

CÍMLAP

Nagydobos község
Településrendezési Tervéhez

-

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



2009.

KÜLZETLAP

Nagydobos község
Településrendezési Tervéhez

-

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Vezető településrendező tervező:



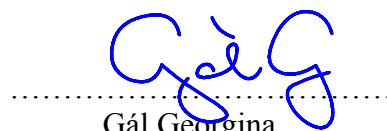
Kiszelovics Ildikó

Projekt vezető / tervező munkatárs:



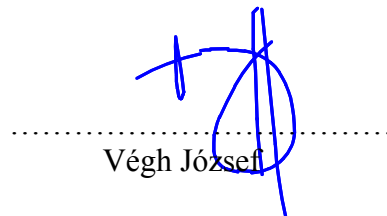
Labbancz András

Tervező munkatárs:



Gál Georgina

Ügyvezető igazgató / tervező munkatárs:



Végh József

TARTALOMJEGYZÉK

Nagydobos község Településrendezési Tervéhez

-

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

~ Címlap

~ Külsőlap

~ Leírás

I. fejezet	1
1.1 Előzmények	1
1.2 Magasabb szintű, figyelembe vett tervek	1
II. TERVEZÉSI TERÜLET	2
2.1 Település térségi elhelyezkedése	2
2.2 Közigazgatási határok	2
2.3 Településszerkezet, települést alakító tényezők	2
III. TERÜLETFELHASZNÁLÁS	3
3.1 Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek	3
3.2 Beépítésre szánt területek	3
3.2.1 Lakóterületek	3
3.2.2 Vegyes terület	4
3.2.3 Gazdasági terület	4
3.2.4 Üdülő terület	4
3.2.5 Különleges terület	4
3.3 Beépítésre nem szánt területek	5
3.3.1. Közlekedési és közműterület	5
3.3.2 Zöldterület	5
3.3.3 Erdőterület	6
3.3.4 Mezőgazdasági terület	6
3.3.5 Vízgazdálkodási terület	6
3.4 Területfelhasználási változások	6
3.5 Területfelhasználást befolyásoló tényezők	7
3.6 Infrastruktúra fejlesztése	7
3.7 Védett, védelemre tervezett és védő területek	11
Határozat	12

~ **Térkép mellékletek**

- T-1 Településszerkezeti terv – Közigazgatási terület M=1:8000

~ **Szakági mellékletek**

- Vízellátás munkarész:
 - Szöveges munkarész
 - VV-1 Vízellátás külterületi helyszínrajza M = 1: 10.000
 - VV-2 Vízellátás belterületi helyszínrajza M = 1: 4.000
- Szennyvízcsatornázás munkarész:
 - Szöveges munkarész
 - VSz-1 Szennyvíz-elvezetés külterületi helyszínrajza M = 1: 10.000
 - VSz-2 Szennyvíz-elvezetés belterületi helyszínrajza M = 1: 4.000
- Vízrendezés munkarész:
 - Szöveges munkarész
 - VCs-1 Vízrendezés külterületi helyszínrajza M = 1: 10.000
 - VCs-2 Vízrendezés belterületi helyszínrajza M = 1: 4.000
- Gázellátás munkarész:
 - Szöveges munkarész
 - VG-1 Gázellátás külterületi helyszínrajza M = 1: 10.000
 - VG-2 Gázellátás belterületi helyszínrajza M = 1: 4.000
- Közlekedés munkarész:
 - Szöveges munkarész
 - VU-1 Közlekedés külterületi helyszínrajza M = 1: 10.000
 - VU-2 Közlekedés belterületi helyszínrajza M = 1: 4.000
 - VU-3 Keresztshelvények M = 1:100
 - VU-4 Javasolt körforgalom M = 1:500

- Tájrendezési munkarész
 - Szöveges munkarész
 - T-1 Tájrendezési javaslatok- külterület M = 1: 8000
 - T-2 Tájrendezési javaslatok – belterület M = 1: 4000

- Elektromos munkarész
 - Szöveges munkarész
 - Gek – 1/r Elektromos hálózat javaslati terve – külterület M = 10000
 - Gek – 2/r Elektromos hálózat javaslati terve – belterület M = 1:4000

- Környezetvédelmi munkarész
 - Szöveges munkarész

- Környezeti értékelés
 - Szöveges munkarész

Nagydobos község településszerkezeti tervének leírása

I. fejezet

1.1 Előzmények

A főbb célokat a 116/2008 (IX. 08) számú Önkormányzati határozattal jóváhagyott Településfejlesztési koncepció tartalmazza.

