JÓVÁHAGYOTT **DOKUMENTÁCIÓ - 2014.** JÚNIUS

NAGYRÁBÉ NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

(2012)-2014. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

CIVIS TERV

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA
II. SZABÁLYOZÁSI TERV, HÉSZ MÓDOSÍTÁSA
III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

C Í V I S T E R V
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

NAGYRÁBÉ NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2012. (2014) ÉVI MÓDOSÍTÁSA

Vezető településtervező: Zsemberi István
TT/1É-09-0016

Környezetalakítás, tájrendezés: Zsila László
kert- és tájtervező
TK-09-0583/06

Környezetvédelmi tervező: Lévai Béla
HBM MK 09-0036

Közlekedés tervező: Gulyás Imre
K1d-1(16)/09-0057

Vízi közmű tervező: Szabó Lóránt
TRv-T-(13)/09-0408

Energia közmű tervező: Szabó Lóránt
TRe-T-(13)/09-0408

D e b r e c e n, 2013. április
2014. június

/ Zsemberi István /
Ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

II /1. BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA SZ-2m

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

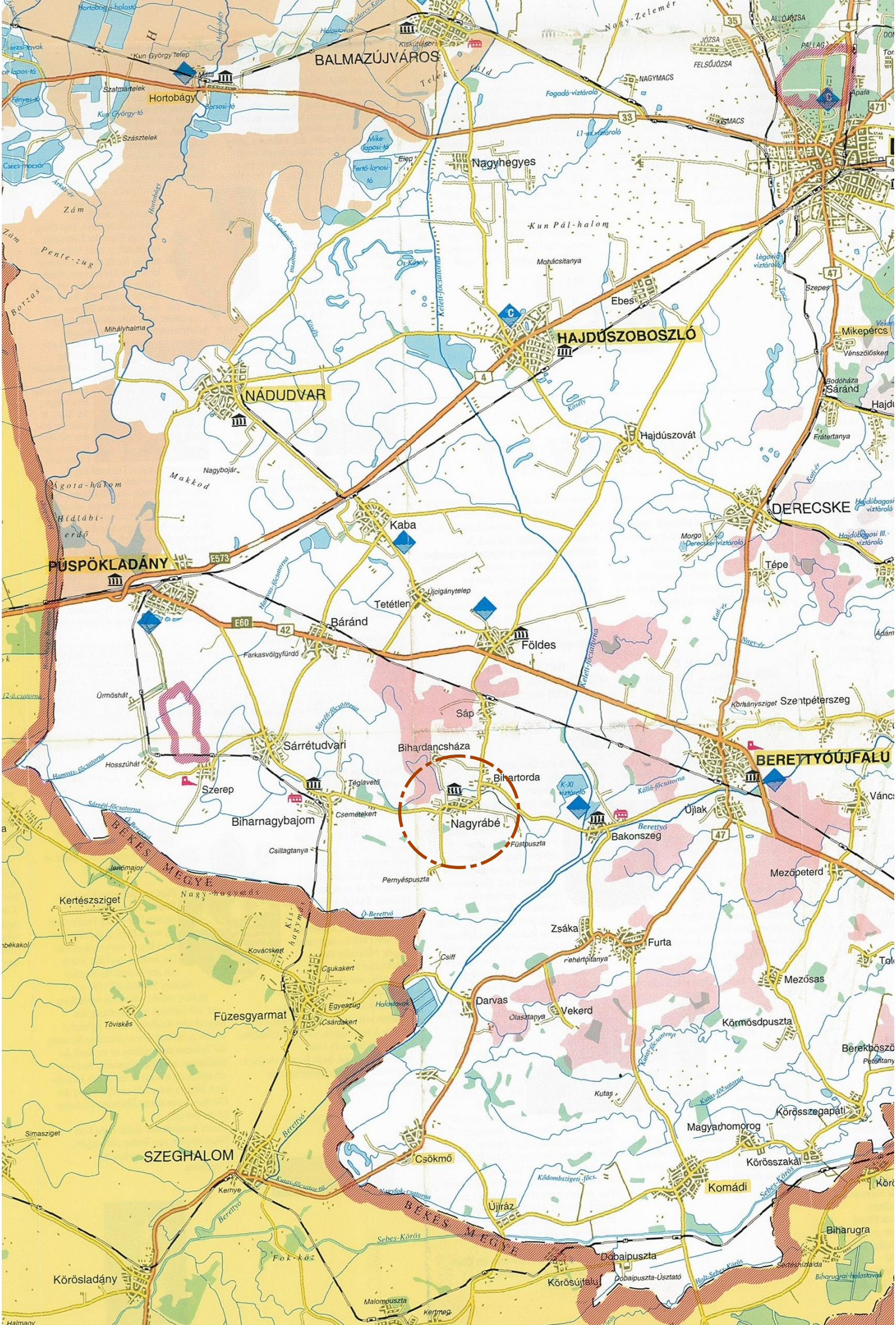
III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK:

1. A 2012. évi módosítás felsőbbszintű tervekkel való összhangjának igazolása
2. Környezeti értékelés
3. Tájrendezés, biológiai aktivitásérték számítás, környezetalakítás
4. Örökségvédelem
5. Közlekedésfejlesztés
6. Vízi közművek fejlesztése
7. Energia közművek fejlesztése

JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ TERVLAPOK JEGYZÉKE:

Jele	tervlap megnevezése	léptéke
T-1m	Településszerkezeti terv (Igazgatási terület)	M=1.20 000
T-2m	Településszerkezeti terv (Belterület és környezete)	A/3
SZ-1m	Külterület Szabályozási terv (módosításokkal egybeszerkesztve, változó területegység határának feltüntetésével)	M=1:10 000
Sz-1/3	Külterület – 3. sz. területegység szabályozási terve	M=1:4 000
SZ-2	Belterület szabályozási terv (módosításokkal egybeszerkesztve, változó területegység határának feltüntetésével)	M=1:4 000
Hész.3.sz. Melléklet	:Településképvédelmi szabályozás	A/3
Hész.5.sz. Melléklet	:Országos- és térségi övezetek lehatárolása	A/3

* Az alátámasztó munkarészek szövegközi rajzként találhatók meg, fejezetenként. A mellékelt CD a hatályos településszerkezeti tervet, szabályozási tervet és Helyi építési szabályzatot is tartalmazza.


BALMAZÚJVÁROS
Hortobágy
Kun György telep
Szatmártelek
Kun György-tó
Sásztelek
Csecs-mocsár
Nagyhegyes
Kun Pál-halom
Mohácsitanya
Ebes
HAJDÚSZOBOSZLÓ
NÁDUDVAR
Mihályhalma
Nagybojár
Ágota-halom
Makkod
Hídlábi-erdő
Kaba
PÜSPÖKLADÁNY
E573
Tetétlen
Újcigánytelep
Báránd
E60
42
Farkasvölgyfürdő
Földes
Hajdúszovát
DERECSKE
Tépe
Mikepércs
Sáránd
Frátertanya
Morgó
Derecskei víztároló
Hajdúbagosi III.-víztároló
Hajdúbagosi víztároló
Szentpéterszeg
Korhányszigeti
BERETTYÓÚJFALU
Újlak
Bakonszeg
Mezőpeterd
Váncs
Sáp
Bihardancsháza
Bihartorda
Sárrétudvari
Hosszúhát
Szerep
Téglavető
Csemetekert
Biharnagybajom
Nagyrábé
Füstpuszta
Csillagtanya
Pernyéspuszta
Jenőmajor
BÉKÉS MEGYE
Kertészsziget
Kovácsker
Csukakert
Egyeszug
Csárdakert
Füzesgyarmat
Töviskés
Simasziget
SZEGHALOM
Kernye
Berettyó
Csökmő
Újíráz
Zsáka
Furta
Csiff
Darvas
Vekerd
Olasztanya
Mezősas
Körmösdpuszta
Kutas
Körösszegapáti
Magyarhomorog
Körösszakál
Komádi
Biharugra
Dobaipuszta
Dobaipuszta-Úsztató
Körösújfalu
Körösladány
Malompuszta
Kermeg
Halmagy
Sebes-Körös
Fok-köz
Kutas-főcsatorna
Ködombszigeti-főcs.
Hold-Sebes-Körös
Biharugrai-halastavak
Szeghalmi-tó
Nagy-Zelemér
Kis-Zelemér
Telek-föld
Fogadó-víztároló
Kelet-főcsatorna
Hortobágy-halastó
Halastavak
Mike-laposi-tó
Fertő-laposi-tó
Ős-Kösely
Légvonali víztároló
Kállói-főcsatorna
Sárréti-főcsatorna
Hamvas-főcsatorna
Kadarcs-Kösely
Kis-hagyma
Nagy-hagyma
Ó-Berettyó
Kutas-főcsatorna tó
Nagyfok-csatorna
Kállói-főcsatorna
Nagy-ér
Kutas-ér
Hajdúbagosi-halastavak

BEVEZETÉS

Előzmények:

Nagyrábé Nagyközség jelenleg hatályos településrendezési tervét 2005. december hónapban hagyta jóvá a képviselő testület.
A településrendezési terv módosítását vállakozói és önkormányzati kezdeményezések tették szükségessé. Legfontosabb céljai, feladatai az alábbiakban foglalhatók össze:

1. A rendezési tervmódosítás kiemelt feladata a Rétszentmiklósi út mellett lévő egykori Echerolles kastély és környezetében kijelölt idegenforgalmi hasznosítású („Kid”-jelű) övezet területének kiterjesztése délkeleti irányába, a tulajdonosok fejlesztési szándékait és az általuk megvásárolt ingatlanokat alapul véve, a környezeti, településrendezési elvárások figyelembe vételével.
   Az idegenforgalmi hasznosítású övezetre és környezetére vonatkozó szabályozás módosítása, az idegenforgalmi övezetben tervezett fejlesztéseket és, azok településképi elvárásait is figyelembe véve. (A tervlapokon 1. sorszámmal azonosított változások)

2. Településközpont vegyes övezet kijelölése (a korábban kijelölt övezet bővítése) az egykori kastély szűkebb környezetében, a kijelölt idegenforgalmi hasznosítású Különleges övezet szomszédságában, a településképi és területfelhasználási elvárások biztosítása érdekében.

3. A Helyi értékvédelmi kataszter aktualizálása, a település Örökségvédelmi rendeletének összeállítása, a helyi építési szabályzat településképre vonatkozó fejezeteinek kiegészítése, újragondolása. Ezzel egyidejűleg azon településrész (egybefüggően végigjárható és együtt érzékelhető területegység) kijelölése, melynek kiemelt településképi védelme és az ehhez fűződő értékvédelmi, településkép védelmi szabályok kidolgozása, bevezetése szükséges.

   Nagyrábé Nagyközség Helyi értékvédelmi rendeletének feladata, az általános elvárásokon és célok mellett, hogy a történeti „kreatív rekonstrukcióra” tervezett Echerolles kastély és környezete megújításán túl az, hogy az épített környezet örökségeinek (megmaradt épületek, kerítések) alapul vételével a település képe is egységesebb legyen, a hagyományokhoz jobban igazodó módon fejlődjön tovább, az egyedi értékek megőrzése mellett. E cél érdekében a védelem „bevált” módszerei, kategóriái mellett, a településképi szabályozás helyi fogalmai is bevezetésre, lehatárolásra kerülnek:

   - Történeti utcaképi szabályozás
   - Kiemelt történeti utcaképi szabályozás
   - Kastélypark és környezete – kreatív történeti rekonstrukciós terület
   - Településkép védelmi övezet

4. Az önkormányzat által előzetesen támogatott egyéb „kisebb” szabályozási tervi módosítások elkészítése:

   (A tervlapokon 2. sorszámmal azonosított változások)

   a) A Széchenyi utca településről kivezető szakaszának keleti oldalán lévő rekultivált, egykori szemétlerakó és környezetének korábban tervezett idegenforgalmi hasznosítású különleges övezetből gazdasági (liget)erdő övezetbe való átsorolása.
   b) A belterület északi oldalán, a Hunyadi utca- Nádasrét utca- zártkertek találkozásánál lévő terület átsorolása a hatályos tervben kijelölt erdő terület felhasználásból közpark felhasználásba, figyelembe véve a terület valódi használatát, kialakítását.
   c) A Jókai utca Rétszentmiklós utcára tervezett, tömbbelsőt feltáró meghosszabbításának szabályozási tervből történő elhagyása, és ezzel egyidejűleg a feltárással hasznosításra tervezett telekvégek lakóterületből településközpont vegyes területbe történő átsorolása.

   (A tervlapokon 3. sorszámmal azonosított változás)

   a) A belterülettől déli irányban a 0135 hrsz-ú földterületen lévő mezőgazdasági major beépítésre szánt területének bővítése a major nyugati oldalán vezető út vonaláig.

A tervezési munkák két ütemre bontva készült.

I. Ütem: (A szabályozási terv módosításának megalapozása – előkészítés)

1.) A tervezési folyamat első szakaszában aktualizálásra került a helyi értékvédelmi kataszter, az önkormányzattal együttműködve megtörtént a lehatárolása a helyi védettségre érdemes településrészeknek, és előzetesen megfogalmazásra kerültek a védettségre vonatkozó elvárások és lehetséges szabályok.

2.) Ugyancsak még a tervezési folyamat első szakaszában, az értékvédelemre vonatkozó munkarészek tanulságainak és elvárásainak figyelembe vételével elkészítésre került az idegenforgalmi hasznosítású különleges övezet és környezete beépítési- fejlesztési javaslata, a megrendelői igényeinek alapul vételével.

3.) A beépítési- fejlesztési javaslat figyelembe vételével, az abban foglalt javaslatokat megtárgyalva, a fejlesztési elképzeléseket lakossági fórumon is megvitatva, önkormányzati döntés született, mely egyben az a fejlesztési program is, ami a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosításának alapját képezi.

II. Ütem: (A Településrendezési tervmódosítás elkészítése)

1.) A településszerkezeti terv módosítása a fejlesztési elhatározásokkal, fejlesztési programmal összhangban. A településszerkezeti tervlap, a szöveges leírás és az alátámasztó munkarészek (közműves, közlekedési, környezetvédelmi, tájrendezési munkarész) módosítása.

2.) A változásokkal érintett településrészek szabályozási tervének módosítása. A belterületi hivatalos- földhivatali térkép digitális állományának a tervezési folyamat során beszerzésre került a Nemzeti Kataszteri Program Kht.-tól, illetve ezzel együtt a teljes belterületi szabályozási tervlap számítógépes feldolgozása is megtörtént.

A dokumentáció felépítése:

Az I. fejezet a településszerkezeti terv módosítását tartalmazza. A fejezetben a településszerkezeti tervlap és a szerkezeti terv leíró munkarészének módosítása is megtalálható. Utóbbi határozattervezet formájában.
A dokumentáció a hatályos és a módosításokkal javított településszerkezeti tervet is tartalmazza, a változások könnyebb megértése érdekében.

A II/1. fejezet a szabályozási terv módosítását tartalmazza. A szabályozásában megváltozó (önállóan lehatárolt) területegység kerül itt bemutatásra, összehasonlítva a jelenleg hatályos szabályozást a tervezett módosítással. A dokumentáció a módosítással érintett tervlapokat a változásokkal egybeszerkesztve, teljes egészében is tartalmazza. Az egyeztetésre kerülő tervlapokon a módosítással érintett területek lehatárolása és azonosító jele is megtalálható.

A II/2. fejezet a Helyi építési szabályzat módosítását tartalmazza, rendeleti formában.

A III. fejezetben az alátámasztó munkarészek találhatóak, a tervezett változtatások által igényelt kidolgozással.

FEJLESZTÉSI- RENDEZÉSI PROGRAM

Nagyrábé Nagyközség Településrendezési tervének 2012. évi módosítása

Nagyrábé Nagyközség Településrendezési terv 2012. évi módosításának meghatározó elemét jelenti, az Echerolles kastély és környezetének idegenforgalmi célú fejlesztése, a település csatlakozó területeinek, a település központjának, és a településre bevezető utakat kísérő lakóterületek településképi megjelenését javító szabályozás, kidolgozása.

A kastély környezetében megvalósítani tervezett lovas turisztikai, lovas versenysport, továbbá a falusi turizmus pihenő, ellátó és üdülési célú létesítményeinek kialakítását célzó fejlesztések rendezési tervi feltételeit biztosítani szükséges.

Az Echerolles kastély és környezetében kijelölt idegenforgalmi övezetet „Kreatív történeti rekonstrukciós" területként szükséges fejleszteni, a terület fejlesztését felvállaló tulajdonosi- vállalkozói kör elképzeléseivel, fejlesztési szándékaival összhangban.

A létesítmények megvalósításához szükséges fejlesztési területeket úgy szükséges biztosítani, illetve a területek szabályozási előírásait úgy kell kialakítani, hogy a település szerkezete, beépítése szerves egységben maradhasson.

Olyan helyi értékvédelmi rendelet és helyi értékvédelmi- településkép védelmi szabályozás kidolgozása szükséges, mely a település épített örökségének megóvásán kívül, a településkép védett értékekhez méltó fejlesztését- fokozatos átalakulását is elősegíti.
E cél elérése érdekében, szükséges kijelölni azokat az utca szakaszokat, ahol a településkép méltó fejlesztése érdekében külön előírások kidolgozása szükséges.

Szükséges kijelölni annak a Településkép védelmi övezetnek a területét, melynek településszerkezetben elfoglalt helye, a várható idegenforgalmi látogatottság is indokolja a településkép teljes területegységre vonatkozó szigorúbb településképi, utcaképi, terület használati kiegészítő szabályozását.

A Nádasrét utca Széchenyi – Hunyadi utcák közötti szakasza melletti zöldterületek övezeti besorolását, területfelhasználását a valós igényekhez igazítva kell meghatározni. A Széchenyi utca településről kivezető szakaszának keleti oldalán lévő rekultivált, egykori szemétlerakó környezetében korábban elhatározott idegenforgalmi-hasznosítás helyett, gazdasági erdő felhasználást kell előirányozni.

A Nádasrét- Rétszentmiklós- Arany János- Hunyadi utcák által határolt tömb Jókai utca déli irányú folytatásában tervezett feltáró utat a rendezési tervből el kell hagyni. A tömbbelsőben lakóterületek végének felhasználásával tervezett fejlesztési területet a településközpont vegyes övezetbe kell átsorolni.

A belterülettől déli irányban a 0135 hrsz-ú földterületen lévő mezőgazdasági major beépítésre szánt területének bővítését kell a rendezési tervmódosításban szerepeltetni, a major nyugati oldalán vezető út vonaláig. (A major és az út közötti keskeny, gyepes területsáv erdő terület felhasználásból mezőgazdasági üzemi területbe történő átsorolása.)

I. FEJEZET

NAGYRÁBÉ NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
(2012)-2014. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

Nagyrábé Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
80/2014.(VI.26.).sz. határozata
a 101/2005.(XII.20.) sz. határozatával elfogadott településszerkezeti terv
módosításáról.

- A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA
- A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP MÓDOSÍTÁSAI
- A SZERKEZETI TERV LEÍRÓ MUNKARÉSZÉNEK MÓDOSÍTÁSA

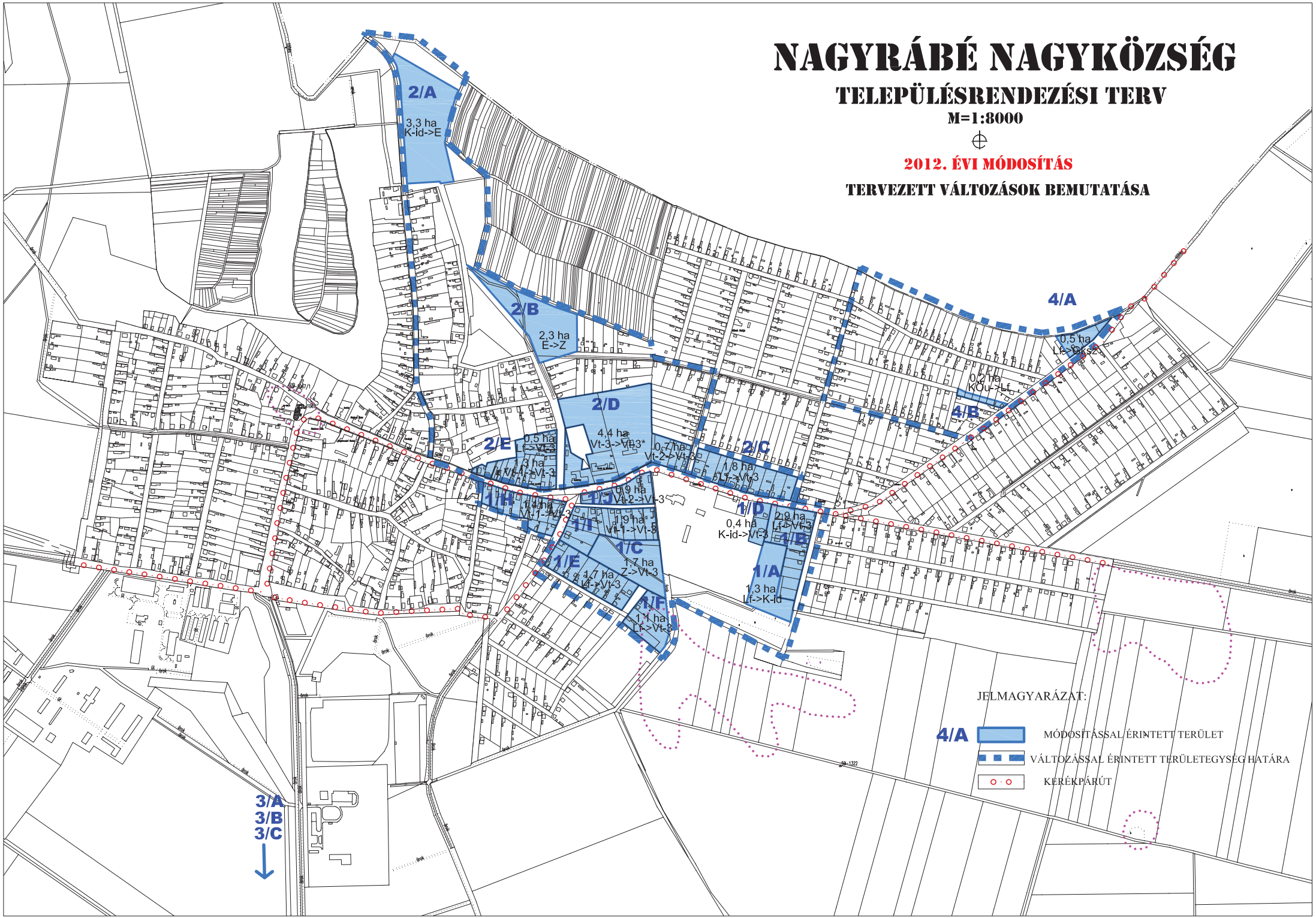
NAGYRÁBÉ NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

M=1:8000

2012. ÉVI MÓDOSÍTÁS

TERVEZETT VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA



I /1. TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOK TÉTELES FELSOROLÁSA:

Nagyrábé Nagyközség településszerkezeti tervét és ezzel összhangban szabályozási tervét az előkészítő munkákat, előzetes véleményeket figyelembe véve a település képviselő-testülete az alábbiak szerint kéri módosítani.
A település szerkezeti terv módosítását bemutató fejezethez mellékelve megtalálható a hatályos településszerkezeti terv másolata, valamint a módosításokkal javított településszerkezeti tervlap is. Utóbbi tervlapon külön lehatárolásra kerültek a megváltozó területek, településszerkezeti elemek. A tervlapon a megváltozó területeket azonosító szám jelöli, melyhez a műleírás külön magyarázatot, indoklást tartalmaz.

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

A településrendezési terv képviselő-testület által elhatározott 2012. évi módosítása döntően a belterületet érinti. (Ez alól egyetlen kis kivételt jelent a belterület déli szélének közelében lévő major és annak nyugati oldalán vezető országos mellékút közötti, keskeny beépítetlen területsáv erdő területfelhasználásból mezőgazdasági üzemi területfelhasználásba történő átsorolása.)
Tekintettel arra, hogy a tervmódosítás során az igazgatási terület belterületen kívüli része gyakorlatilag nem érintett, a felső szintű tervekhez történő igazodás kötelezettsége a külterület vonatkozásában nem állt fenn. Ennek kinyilvánítása amiatt is rendkívül fontos, mert a megyei területrendezési terv Nagyrábé igazgatási területének déli részén tartalmazza az M4 gyorsforgalmi út kiépítését, valamint Biharnagybajom és Nagyrábé igazgatási területének találkozásánál egy közúti csomópont kiépítését is. A gyorsforgalmi út szerkezeti tervi jelölésének, ill. szerkezeti vonzatai átvezetési kötelezettségének elhagyhatósága azért is szerencsés jelen helyzetben, mert jelenlegi információk szerint az M4 gyorsforgalmi út nem ezen a nyomvonalon fog megvalósulni. A dél-bihari nyomvonal nem kapta meg a szükséges környezetvédelmi engedélyt, így a 42-es főúttól északra létesülő nyomvonalnak van a jövőben realitása.

A településszerkezeti terven a teljes igazgatási területre vonatkozóan aktualizálásra került a régészeti jelentőségű területek nyilvántartása, a NATURA 2000 védettségű területek lehatárolása, az országos és térségi övezetek lehatárolása.

1. sz. módosítás: A volt Echerolles kastély környezetében kijelölt idegenforgalmi terület bővítése

a) A településszerkezeti terv 2012. évi módosításának egyik eleme az egykori Echerolles kastély környezetében korábban kijelölt idegenforgalmi hasznosítású terület délkeleti irányú bővítése, a tulajdonos által megvásárolt területek figyelembe vételével.

A területen a lakófunkció megőrzésének lehetősége mellett, nemzetközi szintű lovasversenyek létesítményei, idegenforgalmi szálláshelyek, pihenő, rekreációs létesítmények elhelyezését tervezik.

b) E területegység további településszerkezeti tervi módosítását jelenti az előzőekben bemutatott idegenforgalmi hasznosítású terület környezetében kijelölt „Vt” (településközpont vegyes) övezet lehatárolása, az idegenforgalmi területhez méltó településképi és területfelhasználási elvárások biztosíthatósága érdekében.

c) Az idegenforgalmi terület tervezett bővítésével összhangban a kastélypark jelenlegi ingatlanának nyugati oldalán lévő keskeny utcán, a hatályos szerkezeti tervben kijelölt települési szintű sportterületig vezető gyalogút (sétány) elhagyásra kerül. Új szerkezeti, közlekedési kapcsolatot jelent viszont, az idegenforgalmi hasznosítású területtől (kastélyparktól) induló, a települési szintű sportterület ill. a belterület délkeleti szélén lévő lakóterület mellett a strandfürdő területéig vezető omnibusz tervezett nyomvonala.
E területkijelölés részeként a tömbbelsőben hatályos rendezési terv szerint tervezett közpark területe ugyancsak a településközpont különleges övezetbe kerül átsorolásra.

2. sz. módosítás: A belterület északkeleti széle és zártkert közötti területek felhasználásának módosítása

A hatályos településszerkezeti terv a belterület északkeleti szélén vezető Széchenyi utcára kikötő Nádasrét utca és zártkert közötti területen idegenforgalmi hasznosítású különleges területet és erdőterületet tervez kialakítani. A településszerkezeti terv módosítása a település valódi igényeihez és időközben elindított, és részben megvalósított elhatározásával összhangban változtatásokat jelöl a következők szerint.

- A területegység északi részén korábban kijelölt idegenforgalmi hasznosítású területe helyett gazdasági erdő kialakítását jelöli a módosítás. A területen a korábban elhatározott idegenforgalmi hasznosításnak valódi realitása nincs, hisz korábban egy szemétlerakó volt a terület közepén, mely nemrégiben rekultiválásra került. A terület zöldterületként való hasznosításának nagyobb a realitása, a rekultivált területen kialakított domb pl. szánkózó dombként jobban hasznosítható. A területegység déli, Hunyadi János utcához csatlakozó részén a hatályos szerkezeti terv erdőövezetet jelöl. Az önkormányzat pihenő játszóparkot alakított ki a területen, így a területfelhasználás közparkként való megjelölése jobban megfelel a jelenlegi és a tervezett hasznosításnak.

3. sz. módosítás: Major területének bővítése, a területet határoló út és major közötti beépítetlen területsávval

A belterülettől déli irányban a 0135 hrsz-ú földterületen lévő mezőgazdasági major beépítésre szánt területének bővítését tartalmazza a rendezési terv módosítása. A módosítás során a major és a nyugati oldalán vezető út közötti keskeny területsáv kerül átsorolásra a korábban meghatározott erdő területfelhasználásból mezőgazdasági üzemi területfelhasználásba. A bevonásra tervezett területen jelenleg nem található növényzet, tehát fakivágásával nem jár a tervezett átsorolás. (A biológiai aktivitás érték szinten tartását előíró rendelettel összhangban a szerkezeti terven megszűnő erdősáv kompenzálásra kerül, melyet a vonatkozó fejezet mutat be részletesen.)

4. sz. módosítás: Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölése a település keleti szélén

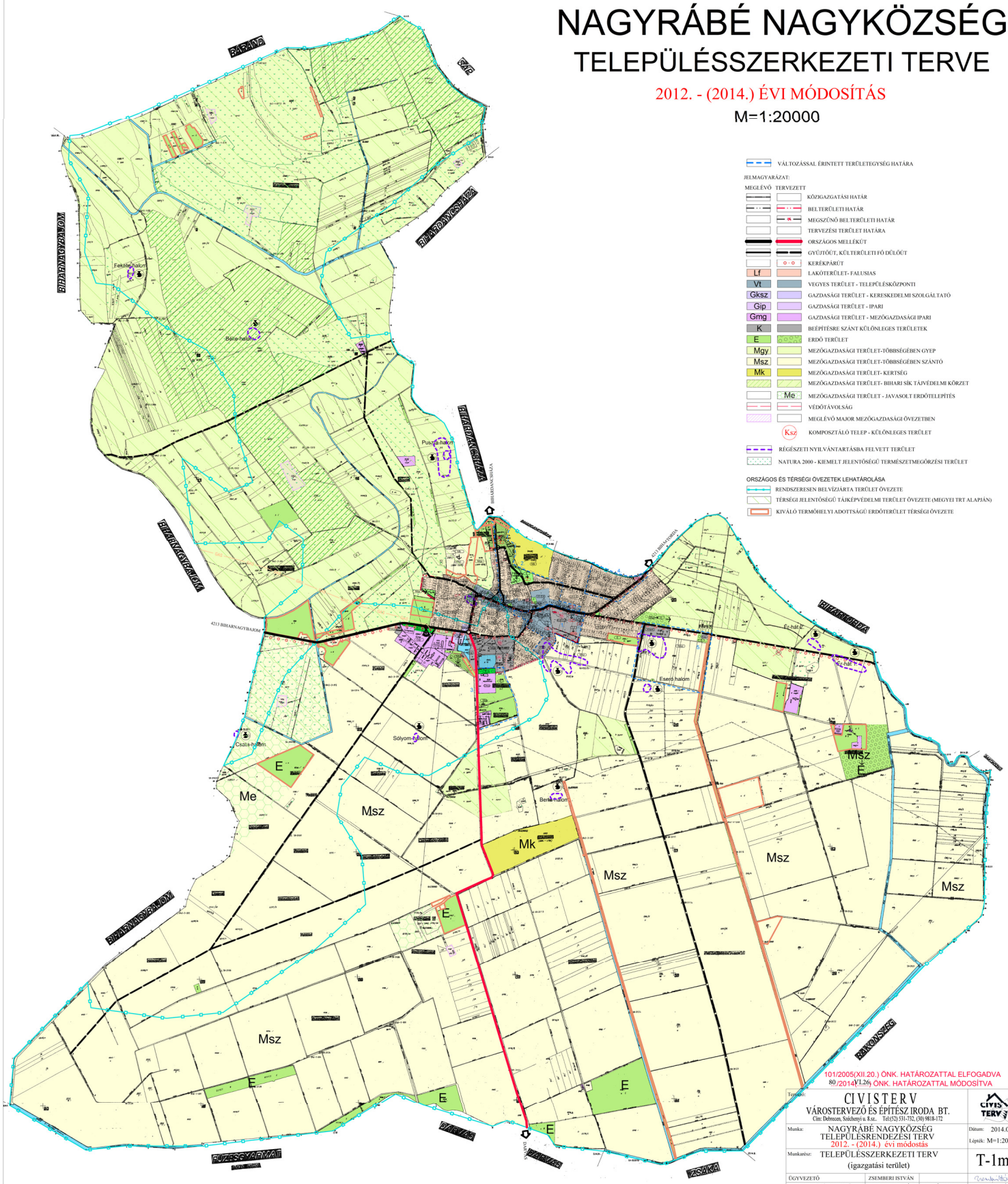
A belterület keleti szélén, a Rétszentmiklós utca északi oldalán a 720, 721, 722/1. Hrsz-ú területeket a hatályos rendezési terv szerinti falusias lakóterület felhasználásból kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználásba sorolja át a szerkezeti terv módosítása. A területen jelenleg is vállalkozás működik, mely vállalkozás későbbi fejlesztésére is lehetőséget ad a tervezett módosítás.

