

EGYEK NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE 2005 - 2010

**Egyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
273/2010.(VIII.26.)sz. határozata
a 93/2005.(IV.14.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosításáról.**



**A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÓ MUNKARÉSZE,
A 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN.**

TARTALOMJEGYZÉK

Határozat a Településszerkezeti Tervhez

A településszerkezeti terv szöveges, leíró munkarésze

Településszerkezeti Terv II. (belterület és környezete) TSZ-1m M = 1:8000

Településszerkezeti terv I. (teljes igazgatási területre) TSZ-2m M = 1:20 000

HATÁROZAT:

Egyek Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének 93/2005.(IV.14.) sz. határozata a Településszerkezeti terv elfogadásáról:

- 1.) A Településszerkezeti Terv szöveges munkarészét a Településszerkezeti Leírás szerint állapítja meg.
- 2.) A Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településrendezési Leírásban foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Határidő: azonnal

Felelős: Szincsák Ferenc polgármester

Egyek, 2005.(IV.14.)

Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének 273/2010.(VIII.26.) sz. határozata:

Képviselő-testület úgy határozott, hogy Egyek Nagyközség Településszerkezeti tervének 2009. évi módosítását a mellékelt tartalom szerint jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: Szincsák Ferenc polgármester

Egyek, 2010. augusztus 26.

I. FEJEZET

1.) A Településszerkezeti Terv hatálya a település teljes közigazgatási területére kiterjed.

A tervezési területen a belterület fejlesztését korlátozó tényezők: D-en a 108-as számú vasúti mellékszárny vonal, É-on és ÉK –en, valamint a település Ény-i határ vonalán az árvédelmi lokalizációs vonal.

2.) A területhasználatot korlátozó tényezők:

- defláció
- veszélyeztetett vízbázis
- szennyező források és megszüntetésük
- természetvédelem, stb.

A község területe jelenleg részlegesen közműves szennyvízelvezetéssel ellátott terület.

Igazgatási és belterületi határ

1.) A település közigazgatási határa nem változik

2.) A belterületi határ/beépítésre szánt terület határa megváltozik. /A megváltozott belterület vonatkozó részének rendeltetését jelen Településszerkezeti Terv határozza meg. A belterületi határ módosításának tárgyát képezik a lakóterületek, valamint a gazdasági, illetve a különleges területek kijelölése./

funkciójában megváltozó területek:

- Attila telep – korábban szanált tanyás térség, mely nagyrészt önkormányzati tulajdonban van. Ezen terület *általános mezőgazdasági* területként kerül besorolásra.¹
- A község ÉK-i területén lévő kertség, a Csokonai utcától D-re távlatban lakóterületként kerül felhasználásra (Szöghatár dűlő, illetve részben Kenderföd dűlő)
- Telekháza községben a Kun Béla úttól ÉK-re eső terület funkciója megváltozik távlatban lakóterület kialakítására igénybe vehető.
- Félhalomtól É-ra eső terület különleges ökoturisztikai célú területként vehető igénybe.

¹ A 93/2005.(IV.14.) sz. határozattal elfogadott Településszerkezeti terv módosítva Egyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 273/2010.(VIII.26.) sz. határozata alapján.

3.) A Településszerkezeti Terv távlati fejlesztési területeket is kijelöl. E területek szakaszosan kerülnek átminősítésre a konkrét fejlesztési és építési igények függvényében.

4.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiak szerint tagolódnak a megváltozott területhasználat szerint:

- a.) beépítésre szánt területekre,
- b.) beépítésre nem szánt területekre tagozódnak

5.) Az egyes területek terület-felhasználási módját a Településszerkezeti Terv, határozza meg.

