

# SZORGALMATOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Melléklet Szorgalmatos Község Önkormányzat  
Képviselő-Testületének  
376/2011. (XI.28.)  
határozatához

# SZORGALMATOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

|   |  |   |
|---|--|---|
| <b>Megbízó:</b>   | Szorgalmatos Község Önkormányzata<br>4441 Szorgalmatos, Pacsirta u. 18/a.<br>Tel/fax: 42/520-034 |   |
| <b>Megbízó képviselője:</b>   | Takács Pálné   | polgármester  |
| <b>Generál tervező:</b>   | KÖTÁG BT. - VÁROS-TEAMPANNON KFT.<br>1053 Bp. Veres Pálné u. 7.<br>Tel: 429-7080, Fax: 429-7081  |   |
| <b>Vezető településtervező:</b>                                     | <b>Koszorú Lajos</b>   | <b>TT/1É 01-1346/06</b>   |
|   |               |   |
| <b>Településrendezés:</b>   | Koszorú Lajos<br>Tóth Helga<br>Szántó Katalin<br>TT/1É 01-2054                                   | Város-Teampannon Kft.<br>KÖTÁG Bt. <br>KÖTÁG Bt.<br> |
| <b>Építészet, értékvédelem:</b>                                     | Koszorú Lajos<br>TT1 01-1346/06  | Város-Teampannon Kft.   |
| <b>Tájrendezés,<br/>környezetvédelem:<br/>Külterületszabályozás</b> | Lázár Tibor<br>TT1 01-5041/06<br>TK1 01-5041/07  | Környezetterv Kft.   |
| <b>Zöldfelületek:</b>   | Vincze Attila<br>TK/1 01-5089 /12  | Pagony Kft.   |
| <b>Közlekedés:</b>  | Rhorer Ádám<br>K1d-1-Tell -01-3157   | Közlekedés Kft.    |
| <b>Közművek:</b>  | Posta Sándor   |   |
| <b>Munkatárs:</b>   | Zakariás Boglárka<br>Toulleaux Severine<br>Szőke Tamás   | Város-Teampannon Kft.<br>gyakornok, Bretagne (F)<br>KÖTÁG Bt.   |

**Budapest, 2011. november**

## TARTALOMJEGYZÉK

**JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**

|  |   |
|--|---|
| TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV .....               | 4 |
| 1. Településszerkezet .....                  | 4 |
| 2. A területfelhasználás rendszere .....     | 5 |
| 2.1. Beépítésre szánt területek .....        | 5 |
| 2.2. Beépítésre nem szánt területek .....    | 7 |
| 3. Táj- és természeti értékek védelme .....  | 8 |
| 4. Környezetvédelem .....                    | 8 |
| 5. Szerkezeti jelentőségű korlátozások ..... | 8 |

Szorgalmatos Településszerkezeti Terve M=1:10.000

## **ELŐSZÓ A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ**

Az Építési törvénnyel a Településszerkezeti terv tervművelettel a települési önkormányzat a saját hatáskörében – az államigazgatási eljárások figyelembe vételével – hosszú távra meghatározza a község fejlődésének térbeli irányait, lehetőségeit, korlátait.

A Szerkezeti terv kellő mértékben figyelembe veszi Szorgalmatos Fejlesztési Konceptióját, és a korábban rögzített fejlesztési elképzeléseket, a különféle tanulmányokat, programokat. A terv összhangban van az országos és a térségi szintű tervekkel, a terv készítése folyamán tervezők felhasználtak minden rendelkezésükre álló anyagot (az elfogadási fázisban lévő Sz-Sz-B. megye és a 2009-ben jóváhagyott B-A-Z megye területrendezési tervét is). A Szerkezeti Terv megadja a területfelhasználás rendszerét, a térszerkezet fő elemeit és a hálózatok fejlesztését.

A szakági (közlekedési, zöldfelületi, környezetvédelmi illetve közmű) javaslatok közül a Szerkezeti Terven csak azok kerülnek ábrázolásra, melyek szerkezeti jelentőségűek, a többi javaslat a kötelező alátámasztó munkarész terveiben illetve műleírásában szerepel. A Településszerkezeti Tervlapon feltüntetésre kerültek a védett és védelemre tervezett természeti területek és művi értékek, valamint a szerkezeti jelentőségű pontszerű funkciók, védőtávolságok. Az OTÉK és az Étv. által előírt terület-felhasználási módok közül *Szorgalmatos esetében a település sajátosságainak megfelelően az alábbi rendszer alkalmazandó (1.sz táblázat)*. A Településszerkezeti tervlapon a további alkalmazandó jelöléseket az OTÉK előírja.