A települési szerkezeti terv tervezett terület-felhasználása és szerkezeti elemei Nagydobos község 116/2008 (IX. 08) számú határozattal megállapított koncepciójának megfelelően kerültek kialakításra.

- Az új rendezési terv biztosítja a település szerkezeti, terület felhasználási, gazdasági fejlődéséhez és változásához a szabályozási hátteret.
- A megváltozott társadalmi, gazdasági viszonyok, a kiforrottabb régiópolitika együttesen hozzá járultak a terület felhasználás módosításához, átalakításához.

1.2 Magasabb szintű, figyelembe vett tervek

1. Országos Területrendezési Terv: a közigazgatási területre érvényes szerkezeti elemek, az alábbiak:
 - Területfelhasználás:
 - Erdőgazdálkodási térség a közigazgatási területen – 64,02 %-ban erdős
 - Mezőgazdasági térség a közigazgatási területen – 98,95 %-ban mezőgazdasági
 - Vízgazdálkodási térség teljes területen – 100 %-ban vízgazdálkodási
 - Országos ökológiai hálózat: a közigazgatási terület 3,14 %-a az ökológiai hálózat része.
2. Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési Terve (készülő)

II. fejezet

TERVEZÉSI TERÜLET

2.1 Település térségi elhelyezkedése

Nagydobos az Északkelet-Nyírségben, Nyíregyházától mintegy 60 km távolságra található település. Közlekedési szempontból nehezen közelíthető meg, a 41-es útról leágazó alsórendű úton, valamint a Záhony-Mátészalka vasútvonalon érhető el.

A település közigazgatási területe: 2693,81 ha
ebből belterület: 245,54 ha

A község igazgatási területének szomszédai:

- Északon: Vásárosnamény
- Észak-keleten: Olcsva
- Keleten: Szamosszeg
- Észak-nyugaton: Pusztadobos
- Dél-nyugaton: Nyírparasznya
- Délen: Ópályi

2.2 Közigazgatási határok

A település közigazgatási területének határán változtatást nem tervezünk, a külterület határának vonalvezetése változatlan a T-1 jelű terv szerint.

Nagydobos belterületének határvonalán korrekció, belterületbe vonás került tervezésre, lakóterületek kialakítása végett. A távlati fejlesztésekhez szükséges területek, terület-felhasználási változással kerültek kijelölésre a 3.2 fejezet szerint.

2.3 Településszerkezetet, települést alakító tényezők

A település szerkezetét befolyásoló elemek a közutak, vízfolyások:

- Közutak:
 - a 4117-es sz. közlekedési út a belterületet teljes hosszában kettészeli (Olcsva-Ópályi)
 - a 4118-es sz. közlekedési út a belterületről kiindulva keleti irányból érinti a közigazgatási területet (Nagydobos-Szamosszeg)
 - Vasútvonal: Vásárosnamény - Mátészalka vasútvonal a településhatár mentén halad a település közigazgatási területén
- Vízfelületek:
 - A Kraszna folyó valamint annak árvízvédelmi rendszere;
 - Nagydobos - Szamosszegi csatorna; Nagydobos – Parszniai csatorna; Nagyhegyi csatorna.

III. fejezet

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Nagydobos község kül- és belterületének terület felhasználását a T-1 összevont terv tartalmazza.

3.1 Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

A település építésre szánt meglévő területei:

- kisvárosias lakóterület
- falusias lakóterület
- különleges terület (temető, kegyeleti park, sport terület, rendezvény terület, mezőgazdasági üzemi terület)
- ipari gazdasági terület

Tervezett beépítésre szánt területek:

- Lakóterület belterületbe vonással a Fő utca észak-keleti részén, a 4117. sz. kl. út mentén
- Mezőgazdasági üzemi területe bővítés a 0121/5; 0121/1; helyrajzszámú területeken
- Sport terület kialakítás a 0117/20; 0117/19; 117/18; 0117/17; 0117/17; 0117/16, 0117/15 helyrajzi számú területeken

3.2 Beépítésre szánt területek

Építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a beépítésre szánt területek a következő terület felhasználási egységek.

