



Anarcs Község Településrendezési Tervének készítéséhez

Településrendezési
eszközök



*Alátámasztó
munkarész*



Tervező:

URBAN Linea
Tervező és Szolgáltató Kft.
(C-15 – 1140)

2018

Külzetlap

Településrendező tervező:



.....
Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési
szakértő
TT-15 – 0378

Tervező munkatárs:



.....
Ugochukwu Georgina
településtervező,
terület- és településfejlesztési
szakértő

Társadalompolitikai szakértő:




.....
Papp György
társadalompolitikai szakértő

Környezetmérnök:



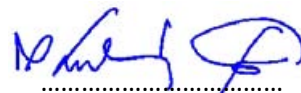
.....
Szalai Sándor
környezetmérnök,
környezetvédelmi-ökológus,
vízellátás-csatornázás szakmérnök,
SZKV-hu; SZKV-le;
SZKV-vf; SZKV-zr
mksz: 15/0640.
nj.sz: 939/2004.

Közmű tervező:



.....
Gellén László
tervező
mksz: 15-0164; nj.sz.:BSZFG
nj.sz.: TV;

Közlekedés vezető-tervező:



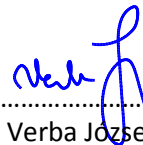
Kulcsár Gusztáv
vezető-tervező
mksz.:15-0300
nj.sz.: TKö

Tájépítés:



Keresztesné Pataky
Orsolya
Okl. tájépítészmérnök

Elektromos tervező:



Verba József
Vezető tervező
TE-15-0076

Régészeti szakértő:



Dr. Bálint Marianna
régészeti szakértő
szakértői nyilvántartási szám:
FKTANH

Ügyvezető igazgató:



Labbancz András

Tartalomjegyzék

Külzetlap	2
Tartalomjegyzék	4
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	6
1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer	6
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	6
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	7
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	8
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	8
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	10
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása	10
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	13
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	13
2. TÁJÉPÍTÉSZETI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	15
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	15
2.1.2. Természetvédelmi javaslat	18
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	19
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	19
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	20
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	20
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	20
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	20
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	22
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	22
3.3. Belső úthálózat	24
3.4. Közösségi közlekedés	24
3.5. Közúti közlekedés	24
3.6. Kötött pályás közlekedés	25
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	25
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Víz közművek	28
4.2. Energiaellátás	32
4.2.1. Villamos energia	32
4.2.1.1. Fogyasztói hálózatok	32
4.2.1.2. Közvilágítás	32
4.2.2. Gázenergia	35
4.2.3. Távhő	35
4.2.4. Megújuló erőforrások	35

4.3.	Hírközlés	35
5.	ÖRÖKSÉGVÉDELMI JAVASLATOK	
5.1.	A kulturális örökségvédelmi szempontból védelmi és korlátozó elemek	39
5.2.	Kulturális örökségvédelmi elemek	39
6.	KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	42
7.	HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	44
8.	SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	45
9.	BEÉPÍTÉSI TERV	46
10.	KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	46

1. A KÖRNYEZETIALAKÍTÁS TERVE

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

A beépítésre szánt területek jellemzően a belterületen és annak közvetlen vonzáskörzetében összpontosulnak. A távolabb elhelyezkedő ilyen típusú területek a 4108-as út mentén elhelyezkedő gazdasági célú területek.

A belterületet jellemzően lakó területek alkotják, falusias terület-felhasználás mellett. Térszerkezetileg a településmagot – a történelmi településközpontot - övező területeken összpontosulnak. Ettől kissé eltérő, de még a belterületi területek a Damjanich utca keleti oldalán kialakult „újkori” lakóterület..

A településközpontot közvetlenül a falusias lakóterületek övezik a Park, Kossuth, Táncsics utcák által közrezárt terület külső oldalán.

A település ki és bevezető útszakaszai mentén – a település hagyományos szerkezetéhez igazodva - falusias lakóterületek helyezkednek el.

Új lakóterület kialakítását a terv nem irányoz elő. A jelenlegi lakóterületek fel nem használt, intenzitásában alulhasznosított területeinek használatát preferálja a tervezet. Ilyen területek viszonylag nagy számban állnak rendelkezésre. Ezért szükségtelen erre a célra új területek igénybevétele.

A településmagot alkotó településközponti területek a Kossuth, Ady Endre és a Táncsics utcák mentén/között találhatóak. A gazdasági területek (kereskedelmi, szolgáltató; ipari-gazdasági) a belterület periferiájára szorulva, a vegyes területek közzé ékelődve, szorulva (akár történelmileg is) helyezkednek el. A jelentősebb gazdasági célú területek kivétel nélkül a külterületen összpontosulnak. Különleges sport célú terület a lakóterületek között (a kastélykerttel egy programot alkotva), az idegenforgalmi terület a külterületen, a belterületi határ mellett közvetlenül helyezkedik el.

Beépítésre szánt területek (külterületen és belterületen egyaránt) terület-felhasználásai az alábbiak szerint:

- Falusias lakó terület
- Településközponti vegyes terület
- Kereskedelmi, szolgáltató terület
- Egyéb gazdasági terület
- Különleges sport terület
- Különleges idegenforgalmi terület
- Különleges temető terület

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

A beépítésre nem szánt területek jellemzően, nagyobb súllyal a külterületen helyezkednek el. Meghatározóan mezőgazdasági területek (mezőgazdasági általános és kertes) jellemzik. Kisebb hányadban erdő (gazdasági célú erdő) és vízgazdálkodási területek is alkotják.

Zöldterületek, közparkok területei a belterületre koncentrálódnak, különösen a kastélykert dominál. A belterületen további vízgazdálkodási területek tartoznak még a beépítésre nem szánt területekhez.

Közlekedési területek jellemzően az országos utak, valamint a helyi közutak, önálló kerékpár utak, gyalogutak és ezek csomópontjai.

Az erdő területek kiterjedése a településen viszonylag magas. Jellemző tendencia hogy a rosszabb minőségű területek erdősítésre kerülnek, így a tájszerkezet részben megváltozik. A község területén az erdő területek a mezőgazdasági területek több mint 25%-át teszik ki (területi kiterjedésben). Elhelyezkedésüket a nagyobb tömörszerű területek jellemzik. Nagyobb egybefüggő területek a belterület keleti, északi és nyugati oldalán terülnek el.

A megyei terv szerinti mezőgazdasági térség területén belül az erdő állomány közel 25%-os a teljes térségre vonatkozóan. A jellege inkább már a vegyes térségre jellemző, ebből kifolyólag a térség besorolásának felülvizsgálata szükséges az MTrT következő módosítása során.

Vízgazdálkodási területek a csatornák és azok parti sávja, tavak és egyéb vízvételi területek.

A különleges területek jellemzően nagy zöldfelülettel rendelkező, jó kondicionáló hatású területek. A belterületi határ délnyugati külterületi oldalán nagyobb temető területek sorakoznak egymás mellett. Továbbá a község külterületén megkutatott és részben használt homokbánya területek található a belterülettől nyugati irányban, az Ajak városával közös közigazgatási határ mentén.

Beépítésre nem szánt területek (külterületen és belterületen egyaránt) terület-felhasználásai az alábbiak szerint:

- Általános mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Gazdasági erdő terület
- Vízgazdálkodási terület
- Természetközeli terület
- Zöld terület
- Különleges temető területe
- Különleges szennyvíz elhelyezési terület
- Különleges homokbánya területe

1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

A település szerkezetét alapvetően a közlekedési folyosók határozzák meg. A szomszédos települések irányában már meglévő közlekedési folyosók mellé továbbiak nem tervezettek, azok a meglévő hálózati elemeken, elérhetőek, megközelíthetőek:

A település szerkezetét befolyásoló meglévő és tervezett infrastrukturális elemek:

- közutak közül a
 - 4108. sz. összekötő út Kisvárdra – Anarcs - Vásárosnamény között
 - 4105. sz. összekötő út Anarcs – Baktalórántháza - Ófehértó között
- kerékpárutak közül
 - 4108. sz. összekötő úttal párhuzamosan Kisvárdra – Anarcs - Vásárosnamény között (Kisvárdra – Anarcs között meglévő, azon túl tervezett elemként),
 - 4105. sz. összekötő úttal párhuzamosan Anarcs – Baktalórántháza között tervezett elemként,
- nagysebességű vasútvonal
 - Budapest - Záhony között
- vízfolyás, vízfelület
 - Csicsás (XIII.) csatorna
 - Bárókerti csatorna
 - Lénártói csatorna
 - Karász-Gyulaházi csatorna
- szénhidrogén szállító vezetékek
 - közép nyomású gázvezeték Kisvárdra irányából (Pap és Ajak irányába tovább)
- átviteli hálózat távvezetékei
 - 400kV-os távvezeték Anarcs déli oldalán

1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

A településszerkezeti terv a hatályos jogszabályoknak megfelelően védősávot jelöl ki az alábbi helyeken:

- A közigazgatási területen keresztülhaladó 22 kV-os elektromos légvezetékek mindkét oldalán 5,0 méteres védősávot kell biztosítani
- A közigazgatási területen keresztülhaladó 132 kV-os elektromos légvezetékek mindkét oldalán 13,0 méteres védősávot kell biztosítani
- A közigazgatási területen keresztülhaladó 220 kV-os elektromos légvezetékek mindkét oldalán 24,0 méteres védősávot kell biztosítani
- A közigazgatási területen keresztülhaladó 400 kV-os elektromos légvezetékek mindkét oldalán 39,0 méteres védősávot kell biztosítani
- A közigazgatási terület északi részén keresztülhaladó közép nyomású földgázszállító vezetéknek 10,0 méter védősávot kell biztosítani, a gáznyomás szabályozónál 15,0 méteres védőzóna kialakítása szükséges
- A temető területén belül olyan területet kell biztosítani, ahol sírhely nem kerül elhelyezésre
- A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 22/A. §. a) pontja alapján, külterületen a közút tengelyétől számított 50

méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi anyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított 10 méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.

A településszerkezeti terv a hatályos jogszabályoknak megfelelően, önálló terület-felhasználással védőterületeket nem jelöl ki.

Védőterületekhez és védősávokhoz kapcsolódó korlátozások:

A térségi jelentőségű szénhidrogén szállító vezetékek és nagyfeszültségű elektromos távvezetékek védősávjaiban a vonatkozó jogszabályok szerinti előírások alkalmazása jelent korlátozást.

Az OTrT-hez, valamint az MTrT-hez kapcsolódó korlátozások:

Az egyes övezetekhez tartozó korlátozásokat az övezetekhez tartozó kötelező rendelkezések, térségi ajánlások jelentik.

Régészeti területekhez kapcsolódó korlátozások:

A település közigazgatási területén régészeti nyilvántartás szerinti területek találhatóak. Az érintett területeken a vonatkozó jogszabályok szerinti előírások alkalmazása jelent korlátozást.

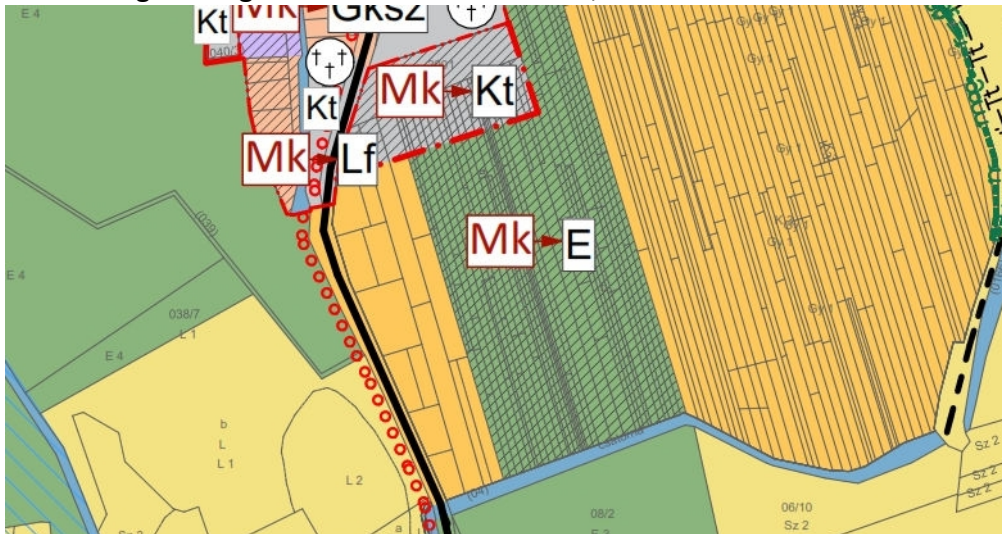
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

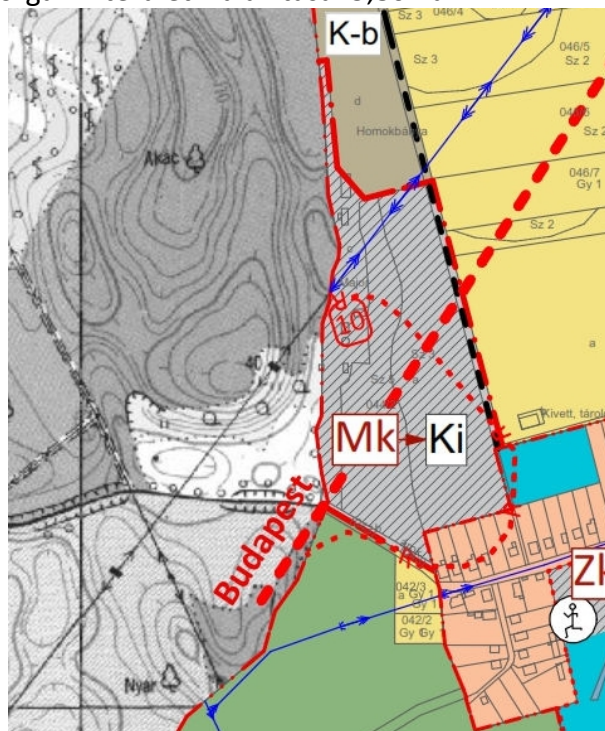
Terület-felhasználást érintő beavatkozások

