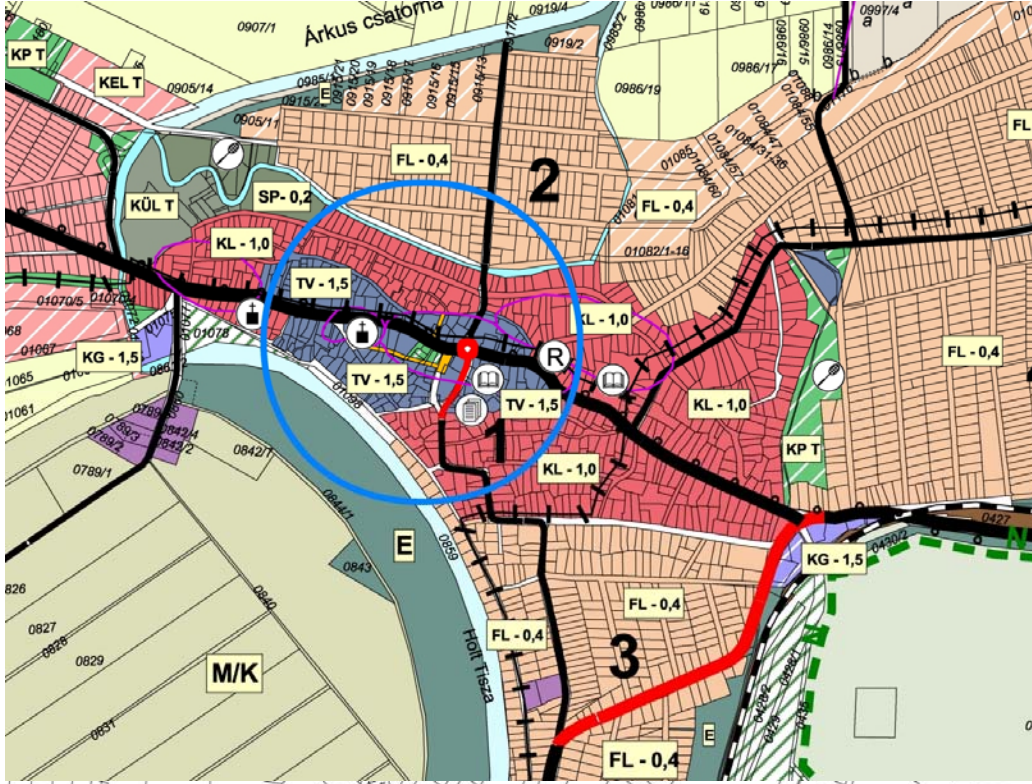


- TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁSA -





CÍVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA
BETÉTI TÁRSASÁG
Levelezési cím: 4031 Debrecen, Derék utca 245
Iroda: Debrecen, Széchenyi utca 8 sz.
Tel:(30) 9818-172, Tel/fax: (52) 531-732
Email: civisterv @ civisterv.hu

TISZACSEGE VÁROSKÖZPONT SZABÁLYOZÁSI ÉS FEJLESZTÉSI TERV - TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁSA -

Vezető településtervező:

Zsemberi István
TT-1-09-0016/2006.

Környezetalakítási, örökségvédelemi munkarész

Zsemberi István
É-1-09-0016

Környezetvédelmi tervező:

Lévai Béla
HBM MK 09-0036

Közlekedés tervező:

Gulyás Imre
K1d-1(11)/09-0057

Vízi közmű tervező

Szabó Lóránt (Galog Bt.)
TRv-T(13)09-0408

Energia közmű tervező

Szabó Lóránt (Galog Bt.)
TRe-T-(13)/09-0408

Elektromos energia hálózat fejlesztése
(tervező munkatárs)

Lengyel Iván

D e b r e c e n, 2009. augusztus hó

Zsemberi István
Ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

II /1. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

- Városházterület szabályozási terv (új szabályozási tervlap)

II /2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TERVEZÉSI FELADATOKKAL ÖSSZEFÜGGŐ MÓDOSÍTÁSA

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK:

1. Környezetalakítás (A Városházterület beépítési- fejlesztési javaslata)
2. Közlekedésfejlesztés
3. Környezeti értékelés
4. Örökségvédelem
5. Vízi közművek fejlesztése
6. Energia közművek fejlesztése
7. Hírközlő hálózat fejlesztése
8. A 2008. évi módosítás felsőbb szintű tervekkel való összhangjának igazolása

TERVLAPOK JEGYZÉKE:

Jele	tervlap megnevezése	léptéke
T-1/m	Településszerkezeti terv (Igazgatási terület)	M=1.20 000
T-2/m	Településszerkezeti terv (Belterület és környezete)	A/3
Sz-2/m	Belterület szabályozási terv (módosításokkal egybeszerkesztve, változó területek határának feltüntetésével CD adathordozón)	M=1:4000
Sz-2/kp	Városházterület szabályozási terv (Új tervlap)	M=1:2000
*	Az alátámasztó munkarészek szövegekben rajzként találhatók meg, fejezetenként. A mellékelt CD a hatályos településszerkezeti tervet, szabályozási tervet és Helyi építési szabályzatot is tartalmazza.	

BEVEZETÉS

2000. július 1.-én Tiszacsege városi rangot kapott, mely új feladatokat is jelentett a település számára. Településrendezési tervét, benne a városközpont területét is tartalmazó szabályozási tervet, Helyi építési szabályzatot 2001 évben önkormányzati rendelettel hagyták jóvá.

A városnak elfogadott Helyi értékvédelmi rendelete van. Az épített környezet értékeit nyilvántartásba vevő, helyi értékvédelmi kataszter is készült. A védelemre érdemes épületek közül több is a városközpont területén található.

A strandfürdő területére (tömbjére) 2003. évben beépítési javaslatot dolgoztatott ki az önkormányzat.

Az önkormányzat elhatározása, hogy a településközpontot, az újonnan megszerzett városi ranghoz méltóan fejleszti tovább. Rendezett, és igényes épített környezetet alakít ki. Gyalogos zónákat választ le, illetve jelöl ki, és egységes, a város karakteréhez igazodó díszburkolattal, térbútorokkal, világítással látja el őket.

Az intézményekhez, illetve az elhatározott fejlesztésekhez kapcsolódóan megfelelő számú gépjármű parkolóhelyet alakít ki.

A fejlesztési javaslatok megfogalmazására és mindenki által jól átlátható rajzi formába való öntése érdekében beépítési- fejlesztési javaslat kidolgozását rendelte meg az önkormányzat. A fejlesztési alternatívák alapján került kiválasztásra az a fejlesztési javaslat, mely a városközpont szabályozási tervének alapjául szolgált.

A véglegesnek mondható beépítési javaslat és a városközpont szabályozási terve, képezte a tervezési feladat második ütemét.

A fejlesztési terv készítésének első szakaszában, a központra elkészített vizsgálatok fejlesztési vázlatok kiértékelése tört meg, majd ezt követően, megfogalmazásra kerültek a városközpont jövőbeli arculatát fejlesztését meghatározó legfontosabb elvárások és igények.

A városközpont csak hosszabb távon nyeri el végső, leginkább megkívánt építészeti arculatát. Vannak a fejlesztési javaslatok között néhány éven belül megvalósíthatóak, és vannak csak távlatban kialakíthatók.

A városközpont szabályozási és fejlesztési tervét tartalmazó tervdokumentáció a következő főbb fejezetekből áll.

I. A településszerkezeti terv városközpont fejlesztésével összefüggő módosítása. Ennek legfontosabb elemeit a gyalogos területek, sétány, főtér kialakítása, a 3315 számú országos mellékút (tervezett gyűjtőút) gyalogos tér miatti áthelyezése, városi szintű közpark kialakítása jelentik.

II. Belterület szabályozási terv és Helyi építési szabályzat módosítása

A belterület szabályozási terve korábban már lehatárolta a városközpont továbbtervezésre ajánlott területét. A városközpontra készített beépítési javaslat alapján az önállóan lehatárolt területre került kidolgozásra a dokumentációban található szabályozási terv. Az egyeztetésre kerülő tervdokumentáció önálló tervként tartalmazza a városközpont szabályozási tervét, de jóváhagyás után a belterület szabályozási tervlapjával egybeszerkesztve lesz majd használatba adva.

III. Az előírás szerinti alátámasztó munkarészeket tartalmazó fejezet, melynek meghatározó részét jelenti a városközpont beépítési- fejlesztési javaslata.

I. FEJEZET

TISZACSEGE VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁROSKÖZPONT FEJLESZTÉSÉVEL ÖSSZEFÜGGŐ 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testületének 67/2001.(X.31.) sz. határozatával jóváhagyva, és **146/2009.(VIII.26.) sz.** határozatával módosítva.

- A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA
- A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP MÓDOSÍTÁSAI

Határozat Tiszacsege Város Településszerkezeti terv Városmközpont fejlesztésével összefüggő 2009. évi módosításának elfogadásáról:

- T-1/m jelű tervlap: Közigazgatási terület
- T-2/m jelű tervlap: Belterület és környezete

Tiszacsege településrendezési terve és ezen belül településszerkezeti terve 2001. évben 67/2001.(X.31.) sz. KT. határozattal került elfogadásra. A városmközpont beépítési és fejlesztési javaslatát alapul véve a város településszerkezeti tervét is módosítani szükséges. A településszerkezeti terv módosítására az alábbiak szerint van szükség.

1. Közlekedésszerkezeti módosítások:

- A városháza nyugati oldalánál elhaladó 3315 számú országos mellékút (szerkezeti terv szerint tervezett gyűjtőút) nyomvonalának áthelyezése a városháza mögötti területre és ezzel együtt az Iskola utcán tervezett gyűjtőút és főút találkozásánál közös közlekedési csomópont kialakítása. Az utca áthelyezése a kedvező csomópont kialakítás lehetősége mellett, jelentős számú parkolóhely kialakítását is eredményezi valamint az egybefüggő gyalogosközpont, főtér kiépítését is lehetővé teszi.
- Gyalogos sétány és főtér, üzletutca helyének kijelölése. A városháza (városi könyvtár) előtti parktól kiindulva gyalogos sétány kiépítése a református templomig, a Fő utca – Kossuth utca – Templom utca közötti tömb belső feltárásával. Gyalogos főtér kijelölése a Kossuth utca – Fő utca találkozásánál. Üzlet- és gyalogos utca kijelölése a Fő utca – Óvoda utca – Iskola utca közötti tömb észak- déli irányú feltárásával az új tervezett főtérhez (fórumhoz) kapcsolódva.

2. Területfelhasználási módosítások:

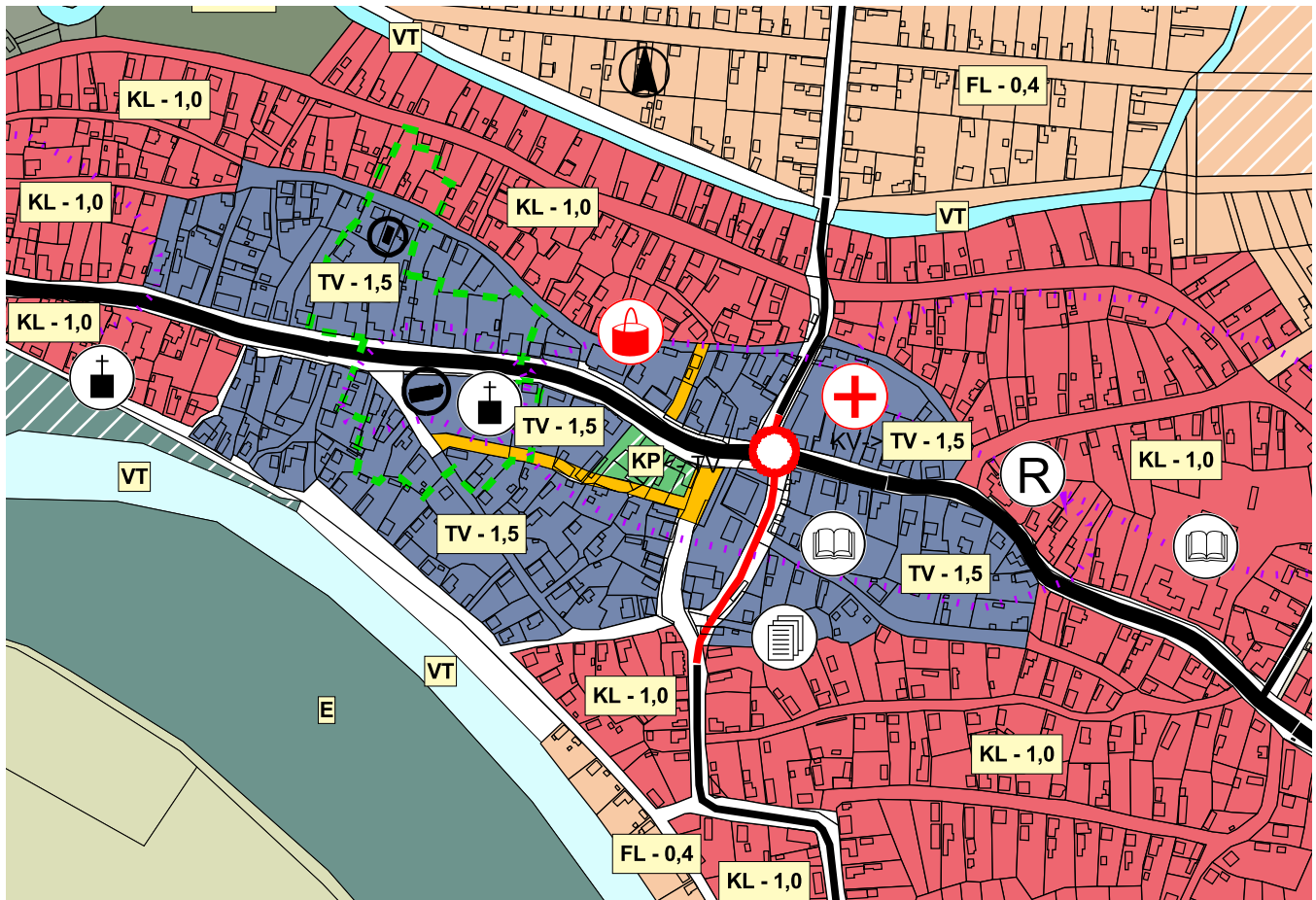
- Új városi főtér, közpark területének kijelölése a Fő utca – Kossuth utca találkozásánál, a Fő utca déli ill. a Kossuth utca nyugati oldalán.
- A Fő utca – Iskola utca – Rákóczi utca közötti tömb területfelhasználásának módosítása központi vegyes használatból településmközpont vegyes felhasználásúra.

3. A településszerkezeti terven jelölt intézményi jelek módosításai:

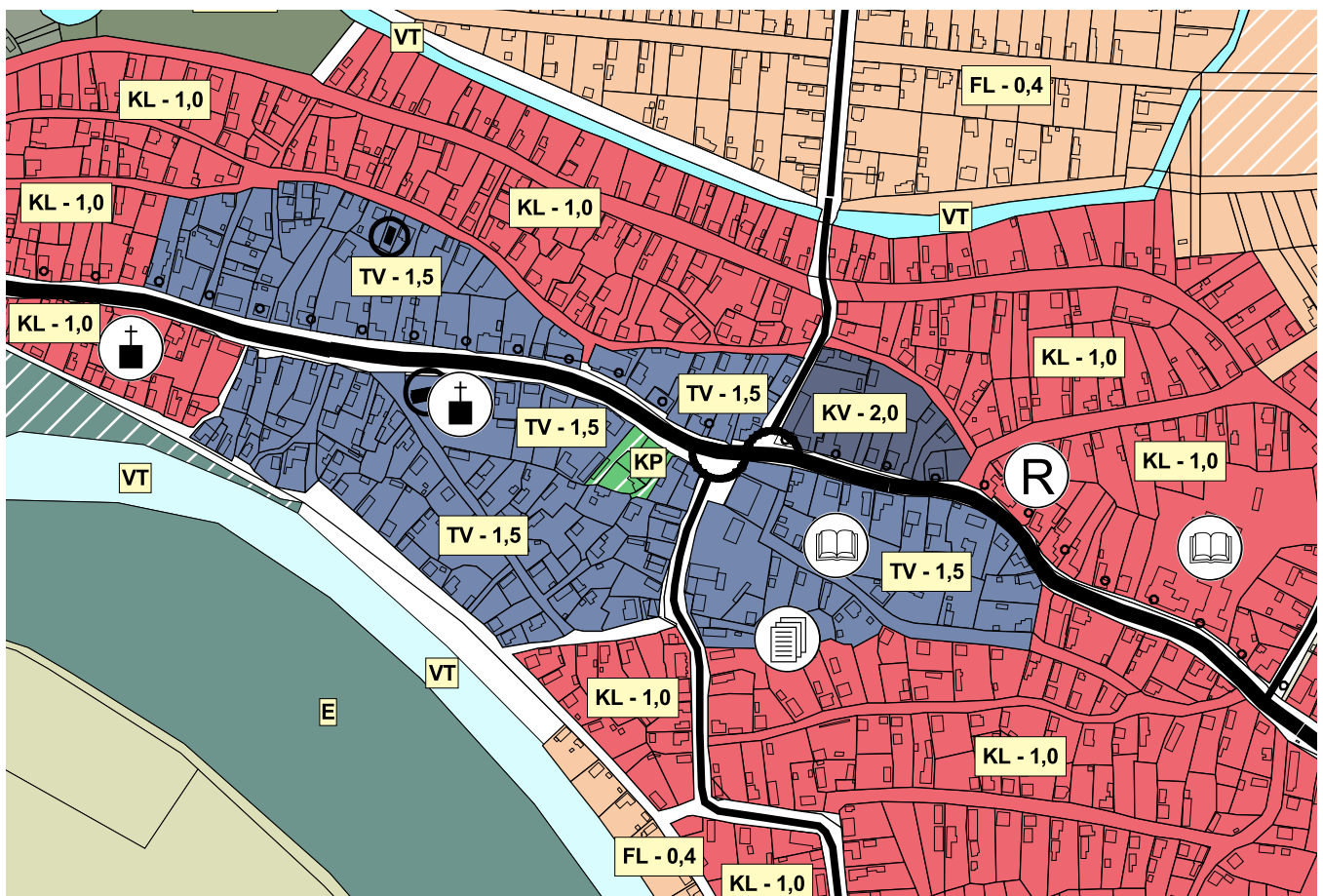
- Egészségügyi központ tervezett létesítményének jelölése a Fő utca – Iskola utca találkozásánál, az Iskola utca keleti oldalán.
- Kereskedelmi központ tervezett helyének kijelölése a Fő utca – Óvoda utca – Iskola utca közötti tömbben, a jelenlegi művelődési ház keleti oldalán, a tervezett üzletutcahoz kapcsolódva.
- Művelődési és szabadidős központ létesítményeinek áthelyezése a jelenlegi mozi-művelődési ház területéről a Bocskai utca – Hajnal utca – Árkus csatorna által határolt tervezett intézményterületre.

TISZACSEGE VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
VÁROSKÖZPONT FEJLESZTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁSA**



**HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
VÁROSKÖZPONT KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓ RÉSZLETE**

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZÖVEGES. LEÍRÓ MUNKARÉSZÉT A KÖVETKEZŐK SZERINT SZÜKSÉGES MÓDOSÍTANI:

/A piros színnel kiemelt rész az új szövegtervezet./

1.) A leíró munkarész 6. oldala („A közlekedés szerkezete” c. fejezet) az alábbiak szerint módosul:

A KÖZLEKEDÉS SZERKEZTE

A Településszerkezeti terv a közlekedésszerkezet fejlesztésére és területigényére vonatkozóan, a következő elhatározásokat teszi:

ORSZÁGOS MELLÉKÚT 30 M

- 3315 sz. út (külterületi szakasza)
- 33116 sz. út (külterületi szakasza)
- 3307 sz. út (külterületi szakasza)

ORSZÁGOS MELLÉKÚT 22,0 M

- Bocskai utca, Fő utca
- Erzsébet utca, Kossuth utca 74-94.

HELYI GYŰJTŐÚT 20 M

- Zátony I. utca 14-től Zátony III. utcáig tartó szakasza
- Zátony I. utca 14. Szám és Bocskai utca közötti terv. út
- Zátony III. utca 13. számú telekvégtől induló és a távlatban kiépülő üdülőterület mögött a hajókikötőig vezető út.
- Homokhát II. utca

HELYI GYŰJTŐÚT 18 M

- Tavasz utca, Temető utca
- Iskola utca
- Kossuth utca ~~2-~~ 11-74 sz. közötti szakasza, **valamint a városháza mögött a Fő utcáig vezetően tervezett új utcaszakasz. (Közös csomópont kialakítása az Iskola utca-Főút találkozásánál.)**
- Zátony utca, Ürgés út, Ültetés út

Külterületi fő dűlőutak esetén 16 m

Kiszolgáló utak esetén 12 m

Kerékpárút esetén 3 m

A fentiekben felsorolt úthálózati rendszer kialakításán túl, a kompikötőhöz vezető út egyenes meghosszabbításában, egy távlatban megépíthető új Tiszai közúti híd számára kell helyet biztosítani. A szerkezeti terven jelölt helyeken kerékpárutak számára kell helyet biztosítani. (A 3316 és 3315 számú utak mentén, részben az eddig kiépített kerékpárutak folytatásaként, valamint a Tiszai gát tetején.)

