

A településszerkezeti terv szöveges leírása

1. A RENDEZÉS CÉLJA, A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TARTALMA

A településrendezés során a jogos magánérdekekre tekintettel biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását az emberhez méltó környezet folyamatos alakítását, értékeinek védelmét, figyelembe véve:

- az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
- a népesség demográfiai fejlődését, a lakosság lakásszükségletét,
- a lakosság fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, (a fiatalok, az idősek) a korlátozott képességűek igényeire, az oktatás, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a társadalmi szervezetek, egyházak működési feltételeinek lehetőségeire,
- a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,
- a környezet-, a természetvédelem, a tájhasználat és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
- a lakosság megélhetését, ellátását biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és hírközlés, az ellátás, különösképpen az energia- és a vízellátás, a hulladékeltávolítás és –elhelyezés, a szennyvízelhelyezés és –kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,
- a honvédelem és a polgári védelem érdekeit,
- a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
- az arra alkalmas természeti adottságok hasznosításának elősegítését és védelmét.

A településszerkezeti terv meghatározza a város alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a város működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a város szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és a térségi érdekek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és rendezési terveinek figyelembevételével a környezet állapotának javítása vagy legalább szintentartása mellett.

Az előbbi követelmények teljesítéséhez szükséges kötelező alátámasztó munkarészek Szeghalom város településszerkezeti tervénél az alábbiak:

Az OTÉK szerint a településszerkezeti terv kötelező alátámasztó szakági munkarészei a következők	Szeghalom településszerkezeti tervének alátámasztó munkarészei – a kapcsolódó tervlapokkal együtt – a következők
1. Tájrendezési javaslat.	<ul style="list-style-type: none"> • Tájrendezési és zöldfelület fejlesztés • Biológiai aktivitás érték számítás
2. Környezetalakítási javaslat (a települési környezet természeti és művi elemei: a víz, a levegő, a föld, a klíma, az élővilág és az épített környezet, továbbá azok egymásra hatása).	<ul style="list-style-type: none"> • Környezetvédelmi fejezet • Örökségvédelmi hatástanulmány <ul style="list-style-type: none"> - Régészeti örökségvédelmi hatástan. - Épített örökségvédelmi hatástan. - Táj és természetvédelmi örökségvédelmi hatástanulmány
3. Közlekedési javaslat (hálózati és keresztmetszeti).	<ul style="list-style-type: none"> • Közlekedési javaslat.
4. Közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) javaslat.	<ul style="list-style-type: none"> • Közművesítési alátámasztó munkarész. (vízellátás, gázellátás, sz.vízelhelyezés,)
5. Hírközlési (távközlés, műsorszórás) javaslat.	<ul style="list-style-type: none"> • Elektromos energiaellátás és hírközlési javaslat.
6. A területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás).	<ul style="list-style-type: none"> • A területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás).

A településszerkezeti tervlap tartalmazza:

- a bel- és külterületeket, továbbá
- a beépítésre szánt, illetőleg a beépítésre nem szánt területeket.

A településszerkezeti tervlap tartalmazza továbbá:

- a település szerkezetét meghatározó közterületeket (főútvonalak, gyűjtőutak, nagyobb kiterjedésű közparkok stb.), azok tagozódását,
- a védett, a védelemre tervezett és a védő területeket,
- a funkciójában megváltoztatásra tervezett területrészeket,
- a meglévő és a tervezett infrastruktúra-hálózatokat – figyelembe véve a szabályozási igényt.

Figyelembe véve az OTÉK előírásait is a jóváhagyandó munkarészre vonatkozóan, a településszerkezeti tervlap az előbbiek közül azokat tartalmazza, melyek besorolhatók a terület-felhasználási egységek közé, illetve amelyek befolyásolják a terület-felhasználást, vagy várhatóan szabályozást igényelnek.

- A város belterületén a terület-felhasználási egységek területének változásában a 2002-es tervben legjelentősebb növekedés a kisvárosias lakóterületeknél található. Ez több tényezőre vezethető vissza. Részben abból fakad, hogy a jövőben városias jelleg megerősödésével számolunk. Ezen belül és karakteresen a kisvárosias lakóterületek bővülésével, összhangban a közművesítéssel. A jelenlegi tervmódosítás során a kisvárosias lakóterületeket meg kell tartani.
- A kertvárosias lakóterületek döntően a falusias lakóterületekből kerültek lehatárolásra. A leglényegesebb változás az, hogy míg a falusias lakóterületen elhelyezhető mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, addig a kertvárosi lakóterületen csak kivételesen

helyezhető el a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény. Új kertvárosias övezet kialakítására, vagy övezeti átsorolásra nincs szükség.

