

## Településszerkezeti Tervvel való összhang

(A településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv a településszerkezeti tervvel egy időben készült, így a tervek közötti összhang biztosított. A településszerkezeti terv készítését megelőzően elkészült és elfogadásra került a város településfejlesztési koncepciója és integrált településfejlesztési stratégiája.

A tervezett területfelhasználásnál és az egyes területek övezeti kialakításánál elsősorban a meglévő állapotok és a korábbi tervi elhatározások kerültek átvezetésre az alábbi elvek mellett:

- A terület-felhasználásokban előirányzott változtatások indoka a felmerült igények figyelembevétele (új gazdasági területek kijelölése gazdaságfejlesztési célokból, tervezett beruházások tervi előkészítése pl. idősek otthona bővítése; energiabiztonságot szolgáló solar park)
- A szabályozási vonalak kijelölésénél a meglévő állapotok megtartásának lehetőségét vizsgáltuk meg, és csak az indokolt bővítéseket terveztük, így jelentősen csökkentek a korlátozott beépíthetőségű telkek száma, ill. a telkek beépíthetősége növekedett.
- Az építési vonal meghatározásánál a kialakult állapotok szinte mindenhol eltérnek az OTÉK-ban meghatározott 5 m-es értéktől, pedig erre a hatályos terv nem adott lehetőséget, így utcánként eltérő módon került szabályozásra az előkert mérete, figyelembe véve a kialakult állapotokat, valamint a lehetőségekhez mérten a környezetterheléseket.
- Átvezetésre kerültek a jogszabályi kötelezettség miatti változtatások pl.: bányatelek kijelölés

Számos, a fejlesztési koncepcióban és integrált településfejlesztési stratégiában meghatározott cél rövidtávú (1-3 év), illetve középtávú (4-10 év) megvalósítása tervezett. A hosszú távú (10 év<) elképzelések elsősorban a jelenleg bányatelekkel fedett területekre koncentrálnak.

Jelentősebb beavatkozást igényel a tervezett Budapest-Miskolc vasútvonal korszerűsítése érdekében szükséges beavatkozás, mely a szintbeni vasúti-közúti keresztezés megszüntetését irányozza elő, ill. nyomvonalkorrekciót, területkorrekciót és környezetvédelmi okok miatt műszaki beavatkozásokat tervezett. Az előzetes javaslatok jelen tervben módosításra kerültek, és a város érdekeinek jobban megfelelő, költségekben hasonló nagyságú megoldások készültek a tervjavaslatban.

Az új településszerkezeti terv az alábbi területhasználatokat irányozza elő:

Beépítésre szánt területek (ha-ban)		
1.1	Nagyvárosias lakóterület	0
1.2	Kisvárosias lakóterület	0
1.3	Kertvárosias lakóterület	181,65
1.4	Falusias lakóterület	0
2.1	Településközpont vegyes terület	15,73
2.2	Intézményterület	0
3.1	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	16,65
3.2	Ipari gazdasági terület	42,62
4.1	Üdülőházas üdülőterület	27,36
4.2	Hétvégiházazas üdülőterület	5,13
5.1	Nagy bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi célú terület	0
5.2	Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	0
5.3	Vásár, kiállítás és kongresszus területe	0
5.4	Oktatási központok területe	0
5.5	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	0
5.6	Nagykiterjedésű sportolási célú terület	0,94
5.7	Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület	0
5.8	Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	8,82
5.9	Állatkert területe	0

5.10	Növénykert területe	0
5.11	Nyersanyag-kitermelés (bánya), -feldolgozás céljára szolgáló terület	14,08
5.12	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	0
5.13	Hulladékkezelő, -lerakó területe	0
5.14	Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület	0
5.15	Repülőtér területe	0
5.16	Temető területe	5,42
5.17	Mezőgazdasági üzemi terület	67,62
5.18	Egyéb helyi sajátosságot hordozó terület – szabadidő, id. forg., pincés	20,17

Beépítésre nem szánt területek (ha-ban)		
1.1	Közúti közlekedési terület	159,44
1.2	Kötőtpályás közlekedési terület	37,36
1.3	Vízi közlekedési terület	0
1.4	Légi közlekedési terület	0
2.1	Közkert	5,92
2.2	Közpark	0
3.1	Védelmi erdőterület	10,41
3.2	Gazdasági erdőterület	24,00
3.3	Közjóléti erdőterület	0
4.1	Kertes mezőgazdasági terület	546,36
4.2	Általános mezőgazdasági terület	751,22
5	Vízgazdálkodási terület	290,13
6	Természetközeli terület	0
7.1	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	0
7.2	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	0
7.3	Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület	0
7.4	Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	0
7.5	Vadspark, arborétum területe	0
7.6	Temető területe	0,25
7.7	Nyersanyag-kitermelés (bánya), -feldolgozás céljára szolgáló terület	235,63
7.8	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület	0
7.9	Burkolt vagy fásított köztér, sétány	0
7.10	Egyéb helyi sajátosságot hordozó terület	0

## Szabályozási koncepció

A szabályozási koncepció alapját a hatályos magasabb szintű előírások határozták meg, kijelölésre kerültek a fő közúti és kötőtpályás közlekedési kapcsolatok, lejegyzett bányatelkek, erdőtervben szereplő erdőterületek, regisztrált műemléki és régészeti területek, továbbá a természetvédelmi szempontból védett területek.

A város településközpontja jelenleg nem elég hangsúlyos, az intézményi és kereskedelmi egységek koncentráltságának elősegítése érdekében sűrűbb, nagyobb beépítésű intenzitás lehetősége került meghatározásra, kijelölve a közösségi terek kialakításának a lehetőségét is.

A lakóterületek a korábbi besorolástól eltérően (ahol a besorolástól függetlenül azonos paramétereket határozott meg a terv) egységesen kertvárosias jellegűek lettek. A településre az alacsonyabb beépítési sűrűség és magasság a jellemző, ezen a kialakult állapoton a jelenlegi terv sem kívánt változtatni.

Az üdülőterületek esetében az Öreg tó körüli kialakult üdülőterületek hétvégi házas, míg az István tó és a Debreceni tó környezetében üdülőházas üdülőterületek kerültek kijelölésre, a jelenleg beépítetlen területrészekben pedig a turisztikai, idegenforgalmi igényeket kielégítő különleges területek kerültek betervezésre.

## **Közlekedési koncepció**

A 3. sz. elsőrendű forgalmi és a 35. sz. másodrendű forgalmi út a meglévő nyomvonalon maradt, a meglévő kialakult szabályozási szélességek megtartásával.

A 3307. sz. összekötő út és a 3602. sz. összekötő út a település belterületéről új nyomvonalra került, mely a vasúti felüljárót is tartalmazza. Evvel a településközpontból kikerül az átmenő forgalom, és kedvezőbb környezeti állapotok jöhetnek létre.

A jelentősebb csomópontoknál körforgalom kialakítására alkalmas területet jelöltünk ki, mely egyben a forgalom megfelelő szabályozását is jelöli.