3.2.1 Lakóterületek

A település belterülete döntően lakóépületek elhelyezésére szolgáló lakóterület.

Kisvárosias lakóterület

Lk 1 jelű lakóterület

A 4118. és 4117. számú utak kereszteződésénél (Óvoda, Községháza területe)

Szintterület-sűrűség: 0,8

Lk 2 jelű lakóterület

Fő utca és a Dózsa György utca kereszteződésénél (Általános Iskola területe)

Szintterület-sűrűsége: 1,1

Falusias lakóterület

Lf jelű lakóterület

Jellemzően nagytelkes, mező- és erdőgazdálkodásra alkalmas területek.

Szintterület-sűrűség: 0,3

3.2.3 Gazdasági terület

Ipari-gazdasági terület

Gip jelű Ipari-gazdasági terület

Ebbe a terület-felhasználásba tartoznak a nem zavaró hatású ipari területek.

Szintterület-sűrűség: 0,3

3.2.4 Különleges terület

Azok a területek, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt a fenti területektől eltérő terület-felhasználásúak.

Nagydobosi (beépítésre szánt) különleges területek:

Kü-s jelű Sport terület

Kü-ü jelű Mezőgazdasági üzemi terület

Kü-re jelű Rendezvény terület

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei:

A településszerkezeti tervbe a terület-felhasználási egységekre meghatározandó:

Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület		Megengedett legnagyobb szintterület sűrűség	Közüzeti közművesítettség mértéke
Lakóterület	Kisvárosias	Lk-1	0,8	teljes
		Lk-2	1,1	teljes
	Falusias	Lf,	0,3	teljes
Gazdasági terület	Mezőgazd. ipari	Gip	0,3	teljes
Különleges terület	sport terület	Kü-s	0,1	teljes
	mg-i üzemi terület	Kü-ü	0,3	teljes
	rendezvény terület	Kü-re	0,1	részleges közmű

3.3 Beépítésre nem szánt területek

Használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a beépítésre nem szánt területek a következő terület felhasználási egységek.

3.3.1 Közlekedési és közműterület

Nagydoboson a közlekedés vasúton (Vásárosnamény - Mátészalka vasútvonal) és közútterületen történik (a 4117-es és a 4118-as számú közlekedési út). A település

külterületén országos mellékút halad keresztül, továbbá belterületen gyűjtő és lakóutcákon történik a közúti közlekedés.

A T-1 jelű közigazgatási terület szerkezeti tervén ábrázolásra került a regionális szempontból meghatározó közművek, és hírközlési rendszerek.

3.3.2 Zöldterület

Nagydobos zöldterületi rendszerébe tartoznak az állandó növényzettel fedett területek, illetve a nagyobb kiterjedésű zöldfelülettel rendelkező intézményi területek:

- gepes területek
- temető
- erdő foltok

3.3.3 Erdőterület

A település külterületén, a belterülettől északra és nyugatra szórványosan találhatóak nagyobb kiterjedésű erdőtársulások.

E jelű – Általános erdőgazdálkodási terület

E* jelű – Általános erdőgazdálkodási terület, árvízi előntéssel veszélyeztetett területen

3.3.4 Mezőgazdasági terület

M jelű - általános mezőgazdasági terület - külterületen

Intenzív hasznosítású mezőgazdasági terület. Kiváló termőhelyi adottságú földek, melyeket meg kell őrizni az intenzív, korszerű technológiájú és a környezetvédelem követelményeinek megfelelő termelés számára.

M* jelű – általános mezőgazdasági terület, árvízi előntéssel veszélyeztetett területen

Intenzív hasznosítású mezőgazdasági terület. Kiváló termőhelyi adottságú földek, melyeket meg kell őrizni az intenzív, korszerű technológiájú és a környezetvédelem követelményeinek megfelelő termelés számára.

Mb jelű - általános mezőgazdasági terület - belterületen

Intenzív hasznosítású mezőgazdasági terület. Kiváló termőhelyi adottságú földek, melyeket meg kell őrizni az intenzív, korszerű technológiájú és a környezetvédelem követelményeinek megfelelő termelés számára. Intenzív hasznosítás során a szántóföldi zöldség és növénytermesztés megőrzése, fejlesztése a cél.

Mgy jelű - általános, extenzív mezőgazdasági terület

Nem intenzív hasznosítású, jellemzően mezőgazdasági terület.

Mgy* jelű - általános, extenzív mezőgazdasági terület, árvízi előntéssel veszélyeztetett területen

Nem intenzív hasznosítású, jellemzően mezőgazdasági terület.

Mz jelű - mezőgazdasági terület – jellemzően kertgazdálkodási, zártkerti terület

3.3.5 Vízgazdálkodási terület

V jelű - általános vízgazdálkodási terület

- A Kraszna folyó valamint annak árvízvédelmi rendszere; Nagydobos - Szamosszegi csatorna; Nagydobos – Parsznyai csatorna; Nagyhegyi csatorna.

- Vízmű területe belterületen

3.3.6 Természetközeli terület

Tk jelű – természetközeli terület

3.3.7 Különleges terület

Azok a területek, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt a fenti területektől eltérő terület-felhasználásúak.

Nagydobosi (beépítésre nem szánt) különleges területek:

Kü-t jelű	Temető területe
Kü-k jelű	Kegyeleti park

3.4 Területfelhasználási változások

Nagydobos igazgatási területén a terület-felhasználási változások a következők, prioritási sorrend szerint (a meglévő, valamint az azokat kiegészítő erőforrások és eszközök rendelkezésre állásától függően):

1. Falusias lakóterületből településközponti vegyes terület kialakítása
Terület mérete: 0,95 ha
 - *Közpark és parkoló terület kialakítását a Településfejlesztési koncepció 3. fejezet 3.1.2. Településstruktúra pontja támasztja alá.*
2. Falusias lakóterületből településközponti vegyes terület kialakítása a Római katolikus kápolna területén
Területe mérete: 0,33 ha
 - *Településközpont és parkoló terület kialakítását a Településfejlesztési koncepció 3. fejezet 3.1.2. Településstruktúra pontja támasztja alá.*
3. Falusias lakóterületből bányá terület kialakítása a Dózsa György utca mentén
Terület mérete: 3,73 ha
4. Általános mezőgazdasági területből mezőgazdasági üzemi terület kialakítása (0121/5 hrsz)
Terület mérete: 6,41 ha
 - *Új lakóterület kialakítását támasztja alá a Településfejlesztési koncepció 3. fejezet 3.3..Ipari- szolgáltatás pontja.*
5. Általános mezőgazdasági területből mezőgazdasági üzemi terület kialakítása (0121/1 hrsz)

Terület mérete: 5,49 ha

- Új lakóterület kialakítását támasztja alá a Településfejlesztési koncepció 3. fejezet 3.3..Ipari- szolgáltatás pontja.

6. Általános mezőgazdasági területből különleges sportcélú terület a külterületen

Terület mérete: 5,44 ha

- A Településfejlesztési koncepció 3. fejezet 3.4. pontja üdülőkörnyezet terület kialakítását irányozza elő

7. Különleges területből (agyaggödör), rekultiválandó terület a külterületen

Terület mérete: 3,40 ha

- A rekultivációt a Településfejlesztési koncepció a 2. fejezet 2.1.6. pontja támasztja alá

8. Összekötő út 41. sz. főközlekedési út felé

Terület mérete: n.a.

3.5 Területelhasználást befolyásoló tényezők

Nagydobos igazgatási területén a tervezett új terület-felhasználásokat, beépítést az alábbi tényezők befolyásolják:

- A Kraszna - folyó valamint árvízvédelmi rendszereik illetve a közelségükből adódó belvízzel és árvízzel időlegesen elöntött területek együttesen a beépíthetőséget kedvezőtlenül befolyásolják.
- Települések központjában elhelyezkedő nagyobb egybefüggő közösségi tér kialakítására irányuló igény.
- Országos műemlékek környezetében elhelyezkedő lakóterületek területhasználati korlátozottsága

3.6 Infrastruktúra fejlesztése

A település infrastrukturális fejlesztésének részletes leírását a szakági alátámasztó munkarészek tartalmazzák.

Közlekedés fejlesztése:

- Úthálózat: A település Mátészalka várostól É-ra található. Mátészalka és Vásárosnamény felől a 4117-es, Szamosszeg felől a 4118-as úton közelíthető meg. A 4118. sz. ök. út Nagydobost köti össze Szamosszeggel.

A 4117. sz. ök. út a Vásárosnamény – Mátészalka közötti ök. út. Osztályba sorolása K.V. külterületi összekötőút, ill. belterületen B.IV. c. Az út 2x1 forgalmi sávossal. A szükséges fejlesztés egyelőre nem szerepel a közútkezelő távlati terveiben. A burkolat felújításra szorul.

A 4118. sz. ök. út a Nagydobos – Panyola közötti ök. út. Osztályba sorolása K.V. külterületi összekötőút, ill. belterületen B.IV.c. Az út 2x1 forgalmi sávos. A szükséges fejlesztés egyelőre nem szerepel a közútkezelő távlati terveiben. A burkolat felújításra szorul.

A két országos közút mentén a járda ki van építve (12,5 km), de állapotuk nem megfelelő, töredezett. A nagy átmenő forgalom miatt a biztonságos gyalogos közlekedés érdekében a felújítása szükséges.

- Vasúti közlekedés:
A község a Mátészalka-Nagydobos-Vásárosnamény vasútvonalon található. Vasútállomás a belterületen a József A. utcából közelíthető meg. A belterületi vasútközüti keresztezéseket az útfelújításokkal összhangban kell felújítani.
- Kerékpáros közlekedés:
A településen kiépített kerékpárút nincs, a helyi kerékpáros forgalom a közutakon bonyolódik, mely a kisebb önkormányzati utak esetében a jelentéktelen járműforgalom miatt nem túl balesetveszélyes, az állami közutak belterületi szakaszain azonban a jelentős átmenő forgalom miatt indokolt lenne az úttesttől elkülönült pályatesten kiépített kerékpárút.
- Gyalogos közlekedés:
A település helyi gyalogos forgalma részben a kiépített járdákon, részben az utakon bonyolódik. A Fő út esetében a járda felújítása sürgető feladat, mert a nagy átmenő forgalom miatt nagy a balesetveszélye a közúton való gyalogos közlekedésnek. Az utak jelentős része mellett nem található járda. A meglévők döntően nem szabályos kialakításúak. A kisebb önkormányzati utak esetében a jelentéktelen forgalom miatt ez nem túl balesetveszélyes.
A nagy átmenő forgalom miatt gyalogos átkelőhely kialakítása szükséges a Fő út és a József A. út kereszteződésénél, az általános iskola közelében.
A belterületi gyűjtőút kategóriába sorolt, illetve a lakóutakon távlatban mindenképpen legalább egyoldali járda kiépítése szükséges.
- Tömegközlekedés:
Az autóbusz megálló helye a rájárási távolságot nézve nem mindenhol megfelelő. A páratlan oldalon mindenütt található buszváró. A lefedettséghez a Fő u. 182. és a Fő u. 248. sz. lakóházak között indokolt egy megálló kialakítása.
Az autóbusz megállóhelyeket a legközelebbi útkorszerűsítéskor mindenképpen szabványos autóbuszöbölben kell elhelyezni.

Szennyvízcsatornázás:

A keletkező szennyvizek Szamosszeg mellett a Kraszna folyó K-i oldalán megépített szennyvíz tisztítótelepre kerülnek. A telepen kerülnek megtisztításra még Szamosszeg és Nyírparasznya települések szennyvizei is. A szennyvíztisztító telep biológiai tisztítást végez, amely után a tisztított víz a befogadóba kerül.

A szennyvízhálózat kihasználtságának növelése érdekében a későbbiekben létesítendő építmények tekintetében, kötelezően elő kell írni a hálózatra történő rácsatlakozást.