Az alábbiakban meghatározásra kerülnek azok a főbb irányelvek, melyek alkalmazását a Szabályozási terv keretében érvényesíteni szükséges.

### **1. sz. Melléklet Szorgalmatos Község Képviselő-Testületének 376/2011. (XI.28.) határozatához Szorgalmatos község településszerkezeti tervének leírásáról**

#### **1. TELEPÜLÉSSZERKEZET**

A területfelhasználás rendszerét úgy kell kialakítani, hogy az alföldi tájjal harmonikus egységben élő település történetileg kialakult szerkezetét megtartsa és ahhoz szervesen igazodva fejlessze.

A község úthálózata kiépült, az országos közúthálózat Szorgalmatosot érintő nyomvonalában változtatás nem indokolt.

Tervezett közúti közlekedési nyomvonalat azonban tartalmaz a terv külterületen. „Az országos gyorsforgalmi és közúthálózat nagytávú terve és hosszútávú fejlesztési programja” tartalmazza az M3 autópályához, a hajdúnánási csomópontjához kapcsolódó északi irányban Tokaj felé kiépítendő, 39. sz., 2 x 1 sávós, külterületi főút nyomvonalát. A tervezett főút Szorgalmatos belterületét keletről kerüli el. A főút és a település belterülete közötti közúti kapcsolatot a Mező utca keleti meghosszabbításában kiépítendő út fogja biztosítani.

Helyi közlekedési szempontból új szerkezeti elem a települési gyűjtőút bővítése, vagyis a Közép utca déli folytatása a 3632. j. útig a meglévő dűlőút fejlesztésével.

A lehatárolt településközpont vegyes területek biztosítják Szorgalmatos intézményeinek fejlesztéséhez szükséges területeket, az egyes kijelölt tömbrészek területén a faluközpont megújulását segítő, kedvező építési lehetőségeket (beépítés mértéke, szintterületi mutató, szintszám-építménymagasság) kell biztosítani a szabályozási tervben és a HÉSZ előírásaiban.

A község déli részén a belterülethez közel az új sport, szabadidős és rendezvény terület lehetőséget teremt a helyi lakosság rekreációs tevékenységeinek gyakorlására, a szórakozás és szabadidő eltöltésre és nem utolsósorban az egészségmegőrzésre. A területen ugyanúgy elhelyezhetők a szabadterei sportlétesítmények, mint a sportcsarnok és a rendezvény csarnok és a kiszolgáló létesítmények.

## 2. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

Szorgalmatos területe az előbbieken meghatározottak alapján a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:

### 1. sz. táblázat

| TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK                |                         |  |                                  |
|--|-------------------------|--|----------------------------------|
| BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK                   | OTÉK szerinti rövidítés | Szintterület-sűrűségi értékek maximuma | Közüemi közművesítettség mértéke |
| <b>LAKÓTERÜLETEK</b>                         | L                       |  |                                  |
| Kertvárosias lakóterület                     | Lke                     | 0,6                                    | teljes                           |
| <b>VEGYES TERÜLETEK</b>                      | V                       |  |                                  |
| Településközpont vegyes terület              | Vt                      | 1,5                                    | teljes                           |
| <b>GAZDASÁGI TERÜLETEK</b>                   | G                       |  |                                  |
| Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület  | Gksz                    | 1,5                                    | részleges                        |
| <b>KÜLÖNLEGES TERÜLETEK</b>                  | K                       |  |                                  |
| Sport, szabadidős és rendezvény terület      | Kspr                    | 0,8                                    | teljes                           |
| Temető területe                              | Kt                      | 0,2                                    | részleges                        |
| <b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>        |                         |  |                                  |
| ZÖLDTERÜLET (Közpark)                        | Z                       |  |                                  |
| ERDŐTERÜLET                                  | E                       |  |                                  |
| <b>MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK</b>               | M                       |  |                                  |
| Általános mezőgazdasági terület              | Má                      |  |                                  |
| Korlátozott használatú mezőgazdasági terület | Mko                     |  |                                  |
| Kertes mezőgazdasági terület                 | Mk                      |  |                                  |
| <b>KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK</b>         | KÖ                      |  |                                  |
| Közúti közlekedési terület                   | KÖu                     |  |                                  |
| Vasúti közlekedési terület                   | KÖk                     |  |                                  |

### 2.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

#### LAKÓTERÜLET

##### Kertvárosias lakóterület

A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, kertes több önálló rendeltetési egységet magában foglaló jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyeken a lakóépületek mellett kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek is elhelyezhetők.

