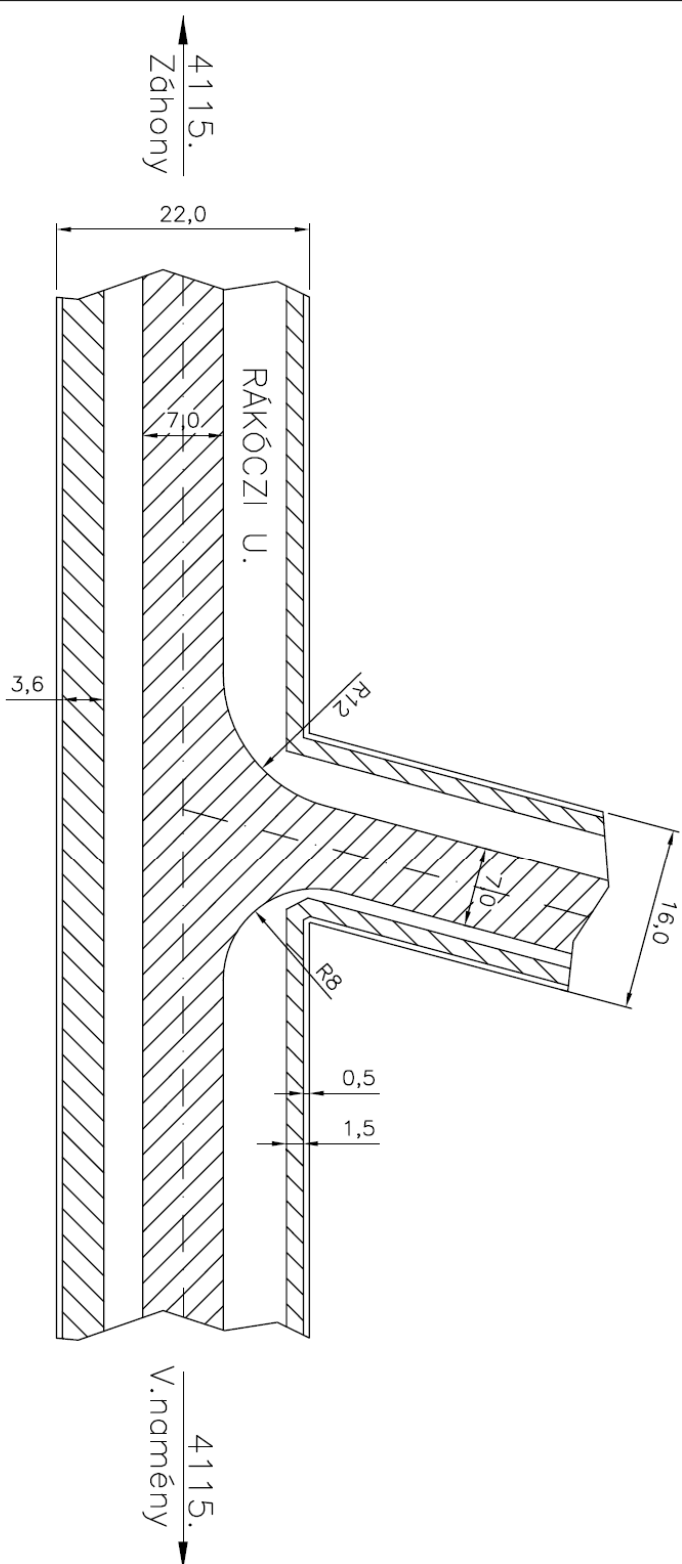




NAGYVARSÁNY,
 RÁKÓCZI U. – AKÁCOS U. CSP.
 Helyszínrajzi vázlat
 M=1:500



NAGYVARSÁNY,
 RAKÓCZI U. – ESZE T. U. CSP.
 Helyszínrajzi vázlat
 M=1:500



NAGYVARSÁNY,
RÁKÓCZI U. – HAJNAL U. folytatása CSP.
Helyszínrajzi vázlat
M=1:500