Külterület:

- Temető területének bővítése a belterület déli határánál a Baktalórántháza felé vezető út mentén: kertes mezőgazdasági területből beépítésre szánt különleges temető terület: 1,95 ha
- Gazdasági erdő terület kialakítása a belterülettől délre: kertes mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület kialakítása: 8,48 ha

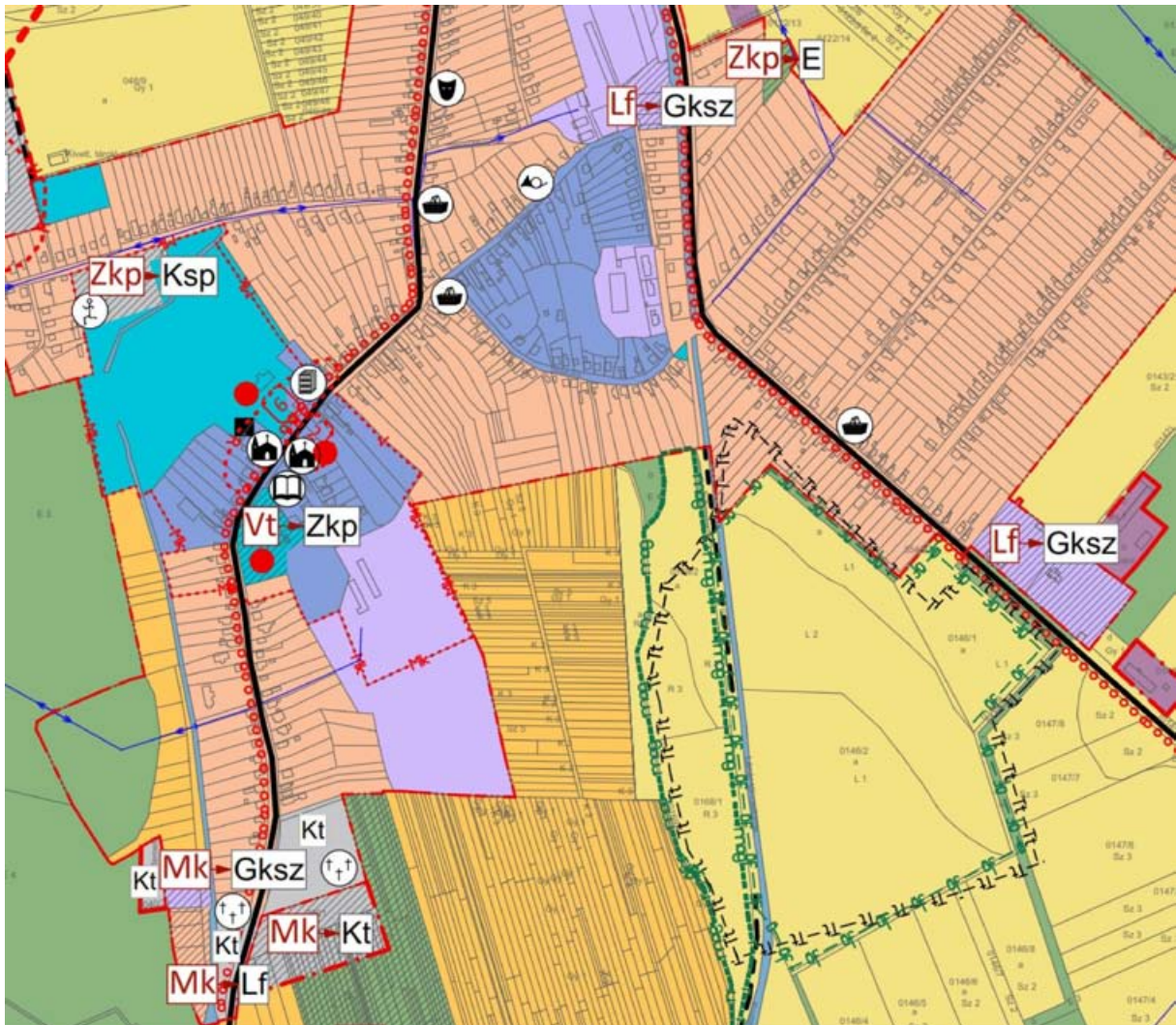


- Különleges idegenforgalmi terület kialakítás a település keleti részén a belterület és a közigazgatási határ között: kertes mezőgazdasági területből beépítésre szánt különleges idegenforgalmi terület kialakítása: 5,80 ha



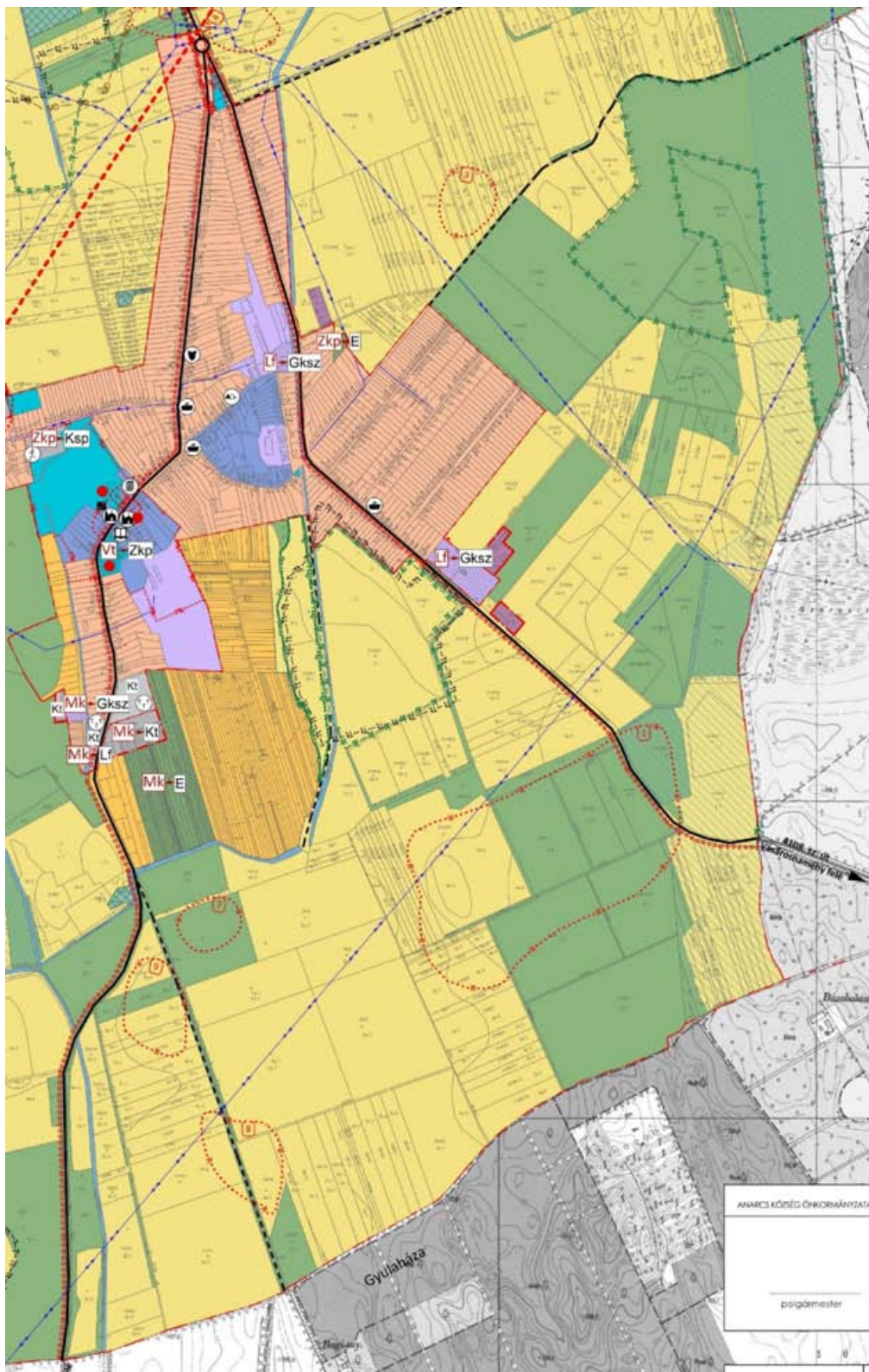
Belterület:

- A belterület délkeleti részén Vásárosnamény felé vezető út mentén kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kialakítása: falusias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató terület: 2,11 ha
- Erdő terület kialakítás a belterület északkeleti részén: közparkból Erdőterület: 5,24 ha
- Kereskedelmi szolgáltató terület bővítés a Vasút utca végén: falusias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató terület: 0,53 ha
- Sportterület kialakítása a Ságvári utca mentén (Czóbel – kúria kertje): közparkból különleges beépítésre szánt sportterület: 5,24 ha
- Közkert kialakítása a Kossuth Lajos utca mentén (Teleki-kúria kertje): településközpont vegyes területből közkert: 5,24 ha
- A belterület déli részén, a Baktalórántháza felé vezető út mentén, kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kialakítása: kertes mezőgazdasági területből kereskedelmi szolgáltató terület: 0,42 ha
- A belterület déli részén, a Baktalórántháza felé vezető út mentén, falusias lakóterület kialakítása: kertes mezőgazdasági területből falusias lakóterület: 0,67 ha



Infrastrukturális elemet érintő beavatkozások

- Tervezett kerékpárút a 4108. és a 4105. összekötőút mentén (Baktalórántháza és Vásárosnamény irányába): 5,68 és 2,56 km



1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A település közigazgatási területe legnagyobb részt vegyes és mezőgazdasági térségbe, valamint kisebb részt települési, erdőgazdálkodási, vízgazdálkodási térségbe sorolt.

A vegyes terület-felhasználású térségben tervezett elhanyagolható méretű terület-felhasználási változás jellegében nem, csak arányaiban fejt ki módosító hatást.

A mezőgazdasági térség területe csökkent az elmúlt években, évtizedekben a jelentős kiterjedésű erdő területekkel, amely így kimutathatóan vegyes terület-felhasználású térséget képez már.

Az alábbi övezetekkel érintett a település:

- Ökológiai terület magterület övezete (MTrT szerint nem, de adatszolgáltatás szerint igen)
- Ökológiai terület ökológiai folyosó övezete
- A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete
- Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Országos vízminőségvédelmi terület övezete

A műszaki infrastruktúrában a változtatást jelentősnek nem tekinthetjük. Új közúti közlekedési kapcsolat nem tervezett. A 4108 és a 4105. sz összekötő út mentén tervezett térségi jelentőségű kerékpárút igazodik, kapcsolódik az MTrT. elhatározásaihoz.

A településrendezési tervekkel való összhang kidolgozása az Alátámasztó dokumentumok külön fejezetében került kidolgozásra.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

Terület-felhasználási változások

A település a meglévő térszerkezet felhasználásával a mennyiségi jellemzőket háttérbe szorítva a minőségi változásokat tűzte céljául. A települési környezet minőségének javítása – a község léptékében – nem generál számottevő terület-felhasználási változást.

Az Önkormányzati érdekeltségű belterületi gazdasági terület fejlesztés jól illeszkedik az átfogó célokhoz.

- a gazdasági tereknek, területeknek az újrapozícionálása, a szinergikus hatások erősítése, a tervezett célterületek további fenntartása
- a településközpont centrális jellegének erősítése
- aktív zöldterületek kialakítása, a használati érték növelése, a lakó övezetek környezeti minőségének javítása

Infrastrukturális változások

A települési környezet javításának érdekében infrastrukturális változtatásokra nincs szükség. Az elérhetőség és a megközelíthetőség javítása érdekében tett lokális lépések a:

- Térségi szerepkörű kerékpárút hálózathoz kapcsolatok kialakítása a szomszédos települések irányába,

A településfejlesztési koncepcióban alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra, **kiemelten:**

<u>Az épített környezet minőségi fejlesztése, települési arculat megőrzéséhez kapcsolódóan</u>
<ul style="list-style-type: none">▪ Közösségi terek minőségi fejlesztése, szükség szerint létesítése▪ Zöldfelületek megfelelő hasznosítása, parkosítás▪ A lakókörnyezet védelme▪ A lakhatási körülmények javítása▪ Vízvezető árkok karbantartása, rendezése lakossági akciók keretein belül▪ A „kompakt település” elvéhez igazodás
<u>A természeti környezet védelme, tájhasználat optimalizálásához kapcsolódóan</u>
<ul style="list-style-type: none">▪ A természeti állapot stabilizálása illetve javítása.▪ A védett természeti területek határában a természetvédelmi érdekeket szem előtt tartó területhasználatok, gazdálkodási formák előnyben részesítése.▪ A roncsolt felületek rekultivációja▪ A hagyományos tájszerkezet megőrzése
<u>Energiahatékonyság fokozása, megújuló energiák részarányának növeléséhez kapcsolódóan</u>
<ul style="list-style-type: none">▪ Energiahatékony rendszerek lakossági alkalmazása▪ A megújuló energiaforrások használatának elterjesztését segítő szemléletformálási akciók, figyelemmel a táj- és természetvédelem, valamint a klímaváltozás elleni küzdelem, összehangolt szempontrendszerére▪ A megújuló energiaforrások felhasználásának (pl. napenergia és geotermikus energia) preferálása▪ Napenergia hasznosítása
<u>Az Önkormányzat gazdaságfejlesztéséhez, településmarketinghez kapcsolódóan</u>
<ul style="list-style-type: none">▪ Társadalmasítás, kapcsolattartás a településen található szereplőkkel (lakók, civilek, vállalkozók, egyéb);▪ Partnerségi egyeztetések, partnerség biztosítása a térségi szereplőkkel, a lakossággal, gazdasági szereplőkkel, turisztikai társulásokkal▪ Területi gazdaságfejlesztési célú koncepciók, programok, vállalkozási övezetek fejlesztési programjainak és üzleti terveinek összeállítása
<u>Gazdasági pufferterületek kijelöléséhez kapcsolódóan</u>
<ul style="list-style-type: none">▪ A meglévő gazdaság, ipar bővítése, továbbfejlesztése▪ A gazdasági övezet bővítése; az önkormányzati ingatlanok bérbeadása, portfólió kialakításával, megfelelő telephelykínálat kialakítása
<u>Értékteremtő közfoglalkoztatáshoz, szociális gazdasághoz kapcsolódóan</u>
<ul style="list-style-type: none">▪ Helyi önellátás feltételeinek megteremtése, javítása

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

Erdőterületek

Anarcs erdőterületei gazdasági erdőkként az Országos Erdészeti Adattárban nyilvántartott üzemtervezett erdők, kivétel nélkül nyár-és akác ültetvények. A kötelező előírásokat üzemtervezett erdők esetén a körzeti erdőterv tartalmazza. Az erdőkataszterben nyilvántartott erdőkön túl a külterületen további, spontán erdősődésnek indult területek is növelik a fás állományok számát. Ezek túlnyomórészt legelők és kaszálórétek, melyek a lecsökkent állatállomány, ezáltal a megfelelő fenntartás következtében előbb cserjésedésnek, majd erdősődésnek indulnak. Nagy részük a meglévő erdőállományhoz kapcsolódik. Ha a mostani ortofotót összevetjük a kétszázötven éve készült első katonai felmérés térképszelvényével, akkor megállapítható, hogy az egykori, potenciális erdőterületekkel egybe esnek azok a településrészek, ahol a spontán erdősődés a legnagyobb mértékű. A természet tehát igyekszik visszaalakítani magát a drasztikus emberi beavatkozások előtti állapotra.

