

NYÍRSÉGTERV Kft.

Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73.sz.
Telefon/fax: (42) 421-303
Mobil: (06-30) 307-7371
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu
Web: www.nyirsegterv.hu

KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

- KISVÁRDA VÁROS ELKERÜLŐ ÚT DÉLI SZAKASZ I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET KIÉPÍTÉSÉT ÉRINTŐ,
- KISVÁRDA, MÁTYÁS KIRÁLY ÉS ÁRPÁD UTAK MELLETI KERÉKPÁRÚT KIALKÍTÁSÁT ÉRINTŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

A „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ szerinti előzetes tájékoztatási dokumentáció

2. ALÁÍRÓLAP

KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

- KISVÁRDA VÁROS ELKERÜLŐ ÚT DÉLI SZAKASZ I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET KIÉPÍTÉSÉT ÉRINTŐ,
- KISVÁRDA, MÁTYÁS KIRÁLY ÉS ÁRPÁD UTAK MELLETI KERÉKPÁRÚT KIALKÍTÁSÁT ÉRINTŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Generál tervező

Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73.sz.
Telefon/fax: (42) 421-303
Mobil: (06-30) 307-7371
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Vezető településrendező tervező



Dudás Ede

építészmérnök, építész tervező szakmérnök
okl. településmérnök
TT-15-0303

Ügyvezető



Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna
építőmérnök

3. TARTALOMJEGYZÉK

1. Címlap
2. Aláírólap
3. Tartalomjegyzék
4. Előzmények
5. Hatályos településrendezési eszközök
6. Alátámasztó munkarészek
7. Összegzés
8. Határozat-kivonat

