

Környezetalakítás

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

Az új terv készítését a hatályos tervek készítése óta eltelt idő, megváltozott igények (területhasználat és terv-kezelhetőség), illetve új jogszabályok tették szükségessé. A területhasználat-váltások között elsősorban a tervezett nyomvonalas létesítmények (közút, vasút, illetve ezek keresztezései) korrekciója, valamint új bányaterület lejegyzése (Nyékládháza VII. kavics) említhető.

1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

A város szerkezetét elsősorban a közlekedési területek – 3. sz. fkl. út, 35. sz. fkl. út, 80. sz. vasúti fővonal meglévő és tervezett nyomvonala – valamint a bányaterületek (termelésben lévő, és művelésbe vonni kívánt kavicsbányák területe) határozzák meg.

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

A város területén meglévő és tervezett területhasználatok beépítésre szánt területeken:

- **Lakóterület:** kertvárosias jellegű, laza beépítéssel, releváns mértékű különbségek nem határozhatók meg a Nyéki és Ládházai városrészekben. A korábbi terv falusias területhasználatokat határozott meg a vasút nyugati oldalán (Nyéki településrész), továbbá Ládháza északi részén; a városiasodási folyamatok erősítése és az OTÉK előírásainak betartása (azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségi intenzitású területrészeket azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni) érdekében a lakóterületek egységesen kertvárosi kategóriába kerültek. Az elmúlt évek során a város lakásállománya folyamatos növekedést mutatott, további igényekkel lehet számolni (2005-2012-ben 75 új lakást építettek; a 100 lakásra jutó lakónépesség arány csökkenést mutat: 2001-ben 294 fő; 2015-ben 268 fő). Új lakóterületek kialakítására a meglévő beépítések déli és északi irányú fejlesztésével van lehetőség.
- **Vegyes területek:** az OTÉK lehetőséget ad településközponti és intézményi területek megkülönböztetésére, de a városbeli adottságok alapján intézményi terület nem került kijelölésre. A Nyéki városrészen koncentrálódnak elsősorban a településközponti szerepet betöltő funkciók (iskola, művelődési ház, posta, kereskedelmi egységek), de Ládházának is van egy központi területe (templom, óvoda). A településközpont terület a meglévő és bővítésre tervezett igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, kereskedelmi területek összessége. A terület lehatárolása a korábbi tervhez képest kis mértékben változott; a Nyéki részen a Kossuth Lajos út menti területekre koncentrált, illetve a 3. sz. fkl. út és 35. sz. fkl. út csomópontjára; Ládházán a templom körüli területek kerültek ebbe a kategóriába.
- **Gazdasági területek:** a jó infrastrukturális adottságok (3. sz. főút; 80. sz. vasúti fővonal) mentén települtek a gazdasági területek. A felmerült igényekhez igazítva bővítésként jelenik meg a 35. sz. főúttól délre (solár park területe), illetve új munkahelyteremtő beruházás alapjainak megteremtése érdekében a 3. sz. főút mentén, a beépítésre szánt területek lezárásaként került kijelölésre új ipari terület.
- **Üdülőterület:** a kavicsbánya-tavak környezetében kialakult üdülők területe a korábbi tervben jellemzően hétvégi házas kategóriába kerültek, kisebb területeken üdülőházas övezetbe. A kialakult állapotok alapján az Öreg tó környezetében kialakult üdülők hétvégi házas kategóriában maradtak, azonban az István tó környezetében üdülőházas területhasználat került megállapításra.
- **Különleges beépítésre szánt területek:**
 - pince: a város nyugati felén, domboldalban kialakult pincesor területe
 - temető: a város két üzemelő temetőjének területe
 - sportterület: meglévő sportpálya területe
 - szabadidőközpont: a 35. sz. fkl úttól északra tervezett új szabadidős tevékenység céljára szolgáló terület kialakítása
 - idegenforgalmi terület: az István-tó északi részén tervezett strand, vízi sport végzésére alkalmas terület és kiszolgáló egységek létesítése (a területet a korábbi terv zöldfelületként kezelte, illetve felosztotta üdülőterületekre)
 - megújuló energiaforrás hasznosítás céljára szolgáló területe: a 35. sz. fkl út mentén solár park létesítés céljára szolgáló terület