Szorgalmatos belterülete jellemzően kertvárosias beépítésű lakóterület, a szükséges fejlesztéseket hasonlóan határozza meg a szerkezeti terv. A kialakult szabályos telekosztású területen az állattartás körültekintő szabályozást igényel. Meg kell akadályozni a kertvárosias lakóterületeken az üzemi méretű állattartó létesítmények kialakítását. A kertvárosi tömbökbe „benőt” szolgáltató - logisztikai központ és lakóterületek környezeti konfliktusait a szabályozás eszközeivel kell kezelni.

A kertvárosias lakóterület utca- és telekszerkezete homogén, kisebb eltérések a telekméretben vannak. A kertvárosias lakóterületek utcaszerkezete kialakult, csak a Közép utca szorul a forgalom kiszolgálása illetve a közműfejlesztés érdekében módosításra. A Közép utca szélesítésével lehetőség nyílik az utcára telkeket, beépítést kialakítani, ezért a lakóterületek differenciálására szükség van.

Új lakóterület kijelölésére a község déli részén, a legértékesebb fejlesztési területen van lehetőség. Az önkormányzati tulajdonú terület alkalmas különféle intenzitású lakóterület kialakítására.

## VEGYES TERÜLET

### Településközpont vegyes terület

Ez a területfelhasználási egység biztosítja a változó igényeknek megfelelően a meglévő funkciók átalakulását, a területen olyan helyi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátói, egyházi, egészségügyi, stb. intézmények elhelyezését, melyek a jelenlevő lakófunkciót alapvetően nem zavarják. A terület ilyen funkciókkal való fejlesztésénél figyelembe kell venni, hogy az itt elhelyezhető intézmények (pl. panzió, vendégház, kulturális intézmények, kereskedelem stb.) forgalma a központot kisebb mértékben terhelje, a parkolóigények kielégíthetőek legyenek.

A felmerülő különböző fejlesztési célok értékelésekor a rugalmas funkcionális lehetőségek mellett a környezeti hatások és a településképhez való illeszkedés a hangsúlyos követelmény.

A szerkezeti tervben településközpont vegyes terület besorolást kapott minden olyan terület, amely funkcionálisan, de építészeti karakterében is heterogén képet mutat. A településközpont vegyes területen az oldalhatáros beépítésű lakótelkek, az intézmények szabadonálló alacsonyabb épületei egyaránt előfordulnak. Szorgalmatos területén településközpont vegyes területet határoz meg a terv a község meglévő intézményeit magában foglaló megújítható központ és térségében.

## GAZDASÁGI TERÜLET

A szerkezeti terv a felmerült igényeknek megfelelően területet biztosít új gazdasági tevékenységek megtelepedésére és a meglévő vállalkozások fejlesztéseire is. Gazdasági célú fejlesztési területet belterületen a Sugár utca északi végén tartalmazza a terv. Külterületen távlati célú II. ütemű fejlesztési terület a községet keleti irányban határolja. Ennek a területnek a szabályozási terve majd egy későbbi időpontban javasolt.

### *Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület*

A kisebb területigényű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgálnak.

Szorgalmatos területén gazdasági terület a Klapka utcában meglévő, kialakult állapotként kezelt az országos és nemzetközi jelentőségű logisztikai-szállítmányozási vállalkozás telephelye, további bővülési lehetőség nélkül.

A tevékenységek meghatározásánál a szabályozásnak kiemelten kell kezelni az épített környezetbe illesztést és a zavaró hatások kizárását biztosító környezetvédelmi normák meghatározását.

## KÜLÖNLEGES TERÜLET

### *Temető terület*

A szerkezeti terv temetőterületnek jelöli ki a ma használatos temető területet az Aranykert dűlőben, valamint új temető területnek jelöli ki a községhatártól keletre fekvő ma még mezőgazdasági területet.