Nyíregyháza, 2014. október hó

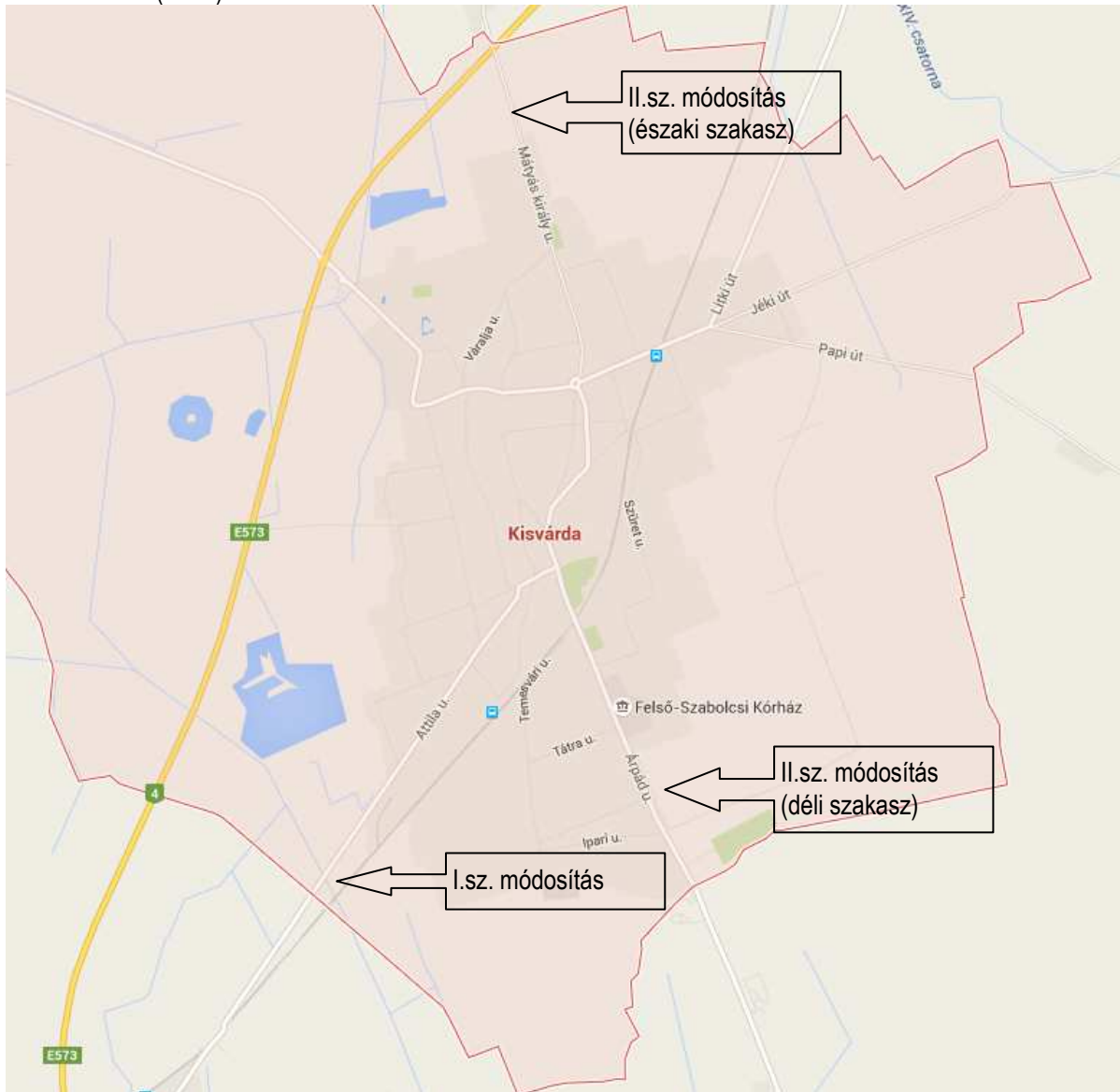
4. ELŐZMÉNYEK,

1. A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

- Kisvárdai Város Önkormányzata a 131/2009. (IX.10.) számú KT. számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció
- Kisvárdai Város Önkormányzata a 104/2012. (VI.28.) KT.sz., a 3/2015. (I.29.) KT.sz. és a 189/2015. (IX.1.) KT.sz. határozattal módosított 273/2011. (XI.30.) számú KT. számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás és a 18/2012.(VI.29.) KT.sz., az 5/2014. (IV.24.) KT.sz., 2/2015. (II.3.) KT., a 24/2015. (VIII.12.) KT.sz., és a 25/2015. (IX.1.) KT.sz.rendelettel módosított 27/2011. (XI.30.) KT. számú rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási tervek

2. A rendezés célja:

Kisvárdai Város Önkormányzata 123/2015. (VI.30.) KT.sz., és 162/2015. (VIII.11.) KT. sz. határozataival döntött településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) figyelembevételével. A tervezés során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait alkalmazzuk.



Átnézet térkép – www.google.hu

I.sz. módosítás (Kisvárdai Város elkerülő út déli szakasz I. rendű közlekedési célú közterület kiépítését érintő településrendezési terv módosítás)

Kisvárdai Város Önkormányzata a település belterületének tehermentesítése céljából, elkerülőút építését határozta el, melynek lehetséges, elvi nyomvonalát a hatályos településrendezési eszközök is tartalmazzák, igaz részben a közigazgatási területen kívül tervezett nyomvonallal. Közlekedéstervező több lehetőséget megvizsgálva javasolt olyan nyomvonalat, mely a közigazgatási határon belül valósulna meg, és természeti oltalom alatt álló területeket sem érintene. A Kisvárdai belterületét délről elkerülő út nyomvonala a 4. sz. Budapest-Debrecen-Záhony elsőrendű főút 316+400 km szelvényétől indul, végpontja a 4108. Kisvárdai-Vásárosnamény ök. út 1+950 km szelvényében lesz. Érinti eközben a 4145. sz. Ajak-Kisvárdai-Záhony összekötő utat a 3+536 km szelvényben, illetve a MÁV 100-as számú Szolnok-Debrecen-Nyíregyháza-Záhony vasútvonalat. A tervezett déli elkerülőút nyomvonala nincs összhangban a hatályos településrendezési eszközökkel, ezek módosítása indokolt. A tervezett módosítás I. rendű közlekedési célú közterületet érint, melynek során a terület-felhasználás nem fog változni, viszont a nyomvonal igen, ezért településszerkezeti terv és a hozzá tartozó leírás, a szabályozási terv és helyi építési szabályzat is módosul. Jelenlegi módosítás célja a tervezett déli elkerülőút nyomvonalának véglegesítése az érintett területen, illetve a beruházás építésügyi hatósági feltételeinek biztosítása.

II.sz. módosítás (Kisvárdai Város Mátyás király és Árpád utak melletti kerékpárút kialakítását érintő településrendezési terv módosítás)

Kisvárdai Város Önkormányzata a 4108. sz. Kisvárdai-Vásárosnamény ök. út 1+110 km és 2+350 km szelvények között (északi szakasz) illetve a 3832. sz. Kisvárdai-Révleányvár ök. út 0+814 km és 2+129 km szelvények között (déli szakasz) mellett kerékpárút építését határozta el. A tervezett kerékpárút az országos közút mellett halad, nyomvonala nincs összhangban a hatályos szabályozási terv előírásaival. A tervezett módosítás I. rendű közlekedési célú közterületen belül kerékpárút szabályozását jelenti, melynek során a terület-felhasználás nem fog változni, viszont az északi szakaszt a településszerkezeti terv és a hozzá tartozó leírás nem tartalmazza, ezért annak módosítása indokolt. A hatályos szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot mindkét módosítási alpont esetében érint a tervezett korrekció. Jelenlegi módosítás célja a tervezett kerékpárút nyomvonalának véglegesítése az érintett területen, illetve a beruházás építésügyi hatósági feltételeinek biztosítása.