2.) A leíró munkarész 7-10. oldala („A belterület fejlesztése” c. fejezet) az alábbiak szerint módosul:

A településszerkezet fejlesztése a meglévő szerkezet megtartását és a központ védelmét biztosítja. A központ szerkezetének védelme érdekében az utcák nyomvonalvezetését és szabályozási szélessége változatlanul marad. A kialakult tömbök nem kerülnek továbbosztásra. A javasolt legnagyobb változás a Kossuth utca forgalmi út funkciójának kiváltása és áthelyezése az Erzsébet utcára és annak Fő utcáig tartó folytatásába.

Mivel az intézmények döntően a település központjában helyezkednek el, mely a keleti településrésztől kissé távol esik, az ellátás javítására, új intézmények elhelyezésére megfelelő terület került kijelölésre. Itt egy új alközpont kialakítására nyílik lehetőség.

Jelentős változás a korábbi elképzelésekhez képest, hogy a várossá vált település, értékeinek továbbra is fontosnak ítélt megtartása mellett, kijelölésre került a belváros azon része, ahol igazi kisvárosias hangulat, városkép és lépték elérése a cél. A terveken kijelölt terület rekonstrukciójára egy nagyobb léptékű, a fejlesztési, építési szabályokat részletesebben meghatározó Szabályozási terv készítése nyert elhatározást. ~~E terv elkészültéig, a belváros érintett része változtatási tilalom alá kerül.~~

Az új városközpont építészeti léptékét földszint + 1 emeletes, magastetős épületek fogják adni, utcavonalon álló, hézagosan zárt- zárt sorú beépítéssel.

Az „Országos Településrendezési és Építési Követelmények” (OTÉK) szabályainak megfelelően, a következő területfelhasználási kategóriák kerülnek bevezetésre, **illetve a következő fejlesztéseket kell megvalósítani:**

- „TV” Településközpont vegyes terület került kijelölésre, a városközpont azon részén, ahol leginkább jellemző az intézmények és lakófunkció vegyes elhelyezésének igénye, ahol rugalmasabb és nagyobb beépíthetőséget megengedő építési szabályok megalkotására van szükség.
- „KL” Kisvárosias lakóterületi felhasználásra tervezett, a városközpont azon része, ahol a kisebb méretű, viszonylag sűrű beépítésű telkek találhatók, ahol az adottságok miatt valójában kisvárosias környezet alakulhat ki.
- ~~— „KV” Központi vegyes területet alkot, a középiskolai fejlesztésre jelölt tömb.~~
- „KEL” Kertvárosias lakóterületként kerültek besorolásra a város azon területei, melyeket korábban lakó- üdülő vegyes területként szabályoztak. A Kertvárosias lakóterület, mint területfelhasználási kategória lehetőséget ad arra, hogy a szabályozási előírások megfelelő keretek között legyenek kidolgozhatók.
- „FL” Falusias lakóterületként határozza meg a településszerkezeti terv a lakóterületek nagyobbik részét, amelyet a szabályozási terv, a telekadottságokhoz igazodva további építési övezetekre bont. Az itt elvárt építési szabályok lényegileg a korábbi OÉSZ. Szerinti III. és IV. építési övezet előírásaihoz hasonlíthatók.

- „Különleges” területként kerültek besorolásra a más felhasználásba nem sorolható egyéb területek, mely lehetőséget adott arra, hogy a sajátosságokhoz igazodva lehessen az építési szabályokat meghatározni. Ilyen módon „ST” - strand terület, „SP”- sportolási célú terület, „TEM”- temető terület került kijelölésre.
- „KP” jelű zöldterületként a közparkok és közkertek kerültek besorolásra. A városközpont nem bővelkedik parkosított területekben. A Fő utca 48 sz. alatt kialakított szépen gondozott park területét is magába foglalóan új városi főtér, közpark létesítendő a Fő utca – Kossuth utca találkozásánál, a Fő utca déli ill. a Kossuth utca nyugati oldalán.
jelentős bővítését irányozza elő a terv.
A város más területein, a vízfolyások mentén lévő jelenleg gondozatlan területeket felhasználva, jelentős zöldterület fejlesztés nyert elhatározást.
- „Közlekedési” terület a közutak és közművek által elfoglalt „K”- jelű és a „VA” jelű vasúti terület, valamint a gyalogos zónák területei.
 - a) Közútként, az országos - és települési főutak, valamint a települési mellékutak (gyűjtőutak) kerültek a településszerkezeti tervben meghatározásra. Fejlesztésük összegzése a „közlekedésszerkezet fejlesztése” c. fejezet szerint.
 - b) Gyalogos sétány létesítése a városháza (városi könyvtár) előtti parktól kiindulva a református templomig, a Fő utca – Kossuth utca – Templom utca közötti tömb belső feltárásával.
 - c) Gyalogos főtér kialakítása a Kossuth utca – Fő utca találkozásánál, a településszerkezeti terven kijelölt területek felhasználásával.
 - d) Üzlet- és gyalogos utca kialakítása a Fő utca – Óvoda utca – Iskola utca közötti tömb észak- déli irányú feltárásával az új tervezett főtérhez (fórumhoz) kapcsolódva.
- „Egyéb „területek, a szerkezeti tervben „VT” jelöléssel ábrázolt Vízgazdálkodási területek. A belterületen lévő természetes vízfolyások mentén gondozott zöldterületek kialakítását tartalmazza a terv.
- Új lehetőséget jelent a „Gazdasági területek” fogalom bevezetése, főleg „KG” Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kategóriával. Az „IG” Ipari Gazdasági területi besorolás, a hagyományos értelemben vett ipari területek kialakítását teszi lehetővé.

- Az „Üdülőterületek” területfelhasználási módjai közül, már a településszerkezeti tervben két kategória került megkülönböztetésre. „HÜ” Hétvégi házas üdülőterület, a Tisza partján kialakult pihenőházas terület, és „ÜÜ” Üdülőházas Üdülőterületként került besorolásra, az összes többi meglévő és tervezett üdülőterület.
- **Intézményközpontok elhelyezkedésének tervezett módosításai:**
 - a) **Egészségügyi központ tervezett létesítményének jelölése a Fő utca – Iskola utca találkozásánál, az Iskola utca keleti oldalán.**
 - b) **Kereskedelmi központ tervezett helyének kijelölése a Fő utca – Óvoda utca – Iskola utca közötti tömbben, a jelenlegi művelődési ház keleti oldalán, a tervezett üzletutcahoz kapcsolódva.**
 - c) **Művelődési és szabadidős központ létesítményeinek áthelyezése a jelenlegi mozi-művelődési ház területéről a Bocskai utca – Hajnal utca – Árkus csatorna által határolt tervezett intézményterületre.**

A meglévő üdülőterület belterület.

A terület fő gerincét a Tiszacsege- Nyékládháza út adja. Erre szerveződnek a meglévő funkciók: üdülőfaló, strand, kemping, a Tiszánál a kompátkelőhely üdülővel, vendéglátó létesítményekkel.

Távlatban az üdülőterület jelentős fejlesztésére van esély. Ezért a terület bővítéséhez (a korábbiakkal, az ide készült országos tervpályázattal összhangban) tartalék területeket jelöl a terv. A területet feltáró gyűjtő út kialakítására is javaslat született. Hasonlóképpen szerepel a településszerkezeti tervben egy új üdülőterületi központ helye is. A korábbi tervekhez képest változást jelent, hogy a 3307 sz. út településtől nyugati irányban kivezető szakaszának déli oldalán is, mintegy 150 méter mélységben, üdülőterület került kijelölésre. Az út északi és déli oldalán tervezett fejlesztések távlati bővíthetőségére további tartalék területek állnak rendelkezésre.

TISZACSEGE VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

JELMAGYARÁZAT

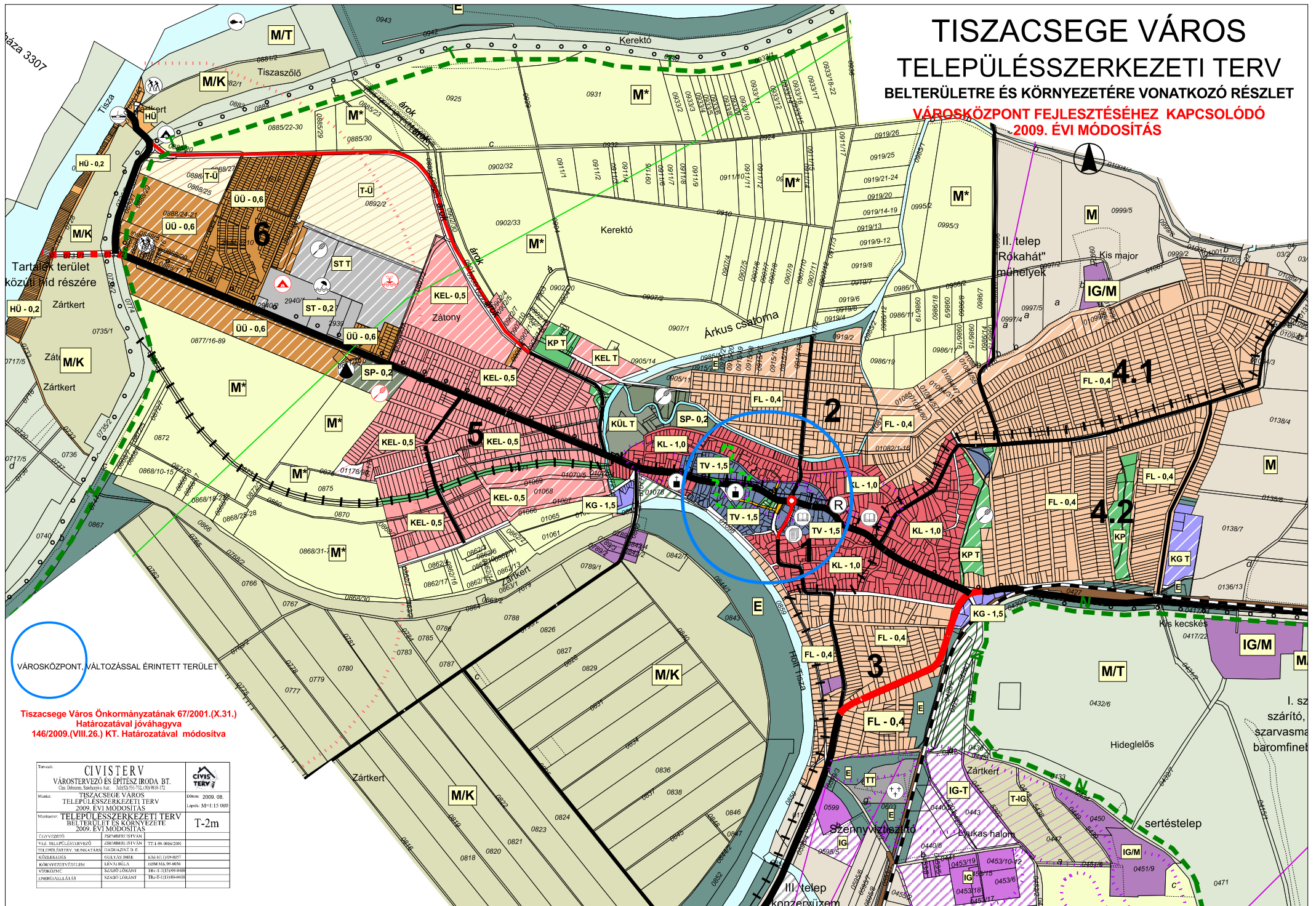
	Gázvezeték
	Elektromos vezeték
	Vizbázis védőterület
Intézmények	
	Horgász hely
	Idegenforgalmi létesítmény
	Komp, hajókikötő
	Művelődés
	Igazgatási központ
	Rendőrség
	Sport terület
	Strand
	Temető
	Templom
	Kemping
	Gázfogadó és gázátadó
	Sport terület tervezett
	Gyógyfürdő tervezett
	Kemping tervezett
	Egészségügyi központ
	Művelődési és szabadidős központ
	Oktatási központ- óvoda, bölcsőde
	Kereskedelmi központ
	Vasútvonal
	Műemléki védeltségű épület
	Régészeti nyilvántartásban lévő terület határa
	Műemléki környezet
	Természetvédelmi terület határa
	Hortobágyi Nemzeti Park
	Országos főút
	Országos főút - tervezett /meglévő nyomvonalon/
	Országos főút - tervezett
	Gyűjtőút megkérő nyomvonalon ill szélesítéssel
	Gyűjtőút tervezett nyomvonalon
	Közlekedési csomópont - tervezett
	Kerékpárút
	Gyalogos zóna
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
	E (Erdő terület)
	KP (Közpark)
	KP-t (Közpark tervezett)
	SP (Sport terület)
	K (Közlekedési terület)
	VA (vasút- közl.terület)
	KL (Kisvárosias lakóterület)
	KEL (Kertvárosias lakóter.)
	KEL (Kertvárosias lakóterület- tervezett)
	FL (Falusias lakóterület)
	FL (Falusias lakóterület- tervezett)
	ÜÜ (Üdülőházas üdülőterület)
	ÜÜ (Üdülőházas üdülőterület-tervezett)
	T-Ü (Tartalék üdülőterület)
	HÜ (Hétfélgázás üdülőter.)
	KV (Központi vegyes terület)
	TV (Településközpont vegyes ter.)
	KG (Keresk.-szolg. gazdasági terület)
	KG (Keresk.-gazdasági ter. tervezett)
	IG (Ipari-gazdasági terület)
	IG (Ipari-gazdasági terület- tervezett)
	T-IG (Tartalék Ipari-gazdasági terület)
	ST (Strand -különleges terület)
	ST (Strand terület-tervezett)
	TT (Temető különleges ter.)
	KÜLT (különleges (parkosított) intézményterület)
	VT (Vízgyűjtőterület)
	M
	M*
	M/K
	M/T

TISZACSEGE VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

BELTERÜLETRE ÉS KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓ RÉSZLET

VÁROSKÖZPONT FEJLESZTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁS



Tervező:	CIVIS TERV	
Munka:	TISZACSEGE VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁS	Dátum: 2009. 08. Lépcső: M=1:15 000
Munka:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁS	T-2m
ELŐZETŐ	FEJLESZTŐ	
VÁZ TERVEZÉS	TERVEZÉS	TT-1:00 006/2001
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	TERVEZÉS	TT-2:00 006/2001
KÖZLEKEDÉS	TERVEZÉS	TT-3:00 006/2001
KÖRNYEZETVÉDELMI	TERVEZÉS	TT-4:00 006/2001
ÖRÖKSÉGI	TERVEZÉS	TT-5:00 006/2001
ÖRÖKSÉGI	TERVEZÉS	TT-6:00 006/2001

II /1. FEJEZET

TISZACSEGE VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV VÁROSKÖZPONT FEJLESZTÉSÉVEL ÖSSZEFÜGGŐ 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2001.(XI.1.) KT sz. rendeletével jóváhagyott, 26/2003.(XII.18.) sz. és 10/2009.(VIII.27.) sz. rendeletével módosított Helyi építési szabályzat rajzi mellékletének módosítása.

Sz-2/m	Belterület szabályozási terv (módosításokkal egybeszerkesztve)	M=1: 4 000
Sz-2/kp	Városcsözpont szabályozási terv (Új tervlap)	M=1: 2 000

A városközpont szabályozási tervének elkészítése, a belterület jelenleg hatályos szabályozási tervének ezzel összefüggő módosítása.

Tiszacsege belterületének szabályozását az Sz-2 jelű szabályozási tervlap tartalmazza. A tervlap továbbtervezésre jelöli a városközpont területét, mely területre a városközpont beépítési és fejlesztési javaslatát alapul véve jelen módosítással készült el a szabályozási terv. Az egyeztetési dokumentáció a szabályozási tervet önálló tervlapként tartalmazza, de jóváhagyását követően a belterületi szabályozási tervvel egybeszerkesztve lesz használatba adva. A városközpont szabályozási terve a Hunyadi utca – Óvoda utca – Iskola utca – Csokonai utca – Báthory utca – Kossuth utca – Tompa utca – Tisza utca közötti területre készült.

A városközpont területének legnagyobb részét településközpont vegyes építési övezetbe sorolja a szabályozás. A Vt-1 jelű övezetek igazi kisvárosi léptékű beépítés kialakulását szabályozzák. Az itt előírt építménymagasság földszint + 1 emelet magas tetős épületeket eredményez, melyek néhány kisebb tömb egyedi szabadon álló beépítésű adottságától eltekintve, zárt sorú beépítésre szabályozottak.

A Vt-2 jelű építési övezetekben földszintes beépítést lehet megvalósítani zárt-, hézagosan zárt beépítési módban. Ezen beépítési mód egyedileg szabályozott, mely lehetőséget ad a zárt, ill. hézagokkal, azaz hézagosan zártan elhelyezett épületek spontán módon való „keverésére”. Ezekben az övezetekben az épületeket utcavonalon állóan, előkert nélkül kell elhelyezni.

A Vt-3 jelű építési övezetben földszintes, magas tetős épületek helyezhetők el oldalhatáron álló beépítési móddal, előkerttel.

A városközpont délkeleti részén található tömb kisvárosias lakóövezetbe tartozik, melyre a jelenleg is hatályos építési szabályzat övezeti előírásai vonatkoznak.

A közlekedési területek övezete a városközpontra elkészített szabályozás következményeként kiegészül a gyalogos és vegyes használatú közlekedési övezetek előírásaival.

A városközpont építészeti arculatának formálására, a központ meghatározó építési övezeteit jelentő településközpont vegyes területekre kiegészítő szabályozás kerül bevezetésre a helyi építési szabályzatban.

