

OSZLÁR KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ
SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ



MEGRENDELŐ:
OSZLÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
3591 OSZLÁR, PETŐFI ÚT 11.

TERVEZŐ:
MŰÉPÍTÉSZ KFT.
3525 MISKOLC, DÉRYNÉ U. 2. I./1.

MISKOLC, 2018. OKTÓBER

1.ALÁÍRÓLAP

OSZLÁR KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

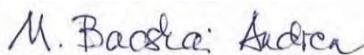
SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

TERVEZŐK:



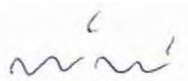
Településtervezés:
Puskás Péter

Ybl- és Pro Architectura-díjas építész
okleveles építésmérnök
É1 05-0103
TT1 05-0103



Településtervezés:
M. Bacska Andrea

okleveles építésmérnök
É 05-0081
TT1 05-0081



Településtervezés - digitális tervek:

Hojdák Péter

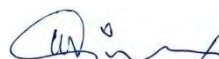
okleveles településmérnök
TT 05-0494

**Tájrendezés, környezetalakítás és
környezetvédelem:**



Szűcs Gábor
okleveles táj- és kertépítész
K1 05-0480
TK1 05-0480

Közlekedés és víziközmű tervezés:



dr. Vincze János
okleveles építőmérnök
KÉ-K 05-0506
VZ-TEL 05-0506



Energia közmű tervezés:

Tóth Péter
gépészmérnök
G 05-0704
TE 05-0704



Hírközlés tervezés:
Györgyei Géza

HI-VN 05-0596
HI-V 05-0596

MEGBÍZÓ KÉPVISELŐI:

Ujvári Andor
Főépítész

Tóth Zoltán
Polgármester

2. TARTALOMJEGYZÉK

OSZLÁR KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

1. ALÁÍRÓLAP	2
2. TARTALOMJEGYZÉK	3
3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JÓVÁHAGYÁSÁNAK HATÁROZAT- TERVEZETE	5
1. MELLÉKLET.....	6
OSZLÁR KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE	6
2. MELLÉKLET.....	7
OSZLÁR KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA.....	7
1. Területfelhasználás.....	8
2. A táj és természetvédelem	18
3. A zöldfelületi rendszer	20
4. Az örökségvédelem.....	20
5. A közlekedés	21
6. A közműellátás és elektronikus hírközlés.....	22
7. Környezetvédelem	24
8. Védőterületek és védősávok.....	27
9. A korlátozások	28
3. MELLÉKLET.....	29
Tájékoztatásul:	29
VÁLTOZÁSOK TERVLAPJA M= 1:8000	29
4. MELLÉKLET.....	30
A VÁLTOZÁSOK SZÖVEGES BEMUTATÁSA	30
5. MELLÉKLET.....	34
A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE	34
6. MELLÉKLET.....	35
A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	35
7. MELLÉKLET.....	37
A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS	37

3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JÓVÁHAGYÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE

Oszlár Község Önkormányzata Képviselő-testületének határozata a település Településszerkezeti Tervének elfogadásáról

1. Oszlár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Oszlár Község Településszerkezeti Tervét a jelen határozat 1. mellékletét képező Településszerkezeti Terv szerint fogadja el.
2. Oszlár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Oszlár Község Településszerkezeti Tervének Leírását a jelen határozat 2. mellékletét képező Településszerkezeti Terv Leírása szerint fogadja el.

Oszlár, 2018. október hó

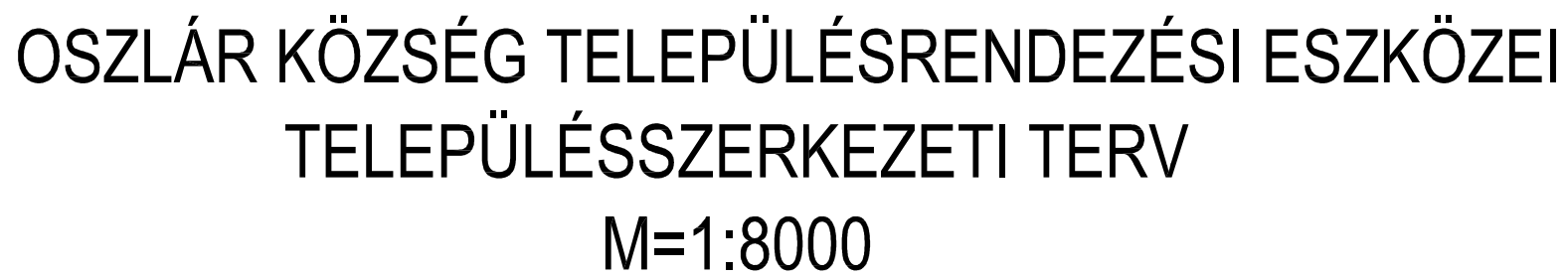
dr. Sivák Anita
jegyző

Tóth Zoltán
polgármester

Oszlár Község Önkormányzata Képviselő-testülete/2018. (.....)
önkormányzati határozata

1. MELLÉKLET

OSZLÁR KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE



Oszlár Község Önkormányzata Képviselő-testülete/2018. (.....)
önkormányzati határozata

2. MELLÉKLET

OSZLÁR KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

1. Területfelhasználás

1.1. A településszerkezet fő elemei

A településszerkezetet meghatározó meglevő és tervezett elemek:

Természetföldrajzi elemek:

- a település délkeleti határát alkotó Tisza folyó
- Tisza-gát
- Tisza-holtág
- Palkonyai-csatorna
- Tisza jobb parti szivárgó
- a Tisza folyó melletti ártéri erdők
- a hajdani Tisza-holtág vonalán kialakult erdőterület
- ártéri mezőgazdasági területek
- a település és a gát ill. a közigazgatási határok közötti mezőgazdasági területek – szántó és kiskerti területek
- tervezett kiránduló erdő terület a település nyugati oldalán, a Tisza-holtág mellett

Közlekedéshálózati elemek:

- az M3 autópálya területe – Polgár közigazgatási határánál híddal a Tiszán
- a településen áthaladó 3310. sz. közlekedési út
- Eurovelo 11 kerékpárút a Tisza-gáton (a Tisza-tó felé)
- tervezett kerékpárút a település központjából, a tervezett kirándulóerdő érintésével a Tisza-gáton futó, Tisza-tó felé vezető Eurovelo 11 kerékpárút felé

Közműhálózati elemek:

Ipari:

A **MOL Nyrt.** adatszolgáltatása alapján Oszlár község közigazgatási területét az alábbi távvezetékek és azok biztonsági övezetei érintik:

Távvezeték neve:

Barátság II. DN 600 kőolajvezeték

Keleti DN 300 termékvezeték

TIFO Ebes DN 200 termékvezeték

Az **FGSZ (Földgázszállító) Zrt.** adatszolgáltatása alapján Oszlár község közigazgatási területét az alábbi, a Kelet-magyarországi Földgázszállító Régió üzemelésében levő vezetékek és azok biztonsági övezetei érintik:

Földgázszállító vezeték neve:

Nemesbikk-Nagyhegyes DN 600 nagynyomású földgázszállító vezeték

Nagyhegyes-Kistokaj DN 400 nagynyomású földgázszállító vezeték

Kenderes-Tiszaújváros DN 400 termékvezeték

Nemesbikk-Nagyhegyes DN 400 tartalék földgázszállító vezeték

Nagyhegyes-Kistokaj DN 300 tartalék földgázszállító vezeték

Települési:

- 20 kV-os légvezeték nyomvonala
- 1 db mobil torony

Területfelhasználási elemek:

- a későbbi részletes leírásnak megfelelően, melyek terület-felhasználási szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódnak.

1.2. A beépítésre szánt területek tagozódása

Beépítésre szánt (beépített, beépítésre kijelölt) területek, amelyeken belüli építési övezetekben az építési telkek megengedett beépítettsége min. 10% , ezek a területek az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódnak:

- lakóterületek - **Lf** (falusias lakóterület)
- vegyes területek - **Vt** (településközponti vegyes terület)
- gazdasági területek - **Gksz** (kereskedelmi szolgáltató) és **Gip** (ipari – egyéb ipari terület)
- különleges beépítésre szánt területek - **Kkm** (különleges közmű terület) – távközlési torony

1.3. A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határa

Terület-felhasználási egység neve	Térképi jel	Legnagyobb beépítési sűrűség
Falusias lakóterület	Lf	0,5
Településközponti vegyes terület	Vt	2,0
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	2,0
Ipari gazdasági terület	Gip	1,5
Különleges - beépítésre szánt - terület	Kkm	0,5

1.4. A beépítésre nem szánt területek tagozódása

Beépítésre nem szánt területek, amelyeken belüli övezetekben az építési telkek megengedett beépítettsége max. 10% , ezek a területek az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódnak:

- közlekedési és közmű területek - **KÖu**
- zöldterületek – közkert – **Zkk**
- védelmi erdőterületek – **Ev**
- gazdasági erdőterületek - **Eg**
- közjóléti erdőterületek – **Ek**
- kertes mezőgazdasági területek – **Mk**
- általános mezőgazdasági területek – **Má**
- vízgazdálkodási területek – **V** – vízfelületek
- különleges beépítésre nem szánt területek - **Kb-sp** – különleges sportterület, **Kb-t** – különleges temető, **Kb-szi** – különleges ipari szennyvíziszap tároló (MOL)

A beépítésre nem szánt területek:

Terület-felhasználási egység neve	Térképi jel
Közlekedési és közmű területek	KÖu
Zöldterületek – közkert	Zkk
Védelmi erdőterületek	Ev
Gazdasági erdőterületek	Eg
Közjóléti erdőterületek	Ek
Kertes mezőgazdasági területek	Mk
Általános mezőgazdasági területek	Má

Vízgazdálkodási területek	V, Vg
Különleges beépítésre nem szánt területek	Kb-sp
	Kb-t
	Kb-szi

