

CÍMLAP

**Paszab község
Településrendezési Tervéhez**

III. ÜTEM

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



2006.

KÜLZETLAP

**Paszab község
Településrendezési Tervéhez**

III. ÜTEM

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Vezető településrendező tervező:

.....
Kiszelovics Ildikó

Projekt vezető / tervező munkatárs:

.....
Labbancz András

Ügyvezető igazgató / tervező munkatárs:

.....
Végh József

Városépítész vezető tervező:

Gyülvéshi Tamás

TARTALOMJEGYZÉK

Paszab község Településrendezési Tervéhez

III. ÜTEM

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

~ **Címlap**

~ **Külzetlap**

~ **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.....	3
3.2.3 Gazdasági terület.....	3
3.2.4 Üdülő terület.....	3
3.2.5 Különleges terület	4
3.3 Beépítésre nem szánt területek	4
3.3.1. Közlekedési és közműterület.....	4
3.3.2 Zöldterület	5
3.3.3 Erdőterület.....	5
3.3.4 Mezőgazdasági terület.....	5
3.3.5 Vízgazdálkodási terület.....	5
3.4 Területfelhasználási változások.....	5
3.5 Területfelhasználást befolyásoló tényezők	6
3.6 Infrastruktúra fejlesztése	6
3.7 Védett, védelemre tervezett és védő területek.....	7

~ **Térkép mellékletek**

- T-1 Településszerkezeti terv – Közigazgatási terület M=1:10000

Paszab község településszerkezeti tervének leírás

1. fejezet

1.1 Előzmények

A települési szerkezeti terv tervezett terület-felhasználása és szerkezeti elemei Paszab község 69//2004 (IX. 22.) KT. számú határozattal megállapított koncepciójának megfelelően kerültek kialakításra.

A település jövőbeni fejlődését nagymértékben meghatározza a természetvédelmi területek kapcsolata a településsel.

A főbb célokat a 69/2004 (IX. 22.) számú Önkormányzati határozattal jóváhagyott Településfejlesztési koncepció tartalmazza.

- 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:
 - Mezőgazdasági területfelhasználású térség – 72,6 %
 - Országos ökológiai hálózat: a közigazgatási terület teljes külterülete, az összterület 8 %-a az ökológiai hálózat része.
2. Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési Terve (készülő)

II. fejezet

TERVEZÉSI TERÜLET

2.1 Település térségi elhelyezkedése

Paszab a Közép-Nyírségben, Nyíregyházától É-ra, mintegy 29 km távolságra, a Tisza partján található település. Alsórendű úton és a Nyíregyháza-Balsát összekötő keskeny-nyomközű vasúton érhető el.

A település közigazgatási területe: 1298,0 ha
ebből belterület: 165,3 ha

A község igazgatási területének szomszédai:

- Északon: Tiszakarád
- Keleten: Ibrány
- Délen: Buj
- Nyugaton: Tiszabercel

2.2 Közigazgatási határok

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

Paszab belterületének határvonalán korrekció, belterületbe vonás került tervezésre, a távlati fejlesztésekhez szükséges területek, terület-felhasználási változással, az igazgatási terület változásával kerültek kijelölésre a 3.2 fejezet szerint.

2.3 Településszerkezetet, települést alakító tényezők

A település szerkezetét befolyásoló elemek a közutak, vízfolyások:

- Közutak:
 - a 3823-as sz. közlekedési út a kettészeli a közigazgatási területet (Paszab-Tiszabercel)
 - a 3821-es sz. közlekedési út a kettészeli a közigazgatási területet (Ibrány-Gávavencsellő)
- Vízfelületek:
 - A Tisza folyó és holtágai valamint annak árvízvédelmi rendszere, a Belfő csatorna, a Csőzsilip csatorna, a I. sz. csatorna, Terebélyi csatorna.

III. fejezet

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Paszab 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:

- falusias lakóterület
- településközponti vegyes
- különleges terület (temető, kegyeleti park)
- ipari gazdasági terület

Tervezett beépítésre szánt területek:

- Lakóterület belterületbe vonással a Hajnal utca meghosszabításával, illetve a Kossuth Lajos utcával párhuzamosan a 3821. számú úttól délre..

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.

Falusias lakóterület

Lf jelű lakóterület

Jellemzően nagytelkes, mező- és erdőgazdálkodásra alkalmas területek.