TISZACSEGE

VÁROSKÖZPONT - SZABÁLYOZÁSI TERV

JELMAGYARÁZAT

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK	
	Elektromos vezetékek
	Gázvezetékek
	Védett épületek
	EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK
	Műemléki védetségű épület
	Szabályozási szélesség
	Régészeti jelentőségű kunhalmok
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK	
	Belterületi határ meglévő
	Belterületi határ tervezett
	Övezethatár
	Szabályozási vonal meglévő jogi vonalon
	Szabályozási vonal tervezett jogi vonalon
	Érvényes szabályozási terv határa
	Műemléki környezet
	Régészeti nyilvántárásba vett terület határa
	Vízbázis védőterület
	Természetvédelmi terület határa
	Hortobágyi Nemzeti Park
TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK / ÖVEZETEK/	
	Gyalogos zóna
ÖVEZETI BESOROLÁS	
	E-3 (Védőerdő)
	E-3 (Védőerdő- tervezett)
	Z-1 Közpark területe
	Z-1 Közpark területe- tervezett
	SP Sportterület
	SP Sportterület- tervezett
	K-2 Közlekedési- vasúti terület
	K-1 Közlekedési terület
	K-1 Közlekedési terület- tervezett
	KL-2 Kisvárosias lakóterület- belvárosi
	KL-2 Kisvárosias lakóterület, belvárosi- tervezett
	KL-3 Kisvárosias lakóterület
	KL-3 Kisvárosias lakóterület- tervezett
	KEL-3 Kertvárosias lakóterület
	KEL-3 Kertvárosias lakóterület- tervezett
	KEL-4 Kertvárosias lakóterület
	KEL-4 Kertvárosias lakóterület- tervezett
	FL-3 Falusias lakóterület
	FL-3T Falusias lakóterület- tervezett
	FL-4 Falusias lakóterület
	FL-4 Falusias lakóterület- tervezett
	ÜÜ-2 Üdülőházas üdülőterület- kialakult
	ÜÜ-2T Üdülőházas üdülőterület- tervezett
	ÜÜ-1 Üdülőházas üdülőterület- tervezett
	M-3/T Mg. terület- üdülési fejlesztési tartalék
	HÜ-1 Hétvégi házas üdülőterület
	KG-1 Keresk.-szolg.-gazdasági ter.
	KG-1 Keresk.-szolg.-gazdasági terület- tervezett
	KG-2 Keresk.-szolg.- gazdasági terület
	KG-2 Keresk.-szolg.- gazdasági terület- tervezett
	IG-1 Ipari-gazdasági terület
	IG-1 Ipari-gazdasági ter.- tervezett
	IG-2 Ipari gazdasági terület
	IG-2 Ipari-gazdasági ter.- tervezett
	M-1a/T Kertgazdasági terület- ipari fejlesztési tartalék
	KV-1 Központi vegyes terület
	KV-1 Központi vegyes terület- tervezett
	TV-1 Településközpont vegyes terület
	TV-1 Településközpont vegyes terület- tervezett
	TV-2 Településközpont vegyes terület
	TV-2 Településközpont vegyes terület- tervezett
	ST Strand- különleges terület
	ST Strand- különleges terület- tervezett
	TEM Temető különleges terület
	LOK Lokalizációs töltés, különleges terület
	VT-2 Vízgazdálkodási terület
	M-1 Kertgazdálkodási terület- Tiszaparti
	M-2/SZ Mg. terület- jellemzően szántó, tanyás térség
	IPK Intézmények parkosított területen, különleges terület

BEÉPÍTÉSI MÓD		LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG %
Z	50,80*	(* SAROKTELEK ESETÉBEN)
5,0	400	LEGNAGYOBB ÉP. MAGASSÁGI ALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEK m2

<table><tr><td>Z</td><td>50, 80*</td></tr><tr><td>6,0-7,5</td><td>400</td></tr></table>	Z	50, 80*	6,0-7,5	400	Vt-1	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
Z	50, 80*					
6,0-7,5	400					
<table><tr><td>SZ</td><td>50, 80*</td></tr><tr><td>6,0-7,5</td><td>400</td></tr></table>	SZ	50, 80*	6,0-7,5	400	Vt-1x	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
SZ	50, 80*					
6,0-7,5	400					
<table><tr><td>Z</td><td>50, 80*</td></tr><tr><td>6,0-7,5</td><td>300</td></tr></table>	Z	50, 80*	6,0-7,5	300	Vt-1xx	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
Z	50, 80*					
6,0-7,5	300					
<table><tr><td>HZ-Z</td><td>40, 60*</td></tr><tr><td>5,0</td><td>400</td></tr></table>	HZ-Z	40, 60*	5,0	400	Vt-2	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
HZ-Z	40, 60*					
5,0	400					
<table><tr><td>O</td><td>50</td></tr><tr><td>5,0</td><td>400</td></tr></table>	O	50	5,0	400	Vt-2x	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
O	50					
5,0	400					
<table><tr><td>O</td><td>40</td></tr><tr><td>5,0</td><td>400</td></tr></table>	O	40	5,0	400	Vt-3	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
O	40					
5,0	400					
<table><tr><td>O</td><td>35</td></tr><tr><td>4,5</td><td>400</td></tr></table>	O	35	4,5	400	Lk-3	KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLET
O	35					
4,5	400					

[illegible][illegible]

Tervező:	CIVISTERV		
	VÁROSTERVEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI IRODA BT. Csoi Utca 56. sz. 4. k. 4. sz. 7571-7571, 90-82/7		
Munka:	SZABÁLYOZÁS, VÁROSKÖZPONT SZABÁLYOZÁSI TERV RENDEZÉSI TERV 2009 ÉVI MÓDOSÍTÁSA/		Éves: 2009.08. Létsz: 3600.00
Munkatárs:	VÁROSKÖZPONT SZABÁLYOZÁSI TERV		SZ-2/kp
TERVEZŐ	CSEMENDEI ISTVÁN		
VEZ. TERVEZŐ/TERVEZŐ	CSABAI JÓZSEF	11.10.2009.09.01	
TERVEZŐ/ÁLLAPOT: SZABÁLYOZÁS	TERVEZŐ/ÁLLAPOT: SZABÁLYOZÁS	11.10.2009.09.01	
KÖZLEKEDÉS	GYÖRKY MÁRIA	11.10.2009.09.01	
TERVEZŐ/VEZETŐ/ÁLLAPOT	LÉVÁI BALÁZS	11.10.2009.09.01	
VÁROSKÖZPONT	SZABÓ LÓRÁNT	11.10.2009.09.01	
ÉPÍTÉSKÖZMŰVÉSZ	SZABÓ LÓRÁNT	11.10.2009.09.01	

 CIVIS TERV VÁROSTERVEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. (Cím: Dobótervező és Építési Kft. 1051 Budapest, Városház tér 1. sz. ép. 1. em. 1. sz. iroda)		 CIVIS TERV
Munka:	Dátum: 2009.08. Lapszám: M-12000	
SZABÁLYOZÁSI ÉS FEJLESZTÉSI TERV RENDEZÉSI TERV 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁSA/Á		
Munkatárs:	VÁROSKÖZPONT SZABÁLYOZÁSI TERV	
		SZ-2/kp
(ÉPÍTŐVÉZETŐ) DR. TÓTH LÁSZLÓ ÉPÍTŐVEZETŐ TITKOSZÉKVEZETŐ: DR. KATOLAI R. KÖZLEKEZŐK (KÖNYV-ÉRTVEDELEM) VÁROSKÖZPONT ÉPÍTŐMÉRTSÉGI ALÁÍRÁS	SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETES MÓDOSÍTÁS 1.1. 09.09.2009 RÉSZLETES MÓDOSÍTÁS GYULYÁS MIHÁLY SZILÁGYI ZSÓFIA GYULYÁS MIHÁLY SZABÓ LÓRÁNT SZABÓ LÓRÁNT 1.1. 09.09.2009 1.1. 09.09.2009 1.1. 09.09.2009 1.1. 09.09.2009 1.1. 09.09.2009	

TISZACSEGE VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT VÁROSKÖZPONT FEJLESZTÉSÉVEL ÖSSZEFÜGGŐ 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2001.(XI.1.) KT sz. rendeletével jóváhagyott, 26/2003.(XII.18.) sz. és 10/2009.(VIII.27.) sz. rendeletével módosított Helyi építési szabályzat rajzi mellékletének módosítása.

**Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő- testületének 10/2009.(VIII.27.) KT
sz. rendelete
a 16/2001. (XI.1.) KT sz. rendeletével jóváhagyott és 26/2003.(XII.18.) KT sz.,
rendeletével módosított Helyi Építési Szabályzat módosításáról**

Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselőtestülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló –többször módosított- 1997 évi LXXVIII. Törvény (ÉTV) 7.§(3) bek. szerinti hatáskörben a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV törvény 8§(1) bek. szerinti feladatkörben a 16§(1) bek. Szerinti jogkörben továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló - többször módosított- 253/1997(XII.20) sz. Kormányrendelet (OTÉK) 2§(1) bek. biztosított felhatalmazásával élve, az alábbi rendeletet alkotja:

A Helyi Építési Szabályzatát, a következőkben módosítja.

(Jelen rendelet a módosításra kerülő előírásokat tartalmazza. A módosítással nem érintett előírások továbbra is hatályban maradnak.)

1. §.

Hész: 1.§.(4). A rendelet hatályát tartalmazó rész Hész mellékleteit felsoroló (4) bekezdésében a városközpont szabályozása miatt megváltozó belterület szabályozási terv jelölése SZ-2/m –re változik. (A városközpont szabályozási terv önálló tervlapon került készítését követően egyeztetésre, és jóváhagyásra Sz-3 jelöléssel, de jóváhagyása után az SZ-2 tervlappal történő egybeszerkesztéssel lesz használatba- hatályba- helyezve.)

(4) Jelen szabályzat szerves részét képezik az igazgatási területre készített szabályozási tervlapok.

- Sz-1	Külterület szabályozási terv	M= 1:20 000
- Sz-2/m	Belterület szabályozási terv	M= 1: 4 000
- Sz-2/N	Nagymajor szabályozási terv	M= 1: 4 000

~~(5) Továbbtervezésre szánt, (a vonatkozó szabályozási tervek elkészültéig, külön önkormányzati rendelet alapján, változtatási tilalom alatt álló) területek:~~

- ~~a) A városközpont Sz-1 jelű szabályozási terven körülhatárolt része~~
- ~~b) Az üdülőterület fejlesztésre kijelölt részei.~~
- ~~c) A Tisza parton lévő Hétvégiházás üdülőterület.~~

2. §.

Hész: 2. §. A területfelhasználási egységek általános előírásairól szóló fejezet kiegészül egy új 2/2 §- jelölésű bekezdéssel, mely az új fejlesztési területek előkészítő feladataival járó költségek viselőjének meghatározását, a fejlesztések által csökkenő méretű telkek esetén követendő elveket tartalmazza. Ezzel együtt a 2.§. jelölése 2/1.§-re változik.

2/2.§

- (1) Építésbe újonnan bevont területeknek az OTÉK 33§-a szerinti építésre alkalmassá tétele az építésben érdekeltek (azon magán vagy jogi személyek, ill. ezek társulásának) feladata, akinél a területhasználat megváltozásának eredménye közvetlenül képződik. Az Önkormányzat a terület építésre alkalmassá tételében az érdekeltekkel kötött megállapodás alapján közreműködhet, feladatokat átvállalhat.
- (2) Ha a meglévő telkek méretei nem felelnek meg az övezeti előírások szerint alakítható telkek paramétereknek, akkor a telekméretek tovább nem csökkenthetők, de a telkek beépíthető, ha a telkekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betarthatók. Ha a telket közterület szabályozás érinti, a visszamaradó telkek az egyéb előírások alapján beépíthető, ellenkező esetben ki kell sajátítani.
- (3) Ha meglévő telket illetően épületet közterület alakítás érint, ami távlatban a telkek vagy a rajta álló épület részben, vagy egészben történő megszüntetését eredményezi, és a visszamaradó telkek önállóan már nem építhető be, - az igénybevételt megelőzően az építési tilalom alá eső területekre vonatkozó előírások szerint lehet építési munkát engedélyezni.
- (4) Az övezeti előírások szabályait az egyes létesítményekre vonatkozó sajátos előírásokkal és az ágazati szabályokkal együtt kell alkalmazni.

3. §.

Hész: 13- 16.§. A Vegyes övezetek általános- és részletes előírásait tartalmazó előírások, a városközpontra készített új szabályozási tervvel összhangban az alábbiak szerinti „lecserélődnek”. A központi vegyes övezet előírása a Hész-ből elmarad.

Vegyes területek Általános előírásai

13.§.

- (1) Tiszacsege területén az OTÉK 6.§. (3) és 15. §. alapján a lakóterületek és intézmények rugalmasabb, vegyesen történő elhelyezésére:

TV : településközpont vegyes terület

~~KV : központi vegyes terület~~

került kijelölésre, melyeket a szabályozási terv tüntet fel. A Helyi Építési Szabályzat az adottságokat és elvárásokat figyelembe véve, a fenti területeket további övezetekre bontja:

- Vt-1 Településközpont (többszintes) vegyes terület
Vt-2 Településközpont (földszintes- intenzív beépítésű) vegyes terület,
Vt-3 Településközpont (földszintes- általános) vegyes terület,

(2) A telek beépítésének általános szabályai:

- a) Az épületeket építési helyen belül a szabályozási vonalon (utcavonalon) kell előkert nélkül elhelyezni, az eltéréseket a szabályozási terv jelöli.
- b) Utcavonalra előkert nélkül elhelyezett épületeknél, amennyiben az utcára lakás helyiségei néznek, a lakás padlóvonala az utca járdaszintje fölött 0,5-0,9 m közötti magasságban helyezendő el.
- c). A településközpont vegyes területeken, a kialakítani kívánt rendeltetési egységeket egy épületben, vagy egy építésszerű megalkotott épület együttesben kell elhelyezni. Az átmenő telkek a közterületek mentén két önálló épülettel is beépíthetők.
- d). A telken belül, az OTÉK 42.§. (2) bekezdésében előírt gépjármű elhelyezését kell biztosítani, vagy épületben, vagy gépjárművel megközelíthető szabad területen. A lakások kivételével az egyes rendeltetési egységekhez tartozó gépjárművek, amennyiben telken belül bizonyíthatóan nincs mód elhelyezésükre, a város parkolórendelete alapján, közterületen is elhelyezhetők.
- e). A közterület felől minden önálló telek hátsó kertjének gépjárművel való közvetlen megközelítését biztosítani, kell. Zártsorú beépítés esetén az e célra kialakított kocsiáthajtó szabad szélessége és belmagassága minimum 3,00 méter legyen.
- f). Vt-1 építési övezetben a Fő utca és a kialakuló főter mentén a földszinten közösségi, üzlet, kereskedelmi és vendéglátó, banki, valamint irodai funkciókat kell elhelyezni a homlokzatok megnyitásával. (Üvegezett portál, kirakat, stb. kialakításával).
- g). A vegyes területeken állattartó épületek nem helyezhetők el.
- h). A területen régészeti leletek előkerülése várható, ezért a szabályozási terven kijelölt régészeti nyilvántartásban szereplő területeken az örökségvédelmi hatóságot az engedélyezési eljárásba be kell vonni.

(3) Az övezet városképformáló külön előírásai:

- a) A Vt- jelű övezetekben létesülő épületek utcai homlokzatain csak helyben hagyományos homlokzati anyagok és színezés alkalmazhatók.
Ennek értelmében: földszintes épület tetőhéjazatául csak cserép, pala, alkalmazható. Emeletes épületek esetében a fémlemez fedés alkalmazása is megengedett. A tetőfedő anyagok színe: sárgászöld, vörös, barna, vagy sötétszürke.

- b) Az épületeket 30°-45° között meghatározott dőlésszögű tetővel kell megvalósítani. Ez alól kivételt képeznek a manzárd tetővel kialakított épületek 18° – 75° és a 18 méternél nagyobb fesztávolságot áthidaló tetőszerkezetű magastetős épületek 18° – 45° közötti tartományban előírt tető hajlásszögükkel. A manzárdtető létesítését, a szomszédos épületekhez és a városképhez való illeszkedés érdekében, az adott helyen városképi vizsgálattal kell igazolni.
- c) Többszintes épületek esetében, amennyiben a helyi érték- vagy műemlékvédelmi előírások másként nem rendelkeznek, kivételesen az előbbieken kívül, 18°-45° közötti dőlésszögű tető, illetve fémlemezfedés is alkalmazható. Kiegészítő épületrészek (előtető, toronysisak, párkányok) a teljes tetőfelület 20% -át meg nem haladó összfelületű egyedi megformálású tetőfelületek) fémlemizzel történő fedése megengedett.

Vt-1, Vt-1x, Vt-1xx építési övezetek
Településközpont (többszintes) vegyes terület
14.§.

- (1) Az övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra
- (2) a) Az övezetben elhelyezhető:
- Lakóépület
 - Igazgatási épület
 - Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - Sportépítmény
 - A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)
- b) Az övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (3) Az övezet telkeinek beépítése előkert nélküli, a Vt-1 és Vt-1xx övezetekben zárt sorú, a Vt-1x övezetben szabadonálló beépítési móddal.

- (4) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, az építhető építménymagasság mértékét, valamint a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a következő táblázat szerint kell meghatározni.

övezeti jel	beépítés módja	Az alakítható telkek			legnagyobb beépítettség %	építmények legkisebb-legnagyobb építmény-magassága (m)
		legkisebb kialakítható területe m ²	Legkisebb Szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)		
Vt-1	Z	400	-	-	50, 80*	6,0 - 7,5**
Vt-1x	SZ	400	-	-	50, 80*	6,0 - 7,5**
Vt-1xx	Z	300	-	-	50, 80*	6,0 - 7,5**

* csak teljes közművesítettség esetén, és csak saroktelken engedélyezhető nagyobb beépíthetőség értéke.

** az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság értéke egyben az építhető legnagyobb utcai homlokzatmagasságot is jelenti.

- (5) A telkek területének min. 20 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe 50%-ban beszámítható.

- (6) Az övezetet teljes közművesítettséggel kell ellátni.

Vt-2, Vt-2x építési övezetek
Településközpont (földszintes-intenzív beépítésű) vegyes terület
15.§.

- (1) Az övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

- (2) a) Az övezetben elhelyezhető:

- Lakóépület
- Igazgatási épület
- Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- Sportépítmény
- A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)
- Nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület

- b) Az övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

- (3) Az övezet telkeinek beépítése előkert nélküli a Vt-2 övezetben zárt- hézagosan zárt sorú, a VT-2x, övezetben oldalhatáron álló. Amennyiben az épület funkciója igényli az Iskola utca- Fő utca- Rákóczi utca közötti tömb sarok ingatlanjain, létesülő beépítés városképi illeszkedés igazolásával - részben, vagy egészben az utcavonaltól hátra húzható, az épület és a közterület közti telekrészt közhasználatra át kell adni.

- (4) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, az építhető építménymagasság mértékét, valamint a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a következő táblázat szerint kell meghatározni.

övezeti jel	beépítés módja	Az alakítható telek			legnagyobb beépítettség %	építmények legkisebb-legnagyobb építmény-magassága (m)
		legkisebb kialakítható területe m ²	Legkisebb Szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)		
Vt-2	Z- HZ	400	-	-	40, 60*	5,0**
Vt-2x	O	400	-	-	50	5,0**

* csak teljes közművesítettség esetén, és csak saroktelken engedélyezhető nagyobb beépíthetőség értéke.

** az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság értéke egyben az építhető legnagyobb utcai homlokzatmagasságot is jelenti.

- (5) Mivel a Vt-2 övezetben az épületek zárt sorúan ill. hézagosan zárt sorúan egyaránt elhelyezhetők, a kétféle beépítési mód spontán módon (igényekhez igazodó) keveredése érdekében a következő előírásokat is be kell tartani:

- Az utcavonaltól számított minimum 10,0 m maximum 12,0 méter mélységig tűzfal létesítése kötelező
- Az épület fenti mélységénél hátrább lévő részét az oldalhatáron álló beépítés szabályai szerint is ki lehet alakítani.
- Hézagosan zárt sorú épület elhelyezés esetén legalább 3,0 méteres oldalkert biztosítandó.
- Az utcafronti épületrész tetőgerincét az utcavonallal párhuzamosan kell megépíteni.
- A szomszédos telkeken elhelyezett épületeket a homlokzattal szervesen összeépített, legalább 3,0 m magas kapuépítmény, homlokzatszerű kerítéssel kell összekötni, vagy zárt sorúan összeépíteni.

- (5) A telek területének min. 20 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe 50 %-ban beszámítható.

- (6) Az övezetet teljes közművesítettséggel kell ellátni. A szennyvízhálózat kiépítéséig közműpótló létesítése engedélyezhető, a közüzemi hálózat kiépülése utáni rákötési kötelezettséggel.

- (7) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében (Vt-2x övezetben) a 18 méternél szélesebb, illetve saroktelkek esetében az épületek az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhetők.

Vt-3 építési övezet
Településközpont (általános) vegyes terület
16. §.

- (1) Az övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) a) Az övezetben elhelyezhető:
- Lakóépület
 - Igazgatási épület
 - Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - Sportépítmény
 - A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)
- c) Az övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (3) Az övezet telkeinek beépítése előkertes oldalhatáron álló.
- (4) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, az építhető építménymagasság mértékét, valamint a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a következő táblázat szerint kell meghatározni.

övezeti jel	beépítés módja	Az alakítható telek			legnagyobb beépítettség %	építmények legkisebb-legnagyobb építmény-magassága (m)
		legkisebb kialakítható területe m ²	Legkisebb Szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)		
Vt-3	O	400	14	-	40	5,0*

* az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság értéke egyben az építhető legnagyobb utcai homlokzatmagasságot is jelenti.

- (8) A telek területének min. 20 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe 50 %-ban beszámítható.
- (9) A 18 méternél szélesebb, illetve saroktelkek esetében az épületek az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhetők.
- (10) Az övezetet teljes közművesítettséggel kell ellátni. A szennyvízhálózat kiépítéséig közműpótló létesítése engedélyezhető, a közüzemi hálózat kiépülése utáni rákötési kötelezettséggel.

4. §.

Hész: 36.§. A közlekedési területek előírása kiegészül a „KÖ-3” –jelű gyalogos övezettel, és az övezet előírásaival, mely egy új (5) bekezdésben kerül megfogalmazásra. A Helyi gyűjtőutak felsorolását tartalmazó (2). bekezdés a városközpont fejlesztési tervével összhangban módosításra kerül.

A közlekedési területek általános előírásai.

36.§.

- (1) Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

A tervben a következő közlekedési területek lettek kijelölve:

KÖ-1 Közlekedési terület – közúti

KÖ-2 Közlekedési terület - kötöttpályás (vasúti)

KÖ-3 Közlekedési terület - gyalogos övezet

- (2) A közutak elhelyezése céljából a településszerkezeti terven ábrázoltaknak megfelelően útkategóriáktól függően, legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

ORSZÁGOS MELLÉKÚT 30 M

- 3315 sz. út (külterületi szakasza)
- 3316 sz. út (külterületi szakasza)
- 3307 sz. út (külterületi szakasza)

ORSZÁGOS MELLÉKÚT 22,0 M

- Bocskai utca, Fő utca
- Erzsébet utca, Kossuth utca 74-94.

HELYI GYŰJTŐÚT 20 M

- Zátony I. utca 14-től Zátony III. utcáig tartó szakasza
- Zátony I. utca 14. Szám és Bocskai utca közötti terv. út
- Zátony III. utca 13. számú telekvégtől induló és a távlatban kiépülő üdülőtérlet mögött a hajókikötőig vezető út.