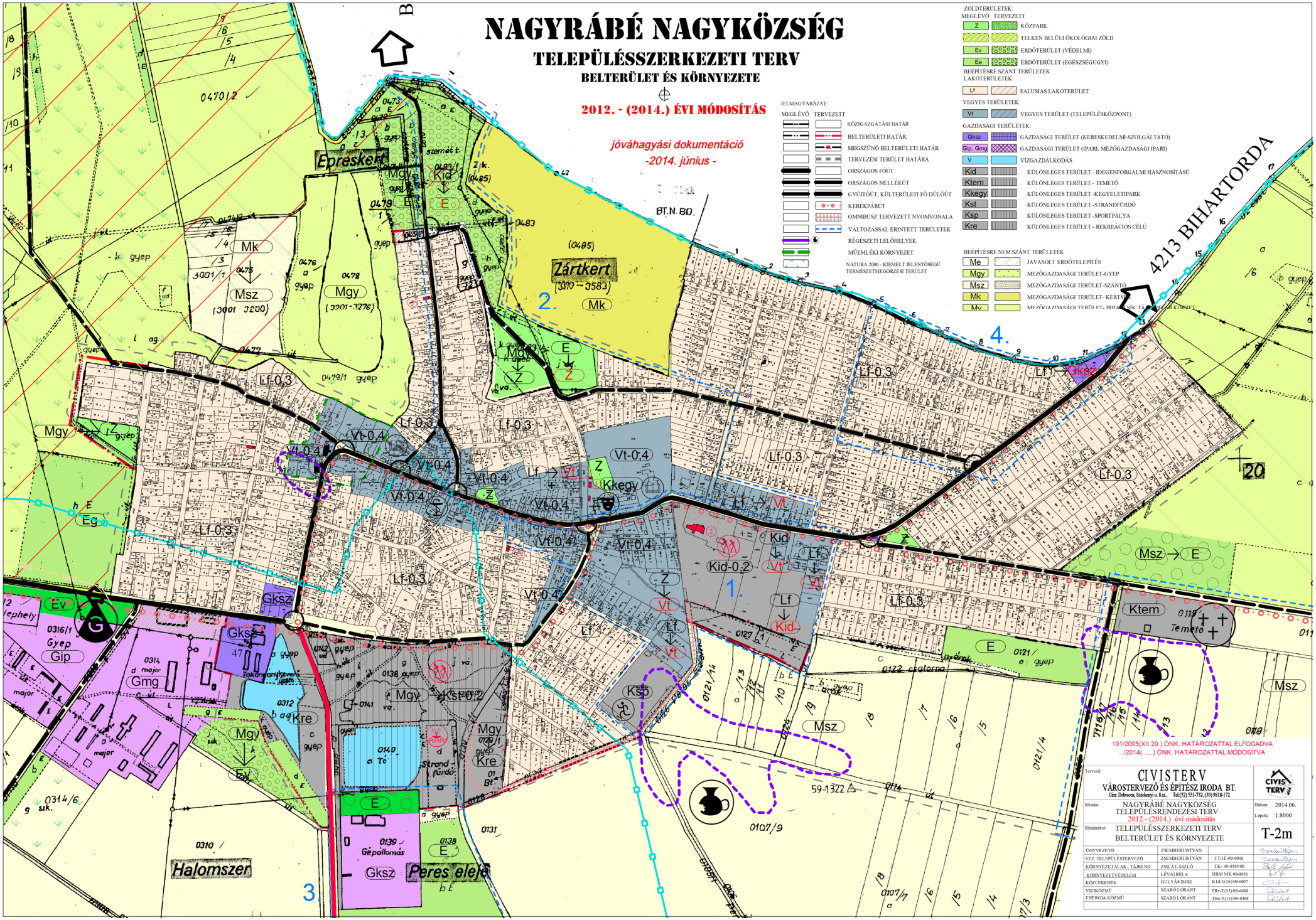
5. sz. módosítás: Kerékpárút-hálózat nyomvonalának bővítése

A hatályos településszerkezeti terv jelenleg is tartalmaz térségi szintű kerékpárút nyomvonalat. A rendezési tervmódosítás során, összhangban a megyei területrendezési tervvel, kiegészítésre kerül a hatályos településszerkezeti tervben jelölt nyomvonal. A Dózsa György utca nyugati oldalán és a Kossuth Lajos utca Nádasrét utcától nyugati irányban lévő szakaszának déli oldalán építendő ki térségi jelentőségű kerékpárút. Ezzel összhangban a belterület déli szélén a Liszt Ferenc utca déli ill. keleti oldalán hatályos szerkezeti tervben jelölt kerékpárút térségi jelentőségű elemből helyi jelentőségűvé lesz átminősítve.

1/c. melléklet Nagyrábé Nagyközség Képviselő-testületének 80/2014.(VI.26.) sz. határozatához

NAGYRÁBÉ NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
2012. - (2014.) ÉVI MÓDOSÍTÁS
M=1:20000

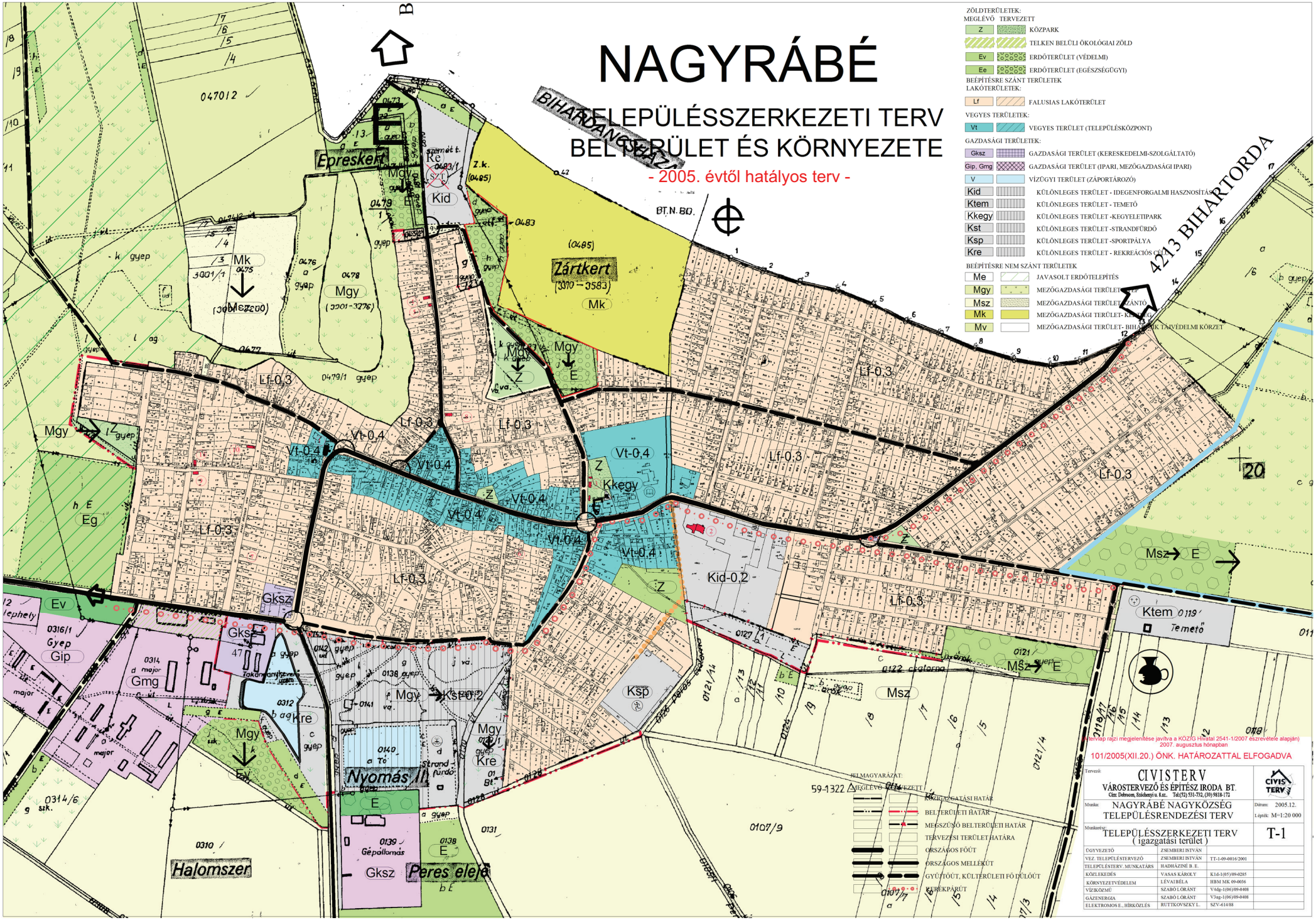

BAKTALÓRÁNTHÁZA
BIHARNAGYBAJOM
BIHARDARVASTELEK
BIHARNAGYBAJOM
BIHARNAGYBAJOM
BIHARNAGYBAJOM
BIHARTORDA
BIHARTORDA
RÉTFALVA
RÉTFALVA
RÉTFALV


NAGYRÁBÉ NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE
2012. - (2014.) ÉVI MÓDOSÍTÁS
jóváhagyási dokumentáció
-2014. június -
JELMAGYARÁZAT:
MEGLÉVŐ TERVEZETT
KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
BELTERÜLETI HATÁR
MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR
TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
ORSZÁGOS FŐÚT
ORSZÁGOS MELLÉKÚT
GYŰJTŐÚT, KÜLTERÜLETI FŐ DŰLŐÚT
KERÉKPÁRÚT
OMNIBUSZ TERVEZETT NYOMVONALA
VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK
RÉGÉSZETI LELŐHELYEK
MŰEMLÉKI KÖRNYEZET
NATURA 2000 - KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
ZÖLDTERÜLETEK:
MEGLÉVŐ TERVEZETT
Z KÖZPARK
TELKEN BELÜLI ÖKOLÓGIAI ZÖLD
Ev ERDŐTERÜLET (VÉDELMI)
Ee ERDŐTERÜLET (EGÉSZSÉGÜGYI)
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
LAKÓTERÜLETEK:
Lf FALUSIAS LAKÓTERÜLET
VEGYES TERÜLETEK:
Vt VEGYES TERÜLET (TELEPÜLÉSKÖZPONT)
GAZDASÁGI TERÜLETEK:
Gksz GAZDASÁGI TERÜLET (KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ)
Gip, Gmg GAZDASÁGI TERÜLET (IPARI, MEZŐGAZDASÁGI IPARI)
V VÍZGAZDÁLKODÁS
Kid KÜLÖNLEGES TERÜLET - IDEGENFORGALMI HASZNOSÍTÁSÚ
Ktem KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ
Kkegy KÜLÖNLEGES TERÜLET -KEGYELETIPARK
Kst KÜLÖNLEGES TERÜLET -STRANDFÜRDŐ
Ksp KÜLÖNLEGES TERÜLET -SPORTPÁLYA
Kre KÜLÖNLEGES TERÜLET - REKREÁCIÓS CÉLÚ
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
Me JAVASOLT ERDŐTELEPÍTÉS
Mgy MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-GYEP
Msz MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-SZÁNTÓ
Mk MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET- KERTES
Mv MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET- BIHARKERESZTES TÁJI VÉDELMI KÖRZET
4213 BIHARTORDA
Epreskert
Zártkert
(0485)
(3370 – 3583)
Halomszer
Peres eleje
Gépállomás
Strand fürdő
Temető
Lf-0,3
Vt-0,4
Kid-0,2
Mgy
Msz
Mk
Gksz
Kkegy
Ktem
Kre
Ksp
Gip
Gmg
Ev
Eg
E
Z
1.
2.
3.
4.
101/2005(XII.20.) ÖNK. HATÁROZATTAL ELFOGADVA
…/2014(……) ÖNK. HATÁROZATTAL MÓDOSÍTVA
Tervező: CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.
Cím: Debrecen, Széchenyi u. 6.sz. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172
Munka: NAGYRÁBÉ NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2012.- (2014.) évi módosítás
Dátum: 2014.06.
Lépték: 1:8000
Munkarész: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE
T-2m
ÜGYVEZETŐ ZSEMBERI ISTVÁN
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ ZSEMBERI ISTVÁN TT/ÉÍ-09-0016
KÖRNYEZETALAK., TÁJREND. ZSILA LÁSZLÓ TK- 09-058/06
KÖRNYEZETVÉDELEM LÉVAI BÉLA HBM MK 09-0036
KÖZLEKEDÉS GULYÁS IMRE K1d-1(16)/09-0057
VIZKÖZMŰ SZABÓ LÓRÁNT TRv-T(13)/09-0408
ENERGIA KÖZMŰ SZABÓ LÓRÁNT TRe-T(13)/09-0408

NAGYRÁBÉ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE

- 2005. évtől hatályos terv -



ZÖLDTERÜLETEK:
MEGLÉVŐ TERVEZETT
- Z — KÖZPARK
- TELKEN BELÜLI ÖKOLÓGIAI ZÖLD
- Ev — ERDŐTERÜLET (VÉDELMI)
- Ee — ERDŐTERÜLET (EGÉSZSÉGÜGYI)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
LAKÓTERÜLETEK:
- Lf — FALUSIAS LAKÓTERÜLET

VEGYES TERÜLETEK:
- Vt — VEGYES TERÜLET (TELEPÜLÉSKÖZPONT)

GAZDASÁGI TERÜLETEK:
- Gksz — GAZDASÁGI TERÜLET (KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ)
- Gip, Gmg — GAZDASÁGI TERÜLET (IPARI, MEZŐGAZDASÁGI IPARI)
- V — VÍZÜGYI TERÜLET (ZÁPORTÁROZÓ)
- Kid — KÜLÖNLEGES TERÜLET - IDEGENFORGALMI HASZNOSÍTÁS
- Ktem — KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ
- Kkegy — KÜLÖNLEGES TERÜLET -KEGYELETIPARK
- Kst — KÜLÖNLEGES TERÜLET -STRANDFÜRDŐ
- Ksp — KÜLÖNLEGES TERÜLET -SPORTPÁLYA
- Kre — KÜLÖNLEGES TERÜLET - REKREÁCIÓS CÉLÚ

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
- Me — JAVASOLT ERDŐTELEPÍTÉS
- Mgy — MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Msz — MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ
- Mk — MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET- KERTES
- Mv — MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET- BIHARTORDAI TÁJVÉDELMI KÖRZET

JELMAGYARÁZAT:
- MEGLÉVŐ TERVEZETT
- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- BELTERÜLETI HATÁR
- MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR
- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
- ORSZÁGOS FŐÚT
- ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- GYŰJTŐÚT, KÜLTERÜLETI FŐ DŰLŐÚT
- KERÉKPÁRÚT

(Alaptérkép rajzi megjelenítése javítva a KÖZIG Hivatal 2541-1/2007 észrevétele alapján)
2007. augusztus hónapban

101/2005(XII.20.) ÖNK. HATÁROZATTAL ELFOGADVA

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

Munka: NAGYRÁBÉ NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
Dátum: 2005.12.
Lépték: M=1:20 000

Munkarész: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (igazgatási terület)
T-1

ÜGYVEZETŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TT-1-09-0016/2001
TELEPÜLÉSTERV. MUNKATÁRS	HADHÁZINÉ B. E.	
KÖZLEKEDÉS	VASAS KÁROLY	K1d-1(05)09-0285
KÖRNYEZETVÉDELEM	LÉVAI BÉLA	HBM MK 09-0036
VÍZKÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	V4dg-1(06)09-0408
GÁZENERGIA	SZABÓ LÓRÁNT	V3ag-1(06)09-0408
ELEKTROMOS E., HÍRKÖZLÉS	RUTTKOVSZKY L.	SZV-614/88

I /2. NAGYRÁBÉ NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÓ MUNKARÉSZÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Nagyrábé Nagyközség településszerkezeti terv 101/2005.(XII.23.) sz. önkormányzati határozattal elfogadott leíró munkarésze, a 2012. évi településrendezési tervmódosításokkal összefüggésben, a következők szerint módosul, illetve egészül ki.

1) <u>Az Országos területrendezési tervvel való összhang igazolásáról szóló fejezet elhagyása.</u>

Tekintettel arra, hogy az OTrT-hez történő igazodás bemutatása a Településrendezési terv kötelező, alátámasztó munkarészét képezi, a településszerkezeti terv szöveges leírásából az erre vonatkozó fejezet törlésre kerül. A törlés további indoka, hogy 2010. szeptember hónapban a megyei önkormányzat közgyűlése jóváhagyta a Megyei területrendezési tervet. Az alátámasztó munkarész így a Megyei TrT-vel való összhangot vizsgálja.

2) <u>A leírás második oldalán</u>, a településszerkezeti tervlapok jelölése „m" index-el lesz ellátva, jelezve a módosítás tényét.

A Településszerkezeti terv a teljes közigazgatási területre kiterjedően, egységesen került meghatározásra.

- T-1**m** jelű M=1:20 000 léptékű (valamint kicsinyített, színezett) tervlap ábrázolja az igazgatási terület településszerkezeti tervét
- T-2**m** jelű M=1: 10 000 léptékű (valamint kicsinyített, színezett tervlap) tartalmazza a jobb áttekinthetőség és eligazodás érdekében a belterület és környezete településszerkezeti tervét.

3) <u>Leírás 3. oldala.</u> A településszerkezeti tervben alkalmazott területfelhasználások és szintterület –sűrűség értékek felsorolása a következő módon változik, illetve egészül ki.

- A „K-id"-jelű Idegenforgalmi célú terület megengedett szintterület-sűrűség értéke 0,2 –ről, 0,4-re növekszik.

4) <u>Leírás 4. oldala. (I. fejezet)</u> A közlekedési infrastruktúra fejlesztése c. fejezet kiegészül egy „D" és „E" bekezdésekkel, melyek a kötöttpályás és kerékpáros közlekedésről szólnak.

<u>D) Kötöttpályás közlekedés:</u>

Új közlekedési kapcsolatként kell kiépíteni, az idegenforgalmi hasznosítású területtől (kastélyparktól) induló, a települési szintű sportterület, ill. a belterület délkeleti szélén lévő lakóterület mellett a strandfürdő területéig vezető omnibusz tervezett nyomvonalát.

E) Kerékpáros közlekedés:

Összhangban a megyei területrendezési tervvel, a települési szintű kerékpárút nyomvonalak mellett, a településszerkezeti tervben szerepeltetni kell, a térségi jelentőségű kerékpárút hálózat települést érintő nyomvonal szakaszait is. Ezzel összefüggésben: a Dózsa György utca nyugati oldalán, a Kossuth Lajos utca déli oldalán, a Rétszentmiklós utca déli ill. délkeleti oldalán, a Füsti utca déli oldalán kerékpárút számára szükséges helyet biztosítani. Helyi kerékpárút számára kell továbbá helyet biztosítani, a belterület déli szélén a Liszt Ferenc utca déli ill. keleti oldalán.

5) Leírás 5-7. oldalak. (II. fejezet) A területfelhasználás fejlesztési lehetőségeit felsoroló II. fejezet az alábbiak szerint módosul:

- Az „ipari gazdasági területek kijelölése" 2. sz. bekezdés címe „gazdasági területek kijelölése" címre változik. Ezzel együtt a bekezdés kiegészül egy új „B" ponttal.

  B) Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági területként fejleszthetőek a belterület északkeleti szélén, a Rétszentmiklós utca északi oldalán lévő Hrsz: 720, 721, 722/1 Hrsz-ú ingatlanok.

- A „lakó és vegyes területek fejlesztése" c. 4. sz. bekezdés „B" pontja törésre kerül.
  (A volt kastélypark, oktatási tömb melletti szabad tömbbelsők utcával történő feltárásával.)

- A „Különleges területek kijelölése, fejlesztése" c. 5. sz. bekezdésben felsorolt A-G fejlesztési elemek összefoglaló címe „ Beépítésre szánt különleges területek" elnevezés lesz.

- A „ Zöldterületek, zöldfelületi rendszer fejlesztése" c. 6. bekezdés C) pontjának szövegezése az alábbiak szerint módosul.

  C) A belterület északkeleti szélén, a Nádasrét utca folytatásában ~~tervezett~~ **kiépült** utca és a zártkert közötti részen, **a településszerkezeti terven kijelölt területeken, turisztikai („Ee"-jelű egészségügyi- szociális-turisztikai)** ~~védő~~ erdő telepítendő.

- A „Közparkok létesítése" c. bekezdés kiegészül egy új C) ponttal.

  C) Közparkként hasznosíthatóak, a Hunyadi János utca nyugati végénél lévő 0483/11, 0483/12, 0483/13 Hrsz-ú területek.

6) <u>Leírás 8. oldala. (III. fejezet)</u> „Az épített környezet és a természeti értékek védelme” c. fejezet épített környezet védelméről szóló része kiegészül egy új „B” ponttal.

B) Az épített környezet örökségének (megmaradt épületek, kerítések) alapul vételével a településkép egységesebb, hagyományokhoz jobban igazodó módon történő fejlődése érdekében, az egyedi értékek megőrzése mellett, a településkép helyi szabályozását is szükséges kidolgozni.

Nagyrábé, 2013. április

II. FEJEZET

NAGYRÁBÉ NAGYKÖZSÉG
SZABÁLYOZÁSI TERV
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
2012.- (2014) ÉVI MÓDOSÍTÁSA

Nagyrábé Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 24/2005. (XII.23.) sz. rendeletével jóváhagyott Helyi építési szabályzat és rajzi mellékleteinek módosítása.

SZ-1m Külterület Szabályozási terv M=1:10 000
(módosításokkal egybeszerkesztve, a változásokkal érintett területegység határának feltüntetésével)

SZ-2 m Belterület szabályozási terv M=1: 4 000
(A hatályos szabályozási tervlap számítógépes rajzi feldolgozása, digitális alaptérképen, módosításokkal egybeszerkesztve, a változásokkal érintett területegység határának feltüntetésével)

II/1. FEJEZET
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
2012. – (2014.) ÉVI MÓDOSÍTÁSA

Nagyrábé Nagyközség külterületi szabályozás tervlapjának módosításait, a módosítással érintett területegység tájékoztató lehatárolásával ábrázolja a szabályozási terv. Az ott feltüntetett azonosító szám alapján lehet a tervezett módosításhoz tartozó információkat az alábbiakban megismerni.
A változások ismertetéséhez tartozó rajzi mellékletek egymás mellett mutatják be a jelenleg hatályos szabályozást és a tervezett módosítást.

Az egyeztetési dokumentáció mellékletét képezik a hatályos szabályozási tervlapok (CD adathordozón, kép formátumban), valamint a változásokkal egybeszerkesztett kül- és belterületi szabályozási tervlapok.

A szabályozási terv módosításával egyidejűleg a teljes igazgatási területen feltüntetésre kerültek a régészeti nyilvántartásba felvett, valamint a Natura 2000 védettségű területek.

1. sz. módosítás: A volt Echerolles kastély környezetében kijelölt idegenforgalmi terület bővítése

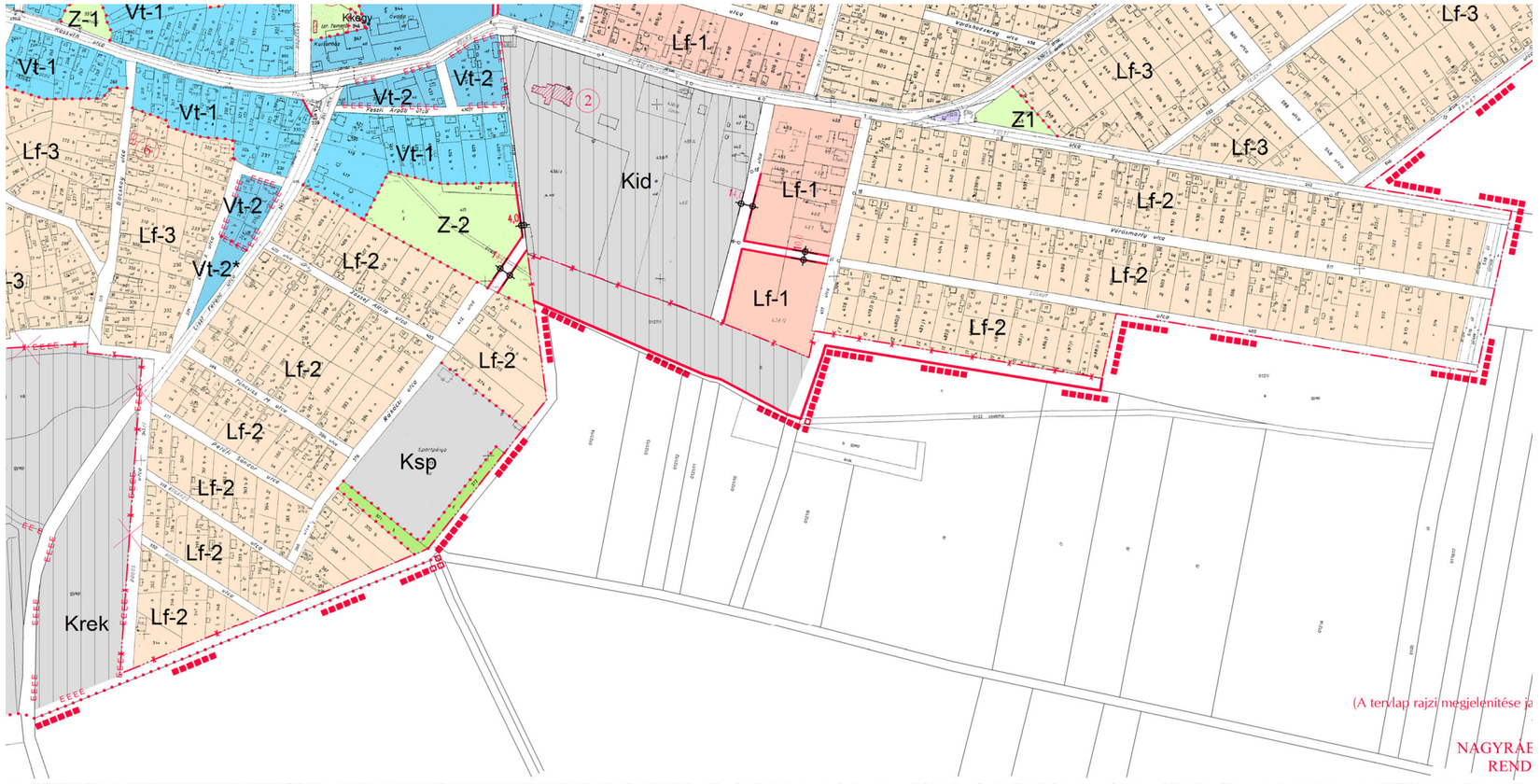
a) A szabályozási terv 2012. évi módosításának egyik eleme az egykori Echerolles kastély környezetében korábban kijelölt idegenforgalmi hasznosítású övezet délkeleti irányú bővítése, a tulajdonosok által e célból előzetesen már megvásárolt ingatlanokat figyelembe véve. A hatályos szabályozási tervben K-id övezetbe besorolt 440 és 442 Hrsz-ú ingatlanok, a tulajdonosok kérése és a képviselő-testület előzetes határozata értelmében „Vt"-jelű (Településközpont vegyes) övezetbe lettek átsorolva.

A K-id- jelű (idegenforgalmi hasznosítású különleges) övezetben a lakófunkció, kézműipari tevékenység megőrzésének lehetősége mellett, nemzetközi szintű lovasversenyek létesítményei, idegenforgalmi szálláshelyek, pihenő, rekreációs létesítmények elhelyezését tervezik. Az egykori kastély és környezetében megvalósítani tervezett autentikus „korhű" építészeti hagyományok megjelenítése érdekében kiegészítő építészeti előírásokat is tartalmaz a Hész tervezete.

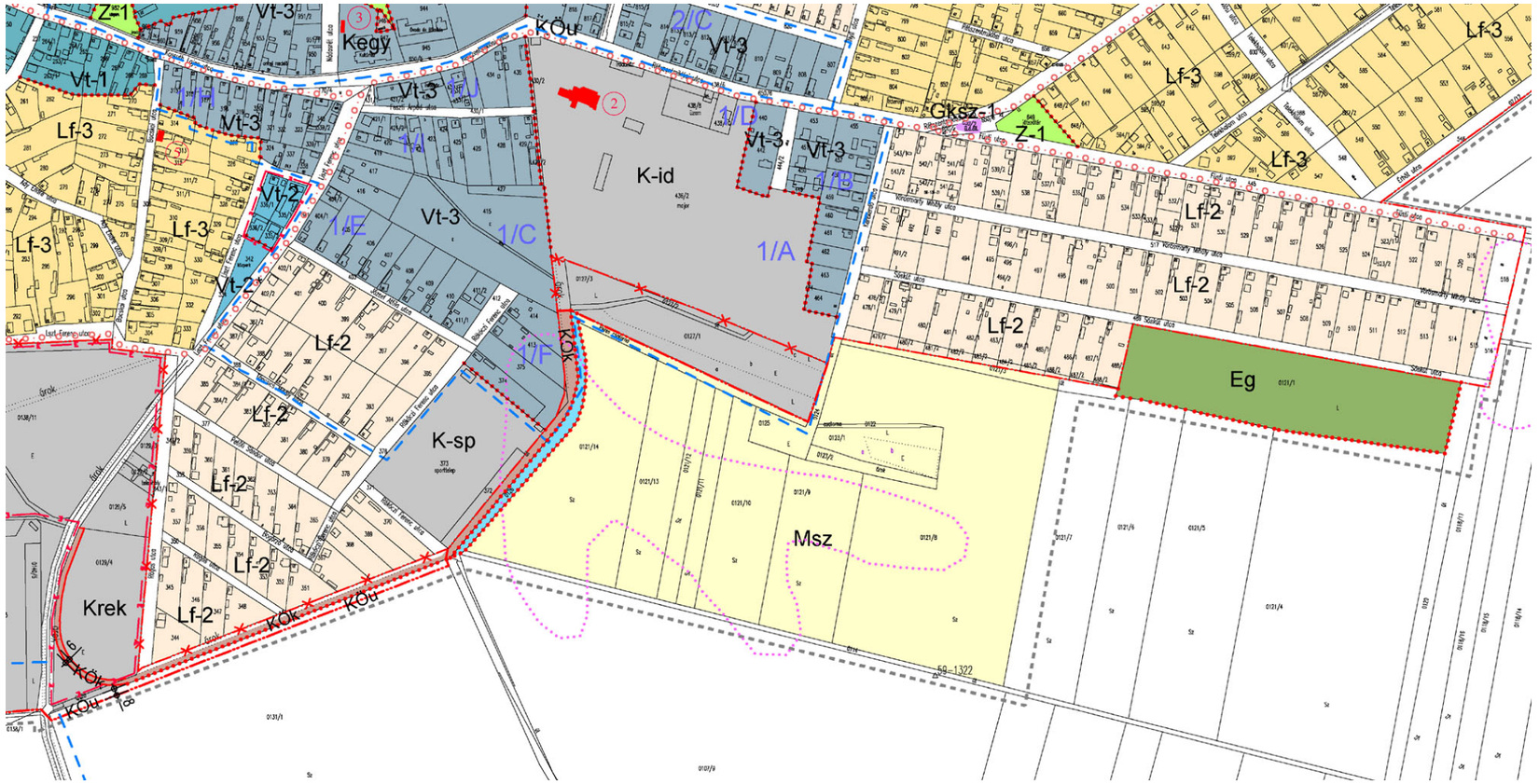
b,d,e,f,g,h,i) A területegység további szabályozási tervi módosítását jelenti az idegenforgalmi hasznosítású terület környezetében kijelölt „Vt" (településközpont vegyes) övezet lehatárolása, az idegenforgalmi területhez méltó településképi és területfelhasználási elvárások biztosíthatósága érdekében.

c) Az idegenforgalmi terület tervezett bővítésével összhangban a kastélypark jelenlegi ingatlanának nyugati oldalán lévő keskeny utcán, a hatályos rendezési tervben kijelölt települési szintű sportterületig vezető gyalogút (sétány) elhagyásra kerül. Új szerkezeti, közlekedési kapcsolatot jelent viszont, az idegenforgalmi hasznosítású területtől (kastélyparktól) induló, a települési szintű sportterület ill. a belterület délkeleti szélén lévő lakóterület mellett a strandfürdő területéig vezető omnibusz tervezett nyomvonala ill. annak szabályozott közlekedési övezetbe sorolt területe.

E területkijelölés részeként a tömbbelsőben hatályos rendezési terv szerint tervezett közpark területe ugyancsak a településközpont különleges övezetbe kerül átsorolásra.



Nagyrábé Nagyközség
Hatályos szabályozási terv
1. sz. területegységre
vonatkozó részlete

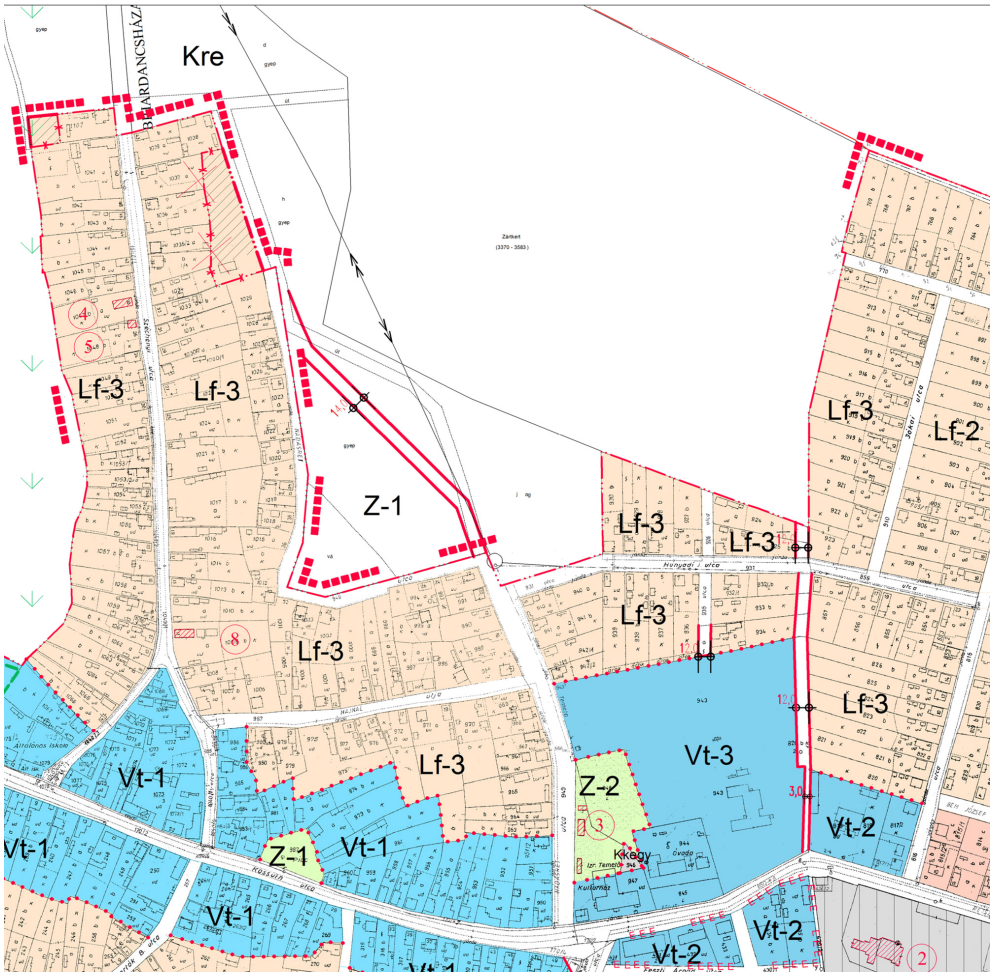


Nagyrábé Nagyközség
Szabályozási terv
2012. évi módosítás
1. sz. területegységre
vonatkozó tervezete.