Szintterület-sűrűség: 0,3

3.2.2 Vegyes terület

Településközponti vegyes terület

Vt jelű településközponti terület

Paszabon a Rákóczi Ferenc és a Fő utcák által közrezárt területen.

Szintterület-sűrűség: 0,4

Vt* jelű településközponti terület

Paszabon a Rákóczi Ferenc és a Fő utcák által közrezárt terület, északi végénél.

Szintterület-sűrűség: 0,8

3.2.3 Gazdasági terület

Ipari-gazdasági terület

Gip jelű (mezőgazdasági) Ipari terület

Ebbe a terület-felhasználásba tartoznak a mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó 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.

Paszabi különleges területek:

Kü-t jelű Temető területe

Kü-k jelű Kegyeleti park területe

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	Közüemi közművesítettség mértéke
Lakóterület	Falusias	Lf,	0,3	teljes
Vegyes terület	Település központi Vegyes	V _t *	0,8	teljes
		V _t	0,4	teljes
Gazdasági terület	Mezőgazd. ipari Gip		0,3	teljes
Különleges terület	Kü-t (temető)		0,1	részleges közmű
	Kü-k (kegyeleti park)		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

Paszabon a közlekedés vasúton (Nyíregyháza-Dombrád keskeny nyomtávú vasútvonal) és közútterületen történik (a 3821-es és 3823-as számú közlekedési út). A település külterületén országos mellékút halad keresztül, továbbá belterületen gyűjtő és lakóutcákon történik a közúti közlekedés.

A vonalas közművezetékeket a közmű alátámasztó szakági munkarész tartalmazza. A T-1 jelű közigazgatási terület szerkezeti tervén ábrázolásra került a regionális szempontból meghatározó közművek, és hírközlési rendszerek.

3.3.2 Zöldterület

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

- A Hunyadi, a Rákóczi és Fő utcák találkozásánál közpark
- A Fő és Rákóczi utca fasorai
- gyepes területek
- temető, kegyeleti park

3.3.3 Erdőterület

A település külterületén, a belterülettől északra ártéri területen, az I. számú csatorna mentén, valamint a külterület délkeletisarkában találhatóak nagyobb kiterjedésű erdőtársulások.

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 (védett)

Nem intenzív hasznosítású mezőgazdasági terület.

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.

3.3.5 Vízgazdálkodási terület

- A Tisza folyó és holtágai valamint annak árvízvédelmi rendszere, a Belfő csatorna, a Csőzsilip csatorna, a I. sz. csatorna, Terebélyi csatorna.
- A vízmű területei

3.4 Területfelhasználási változások

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

1. Lakóterület kialakítás a 3821. számú út déli oldalán, belterületbe vonással.
Terület mérete: 4,41 ha
2. Lakóterület kialakítás a Hajnal utca meghosszabbításával, belterületbe vonással.
Terület mérete: 9,1 ha

3. Új út kialakítása a Kossuth utca meghosszabításával a Posta utcáig.
Terület mérete: n.a
4. Temető bővítése a 3821. szűmá főút északi oldalán.
Terület mérete: 2,34 ha
5. Vizes élőhelyek kialakítása a belterület északi oldalán (agyaggödrök felhasználásával).
Terület mérete: 10,6 ha
6. Erdősítés a külterületen.
Terület mérete: 207,7 ha
7. Gyepesítés a külterületen.
Terület mérete: 109,7 ha

3.5 Területelhasználást befolyásoló tényezők

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

- ◆ A Tisza és a csatlakozó vízkivételi vízművek, valamint árvízvédelmi rendszereik illetve a közelségükből adódó belvízzel időlegesen elöntött területek együttesen a beépítést (pince szint kialakítása) kedvezőtlenül befolyásolják.

3.6 Infrastruktúra fejlesztése

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

Közlekedés fejlesztése:

- 3821. sz. ök. út: A burkolat középtávon felújításra szorul. Az út legközelebbi fejlesztésénél az előírt burkolatszélességet, mind bel- mind külterületen biztosítani kell. Az út burkolatát teherbírást és vízzáróságot növelő kopóréteggel kell lezárni, de addig is a rendszeres karbantartását mindig el kell végezni.
- 3823. sz. ök. út: A burkolat középtávon felújításra szorul. Az út legközelebbi fejlesztésénél mind bel-, mind külterületen az előírt burkolatszélességet biztosítani kell. Az út burkolatát teherbírást és vízzáróságot növelő kopóréteggel kell lezárni, de addig is a rendszeres karbantartását el kell végezni.
- Önkormányzati utak: A település belterületi önkormányzati útjai a települést átszelő 3821. számú, illetve az ehhez kapcsolódó 3823. sz. ök úthoz csatlakozó B.VI.d. kiszolgáló utak (lakóutak).
Általánosan megállapítható, hogy a település teljes területén az összes állami és önkormányzati kezelésű út felújításra szorul. Az átépítendő külterületi összekötő, valamint a belterületi gyűjtő- és kiszolgáló utak burkolata 2 rétegű aszfaltból készülhetnek, az építés idején érvényes tervezési forgalmaknak és útügyi előírásoknak megfelelő rétegződéssel és vastagsággal. Az útcsatlakozásoknál és csomópontokban a

rálátási háromszögbe eső területen kilátást akadályozó bármilyen építményt elhelyezni tilos.

- Kerékpáros közlekedés: Az OTTrT által tervezett Vásárhelyi terv keretében megvalósítandó, a Tisza töltésén haladó kerékpárút kerülhet a távlatokban kialakításra
- Gyalogos közlekedés: A belterületi gyűjtőút kategóriába sorolt, illetve a lakóutakon távlatban mindenképpen legalább egyoldali járda kiépítése szükséges. Az új lakóutak mellett is szükséges egyoldali járdát kiépíteni 1,50 m-es burkolatszélességgel.
- Tömegközlekedés: Az autóbusz megállóhelyek nem szabványos kialakításúak, a fel-leszállóhelyeket min. 1,5 m-es burkolt peronnal kell ellátni, és a települési járdahálózatba burkolt járdával kell bekötni. A 3821. számú, valamint a 3823. számú állami közutak települési átkelési szakaszán az autóbusz megállóhelyeket a legközelebbi útkorszerűsítéskor mindenképpen szabványos autóbuszöbölben kell elhelyezni.

Vízrendezés:

- Javasolt a település egészére a bel,- illetve a külterületre egyaránt, komplex vízrendezési tervet készíteni. Ez a jövőben a csapadékvíz elvezető rendszer felújítására vonatkozó pályázati anyaghoz jelentős segítséget adhat. A település csapadékvíz-elvezető rendszere felújításra szorul.

Szennyvízcsatornázás:

- A kertes családi házak, illetve a közintézmények zárt szennyvízgyűjtő aknáinak vízzárósága kiemelten fontos tényező, ellenkező esetben a felszín alatti víz, illetve talaj jelentős mértékű szennyezésnek van kitéve. Belterületen ellátatlan terület a Dózsa Gy. utca végén lévő, a Kossuth utca bővítése során az út menti ingatlanok, valamint a Gilányi és a Hajnal utca menti ingatlanok. Ezen ingatlanok előtt a hálózat kiépítése javasolt. Az elosztóhálózat bővítése a meglévő rendszerről biztosítható.

Vízellátás fejlesztése:

- Belterületen ellátatlan terület a település É-i részén a Kossuth u. egy része menti ingatlanok, valamint a Hajnal utca végén lévő ingatlanok. Ezen ingatlanok előtt a hálózat kiépítése javasolt. Az elosztóhálózat bővítése a meglévő rendszerről biztosítható.

Energia közmű fejlesztése:

- *Elektromos energia ellátás:* A község belterületén újabb TR állomás telepítése nem szükséges, az igények kielégítésére megfelelő. Egyedi nagyobb igényeket külön TR-okkal kell kielégíteni. Az újonnan kialakítandó utak mentén kábelhálózatot kell telepíteni.
- *Közvilágítás:* az ipari területen az igénynek megfelelő ipari világítást kell létesíteni. A meglévő utcai világítás korszerűsítésére az áramszolgáltató programjai szerint történik.

- *Telefonellátás:* a T-com folyamatosan bővíti és korszerűsíti a település telefonhálózatát. A rádiótelefonos hálózat is jól kiépített melyeket a T-mobil, a Pannon és a Vodafone tovább korszerűsít.

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)

**Paszab Község Önkormányzata Képviselő-testületének
24/2006. (V. 31.)
határozata**

Paszab 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-43/2004. 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.

Paszab, 2006 május 31.

P.H.

Vattamány Gábor

jegyző

Tajthy Péter

polgármester

A határozatot kapják:

1. BM Észak-Alföldi Területi Főépítész Iroda
2. Ibrány Város I. fokú Építési hatósága
3. Országos Dokumentációs Központ