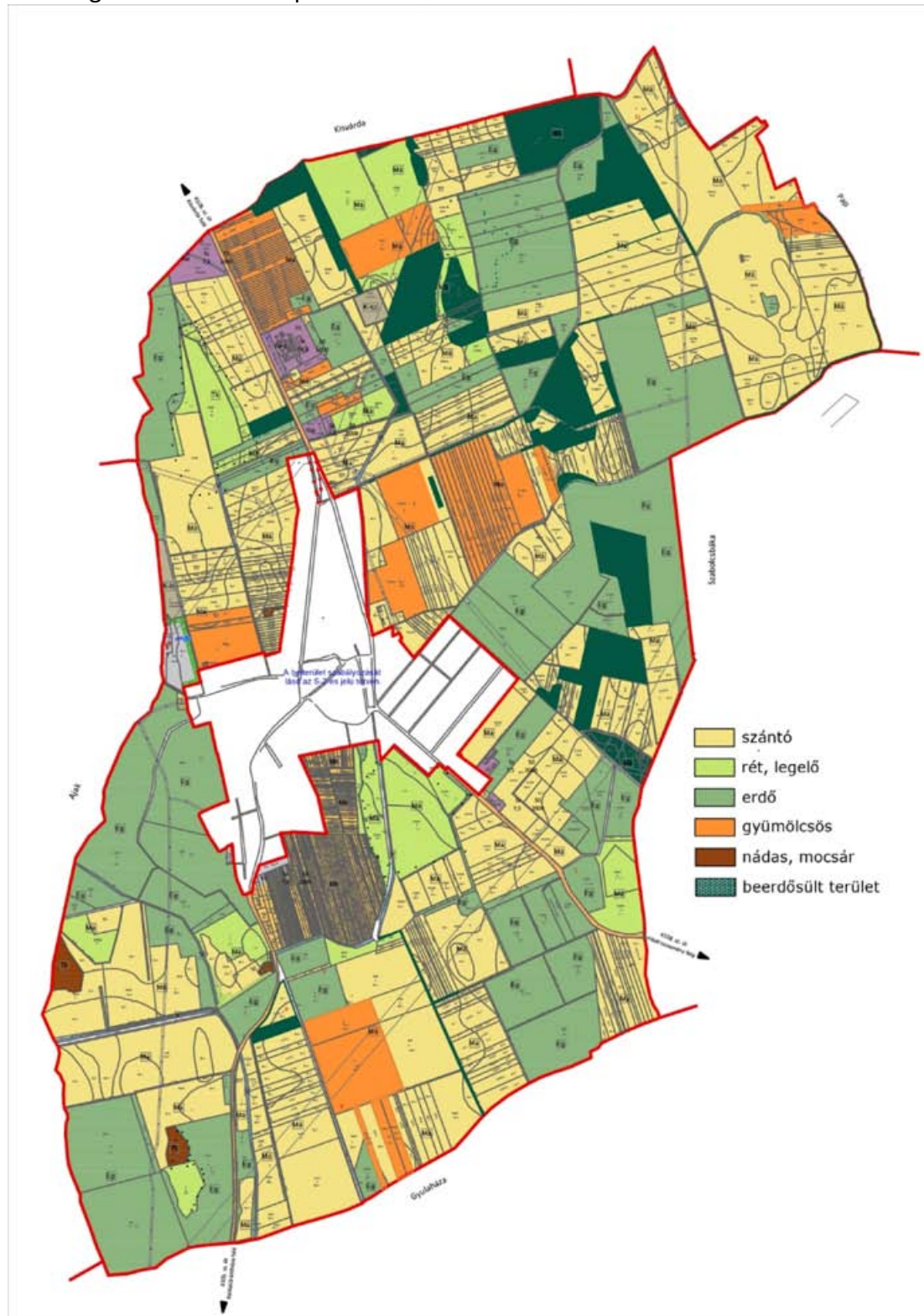


Az első katonai felmérés és az ortofotó összevetése Anarcs északi településrészén

Az olyan erdősávok és faállományok, amelyek nem erdő művelési ágú területen találhatóak, részben természetes láp- és mocsárerdők, a facsoportok, fasorok, de ilyenek az idegenhonos fa- és cserjefajok uralta, ill. őshonos lombos fafajokkal elegyes faállományok és cserjések is. Ide soroljuk az elhanyagolt állapotban lévő szórványgyümölcsösöket és felhagyott fáslegelőket/fáskaszálókat is, mivel ezek a felhagyás óta főleg idegenhonos fa- és cserjefajokkal töltődtek be. A jelentős részben inváziós fa- és/vagy cserjefajokkal spontán benőtt területek fenntartása élőhelyvédelmi szempontból nem kívánatos, mivel olyan területeket foglalnak el, amely potenciálisan magasabb természetességű vegetáció termőhelyei.

A jelenleg gyeppel illetve szántó művelési ágba sorolt, de a valóságban beerdősödött területeken abban az esetben javasoljuk a terület gyeppé való visszaállítását, ha a rét-legelő gazdálkodás feltételei adottak. Ellenkező esetben az erdőként való további hasznosítást tartjuk fenntarthatónak.

Az üzemtervezett erdőkön kívüli fás területek elhelyezkedését, valamint a tájszerkezet mozaikosságát az alábbi tervlapon ábrázoltam:



Gyümölcsösök

A gyümölcsösök összterülete az utóbbi években csökkent, de aránya ma is jelentős, a térség egyik vezető mezőgazdasági ágazata. Ezek elsősorban ültetvények és zártkerti gyümölcsösök formájában találhatóak a településen, de a helyi lakosok kertjeik jó részét is gyümölcsösként művelik. A szőlő-, illetve kertgazdaság is megjelenik a területhasználatban, a belterülethez délről csatlakozó szőlőhegyen. Itt keskeny parcellákban, a lakosok kisebb területeket birtokolnak és rajta a család igénye szerint termelnek gyümölcsöt, zöldséget, szőlőt saját



Az anarcsi szőlőhegy a település déli határában

felhasználásra, illetve jövedelem-kiegészítésként eladásra is. Javasolt ennek a domborzati viszonyokhoz alkalmazkodó, hagyományos, ma is gazdasági potenciállal bíró tájhasználatnak a fenntartása, a gyümölcssterületek szabályozási tervben való lehatárolása.

Gyepsterületek

A gyepek területek a településen az egykori vízállásos, alacsonyabb fekvésű területeken helyezkednek el. Egy részük ma is időszakosan vízjárta terület. A természeti területek, valamint az ökológiai magterület és ökológiai folyosó területei mind nedves rétekből és kaszálókból állnak, ahol a természetes flóra nagy arányban van jelen, nem feltétlenül csak lágyszárú, hanem gyakran cserjés, fás társulások formájában is.

A mezőgazdasági hasznosítás mértékének (elsősorban szarvasmarhával történő legeltetés) növelése a legelők hosszú távú fenntartását, ezzel együtt a településre jellemző mozaikos tájszerkezet megőrzését szolgálja. A nyílt gyepterületek megőrzése tájképi szempontból is

fontos feladat, ugyanakkor a facsoportok, ligetek vagy szoliter fák is hozzá tartoznak ehhez a látványhoz, ezek védelme (az invázió fajok kivételével) indokolt.

Szántóterületek

A szántók a mocsaras rétek lecsapolásával, illetve a természetes erdők kiirtásával nyert magasabb térszintű, ezáltal biztonságosabban művelhető területeket foglalják el. Anarcson jellemző a mezőgazdasági területeket átszelő utak fásítása. A szántóterületek határán húzódó gyepes, erdős mezsgyék, útmenti erdősávok megőrzése a szántóként való hasznosítás szempontjából is fontos, mivel a teljes település területe szélerózióknak kitett övezet. A szélerózt a mezővédő erdősávok hálózata a parcellák határait követve hatékonyan képes csökkenteni.

Bányaterületek

A településen a lakott területtől északnyugati irányban egy működő homokbánya található, valamint szintén északra egy szennyvíztelep és négy ipari-gazdasági terület. Mivel az uralkodó északi szélirány az esetlegesen képződő por- és egyéb légszennyezést könnyen a falu felé továbbíthatja, a gazdasági üzemek telekhatárain cserjeszinttel is ellátott védőfásításra van szükség. Ezek mértékét, a kötelezően zöldfelületként fenntartandó telekrészek kiterjedését a szabályozási terv tartalmazza.

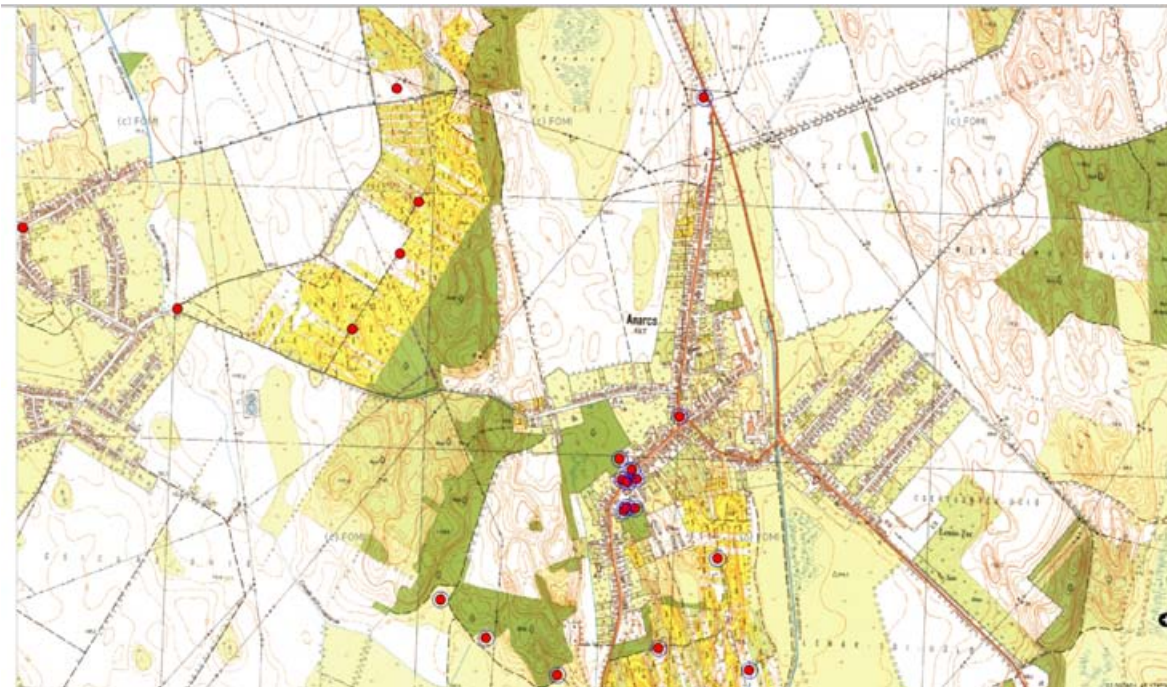
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

A település közigazgatási területe négy nagyobb, összefüggő területen érintett az országos ökológiai hálózat magterület, valamint az ökológiai folyosó övezeteivel. Ezek közül természeti területként van nyilvántartva két mocsaras-lápos terület. Továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 30/A. § (1) bekezdése értelmében a településen található valamennyi mocsár és nádas természetközeli területnek minősül. Ezekből szintén négy kisebb, lefolyás nélküli terület található Anarcson. Jelentőségük abból áll, hogy a természetes fás társulások már csak nyomokban található meg a településen, főleg a nedves élőhelyek, csatornák, árkok mentén kialakuló mocsarakban. Valamennyi védettségi kategóriára vonatkozóan közös célként fogalmazható meg a természeti értékek, a természetes élőhelyek védelme, az azokat veszélyeztető tényezők minimálisra való csökkentése. Ezen célokat szolgálják az alábbi javaslatok.

A természeti és természetközeli élőhelyeket alkotó mocsarak, mocsárrétek, lápok kiterjedésének növelése érdekében az idegenhonos inváziós fajokkal már becserjésedett, beerdősödött területek gyepé váló visszaalakítása javasolt. A mocsarakat csak kisebb mértékben veszélyezteti a becserjésedés és a beerdősülés, elsősorban a szegélyeken. A vizes élőhelyek parti szegélyvegetációját alkotó élőhelytípusok mindegyike esetében nagy problémát okoz a fásszárú idegenhonos fa- [zöldjuhar (*Acer negundo*), amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*) és cserjefajok [gyalogakác (*Amorpha fruticosa*), japán keserűfű (*Fallopia japonica*)] megjelenése és térhódítása. Ezek megjelenése és dominanciájának növekedése a vizes élőhelyek, ill. a szegélyvegetáció leromlását és átalakulását okozzák. A közösségi jelentőségű élőhely fennmaradásának és természetvédelmi helyzetének további romlása megakadályozásának javasolt eszköze a vegyszeres gyomirtás mellőzése. Az inváziós növények nagy kiterjedésű homogén állományainak visszaszorítására lehetőség szerint mechanikai módszerek (pl. kézi cserjeirtás, szárzúzás, kaszálás) alkalmazandók.