### ***Sport, szabadidős és rendezvény terület***

A község déli részén a belterülethez közel az új sport, szabadidős és rendezvény terület lehetőséget teremt a helyi lakosság rekreációs tevékenységeinek gyakorlására, a szórakozás és szabadidő eltöltésre és nem utolsósorban az egészségmegőrzésre. Ez a különleges terület többfunkciós sport területet jelent, ahol a sportolási funkciót kiegészíti a terv rendezvényeknek helyet adó funkciókkal, mely a szórakozási, ünnepi események számára biztosít lehetőségeket a központtól távolabb. Ezen a kiterjedt területen a szokásos sporttelepeknél intenzívebb beépítés lehetőségét kell biztosítani a szabályozási tervben, ahol a sport, szabadidő, wellness funkciók és kiszolgáló funkcióegyüttesek mellett a rendezvényeket befogadó épületkomplexum, szálloda-panzió-vendéglátás-bemutató-kiállító- és koncertterem, valamint szórakoztató központok építményei helyezhetők el.

## **2.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

### **ZÖLDTERÜLET**

A település lakosságának pihenési, szabadidős és mozgás igényét szolgáló, továbbá a biológiai aktivitással a környezet minőségét javító, településszerkezeti értékű, növényzettel fedett közhasználatú **közparkok** területe. A községben jelenleg a templom mellett, a Mező és Közép utca találkozásánál található közpark. További közterületi zöldfelület számára fenntartott terület a Virág utcában, a Klapka utcában és a Mező utca végén, játszótérnek is alkalmas területek, melyek fásítva alakítandók ki. A községtől délre, a régi bánya területe, mely helyi természetvédelmi területnek is javasolt, a szükséges mértékű rekultiválás után képes a zöldterületi funkciót betölteni.

### ***Erdőterület***

Erdőterület a településszerkezeti terven jelölt meglévő és tervezett erdők területe. Az erdőterületeket a szabályozási terven az erdők erdészeti hatóság által meghatározott elsődleges rendeltetését is figyelembe véve az építmények kialakítása szempontjából:

- védelmi
- gazdasági

Védelmi rendeltetésű erdő a Szőlőlapos észak-keleti részén található erdő területe Natura2000 terület mellett. Gazdasági rendeltetésű erdő az Aranykert dűlőben található erdő, melynek védelmi és turisztikai rendeltetése nincs, és ahol az erdő rendeltetésének megfelelő épületek is kialakíthatók 0,5%-os beépítettséggel. Szorgalmatos község területén igen kevés az erdő, ezért erdőtelepítésre szükséges lehet a jövőben.

### ***Mezőgazdasági terület***

A mezőgazdasági területet a településszerkezeti terv a termőföld védelme, a történeti hagyományokon alapuló és a természeti adottságokhoz igazodó mezőgazdasági tájhasználat, az ökológiai érzékenység és tájképvédelem figyelembe vételével a következő sajátos használatú területfelhasználási egységekbe sorolja:

- korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- kertes mezőgazdasági terület
- általános mezőgazdasági terület

**Korlátozott használatú mezőgazdasági terület** a Natura 2000 területek (Szőlőlapos vízállásos és gyep területe), az ökológiai folyosó területe (Aracsi legelő, tiszalöki lapos terület), valamint az észak-keleten és a település déli részén található további gyep területek.

**Kertes mezőgazdasági terület** a Szentmihályi szőlők északi része (volt zártkert) külterületi – egy tájszerkezeti egységet képező – vegyes hasznosítású mezőgazdasági területe. A tájképvédelmi szempontból érzékeny területeken telkenként egy, a tárolás célját szolgáló gazdasági épület és pince létesíthető. A gazdasági épületben az időszakos, illetve szezonális tartózkodásra szolgáló pihenő helyiség is kialakítható. Kertes mezőgazdasági területen az állattartást szolgáló épület, lakóépület, továbbá birtokközpont nem létesíthető. A történelmi kiskertes terület tájképi egységének megőrzése érdekében a telkek további felaprózódását meg kell akadályozni. A helyi építési szabályzatban az épületek tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is meg kell határozni.

**Általános mezőgazdasági terület** a hagyományosan árutermelést szolgáló meghatározóan jó termőhelyi adottságú termőföldek összefüggő területei, ahol a mezőgazdasági tevékenységgel és kiegészítő tevékenységekkel összefüggő építmények alakíthatók ki.