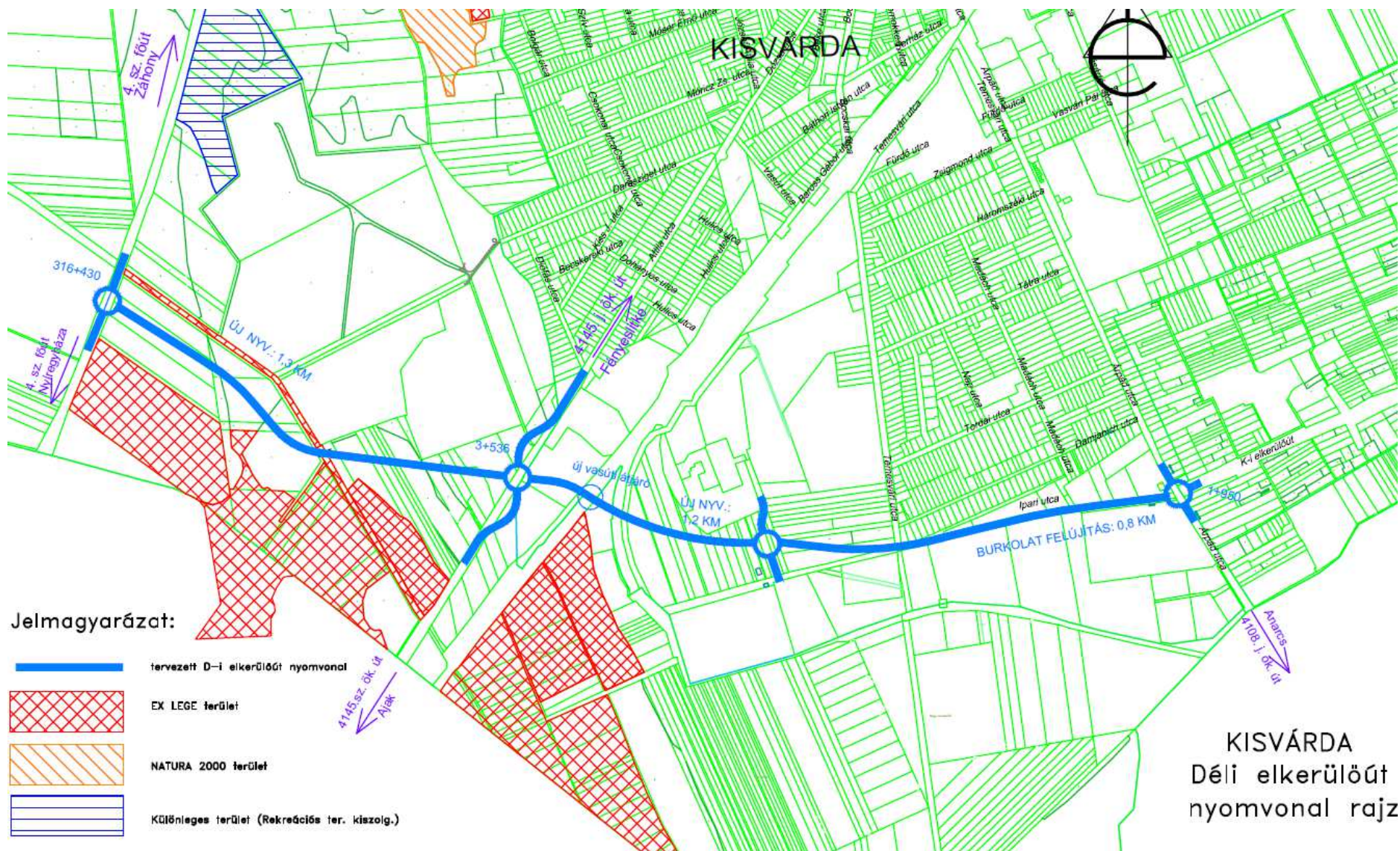
3. A rendezés oka és várható hatása:**I.sz. módosítás (Kisvárdai Város elkerülő út déli szakasz I. rendű közlekedési célú közterület kiépítését érintő településrendezési terv módosítás)**