HELYI GYŰJTŐÚT 18 M

- Tavasz utca, Temető utca
- Iskola utca
- Kossuth utca **2- 11-74 sz. közötti szakasza, valamint a városháza mögött a Fő utcáig vezetően tervezett új utcaszakasz**
- Kossuth utca 2-74 sz. közötti szakasza
- Zátony utca, Ürgés út, Ültetés út

Külterületi fő dűlőutak esetén	16 m
Kiszolgáló utak esetén	12 m
Kerékpárút esetén	3 m

(3) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló :

- közlekedési létesítmények
- közművek és hírközlési létesítmények

(4) A vasúti területeket az Sz-2 jelű szabályozási terv tünteti fel.

(5) KÖ-3 -jelű gyalogos övezet:

a) A gyalogos zóna a városközpont területén került kijelölésre, a szabályozási terven lehatárolt területeken, sétány, gyalogos tér, üzletutca formájában.

b) Az övezetben a gyalogos terület köztárgyain építményein kívül, legfeljebb a terület 3%-os beépítettségével, elhelyezhető kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó épület, a köztér funkciójához kapcsolódó egyéb építmény. (szobor, reklámpítmény, köztéri óra, harangláb, stb.)

d) Az övezet közterületei geodéziai felmérés alapján a meglévő épületek bejáratait, meglévő növényzetet, köztárgyakat is tartalmazó alaptérképen készülő a megértéshez és kivitelezéshez szükséges min M_1:250 léptékű, - egy nagyobb, összefüggő területre készített - megfelelő részletettségű, a burkolatokat, tereptárgyakat, köztárgyakat, közmű tartozékokat, felépítményeket, lámpaoszlopokat, stb. és a telepítendő növényzetet is tartalmazó egységes terv alapján alakíthatók ki.

5. §.

Hész: 53.§. (2). Az épített környezet védelmével kapcsolatos helyi szabályokra csak általánosossággban utaló (2). fejezet az alábbiakra módosul:

(1) Az épített környezet védelmével kapcsolatos külön szabályozás:

a) Az épített környezet helyi védelméről, annak általános szabályiról, külön helyi rendelet intézkedik. E rendeletben kerülnek meghatározásra, a külön e célból készülő helyi értékvédelmi kataszter, ill. a településrendezési terv örökségvédelmi hatástanulmánya alapján, a helyi védelem alá kerülő épületek, védett utcaszakaszok, ebben kerülnek rögzítésre a védettséget indokló építészeti jegyek és kerül kidolgozásra, az épületekre vonatkozó részletes szabályozás, a tulajdonosokat terhelő kööttségek, a védettséggel járó jogok és támogatás módja és mértéke. A szabályozási tervben védettségre jelölt épületeket a védelemre irányuló kezdeményezésnek kell tekinteni.

- b) Védett építmény környezetének minősül a helyi épített örökség védelemről szóló rendeletben, műemlék épület estében a szabályozási tervben a védett építmény érvényesülése céljából lehatárolt terület, általános esetben a védett építmény és telke és a vele határos telkek, abban az esetben is, ha azt egyébként közterület választja el. Védett építmény környezetében csak úgy lehet építeni, hogy az a védett épület érvényesülését ne gátolja,
- c). Védett épületek tatarozását, belső átalakítását, bővítését, homlokzati felújítását, tetőfedését, festését érintő minden munka építési engedély köteles, még akkor is, ha egyébként nem lenne az. Az épület tömege megőrzendő.
A homlokzatokat is érintő átalakításnál, nyílászárók cseréjénél, portálok kialakításánál, felújításánál az eredeti állapot korhű helyreállítására kell törekedni.
- d) A régészeti lelőhelyeket lefedő ingatlanokat érintő bármilyen, földmunkával járó építési tevékenység engedélyezése során az örökségvédelmi szakhatóság megkeresése szükséges. Ha a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tárni.
- e) Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, az örökségvédelmi törvény 24. § foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell az örökségvédelmi hatóságot.

6.§.

Záró rendelkezések

E rendelet 2009.....-án lép hatályba.

Tiszacsege, 2009.

polgármester

jegyző

III. FEJEZET

TISZACSEGE VÁROSKÖZPONT SZABÁLYOZÁSI ÉS FEJLESZTÉSI TERV ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A 2008. évi módosítás felsőbb szintű tervekkel való összhangjának igazolása
2. Környezetvédelem, tájrendezés
3. Örökségvédelem
4. Közlekedésfejlesztés
5. Vízi közművek fejlesztése
6. Energia közművek fejlesztése
7. Környezetalakítás -külön kötetben
(A Városközpont beépítési- fejlesztési javaslata)

1. A VÁROSKÖZPONT BEÉPÍTÉSI- FEJLESZTÉSI JAVASLATA

/KÖRNYEZETALAKÍTÁSI MUNKARÉSZ/

A VÁROSKÖZPONT FEJLESZTÉSE:

Tiszacsege város központjának fejlesztésekor fontos szempont volt, hogy az újdonsült város igényes és esztétikus központtal rendelkezzen. Legyenek meghatározva azok a szabályok, melyek folyamatos átépülés során egy kisvárosiasabb építészeti arculat létrejöttét fogják eredményezni. Másik fontos feladat volt a beépítésre lehetőséget adó üres ingatlanok, tömbrészek beépítésének meghatározása. A város által igényelt új létesítmények megfelelő elhelyezése, környezetének kialakítása.

A beépítési fejlesztési javaslatok elkészítését követően szükséges volt kijelenteni, hogy a jövőre vonatkozóan elképzelt javaslatok szükségessé teszik a város hatályban lévő településszerkezeti tervének valamint szabályozási tervének városközpontra vonatkozó módosítását.

A városközpont fejlesztésére vonatkozóan két változat került kidolgozásra. A változatokat a képviselő testület kiértékelte és döntést hozott a végleges fejlesztési javaslat kidolgozásáról, meghatározva a szükséges változtatásokat is.

1.) A városközpont fejlesztési területeinek, a beépítés jellegének meghatározása.

A városközpont legjelentősebb fejlesztési területei a Fő utca Templom utcától Iskola utcáig tartó szakasza és az azt kísérő tömbök. A Fő utca mentén ezen a szakaszon jelentős átépítést javasol a fejlesztési terv. A meglévő földszintes, oldalhatáron álló beépítés helyett földszint + 1 emeletes magastetős (tetőtér beépítéses) zárt sorú beépítés létesülne. A Kossuth utca nyugati (városházával szemközt) oldala hasonló módon épülne át. A Fő utca mentén, a fenti szakasz előtt és után a földszintes magastetős, oldalhatáron álló beépítési mód maradna meg, nagyobb figyelmet fordítva az épületek megjelenésére, anyagaira, színeire és hagyományőrző formavilágára.

2.) A Fő utca- Templom utca- Kossuth utca közötti tömb belső feltárása.

A tömb feltárását egy új sétányként is funkcionáló utca nyitásával javasolja a terv megvalósítani. A sétány mellett földszint+ 1 emeletes zárt sorú beépítéssel lehetne lakásokat, üzletlakásokat építeni. A Templom utca felől induló Templom- zugok kisebb szélesítésével és sétányig való továbbvezetésével biztosítható az ott lévő épületek sétány zavarása nélküli megközelítése, illetve a belváros felé közvetlen gyalogos kapcsolat is kialakul.

3.) A városháza tömbjének és környezetének fejlesztése.

A Városháza mögött, a Kossuth utcával párhuzamos parkoló utca kialakítását javasolja a terv, a Tompa utca csatlakozásától indulva, a Csokonai utca érintésével a Fő utca Iskola utcai csomópontjáig. Az Iskola utca- tervezett parkoló utca közös új csomópont kialakítását teszi szükségessé. A parkoló utca mentén 80 új személygépkocsi parkoló kialakítása válna lehetővé. A parkoló utca városközpont felőli lezárását, új térfal kialakulását tenné lehetővé, az utca keleti oldalán javasolt földszintes beépítés. (A városháza mögött három átrium jellegű lakóépület helyezhető el.)

A Kossuth utca városházával szemközti oldalán, a főutca kihelyezése után utcára merőleges iránnyal 30 parkolóhely kiépítésére lesz lehetőség.

A városképet is jelentősen befolyásoló fejlesztési feladat a Fő utca- Kossuth utca találkozásánál lévő emeletes áruházépület bővítéssel egybekötött felújítása, átalakítása. Az emeletes, lapostetős épület javasolt három irányú alaprajzi bővítése lehetőséget ad egy esztétikusabb, városképileg szebb, magastetős épülettömeg kialakítására. Az elkészített beépítési terv az épület környezetének rendezésére is tartalmaz javaslatot. A parkolóhelyek az áruház keleti oldalán, a tervezett parkoló utcán kerülnének kialakításra. Az épület előtti jelenlegi betonfelület, épületbővítésre, díszburkolatos gyalogos terület és parkosítás céljára lenne felhasználva.

A könyvtár épülete előtt szökőkút elhelyezését javasolja a terv.

A beépítési javaslat továbbdolgozásakor alakult ki az a távlati fejlesztési elhatározás, amely a Kossuth utca városháza előtti szakaszának Fő útra való kikötését (gyűjtő út szerepkörét) is teljesen megszünteti. Távlatban teljes egészében a városháza mögött tervezett út veszi át a gyűjtő út szerepkört. A Kossuth utca áruház előtti szakasza ezáltal gyalogos térré alakulhat át, míg a Kossuth utca városháza előtti szakasza csak parkoló utcaként fog működni.

4.) Óvoda utca – Iskola utca környezetének rendezése.

A fejlesztési javaslat részét képezi az Óvoda utca Iskola és Mozi épülete közötti szakaszának 12 méterre történő kiszélesítése, valamint az Iskola utca Fő úti csomópontjának átépítése. Az Óvoda utca déli (Fő utca felőli) oldalán fölszint+ 1 emeletes tetőtér beépítéses, zártosú beépítést javasol a terv kialakítani. Az új egészségház az Iskola utca- Fő út sarkán létesülne, az önkormányzat korábbi szándékával összhangban, A városképileg is hangsúlyosnak számító helyen, a közlekedési csomópont tervezett átépítését is figyelembe véve szükséges környezetbe illő épületet tervezni.

5.) Parkolóhelyek kialakítása:

Fontos fejlesztési javaslat, a Fő utca mentén tervezett, esztétikus és egységesen kialakítandó leállósáv, mely jelentős számú parkolóhelyet biztosít. A Kossuth utca mentén, és a városháza mögött tervezett parkolóhelyek jelentősen megnövelik a parkolási lehetőségek számát.

6.) Új Főtér, fórum, üzletutca (üzleti negyed) kialakítása.

A korábbi két beépítési alternatíva leglényegesebb különbségét az új főter-fórum helyének kijelölése jelentette. Az elfogadott „A” változat a Kossuth utca Fő utca találkozásánál javasolta kialakítani az új főteret, kapcsolódva a városháza előtti parkhoz, magába integrálva a Kossuth utca 48 sz. alatt kialakított kis parkot is.

Az új főter körüli térfalakat az új, tervezett beépítések nyomán megvalósuló épületek fogják alkotni. A főter közepén egy szökőkút, illetve rendezvény tér kialakítását javasolja a terv, a tér délkeleti oldalát domboldalként kialakítva, mely teraszos nézőtérként is használható lenne. A Főtér déli oldalán javasolt sétány a városháza melletti parkot, az új főteret (rendezvény teret) és a templomkertet is összekötné.

A fórummal folytatásaként, a Fő út másik oldalán egy üzletutca kialakítását is tartalmazza a fejlesztési javaslat.

7.) A mozi- művelődési ház és környezetének átépítése:

A Fő út túlsó oldalán a mozi és művelődési házak átépülésével lehet számolni. A közöttük lévő terület gyalogossá tételét javasolja a terv. A városi szintű művelődési létesítmények egy új (városközponton kívül elhelyezkedő) szabadidős központ területére kerülnek távlatban áthelyezésre. A jelenlegi művelődési ház helyén megvalósuló fejlesztés adhat helyet egy új bevásárló központnak, szervesen kapcsolódva a tömbben tervezett üzletutcahoz is.

A véglegesnek mondható beépítési javaslat természetesen nem jelenti a városközpont kialakulásának egyedüli módját, de alapját képezte azoknak az építési szabályoknak, szabályozásnak, amely alapján fejlődhet.

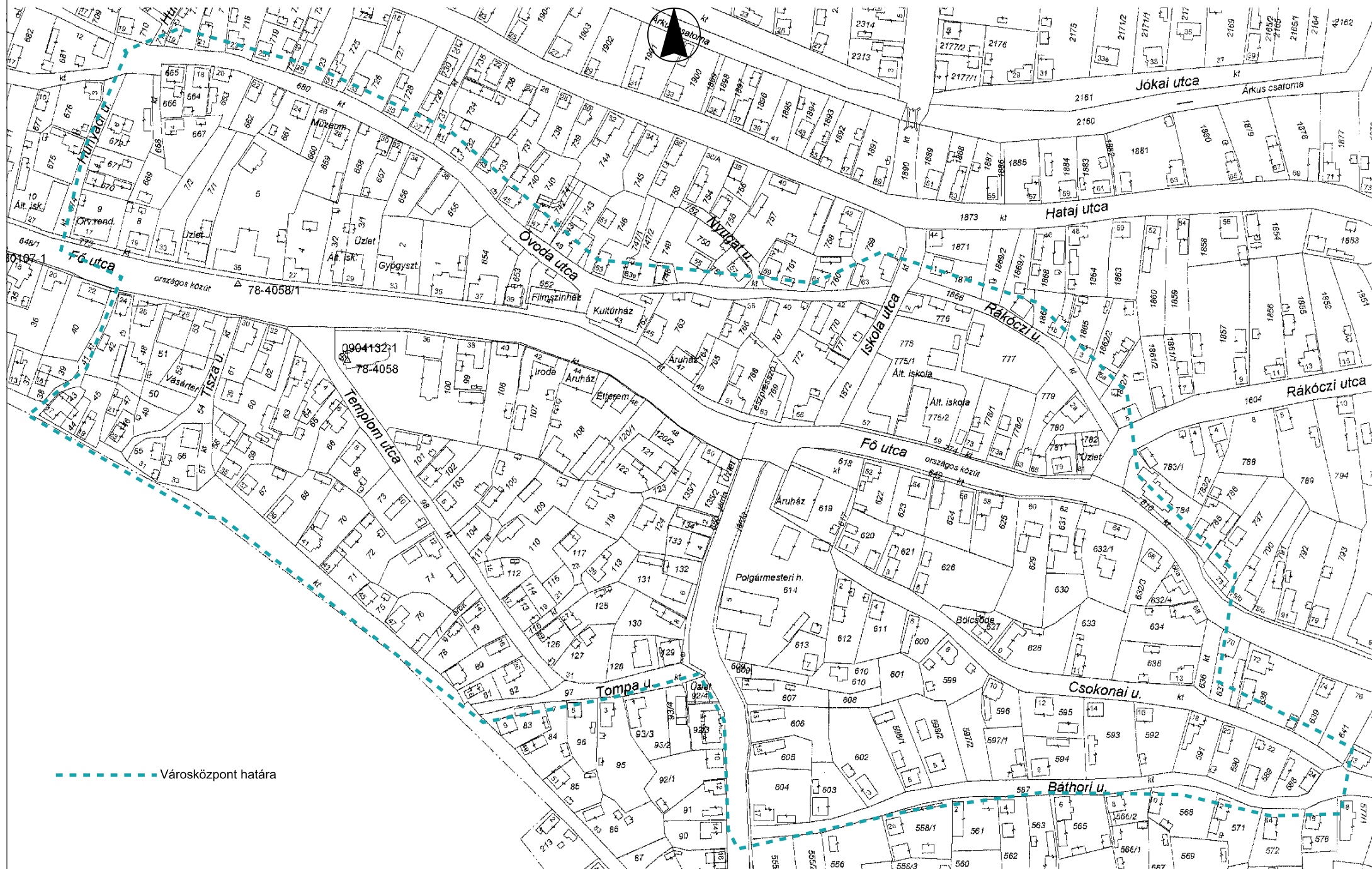
Tiszacsege, 2009. február.

TISZACSEGE VÁROSKÖZPONTJÁNAK FEJLESZTÉSE BÉÉPÍTÉSI JAVASLAT - "D" VÁLTOZAT



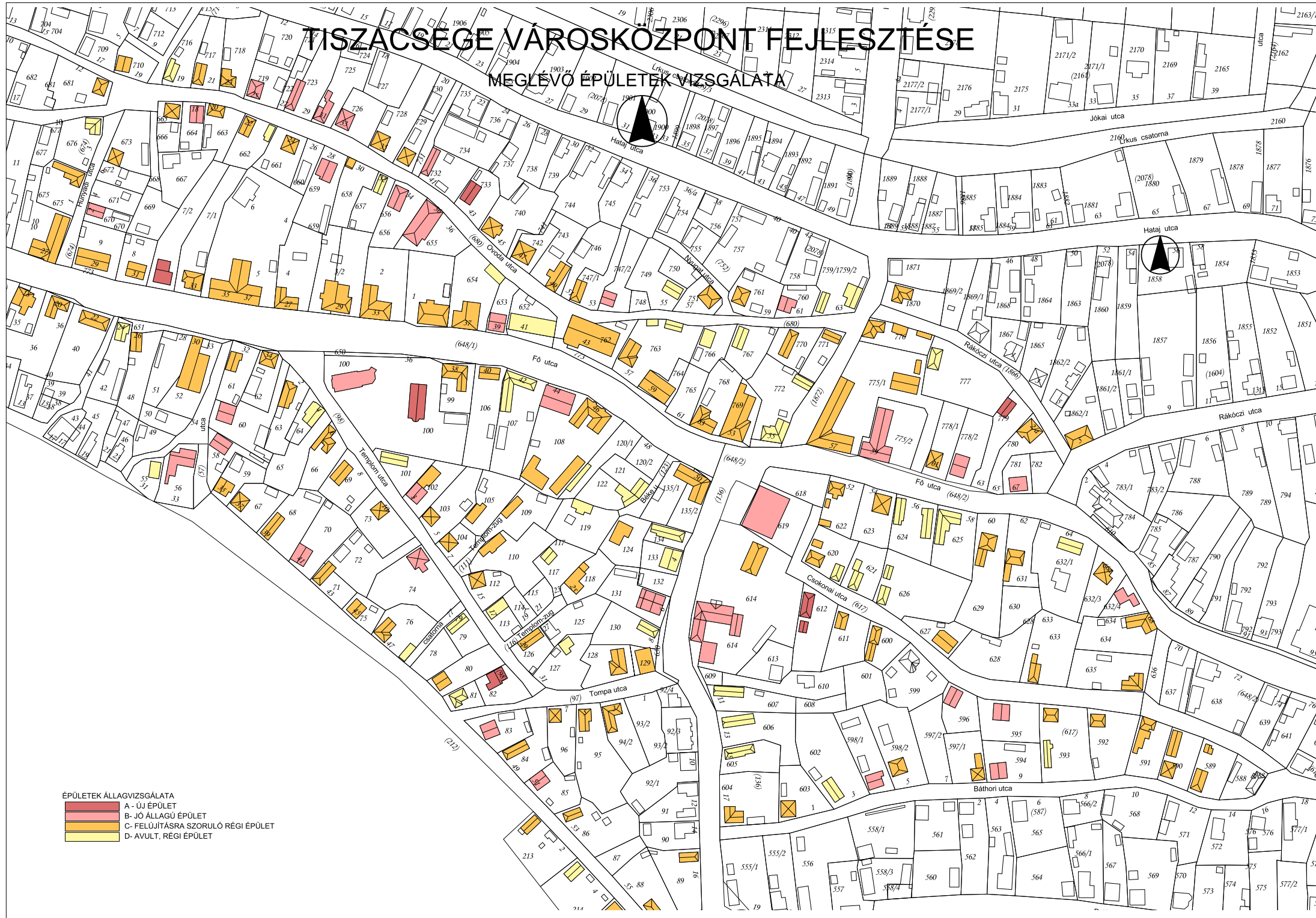
Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172	
Munka:	TISZACSEGE VÁROSKÖZPONT BÉÉPÍTÉSI - FEJLESZTÉSI JAVASLAT	
Munkaév:	Dátum: 2009. 02.	Lépték: M=1:1 000
BÉÉPÍTÉSI JAVASLAT - "D" VÁLTOZAT	T-1/D	
ÜGYVEZETŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	É-1-09-0016/2006
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TT-1-09-0016/2006