- A falusias lakóterületek közé tartoznak azok a korábban belterületi kertek is, amelyek szerkezeti elhelyezkedésüknél fogva, illetve a közműellátás jelenlegi helyzete és várható fejlődése szempontjából leginkább ebbe a terület-felhasználási egységbe illeszkednek (Érmellék utca – Berettyó között).
- Új lakóterület kialakítására nincs szükség. A település szerkezeti adottságok figyelembe vételével a város ÉK-i részén lévő zártkert területét tartalék lakóterületként kell kezelni. A lakóterületi terület felhasználás csak a rendezési terv módosításával alakítható ki.

A terület-felhasználási egységek eleget tesznek annak is, hogy az OTÉK szerint a helyi építési szabályzatban, a szabályozási tervben kell gondoskodni a település igazgatási területén a klimatikus viszonyok megőrzése, javítása érdekében

- a telkek növényzettel fedett részéből,
- a zöldterületekből és az erdőkből

álló egységes zöldfelületi rendszer kialakításáról, valamint az épített környezet alaktani és helyi éghajlati jellegét meghatározó elemeinek a megőrzéséről. (A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület – közkert, közpark -. A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.)

A szerkezeti terv az előbbieken túlmenően olyan további elemeket is tartalmaz, amelyek egyfelől a szabályozási terv megalapozásához szükségesek.

A fentieknek megfelelően településszerkezeti terv az összehangolás igényével is az alábbi elemeket tartalmazza:

- a bel- és külterületek lehatárolását (belterületi határvonal),
- a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek, illetőleg az azokon belüli egyes terület-felhasználási egységek lehatárolását,
- az egyes területrészekben belül a közterületek és az egyéb területek elkülönítését,
- a közterületeken belül a különböző célokat szolgáló területeket (közút, köztér, közpark stb.),
- az egyes területrészekben belül a védett és a védelemre tervezett, valamint a védőterületeket,
- az infrastruktúra-hálózatok és építmények szabályozást igénylő elemeit,
- a helyi építészeti értékvédelemmel érintett, valamint
- a védett és a védő területeket.

Jelen településszerkezeti terv leírás és a településszerkezeti terv 1:15 000 léptékű külterületi és 1:5 000 léptékű belterületi lapjai együttesen alkotják a településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarészét.

2. A TELEPÜLÉS SZERKEZETE

Szeghalom város igazgatási területét az alábbi terület-felhasználási egységekbe kell sorolni:

2.1. Beépítésre szánt területek

2.1.1. Lakóterületek:

- § kisvárosi lakóterületek (Lk), szintterület sűrűség max.: 1,5

- § kertvárosi lakóterületek (Lke), szintterület sűrűség max.: 0,6
- § falusias lakóterületek (Lf). szintterület sűrűség max.: 0,5
- 2.1.2. Vegyes területek:
 - § településközpont vegyes terület (Vt). szintterület sűrűség max.: 2,4
- 2.1.3. Gazdasági területek:
 - § kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz), szintterület sűrűség max.: 1,8
 - § ipari gazdasági területek (Gip). szintterület sűrűség max.: 1,5
- 2.1.4. Különleges területek: (K)
 - § különleges vegyes területek (Kv), szintterület sűrűség max.: 1,2
 - § szennyvíztelep (Ksz), szintterület sűrűség max.: 0,6
 - § sportterület (Ksp), szintterület sűrűség max.: 0,5
 - § hulladékudvar (Kh), szintterület sűrűség max.: 0,3
 - § mezőgazdasági üzemi területek (Kmu), szintterület sűrűség max.: 1,0
 - § földgáz és kőolaj kutak (Kb)