Mezőgazdasági tevékenység: a növénytermesztés, kertészet, állattenyésztés, halászat, haltenyésztés, szaporítóanyag termesztés, vadgazdálkodás, erdőgazdálkodás, vegyes gazdálkodás.

Kiegészítő tevékenység: falusi és agroturizmus, kézművesipari tevékenység, fűrészáru-feldolgozás, elsődleges élelmiszer-feldolgozás, a mezőgazdasági tevékenység során keletkezett melléktermékek, növényi és állati hulladék hasznosítása, nem élelmiszer célú feldolgozása, valamint az ezekből a termékekből keletkezett termékek közvetlen termelői értékesítése, mezőgazdasági szolgáltatás.

Az általános mezőgazdasági területen a településrendezés eszközeivel is biztosítani kell a termőföldek további felaprózódásának megakadályozását, a legalább egy családot eltartani képes birtokok fenntartását, kialakulását, továbbá az árutermelésre alkalmas földterületek gazdaságfejlesztésének településrendezési feltételeit, birtokközpontok kialakításának lehetőségét. Lakóépület csak akkor létesíthető, ha a megközelítés és a lakófunkcióhoz szükséges infrastruktúra biztosítható, és a tulajdonos egy családot eltartani képes termőfölddel, termőföldekkel rendelkezik.

## KÖZLEKEDÉSI és KÖZMŰTERÜLETEK

A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló területek Szorgalmatos községben a 3632. j. országos mellékút és a helyi kiszolgáló utak, külterületi feltáró utak, a tervezett regionális kerékpárút, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók), – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével – a járdák, és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

### *Úthálózat*

A szerkezeti terven meghatározott gyűjtőúthálózat számára szükséges területeket kül-és belterületen egyaránt biztosítani kell. Jelenlegi és távlatban is megmaradó településszerkezeti jelentőségű utak: Sugár utca és Mező utca. Gyűjtőúttá fejlesztendő a Közép utca déli része. Az országos tervekben is szereplő települést keletről elkerülő tervezett 39-es főút megépítése fontos a község számára. Az arra szükséges rákötést a meglévő dűlőút felhasználásával a Mező utca meghosszabbítása kell biztosítsa.

### *Kerékpárutak építése*

A település belterületén tervezett kerékpárutat a szerkezeti terv a Mező utcában határozta meg. A Tiszavasvárit – Szorgalmatossal illetve Tiszalökkel összekötő regionális jelentőségű kerékpárút-hálózat található a 3632. j. út mentén.

### *Vasúti területek*

Vasúti területek fejlesztése nem szükséges, a jelenlegi állapot megtartása indokolt. A vasútvonal és a vasúti megálló területe közlekedési terület.



## Közművek

A település területén a vezetékes ivóvízellátás, villamosenergia ellátás és a földgázhálózat teljeskörűen kiépítésre került. Az ellátó rendszerek és létesítményeik számára szükséges területek és védőtávolságok biztosítottak. A hálózati rendszerek fejlesztés számára az új közterületeken belül a szükséges hely biztosítandó.

A belterület csapadékvíz-elvezetését árokrendszerrel kell megoldani a meglévő vízrendezési tervek alapján. A települési szennyvízcsatorna-hálózat helyigényét az elkészült tervek alapján —, ahol szükséges a közterületek szabályozásával, kell biztosítani.

## 3. KÖRNYEZETVÉDELEM

A településen élők életminőségének megőrzése érdekében csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyeknek a környezet minőségét károsan befolyásoló, környezetet terhelő hatása, és a község fejlesztését korlátozó védőtávolság igénye nincs.

## 4. SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ KORLÁTOZÁSOK

A szerkezeti tervben érvényesíteni kell a környezetvédelmi, és az örökségvédelmi vonatkozású jogszabályok által meghatározott területhasználati és egyéb korlátozásokat. Ennek megfelelően a szerkezeti terven megjelennek:

- a vízügyi szempontból korlátozás alá kerülő területek,
- a nyilvántartott régészeti lelőhelyek,
- védőtávolságok (meglévő közúti és vasúti, a tervezett főút és ahhoz tervezett útkapcsolat, a nagyfeszültségű elektromos vezetékek)
- NATURA 2000 területek, ökológiai folyosó, helyi jelentőségű természetvédelmi terület