- mezőgazdasági üzemi terület: a térségben egyre nagyobb tért nyer a geotermikus energia hasznosítása, a vasútvonal keleti oldalán meglévő terület adottságai lehetővé teszik az intenzívebb mezőgazdasági tevékenységet
- bányá: jóváhagyott üzemi terv alapján termelés alatt lévő bányák területe

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

- Közlekedési területek: meglévő és nyomvonal-korrekciónal érintett tervezett közúti és kötöttpályás közlekedési területek összessége
- Zöldterületek: a város belterületén meglévő közkertek területe
- Erdőterületek: a város külterületén meglévő védelmi, gazdasági és közjóléti rendeltetésű erdők, valamint ezek bővítése; az erdőterületek az erdőtervek figyelembevételével kerültek meghatározásra
- Mezőgazdasági területek: a város külterületén meglévő szántók, gyeppek, illetve kertek, gyümölcsösök területe
- Vízgazdálkodási területek: állóvíz (bányaművelés során kialakult vízfelületek) és folyóvíz (Hejő) medre valamint parti sávja
- Különleges beépítésre nem szánt területek:
 - bányá: a bányatelekkel fedett, de művelésben nem lévő területek összessége
 - temető: egykori izraelita temető területe (kegyeleti park)

1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

- szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek
 - meglévő 3. sz. fkl. út, 35. sz. fkl. út, 3307. sz. összekötő út, 36311. sz. állomáshoz vezető út
 - nyomvonal-korrekciónal érintett 80. sz. vasúti fővonal, 3602. sz. összekötő (Ónodi) út
 - meglévő és tervezett városi gyűjtőutak
 - meglévő és tervezett közlekedési csomópontok (vasút – közút)
 - meglévő és tervezett kerékpárutak
- szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek
 - bányaműveléshez kapcsolódó iparvágány
- szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások
 - tó-rendszer (bányaművelés eredménye)
 - Hejő, Nyéki-patak

1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

- védőtávolságok
 - kötöttpályás és közúti közlekedés védőtávolsága
 - közműhálózatok védőtávolsága
- táj és természetvédelmi elemek, területek
 - országos ökológiai hálózat elemei (ökológiai hálózat)
 - tájképvédelemmel érintett területek (város nyugati része)
- kulturális örökségvédelmi elemek
 - országos védelem alatt álló műemlék és környezete
 - nyilvántartott régészeti lelőhelyek
 - helyi védelem alatt álló elemek
- egyéb védelmi és korlátozó elemek
 - meglévő és nyitásra tervezett bányatelkek

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

Jelen fejezet célja, hogy tételesen bemutassa a korábbi és jelenlegi terv közötti változásokat. Mivel a teljes igazgatási területre készült el az új terv, és a korábbi terv más előírások, más metodika alapján készült a változásokat „csoportosítva” mutatjuk be:

- alaptérképi változások átvezetése: a korábbi terv régi térképen, papír alapon készült; míg az új terv felülvizsgált hiteles digitális alaptérképen lett feldolgozva; a térképi változások a területhatárok, terület-használatok korrigálását tették indokolttá (a helyrajzi számok tömegével változtak meg, a korábbi térképkészítés óta megvalósult elemek átvezetésre kerültek)
- magasabb szintű közlekedésfejlesztési tervek készültek el, melyeket a tervhierarchia miatt át kellett venni (NIF Zrt. által kezdeményezett 80. sz. vasúti fővonal nyomvonalának korrekciója)
- a jogerős határozattal megállapított bányatelkekre vonatkozó, magasabb szintű előírásokat figyelembe kellett venni; a terv készítése közben megállapított új bányatelek (Nyékládháza VII. kavics) területi határait át kellett vezetni; illetve az Ónodi bányatelek határait korrigálni (csökkenteni) kellett
- az erdőtervezett erdők területi határait a kapott adatszolgáltatás alapján át kellett vezetni
- közlekedési területek korrekciója (Ónodi út nyomvonala; közlekedési területek számára fenntartott területek; domboldali nyugati új feltáró út elvetése)
- lakóterület-fejlesztés lezárással délre (Viola utca; Hargita utca folytatása) és északra (Táncsics utca 3. sz. fkl. útba történő bekötéssel feltárható)
- a településközpont területek a tényleges központ (Kossuth u.), illetve a két alközpont (3. sz. fkl út – 35. sz. fkl. út csomópont; Ládházai Szabadság tér) területéhez igazítva kerültek meghatározásra
- a meglévő gazdasági területek határai pontosításra kerültek (3. sz. fkl. út nyugati oldalán; Öregtő u. menti területen), új gazdasági területek kerültek kijelölésre a 35. sz. fkl. úttól délre, illetve a 3. sz. fkl. úttól keletre
- a szabadidő aktív eltöltését, rekreációt szolgáló terület-használatok kerültek kijelölésre az István-tó északi részén önkormányzati tulajdonú területen (idegenforgalmi terület), továbbá a 35. sz. fkl. úttól északra (szabadidőközpont területe)
- mezőgazdasági üzemi terület került kijelölésre a vasútvonal és Petőfi utca által közrezárt területre, ahol a közlekedési kapcsolatok, illetve a térségben fellelhető geotermikus energia indokolja az intenzívebb terület-használatot

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

Lásd. külön munkarész {46_Összhang.pdf}

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A 101/2015. (VIII.19.) KT határozattal elfogadott Településfejlesztési Koncepció Nyékládháza jövőképét, mint élhető, a természeti környezeti adottságait kihasználó, vízfelületekben és természetközeli területekben gazdag minőségi lakóhelyet és szabadidős területet biztosító kisvárost adta meg.

A fő célok között az alábbiak kerültek megnevezésre:

- *Igazgatási határok rendezése*
 - *A tavak és a körülöttük lévő üdülőterületek, valamint az összefüggő működési területek egységes kezelése*
 - *A Nyékládháza-Mályi igazgatási határa mentén kialakult terület-használatok, illetve a hozzájuk kapcsolódó tervezett fejlesztési elképzelések összhangba hozása a meglévő vagy tervezett igazgatási határokkal*

- *Az ún. Pingyom zártkerti terület Nyékládházán kívül Miskolcot, Mályit és Bükkaranyost is érinti, a terület egységes rendezéséhez, fejlesztési lehetőségeinek feltárásához, biztonságos és gazdaságos működtetéséhez az összefüggő területek egységes kezelése szükséges*

Annak ellenére, hogy Nyékládháza város és Mályi község közötti területhatárok rendezésére vonatkozó igény nagy múltra tekint vissza, továbbra sem sikerült egyezséget kialakítani, döntés hozni, hogy mely területek tartozzanak a terület-csere hatálya alá, így jelen településszerkezeti terv nem irányoz elő erre vonatkozó módosítást. A döntést követően a két település szerkezeti tervét együttesen javasolt elkészíteni, módosítani.