A Településszerkezeti Terv elemei:

- a közlekedési rendszer jelölt elemei és hierarchiája
- a területfelhasználási egységeken belül eltérő funkciójú területegységek határai
- szintterületi sűrűség

A Településszerkezeti Terv módosítása

- A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településrendezési Leírást módosítani kell. Amennyiben a változás övezeti szabályozást is érint, úgy a Szabályozási Tervet és a hozzá tartozó Helyi Építési Szabályzatot is módosítani kell.

- A Településszerkezeti Terv módosítása esetén a módosítás az érintett területfelhasználási egységet magába foglaló legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.

- Amennyiben a Településszerkezeti Terv módosítása vonalas jellegű létesítményeket és gyorsforgalmi utat, főutat, mellékutakat és gyűjtőutakat érint, úgy az érintett szakasz teljes egészének környezetét figyelembe kell venni.

II. FEJEZET

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

Országos külterületi országos mellékút

- 3315 számú mellékút, mely a 33-as számú (Füzesabony- M3 –Tisza tó - Debrecen) országos főutat köti össze - Tiszafürednél leágazva a 35-ös számú (Nyékládháza-M30-Debrecen) országos közúttal a Tiszafüred-Tiszacsege - Polgár útvonalon.
- 3322 számú mellékút a 3315 számú mellékutat köti össze a 33-as számú főúttal, Telekháza- Hortobágy nyomvonalon az Ohati tavak érintésével.

Helyi külterületi mellékút

- A Tiszadorogma-i révhez vezető út (számozatlan)

Belterületi országos mellékutak:

- 3315 számú út (Félhalom, Egyek belterületi átkelési szakaszokkal)
- 3322 számú út (Telekháza és Ohat átkelési szakaszokkal)

Helyi belterületi mellékút (számozatlan)

- A Tiszadorogmai révhez vezető út

Helyi belterületi gyűjtőutak

A gyűjtőutak vonalai a következők:

- Csokonai út (elkerülő út forgalomba helyezése után országos mellékútból kerül visszaminősítésre gyűjtő úttá)
- Fő út (elkerülő út forgalomba helyezése után országos mellékútból kerül visszaminősítésre gyűjtő úttá)
- Vasút utca-Bem József utca- Béke út
- Béke utca
- Tópart utca
- Hunyadi út

A Csokonai út, Fő út, gyűjtőúttá való visszaminősítése, az átmenő forgalom csökkenése jelentős lépés abba az irányba, hogy a település a főutcáját **egy forgalomcsillapított, fásított környezetbarát zónává építhesse át.**

III. FEJEZET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA (TERÜLETI ELEMÉK)

Beépítésre szánt területek:

Lakóterületek

A község belterülete lakó, településközpont vegyes, gazdasági és különleges területeket tartalmaz.

- kisvárosi lakóterület Lk

A városközpont körül a részben már besűrűsödött telekállomány kezelhetősége érdekében kijelölve.

- kertvárosi lakóterületek Lke

A kertvárosi lakóterület K-i irányban fejlődtek ki. A legújabb kori fejlődés eredményeként viszonylag kis telkes lakóövezet fejlődött ki.

Kijelölését az alakulóban lévő és tervezett területhasználat és a szomszédos területek funkciója indokolja, tehát az életmód fokozatos városiasodása és ennek megfelelő telekállomány fenntartása indokolt.

- falusias lakóterületek Lf

Egyek község perem területei, és a számításba vett területi fejlesztés helyszíne, a falusias életmódhoz igazodó telekállománnyal fejlesztett területek.

Telekháza és Félhalom település részek szintén falusias karakterű területek.

Vegyes területek Vt

Egyeken a két központúság jellemző, egyrészt a történelmi településmag területe képezi a településközpont vegyes területet, ez alapvetően az igazgatási központ, de ide települt az alapfokú intézményellátás zöme. Itt található az oktatási központ is. A terület egy része a műemléki védetség alatt álló római katolikus templom műemléki környezetébe tartozik.