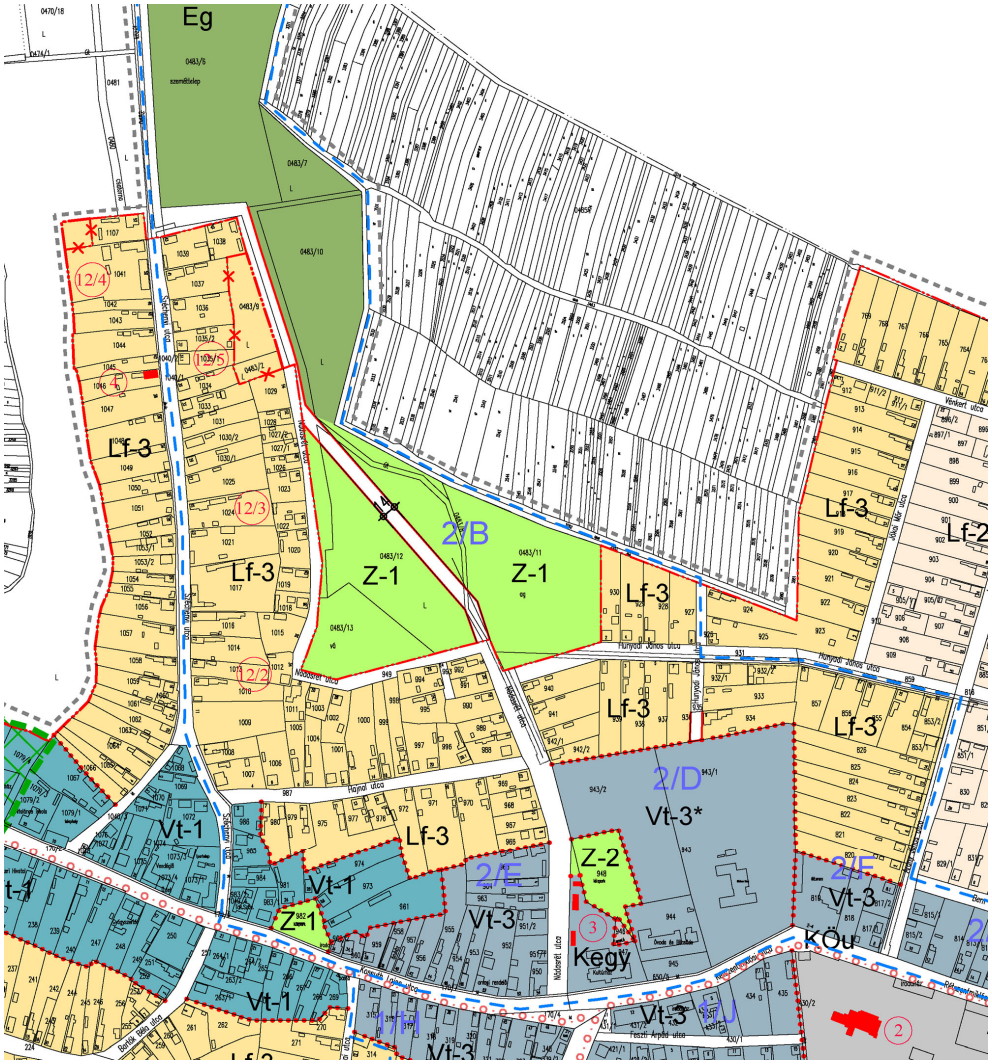
2. sz. módosítás: A belterület északkeleti széle és zártkert közötti területek felhasználásának módosítása

A hatályos szabályozási terv a belterület északkeleti szélén vezető Széchenyi utcára kikötő Nádasrét utca és zártkert közötti területen idegenforgalmi hasznosítású különleges övezetet és erdőövezetet tervez kialakítani. A szabályozási terv módosítása a település valódi igényeivel és időközben elindított, és részben megvalósított elhatározásával összhangban változtatásokat tartalmaz a következők szerint.

a) A területegység északi részén korábban kijelölt idegenforgalmi hasznosítású övezet helyett gazdasági erdőövezet kialakítását tartalmazza a módosítás. A területen a korábban elhatározott idegenforgalmi hasznosításnak valódi realitása nincs, hisz korábban egy szemétlerakó volt a terület közepén, mely nemrégiben rekultiválásra került. A terület zöldterületként való hasznosításának nagyobb a realitása, a rekultivált területen kialakított domb pl. szánkózó dombként jobban hasznosítható.
b) A területegység déli, Hunyadi János utcához csatlakozó részén a hatályos szabályozási terv erdőövezetet jelöl. Az önkormányzat pihenő játszóparkot alakított ki a területen, így a területfelhasználás közpark övezetként való megjelölése jobban megfelel a jelenlegi és a tervezett hasznosításnak.
c) A Hunyadi János és Rétszentmiklós út között (az általános iskola telkének nyugati szélén) tervezett kiszolgáló út szabályozási tervből történő elhagyását tartalmazza a szabályozási terv módosítása.



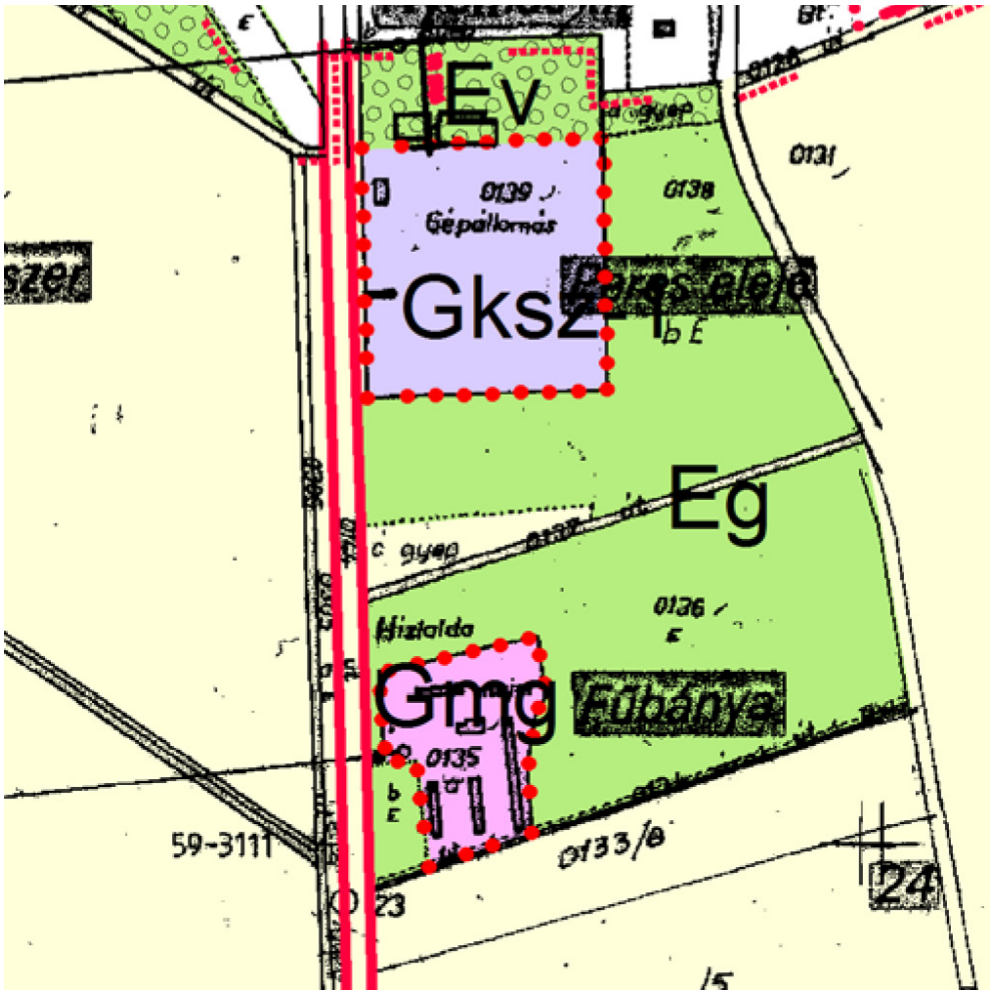
Nagyrábé Nagyközség
Hatályos szabályozási terv
2. sz. területegységére
Vonatkozó részlete



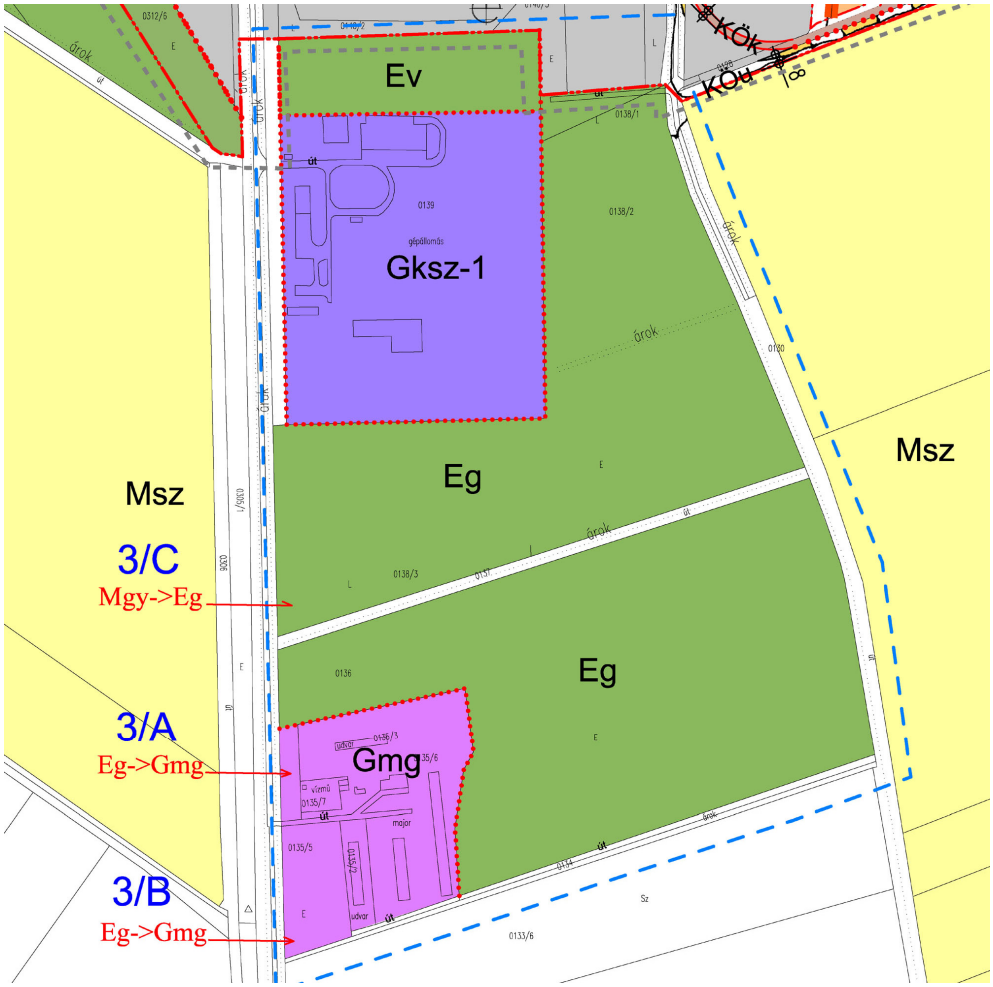
Nagyrábé Nagyközség
Szabályozási terv
2012. évi módosítás
2. sz. területegységére
vonatkozó tervezete

3. sz. módosítás: Major területének bővítése, a területet határoló út és major közötti beépítetlen területsávval

A belterülettől déli irányban a 0135 hrsz-ú földterületen lévő mezőgazdasági major beépítésre szánt területének bővítését tartalmazza a rendezési terv módosítása. A módosítás során a major és a nyugati oldalán vezető út közötti keskeny területsáv kerül átsorolásra a korábban meghatározott erdő övezetből mezőgazdasági üzemi övezetbe. A bevonásra tervezett területen jelenleg nem található növényzet, tehát fakivágásával nem jár a tervezett átsorolás. (A biológiai aktivitás érték szinten tartását előíró rendelettel összhangban a szerkezeti terven megszűnő erdősáv kompenzálásra kerül, melyet a vonatkozó fejezet mutat be részletesen.)



Nagyrábé Nagyközség
Hatályos szabályozási terv
3. sz. területegységére
Vonatkozó részlete



Nagyrábé Nagyközség
Szabályozási terv
2012. évi módosítás
3. sz. területegységére
vonatkozó tervezete

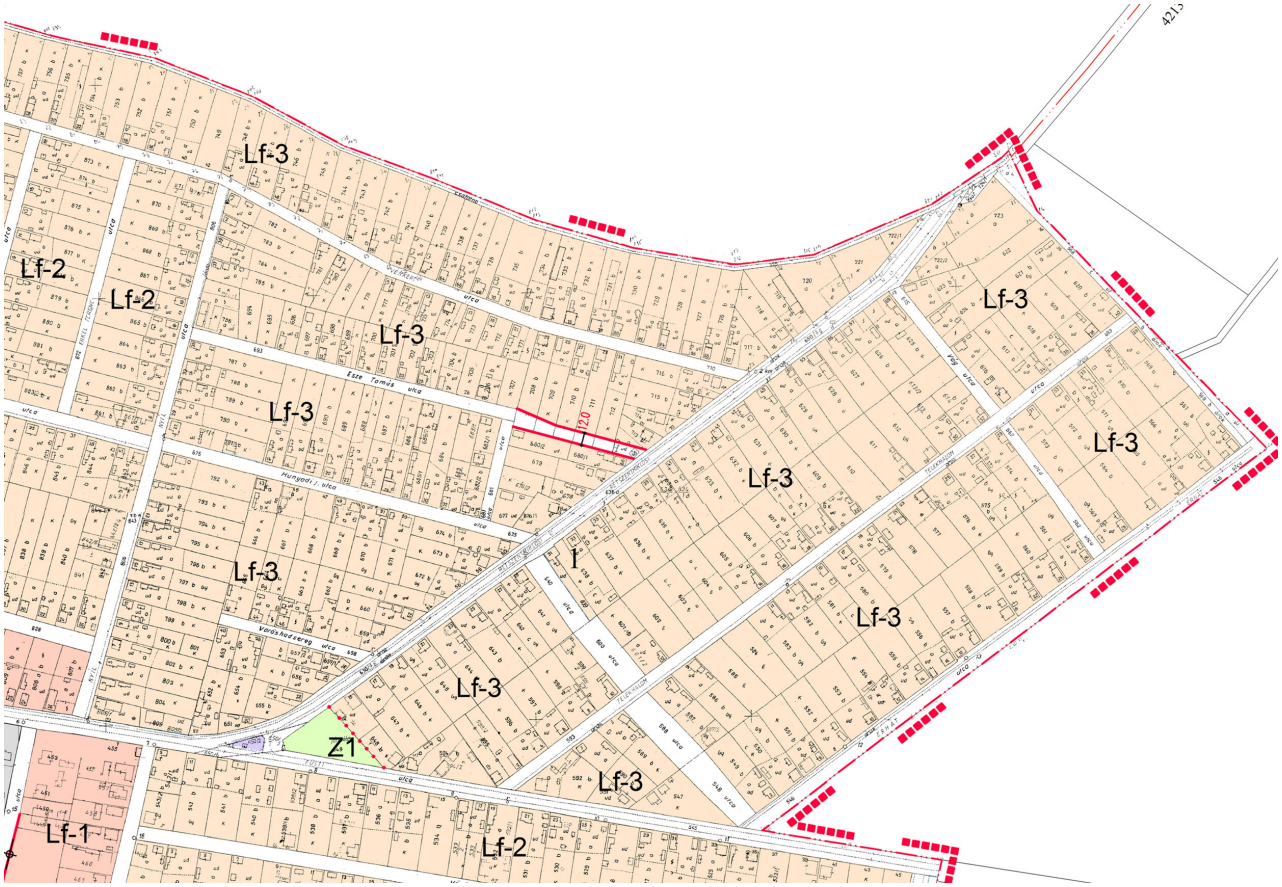
4. sz. módosítás: Kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet kijelölése, tervezett utcanyitás elhagyása

a) A belterület keleti szélén, a Rétszentmiklós utca északi oldalán a 720, 721, 722/1. Hrsz-ú területeket a hatályos rendezési terv szerinti falusias lakóövezetből kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe sorolja át a terv módosítása. A lakóterületen jelenleg is vállalkozás működik, mely vállalkozás későbbi fejlesztésére is lehetőséget ad a tervezett módosítás. A telephely déli oldalán a lakóterülettől való megfelelő elválasztás érdekében, a telephelyre bevezető, egyébként is kiépített út kiszolgáló útként lett kiszabályozva. Ezáltal a kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület önálló (különálló) tömbben helyezkedik el.

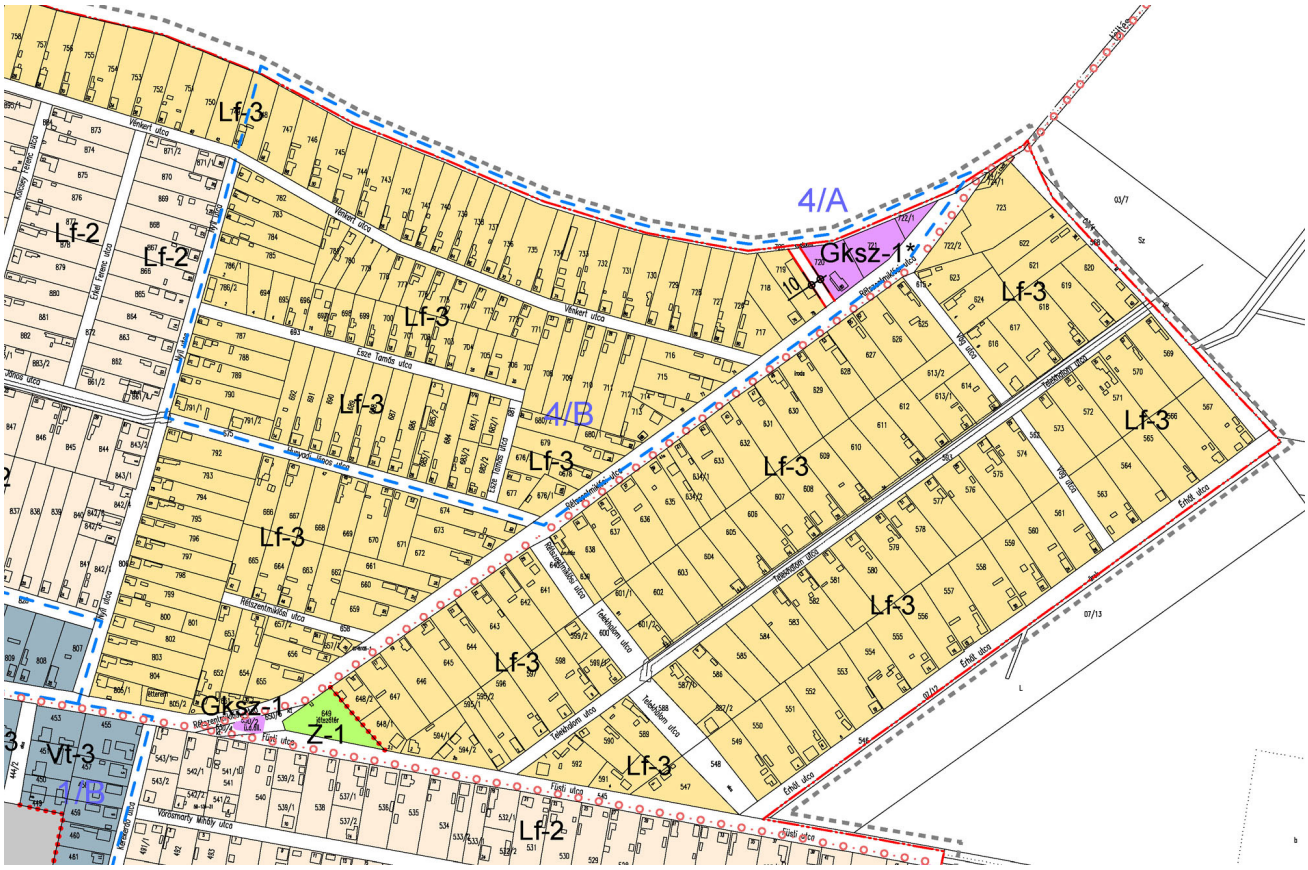
b) A területegység szabályozásának további módosítását jelenti az Esze Tamás utca Rétszentmiklós utcára korábban tervezett kivezetésének elhagyása. Az utca kivezetése több lakóingatlant és lakóépületet is érint, így az önkormányzat ennek a költségét nem kívánta felvállalni. Az Esze Tamás utca keleti irányú továbbvezetése (a Rétszentmiklós utcára történő kicsatlakozás nélkül) magánútként is megvalósulhat a Vénkert utca azon telektulajdonosainak szándéka esetén, melyeknek ez telekmegosztási, új telekalakítási lehetőséget jelentene.

5. sz. módosítás: Kerékpárút-hálózat nyomvonalának bővítése

A hatályos településszerkezeti terv jelenleg is tartalmaz térségi szintű kerékpárút nyomvonalat, de a szabályozási terv ezt külön nem ábrázolja. A rendezési tervmódosítás során, összhangban a megyei területrendezési tervvel, kiegészítésre került a hatályos településszerkezeti tervben jelölt nyomvonal, illetve a nyomvonalakat a módosított szabályozási tervlap már tartalmazza. A Dózsa György utca nyugati oldalán és a Kossuth Lajos utca Nádasrét utcától nyugati irányban lévő szakaszának déli oldalán építendő térségi jelentőségű kerékpárút szabályozási terven történő kijelölése új szabályozási elemet jelent. Ezzel összhangban a belterület déli szélén a Liszt Ferenc utca déli ill. keleti oldalán hatályos szerkezeti tervben jelölt kerékpárút térségi jelentőségű elemből helyi jelentőségűvé lesz átminősítve.



Nagyrábé Nagyközség Hatályos szabályozási terv
4. sz. területegységére Vonatkozó részlete



Szabályozási terv 2012. évi módosítás
4. sz. területegységére vonatkozó tervezete

NAGYRÁBÉ NAGYKÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2012. (2014.) ÉVI MÓDOSÍTÁSA

Nagyrábé Község Önkormányzat Képviselő-testületének…./2014.(…..) sz. rendelete
a 24/2005. (XII.23.) sz. rendeletével jóváhagyott, többször módosított Helyi építési szabályzat módosításáról

(rendelet tervezet)

Nagyrábé Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. §. (1) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának Állami Főépítésze,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási szerve
- Tiszántúli Környezetvédelmi, természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,
- HBm-i Kormányhivatal Debrecen Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatala,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága,
- Hajdú- Bihar Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség,
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Miskolci Bányakapitányság
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- Nemzeti Környezetügyi Intézet Tiszántúli Kirendeltsége

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Étv.) 9.§. (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Észak-alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész,
az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörben eljáró Püspökladány Város önkormányzatának Jegyzője, mint I. fokú építésügyi hatóság véleményének kikérésével
a következőket rendeli el:

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

1.§.

<u>Hész 1/A.§.</u> A Hész. bevezető részeként beillesztésre kerül az „Értelmező rendelkezések” c. fejezet, mely a rendeletben alkalmazott helyi, sajátos fogalmakat magyarázza meg.

<u>Értelmező rendelkezések</u>
<u>1/A.§.</u>

(1) <u>Kreatív történeti rekonstrukciós terület:</u>

A Képviselő-testület rendeletével kijelölt olyan településrész, ahol a megmaradt egyedi történeti értékek (épületek, építészeti és más településképi elemek) figyelembe vételével „kreatív történeti rekonstrukció” készülhet. A kreatív történeti rekonstrukció nem csupán az egykori környezet, épületek újra építését jelenti, hanem alkotó módon tervez és valósít meg autentikus módon olyan fejlesztéseket, melyek korábban nem, nem ott, vagy nem olyan módon léteztek a helyszínen, de „létezhettek volna”.

(2) <u>Településkép védelmi övezet:</u>

A Képviselő-testület által kijelölt olyan településrész, ahol az épített környezet a maga építészeti egységében, hangulatában és karakterében élvez védelmet. A védelmi övezet lehatárolásakor nem csupán a területen fellelhető egyedi értékek környezetének méltó alakítása volt a szempont, hanem a településszerkezeten belül elfoglalt hely, környezeti kapcsolatok, és szerepkör is. A védett településrész értékét jelenti, így védendő, illetve visszaállítandó a település jellegzetességét jelentő telekszerkezet, beépítési mód, építési vonal, a történeti értéket jelentő építészeti jellegzetességek, szerkezetek, épülettömeg- és homlokzati formák, alkalmazott anyagok, és az épületek színvilágának együttese.

(3) <u>Kiemelt történeti utcaképi szabályozás:</u>

A Kreatív történeti rekonstrukciós terület, a településközpont és a Településkép védelmi övezet településképileg jelentősebb részein az utcakép egységesebb, történeti hagyományokon alapuló megtartása, illetve ilyen jellegű átformálása érdekében meghozott kiegészítő szabályozás.

(4) <u>Történeti utcaképi szabályozás:</u>

A településre bevezető országos mellékutakat kísérő, a kiemelt történeti utcaképi szabályozás alá sorolt utcaképekhez csatlakozó térfalak esetében szükséges kiegészítő utcaképi szabályozás, az utcakép egységesebb, történeti hagyományokon alapuló megtartása, illetve ilyen jellegű átformálása érdekében.

(5) <u>Főépület:</u>

Az építési telken, építési területen, illetőleg földrészleten elhelyezhető, annak megfelelő rendeltetésű épület.

(6) A melléképület fogalom értelmezése a helyi rendeletben:

A rendeltetési egységekhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiségeket (tárolást, állattartást, a fő rendeltetési egység működtetéséhez kapcsolódó, valamint kisüzemi és egyéb hasonló tevékenységeket,) magában foglaló önálló épület, illetve az építési telken, építési területen, illetőleg földrészleten - az övezeti előírás szerint – elhelyezhető főépületnek nem minősülő épület.

2.§.

Hész 1.§.(4) A szabályozat mellékleteit képező tervlapok közül a 2011. évi módosítással érintett belterület szabályozási terv jelölése „m"- index jellel egészül ki. Kiegészül továbbá a külterület 3. sz. egységére készült szabályozási tervlappal, valamint a településképvédelmi szabályozás területi beazonosítását szolgáló rajzi melléklettel.

A rendelet hatálya
1. §

(7) A Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) hatálya a település teljes igazgatási területére kiterjed.

(8) E kör alaprendelete a Kormány 253/1997. (XII. 20.) sz. Korm. rendelete.

(3) A nagyközség igazgatási területén építési telket és területet alakítani, területet felhasználni, épületet, építményt bontani, építeni, átalakítani, felújítani, e tevékenységekre hatósági engedélyt adni, a (2) bekezdésben meghatározott alaprendelet, valamint a település helyi építési szabályzata alapján szabad.

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

1. sz. melléklet:	- Sz-1m	Külterület szabályozási terv	M= 1:10 000
2. sz. melléklet:	- Sz-2m	Belterület szabályozási terv	M= 1: 4 000
3. sz. melléklet:		Településképvédelmi szabályozás	A/3
4. sz. melléklet:	- Sz-1/3	Külterület 3. sz. területegység szab. terve	M= 1: 4 000
5. sz. melléklet:		Országos- és térségi övezetek lehatárolása	A/3

3.§.

Hész 4.§.(2) A Helyi építési szabályzat Építési telkek beépítésének általános előírásait tartalmazó részének (2). Gépjárművek lakóövezetben előírt elhelyezési szabályaiból, a szabad területen kialakítandó gépjármű parkoló építési helyen történő kijelölésének kötelezettsége elmarad.
Az (5) g – pontban előírt elvi engedélyezési eljárás kötelezettsége elmarad.

(2) A lakótelken az OTÉK 42. § (2) bekezdésében előírt gépjármű elhelyezését biztosítani kell vagy:

a) a fő funkciót jelentő épület szerves részeként
b) a kiszolgáló gazdasági épület, építmény részeként
c) ~~Az építési helyen lévő,~~ gépjárművel megközelíthető, min. 3x5 méter nagyságú szabad területen.

(5) Az épületelhelyezés egyéb szabályai:

~~g) Az egyes övezetekben a kivételesen elhelyezhető építményekre elvi engedélyezési eljárás keretén belül kell megvizsgálni a környezethez való illeszthetőséget.~~

4.§.

<u>Hész 12.§.(1)</u> A Helyi építési szabályzat II. fejezetében, a vegyes területek általános felsorolását tartalmazó (1) bekezdésben a „Vt-3" építési övezet kiegészítő megnevezése változik.

(1) Nagyrábé területén a lakóterületek és intézmények vegyesen történő elhelyezésére:

Vt : településközpont vegyes terület

került kijelölésre, melyeket a szabályozási terv tüntet fel, a következő övezeti bontásban.

Vt-1 Településközpont vegyes terület – általános
Vt-2 Településközpont vegyes terület – többségében intézmények számára
Vt-3 Településközpont vegyes terület – ~~művelődési, oktatási célú épületek számára.~~ Idegenforgalmi jelentőségű környezetben

5.§.

<u>Hész 9.§.</u> Az előírás törlésre kerül. Azaz a Helyi építési szabályzatból kimaradnak az „Lf-1" egykori kastély szomszédságában kijelölt egyedi lakóövezet előírásai, mert az érintett ingatlanok, egy nagyobb kiterjedésben kijelölt „Vt-3" (Településközpont vegyes övezete) elnevezésű idegenforgalmi elvárásokat is érvényesítő építési övezet részeként lesz szabályozva.

6.§.

Hész 10.§. (3), 11.§.(3) Az Lf-2 és Lf-3 jelű falusias lakóövezetekben kivételesen elhelyezhető építmények köre bővül a „Nem zavaró hatású, egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületek" körével. (A hatályos helyi előírások készítésekor az országos keretszabályokat meghatározó Oték. még erre nem adott lehetőséget. Erre a 2008. évi Oték módosítás óta van lehetősége a településeknek. A változásra a helyi kisvállalkozások lehetőségeinek bővítése érdekében van szükség.)

7.§.

Hész 13.§. (2) Az Vt-1 és Lf-3 jelű Településközpont vegyes övezetben elhelyezhető építmények köre bővül a kivételesen elhelyezhető épületekkel, ezen belül a „Nem zavaró hatású, egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületek" körével. (A hatályos helyi előírások jelenleg szigorúbbak az országos keretszabályokat meghatározó Oték. előírásainál. A változásra a helyi kisvállalkozások lehetőségeinek bővítése érdekében van szükség.)

(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, valamint üzemanyagtöltő állomás.

c) Az övezetben az Oték.31.§.(2) bekezdésében előírtak figyelembe vételével kivételesen elhelyezhető:
- Nem zavaró hatású, egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület

8.§.

<u>Hész 20.§.</u> A „K-id"- jelű (Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület) övezeti előírása az alábbiak szerint módosul:
Az elhelyezhető építmények köre kiegészül a lakóépületek, és a hagyományőrző kézműipari tevékenység számára szolgáló-idegenforgalomhoz is kapcsolódó épületek körével. A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 20 %-ról 40 %-ra növekszik, a megengedett legnagyobb építménymagasság 9 méterről 12 méterre növekszik.

<u>„K-id" jelű övezet</u>
<u>Idegenforgalmi hasznosítású különleges területek</u>
<u>20. §</u>

(1) Az övezet az egykori Echerolles kastély tömbje és tervezett bővítése, mint idegenforgalmi jelentőségű különleges terület, a sajátos használat szabályozása céljából került önálló övezetbe.

(2) A területen az idegenforgalomhoz kapcsolódó építmények, pihenő, sport, kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató, szálláshely szolgáltató létesítmények, lakóépületek helyezhetők el. Fentieken kívül elhelyezhető hagyományőrző kézműipari tevékenység számára szolgáló, idegenforgalomhoz is kapcsolódó épületek is.

(3) A terepszint alatti építmények közül pinceszint, az építési helyen belül a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben építhető. Önállóan, épület nélkül nem építhető.

(4) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.

(5) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési telek						Legkisebb, legnagyobb építmény magasság (m)
Beépítési módja	Övezeti jele	Legkisebb Területe (m2)	Legkisebb Szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)	Legnagyobb Beépítettsége %	
Szabadon álló	K-id	§ *	-	-	~~20~~ 40	~~9~~ 12,0

§ * Az telekalakítás során, a meglévő telkek megosztása nem engedélyezhető, telekösszevonás, telekegyesítés azonban igen.

9.§.

<u>Hész 14/A.§.</u> A Helyi építési szabályzat Vegyes területek előírásait tartalmazó II. fejezete kiegészül a „Vt-3”- jelű „Településközpont vegyes terület-idegenforgalmi jelentőségű környezetben” elnevezésű új építési övezet előírásaival, az alábbiak szerint.

<u>„Vt-3” jelű övezet</u>
<u>Településközpont vegyes terület – Idegenforgalmi jelentőségű területen</u>
<u>14/A. §</u>

(1) Az övezet a településközpont azon részén került kijelölésre, ahol az egykori kastély és környezetében kialakítható, idegenforgalmi jelentőséggel is rendelkező létesítmények közelsége miatt, a településközponttal kapcsolatos elvárásokon túl, további, főként településképi, területhasználati követelmények is támaszthatók.

(2) a) Az övezetben elhelyezhető:
- Lakóépület
- Igazgatási épület
- Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- Egyházi, egészségügyi, szociális épület
- Sportépítmény
- A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló épület)
- Kézműipari tevékenység számára szolgáló, idegenforgalomhoz is kapcsolódó épületek

b) A Vt-3* övezetben fentieken kívül elhelyezhető továbbá egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület is.

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

(3) Az övezet telkeinek beépítése jellemzően oldalhatáron álló. Az előkertes, illetve az előkert nélküli beépítésre vonatkozó előírást, utcaszakaszokra bontva, jelen előírás 4. § (3) bekezdése tartalmazza.

(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.

A z é p í t é s i t e l e k						Előírt max építmény magasság (m)
Beépítési módja	Övezeti jele	Legkisebb Területe (m^2)	Legkisebb Szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)	Legnagyobb Beépítettsége %	
Oldalhatáronálló[§]	Vt-3	500	14	-	40	5,0
Szabadon álló[§]	Vt-3*	1 ha	-	-	30	9,0

§ Amennyiben az építési telek szélessége a 18 métert eléri, vagy meghaladja, jelen szabályzat 6. § (6) pontja értelmében, az építési helyen belül az épület szabadonállóan is elhelyezhető.

(5) Az övezetben a Hész. 39/A.§.Településképvédelmi előírásaiban foglalt „Településkép védelmi övezet" és a „Kiemelt utcaképi szabályozás" előírásait is alkalmazni kell.

(6) A telek területének min. 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani.

(7) Az övezetet legalább részleges közművesítettséggel kell ellátni.

10.§.

<u>Hész 39/A.§.</u> A Helyi építési szabályzat Építészeti- és természeti értékek védelméről szóló XI. fejezete kiegészül a településképvédelmi szabályozás előírásaival.

<u>Településképvédelmi szabályozás</u>
<u>39/A. §</u>

(1) Az építészeti örökség helyi védelméről szóló rendelettel összhangban meghatározott, településkép védelmi kategóriák, melyekhez kiegészítő építési szabályokat kerültek kidolgozásra. (Fogalomak magyarázata a Hész. 1./A.§. – ban)
- Kreatív történeti rekonstrukciós terület (Kastély és környezete)
- Településkép védelmi övezet
- Kiemelt történeti utcaképi szabályozás
- Történeti utcaképi szabályozás

(2) A településképvédelmi kategóriák sajátos előírásai:
Kategóriák térképi lehatárolása a Hész. 3.sz. melléklete szerint !)

a) <u>Kreatív történeti rekonstrukciós terület:</u>

- Az övezetben az egykori kastélyépület, az akkori korszak stílusában és hangulatában már megépített (istálló, tároló) épületekhez igazodó módon lehet épületeket elhelyezni. Az autentikus módon való építés, az épületek léptékére tömegformálására, homlokzatának alakítására, az alkalmazott anyagokra és színekre is vonatkozik.

b) <u>Településkép védelmi övezet:</u>

- Az övezetekben létesülő épületeket 35°-45° között meghatározott dőlésszögű tetővel kell megvalósítani. Tetőfedő anyagként csak a helyben hagyományos anyagok és színek alkalmazhatók. Az épületek homlokzatain tájidegen építészeti elemek, anyagok, színezés nem alkalmazható.