ALAPTÉRKÉP M=1:2000



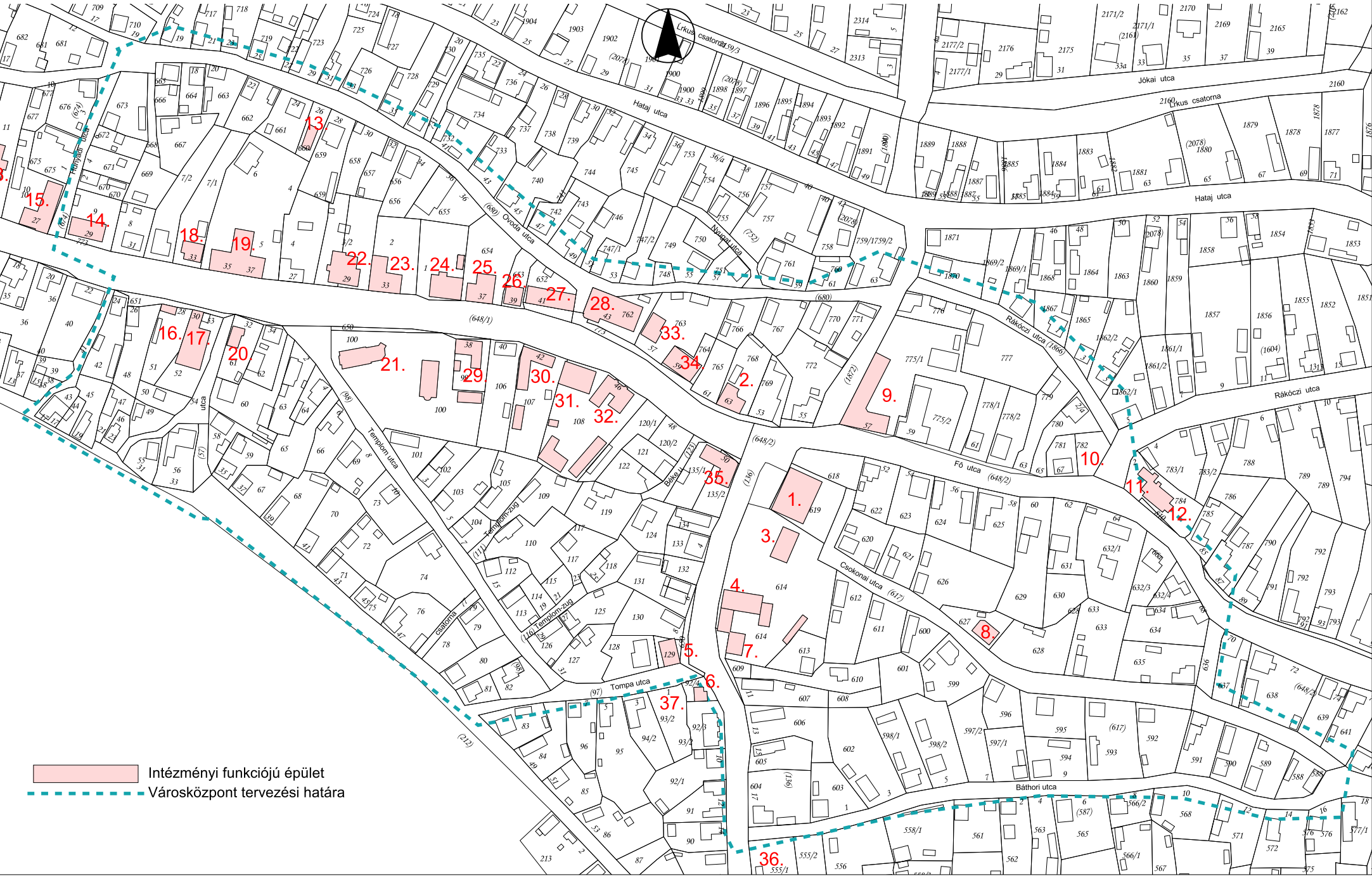
TISZACSEGE VÁROSKÖZPONT FEJLESZTÉSE

MEGLÉVO ÉPÜLETEK VIZSGÁLATA



TISZACSEGE VÁROSKÖZPONT FEJLESZTÉSE

INTÉZMÉNYEK VIZSGÁLATA



INTÉZMÉNYLISTA TISZACSEGE KÖZPONT

(Vizsgálati adatok)

1. Reál élelmiszerbolt
2. Kínai ruházati bolt
3. Városi könyvtár
4. Polgármesteri Hivatal
5. Polgári Takarékszövetkezet
6. Hús- és hentesbolt
7. Tűzoltóság
8. Városi bölcsőde
9. Általános iskola
10. Virágbolt pavilon
11. Polgárőrség
12. Rendőrőrs
13. Múzeumház
14. Orvosi rendelő, Anya- és csecsemővédelmi tanácsadó
15. Lévai Mihály Iskola
16. Autósbolt 16.b. Piac
17. Cook Bread Tiszacsegei Sütőüzem - kenyérbolt
18. Drogéria – divatáru bolt
19. Bóbita Óvoda
20. Üzletház
21. Református templom 21.b. Egyházi hivatal
22. Privát élelmiszerbolt
23. Gyógyszertár
24. OTP
25. Villamossági bolt, Videotéka, Ruházati bolt
26. Pékáru bolt
27. Mozi
28. Művelődési ház
29. Víz-gáz-festék-fürdőszoba Stúdió, Tiszamente Társulás Kistérségi Iroda
30. Orvosi rendelő
31. Vas-műszaki bolt
32. Bútorbolt – Totó-lottó fogadóiroda
33. Kerületi főállatorvosi hivatal
34. Kínai diszkont - Papír írószer bolt
35. Turi bolt
36. Játshóter (új)
37. Idősek klubja
38. Posta



A Fő utca északi oldala keleti irányban nézve
/védelemre jelölt épülettömeg és tetőforma/



A Fő utca északi oldala nyugati irányban nézve



A Fő utca déli oldalának részlete a római katolikus templommal



A Fő utca déli oldalának részlete hátrében a református templommal



A Kossuth utca képe a városházával szemben



A Fő utca északi oldala az iskola utca csatlakozásánál



A városháza és könyvtár épülete a körülöttük lévő parkkal



A városháza épülete a Kossuth utca keleti oldalán



A Kossuth utca- Fő utca találkozásánál lévő áruház épülete és környezete





A művelődési ház és mozi épülete (átépítésre javasolt)



A Fő utca északi oldala az Iskola utca találkozásánál (átépítésre javasolt)



A Fő utca déli oldalán kialakított kis park

2. KÖZLEKEDÉS FEJLESZTÉS

Tiszacsege városközpontjának fejlesztése a 3307 sz. ök. út és a 3315 sz. ök. út melletti tömbök átépítését jelenti. A település szeretne a városközpontban egy gyalogos, vegyes-forgalmú területet létrehozni.

Ennek megvalósítása érdekében a 3315 sz. Egyek – Balmazújváros összekötő utat át kell helyezni a jelenlegi Kossuth utca – Béke utca - Fő utca nyomvonalról a Kossuth – Erzsébet – Fő utca nyomvonalra. Ezáltal a városközponton áthaladó átmenő forgalom elterelődik a település keleti határára.

Így lehetőség nyílik a Városháza és a Református templom közötti területen egy települési fórum és vegyes-forgalmú sétány kialakítására.

Természetesen a Kossuth – Béke utca forgalma – az átmenő forgalom kivételével – továbbra is szeretne a Fő utca irányába közlekedni, ezért javasolunk a városháza mögött a Tompa utcától a Rákóczi utcáig egy 18.00 m széles kiszolgáló utat létesíteni, mely az átközlekedést lehetővé teszi. A kiszolgáló út mellé 73 db merőleges parkoló-állást tervezetünk a belvárosi parkoló-igény enyhítésére. A Fő utca és az új kiszolgáló út csatlakozásánál található üzlet is erről az útról tárható fel a gazdasági forgalom részére.

A Béke utca forgalom által még igénybe vehető szakaszán is javasolunk 29 db merőleges parkolóhelyet kialakítani.

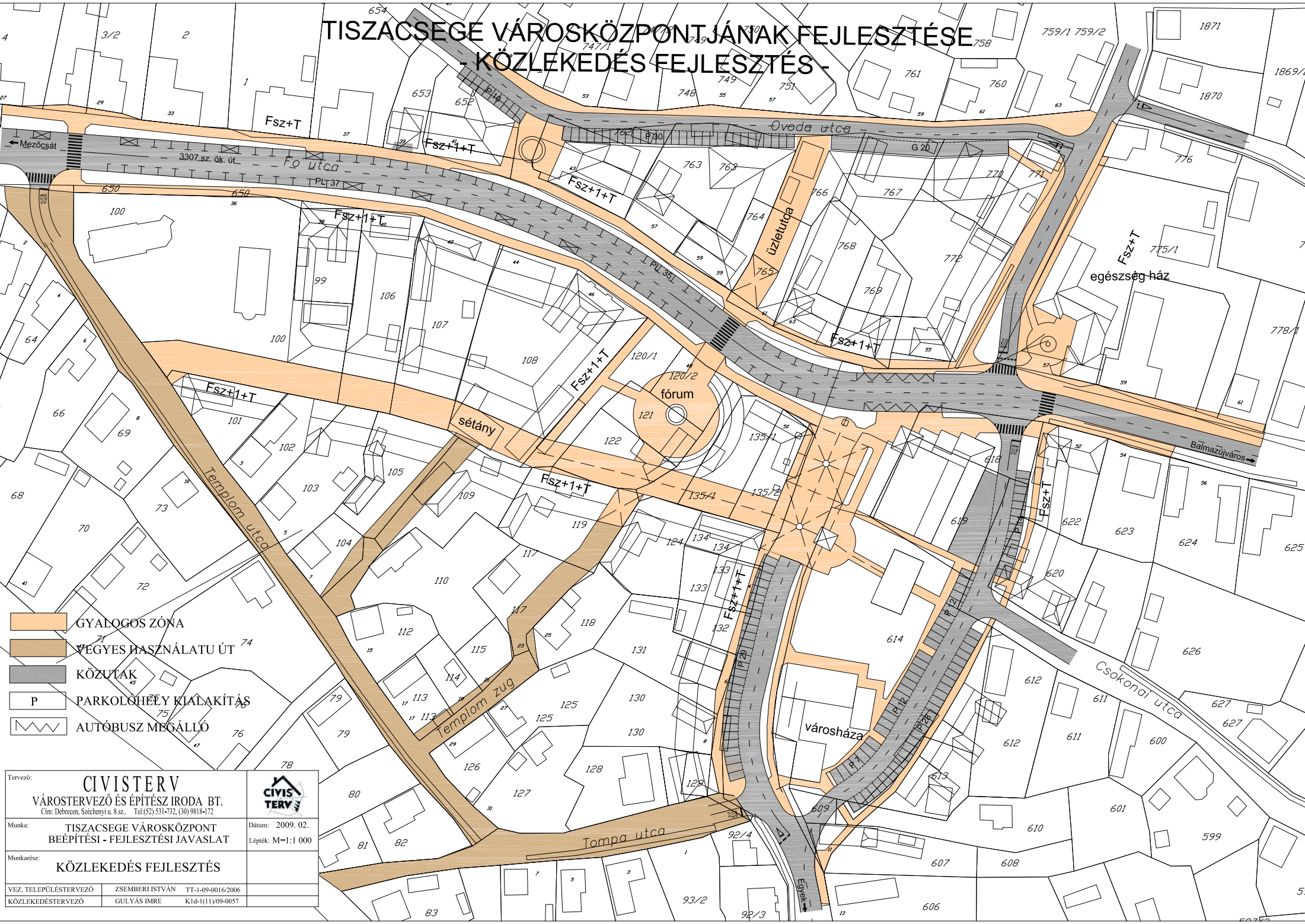
A Fő utca (3307 sz. ök. út) városközponti szakaszának beépítése lehetővé teszi, hogy a 2 x 3.25 m széles forgalmi sáv mellé a Rákóczi utcától a Templom utcáig mindkét oldalra 2.50 m széles leállósávot lehessen elhelyezni, ezáltal az északi oldalon 35 db, a déli oldalon 37 db 2.50 x 5.50 m méretű párhuzamos parkoló állás kijelölése lehetséges.

A Főtér magasságában ennek a sávnak kis mértékű bővítésével az autóbusz megállóhelyek kijelölésére van lehetőség.

A Fő utca északi oldalán közös gyalogos-kerékpáros nyomvonal létesítését javasoljuk.

Az Óvoda utcai beépítéssel megnő a parkolási igény ezért a kiszolgáló út déli oldalán 53 db 2.50 x 4.50 m méretű merőleges parkoló állás kialakítását javasoljuk.

TISZACSEGE VÁROSKÖZPONTJÁNAK FEJLESZTÉSE - KÖZLEKEDÉS FEJLESZTÉS -



Tervező:
CIVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.
Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172

Munka:
**TISZACSEGE VÁROSKÖZPONT
BEÉPÍTÉSI - FEJLESZTÉSI JAVASLAT**

Dátum: 2009. 02.
Lépték: M=1:1 000

Munkarész:
KÖZLEKEDÉS FEJLESZTÉS

VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ
ZSEMBERI ISTVÁN
TT-1-09-0016/2006

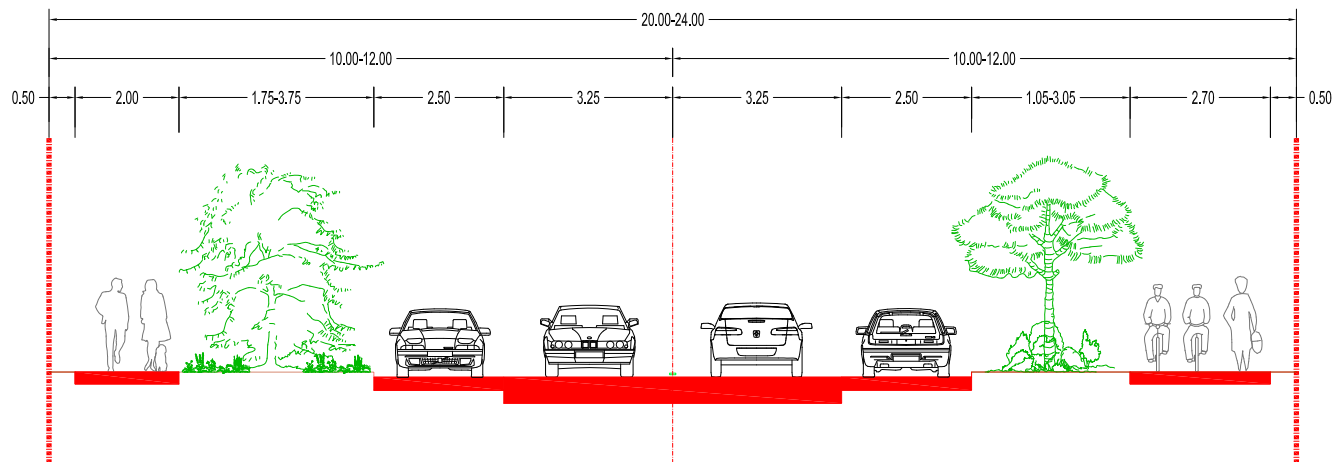
KÖZLEKEDÉSTERVEZŐ
GULYÁS IMRE
K1d-1(11)/09-0057

TISZACSEGE VÁROSKÖZPONTJÁNAK FEJLESZTÉSE

Fő utca

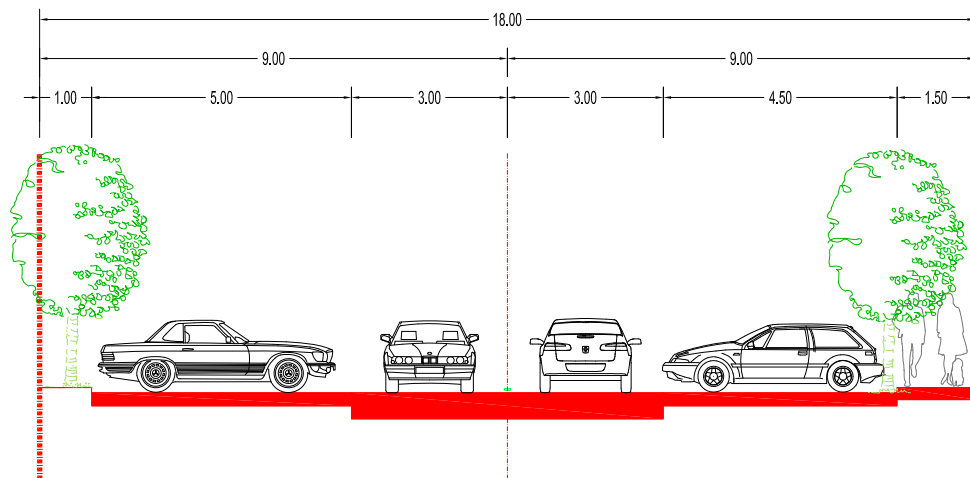
3307 sz. összekötő út

B.IV.c.B.



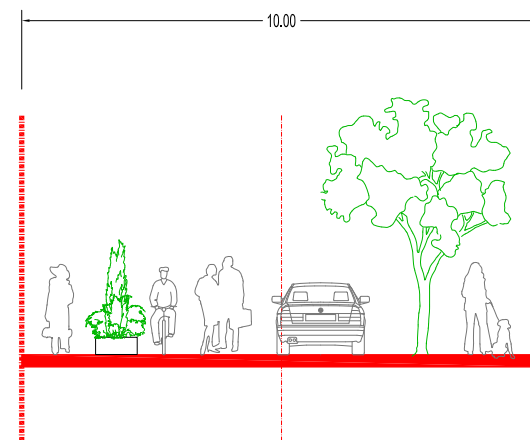
Városháza mögötti kiszolgáló út

B.VI.d.C.



Sétány

B.VI.d.D.



3. KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKELÉS

KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKELÉS TISZACSEGE VÁROSKÖZPONT TERÜLETÉT ÉRINTŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ

1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKELÉS KIDOLGOZÁSÁNAK FOLYAMATA

Tiszacsege Képviselő Testülete az érvényben lévő Településszerkezeti és helyi szabályozási tervet 2001. évben fogadta el. Ez gyakorlatilag egybeesett a városi rang elnyerésének időpontjával.

Ez új feladatokat, a városi ranghoz illő, azt jobban tükröző változtatásokat igényelt a településközpont és az épített környezet alakításában, fejlesztésében.

Ilyen irányú törekvések alapján 2003. évben a fürdő területét érintő fejlesztési javaslat már megfogalmazódott, elkezdődött.

Ezekon túlmenően megnőtt az igény egy valóban városi léptékű és színvonalu városközpont, központi egység kialakítására, amely az eddigiektől jobban szolgálja a helyi és idegenforgalmi igényeket, elvárásokat.

Fentiek megvalósíthatósága érdekében szükségessé vált a belterületre, ezen belül is a városközpontra vonatkozó településszerkezeti és szabályozási terv módosítása, amely törvényi előírások alapján a 2/2005.(I.11.)Korm. rendelet „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló rendelet alkalmazását igényli.

A tervmódosítás előkészítő eljárása során az önkormányzat (mintegy előzetes tematikai összeállítással) előzetesen egyeztetéseket folytatott, alternatívákat vizsgált, amelyek alapjául szolgáltak a tervjavaslatnak.

A környezeti vizsgálat értékelése a településrendezési terv módosításának szakaszában, mint környezetalakítási javaslatot megalapozó munkarész jelenik meg.

2. A TERV KIDOLGOZÁSAKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK

2.1. A tervmódosítás főbb célja:

Az érvényes szerkezeti és szabályozási tervmódosítás alapvető célja azon törekvés segítése, amely egy magasabb városképi értékű és rangú városközpont kialakulását célozza. A tervmódosítás lehetőséget ad mind a helyi lakossági, mind az idegenforgalmi igények magasabb színvonalu kielégítésére, a központi rész rendezettebb, magasabb értéket képviselő átépülésére.

A tervmódosítás a városközpont építészeti és szerkezeti rendezésének rövid és hosszabb távú céljait fogalmazza meg. Ezek az alábbiak:

1.) A városközpont fejlesztési területeinek, a beépítés jellegének meghatározása. Ezzel karakteresebb, de mégis hagyományörző beépítés kialakítása a cél a beépítési magasság növelése révén, esztétikusabb, szín- és formagazdagabb városképi megjelenéssel.

2.) A Fő utca-Templom utca-Kossuth utca által határolt tömb feltárása. Legfontosabb elemeit a zárt sorú beépítés megjelenése, a tömböt feltáró sétány és fórum tér kialakítása.

3.) A városháza tömbjének és környezetének fejlesztése. A javaslat a városháza mögött, a Kossuth utcával párhuzamos parkolóútca kialakítását tartalmazza. Ez nagy jelentőségű a központi parkolási helyzetének a javításában. Ennek igénye a fejlesztések által megnövekvő szolgáltató létesítmények kiszolgálása is.

4.) Óvoda utca-Iskola utca környezetének rendezése. Az érintett két utca kiszélesítésével és a Fő utcáig terjedő tömb rész zárt sorú beépítésével számol a terv. Az Iskola utca-Fő utca találkozásánál (a parkoló utca Fő utcába történő csatlakozásánál) új közúti csomópont létesül. Ezzel szinkronban a Kossuth utca átmenő funkciója megszűnik, parkoló utca rész, illetve a sétány/közpark részévé alakul.