1.5. A területfelhasználási elemek

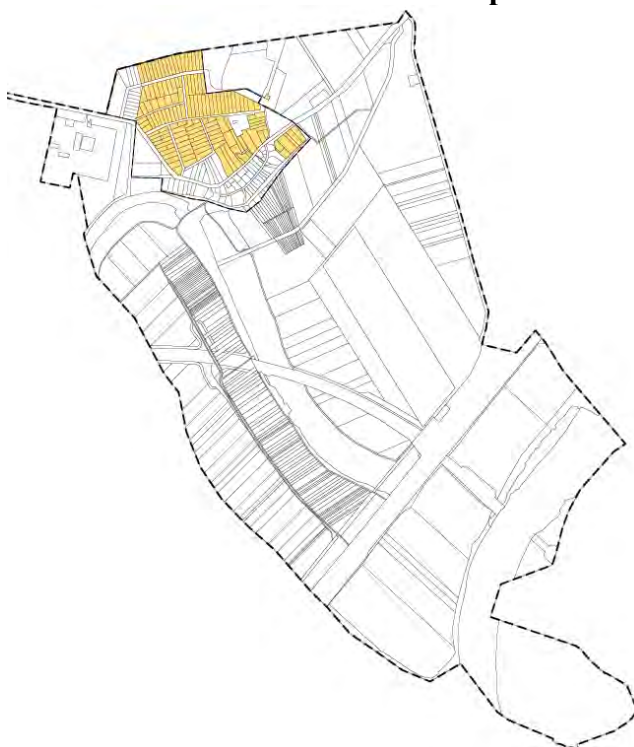
1.5.1. Lakóterületek – L

Lakóterületek:

A településszerkezeti tervben meglevő **falusias lakóterületként –Lf-** ábrázolt terület jelenleg is megoldja a felmerülő új építkezések vagy betelepülések kérdését. A telkek megosztásával ill. a régi épületek bontásával keletkező új lakótelkek létrehozásával az igények megoldhatók.

Új lakóterületek kijelölésére nem kerül sor.

Lakóterületek – Lf - áttekintő térképe



1.5.2. Vegyes területek – V

Vegyes területek:

A **településközponti vegyes** területfelhasználási kategóriába –**Vt-** tartoznak azok az területrészek, amelyeken elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb szolgáltató épületek találhatóak, melyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

Vegyes, intézmények, szolgáltatások megvalósítására alkalmas zóna kijelölésére a település déli részén, a Petőfi S. út mentén került sor, jelenleg is itt találhatók a község intézményei. A Petőfi S. út két oldalán kijelölt tömbökben a település távlati terveiben szereplő átalakítások, fejlesztések megoldhatók. Új intézményterület kijelölésére nem kerül sor.

Vegyes területek - településközponti vegyes terület – Vt - áttekintő térképe



1.5.3. Gazdasági területek – G

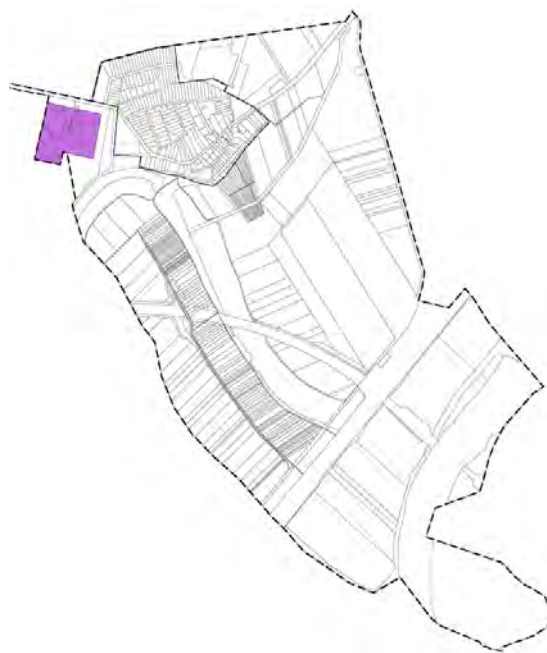
A település jelenlegi és tervezett iparterületeit két területfelhasználási kategóriába lehet sorolni:

1. Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek:

Ezek a területek a település nyugati ill. keleti oldalán – „település-kapu” területek – kerültek kialakításra. A **Gksz** jelű **kereskedelmi-szolgáltató gazdasági** területen elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló tevékenységek folytathatók. A jelen terv keretében kijelölt területeken jellemzően kereskedelmi, szolgáltatási, raktározási, logisztikai tevékenységeket fognak folytatni.



Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek – Gksz – áttekintő térképe



Egyéb ipari terület – Gip-M – megőgazdasági ipari terület

2. Ipari területek:

A jelenleg is meglevő, külterületi **Gip-M** jelű **ipari – mezőgazdasági területen** - hajdani sertéstelep területe – a meglevő infrastruktúra felhasználásával mezőgazdasági tevékenység és raktározási funkciók kerültek letelepítésre.

1.5.4. Különleges beépítésre szánt területek – K

Különleges területek:

A területfelhasználási kategóriába (K) azok a területek tartoznak, melyek a rajtuk elhelyezendő építmények sajátosságai miatt nem sorolhatók be egyik előző beépítésre szánt területbe sem. Ennek megfelelően az alábbi beépítésre szánt különleges terület került meghatározásra:

- különleges - közmű terület – hírközlési torony - Kkm

Különleges beépítésre szánt terület - Kkm – különleges közmű terület



1.5.5. Közlekedési és közmű területek – KÖ

Közlekedési és közmű területek:

Közúti közlekedési területfelhasználásba (KÖu – közlekedés-út) tartoznak a település úthálózati (meglévő és tervezett) elemeinek területei.

Különös figyelmet kell fordítani a műemlék templom ill. a tervezett Tisza-holtág melletti kirándulóerdő melletti, ill. ezeket az idegenforgalmilag frekventált területeket összekötő közterületek minőségi kialakítására:

- 8. hrsz. út, amely a templom déli oldalán fut, díszburkolatos térként történő kialakítása távlatban javasolt.
- 75. hrsz. közterület, ahonnan a tervezett Tisza-holtág melletti kiránduló erdő megközelíthető, távlatban a frekventált szakasz burkolása javasolt



1.5.6. Zöldterületek – Z

A zöldterületek az állandóan növényzettel közterületek, melyeket jellemzően településdíszító, pihenési, sportolási vagy játék céljaira alakítanak ki.

A település meglevő és tervezett zöldterületei közkert kategóriába kerülnek besorolásra: A **Zkk** jelű „közkert” besorolásba tartoznak a kb. 1 ha-nál kisebb, általában csak egy funkciót magába foglaló, a település helyi igényét kiszolgáló zöldterületek:

- A Rákóczi út – Petőfi út keleti oldali csatlakozásánál meglevő közkert terület - Petőfi út - 50. hrsz
- A Rákóczi úton, a műemlék református templom melletti telken tervezett közpark – jelenleg üres telek - Rákóczi út – 2. hrsz.
- A Petőfi út - Dózsa Gy. út csatlakozásánál található háromszög alakú nagyobb vízjárta terület (Kurucz-tó, régi agyaggödör) – Petőfi út 136. hrsz.

Intézményi kert:

A 77. hrsz. telek – a Községháza és Művelődési Otthon telke - Petőfi út felé eső részén az elmúlt időszakban jelentős fejlesztések történtek. A településközponti vegyes terület – Vt – besorolású telek északi részén települési szintű pihenőterület alakult ki játszóeszközök, utcabútorok kihelyezésével. A terület térburkolatos felületei lehetőséget biztosítanak az igényes intézményi parkolás megvalósítására is.

A település családi házas beépítése miatt a zöldfelületi igények nagyobb része saját telken belül is megoldható.

A zöldterületek áttekintő térképe



1.5.7. Erdőterületek – E

Az erdőterületek rendezése az ökológiai szempontok figyelembe vételével készült. Az erdőterületek kijelölése a 282/2009.(XII.11.) Kormányrendeletben meghatározott államigazgatási szervek megküldött adatainak felhasználásával ill. értelmezésével történt.

Az erdőterületeket az erdészeti adatszolgáltatás (Országos Erdőállomány Adattár) alapján területfelhasználási kategóriájukban és területileg is pontosítottuk.

A település területén új erdőterület - védőerdő - kijelölésére a meglevő ipari szennyvíz tároló terület körül került sor.

A közigazgatási területen az alábbi területfelhasználási célú erdőterületek találhatók:

- **Ev** - védelmi erdő
- **Eg** – gazdasági erdő
- **Ek** – közjóléti erdő.