Potenciális gazdaságfejlesztő erők jelentek meg a térségben, mint például a 4.sz. Budapest-Debrecen-Záhony fkl. és a 3814.sz. Sárospatak-Kisvárdai ök. út térségében, illetve a Master-Good Kft. üzemegységei, melynek megjelenésével a térségben, jelentős szolgáltatói és remélhetőleg lakóingatlan fejlesztés válik szükségessé. Működik a térség korszerű hulladéklerakója, de a problémát a megfelelő úthálózat hiánya jelenti, mivel a működés jelentősen megnöveli a Kisvárdai belvárosán átmenő forgalmat is. Erre a várost körülölelő elkerülő út egy szakaszának megépítése jelentene megoldást. Az előbb említett helyzetből, valamint az oda települt szolgáltatásaikból fakadó előnyök mégsem jelentkeznek a fenti leírásból várható hasznossággal, mert a város nem megoldott forgalmi helyzete nem támogatja a városközpont lakóbarát kialakítását. Elkerülő út hiányában a városon keresztül áramlik át a környező kistépülések célforgalma, ami a térségi hulladéklerakó üzembe állításával, tovább súlyosbította a létesítmény célforgalmával. Kisvárdai Város Önkormányzata mindezek, illetve a település belterületének tehermentesítése céljából, elkerülőút építését határozta el.

Város centralizált térszerkezetéből adódik, hogy a déli városrészen keresztül halad a legforgalmasabb, lakott térséget is érintő út. Sajnos ez nem csak a városi forgalmat, hanem a térségi forgalmat is tartalmazza, mivel nincs alternatívája a közlekedésnek Kisvárdán keresztül az észak-déli irányú forgalom levezetésére. Ennek a megoldása egy elkerülő út építése lenne, amely tehermentesíteni tudja a központi városrészt is. Ez nem a már a hatályos településrendezési eszközökben is szereplő verzió lett. Kedvezőbb alternatíva lesz, egy a várost a korábbi nyomvonalától még északabbra szintén teljes egészében elkerülő út kiépítése. A déli városrész esetében a lakóövezet minőségi fejlesztése és az elsősorban kereskedelmi funkciókat hordozó alközpont létrehozása ötvöződik a városrész célkitűzéseiben. Egyértelmű épített környezeti egység mutatható ki a déli városrészben, melyet a vasút nyomvonala választ el az Északi kertvárosi résztől, valamint a városközpont területeitől. Ez felerősíti az itt kialakuló alközpont esélyeit és szerepét, illetve a terület a város területi továbbfejlődésének jelenleg ismert egyetlen zónája, amelyet az itt tervezett elkerülő út is tovább erősít.



I. sz. terület – részletes térkép (forrás: www.maps.google.com)



I. sz. terület – átnézeti helyszínrajz, forrás: KÖZMŰTERV-M'93 KFT

II.sz. módosítás (Kisvárdai Város Mátyás király és Árpád utak melletti kerékpárút kialakítását érintő településrendezési terv módosítás)

Kisvárdai Város Önkormányzata a Várost feltáró összekötő utak mellett kerékpárút építését határozta el, melynek lehetőségét a déli szakasz esetében a hatályos településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv is tartalmazza. Az északi kerékpárút nyomvonalát a hatályos településrendezési eszközök nem vették figyelembe. Időközben az építési engedélyezési terveket szakági közlekedési tervező készíti mindkét nyomvonal esetében, mely a hatályos településszerkezeti tervet az északi szakasz esetében teljes egészében érinti, szabályozási terv esetében a szabályozási szélesség felülvizsgálata indokolt. A módosítás oka, hogy a tervezett kerékpárút az országos közút mellett halad, nyomvonala nincs összhangban a hatályos szabályozási terv előírásaival. A tervezett módosítás I. rendű közlekedési célú közterületen belül kerékpárút szabályozását jelenti, melynek során a terület-felhasználás nem fog változni. Jelenlegi módosítás célja a tervezett kerékpárút nyomvonalának véglegesítése az érintett területen, illetve a beruházás építésügyi hatósági feltételeinek biztosítása. Az engedélyeztetési eljárások lefolytatásához, jogi végrehajtáshoz elengedhetetlen az utak szabályozási tervben történő megjelenítése. A szabályozási tervmódosítás célja még továbbá a telekalakítás jogszabályi előkészítése, a területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése. A területet érintő kerékpárút szabályozásának jogi akadálya nem lesz, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások, a telekalakítás és az engedélyeztetés végrehajtható lesz. Ismertté válik a szabályozási tervben való megjelenítéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés feladatai.