Vízellátás fejlesztése:

A 2 db mélyfúrású kútból búvárszivattyúkkal kitermelt víz 2 db kétrétegű vas-, mangántalanító homokszűrőn keresztül jut az alacsony tárolóba, ill. a magastárolóba. A vízelosztó hálózatra 612 db ingatlan kötött rá, ez 86 %-os rákötöttségi arányt jelent. A közműves ivóvízellátásról kijelenthető, hogy a megfelelő vízminőség biztosítása mellett a mennyiségi igények a településen kielégíthetők.

Energia közmű fejlesztése:

- *Elektromos energia ellátás:* Az E.ON Tiszántúli Áramszolgáltató Rt. adatszolgáltatásai szerint a települést 10 db 20/0,4 kV-os TR látja el villamos energiával. A villamos hálózatok főleg légvezetékekkel vannak kialakítva, melyeket légkábelre, illetve földkábelre építenek át folyamatosan. A meglévő TR állomások tovább bővíthetők. A kisebb átlagos fejlesztéseket a TR állomások jelenlegi állapotukban is elviselnek. TR cserével további bővíthetőségek hajthatóak végre. Nagyobb igények kielégítésére újabb TR állomást kell telepíteni.
- *Közvilágítás:* A település világítása légvezetékes oszlopokon elhelyezett lámpatestekkel van kialakítva. Néhány helyen még nátrium és fémhalogén-gőzlámpákkal, de újabban energiatakarékos kompakt fénycsőekkel vannak a közlekedési utak megvilágítva. A legutóbbi rekonstrukciót követően az alábbi közvilágítás található a településen.
A lámpatestek karbantartását folyamatosan kell végezni, célszerű azokat tovább korszerűsíteni. Az újonnan épített közcélú hálózatoknál korszerű, energiatakarékos közvilágítást kell telepíteni. A lámpatesteket a tartóoszlopokon kell elhelyezni.
- *Telefonellátás:*
GSM rendszerű telefonhálózat van a településen, vezetékes és földkábeles kialakítással.
A településen a T-mobile, Pannon állomások jól, a Vodafone állomások gyengén foghatóak.
A vezetékes telefonhálózatot az új utak mentén is ki kell építeni.

➤ *Az Infrastruktúra fejlesztését a Településfejlesztési koncepció 3. fejezet 3.1.3. pontja támasztja alá*

3.7 Védett, védelemre tervezett és védő területek

A szerkezeti terv leíró és rajzi munkarésze feltünteti az országos védelem alatt álló, műemlék objektumokat. Ezek a védelmek, továbbá a helyi védett és védelemre javasolt objektumok fontos szabályozása a további munkarészekben fog megtörténni.

A település külterületén folyó gazdálkodás a HNP szabályozása alatt áll, különös tekintettel az ártéri területeken. A településrendezés során a természetvédelem érdekeit messzemenően figyelembe kell venni. A zöldfelületi rendszer fejlesztésének kapcsán, a településen az alábbi célokat kell megvalósítani:

- A zöldterületek kondicionáló, esztétikai és használati értékének növelése.
- Az utcai zöldsávokban fasorok telepítése őshonos fajokból
- A temetők megfelelő lehatárolása, fásítása
- A település idős fáinak védelme (fás legelők)

**Nagydobos Község Önkormányzata Képviselő-testületének
31/2009 (III. 27) sz.
határozata
Nagydobos Község Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírásának
elfogadásáról**

A Képviselő-testület

1. A község közigazgatási területére készített településszerkezeti tervet és a településszerkezeti tervleírást az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. Az Art Vital Kft. által T-16/2006. munkaszámon készített T-1 rajzszámú szerkezeti tervet és a szerkezeti terv leírását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.
3. Felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv szerint a község igazgatási területére a szabályozási terveket és a Helyi Építési Szabályzatot készíttesse el.

Nagydobos, 2009. március 27.

Balogh József
polgármester

Dr. Horváth László
jegyző

A határozatot kapják:

1. BM Észak-Alföldi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész Iroda
2. I. fokú Építési hatóság
3. Országos Dokumentációs Központ