- Ennek értelmében: A földszintes épület tető héjazatául cserép, pala, nád vagy fazsindely alkalmazható. A tetőfedő anyagok színe: sárgásvörös, téglavörös, barna, sötétszürke vagy antracit. Kiegészítő épületrészek (előtető, toronysisak, párkányok) a teljes tetőfelület 20% -át meg nem haladó összfelületű egyedi megformálású tetőfelületek) fémlemezzel történő fedése megengedett. Az utcai kerítések anyagául fa, tégla, kő, kovácsolt vas, vagy idomacél alkalmazható. (Fémlemez, műanyag, hullámpala, préselt lapok nem alkalmazhatóak.)

c) Kiemelt történeti utcaképi szabályozás:

- Az utcaképben megjelenő építészeti elemek (utcai homlokzat, kerítés és kapuzat) kialakításakor a „Településkép védelmi övezet" második bekezdésében foglaltakat kell betartani, azzal a szigorítással, hogy az egyébként megengedett tetőfedő anyagok közül pala nem alkalmazható, és az egyébként megengedett színek közül csak a natúr cserép (sárgásvörös), téglavörös, közintézmények esetén ezeken kívül a sötétszürke, antracit szín alkalmazhatóak. (Élénk vörös szín tetőfedés színéül nem alkalmazható!)

d) Történeti utcaképi szabályozás:

- Az utcaképben megjelenő építészeti elemek (utcai homlokzat, kerítés és kapuzat) kialakításakor a „Településkép védelmi övezet" második bekezdésében foglaltakat kell betartani.

11.§.

Hész 16.§.(3) A Helyi építési szabályzat Gksz-1 övezeti előírásokat tartalmazó előírása Gksz-1* övezetre meghatározott legnagyobb beépíthetősége 30%-ról 50%-ra növekszik.

(1) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési telek						legnagyobb építmény magasság (m)
Beépítési módja	Övezeti jele	Legkisebb Területe (m2)	Legkisebb Szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)	Legnagyobb Beépítettsége %	
Szabadon álló	Gksz-1	1500	20	-	30	9,0
Oldalhatáron álló	Gksz-1*	1000	20	-	~~30~~ 60	4,5

12.§.

(1) Ez a rendelet kihirdetését követő 30. napon napján lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről az SZMSZ-ben foglaltaknak megfelelően, helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

(2) A rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni. E rendelet hatálybalépése előtt benyújtott, folyamatban lévő ügyek esetén e rendeletben foglaltakat nem kell alkalmazni.

E rendelet 2014……-án lép hatályba.

Nagyrábé, 2014. ……

Gyarmati Sándorné
polgármester

Peténé Majoros Emese
jegyző

III. FEJEZET

NAGYRÁBÉ NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
2012.-(2014.) ÉVI MÓDOSÍTÁS
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEI

1. A 2012. évi módosítás felsőbbszintű tervekkel való összhangjának igazolása
2. Környezeti értékelés
3. Tájrendezés
4. Örökségvédelem
5. Közlekedésfejlesztés
6. Vízi közművek fejlesztése
7. Energia közművek fejlesztése

Nagyrábé Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának 3. melléklete
Jóváhagyva: .../2014.(...). sz. módosító rendelettel

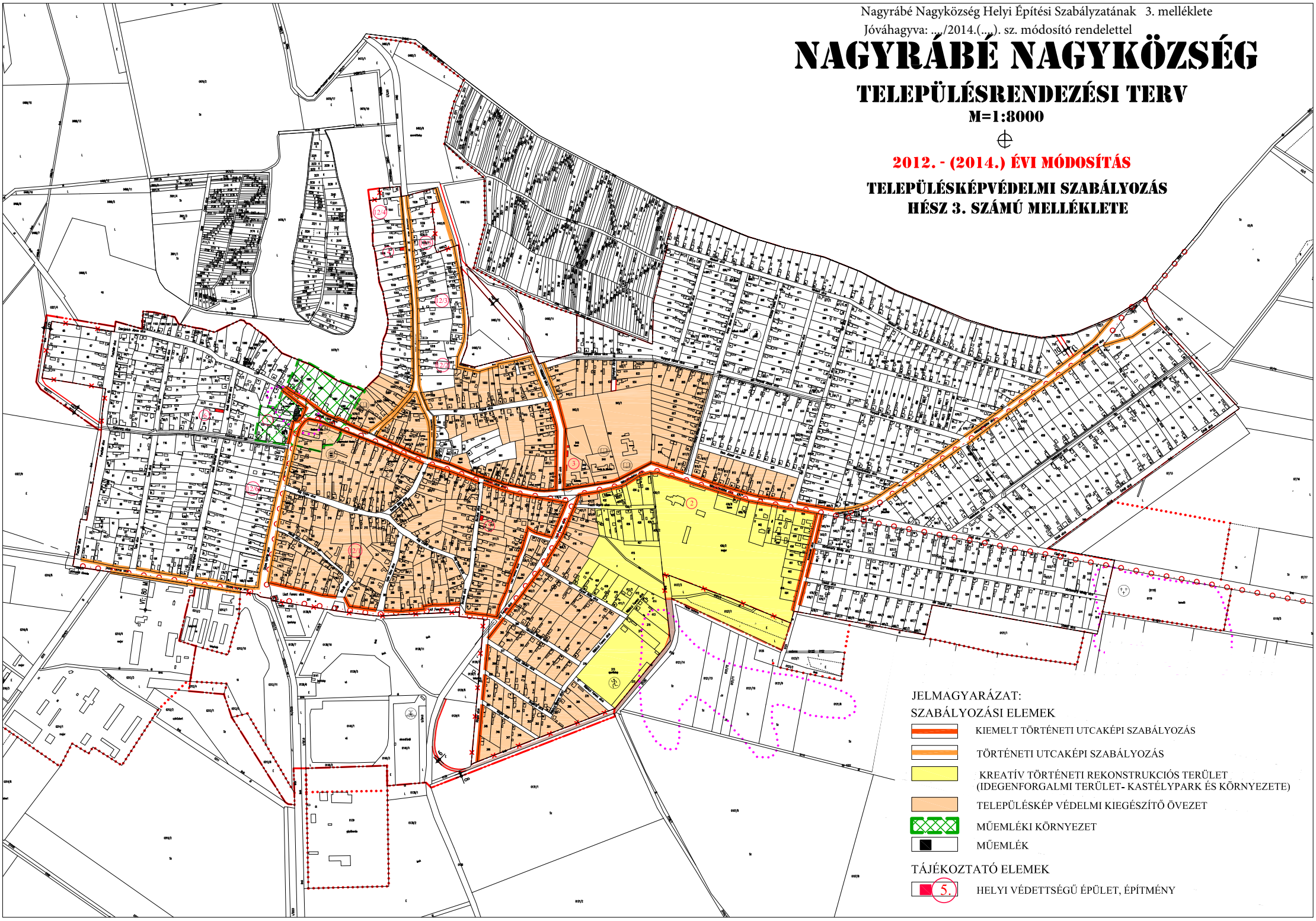
NAGYRÁBÉ NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

M=1:8000

2012. - (2014.) ÉVI MÓDOSÍTÁS

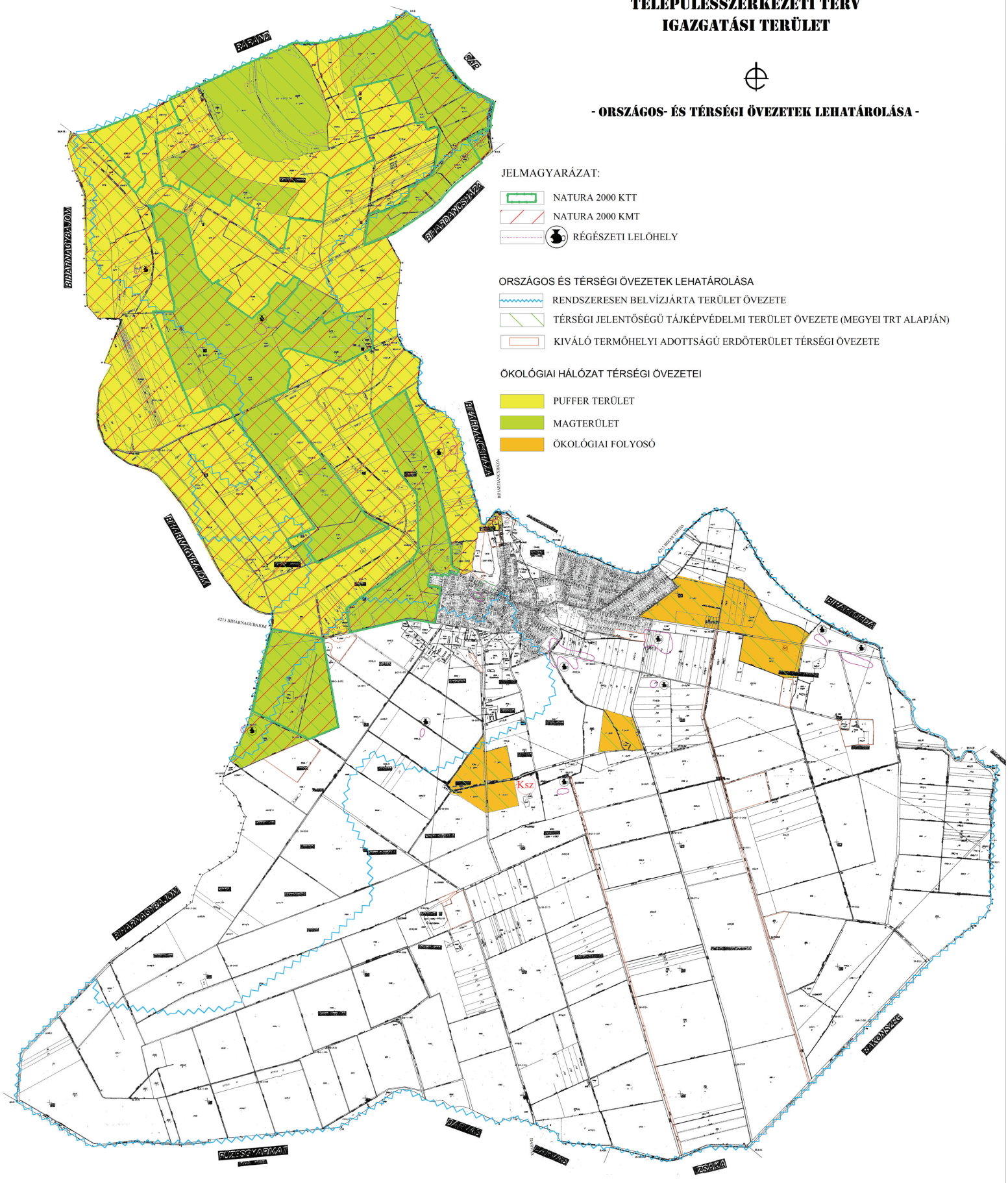
TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI SZABÁLYOZÁS
HÉSZ 3. SZÁMÚ MELLÉKLETE



NAGYRÁBÉ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
IGAZGATÁSI TERÜLET

- ORSZÁGOS- ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK LEHATÁROLÁSA -

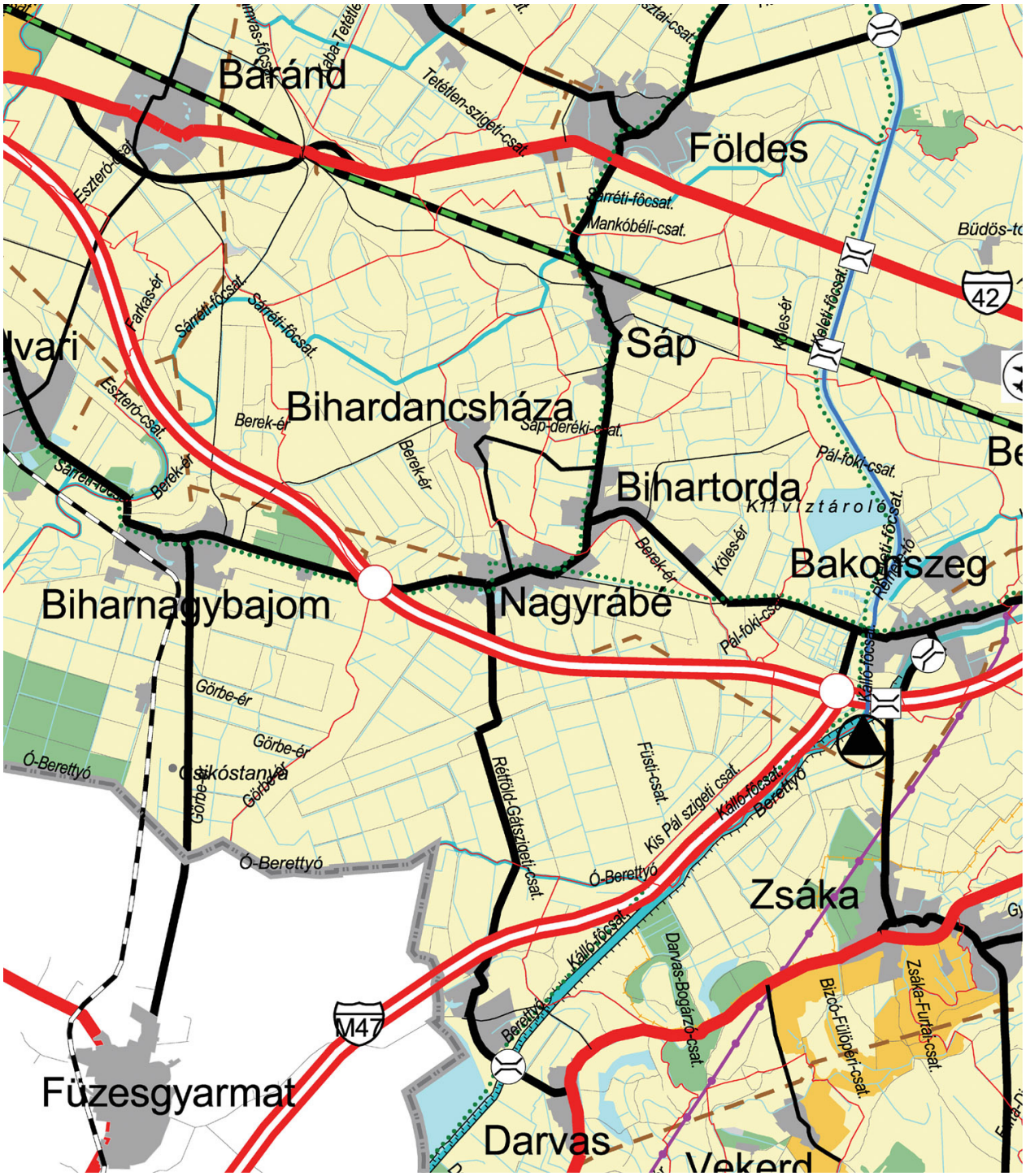

BÁRÁND
BÉKÉS
BIHARDANCSHÁZA
BIHARNAGYBAJOM
BIHARNAGYBAJOM
BIHARNAGYBAJOM
BIHARNAGYBAJOM
BIHARDANCSHÁZA
BIHARNAGYBAJOM
4213 BIHARNAGYBAJOM
BIHARKERESZTES
BIHARKERESZTES
BIHARKERESZTES
BÉKÉSSZENTANDRÁS
BÉKÉSSZENTANDRÁS
BÉKÉSSZENTANDRÁS

1. A 2012. ÉVI MÓDOSÍTÁS FELSŐBBSZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A Megyei Területrendezési Tervvel való összhang

Nagyrábé Nagyközség jelenleg hatályos településrendezési tervének jóváhagyásakor a 2003. évtől hatályos OTrT, mint felsőbb még nem állt rendelkezésre. Jelen tervmódosítás megkezdésekor már a 2008. évben elfogadott módosítást kellett alapul venni, és a Megyei területrendezési tervet, melyet a megyei önkormányzat közgyűlése 2010. szeptember17-én hagyott jóvá.

a) A Megyei Területrendezési terv térségi szerkezeti tervével való összhang:



A településrendezési terv képviselő-testület által elhatározott 2012. évi módosítása döntően a belterületet érinti. (Ez alól egyetlen kis kivételt jelent a belterület déli szélének közelében lévő major és annak nyugati oldalán vezető országos mellékút közötti, keskeny beépítetlen területsáv erdő területfelhasználásból mezőgazdasági üzemi területfelhasználásba történő átsorolása.)

Tekintettel arra, hogy a tervmódosítás során az igazgatási terület belterületen kívüli része gyakorlatilag nem érintett, a felső szintű tervekhez történő igazodás kötelezettsége, pontosabban településrendezési tervi vonzatainak átvezetési kötelezettsége, jelen tervmódosítás során a külterület vonatkozásában nem állt fenn.

Ennek kinyilvánítása azért is rendkívül fontos, mert a megyei területrendezési terv Nagyrábé igazgatási területének déli részén tartalmazza az M4 gyorsforgalmi út kiépítését, valamint Biharnagybajom és Nagyrábé igazgatási területének találkozásánál egy közúti csomópont kiépítését is. A gyorsforgalmi út szerkezeti tervi jelölésének, ill. szerkezeti vonzatai átvezetési kötelezettségének elhagyhatósága azért is szerencsés jelen helyzetben, mert jelenlegi információk szerint az M4 gyorsforgalmi út nem ezen a nyomvonalon fog megvalósulni. A dél-bihari nyomvonal nem kapta meg a szükséges környezetvédelmi engedélyt, így a 42-es főúttól északra létesülő nyomvonalnak van a jövőben realitása.

A településszerkezeti terven a teljes igazgatási területre vonatkozóan aktualizálásra került a régészeti jelentőségű területek nyilvántartása, a NATURA 2000 védettségű területek lehatárolása, az országos és térségi övezetek lehatárolása.

Az országos és térségi jelentőségű infrastruktúra hálózat meglévő és tervezett elemeit
A településrendezési terv az M4 gyorsforgalmi út nyomvonalától eltekintve a területrendezési tervvel összhangban tartalmazza.

- Térségi jelentőségű mellékút fejlesztés a 42112 sz. országos mellékút és annak déli irányú továbbvezetése Darvas településig.
- Térségi közműellátó hálózat részét képező vezeték az igazgatási terület nyugati és délkeleti részén mely Nagyrábé számára is ellátást biztosító gázvezeték.
- Az igazgatási területen halad keresztül a 4213 sz. és 4805 sz. országos mellékutak mellett tervezett megyei jelentőségű kerékpárút.

A megyei területrendezési terv az igazgatási területet „hagyományosan vidéki települési térségbe", „építmények által igénybe vett térségbe", „vízgazdálkodási térségbe" és „Mezőgazdasági térségbe" sorolja.

- A hagyományosan vidéki települési térség, a vízgazdálkodási térség, az építmények által igénybe vett térség nagysága megegyezik a területrendezési tervben meghatározott értékkel.

- A megyei TrT-ben erdőgazdálkodási térséget nem jelölt ki Nagyrábé közigazgatási területén. A településrendezési tervben a meglévő kisebb erdőterületek, valamint a gyengébb minőségű mezőgazdasági területekből kijelölt erdősítések erdő területfelhasználásba kerültek. Ezek összes területe 312 Ha, mely az igazgatási terület 3.7 %-át teszi ki. Ez a mezőgazdasági térség esetében 4 %-os eltérést jelent, mely a vonatkozó előírásban megengedett 15%-nál lényegesen kevesebb.

A településszerkezeti terv területfelhasználás arányaira vonatkozó elhatározásai tehát a megyei Területrendezési Tervvel összhangban állnak.

- A településszerkezeti terv Nagyrábé igazgatási területének felhasználását, a fentiekkel összhangban a következő arányban határozza meg:

- Tervezett belterület : 256 ha
- Egyéb beépítésre szánt terület: 44 ha
  (Gazdasági területek)
- Tervezett összes erdőterület : 312 ha
- Mezőgazdasági területek : 7855 ha
  (Kertség, szántó, gyep-legelő)

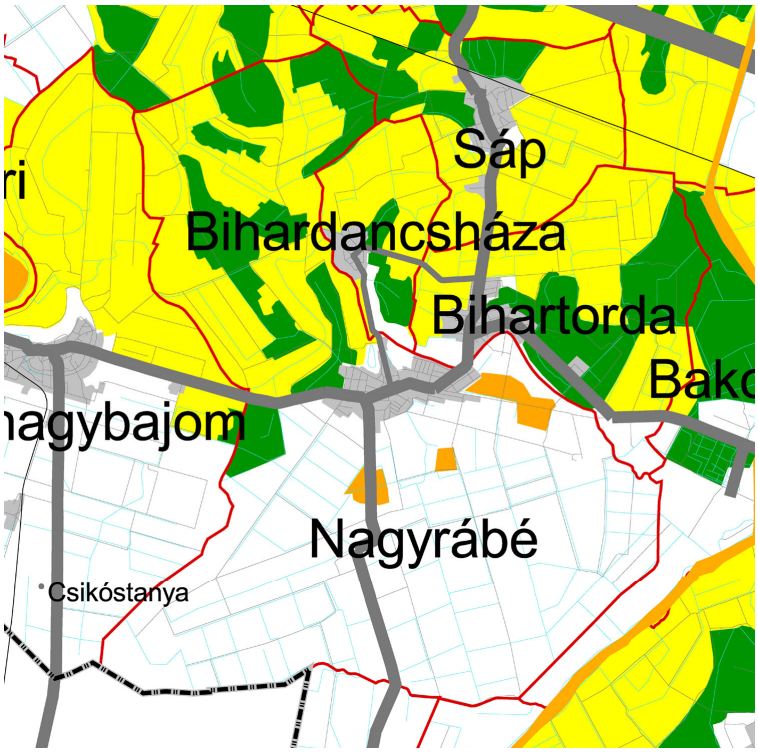
Igazgatási terület összesen : 8467 ha

b) A területrendezési terv országos és térségi övezetekre vonatkozó besorolásával, lehatárolásával való összhang:

A területrendezési tervben meghatározott övezetek:

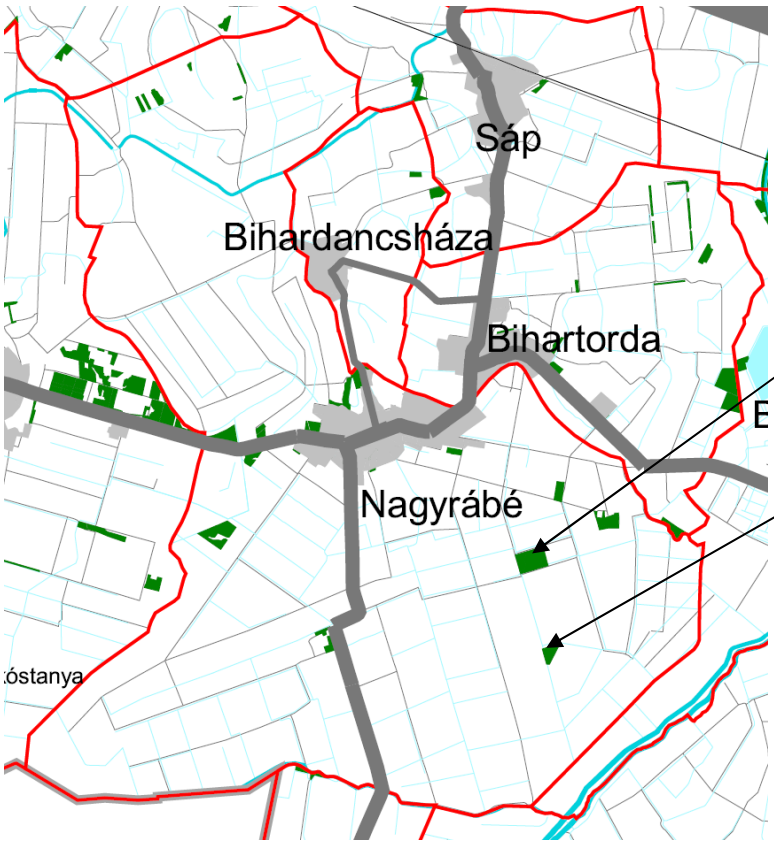
3/1. Ökológiai hálózat térségi övezetei
(magterület övezete, ökológiai folyosó övezete, puffer terület övezete)
3/2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
3/3. Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
3/4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
3/5. Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
3/6. Tájképvédelmi területek övezetei (Országos és térségi)
3/7. Világörökség és világörökség-várományos terület övezete
Történeti települési terület övezete
3/8. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete
3/9. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
3/10. Együtt tervezendő térségek övezete
3/11. Rendszeresen belvízjárta területe övezete
3/12. Nagyvízi meder övezete
3/13. Honvédelmi terület övezete
Kiemelt fontosságú, meglévő honvédelmi terület övezete

Az övezetek közül Nagyrábé Nagyközséget érintő övezetek, melyekkel kapcsolatosan az egyezőséget vizsgálni szükséges, az aláhúzással megjelöltek. Az országos- és térségi övezetek lehatárolását a Hész. önálló mellékletben tartalmazza.

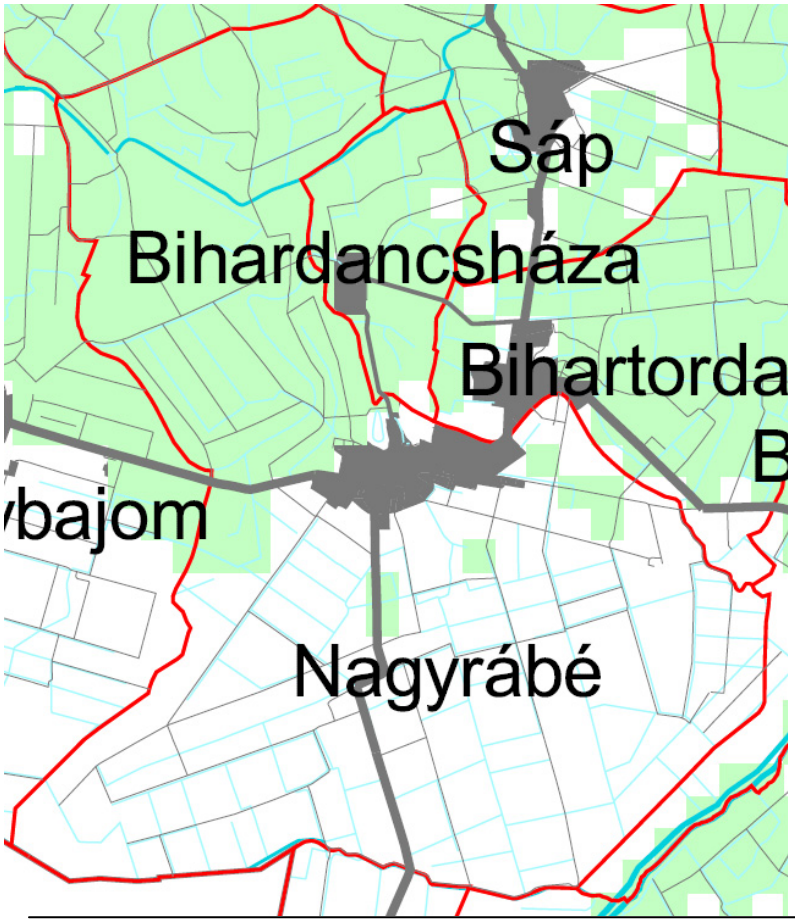


SZABÁLYOZÁSI ELEM, ÖVEZET JELÖLÉSE
AZ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TÉRSÉGI ÖVEZETEI
Magterület
Ökológiai folyosó
Puffer terület

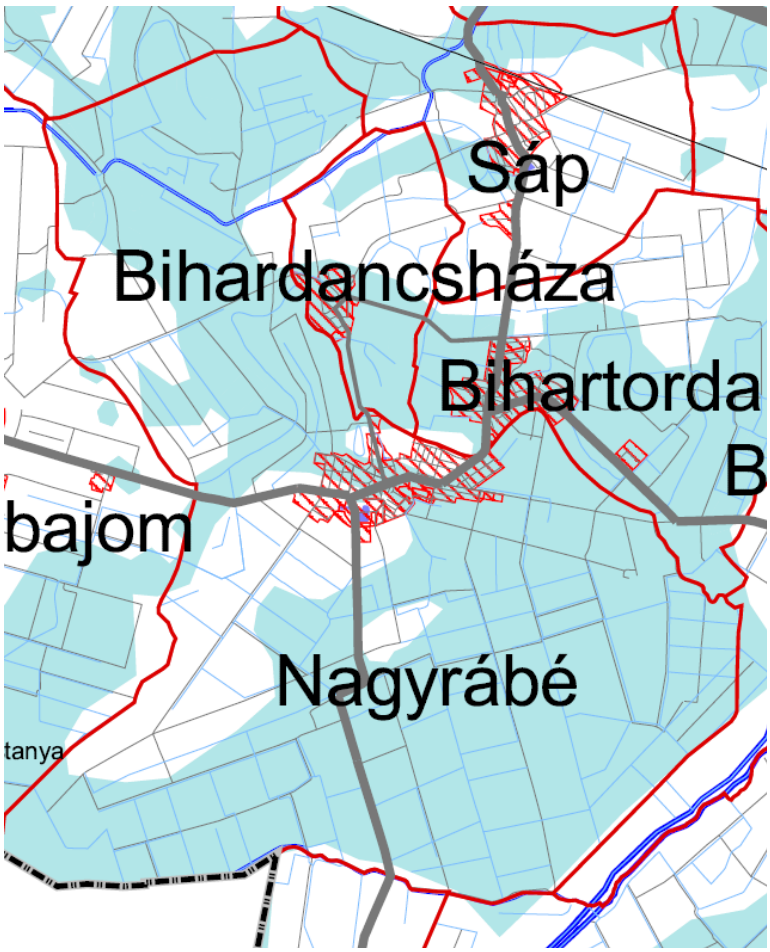
A településrendezési terv 2012. évi módosítása az ökológiai hálózat térségi övezeteit, magterületet, ökológiai folyosót és puffer területet Nagyrábé Nagyközség esetében nem érinti.
Az övezet területén új beépítésre szánt területek nem kerültek kijelölésre.



Az igazgatási területen belül a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetébe sorolt területeket néhány kisebb terület kivételével, erdő területfelhasználásba, övezetbe sorol a rendezési terv. Kivételt jelent az igazgatási terület délkeleti egységében jelölt 035/1 és 084/2 Hrsz-ú földterületen lévő erdő, melyek a hatályos rendezési tervben és az ahhoz felhasznált nyilvántartási térképen még nem erdő területek voltak. Az új nyilvántartási térképen már erdőként megjelölt területeket egy a külterületet is érintő rendezési tervmódosítás alkalmával erdő felhasználásba lehet átsorolni. Jelen módosítás nem érinti a külterület szóban forgó részét. A térségi övezet által érintett területeken, a vonatkozó szabályokat betartva beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A térségi ajánlások figyelembe vételével a településszerkezeti terv, a felsorolt kivételekkel és indokokkal erdő területfelhasználásba sorolta a térségi övezetbe tartozó erdőterületeket.



A területrendezési terv térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe sorolja az ábrán látható területeket. E területek valójában a Bihari-sík tájvédelmi körzet távlatban tervezett bővítését képezik, kiegészítve a Natura 2000 védettségű, részben egyéb védelem alatt nem álló mezőgazdasági területekkel. A jogszabályok által előírt vonatkozó szabályok betartásra kerültek, a védett területek határvonalai a rendezési tervben feltüntetésre kerültek.



A területrendezési terv Rendszeres belvízjárta terület elnevezésű térségi övezete érinti Nagyrábé Nagyközség közigazgatási területét is.
A hatályos településrendezési terv készítésekor a belvízrendezési munkarészek elkészültek, jelen tervmódosítás során az övezet által érintett területek esetében az alátámasztó munkarészek a megfelelő fejezetet tartalmazzák.
Az övezet területén beépítésre szánt terület a terv módosítása során nem került kijelölésre.

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Nagyrábé Településrendezési terv 2012. évi módosításához

1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSÁNAK FOLYAMATA

Nagyrábé Nagyközség jelenleg hatályos településrendezési tervét 2005. december hónapban hagyta jóvá a képviselő testület.
Az érvényben lévő Településszerkezeti és helyi szabályozási tervét módosítani kívánja.
A módosítást vállalkozói és önkormányzati kezdeményezések tették szükségessé.

A módosítások megvalósíthatósága érdekében szükségessé vált a bel- és külterületre 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 a fejlesztési célkitűzésekre és az előzetes szakhatósági véleményekre alapozva jelölte meg a változás elemeit, illetve területeit. A szakhatóságok válaszaikban nem emeltek kifogást a módosítással szemben, megalapozott észrevételeik, javaslataik a tervbe beépültek. A bekövetkező módosításokra tekintettel (figyelembe véve a HBM-i Kormány Hivatal Állami Főépítésze ajánlását is), az önkormányzat szükségesnek tartja a várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához környezeti vizsgálati eljáráson belül környezeti értékelés elkészítését.

A környezeti értékelés a településrendezési terv módosításának szakaszában, mint környezetalakítási javaslatot kiegészítő munkarész jelenik meg.

2. A TERV KIDOLGOZÁSAKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK

2.1. *A tervmódosítás fő célja:*

A településrendezési terv módosítása vállalkozói és önkormányzati kezdeményezések alapján válik szükségessé.
A módosítások legfontosabb céljai, feladatai az alábbiakban foglalhatók össze a módosítások tételes felsorolása alapján:

5. A rendezési tervmódosítás kiemelt feladata a Rétszentmiklósi út mellett lévő egykori Echerolles kastély és környezetében kijelölt idegenforgalmi hasznosítású („Kid”-jelű) övezet területének kiterjesztése, a csatlakozó területek irányába, a tulajdonosok fejlesztési szándékait alapul véve, a környezeti, településrendezési elvárások figyelembe vételével.
   A területen történeti „kreatív rekonstrukció” végrehajtását tervezik. Alap adottságként helyi védelem alatt álló egykori kastély (és parkja), valamint a védett lovarda környezetét történeti hűséggel bemutató fejlesztése, bővítése szolgált, autentikus építési technikákat, korhű anyagokat, építészeti megjelenést, környezet alakítást megvalósítva.

Az egykori kastélypark és környezetének helyreállításán túl új idegenforgalmat is vonzó funkciókat is el kívánnak helyezni, de oly módon, mintha mindez a kastéllyal együtt valósult volna meg.
A hatályos rendezési tervben Idegenforgalmi hasznosításra kijelölt terület továbbra is megmarad az eredeti meghatározott célra, azonban délkeleti irányban a falusias lakóterület igénybe vételével bővítésre kerül.