A másik központ területén a kereskedelmi funkció dominál

Az intézmény fejlesztés funkcionális összetételében igazodni kell a kialakult hagyományokhoz, amire az igazgatási, egyházi, oktatási, művelődési, egészségügyi és kereskedelmi – szolgáltató- vendéglátó kis egységek a jellemzők.

A településközpontban hézagosan zárt sorú beépítési móddal olyan átmeneti zónát kell kialakítani, ami az idegen testként beékelődő egyes közintézmény építmények és a falusias beépítési módú területek között átmenetet biztosít.

Üdülő területek Üü

A gáton kívül, mentett oldalon, a Tiszadorogmára vezető út mellett alakítandó ki üdülőházas terület, mely a tiszai vízi turizmushoz kapcsolódó üdülési funkciók, üdülő tábor befogadására hivatott.

Az igazgatási terület északi részén, a Tisza folyó közelében az árvízvédelmi töltés védett oldalán, a korábbiakban már kijelölt üdülőterület folytatásaként 8,8 ha új üdülőterület 35,8 hektár (beépítésre nem szánt) idegenforgalmi hasznosítású különleges terület, 12,0 hektár közpark jellegű liget és 11,9 hektár turisztikai erdő létesíthető.1

Gazdasági területek

- kereskedelmi gazdasági területek Gksz

A község területén, a vasút, illetve a kivezető, illetve az elkerülő utak nyomvonalá mentén kereskedelmi- szolgáltató területek kerülnek kijelölésre. Ezek egyik lehetséges funkciója olyan mezőgazdasági gép parkírozó helyek (géppályák), melyek a belterületi lakófunkciót nem zavarhatják.

- ipari gazdasági területek Gip

Félhalom településben Medicor Művek található.

Egyes majorságok, telephelyek funkció váltása szükséges. Attila-telep a tanyás terület felszámolódását követően nagyrészt önkormányzati tulajdonú terület ipari-park jellegű fejlesztése szükséges.

A belterület keleti szélétől 500-800 méter távolságra, a településszerkezeti terven kijelölt területen 35,4 ha nagyságban alakítható ki új ipari gazdasági terület. Ugyanitt geotermikus erőmű elhelyezése is lehetséges.

A belterület északkeleti szélétől 600 méter távolságra működő sertéstelep déli oldalához csatlakozóan 4,8 ha terület alakítható különleges mezőgazdasági üzemi területként, ahol biogáz üzem is létesíthető.

Egyek-Telekegyháza délkeleti szélének közelében, a településrész délkeleti széléhez csatlakozó zártkert és az Egyek-Ohat településrész felé ill. ezen keresztül Debrecen (33-as számú főút) felé vezető 3322. számú mellékút közötti területen 20,9 ha nagyságú általános mezőgazdasági terület sorolható át az ipari gazdasági területté.

A belterület délkeleti szélén, a Petőfi utcai ingatlanok keleti oldalán korábban tervezett 4,7 ha nagyságú gazdasági terület elhagyandó, helyette falusias lakóterület létesíthető.

A belterület déli szélén, a Vasút utca, Zrínyi utca, Bocskai utca által közrefogott tömb vasút felőli végén az egykori TŰZÉP telep területét, valamint a 1158/1,2,3 hrsz-ú ingatlanok tervezett önálló gazdasági célú hasznosítása megszüntetendő,

és a területekhez csatlakozó többi ingatlannal azonos falusias lakóterületként hasznosítható.

Egyek-Ohat településrészén a gazdasági területek hasznosítatlan részei a településszerkezeti terven jelölteknek megfelelően lakó-, különleges és zöldterületekké sorolandók át. Összesen 10,7 ha gazdasági terület szüntetendő meg, más települési felhasználás megteremtése érdekében.