2.2. Beépítésre nem szánt területek

- 2.2.1. Zöldterületek (Z).
- 2.2.2. Erdőterületek (E):
 - § védelmi erdő (Ev),
 - § gazdasági erdő (Eg),
 - § Korlátozott funkciójú gazdasági erdők (Egk).
- 2.2.3. Mezőgazdasági területek:
 - általános
 - § általános mezőgazdasági terület (Má-1),
 - § korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek (Má-2),
 - § védendő tájhasználatú mezőgazdasági terület (Má-3),
 - § általános gyep (Má-gy1),
 - § korlátozott funkciójú gyep (Má-gy2),
 - § védendő tájhasználatú gyep (Má-gy3).
 - kertes
 - § kertes (Mk-1)
 - § korlátozott funkciójú kertes (Mk-2)
- 2.2.4. Közlekedés és közmű-elhelyezési, hírközlési területek:
 - § közúti közlekedési területek (Köu),
 - § vasúti közlekedési területek (Kök),
 - § légi közlekedési területek (Köl).
- 2.2.5. Vízgazdálkodási területek. (V)
- 2.2.6. Természetközeli területek (Tk)
- 2.2.7. Különleges területek (K)
 - § felszámolt állati hulladékgyűjtő helyek (Ká)
 - § temetők területei (Kt)

3. A TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZET

3.1. *Beépítésre szánt területek*

3.1.1. Lakóterületek A városban a lakóterületek a túlnyomórészt központi belterületen helyezkednek el. Önálló lakóterület a külterületen a Töviskesi és a Halasi majorban alakult ki. A város gazdasági helyzetéből adódóan a lakóterületek túlnyomó többsége falusias lakóterület. Új, falusias lakóterület kialakítása tervezett a Kolozsvári u. – Érmellék u. – belterületi határ – Berettyó töltés közötti területen, a Vásártéri Újtelep u. – Vasút u. és a vasút közötti területen.

A kisvárosi karakter erősítése érdekében a kisvárosi lakóterület aránya megmarad. Kisvárosi lakóterület veszi körül a városközpontot és a bevezető országos közutak városközpont-hoz csatlakozó szakaszait.

Kertvárosi lakóterület az Árpád u. páros oldala a József A. utcáig, a kórház környezete, valamint a Kolozsvári utcától É-ra eső területen lévő új telekosztások tömbjei. A kertvárosi lakóterületek közül az Árpád utcai átmenetet képez a lakó- és meglévő zöldterület között. A kórház melletti terület a káros környezeti hatások mérséklése miatt került kialakításra. A Kolozsvári utcai a lakosság részéről felmerült igényeket elégíti ki.

A város összes többi lakóterülete falusias lakóterület marad. A falusias lakóterületek közül a korábbi érmelléki területen a 2002-es terv szerinti falusias lakóterület részletes szabályozást kell kidolgozni.

3.1.2. Településközpont vegyes terület:

A városközpont sokszínű szerepköre miatt a kialakított vegyes egyaránt képesek befogadni a térségi és települési intézményi funkciókat és a lakófunkciót. Ez a terület tulajdonképpen a városközpont.

A kisvárosias jelleg erősítése a cél A településközpont vegyes terület a Bocskai u. – Bethlen G. u. – Tildy utcák által határolt tömb, a Dózsa Gy. u. – Tildy utcák közötti tömb, a Szabadság tér és a Kossuth tér környezete.

Új településközpont vegyes terület kialakítására, a meglévők bővítésére nincs szükség.

3.1.3. Gazdasági területek:

A gazdasági területek többsége a belterületen alakult ki és fejlesztésüket is ott kell biztosítani.

§ Kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területek

- Meglévő, továbbra is fennmaradó kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területek.
 - Az Ady E. u. és Berettyó közötti terület hídfeljáró melletti része.
 - A Szabolcs vezér u. 12-14. sz. alatti terület.
 - A Széchenyi u. 45-49. sz. alatti terület.
 - Kinizsi utcán a MÁV területből kivett 965. hrsz-ú terület.
 - A Kinizsi u. 17. sz. régi malom területe.
 - A Bacsó B. utcai piac területe.
 - Az Érmellék utcától É-ra sáv.
- Tervezett kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területek.
 - Kinizsi u. Arany J. u. sarok

- Széchenyi u. 51. sz.

§ Ipari területek

A város ipari övezetei kialakultak. A város É-i részén a Kinizsi utcában lévő iparterületet bővítését a korábbi rekultiválandó vízállásos területen kell biztosítani. További bővítési lehetőség a város É-i részén a vízmű telep mögötti terület, amelyre konkrét vállalkozói igény merült fel.

Bővíteni kell a Szeghalmi főcsatorna és a vasúti pályatest közötti iparterületet

A város külterületén lévő mezőgazdasági telephelyek kikerülnek az ipari terület-felhasználási kategóriából. Különleges terület besorolást kapnak.

3.1.4. Különleges területek:

E terület-felhasználási kategóriába kell sorolni az egyházi és egészségügyi területeket, a sportterületeket, a város kommunális telepeit, a mezőgazdasági üzemi területeket, valamint a földgáz és olajkutak területeit.

A különleges területek sajátos szabályozási feltételeit a szabályozási tervben és a HÉSZ-ben ki kell dolgozni.

3.2. Beépítésre nem szánt területek

3.2.1. Zölterületek:

§ Meglévő, fenntartásra és fejlesztésre szánt zöldterületek

Szabadság tér

D'Orsay-kastély előtti közpark

Kossuth tér

Szeleskerti- csatorna menti közpark

Közkert a Bocskai u. – Bethlen Gábor u. csatlakozásában

Érmellék u. –i közkert

Érmellék u. –i, Vízmű melletti közkert

Táncsics Mihály úti közkert:

XIII. utca és az Arany János út kereszteződésében lévő közkert

Berettyó melletti közpark

Lakóterületi közkertek

Fáy u.-i lakóterületi közkert

Semmelweis utcai játszókert

Tildy u. 20-24. és Tildy u. 4-8 alatti lakóházak közkertje

Dózsa György u.-i lakóterületi közkert

Szabadság téri lakóterületi közkert

Bajcsy Zsilinszky u. és József Attila u. kereszteződésében lévő lakóterületi közkert

Bocskai u.-i lakóterületi közkert

§ Tervezett közparkok

A település Ény-i részén lévő vízállásos területek

§ Zöldfelülettel rendelkező intézménykertek:

Nevelési, oktatási intézmények kertjei
Egészségügyi létesítmények kertjei
Orvosi rendelő és szülőotthon kertje
Kórházkert
Római katolikus templomkert

§ Utcafásítás:

A településszerkezeti szempontból jelentős utcákban a várostűrő fafajokból egységes fasor kialakítását kell biztosítani.

§ Helyi jelentőségű védett természeti emlék:

A település belterületén jelenleg két határozatban megfogalmazott négy területen álló helyi védelem alatt álló természeti emlék van.

Egykori D'Orsay kastélykert maradványfái:

Az egykori kastélykertben három fa áll helyi védelem alatt, egy 200 év körüli kocsányos tölgy (*Quercus robur*) az óvoda udvarán, mely igen közel van az épülethez, ill. a kastély melletti 2 db erdei fenyő (*Pinus sylvestris*).

Kórház kerti kocsányos tölgyek:

Békés Megye Tanácsa 2/1989. (VI.22.) számú rendeletében „Kórház kerti kocsányos tölgyek” elnevezéssel helyi védetté nyilvánította a 521 hrsz.-on lévő tölgyfákat (*Quercus robur*), melyek a mai sportterület töltés melletti telekhatárán és a 529/1 hrsz.-on (Kórház területe) lévő tölgyeket, melyek a kórház épületének előterében találhatóak.

Helyi jelentőségű védelemre javasolt természeti emlékek:

D'Orsay kastély előterében lévő vadgesztenyék (*Aesculus hippocastanum*).
Városképi szempontból javasolt a védelem.

Bethlen Gábor u.- Nagy Miklós u. kereszteződésében lévő idős kocsányos tölgy (*Quercus robur*). Városképi, történeti és ökológiai szempontból javasolt a védelem.

3.2.2. Erdőterületek:

Az erdőterületeket jelenlegi és tervezett funkciójuk, elhelyezkedésük és természetvédelmi oltalmuk alapján három övezetbe kell sorolni:

- védelmi (védett, védő) erdő, a Tájrendezési javaslat c. tervlapon Ev
- gazdasági erdők, a Tájrendezési javaslat c. tervlapon Eg
- korlátozott funkciójú gazdasági erdők, a Tájrendezési javaslat c. tervlapon Egk

Védelmi rendeltetésű erdő övezetbe javasolt sorolni a Berettyó és a Sebes-Körös árterületén lévő erdőterületeket. A táj karakteresebbé tétele végett a védelmi rendeltetésű erdőterületeken, erdő felújításánál, újonnan létesítendő erdősávokba őshonos fa-, cserje- és vadgyümölcs fafajok telepítése, ill. többszintes állomány kell kialakítani az alábbi fa-

és cserje fajokkal: kocsányos tölgy (*Quercus robur*), magyar kőris (*Fraxinus pannonica*), szürke- és fehérynár (*Populus canescens*, *Populus alba*), vadkörte (*Pyrus pyraeaster*), vad-alma (*Malus sp.*), mezei szil (*Ulmus minor*), tatárjuhar (*Acer tataricum*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), fagyal (*Ligustrum vulgare*), vadrózsa (*Rosa canina*), kökény (*Prunus spinosa*).

A település – az árvízvédelmi vésztározó és árvízvédelmi szükség tározón kívüli - egyéb erdőfoltjait a *gazdasági erdő* övezetbe kell sorolni.

Az árvízvédelmi vésztározó és árvízvédelmi szükség tározó területén lévő meglévő és tervezett erdőfoltokat *korlátozott funkciójú gazdasági erdő* övezetbe kell sorolni.

3.2.3. Mezőgazdasági területek:

A mezőgazdasági területek eltérő táji adottságai, különböző termelési hagyományai, valamint táj- és természetvédelmi szempontból eltérő értéke alapján Szeghalom külterületén öt, egymástól jól elkülönülő sajátosságú **mezőgazdasági terület** határolható le, melyekre a szabályozás során eltérő követelményeket szükséges megfogalmazni:

- általános mezőgazdasági területek,
- korlátozott funkciójú általános mezőgazdasági területek,
- kertes mezőgazdasági területek,
- korlátozott funkciójú kertes mezőgazdasági területek és a
- védendő tájhasználatú mezőgazdasági területek.

A *korlátozott funkciójú általános mezőgazdasági területek* övezetébe tartozik a Sebes-Körös és a Berettyó által közbezárt árvízvédelmi vésztározó és árvízvédelmi szükség tározó területe, ill. a közigazgatási terület ÉNy-i felében lévő LINEAR öntözőrendszerrel ellátott terület.

A *kertes mezőgazdasági területek* övezetébe szükséges sorolni az egykori zártkerti területeket, ilyen területek találhatóak a településtől D-re, DNy-ra.

A *korlátozott funkciójú kertes mezőgazdasági területek* övezetébe szükséges sorolnia Sebes-Körös és a Berettyó által közbezárt árvízvédelmi vésztározó és árvízvédelmi szükség tározó területén lévő volt zártkerti területek.

Védendő tájhasználatú mezőgazdasági területként a természetvédelmi szempontból értékes területeket kell sorolni, ilyenek az országos jelentőségű védett területek (a Körös-Maros Nemzeti Park területei), a Natura 2000 területek, ill. az országos jelentőségű természetvédelmi területek (Kéktói rész). A külön övezetbe sorolásuk a táji és természeti értékek hatékony védelme érdekében szükséges.

3.2.4. Közlekedési és közmű területek (Kö):

3.2.4.1. Közúti közlekedés

- **Országos főutak külterületi szakasza 47 sz. másodrendű főút**

- § Szabályozási szélesség a meglévő 47 sz. útnál kialakult.
- § Szabályozási szélesség új útpálya esetén min. 40 m.

§ Védőtávolság az úttengelytől 100-100 m, ezen belül minden létesítményhez a közútkezelő és vagyonkezelő hozzájárulása, engedélye szükséges.

• **Országos mellékutak (összekötő utak) külterületi szakasza.**

§ Más előírás, illetőleg a keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezése hiányában legalább a következő szabályozási szélességű területet kell biztosítani.

a) 4212 j. ök. Út (kialakult)

b) 4234 j. ök. Út (kialakult)

c) 4245 j. ök. Út (kialakult)

§ Védőtávolság az úttengelytől 50 - 50 m, ezen belül

• **Országos főutak (települési főutak) átkelési szakaszai.**

§ 47 Sz. másodrendű főút átkelési szakasza Kinizsi Pál, Szechenyi István, Ady Endre út

• **Országos mellékutak (összekötő utak, települési főutak) átkelési szakaszai.**

a) 4212 j. ök. Út belterületi szakasza (kialakult)

b) 4245 j. ök. Út belterületi szakasza (kialakult)

§ A meglévő kialakult szabályozási szélesség, megtartandó.

• **Gyűjtőutak:**

§ Részben a meglévő kiszolgáló utak átminősítése gyűjtőúttá. Részben új gyűjtő út hálózat létesítése szükséges.

§ Meglévő gyűjtőutak szabályozási szélessége megtartandó

- Arany János utca Kinizsi Pál és Hunyadi János utcai szakasza

- Bacsó Béla és folytatólag a Somogyi Béla utcák kialakult

- Kolozsvári út kialakult. Burkolat.

- Bajcsy Zsilinszky Endre út kialakult.

- Tildy Zoltán , Kossuth Lajos Érmellék utcák részben kialakult. Az Érmellék – Kolozsvári utca csomópont forgalomtechnikai és geometriai átalakítást igényel.

- Bocskai István utca kialakult.

- Jókai Mór utca a Bacsó Béla –Somogyi Béla útszakaszán kialakult.

- Patai József utca. teljes szakaszán

- Szeleskert utca teljes szakaszán

- Újtelep XVIII teljes hosszában továbbá az Újtelep XIX utca a XVIII utcáig szakaszán a burkolatot min. 6,00 m szélességre kell kialakítani, szabályozási szélessége 22,0 m.

- A XV sz. utcát a 4212 j. útig 7,00 m szélességűre kell kiépíteni szabályozási szélessége 22,0 m. A tervezett iparterület feltárást biztosítja.

- A belterület városközpont a Tildy Zoltán (kialakult átépült) utca Árpád , József Attila Petőfi Sándor, Bocskai István Ady Endre utcák

§ Új gyűjtőutak szabályozási szélessége 22,0 m.

- A Sárréti Ipari Park területén a Kandó Kálmán út és kapcsolódó szerviz és ipari utak

- Szeghalom D-K-i területén 3 db min 7,00 m széles, 22,0 m szabályozási szélességgel kialakított feltáró út épüljön.
 - Szeghalom D-K-i területén min 7,00 m széles, 22,0 m szabályozási szélességgel kialakított feltáró út épüljön, amely keresztezi a 127 sz. vasútvonalat. A szintbeli keresztezés fénysorompós kialakítású legyen. A mellette meglévő teljes sorompós vasúti átjáró megszűnik. Azonban a MÁV RT telephelyre a bejutást biztosítani kell. A tervezett gyűjtő út hálózat kapcsolódik a Sárréti Ipari park úthálózatához a tervezett körforgalmi csomóponton keresztül. A tervezett gyűjtő út az Önkormányzati elkerülő úthálózat első szakasza. Ez az úthálózat biztosítja a tervezett iparvágány bővítés közúti elérhetőségét is. A tervezett gyűjtő út a 47 sz. útból ágazik ki.
 - Szeghalom É-i részén a vízmű telep környékén (0800/2 hrsz) területen ipari terület létesül. Feltárását 7,00 m széles 22,00 m-re kiszabályozott gyűjtőút biztosítja. Mely távlatokban része a tervezett Önkormányzati elkerülő út hálózatnak.
 - Szeghalom Kolozsvári utca gyűjtő út kiépítése. Burkolata 7,00 m széles szabályozási szélessége 35,00 - 22,00 m-re kialakult. Mely távlatokban része a tervezett Önkormányzati elkerülő út hálózatnak. Hozzá kapcsolódik a 4212 sz. úttal összeköttetést biztosító feltáró út a 2916/51 hrsz területen.
- **Belterületi – külterületi mezőgazdasági, ipari, magán kiszolgáló utak.**
 - § Szabályozási szélesség min. 12,0 m.
 - § **Belterületi kiszolgáló (lakó) utak.**
 - § Szabályozási szélesség min. 14,0 m. Egyoldalas beépítésnél 12,0 m.
 - **Önálló autóbussz megálló vagy –forduló.**
 - § Szeghalom belterület 4245. sz. összekötőúthoz csatlakozó buszmegálló végállomás és buszforduló kialakítása a 2625. hrsz. terület közlekedési területté minősítése. A tervezést az országos közutakra vonatkozó tervezési előírások alapján, a közútkezelő, közút üzemeltető és a helyi közlekedési felügyelet elvi engedélyeiben és hozzájárulásaiban kell elvégezni. A 2625. hrsz. terület közlekedési területté minősítésével a szabályozási szélesség a megálló és buszforduló kialakításához biztosított.
 - **Közúti hidak :**
 - § (Önkormányzati kezelésben lévő (Szabadság) Berettyó híd:
 - § a) A meglévő 120 kN (12 t) össz. terhelhetőségű acélszerkezetű közúti híd teherbírását 400 kN (40 t) össz. terhelhetőségűre kell megerősíteni.
 - **Országos főutak és országos mellékutak területén elhelyezhető külterületi kerékpárutak**
 - § Az utak mentén a szerkezeti szélesség részére az elhelyezését biztosító területek rendelkezésre állnak. Nem önálló övezetek.
 - Szeghalom – Körösladány kerékpárút
 - Szeghalom – Füzesgyarmat kerékpárút
 - Szeghalom – Vésztő Mágor – Vésztő

- **Külterületi településeket összekötő tervezett gáti turisztikai kerékpárutak.**
 - Körösladány-Szeghalom-Berettyóújfalú, Berettyó gát. Nem önálló övezet.
- **Belterületi kerékpárutak**
 - Tildy Z. – Kossuth L. – Érmellék út I szakasza terven csatlakoztatva a 4212 sz. út mellett tervezett Szeghalom – Füzesgyarmat településeket összekötő kerékpárúthoz.
 - Ady E. út folytatása a Tildy Z. utcától a 47 - 4234 sz. út csomópontjáig majd csatlakoztatva a 4234 sz. út mellett tervezett településeket összekötő kerékpárúttal.
 - Kinizsi P. út I-III szakasza kiépült, a IV. tervezett szakasza Rákóczi F utca és a Gyarmatoldali temető szakasza. amely a 4212 sz. országos mellékút mellett tervezett Szeghalom – Füzesgyarmat településeket összekötő kerékpárúthoz csatlakozik.
 - Somogyi B. – Bacsó B. utca - Bocskai I. – Petőfi S. utcai csatlakozással. A tervezett kerékpárút csatlakozik meglévő kerékpárúthoz a Petőfi S. és a Kinizsi P. utcáknál.
 - Kinizsi Pál út I. belterületi szakaszának meghosszabbítása Körösladány irányába a belterület határáig. Majd csatlakozik a 47 sz. út mellett tervezett Szeghalom – Körösladány összekötő települések közötti kerékpárúthoz.

- **Parkolók**

- § Tervezett parkolók:
Terven jelölt helyen és a számozott parkolási helyjel kiépítve.

3.2.4.2. Vasúti közlekedés (Kök)

- § A 128 sz. Kötegyán – Vésztő – Szeghalom – Püspökladány vasútvonal Szeghalom - Füzesgyarmat állomások között a 437+50 – 439+00 sz. vasúti szelvényekben a 4245 sz. Szeghalom –Kertéssziget összekötő út / Arany János u. / fénySOROMPÓVAL biztosított szintbeli vasúti átjáró közelében, vasúti megállóhely kell kialakítani.
- § védőtávolság 50,00 m:

3.2.4.3. Légi közlekedés (Köl)

- § A település külterületén 2db mezőgazdasági leszálló pálya üzemel. Védőterület nincs előírva.
- § A területen építményt elhelyezni csak a Légügyi Hatóság hozzájárulásával lehet, előzetes elvi engedély beszerzése után. Az akadálysíkok méreteit a tervek tartalmazzák. A leszálló pályákhoz részben kiépített és tervezett kiszolgáló út épüljön.

3.2.5. Vízgazdálkodási területek

A külterület táji sajátossága, értéke a területet sűrűn behálózó kisebb **vízfolyások**, csatornák hálózatában rejlik. A szigetszerűen elhelyezkedő különböző élőhelyeket (gyepterületek, erdőterületek) összekapcsoló vízfolyások potenciális zöldfolyosóként funkcionálnak. A legtöbb vízfolyás a vizek eutrofizációja, elszennyeződése, a vízfolyások partmenti növényzetének sivársága, a vízfolyások szántóterületekkel történő túlzott megközelítése (természetközeli zöld sáv hiánya), a kemikáliák bemosódásának negatív hatása miatt kedvezőtlen állapotú, revitalizációjuk, rehabilitációjuk szükséges a természeti és antropogén tájalkotó tényezők egyensúlyának visszaállítása miatt. A vízfolyások karakteresebbé tétele, a vízminőség védelme érdekében a vízfolyások mentén tájfásítást, környezetükben természetkímélő gazdálkodás folytatását, valamint szigorú környezetvédelmi előírásokat kell alkalmazni.

3.2.6. Természetközeli területek

A vízfolyásokat kísérő jelentősebb nádas foltokat, értékes vizes élőhelyeket a **természetközeli területbe** kell sorolni. A természet hatékony védelmének biztosítása érdekében e területeken szigorúbb szabályozási előírások megfogalmazása szükséges. A természetközeli nedves élőhelyek zavartalanságának biztosítása érdekében:

- a területeken a jelenlegi tájhasználat, nádas művelési ágakat fenn kell tartani.

3.2.7. Különleges beépítésre nem szánt területek (K)

Az alacsony beépítési %-uk miatt a *temető*k területét a különleges beépítésre nem szánt területek közé kell sorolni.

A település külterületén vannak a lezárt *állati hulladékgyűjtő hely*, amelyek rekultivációra szorulnak

3.2.8. Táji, természeti értékek védelme

A természeti adottságokra, a táji értékekre vonatkozó vizsgálatok szerint Szeghalom külterületén az egykori élőhelyek gazdag élővilágát őrző, erdőfoltok, vizes élőhelyek, gyepterületek találhatóak. A mezőgazdasági területek közé ékelődött táji, természeti értékek megőrzése, védelme a Szabályozási Terv kiemelt feladata.

Országos jelentőségű védett területek, illetve természeti emlékek:

- a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság területe,

Dévaványai-Ecsegi puszták, mely a Körös-Maros Nemzeti Park megalakulása óta a Nemzeti Park részét képezi *Dévaványai-Ecsegi-pusztá* egy része esik az igazgatási területre (3/1997 (I.8.) KTM rendelet).

- az országos jelentőségű védett természeti terület (Kék-tó),

szóló 44/2006 (XI.17.) KvVM rendelet szerint az alábbi helyrajzi számú területek országos védelem alá kerültek: 0725, 0726, 0727, 0728, 0729/1,2,4,5.

- védett természeti terület védőövezete,

Szeghalom közigazgatási területére esik a dévaványai-ecsegi puszták védőövezete, ill. a D-i közigazgatási határ környezetében a Mágor-pusztai területi egység védőövezete érinti a települést.

- a Natura 2000 területek,

Az Európai Unió csatlakozással Magyarországra is kötelezőek lettek az Unió irányelvek, így Magyarországon is felmérték az Unió listákon szereplő növény- és állatfajok, illetve élőhelyek előfordulásait. Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004 (X.8.) Korm. rendelet, ill. az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 45/2006 (XII. 8.) KvVM rendelet alapján Szeghalom közigazgatási területét a kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területek (Csökmői gyepek - HNPI, Dévaványa környéki gyepek-KMNPI, Sebes-Körös – KMNPI, Holt-Sebes-Körös - KMNPI), ill. a különleges madárvédelmi területek (Dévaványai-sík - KMNPI) érinti

- a kiemelten fontos és fontos Érzékeny Természeti Területek,

Szeghalom közigazgatási területének nagy része az un. Dévaványa környéke *kiemelten fontos Érzékeny Természeti Terület*-be, más része pedig az un. Bihari-sík, ill. Vésztő - Szeghalom környéke *fontos Érzékeny Természeti Terület*-be esik (2/2002. (I.23.) KöM-FVM együttes rendelet 2. sz. melléklete, településkód: 21883).

- a természetvédelmi törvény erejénél fogva védett természeti emlékek, a kunhalmok

Tájtörténeti, tájképi, történelmi és kulturális szempontból értékes területek a kunhalmok – bár a kunhalmok jegyzéke még nem készült el - a Természetvédelmi törvény erejénél fogva *országos jelentőségű védett területnek* minősül.

Helyi jelentőségű védett területek, illetve természeti emlékek

Jelen terv hatálybalépésével az alábbi természeti emlékek kerülnek helyi védelem alá: kerülnek

- § A Kertészsziget felé vezető út mellett, jobb oldalon a Töviskesi Major és a csatorna elhagyása után a gyepterület szélén található egy idős vadkörtefa – *Pyrus pyraeaster* (átmérő kb. 70-80 cm).
- § Szeghalmot elhagyva a Vésztői úton a vasút keresztezése után a zártkerti terület közepén áll egy idős tölgyfa – *Quercus robur*.
- § Vésztő felől a Sebes-Körös hídja előtt a baloldali gáton haladva az erdő után egy tanya és a gát között áll 2 db idős tölgyfa – *Quercus robur*, melyek közül már csak az egyik van életben.

Egyedi tájérték

A Péter András síremléket, műemléki védelme mellett, egyedi tájértékké kell nyilvánítani.