A kastély, kastélypark és környezetében a fejlesztési terület keleti oldala a lovas sportok és a hozzá kapcsolódó létesítmények, rendezvények, míg nyugati oldala a falusi turizmus, üdülés- pihenés számára lett kijelölve.
A kastély épületének felújítása, az utcai téglakerítés korhűen újjáépítése tart. A kastély mögötti területen parkrekonstrukció keretében nem csak a különleges hangulatú kastélyparkot élesztik újjá, hanem egy tó is létesül itt. A parkhoz déli irányban csatlakozó ligetes terület közepén egy kilátó domb, alatta borospince épül. A dombot körülfogó vízfolyást kísérő út mentén vendégházak fognak épülni „falu a faluban" logikával A falusi házak külső, gépjárműves megközelítése a telkek vége felöl is biztosítva lesz, a modern technika hangulatzavarásának elkerülése miatt is.
Az idegenforgalmi- fejlesztési terület keleti oldala a lovas turizmus, és lovas verseny sport számára biztosít lehetőséget. 70 x 80 méteres négy évszakos minősített lovas pálya, északi oldalán 2000 fő számára lelátó létesül. A komplexitáshoz fogathajtó- drénezett lovas pálya, jártató gép, körkarám, széna és zabtároló, füves karámok is tartoznak.
A lovas turizmust szolgáló keleti és az üdülés- pihenés célját szolgáló nyugati oldalt egy tervezett üvegház, botanikus és növénykert fogja elválasztani.
Külön színfoltja, látványossága lesz a területnek, a kastély mögötti park déli oldalától induló, a településen egykoron működő, és távlatban ismét beüzemelésre tervezett strandfürdő bejáratáig közlekedő, idegenforgalmi látványelemnek is szánt omnibusz, melynek nyomvonalát a településszerkezeti terv is tartalmazza.
Az idegenforgalmi hasznosítású területek keleti szélét szintén korhű módon átépíteni tervezett lakóépületek sora zárja majd le, melyek az itt dolgozók számára szolgáló lakóhelyül is szolgálhat. A telekvégeken keresztül ezért közvetlen kapcsolat is biztosítható a lovas- és idegenforgalmi terület felé.
Déli irányban vizes élőhely, tó számára vízgazdálkodási terület kerül kijelölésre, figyelembe véve a kialakult természetes vízfolyást és vízállásos területet.
A vizes élőhely déli oldalán beépítésre nem szánt különleges területet jelöl ki a tervmódosítás, ahol lovak számára füves karámok, kisrepülőgép számára leszállópálya, és megújuló energia hasznosítását biztosító szélkerék számára lett terület kijelölve.

6. Az önkormányzat által előzetesen támogatott egyéb „kisebb" szabályozási tervi módosítások elkészítése:
   a) A Széchenyi utca településről kivezető szakaszának keleti oldalán lévő rekultivált, egykori szemétlerakó és környezetének korábban tervezett idegenforgalmi hasznosítású különleges övezetből ligeterdő övezetbe való átsorolása. Ez a biológiai aktivitásérték megőrzését, javítását segíti.
   b) A belterület északi oldalán, a Hunyadi utca- Nádasrét utca- zártkertek találkozásánál lévő terület átsorolása erdő terület felhasználásból közpark felhasználásba. Ezt a terület tényleges hasznosítása és kialakulása indokolja.

c) A Jókai utca Rétszentmiklós utcára tervezett, tömbbelsőt feltáró szakasz meghosszabbításának elhagyása, ezzel egyidejűleg a felszabaduló telekvégek lakóterületből településközpont vegyes területbe történő átsorolása.

7. A belterülettől déli irányban a 0135 hrsz-ú földterületen lévő mezőgazdasági major beépítésre szánt területének bővítése a major nyugati oldalán vezető út vonaláig.

A tervezési munkák két ütemre bontva készülnek.
Jelen tervdokumentáció az 1. ütemre meghatározott feladatokat, munkarészeket tartalmazza. Ezen kívül tartalmazza a településszerkezeti terv és szabályozási terv belterületre vonatkozó módosításának előzetes anyagát (tervi javaslatát) is, a döntések megalapozottságának elősegítése érdekében.
A 2. ütemben a településszerkezeti terv módosítása a fejlesztési elhatározásokkal, fejlesztési programmal összhangban (településszerkezeti tervlap, a szöveges leírás és az alátámasztó munkarészek (közműves, közlekedési, környezetvédelmi, tájrendezési munkarész) módosítás; illetve a változásokkal érintett településrészek szabályozási tervének módosítása valósul meg

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

A tervezett módosításokat tartalmazó tervi elhatározások *olyan* konkrét célokat és beépítési jelleget tartalmaznak, amely nem csak az adott környezetben, de regionálisan, országosan is egyedi.
Ugyanakkor nem ellentétesek sem a településrendezés, az építészet és a környezetvédelem helyi és magasabb szintű elemeivel.
A környezeti, területrendezési megfontolások, és a fenntartható fejlődés szempontjai a módosítás során elsődleges hangsúlyt kaptak.
A tervmódosítás keretet ad a módosítás által érintett területek, területi kapcsolatok optimális és szükségszerű előkészítésére, szabályozására, a megvalósulás jellegére, működési feltételeire.

2.3. A választott módosítások indoka, annak alátámasztó leírása

A tervmódosítások indoklását és leírását a **2.1.** ***A tervmódosítás fő célja*** fejezet megadja.

1. A történeti „kreatív rekonstrukció” megvalósításához a kastély és parkja, a lovarda környezete meghatározza a terület-választást. A hangsúly arra összpontosult, hogy a beruházói és önkormányzati elgondolások és igények miként valósíthatók meg a településrendezés és a beépítés eszközeivel úgy, hogy közben érvényesüljenek a természet, a környezet-, a települési értékvédelem, a hagyományőrzés követelményei, a távlati gazdasági, a fenntartható fejlődést, megtartó képességet, foglalkoztatást és a gazdaságos energiahasznosítást biztosító feltételek.

A fejlesztési területek bővítése a környező lakóövezetek bevonásával, illetve a települési környezeti adottságokhoz való illesztése (mint idegenforgalmi érték, a strandfürdővel, piaccal, településközponttal való kapcsolat kialakítása) jelentősen növeli a területfelhasználás értékét, hatékonyságát. A módosítások következtében Vt>K-tk; Lf>K-id; Z>K-tk; övezeti átsorolások következnek be.

2. Az egyéb „kisebb" szabályozási tervi módosítások indoklása:
a). A Széchenyi utca településről kivezető szakaszának keleti oldalán lévő rekultivált, egykori szemétlerakó telep és környezete korábban idegenforgalmi hasznosítású különleges övezetként volt megjelölve. Ezt kívánja most módosítani az önkormányzat gazdasági erdő övezetté, amely minden szempontból (környezetvédelem, környezet-egészségügy, településvédelem, talajbiológiai területhasznosítás) jobban megfelel az előzőekben felsorolt területfelhasználási igényeknek. Ez részben a területi adottságokhoz való jobb alkalmazkodást, a terület optimális biológiai regenerálódását és a biológiai aktivitásérték településszintű megőrzését, javítását segíti. A módosítás eredményeként Kid övezetből E erdőterület lesz.

b). A belterület északi oldalán, a Hunyadi utca- Nádasrét utca- zártkertek találkozásánál lévő terület átsorolása erdő terület felhasználásból közpark felhasználásba (E>Z). Bár az erdősítés a zártkertek felőli nagyobb védettséget biztosítana a belterület szempontjából, a terület tényleges hasznosítása és a kialakult használat inkább a közpark funkciót erősíti. A védettséget ugyanakkor a közparkon belül a zártkertek felőli intenzívebb fásítással pótolni lehet.

c). A Jókai utca felől a Hunyadi és Rétszentmiklós utcák között tervezett, tömbbelsőt feltáró szakasz elhagyása településszerkezeti szempontból nem annyira jelentős, mint a felszabaduló telekvégek lakóterületből átsorolásával a településközpont vegyes terület.

3. A belterülettől déli irányban a 0135 hrsz-ú földterületen lévő mezőgazdasági major beépítésre szánt területének bővítése a major nyugati oldalán vezető út vonaláig. A módosítás alapján Eg>Gmg övezet változás történik. A 0,11ha területű sáv a valóságban parkosított zöldfelület, mely a mezőgazdasági üzem előkertjeként működik, tehát a majort körbefogó erdőnek funkcionálisan nem része. Az erdőterület ilyen arányú csökkenése elhanyagolható.

A jelen tervi elhatározások, célkitűzések megvalósítása érdekében a későbbiekben bekövetkező engedélyezési és kivitelezési folyamatok nem zárják ki a környezet-, természet-, és örökségvédelmi érdekek további részletesebb érvényesítését!

3.A TERV MEGVALÓSÍTÁSÁNAK KÖRNYEZETI HATÁSAI, AZOK BEMUTATÁSA

3.1. Összefüggés magasabb szintű környezet-, és természetvédelmi programokkal

Mivel a tervmódosítások az igazgatási területet érintik, indokoltnak tartjuk az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló törvény főbb elemei alapján bemutatni a terület érintettségét.
A tervezési területet nem érinti:
- felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő terület övezete
- a „komplex táj-rehabilitációt igénylő terület övezete”
- a „kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület” övezete
- „kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezete”

Érinti:
- az „országos ökológiai hálózat övezete” – a területet igen, a módosításokat nem érinti
- az európai szintű Natura 2000 hálózat területei (kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (Bihar Különleges Madárvédelmi Terült HUHN10003, Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek: Kaba-Földesi gyepek HUHN20093, Dél-Ásványi gyepek HUHN20098)
- a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny terület övezete
- „kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete” a települést kis része, a tervezési területet nem
- talajértékszám tekintetében a település talajai 50-40 minőségűek
- szélsőséges időjárási viszonyok esetén nagyobb belvízveszéllyel kell számolni

3.2. Környezeti célok és szempontok figyelembe vétele a tervmódosítás során

A tervmódosítások a területek és területfelhasználások kijelölésekor messzemenően figyelembe vették a helyi adottságokat a lehető legkisebb arányú környezet-, természet-, és földvédelmi érintettség elérése céljából.
A tervmódosítások összességében tartalmazzák:
- a ***fenntartható fejlődés*** és a jó környezeti állapot megóvását biztosító fejlesztéseket,
- a ***természeti erőforrásokkal*** való racionális gazdálkodást annak érdekében, hogy a települési és ***természeti környezet terhelhetősége***, a társadalmi érdekek összhangban maradjanak,
- a területfelhasználások összhangban legyenek a települési, a gazdasági beruházói érdekekkel, a területek adottságaival.

3.3. *A terv céljának környezeti szempontú összefüggései*

A tervmódosítás alapvetően a települési környezet, a természetvédelmi szempontokra alapozva határozza meg a fejlesztéseket.
A módosítások közül:
- Jelentősebb és pozitív környezetvédelmi, településkörnyezeti hatást eredményez az 1. jelölésű módosítás. A módosítás eredményeként egy rendezett, intenzív hasznosítású települési környezet jön létre, amely korszerű, kis környezetterhelésű technológiákkal működtethető, hagyományőrző, de mégis európai színvonalú szolgáltatásokkal.

A fejlesztési területen belül az egyes területhasználatok annak ellenére, hogy jól elkülönülnek, az optimális elhelyezkedés, a funkcióknak megfelelő kialakítás és hagyományos, természetes építési, használati elemek eredményeként nem okoz környezeti problémát a települési környezethez való illeszkedésben.

A terület megközelítése, kiszolgálása, turisztikai forgalma Nagyrábé belterületén és várhatóan a környező településeket is érintő, a 42-es és 47-es főutakra kifutó összekötő utakon (4213, 4805, 4212) fog megjelenni. Ez a településen kívüli közvetett hatás.

Továbbra is megoldásra vár a település közművesítése.

- Közvetett hatásokat eredményez a 2a-2b-2c, 3. jelölésűek. A 2. jelölésűeknél elsősorban a racionálisabb (a települési igényeket tükröző és jobban kihasználó) hasznosításnak van környezet-igénybevétel tekintetében pozitívuma. A 2a) módosítás jelentősebben hozzájárul a település-szintű erdősültség mértékének a javításához, a pozitív hatású talaj-igénybevételhez, míg a 2b) a zöldfelületi arányok javulását jelenti. Mindkettőnek pozitív környezetjavító hatásával lehet számolni.

  A 2c) jelű módosítás elsősorban a településközpont fejlesztését, fejleszthetőségét eredményezi, környezetvédelmi szempontból valamelyest kedvezőbb, mint az ingatlan áttöréssel kialakuló közlekedési nyomvonal terhelő hatása.

  A 3. jelű módosítás környezetvédelmi szempontból nem okoz jelentős, a lokális környezeti állapotot befolyásoló hatást, kedvező hatása esztétikai, zöldfelületi és tájképi.

3.4. *A módosítások jelenlegi környezeti tervvel összefüggésben lévő elemei*

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 $PM_{10\ Arzén\ (As)}$, $PM_{10\ Kadmium\ (Cd)}$ $PM_{10\ Nikkel\ (Ni)}$ $PM_{10\ Ólom\ (Pb)}$ esetében „F”, szilárd (PM_{10}) vonatkozásában „E”, $PM_{10benz(a)piren\ (BaP)}$ vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik.

A vizsgált területek levegőkörnyezeti állapota azonos a módosítás előtt érvényes (a jelenlegi településrendezési tervben megadott) minőséggel.

Az érintett területeken az alap- és háttérszennyezést a jelenlegi területhasználat emissziói és a transzmissziók képezik. Ennek mértéke minden terület vonatkozásában megfelelő terhelési tartalékokat biztosít a módosítások megvalósításához.

A településen 100 %-os a gázellátás kiépítettsége, a fogyasztói arány azonban tovább javítandó.

Ahol a jelenlegi állapothoz viszonyítva a módosítások kisebb levegőterhelés-növekedést okoznak, az az 1. jelű terület. Ugyanakkor a területen az emisszióval járó tevékenységek (tüzeléstechnika, működés, fenntartás) az eredeti állapothoz viszonyítva korszerűbb, alacsonyabb kibocsátásokkal fognak megjelenni az adott környezetben.

Fontos szempont, hogy a módosítással érintett területen kis emissziójú hőtermelő és technológiai megoldások kerüljenek alkalmazásra. További javító hatást eredményeznek a nagy zöld-, és vízfelületek.

A többi módosítási területen változatlan, vagy csökkenő levegőterheléssel lehet számolni.

Zaj-, és rezgésvédelem

A tervmódosítással érintett terület zajvédelmi besorolását 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.*
A módosítással érintett területeken az alapzajt a területhasználatból, művelésből eredő zajösszetevők jelentik. Ismert környezeti zajprobléma a módosítással érintett területeken nincs.
Az alapállapothoz viszonyítva zajszint-növekedés az 1. jelű terület beépülése után várható. Itt elsősorban a közlekedés (mint a terület és létesítményeinek közúti megközelítése, kiszolgálása) általános környezetterhelései növekedhetnek meg a településen belül és a környező összekötő utak mentén.
A többi módosítási területen változatlan, vagy csökkenő zajterheléssel lehet számolni.
Környezeti alapzaj növekedés várható a szélkerék 100- m-es környezetében. Ezen távolságon belül azonban védett övezet (lakóterület) nem helyezkedik el.

Talaj- és vízvédelem

Talajvédelem
A tervezési területek geológiai adottságai, a meglévő és kialakult talajállapotok, a talajhasználat a terv időszakában érdemben nem változtak. A jelentősebb talaj-igénybevételű módosítás elsősorban az 1. jelű területen belül következik be, ahol közlekedési területek, vízfelületek és sport célú zöldfelületek létesülnek. A talajigénybevétel ezen formája (mint gyepesítés, falusias beépítés, vízfelület) nem idegen a talajkörnyezettől, így megfelelő műszaki, környezet-, víz-, és zöldfelületi védelemmel a talajterhelés kockázatos kialakulása elkerülhető. A 2a módosítás esetében a szeméttelep területének (2a) rekultivációja és területrendezési eszközökkel történő kezelése megoldott. Ennek lényege, hogy a korábban tervezett Kid hasznosítást a terv elhagyja, helyette a terület regenerálódását jobban segítő erdősítésre kerül. Ez a talajigénybevétel feltétlen racionálisabb, kedvezőbb. A 2b és 2c, valamint a 3. jelű módosítási területeken a talajigénybevétel nem, vagy elhanyagolható módon változik.
Vízvédelem
A terület a 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében felszín alatti vizek és földtani közeg vonatkozásában érzékeny kategóriába tartozik.
A módosítással érintett beavatkozási területeken a rendezési terv távlatában az érzékenységi alapállapotok nem változtak.
A településen biztosított a vezetékes vízellátás, amely megfelelő kapacitásokkal rendelkezik a tervezett fejlesztési területek ellátásához.
Az érintett területeken felszíni, felszín alatti vizekkel, földtani közeggel kapcsolatos probléma, korlátozás nem ismert. Az 1. módosítási területen tervezett felszíni vizes építmények (mint tó, patak) megvalósíthatók.
A településen továbbra is megoldásra vár a szennyvízgyűjtés-kezelés-elhelyezés zárt rendszerének a kiépítése.
Jelenleg gravitációs rendszerű szennyvízelvezető rendszerre van vízjogi engedély közbenső átemelőkkel. A szennyvízelvezető és tisztító rendszer négy település összefogása eredményeképpen a közeljövőben fog megvalósulni, amely ellátja Nagyrábé, Bihartorda, Bihardancsháza és Sáp településeket. Helye Bihardancsháza területe, befogadó a Sárréti főcsatorna.

Hulladékgazdálkodás

A település területén kialakult hulladékgazdálkodás folyik, amely magában foglalja a szervezett gyűjtést és biztonságos lerakást. Jelentős kockázatú ismert, vagy észlelt hulladékszennyezésre, illegális elhelyezésre utaló nyom nincs az érintett területeken.

A korábbi szeméttelep (2a) rekultivációja megtörtént, területrendezési eszközökkel a racionálisabb területhasználat a módosítással megoldást nyer.

A tervezett 1. jelű terület szervesen bekapcsolható a jelenlegi hulladékgyűjtési rendszerbe. Mindezek mellett az idegenforgalmi övezeten belül indokolt lehet önálló hulladékgazdálkodási rend megszervezése, különös tekintettel az állattartásból eredő hulladékok (trágya, gyógyszermaradékok, takarmány) megjelenésére.

Természetvédelem

A módosítások területei nem tartoznak Natura 2000 védettségi kategóriába, illetve védett természeti területeket nem érintenek.

A tervmódosítással kialakuló területfelhasználások változásai a település-szintű biológiai aktivitásérték egyenlegét a tervben biztosítják.

Örökségvédelem

A módosítással érintett területekre előzetes örökségvédelmi hatástanulmány korábban készült. Az új területfoglalást igénylő módosításoknál csak az 1. jelű területen merülhet fel örökségvédelmi kérdés. A többi módosításoknál a területhasználat jellegéből eredően elmarad a régészeti szempontból potenciális réteg bolygatása.

Környezeti konfliktusok

A módosítással érintett beavatkozási területeken számottevő környezeti konfliktus nem merül fel.

Az 1. jelű területen bekövetkező területhasználati jelleg azonban jelentősebben megváltozik (Vt→K-tk, Z→K-tk, Lf→K-id.) A módosított területhasználat ugyanakkor rendezettebb környezeti állapotot, településképet, infrastruktúrát teremt, ez pozitív.

Az alapállapothoz viszonyítva kisebb zajszint-növekedéssel kell számolni a terület beépülése után. Itt elsősorban a közlekedés (mint a terület és létesítményeinek közúti megközelítése, kiszolgálása) általános környezetterhelései növeked/het/nek meg a településen belül és a környező összekötő utak mentén várható zajszint növekedés. Ezen távolságon belül azonban védett övezet (lakóterület) nem helyezkedik el.

Kiemelendő a nagy kiterjedésű és intenzív használati jellegű idegenforgalmi övezet szempontjából a települési szintű közműellátás (szennyvízelhelyezés, tisztítás) hiánya.

Indokolt a területhasználat jellegéhez alkalmazkodó hulladékgazdálkodás megvalósítása.

A törekvések szerinti hagyományos jellegű beépítés és használat mellett meg kell találni a kilátó tájba illesztésének a módját, építészeti eszközét.

A többi módosítási területen egyik környezeti elem esetében sem kell környezeti konfliktussal számolni. Egyes esetekben (mint 2a, 2c) kedvezőbb környezeti hatások várhatók. A 2b módosítás esetében a település védettségét a zártkertek felől többsoros zárt fasorral indokolt biztosítani.

3.5. *A terv megvalósulásával várható környezeti hatások, hatásfolyamatok elemzése*

A tervezett módosítások között általánosságban pozitív, javító beavatkozások, területhasználati változások következnek be.

1. jelű módosítás

A módosításnak a települési környezetben, településképben, településszerkezetben van a legjelentősebb hatása. A település DK-ti peremén olyan területhasználat alakul ki a történeti „kreatív rekonstrukció” révén, amely alapvetően megváltoztatja a települési értékeket, a település idegenforgalmi vonzás-tényezőjét, befolyásolja a helyi gazdasági és infrastruktúrális fejlődést, a foglakoztatást és a megtartó képességet.

A kastély és környezetének rekonstrukciója egy komplett építészeti, idegenforgalmi, sport és szabadidős attrakció.
Mindezek úgy valósulhatnak meg, hogy a környezet-igénybevétel nem jelent nagyobb terhelési kockázatot, mint az eredeti, vagy korábbi területhasználatok.

Levegővédelem területén a létesítmények kis emissziójú vezetékes gázzal, vagy alternatív energiatermelési technológiával (szélkerék, napelem) biztosítják a hőigényt.

Az állattartás (lovarda, lovassport) szaghatása az adott falusias környezetben nem idegen. A zavaró hatást jelentősen kompenzálja a kialakuló zöldfelület (a kastélypark növényzete) és a vízfelület.

Talaj-, és vízvédelem kérdésében az egyes funkcionális egységek természetes, vagy természetközeli igénybevételt jelentenek a talajra, felszíni vizekre.

Alapvető igény, hogy az övezet valamennyi egysége csak teljes közművesítettséggel valósulhat meg és üzemelhet. Ez azt jelenti, hogy a települési közüzemi közműhálózat kiépüléséig egyedi megoldásokkal kell biztosítani a kommunális szennyvizek gyűjtését és elhelyezését. A belső közműhálózatot ez esetben is úgy kell kialakítani, hogy az a későbbiekben közvetlen kapcsolható legyen a települési gerinchálózathoz.

Az állattartással összefüggő talajvédelmi igényeket (trágyakezelés, takarmánytárolás) a környezet-, és vízvédelmi előírások szerint kell biztosítani.

Az övezeten belül kialakuló felszíni vizek előírások szerinti minőségét a területhasználat során biztosítani kell. A vízfelületekkel határos funkcionális területeket úgy kell használni, hogy onnan szennyeződés a vizekbe ne kerüljön.

Az övezeten belül önálló hulladékgazdálkodási rendszert kell kialakítani, amely kapcsolódhat a települési kommunális hulladékgyűjtés rendszeréhez.

A tervezett idegenforgalmi övezet főbejárata a Rétszentmiklósi út felől lesz, de több megközelítési pontja is kialakításra kerül. A szükséges parkoló területet a Rétszentmiklósi út felőli területrészen helyezik el, kímélve ezzel az övezet belső környezetminőségét.

A legnagyobb látogatottságú rendezvénytér a 4 évszakos minősített lovaspálya 2000 férőhelyes nézőtérrel. Ebből eredően a látogatottság várható járműforgalma csúcsnapon (kiemelt rendezvény napon) elérheti az 540 járműszámot.

Ez a járműforgalom a településre a megosztva a 42-es és 47-es főutak felől érkezhet a 4805. sz. úton Sáp-Bihartorda érintésével, illetve a 4213. sz. úton Bakonszeg-

Bihartorda, illetve Sárrétudvari-Biharnagybajom érintésével. Ez utóbbi szakasz tovább osztódhat a 42-es (Sárrétudvari-Püspökladány-Báránd) és a 47-es (Füzesgyarmat-Szeghalom) főutak felé.

A településen belüli (4213-as) és a környező településeket érintő utak (4213, 4212, 4805) jelenlegi és a Kastélypark rekonstrukció megvalósulása után várható forgalma és zajterhelése 50 km/h haladási sebesség figyelembe vételével a 7,5 m-es vonatkoztatási távolságon:

Út száma	2010. év forgalmi adatai és zajterhelése				Rekonstrukció utáni forgalom és zajterhelés			
	ÁNF j/nap	LAeq(7.5) nappal dB	LAeq(7.5) Éjjel dB	Korrekció dB	ÁNF j/nap	LAeq(7.5) Nappal dB	LAeq (7.5) Éjjel dB	Határérték dB
4213-as út	**1117**	***58,5***	**50,9**	**6**	**1387**	***59,3***	**51.7**	**60/50**
4805-ös út (Bihartorda-Sáp felé)	**1435**	**60.0**	**52,4**	**-**	**1705**	**60,5**	**52,9**	**60/50**
4212-es út (Biharnagybajom-Sárrétudvari felé)	**1550**	**60,1**	**52,5**	**-**	**1684**	**60,4**	**52,8**	**60/50**
4212-es út (Füzesgyarmat-Szeghalom felé)	**1638**	**61,3**	**53,7**	**-**	**1773**	**61,5**	**53,9**	**60/50**

Ha figyelembe vesszük, hogy a településeken átmenő forgalom csökkentett (40, vagy 30 km/h) sebességű (az 50 km/h-hoz viszonyítva 2-3 dB-el kevesebb zajkibocsátású), valamint hogy a forgalom és a védett homlokzatok között a távolság miatt általánosan 2-5 dB korrekció is számításba jöhet, elmondható, hogy a *közlekedési zajterhelés mind Nagyrábé belterületén, mind a megközelítési útvonalak által érintett településeken a megengedett értékek közelében van, vagy azt kismértékben meghaladja. A fejlesztéssel a növekedés 0.8-0.2 dB zajtöbbletet okoz.* Általában az éjszakai zajterhelések magasabbak, azonban ez a település gazdasági jellegéből is (mezőgazdasági és egyéb munkagépek kora reggeli és késő esti ki/bevonulása) adódhat. Tehát a tervezett módosításnak a közlekedési zajterhelés növelésében van jelentős szerepe, külön zajvédelmi intézkedés megtétele az engedélyezési szakaszban vizsgálandó.

A 2a, 2b, 2c és a 3. jelű módosítások környezet-igénybevételben, környezetterhelésben megjelenő szerepe jelentéktelen, elhanyagolható, vagy éppen (mint 2a, vagy 2c és 3. esetben) javító.

Természetvédelem

A módosítások nincsenek közvetlen hatással védett természeti környezetre.

Örökségvédelem

A módosítással érintett területek potenciális régészeti értékeit régészeti szakemberek javaslata alapján kell a kivitelezés előtt/alatt megkutatni, menteni, vagy megtartani.

3.6. *A környezeti következmények előrejelzése*

A tervezett új terület-felhasználásokkal szemben támasztott követelmények teljesülése garantálja a környezetvédelmi, vízvédelmi határértékeknek való megfelelést. Ebből eredően a megengedettnél nagyobb környezetterheléssel a terv távlatában nem kell számolni egyik terület vonatkozásában sem.

A legjelentősebb, nagytávú hatásokat az idegenforgalmi övezet és létesítményeinek megvalósulása eredményezi. Ez részben területhasználati, tájhasználati, tájképi változásokat jelent, ezáltal befolyással van a bel-, és külterület tájmorfológiai változására, a területhasználatok esetleges további fejlődését generáló hatások alakulására. A változás egyértelműen pozitív tendenciát jelent.

3.7. *A tervmódosítás értékelése*

A tervmódosítás környezeti szempontból az alábbiak szerint értékelhető:

- A módosításoknak szerkezeti és szabályozási vonzata van, környezetvédelmi hatása általában pozitív, vagy mérsékelt.
- A területhasználatok változása kiterjedésükben változó. Egyes elemei mint hosszú távon megjelenő és meghatározó települési, táji elemek kiemelten jelentősek. A következmény mindezek ellenére pozitív, természet-, környezet-, és örökségvédelmi megoldásokkal elfogadható, javító.
- A területek hosszú távon felértékelőd/het/nek, amely alapvetően ösztönző a település gazdasági, társadalmi, kulturális és foglalkoztatási életében.

4.-5.-6. KÖRNYEZETVÉDELMI INTÉZKEDÉSEK, JAVASLATOK

A tervmódosítás következtében jelentősebb, a megengedett értékeket meghaladó környezeti hatással nem kell számolni.

Az egyes szabályozási területek környezetvédelmi igényeit, követelményeit az adott területre vonatkozó előírások betartása révén kell biztosítani.

A település területén egyedül az 1. jelű területfejlesztések, beruházások megvalósítása során kell figyelembe venni a 314/2005. (XII. 25.) Korm. r. környezeti hatásvizsgálatra vonatkozó rendelet követelményeit. Ilyen igény vagy egyes tevékenységekkel szemben, vagy 3 ha-t meghaladó terület érintettsége, vagy 300 parkolóhely létesítése esetében merül fel.

A vízfelületek kialakítása, esetleg saját víztermelő kút létesítése a törvényi előírások alapján vízjogi engedélyhez kötött.

7. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

Nagyrábé Nagyközség az érvényben lévő Településszerkezeti és helyi szabályozási tervét módosítani kívánja.

A településrendezési terv módosítása vállalkozói és önkormányzati kezdeményezések alapján válik szükségessé.

A módosítások megvalósíthatósága érdekében vált szükségessé a bel- és külterületre 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 a fejlesztési célkitűzésekre és az előzetes szakhatósági véleményekre alapozva jelölte meg a változás elemeit, illetve területeit. A szakhatóságok nem emeltek kifogást a módosítással szemben,

azonban (figyelembe véve a HBM-i Kormány Hivatal Állami Főépítésze ajánlását is), az önkormányzat szükségesnek tartja a várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához környezeti vizsgálati eljáráson belül környezeti értékelés elkészítését.

A tervmódosítás fő célja

A tervezett módosításokat tartalmazó tervi elhatározások *olyan* konkrét célokat és beépítési jelleget tartalmaznak, amely nem csak az adott környezetben, de regionálisan, országosan is egyedi.
Ugyanakkor nem ellentétesek sem a településrendezés, az építészet és a környezetvédelem helyi és magasabb szintű elemeivel.

A rendezési tervmódosítás kiemelt feladata a Rétszentmiklósi út mellett lévő egykori Echerolles kastély és környezetében kijelölt idegenforgalmi hasznosítású („K-id”-jelű) övezet területének kiterjesztése, délkeleti irányába, a tulajdonosok által megvásárolt területeket alapul véve, a környezeti, településrendezési elvárások figyelembe vételével egy történeti „kreatív rekonstrukció” révén.

További feladata a tervmódosításnak az önkormányzat által előzetesen támogatott egyéb „kisebb” szabályozási tervi módosítások elkészítése.

A környezeti, területrendezési megfontolások, és a fenntartható fejlődés szempontjai a módosítás során elsődleges hangsúlyt kaptak.
A tervmódosítás keretet ad a módosítás által érintett területek, területi kapcsolatok optimális és szükségszerű előkészítésére, szabályozására, a megvalósulás jellegére, működési feltételeire.

Magasabb rendű tervekkel való összhang

Mivel a tervmódosítások az igazgatási területet érintik, indokolt az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló törvény főbb elemei alapján bemutatni a terület érintettségét.
A tervezési területet nem érinti:

- felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő terület övezete
- a „komplex táj-rehabilitációt igénylő terület övezete”
- a „kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület” övezete
- „kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezete”

Érinti:

- az „országos ökológiai hálózat övezete” – a területet igen, a módosításokat nem érinti
- az európai szintű Natura 2000 hálózat területei (kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (Bihar Különleges Madárvédelmi Terült HUHN10003, Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek: Kaba-Földesi gyepek HUHN20093, Dél-Ásványi gyepek HUHN20098)
- a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny terület övezete
- „kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete” a települést kis része, a tervezési területet nem
- talajértékszám tekintetében a település talajai 50-40 minőségűek
- szélsőséges időjárási viszonyok esetén nagyobb belvízveszéllyel kell számolni

Környezeti célok és szempontok figyelembe vétele a tervmódosítás során
A tervmódosítások a területek és területfelhasználások kijelölésekor messzemenően figyelembe vették a helyi adottságokat, a lehető legkisebb arányú környezet-, természet-, és földvédelmi érintettség elérését.
A tervmódosítások összességében tartalmazzák:
- a ***fenntartható fejlődés*** és a jó környezeti állapot megóvását biztosító fejlesztéseket,
- a ***természeti erőforrásokkal*** való racionális gazdálkodást annak érdekében, hogy a települési és ***természeti környezet terhelhetősége***, a társadalmi érdekek összhangban maradjanak,
- a területfelhasználások összhangban legyenek a települési, a gazdasági beruházói érdekekkel, a területek adottságaival, a hagyományok gazdagítását biztosító fejlesztésekkel.

A terv megvalósulásával várható környezeti hatások, hatásfolyamatok elemzése
A tervmódosítás alapvetően a települési környezet, a természetvédelmi szempontokra alapozva határozza meg a fejlesztéseket.
A módosítások közül:
- Jelentősebb és pozitív környezetvédelmi, településkörnyezeti hatást eredményez az 1. jelölésű módosítás. A módosítás eredményeként egy rendezett, intenzív hasznosítású települési környezet jön létre, amely korszerű, kis környezetterhelésű technológiákkal működtethető, hagyományőrző, de mégis európai színvonalú szolgáltatásokkal.

  A fejlesztési területen belül az egyes területhasználatok annak ellenére, hogy jól elkülönülnek, az optimális elhelyezkedés, a funkcióknak megfelelő kialakítás és hagyományos, természetes építési, használati elemek eredményeként nem okoz környezeti problémát a települési környezethez való illeszkedésben.
  A módosításnak a települési környezetben, településképben, településszerkezetben van a legjelentősebb hatása. A település nyugati peremén olyan területhasználat alakul ki a történeti „kreatív rekonstrukció” révén, amely alapvetően megváltoztatja a települési értékeket, a település idegenforgalmi vonzás-tényezőjét, befolyásolja a helyi gazdasági és infrastruktúrális fejlődést, a foglakoztatást és a megtartó képességet.

  A kastély és környezetének rekonstrukciója egy komplett építészeti, idegenforgalmi, sport és szabadidős attrakció.
  Mindezek úgy valósulhatnak meg, hogy a környezet-igénybevétel nem jelent nagyobb terhelési kockázatot, mint az eredeti, vagy korábbi területhasználatok.

  Levegővédelem területén a létesítmények kis emissziójú vezetékes gázzal, vagy alternatív energiatermelési technológiával (szélkerék, napelem) biztosítják a hőigényt.

  Az állattartás (lovarda, lovassport) szaghatása az adott falusias környezetben nem idegen. A zavaró hatást jelentősen kompenzálja a kialakuló zöldfelület (a kastélypark növényzete) és a vízfelület.