A belterület déli oldala mellett, a vasútvonal településsel átellenes oldalán a település déli oldalán tervezett elkerülő út és vasútvonal között tervezett gazdasági terület fejlesztés 2,4 ha nagyságú területtel kell lecsökkenteni, tájvédelmi, településkép-védelmi indokok, illetve a keskeny területsáv egyébként is kedvezőtlen beépítési lehetőségei miatt. 1

- mezőgazdasági ipar területek Gb

A település külterületén néhány telephely található, ahol mezőgazdasági feldolgozó tevékenység, vagy ipari tevékenység (nádüzem, szállítmányozás) folyik.

A sajátos mezőgazdasági szerkezet indokolja a majorsági telephelyek bővítését, mert ezáltal lehet leghatékonyabban segíteni a vállalkozói tevékenységet és a munkahelyteremtést. Egyes majorságok, telephelyek funkció váltása szükséges. Attila-telep ipari-park jellegű fejlesztése szükséges.

Különleges területek

- K-pt

A piactér, vásártér települési szintű létesítményének helyet adó terület.

- K-sp

A sportterület meglévő megmaradandó, a versenysport helyszíne.

- K-t, K-et

A község köztemetője a K-i területen bővíthető.

A községközpontban lévő temetők kegyeleti parkként és régészetiileg védett területként tartandók fenn.

Tervezett terület-felhasználási egységek (beépítésre szánt területek)

| Általános használat szerint | sajátos használat szerinti megnevezés/jel | | Megengedett szintterületsűrűségi mutató (max.) |
|-----------------------------|--|--|--|
| Lakóterület | Kisvárosias | Lk | 0,5 |
| | Kertvárosias | Lke | 0,4 |
| | Falusias | Lf | 0,3 |
| Vegyes területek | | | |
| | településközpont vegyes | Vt | 0,8 |
| Gazdasági területek | kereskedelmi-szolgáltató | Gksz | 0,8 |
| | ipari-gazdasági | Gip | 0,8 |
| | mezőgazdasági üzem | Gmg | 0,8 |
| Üdülő terület | üdülőházas terület | Üü | 0,2 |
| Különleges területek | | | |
| | sportolási célú | Ksp | 0,15 |
| | temető, kegyeleti park, bemutató terület, rehabilitációs központ, strand, régészeti park | Kt, Ket, Kmb Kst, Kr, Krk stb. | 0,05 |

A beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterületek

A területek az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, parkolók, járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, közforgalmú vasutak, vízi közlekedés, továbbá közművek elhelyezésére szolgáló területek.

Zöld területek Z

A műemléki védettség alatt álló római katolikus templom előtt alakítandó ki díszpark, ezen túlmenően a Hunyadi János út melletti volt anyagnyerő hely, szintén zöldterületté fejlesztendő, ahol vízi biotóp és tóparti zöldvendéglő telepítésével a terület vonzereje növelendő.

Erdő területek E

Az erdő területek rendeltetés szerinti megoszlása a következő

védelmi célú (védett- és védő) erdők
a tervezett iparterületek mellett
gazdasági célú erdők
a külterületének kis területét érinti.

Természetvédelmi célú erdők átfedésben vannak a oktatási – kutatási célú erdők területével ld. Göbe erdő.

Vízgazdálkodási terület V

A csatornák és környezetük, illetve a kisebb tófelületek tartoznak e kategóriába. Rendeltetésük: vízgazdálkodás, felszíni víz befogadás zöldbe ágyazva.

- V-1**, folyómedre és parti sávja,
- V-2** állóvizek, tavak medre és parti sávja,
- V-3**, közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
- V-4**, vízmű területek,
- V-5**, mocsarak, lápok
- V-6**, hullámterek
- V-7**, vízjárta területek

Mezőgazdasági területek vonatkozásában

- **Má-** szántó művelésű területek – intenzív, vagy extenzív használattal
Intenzív használatú területek, ide tartoznak a gyümölcsösök is.
- **Mh** halastó
- **Má-x**

Tanyaépítési korlátozás v. tilalom távlati belterületi bővítés miatt
A település K-i, DK-i része: lakófunkcióval, illetve nagy távon idegenforgalmi funkciójú különleges területekkel bővítendő.

- **Mk** kertgazdálkodásra szolgáló terület és gyümölcs ültetvények területe

A kertségek távlati hasznosítása változó.

Különleges területek

- **K-id**

Idegenforgalmi hasznosítás, pihenés, sport, rekreáció számára szolgáló, beépítésre nem szánt különleges terület. 1

IV. FEJEZET

FUNKCIÓJÁBAN MEGVÁLTOZÓ TERÜLETEK

- 1.) Egyeken lakóterület felhasználása miatt megváltozik a település K-i részén a 3315-ös számú úttól D-re eső mezőgazdasági terület funkciója. Telekházán lakóterület bővítés miatt a kertség egy része funkciójában szintén megváltozó terület.
- 2.) Hétfégyi házas üdülőterület kialakítása miatt a Tiszadorogmára vezető komptól Ny-ra eső szántó terület funkciójában megváltozik.
- 3.) Általános mezőgazdasági területfelhasználásba kerül átsorolásra. Attila telep szanált lakóterülete (volt lakófunkciójú terület)
- 4.) Gazdasági területi besorolás miatt (ipari-park-) Félhalom és Egyek közötti mezőgazdasági terület- funkciójában megváltozó.
- 5.) Üdülőházas, idegenforgalmi hasznosítás, miatt (A Tisza gát védett oldalán tervezett új pihenő- és üdülőterület, valamint a hozzá kapcsolódó liget, park és erdő kialakítása érdekében.)
- 6.) Ipari gazdasági terület, szennyvíztisztító, geotermikus erőmű érdekében (A belterület keleti szélétől 500- 800 m távolságra kijelölt fejlesztési terület kialakítása érdekében.)
- 7.) Mezőgazdasági üzemi terület érdekében (A belterülettől északi irányban lévő sertéstelep mellett biogázüzem létesítése, és a körülötte kijelölt védőerdők kialakítása érdekében.)

V FEJEZET

ÉRTÉKVÉDELEM

A.) Az épített környezet

A védett objektumokról tételesen a HÉSZ fog rendelkezni.

A területi védelem helyszínei:

- 1.) Műemléki környezet: a 2001. évi LXIV. örökségvédelmi törvény szerint
A műemléki védettség alatt lévő római katolikus templom körül
(Hrsz.: 535)

| Helyrajzi szám | Megnevezés |
|-----------------------|--------------------------|
| 63 | zöldterület |
| 60 | üzlet |
| 66 | lakóterület |
| 65 | lakóterület |
| 64 | üzlet |
| 157 | lakóterület |
| 158 | lakóterület |
| 159 | üzlet |
| 540 | egészségügyi létesítmény |
| 539 | lakóterület |
| 538 | lakóterület |
| 537 | lakóterület |
| 533 | lakóterület |
| 532 | lakóterület |
| 531 | lakóterület |
| 530 | lakóterület |
| 529 | lakóterület |
| 528 | lakóterület |
| 527 | lakóterület |
| 526 | lakóterület |
| 525 | lakóterület |
| 524 | lakóterület |
| 523 | lakóterület |
| 522 | lakóterület |

2.) TERÜLETI VÉDELEM

A történelmi településszerkezetben 2 fokozatú védelmi övezet kialakítása szükséges.

I. fokozat

A műemléki védettség alatt álló római katolikus templom körül műemléki környezet alakítandó ki, melyet törvény ír elő az előzőek szerint.

II. fokozat

A helyi értékvédelmi terület határa magába foglalja a község É-i részén lévő kunhalom terep alakulatot, mely egyben földvár, továbbá azt a besűrűsödött település szövetet, mely a község két központját összekapcsolja.

A térfalak és kunhalmok rajzolatát építészeti és kertépítészeti eszközökkel ki kell hangsúlyozni templom és kegyeleti temetők környezetében

3.) KARAKTER ÉS TELEPÜLÉSKÉP VÉDELEM

A védelem tárgya az egyéni arculat hordozója a kunhalmokon, esetenként a világviszonylatban is egyedülálló kettős kunhalmokon rétegződő „felépítmény”, legfőképpen a század eleji építészeti hagyomány megőrzése.

B.) TERMÉSZETI KÖRNYEZET

A védelem alatt álló területek

a.) Belterületen

Ex-lege védelem alatt áll az É-i halom, a Templomos domb és Kálvária kettős halom – ezek egyben régészeti területek.

b.) Külterületen

A Hortobágyi Nemzeti Park területei az Ohat- Pusztakócsi mocsarak, az európai viszonylatban is egyedülálló Göbe erdő, a Hortobágyi halastavak területe

C.) RÉGÉSZETI TERÜLETEK

Külterületen

Ex lege védelem alatt állnak a kunhalmok. Folyamatban van a múzeumok által ezen területeknek helyrajzi számos megjelölése.

Egyek Nagyközség területén található régészeti lelőhelyek, kunhalmok

- 1 Telekháza
- 2 Telekháza
- 3 Kendertag
- 4 Ásott-halom
- 5 Papp-halom
- 6 Kétöklű
- 7 Szöghatár-halom
- 8 Gyenge-halom
- 9 Koncz-halom
- 10 Cseppentő-halom
- 11 Tökös-halom
- 12 Nyerges-halom
- 13 Fene-halom
- 14 Peczen Pál halom
- 15 Földvár-halom
- 16 Csípő-halom
- 17 Kis-Csípő-halom
- 18 Nyárjas-halom
- 19 Nagyszék-halom
- 20 Gyökérvút, Nyugati-főcsatorna
- 21 Bojár-halom

- 22 Felső-Bojár-laponyag
- 23 Kis-Mélyföldes-halom
- 24 Duna-halom
- 25 Völgyes-laponyag
- 26 Haletető-medence
- 27 Névtelen-halom
- 28 Pusztakócs
- 29 Templomdomb
- 30 Belterületi halom 1.
- 31 Belterületi halom 2.
- 32 Papi-föld 1.
- 33 Papi-föld 2.
- 34 Gyepre Járó-dűlő
- 35 Római katolikus templom
- 36 Telekháza 3.
- 37 Fő utca
- 38 Kossuth Lajos utca
- 39 Pota-köz
- 40 Vasútállomás
- 41 Tisza utca
- 42 Rózsás-telep
- 43 Rózsási-erdő
- 44 Tiszafüredi országút árka mellett
- 45 Fő utca 2.
- 46 Attila-telep
- 47 Szöghatár
- 48 Tag
- 49 Tópart u. 10.
- 50 Erzsébet kert
- 51 Rókahát dűlő
- 52 Külsőohat-Kissziget (azonosítatlan)
- 53 Határ (azonosítatlan)
- 54 Területe (azonosítatlan)
- 55 Tiszafüredi út (azonosítatlan)
- 56 Egyek község belterülete (azonosítatlan)
- 57 Falutól K-re (azonosítatlan)
- 58 Nagy Kálmán telke (azonosítatlan)

A régészeti területek vonatkozásában el kell végeztetni az ún. OSZTÁLYBA SOROLÁST, mely alapján eldönthető mely területek:

- veszélyeztetettek,**
- kevésbé veszélyeztetettek,**
- védelmük hosszú távon is biztosított**

További értékelés szükséges olyan vonatkozásban, hogy mely régészeti területek tekintendők erőforrás területnek, melyek növelik a települési értéket integrált védelemmel, melyek azon területek melyek állaguk, vagy fennmaradásuk nem befolyásolja a településrendezést, illetve melyek a kevésbé értékes, vagy csak már csak elnevezésükben fennmaradt régészeti területek.