- *Gazdaság-fejlesztés*
 - *Térségi összefogással és a helyi erők bevonásával a munkahelyteremtő beruházások alapjait kell megteremteni a forgalmasabb közlekedési útvonalak kivezető szakaszai mentén - 3 sz. út keleti oldala (Emőd felé), - 3 sz. út nyugati oldala (Mályi felé), 35. sz. út déli oldala (vasúton túli területek)*
 - *A megújuló energiaforrások használatának növelése, rendszerbe integrálása, új lehetőségek feltárása és elterjedésének népszerűsítése*
 - *Digitális kompetenciafejlesztés, e-közfoglalkoztatások elterjedésének ösztönzése*
 - *A mezőgazdasági területek alacsony részaránya miatt meghatározandóak a korlátozott mértékű művelésben lévő területek fenntarthatóságának, illetve fejlesztésének lehetőségei*

A városban több típusú és méretű gazdasági tevékenység végzésére alkalmas terület került kijelölésre (iparterület, kereskedelmi szolgáltató terület, mezőgazdasági üzemi terület, megújuló energiaforrás terület), melyek biztosítják a fejlesztési elképzelések megvalósításához szükséges területhasználatot.

- *Városiasodás feltételrendszerének javítása*
 - *Hangsúlyos, karakteres városközpont kialakíthatóságának vizsgálata, a városiasodás folyamatának felgyorsítása*

A településközpont területi lehatárolása biztosítja az alapfeltételt a karakteres városközpont kialakításához.

- *Lakóterület-fejlesztés*
 - *A beépítésre szánt területek növelésének lehetőségei: a belterület északi, illetve észak-keleti irányú területeinek bevonása;*
 - *A 3. sz. főút nyugati oldalán fekvő zártkerti ingatlanokon lakóterületek kialakíthatóságának vizsgálata, a terület településszerkezeti fejlesztése, övezeti előírásainak meghatározása;*

A terv előirányoz új lakóterület-fejlesztéseket, illetve megtart a korábbi tervben fejlesztésre szánt de még meg nem valósult fejlesztési területeket.

- *Zártkerti területek rendezése*
 - *Zártkerti ingatlanok tipizálása a használat, a területi adottságok és a kialakult állapotok szerint, a különböző típusú zártkertek területhasználatának és fejlesztési céljainak, övezeti szabályozásának meghatározása érdekében*

A zártkertek területhasználata többnyire kertes mezőgazdasági területként, kisebb részben a meglévő területhasználatok gazdaságos lezárásához (lakóterület befejezése) igazítva lettek meghatározva.

- *Rekreációs területek fejlesztése*
 - *A település területén lévő bányatavak, vízfelületek és környezetük funkciójának meghatározása, rendezése, a vízfelületek fenntarthatóságának és térségi szemléletű hasznosíthatóságának vizsgálata és fejlesztési javaslata;*

Az István-tó északi részén, önkormányzati tulajdonú területen került kijelölésre különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület; továbbá a 35. sz. fkl. úttól északra – szintén önkormányzati tulajdonon -

- *Műszaki infrastruktúra fejlesztése*
 - *A városon áthaladó 3. sz. főút szabályozási területének meghatározása és rendezése a kialakult állapotok figyelembevételével, a kapcsolódó területek beépíthetőségének felülvizsgálata;*

- *Mezőcsát és Ónod településekkel történő közúti kapcsolatok településen átvezető szakaszainak felülvizsgálata, a nyomvonalak szükség szerinti korrekciója, javítása, új összekötő nyomvonalak feltárása, értékelése;*
- *A vasút-közút szintbeli kereszteződéseinek felülvizsgálata biztonságossági szempontból, a keresztezések csökkentése és a változtatási lehetőségek feltárása;*
- *A közúti kerékpáros és gyalogos forgalom keresztezéseinek felülvizsgálata biztonságossági szempontból, változtatási lehetőségek feltárása;*
- *Új beépítésre szánt területek közlekedési kapcsolatainak vizsgálata, javaslata;*
- *Hírközlési létesítmények fejlesztése.*

A terv több típusú infrastrukturális fejlesztést tartalmaz, egyrészt a magasabb szintű tervekből, tervhierarchia miatt átvett nyomvonalakat (vasútvonal; csomópontok), illetve meglévő nyomvonalak korrekcióit, továbbá a felmerült igények miatt szükségessé vált hálózati fejlesztéseket.