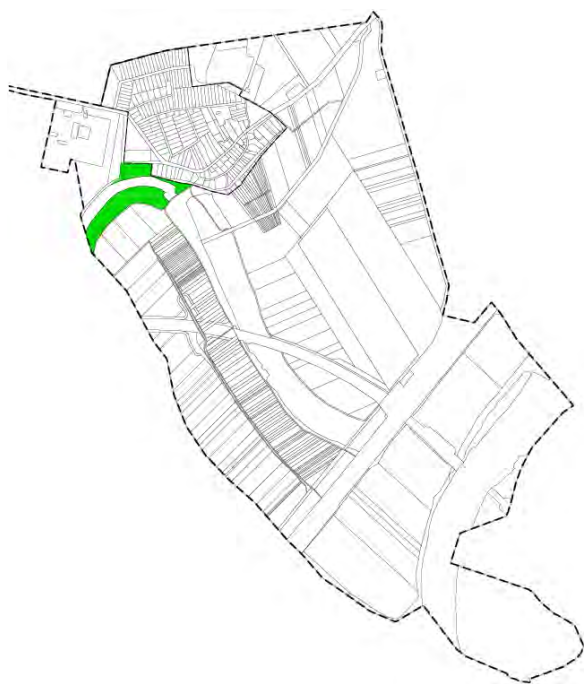
Az erdőterületek áttekintő térképe



Védelmi erdőterületek - Ev



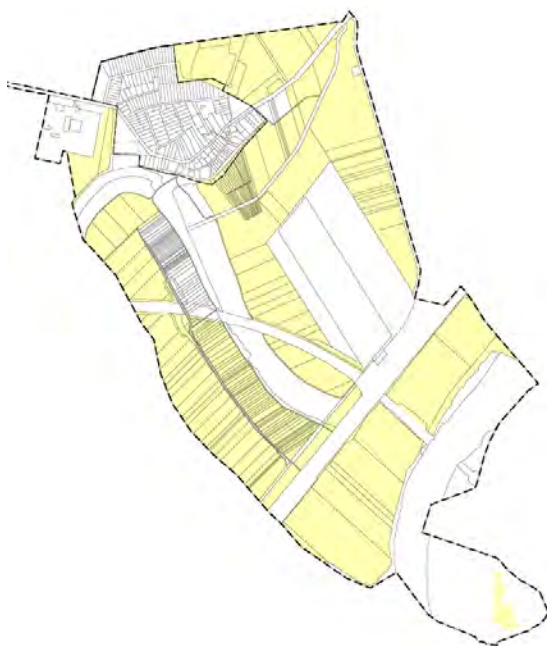
Gazdasági erdőterületek - Eg



Közzóléti – kiránduló – erdőterületek- Ek

1.5.8. Mezőgazdasági területek – M

A mezőgazdasági területek rendezésének célja egyrészt a termelőterületek megóvása, másrészt a gazdálkodás feltételeinek megteremtése. A mezőgazdasági területekre elsősorban az általános gazdálkodási formák jellemzők (nagy- és kistáblás szántóföldek). A hatályos településszerkezeti terv a település nyugati oldalán – a holtág terület mellett – nagyobb zártkerti területeket jelöl, azonban ezek mára már nagyobb részben szintén szántó területekké váltak. A kertes mezőgazdasági terület nagysága csökkent, az autópálya megépítése kettévágta a területet, ma már jobbra csak az autópályától északra fekvő terület használt.



Általános mezőgazdasági területek - Má



Kertes mezőgazdasági terület - Mk

1.5.9. Vízgazdálkodási területek – V

A vízgazdálkodási területfelhasználásba - V - tartozik a folyóvizek medre, parti sávja, és az árvízvédelmi töltés, gát területe.

A település délkeleti határán folyik a Tisza, mely az ország második legjelentősebb vízfolyása. A település északnyugati oldalán egy Tisza-holtág található, amelynek környezete kiránduló terület kialakítására is alkalmas. A településen árkok, csatornák is találhatók. A vízfolyásokhoz kapcsolódó biológiailag aktív, természeti értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.



Vízgazdálkodási területek - V



Vízgazdálkodási terület – árvízvédelmi töltés, gát területe - Vg

1.5.10. Különleges beépítésre nem szánt területek - Kb

A területfelhasználási kategóriába – Kb - azok a területek tartoznak, melyek használatuk sajátosságai miatt nem sorolhatók be egyik beépítésre nem szánt területbe sem. Ezek a következők:

- sportterület – Kb-sp
- temető terület – Kb-t
- ipari szennyvíz iszap tároló területe – Kb-szi

Különleges beépítésre nem szánt területek



1.6. Közigazgatási határ, bel- és külterület

A település igazgatási területe a földhivatali adatszolgáltatás szerint 571,14 ha. A belterület nagysága 49,70 ha (az igazgatási terület 8,7 %-a), a külterület 521,44 ha (a közigazgatási terület 91,3%-a).

A település északi területén - Tiszaújváros felé - hosszú idő óta tárgyalások folynak az igazgatási határ vonalának rendezéséről, a tervezett rendezés után a település jelentős méretű, jó megközelítéssel rendelkező, Tiszaújvárossal határos gazdasági fejlesztési területtel rendelkezhet majd.

2. A tájrendezés és a természetvédelem

2.1. Tájrendezés

Oszlár település Borsod-Abaúj-Zemplén megyében található, Magyarország kistájainak katasztere szerint két földrajzi kistáj találkozásánál helyezkedik el. Az ÉNy-i része a Sajó-Hernád sík, DK-i része pedig a Borsodi ártér kistáj részét képezi.

A település kedvező természeti adottságai közé tartozik a potenciálisan ligeterdei, ártéri-mocsári táj morotvákat képező folyókkal, valamint a hazai sziki tölgyes-kocsordos rétsztyepmozaikok.

Ezeket a pótolhatatlan természeti kincseket meg kell őrizni, és fejleszteni kell azzal, hogy a természetközeli zöldfelületeket a község belsejében lévő parkok, és az egyes elmeket összekötő utcai fasorok egészítsék ki zöldfelületi rendszerré. A zöldfelületek fejlesztése jelentős szerepet játszhat a várható klímaváltozás kedvezőtlen hatásainak kivédésében.

A településrendezési terv célja, hogy a területfelhasználási kategóriákat a valós és reálisan tervezhető területhasználathoz igazítsa, ezzel elősegítve a tájszerkezet fennmaradását, a jellegzetes táji elemek megőrzését.

2.2. Természetvédelem

Oszlár közigazgatási területén belül országos és helyi jelentőségű természetvédelmi terület, érték, emlék nem található.

Natura 2000, vagy egyéb nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület szintén nem található a településen.

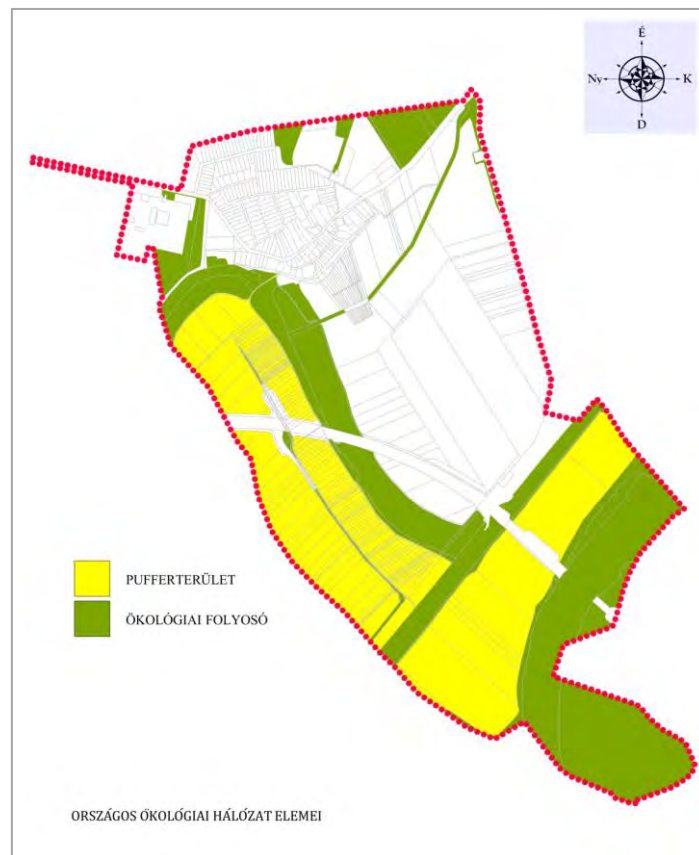
A természetes és természetközeli élőhelyek fennmaradását, megőrzését és a területek közötti ökológiai kapcsolatokat biztosítja az országos ökológiai hálózat, amely a következő elemekből épül fel:

Ökológiai folyosó:

A magterületek közötti kapcsolatot az élőhely-mozaikok, láncolatok, az úgynevezett ökológiai folyosók biztosítják a génáramlást az egymástól elszigetelt populációk között. A településen található ökológiai folyosó legnagyobb része a Holt-Tisza mentén lett kijelölve.

Pufferterület:

A magterületek és ökológiai folyosók körül védőzónát kell kijelölni, feladatuk az élőhelyek védelme az esetleges külső káros hatásoktól. A település területén a D-i részeken vannak kijelölve nagyobb pufferterületek, ezek túlnyomó részét szántók alkotják.



3. A települést érintő ökológiai hálózat elemei

Védelemre javasolt természeti értékek:



Oszlár ÉK-i határában két idősebb fa áll a településre vezető út két oldalán, melyek érdekes fekvésük miatt „településkapu” funkciót töltenek be. Elhelyezkedésükre és korukra tekintettel **helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra** javasoljuk a fákat.

2.3. Tájrendezés

Alapvetően a hagyományos tájszerkezet kell, hogy domináljon a területhasználati egységek kijelölésénél. A lehetőségek szerint a társadalmi, gazdasági- és természetvédelmi szempontból - a helyi adottságok figyelembe vétele mellett - a tervezés során ezt a cél kell megvalósítani, ilyen megoldásra kell törekedni.

3. A zöldfelületi rendszer

A településrendezés során elvárás, hogy a tervek gondoskodjanak a közigazgatási területen belül a klimatikus viszonyok megőrzéséről. Cél, hogy a települési klíma javítása érdekében a belterületen a telkek növényzettel fedett részéből, a zöldterületekből és a külterületi erdőkből, vízfolyásokból álló egységes és összefüggő zöldfelületi rendszer alakuljon ki.

A legfontosabb zöldfelületi elemek, amelyek a tervezés alapjául szolgáltak:

- A Tiszát és Holt-Tiszát szegélyező galériaerdők
- A szántók és azokat szegélyező mezsgyék, fasorok
- A falusias lakóterület nagyméretű kertjei
- A belterület fasorai
- Növényzettel fedett belterületi teresedések
- Gyepes sportpálya

A településrendezési terveken is feltüntetésre kerültek a felsorolt területi és vonalas jellegű elemek, melyek hálózata Oszlár zöldfelületi rendszerét alkotja.

4. Az örökségvédelem

A Települészerkezeti Terv Szerkezeti Tervlapjának a hatályos jogszabályoknak megfelelően tartalmaznia kell az országos művi értékvédelmi és a helyi művi értékvédelmi területek ill. az egyedi védelem alatt álló értékek lehatárolását.

A műemlék ref. templom és műemléki környezetének adatai:

Református templom – műemlék II.:

- A **református templom** Rákóczi út 5. - 3. hrsz. telek
- Törzsszám: 1129
- Azonosító: 3012
- Védés: 22509/1958. ÉM, 120344/1958.MM

Református templom ex-lege műemléki környezete:

- Törzsszám: 1129
- Azonosító: 22944
- A műemléki környezet lehatárolása: 2, 5, 6, 8, 9, 47, 49, 66/2, 67, 72. hrsz. telkek

Az Oszlár igazgatási területén ill. a határok közelében található nyilvántartott **régészeti lelőhelyek jegyzéke:**

Azonosító	Település	Lelőhely száma	Név	Védelem	Hrsz.
16166	Hejőkürt	18	Nagydomb	szakmai	0118/8, 0118/9, 0118/16, 0118/7, 0118/10, 0118/6, 0118/15, 0120/3, 0120/1, 0119

16374	Hejőkürt	19	Nyárfaszög	szakmai	096/44, 096/51, 096/43, 096/63, 096/39, 096/36, 04/25, 096/74, 096/58, 096/57, 096/52, 096/19, 096/18, 096/14
16164	Oszlár	1	Csörsz árok	szakmai	046, 043/3, 042/6, 042/5, 043/4, 042/8, 051, 0154/6, 0154/5, 0154/4, 0154/3
16165	Oszlár	2	Tiszapalkonya-Oszlár országút	szakmai	03/10, 03/1, 07/31, 06, 02, 065/5, 0152
16167	Oszlár	4	Rákóczi út 10.	szakmai	6, 5, 3, 9, 038, 039, 540, 10, 47, 8, 2
47365	Oszlár	9	Bárányhát	szakmai	0150/2
47366	Oszlár	10	Csirkés I.	szakmai	0150/2
47367	Oszlár	11	Csirkés II.	szakmai	0150/2
80375	Oszlár	12	Református templom	szakmai	47, 3, 49, 12/1, 8, 9
16354	Tiszaújváros	7	MOL-1. lelőhely	szakmai	0150/2
16355	Tiszaújváros	8	MOL- 2. lelőhely	szakmai	0150/2
16356	Tiszaújváros	9	MOL- 3. lelőhely	szakmai	0157/11, 0157/12

A helyi védett érték:

- **Parókia** - Rákóczi út 5. szám alatti ingatlan – 3. hrsz. – a ref. templom műemléki telkén álló, de műemléki védelemben nem részesülő épület.

Az elmúlt évben elkészült a község Településarculati Kézikönyve és a Képviselő-testület elfogadta a község épített örökség és településképi védelmi szabályait tartalmazó településképi rendeletét.

TAK – 92/2017(XII.21.) önkormányzati határozattal elfogadva

Településképi rendelet – 19/2017.(XII.28.) önkormányzati rendelettel elfogadva

5. A közlekedés

5.1. Közúti közlekedés

Oszlár Tiszaújváros és az M3 autópálya közötti elhelyezkedése kedvező közlekedésföldrajzi helyzetet jelent a település számára. Ugyanakkor mégis kitéve Oszlár az átmenő forgalomnak, tekintettel arra, hogy az M3 autópálya megépülése után kiépítették a 3313 sz. összekötőút átkelési szakaszának – mely addig a település főutcája volt – települést elkerülő nyomvonalát.

A térségi úthálózat a jelenlegi forgalom elvezetésére alkalmas, hálózati fejlesztést nem irányoztunk elő, az autópálya, és az annak kapcsán épült úthálózati fejlesztések a térség közlekedését kiszolgálják.

Oszlár közlekedési hálózatának gerince továbbra is a Petőfi út, a 3310 sz. összekötő út.

Gyűjtőútként üzemel a Kossuth út, melynek azonban éppen a keleti vége hiányzik. Fejlesztési javaslatunk a Kossuth utca meghosszabbítása a főútig. Ezzel egy ténylegesen gyűjtőút funkciójú útvonal jön létre.

A belterületi lakóutca hálózat a főútra és a gyűjtőútra hord rá.

5.2. Kerékpáros közlekedés

Oszlár közigazgatási területén tervezett az Eurovelo hálózat 11-es nyomvonala, mely a Tisza gátján épül ki. A kerékpárút turisztikai célokat szolgál ki, az Oszlár-Tiszaújváros kerékpáros forgalom lebonyolítására nem alkalmas.

A településen kiépített kerékpárút nincsen. A kerékpáros forgalom a közutakat használja. A közutak forgalmának nagysága nem indokolja kerékpárút hálózat kiépítését.

6. A közműellátás és elektronikus hírközlés

6.1. Vízellátás, szennyvíz elvezetés, csapadékvíz elvezetés

Vízellátás

A település vízellátása a település igazgatási területének keleti határán lévő víztornyóról biztosított. A víz a 3313-as út mellett futó NA 150 gerincvezetéken érkezik a településre. A belső vezetékhálózat jellemzően NA 100 átmérőjű vezetékeken megfelelően biztosítani tudja a szociális és a tűzvíz ellátást a jelenlegi beépítés és a fejlesztési területek számára is.

Szennyvíz elvezetés

A település nem csatornázott. A szennyvíz tengelyen kerül elszállításra.

A csatornázás megoldása soron következő feladat.

Térségi szennyvíztisztító telep van létesítés alatt Hejőkürt igazgatási területének északi csücskében, a 3312 sz. út mellett a 038/4 hrsz területen.

Oszlár potenciális csatorna hálózatának ez a telep lesz a befogadója. A magassági viszonyok miatt a kiépítésre kerülő szennyvíz csatorna hálózat vegyes, gravitációs és nyomott hálózatként épülhet ki, amely minimálisan egy szennyvízátemelő telepítését is igényli.

Csapadékvíz elvezetés

A település csapadékvizeinek elvezetés és/vagy szikkasztása jelenleg nyílt árkos rendszerben történik az útmenti árkokban.

Zárt rendszerű csapadékcatorna nincsen.

Tekintettel a felszín alatti vizek fokozott érzékenységre, törekedni kell a település szikkasztásos rendszereinek fokozatos felszámolására, és agravitációs vízelvezetés megoldására.

A gazdasági fejlesztési területeken keletkező csapadékvizek esetében nagyobb burkolt felületek (parkolók, kamionparkolók, manipulációs térburkolatok stb.) esetében olajfogó beépítése szükséges.

6.2. Árvíz és belvíz védelem

Árvíz védelem

A Tisza folyó mértékadó árvíz szintje az alábbiak szerint alakul:

479,200 fkm szelvényben: 95,57 m.B.f.

480,800 fkm szelvényben: 95,69 m.B.f.

A település közigazgatási területén halad az ÉMVIZIG kezelésében lévő Tisza folyó jobbparti 08.03. számú Tiszakeszi-Sajószögedi árvízvédelmi fővédvonala, annak 54+000 – 55+800 tkm szelvények közötti szakasza.

Az árvízvédelmi túltés és a Tisza folyó jobb partja közötti (hullámtéri) területek, valamint a folyó bal partjára átnyúló területek érintettek a folyó nagyvizi medrével.

Belvíz védelem

Oszlár közigazgatási területének a nagyobbik része a 08.03. sz. Rigós-Sajózug belvív védelmi szakaszhoz tartozik. Oszlár közigazgatási területén az alábbi belvív védelmi művek találhatók:

- Tisza jobbparti szivárgó csatorna: hossza 14,766 km, befogadója a Tisza 448+100 szelvénye,
- Palkonyai csatorna: hossza 7,4 km, befogadója a Hejő föcsatorna
- A település területe a felszín alatti vizek tekintetében fokozottan érzékeny terület.

6.3. Villamosenergia ellátás

A település területén kis- és középfeszültségű elektromos vezetékek találhatók.

A különböző feszültség szintű áramszolgáltatói hálózatok rekonstrukciója és fejlesztése során előnyben kell részesíteni a földkábeles műszaki megoldásokat.

A közvilágítás a település lakott területein belül megoldott.

A település fejlesztéssel érintett részein a közterületen jelenleg is üzemelő elektromos vezetékek találhatók. A közvetlenül a belterületi határral szomszédos tervezett gazdasági terület villamos energia rákötése megoldható.

A villamos energia ellátás megvalósítását a az ÉMÁSZ-nál kell kezdeményezni, igény bejelentéssel. A vezetékek tervezése és kiépítése az ÉMÁSZ feladata.

6.4. Földgáz ellátás

A település fejlesztéssel érintett részén a közterületen jelenleg is üzemelő földgáz vezeték található. A vezeték üzemi nyomása 3 bar. A vezeték anyaga és átmérője D 90 PE vezeték.

Az ingatlanok gázellátása leágazó vezetékek építésével valósítható meg. A gázellátás megvalósítását a TIGÁZ-nál kell kezdeményezni, gázigény bejelentéssel. A vezetékek kiépítése a TIGÁZ feleadata.

6.5. Elektronikus hírközlés

6.5.1. Vezetékes távközlés

Fejlesztési javaslat:

A távközlési fejezet készítésénél figyelembe vett adatok, dokumentumok:

- A Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság CM/30281-3/ 2017 sz. nyilatkozatát.
- A 253/1997 (XII.20) Korm rendelet 26. §. (1) bek. előírásait.
- A 314/2012.(XI.8) Korm. rendelet előírásait.

Oszlár község vezetékes távközlési ellátását a Magyar Telekom Nyrt. tulajdonában és üzemeltetésében lévő optikai-, Qv- és QL – hálózat biztosítja, a Petőfi utca 26.sz. előtt, a Magyar Közút Nrt. tulajdonában és kezelésében lévő 3313.jelű út (hrsz: bt.90) területén lévő AGMAR 202/2. tip. kültéri kabinetről induló hálózattal.

A kültéri kabinet csatlakozását az országos hálózathoz a Tiszaújváros-Tiszatarján föld alatti optikai kábelből történő leágazás biztosítja. A gerinc optikai kábel és a leágazó kábel optikai szálfkapacitása a teljes település ellátásának biztosításához elegendő, bővítésük nem szükséges.

A kültéri kabinetből kiinduló föld alatti Qv kábelhálózat és a Magyar Telekom tulajdonú oszlopsoron haladó föld feletti Ql hálózat lefedi a község területét.

Tekintettel arra, hogy a jelenlegi távközlési berendezéssel és az üzemelő hírközlő hálózattal a jelenlegi igények kielégíthető, a Magyar Telekom Nyrt. a közeljövőben fejlesztési munkákat nem tervez.

Abban az esetben, ha a község belterületén közületi- vagy magán ingatlanon új igény jelentkezik, megrendelés esetén a Magyar Telekom Nyrt. a saját költségén kiépíti azt, megrendelőnek csak a megrendelt szolgáltatás díját kell fizetni.

A „Digitális Nemzeti Fejlesztési Program” megvalósítása esetén az újonnan létesítendő hálózat optikai (GPON) hálózat kiépítésével javasolt, melyhez a jelenlegi oszlopsor felhasználható. Azon területeken, ahol M.T. tulajdonú oszlopsor nem halad, a területileg illetékes áramszolgáltatóval közös oszlopsoron javasolt a hálózat fejlesztése.

6.5.2. Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

Oszlár község vezeték nélküli hírközlő ellátása jelenleg biztosított, annak fejlesztése nem indokolt.

7. Környezetvédelem

A településrendezési eszközök készítése során törekedni kell a legkisebb mértékű környezetterhelés és igénybevétel előidézésére, a környezetszennyezés megelőzésére és a környezetkárosítás kizárására. A káros hatások kivédése érdekében szükség van a környezetvédelmi célú javaslatok beépítésére a tervbe, valamint az előírások betartására az építés és üzemeltetés során.

A megalapozó vizsgálat részletesen feltárta Oszlár környezeti állapotát, a továbbiakban a környezeti tényezők azon elemeit emeljük ki, amelyek fejlesztésre szorulnak.

7.1. Talaj- és földvédelem

A település közigazgatási területén szennyezett talajú, ill. talajvízű területről nincs tudomásunk. Jelentős szennyezőforrás nincs a tervezési területen. Diffúz terhelést a földtani közeg, illetve a talaj számára elsősorban a mezőgazdasági területeken alkalmazott növényvédőszeres, műtrágyák, továbbá a nem megfelelő szennyvízkezelés, hulladékkezelés eredményezhetnek.

A földtani közeg és a talaj védelme érdekében új területek beépülése, továbbá mindennemű tevékenység folytatása a közigazgatási területen kizárólag a talaj- és a felszíni-, felszín alatti vizek szennyezését kizáró módon történhet.

A talaj védelme érdekében az építkezések, tereprendezések során a humusz védelméről a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni. A humusz védelme érdekében épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell. A termőföldet a lehetséges mértékig helyben javasolt felhasználni.

A termőföld mennyiségi védelme érdekében alapvető követelmény, hogy csak átlagosnál gyengébb minőségű termőföldek vehetők igénybe új fejlesztési területként.

A vízügyi nyilvántartás szerint a közigazgatási terület nitrátérzékeny. A termőföldek veszélyeztetettek a túlzott nitrát használattal szemben, ezért a művelés során erre külön

figyelmet kell fordítani. A nitrátérzékeny területeken az 59/2008. (IV.29.) FVM rendelet szerinti Helyes Mezőgazdasági Gyakorlat előírásait alkalmazni kell. Ez többek között a tápanyag-gazdálkodásra, a szerves trágya, műtrágya talajba való kijuttatására, öntözésre, állattartásra vonatkozó szabályokat tartalmaz, továbbá a gazdálkodót ezzel kapcsolatos nyilvántartást tartalmazó gazdálkodási napló vezetésére kötelezi.

Az esetlegesen szélróziónak kitett területeken a szélrózía ellen hatékony védelmet nyújthat a művelési ág megfelelő megválasztása. Az erdők, nádasok, legelők, fásított területek, erdősávok megtartását, új erdőterületek és a vízfolyások mentén új erdősávok kiejölését, telepítését természetvédelmi, tájképi szempontok is megerősítik.

7.2. Vízvédelem

Oszlár a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004 (XII.25.) KvVM Rendelet értelmében: fokozottan és kiemelten érzékeny.

A vízfolyások öntisztulásának elősegítése érdekében a vizek környezetében a természetes, természetközeli ökoszisztémák megőrzése biztosítandó. A vízfolyások, csatornák belterületi, belterület közeli szakaszain is törekedni kell a vizek menti zöldfelületi sávok megtartására, rendezett kialakítására, rendszeres karbantartására, az ökológiai folyosók folytonosságának biztosítására.

A földtani közeg és a felszín alatti vizek szennyeződés-érzékenysége, védelmük biztosítása szükségessé teszi azt az alapvető környezetvédelmi elvárást, hogy a közigazgatási területen mindennemű tevékenység csak a talaj- és felszín alatti vizek szennyeződését kizáró módon történhet.

A keletkező szennyvizek megfelelő kezeléséről gondoskodni kell, új beépítésre szánt terület kialakításának feltétele a csatornahálózat kiépítése, a csatornahálózattal ellátott területeken új épület kialakításának feltétele a szennyvizek közcsatornába történő vezetése.

A technológiai szennyvizekre, továbbá a közcsatornába és befogadóba bocsájtható szennyvizek megengedett szennyezőanyag tartalmára vonatkozó határértékeket a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XIII. 25.) KvVM rendelet tartalmazza.

7.3. Levegővédelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint Beled a „10. Az ország többi része” légszennyezettségi zónába tartozik. Beled közigazgatási területe az egyes légszennyező anyagok szerint az alábbi zónacsoportokba tartozik:

	SO ₂	<u>NO₂</u>	<u>CO</u>	<u>PM₁₀</u>	<u>Ben zol</u>	<u>Talajközeli ózon</u>	<u>PM₁₀ Arzén</u>	<u>PM₁₀ Kadmium</u>	<u>Pm₁₀ Nikkel</u>	<u>PM₁₀ Ólom</u>	<u>PM₁₀ Benz(a)pirén</u>
Sajó völgye	F	C	D	B	E	O-I	E	F	F	F	B

A „B” és „C” zóna-besorolás jelenti a levegőterheltség egészségügyi határértékének meghaladását. A fenti adatokból látható, hogy a zóna-besorolás szerint a levegőterheltség az egészségügyi határértéket egyes komponensek túllépik.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység a továbbiakban is kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha védő övezete lakóterületet, üdülőterületet, vegyes területet, sport- és rekreációs célú területet, különleges pincefalu területet ill. hasonló funkciójú területet, zöldterületet, iskola, óvoda területét stb. nem érinti.

Jelentősebb légszennyező forrásról Oszlárban nincs tudomásunk. Újabb légszennyező pontforrások megjelenése csak a kijelölt gazdasági területeken várható. Új légszennyező pontforrás (létesítmény, technológia) elhelyezése kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a levegő védelméről szóló kormányrendelet előírásainak megfelelően, az elérhető legjobb technológiát és a térség ökológiai sérülékenységét figyelembe véve megállapításra kerülő, jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében meghatározott kibocsátási határértékeket, valamint a légszennyezettségi határértékeket teljesíteni tudja.

A betartandó határértékeket jelenleg a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 1/2011. (I.14.) VM rendelet mellékletei tartalmazzák.

A kedvező levegőállapot fenntartása, a település levegőminősége romlásának megakadályozása érdekében az engedélyezési eljárások során meg kell követelni az előírt növénytelepítések megvalósítását.

7.4. Zaj- és rezgésvédelem

A település lakott területein belül jelentősebb átmenő forgalom az M3-as autópálya tekintetében mutatkozik. Nincs információnk arról, hogy a zajterhelés mértéke határértéken felüli értékeket mutatna.

A településen nincs tudomásunk továbbá arról, hogy szolgáltató, gazdasági és ipari tevékenységek környezeti zaj ellen védendő területhasználatokon határérték feletti zajterhelést okoznának a közigazgatási területen. A környezeti konfliktusok elkerülése érdekében a környezeti zajt okozó üzemi létesítmények engedélyezése során fokozott figyelmet kell fordítani a környezeti zajterhelési határértékek betartására, ezen határértékek teljesülésének igazolására az engedélyezési eljárások során.

A közlekedéstől és az üzemi létesítmények működése során betartandó határértékeket a 27/2008. (XII.3.) sz. KvVM–EüM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák.

7.5. Hulladékgazdálkodás

A földtani közeg és a felszín alatti vizek érzékenysége, védelmük biztosítása szempontjából a környezetkárosítás nélküli hulladékkezelés megvalósítása kiemelt jelentőségű.

A településen a hulladékok begyűjtése, szállítása megoldott.

Környezetvédelmi szempontból elvárás, hogy a fejlesztési területek megvalósítása az ivóvízhálózat és a szennyvízelvezető-hálózat egyidejű kiépítésével történjen. A keletkező szennyvizek közcsontra hálózatba vezetendők, a szennyvizek szikkasztása nem megengedhető.

A talaj- és talajvíz szennyező házi szennyvízgyűjtők, szikkasztók felszámolása különösen indokolt a talajvíz minőségének védelme érdekében.

A keletkező veszélyes hulladékokat a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII.7.) Kormányrendelet előírásai szerint kell nyilvántartani, gyűjteni, a telephelyen belül ideiglenesen tárolni. Veszélyes hulladékok kezelésre csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezeteknek adhatók át.

A hulladékgazdálkodásban feltétlen prioritást nyer a „Megelőzés” elve, azaz, hogy minél kevesebb hulladék keletkezzen. Javasolt a környezetszennyező illegális települési hulladéklerakók felszámolása.

7.6. Katasztrófavédelem

A MOL Finomító – MOL Nyrt. Logisztika – tiszaujvárosi telephelye a 219/2011.(X.20.) Kormányrendelet alapján felső küszöbértékű.

A MOL Logisztika Tiszaújváros telephely az ország második legnagyobb kőolajipari tároló létesítménye. A területén található üzemek folyamatos üzemmódban működnek. A telephelyen előforduló anyagok többsége robbanásveszélyes, vagy tűzveszélyes kategóriába tartoznak. Egy részük rákkeltő és mérgező hatású, így az egészségre és a környezetre is veszélyt jelentenek.

Oszlár település északi oldali igazgatási határa egyben belterületi határa is. Ezen az oldalon jelenleg lakóterületek, a felülvizsgálat során lakóterületek és gazdasági területek (munkahelyek) kerülnek itt jelölésre.

Az érintett területen a területfelhasználás alapján (A. és B. pont) a külső zónában a fejlesztés megengedett. A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011.(X.20.) Kormányrendelet előírásait be kell tartani.

8. Védőterületek és védősávok

A meglévő és tervezett állapotban a következő védőterületek és védősávok érintik a települést, melyek részben a szennyezésük miatt igénylik a környezetük védelmét (szennyezők), részben pedig védelmet igényelnek a környezetük szennyezése ellen (védendő). Ilyenek:

– **közüti közlekedés:**

- területhasználati korlátozást jelent az általános szabályok szerint külterületen a települési összekötő út védőtávolsága (50 m), amely távolságokon belül építmény, növényzet elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.
- határértéket meghaladó zajterhelés az autópálya tengelyétől számított 250 m-es sávon belül lehetséges, ezért ebben a sávban lakóépület, állattartó épület, tanya elhelyezése nem javasolható.

– **termékvezetékek védősávjai:**

A MOL Nyrt. adatszolgáltatása alapján Oszlár község közigazgatási területét az alábbi távvezetékek és azok biztonsági övezetei érintik:

Távvezeték neve:	Biztonsági övezet:
Barátság II. DN 600 kőolajvezeték	18-18 m
Keleti DN 300 termékvezeték	13-13 m
TIFO Ebes DN 200 termékvezeték	11-11 m

Az FGSZ (Földgázszállító) Zrt. adatszolgáltatása alapján Oszlár község közigazgatási területét az alábbi, a Kelet-magyarországi Földgázszállító Régió üzemelésében levő vezetékek és azok biztonsági övezetei érintik:

Földgázszállító vezeték neve:	Biztonsági övezet:
-------------------------------	--------------------

Nemesbikk-Nagyhegyes DN 600 nagynyomású földgázszállító vezeték	18-18 m, 30-30 m
Nagyhegyes-Kistokaj DN 400 nagynyomású földgázszállító vezeték	28-28 m
Kenderes-Tiszaújváros DN 400 termékvezeték	18-18 m, 25-25 m
Nemesbikk-Nagyhegyes DN 400 tartalék földgázszállító vezeték	18-18 m
Nagyhegyes-Kistokaj DN 300 tartalék földgázszállító vezeték	28-28 m

– **közművek védőtávolságai:**

- 20 kV-os elektromos vezeték: külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m a szélső sávtól, a szélső sávok távolsága 3,0 m,
- nagyközépnomású földgáz vezeték biztonsági övezet: 9-9 m,
- középnomású földgáz vezeték biztonsági övezete: 3-5 m
- kisnyomású vezeték– 3-3m

– **vízfolyások parti sávjai:**

- a Palkonyai csatorna partélétől, ill. depóniáinak mentett oldali lábvonaltól számított 3,0-3,0 m széles parti sávot szabadon kell hagyni a 83/2014.(III.14.) Kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően, karbantartási és fenntartási munkálatok elvégzésére. Ezeken a területeken állandó épület, építmény nem helyezhető el és fás szárú növények telepítése is tilos.

9. A korlátozások

A területfelhasználást befolyásoló, más jogszabállyal érvényesülő, érvényesítendő korlátozások:

– **nyilvántartott régészeti lelőhelyek:**

- adatszolgáltatás: Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály

- a korlátozások az örökségvédelmi törvényben és jogszabályokban vannak rögzítve

– **országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa:**

- adatszolgáltatás: Bükk Nemzeti Park Igazgatóság

– **kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek** lehatárolása:

- adatszolgáltatás: B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály

– **tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület lehatárolása**

- adatszolgáltatás: Bükk Nemzeti Park Igazgatóság

– **országos vízminőség-védelmi terület lehatárolása :**

- adatszolgáltatás: Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság

– **a Tisza nagyvízi meder területe** – a terület határa a Tisza-gát

– **rendszeresen belvízjárta terület lehatárolása:**

- adatszolgáltatás: Észak- magyarországi Vízügyi Igazgatóság - a terület lehatárolása: a település egész területe a Tisza-gátig

A terület-felhasználást befolyásoló, helyi jogszabállyal érvényesülő, érvényesítendő korlátozások:

- telken belül kötelezően kialakítandó védőfásítás vagy védőzöld sáv a meglévő és tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek esetében

Oszlár Község Önkormányzata Képviselő-testülete/2018. (.....)
önkormányzati határozata

3. MELLÉKLET

Tájékoztatásul:

Oszlár Község Településszerkezeti Terve M=1:16000

VÁLTOZÁSOK TERVLAPJA M= 1:8000

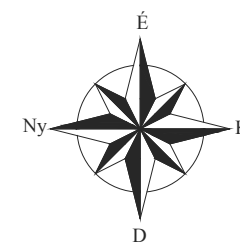
Jóváhagyás után a településszerkezeti terv "1" jelű területre vonatkozó része hatályon kívülre kerül, helyébe annak jelen módosítása lép

"1" jelű terület

OSZLÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M = 1 : 16000



Záhony, Ukrajna felé

Polgár Nyugat vízbázis
hidrogeológiai védőterület



Rajkszám: TSZ-2

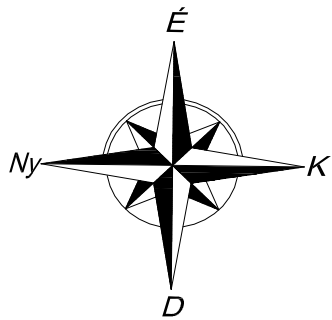
Dátum: 2006. szeptember hó

Munka
megnevezése:

OSZLÁR településszerkezeti terv

Tervező:

Soltész Jánosné
TT-1-05-0114-SZKI/2001.



OSZLÁR KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

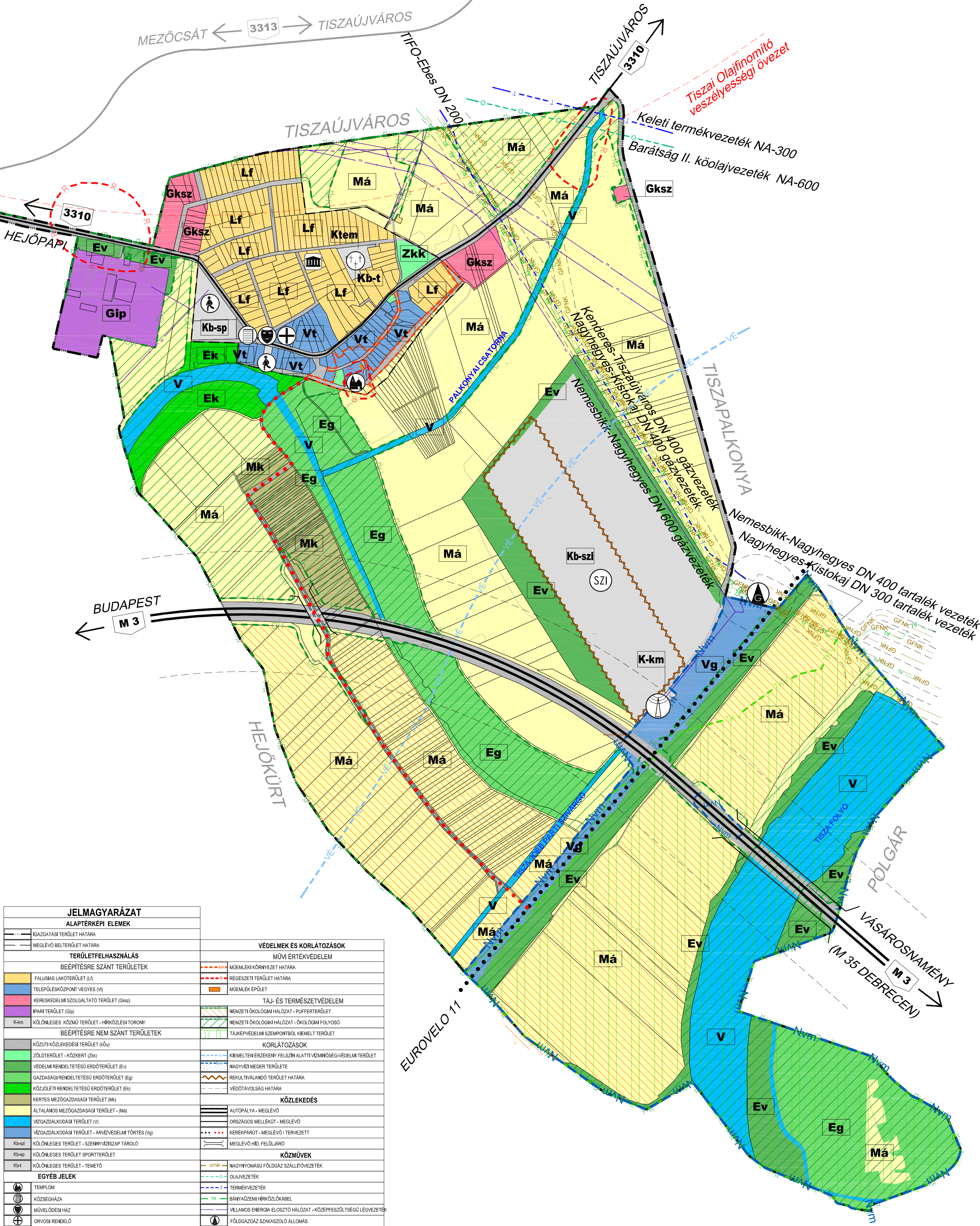
M=1:8000

MEZŐCSÁT ← 3313 → TISZAÚJVÁROS

TISZAÚJVÁROS
3310

Tiszai Olajfinomító
veszélyességi övezet

Keleti termékvezeték NA-300
Barátság II. köolajvezeték NA-600



JELMAGYARÁZAT	
ALAPTÉRKÉPI ELEMEK	
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET (Lf)
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES (Vt)
	KERESKEDELM SZOLGÁLTATÓ TERÜLET (Gksz)
	IPARI TERÜLET (Gip)
	KÖLÖNLÉGES KÖZMŰ TERÜLET - HÍRKÖZLÉSI TORONY
BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (Kö)
	ZÖLDTERÜLET - KÖZKERT (Zk)
	VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET (E-v)
	GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET (Eg)
	KÖZJÓLÉTI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET (Ek)
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Mk)
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - (Má)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (V)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁRVÍZVÉDELMI TÖRTÉS (Vg)
	KÖLÖNLÉGES TERÜLET - SZENNYVÍZISZAP TÁROLÓ
	KÖLÖNLÉGES TERÜLET SPORTTERÜLET
	KÖLÖNLÉGES TERÜLET - TEMETŐ
EGYÉB JELEK	
	TEMPLOM
	KÖZSÉGHÁZA
	MŰVELŐDÉSI HÁZ
	ORVOSI RENDELŐ
	SPORTPÁLYA
	TEMETŐ
VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK	
MŰVI ÉRTÉKVÉDELME	
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	RÉGISZTERI TERÜLET HATÁRA
	MŰEMLEK ÉPÜLET
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME	
	NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET
	NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
	TÁJKEPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELT TERÜLET
KORLÁTOZÁSOK	
	KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET
	NAGYVÍZI MEDER TERÜLETE
	REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET HATÁRA
	VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
KÖZLEKEDÉS	
	AUTÓPÁLYA - MEGLÉVŐ
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT - MEGLÉVŐ
	KERÉKPÁRÚT - MEGLÉVŐ / TERVEZETT
	MEGLÉVŐ HÍD, FELÚJLÁRO
KÖZMŰVEK	
	NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ SZÁLLÍTÓVEZETÉK
	OLAJVEZETÉK
	TERMÉKVEZETÉK
	BÁNYAÜZEMI HÍRKÖZLŐKÁBEL
	VILLAMOS ENERGIA ELOSZTÓ HÁLÓZAT - KÖZÉPFESZÜLT-SÉG LÉGVÉZETÉK
	FÖLDGÁZGÁZ SZAKASZOLÓ ÁLLOMÁS
	GYÖKÉRZÓNÁS SZENNYVÍZTISZÍTÓ
	TÁVKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ ÁLLOMÁS

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

4. MELLÉKLET

A VÁLTOZÁSOK SZÖVEGES BEMUTATÁSA

A tervezett beavatkozások:

1. Összefüggő kereskedelmi – szolgáltató gazdasági terület - Gksz - kialakítása a település északi igazgatási határánál

A hatályban levő terv:

A település jelenleg hatályos településrendezési tervében az Ady E. úti, korábbi 251-259. helyrajzi számú telkek összevonásával létrejövő 251. hrsz. telek és a 260. hrsz. telek a hatályos tervekben ipari-gazdasági – **Gip** - területfelhasználású terület. A nyugati oldali 261, 262 és a keleti oldali 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274. hrsz. telkek lakóterületi – **Lf** - , míg a 265 és 266. hrsz. telkek zöldterületi - **Z** - besorolásúak.

A terv módosítása:

A felülvizsgálat során az Ady E. út keleti oldala is gazdasági területfelhasználást kap. A tervezett gazdasági területek **Gksz** – tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület besorolásúak.

Az összefüggő gazdasági terület kialakításához szükséges az összes telek önkormányzati tulajdona. Ennek megvalósulása után kerülhet sor a telekalakításra.

Érintett telkek:

- nyugati oldal: 251, 260, 261, 262. hrsz. telkek
- keleti oldal: 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274. hrsz. telek

Változás: Gip, Lf, Z > Gksz

2. A jelenleg hatályos Településszerkezeti Tervben szereplő új lakóterületi fejlesztések elmaradása

A hatályban levő terv:

A település északi részén, az Ady E. u. keleti oldali folytatásában új falusias lakóterületi tömbök – **Lf** - kialakítása szerepel egészen a 3310. sz. főútig.

A terv módosítása:

Az új lakóterületi tömbök kialakítása elmarad, a terület eredeti területfelhasználása megmarad – **Má** - a még üres telkek, az avult épületek bontása után kialakuló üres telkek ill. a meglévő épületek átalakításával a felmerülő lakásigények megoldhatók.

Változás: Lf > Má

3. Új közkert terület kialakítása a 136. hrsz. alatti vízjárta területen (Kurucz-tó, régi agyaggödör területe)

A hatályban levő terv:

A háromszög alakú vízjárta terület (Kurucz-tó, régi agyaggödör) a hatályos településrendezési tervben rekultivációra kijelölt különleges területként - **Kre** - szerepel.

A terv módosítása:

A terület tervezett területfelhasználása városi közkert – **Zkk**.

Változás: Kre > Zkk

4. A 062. hrsz. külterületi lakóterület létrehozása, a lakóterület közúton történő megközelíthetőségének biztosítása

A hatályban levő terv:

A korábban szolgálati lakás, ma magán tulajdonú épület közterületen keresztül nem közelíthető meg a település hivatalos alaptérképe ill. a hatályos településrendezési terv tervlapjai alapján. A külterületi telek eddig mezőgazdasági területfelhasználású volt – **Má**.

A terv módosítása:

A településrendezési terv készítése során a telek falusias lakóterületi besorolást - **Lf** – kap, a felülvizsgálat során a Dózsa Gy. út meghosszabbításában kijelölt új útszakasz kiszabályozásával (szabályozási szélesség: 8,0 m) a telek közterületen keresztül is megközelíthetővé válik.

Változás:

- új közlekedési terület létesítése **KÖu** > **Lf**, **Má** > **KÖu**
- falusias lakóterület kijelölése **Má** > **Lf**

5. Új sportterület kialakítása a Petőfi u. 7. (79. hrsz) alatti telken**A hatályban levő terv:**

A jelenleg is önkormányzati tulajdonú telek eddig településközponti vegyes területfelhasználási zónába – **Vt** - volt besorolva.

A terv módosítása:

A telek különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület - **Kb-sp** - besorolást kap , ahol kispályás foci- és kosárlabda pálya kerül kialakításra.

Változás: Vt > Kb-sp**6. Kiránduló erdő kialakítása a Tisza-holtág mellett****A hatályban levő terv:**

A felülvizsgált tervben a Tisza-holtág mellett kijelölt kiránduló erdő terület a hatályos tervben védőerdő – **Ev** – mezőgazdasági terület – **Má** - és különleges szabadidő terület – **Ksz** – és – **V** - vízgazdálkodási terület besorolásúak voltak.

A terv módosítása:

Az egységes közjóléti erdő besorolású kiránduló terület - **Ek** - lehetővé teszi a terület turisztikai fejlesztésekbe történő bevonását, fejlesztését.

Változás: Ev, Má, Ksz, V > Ek**7. A Tisza-holtágtól keletre fekvő erdőterületek besorolásának felülvizsgálata****A hatályban levő terv:**

A hatályos tervekben a Tisza-holtágtól keletre fekvő erdőterületek védőerdő - **Ev** - besorolásúak.

A terv módosítása:

Az erdészeti adatszolgáltatások alapján a Tisza-holtágtól keletre fekvő erdőterületek a jelenlegi védőerdő besorolásból átsorolásra kerülnek gazdasági erdő terület – **Eg** – besorolásba.

Változás: Ev > Eg**8. A Tisza-holtágtól nyugatra és a település belterületi határától délre fekvő kertes mezőgazdasági területek felülvizsgálata****A hatályban levő terv:**

A hatályos településszerkezeti terv a település nyugati oldalán – a holtág terület mellett – és a település belterületétől délre nagyobb kertes mezőgazdasági területeket – **Mk** - jelöl.

A terv módosítása:

A kertes mezőgazdasági területek mára nagyobb részben szántó területté - **Má** - alakultak át. A kertes mezőgazdasági terület nagysága csökkent, az autópálya megépítése kettévágta a nyugati területet, ma már csak az autópályától északra fekvő területet használják kertes

területként. A belterület melletti kertes terület használata is megváltozott. Ennek átvezetése történt meg a felülvizsgálat során.

Változás: M_k > M_á

9. A MOL ipari szennyvíziszap lerakó területének átsorolása

A hatályban levő terv:

A MOL hosszú idő óta a területen tárolja a termelés során keletkezett ipari szennyvizet ill. szennyiszapot. A jelenleg hatályos tervben a terület vízgazdálkodási terület (halastó) – V - besorolással szerepel.

A terv módosítása:

A terület használatának megfelelően átsorolásra kerül különleges beépítésre nem szánt - szennyvíz iszap tároló - **K_b-szi** - területfelhasználási zónába.

A terület vízgazdálkodási területi besorolása a jelenleg hatályos településrendezési tervben véleményünk szerint hibás volt, ezért a biológiai aktivitás számításnál a jelenlegi, valóságos (kis biológiai aktivitásértékű) területfelhasználással számolunk a nagy biológiai aktivitásértékű vízfelület helyett, aminek figyelembevétele esetén a biológiai aktivitásérték nem lenne tartható a tervezett állapotban.

Változás: V > K_b-szi

10. A MOL ipari szennyvíziszap lerakó területe körüli terület mezőgazdasági területből védőerdő területté történő átsorolása

A hatályban levő terv:

A szennyvíziszap lerakót körülvevő területek a hatályos településrendezési tervben mezőgazdasági zóna - **M_á** - besorolással szerepeltek.

A terv módosítása:

A szennyiszap lerakó a távlatban részben vagy egészében rekultivációra kerül, ennek távlati időpontja azonban nem ismert. A telep védőerdővel – **E_v** - való körbevétele a távlati tervekkel is összhangban van.