  Talaj-, és vízvédelem kérdésében az egyes funkcionális egységek természetes, vagy természetközeli igénybevételt jelentenek a talajra, felszíni vizekre.

  Alapvető igény, hogy az övezet valamennyi egysége csak teljes közművesítettséggel valósulhat meg és üzemelhet. Ez azt jelenti, hogy a települési közüzemi közműhálózat kiépüléséig egyedi megoldásokkal kell biztosítani a kommunális szennyvizek gyűjtését és elhelyezését.

Az állattartással összefüggő talajvédelmi igényeket (trágyakezelés, takarmánytárolás) a környezet-, és vízvédelmi előírások szerint kell biztosítani.

Az övezeten belül kialakuló felszíni vizek előírások szerinti minőségét a területhasználat során biztosítani kell. A vízfelületekkel határos funkcionális területeket úgy kell használni, hogy onnan szennyeződés a vizekbe ne kerüljön.

Az övezeten belül önálló hulladékgazdálkodási rendszert kell kialakítani, amely kapcsolódhat a települési kommunális hulladékgyűjtés rendszeréhez.

A tervezett idegenforgalmi övezet főbejárata a Rétszentmiklósi út felől lesz, de több megközelítési pontja is kialakításra kerül. A szükséges parkolóterületet a Rétszentmiklósi út felőli területrészen helyezik el, kímélve ezzel az övezet belső környezetminőségét.

A legnagyobb látogatottságú rendezvénytér a 4 évszakos minősített lovaspálya 2000 férőhelyes nézőtérrel. Ebből eredően a látogatottság várható járműforgalma csúcsnapon (kiemelt rendezvény napon) elérheti az 540 járműszámot.

Ez a járműforgalom a településre a megosztva a 42-es és 47-es főutak felől érkezhet a 4805. sz. úton Sáp-Bihartorda érintésével, illetve a 4213. sz. úton Bakonszeg-Bihartorda, illetve Sárrétudvari-Biharnagybajom érintésével. Ez utóbbi szakasz tovább osztódhat a 42-es (Sárrétudvari-Püspökladány-Báránd) és a 47-es (Füzesgyarmat-Szeghalom) főutak felé.

A számításokra alapozva a tervezett módosításnak a közlekedési zajterhelés növelésében van jelentős szerepe. Elmondható, hogy a közlekedési zajterhelés mind Nagyrábé belterületén, mind a megközelítési útvonalak által érintett településeken 0.2-0.8 dB-el növekszik, így távlatban külön zajvédelmi intézkedés megtétele az engedélyezés fázisában vizsgálandó.

- Közvetett hatásokat eredményez a 2a-2b-2c, 3. jelölésűek. A 2. jelölésűeknél elsősorban a racionálisabb (a települési igényeket tükröző és jobban kihasználó) hasznosításnak van környezet-igénybevétel tekintetében pozitívuma. A 2a) módosítás jelentősebben hozzájárul a település-szintű erdősültség mértékének a javításához, a pozitív hatású talaj igénybevételhez, míg a 2b) a zöldfelületi arányok javulását jelenti. Mindkettőnek pozitív környezetjavító hatásával lehet számolni.
  A 2c) jelű módosítás elsősorban a településközpont fejlesztését, fejleszthetőségét eredményezi, környezetvédelmi szempontból valamelyest kedvezőbb, mint az ingatlan áttöréssel kialakuló közlekedési nyomvonal terhelő hatása.
  A 3. jelű módosítás környezetvédelmi szempontból nem okoz jelentős, a lokális környezeti állapotot befolyásoló hatást, kedvező hatása esztétikai, zöldfelületi és tájképi.
  Előzőek alapján a 2a, 2b, 2c és a 3. jelű módosítások környezet-igénybevételben, környezetterhelésben megjelenő szerepe jelentéktelen, elhanyagolható, vagy éppen (mint 2a, vagy 2c és 3. esetben) javító.

Természetvédelem

A módosítások nincsenek közvetlen hatással védett természeti környezetre.

Örökségvédelem

A módosítással érintett területek potenciális régészeti értékeit régészeti szakemberek javaslata alapján kell a kivitelezés előtt/alatt megkutatni, menteni, vagy megtartani.

A tervmódosítás értékelése

A tervmódosítás környezeti szempontból az alábbiak szerint értékelhető:

- A módosításoknak szerkezeti és szabályozási vonzata van, környezetvédelmi hatása általában pozitív, vagy mérsékelt.
- A területhasználatok változása kiterjedésükben változó. Egyes elemei mint hosszú távon megjelenő és meghatározó települési, táji elemek kiemelten jelentősek. A következmény mindezek ellenére pozitív, természet-, környezet-, és örökségvédelmi megoldásokkal elfogadható, javító.
- A területek hosszú távon felértékelőd/het/nek, amely alapvetően ösztönző a település gazdasági, társadalmi, kulturális és foglalkoztatási életében.

A tervmódosítás következtében jelentősebb, a megengedett értékeket meghaladó környezeti hatással nem kell számolni.
Az egyes szabályozási területek környezetvédelmi igényeit, követelményeit az adott területre vonatkozó előírások betartása révén kell biztosítani.
A település területén egyedül az 1. jelű területfejlesztések, beruházások megvalósítása során kell figyelembe venni a 314/2005. (XII. 25.) Korm. r. környezeti hatásvizsgálatra vonatkozó rendelet követelményeit.

Összességében a tervmódosítások környezetre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli terheléseket eredményezik. A 2/2005.(I.11.)Korm. rendelet alapján készített környezeti vizsgálat, illetve környezeti értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv környezetalakítási alátámasztó munkarészét megalapozó anyag.
A környezeti értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv a elhatározások, módosítások kijelölését és szerkezeti átrendezését célzó és biztosító javaslat elfogadásra javasolt.

Megjegyzés!
A környezeti értékeléshez tartozó, szerkezeti és szabályozási tervlapokat, a biológiai aktivitásérték számítást a településrendezési tervdokumentáció tartalmazza!

Debrecen, 2012. 10.

Lévai Béla
Környezetvédelmi szakmérnök, szakértő

1. m. Kül. Mad.véd. ter. HUHN 10003

Nagyrábé

0286, 0322, 0323, 0324, 0325/10, 0325/11, 0325/2, 0325/4, 0325/5, 0325/6, 0325/7, 0325/8, 0325/9, 0327/2, 0327/3, 0327/4, 0327/5, 0327/7, 0327/8, 0328, 0329/10, 0329/11, 0329/12, 0329/13, 0329/14, 0329/15, 0329/16, 0329/18, 0329/19, 0329/20, 0329/5, 0329/6, 0329/7, 0329/8, 0329/9, 0330, 0331/1, 0331/2, 0332/1, 0332/2, 0333, 0334/10, 0334/11, 0334/12, 0334/13, 0334/14, 0334/2, 0334/3, 0334/4, 0334/5, 0334/6, 0334/7, 0334/8, 0334/9, 0335, 0336, 0337, 0338, 0339/1, 0339/10, 0339/11, 0339/12, 0339/13, 0339/14, 0339/15, 0339/2, 0339/3, 0339/4, 0339/5, 0339/6, 0339/7, 0339/8, 0341/2, 0341/5, 0341/6, 0341/7, 0341/8, 0341/9, 0342, 0343/2, 0343/5, 0343/6, 0343/7, 0343/8, 0344, 0345/10, 0345/11, 0345/12, 0345/13, 0345/14, 0345/15, 0345/16, 0345/2, 0345/6, 0345/7, 0345/8, 0345/9, 0346, 0347/1, 0347/2, 0347/3, 0347/4, 0347/5, 0347/6, 0347/7, 0347/8, 0350, 0351/2, 0351/3, 0351/4, 0351/5, 0351/6, 0351/7, 0351/8, 0351/9, 0354, 0355/1, 0355/2, 0355/3, 0355/4, 0355/5, 0355/6, 0355/7, 0356, 0357, 0358, 0359, 0360, 0361/3, 0361/4, 0362/10, 0362/11, 0362/12, 0362/13, 0362/14, 0362/15, 0362/16, 0362/17, 0362/18, 0362/19, 0362/20, 0362/21, 0362/23, 0362/24, 0362/25, 0362/26, 0362/27, 0362/28, 0362/29, 0362/3, 0362/30, 0362/31, 0362/32, 0362/33, 0362/34, 0362/4, 0362/5, 0362/6, 0362/7, 0362/8, 0362/9, 0365, 0366/1, 0366/2, 0366/3, 0367, 0368, 0369, 0370/10, 0370/11, 0370/12, 0370/13, 0370/14, 0370/16, 0370/17, 0370/2, 0370/3, 0370/4, 0370/5, 0370/6, 0370/7, 0370/8, 0370/9, 0371/1, 0371/2, 0371/3, 0371/4, 0372, 0373, 0374/1, 0374/10, 0374/11, 0374/3, 0374/4, 0374/5, 0374/6, 0374/7, 0374/8, 0374/9, 0375/1, 0375/3, 0375/4, 0375/5, 0375/7, 0375/8, 0376/1, 0376/2, 0377, 0378/1, 0378/2, 0378/3, 0378/4, 0378/5, 0378/6, 0379, 0380, 0381, 0382, 0383/1, 0383/2, 0383/3, 0384, 0385/1, 0385/2, 0385/3, 0385/4, 0386, 0387/10, 0387/11, 0387/12, 0387/2, 0387/3, 0387/4, 0387/5, 0387/7, 0387/9, 0388, 0389/2, 0389/3, 0389/4, 0389/5, 0390, 0391, 0392, 0393, 0394, 0395, 0396, 0397/1, 0397/2, 0398, 0399, 0400/10, 0400/2, 0400/4, 0400/5, 0400/6, 0400/7, 0400/8, 0400/9, 0401, 0402, 0404, 0405/1, 0405/2, 0405/3, 0406, 0407/1, 0407/2, 0407/3, 0407/4, 0407/5, 0407/6, 0408, 0409, 0410, 0411/1, 0411/10, 0411/11, 0411/2, 0411/3, 0411/4, 0411/5, 0411/6, 0411/7, 0411/8, 0411/9, 0412, 0413/1, 0413/2, 0416, 0417, 0418, 0419, 0420, 0421/1, 0421/10, 0421/11, 0421/4, 0421/5, 0421/6, 0421/7, 0421/8, 0421/9, 0422, 0424, 0425/1, 0425/2, 0425/3, 0426, 0427, 0428, 0429, 0430, 0431, 0432/1, 0432/2, 0433/1, 0433/2, 0434/1, 0434/2, 0435, 0436, 0437, 0438, 0439/2, 0439/4, 0439/5, 0439/6, 0439/7, 0439/8, 0439/9, 0440/2, 0441, 0442/3, 0442/4, 0442/5, 0442/6, 0444, 0445, 0446, 0447, 0448, 0449/2, 0450/1, 0450/2, 0450/3, 0450/4, 0450/5, 0450/6, 0450/7, 0450/8, 0450/9, 0452, 0454, 0455, 0456/2, 0456/3, 0456/4, 0456/5, 0456/6, 0456/7, 0456/8, 0457/1, 0457/2, 0458, 0461, 0462, 0463, 0464/2, 0464/3, 0464/4, 0464/5, 0464/6, 0464/7, 0464/8, 0465, 0466/1, 0466/10, 0466/11, 0466/2, 0466/3, 0466/4, 0466/5, 0466/7, 0466/8, 0466/9, 0467, 0468/10, 0468/11, 0468/12, 0468/13, 0468/14, 0468/15, 0468/17, 0468/18, 0468/19, 0468/2, 0468/20, 0468/21, 0468/22, 0468/23, 0468/24, 0468/4, 0468/5, 0468/6, 0468/7, 0468/8, 0468/9, 0469, 0470/10, 0470/11, 0470/12, 0470/14, 0470/15, 0470/16, 0470/17, 0470/18, 0470/2, 0470/4, 0470/5, 0470/6, 0470/7, 0470/8, 0470/9, 0471, 0472, 0473/1, 0473/2, 0474/1, 0474/2, 0476/2, 0482, 0483/5

3. m. Dél-Ásványi gyepek HUHN 20098
Nagyrábé
Nagyrábé
0321, 0322, 0323, 0324, 0325/10, 0325/11, 0325/4, 0325/5, 0325/6, 0325/7, 0325/8, 0325/9, 0327/3, 0327/4, 0327/5, 0327/7, 0327/8, 0336, 0337, 0338, 0343/2, 0343/5, 0343/6, 0344, 0345/14, 0362/3, 0362/4, 0365, 0366/1, 0370/2, 0370/3, 0370/4, 0370/6, 0385/2, 0452, 0456/2, 0456/3, 0456/6, 0456/7, 0456/8, 0458, 0467, 0468/10, 0468/11, 0468/12, 0468/13, 0468/14, 0468/15, 0468/17, 0468/18, 0468/19, 0468/2, 0468/20, 0468/21, 0468/22, 0468/23, 0468/24, 0468/4, 0468/5, 0468/6, 0468/7, 0468/8, 0468/9

Kaba-Földesi gyepek HUHN20093
Nagyrábé
0386, 0387/10, 0387/7, 0387/9, 0388, 0389/2, 0389/3, 0389/4, 0390, 0393, 0394, 0395, 0396, 0397/1, 0397/2, 0399, 0400/2, 0400/4, 0400/6, 0408, 0419, 0421/1, 0421/10, 0421/11, 0421/4, 0421/6, 0421/7, 0421/8, 0421/9, 0422, 0424, 0425/1, 0425/2, 0425/3, 0426, 0427, 0428, 0429, 0430, 0431, 0432/2, 0433/1, 0433/2, 0434/1, 0434/2, 0435, 0437, 0438, 0439/2, 0439/4, 0439/5, 0439/6, 0439/9, 0440/2, 0441, 0442/5, 0442/6, 0444, 0445

3. TÁJRENDEZÉS

Nagyrábé Településrendezési terv 2012. évi módosításához

3/1. TÁJRENDEZÉSI VIZSGÁLAT

Nagyrábé község településrendezési tervének 2012. évi tervezett módosítása során a település központi részén fekvő kastély környezetének rekonstrukciója miatt, ill. egy külterületi majorhoz kapcsolódó terület besorolásának tisztázása miatt válik szükségessé.
A változtatási igények belterületet, ill. a major esetében külterületet érintenek.

Külterületek

A külterületeket a major miatti változás érinti.

A beavatkozási terület „Major bővítése” Eg>Gmg

A „Peres” területen működő major gazdasági, ill. véderdővel van körülvéve. A major közúttal párhuzamos telek határa mentén gazdasági erdő besorolású, 0,11ha területű sáv található. Ez a sáv a valóságban intenzíven kialakított és fenntartott zöldfelület, mely a mezőgazdasági üzem előterét alkotja, esztétikus megjelenésével, magas biológiai potenciáljával erősíti a mezőgazdasági üzem megjelenését.

Belterületek

A belterületeket a kastélypark rekonstrukciója miatti változások érintik.

B beavatkozási terület **„Kastélypark rekonstrukció”** Vt>K-id; Lf>K-id; Z>K-id

A kastély és környezetének rekonstrukcióját a tulajdonosok műemléki szemlélettel tervezik. Az épület és a környező ingatlanok régi, még meglévő épületei és növényállománya jellemzően elhanyagolt állapotban van. Ezt ismerték fel a jelenlegi tulajdonosok, akik nagyvonalú terveikkel kedvező változásokat akarnak létrehozni.
A kastély és a közvetlen ingatlana körüli ingatlanok együttesén komplex felújítást, műemléki helyreállítást, műemlék jellegű új építkezési, idegenforgalmi és sport tevékenységet terveznek.

C beavatkozási terület **„Település központ”** Lf>K-id; Vt>K-tk; Z>K-tk

A kastély felújítása, az idegenforgalmi fejlesztések miatt területi átrendezésre van szükség. Délkeleti irányban falusias lakóterület csatolódik a idegenforgalmi célú különleges övezethez. A tömbbelsőben korábban kijelölt, közpark fejlesztésére jelölt terület a Településközpont különleges övezet részévé válik.

D beavatkozási terület **„Volt szeméttelep területe”** Kid>E

Abelterület É-i részén, a Bihardancsháza felé kivezető út mentén helyezkedik el a bezárt, rekultivált hulladékgyűjtő telep. A rekultiváció eredményeképp erdősített felület keletkezett. A növényzet beállt, optimális növekedésnek indult.

E beavatkozási terület **„Meglévő közpark átminősítése”** E>Z
A településközpont és a Bihardancsháza között megépített új gyűjtőút mentén fekvő korábbi két oldali parlag területek intenzív zöldfelületté váltak, és parkként üzemelnek.

3/2. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

Külterületek

A külterületeket a major miatti változás érinti.

A beavatkozási terület „Major bővítése” Eg>Gmg

A „Peres” területen működő major és a közút között található 0,11ha területű sáv a valóságban intenzíven kialakított és fenntartott zöldfelület. Ahhoz, hogy ez a zöldfelület, mely a mezőgazdasági üzem előterét alkotja, akkor éri el a kívánt hatást, ha többszintes (lehetőség szerint 3 szintes) növényállománya megfelelő, hosszú távú fenntartásban részesül, minek következtében tartósan, magas biológiai potenciáljával erősíti a mezőgazdasági üzem megjelenését. Javasolt a zöldfelület intenzitásának 3 szintessé alakítása, az intenzív fenntartás biztosítása.

Belterületek

A belterületeket a kastélypark rekonstrukciója miatti változások érintik.

B beavatkozási terület **„Kastélypark rekonstrukció”** Lf>K-id;

A kastély és környezetének rekonstrukciója során javasolt a terület funkcionális egységekre bontani, melyek egymással összefüggésben teljesíthetik be feladatukat. Az egységek kialakítása és funkcióval való megtöltése során harmonikus összefüggést kell alkotni az épületek-építmények és a zöldfelületet formáló elemek (növényzet, burkolatok, vízfelületek, utca bútorok, stb.) között.
A kastély közvetlen közelében a kastély stilisztikai jegyeihez illeszkedő stílusú, tájképi kert alakítandó, melynek alapja a kastély kert lehetőség szerint rekonstruálható dokumentumai.
A terület szállást biztosító területein építendő házak (idegenforgalmi, ill. személyzet elhelyezését szolgáló) körül a kastély korabeli parasztkertek stílus jegyeit tükröző kertek alakítandók ki.
A sport terület zöldfelületei a rendezvények igényeit kell kiszolgálják, tehát az intenzív fenntartás melletti magas biológiai potenciálon kívül megjelenésükkel emelniük kell a rendezvények színvonalát.
A kastély rekonstrukció által érintett terület D-i részén mélyfekvésű, vízállásos terület található, ahol a fenntartás színvonalának növelésével természetközeli vizes élőhely alakítható ki, újabb látnivalóval bővítve az idegenforgalmi attrakciók sorát.

C beavatkozási terület **„Település központ”** Lf>K-tk; Vt>K-tk;Z>K-tk

A kastély felújítása miatt területi átrendezésre van szükség. A jelenlegi település központ egy része a jelenleg szabályozott Településközpont-vegyes és falusias övezetből olyan Településközpont- különleges övezetbe kerül átsorolásra, amely az egykori kastély környezetében tervezett idegenforgalmi fejlesztések, és településképi elvárások érvényesítését jobban szolgálja.
A település központ, valamint a bevezető utak mentén az épített környezet alakítása mellett javasolt olyan közösségi és privát zöldfelületi megjelenés biztosítása, mely a helyreállított és funkciókkal gazdagon kitöltött kastélypark turisztikai vonzerejét kiterjesztheti a település egészére. Javasolt a szabályozási tervben megjelenített szabályok megfogalmazása ezen zöldfelületekre.

D beavatkozási terület **„Volt szeméttelep területe”** Kid>E

A belterület É-i részén, a Bihardancsháza felé kivezető út mentén helyezkedik el a bezárt, rekultivált hulladékgyűjtő telep. A rekultiváció eredményeképp erdősített felület keletkezett. A növényzet beállt, optimális növekedésnek indult. Javasolt a beállt zárt növényállomány megtartása, és erdőként való kezelése. A rekultivált szeméttelep területének tartózkodásra szánt használatával egyébként is célszerű néhány évtizedig várni, a talaj borítás alatt beinduló kémiai és biológiai folyamatok lezáródásáig.

E beavatkozási terület **„Meglévő közpark átminősítése”** E>Z

A településközpont és a Bihardancsháza között megépített új gyűjtőút mentén fekvő korábbi két oldali parlag területek intenzív zöldfelületté váltak, és parkként üzemelnek. Javasolt a terület használatnak a valós funkcionalitáshoz való igazítása. A korrekció jobban biztosíthatja a megfelelő, hosszú távú, intenzív fenntartási igények biztosításának hátterét.

Javasolt tájrendezési szempontú intézkedések

A település központ, valamint a bevezető utak mentén az épített környezet alakítása mellett javasolt olyan közösségi és privát zöldfelületi megjelenés biztosítása, mely a helyreállított és funkciókkal gazdagon kitöltött kastélypark turisztikai vonzerejét kiterjesztheti a település egészére. Javasolt a szabályozási tervben megjelenített szabályok megfogalmazása ezen zöldfelületekre.
A zöldfelületek formálása érdekében a mielőbbi telepítések kivitelezése elvárás. Ezek idegenforgalomra gyakorolt kedvező hatása megjósolható.
A közlekedési területek növényállománnyal (gyeppel, cserjével, fával) való betelepítésének hasonlóan kiemelten nagy jelentősége van, a településnek a tájban való megjelenését, a kulturális emlékek erősítését szolgáló 2-3 szintes növényállományok ill. ligetes fás állományok telepítésének a települési klímára, a létminőségre és a turisztikai vonzerőre gyakorolt hatása felbecsülhetetlen értékű.
A kastélypark és a kapcsolódó területek kevés egzótával, sok honos növényfajjal való betelepítése mielőbb szükséges. A növényzet növekedésnek indulásához, biológiai potenciáljának kiteljesedéséhez időre van szükség. Ezen növényállományok telepítésének a települési klímára és a létminőségre gyakorolt hatása felbecsülhetetlen értékű.

Összefoglalás

A tervmódosítás települési-táji környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzetek változásától, a tájkarakter vissza állításától-megváltozásától eltekintve) nem minősül jelentősnek. A környezeti hatások általánosan szinten tartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mint az eredeti területhasználat jelentett.

A változtatások lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn.

A tájrendezési vizsgálatot, illetve értékelést a jelenlegi szerkezeti terv terület felhasználási és szabályozási elemeiben bekövetkező változtatási igény tette indokolttá.

A tájrendezési vizsgálat azzal, hogy feltárta a tervezett terület felhasználások, illetve beépítések 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 környezeti, tájképi, gazdasági, és társadalmi vonatkozásban minősül jelentősebbnek!

A tájrendezési vizsgálat a tájhasznosítási érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. A teljes részletességű leírást a Településszerkezeti és Szabályozási terv módosító anyaga tartalmazza!

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastruktúrális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

Összességében a tervmódosítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményezi. Az elkészített tájrendezési vizsgálat, illetve tájrendezési értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv tájrendezési alátámasztó munkarészét megalapozó anyagként elfogadásra javasolt.
A tájrendezési értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.

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

Debrecen, 2012. 12.

Zsila László
Okl. táj- és kertépítész mérnök
Tk-09-0583/13

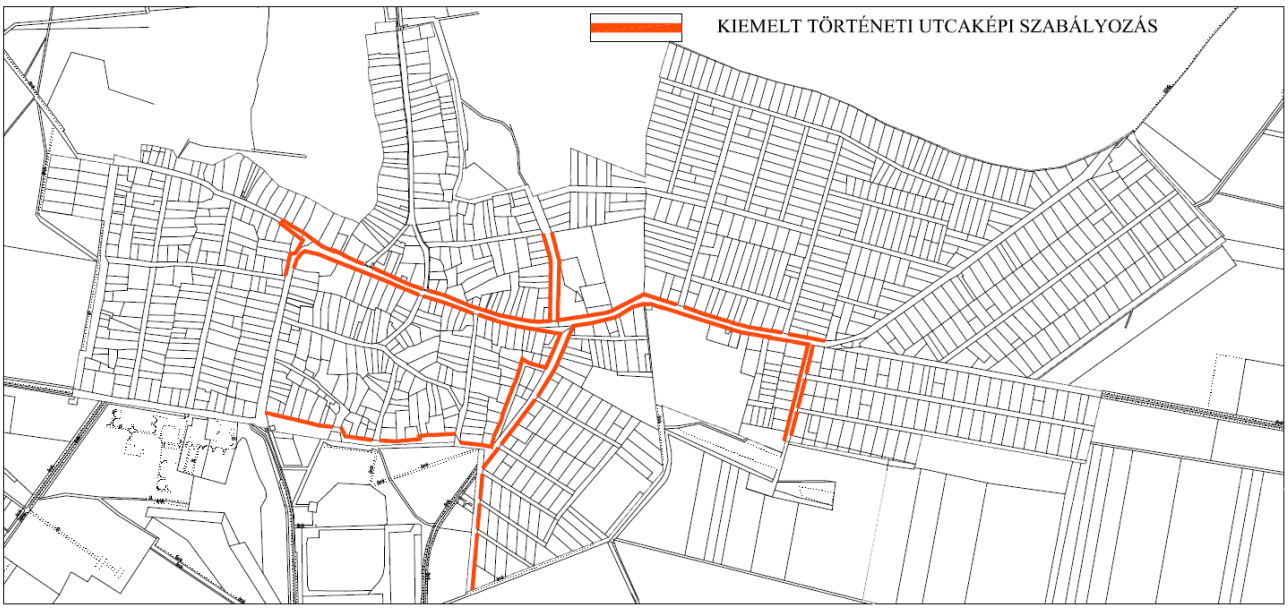
A biológiai aktivitásérték változása
Nagyrábé Nagyközség Településrendezési tervének 2012. évi módosításakor

Változás jele	Terület Nagysága (Ha)	Változásjellege	Biológiai aktivitásérték a változás előtt	Biológiai aktivitásérték a változás után	Biológiai aktivitásérték változása
1/A	1,3	Lf->Kid	1,3 x 2,4= 3,1	1,3 x 1,5= 2,0	- 1,1
1/B	2,8	Lf->Vt-3	2,8 x 2,4= 6,7	2,8 x 0,5= 1,4	- 5,3
1/C	1,6	Z->Vt-3	1,6 x 6,0= 9,6	1,6 x 0,5= 0,8	- 8 6
1/D	0,4	Kid->Vt-3	0,4 x 1,5= 0,6	0,4 x 0,5 = 0,2	-0,4
	Felületminőség-vízfelület			1,0 x 6,0= 6,0	+6,0
1/E	1,6	Lf->Vt-3	1,6 x 2,4= 3,8	1,6 x 0,5= 0,8	- 3,0
1/F	1,1	Lf->Vt-3	1,1 x 2,4= 2,6	1,1 x 0,5= 0,6	- 2,0
1/H	1,4	Vt-1->Vt-3	1,4 x 0,5= 0,7	1,4 x 0,5= 0,7	0
1/I	1,9	Vt-1->Vt-3	1,9 x 0,5= 1,0	1,9 x 0,5= 1,0	0
1/J	0,9	Vt-2->Vt-3	0,9 x 0,5= 0,5	0,9 x 0,5= 0,5	0
2/A	3,5	Kid->Eg	3,5 x 1,5= 5,2	3,5 x 9,0=31,5	+26,3
2/B	2,1	Ev->Z	2,1 x 9,0=18,9	2,1,x 6,0=12,6	- 6,3
2/C	1,8	Lf->Vt-3	1,8 x 2,4= 4,3	1,8 x 0,5= 0,9	- 3,4
2/D	4,4	Vt-3-> Vt-3*	4,4 x 0,5= 2,2	4,4 x 0,5= 2,2	0
	0,7	Vt-2-> Vt-3	0,7 x 0,5= 0,4	0,7 x 0,5= 0,4	0
2/E	1,3	Vt-> Vt-3	1,3 x 0,5= 0,7	1,3 x 0,5= 0,7	0
	0,5	Lf->Vt-3	0,5 x 2,4= 1,2	0,5 x 0,5= 0,3	-0,9
3/A	0,1	Eg->Gmg	0,1 x 9,0= 0,9	0,1 x 0,7= 0,1	- 0,8
3/B	0,5	Eg->Gmg	0,5 x 9,0= 4,5	0,5 x 0,7= 0,4	- 4,1
3/C	0,8	Mgy->Eg	0,8 x 3,7= 3,0	0,8 x 9= 7,2	+4,2
4/A	0,5	LF->Gksz	0,5 x 2,4= 1,2	0,5 x 0,4= 0,2	- 1,0
4/B	0,2	KÖu->Lf	0,2 x 0,6= 0,1	0,2 x 2,4= 0,5	+ 0,4
A biológiai aktivitásérték összesített változása					**0,0**

A biológiai aktivitásérték szinten tartása a pozitív és negatív változásokat összegezve, biztosított!

3/3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ALAKÍTÁSI JAVASLAT

Kiemelt történeti utcaképi szabályozás



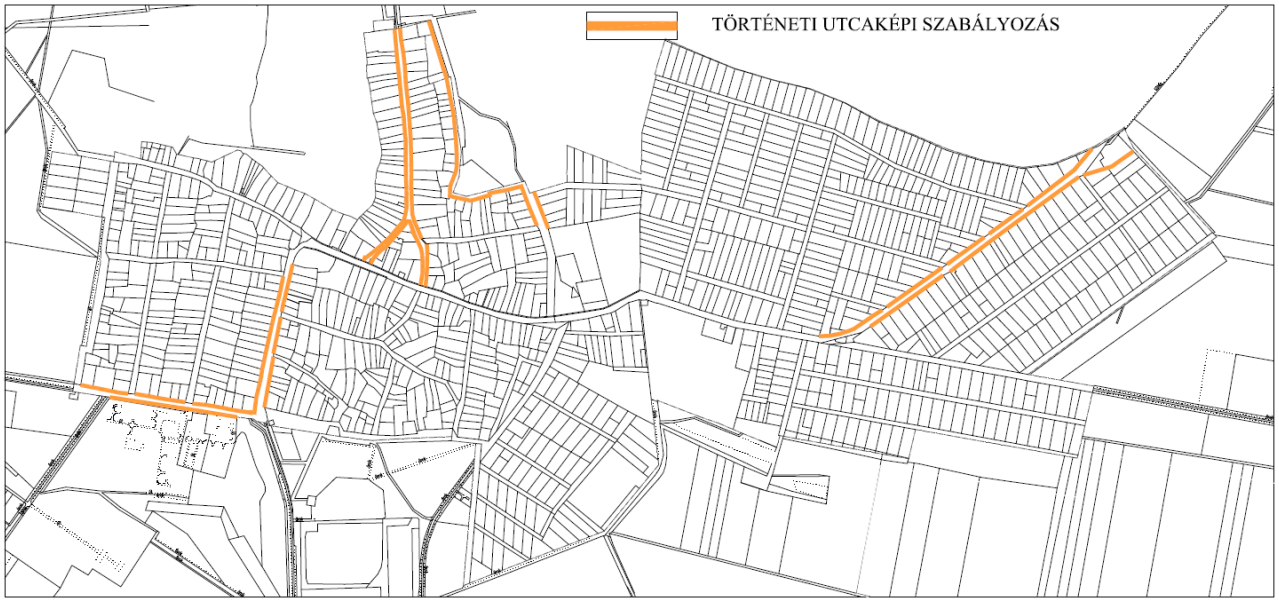
Zöldsáv

A település központi területeinek kijelölt utcában az utca kép egységes, Alföldre jellemző megjelenését az épített elemeken kívül a növényzetnek is hangsúlyoznia kell.
Az utcákat két oldali fasorral javasolt betelepíteni. A fasorokat zöldsávban kell elhelyezni. A Zöldsáv szélessége (amennyiben szükséges, vízelvezető árokkal együtt) min. 2m, burkolt felület határától burkolat felület határáig vagy építmény falazatáig. A zöldsávban a fákon kívül gondozott gyep legyen telepítve, de a kijelölt utca szakaszok 20%-án min. 0,5m széles virágágyások kialakítása indokolt.
A fokozottan kiemelt utcakép védelmi övezetben, közterületeken kívánatos a levegőben feszített közmű hálózatok és bekötések megszüntetése, hálózat-felújítás esetén kötelező jelleggel.

A fasorokat alkotó fajok a fokozottan kiemelt utcaképi övezetben a községet övező terület honos fajaiból ill. azok fajtáiból állhatnak:

Acer campestre – mezei juhar
Quercus robur – kocsányos tölgy
Fraxinus angustifolia – magyar kőris
Fraxinus excelsior – magas kőris
Pyrus communis – vadkörte
Prunus cerasifera – myrobalán szilva
Acer platanoides – korai juhar
Tilia cordata – kislevelű hárs
Tilia platyphyllos – nagylevelű hárs
Malus baccata – arany alma
Alnus glutinosa – enyves éger
Crataegus laevigata – kétbibéjű galagonya
Sorbus aria – lisztes berkenye
Sorbus aucuparia – madár berkenye
Sorbus domestica – házi berkenye

Történeti utcaképi szabályozás



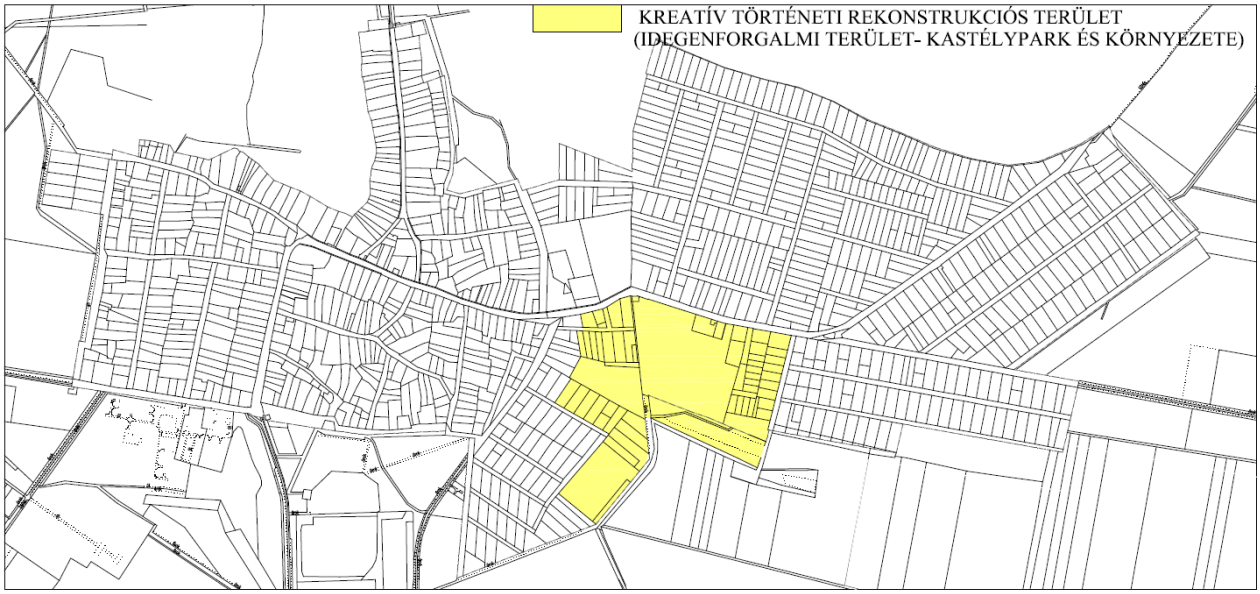
Zöldsáv

A szomszéd települések felől a település központjába vezető kijelölt utcákban az utca kép egységes, Alföldre jellemző megjelenését az épített elemeken kívül a növényzetnek is hangsúlyoznia kell.
Az utcákat két oldali fasorral kell betelepíteni. A fasorokat zöldsávban kell elhelyezni. A Zöldsáv szélessége (amennyiben szükséges, vízelvezető árokkal együtt) min. 2m, burkolt felület határától burkolat felület határáig vagy építmény falazatáig. A zöldsávban a fákon kívül gondozott gyep legyen telepítve, de a fák alatt cserjék, sövények, talajtakaró ágyások, virágágyások kialakítása is megengedett.

A fasorokat alkotó fajok a fokozottan kiemelt utcakép fajaiból ill. azok fajtáiból a következő taxonokkal kibővítve állhatnak:

Tilia tomentosa – ezüst hárs
Quercus cerris – cser tölgy
Quercus petraea– kocsánytalan tölgy
Quercus rubra – vörös tölgy
Aesculus x carnea 'Briotii' – bíbor vadgesztenye
Pyrus ssp – díszkörte fajták
Prunus serrulata ssp – japán cseresznye fajták
Carpinus betulus - gyertyán
Acer tataricum – tatár juhar
Faxinus ornus – virágos kőris
Coryllus colurna - törökmogyoró
Amelanchier sp – fanyarka fajok, fajták
Crataegus cruss-galli – nagytövisű galagonya
Crataegus lavellei – fényeslevelű galagonya
Crataegus mordenensis – nagyvirágú galagonya
Crataegus pinnatifida – nagyvirágú galagonya
Gleditsia triacanthos – lepényfa
Malus ssp. – díszalma fajták
Parrotia persica – perzsa varázsfa
Sorbus sp. – berkenye fajok

Kastélypark, történeti rekonstrukció, idegenforgalmi terület szabályozás



Kastélypark történeti rekonstrukció

A kastély park felújítása a kastély stílusához, és a kert eredeti kialakításának módjához kell igazodnia. A fellelhető dokumentumok (fényképek, leírások, stb.) szerint tájképi kert terült a kastély körül. Az exkluzív megjelenés és a kor követelményei szerint nagy mennyiségű egzóta élt a kertben. Ezért faji megkötés nincs, nyitvatermők telepítése is kívánatos. Nagy faj- és fajta gazdagság alkalmazása szükséges.

Sport terület

A sport terület körüli növény telepítések egy részének funkciója az exkluzív megjelenés biztosítása, másik részének pedig a tájhoz való csatlakozás és beilleszkedés megjelenítése. Ezért az istálló előtti tér, valamint a versenypálya körül egzóták, nyitvatermők, akár a természetben nem megtalálható formájú növények telepítése indokolt, míg a rávezető utak mentén és a keretező határok mentén a táj honos növényzetéhez igazodó fák telepítése szükséges.

Idegenforgalmi szállások területe

A turisták elszállásolására szolgáló házak körüli kertek a parasztkertek stílusában, növényzetével legyenek kialakítva. Itt nem szerepelnek sem örökzöldek, sem egzóta fajok, csak a honos növényzet. A növényzet összetétele a fákon kívül a cserjékre és az évelőkre is kiterjed. A fák elsősorban a gyümölcsöt termő fajokból áll, a cserjék nagyrészt díszítő értékkel bírnak, az évelők a díszítésen túl gyakran fűszer- és gyógynövény gyanánt is használhatók.

Az idegenforgalmi szállásterület kertjeit alkotó fajok a terület honos fajaiból ill. azok fajtáiból állhatnak:

Mespilus germanica – naspolya
Cydonia oblonga – birs
Pyrus domestica – körte
Malus domestica - alma

Cerasus avium – cseresznye
Cerasus vulgaris – meggy
Prunus domestica – szilva
Prunus armeniaca – kajszibarack

Syringa vulgaris – közönséges orgona
Prunus nana – törpe mandula
Prunus triloba – szilva rózsa, bazsarózsa
Viburnum opulus 'Roseum' – labdarózsa
Cornus mas – húsos som
Forsythia intermedia – aranyfa
Spirea sp. – gyöngyvessző
Viburnum sp. – bangita fajok és fajták
Weigela sp. – rózsalonc fajták

Iris germanica ssp – nőszirom fajták
Delphinium sp – szarkaláb fajták
Paeonia officinalis – pünkösdi rózsa
Aster amellus – csillag őszirózsa
Campanula glomerata – csomós harangvirág
Linum perenne – évelő len
Geranium sanguineum – piros gólyaorr
Pseudolysimachion sp – veronika fajok

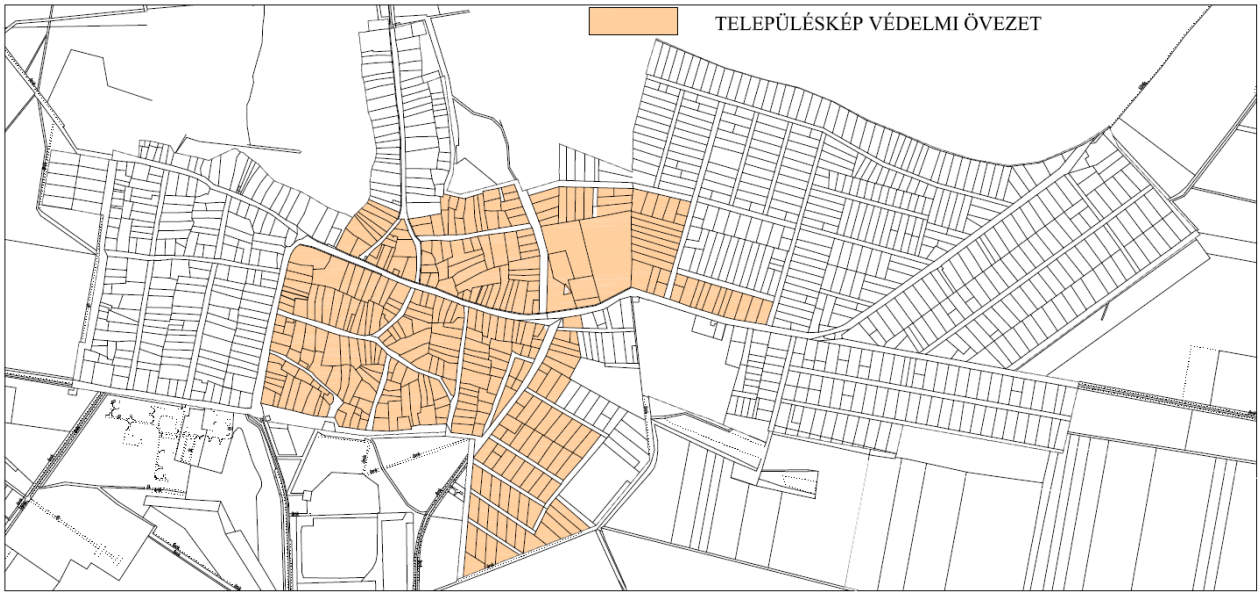
Idegenforgalmi terület DK-i-i, külső része

A sport területtől D-re csatlakozó vízgazdálkodási terület látványos vizes élőhellyé alakítható. Növényállománya az idegenforgalmi funkció miatt nem kizárólag honos növényekből (fás- és lágyszárú) álljon. A vizes élőhelytől D-re fekvő nagy kiterjedésű rész legelőként, kaszálóként funkcionál, ennek megfelelően kizárólag fűfélékkel telepítendő be.

Személyzet elszállásolására szolgáló lakóházak területe

A szabályozási előírások a településképvédelmi övezet lakókertjeire vonatkozó előírásokkal megegyeznek.

Településképvédelmi övezet szabályozás



Intézmény kertek

Az intézmény kertek nagyrészt honos fajokból álljanak, kiegészülve néhány egzótával, örökzöld nyitva termővel. A nagyobb kertméretek miatt szükséges a kert felület funkcionális felosztása, a növényekkel való térformálás, és egyéb kerti berendezések, építmények használata (játszószerek, szobrok, kerti bútorok, stb.).

Lakó kertek

A lakókertek a hagyományos magyar parasztkertek stílusában legyenek kialakítva. A kertek funkciói és formai kialakítása és növény állománya a lakóházhoz viszonyított helyzetétől függ.

Előkertek

Az előkertek kizárólag díszítő funkciójúak, de a bennük lévő növényzet fűszer- és gyógynövénykényt is használható. Fás szárú cserjékből, évelőkből, esetleg egynyári növényekből áll:

Syringa vulgaris – közönséges orgona
Prunus nana – törpe mandula
Prunus triloba – szilva rózsa, bazsarózsa
Viburnum opulus 'Roseum' – labdarózsa

Iris germanica ssp – nőszirom fajták
Delphinium sp – szarkaláb fajták
Paeonia officinalis – pünkösdi rózsa
Aster amellus – csillag őszirózsa
Campanula glomerata – csomós harangvirág
Linum perenne – évelő len
Geranium sanguineum – piros gólyaorr
Pseudolysimachion sp – veronika fajok
Alcea rosea – kerti mályvarózsa
Achillea ptarmica – kenyérbél cickafark

Leucanthemum margaritae – óriás margitvirág
Lysimachia punctata – pettyegetett lizinka
Polemonium caeruleum – csatavirág
Primula veris – tavaszi kankalin
Thymus serpillum – kakukkfű
Viola odorata – illatos ibolya
Dryopteris filix-mas – erdei pajzsika
Tulipa ssp – tulipán fajták
Narcissus poeticus ssp – szentgyörgy virág fajták
Pulsatilla grandis ssp – leánykökörcsin fajták
Rosmarinus officinalis – kerti rozmaring
Ruta graveolens – kerti ruta
Salvia nemorosa – ligeti zsálya
Salvia officinalis – orvosi zsálya
Saponaria officinalis – orvosi szappanfű
Sedum sexangulare – hatsoros varjúháj
Sedum acre – borsos varjúháj
Sedum album – fehér varjúháj
Sedum rupestre – kövi varjúháj

Oldal kertek

A parasztkertek oldalkertje a valamikori állattartás miatt csak fás szárú növények nevelésére volt alkalmas. Ezért a gyepen kívül csak fás szárú növények, elsősorban gyümölcs termő fák és cserjék, másodsorban dísz cserjék telepíthetők, örökzöldek és nyitvatermők csak kis számban ültethetők (a meglévő ilyen növényzet kivágása nem célszerű), mivel a régi parasztkertek hagyományai között nem voltak ilyenek:

Mespilus germanica – naspolya
Cydonia oblonga – birs
Pyrus domestica – körte
Malus domestica - alma
Cerasus avium – cseresznye
Cerasus vulgaris – meggy
Prunus domestica – szilva
Prunus armeniaca – kajszibarack

Cornus mas – húsos som
Viburnum opulus ’Roseum’ – labdarózsa
Syringa vulgaris – közönséges orgona
Viburnum sp. – bangita fajok és fajták
Forsythia intermedia – aranyfa
Spirea sp. – gyöngyvessző

Hátsó kertek

A hátsó kertek zöldség és gyümölcs növényekkel telepítendők. Feltétlenül vegyes állományok kialakítása szükséges. Mindenképpen javasolt, hogy legyenek köztük fűszernövények is:

Levisticum officinale – lestyán
Ocimum basilicum – bazsalikom
Raphanus sativus – fekete retek
Anethum graveolens - kapor

Összefoglalás

A település központ, valamint a bevezető utak mentén az épített környezet alakítása mellett javasolt olyan közösségi és privát zöldfelületi megjelenés biztosítása, mely a helyreállított és funkciókkal gazdagon kitöltött kastélypark turisztikai vonzerejét kiterjesztheti a település egészére. Javasolt a szabályozási tervben megjelenített szabályok megfogalmazása ezen zöldfelületekre.
A zöldfelületek (kertek, zöldsávok) formálása érdekében a mielőbbi telepítések kivitelezése javasolt. Ezek idegenforgalomra gyakorolt kedvező hatása megjósolható.
A közlekedési területek növényállománnyal (gyeppel, cserjével, fával) való betelepítésének hasonlóan kiemelten nagy jelentősége van, a településnek a tájban való megjelenését, a kulturális emlékek erősítését szolgáló 2-3 szintes növényállományok ill. ligetes fás állományok telepítésének a települési klímára, a létminőségre és a turisztikai vonzerőre gyakorolt hatása felbecsülhetetlen értékű.
A kastélypark és a kapcsolódó területek kevés egzótával, sok honos növényfajjal való betelepítése mielőbb (2013. év végéig) szükséges. A növényzet növekedésnek indulásához, biológiai potenciáljának kiteljesedéséhez időre van szükség. Ezen növényállományok telepítésének a települési klímára és a létminőségre gyakorolt hatása felbecsülhetetlen értékű.
A településképvédelmi övezet kertjeinek kialakítása a XIX.-XX. század falusi kertjeinek stílusában és növényzetével szükséges.
Ezek a növénytelepítési előírások segítik az idegenforgalmi vonzerő növelését. Egységes alkalmazása esetén egyedülálló karaktert biztosíthat a településnek az idelátogató vendégek számára.

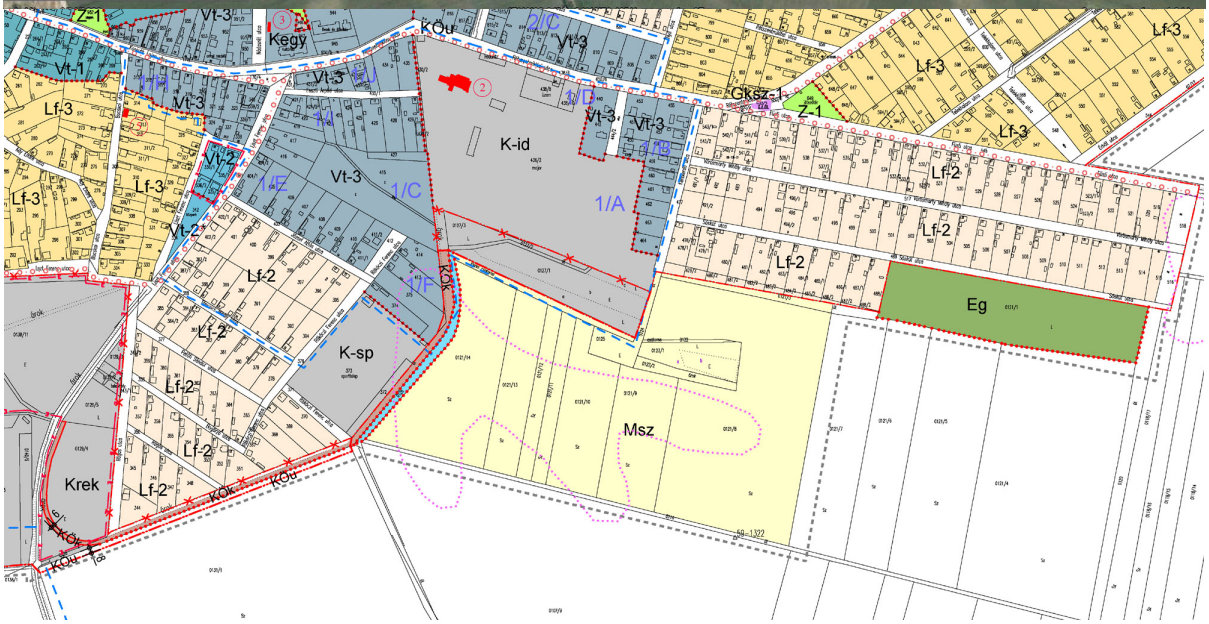
Megjegyzés!
A zöldfelületi rendszer szabályozási előírásaihoz tartozó, szerkezeti és szabályozási tervlapot a településrendezési tervdokumentáció tartalmazza!

Debrecen, 2012. 12.

Zsila László
Okl. táj- és kertépítész mérnök
Tk-09-0583/16

3/4. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

Nagyrábé Nagyközség Településrendezési terv 2011. évi módosításának meghatározó elemét jelenti, az Echerolles kastély és környezetének idegenforgalmi célú fejlesztése, a település csatlakozó területeinek, a település központjának, és a településre bevezető utakat kísérő lakóterületek településképi megjelenését javító szabályozás, kidolgozása.



Az Echerolles kastély és környezetében kijelölt és délkeleti irányban bővítésre szánt idegenforgalmi övezetet „Kreatív történeti rekonstrukciós” területként lettek kijelölve, hosszútávú fejlesztési elképzelés szerint.

A kastély környezetében megvalósítani tervezett lovas turisztikai, lovas versenysport, továbbá a falusi turizmus, pihenő, ellátó és üdülési célú létesítményeinek kialakítását célzó fejlesztések rendezési tervi feltételeinek biztosítása, a településrendezési tervmódosítás kiemelt feladat volt.

Az érintett területegység szabályozási terve, építési előírásai úgy készültek, hogy az egykori kastély és környezete, a szükséges fejlesztések megvalósulása után is szerves egységben maradhasson a település központi részével, a településszerkezettel és a településképpel.
A területen nemzetközi szintű lovasversenyek létesítményei, idegenforgalmi szálláshelyek, pihenő, rekreációs létesítmények elhelyezését tervezik. Az egykori kastély és környezetében megvalósítani tervezett autentikus „korhű” építészeti hagyományok megjelenítése érdekében kiegészítő építészeti előírásokat is tartalmaz a Hész tervezete. Az idegenforgalmi terület tervezett bővítésével összhangban a kastélypark jelenlegi ingatlanának nyugati oldalán lévő keskeny utcán, a hatályos rendezési tervben kijelölt települési szintű sportterületig vezető gyalogút (sétány) elhagyásra kerül. Új szerkezeti, közlekedési kapcsolatot jelent viszont, az idegenforgalmi hasznosítású területtől (kastélyparktól) induló, a települési szintű sportterület ill. a belterület délkeleti szélén lévő lakóterület mellett a strandfürdő területéig vezető omnibusz tervezett nyomvonala ill. annak szabályozott közlekedési övezetbe sorolt területe.

A területen a nemzetközi versenyek lebonyolítására is alkalmas lovaspálya, környezetének parkosítása, az istálló épület, karámok, szénatároló már elkészült, a kastélyparkot övező kerítés és egykori őrtorony eredeti formájában került megújításra.. A lovarda építési engedélyezési tervei is elkészültek. Jelenleg is tart az egykori kastélyépület felújítása.
Az idegenforgalmi szálláshelyeket magába foglaló, korhűen megépíteni tervezett falusi épületegyüttes tervezési munkái megkezdődtek.

4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A településrendezési tervmódosítás folyamatának első ütemében, a fejlesztési program kidolgozását is megalapozva, elkészítésre került Nagyrábé Nagyközség örökségvédelmi hatástanulmánya. Ezzel egyidőben elkészült a Helyi értékvédelmi rendelet tervezete is. Az önkormányzat nagy jelentőséget tulajdonít a történeti szempontból értéket képviselő építészeti értékek, települési környezet, hagyományok megőrzésének.

A rendezési tervmódosítást megalapozó fejlesztési programnak, az ezzel kapcsolatos feladatok fontos részét képezik.

„Nagyrábé Nagyközség Településrendezési terv 2012. évi módosításának meghatározó elemét jelenti , az Echerolles kastély és környezetének idegenforgalmi célú fejlesztése, a település csatlakozó területeinek, a település központjának, és a településre bevezető utakat kísérő lakóterületek településképi megjelenését javító szabályozás, kidolgozása.

Olyan helyi értékvédelmi rendelet és helyi értékvédelmi- településkép védelmi szabályozás kidolgozása szükséges, mely a település épített örökségének megóvásán kívül, a településkép védett értékekhez méltó fejlesztését- fokozatos átalakulását is elősegíti.
E cél elérése érdekében, szükséges kijelölni azokat az utca szakaszokat, ahol a településkép méltó fejlesztése érdekében külön előírások kidolgozása szükséges.

Szükséges kijelölni annak a Településkép védelmi övezetnek a területét, melynek településszerkezetben elfoglalt helye, a várható idegenforgalmi látogatottság is indokolja a településkép teljes területegységre vonatkozó szigorúbb településképi, utcaképi, terület használati kiegészítő szabályozását.”

A tervdokumentációhoz mellékelt CD tartalmazza, az örökségvédelmi hatástanulmányt, az értékvédelmi rendelet tervezetét.

Az Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartásában szereplő, régészeti szempontból figyelmet érdemlő területek a hivatal adatszolgáltatása alapján a tervlapokon pontosításra, aktualizálásra kerültek. Jelen módosítások kidolgozásakor régészetileg érintett területek beépítésre szánt felhasználásba, építési övezetbe való átsorolása nem történt. Amennyiben egy későbbi fejlesztés régészeti nyilvántartásban szereplő terület érint, úgy a tervezett beruházás előkészítő szakaszában, annak költségterhére elkészítésre kerül a helyszíni bejáráson is alapuló régészeti hatástanulmány.

5. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS

A települést érintő szerkezeti jelentőségű közlekedési elemek:

Országos mellékutak

- Az igazgatási területen halad keresztül a 4213 sz. Biharnagybajom- Berettyóújfalu irányú, és a 4805 sz. Debrecen- Nagyrábé közötti országos mellékút. Mindkettő térségi jelentőséggel is rendelkezik.
- Térségi jelentőségű mellékút fejlesztés a 42112 sz. országos mellékút és annak déli irányú továbbvezetése Darvas településig.
- Nem térségi jelentőségű országos mellékútként jelöli a településszerkezeti terv, összhangban a megyei TrT-vel, a Nagyrábé - Bihardancsháza közötti 4226 jelű utat.

Gyűjtőutak

- Damjanich utca meglévő- megmaradó szélességgel
- Liszt Ferenc utca megmaradó szélességgel (Kivéve a Kossuth utca csomópontot, ahol a szabályozási terven jelölt szélesítés szükséges.)
- Nádasrét utca és északi megmaradó szélességgel, irányba tervezett folytatása 16,0 m szélességgel.
- Hunyadi utca - megmaradó szélességgel
- Füsti utca - megmaradó szélességgel

Kiemelt jelentőségű mezőgazdasági utak (fő dűlőutak)

- A településszerkezeti terven kijelölt mezőgazdasági utak

Kötöttpályás közlekedés:

- Omnibusz tervezett nyomvonala (A kastélypark és a strandfürdő területe között)

Gyalogos és Kerékpár utak

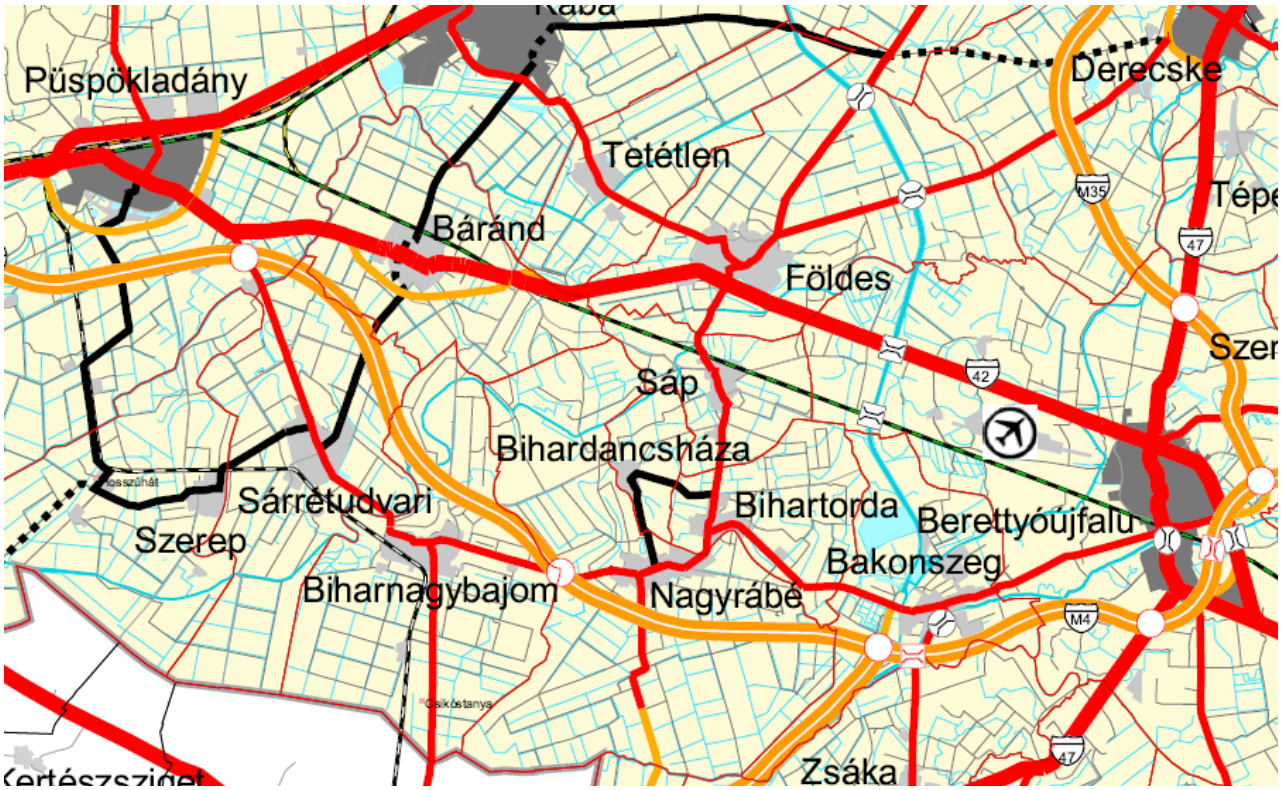
- Az igazgatási területen halad keresztül a 4213 sz. és 4805 sz. országos mellékutak mellett tervezett megyei jelentőségű kerékpárút.
- Liszt Ferenc utca déli ill. keleti oldalán tervezett települési szintű kerékpárút fejlesztés,

A 2012. évi rendezési tervmódosítás során tervezett fejlesztések, változtatások

A településrendezési tervmódosítás során az igazgatási terület belterületen kívüli része gyakorlatilag nem érintett, így a felsőbb szintű tervekhez történő igazodás kötelezettsége, pontosabban településrendezési tervi vonzatainak átvezetési kötelezettsége, jelen tervmódosítás során a külterület vonatkozásában nem állt fenn.

Ennek kinyilvánítása azért is rendkívül fontos, mert a megyei területrendezési terv Nagyrábé igazgatási területének déli részén tartalmazza az M4 gyorsforgalmi út kiépítését, valamint Biharnagybajom és Nagyrábé igazgatási területének találkozásánál egy különszintű közúti csomópont kiépítését is. A gyorsforgalmi út szerkezeti tervi jelölésének, ill. szerkezeti vonzatai átvezetési kötelezettségének elhagyhatósága azért is szerencsés jelen helyzetben, mert jelenlegi információk szerint az M4 gyorsforgalmi út nem ezen a nyomvonalon fog megvalósulni. A dél-bihari nyomvonal nem kapta meg a szükséges környezetvédelmi engedélyt, így a 42-es főúttól északra létesülő nyomvonalnak van a jövőben realitása.

Az országos és térségi jelentőségű közlekedési hálózat meglévő és tervezett elemeit a településrendezési terv az M4 gyorsforgalmi út nyomvonalától eltekintve a területrendezési tervvel összhangban tartalmazza.



Országos úthálózat:

A Nagyrábé Nagyközséget érintő országos közlekedési hálózatban, hatályos településrendezési tervben elhatározott fejlesztéseket tekintve a 2012. évi módosítás alkalmával változás nem történt. Továbbra is fejlesztési elemként szerepel, térségi jelentőségű mellékútként, a 42113 sz. országos mellékút déli irányú továbbvezetése Darvas településig.

Kiszolgáló utak:

A kiszolgáló utak vonatkozásában, az érintett területegységek megjelölésével, az alábbi változtatások történtek:

1.) A kastély körül kijelölt idegenforgalmi célú különleges terület bővítése során megszüntetésre kerül a Feszti Árpád utca szabályozási terven jelölt keleti része, a Rétszentmiklós utcáról nyíló 444/2 Hrsz-ú utca illetve annak déli irányban tervezett meghosszabbítása, A Rákóczi Ferenc utca 412 Hrsz-ú kastélypark felé bekötő szakasza.
2.) A szabályozási terv módosításakor megszüntetésre kerül a Hunyadi János utcát Rétszentmiklós utcával összekötő, Arany János utcával párhuzamos, tervezett tömbbelsőt feltáró út.
3.) A 42112 j. országos mellékút mellett lévő major kisebb területbővítését irányozza elő a rendezési terv módosítása, de ennek közlekedési vonzata nincs.
4.) A területegységet érintő közlekedési változás, hogy az Esze Tamás utca hatályos szabályozási tervben előirányzott Rétszentmiklós útra történő meghosszabbítása elmarad. Igény esetén az érintett lakóingatlanok magán utca nyitásával oldhatják meg, az utca korábban tervezett továbbvezetése esetén megvalósítható telekalakításokat.

Kerékpáros- és gyalogos utak:

A hatályos településszerkezeti terv jelenleg is tartalmaz térségi szintű kerékpárút nyomvonalat, de a szabályozási terv ezt külön nem ábrázolja. A rendezési tervmódosítás során, összhangban a megyei területrendezési tervvel, kiegészítésre került a hatályos településszerkezeti tervben jelölt nyomvonal, illetve a nyomvonalakat a módosított szabályozási tervlap már tartalmazza. A Dózsa György utca nyugati oldalán és a Kossuth Lajos utca Nádasrét utcától nyugati irányban lévő szakaszának déli oldalán építendő térségi jelentőségű kerékpárút szabályozási terven történő kijelölése új szabályozási elemet jelent.

Az idegenforgalmi terület tervezett bővítésével összhangban a kastélypark jelenlegi ingatlanának nyugati oldalán lévő keskeny utcán, a hatályos szerkezeti tervben kijelölt települési szintű sportterületig vezető gyalogút (sétány) elhagyásra kerül.

Kötöttpályás közlekedés:

Új szerkezeti, közlekedési kapcsolatot jelent az idegenforgalmi hasznosítású területtől (kastélyparktól) induló, a települési szintű sportterület ill. a belterület délkeleti szélén lévő lakóterület mellett a strandfürdő területéig vezető omnibusz tervezett nyomvonala. A ló vontatta, hagyományőrző, idegenforgalmi látványosságként tervezett) vasút, azaz Omnibusz számára 6 méter szélességű közlekedési területsáv került kiszabályozásra. A kocsik javítására, tárolására szolgáló „Remiz”, a kastély környezetében kijelölt idegenforgalmi hasznosítású különleges területen lesz elhelyezve, ugyanúgy, mint az omnibusz nyomvonalának északi, kastély parkon belüli folytatása.

Légi közlekedés:

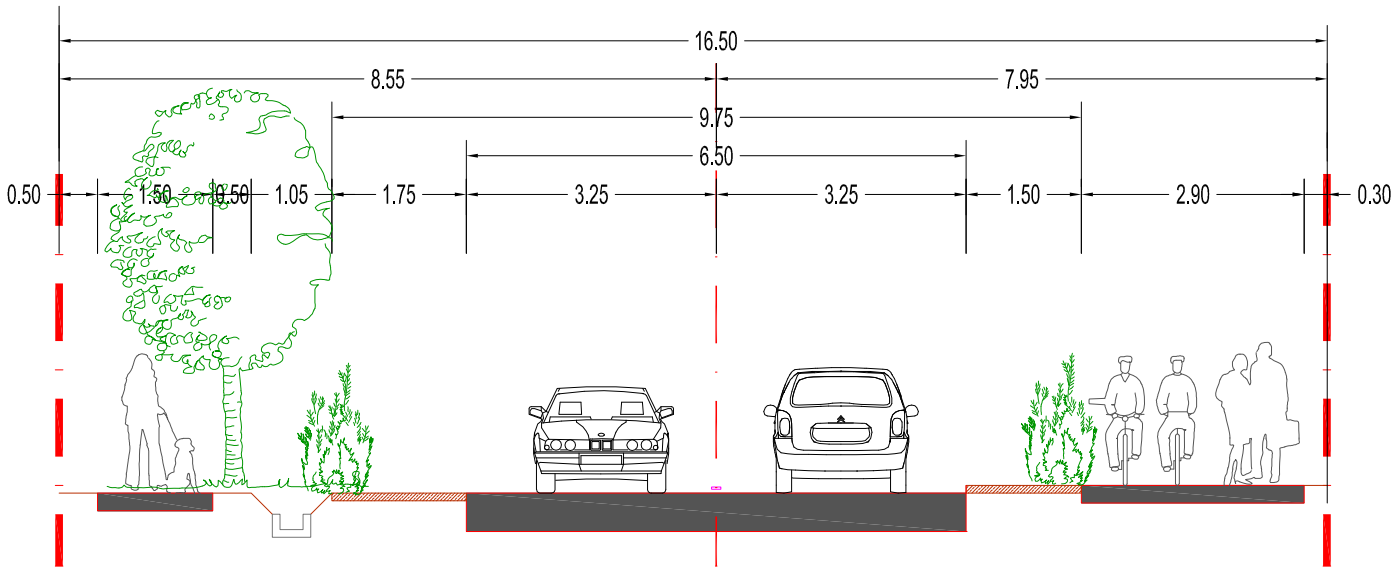
A kastély területén lehetőség van kis repülőgép le- és felszálló füves pálya létrehozására irányítótoronnyal, hangárral. A telepítést meg kell előzze egy részletes hatásvizsgálat és szakági engedélyezési tervek készítése, melyeket a szükséges szakhatóságokkal jóvá kell hagyatni.

4213. sz. ö.k. út

Rétszentmiklós utca

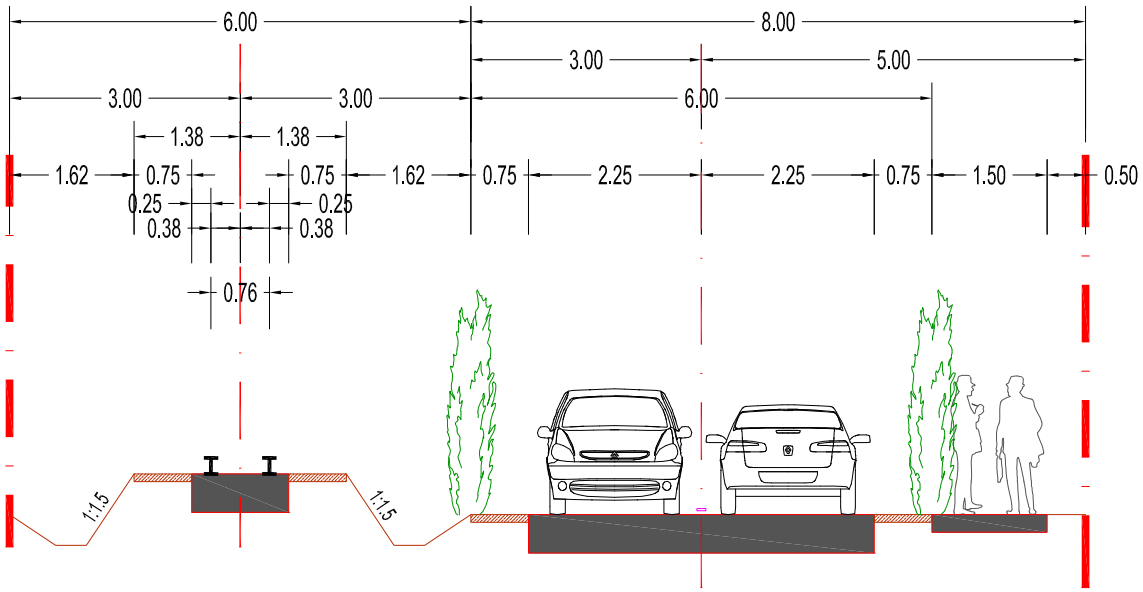
B.IV.c.C.

egyoldali járda és másik oldali közös gyalogos kerékpáros út



Lóvasút - Kiszolgáló út

B.VI.d.D.