2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A tájak karakterének fontos összetevői az egyedi tájértékek. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 6. § (3) (4) és (5) bekezdése értelmében egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző olyan természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van, leg több esetben a helyi lakosok számára. Anarcs közigazgatási területén több egyedi tájérték is található, köztük kultúrtörténeti, tájképi és természeti egyaránt. A kultúrtörténeti értékek közül a műemlék Teleki-Rabovay kúria barokk kápolnája, útmenti kőkeresztek, Czóbel Minka síremléke emelhető ki. A szőlőhegyen átvezető út mentén öt gémeskút őrzi az egykor itt gazdálkodó emberek keze nyomát. Szép termeléssel kapcsolatos emlék a Teleki-Rabovay kúria gazdasági épülete. Ezek megőrzésére ösztönözni kell a területek tulajdonosait, segíteni kell őket ezen egyedi tájértékek megőrzésében.



Egyedi tájértékek Anarcson (forrás: (www.tajertektar.hu))

2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

A település külterületén a jelenleginél magasabb biológiai aktivitás értéket elsősorban az utak, dűlőutak, csatornák és vízfolyások menti mezsgyék meghagyásával, azokon a fás növényzet megtelepedésének elősegítésével, a meglévő fasorok és erdősávok védelmével érhetjük el. Ezek a zöldsávok ökológiai folyosó szerepet töltenek be, a szántóterületek deflációját, szélerózióját mérsékelik, a biodiverzitást növelik a monokultúrás mezőgazdasági tájban. Legkedvezőbb hatást a háromszintes növényállományból álló zöldsávokkal érhetjük el. A külterületen elhelyezkedő üzemi létesítmények körül szintén háromszintes növényállományból álló zöldsáv létesítése indokolt. 10 m széles védőfásítás cserje- és lombkoronaszinttel az ipari vagy mezőgazdasági tevékenységből származó környezeti hatások (hang- és légszennyezés, szaghatások) mérsékelésére es alkalmas.

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

Az egészséges és esztétikus lakókörnyezet megteremtése érdekében a településrendezés során, a település belterületén az alábbiakban megfogalmazott célok elérésére kell törekedni.

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

Cél a településen szigetesen elhelyezkedő zöldfelületi elemek (pl. közparkok, belterületi erdők és rétek, intézménykertek, zöldfelületi jellegű intézmények) összekapcsolása a vonalas jellegű zöldfelületi elemekkel (pl. utcai zöldsávok, csatornapartokat kísérő zöldsávok). Ennek érdekében szükséges az utak és a csatornák mentén megfelelő szélességű (rövid csatornaparti szakaszon minimum 3m, utcán 2m) beépítetlen, növényzettel borított sáv biztosítása. A zöldsávok parkosítása során, a csatornaparti szakaszon őshonos, vízparti fafajok (pl. kőris, fűz, éger) telepítése javasolt. Az utcafásítás legfeljebb 10 m tőtávolsággal történjen kis lombkoronájú díszfák (pl. gömbjuhar) telepítésével. A közművek, légvezetékek és a parkolási igény miatt a település szélesebb észak-dél irányú utcái kettős a kelet-nyugati irányú kisebb összekötő utakon egyoldali fasorok telepítése javasolt.

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A zöldterületeken belül a közparkok és közkertek térszerkezetének, növényállományának és funkcionális egységeinek tervszerű kialakításához kertépítészeti engedélyezési terv készíttetése szükséges arra jogosult tájépítész mérnökkel. A közparkokban építmények közül csak a park rendeltetésének megfelelő helyezhető el. A parkok növényállománya három szintes (gyep-cserje- és lombkoronaszint) legyen. A parkok területének 80%-a zöldfelület legyen.

A temetők telekhatárain teljes hosszban sövénytelepítés és fasor telepítése javasolt. A fasorban a fák legfeljebb 10 m-es tőtávolsággal telepítendőek. A temető területén a sírok közé telepítendő lombos fákkal a lombkorona-fedettséget 40%-ra növelni kell, és minimum 60% zöldfelületi arányt kell biztosítani. A régi temető lakott területre való terjeszkedését nem szabad tovább engedni. A település utcáival határos oldalán lévő részsút talajtakaró növényekkel és fákkal be kell ültetni

Az oktatási, szociális, közigazgatási és vallási intézmények telkein is törekedni kell a kertszerű kialakításra. A burkolt felületek a telek beépítetlen részén nem haladhatják meg a 60%-ot, a zöldfelületnek legalább 40%-ot kell elérnie. A zöldfelületek minden 100m²-re után egy nagy lombkoronát nevelő fa telepítése szükséges.

2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A belterületen telepített növényzet számos kedvező hatást gyakorol a település környezeti állapotára. Fontos élőhelyeket teremt az állatvilág számára, különösen a fán fészkelő, az ember számára kedves és hasznos énekesmadaraknak, ezáltal növeli a település biodiverzitását.

A növények intenzív párologtatásuk révén növelik a levegő páratartalmát. Mivel a párologás hőt von el a környezetéből, a település növényzettel fedett részein hűvösebb a mikroklíma,

mely csökkenti a hősziget intenzitását. Akár 4-5 °C-al is hűvösebb a levegő a növényzettel fedett felszínek felett a mesterséges burkolattal rendelkező felületekhez képest. A növények felett kialakuló magasabb nyomású hideg levegő a meleg levegőjű településközpont felé áramlik, így is mérsékelve a hősziget kialakulását.

A cserjék, fák ágai miatt a csapadék hosszabb időn keresztül szivárog a talajba, ezért a növényzettel fedett felszínek alatt a talaj nedvességtartalma magasabb, vízháztartása kedvezőbb, mint a kopár felszínek felett. A növényzet csökkenti a szél erősségét, a házak közötti keskeny utcákba telepített növényzet kifejezetten kedvezően befolyásolja a szélviszonyokat.

Anarcs esetében speciális helyzet a Nyírségre jellemző homoktalaj, ami az utcai sávokban sok helyen kopár, szeles időben ezt a homokot a szél felkapja, homokvihart kavarva az utcákon. Ökológiai szempontból és a porszennyezés csökkentéséhez egyaránt fontos lenne ezeknek a homokos sávoknak a gyepesítése, illetve talajtakarás biztosítása szárazságtűrő, évelő növényzettel.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.1. Közúti hálózati kapcsolatok

Anarcs község Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, a Kisvárdai járásban található. Nyíregyházától ÉK-re 40 km-es távolságban helyezkedik el.

A település Kisvárdától délre fekszik. Közlekedési szempontból viszonylag jól megközelíthető a 4. számú főút, valamint a Budapest-Záhony vasútvonal igénybevételével Kisvárdáig, onnan pedig közúton. Északon Kisvárdá és Pap, nyugaton Ajak, délen Gyulaháza, keleten Szabolcsbáka települések határolják.

Anarcs településen áthalad a 4108. számú összekötő út Kisvárdá-Vásárosnamény irányába. A szomszédos Gyulaháza a 4105. számú összekötő útról érhető el.

A községet átszelő két jelentősebb út, a 4108. sz. Kisvárdá – Anarcs – Vásárosnamény, és a 4105 sz. Anarcs – Nyírbátor összekötő utak csomópontja a település északi határában található az előbbi 3+652, az utóbbi 0+000 km szelvényében.



3.2. Főbb közlekedési csomópontok

A településtől nyugatra (párhuzamosan) halad a 4 sz. főút, melyre merőlegesen található az M3 autópálya, amely a központból déli irányban 30 km-re érhető el.

Az M3-as autópálya jelenleg Budapest és Vásárosnamény között üzemel 2x2 forgalmi sávval és 1-1 leállósávval. Vásárosnaménytől a magyar-ukrán határig még nincs kiépítve,- az M3-as autópálya a tervezett teljes hosszon még nem valósult meg.

A település közúti kapcsolatait az alábbi utak határozzák meg:

4108. sz. Kisvárdá – Anarcs - Vásárosnamény összekötő út

Az út köti össze Anarcsot Kisvárdával, és Vásárosnaménnyal, ezáltal biztosítva közúti kapcsolatot a 4. sz. Nyíregyháza - Záhony elsőrendű főúttal (az ukrán határral).

Osztályba sorolása K.V külterületi összekötőút, illetve a települési átkelési szakaszon B.V.c. belterületi gyűjtőút. 2013-ban mért átlagos napi forgalma ÁNF = 1578 j/nap = 1639 E/nap. Az út 2x1 forgalmi sávos. Az út burkolatszélessége külterületi és belterületi szakaszokon egyaránt 5,0 – 5,5 m.



4108. sz. összekötő út Kisvárdá felé



4108. sz. összekötő út Szabolcsbáka felé

Fejlesztési javaslat: nem szerepel a fejlesztési javaslatok között

4105. sz. Anarcs – Nyírbátor összekötő út

Az út köti össze Anarcsot Nyírbátorral.

Osztályba sorolása K.V külterületi összekötőút, illetve a települési átkelési szakaszon B.V.c. belterületi gyűjtőút. 2013-ban mért átlagos napi forgalma ÁNF = 1698 j/nap = 1819 E/nap. Az út 2x1 forgalmi sávos. Az út burkolatszélessége külterületi és belterületi szakaszokon egyaránt 5,0 – 5,5 m.



4105. sz. összekötő út Gyulaháza felé

Fejlesztési javaslat: nem szerepel a fejlesztési javaslatok között.

3.3. Belső úthálózat

A település belső úthálózatának keresztmetszeti, szerkezeti kialakítása a jelenlegi terheltség mellett zömében megfelelő. Azonban az utak állapota kevés kivétellel nem megfelelő, a kátyúzásokkal csak rövid időre oldódnak meg a burkolati problémák.

Fejlesztési javaslat: Legfontosabb feladat az utcák keresztmetszeti fejlesztése a kiszolgált ingatlanok száma alapján. A 10 lakóingatlannál kevesebbet kiszolgáló vagy csak összekötő funkciójú lakó utaknál min. 4,0 m-es burkolatszélességeket javasoltunk. A 10 lakóingatlannál többet kiszolgáló lakó utak és egyéb belterületi gyűjtő utak szélessége min. 5,5 m.

Az átépítendő belterületi gyűjtő- és kiszolgáló utak az építés idején érvényes tervezési forgalmaknak és útügyi előírásoknak megfelelő rétegződéssel és vastagsággal épülhetnek. Az útsatlakozásoknál és csomópontokban a rálátási háromszögbe eső területen kilátást akadályozó bármilyen építményt elhelyezni tilos, a meglévők elbontását pedig távlatban elő kell irányozni.

3.4. Közösségi közlekedés

A közúti közlekedési lehetőségek mellett nem található más közösségi közlekedési.

3.5. Közúti közlekedés

Az Észak-magyarországi Közlekedési Központ Zrt. üzemeltetésében naponta több autóbusz járat közlekedik, Anarcs-Kisvárdra, Anarcs-Nyíregyháza viszonylatban.

Az autóbusz megállóhelyek a település központi területein találhatóak, jól megközelíthetőek, mindösszesen 7 db. A buszmegállók elhelyezése nem mindenhol szabályos.

Autóbusz megállóhelyek a következő helyeken található:

- Kossuth Lajos utca 20.
- Ady Endre utca 60.
- Ady Endre utca 93.
- almalé üzem
- Anarcs alsó
- Kossuth Lajos utca 63.
- Vegyesbolt

A buszmegállók sok helyen csak jelzőtáblával vannak jelezve. Megfelelően kialakított buszmegálló kevés helyen van, vagy teljesen hiányzik a buszöböl és a peron, így az autóbuszok a forgalmi sávban állnak meg.



Autóbusz megálló a Kossuth Lajos utca 20. sz.

Fejlesztési javaslat: Az autóbusz megállóhelyek nem szabványos kialakításúak, a fel-
leszállóhelyeket min. 1,5 m széles burkolt peronnal kell ellátni, és a települési járdahálózatba
burkolt járdával bekötni.

Megfelelően kialakított buszmegálló:

- biztonságos közlekedés érdekében buszöblök kialakítása.
- fedett buszmegállók kialakítása

3.6. Kötött pályás közlekedés

Anarcs településen kötöttpályás közlekedésre nincs lehetőség. Legközelebb Kisvárdán, és Ajak
településen érhető el.

Fejlesztési javaslat: nem szerepel a fejlesztési javaslatok között a vasút fejlesztése.

3.7. Kerékpáros közlekedés

A település alföldi jellegének köszönhetően a lakosok nagy része használ kerékpárt is. Jelentős
fejlesztés, hogy megépült Kisvárdán és Anarcs között a kerékpárút, ezzel biztosítva jó minőségű
közlekedési feltételeket a két település között. Belterületen a települési forgalom jelentős
része a burkolt közutakon és járdákon zajlik, balesetveszély helyzetet teremtve.

A település helyi gyalogos forgalma részben a kiépített járdákon, részben az utakon
bonyolódik. Az utak jelentős része mellett található járda.

A lakott területek utcáinak nagy része rendelkezik szilárd burkolattal és legalább egyoldali
járdával.

Fejlesztési javaslat: fejlesztési javaslatok között szerepel a Kisvárdán – Vásárosnamény és a
Kisvárdán – Baktalórántháza közötti térségi jelentőségű új kerékpárutak kialakítása.