II. sz. terület – déli szakasz átnézeti helyszínrajz, forrás IT Specialist Kft.

Fontos feltétel továbbá, hogy olyan fejlesztések megvalósítása legyen a cél, amelyek élhetőbbé, vonzóbbá teszik a települést, hozzájárulnak a települési funkciók bővüléséhez, valamint elősegítik az épített környezet minőségének megőrzését, állapotának javítását, a települési zöldfelületek növelését. A célkiűzés során megindulhat a területileg kiegyensúlyozott, funkciógazdag, társadalmi és gazdasági vonzerővel és jelentős térszervező erővel egyaránt rendelkező településhálózat kialakításának folyamata, melynek fontos eszköze lehet az új hatályos jogszabályokon alapuló településrendezési eszközök megalkotása, elfogadása.

Várható hatása

A kisvárosias településképi, településszerkezet, a „településperemek” védelme, és megőrzése kiemelten fontos feladat. A település Önkormányzata saját elhatározás alapján döntött a hatályos településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában. A városi forgalom terhelésének növekedése: elkerülő utak építése, amelyek elvezetik a jelenlegi és magas és folyamatosan növekvő forgalmat. A város forgalmának csökkenését az jelenti, hogy az elkerülő szakasz Vásárosnamény, Baktalórántháza felől terelne el a forgalmat, és nem csak hangsúlyosan a teherforgalmat csillapítaná, ami már nagy könnyebbséget jelenthetne a városnak. Tárgyi módosítások elfogadása esetén az önkormányzat a településrendezési eszközökkel kívánja a belterületet tehermentesíteni, a környező területek gazdasági értelmű fejlesztését segíteni, településrendezési eszközökkel előmozdítani. Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti, építéshatósági feltételek biztosítása. A településrendezési terv módosítás hatására, és annak eredményeképpen a Város települési területe, településszerkezete minimális mértékben változik, viszont racionális és rendezett marad.

Lényeges gazdasági funkciók jelentek meg a legszembetűnőbben a városközpontban: ha a kiskereskedelmi üzletek, bankok és vendéglátó egységek városon belüli elhelyezkedését vizsgáljuk, látható, hogy ezek sűrű, egy meghatározott területen helyezkednek el. A kiskereskedelmi üzletek, bankok elhelyezkedéséből megállapítható, hogy a Szent László utca és a Csillag utca vonalán húzódó tengely mentén található a városközpont szolgáltatásai és intézményei, viszont ezek helyzetéből, valamint az oda települt szolgáltatásokból fakadó előnyök mégsem jelentkeznek az elvárható hasznossággal, mert a város kedvezőtlen közlekedési helyzete – nagy átmenő forgalom – nem támogatja a városközpont lakóbarát kialakítását. Tehát a teljes elkerülő út hiányában a városon keresztül áramlik át a környező kistelepülések (személyautó és közösségi közlekedésének) forgalma, ami mellé még erősítő hatásként megjelent a térségi hulladéklerakóhoz és az üzemekhez, vállalkozásokhoz kapcsolódó célforgalom. Lényeges elem, hogy a város célrendszerében a gazdasági funkciók bővítése, a vállalkozások betelepülésének ösztönzése élvez prioritást.

A főbb környezetvédelmi mutatók illeszkednek az EU normákhoz, ennek megfelelően Kisvárdai „Zöld várossá” vált. Tovább kell folytatni a levegő minőségének javítását, a zöldfelületek növelését, hasznosítását. A várost elkerülő út megépítésének hatására a zaj- és levegőszennyezés a lakott területeken csökkenő tendenciájú lesz. Közlekedés szempontjából az elkerülő út kiépítése csökkenti az átmenő forgalmat és az ezzel járó környezetszennyezés mértékét. Nagyon fontos igény van az elkerülő út megépítésére, hiszen jelenleg a városon megy keresztül a teherforgalom (szemétszállító gépjárművek) egy része, ezzel a fejlesztéssel csökkenne a forgalom, így a zaj-, rezgés- és porterhelés is, valamint a baleseti kockázat is. A településrendezési eszközök módosítására az önkormányzat igényei, a település természeti környezete és építészeti értékei, és ezek védelme szempontjainak figyelembevételével kerül sor. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni, a módosítások által még inkább alkalmazkodik az itt élő lakosság, vállalkozások igényeihez. A települési kötődéshez elengedhetetlen újabb vállalkozási elemek környezetüket nem zavaró módon valósulhatnak meg.