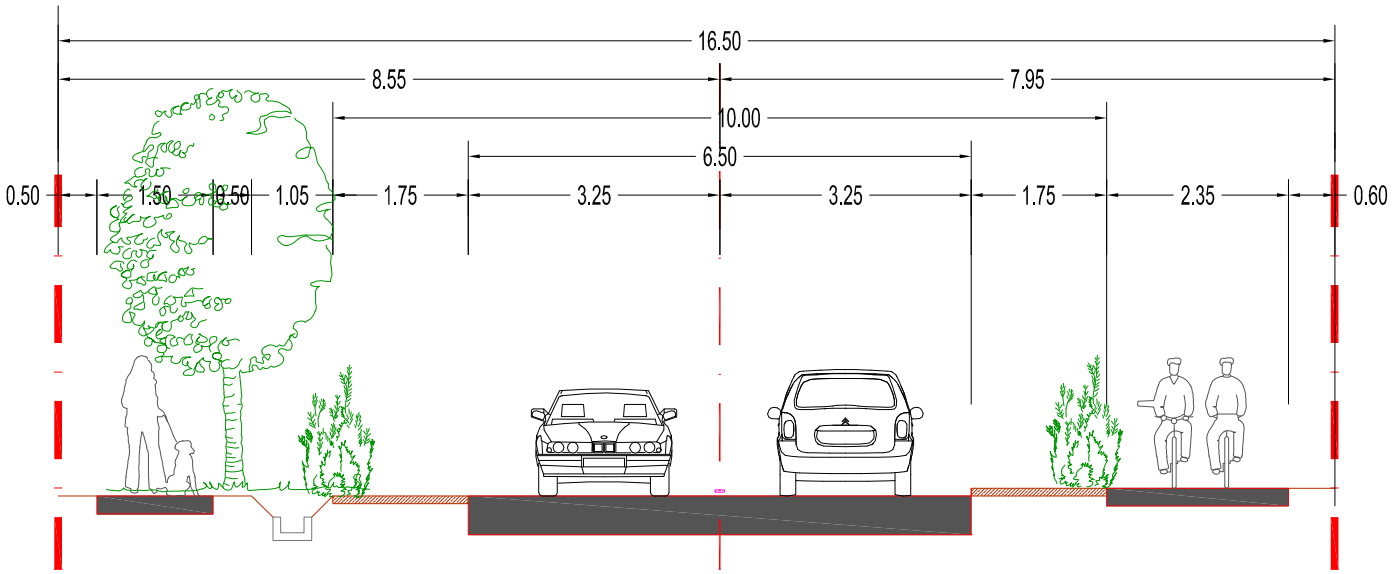


4213. sz. ö.k. út

Rétszentmiklós utca

B.IV.c.C.

önálló járda és önálló kerékpáros út



6. VÍZI KÖZMŰVEK FEJLESZTÉSE

6/1. Vízellátás

A település vízellátása a Bihartordán lévő vízműről van ellátva. Ez a vízmű látja el Bihartordát, Bihardancsházát és Nagyrábét ivóvízzel. A szükséges ivóvizet 2 db mélyfúrású kút biztosítja, I. sz. kút nincs. A kutak vízminősége nem tesz szükségessé vízkezelést, csak gáztalanítást és hypos fertőtlenítést alkalmaznak.

Víztermelési technológia: a kutak vizét búvárszivattyúval a térszíni tárolókba nyomják. Innen a hálózati szivattyúk nyomják a hálózatba. A szükséges nyomást hidrofortartályok biztosítják.

Három térszíni tároló van: 100 m^3, 200 m^3, 50 m^3. A gáztalanító az 50 m^3-es tárolón üzemel.

Bihardancsházán lévő vízműkút jelenleg nem üzemel (tartalék). A vízfogyasztás miatt jelenleg a Bihartordán lévő kettő kút közül csak a III. sz. kút üzemel, amit a közelmúltban fúrtak. A vízellátás megoldásánál figyelembe vették Sáp vízigényét is, mert az ottani kút vízminősége nem megfelelő, és gazdaságosabb erről a vízműről ellátni Sápot is, mint új kutat fúrni.

Kapacitás adatok:

Kutak víztermelése	
II. sz. kút	
Kitermelhető vízmennyiség:	1408 m^3/22 h
Kút szivattyú:	1188 m^3/22 h
III. sz. kút	
Kitermelhető vízmennyiség:	1760 m^3/22 h
Kút szivattyú:	1650 m^3/22 h
Kutakból kitermelhető vízmennyiség összesen:	3168 m^3/22 h
Kútszivattyúk kapacitása összesen:	2838 m^3/22 h
Hálózati szivattyúk:	
3 db TTA-42/IV (ebből 1 db tartalék)	1650 m^3/22 h
Gáztalanító:	1320 m^3/22 h
Vezeték:	1527 m^3/22 h
Tározók (Bihartordán)	
3 db térszíni tározó	350 m^3/db
2 db hidrofor	2000 l/db
Vízmű mértékadó kapacitása:	1320 m^3/d

Értékesített vízmennyiség Nagyrábé településen 2003-ban: 63821 m^3 volt, ami 175 m^3/d napi átlagos vízfogyasztásnak felel meg. A lakónépesség száma 2700 fő, így a napi átlagos vízfogyasztás 65 dm^3/fő,d volt.

A településen körvezetékes kialakítású hálózat üzemel DN 80 jellemző mérettel, NA 100 méretű gerincvezetékkel. A hálózat hossza 22,5 km, a bekötések száma 914 db, ebből lakossági 870 db.

A hálózaton ivóvíz vételezésére közkutak, a tűzoltáshoz szükséges víz biztosítására altalaj, valamint talaj feletti tűzcsapok vannak felszerelve

Szerelvények:

Közkút 27 db

Altalaj tűzcsap 53 db

Szakaszoló tolózár 31 db

A vízmű a jelenlegi vízigényeket kielégíti.

Vízigény számítás

Lakosszám: 3000 fő

Fajlagos vízmennyiség: 150 dm^3/fő,d

Évszakos egyenetlenségi tényező: β = 1,5

Napi átlagos vízmennyiség:

$Q_{dátl}$ = 3000 fő x 150 dm^3/fő,d = 450 m^3/d

Napi legnagyobb vízmennyiség:

$Q_{dmax} = \beta \times Q_{dátl}$ = 1,5 x 450 m^3/d = 675 m^3/d

Legnagyobb órai vízigény:

Q_{hmax} = 0,08 x Q_{dmax} = 54 m^3/h

0,9 m^3/min

15 dm^3/s

Szükséges tározótérfogat

Napi vízszükséglet 20 %-a

Q_t = 450 x 0,2 = 90 m^3

A vízbázis meghatározásához 10 % hálózati veszteséggel is számolni kell.

A vízigény számítás alapján megállapítható, hogy a vízmű a jelenlegi igényeket ki tudja elégíteni.

A vízellátó rendszer fejlesztése során törekedni kell a zsákvezetékek átkötéssel történő megszüntetésére. Az új, nyitandó utcákban is csak körvezeték létesítése javasolható.

A tervezett fejlesztések (kastély és környéke, ÉK-i gazdasági övezet) eredményeképpen jelentkező többlet vízigényeket a vízmű ki tudja elégíteni, az elosztóhálózat bővítése szükséges az igényeknek megfelelően.

Fürdő

A fürdő jelenleg nem üzemel forrás hiányában, a vízjogi engedélyét meg kell újítani.

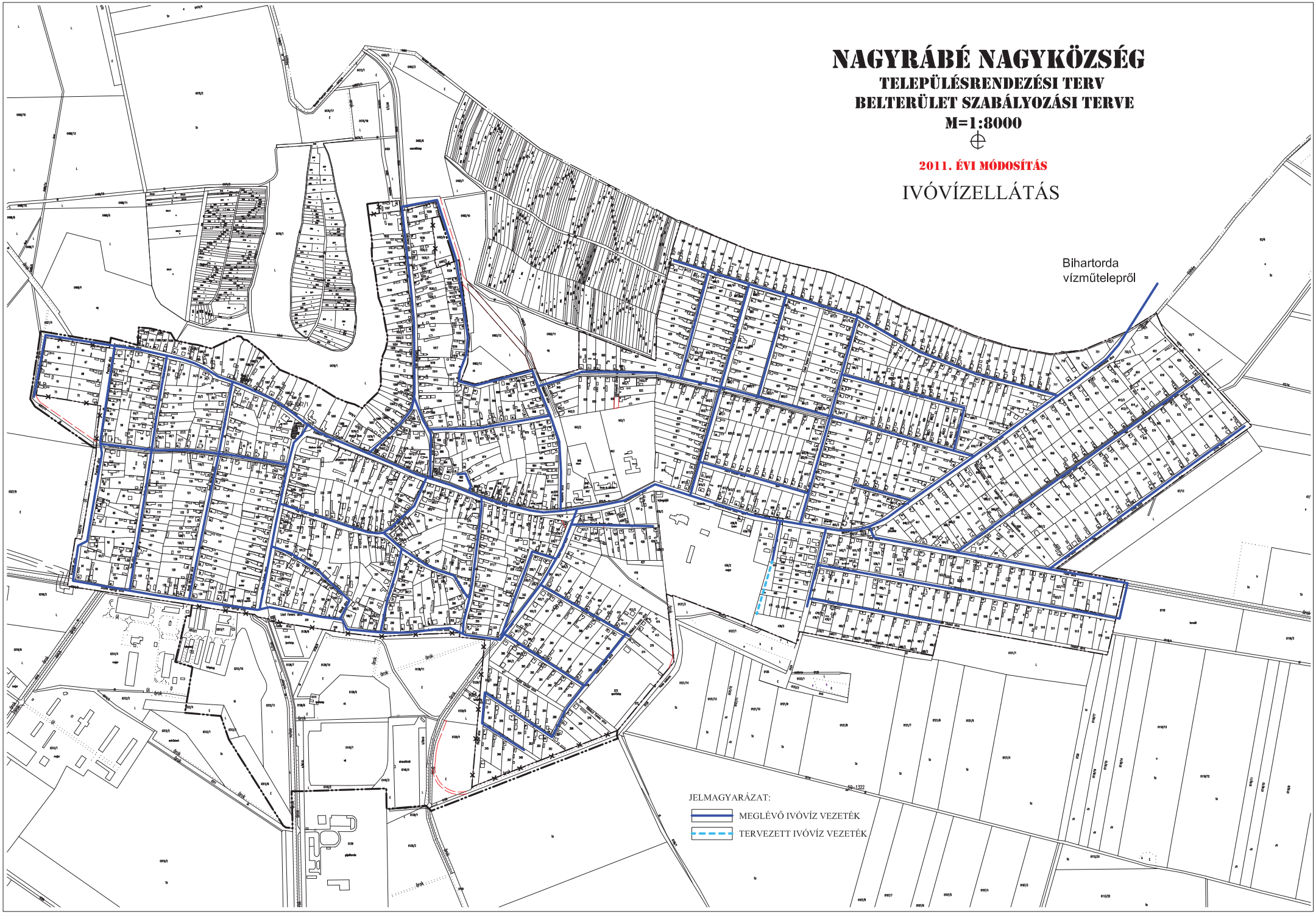
NAGYRÁBÉ NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE

M=1:8000

2011. ÉVI MÓDOSÍTÁS

IVÓVÍZELLÁTÁS



6/2. Szennyvízelvezetés és elhelyezés

A településen jelenleg nincs szennyvízelvezető rendszer, de gravitációs rendszerű szennyvízelvezető rendszerre van vízjogi engedély közbenső átemelőkkel. A szennyvízelvezető és tisztító rendszer négy település összefogása eredményeképpen a közeljövőben fog megvalósulni: Nagyrábé, Bihartorda, Bihardancsháza, Sáp.

A szennyvíztisztító telep Bihardancsházától É-ra épül meg. A tisztított szennyvíz befogadója a Sárréti főcsatorna 41 + 765 km szelvényében van. A tisztítási technológia totáloxidációs, eleveniszapos eljárás iszap stabilizációval, nitrifikációval, denitrifikációval és részleges biológiai foszfortalanítással. A kikerülő fölös iszap sűrítése és közbenső tárolása iszapsilóban történik.

A szennyvíztisztító főbb egységei:

Fogadó és tároló akna

Mechanikai tisztítás gépi ráccsal

Uszadékfogó műtárgy (levegőztető tér)

Biológiai tisztítás

Fertőtlenítés

A szennyvíztisztító telep kapacitása 450 m^3/d szennyvíz és 50 m^3/d folyékony hulladék. A kapacitás méretezésénél figyelembe vették Sáp települést is, összesen 5250 lakosegyenértékre történt a méretezés.

A tervezett gravitációs csatorna hossza 13335 m, a nyomott vezeték 1435 m, házi bekötés 752 db. A településen cél a teljes csatornázottság, ezért további szennyvízcsatornát kell építeni a pénzügyi lehetőségek (pályázatok) függvényében.

A szennyvízelvezető hálózat megépüléséig a tervezett fejlesztésekkel összefüggésben keletkező szennyvizek elhelyezésére zárt szennyvíztárolókat kell építeni, és a szennyvizet a kijelölt gyűjtőhelyre kell szállítani.

3/3. Felszíni vízelvezetés

Vízrendezési szempontból a közigazgatási terület É-i része az 54-es Hamvas-Sárréti belvízrendszer, ezen belül az 54/c Sárréti belvízöblözet területére, D-i része az 56-os Szeghalmi belvízrendszer, ezen belül az 56/c Ó-Berettyó belvízöblözet területére esik.

A belterület a csapadékvizet a Berek-ér-Pusztaéri, Figura és az Fb-3 csatorna vezeti le. A község belvízzel közepesen veszélyeztetett kategóriába tartozik.

A belterületi meglévő vízelvezető rendszerről állapot felvételi terv készült 2003-ban (Vízmérnök Bt Püspökladány), amely alapján a vízjogi engedélyt kiadták. E csatornák a főgyűjtők a belterületen részben burkolt, részben földmederrel.

A főgyűjtő csatornák vízszállító képességének biztosításáról rendszeres mederkotrással gondoskodni kell. A főbb útvonalak mentén földmedrű, és kisebb részben burkolt kivitelben csapadékvíz elvezető árkok létesültek részben szikkasztó jelleggel, részben a főgyűjtőkhöz csatlakozva.

A mellékági csatornák vagy nem készültek el, vagy nem üzemképesek, mert az átereszek fenékmélysége nem megfelelő.

A mellékági csatornákat javasoljuk kiviteli terv készítése után megépíteni. Ugyancsak csapadékvíz elvezető rendszert kell kiépíteni az új utcákban is csatlakozva a meglévő rendszerhez.

A csapadékvíz elvezető csatornákat rendszeresen tisztítani szükséges a megfelelő vízszállító képesség biztosítása miatt.

A fejlesztési területeken a csapadékvíz elvezető rendszert nyílt burkolt árokkal javasoljuk kialakítani úgy, hogy csak a feltétlenül szükséges mennyiségű csapadékvizet vezessük el a területekről.

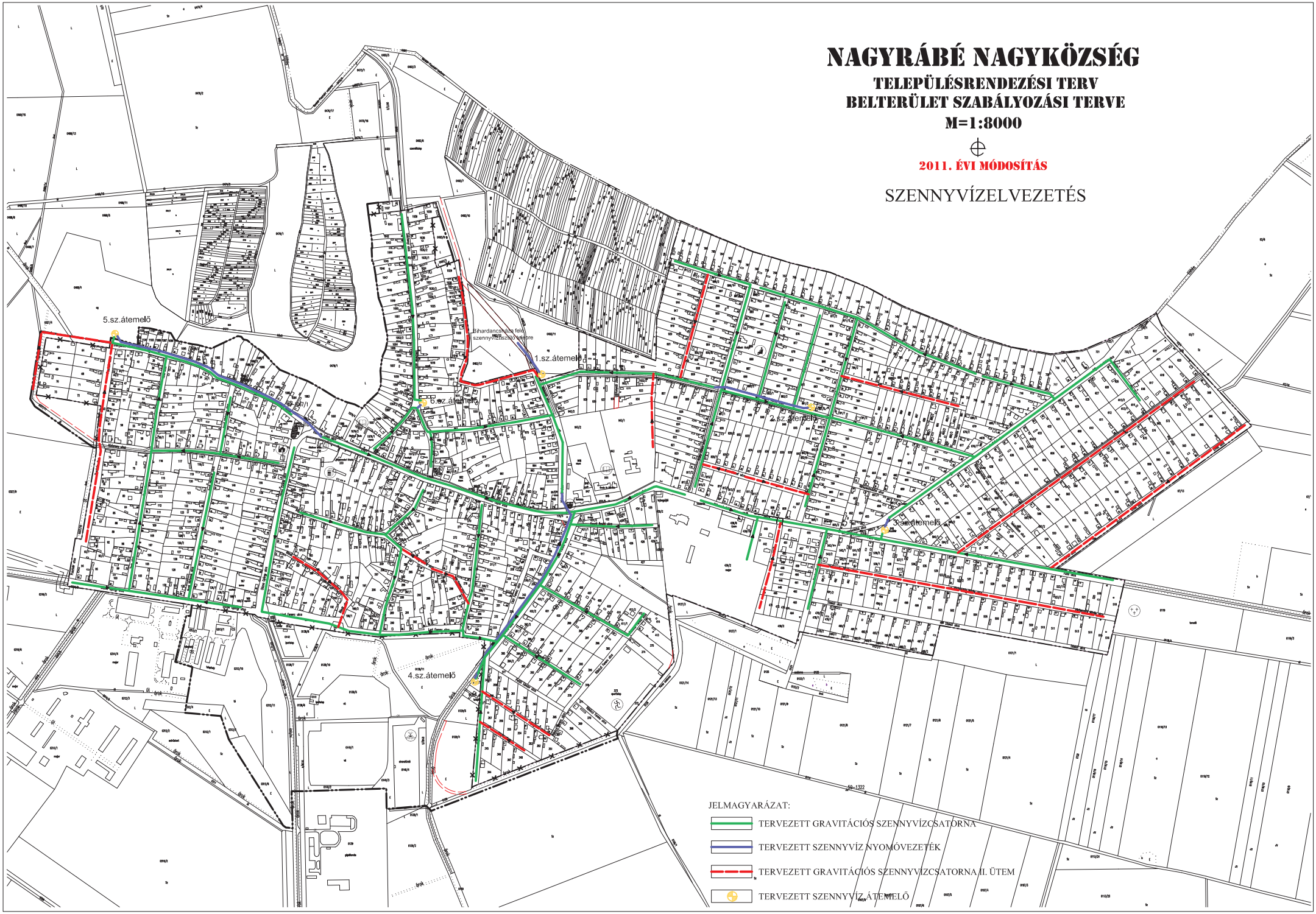
NAGYRÁBÉ NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE

M=1:8000

2011. ÉVI MÓDOSÍTÁS

SZENNYVÍZELVEZETÉS

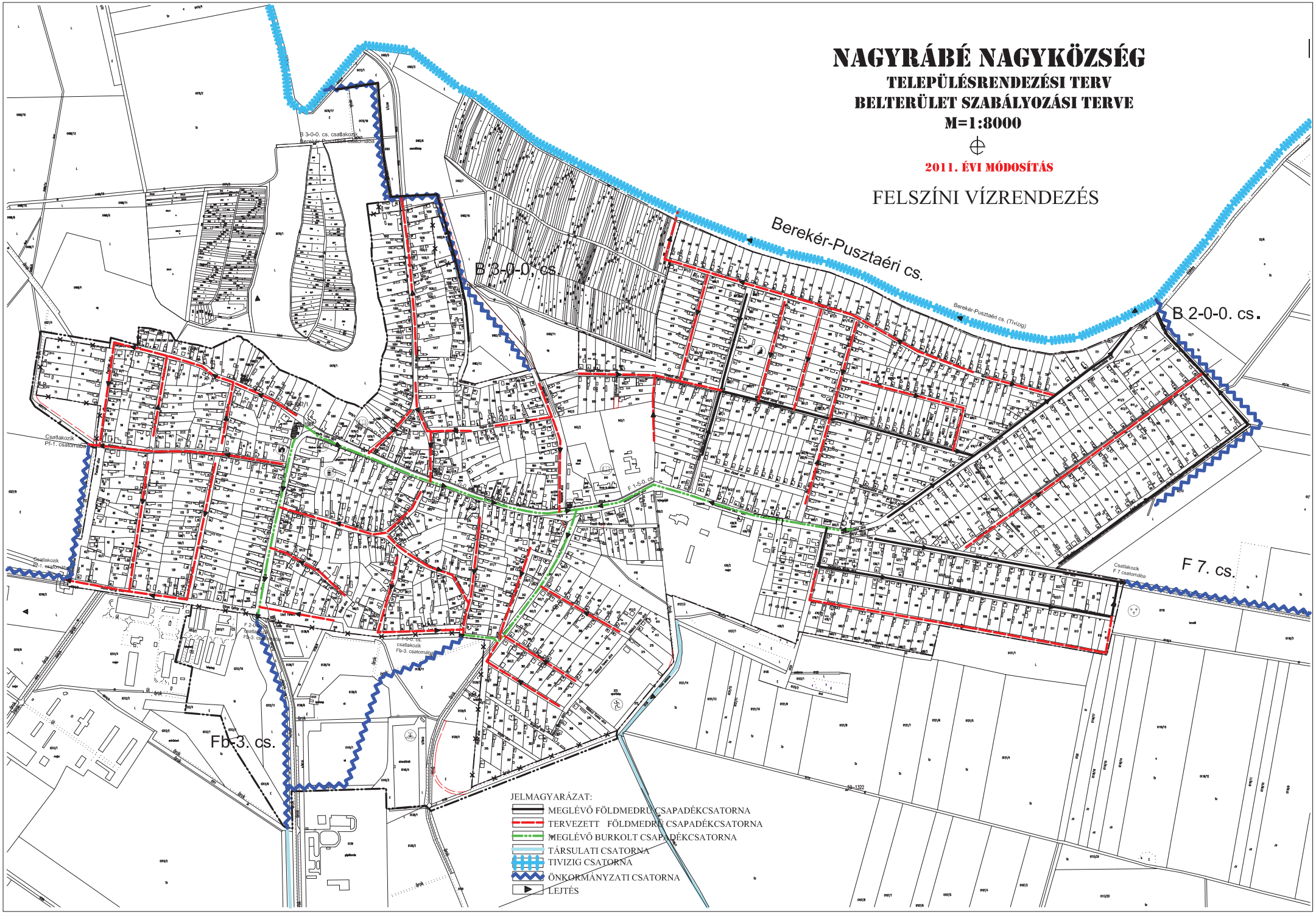


NAGYRÁBÉ NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:8000

2011. ÉVI MÓDOSÍTÁS

FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS



7. ENERGIA KÖZMŰVEK FEJLESZTÉSE

7/1. Gázellátás

A település földgázellátása a kabai (MOL) átadóállomástól kiépített 6 bar nyomású távvezetékkel van megoldva. Erre a vezetékre csatlakozik Báránd, Sárrétudvari és Biharnagybajom fogadóállomása is. Nagyrábénak saját fogadóállomása van a település DK-i szélén a belterületi határ közelében. A fogadóállomáson SZN 50 10/3 bar típusú nyomásszabályozó van beépítve 1770 m^3/h teljesítménnyel.

A település gázigénye a távlati fejlesztést is figyelembe véve:

Téli csúcs 1472 m^3/h

Nyári csúcs 875 m^3/h

A gázfogadó összesen 840 db fogyasztót lát el földgázzal. Jelenleg a gázfogyasztás 700 m^3/h.

Erről a fogadóról van földgázzal ellátva Bihardancsháza és Bihartorda is, Ø 90 KPE vezetékkel.

A gázelosztó hálózat KPE csőből épült meg Ø 160 és Ø 110 gerincvezetékkel, Ø 63 elosztóvezetékekkel. A gerincvezeték a település központján halad.

Az elosztóhálózat a földgázt igénylő ingatlanok figyelembe vételével épült meg.

A gázfogadó állomás kapacitása további fogyasztók bekapcsolását is lehetővé teszi.

További gázigények felmerülése esetén az elosztóhálózat szükség szerinti bővítésével a földgázellátás megoldható.

A tervezett fejlesztések jelentkező földgázigényét a település gázellátó rendszere ki tudja elégíteni a szükséges elosztóhálózat bővítéssel.

Hőenergia ellátás

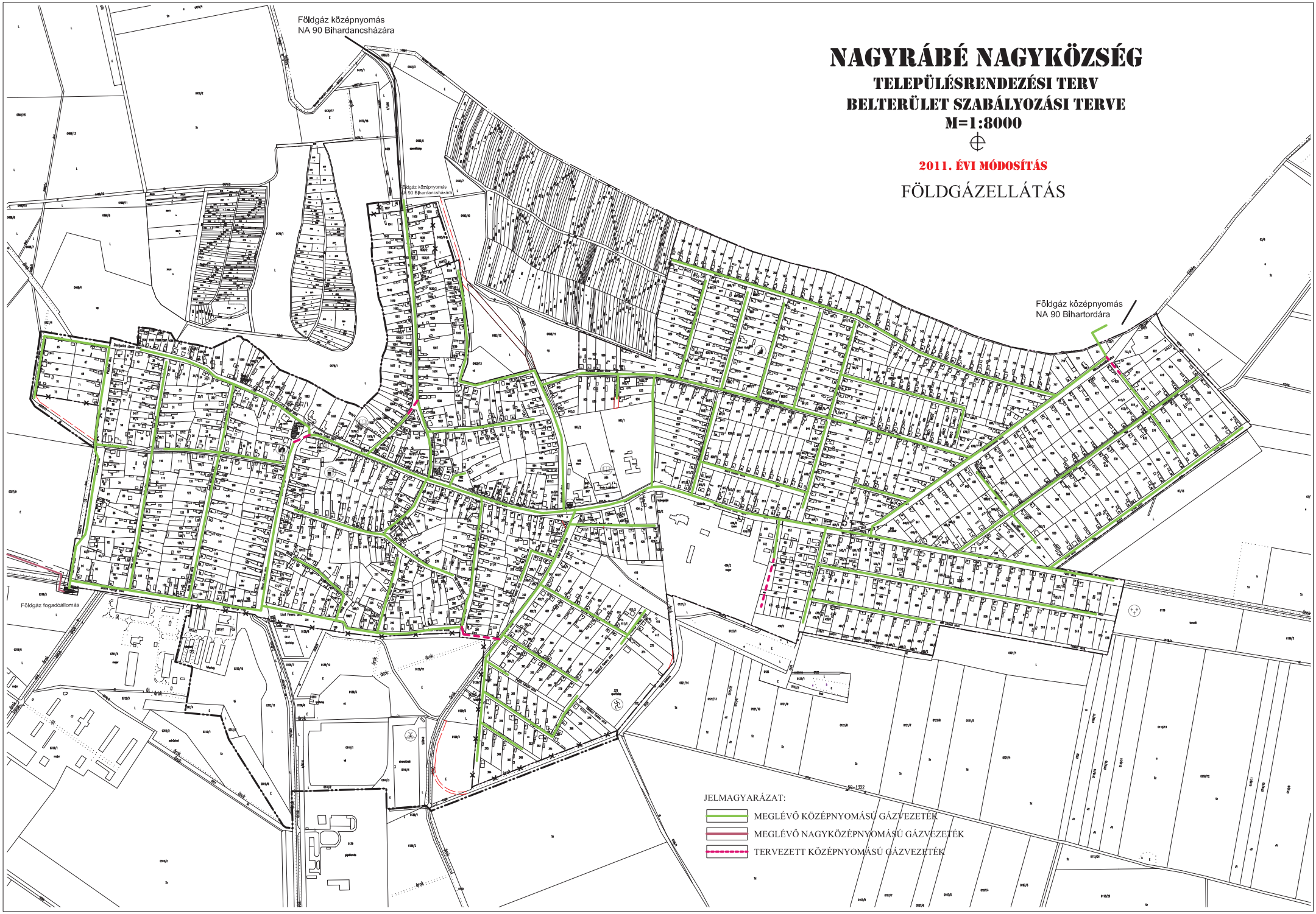
A földgázelosztó hálózattal nem rendelkező utcákban, vagy a gázbekötéssel nem rendelkező ingatlanok hőenergia ellátása szilárd tüzelőanyaggal van megoldva, a konyhai energiahordozó Pb gáz. A szilárd tüzelőanyag a településen működő TÜZÉP telepen szerezhető be, a palackos Pb gáz a helyi gázcseretelepen. A cseretelep 1. kategóriájú, 94 db 11,5 kg-os, és 3 db 23 kg-os palack tárolható.

NAGYRÁBÉ NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:8000

2011. ÉVI MÓDOSÍTÁS

FÖLDGÁZELLÁTÁS

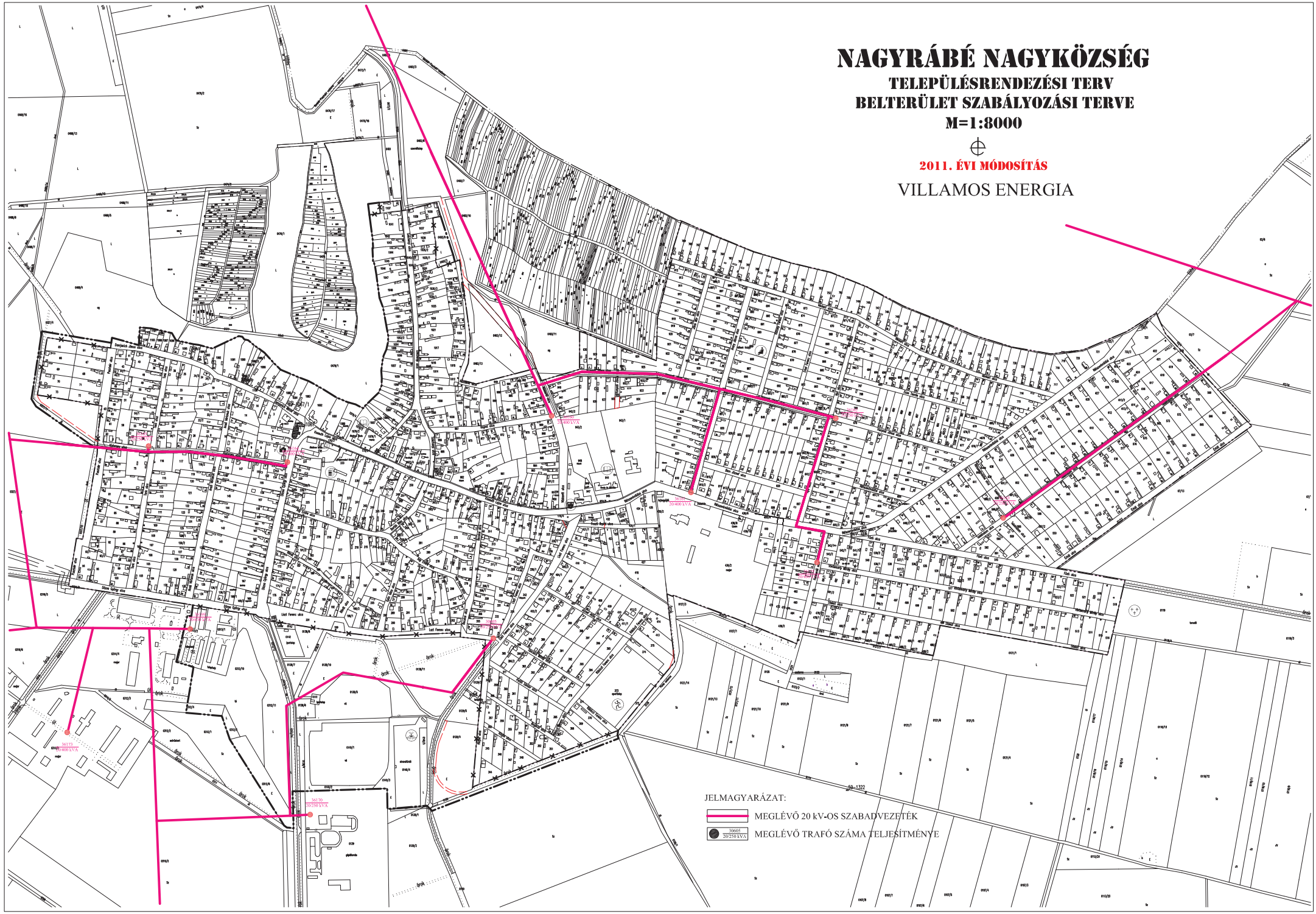


7/2. Elektromosenergia-ellátás

Nagyrábé elektromos energia ellátása 22 kV feszültségszinten Berettyóújfalu, illetve Püspökladány 132/22 kV-os állomásokról van biztosítva. Ez a távlati igényeket is kielégíti.
A település közigazgatási területén 15 db oszloptrafó állomás épült meg, ebből 7 db a belterületen, a többi a külterületen a mezőgazdasági és egyéb fogyasztók ellátására.
A belterületen 4 db 22/400, 3 db 22/250 állomás üzemel 2350 kVA beépített teljesítménnyel.
A villamos energia igények növekedése esetén a trafók gépcseréjével lehet a megnövekedett igényeket kielégíteni.
A kastély közelében üzemel egy 400 kVA trafó, ez az igényeket kielégíti, az ÉK-i gazdasági terület a Telekhalom utcai trafó körzetébe tartozik 250 kVA géppel, amit az igények növekedése esetén nagyobbra kell cserélni.
A kisfeszültségű hálózat fa tartóoszlopokra helyezett ALD légvezetékkel van kiépítve. A közvilágítás a kisfeszültségű hálózat tartóoszlopaira felszerelt HGL izzós lámpatestekkel van biztosítva, de a megvilágítás nem mindenütt elégíti ki a szabvány előírásait.
A kastély környezetében a kisfeszültségű hálózatot földkábeles módon kell kiépíteni.

NAGYRÁBÉ NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:8000

2011. ÉVI MÓDOSÍTÁS

VILLAMOS ENERGIA