3.8. Gépjármű elhelyezés, parkolás

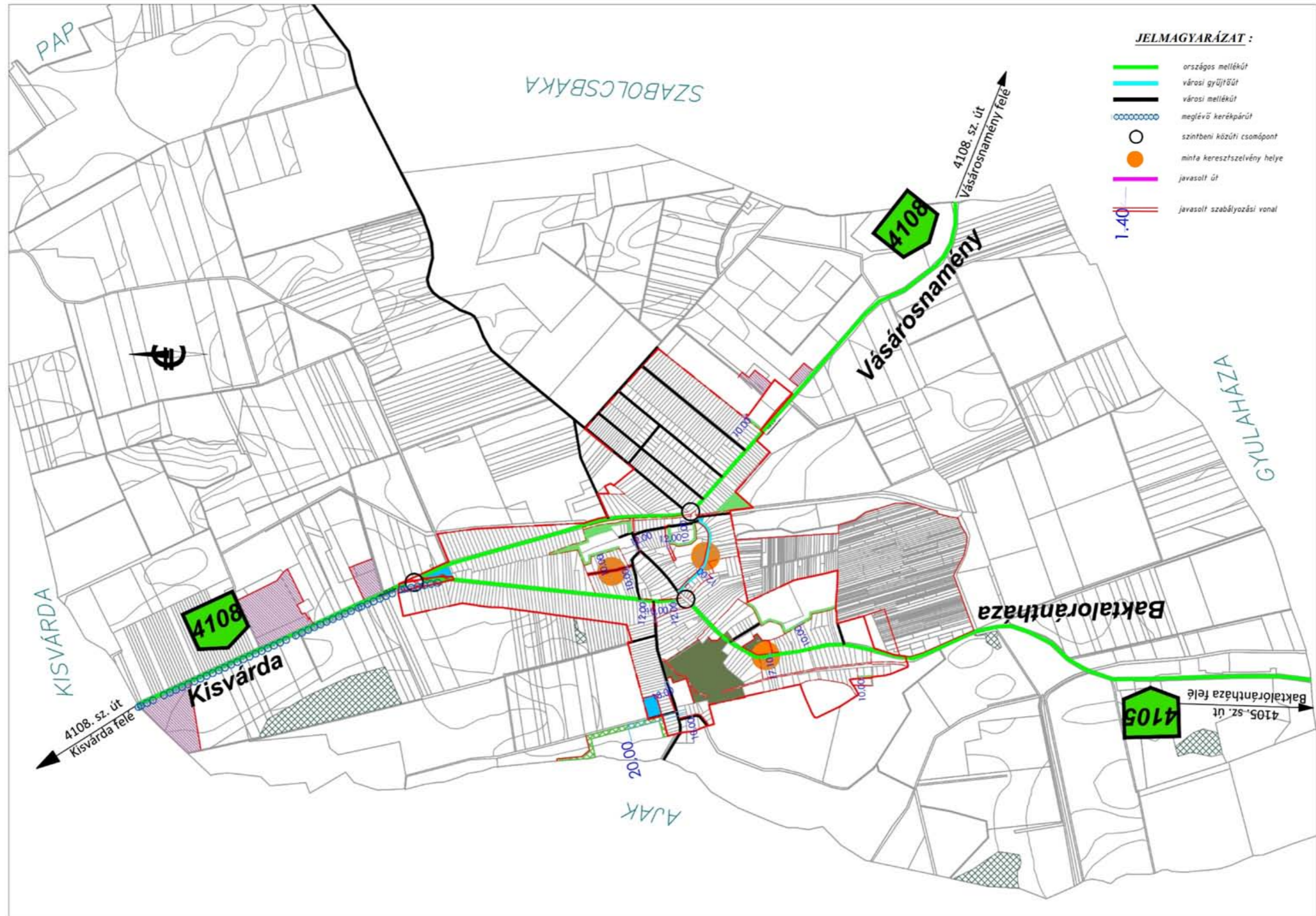
Kijelölt parkoló jelenleg a polgármesteri hivatal, és a kulturális intézmények környezetében
található.



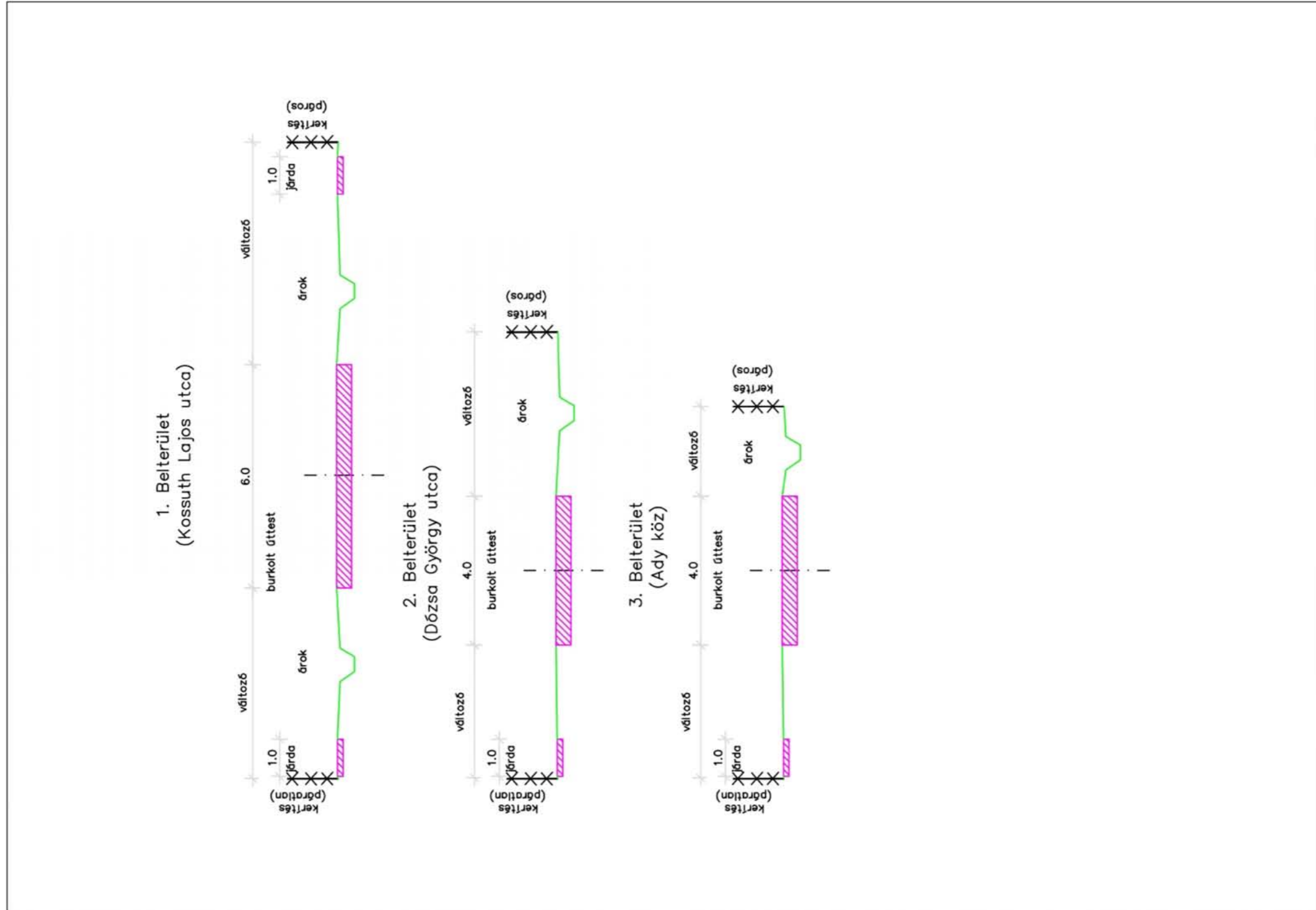
Anarcs, Kossuth Lajos utcai parkoló

Fejlesztési javaslat: nem szerepel a fejlesztési javaslatok között új közterületi parkoló
kialakítása.

Közlekedés



Közlekedés – Keresztszelvény



4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

4.1. Víziközművek

A belterületi belvizek befogadója a Lénártói- és a Bárókerti-csatorna. A Lénártói csatorna a belterületi belvizet a Karász-Gyulaházi-csatornába vezeti, míg a Bárókerti csatorna a XIII. sz. (Csicsás) csatornán át a Belfő-főcsatornába.

Anarcs területén az alábbi Magyar Állam tulajdonában és a FETIVIZIG vagyonkezelésében lévő belvízcsatornák találhatóak:

Sorszám	Csatorna neve	Csatorna kezelője
<i>45. számú Felsőszabolcsi belvízrendszer</i>		
1.	Csicsás (XIII.) csatorna	FETIVIZIG
2.	Bárókerti csatorna	FETIVIZIG
3.	Lénártói csatorna	FETIVIZIG
<i>46. számú Nyíri belvízrendszer</i>		
5.	Karász-Gyulaházi-csatorna	FETIVIZIG

A belterületi csapadékvíz elvezető hálózat megfelelő.

A terület belvizeinek fő befogadjául szolgáló Karász-Gyulaházi-csatorna és a Belfő-főcsatorna nagyon közel helyezkedik el.

Minden önkormányzati és FETIVIZIG (korábban társulati) csatorna gravitációs csatlakozik a fő befogadóhoz.

A belterületen roncsolt, mélyfekvésű terület nincs.

A belterületi csapadékvíz-elvezető rendszer lényegében alkalmas a keletkező csapadékvizek befogadóba történő juttatására.

Ivóvíz

A község ivóvízellátó hálózata megfelelő kiépítettségű, jelentősebb hálózatbővítésre hosszú távon sem kell számítani.

A település Kisvárda, Ajak, Gyulaháza és Szabolcsbáka településekkel közös vízműről kapja a vizét.

Anarcs település elosztóhálózata NA 250, 200 és 100 azbesztcement csövekből készült.

A későbbiekben fontos lenne az előregedett azbesztcement csövek korszerű csőanyagra (pl: KM-PVC) történő cseréje.

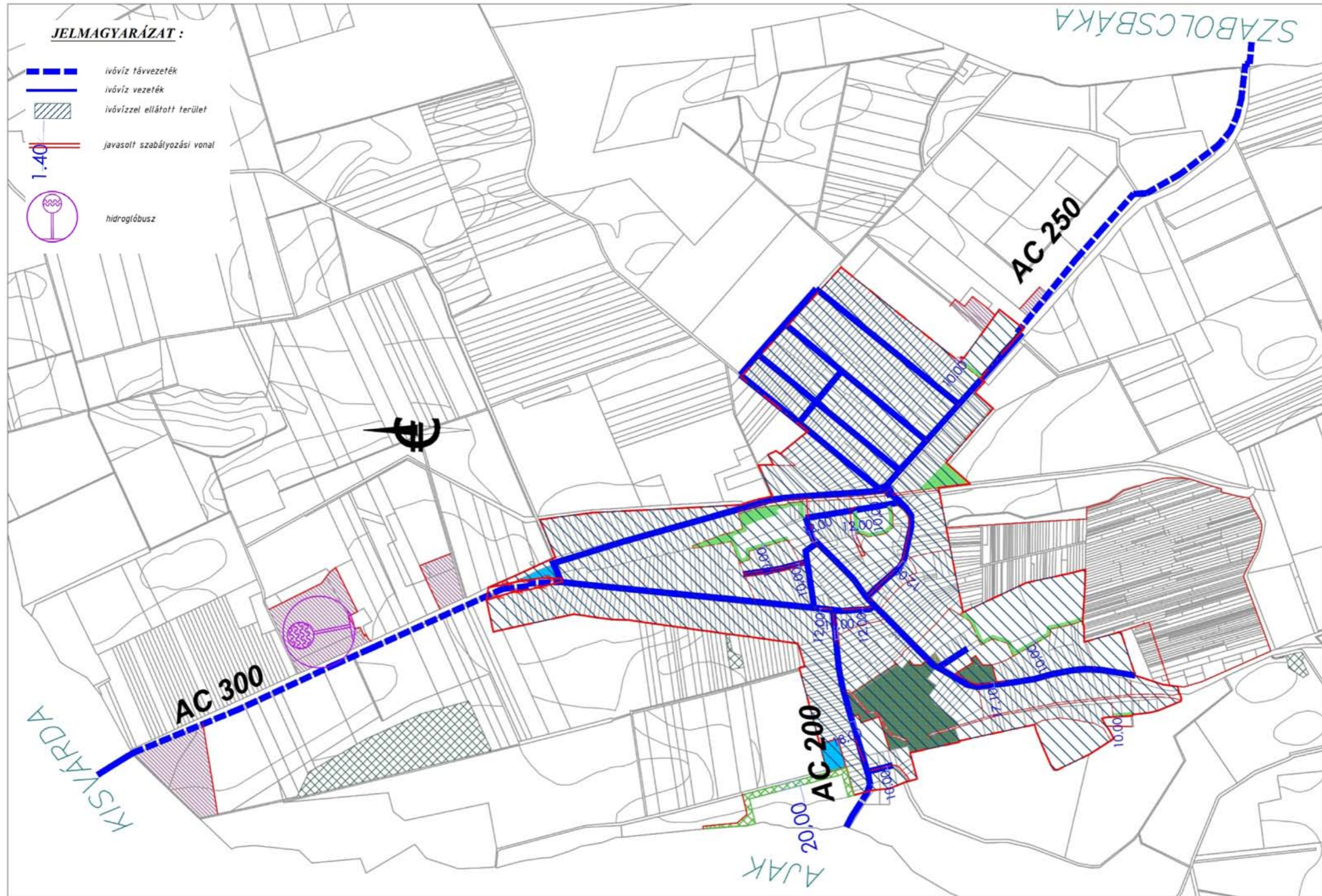
Szennyvíz

A megépült szennyvízcsatorna hálózat gravitációs, elválasztó rendszerű, anyaga KG–PVC, mérete NA 200, a bekötővezetékek mérete NA 150. A gerinccsatornán iránytöréseknél, illetve maximum 100 méterenként tisztítóakna, valamint 35-40 méterenként tisztítódóm épült.