5.) Valamennyi fejlesztési javaslat része a Fő utca mindkét oldalán leállósáv kialakítása. Gyakorlatilag a javaslat közel 150 parkolóhely kialakulásával számol.

6.) Új Főtér, fórum és üzleti negyed kialakítása a Fő utca két oldalát érintő szerkezetben. A javaslattal egy színvonalas, esztétikus, a városi ranghoz méltóbb központi környezet alakul ki, jelentős zöldfelület megjelenésével. A javaslat támogatandó eleme a Kossuth utca „bezárása”, illetve a főtéri funkcióhoz való fejlesztése.

7.) A mozi, művelődési ház és környezetének átépítése. Ebben a javaslatban az előző pontban leírt változtatás a legfontosabb, mely szerint a Kossuth utca Fő utca felőli szakasza a főtér gyalogoszónájának a részévé válik.

2.2. A terv céljainak összevetése más, a területet érintő koncepciókkal, programokkal:

A jelen javaslatot tartalmazó tervi elhatározások megalapozott, reális célokat vázolnak.

- A terv nem ellentétes magasabb szintű, a tervhierarchiában megjelenő tervekkel, programokkal, azokra nincs befolyással.
- A környezeti megfontolások, és a fenntartható fejlődés szempontjai a módosító fejlesztés során is nagy hangsúlyt kaptak, amely szempontok jelentősége a terv során is kiemelten vannak kezelve.
- A terv keretet ad a központi övezet hatékonyabb és intenzívebb beépítésére, átépülésére, az övezeten belül nagy jelentőségű szolgáltatási tevékenységek, intézmény elhelyezésére, azok jellegére, méretére, működési feltételeire.

3. A TERV MEGVALÓSÍTÁSÁNAK KÖRNYEZETI HATÁSAI, AZOK BEMUTATÁSA

3.1. *Összefüggés magasabb szintű környezet-, és természetvédelmi programokkal*

E kérdéskör elemzése -tekintettel arra, hogy a tervmódosítás kizárólag a városközpontot érinti- nem lenne indokolt. Azonban a teljesség kedvéért az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló törvény főbb elemei alapján bemutatjuk a település érintettségét.

A területet nem érinti:

- „kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete”
- nem esik felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő terület övezetére
- nem „komplex táj-rehabilitációt igénylő terület övezete”
- felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő területének övezete

Érinti:

- az „országos ökológiai hálózat övezete”
- „kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezete”
- a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny terület
- a „kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület” övezete
- az európai szintű Natura 2000 hálózat területei

A vizsgált terület szabályozási terv szerinti alapállapota

A terület a Fő utca (3307-es számú út)-Templom u.-Kossuth u.-Óvoda u. által határolt tömb. Az érvényes szabályozási terv szerinti besorolása Vt településközpont vegyes övezet.

Az övezeten belül elaprózott, rendkívül kedvezőtlenül megosztott lakóingatlanok vannak, melyek megközelítése kis zugutcák által biztosított. Mind a kialakult állapot, mind a területfelhasználás szintje alulhasznosított.

Az épületek állaga, városképi értéke alacsony színvonalu. A terület egyik értéke a templom, amely a javasolt módosítással kialakuló környezetben jobban fog érvényesülni.

Maga a városközpont ezek alapján értékén alul hasznosított, parkoló és zöldterületi hiányosságokkal terhelt.

A várostrész egyébként teljes infrastruktúrával rendelkezik.

3.2. ***Környezeti célok és szempontok a tervben***

A szerkezeti tervmódosítás során elsősorban a terület átépíthetőségének, rendezettebb városkép kialakulásának biztosítása a cél.

A tervmódosítás összességében tartalmazza:

A **fenntartható fejlődés** és környezeti állapot megóvását biztosító fejlesztés elemeit. A tervjavaslat alapvetően megfogalmazza azokat a feladatokat, igényeket, amely a fenntartható fejlődési folyamatok (a zöldterületi, gazdasági, társadalmi, települési értékek) generálói, biztosítékai lehetnek.

A **természeti erőforrásokkal** való racionális gazdálkodást annak érdekében, hogy a települési és **természeti környezet terhelhetősége**, eltartóképesége és a társadalmi szükségletek kielégítése összhangban maradjon.

A terület települési és környezeti vonatkozásban olyan adottságokkal rendelkezik, amely a terhelhetőségi mutatók tekintetében lehetőséget ad a célirányos fejlesztésre.

3.3. A jelenlegi környezeti állapot

3.3.1. Levegőtisztaság-védelem

A település területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002.(X.7.)KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM₁₀ Arzén (As), PM₁₀ Kadmium (Cd) PM₁₀ Nikkel (Ni) PM₁₀ Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM₁₀) vonatkozásában „E”, PM₁₀benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik.

A vizsgált terület a településtest középső részét foglalja el. A központ és a belterület levegőkörnyezeti állapotát elsősorban a közlekedési és tüzeléstechnikai emissziók határozzák meg.

A belterületet érintő két számozott út (3307-es és 3315-ös) forgalma nem jelentős, így annak légszennyező hatása is mérsékelt.

A tüzeléstechnikai emisszió a vezetékes gázhasználat következtében szintén mérsékelt.

A központ zöldfelületi adottságára a közepes intenzitás jellemző. Az ingatlanok zöldfelületi fedettsége szintén mérsékelt.

Kedvező adottsága a belterületnek, hogy az uralkodó széljárás következtében jók az átszellőzőtségi viszonyok.

Összességében elmondható, hogy a város belterületének levegőkörnyezeti állapota kedvező, a terület jelentősnek mondható terheltségi tartalékokkal rendelkezik.

A tervmódosítás jelentős zöldfelület növekedést irányoz elő, amelynek feltétlen lesz pozitív hatása. A magasabb, tagoltabb beépítés javítani tudja az átszellőzőtséget.

Összességében a levegőminőség tekintetében a módosítás a megengedhető terheléseken belüli hatásokat jelent. A terület levegőkörnyezeti állapota rendelkezik azon terhelhetőségi tartalékokkal, amely a tervezett beépítés megvalósítását a megengedett értékek alatti terhelés-növekedéssel teszik lehetővé!

3.3.2. Zaj-, és rezgésvédelem

A tervmódosítással érintett terület településközponti vegyes építési övezetbe tartozik. A környezeti zaj határértékeit a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) tartalmazza, illetve a rendezési terv zajvédelmi megalapozásában a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alkalmazandó.

Közlekedési zaj

A tervezési terület környezetének alapzaj-helyzetét a a belterületen áthaladó számozott utak nagymértékben meghatározzák.

A Fő utca belterületi szakaszának az Iskola utcáig tartó nyomvonala a 3307-es út, míg a Kossuth utcától keleti irányú szakasza 3315-ös út. Ez utóbbi nyomvonal városközpontot kikerülő szakasza az Erzsébet utca kiépítésével megoldott. Ezért sem okoz problémát a Kossuth utca Fő utca felőli végének a lezárása.

A két számozott út nyomvonalának kihelyezése csak nagy távon tervezhető. A jelenlegi forgalom nagyság alapján a nyomvonalakon elviselhető mértékű a zajterhelés.

Az utak jelenlegi és távlati forgalom nagysága az ÁKMI országos forgalomszámlálási adatai, a KHVM távlati forgalomfejlődési szorzói alapján lett figyelembe véve, melyből a zajszintek az ÚT 2-1.302 Útügyi Műszaki Előírás alapján lettek számítva.

Az utak forgalma és zajterhelése:

Út száma	2008. év forgalmi adatai				2015. év forgalmi adatai			
	ÁNF j/nap	LAeq nappal dB	LAeq éjjel dB	Korrektció dB	ÁNF j/nap dB	LAeq nappal dB	LAeq éjjel dB	Határérték dB
3307-es út	2118	63.6	56.0	-2.0	2520	64.2	56.6	65/55
3315-ös út	1469	63.3	55.7	-2.0	1728	63.9	56.3	65/55

Mint kitűnik, az utak forgalma és zajterhelése a nappali időszakban távlatban is a megengedett értékek alatt maradhat. Az éjszakai zajszintek kis határérték túllépése korlátozásokkal mérsékelhető.

A tervezett módosításoknak a közlekedési zajhelyzetre gyakorolt kisebb mértékű növelő hatásával lehet számolni az újabb szolgáltató létesítmények, üzletek kialakulásával. Ugyanakkor a kedvezőbb közlekedési szerkezet és parkolási helyzet a jelenlegi viszonyokhoz mérten javulást eredményez. Összességében a tervmódosítás csak fokozatosan fogja érinteni az útszakasz és a környezet zajhelyzetének változását. Ez a változás hosszabb távon sem lesz nagyobb mértékű, mint a 2015-re prognosztizálható forgalom nagyság és zajterhelés. Tehát a tervmódosításnak a megengedett terhelési értékeken belüli hatásával lehet számolni, amely elviselhető.

Üzemi zaj

A terület üzemi zaj tekintetében alig értékelhető. A környezetben meglévő intézmények, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények zajkibocsátásai alatta maradnak a közlekedési zajterhelésnek (mint környezeti alapzajnak).

A megvalósuló új létesítmények műszakilag, építészeti és akusztikai szempontok alapján tervezhetők úgy, hogy azok megfeleljenek a vonatkozó követelményeknek.

Üzemi zajproblémát így a tervmódosítás nem vet fel. *A hatás e tekintetben nem jelentős!*

3.3.3. Talaj- és vízvédelem

Talajtani állapot

A tervezési terület a geológiai adottságok alapján a Közép-tiszai ártérhez tartozó Borsodi ártéren fekszik. A táji kettősség a talajtípusok elterjedésében is megmutatkozik. A területet nagyjából öntéstalajok, löszös üledékek fedik. Az időszakos vízborítottság jeleit mutatja a foltokban megtalálható, szikesedésre hajlamos térszínek is.

A tervezési terület ún. urbánus környezet, a talajt e funkciójában kell értelmezni.

Felszíni talajréteg

A térszín gyakorlatilag beépítési szempontból síknak vehető, kissé mélyfekvésű részekkel. Mivel a terület kisebb-nagyobb ingatlanokkal tagolt, a talajigénybevétel jellege, mértéke csak feltételezhető. Vagyis a hagyományos telekhasználat (beépített rész, díszkert, házikert) vehető figyelembe. Kritikus, vagy környezetet veszélyeztető szennyezés nem valószínűsíthető. Még abban a vonatkozásban sem, hogy még előfordulnak házi közműpótlók, szikkasztógödrök.

A teljes közműellátás eredményeként ezek folyamatosan felszámolódnak, vagyis a talajterhelés kockázata az átépüléssel lecsökken, megszűnik.

A beépítés/átépülés során kisebb tereprendezésre, esetleg feltöltésre igény lehet. A feltöltési földanyag csak legális kitermelési helyről származhat. Mindezek ellenére a helyi földegyensúly kialakulására célszerű törekedni.

A talaj vonatkozásában a tervezett módosításnak nincs korlátozó, vagy kockázatos hatása. *A tervmódosítás talajra, földtani közegre gyakorolt hatása nem jelentős.*

Vízvédelem

A tervezési terület a Tisza és a Nyugati-főcsatorna között, az Árkus-ér megosztott környezetben található. Természeti és környezeti szempontból a Tisza holtága a Holt-Tisza és a Morotva a legértékesebb része a városnak.

Az építési terület a 7/2005.(III.1.)KvVM rendelettel módosított 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében fokozottan érzékeny kategóriába tartozik.

A terület a többször módosított 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet / vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről / nitrátérzékenynek minősül.

A talajvíz szintje a feltárások alapján 2 - 4 m mélység között, változó mélységben mutatkozik.

A tervmódosítás közművekkel teljesen lefedett területet érint. Kiépített vezetékes ivóvízhálózat, szennyvíz és csapadékvíz-elvezető hálózat van.

Gyakorlatilag a területrendezés során a meglévő hálózatok fejlesztésével biztosítani lehet az alapellátottságot.

A város saját vízműves kútja megfelelő kapacitással rendelkezik a többlet vízigény kielégítéséhez.

A meglévő biológiai szennyvíztisztító kapacitása a fejlesztések többlet szennyvizeit is fogadni tudja. A területen valamennyi fogyasztó rákötési kötelezettség mellett működhet. Az elhelyezni kívánt szennyvizek minőségét a befogadó szennyvíztelep (befogadói nyilatkozatban) és a 28/2004.(XII.25.)KvVM rendelet szerinti határértékek alapján kell biztosítani.

A területen az átépítéssel jelentősen megnövekszik a fedett, burkolt felületek aránya. Ez a csapadékvizek gyorsabb, nagyobb tömegű lefolyását, elvezetését teszik szükségessé. A csapadékvízgazdálkodás során törekedni kell egy optimális egyensúlyra, amellyel biztosítható a csapadékvizek minél nagyobb arányának a helyszínen tartása, elszikkasztása. Különösen fontos ez a kialakuló nagyobb zöldfelületek ellátottságának biztosítása céljából.

A vízföldtani környezetre a tervmódosítás hatása nem jelentős.

3.3.4. Hulladékgazdálkodás

A területen a város kialakult hulladékgazdálkodási rendszere működik. A terület jelenleg is bekapcsolt e rendszerbe, amely az átépülés után is biztosítható. A többlet települési szilárd hulladékok gyűjtését és kezelését a terület valamennyi használója a törvényi előírások alapján is biztosítani tudja.

Összességében a tervmódosítás hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatása javító, pozitív.

3.3.5. Természetvédelem

A tervmódosítás által érintett terület kialakult beépítési állapotú belterület, természeti értéket nem képvisel.

A terület közepes, vagy inkább alacsony intenzitású növényzettel borított. Mind minőség és fajösszetétel alapján nagymértékben jelen van a spontaneitás.

A terület terv szerinti kialakulása jelentősen növelni fogja a biológiai aktivitásérték mutatót.

3.3.6. Örökségvédelem

A tervezési területre vonatkozóan a beépítés jelentős földmunkákat is feltételez. Ebben az esetben nem zárható ki régészeti, örökségvédelmi értékek, leletek előfordulása. Erre vonatkozóan a beépítés során a törvényi előírások szerint kell eljárni. Ez minimálisan régészeti felügyelet igényét jelenti.

3.4. A terv megvalósulásával várható környezeti hatások

3.4.1. A módosítás hatásának megítélése a tervre, tervhierarchiára vonatkozó hatások alapján

/1.a.) A terv jellegéből adódóan alapvetően kerete szab a területfelhasználás tekintetében a beépítési helyre, jellegre, méretre, a használat feltételeire, az energiafelhasználás mértékére vonatkozóan. *Így ez nem minősül hatásában jelentősnek!*

/1.b.) Nem befolyásol más tervet, nincs hatással a tervhierarchia térséget érintő elemeire.

/1.c.) Környezeti megfontolások tekintetében van összefüggés az eredeti és a módosítás által érintett területfelhasználás között. Ugyanis a beépítés és a közlekedési szerkezet kialakítása egyértelműen környezetvédelmi, településvédelmi szempontokat tükröz.

/1.d.) Az érintett területeken nincs környezeti probléma.

/1.e.) A környezettel kapcsolatos közösségi szabályozások tekintetében abból a szempontból van jelentősége a módosításoknak, hogy a területre vonatkozó általános zajvédelmi, levegővédelmi, hulladék-, szennyvízgazdálkodási és vízgazdálkodási feltételek konkrét, korrekt szabályozási keretek között valósulhatnak meg. *Ez előrelépést, pozitív változást eredményez.*

3.4.2. A módosítás hatásainak megítélése a várható környezeti hatások alapján

/2.a.) A várható hatások időtartama (**I**), gyakorisága (**G**), a bekövetkezés valószínűsége (**V**), reverzibilitása (**R**) alapján a módosítással érintett területek az alábbiak szerint értékelhetők:

Városközpont és környezetének fejlesztése

I: a működés várható időtartama (nagyáv)

G: a környezet-igénybevétel az alapterhelésben kisebb mértékű növekedéssel jár, a hatás folyamatos, állandó, határértékek alatti

V: határértéket meghaladó környezeti hatás nem valószínűsíthető, a havária jellegű terhelés eseti lehet

R: nincs irreverzibilis hatás

/2.b.) Szinergikus hatások szerinti megítélés

A módosítással érintett terület geoföldrajzi elhelyezkedése által a hatások területileg, felületileg (diffúz) módon megoszlának, így a levegőt, talajt, felszíni és felszín alatti vizet érő, valamint zajterhelő hatásuk nem koncentrálódik, nem adódik össze. A hatás így nem jelentős.

Településszerkezeti vonatkozásban a módosításnak pozitív hatása van amely a városközpont kialakulása, a közlekedési viszonyok javítása és a zöldfelületi elemek növekedése révén várható.

A hatások infrastrukturális és településgazdálkodási szempontból adódnak össze, amelyek az energiaellátás (elektromos, gázenergia), a településgazdálkodás (vízellátás, szennyvíz-, csapadékvíz elhelyezés, hulladékgazdálkodás, általános településgazdálkodás, fenntartás), illetve közlekedésszerkezet területét érintik. Mindezek vonatkozásában a megfelelő energia, hálózati és fenntartási és területi struktúra rendelkezésre áll, tehát nem akadályozza a módosítás alapján bekövetkező fejlesztés megvalósításának. *A hatás elviselhető.*

/2.c.) Országhatáron áttérjedő hatás

Ilyen környezeti hatással *nem* kell számolni.

/2.d.) Környezetre kockázatos hatások megítélése

A tervmódosítás által bekövetkező területfelhasználás, illetve annak változása *nem jelent a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terheléseket.*

/2.e.) A tervben megfogalmazott módosítás nagyságrendje alapján

A módosítás alapvetően az infrastruktúra biztosítása, a levegőterhelés és a zajterhelés nagyságrendje vonatkozásában kíván, illetve követel meg fokozottabb odafigyelést mind a tervezés/kivittelezés, mind az engedélyezési fázisban. Településrendezési vonatkozásban a módosítás jelentősnek mondható.

/2.f.) Védett területek érintettsége

A területnek nincs érdemi természeti, táji adottsága, nincs védett természeti, környezeti és településképi értéke.

/2.g.) Társadalmi, gazdasági folyamatok környezeti következményei

A tervezett fejlesztés jelentős, pozitív hatással lesz a város új arculatának kialakulására, a gazdasági-társadalmi fejlődésre, a környezetminőségre, a fenntartható fejlődés biztosítására.

Mindezek a jelenleg érvényben lévő és várhatóan távlatban is megfelelő környezetvédelmi határértékekkel szabályozott keretek között valósulnak meg, így a megengedettnél nagyobb környezeti terhelést, kockázatot a létesítés, működés és megszűnés sem jelenthet.

3.5. A tervmódosítás várható környezeti hatásainak értékelése

Települési környezet

Összességében a tervmódosítás által várható környezeti hatások tekintetében:

- *A levegőminőséget érintő változások a megengedhető terheléseken belüli hatásokat jelentenek. A területfelhasználás változása következtében a lokális alapterhelés a megengedett értékhatárokon belül növekszik, kockázatos levegőterhelést azonban nem okoz! A hatás ezek ismeretében nem jelentős!*
- *A kialakuló területhasználat valamelyest növeli a környezeti alapzaj szintjét, azonban nem jelent a megengedettnél nagyobb zajterhelést a környezetben. A hatás e tekintetben semleges.*
- *A tervmódosítás talajra és vizekre gyakorolt hatása semleges, pozitív, vagy javító.*
- *A hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatása javító, pozitív.*
- *A természeti, zöldfelületi adottságok változása terén a tervmódosítás várhatóan javulást eredményez.*

A településhálózati és tájhasználati változás

A terület településhálózati pozíciója pozitívan változik, gazdasági értéke erősödni fog.

A módosítással jelentősen és pozitív irányban változik a közlekedési szerkezet. Ennek legfontosabb eleme a parkolási helyzet javítása.

Infrastrukturális változások

A műszaki infrastruktúra a teljes környezeti biztonságot garantáló közművesítettséggel adott. A fejlesztési területek ellátása biztosítható.

Biológiai aktivitásérték mutató változása

A biológiai aktivitásérték mutató változása tekintetében a zöldfelületi elemek, területek módosításai játszanak szerepet. A pontos mutatószámokat a településszerkezeti terv adja meg. A tervmódosítás eredményeként jelentősen növekszik azon rendezett és intenzív zöldfelületi elemeknek az aránya, amelyek kiemelkedő javulást eredményeznek a terület és környezete egészére vonatkozó biológiai aktivitás mutató terén!

Hatások értékelése

A város településhálózati pozíciója nem változik.

A tájhasználat terén az új beépítés nem jelent változást.

A módosítással jelentősen, pozitív irányban változik a közlekedési szerkezet.

A humán és műszaki infrastruktúra terén a módosítás pozitív irányú változást jelent.

Az energiaellátás, életmód, társadalom változása pozitív irányú.

A városrész történeti településhálózati szerepe a jelen módosítás miatt alapvetően nem változik, várhatóan erősödik.

A biológiai aktivitásérték mutató változása jelentős, pozitív, növekvő.

A tervmódosítás által érintett, 3 ha-t meghaladó területen a beépítés és használat a 314/2005.(XII.25.)Korm. r. rendelet 1. sz. melléklet (131., 140., 84 pontjai) szerinti környezetvédelmi engedélyezési eljárás hatálya alá tartozik.

A települési környezetre gyakorolt környezeti hatások a tervezett fejlesztés műszaki, infrastrukturális és szabályozási feltételei alapján nem minősül olyan jelentőségtűnőnek, amely kizárja a módosítás megvalósulását.

Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül pozitív hatásokat eredményeznek, új, előre nem becsülhető, vagy a megengedettnél jelentősebb környezeti kockázatokat nem eredményeznek! A hatás így nem jelentős.

A tervmódosítás természetvédelemre gyakorolt hatása elviselhető, esetenként javító.

3.6. Környezeti terhelhetőségi mutató

A jövőt illetően fontos tervezési és környezetvédelmi szempontként kell kezelni a városrész ezen környezetének levegő-, és zajterhelhetőségi kérdését.

A jelen tervmódosítás által megjelölt fejlesztés jelentősen a terhelhetőségi határokon belül marad, így a hosszú távú tartalékok nem veszélyeztetettek.

Tiszacsege vizsgált területére vonatkozó szerkezeti és szabályozási tervmódosítás a várható környezeti hatások teljes értékű megismerésére biztosítottak alapot. Azokat értékelve a környezeti vizsgálat elfogadható módon értékelhette, mutathatta be a 2/2005.(I.11.)Korm. r. szerinti követelmények hatásait.

Ezek alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható.

Így a tervmódosítás által vázolt gazdasági és területfelhasználási fejlesztés további természet-, és környezetvédelmi célú vizsgálatot legfeljebb csak a 314(2005.(XII.25.)Korm. r. hatálya alá tartozó tevékenységek, területfelhasználások, illetve engedélyezések későbbi megjelenése esetében tarthat szükségesnek. Ilyen körbe tartozó beruházási igény jelen esetben nincs.

A terv következtében a településszerkezeti terv a település terhelhetőségének határain belül marad, biztosítva ezzel a környezeti kockázatok, a környezetterhelések szinten-tartható szabályozását.

3.6.1. A várható környezeti hatások rendelet szerinti értékelése

A vonatkozó rendeletben megadott szempontok alapján a várható környezeti hatások az alábbiak szerint értékelhetők:

A környezeti hatások a tervezett területhasználat megvalósulása során tekintendő mértékadónak, állandónak és időben hosszabb távúnak. A hatások a jelenlegi, ismert mértékkel és gyakorisággal jelennek meg a környezetben. Környezetkárosító, irreverzibilis hatással nem kell számolni.

A hatások mértéke számítható hatásterületű, közigazgatási, vagy országhatáron áterjedő kockázattal járó hatást nem jelentenek.

A területhasználatból eredően nem várható sem környezeti kockázatos hatás, sem a területhasználatból eredő, az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető, meghaladó hatás.

A környezethasználatból eredően kijelenthető, hogy a lakosság és a természeti környezet veszélyeztetése nagy biztonsággal kizárható. A hatások így nem veszélyeztetnek védett területet, létesítményt, vagy élőlényt.

A fejlesztés és a megvalósítás (mint azt a szerkezeti és szabályozási terv is célként fogalmazza meg) a település környezeti, gazdasági és infrastrukturális és geopolitikai helyzetének az élénkítését, javítását célozzák.

3.7. A vizsgált terület értéke, érzékenysége

- A terület szennyeződés érzékenységi vonatkozásában a 7/2005.(III.1.)KvVM r.-el módosított 27/2004.(XII.25.)KvVM r. 1. sz. melléklete szerint fokozottan érzékeny vízminőségi kategóriába tartozik.
- A település területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002.(X.7.)KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM_{10} Arzén (As), PM_{10} Kadmium (Cd) PM_{10} Nikkel (Ni) PM_{10} Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM_{10}) vonatkozásában „E”, PM_{10} benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik.
A területen a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartalékkal rendelkezik!
- A területre érvényesek a 3.1. fejezetben megadott országos besorolások, minőségi értékek.
- Zajvédelmi szempontból a terület a 27/2008.(XII.3.)KvVM-EüM e.r., illetve az MSZ-13-111 , valamint a 284/2007.(X.29.)Korm. r. alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel, valamint helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott.
- A fejlesztési terület el van látva infrastruktúrával, bekapcsolt a települési gyűjtőjáráttal lefedett hulladékgyűjtési rendszerbe.
- A szabályozási tervben megadottakkal összhangban az övezet konkrét kialakítása, telekalakítása és engedélyezése során el kell végezni a beépítéssel közvetlenül érintett terület örökségvédelmi felmérését, feltárását, a beépíthető területek lehatárolását.
- A terv elhatárolásait a szabályozási terv is rögzíti.

4. JAVASOLT KÖRNYEZETVÉDELMI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEK, MONITORING

A jelentősebb környezet-igénybevételű övezetben nem indokolt egyik környezeti elem védelme érdekében sem monitoring rendszer kiépítése és fenntartása.

5. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

A tervmódosítás települési környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzet változásától eltekintve) nem minősül jelentősnek. A terület átépítése a településszerkezetben nem okoz változást, a környezeti hatások általánosan szintentartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mint az eredeti területhasználat jelentett.

A változtatás lokálisan az eredeti települési környezetben a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósítható meg és tartható fenn.

A területfelhasználásra vonatkozóan a jelen környezeti értékeléstől és a majdani engedélyezési dokumentációtól részletesebb (pl. a 314/2005.(XII.25.)Korm. r. hatálya alá tartozó) környezetvédelmi anyag készítése lehet indokolt.

A környezeti vizsgálatot a jelenlegi szerkezeti terv területfelhasználási és szabályozási kérdéseiben megjelenő változtatás tette indokoltá.

A környezeti vizsgálat azzal, hogy feltárta a tervezett területfelhasználás, illetve beépítés által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a tervmódosítás megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét.

A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában távlatban elsősorban városképi vonatkozásban minősül jelentősebbnek!

A környezeti vizsgálat a környezetvédelmi érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni.

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékek, valamint a felszíni és felszín alatti vizekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

Összességében a tervmódosítás környezetre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli terheléseket eredményezi. A 2/2005.(I.11.)Korm. rendelet alapján készített környezeti vizsgálat, illetve környezeti értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv környezetalakítási alátámasztó munkarészét megalapozó anyagként elfogadásra javasolt.

A környezeti értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.

Megjegyzés!

A környezeti értékeléshez tartozó, szerkezeti és szabályozási tervlapot a településrendezési tervdokumentáció tartalmazza!

Debrecen, 2009. 02. 15.

4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A városközpont fejlesztési javaslatát, szabályozási tervét tartalmazó jelen dokumentációval egyidőben, elkészítésre került a város örökségvédelmi hatástanulmánya, mely önálló kötetben az alátámasztó munkarészek között található. A városközpont területén két műemlék két helyi védelemre jelölt épület található. A műemléki védettségű református templom és zsellérház környezetében egybefüggő műemléki környezet került kijelölésre.

A központ területének jelentős része régészeti nyilvántartásba vett terület, így a központ átépítéskor az érintett területeken régészeti felügyelet igénybevételére lesz szükség.

A városközpont főút menti szakasza jelentős átépítésre tervezett. A jelenlegi földszintes oldalhatáron álló beépítést földszint+1 emeletes zárt sorú beépítés fogja fokozatosan felváltani. Az átépítésre szánt területen nem található olyan építészeti érték, mely az átépülés miatt károsodna. A Fő utca északi oldalán 27- 37 számok között kialakult beépítés azonban az egységes tömegű, tetőformájú épületek sora harmonikus és jellegzetes utcaképet eredményez, melyet mindenképpen védeni szükséges.

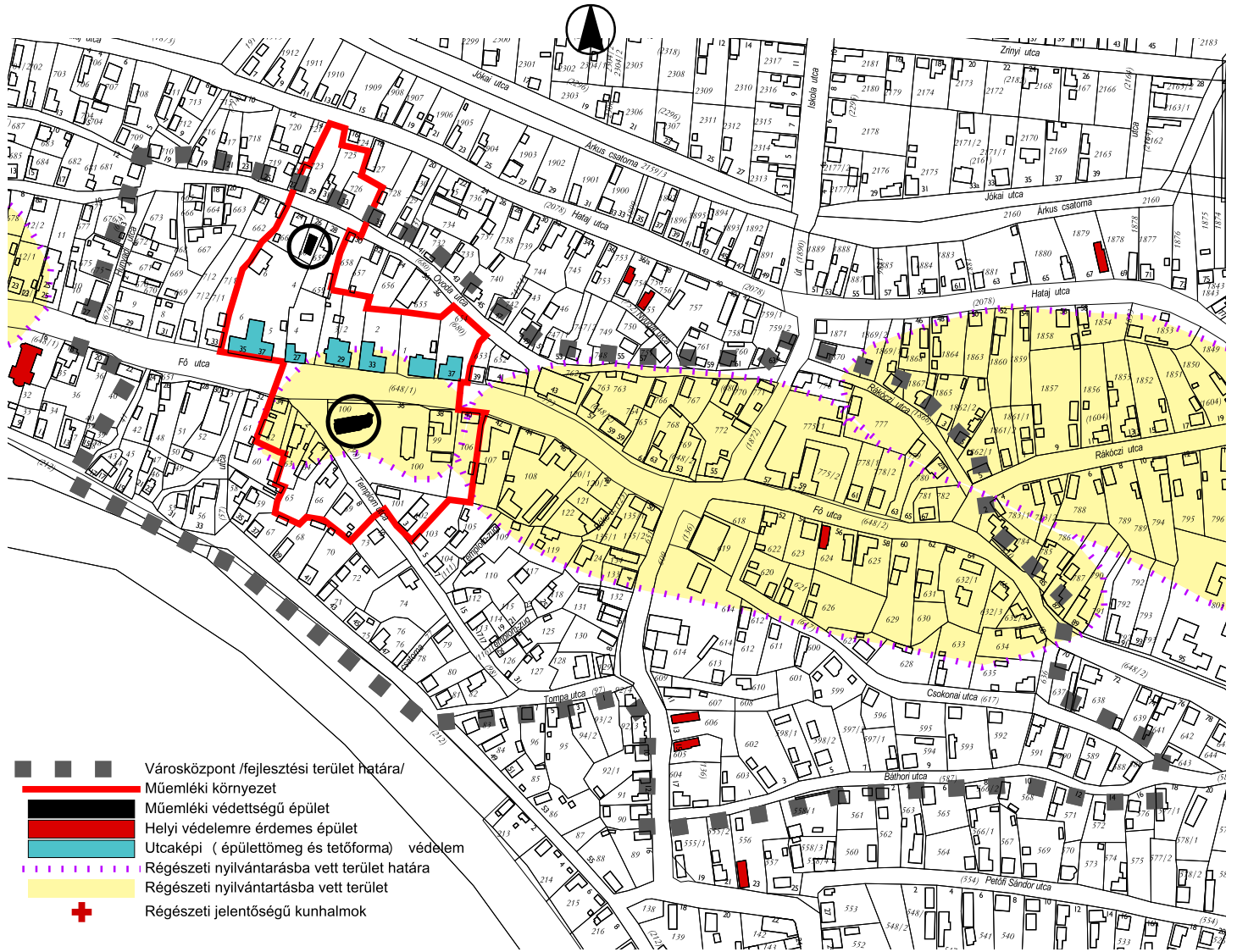
Az átépülő városközpont egységes építészeti arculatának megteremtődése érdekében, tekintettel arra, hogy várhatóan hosszabb idő alatt folyamatosan alakul ki az elképzelt új arculat, erre vonatkozóan a Helyi építési szabályzat külön előírásokat vezet be.

Hész. 13.§. (4) Tervezett módosítása:

(4) Az övezet városképformáló külön előírásai:

- d) A Vt- jelű övezetekben létesülő épületek utcai homlokzatain csak helyben hagyományos homlokzati anyagok és színezés alkalmazhatók.
Ennek értelmében: földszintes épület tetőhéjazatául csak cserép, pala, alkalmazható. Emeletes épületek esetében a fémlemez fedés alkalmazása is megengedett. A tetőfedő anyagok színe: sárgászöld, vörös, barna, vagy sötétszürke.
- e) Az épületeket 30° - 45° között meghatározott dőlésszögű tetővel kell megvalósítani. Ez alól kivételt képeznek a manzárd tetővel kialakított épületek 18° – 75° és a 18 méternél nagyobb fesztávolságot áthidaló tetőszerkezetű magastetős épületek 18° – 45° közötti tartományban előírt tető hajlásszögükkel. A manzárdtető létesítését, a szomszédos épületekhez és a városképhez való illeszkedés érdekében, az adott helyen városképi vizsgálattal kell igazolni.
- f) Többszintes épületek esetében, amennyiben a helyi érték- vagy műemlékvédelmi előírások másként nem rendelkeznek, kivételesen az előbbieken kívül, 18° - 45° közötti dőlésszögű tető, illetve fémlemezfedés is alkalmazható. Kiegészítő épületrészek (előtető, toronysisak, párkányok) a teljes tetőfelület 20% -át meg nem haladó összfelületű egyedi megformálású tetőfelületek) fémlemizzel történő fedése megengedett.

TISZACSEGE VÁROSKÖZPONT - ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY



5. VÍZI KÖZMŰVEK FEJLESZTÉSE

1.) IVÓVÍZELLÁTÁS

A településen közüzem vízmű és vízhálózat van kiépítve. A vízellátást öt mélyfúrású kútra telepített vízmű biztosítja. A kutak vize magas vas-mangán tartalmú.

Víztermelési technológia: a kutakból búvárszivattyúk emelik ki a vizet és nyomják a vas- mangántalanító szűrőkön keresztül a térszíni tárolókba. A tárolókból hálózati szivattyúk szívják és nyomják a hálózatba ill. 125 m³-es magas tárolóba.

A vízmű telepen 1 db 200 + 1 db 50 m³-es alacsony tároló van megépítve.

A víztorony 125 m³-es, 46 m magas.

A településen minden utcára kiterjedő vízhálózat van kialakítva körvezetékes formában, néhány helyen van ágvezeték.

Tiszacsege közüzem vízművének mértékadó kapacitása:

2289 m³/d.

A vízfogyasztás az 5400 fő lakónépességet, és a 3000 fő üdülónépességet figyelembe véve:

Átlagosan

1110 m³/d

Maximálisan

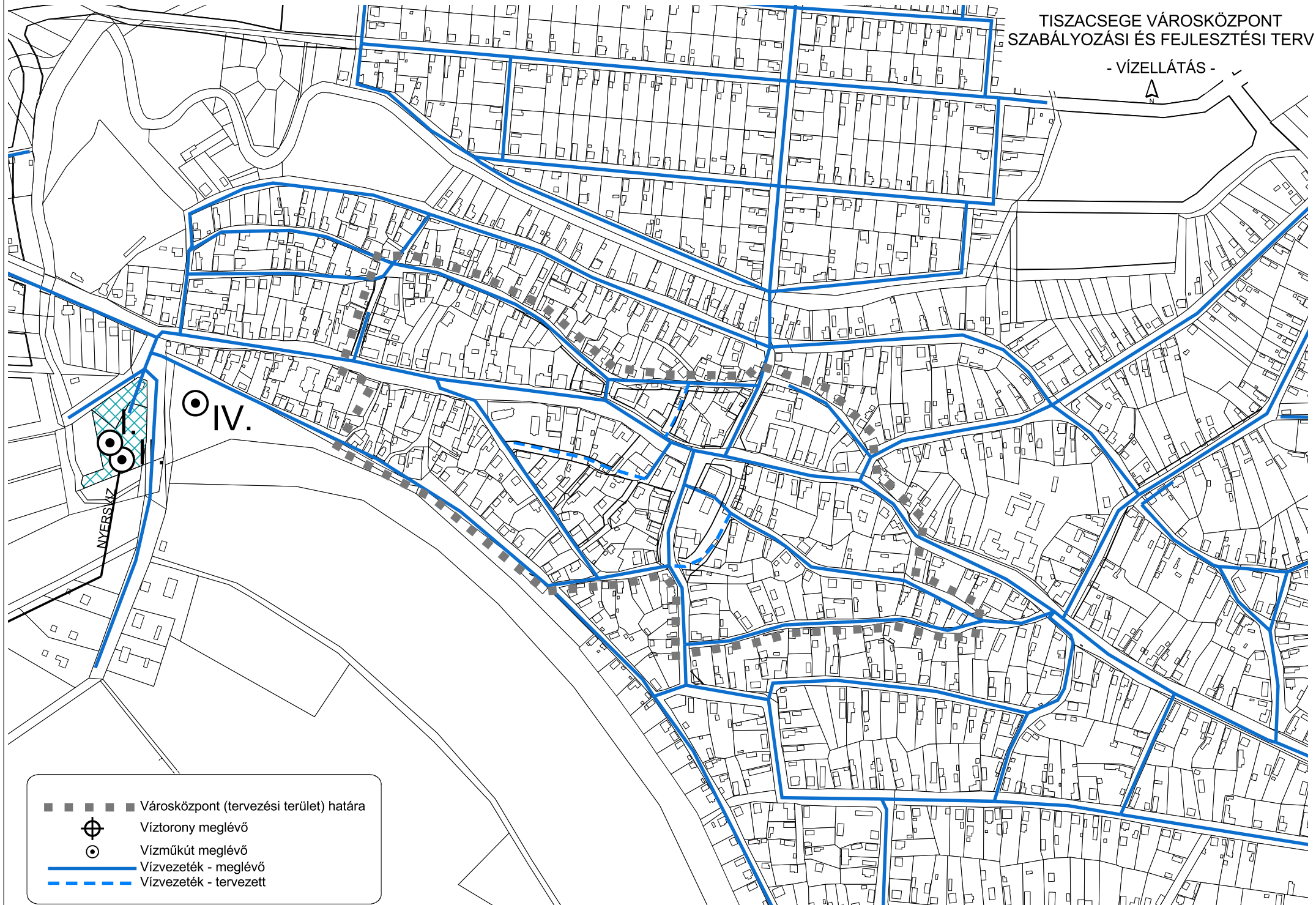
2118 m³/d.

A vízigény számítás alapján a vízművet nem szükséges bővíteni, csak a nyitandó utcákban kell nyomóvezetéket kiépíteni.

A településközpontban a fejlesztés eredményeképpen mintegy 200 új lakás épül. Ez 500 fő lakónépességet jelent, aminek ivóvízigény növekménye 60 m³/d. Mivel a vízmű jelenlegi mértékadó kapacitása sincs 100 %-ban kiterhelve még nyári csúcsfogyasztás esetén sem, a vízmű kapacitása megfelelő lesz az új lakások belépésével is, bővíteni nem szükséges.

TISZACSEGE VÁROSKÖZPONT
SZABÁLYOZÁSI ÉS FEJLESZTÉSI TERV

- VÍZELLÁTÁS -



- ■ ■ ■ ■ Városközpont (tervezési terület) határa
- ⊕ Víztorony meglévő
- ⊙ Víztorony tervezett
- Vízvezeték - meglévő
- - - Vízvezeték - tervezett

2.) SZENNYVÍZELVEZETÉS

A településen közüzemi szennyvízelvezető és szennyvíztisztítási rendszer van kiépítve, melyet a TISZAKOMMISZ üzemeltet.

Csatornázás HDS kisnyomású kényszeráramlású rendszerű.

A házi szociális szennyvizet telkeken belül gravitációsan vezetik rácskosáron keresztül a szennyvízátemelő aknába, ahonnan szivattyú nyomja kisátmérőjű nyomóvezetéken át az utcai hálózatba.

A házi beemelőket körzetesítve, a körzetből a közüzemű hálózati átemelők nyomják a szennyvizet a tisztító telepre.

Az utcai csatornahálózat 90 és 110 KPE csőből épültek.

A szennyvíztisztító kapacitása: 800 m³/d, bővítése nem szükséges.

A városközpontban a meglévő, üzemelő rendszerhez csatlakozva szintén kisnyomású kényszeráramlású szennyvízelvezető rendszert kell kiépíteni.

Tisztítási technológia: eleven iszapos, totáloxidációs eljárás, a keletkező iszapok stabilizációjával, BIOGEST egymedencés biológiai tisztító műtárgy beépítésével.

A szennyvíztisztítási technológia alkalmas a településen keletkező háztartási folyékony hulladék ártalmatlanítására is, így a csatornák elkészültéig a folyékony hulladék ártalmatlanítására is, így a csatornák elkészültéig a folyékony hulladék elhelyezése és ártalmatlanítása megoldott.

A telepen szennyvíziszap kezelés nincs, az iszapsilóból kikerülő iszap roncsolt területen talajjavítás céllal kerül elhelyezésre.

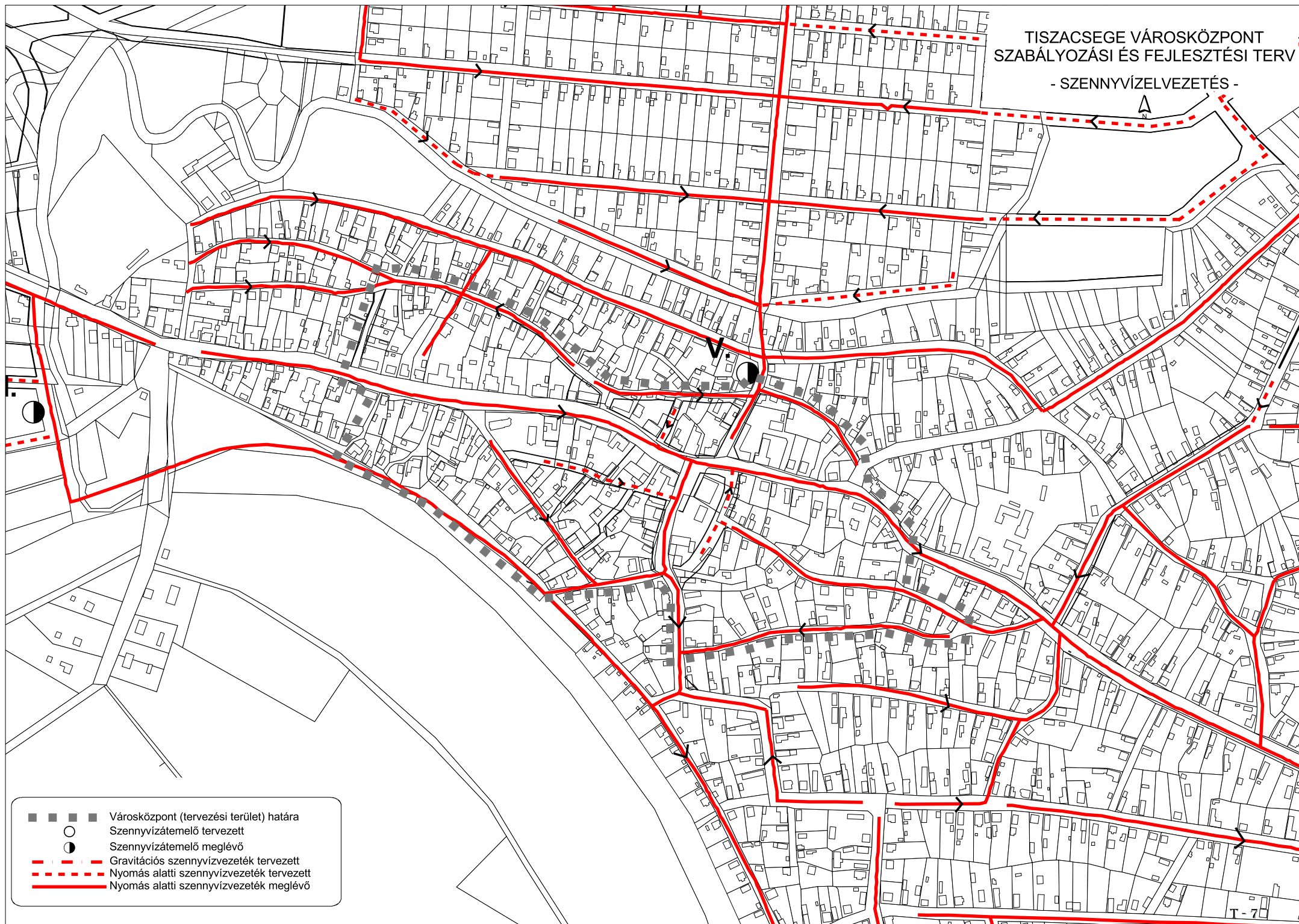
Mivel a szennyvíztisztítási technológia zárt rendszerű, ezért a 300 m-es védőtávolság lakott területtől megfelelő.

A szennyvíztisztító telep a távlati igényeknek is megfelelő, bővítése nem szükséges.

A városközpont fejlesztésével a keletkező szennyvíz mennyisége 50 m³/d-vel nő.

TISZACSEGE VÁROSKÖZPONT
SZABÁLYOZÁSI ÉS FEJLESZTÉSI TERV

- SZENNYVÍZELVEZETÉS -



- ■ ■ ■ Városközpont (tervezési terület) határa
- Szennyvízátelő tervezett
- Szennyvízátelő meglévő
- - - - - Gravitációs szennyvízvezeték tervezett
- - - - - Nyomás alatti szennyvízvezeték tervezett
- Nyomás alatti szennyvízvezeték meglévő

3.) FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS:

A település belterületi vízelvezető csatornahálózatának kiépítettsége közepes. A centrum csatornázása megfelelő, ugyanakkor a nyugati és keleti településrészein igen hiányos az elvezető rendszer.

A belterületi felszíni vízelvezető hálózat 3,3 km. zárt, 4,2 km. nyílt burkolt és 28 km. nyílt földmedrű csatornából áll.

A nyugati és keleti településrészen közeli befogadó nincs, ill. nincs kiépítve a befogadóig.

A városközpontban a fejlesztendő területen fedett folyókák kiépítése célszerű a burkolt felületeken, amelyek esztétikusan integrálhatók a térburkolatba.

Alapelveként a lehulló csapadéknak csak a szükséges hányadát kell elvezetni a burkolt felületekről, az épületek belső tereinek csapadékvizét helyben kell tartani.

TISZACSEGE VÁROSKÖZPONT
SZABÁLYOZÁSI ÉS FEJLESZTÉSI TERV
- FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS -



F=27,82ha

F=12,73ha

F=54,54ha

F=25,09ha

- ■ ■ ■ Városközpont (tervezési terület) határa
- ■ ■ ■ Tervlap érvényességi határa
- ⊕ Átemelő
- Fővízgyűjtő terület határa
- Részvízgyűjtő terület határa
- Nyílt csatorna meglévő
- Nyílt csatorna tervezett
- Zárt csatorna tervezett
- Zárt csatorna meglévő
- ■ ■ ■ Vízvezető rácsos folyóka - tervezett

6. ENERGIA KÖZMŰVEK FEJLESZTÉSE

1.) GÁZELLÁTÁS

A település vezetékes gázellátása a Tiszacsege, Egyek, Tiszafüred települések gázellátása keretén belül került megépítésre.

Az országos gázellátó rendszer „Északi” gázszállító vezetékeről a bödönháti leágazástól nagynyomású 200 acél vezeték került kiépítésre Egyekig, melyen 5000 m³/h teljesítményű gázátadó állomás épült Tiszacsege részére, míg Egyeken 20.000 m³/h teljesítményű gázátadó Egyek és Tiszafüred részére.

A Tiszacsege gázátadó állomás után gázfogadó épült, amely a nagyközép nyomású gázt (8 bar) redukálja középnyomásúra (3 bar).

- A település gázigénye:

Téli óracsúcs:	2976 m ³ /h
Nyári óracsúcs:	394 m ³ /h

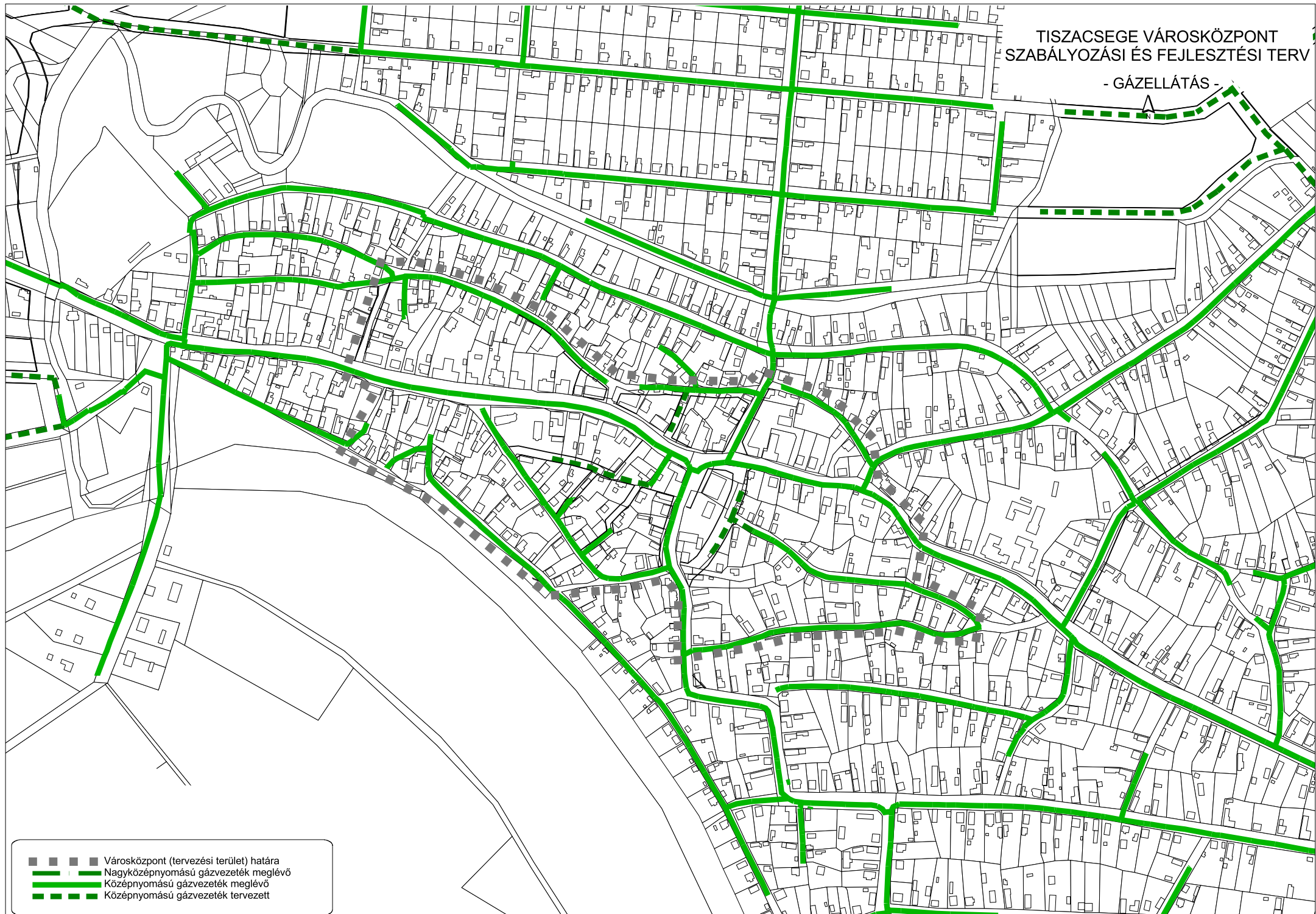
A településen minden utcára kiterjedően, az üdülőtelepen is megépült a középnyomású gázellátó vezetékrendszer, telkenkénti leágazásokkal, telekhatáron belül ingatlanonként házi nyomásszabályozóval.

A városközpontban kismértékű elosztóhálózat fejlesztés szükséges az épülő lakások ellátására.

A gázfogadó kapacitása megfelelő, bővítése nem szükséges.

TISZACSEGE VÁROSKÖZPONT
SZABÁLYOZÁSI ÉS FEJLESZTÉSI TERV

- GÁZELLÁTÁS -



- ■ ■ Városközpont (tervezési terület) határa
- — — Nagyközépnymású gázvezeték meglévő
- — — Középnymású gázvezeték meglévő
- - - Középnymású gázvezeték tervezett

2.) ELEKTROMOS ENERGIA ELLÁTÁS

Előzmény

Jelen tervdokumentáció Tiszacsege városközpont fejlesztését tartalmazza. A tervezési területet az Óvoda-Fő-Templom-Tompa-Rákóczi-Iskola utcák határolják.

A rendezési terv szerint az érintett területen 200 db lakás építésére kerül sor sorházas kivitelben Fsz+1em+ttér beépítéssel, gázfűtéssel.

A földszinten üzletek lesznek kialakítva, ezen felül az áruház és egészségház bővítését is tartalmazza a terv.

Elektromos energia igény:

Tervezett lakásszám 200 db, többletigény 200-10% meglévő=180 db.

$$180 \times 6,6 \times 0,22 = 261 \text{ kW}$$

üzletek becsült igénye

$$30 \times 5 = 150 \text{ kW}$$

áruház bővítés

25 kW

egészségház bővítés

25 kW

összesen:

451 kW

Energia ellátás:

Az előző energia igény kielégítését a meglévő 35624 sz. trafó állomás gépcserével, illetve a Templom utcán létesítendő új, OTR 22/400 típusú tervezett trafó tudja biztosítani. A tervezett új trafó állomást a Templom utca Sétány utca sarkára tervezzük a Tompa utcai 22 kV-os hálózatról leágaztatva.

0,4 kV-os hálózat

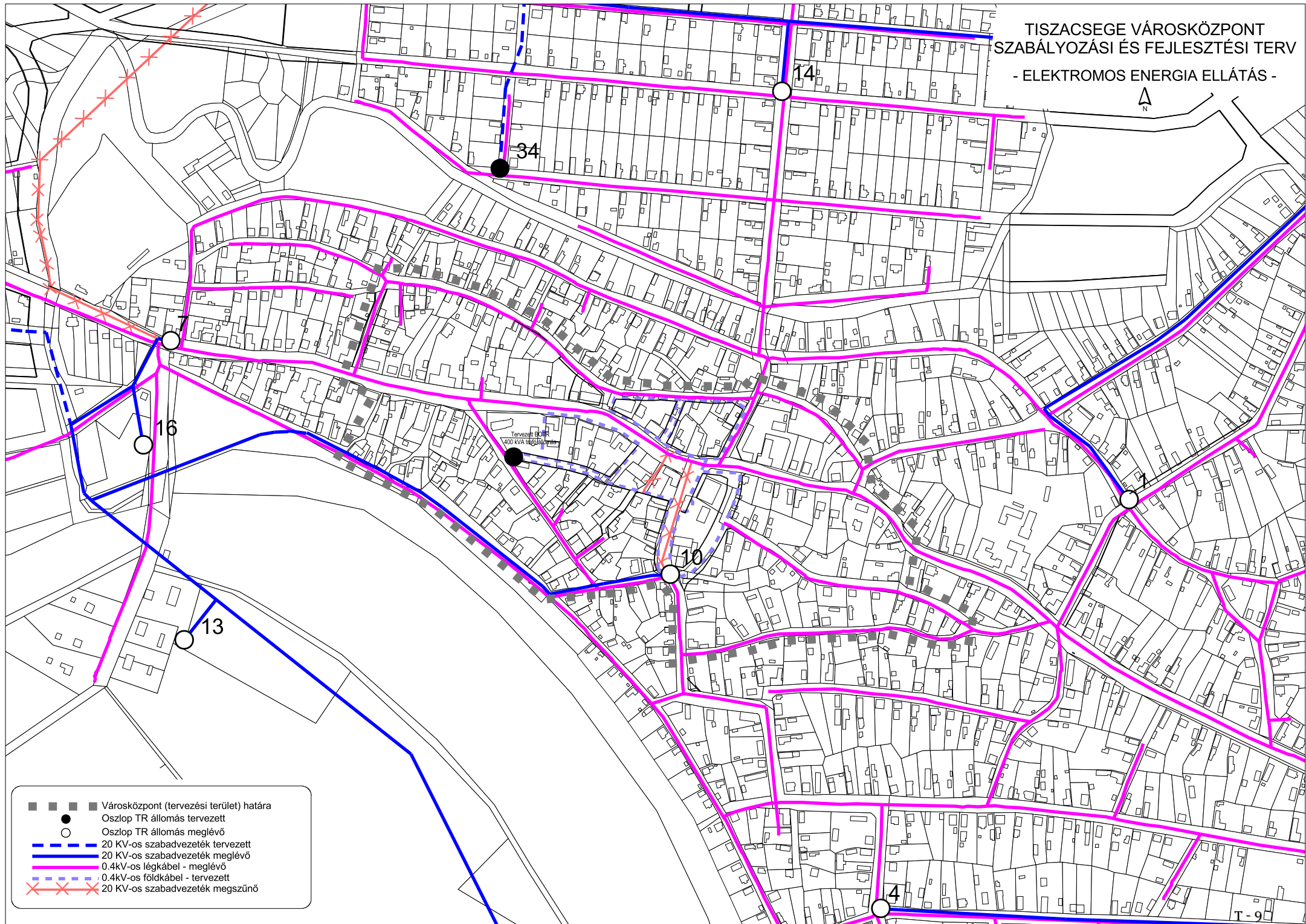
A sorházas beépítés és a sétáló és üzlet utca kialakítás miatt a 0,4 kV-os elosztó hálózatot földkábel vezetékkel tervezzük. A tervezett vezeték keresztmetszete min. 150 mm^2 . A szükséges kábelszekrények helyét a kiviteli tervek készítésekor kell meghatározni. A hálózat kialakításakor biztosítani kell a transzformátor körzetek egymással való összekötését. Épületek csatlakozása az utcafronton elhelyezett biztosító szekrényeken keresztül történik felfűzött rendszerben, kétirányú csatlakozási lehetőséggel.

Közvilágítás

A Templom utca, Óvoda utca, Tompa utca közvilágítása a jelenlegi állapotában megmarad. Ahol a 0,4 kV-os hálózat földkábel szereléssel van tervezve, ott a közvilágítást kandeláberekkel és földkábel szereléssel tervezzük. A fórum környékén és a parti sétányok mentén 4-5 m fénypontmagasságú oszlopokon elhelyezett lámpatestek biztosítják a közvilágítást. A tervezett közvilágítási kábel $4 \times 50 \text{ mm}^2$ keresztmetszetű.

A tervezett fényforrások energiatakarékos izzókkal szerelendők. A Fő utca É-i oldalán a közvilágítás az érintett szakaszon meglévő rendszerében megmarad.

A kijelölt gyalogátkelőhelyeken a veszélyhelyzetre kiemelt világítással is figyelmeztetni kell.

Δ 

7. HÍRKÖZLŐ HÁLÓZAT FEJLESZTÉSE

Telefonhálózat

A Fő utca D-i oldalán és a Kossuth utca Ny-i oldalán a telefon gerinchálózat földben alépítményben van elhelyezve, de a csatlakozó hálózat egyes szakaszokon oszlopokon elhelyezett légkábel vezetékkel van kiépítve. A sorházak beépítés miatt ezen hálózatokat földkábeles szerelésűre kell átalakítani.

A tervezett lakásszám 200 db. A földszinti üzletek darabszáma a kiviteli tervek készítésekor az akkor kialakult igények szerint határozható meg. A csatlakozó hálózatot ennek figyelembe vételével lehet méretezni.

Kábel TV hálózat

A városban jelenleg két rendszer üzemel.

A Fő utca D-i oldalán és a Kossuth utca Ny-i oldalán lévő légkábeles hálózatot földkábelesre kell átépíteni. A tervezett sorházak beépítés lehetővé teszi, hogy a tervezett épületek padlásterében is kialakítható az új hálózat. Ez a kiviteli tervek készítésekor megvizsgálandó.

A 2008. ÉVI MÓDOSÍTÁS FELSŐBBSZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BIZTOSÍTÁSA

E kérdéskör elemzése -tekintettel arra, hogy a termvmódosítás kizárólag a városközpontot érinti- nem lenne indokolt. Azonban a teljesség kedvéért az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló törvény főbb elemei alapján bemutatjuk a település érintettségét.

A területet nem érinti:

- „kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete”
- nem esik felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő terület övezetére
- nem „komplex táj-rehabilitációt igénylő terület övezete”
- felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő területének övezete

Érinti:

- az „országos ökológiai hálózat övezete”
- „kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezete”
- a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny terület
- a „kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület” övezete
- az európai szintű Natura 2000 hálózat területei

Az OTrt nemrégiben elfogadott módosítása a 3315 sz országos mellékút országos főúttá történő felfejlesztését irányozza elő. A belterületet érintő új nyomvonal szakasz megegyezik a településszerkezeti tervben meghatározott nyomvonallal, bele számítva ebbe a városközpont elkerülését is célzó új nyomvonalszakasz kijelölését is. A tervezett főútfejlesztést a külterületi részen új nyomvonal kiépítésével irányozza az OTrT megvalósítani, de a Megyei TrT programja a jelenlegi nyomvonal fejlesztését javasolja, legalábbis Tiszacsege vonatkozásában.

Az OTrT ezen túlmenően jelentős méretű új erdőgazdálkodási területet jelöl ki az igazgatási terület északi részén, továbbá árvízi vésztározó területe is kijelölésre került. Ezen fejlesztéseket a Megyei TrT is tartalmazza.

A város külterületét is érintő legközelebbi rendezési termvmódosítás során az egyezőség okán is szükséges Településszerkezeti és Szabályozási tervi módosítások is meg fognak történni.