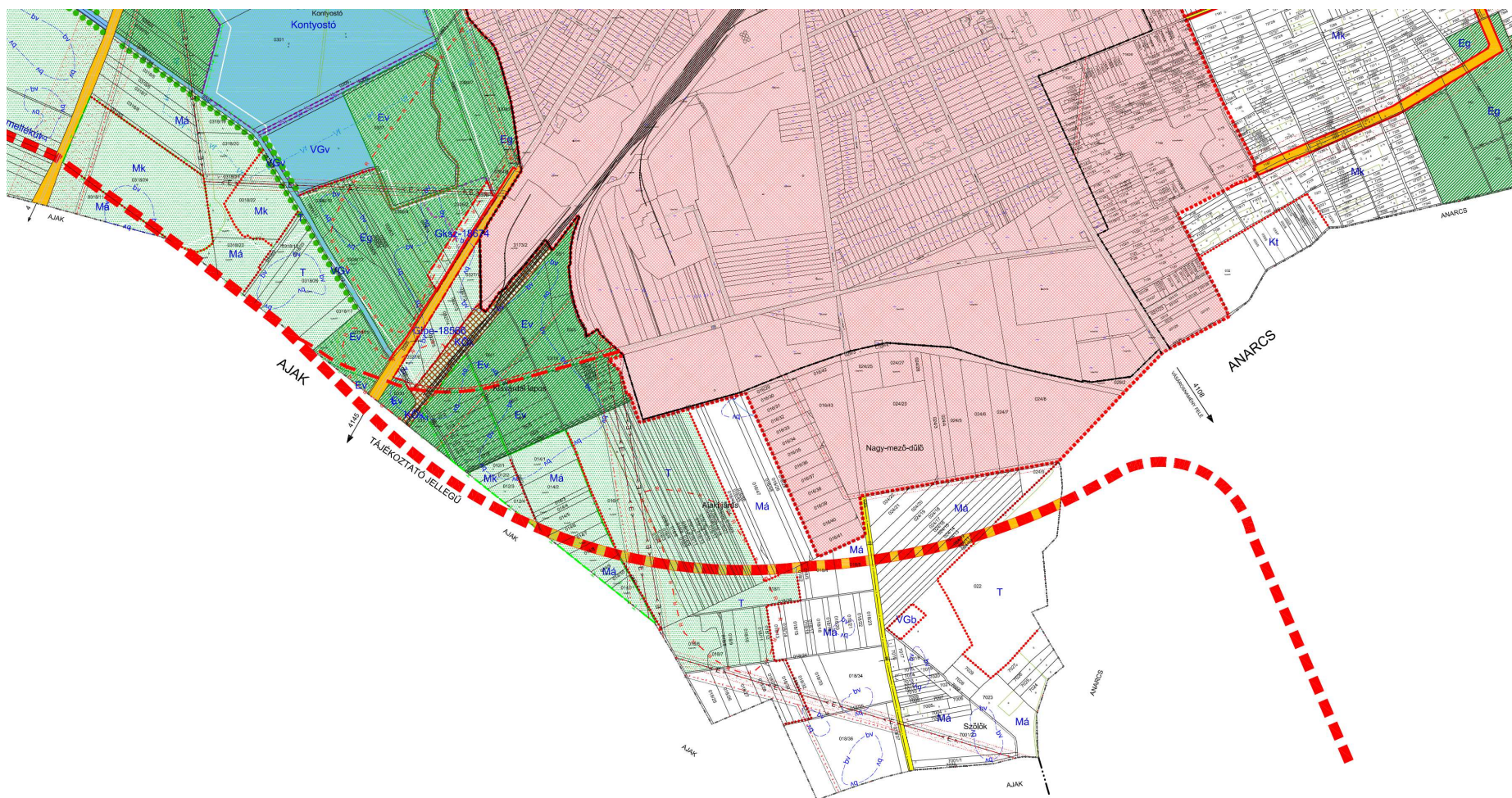
A tervezett módosítások révén, az alábbiakkal kell számolni:

- központi belterület mentesül a gépjármű-, elsősorban nehézgépjármű-forgalom alól,
- a tervezett összekötő út mentén újabb gazdasági területek kialakítása, bevonása várható,
- környező mezőgazdasági területek elérhetősége javul,
- jobb közlekedési kapcsolatok idegenforgalom, turizmus számára is előnyökkel járhatnak,
- a környező vízfolyások vízrendezése is megoldódik,
- a jobb infrastruktúra-ellátottság munkahelyteremtő beruházásokat generál a településen.