Változás: M_á > E_v

11. A MOL ipari szennyvíziszap lerakó területétől délre elhelyezett hírközlési torony területének átsorolása

A hatályban levő terv:

A szennyvíziszap lerakótól délre, a töltésnél került elhelyezésre a település ma már meglévő hírközlési tornya. A hatályos tervben az újonnan kialakított telek még mezőgazdasági zóna - **M_á** - besorolással szerepelt.

A terv módosítása:

A torony kialakított telke különleges beépítésre szánt közmű terület – **K_{km}** - övezetbe került besorolásra,

Változás: M_á > K_{km}

12. A Tisza-gát nyugati oldali területének felülvizsgálata

A hatályban levő terv:

A hatályban levő tervben a szennyvíziszap lerakótól a Tisza-gátig terjedő terület mezőgazdasági zóna - **M_á** - besorolással szerepelt.

A terv módosítása:

A terület vízgazdálkodási területfelhasználásba került átsorolásra.

Változás: M_á > V

13. A Tisza folyó vízügyi területként nyilvántartott területének pontosítása

A hatályban levő terv:

Az adatszolgáltatások alapján az egyes területfelhasználások, telekviszonyok ellenőrzésére, pontosítására került sor. A hatályos tervben a település keleti oldalán fekvő Tisza folyó területe az autópálya területétől északra fekvő szakaszán pontosításra került. Az igazgatási határhoz közeli szakaszon található homokzátony terület eddig mezőgazdasági területbe – **Má** – került besorolásra.

A terv módosítása:

Az eddig mezőgazdasági zónaként ábrázolt területrész vízgazdálkodási területbe került átsorolásra.

Változás: Má > V

5. MELLÉKLET

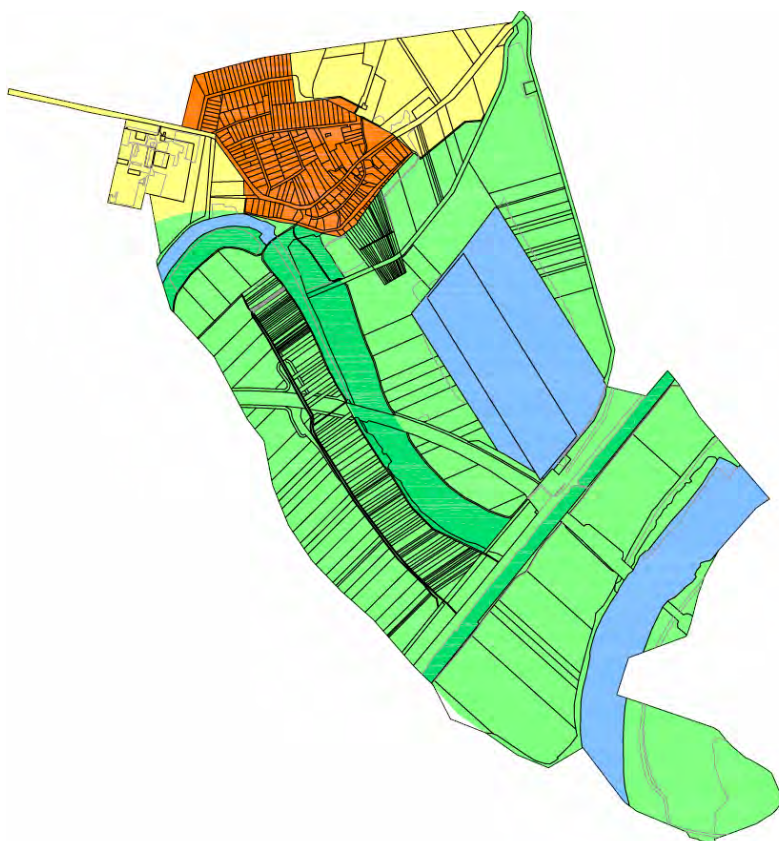
A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Terület- felhasználási kategória	Terület- felhasználási kategória területe (ha)	Terület a közigazgatási terület arányában (%)
Falusias lakóterület	25,47	4,46
Településközpont vegyes terület	7,77	1,36
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	5,66	0,99
Ipari gazdasági terület	9,75	1,71
Különleges terület – beépítésre szánt – különleges közmű terület- hírközlési torony	0,29	0,05
Közúti közlekedési terület	31,43	5,50
Zöldterület - közkert	1,23	0,22
Védelmi (védett és védő) rendeltetésű erdőterület	38,90	6,81
Gazdasági rendeltetésű erdőterület	50,06	8,76
Egészségügyi-szociális, turisztikai (közjóléti) rendeltetésű erdőterület	6,99	1,22
Kertes mezőgazdasági terület	9,84	1,72
Általános mezőgazdasági terület	283,89	49,71
Vízgazdálkodási terület	54,59	9,56
Különleges terület – beépítésre nem szánt – temető terület	0,84	0,15
Különleges terület - beépítésre nem szánt - sportpálya terület	2,53	0,44
Különleges terület - beépítésre nem szánt – ipari szennyvíz lerakó terület	41,9	7,34
Osszesen:	571,14	100 %

6. MELLÉKLET

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A település igazgatási területét **B.-A.-Z. Megye Területrendezési Terve Térségi Szerkezeti Tervének** alábbi OTrT szerinti megyei területfelhasználási kategóriái érintik:



- **Erdőgazdálkodási térség** – az ábrán sötétzöld színnel jelölve - területe: 47,88 ha
 - Az OTrT 6. §. (2) a) alapján az erdőgazdálkodási térséget **legalább 75 %-ban** erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni
 - Az OTrT előírásai szerint besorolt területek nagysága: 43,57 ha – 91,0 %, tehát **MEGFELEL**
- **Mezőgazdasági térség** – az ábrán sárga színnel jelölve - területe: 56,84 ha
 - Az OTrT 6. §. (2) b) alapján a mezőgazdasági térséget **legalább 85 %-ban** mezőgazdasági terület, beépítésre szánt és nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki
 - Az OTrT előírásai szerint besorolt területek nagysága: 35,40 ha – 62,28 %, tehát **NEM FELEL MEG**. Ennek oka főleg a jelenleg meglevő állapot, a térség területén egy meglevő ipari-mezőgazdasági létesítmény található (észak-nyugati oldalon). Új kereskedelmi szolgáltató terület kijelölésére is sor kerül a főút mellett a település belterülete mellett, a keleti oldalon, de ennek elmaradása esetén sem lehetne elérni a 85 %-os arányt.

- **Vegyes területfelhasználású térség** – *az ábrán világoszöld színnel jelölve* - területe: 326,31 ha
 - Az OTvT 6. §. (2) c) alapján a vegyes területfelhasználású térséget **legalább 85 %-ban** mezőgazdasági, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető
 - Az OTvT előírásai szerint besorolt területek nagysága: 292,62 ha – 89,67 %, tehát **MEGFELEL**

- **Hagyományosan vidéki települési térség** – *az ábrán narancs színnel jelölve* - területe: 47,25 ha
 - Az OTvT 6. §. (2) d) alapján a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható

- **Vízgazdálkodási térség** – *az ábrán kék színnel jelölve* - területe: 92,86 ha
 - Az OTvT 6. §. (2) e) alapján a vízgazdálkodási térséget **legalább 85 %-ban** vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni
 - Az OTvT előírásai szerint besorolt területek nagysága: 36,26 ha – 39,05 %, tehát **NEM FELEL MEG**. Ennek oka, hogy a megyei területrendezési terv az ipari szennyvíz lerakó területet vízgazdálkodási területként kezelte (valójában mindig is különleges beépítésre nem szánt – ipari szennyvíz lerakó terület volt). Ezt a tényt a megyei területrendezési terv jelenleg felülvizsgálata alkalmával mindenképpen korrigálni kell.

7. MELLÉKLET

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

A jelenleg hatályban levő Településrendezési Terv biológiai aktivitásérték számítása:

Terület-felhasználási kategória	Terület-felhaszn. kategória területe (ha)	Biológiai aktivitás mutató	Biológiai aktivitás érték
Falusias lakóterület	28,07	2,4	67,37
Településközpont vegyes terület	7,95	0,5	3,98
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	2,53	0,4	1,01
Ipari gazdasági terület	11,41	0,4	4,56
Különleges területek	47,46	1,5	71,19
Közüti közlekedési terület	28,84	0,5	14,42
Zöldterület - közkert	0,35	6,0	2,10
Erdő területek	68,13	9,0	613,17
Kertes mezőgazdasági terület	36,88	5,0	184,40
Általános mezőgazdasági terület	288,08	3,7	1065,90
Vízgazdálkodási terület	51,44	6,0	308,64
Összesen:	571,14		2336,74

A felülvizsgált Településrendezési Terv biológiai aktivitásérték számítása:

Terület-felhasználási kategória	Terület-felhaszn. kategória területe (ha)	Biológiai aktivitás mutató	Biológiai aktivitás érték
Falusias lakóterület	25,47	2,4	61,13
Településközpont vegyes terület	7,77	0,5	3,89
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	5,66	0,4	2,26
Ipari gazdasági terület	9,75	0,4	3,90
Különleges terület – beépítésre szánt – különleges közmű terület-hírközlési torony	0,29	1,5	0,44
Közüti közlekedési terület	31,43	0,5	15,72
Zöldterület - közkert	1,23	6,0	7,38
Védelmi (védett és védő) rendeltetésű erdőterület	38,90	9,0	350,10
Gazdasági rendeltetésű erdőterület	50,06	9,0	450,54
Egészségügyi-szociális, turisztikai (közjóléti) rendeltetésű erdőterület	6,99	9,0	62,91
Kertes mezőgazdasági terület	9,84	5,0	49,20
Általános mezőgazdasági terület	283,89	3,7	1050,39
Vízgazdálkodási terület	54,59	6,0	327,54
Különleges terület – beépítésre nem szánt – temető terület	0,84	6,0	5,04
Különleges terület - beépítésre nem szánt - sportpálya terület	2,53	6,0	15,18
Különleges terület - beépítésre nem szánt – ipari szennyvíz lerakó terület	41,9	3,2	134,08
Összesen:	571,14		2539,69

A biológiai aktivitásérték 202,95 ponttal növekedett, ami rögzítésre kerül.