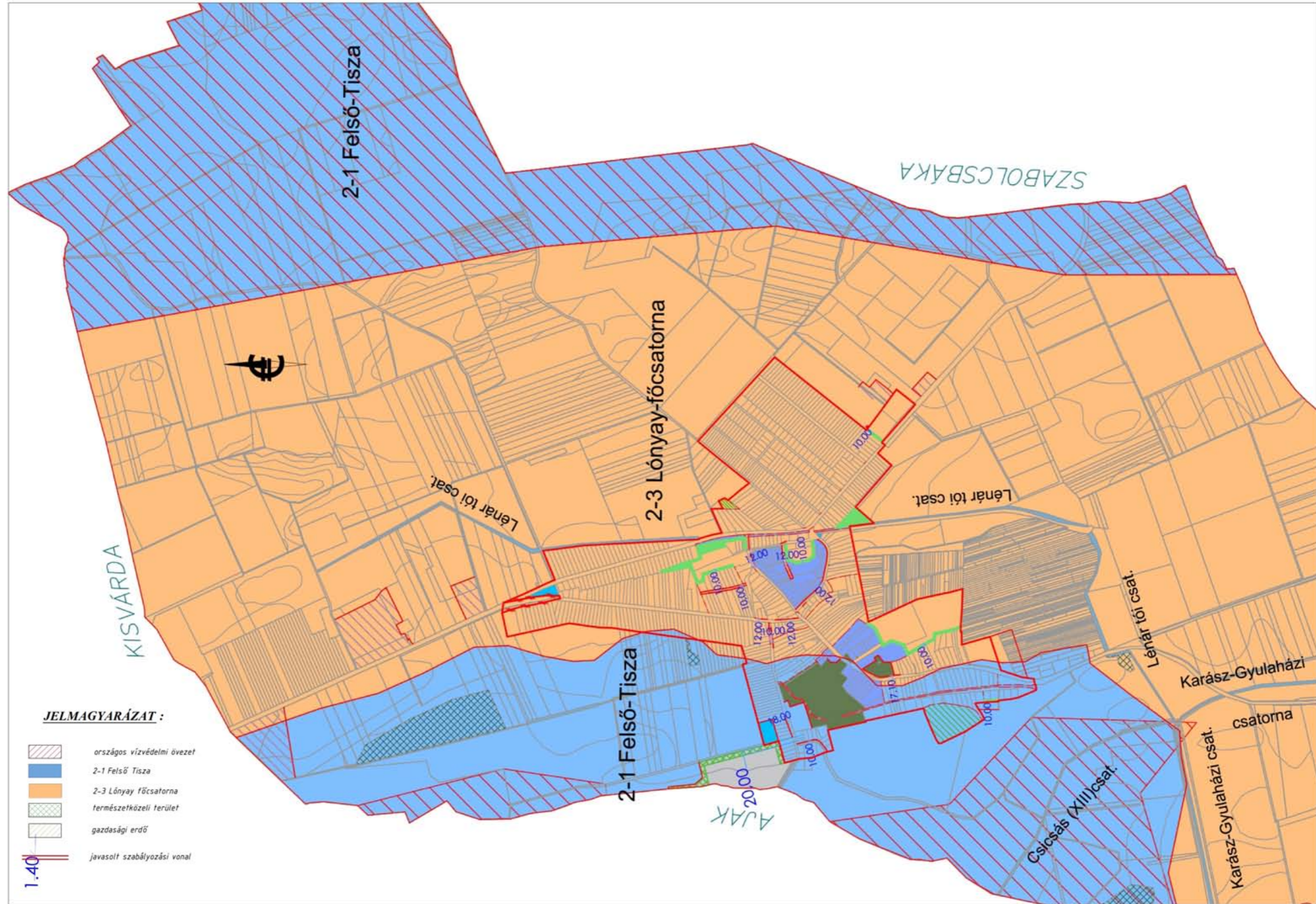
Anarcs település Gyulaháza és Nyírkarász településekkel alkot egy szennyvízelvezetési agglomerációt. A hálózaton összegyűjtött szennyvíz nyomóvezetékeken jut a Gyulaháza közigazgatási területén felépített szennyvíztisztító telepre.

A jövőbeni feladat a lakossági rákötések minél nagyobb arányú megvalósítása.

Vízellátás



Vízrendezés



4.2. Energiaellátás

4.2.1 Villamos energia

4.2.1.1 Fogyasztói hálózatok

A középvezetékű szabadvezetékek és földkábelek az E.ON Tiszántúli Áramszolgáltatói Zrt. elosztóhálózatának részei. Ezek oldják meg közép/kisfeszültségű transzformátorokon keresztül a terület villamos energia ellátását. A meglévő középvezetékű hálózatok alkalmasak a területek folyamatos energiaellátására, beavatkozásra nincs szükség.

Az E.ON Zrt. adatszolgáltatásai szerint a településrészt 13 db TR állomás látja el elektromos energiával. A meglévő TR állomások tovább bővíthetők. A meglévő transzformátorok a szokásosan jelentkező bővítéseket jelenleg is, de gépcserével hosszabb távon is biztosítani tudják. Nagyobb igények kielégítésére kell újabb TR állomást telepíteni.

Az energiaigények teljesítésén, állagmegóvason, megelőző karbantartásokon kívül - jelentősebb/stratégiai beavatkozást, átépítést az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. nem tervez.

A kisfeszültségű hálózatokat az E.ON folyamatosan tartja karban, azokat korszerűsíti. Más beavatkozásra nincs szükség.

Az új fogyasztói igényeket árokba fektetett földkábelekkel javasoljuk kiépíteni. A dőlt oszlopokat függőlegesbe kell állítani.

4.2.1.2 Közvilágítás

A közvilágítási feladatokat az E.ON látja el, a felépítmény az ő tulajdonukban van, az áramszolgáltatás költségét a település fizeti.

Anarcs közvilágítása azokon a területeken, ahol a kisfeszültségű elosztás szabadvezetékes hálózattal üzemel, többnyire a kisfeszültségű vezeték tartó oszlopsorra szerelt lámpákkal van megoldva. Az önálló közvilágítási hálózat, a szabadvezetékes környezetben minimális. Anarcs jelenlegi közvilágítása csak részben tekinthető korszerűnek. A lámpatesteket folyamatosan kell karban tartani, azokat folyamatosan korszerűbbre kell cserélni.

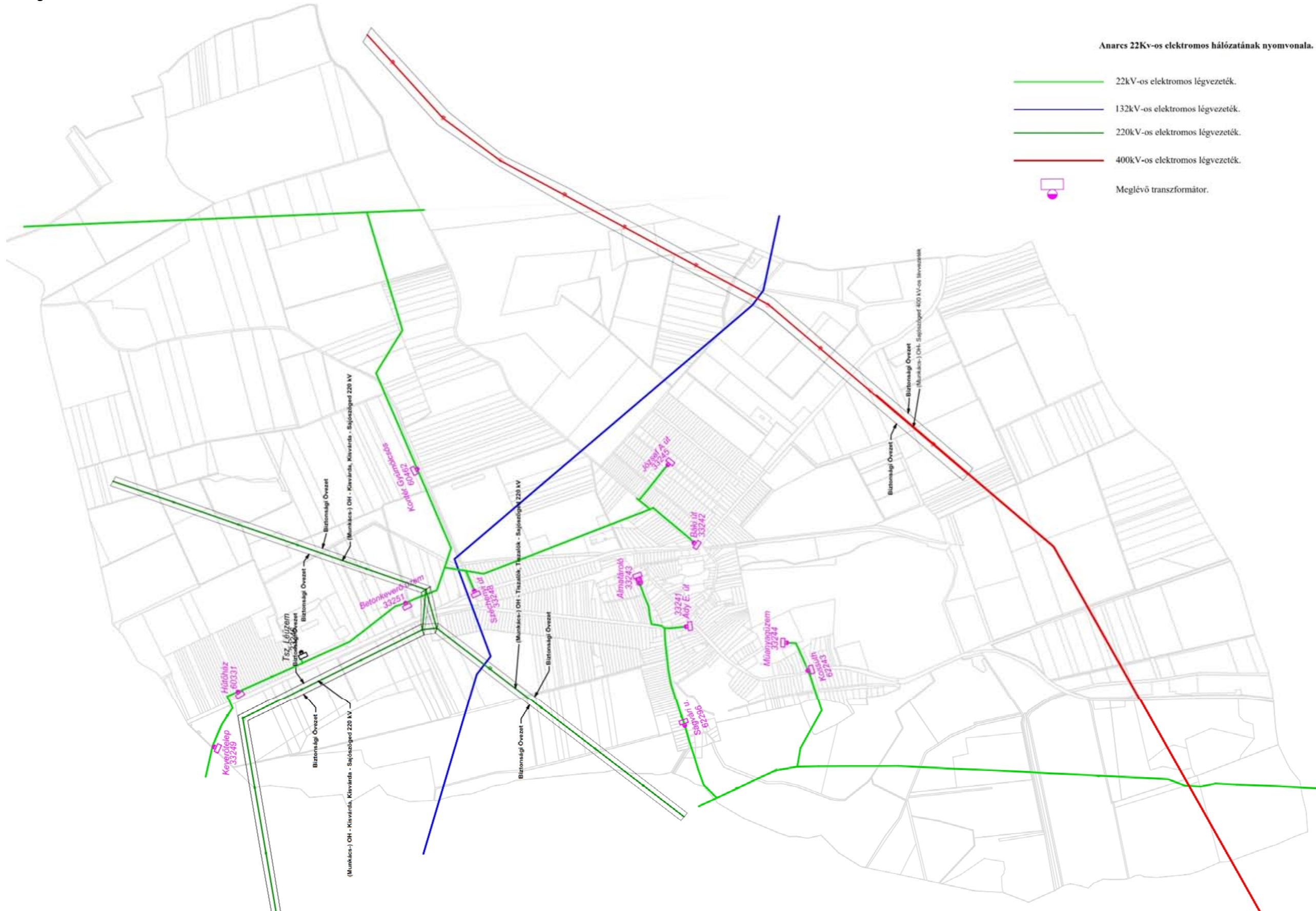
Szem előtt kell tartani az esetleges fényzennyezés elkerülését. Ennek érdekében a lámpatesteket úgy kell elhelyezni, hogy:

- csak kizárólag a megvilágítandó felületre és annak irányába világítson.
- csak megfelelő, szükséges időszakban világítson.

Ennek érdekében megfelelő ernyőzésű és energiafelhasználású lámpákat kell elhelyezni. Ezek azok a lámpatestek, amelyek IDA (International Dark Sky Association) minősítéssel rendelkeznek. Az IDA nagyon szigorú szempontrendszer alapján választja ki azokat a világítótesteket, melyekkel teljesen fényzennyezés mentes világítás létesíthető.

A város frekventált részein javasoljuk a közvilágítási valamint a fogyasztói légvezetékes hálózatokat földkábelesre cserélni. A közvilágítást környezetbe illő elegáns megjelenésű oszlopkandeláberekkel kell megoldani.

Villamos energia hálózat



4.2.2 Gázenergia

A település gázellátása É-i irányból, Kisvárdra város felől jövő, D110 KPE nagy–középnomású gázvezetékéről biztosított. A település külterületén egy helyen található gázfogadó – nyomásszabályzó állomás. A 068/1 hrsz-ú területen lévő állomás a község gázellátásában tölt be fontos szerepet.

A településen kis - középnomású hálózat épült, PE csőből, D160 – 110 - 90 – 63 mm méretekkel. A hálózat kiépítettsége a településen teljes mértékben megvalósult, jövőbeni bővítés nem várható.

4.2.3 Távhő

A településen távhő hálózat nem üzemel.

4.2.4 Megújuló erőforrások

A településen megújuló erőforráson alapuló erőmű, telep nem üzemel, amely energiát állítana elő a város számára.

A jövőbeni fejlesztések során elsősorban napenergiára kell gondolni megújuló energiaforrás alkalmazásával kapcsolatban, hisz a város fekvését és egyéb adottságait is figyelembe véve, szél erőművek telepítése és energiatermelés céljából történő üzemeltetése nem lenne gazdaságos.

4.3. Hírközlés

A mobil távközlési ellátás szempontjából a település lefedettnek tekinthető. A jövőben jelentkező kábel nélküli telefonigények is kielégíthetők. A mobilszolgáltatók saját hálózatukat, felépítményüket folyamatosan karbantartják, fejlesztik.

Anarcszon a szélessávú kommunikációs szolgáltatást és a televíziós műsorterjesztést INVITEL Távközlési Zrt. biztosítja.

Az internet és a kábeltévé földkábeles kialakítású.

A szolgáltatók a meglévő hálózataikat folyamatosan működtetik és korszerűsítik.

A rendszereket az új utak mellett is ki kell építeni és a jelentkező csatlakozási igényeket folyamatosan biztosítani szükséges.

A digitális földfelszíni televíziós adások a város minden területén jól foghatóak.

A telefonhálózatot a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja, a TV és internethálózattal közel azonos nyomvonalon, azok hálózati jellemzőinek megfelelően.

A vállalat a hálózatot folyamatosan bővíti és korszerűsíti. Új telkek telefon igényei esetén a szolgáltatókkal egyeztetett beruházásokra lesz szükség.

A hálózatbővítő beruházásokat elsősorban a fogyasztói igények határozzák meg. A távközlési ellátás vállalkezési alapon fog fejlődni. Elvárható igény, hogy minél előbb biztosítsák a rendszerek interaktivitását, az internet szolgáltatás és televíziós műsor szórás magasabb szintű, biztonságosabb üzemeltetését, az igények kielégítését.

Az esetleges új igények esetén, illetve a város frekventált részein is törekedni kell a hírközlési hálózatok földkábeles kialakítására, összhangban az erősáramú vezeték kiváltásokkal.

A városban javasolt az optikai lefedő hálózat kiépítése, ezzel kielégítve a manapság jelentkező, korszerű távközlésre, műsorelosztásra, valamint nagysebességű adatátvitelre irányuló igényeket.

A hírközlési hálózatok kialakításának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a település minden lakója szabadon választhasson a városban jelenlévő hírközlési szolgáltatók közül.

Összefoglalás:

Elmondható, hogy a település vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlési hálózata kiépült. A településrendezési tervben vázolt fejlesztések, az előzetes információk alapján a meglévő hálózat fejlesztése nélkül megvalósíthatóak.

A Nemzeti Infokommunikációs Stratégiában megfogalmazott törekvések célja a **Digitális Magyarország** létrehozása.

A **Digitális Magyarország** magában foglalja a 2020-ig uniós és hazai forrásból megvalósuló összes infokommunikációs fejlesztést, és a kormányzati szerveken kívül más partnerek, cégek és intézmények is aktív résztvevőként csatlakozzanak a fejlesztési programsorozathoz.

A program küldetése, hogy a digitális környezet kiegyensúlyozottan fejlődjön, lehetővé téve, hogy az infokommunikációs eszközök és szolgáltatások pozitív lendületet adjanak a versenyképességnek, a fenntartható gazdasági növekedésnek, a foglalkoztatásnak és a társadalmi esélyegyenlőségnek.

Célja, hogy beavatkozásai révén növekedjen és minőségileg javuljon az állampolgárok és a vállalkozások elektronikus szolgáltatásokhoz való hozzáférési lehetősége (megfelelő eszközrendszer és hálózati infrastruktúra biztosításával, intelligens megoldásokkal, elektronikus szolgáltatások nyújtásával stb.), illetve ezen szolgáltatások igénybe vételének aránya (készségfejlesztés).

A Digitális Magyarország olyan integrált megközelítést alkalmazó komplex fejlesztési program, amely képes a helyi közösségek egyéni igényeinek kiszolgálására is.

A Digitális Magyarország főbb céljai:

- szupergyors internet elérhetővé tétele,
- közösségek összetartozásának erősítése a digitális technológia révén
- az állam által nyújtott szolgáltatások fejlődése,
- az ország versenyképességének növelése a digitális szolgáltatások, valamint a digitáliskészségek terjedésének elősegítése által,
- digitális infokommunikációs alkalmazások, szolgáltatások elterjesztésének támogatásán keresztül az életminőség javítása minden élethelyzetben.

4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatok energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

A településen nincs olyan intézmény, amely megújuló energiaforrást alkalmazna.

A fejlesztések során törekedni kell a megújuló energiaforrások alkalmazására. Az energiafelhasználást gazdaságosabbá tehető napelemek és napkollektorok használatával.

A később történő esetleges fejlesztések során is ezen energiára kell gondolni megújuló energiaforrás alkalmazásával kapcsolatban, hisz a város fekvését és egyéb adottságait is figyelembe véve, szél erőművek telepítése és energiatermelés céljából történő üzemeltetése nem lenne gazdaságos.

További fontos lépés a lakóházak, nonprofit szervezetek, valamint önkormányzati épületek energiahatékonysági korszerűsítése.

Ösztönöznünk kell az egyéni családi házak felújítása során az energiahatékonysági korszerűsítést, a megújuló energiák felhasználását.

A településen a *Szemünk Fénye Program* keretén belül világítótestek cseréje 2010-ben megtörtént, Épületenergetikai korszerűsítés keretében nyílászárók cseréje külső fal és födém szigetelése 2015-ben valósult meg a felsorolt intézményeinkben:

- Polgármesteri Hivatal
- Iskola-Óvoda
- Egészség ház

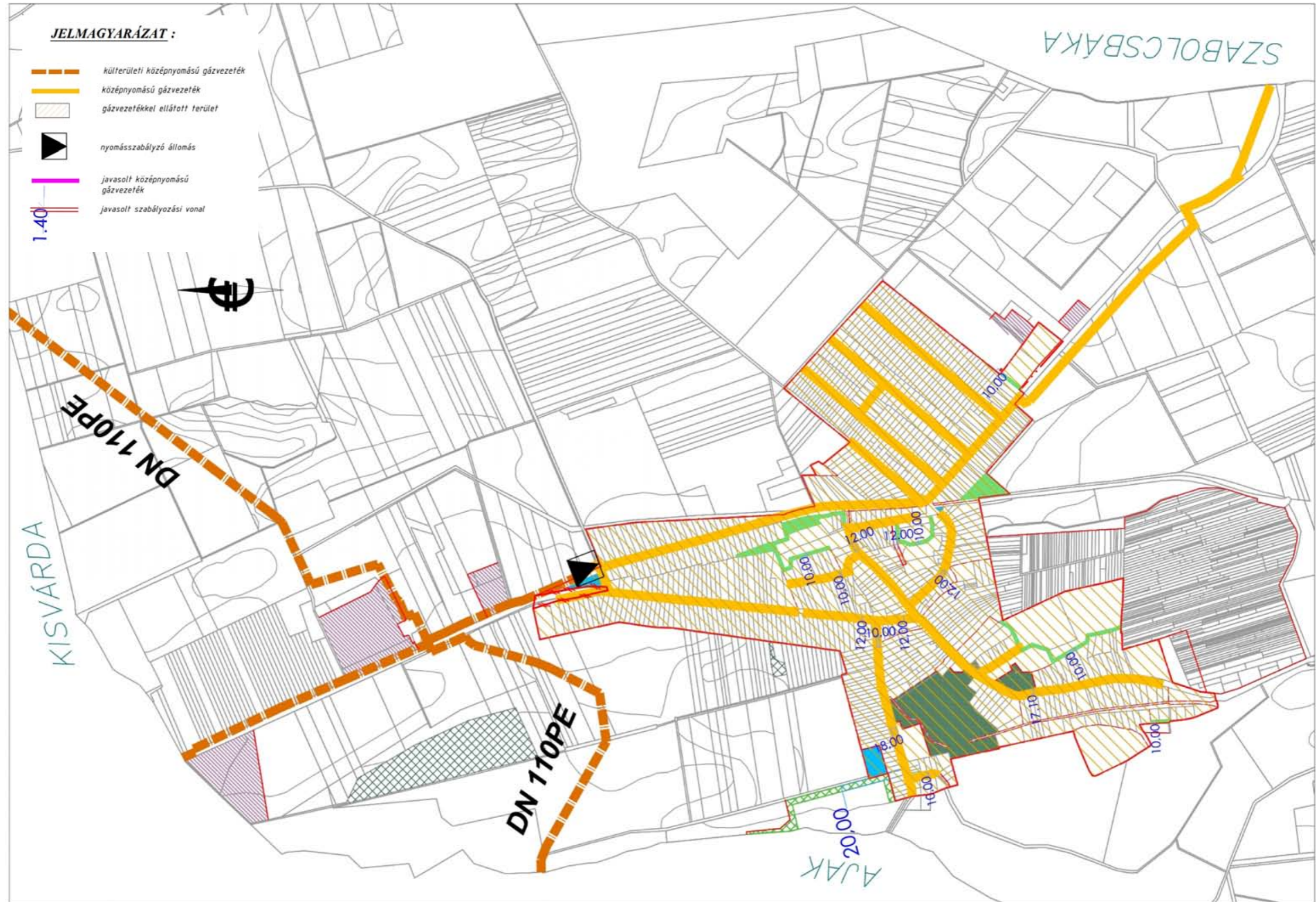
A nem felújított önkormányzati intézmények többségében a világítótestek elavultak, üzemeltetésük nem gazdaságos. Ezért javasoljuk azokat lecserélni LED-es lámpatestekre.

Javasoljuk ezen kívül az elektromos hálózatok felújítását is.

Különös figyelmet kell fordítani a különböző intézmények térvilágításának gazdaságos működésére, tehát javasoljuk ezek alkonykapcsolóval történő működtetését, de kézi lekapcsolásra való lehetőséggel.

A villamos energia, mint vezetékes energiahordozó távlatban is csak világításra és technológiai célú energiaigények kielégítésére javasolható. Bár alkalmas lenne termikus célú energiaigények kielégítésére is, beruházási és üzemeltetési költségigénye miatt ilyen célú alkalmazása csak a kis teljesítményű, tartalék (időszaki kiegészítő fűtésre, vagy ahol más energiahordozó valamely okból nem alkalmazható, kizárólag a völgyidőszakban) hőtárolós fűtésre javasolható.

Gázellátás



5. ÖRÖKSÉGVÉDELMI JAVASLATOK

5.1 A kulturális örökségvédelmi szempontból védelmi és korlátozó elemek

Anarcs Kisvárda vonzásában létrejött szabolcsi falu. Az ország egészen a XX. század közepéig meghatározóan agrárország volt, ahol a falvak 95%-a még mindig alapvetően agrárfalu volt. A Nyírségben meghatározó a parasztfalvak láncolata, ahol a falvak gazdálkodása paraszti módon hagyományos, életberendezkedésük hagyományoszerű. A lakosságuk mezőgazda parasztság, más foglalkozású csak a falu önellátásához szükséges mértékben lakta e településeket, mérete akkora, hogy magában megáll, de még nem akkora, hogy különleges szervezet lenne. A Nyírségben ez az uralkodó faluforma.

A település falusias jellegét őrzi, amit jól jeleznek a hagyományos szalagtelkekhez köthető, az utcára merőleges tengelyű beépítések.

A második világháború után az új uralkodó baloldali ideológia, a múlt tagadása, értékeinek elvetése a települések sorsára is hatást gyakorolt, elfogadottá vált az építészeti örökség értékeinek semmibevétele. A második világháború után a falvak településképe is nagy változást mutat, többek között nagy számban jelentek meg a Kádár-kocka típusú családi házak. A rendszerváltás után azonban az értékőrző szemlélet vált meghatározóvá, amely a településrendezési eszközök készítésében is nyomon követhető.

5.2 Kulturális örökségvédelmi elemek

Műemlék

A református templom, a Czóbel-kúria, a Teleki-Rabovay kúria esetén az országos műemléki védelem továbbra is szükséges. A műemlékek védelmére vonatkozóan a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseinek betartása, betartatása elsődleges fontosságú.

A minőségi építészeti értékekkel rendelkező református templom, nemcsak helytörténeti szempontból, hanem a magyarországi falusi, gótikus templomépítészet szempontjából is pótolhatatlan emlék.

A településen fennmaradt nemesi kúriák híven tükrözik a vidéki, aránylag tehető nemesi anyagi lehetőségeit. Az épületek maradt részletei komoly igényességről tanúskodnak még napjainkban is.

Történeti településközpont

A település mai szerkezete megtartotta középkori eredetét. A középkori eredetű városszervező erőik máig hatnak Anarcs településszerkezetére: a középkori nyomvonalon futó Kossuth utca meghatározó eleme a községnek.

A modern településrendezési eszközök legfontosabb feladata a középkori településszerkezeti elemek megőrzése és az utókorra történő hagyományozása.

A történeti településközpontot alapvetően meghatározza a beépítési mód, beépítési vonal, párkánymagasság, amelynek megőrzése az értékvédelem alapvető feladata.

Helyi védettség

Anarcs falusias arculatát alapvetően meghatározó épületek nagy része nem áll helyi védelem alatt. Anarcs Község Önkormányzati Testülete a 1/2018 (II.14.) számú önkormányzati rendelettel fogatta el Anarcs településkép védelméről szóló rendeletét, amelynek melléklete mindösszesen a görög katolikus templom épületét helyezi helyi védelem alá.

A helyi védelem célja elsősorban a XIX. század végén a XX. század elején kialakult népi építkezések karakterének, épülettömegnek, beépítési módnak köszönhetően kialakult falusias utcakép megőrzése. A jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településkép kedvező alakítása.

A település népi építészeti öröksége ma már csak nyomokban fedezhető fel. Sajátosan helyi építkezési módhoz tartoztak a favázás, karóvázás, sövényfalú bálványos házak. A lakóházak háromszatúak, homloktornácosak. A tornácoszlopok és a felső könyökfák tölgyfából faragottak, díszítettek. A falazat villával rakott sár, sokszor favázás. A konyhát boltív választja ketté. Mindkét szobabeli kemencét a szabadkémény aljából fűtötték. A helyiségek földpadozatosak,

1818-ban a népi építészet jellegzetes emléke, a Kossuth u. 22. szám alatt álló lakóház. A homloktornácos, favázás, sövényfalas bálványoszlopokkal, nagy csonkakontyos, deszkaoromzatú, meredek hajlású, zsúpfedeles házat lebontották, és Nyíregyháza-Sóstón, a múzeumfaluban építették fel újra.

Javasolt helyi védettség

A történeti településközpontban, a Kossuth utcában több, a hagyományos, népi építészeti értékeket őrző lakóépületet találunk. Az utca tengelyre merőlegesen elhelyezett tornácos parasztházak kedves színfoltjai a település arculatának, azonban kevés számuk miatt nem meghatározó elemei a falusias utcaképnek, bár van olyan szakasza is van a főutcának, ahol három tornácos épület is áll egymás mellett, őrizve a beépítési mód hagyományát.

A főutcában álló népi építészeti hagyományokat őrző lakóépületek alkalmasak akár tájházak berendezésére is, a település összegyűjtött néprajzi értékeinek bemutatására is. A népi épületek fennmaradása a településkarakter megőrzése szempontjából indokolt, ugyanis utcaképi, településkarakteri szempontból meghatározó, helytörténeti, kultúrtörténeti szempontból jelentős épületek.

Ha áttekintjük ezeknek az épületeknek az állagát azt tapasztaljuk, hogy egy részük üresen áll és gyakorlatilag mindegyik korszerűsítés, modernizáció, felújítás előtt áll. Ezen épületek felújítása során a legnehezebb feladat a mai XXI. századi funkció megtalálása, amely szinte az egyedüli biztosítéka ezen régi épületek fennmaradásának. A megtalált funkció mellett fontos szerepet játszik még az új funkcióhoz kapcsolódóan az épületek modernizálása, esetleges bővítése, amelyet csak az épületek építészeti értékeinek figyelembevételével, hangsúlyozásával, megőrzésével lehet megvalósítani.

A helyi védelem célja a falusias településkarakter, beépítési mód, a telkek utcai beépítési vonalának, az utcakép, településszerkezet megőrzése.

A településképi rendeletben a helyi védett épületek, építmények esetén meg kell határozni a következőket:

- településképhez való illeszkedést biztosító anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra, zöldfelület kialakításának módjára vonatkozó előírásokat.
- reklámok, reklámberendezések, cégérek, és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó rendelkezéseket.

Az országos védelemmel nem rendelkező értékek esetén legfontosabb feladat a településképi rendeleten belül a helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó előírások megalkotása. A helyi lakosság bevonása és a cél érdekében történő összefogása komoly jelentőséggel bírhat az értékek megőrzése terén.

Az országosan védett értékek alacsony száma mellett jobban kellene tudatosítani a település arculata szempontjából fontos, a környezet minőségére kisugárzó hatással bíró építészeti értékeket. Ebből a szempontból indokolt lehet a helyi védett értékek listájának bővítése.

Régészeti lelőhelyek

A település közigazgatási határában több nyilvántartott régészeti lelőhelyet ismerünk, de ez nem jelenti azt, hogy ismerjük valamennyit. A település határában szisztematikus régészeti topográfiai kutatások még nem történtek, így nem került feltérképezésre a település teljes határa, így gyakorlatilag Anarcs határában bárhol lehet régészeti lelőhelyre, régészeti leletekre rábukkanni. A településrendezési eszközökben mellékelt lista csak egy reprezentatív mintavételnek tekinthető, és nem szabad azt a következtetést levonni belőle, hogy ismerjük Anarcs közigazgatási határában található valamennyi régészeti lelőhelyet. A földmunkával járó beruházások tervezése során mindenképpen figyelembe kell venni, hogy a jelenleg lehatárolt területeken kívül is kell régészeti leletek előkerülésére számítani. A fenti körülményt ma már a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény is tükrözi, hiszen a jogszabály legutóbbi módosítása megkülönbözteti a régészeti lelőhely és a nyilvántartott régészeti lelőhely fogalmát.

A település régészeti örökségének védelmével kapcsolatosan hangsúlyozzuk, hogy a településen komoly örökségvédelmi kockázatot jelenthetnek a zöld mezős beruházások. Ahogyan fentebb említettük, Anarcs nem tartozik a régészeti szempontból jól kutatott települések közé, így újabb régészeti lelőhelyre gyakorlatilag a település határában bárhol rá lehet bukkanni különböző földmunkák során. A nagyfelületű zöldmezős beruházásoknál mindenképpen számolni kell régészeti lelőhelyek előkerülésével, így különösen fontosnak tartjuk, hogy a zöldmezős beruházások előkészítésénél nagy hangsúlyt kapjon a régészeti örökség felmérése. Javasoljuk, hogy az ilyen típusú beruházások esetén a tervezés legkorábbi fázisában készüljön el a próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, ugyanis csak ennek a dokumentációnak a segítségével lehet csökkenteni a régészeti örökség által jelentett kockázatot. Javasoljuk, hogy a vállalkozások telephelyeinek kiválasztása során a régészeti örökségvédelmi szempontokat is vegyék figyelembe.

A régészeti örökségvédelmi kockázat tovább csökkenthető már korábban kialakított telephelyek korszerűsítésével, azaz a barna mezős beruházások ösztönzésével.

6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Anarcs Község Önkormányzatának Képviselőtestülete 2016-ben határozott úgy, hogy a megváltozott fejlesztési elképzelések, a település közigazgatási szerepköre és jogszabályi változások miatt új településrendezési tervet készített. A módosítások néhány területkialakítást érintenek terület felhasználási, valamint infrastrukturális oldalról a település bel és külterületén.

Az új rendezési terv alapján történő változások környezetvédelmi vonatkozásai nem jelentősek.

A változások közül a környezetvédelmet jellemzően az alábbi változás érinti, annak környezetre gyakorolt hatását az alábbiakban mutatjuk be:

Terület-felhasználást érintő beavatkozások:

- A belterület déli részén, a Szabolcsbáka felé vezető másodrendű út (4108sz.) mentén, kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kialakítása.

Hatások és azok összegzése:

Kereskedelmi-szolgáltató terület kialakítása

A kereskedelmi-szolgáltató, terület kialakítása, külterületen.

A kereskedelmi –szolgáltató többnyire *nem jelentős környezetterhelő hatású* gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére (mezőgazdasági telephely) várható hatása semlegesnek tekinthető. A végzett tevékenység, a településközponttól jelentős távolság, a lakóépületek szórvány kialakítása miatt zavarás nem várható. Jelenleg is ebben a funkcióban működik a terület. Terület biológiai aktivitás értéke azonban megváltozik, melynek visszapótlásáról gondoskodni kell.

Helyi építésre vonatkozó sajátos szabályozórendszer kialakítása:

- A HÉSZ megalkotásánál figyelembe lettek véve a magasabb szintű jogszabályok, azok ismétlésére nem került sor a többszintű, illetve párhuzamos szabályozás elkerülése érdekében.
- A különböző területhasználatok találkozásánál, egymás zavarását elkerülendő fásítás, erdőtelepítés előírása javasolt, amely már megjelenésében is jelöli a területhasználat-váltást.
- Az ipari-gazdasági, illetve különleges terület-felhasználási módok esetében a környezet védelme érdekében beültetési kötelezettség javasolt.
- Lakóterület rendezés, távlati fejlesztési lehetőség biztosítása.
- A községben az adottságokat figyelembe véve inkább a lazább, „élhetőbb” lakóterület-fejlesztés javasolt az iparterülettől távolabb eső részeken, már kialakult beépítések folytatásaként.
- Új beépítésre szánt terület természeti terület környezetében nem javasolt.

Iparterületek rendezése, szabályozása

- A meglévő iparterület fejlesztési lehetőségét biztosítani szükséges, azonban ennek a környezetet a lehető legkisebb mértékben kell igénybe venni, a fejlesztés iránya a meglévő iparterületek mentén tervezett (erre van igény és terület is rendelkezésre áll).

- Az iparterületek közé ékelődött lakóterületek védelméről gondoskodni kell. Régi épület elbontása esetén új lakóépület építése az iparterület mentén ellenjavalt, helyette megfelelő mértékű és minőségű fásítás szükséges.
- A zaj- és rezgésvédelem szempontjait a területrendezés és fejlesztés, valamint a közlekedés tervezés alkalmával szem előtt kell tartani, a zajos és a zajérzékeny területeket lehetőleg egymástól elkülönítve kell kialakítani.

Lakóterületek környezetminőségének javítása érdekében

- Javasoljuk, hogy a parlagfű visszaszorítására érdekében, a települési önkormányzat adjon ki helyi rendeletet.
- Belvízveszély megszüntetése érdekében belterületi vízrendezését végeztessék el.
- A felszín alatti vizek vonatkozásában érzékeny besorolás valamint nitrát érzékenység miatt, mezőgazdasági tevékenységeket ellenőrizték. Trágya Termőföldre történő kihelyezése esetén trágyakihelyezés szabályai szerint járjanak el. Termőföldek minőségét évente vizsgálják.
- Fényszennyezés csökkentése érdekében a település térvilágításának fejlesztése valamint ipari létesítmények esetében „barátságos” megvilágítást (alacsony hőmérsékletű síküvegbúrás eszközök beépítését javasoljuk.
- Az épületek elhelyezéseivel, a szemben lévő homlokzatok kialakításával a visszaverődő hangenergia, ezzel az eredő zajterhelés is csökkenthető.
- Az utak és a lakóépületek közötti szabad területek célszerűen felhasználhatóak olyan kereskedelmi-szolgáltató zónák kialakítására, abban olyan épületek létesítmények elhelyezésére, amelyek zajkibocsátása csekély, és zaj elleni védelmet nem igényelnek továbbá a mögöttük lévő, zajérzékeny épületeket árnyékolják.

Hatások és azok összegzése

Összességében a település rendezési tervében felvázolt változások hatása nem jelent közvetlen veszélyt az itt élőkre. Az ipari területek aránya nem változik, infrastruktúrát érintő beavatkozások nem várhatóak. Lakóterületek aránya nem változik. A rendezési terv változás jellemezően a település rekreációs céljaihoz biztosít lehetőséget, a lakosság komfortérzetét elérhető képességét tovább javítja.

7. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A hatályban lévő településrendezési eszközök:

- 83/2006. (III. 28.) számú határozat, Anarcs Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 4/2006 (III.28.) rendelet, Anarcs Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

A Képviselő-testület a jóváhagyást követően nem módosította az érvényben lévő településrendezési eszközöket, így a településszerkezeti tervet sem. Jelen településrendezési eszközök jóváhagyásakor hatályon kívül helyezésre kerülnek.

A hatályos településszerkezeti tervhez képest jelentős területi változtatást nem alkalmaztunk. A tervezés folyamán a megváltozott jogszabályi környezetből eredő változtatások integrálása – MTrT, OTrT – mellett, a fejlesztési koncepció térszerkezetet befolyásoló elemeinek beépítése az elsődleges.

A módosítások területi kiterjedése a település léptékéhez viszonyítva igen visszafogott, azokat az 1.2-es fejezet taglalja bővebben.

Meghatározó változást –műszaki infrastrukturális szempontból- az új infrastrukturális elemek megjelenésén túl (kerékpárút Vásárosnamény és Baktalórántháza irányába), a terv nem alkalmaz.

A település belterületén korábban tervezett nagyobb kiterjedésű, településszintű zöld terület mellett új terület kialakításának folyamata kezdődött el (az általános iskola mellett), így az új eszközökbe ez is beépítésre került. A belterületi úthálózatban tervezett bővítések, amelyek az esetlegesen megnövekedő lakásigények kielégítését célozta volna, szintén nem jöttek létre az előző településrendezési eszközök hatálya idején, így azok nem kerültek át az új eszközökbe (egyrészt a demográfiai adatok változása miatt, másrészt az épület állomány korából jelentős számban átépülésre lehet számítani a közeljövőben).

A gazdasági területek – kivált kép a külterületiek – bővítésre nem kerültek. Egyrészt a település gazdasági ereje sem kívánja új területek kialakítását (a kínálati jelleg fenntartása pedig nem egészséges), másrészt a település léptékéhez képest a jelenlegi területek is tartalmaznak jelentős tartalékokat, azok beépítési intenzitását figyelembe véve. Ilyen a Kisvárda irányában elhelyezkedő, a 4108. sz. összekötő út nyugati oldalán elhelyezkedő gazdasági terület (pl.: betonkeverő telep).

A különleges idegenforgalmi terület megjelenése új elem a szerkezetben, amely a település gazdasági ágazatainak bővülését, más területekre való nyitását hivatott alátámasztani.

A beépítésre nem szánt területek – mezőgazdasági, erdőgazdálkodási, homokbánya, ...stb. – a tényleges használathoz igazítottak (adatszolgáltatás szerint) alapvetően.

8. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szabályozás kialakításának folyamán támaszkodtunk a hatályos eszközökben szereplő előírások egy részére, a támogatott rendeltetések tovább vitelére. Az övezetek, építési övezetek és azok térbeli rendjének kialakításában jelentős változtatást – a tényleges használatot is figyelembe véve - nem alkalmaztunk. A jelenleg hatályos tervi elhatározásai főbb vonalakban – minőségi szempontból ténylegesen, mennyiségi szempontból racionalizálva - továbbra is biztosított.

A település szerkezetéből, valamint az egyes funkciók térbeli rendjéből, a viszonylag homogén lakóterületek, egységesen lehetővé teszik a jól elkülöníthető egységes tömb/építési övezet szabályozási irányelvek alkalmazhatóságát. Ezekkel a homogenizált tömbökkel a lakóterületek építési övezete részben térben is elválasztható a beékelődő hagyományos vegyes (igazgatási és oktatási rendeltetéseket is magába foglaló) illetve kereskedelmi szolgáltató területektől.

Ezzel elkerülhető az övezetek, építési övezetek további nagyszámú alövezetre történő bontása, a túl összetett előírások rögzítése. Az így kialakuló rendelkezések struktúrája rövid, egyszerű, közérthető. Ezen alapelv mellé társul az az elgondolás, hogy a szabályozásnak lehetőség szerint kerülnie kell a „kialakult” övezeti jellemzők használatát, az „eltérő szempont, eltérő értelmezés” problematikájának kezelésére (ezt igen jól kezeli az elkészült településképi rendelet).

A gazdasági területek kijelölésénél alapvetés, hogy a zavaró hatású tevékenység a belterülettől távol kerüljön elhelyezésre. A már meglévő és működő telephelyek fejlődésének teret biztosítsunk, a koncentrációt, mint alapelvet követve. A nagyobb gazdasági területeknél – melyek kevésbé illeszkednek a település épített környezetébe, inkább a tájképet határozzák meg – a tájba illesztés elősegítése az elsődleges cél. Ennek eszköze lehet az architektúrális megjelenés szabályozása – a településképi rendeletben már rögzített feladatként -, illetve a védelmi rendeltetésű zöld sávok alkalmazása. Ezek egyöntetű, vagy külön-külön történő alkalmazása egyedi elbírálás alá esik.

A mezőgazdasági területek tekintetében az övezeti besorolások legfőbb alapelve, hogy a természetvédelmi (pl.: ökológiai hálózati elemek) korlátozásai részben – leginkább a belterülettől délre található egységes blokkot alkotó terület esetében – ne különüljenek el az övezetei előírásokban.

Az ökológiai hálózat területeinek – a közigazgatási terület déli és északkeleti részén - differenciált szabályozással történő kezelése, egyetlen tényező miatt nem hatékony ezért ennek additív kezelése a legcélravezetőbb. Az additív szabályozással kezelhető az eltérő jellemzővel rendelkező területek, kizárólag az additív szempont szerinti elkülönítése. Ezzel azonos alapú, de mégis helyi jellemzővel bíró szabályozás hozható létre.

A közterület – magánterület tervezett viszonyát meghatározó szabályozási vonalak tömeges alkalmazása helyett, az átépülést és a későbbi tényleges megvalósítást támogató, növelt előkert mélység és építési vonal került sok helyen rögzítésre.

9. BEÉPÍTÉSI TERV

A terv készítése során olyan típusú beavatkozás, változtatás, amely szükségessé tenné beépítési terv szintű részletezettséget, nem került tervezésre. Ezért jelen tervfejezet, munkarész kidolgozásra nem került.

10. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A dokumentum terjedelme miatt külön, önálló dokumentumként került elkészítésre és mellékelésre.