A településrendezési eszközök módosítására az önkormányzat igényei, a település természeti környezete és építészeti értékei, és ezek védelme szempontjainak figyelembevételével kerül sor. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni, a módosítások által még inkább alkalmazkodik az itt élő lakosság, vállalkozások igényeihez. A települési kötődéshez elengedhetetlen újabb infrastrukturális elemek környezetüket nem zavaró módon valósulhatnak meg. Engedélyezési terv készítése minden módosítási pont esetében folyamatban van. A tervezett elkerülőút-beruházás az Európai Unió pályázatok sorában, a Hálózatos projektek „Déli elkerülő út építése, térségi szerepkör erősítése” címén, a TOP 1.3. A gazdaságfejlesztést és a munkaerő mobilitás ösztönzését szolgáló közlekedésfejlesztés során valósítható meg.



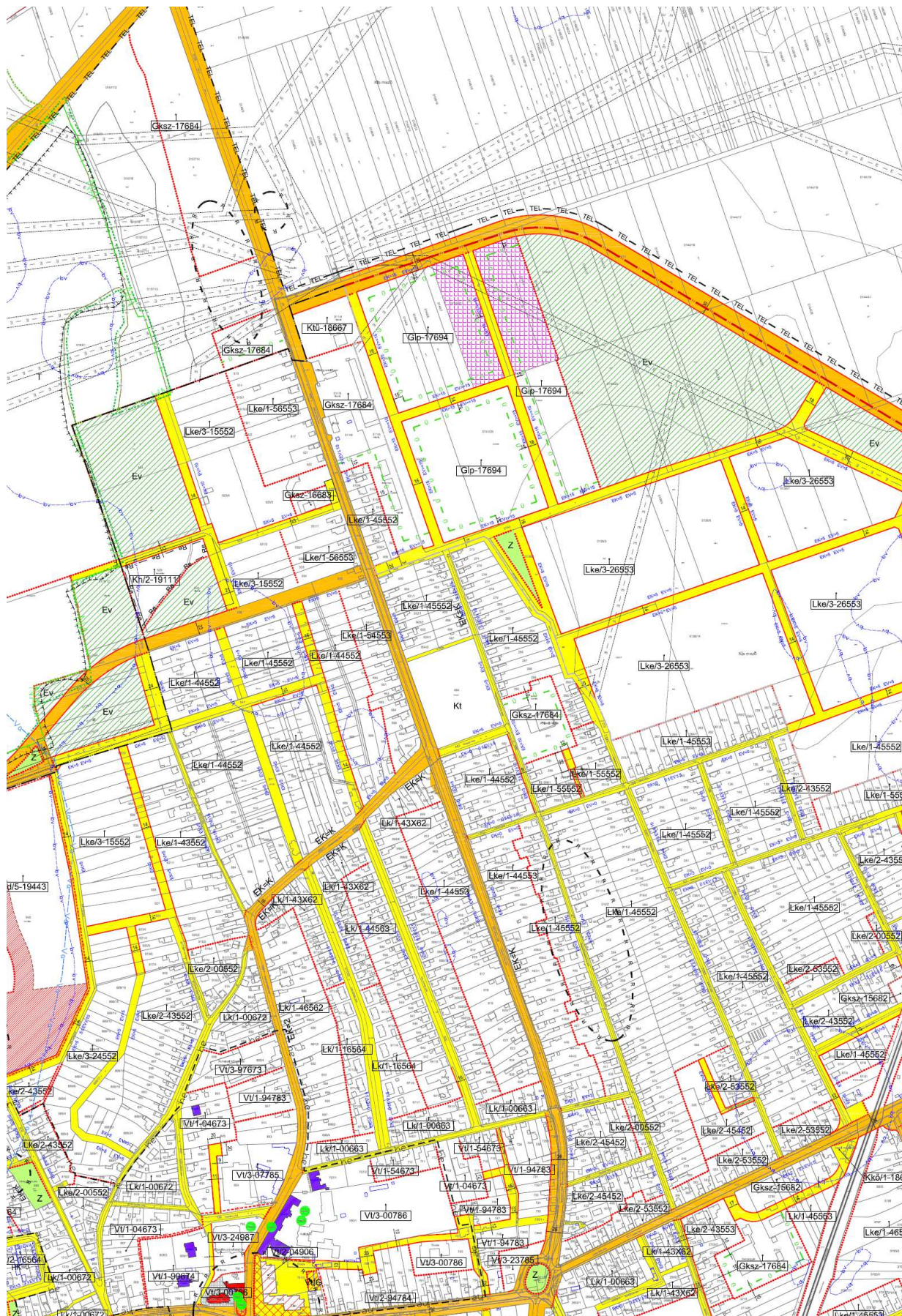
Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu



Hatályos külterület szabályozási terv – (I.sz. módosítás)



Hatályos belterület szabályozási terv déli szakasz – (II.sz. módosítás)



Hatályos belterület szabályozási terv északi szakasz – (II.sz. módosítás)

6. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1.	Közlekedési munkarész	A véleményezés dokumentációhoz egyes módosítások esetében kidolgozásra kerül, de a tervezett változások érdemben változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
2.	Környezetalakítási munkarész	A véleményezés dokumentáció kidolgozásra kerül, a tervezett változások érdemben minimális mértékben változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
3.	Tájrendezési munkarész	A véleményezés dokumentáció kidolgozásra kerül, a tervezett változások érdemben minimális mértékben változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
4.	Közművek	A véleményezés dokumentáció kidolgozásra kerül, a tervezett változások érdemben minimális mértékben változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
5.	Hírközlési munkarész	A véleményezés dokumentáció kidolgozásra kerül, a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
6.	MTrT	A véleményezés dokumentáció kidolgozásra kerül, a tervezett változások érdemben minimális mértékben változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
7.	Biológiai aktivitásiérték	Az aktivitás érték nem változik.
8.	Örökségvédelmi hatástanulmány	A véleményezés dokumentáció kidolgozásra kerül, a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.

7. ÖSSZEGRÖZÉS

Jelen tervdokumentáció a teljes eljárás előzetes tájékoztatói szakaszához készülő tervezési program, amelyre „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37.§ (2) bekezdés alapján kéri az önkormányzat az illetékes állami szakigazgatási szervek, települési-területi önkormányzatok, valamint a 108/2013.(V.23.) önkormányzati határozatban rögzített érintett partnerek véleményét.

A településfejlesztési döntés meghozatala a Képviselőtestület feladata. A településfejlesztési döntés egy olyan előkészítő településrendezési eszköz, amely elsősorban a települési önkormányzatra és nem alapvetően az állampolgárra állapít meg kötelező szabályokat, az önkormányzat számára biztosít jogokat. Ezzel a döntéssel a testület egyes, konkrét ingatlanokról nem dönthet, pl. ingatlanok beépíthetőségének nyilvánítását nem eredményezheti közvetlenül, de alapul szolgál a településszerkezeti terv módosítása tartalmának, a szabályozás irányának.

Az előzőekben felsorolt fejlesztések megvalósíthatósága érdekében, a település önkormányzata a Településszerkezeti terv és leírás, illetve a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) módosítása mellett döntött.

8. HATÁROZAT-KIVONATOK

K i v o n a t

**KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
123/2015. (VI.30.) ÖKT.
h a t á r o z a t a**

**Településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv
módosításának tárgyában**

A Képviselő-testület

1. Dönt Kisvárdai déli elkerülő út tervezett nyomvonalát érintő településrendezési eszközök módosításáról.
2. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Leleszi Tibor polgármester

Határidő: 2015. július 28. - véleményezési eljárás megindítása

A határozatról értesülnek:

- 1./ Kisvárdai Közös Önkormányzati Hivatal Lakosságszolgálati Osztály – Helyben
- 2./ Marosán Andrea önk. főépítész - Helyben
- 3./ Irattár


K i s v á r d a, 2015. június 30.

**Leleszi Tibor sk.
polgármester**

**Lénárt Andrásné sk.
aljegyző**

A kivonat hiteles:

Bodócs Leleszi



K i v o n a t

**KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
162/2015. (VIII.11.) ÖKT.
h a t á r o z a t a**

**Kisvárdai város kerékpárutak nyomvonalának településrendezési eszközökben való
módosításának tárgyában**

A Képviselő-testület

1. Dönt Kisvárdai, Mátyás király úton, illetve az Árpád úton tervezett kerékpárutak
nyomvonalát érintő településrendezési eszközök módosításáról.
2. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Leleszi Tibor polgármester

Határidő: 2015.- véleményezési eljárás megindítása

**Leleszi Tibor sk.
polgármester**

**Barabás Jánosné dr. sk.
jegyző**

A határozatról értesülnek:

1. Kisvárdai Közös Önkormányzati Hivatal Lakosságszolgálati Osztály – Helyben
2. Marosán Andrea önk. főépítész – Helyben
3. Irattár.

A kivonat hiteles:

