

„P.A.S.”
 P-Art Stúdió Kft.
 Nyíregyháza
 Legyező u. 78/3.
 4400

Tsz: 7/2008.



Felelős vezető tervező:
 Veres István
 okl. építészmérnök
 a Magyar Építész Kamara tagja
 TT-1-15-0125 /2001/2006.

KISVARSÁNY

Településszerkezeti Terv
 Alátámasztó munkarészek

Nyíregyháza, 2010. 02. hó

KISVARSÁNY TRT a Szerk. Terv
 Alátámasztó munkarészek

2008-2010

„P.A.S.”

„P.A.S.”
P-Art Stúdió Kft.
 Nyíregyháza
 Legyező u. 78/3.
 4400

Tsz: 7/2008.

Aláírólap
KISVARSÁNY község
Településrendezési Terv

Szerkezeti és szabályozási Tervek, Helyi Építési Szabályzat munkarészeihez

Településrendezési vezető tervező:

.....
 Veres István
 okl. építészmérnök
 A Magyar Építész Kamara tagja
 TT-1-15-0125/2001/2006

Tervező munkatársak:

.....
 Nagyhajú Attila
 Települmérnök

.....
 Dudás Ede
 Települmérnök

.....
 Fazekasné Jánócsik Zsuzsa
 Építőmérnök

Közlekedés:

.....
 Vasas Károly
 Okl. építőmérnök
 K1d-1(10)-09-0285

Környezetvédelem

.....
 Lévai Béla
 Környezetvédelmi szakmérnök
 09-0039

Közművek

- Vízellátás, vízelvezetés

.....
 Pfeffer Tamás
 Vízépítő mérnök
 TV-T-15-0224

- zöldterület, tájépítés

.....
 Márton Péter
 Okl. kertépítőmérnök
 K/1-15-0277/2012

- elektromosenergia ellátás

.....
 Angyal András
 Okl. elektromérnök
 EN-T-15-0403

- távközlés, telekommunikáció

.....
 Ádám Veress Ferenc
 Elektromos üzemmérnök
 TH-T-15-0391

Nyíregyháza, 2009. október hó

„P.A.S.”
 P-Art Stúdió Kft.
 Nyíregyháza
 Legyező u. 78/3.
 4400

Tsz: 7/2008

TARTALOMJEGYZÉK

KISVARSÁNY Településrendezési Terv

Szerkezeti Terv
 munkarészeihez

Szöveges munkarészek

- 1.1. Előzmények
- 1.2.. *A vizsgálatok rövid, összefoglaló értékelése*
 - Alátámasztó munkarészek**
 - Településrendezési**
 - Közlekedési**
 - Közművek**
 - Táj**
 - Környezetvédelem**
 - Értékvédelem**
 - Magasabb rendű tervekkel való egyezőség**

Rajzi munkarészek

- Szakági tervlapok

1.1. Előzmények

Kisvarsány község is a kistérsége többi településéhez hasonlóan (először 2002-ben, de ettől időközben vissza kellett lépnie, majd 2008-ban) az „új” Étv. előírásai, valamint a tervszerű fejlesztés-rendezés miatt a település-rendezési tervei elkészítése mellett döntött. Időközben elkészült és 2003-ban elfogadásra is került az Országos Területrendezési Terv (OTRT), melyet 2008-ban az Országgyűlés már módosított, illetve a megyei TRT is az egyeztetési szakaszáig jutott 2000-ben, ahol azonban az a jóváhagyási folyamata annak „megrekedt”. 2009-ben elkészült azonban a Megyei TRT egyeztetési programja, melyet a község terveiben figyelembe vettünk.

Az országos infrastuktúrák fejlesztésének egyik eleme, a 41 számú főút településeket elkerülő szakaszainak építése, az építés előkészítése még nem történt meg a terv készítésének időpontjában. Elkészült azonban az M3-as autópálya Nyíregyháza-Vásárosnamény közötti szakaszának az engedélyes és kiviteli terve, illetve az engedély is megvan az építéshez, jelenleg a kivitelezés előkészítése történik. 2002-ben elkészült az M3-as-300-as autópálya nyomvonalának tanulmányterve is, 2009-ben ennek a felülvizsgálatával foglalkozok a Fömterv.

Már a 2008-as OTRT is számol az időközben engedélyt kapott Vásárosnaményi Erőmű építésével, sőt a kivitelezés is megkezdődött. Az Erőmű helye Vásárosnamény ÉK-i részén, a Kisvarsányi igazgatási határ mellett van. Ennek ellátásához a község területét is érintően néhány közművezeték is elhelyezésre került.

A község több döntésével megerősítette azt, hogy a Vásárosnaményi Erőmű hulladék-hőjére, illetve „mágnes”-hatására alapozva a Tisza és a belterület között több változatban kidolgozott töltés megépítésével kialakuló területen üvegházhasznos mezőgazdasági-üzemi területet hoz létre, kiegészítve a termékek feldolgozására-manipulálására-raktározására és a logisztikára megtelepülő vállalkozások céljára. Ugyancsak erre alapozva a község Ny-i részén nem zavaró gazdasági területek kialakítására vásárolt.

A község a 41. számú főútból kiágazó 4134. -41113-as számú országos mellékúttal / mely a település teljes területén végighalad / van feltárva Vásárosnamény-Záhony felé. Ez az országos mellékút É-i irányban Nagyvarsány községen át Záhony-ig tart, D-en Vásárosnaményig, és így teremti meg a kapcsolatot a község és a térség-központ (Vásárosnamény) között. Vásárosnamény érintésével, a 41.sz. fkl. úttal a település kapcsolata szintén megoldott. A legnagyobb intézménye a volt általános iskola, mely jelenleg már nem működik.

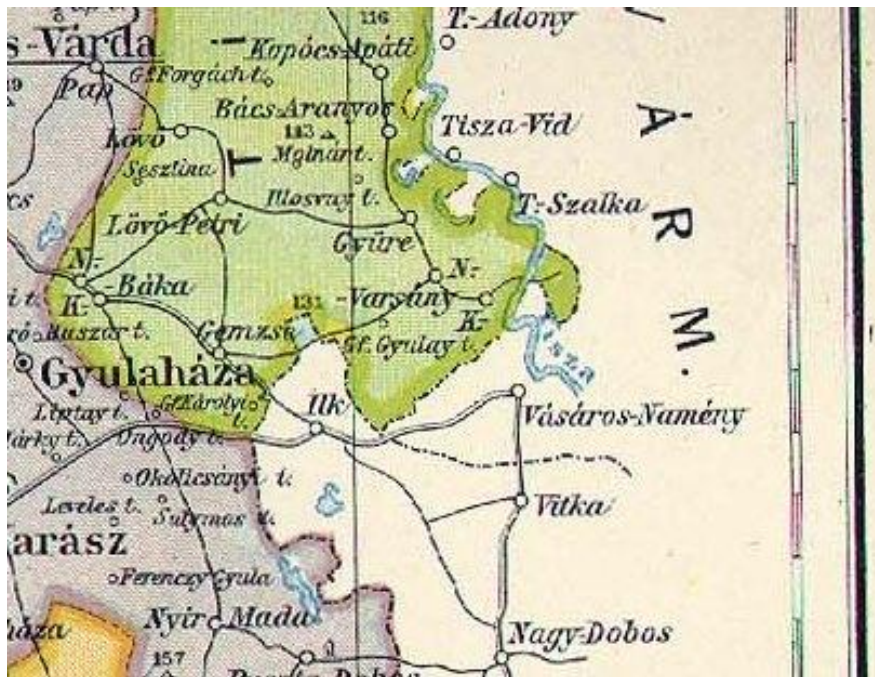
A településen ezen kívül Óvoda, Egészségház, Fiókgyógyszertár működik, mely a községre jellemzően saját kezdeményezésre valósult meg. A településnek jelentős működő gazdasági területe még nincs, a település ma is jellemzően mezőgazdasági termékek előállításával foglalkozik, tároló-feldolgozó gazdasági terület gyakorlatilag nincs. A község gazdasági területei fejlesztésre szorulnak. Az országos mellékút környezetében, illetve a belterület D-i, K-i Ny-i részén adódik gazdasági kereskedelmi, vagy mezőgazdasági termékek feldolgozására alkalmas terület. A célszerű hasznosítására jelenleg is vannak elképzelések.

1.2. A Vizsgálatok rövid összefoglalása

Kisvarsány a Beregi-síkságon, Nyíregyházától ÉK-re, mintegy 65 km távolságra a Tisza mentén található település. A 41-es útról Vásárosnaménynál leágazó alsórendű úton közelíthető meg, a településen áthalad a Záhony-Mátészalka vasútvonal. Éghajlata a mérsékelt meleg és a mérsékelt hűvös határán van. Az évi nap-sütéses órák száma 1950, a középhőmérséklet 9,4-9,5 C, a csapadék 630-660 mm. Uralkodó szélirány az északi és a DK-i. Erdőtársulásai között nagyobb arányt képvisel az akác, kisebb területeket borítanak a nemes nyárok, a lágylombúak, a fenyők és a tölgyesek. A feltöltődött részeket nádasok, mocsárrétek, ecsetpázsitos rétek, sóváncsenkesz legelők fedik. Előfordul tözegeper, metyekóró és vidrafű is. Talaja fiatal öntéstalajokból áll.

Történelme

A **Varsány** ómagyar törzsi eredetű helynév. A legrégebbi településeink közé tartozik. A XIV. századig csak egy Varsányt emlegetnek. 1366-ban Óvarsány és Újvarsány néven már két különálló település. 1371-ben a Káta nembeli Csaholyi Péter birtoka. A Kisvarsány helynév 1426-ban tűnik fel, ettől kezdve Nagyvarsánytól különálló hely. A falu határába olvadt Kisderzs vagy Derzs, amely 1322-ben tűnik fel először, mint a Gútked nembeli Pál bán fia Miklós birtoka. 1575-ben mint Kenderes-Varsány faluban királyi adománybirtokot kapott Dálnoki Székely Antal felesége. Birtokosok voltak még ekkor a Ráskay, Butykay, Cseley, Kopócsy, rozsályi Kún és Ibrányi családok. A XVII. században birtokosai voltak a gr. Barkóczy, gr. Petheo, Haller és Barkóczy családok. A XIX. század végén gr. Gyulay Istvánnak volt itt nagyobb földbirtoka, 1926-ban pedig Braun Andornak, Csillag Sándornak, a Rochlitz Dávid fiai és Friedman Adolf cégnek és Máthé Bélának.

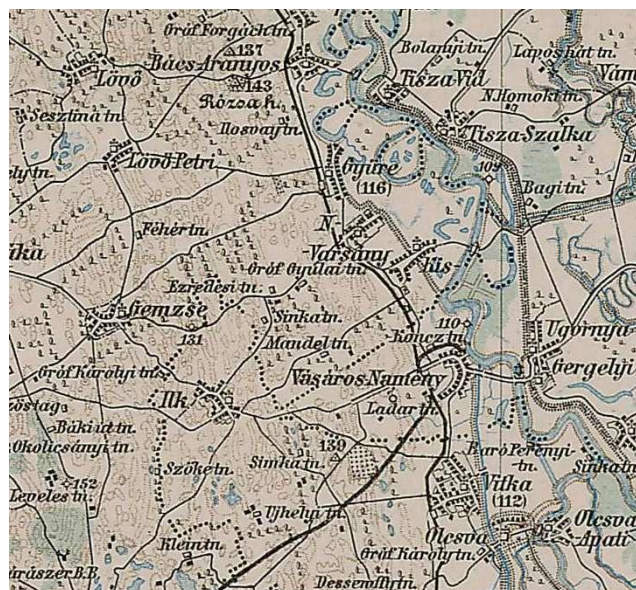
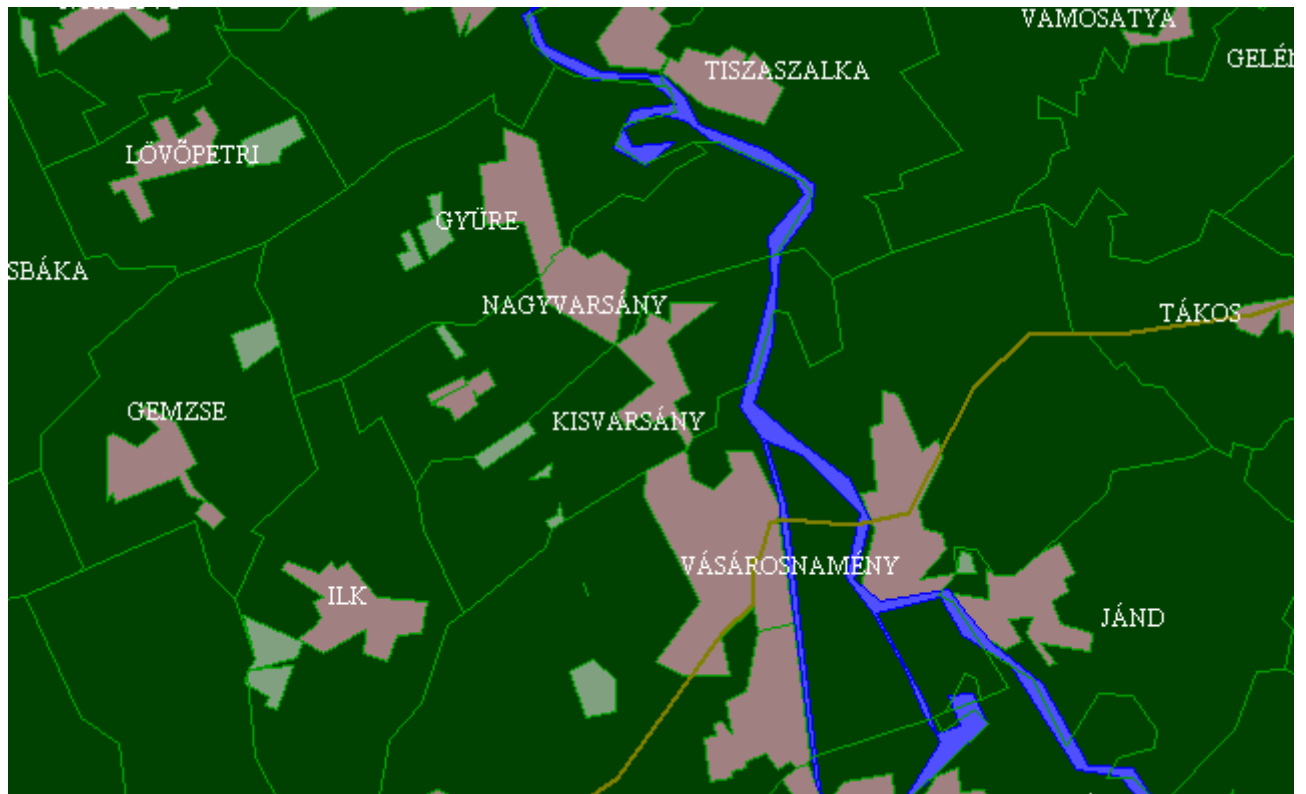


Kisvarsány község 1793-ban (Szabolcs és Hajdú vármegye korabeli térképe)

Határa kiváló gyümölcsöt terem. 1800-tól, amikor országosan még alig beszélhetünk gyümölcsstermelésről, Kisvarsányban már hagyománya volt ennek és a legnagyobb hozzáértéssel végezték a telepítéseket. 1854-ben a Füzes nevű javadalmi földet a lelkész oltott gyümölcsfákkal telepítette be. **Lakóinak száma** 1913-ban 1.010, 1967-ben 1.154 főt tett ki.



Kisvarsány község 1782-85 (II. József korabeli katonai felmérés)



Monarchia katonai felmérés 1910 körül

Természeti értékei

Kisvarsány határán halad át a Tisza és a Holt-Tisza, több jelentős csatorna is.

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található különleges madárvédelmi területek

Kisvarsány

0100, 0101/2, 0101/3, 0101/4, 0101/5, 0101/6, 0101/7, 0102, 0103/2, 0103/3, 0103/4, 0104, 0105, 0106, 0107/1, 0107/2, 091/1, 091/3, 091/4, 091/5, 092, 099/1, 099/2

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található jelölt különleges természet-megőrzési területek

-

Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek jelölt területek

Felső-Tisza

(HUHN20001)

Kisvarsány

0100, 0101/2, 0101/3, 0101/4, 0101/5, 0101/6, 0101/7, 0102, 0103/2, 0103/3, 0103/4, 0104, 0105, 0106, 091/1, 091/3, 091/4, 091/5, 092, 093, 099/1, 099/2

**Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett települések be-
tűrendes felsorolása**

Település	Nemzetipark- igazgatóság (NPI)	1. sz. melléklet szerinti különleges madárvédelmi terület megnevezése	2. sz. melléklet szerinti különleges természetmegőrzési terület megnevezése	3. sz. melléklet szerinti kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület megnevezése
Kisvarsány	Hortobágyi NPI	Szatmár-Bereg		Felső-Tisza

Nevezetességei

Református temploma - a XVI. században épült.

Térségi kapcsolatok

A község földrajzi adottságai, az országos-, valamint térszerkezeti pozíciója kedvezőnek mondható. A megyében elsősorban kiegészítő szolgáltatást és kínálatot nyújtó háttér jellegű település. A Felső-Tiszához, és a határhoz tartó személyforgalom ritkán, de érintheti a települést, megállító kiszolgáló szerepkörrel nem bír. A teherforgalom nem jelentős, a Vásárosnamény-Záhony útirány forgalmával lehet hosszabb távon számolni. A tervezett M3-as autópályáról lehajtó a településre valószínűsíthetően készül.

**Teljes népesség** 982 fő (2001) +/-**Népsűrűség** 76,54 fő/km²

Terület: 1283 ha,

Földrajzi adatok: A Beregi-sík D-i részén található, Vásárosnaményhoz közel, a Tisza-folyó mellett.

Elérhetőség vasúton: Vasútállomása van (Vásárosnamény-Záhony).

Elérhetőség közúton: A 41-es út kb. 3-4 km-re van a településtől.

Teljes lakónépesség 1014 fő

Munkaképes korú lakosság száma 603 fő

Helyben foglalkoztatottak száma: 50 fő

Munkanélküliek száma: 114 fő

Üzemek

Legfontosabb termékek kukorica

Kommunális ellátottság:

Összes lakásszám: 368 db

Ebből csatornázott: 147 db

Szemétszállításba bevont: 368 db

KISVARSÁNY község a magasabb rendű tervekben



Közülekedési hálózatok és építményeik

==== Gyorsforgalmi út

— Főút

..... Országos kerékpárút törzshálózat

— Nagysebességű vasútvonal

— A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal

— Egyéb országos törzshálózati vasútvonal

☒ Közforgalmú nemzetközi és országos jelentőségű kikötő

✖ Országos jelentőségű polgári repülőtér

✖ Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszthető repülőtér

✖ Állami repülések céljára szolgáló repülőtér

✖ Közös felhasználású katonai és polgári repülőtér

ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBEVETT TÉRSÉG

(Országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények)

Villamosenergia-átviteli hálózat távvezeték elemei

— 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei

— 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei

— 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei

— Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték

⊖ Egyéb erőmű

☢ Atomerőmű

Hulladék kezelés

* Veszélyes hulladék ártalmatlanító

☢ Radioaktív hulladék lerakó

ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

■ Erdőgazdálkodási térség

■ Mezőgazdasági térség

■ Vegyes területfelhasználású térség

■ Vízgazdálkodási térség

Települési térség

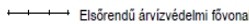
■ 1000 ha felett

● 500-1000 ha között

● 100-500 ha között

● 100 ha alatt

Vízgazdálkodás építményei

 Elsőrendű árvízvédelmi fővonal

 Folyami nagyműtárgy

 Szükségátározó

 10 millió m³-t meghaladó térfogattal tervezhető tározási lehetőség


A VTT I. ütemében megvalósuló árvízi tározó

ALAPTÉRKÉPI ELEMELK

 Országghatár

 Megyeghatár

 Településhatár

 Burkolt út
2. Az ország szerkezeti terve Kisvarsányt érintő területének részlete

17. *mezőgazdasági térség*: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelyben elsősorban mezőgazdasági művelés alatt álló területek találhatók,

38. *vegyes területfelhasználású térség*: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe mozaikos szerkezetű erdőgazdálkodási, mezőgazdasági és települési térségek tartoznak,

[A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok]

„6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részen – a városi ranggal rendelkező települések kivételével – városias települési térség nem jelölhető ki;

d) a települési térséget legalább 75%-ban városias és hagyományosan vidéki települési térség kategóriába kell sorolni;

e) a vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részen városias települési térség nem jelölhető ki;

f) az építmények által igénybe vett térség más térségi területfelhasználási kategóriába nem sorolható.

c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület kijelölhető;

27. *települési terület*: a település belterülete, valamint a beépítésre szánt területek összessége,

28. *települési térség*: országos területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a települési területek közül a település belterülete, valamint az ahhoz csatlakozó beépítésre szánt területek tartoznak,

41. *vízgazdálkodási térség*: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe egyes folyóvizek, egyes állóvizek, egyes vízfolyások és egyes csatornák medre és parti sávja tartozik.”

b) a mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részen – a városi ranggal rendelkező települések kivételével – városias települési térség nem jelölhető ki;

c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági, erdőgazdálkodási vagy vegyes területfelhasználású térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részen – a városi ranggal rendelkező települések kivételével – városias települési térség nem jelölhető ki;

(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;

e) a hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység kivételével bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

f) a vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe kell sorol-

[A területfelhasználásra vonatkozó általános szabályok]

„7. § (1) Az erdőgazdálkodási térség Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területét a településszerkezeti terv legalább 95%-ban csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolhatja.

ni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;

g) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

[Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok]

„9. § (1) Az országos jelentőségű közlekedési infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. számú melléklet, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig az 1/1–7. számú mellékletek tartalmazzák.

(4) A vízgazdálkodási építmények térbeli rendjét a 2. számú melléklet, az országos jelentőségű meglévő szűkségtározók, megvalósuló árvízi tározók és új vízi építmények felsorolását az 1/11. számú melléklet tartalmazza. Az állam kizárólagos tulajdonában lévő vizeket és vízi építményeket a vízgazdálkodásról szóló törvény rögzíti.

„10. § (1) Az 1/4–7. és 1/11. számú mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.

(2) A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőterületen áthaladó szakaszai mellett csak a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.”

(2) Az erőművek elhelyezkedését a 2. számú melléklet, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig az 1/8. számú melléklet tartalmazza.

(3) A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetéseit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték térbeli rendjét a 2. számú melléklet, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig az 1/9–10. számú mellékletek tartalmazzák.

(5) Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalait és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben, valamint az érintett települések településszerkezeti tervében kell meghatározni.

(2) Az 1/1–3. számú mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét – térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 10 km-es körzetét – érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.

(3) Az 1/8–10. számú mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét – térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét – érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.

Térségi övezetek és azok kapcsolata

Országos Területrendezési Terv	Kiemelt térségi és megyei területrendezési terv
a) Országos ökológiai hálózat	a) Magterület
	b) Ökológiai folyosó
	c) Pufferterület

A területét érinti az OTTr szerinti a) országos ökológiai hálózat övezete

Országos Területrendezési Terv	Kiemelt térségi és megyei területrendezési terv
b) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	
c) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	
	d) Erdőtelepítésre alkalmas terület

A területét nem érinti a b,) országos, valamint a kiemelt térségi és megyei TRT szerinti d.) pont alatti térségi övezet, de érinti a c) országos övezet

e) Országos jelentőségű tájképvédelmi terület	
	f) Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület
	g) Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület
g) Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület	

A területét érinti a g.) pont szerinti országos övezet

A közúthálózat fő elemei¹

1. Gyorsforgalmi utak

M3: Budapest (M0) – Hatvan – Füzesabony – Polgár – Görbeháza – Nyíregyháza – Vásárosnamény – Beregdaróc – (Ukrajna) (Gödöllő és országhatár közötti szakasz a TEN-T hálózat része)

2. Főutak

2. a) A főúthálózat elemei és új főúti kapcsolatok

A 3 km-nél rövidebb hálózati összekötő szerepű, de önálló számjellel ellátott meglévő főúti elemeket a felsorolás nem tartalmazza.

Az OTTr-ben szereplő M34-M3 autópályák Záhony irányában az UNITEF jóváhagyott terve szerint, a község területén 300-as számú útként halad keresztül

A gyorsforgalmi úton és főúton, valamint a vasúti törzshálózaton tervezett nagy hidak a Dunán és a Tiszán¹

Tervezett Tisza-hidak:

Közúti hidak: | Vásárosnamény | (M3)

Atomerőmű és egyéb erőművek¹

– Vásárosnamény térsége

¹ A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 25 kilométeres környezetét jelenti.

A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékek elemei¹

a) 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei:

– Albertirsa – országhatár – (Ukrajna)

c) 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei:

– Sajószöged – országhatár – (Ukrajna)

¹ A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 25 kilométeres környezetét jelenti.

Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezetékek¹

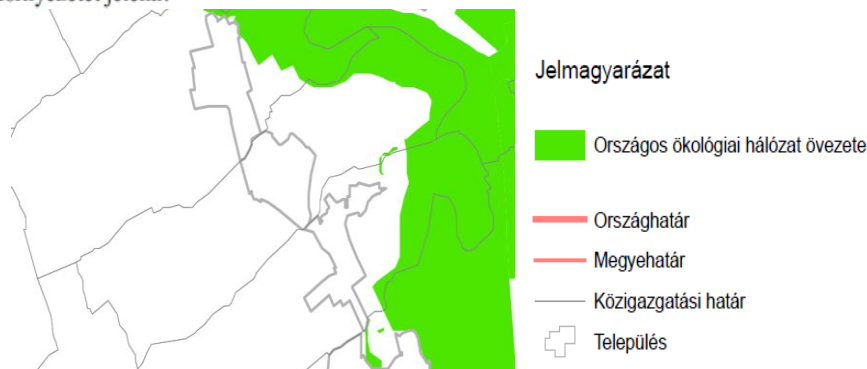
– (Ukrajna) – országhatár – Beregdaróc – Baktalóránt-háza térsége

– (Ukrajna) – országhatár – Vásárosnamény – Tiszaújváros – Füzesabony – Szolnok – Százhalombatta

– (Ukrajna) – országhatár – Vásárosnamény – Hajdúszoboszló – Mezőtúr – Városföld

– (Ukrajna) – országhatár – Vásárosnamény – Tiszaújváros – Zsámbok – Vecsés – Százhalombatta

¹ A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 25 kilométeres környezetét jelenti.



3.01. Az országos ökológiai hálózat övezete

Érintett Szamos és a Holt-Szamos mente, a terv szerint változtatással nem jár

21. *országos ökológiai hálózat*: országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségű természetes, illetve természetközeli területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a puffterületek,

16. *magterület*: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont,

22. *ökológiai folyosó*: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan területek (többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok) tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek és amelyek alkalmasság az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, puffterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására,

23. *puffterterület*: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan rendeltetésű területek tartoznak, melyek megakadályozzák

vagy mérséklék azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek, illetve az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek,

„Ökológiai folyosó övezete

18. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.

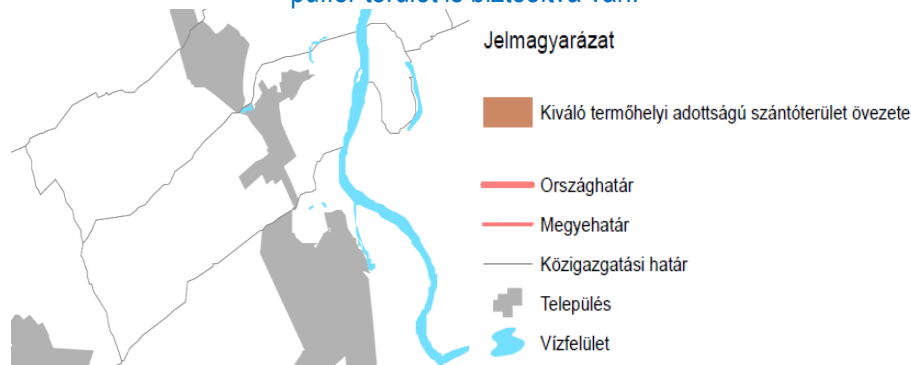
(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatokat működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.”

„Pufferterület övezete

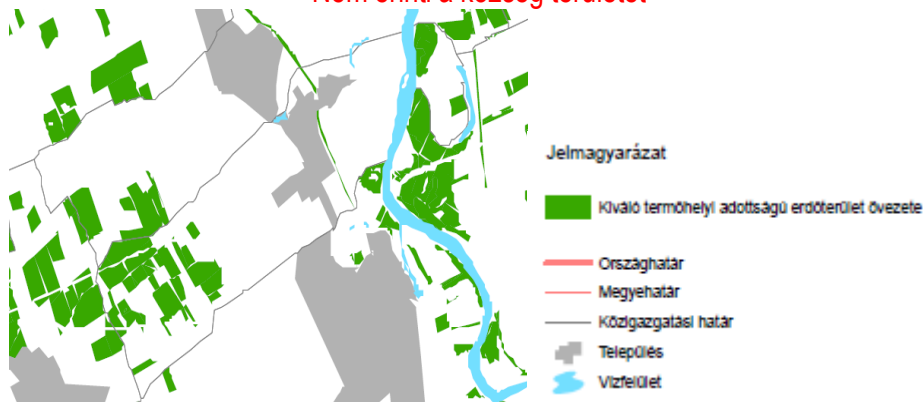
19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.”

A terven nem jelöltünk új beépítésre szánt területet az ökológiai folyosót esetlegesen érintő módon, a puffer terület is biztosítva van.



3.02. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete

Nem érinti a község területét



3.03. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

13. kiváló termőhelyi adottságú erdőterület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az őshonos fafajokból álló erdőtársulások fenntartására leginkább alkalmas és az erdő hármaskörű – környezetvédelmi, gazdasági, társadalmi – egymással összhangban a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek tartoznak,

13/B. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

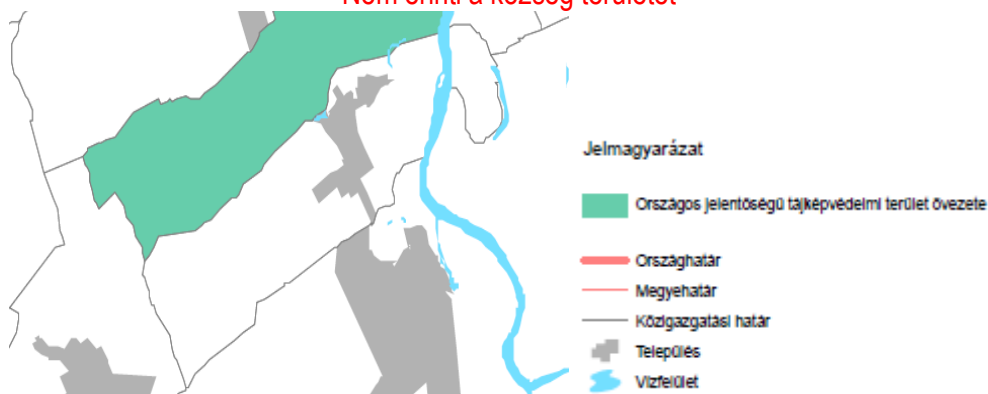
(2) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.”

Az OTTrT-ben jelzett, a Holt-Tisza melletti érintett és a Ny-i oldali meglévő-megmaradó melletti terület a tervben is megmarad



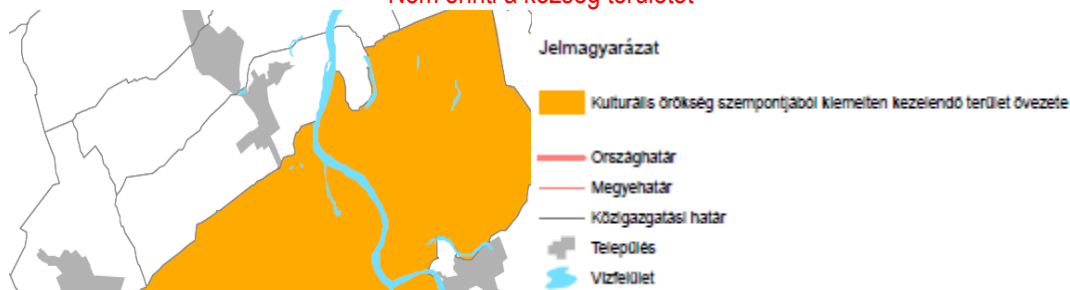
3.04. Az országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

Nem érinti a község területét



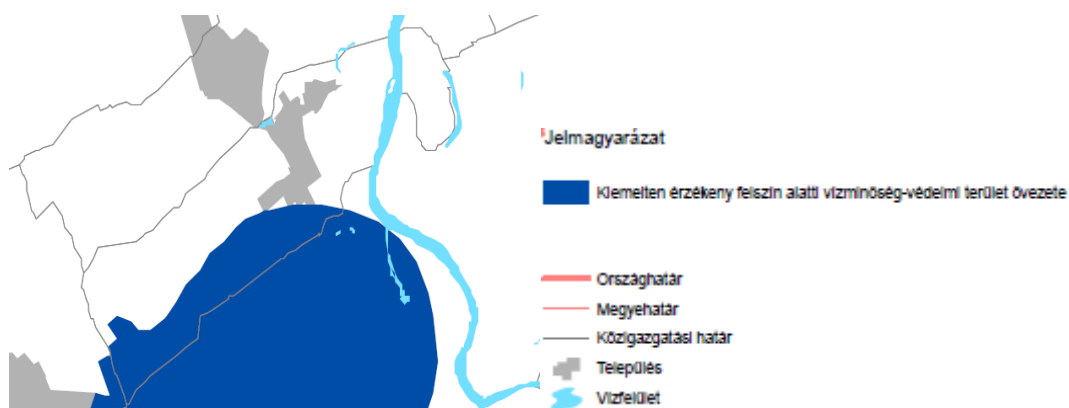
3.05. Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

Nem érinti a község területét



3.06. A kulturális örökség védelme szempontjából kiemelten védett terület övezete

Nem érinti a község területét



3.07. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

Érinti a D-i területeit, ahol a terv ezt figyelembe véve tervez fejlesztéseket, csak a teljes közművesítés, és a rendezett hulladék-elhelyezés szerint lehetséges az építés, terület-felhasználás változás



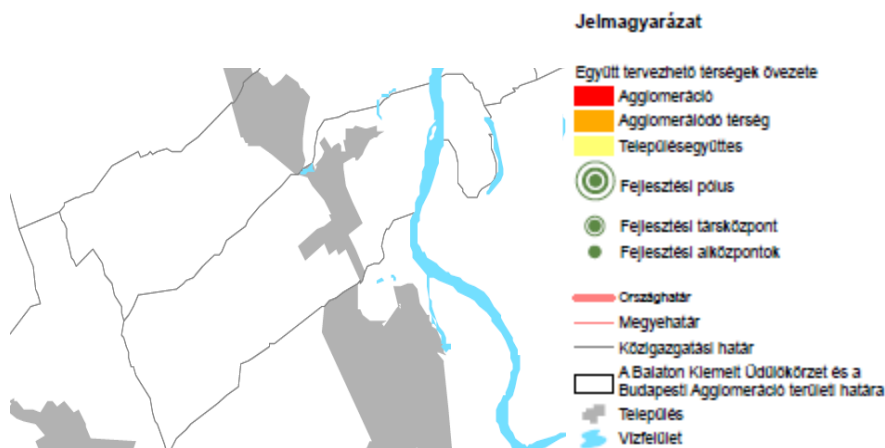
3.08. Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete

Nem érinti a község területét



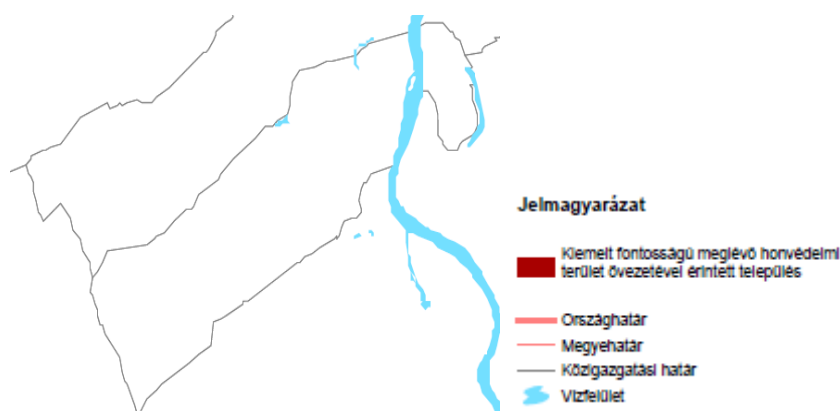
3.09. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

Nem érinti a község területét



3.10. Együtt tervezhető térségek övezete

Nem érinti a község területét



3.11. Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete

Nem érinti a község területét

Kisvárd helye és szerepe az OTRT szerint

Kisvárdon továbbra is áthalad /a lakott és a települési területet érintő/ országos mellékút, a 4115. számú út. Vasútvonal igen, de egyéb közlekedési hálózat jelenleg nem érinti. A területe az OTRT szerint döntően „a vegyes és kisebb mértékben, a települési területet ÉK-ről határolva a mezőgazdasági terület-felhasználású térség”, amelyet legalább 75%-ban erdő és intenzív vagy nem intenzív hasznosítású erdő- és mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni. A fennmaradó területen városias térség nem jelölhető ki. Kisvárd területén a távlatban is ≤ 15 fő/ha a belterületi laksűrűség. A távlatban kialakuló terület-felhasználás a területi mérleg szerint is biztosítja, hogy a község az OTRT szerinti besorolásba eső fejlődési pályát tudja tartani. Országos ökológiai hálózat a meglévő és a tervezett települési területét érinti. Kisvárd és a környező kistelepülések 2 város erőterébe kerülnek. Megszűnhet a korábbi községihiányos térség visszahúzó hatása. Ezzel már „csak” jól kell tudni sáfárkodni.

Az OTRT szerint az igazgatási területe teljes területe a meglévő települési és a vízgazdálkodási térség, valamint a Holt-Tisza melletti kisebb, a Ny-i oldali meglévő jó adottságú erdőtelepítésre alkalmas meglévő-megmaradó erdőterület kivételével a vegyes és kisebb mértékben a mezőgazdasági terület-felhasználású térségbe tartozik.

A terv elfogadása az OTRT országos övezetei szempontjából, az országos és térségi infrastruktúra hálózata szempontjából azt nem módosítja. Minden elemét a továbbiakban is megtartja.

Érvényes megyei területrendezési terv hiányában az azzal való összhang nem igazolható. A terv a megyei tervben kijelölendő térségi övezeteket hátrányosan nem érinti, a település területe jelentősen nem változik / a belterület a meglévő marad, a nagyobb gazdasági és különleges terület kijelölése abban változtatási igényekkel nem jár, / az ökológiai hálózatokat nem érinti. Az igazgatási területe nem változik. A tervezett M3-as és a 300-as út, a tervezett és meglévő elektromos, gáz és energia szállító vezetékek az OTRT-ben jelzettekhez képest hosszukban sem változnak. Az elsőrendű árvízvédelmi fővonal új elemmel egészül ki, a meglévőn kívül a jelenlegitől K-ebbre új töltés készül.

Földrészlet statisztika fekvésenként

fekvés	földrészletek száma	egyéb önálló épületek száma	egyéb önálló lakások száma	összes terület (m ²)	legkisebb földrészlet terület (m ²)	legnagyobb földrészlet terület (m ²)	átlagos földrészlet terület (m ²)
belterület	519	8	0	1244521	10	28129	2398
külterület	521	2	0	11253897	12	549855	21601

zártkert	184	0	0	335663	355	8522	1824
ÖSSZESEN	1224	10	0	12834081			

Földrészlet statisztika művelési áganként

művelési ág	földrészletek száma	alrészletek száma	összes alrészlet terület (m ²)	legkisebb alrészlet terület (m ²)	legnagyobb alrészlet terület (m ²)	átlagos alrészlet terület (m ²)
erdő	56	56	2937585	436	177440	52457
gyümölcsös	191	193	1323824	462	59499	6859
kert	53	54	52789	410	2113	978
kivett	592	593	2137686	10	306247	3605
legelő	9	13	512023	1195	128128	39386
rét	1	1	17358	17358	17358	17358
szántó	327	580	5808203	338	242115	10014
szőlő	48	48	44613	355	1877	929

A belterület változása a jelenleg is beépítésre szánt terület felhasználás „legalizálása”, mindössze 3,4 ha a tényleges belterület növekedése.

Igazgatási terület változatlan 12834081m² 100,00 %

Belterület /települési terület/ 1244521m² + 133000m² 257,4521,2 ha 20,03 %

/ a külterület beépítésre szánt területével együtt, kivéve a volt zártkerteket/

Külterület 12834081 m²-2574521 m² 1025,9560 ha 79,97 %

A község területén 2020-ban mintegy 1050 fő lesz a lakónépesség, a > 130 ha belterületen (a belterület lakóterülete „csak” 6 ha-al nő, a többi gazdasági terület és különleges terület a belterülethez csatlakozva/

1050 fő/ 130 ha = 8,07 fő/ha, amely < 15 fő/ ha, mely a városias települési térség határa a Tv. szerint.

A fentiek szerint a terv az OTRT előírásait teljesíti.

A községnek jelenleg 5 nagyobb térségi terület-felhasználási kategóriája különböztethető meg:

- erdőgazdálkodási térség
- kisebb mezőgazdasági térség
- vegyes terület-felhasználási térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség

	Települési térség területe Nagysága ha	Vízgazdálkodási térség Nagysága ha	Vegyes terület-felhasználási térség Nagysága ha	Erdőgazdálkodási térség Nagysága ha	Mezőgazdasági térség Nagysága ha	megjegyzés
Vizsgálat szerint	124	51**		193* /293ha az erdő, de a vízgazdálkodási területen belülivel ettől több/, valójában 283 ha	193	*csökken a közl. terület miatt **változatlan
A terv szerint	257***	51	változatlan	190 a terv szerint 323ha erdő lesz	193 ha	***nő, elsősorban az erőmű-re alapozott Ge, és a Kio miatt
OTRT szerinti arány	nő	változatlan	0,75x0,75x0,8* változatlan	kissé csökken	változatlan	*nincs megyei terv, ezért 20%-al kisebb érték lehet
Terv szerinti arány %	9,6%	3,9 %	65,8%	14,7%	14,7%	

A szerkezeti terv tervezett terület-felhasználása megengedi és teljesíti a mezőgazdasági térségi övezeti előírásokat.

Melléklet: 1 pld. A terv szerinti terület-felhasználási kategória tervlapja

Nyíregyháza, 2010. 02. 17.

.....
Veres István
tervező

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KISVARSÁNY TELEPÜLÉS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT ÉRINTŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVHEZ

1. A környezeti értékelés kidolgozásának folyamata

Kisvarsány Képviselő Testülete a Településszerkezeti és helyi szabályozási terv készítését tűzte ki feladatként. Ennek előzményeként elkészítette a Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiót, amely alapja a településrendezési terveknek. A koncepció és tervkészítés időszakában folyamatosan merültek fel módosítási igények, amelyeket ez elkészítendő tervjavaslat már figyelembe vesz.

Fentiek megvalósíthatósága érdekében szükségessé vált a teljes közigazgatási területre vonatkozó településszerkezeti és szabályozási terv elkészítése, amely a törvényi előírások alapján a 2/2005.(I.11.)Korm. rendelet „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló rendelet alkalmazását igényli.

A tervek előkészítő eljárása során az önkormányzat és településtervező (az előzetes tematikát is alapul véve) egyeztetéseket folytatott az illetékes államigazgatási szervekkel és szakhatóságokkal.

A környezeti vizsgálat értékelése a településrendezési tervkészítés szakaszában, mint környezetalakítási javaslatot megalapozó munkarész jelenik meg.

A környezeti értékeléshez felhasználható adatokat a település Polgármesteri Hivatala, a vezető településtervező, valamint a településrendezésre és a környezetvédelemre vonatkozó törvényi előírások, szabályozások szolgáltatták.

2. A terv kidolgozásakor vizsgált változatok

2.1. A tervkészítés célja:

A szerkezeti és szabályozási tervkészítés, hogy a hiányzó településrendezési tervek rendelkezésre álljanak. A település működésének, fejlesztési lehetőségeinek megvalósításához kívánja ezzel a településrendezési és szabályozási eszközöket biztosítani.

A tervek alapján szabályozott kereteket kíván biztosítani a településrendezési feladatok, fejlesztési igények megvalósításához. A terv lehetőséget ad mind a helyi lakossági, gazdasági, környezet-, és természetvédelmi, az idegenforgalmi-turisztikai, mind az infrastrukturális igények szabályozott, magasabb színvonalú kielégítésére.

A tervmódosítás a település belterületének építészeti és szerkezeti rendezése mellett a külterület környezet-használatának rövid és hosszabb távú céljait is megfogalmazza.

2.2. A terv céljainak összevetése más, a területet érintő koncepciókkal, programokkal:

A jelen javaslatot tartalmazó tervi elhatározások megalapozott, reális és aktuális célokat vázolnak.

A terv nem ellentétes magasabb szintű, a tervhierarchiában megjelenő tervekkel, programokkal, azokra nincs befolyással, ugyanakkor törekszik kiaknázni a regionális tervek eredményezett előnyöket.

A környezeti, természetvédelmi megfontolások, és a fenntartható fejlődés szempontjai a tervkészítés során is nagy hangsúlyt kaptak, ezen szempontok kiemelten vannak kezelve.

A terv keretet ad a természetvédelmi védettségű területek megőrzésére, hasznosítási jellegére, a meglévő mezőgazdasági, gazdasági területek, övezetek használatának jellegére, fejlesztési területkijelölésre, a központi övezetek hatékonyabb és intenzívebb beépítésére, lakóterület fejlesztésre, mindezekkel együtt a településkarakter és építészeti értékek védelmére, a települést érintő közlekedésfejlesztések megvalósítási lehetőségére, valamint a térségi, kiemelt fontosságú vízgazdálkodási terület helyének kijelölésére.

3. A terv megvalósításának környezeti hatásai, azok bemutatása

3.1. Összefüggés magasabb szintű környezet-, és természetvédelmi programokkal

E kérdéskör elemzése figyelembe vette az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló törvény főbb elemei alapján a település érintettségét.

A területet nem érinti:

- „kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete”
- nem esik felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezetére
- nem „komplex táj-rehabilitációt igénylő terület övezete”
- ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
- országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

Érinti:

- az „országos ökológiai hálózat övezete”
- kiváló termőhelyi értékű erdőterület övezete
- az európai szintű Natura 2000 hálózat területei
- „kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezete”
- a „kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület” övezete
- felszín alatti vizek állapota szempontjából fokozottan érzékeny terület

A település területét érinti a tervezett M34-es (300-as) és az M3-as számú autópálya nyomvonala. Érinti továbbá hálózati szerepkörű 4115-ös főút.

3.2. Környezeti célok és szempontok a tervben

A szerkezeti és szabályozási terv megfogalmazása során a települési célú fejlesztések, a természeti érdekek és a környezetvédelmi követelmények szabályozásának megalapozása a cél.

A terv összességében tartalmazza:

A **fenntartható fejlődés** és környezeti állapot megóvását biztosító fejlesztés elemeit. A tervjavaslat alapvetően megfogalmazza azokat a feladatokat, igényeket, amely a fenntartható fejlődési folyamatok (a lakó-, és zöld-, erdőterületi, gazdasági, társadalmi, települési értékek) generálói, biztosítékai lehetnek.

A **természeti erőforrásokkal** való racionális gazdálkodást annak érdekében, hogy a települési és **természeti környezet terhelhetősége**, eltartó képessége és a társadalmi szükségletek kielégítése összhangban maradjon.

A terület települési és környezeti vonatkozásban olyan adottságokkal rendelkezik, amely a terhelhetőségi mutatók tekintetében lehetőséget ad a célirányos fejlesztésekre.

3.3. A terv céljainak egymás közötti konzisztenciája

A tervben megfogalmazott célok figyelembe veszik a település-szerkezeti, beépítési igényeit, a gazdasági fejleszthetőség paramétereit, de kiemelten adnak helyt a természetvédelem és a környezetvédelem igényeinek, adottságainak. Ezekkel a terv minden javaslata összhangban van.

3.4. A település területének jelenlegi környezeti alapállapota

3.4.(a). Települési környezet

Kisvarsány község Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, a Beregi síkságon található ősi település. A megyeszékhelytől 65 km-re van. Elérhetősége a 41-es főútról leágazó 4115-ös úton biztosított. Területén halad át a Mátészalka-Záhony (111-es) vasútvonal. A településnek vasútállomása is van.

A település területe értékes természeti területekkel rendelkezik. A természeti, természetvédelmi adottságoknak a települési jövőkép szempontjából nagy jelentősége lehet. Távolban indokolt alapozni a megélhetés, az eltartó képesség és a fejlesztések lehetőségeit!

A természeti értékeit a közigazgatási területet érintő országos ökológiai hálózat elemei, a Holt-Tisza és vizes, folyóparti élőhelyei, illetve a Natura 2000 európai szintű hálózat elemei (Különleges madárvédelmi területek: 0100, 0101/2, 0101/3, 0101/4, 0101/5, 0101/6, 0101/7, 0102, 0103/2, 0103/3, 0103/4, 0104, 0105, 0106, 0107/1, 0107/2, 091/1, 091/3, 091/4, 091/5, 092, 099/1, 099/2 hrsz.; és Kiemelt jelentőségű természet-megőrzési területnek jelölt területek: 0100, 0101/2, 0101/3, 0101/4, 0101/5, 0101/6, 0101/7, 0102, 0103/2, 0103/3, 0103/4, 0104, 0105, 0106, 091/1, 091/3, 091/4, 091/5, 092, 093, 099/1, 099/2 hrsz.).

A településszerkezet kialakulását alapvető felszín morfológiai adottságai befolyásolták, ahol szerepe volt a megtelepedést is meghatározó vízfolyások, vízjárta területek elhelyezkedésének.

A belterület egy részét érintő 4115-ös út a vasúttal párhuzamosan halad át a település közép/nyugati peremén. A közlekedési zaj a vasúti zajterheléssel együtt jelentős, környezeti konfliktust okoz az érintett szakaszokon.

A települési környezet alakulásában ez előbbi, valamint a nem teljes értékű közműellátottság és a belvíz veszélyeztetés tekinthető kritikus tényezőnek.

A település többnyire a mezőgazdaságban találta/találja meg a fő megélhetési lehetőséget. A termőhelyi adottságoknak megfelelően a gazdálkodás fő területe a növénytermesztés (gyümölcs, gabona, zöldségtermesztés), kisebb mértékkel az állattenyésztés. A művelésre alkalmas területek egy része közepesen gyengébb minőségű szántó, gyepterület és gyümölcsös. Az erdőszűkség mértéke nem magas.

A gazdasági szerkezetben nem jelentős az állattartásra, mezőgazdaságra épülő feldolgozóipar. A megerősödött természetvédelmi követelményekhez sem a vállalkozói réteg, sem a családi gazdálkodás még nem tudott megfelelően alkalmazkodni. E téren az állattartás, a természeti idegenforgalom és az ezeket kiszolgáló, vagy ezekre épülő háttérgazdaság kaphat nagyobb szerepet, lendületet a településen.

A település környezetvédelmi problémáját a közműhiány jelenti. A meglévő ellátottságot a vezetékes ivóvíz és elektromos hálózat 100 %-os, a gázhálózat közel 100 %-os kiépítettsége jelenti. A burkolt utak aránya is 100 %-ra vehető.

A felszíni csapadékvíz-elvezető hálózat megfelelő ellátottságot biztosít, azonban a belvíz-veszélyeztetés állandó probléma.

A szennyvízhálózat nincs teljes lefedettséggel kiépítve. A közüzemi hálózattal nem rendelkező ingatlanok közműpótlót használnak. A közműpótlók többsége hagyományos szikkasztógödörként funkcionál, környezetvédelmi megfelelése kifogásolható. Ez alapján feltételezhető a település alatti talajvíz valamilyen szintű elszennyeződése. A szippantott szennyvizet a legközelebbi Befogadó, Vásárosnamény fogadhatja.

A települési szilárd hulladékoknak szervezett gyűjtési rendje van. A gyűjtésbe valamennyi lakás be van kapcsolva. Az elhelyezés egyedi, befogadó a település külterületének roncsolt részén lévő, a környezetvédelmi és műszaki követelményeket nélkülöző személtelep.

A belterületen jelentősebb gazdasági, vállalkozói tevékenység nem működik. Külterületen a 4115-ös út bevezető szakasz K-i oldalánál (0315 hrsz.-ú) telephelyek, keletebbre a 077/2 hrsz.-ú telephely, az út nyugati oldalánál 075/23 és /24 hrsz.-ú telephelyek találhatók.

A település nyugati külterületi részén vannak kertgazdasági (zártkerti) területek.

A Tisza folyó a külterület ÉK-i részét érinti.

A térség a 2/2002.(I.23.)KöM-FVM er. alapján fontos érzékeny természeti területnek minősül (Szatmár-Bereg régió).

A település területének levegőkörnyezeti állapota az 1/2005.(X.7.)KvVM r.-el módosított 4/2002.(X.7.)KvVM r. alapján az ország többi területe 10. zónacsoportba tartozik.

A település területe szennyeződés érzékenység vonatkozásában a 7/2005.(III.1.)KvVM r.-el módosított 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. szerint fokozottan érzékeny kategóriába tartozik.

A település értékes mező-, erdőgazdasági és természeti adottságokkal rendelkezik, amelyek az állattartás, a hobbi sportok (mint vadászat, halászat) és az idegenforgalom, a turizmus fejlődésének lehetőségeit feltétlen magukban hordozzák.

3.4.(b). Levegőtisztasági állapot

A terület levegőminőség tekintetében (a környezethasználati, biológiai és ökológiai adottságai révén) kedvező helyzetű. A térség legjellemzőbb emisszió forrásaiként a közlekedés, kisebb mértékkel a lokális szálló porterhelés jelölhető meg.

Levegőkörnyezeti állapotára az 1/2005.(X.7.)KvVM r.-el módosított 4/2002.(X.7.)KvVM r. alapján „Az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, benzol és nitrogén-dioxid vonatkozásában „F”, szilárd (PM₁₀) vonatkozásában „E”, talajközeli ózon vonatkozásában „B” zónacsoporthoz rendelt határértékek vonatkoznak.

A település levegőminőségi állapotát alapvetően a lokális emissziók és a háttérszennyezés határozzák meg az éghajlati és meteorológiai állapotok alakulásától függően.

Az éghajlati adottságokra a mérsékeltén hűvös és mérsékeltén meleg övi átmenet a jellemző. Az évi napsütéses órák száma 1950, az évi középhőmérséklet 9.5 °C, a csapadékösszeg 660 mm. Az uralkodó szélirány É-i és DK-i, a szélsébség átlaga meghaladja a 2.5 m/s-ot.

A település levegőkörnyezeti szempontból kedvező helyzetűnek mondható azért, hogy a lokális légszennyezés nem jelentősebb a háttérszennyezésnél.

Ez levegőterhelési szempontból jelentős tartalékokat biztosít távlatban is bármilyen tervezett fejlesztéshez még azzal együtt is, hogy DK-i közigazgatási határához közel valósul meg a Vásárosnamény 230 MWe KCE kombinált ciklusú erőműve.

A viszonylag kedvező levegőkörnyezeti állapotban a közlekedés és a tüzeléstechnika légszennyező hatása közel egyformán jut érvényre. A tüzeléstechnika a fűtési időszakban, a közlekedés a mezőgazdasági szezonok idején dominánsabb.

A tüzeléstechnikai emisszió (a teljes arányú vezetékes gázellátás, de a mérsékeltebb fogyasztói arány mellett) még meghatározónak számít települési szinten fűtési idényben. A hagyományos tüzelőanyagok használata (fa, szén) a háztartásokban még jelen van. Ezek emissziója településszerkezet és utcahálózat által biztosított jó átszellőztetés eredményeként nem okoz káros feldúsulást, illetve immisziós állapotromlást.

A vezetékes gázellátás fogyasztói arányának további növelése jelentősen csökkentheti majd a hagyományos tüzeléstechnikai eredetű emissziót. A mérsékelt belterületi állattartás, így szaghatása is mérsékelt.

Összességében a település levegőtisztasági szempontból olyan tartalékokkal rendelkezik, amely nagytávra is lehetőséget teremt a működéshez és fejlesztésekhez!

3.4.(c). Zaj-, és rezgésvédelem helyzete

A település zajhelyzetét a közlekedési eredetű zajjellemzők, valamint a helyi gazdasági tevékenységhez kapcsolódó zajhatások határozzák meg. A település nagyobb, hagyományos beépítésű területe a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM er. zajvédelmi besorolása szerint a belterület nagyobb részén „lakóterület falusias beépítésű”.

A rendezési terv zajvédelmi megalapozásában a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet is alkalmazandó.

Közlekedési zaj - közút

A település területén a 4115-ös közlekedési út halad át, amely a belterület nyugati részét (Széchenyi u.) érinti. Egyéb, fontosabb útirányokat csak a külterület ÉK-i része felé kivezető 41113-as (Fő u.-Rákóczi u.) út és egyéb földutak, dűlőutak jelentenek.

Távlatban jelentősebb közútfejlesztés az M34-es (300-as) és az M3-as számú autópálya nyomvonala által érinti a település nyugati-északi területeit.

A számozott utak jelenlegi és távlati forgalomnagysága az ÁKMI országos forgalomszámlálási adatai, a KHVM távlati forgalomfejlődési szorzói alapján lett figyelembe véve, melyből a zajszintek az ÚT 2-1.302 Útügyi Műszaki Előírás alapján lettek számítva.

A belterületet érintő számozott út forgalma és zajterhelése:

Út száma	2009. év forgalmi adatai				2015. év becsült forgalmi adatai			
	ÁNF j/nap	LAeq nappal dB	LAeq éjjel dB	Korrektció dB	ÁNF j/nap dB	LAeq nappal dB	LAeq éjjel dB	Határérték dB
4115-ös út	3130	64.2	56.6	-	3440	64.6	57.0	65/55
41113-as út	790	58.2	50.6	-	842	58.5	50.9	60/50

Az utak mentén a nappali időszakban jelenleg és távlatban sem várható határértéket meghaladó zajterhelés. Az éjszakai zajszintek kismértékben haladják meg a határértéket. Az éjszakai időszak fajlagos terheltsége a gazdasági tevékenységekkel függhet össze, amelyet az egyutcás településszerkezet is hátrányosan érint. Zajvédelmi intézkedésekkel a határértékek biztosíthatók lehetnek.

Vasúti zaj

A település nyugati peremén áthaladó 111-es (Mátészalka-Záhony) vasútvonal a Széchenyi utcával párhuzamosan halad. A MÁV forgalmi adatai alapján számított vasúti zaj nappal 52.0 dB, éjszaka 50.0 dB.

A közeli közlekedési út és vasút együttes zajterhelése nappal 64.3 dB, éjszaka 56.9 dB. A két közlekedési nyomvonal csak az éjszakai időszakban okoz kismértékű határérték túllépést!

Üzemi zaj

A település belterületén jellemzően nincs olyan üzemi/gazdasági tevékenység, amely zavaró terhelést okozna a környezetben. Ez a külterületi környezetre is érvényes.

A település zajvédelmi helyzete kielégítő, távlatban a megfelelő szabályozások érvényesítésével ezen a szinten tartható!

3.4.(d). Talaj- és vízvédelem helyzete

A település a Tisza árterületén fekszik, területét töltés védi. A folyóvízi hatást jól mutatja a táj jellemző sík felszíni formája, valamint a mélyfekvésű bel-, és külterületi részek, a belvízmozgások gyakorisága.

A terület földtani adottságaira jellemző, hogy a felszín és a felszín közelében fiatal öntéstalaj típusok alakultak ki, amely a homokrétegek feletti, elhumuszosodott fedőréteget alkotja. A talaj- és vízvédelem alapvető követelménye, hogy a területen működő területhasználatok a lehető legkisebb szennyezési kockázatot jelentsék a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre és földtani közegre. A település területe szennyeződés érzékenység vonatkozásában a 7/2005.(III.1.)KvVM r.-el módosított 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. szerint fokozottan érzékeny kategóriába tartozik.

A település fekvésére, morfológiájára alapvetően a nyírségi, folyóvizek által alakított jelleg a jellemző. A területen belül kisebb-nagyobb szintkülönbségek előfordulnak. A talajadottságok a kert-, gyümölcsös, erdő, szántó és gyepterületekre adnak lehetőséget. A terület tektonikai szempontból nem zavart.

A belterületen a talajra, földtani közegre valamilyen terhelési kockázatot jelentő hasznosítás jelenleg alapvetően a közműhiány, a kommunális szennyvíz talajba való elhelyezése. A külterületen a kommunális szilárd (és folyékony) hulladékok elhelyezési területei említendők. Az állattartás mára (a lecsökkent létszám miatt) alig jelent kockázatot. A fejlesztendő legeltetési állattartásnak a talajhasználatban inkább pozitív hatásai jelentkezhetnek. Fellelhetők még roncsolt területek (pl. 463 hrsz.), korábbi anyaggyerő helyek. Ezek természetes regenerálódása részben természeti értékeket teremthet, részben rekultivációval az eredeti művelési ágba állítható helyre.

3.4.(e). Vízvédelem

A település nem esik üzemelő sérülékeny földtani környezetű vízbázis területére, a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny terület, nitrát szennyezéssel szemben érzékeny.

Ivóvízellátás

A település közüzemi vízellátása megoldott. A kiépített vízhálózat 100 %-os lefedettségű. A vízigények távlatban is rendelkeznek a fejlesztésekhez szükséges kapacitással.

Szennyvízelvezetés és elhelyezés

A településen kommunális szennyvizek keletkeznek. Egyéb eredetű, tisztítást, előkezelést igénylő szennyvizek nem keletkeznek. A kommunális szennyvizet részben közüzemi hálózatban, részben házi közműpótlókban helyezik el. Ez utóbbiaknak csak egy részét ürítetik a fogyasztók szippantással. A közműpótlók többsége szikkasztóként működik, hozzájárulva ezzel a talaj és talajvíz valamilyen szintű szennyeződéséhez.

A Szennyvíz-gazdálkodási koncepció alapján Kisvarsány számára önálló szennyvíztisztító létesítése nem vehető számításba. Ezért távlati szennyvíz-elhelyezési igényeit a kistérségi fejlesztési stratégia alapján lehet megoldani, amely a szomszédos Vásárosnamény.

Felszíni vízelvezetés

A vizsgált terület a Tisza ártéri környezetében helyezkedik el. Felszíne döntően sík folyóvízi ártéri és hordalékterület enyhe kiemelkedésű dűnével.

A település belterületének felszíni vizeit a belvízcsatornák és a Tisza fogadja. A belterület mélyebb részei a nagyobb csapadékhozamok idején belvizesek. Ezért nagy jelentősége van a belvízhálózat kiépítettségének és működőképességének. Ez a jelenlegi állapotban fejlesztést igényel.

Felszín alatti vizek

A területet hidrogeológiai védőidom nem érinti.

A talajvízszint a területen a terepszint viszonyokat követi, de általában a felszíntől 1-3 m-en, esetenként a felszínen található. A talajvíz-ingadozás jelentősnek ismert, összefüggésben van a Tisza vízszintmozgásával. A jellemző mélyebb területeken az időszakos vízborítottság előfordulásával is kell számolni.

A bel- és külterületen előfordulnak ásott és házi fúrott kutak. Ezek adatai nem ismertek.

A településen a közműellátottság fejlesztését követően távlatban nem prognosztizálható a talajra, földtani közegre, felszíni és felszín alatti vízre kritikus kockázatot jelentő igénybevétel előfordulása!

3.4.(f). Hulladékgazdálkodás

A településen szervezett hulladékgyűjtés működik. A települési szilárd hulladékokat egyedileg gyűjtik és helyezik el a „megtűrt” települési szeméttelen. Tekintettel arra, hogy a település lélekszáma kevés, és a szeméttelen csak a már házilag nem hasznosítható hulladékok kerülnek lerakásra, az elhelyezett mennyiség nem jelentős. A lerakó bezárás előtt áll. Nagyobb kockázatot inkább az elhelyezett hulladékok minősége jelenthet, amelyek között vannak veszélyes hulladéktípusok is. Ennek megszüntetése csak a szervezett gyűjtéssel és a szeméttel bezárásával valósulhat meg. A távlati elhelyezésre továbbra is Vásárosnamény hulladéklerakója vehető számításba.

A település területén az állati hullák elhelyezését is egyedileg oldják meg, amelyben szerepet kap az ATEV szolgáltatása is.

A hulladékgazdálkodás egyik fontos feladata a legális hulladék begyűjtés megszervezése és legális lerakó igénybevétele. A megtűrt lerakót rekultivációval fel kell számolni, területét erdősítéssel kell újrahasznosítani.

3.4.(g). Védőövezetek

A település területén nincs olyan állattartó telep, vagy tevékenység, melyeknek a 21/2001.(II.14.)Korm. r. illetve az OTÉK szerinti védőövezetet kell kijelölni.

A meglévő majorgazdaságok nem igényelnek védőtávolságot, illetve a környezetzavaró telephelyek körül egyedileg célszerű a védőövezetet megállapítani.

A település területén egyéb, védőtávolságot igénylő tevékenység:

- Vízfolyások mellett a törvényben előírt védőövezet, vagy korlátozás.
- Villamos távvezetékek (kiemelten az Albertirsa 750 kV-os) biztonsági övezetei a 122/2004.(X.15.)GKM r.-el módosított 11/1984.(VIII.22.)IpM r. szerinti terület.
- Gázvezetékek (Kisvarsány-Bregdaróc, Kisvarsány-Mándok) védőövezete.

3.4.(h). Természetvédelem

A terv tájrendezési tervjavaslata részletes leírást ad az érintett témában. Ezekkel a környezetvédelmi munkarész összhangban van.

3.4.1. Földrajzilag lehatárolható tervezési terület – környezeti állapot egyéb jellemzői

A tervezési terület Kisvarsány község teljes közigazgatási területét, annak bel-, és külterületét érinti. A fentebb (3.4.(a)-(g.)) pontokban leírt környezeti állapot és hatások erre vonatkoznak.

3.4.2. Környezeti konfliktusok

A település területén az alábbi területeken jelölhető meg környezeti konfliktus:

- A településgazdálkodás jelenleg még nem tud alkalmazkodni a hazai és nemzetközi természetvédelmi „korlátozásokhoz”. Ez a területhasználatokban és a hagyományos gazdasági irányokban törést okoz. Ennek feloldását is segíti a tervjavaslat.
- A természetvédelmi területek beszűkítik egyes fejlesztések (elsősorban a közlekedés, a művelési ág váltás és egyéb gazdasági, infrastrukturális fejlesztés) lehetőségeit. A fejlesztések ellentmondásait a terv feloldja.
- A településen a közművesíttetlenség az egyik legjelentősebb környezeti probléma. A szennyvízkezelés (gyűjtés, tisztítás) megoldásának az elmaradása súlyos környezeti problémák elé állítaná a települést és a természeti környezetet.

- A belvízelvezetés, a hulladékgazdálkodás, a roncsolt területek rendezése folyamatos beavatkozást, település szintű feladatot, fejlesztéseket igényel. Ezek megoldása szintén a környezetvédelmi, természetvédelmi érdekek és célok megvalósulását segítik.
- A környezetvédelem hatékonyabb helyi érvényesítését segítő szabályozások hiányossága. A fentebb javasoltak megvalósításának egyik lehetséges szabályozási háttérét jelenti a terv.
- A település belterületének terület-felhasználási jellege extenzív. Ezt a tervjavaslat az intenzitás irányába jelentősen segíti.
- A települést érintő közlekedési nyomvonalak zajterhelései elleni védelem igénye.

3.5. A terv megvalósulásával várható környezeti hatások

A terv megvalósulásának legjelentősebb környezeti hatása, hogy a település közigazgatási területén a területhasználatok, a fejlesztési lehetőségek, a természet-, és környezetvédelmi szempontok, a település- gazdálkodási feltételek, a fenntartható fejlődés és a biológiai aktivitás szabályozott körülmények között valósulhat meg. A szabályozás lehetőséget ad a kedvezőtlen környezeti/természeti hatásfolyamatok prevenciójára, a működtetésre és szükség esetén a monitoringra is.

A terv nem befolyásolja a természeti erőforrások igénybevételét, bár nem ad javaslatot azon terület-igénybevételekre, környezet-igénybevételekre, amelyek az ásványi anyag, termásvíz, vagy szélenergia termelés területei lehetnek. Ezek külön tervek alapján valósíthatók meg!

A természetvédelmi területek megtartása és hasznosítása, illetve a gazdasági területek fejlesztése révén lehetőséget ad a társadalmi, gazdasági folyamatok ilyen irányú és jellegű felerősödésére. Ebben nagy jelentőséget kap a neményi erőmű hulladékhő hasznosítására szervezhető gazdasági területfejlesztés.

A terv megtartja a jelenleg is nyilvántartott területhasználatokat mind belterületen, mind külterületen.

Fejlesztés a belterületi ingatlan tartalék kihasználásával a lakóterület többfunkciós bővítésére, a zöldfelületek növelésére, a gazdasági területek bővítésére, azok intenzitásának javítására, az erdősítés növelésére, valamint az idegenforgalom, turizmus fejlesztéssel összefüggő üdülőövezet alakításra vonatkozik. Ezek környezeti hatása pozitív.

3.6. A várható környezeti hatások előrejelzése

A terv nem tartalmaz olyan elemet, amely a környezetre, a környezeti elemekre (földtani közegre, talajra, levegőre, vizekre, élővilágra, ökológiai környezetre, épített környezetre, régészeti környezetre) kedvezőtlen hatással lehet, vagy lenne.

Nincs hátrányos (inkább van előnyös) hatással a környezeti rendszerekre, a tájra, a klímára, a biodiverzitásra.

Maximálisan figyelembe veszi a Natura 2000 területek megmaradását, megadva ezzel a természet- védelmi célú és érdekű hasznosítás és fenntartás lehetőségét.

Mindezek együttesen is hozzájárulnak az antropogén környezet javításához, a megélhetés, a megtartó képesség, az életminőség, a kultúra és társadalmi kapcsolatok fejlődéséhez.

A terv nem okoz újabb környezeti konfliktust. A korábbiakat a megoldási lehetőségek megteremtésével feloldja.

A szerkezeti és szabályozási terv megalkotása segíti a környezettudatosság, a környezetbarát életkörülmények és életmód kialakulásának feltételit.

Lehetőséget teremt (ha esetenként korlátozottan is) a helyi adottságoknak megfelelő területhasználatok kialakulására, a hagyományos társadalmi-kulturális és gazdasági struktúrák fejlesztésére, illetve a természeti erőforrásokkal való lokális lehetőségek kiaknázására.

A terv mind javaslatai, mind szabályozási elemei kapcsán, mind a területi kijelölések és terület-felhasználások terén kielégíti, segíti a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények érvényesülését. Gyakorlatilag a terv ezzel a várható környezeti hatások mértéke tekintetében sem jelent újabb környezeti helyzetet. A tervi megfogalmazások a javasolt korrekciókkal a környezeti állapot javítását célozzák, valójában annak javulását eredményezik.

3.6.1. A terv várható környezeti hatásainak értékelése

3.6.1.1. Települési környezet

A terv általánosan megtartja, illetve a módosított OTÉK szerint minősíti a területi besorolásokat. A település alapvetően falusias beépítésű lakóövezet marad. Az elfogadott koncepció főbb elemei:

- A településközpont fejlesztése térszervezéssel (Vt övezeten belül), közterület és zöldterület fejlesztéssel és környezetrendezéssel valósul meg.

- Falusias (Lf) lakóterület fejlesztés valósul meg az üres, beépítetlen, vagy nagymélységű lakótelkek intenzívebb felhasználása révén, továbbá az Ady E.-Arany J. utcák által határolt, az Ady E. u. É-i oldalán, valamint a Széchenyi u. déli beépített (a Szabadság u.-tól DK-re lévő) beépítetlen területeinek felhasználásával. Az igénybe vett területek többnyire már a belterületi jellegű használatban lévő gyenge szántók.
- Gazdasági terület (Ge) alakításra kijelölt övezetek a Széchenyi u.-tól (és a 075/23 hrsz.-ú, meglévő majortól) nyugatra, a Széchenyi u. déli, a közigazgatási határon lévő szakaszának mindkét oldalán. A kijelölt területek gyenge minőségű szántóból kerülnek átsorolásra. A meglévő övezeteken belül a terület-felhasználás intenzitásának növelése javasolt. Csak olyan gazdasági tevékenységek kialakulása a követelmény, amelyeknek nincs védőövezet igényük.
- Az erőműhöz közeli kapcsolat ösztönzi a gazdasági területek kialakítását. Az erőmű hulladék-hőjének hasznosítása céljából kerül kijelölésre a település ÉK-i külterületi részén különleges beépítésre szánt terület. A nagyobb kiterjedésű terület gyenge szántókból kerül átsorolásra. A megvalósuló hasznosítási cél elsősorban üvegházi, fóliás növénytermesztés, raktározás, logisztikai tevékenység.
- Az idegenforgalom és a turizmus területe a víz/vízi-turizmus, horgászat és a falusi idegenforgalom, illetve üdülés. Erre a meglévő bel-, és külterületi adottságok adnak lehetőséget, üdülő, vagy hétvégi ház-övezet külön nem kerül kijelölésre.
- A település nyugati részén lévő mezőgazdasági kertes területek (a volt zártkertek) megmaradnak.
- Megmaradnak a gyümölcsös területek, bővül az erdőterület.

A terv megtartja a településszerkezeti jelleget, úgy, hogy a belterület és a beépítésre szánt terület növekszik. A növekedést a lakóövezet, a gazdasági övezet, illetve a beépítésre szánt különleges területek alakítása jelenti.

A beépítésre nem szánt területeken zöldterületek, közparkok (Z-Kp), erdőterületek (gazdasági Eg és védelmi célú erdők, erdősávok Ev), vízgazdálkodási célú területek (folyó, csatornák medre és partja V), mezőgazdasági területek (általános mezőgazdasági területek /szántók, rétek, legelők/ Má, kertes mezőgazdasági területek Mk, korlátozott mezőgazdasági terület Mkor és közlekedési területek Köu kerülnek kijelölésre.

A terv céljai között (fentiekkel összhangban) nagy hangsúlyt kapott:

- Az infrastrukturális fejlesztés (közút, közlekedés, településgazdálkodás) lehetőségeinek a tervi szintű megalapozása.
- A természeti és természetvédelmi területek pontos kijelölése, minősítésük pontos meghatározása.
- A megtartó képességet, megélhetést segítő lakóövezet fejlesztés és a gazdasági fejlesztés lehetőségeinek a biztosítása (Lf, Ge) a meglévő és új övezetek kijelölésével.
- A belvízhelyzetet is javító zöld-, és vízfelületi övezet megtartása.
- A zöldfelületi adottságok megtartása, fejlesztése, ezáltal a biológiai aktivitásérték növelése érdekében.

A terv települési környezetre gyakorolt várható környezeti hatásai pozitívnak minősíthetők.

3.6.1.2. Levegőminőség

A település levegőkörnyezeti állapota a terv megvalósulásával általánosságban nem romlik.

A levegőkörnyezeti állapotokat továbbra is a területhasználatokból eredő emissziók határozzák meg. Ezek között elsősorban a közlekedés, a tüzeléstechnika és a mezőgazdasági területhasználat, kisebb mértékben a gazdasági tevékenységek említendők.

A levegőminőség megőrzése érdekében a módosított 21/2001. (II. 14.) Korm. r., a mód. 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM e.r., 10/2001. (IV. 19.) Korm. r., valamint a 23/2001. (XI. 13.) KöM r. által előírt követelmények és lég-szennyezettségi határértékek betartását kell biztosítani az övezet kialakítása, építése, üzemeltetése és használata során.

A lég-szennyezettség egészségügyi határértékeit a 49/2006. (XII. 27.) KvVM-EüM-FVM rendelettel módosított 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 1. számú melléklete; az alsó és felső vizsgálati küszöbértékek az 50/2006. (XII. 27.) KvVM rendelettel módosított 17/2001. (VIII. 3.) KöM rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

A közlekedési eredetű légszennyezés a belterületet érintően növekszik, azonban a megengedett levegő terhelési határértékeken belül marad.

A tüzeléstechnikai emissziók csökkenése prognosztizálható a gázüzemű energiaszolgáltatás (esetlegesen az alternatív energiatermelés technológiák) fejlődése eredményeként. E vonatkozásban nagy jelentő-

sége van a neményi erőmű révén igénybe vehető ún. hulladékhő hasznosításának, amelynek így semmilyen káros emissziójával nem kell számolni.

A gazdasági és mezőgazdasági ágazatban (előzőeket is figyelembe véve) a korszerű tüzeléstechnika, a korszerűbb állattartás és trágyakezelés és működési technológia elérése a cél, amellyel biztosítható a kedvező levegőkörnyezeti adottságok megtartása.

Fontos tervi elem, hogy a gazdasági és védett lakóövezetek között védelmi funkciójú zöldsávok, erdők kerülnek kijelölésre. Távolabban (a nagy kiterjedésű természetvédelmi területek optimális fenntartásának az elmaradása esetén) számolni kell a pollenterhelés lokális növekedésével.

Összességében a terv megvalósulása által a levegőminőséget érintő változások a megengedett terheléseken belüli hatásokat jelentenek. A terület-felhasználások következtében a lokális alapterhelés a megengedett érték-határokon belül marad, kockázatos levegőterhelést nem okoz! A hatás ezek ismeretében elviselhető!

3.6.1.3. Zaj-, és rezgésvédelem

A település teljes területére vonatkozóan a zajterhelési határértékeket a 27/2008.(XII.3.)KvVM-EüM er. és a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet mellékleteiben és rendelkezéseiben magadottak szerint kell biztosítani.

A település zajterhelési állapota a terv megvalósulásával általánosságban kismértékben változik. A változás kismértékű növekedés elsősorban a közlekedési nyomvonalak környezetében és a gazdasági övezetek lokális térségében (az üzemi zajok vonatkozásában).

A közlekedési zaj mértéke a belterületet érintő 4115-ös (Széchenyi u.) és 41113-as (Fő u.-Rákóczi u.) utak mentén távolabban a határértékek teljesülése passzív beavatkozásokkal (haladási sebesség korlátozása, épületakusztikai védelem, alaprajzi és használati funkcióváltás) biztosítandó, különösen az éjszakai időszakban. Ugyanez vonatkozik a vasúti zajterhelésre is.

Üzemi zaj vonatkozásában a meglévő és kialakuló gazdasági övezetek zajkibocsátásait az engedélyezés és a működés fázisában a környezetvédelmi hatóság, az országos zajvédelmi és a helyi szabályozások határozzák meg. Ebből fakadóan az üzemi zaj mértéke minden körülmények között a megengedett értékek alatt teljesülhet. Ennek megfelelően környezetzavaró zajemisszióval nem kell számolni. A biztonságra törekvés elve alapján a gazdasági övezetekkel határos érzékenyebb területhasználatok (mint lakóterület) védelmét a terv védő zöldsáv kijelölésével is biztosítja. Ezekkel együtt a lakóövezet védelmét a gazdasági övezeten belül zajvédelmi szemlélettel, zajszegény technológiákkal és indokolt esetben műszaki védelemmel szükséges biztosítani.

Használati tevékenységekből (háztartási, szórakoztatóipari, épületgépészeti) eredő zajemissziók szabályozása az országos és helyi zajvédelmi előírások alapján biztosítandó.

A területhasználatok valamelyest növelhetik a környezeti alapzaj szintjét, azonban nem jelentenek a megengedettnél nagyobb zajterhelést a környezetben. A létesítési és működési feltételek betartása révén biztosítható a határértékek teljesülése. A hatás e tekintetben semleges.

3.6.1.4. Talaj-, és vízvédelem

A terv talaj-, és vízvédelmi vonatkozású környezeti hatásai csak az új beépítésre szánt területek növekedése miatt módosulnak. A javasolt fejlesztések alapján javulás várható.

A jelentősebb talaj-, és vízvédelmi vonatkozású fejlesztések:

- Legjelentősebb fejlesztés a szennyvizek hálózati rendszerű összegyűjtése és a megadott szennyvíztisztító igénybevétele. A lokális hálózat kiépítését követően a helyi közműpótlókat meg kell szüntetni.
- Belterületen a belvízbiztonság javulását célozza a belvíz-mentesítési program, valamint a zöldterület-jellegű fejlesztések.
- Földvédelmi szempontból a fejlesztéssel érintett szántó területek nagysága és értéke nem áll arányban a települési és népgazdasági szinten kialakuló új területhasználatok (mint lakó-, gazdasági, különleges és erdőterület) értékével.
- A terv az alulhasznosított területek magasabb használati értéket képező átsorolásával segíti a település gazdasági, társadalmi, környezeti állapotának a javulását.
- A mezőgazdasági területeket érintő fejlesztések esetében számolni kell humuszmentéssel.
- Valamennyi az új fejlesztési területet infrastruktúrával, teljes közművel kell ellátni.

A terv talajra és vizekre gyakorolt hatása pozitív, vagy javító.

3.6.1.5. Hulladékgazdálkodás

A településen a heti gyakoriságú hulladékgyűjtést továbbra is alkalmazni kell a települési szilárd hulladékok gyűjtésére és elhelyezésére. A gyűjtőjáráttal elszállított hulladéktömeg Vásárosnamény lerakó telepén kerül elhelyezésre.

A korábbi megtírt hulladéktelepet rekultivációval le kell zárni. Továbbá a település területén (különösen a természetvédelmi övezetekben) meglévő illegális lerakásokat fel kell számolni.

A hulladékgyűjtés rendszerébe be kell kapcsolni az új fejlesztési területeket (lakó-, és gazdasági-, és különleges beépítésre szánt övezetek), valamint a mezőgazdasági kertes (zártkerti) területeket.

A település területén felmerülő hulladékgazdálkodási feladatokat a 2000. évi XLIII. t., a 16/2001. (VII. 18.) KÖM r., a 241/2001. (XII. 10.) Korm. r., a mód. 98/2001. (VI. 15.) Korm. r., a 224/2004. (VII. 22.) Korm. r., a módosított 164/2003. (X. 18.) Korm. r., a 23/2003. (XII. 29.) KvVM r., valamint a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM e.r. előírásai szerint kell megvalósítani.

A település területén az állati hullák elszállítását továbbra is egyedileg az ATEV révén kell megoldani.

A veszélyes hulladékok kezelésével kapcsolatban a hulladék termelője a vonatkozó törvényi előírások szerint jár el.

A hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatása javító, pozitív.

3.6.1.6. Természetvédelem

A természeti, zöldfelületi adottságok változása terén a terv várhatóan javulást eredményez.

Fontos célja a tervnek a természetvédelmi oltalom alatt álló területek megóvása, a zöldfelületi adottságok javítása. A területek védettségi kategóriának megfelelő besorolása, művelési ágai megmaradnak.

A terv keretein kívül, a természetvédelmi hatóság közreműködésével kell megfogalmazni azon programot, amely a természetvédelmi, Natura és természeti területek optimális, de a fenntartható fejlődést, a gazdasági érvényesülést és a tulajdonosi érdekek előtérbe kerülését segítik. Cél, hogy ezen területekkel való gazdálkodás szerves részévé váljon a település gazdasági, társadalmi, környezettudatos törekvéseinek, a megélhetést, megtartó képességet javító jövőképek.

3.7. A terv környezeti szempontú értékelése

Kisvarsány település teljes területére vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv (készítést/módosítás) a várható környezeti hatások teljes értékű megismerésére biztosítottak alapot. Azokat értékelve a környezeti vizsgálat elfogadható módon értékelhette, mutathatta be a 2/2005.(I.11.)Korm. r. szerinti követelmények hatásait.

Ezek alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható.

Így a terv által vázolt terület-felhasználás és fejlesztés további természet-, és környezetvédelmi célú vizsgálatot legfeljebb csak a 314(2005.(XII.25.)Korm. r. hatálya alá tartozó tevékenységek, terület-felhasználások, illetve engedélyezések későbbi megjelenése esetében tarthat szükségesnek.

A terv következtében a településszerkezeti terv a település környezeti terhelhetőségének határain belül marad, biztosítva ezzel a környezeti kockázatok, a környezetterhelések szinten-tartható szabályozását.

A terület értéke, érzékenysége

- A terület szennyeződés érzékenységi vonatkozásában a 7/2005.(III.1.)KvVM r.-el módosított 27/2004.(XII.25.)KvVM r. 1. sz. melléklete szerint fokozottan érzékeny vízminőségi kategóriába tartozik.
- A település területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002.(X.7.)KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónacsoportba tartozik.
- A térség a 2/2002.(I.23.)KöM-FVM er. alapján fontos érzékeny természeti területnek minősül (a Beregsík).
- A területen a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartalékkal rendelkezik!
- A területre érvényesek a 3.1. fejezetben megadott országos besorolások, minőségi értékek.
- Zajvédelmi szempontból a terület a 27/2008.(XII.3.)KvVM-EüM e.r., illetve az MSZ-13-111 , valamint a 284/2007.(X.29.)Korm. r. alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel, valamint helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott.
- A település területe a többször módosított 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet /vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről/ alapján nitrát érzékenynek minősül.
- A fejlesztési területek elláthatók infrastruktúrával, bekapcsolhatók a települési gyűjtőjáráttal lefedett hulladékgyűjtési rendszerbe.

- A szabályozási tervben megadottakkal összhangban az övezetek konkrét kialakítása, telekalakítása és engedélyezése során a beépítéssel közvetlenül érintett területeken figyelembe kell venni örökség- védelmi előírásokat.
- A terv elhatározásait a szabályozási terv is rögzíti.

4. Javasolt környezetvédelmi szempontú intézkedések, monitoring

A javasolt és kijelölt terület-felhasználási övezetek környezet-igénybevétele általánosságban nem indokolja egyik környezeti elem védelme érdekében sem monitoring rendszer kiépítését és fenntartását. Ahol a környezeti elem védettsége érdekében külön monitoring kialakítása szükséges, azt a területhasználatokhoz rendelt környezetvédelmi engedélyek fogják meghatározni.

5. Közérthető összefoglaló

A terv/módosítás/ települési környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzet kisebb mértékű változásától eltekintve) nem minősül olyan jelentősnek, amely megakadályozná, vagy korlátozná a terv megvalósítását. A tervi elhatározások a településszerkezetben nem okoznak érdemi változást, a környezeti hatások általánosan szinten-tarthatóak, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mint az eredeti terület-használatok jelentettek.

Az eredeti állapottól magasabb értékű környezet-igénybevétel nem eredményez kritikus, vagy határértéket meghaladó terheléseket egyik környezeti elem vonatkozásában sem. A változtatások lokálisan az eredeti települési környezetben a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósíthatók meg és tarthatók fenn. Egyes terület-felhasználásokra vonatkozóan a jelen környezeti értékeléstől és a majdani engedélyezési dokumentációtól részletesebb (pl. a 314/2005.(XII.25.)Korm. r. hatálya alá tartozó) környezetvédelmi anyag készítése lehet indokolt. Ez elsősorban a 3 ha meghaladó területrészekre, illetve a rendeletben megadott tevékenységekre vonatkozik.

A környezeti vizsgálatot, illetve környezeti értékelést a most megfogalmazott terv terület-felhasználási és szabályozási előírásainak rögzítése tette indokoltá.

A környezeti vizsgálat azzal, hogy feltárta a tervezett terület-felhasználás, illetve beépítések által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a terv megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét.

A terv a fejlesztésekkel, módosításokkal együtt is alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában távlatban elsősorban települési vonatkozásban minősül jelentősebbnek!

A környezeti vizsgálat a környezetvédelmi érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni.

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékek, valamint a felszíni és felszín alatti vizekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

Összességében a tervmódosítás környezetre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli terheléseket eredményezi. A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján készített környezeti vizsgálat, illetve környezeti értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv környezetalakítási alátámasztó munkarészét megalapozó anyagként elfogadásra javasolt.

A környezeti értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.

Megjegyzés!

A környezeti értékeléshez tartozó, szerkezeti és szabályozási tervlapot a településrendezési tervdokumentáció tartalmazza.

Debrecen, 2009. 11. 03.

Lévai Béla

Környezetvédelmi szakmérnök, szakértő

HBMMK 09-0036

4024 Debrecen, Kandia u. 15. 52/314-193, 06-20/9433-910

Közműellátás javaslat**VÍZELLÁTÁS**

Kisvarsány területén az ivóvízhálózat kiépült 1986-ban.

A település közütemi vízellátása a Vásárosnaményi vízműről történik. Jelenlegi üzemeltető a BEREKVÍZ Kft (4800 Vásárosnamény, Nyíregyházi u. 1/a.) Érvényes vízjogi üzemelési engedéllyel rendelkezik.

Vízbázis

A víz bázis a Bereg-Szatmári-süllyedék hidrológiai tájegységen belül helyezkedik el. A vízadó szintek közép és durva szemű homok, valamint kavicsos homok váltakozásából állnak.

A víz bázis a sérülékeny vízföldtani környezetű víz bázisok közé tartozik, melynek méretezett hidrogeológiai „B” zónája Kisvarsány település közigazgatási területét nem érinti.

Víz bázis kiépített kapacitása: 5000 m³/d

A víz beszerzés 3 db mélyfúrású kútból történik.

Vízmű

A település vízellátása Vásárosnaményi vízműről történik. Építés éve: 1989.

Vízkezelési technológia kapacitása: 5000 m³/d. Vas mangántalanítás katalikus gyorszűrőkkel történik. Tisztított víz a hálózatba illetve magastározókba kerül.

Hálózat

Kisvarsány települési elosztóhálózat NA 200, NA 150, NA100 ac. nyomócsövekből készült, 8,5 km hosszú, ágvezetékes és körvezetékes hálózatként 1986-ban. Bekötővezetékek hossza: 2,1 km.

Jelenlegi bekötésszám 368 db, ez 99%-os rákötöttségi arányt jelent.

Kisvarsány átlagos vízigénye: 28500 m³/év 78 m³/d.

A vízfogyasztást az elmúlt 10 évvel ezelőttre visszatekintve alacsonyabb vagy stagnál.

A vezetékek védőtávolsága épülettől: DN 300-ig: 3 m, DN 300-700-ig: 5 m

Megállapítások, javaslat

A víz beszerzés és a vízmű kapacitás, víztisztítási technológia megfelelő.

A meglévő vezetékeket, műtárgyakat a tervlapon feltüntetettük.

A belterületen az új tömbfeltárásoknál lakóövezetekben D90-D110 vezeték szükséges, attól függően hogy körvezeték vagy ágvezeték. A hálózat már 23 éves. Az ac nyomócsövek cseréjére szükségessé válik.

SZENNYVÍZCSATORNÁZÁS

A település szennyvízcsatorna hálózata 100 százalékban kiépült. A Vásárosnaményi szennyvíztisztító telep fogadja Kisvarsány település szennyvizét is.

A tisztító telep biológiai tisztítási technológiájú telep. A tisztított víz a csatornán keresztül Tiszába kerül.

A telep kapacitása: 2400 m³/d.

Csatornahálózat

Kisvarsány átlagos szennyvízmennyisége: 19300 m³/év 54 m³/d.

A szennyvízcsatorna hálózat gravitációs rendszerű, NA 200, NA 150 KG-PVC csőből épült, 8,0 km hosszban.

Ebből bekötővezetékek hossza: 2,5 km.

Bekötött lakások száma 308, bekötési arány 80%.

Megállapítások, javaslat

Az új beépített területek szennyvízelvezetése ráköthető a meglévő rendszerre. A tömbökön belül DN 200 gravitációs csatorna vagy nyomott csatorna kiépítése szükséges.

A szennyvízcsatorna védőtávolsága épülettől 3m.

A szennyvíztisztító telep kapacitása, technológiája megfelelő.

ÁRVÍZVÉDELEM

Kisvarsány község külterületén áthalad a Tisza folyó, valamint ennek bal parti árvízvédelmi töltése (mely a belterületet is kettévágja), amely a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság kezelésében van. Az árvízi elöntésektől a községeket az itt található árvízvédelmi töltés védi.

Tisza folyó bal parti védtöltése a 107+600 - 109+950 tkm között Kisvarsány község külterületére esik. A mértékadó árvízszint a Tisza folyó bal parti védtöltésének 107+600 tkm szelvényében 111,09 mBf, a 109+950 tkm szelvényében 111,54 mBf. A község belterületének egy része, a 108+250 tkm melletti Rákóczi utca a Tisza hullámterébe esik. Itt a Tisza mértékadó árvízszintje 111,21 mBf. Nagyobb árvizek idején a kertek víz alá kerülnek, s

a lakóházak védelme érdekében az önkormányzat jelentős védelmi munkát végez. A területet nyárigát védi a kisebb árvizektől.

Az árvédelmi töltés és más vízügyi létesítmények környezetében építési korlátozásokra vonatkozó rendeletek, előírások vannak érvényben, mely fontosabb előírásokat és részletes vízügyi vonatkozású adatokat a „VÍZÜGYI SZAKVÉLEMÉNY” tartalmazza.

Megállapítások, javaslat

Előírányzott árvízi fejlesztések:

Az Ófalu bevédési lehetőségére a Felső-Tisza-vidéki árvízvédelmi rendszer fejlesztése III. ütem keretében tervek készül. A gát javasolt nyomvonalát ábrázoltuk.

FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

Vízrendezés

Kisvarsány község a 45. sz. Felsőszabolcsi belvízrendszer K-i részén, a Tisza folyó mellett helyezkedik el. A Tisza folyó K-ről határolja. A Felsőszabolcsi belvízrendszer az ország belvítettől leginkább veszélyeztetett belvízrendszerei közé tartozik, mely meghatározó hatást jelent a település belvíz veszélyeztetettségére is. A térségben a belvízelöntések nagysága a legbelvízezebb években eléri a terület 40 %-át.

A térség mértékadó talajvízszintjei –a dombvonulatok kivételével- általában magasak.

A talaj igen változatos. Egyaránt megtalálható a homok, a vályog, az agyag, valamint ezek keverékei. A magasabb helyeken a lazább, a mélyebb helyeken a kötöttebb talajok a jellemzőek.

Kisvarsány belterületének jellemző terepmagassága 108-115 mBf közötti. A község területe –a belterület is- jellemzően erősen hullámos.

A település közigazgatási területe a Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság működési területén található.

A területileg illetékes víztársulat: Új Beregi VGT (Vásárosnamény, Tamási Áron u. 1.)

A belterületi csapadékvíz elvezető csatornahálózat felújítása 2000-ben került sor.

Településre 2005-ben készült belvízrendezési terv.

A belterületi vizek befogadója a Ékiszítói és Kubinyitói csatorna.

A Közigazgatási területen lefolyó vizek befogadói:

Tisza folyó	FETI-KÖVIZIG
Kubinyitói csatorna	Új Beregi VGT
Ékiszítói csatorna	Új Beregi VGT
Hosszútói csatorna	Új Beregi VGT
Hídéri-Paptavai csatorna	Új Beregi VGT
Hídéri-Paptavai mellékág	Új Beregi VGT
Ludényosi csatorna	Új Beregi VGT

A csatornák az öblözetre jellemző 85 l/sec/km² fajlagos vízhozamra lettek kiépítve.

A belvízcsatornák mentén mind a FETIKÖVIZIG, mind a Tiszaháti VGT. és mind az egyéb kezelésű csatornák partja mentén az állami tulajdonban lévő területet, illetve ha az kisebb, mint 3 m, akkor a partélektől számított 3 m-es kezelői sávot szabadon kell hagyni a fenntartási, karbantartási munkák végzéséhez. A kezelői sávban 46/1999. (III. 18.) sz. Kormányrendelet értelmében rét – legelő művelés folytatható, azon épületet, kerítést, egyéb létesítményt építeni, fát ültetni nem lehet.

A vizsgálati tervlapon a mélyfekvésű területeket, árvízvédelmi töltést ábrázoltuk.

A település utcáin meglévő csapadékvíz elvezető rendszer állaga jó, átlagos karbantartási munkák elvégzése szükséges. Új beépítésre szánt terület csak vízrendezett terület lehet, tehát a beépítés előtt a feltöltést és a vízelvezetést meg kell oldani. Ez a belterületen általában véve megoldható. A belvízes időszakokban a maximális talajvízszint a terepszint alatt mintegy 2,0-3,0m-re található, ezért a talaj- vízszint süllyesztésére is figyelemmel kell lenni.

Vízhasznosítás

A település területén vízhasznosítási, öntözési tevékenységet nem végeznek.

Talajvízviszonyok

A településen állandó talajvízszint észlelő kút nincs.

Az 1999 évi rendkívüli belvízvédekezéskor három ázott kutat jelöltünk ki és mértük a talajvízszinteket, melyek alapján az akkor mért maximális talajvízszintek az alábbiak voltak:

Ssz.	Ásott kút helye	Terepszint a kútnál (mBf.)	Max. talajvízszint 1999-ben (mBf.)	Max. talajvízszint terep alatti mélysége 1999-ben (m)
1	Dózsa György út 41.	110,65	107,92	2,73
2	Fő utca 46.	111,12	107,66	3,46
3	Széchenyi út 48	111,11	107,05	4,06

E kutak helyeit és azok fenti táblázatnak megfelelő sorszámozását a helyszínrajzon feltüntettük.

A község belterületén a problémák alapvetően a Tisza áradásakor – amikor a gravitációs bevezetés lehetősége megszűnik - jelentkeznek. A szivattyúzást általában a belvíz területen való megjelenésekor kezdik meg, amikor már a talaj telítődött, a talajvízszint megemelkedett, s felszíni elöntések jelennek meg.

Megállapítások, javaslat

A belterületi csapadékvíz elvezető hálózat egy része 200-ben felújításra került. 2005-ben készült belterületi vízrendezési tervben előirányzott fejlesztéseket kell végrehajtani.

Létesítmények rendszeres karbantartása állandó feladat.

Nyíregyháza, 2009. november hó

Pfeffer Tamás

s.k. tervező

MMK: 15-0224/TV-T

Kisvarsány település hírközlési kapcsolatai (jav):

Kisvarsány korábban a MATÁV Rt. koncessziós területéhez tartozott, így a távközlési szolgáltatást a területen jelenleg is a Magyar Telekom biztosítja. A település körzetszáma: 45.

A vezetékes távbeszélő vonalak csökkenő tendenciát mutatnak, az országos irányzatnak megfelelően.

A település jelenleg rendelkezik vezetékes távbeszélő hálózattal. A település egységes helyi hálózati (réz) kábelén csatlakozik Nagyvarsányhoz és vele együtt Vásárosnamény központhoz. Nagyvarsány optikai kábelén csatlakozik Vásárosnaményhoz, mely Kisvarsányt teljes szakaszon érinti.

A településen jelenleg nagyobb sebességű internet bekapcsolás csak a meglévő hálózaton történhet. A hálózat a teljes települést lefedi. A Magyar Telekom a településen, illetve a helyközi szakaszon hírközlő hálózat jelentős bővítését nem tervezi. Más vezetékes távbeszélő szolgáltató szolgáltatási szándéka a település tekintetében nem ismert.

A településen gyakorlatilag az új rendezési terv szerint ipari, gazdasági területek bővítése történik. Ezek hírközlő hálózattal történő ellátása a meglévő réz hálózattól leágazva megoldható, illetve a nagyvarsányi optikai kábel is alkalmas lehet optikai hálózattal történő ellátására a területeknek. A Magyar Telekom legújabb fejlesztési iránya a teljes lefedettséget biztosító optikai hálózatok alkalmazása, mely a távbeszélő, adat és HD tv hálózatot is magába integrálja. Ezt azonban csak megfelelő lakás sűrűség, illetve igény esetén gazdaságos megépíteni, ezért ez a településen a közeljövőben nem várható.

A szükséges hálózatbővítéseket közterületen, az ingatlanhatártól 0,5-1,5 m távolságban kell elvégezni, illetve falusias környezetben a meglévő léges oszlopsorok is felhasználhatók. A tervezett területek ellátását föld alatti hálózat építésével kell figyelembe venni.

Léges építések esetén a 0,4 kV-al közös oszlopsoros építés lehetőségeit is célszerű kihasználni.

A műsorszóró vezeték nélküli adások vételi viszonyai nem változnak. A közeljövőben beinduló digitális műsorszórás mindenképpen konkurenciát jelent majd a vezetékes KTV hálózatoknak.

A mobil távközlési szolgáltatások az országos tendenciáknak megfelelően bővíhetnek (3. generációs mobil eszközök). A mobil távközlési eszközök miatt építési korlátozás nem szükséges.

Általánosságban elmondható, hogy a hírközlés az elmúlt években soha nem látott mértékű fejlődésen ment keresztül, így céltalan, és értelmetlen dolog lenne pontosnak vélt koncepciót előre vetíteni a későbbi fejlődésre vonatkozóan, így ez nem is volt célunk. A hírközlés fejlődését a gazdasági fejlettségi szint fogja mindig meghatározni, mert önmagában nem képes a gazdaság fejlesztésére, de mindenképpen elősegíti azt.

Energia ellátás:Nagyfeszültségű hálózatok:

A település dél-nyugati területén halad keresztül a Kisvárdai - Vásárosnamény nagyfeszültségű (132 kV-os) hálózat. Ez látja el a település déli oldalán Vásárosnamény területén található nagy/középfeszültségű (132/22 kV-os) alállomást. A település területén ilyen állomás nem található.

Középfeszültségű hálózatok:

A település villamos energia ellátása 22 kV-os légvezetékes hálózatról van ellátva. A vezetékek biztonsági övezete a szélső vezetőktől mindkét irányba merőlegesen mérve belterületen 2,5, külterületen 5,0 m. A vezetékek keresztmetszetét figyelembe véve így ezen vezetékek teljes biztonsági sávja belterületen úgy kb. 6,5 m-es, míg külterületen 11,5 m-es sávot fed le.

Ezen vezetékek táppontja a településtől délre, Vásárosnamény területén a város nyugati oldalán található 132/22 kV-os alállomás. Az ellátást biztosító gerincvezeték észak – dél irányban halad a település lakott területének nyugati oldalán. Erről csápszerűen ágaznak le a településen található 22/0,4 kV-os transzformátor állomásokat ellátó ún. leágazó vezetékek.

Az energia ellátás a gerincvezeték esetében két, vagy több irányú lehet (íves, gyűrűs hálózatok). A leágazások esetében az ellátás csak egy irányból biztosított. Így egy leágazás elején bekövetkező hiba esetében az utána lévő valamennyi transzformátor állomás kiesik az energia ellátásból. Ezért is célszerű minimalizálni az egy leágazáson lévő transzformátor állomások számát.

A városban üzemelő 22/0,4 kV-os transzformátor állomások száma 8 db.

Ebből négy darab kommunális. Ez látja el a település belterületét. A másik négy transzformátor állomás ipari, mezőgazdasági jellegű. Ezek a település külterületén találhatók.

A légvezetékéről ellátott transzformátor állomások oszlopos típusúak. A transzformátor állomások biztonsági övezete minden irányban 5,0 m.

0,4 kV-os hálózat:

A villamos energia elosztás kisfeszültségen alapvetően légvezetékes hálózaton történik. A hálózat keresztmetszete nagyon vegyes. A 25 mm²-től kezdve a 95 mm²-ig minden megtalálható. A hálózat tartószerkezete betonoszlop. Az erősebb keresztmetszetű vezetékek (50-95 mm²) a település belső részein, míg a kisebb keresztmetszetek (25-35 mm²) a település szélein a hálózatok végein találhatók. A légvezetékes hálózat jellemzően síktartós kivitelű, kivétel ez alól a Széchenyi utca, mely ún. „H” tartós kivitelű.

Az áramszolgáltató folyamatosan tanulmányterveket készít a településekre. Ezekben felméri a meglévő hálózatot. Megvizsgálják, hogy ezen hálózatok megfelelnek-e a jelenlegi igényeknek, követelményeknek. Az elvégzett vizsgálatok, számítások alapján meghatározásra kerül, hol és milyen beavatkozás szükséges ahhoz, hogy a meglévő fogyasztók minőségi ellátása biztosítva legyen. Ezen beavatkozás lehet kapacitásnövelés egy adott utcában, vagyis a meglévő kisfeszültségű hálózaton vezetékek csere, szükség esetén tartószerkezet csere is. Ahol ez már nem elegendő akkor új táppontok - transzformátor állomások - létesítése szükséges. A tanulmány ennek helyét is meghatározza.

A település közvilágítása a kisfeszültségű hálózat oszlopaira szerelt lámpatestekkel történik.

Földgázellátás

A település vezetékes földgázzal ellátott. A földgázelosztó hálózat üzemeltetője a TIGÁZ RT.

A földgázelosztó hálózat anyaga kpe gázcső, a hálózat rendszere ágvezetékes.

A település ellátottsága 100 %-os.

A településrendezési terv által javasolt fejlesztések földgázigényei a jelenlegi földgáz-elosztó hálózat bővítésével kielégíthetők. Az elosztó hálózat bővítésének feltételeit az Önkormányzat és a Szolgáltató /fogyasztó/ között megkötött fogyasztói megállapodásban kell rögzíteni.

Az esetleges bővítéseket csak a szolgáltató által kijelölt tervező tervezheti, illetve kivitelező kivitelezheti.

Közlekedési kapcsolat:Közüti összeköttetés:

a település közúti kapcsolatát a településen áthaladó 4134 sz. kl. út, Vásárosnamény-Záhony országos mellékút biztosítja. A települést a Mátészalka-Záhony vasúti mellékvonal érinti. A menetrendszerű autóbuszjárat Vásárosnamény érintésével Nyíregyházára közlekedik. A tömegközlekedés nem kellő színvonalú.

Az országos közutak, illetve az önkormányzat kezelésében levő lakó- és gyűjtő utak szilárd burkolattal ellátottak.

A település tömegközlekedési kapcsolatait a VOLÁN helyközi járatai, illetve a MÁV biztosítják.

A megállóhelyeken buszből, illetve fedett várakozóhely nincs kiépítve.

A településen kiépített kerékpárút nem található.

A terv távlatán túl helyet kell biztosítani két autópályának, az M3-as Vásárosnamény-Barabás, illetve a 300-as gyorsforgalmi útnak, később M34-es autópályának Záhony irányában. Az autópálya érinti a község területét, a pontosított nyomvonal még csak újabb tanulmánytervekben szerepel, ennek helyét a szerkezeti tervben jelöltük.

A szabályozási tervben csak a tengelye szerepel.

Javaslatok.

A terv távlatában a vasútvonal megmaradásával számolunk.

A terv szerint a távlatban megépül az M3-as és a 300-as autópálya, melynek a tengelyvonalától 250-250 m távolságban nem jelöltünk ki csak gazdasági területet.

A településrendezési terv a település belterületén áthaladó átmenő forgalmat a 4134 sz. országos mellékút segítségével oldja meg továbbra is, a szabályozási szélességét a belterületen 16,00-20,00 m-ben, a külterületen a kialakult méretben határozta meg.

A belterületen meglévő és a későbbiekben épülő lakóterületeken a közlekedési és közműterület részére a

- a 41113-as számú kiszolgáló út esetében 16,00-20,00 m
- kiszolgáló utak esetében 12,00-16,00 m. a
- helyi gyűjtő út esetében 16,00-20,00 m.

szabályozási szélességet ír elő.

Belterületi közutak osztályba sorolása:

- helyi kiszolgáló utak: B.VI.B „b” hálózati funkció
- szabályozási szélesség: 12,00-16,00 m.

Külterületi közutak osztályba sorolása:

- tervezett gyorsforgalmi út: K.I.A
- szabályozási szélesség: 60,00 m.
- 4134 sz. összekötő út: K.V.A
- szabályozási szélesség: 16,00-20,00 m.
- mezőgazdasági gyűjtőút: K.VI.C.
- szabályozási szélesség: 12,00-16,00 m.
- mezőgazdasági egyéb út: K.VIII.C
- szabályozási szélesség: 10,00-12,00 m.

Az autóbusz megállóhelyei részére szabványos buszből és fedett váróhely kiépítése szükséges.

Az országos ökológiai hálózat az igazgatási területe K-i, és ÉK-i részét érinti

A közművezetékeket és a járulékos közműépítményeket úgy kell elhelyezni, hogy azok tájba illőek legyenek. Az övezetben az új és felújítandó nagy-, közép- és kifestővezetékű vezetékeket – ha azt a táj- és természetvédelmi igények indokolják – földkábelben kell elhelyezni. Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

Az övezet által az igazgatási terület északi és keleti része érintett.

Tájszerkezeti javaslat

A település elhelyezkedése, természetföldrajzi adottságai

Kisvarsány a Beregi-síkságon, Nyíregyházától ÉK-re, mintegy 65 km távolságra a Tisza mentén található település. A 41-es útról Vásárosnaménynál leágazó alsórendű úton közelíthető meg, a településen áthalad a Záhony-Mátészalka vasútvonal. Éghajlata a mérsékelt meleg és a mérsékelt hűvös határán van. Az évi napsütöses órák száma 1950, a középhőmérséklet 9,4-9,5 C, a csapadék 630-660 mm. Uralkodó szélirány az északi és a DK-i. Erdőtársulásai között nagyobb arányt képvisel az akác, kisebb területeket borítanak a nemes nyárok, a lágyművelések, a fenyők és a tölgyesek. A feltöltődött részeket nádasok, mocsárrétek, ecsetpázsitos rétek, soványcsenkesz legelők fedik. Előfordul tőzegeper, mészgyökér és vidrafű is. Talaja fiatal öntéstalajokból áll.

A tájszerkezet és a tájhasználat

Kisvarsány táji szerkezetének jellegzetességeit alapvetően a természeti, természetföldrajzi adottságai határozzák meg, melyek fő elemeit a fejezet bevezető része már körvonalazta.

A település igazgatási területe 1283,4081 ha, ebből a belterület 124,4521 ha. A település ÉK-Dny-i irányban terül el. A belterület az igazgatási terület keleti szélé közelében helyezkedik el. A belterület a teljes igazgatási területnek 9,75%-át teszi ki. Jelentős külterületi lakott helye nincs.

A külterület döntő része felhasználás szempontjából szántó és erdő. Az erdőterületek aránya kedvező (293,75 ha, a település teljes területének 22,89%-a). Nagyobb kiterjedésű összefüggő erdő az igazgatási terület nyugati sávjában, és a Tisza-Holt-Tisza öbleivel határos ÉK-i csücskében található.

Jelentős területet foglalnak el a mezőgazdasági, elsősorban szántó (580,82 ha), kisebb részben rét-legelő (52,94 ha) és gyümölcsös-kert és szőlő (182,12 ha) művelési ágú területek is

Főbb vízügyi rendeltetésű területei a Tisza, a Holt-Tisza és az igazgatási területen áthaladó csatornák.

Természeti, táji értékek

A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján Kisvarsány igazgatási határán belül természet-megőrzési területek találhatók, melyeket helyrajzi számos listán adott meg. A természet – megőrzési területek az igazgatási terület több pontját érintik:

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található különleges madárvédelmi területek

Kisvarsány

0100, 0101/2, 0101/3, 0101/4, 0101/5, 0101/6, 0101/7, 0102, 0103/2, 0103/3, 0103/4, 0104, 0105, 0106, 0107/1, 0107/2, 091/1, 091/3, 091/4, 091/5, 092, 099/1, 099/2

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található jelölt különleges természet-megőrzési területek

Kiemelt jelentőségű természet-megőrzési területnek jelölt területek

Felső-Tisza

(HUHN20001)

Kisvarsány

0100, 0101/2, 0101/3, 0101/4, 0101/5, 0101/6, 0101/7, 0102, 0103/2, 0103/3, 0103/4, 0104, 0105, 0106, 091/1, 091/3, 091/4, 091/5, 092, 093, 099/1, 099/2

Kisvarsány	Hortobágyi NPI	Szatmár-Bereg	Felső-Tisza
------------	----------------	---------------	-------------

Az európai szintű Natura 2000 hálózat övezete nem érinti települést.

Az Országos Területrendezési Terv (továbbiakban OTRT) a települést döntően a „vegyes terület-felhasználású térség” kategóriába sorolja, amelybe többféle, de elsősorban erdőgazdálkodási és mezőgazdasági művelés alatt álló területek tartoznak. A vegyes terület-felhasználású térséget legalább 75 %-ban erdőgazdálkodási és belterjes vagy külterjes hasznosítású mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részen városias települési térség nem jelölhető ki.

Kisebbségi területe, elsősorban a települési terület környezetében mezőgazdasági övezetbe, a Dny-i része erdős térségbe, míg a K-i-ÉK-i része vízgazdálkodási térség övezetbe tartozik /Tisza, Holt-Tisza, csatornák.../

Érinti továbbá az „országos ökológiai hálózat” övezete, melyet a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervben védett természeti terület, védett természeti terület védőövezete, természeti terület és ökológiai (zöld) folyosó övezetbe kell sorolni. A közművezetéseket és a járulékos közműépítményeket úgy kell elhelyezni, hogy

azok tájba illőek legyenek. Az övezetben az új és felújítandó nagy-, közép- és kifesztültségű vezetékeket – ha azt a táj- és természetvédelmi igények indokolják – földkábelben kell elhelyezni. Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.



Az országos ökológiai hálózat övezete Kisvarsány igazgatási területén

Művi elemek megjelenése a tájban

A települési zóna az igazgatási terület északi részén helyezkedik el. Elsősorban mezőgazdasági szántóterületek, délről a szomszédos Vásárosnaményi igazgatási területig gazdasági területek határolják. D-i része beépítetlen kertes terület, mely használatát tekintve nem indokolja a belterületbe tartozását.

A fő közlekedési vonalat a 4134. sz. mellékút jelenti, mely ÉK-DNy-i irányban szeli át az igazgatási területet, áthaladva a belterületen is. A másik meghatározó közlekedési tengely a Vásárosnamény (Mátészalka)-Záhony-i vasútvonal.

A külterületi gazdasági területek jelenleg használaton kívüliek.

Kisvarsány nem rendelkezik az előírásoknak megfelelő, műszaki és környezetvédelmi szempontból megfelelő hulladéklerakóval. A hulladékot a kijelölt regionális hulladéklerakó telepére szállítják. A régi hulladéklerakó telep bezárásra került, jelenleg a növényzet benőtte, de szakszerű rekultivációja nem történt meg. A terület rekultivációjával kapcsolatos tanulmányterv elkészült.

A szennyvízhálózat kiépült a szomszédos szennyvíztisztító telepre kerül.

Művi elemként jelennek meg a tájban az elektromos légvezetékek. A csatornák tervezett voltak és egyenes vonalvezetésük miatt szintén művi elemek, viszont vizes élőhelyként is funkcionálnak, ezért természeti értéket is képviselnek.

Hulladékelhelyezés

A település nem tervezi önálló hulladéklerakó telep építését és a hulladék elhelyezését továbbra is a jelenlegi módon kívánja megoldani.

Zöldfelületi elemek

Erdők

Mint jelentős zöldfelületi és tájalkotó elemek jelennek meg az erdők, melyek a gazdasági-, és lakóterületi fejlesztésekhez kötődve nélkülözhetetlen elemei a tájnak. Az erdősítés javasolt

- az új lakóterületek mellett,
- a régi hulladéklerakó területén,
- az gazdasági terület és a lakóterület között,
- az igazgatási terület déli részén az autópálya mentén.

Az erdősítés a jelenlegi általános mezőgazdasági művelésű területeken (szántó területeken) és gyümölcsösök, zártkertek területén valósul meg, ezzel tovább nő a település erdőterületeinek aránya.

Közparkok, temető, sportpálya

A települési táj fontos elemeként jelennek meg a közparkok, mint a települési zöldfelület elemei, amelyek a biológiailag aktív felületeket, és egyben a lakosság komfortérzetét növelik. Kisvarsány belterületén több közpark, illetve közkert kialakítására alkalmas terület található. Ezek igényes növényválasztással és térkialakítással a táj képét tovább javítják.

Szintén a zöldfelületet növeli a temető, valamint a szabadidős és sporttevékenység végzésére alkalmas sport-pálya és szabadidő központ, amelyeket a szomszédos lakóterületektől és tervezett gazdasági területektől telken belüli zöldsávval kell elhatárolni.

Természetvédelem

A település több szempontból is érintett a természetvédelem terén:

- Területén természeti területek találhatók melyek a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság felügyelete alá tartoznak.
- Az Országos Területrendezési Terv (OTRT) szerint a település észak-keleti része az országos ökológiai hálózat övezetébe tartozik.

A természeti területek védelme továbbra is fontos feladat. A védett területeket korlátozott használatú mezőgazdasági területbe való besorolással, illetve erdősítéssel kell megóvni a beépüléstől, és az intenzív mezőgazdasági használattól.

Gyepesítés javasolt valamennyi belvízlevezető csatorna parti sávjában. A gyepek fontos szerepet töltenek be a védett természeti területek pufferzónájaként, élőhelyi funkcióval rendelkeznek, és fokozzák a tájszerkezet mozaikosságát.

Tűzvédelmi Műszaki leírás

KISVARSÁNY

Igazgatási területére vonatkozó
Településrendezési Tervéhez

Tűzvédelmi fejezet.

A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ. és ágazati szabványok figyelembe vételével készült el, melyeknek az előírásait betartja.

Ezek közül a legjelentősebbek, a(z):

253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, az Országos településrendezési és Építési Követelményekről – OTÉK

az 1996. évi XXXI. Tv., a tűz elleni védekezésről rendelkezve

a 35/1996.(XII.29.) BM. rendelet: az Országos Tűzvédelmi Szabályzat /OTSZ/ MSZ 595., MSZ. 1600 és a többi, érvényben lévő rendelet.

A fentiek előírásait a terv készítése során alkalmaztuk.

A tervben szereplő építési övezetek tűzvédelmi feltételeit (az építmények megközelítése, az oltóvíz mennyisége és nyomása, a tűzjelzés vonatkozásában stb.) biztosítja.

A tűztávolság betartására, a tűzoltás eszközeivel a létesítmények megközelítésére – az OTÉK előírásait megtartva – a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó pontjaiban tesz kötelező intézkedéseket.

Az övezeten belüli építményekre vonatkozó tűzvédelmi előírásokat az építési/ út, - közmű, építmények/ engedélyesési eljárások során kell konkrétan meghatározni és betartani. (pld. A tűzállósági fokozat, tűzveszélyességi osztályba sorolás, tűztávolság, tűzszakasz, oltás módja- oltóvíz, oltókészülék, nyomás, menekülési és mentési út)

1. Az építmények megközelíthetősége:

A veszélyeztetett személyek mentése, a tűz terjedésének megakadályozása, az anyagi javak védelme, a tűz oltása érdekében, a tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményhez olyan szilárd burkolatú felvonulási utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek rendszeres közlekedésére, és működésére. A lakóterületi tömbökben az előbbieket területigénye biztosítva van.

A jelenlegiek és a tervezett utak a kiépítettségük és a műszaki paramétereik alapján megfelelnek az MSZ 595-1:1986 szabvány 2.23 pontjában követelményként előírtaknak.

A legfontosabb utakra vonatkozóan nevesítve, a többiekre általános leírás szintjén alábbiak a legfontosabbak:

Az út neve	Jelenlegi állapot	Tervezett
Települési gyűjtőutak: Rákóczi utca / országos mellékút / Dózsa u.	Szilárd burkolatú, 2x1 14-17m szab. szélesség a balra külön kiváló sávok nélkül, melyek a csomópontokban helyszűke miatt is hiányoznak vízvezetékekkel, gázvezetékekkel, kevés helyen járdával	A tervezett szabályozott út szilárd burkolat, 2x1 sáv + leállósávok szegéllyel, + kerékpárút, vízvezetékekkel, tűzvíz-csappal, egyéb közművekkel 16,00-20,00 m szélesség, megfelel

	részben megfelel	
Kiszolgáló utak	8-16 m szabályozási szélesség, átlag 4,5-5 m burkolatszélesség a burkolt utak esetén, kevés földút, vízvezetékekkel általában kiépítve részben megfelel	2x1 sáv burkolt út, 12-16 m szélesség 3-6 m burkolatszélességűek vízvezetékekkel, tűzivízcsappal, egyéb közművezetékekkel egyes helyeken kerékpárúttal megfelelnek

A területet határoló és feltáró utak már a vizsgálatok idején is két sávós, kétirányú forgalomra kiépítettek, min. 4,0-6,0 m burkolat, és nagyobb, mint 7,5m szabad űrszelvény méretűek.

A terv szerinti helyeken a nyomvonalak korrekcióra kerülnek / új, átépített kereszteződés, új nyomvonal épül /, és a tervezett új burkolatok is kielégítik az MSZ 595 vonatkozó előírásait.

A tömbök megközelítésére a már kiépített, és tervezett utak megfelelőek.

A felvonulási út, terület, valamint a közforgalmú utak tervezésére az ME-07- 3713:1994 műszaki előírás és a 2/1999.(I.18.) KHVM. rendelettel módosított 20/1984. (XII.21.) KM. rendelet alapján kell a tervezés további fázisaiban figyelemmel lenni.

A tervben minden építési telek közterületi útról megközelíthető. A közterületeken tervezett utak, megerősített járdák és gyalogos utak az utak tervezésére vonatkozó szabvány szerintiek. Az utak minta keresztmetszelvényein is ábrázolva vannak azok a keresztmetszeti elemek melyek a szükséges közművek elhelyezésére, és a közlekedési elemek megközelíthetősége miatt szükségesek. A közművek a fogasztásra, és a megfelelő nyomás biztosítására, valamint a tűzivíz – hálózat kialakítására vannak méretezve. A víz gerinchálózat már kiépült, a többi, még szükséges hálózati elemet a terv tartalmazza. Úgy a tervben, mint az Építési Szabályzat Előírásai között biztosítva van terület a tűzivíz-csapok elhelyezésére, és a megközelítésére, az építési és használati követelményekre.

2. Az oltóvíz ellátására vonatkozó adatok (az OTSZ. 46-55.§.)

A településen az oltóvíz – nyelési lehetőségek biztosítása az önkormányzatok feladata.

A gazdálkodó tevékenységet folytatók az általuk működtetett létesítmények oltóvíz-ellátásáról saját maguk kötelesek gondoskodni. Általános elvként fogalmazható meg, hogy az oltóvíznek, illetve az oltóvíz kivételi helyeknek a létesítmény, az építmény tűzoltás-taktikai helyein kell lennie.

Az oltóvíz biztosításának legfontosabb szempontjai:

- a vízszerezési hely megközelíthetősége a tűzoltó járművel
- az oltóvíz intenzitása a mértékadó tűzszakasz figyelembe vételével (OTSZ.46.§ (5) bek.)
- oltóvíz folyamatossága, időtartama a számított vagy a normatív tűzterhelés alapján (MSZ 59567,.) lett figyelembe véve
- a vízvezeték hálózat belső átmérője min. 100 mm legyen
- kitolási nyomás a tűzcsapnál 200 mm²-es a kiáramlási keresztmetszetnél a tűzveszélyességi osztály figyelembevételével (OTSZ.48.§.(1)bek.) szerinti
- tűzcsapok száma, elhelyezése (OTSZ. 49.§.) szerint a konkrét létesítmény megépítése / és engedélyezése / esetén területileg lehetséges.

A főnyomó, - és gerincvezetékeken a kereskedelmi, gazdasági tömbökben 4500 l/perc oltóvíz biztosított a minimális 3 bar kifolyási nyomáson.

/Ennek megfelelően az ilyen területeken 6200m²-ként önálló tűzszakaszt kell képezni, mely a terv építési területein maximálisan megfelel – ettől kisebbek/

Egyedi épületeknél (nagyobb üzlet, áruház) sprinkler rendszer építendő ki az építményeknek megfelelő méretben.

Lazább beépítésű lakótömböknél 2000 l/perc oltóvíz biztosított 2 bar minimális kifolyási nyomáson. A kialakítható telkeken 1200m² szintterület építése képezhet egy-egy önálló tűzszakaszt, ami az övezet építési jellemzői miatt / beépítési %, maximális építménymagasság és a területi egységre vonatkozó szintterület – fedettség mellett / megfelelő. A műszaki leírásban és a tervlapokon a jelenlegi és a tervezett hálózat mérete, nyomvonala föl van tüntetve.

3. Tűzjelzést szolgáló megoldások:

Az 1996.évi XXXI. tv. / míg korábban az OTSZ. 41-45. §, MSZ. 9785 részletesen tárgyalta / betartásra került.

A terv területén a telefonellátás megfelelő, nyilvános állomások is vannak, illetve a később kialakítandó tömbökben a MATÁV kiépíti. Tűzjelző berendezés telepítése és bekötése a tűzoltóság ügyeletéhez az é-

pítési engedélyezési eljárás során határozható meg. A kiépített MATÁV alépítmény és a telefonhá- lózat az előbbi biztosítja.

4. Csatornahálózat

Az OTSZ 36. §. (1-2) bekezdése alapján közcsonatnakba éghető gázt, gőzt vagy folyadékot tartalmazó szenny- vizet bevezetni nem szabad, illetve víz – zár beépítésével a csatornahálózat berobbanás elleni védelmét biztosí- tani kell.

Készítette:

.....
Veres István
okleveles építészmérnök
a Magyar Építész Kamara tagja
TT-1-15-0125/2001/2006

Kisvarsány TRT Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány

A község készülő településrendezési terve keretében megfogalmazásra kerülnek a fejlődési irányok, a terület-felhasználás, az infrastruktúra rendszere, a természet, a táj, a települési örökség, valamint a környezet helyi és esetenként országos vé- delmének átfogó szabályozása, valamint az országos, térségi és szomszédsági rendezési érdekek összekapcsolása. Ez az örökségvédelmi hatástanulmány Kisvarsány településszerkezeti tervéhez kapcsolódóan készült a Kulturális Örökség védel- méről szóló 2001. évi LXIV. törvény 66. § (2) bekezdése alapján, az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet melléklete szerinti tartalommal. Külön kerül dokumentálásra a fejlesztési területekre készített régészeti szakvélemény a Nyíregyházi Jósa András Múzeum gondozásában.

Régészeti az egyik legérdekesebb település. Az új kőkortól a honfoglalás korig szinte folyamatosan lakott hely volt. 1963- ban a sportpálya lelőhelyen hitlesítő ásátáskor festett neolitik, bronzkori és VII., IX. századi cserepek, tűzhely, patics- maradványok és egy kis öntő minta került a felszínre. Ugyanilyen korú anyag került elő a Hidéri, Gubényi, Kovásszeg és Kertalja határreszeiről is. Az 1950-es évek végén szántáskor egy teljesen ép bronz bográcsot találtak. 1961-ben a Hidérin a Tisza-töltés magasztása közben ugyancsak bronz eszközök, 2 db karkötő, 2 db orrkarika, 1 db véső, 7 db sarló és egy ruhacsipető került elő. A töltéssépítés további vonalán 1963-ban több mint 500 db edénytöredékre, obszidián rögök, meg- munkált és félig megmunkált obszidián kések voltak. Ugyanitt több kg festéket tartalmazó raktárleletet is találtak, amelyet az edények festéséhez használtak. Ez arra utal, hogy Kisvarsány lerakata lehetett 5-6 ezer évvel ezelőtt annak a tiszai ke- reskedelmi útnak, amely Tokajból szállította a nyersanyagot az Alföld felé. A későbbi időből egy kis gyöngy a szkíták nyomát mutatja, két épen előkerült korszakos hunok itteni életére utal.

Vizsgálat

a.) a földrajzi elhelyezkedés, természeti és táji adottságok, értékek

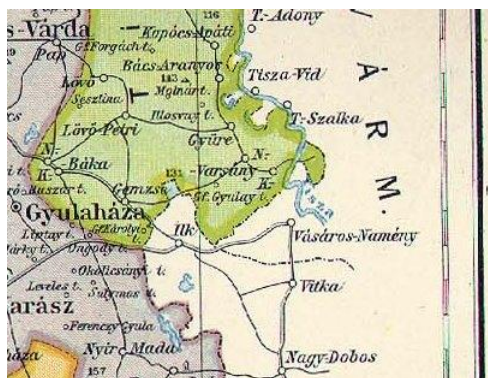
Kisvarsány a Beregben, Nyíregyházától keletre, mintegy 68 km távolságra látható település. Közlekedési szempontból jól megközelíthető, a község mellett halad a 41-es számú út, valamint a Mátészalka-Záhonyi vasútvonal. Éghajlata mérsékelt meleg, de közel a mérsékelt hűvöshöz.

Az évi napsütéses órák száma 1950, a középhőmérséklet 9,4-9,5 C, a csapadék 630-660 mm. Uralkodó szélirány az északi és a DK-i. Erdőtársulásai között nagyobb arányt képvisel az akác, kisebb területeket bo- rítanak a nemes nyárok, a lágylombúak, a fenyők és a tölgyesek. A feltöltődött részeket nádasok, mocsárrétek, ecsetpázsitos rétek, soványcsenkesz legelők fedik. Előfordul tőzegeper, mételykóró és vidrafű is. Talaja fiatal öntéstalajokból áll.

Történelme

A **Varsány** ómagyar törzsi eredetű helynév. A legrégebbi településeink közé tartozik. A XIV. századig csak egy Varsányt emlegetnek. 1366-ban Óvarsány és Újvarsány néven már két különálló település. 1371-ben a Káta nembeli Csaholyi Péter birtoka. A Kisvarsány helynév 1426-ban tűnik fel, ettől kezdve Nagyvarsánytól különálló hely. A falu határába olvadt Kisderzs vagy Derzs, amely 1322-ben tűnik fel először, mint a Gútkeled nembeli Pál bán fia Miklós birtoka. 1575-ben mint Kenderes-Varsány faluban királyi adománybirtokot kapott Dálnoki Székely Antal felesége. Birtokosok voltak még ekkor a Ráskay, Butykay, Cseley, Kopócsy, rozsályi Kún és Ibrányi csa- ládok. A XVII. században birtokosai voltak a gr. Barkóczy, gr. Petheo, Haller és Barkóczy családok. A XIX. század végén gr. Gyulay Istvánnak volt itt nagyobb földbirtoka, 1926-ban pedig Braun Andornak, Csillag Sándornak, a Rochlitz Dávid fiainak és Friedman Adolf cégnek és Máthé Bélának.

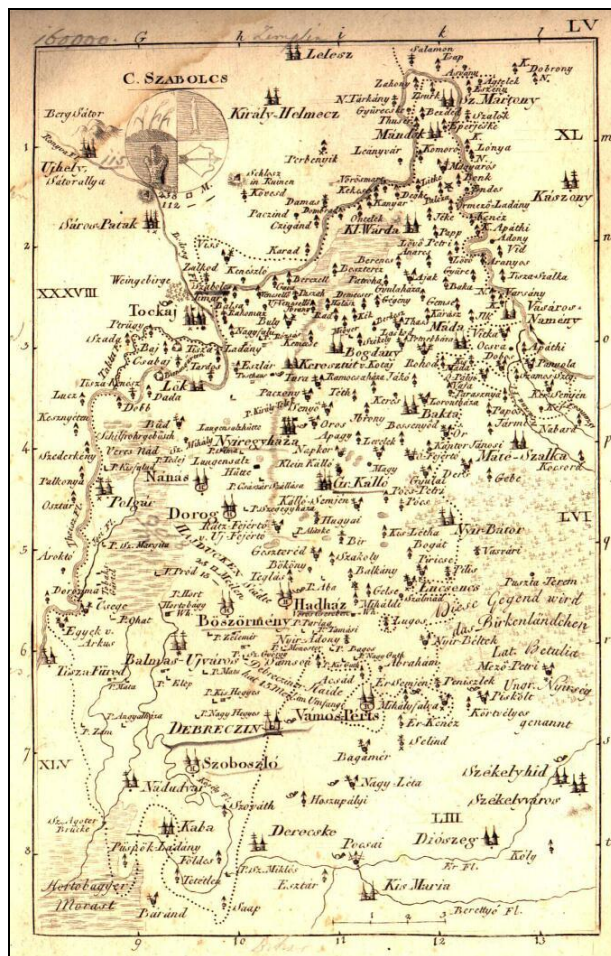
Határa kiváló gyümölcsöt terem. 1800-tól, amikor országosan még alig beszélhetünk gyümölcs termelésről, Kisvarsányban már hagyománya volt ennek és a legnagyobb hozzáértéssel végezték a telepítéseket. 1854-ben a Füzes nevű javadalmi földet a lelkesült oltott gyümölcsfákkal telepítette be. **Lakóinak száma** 1913-ban 1.010, 1967-ben 1.154 főt tett ki



Kisvarsány község 1793-ban (Szabolcs és Hajdú vármegye korabeli térképe)



Kisvarsány község 1782-85 (II. József korabeli katonai felmérés)



Szabolcs Vármegye térképe 1800-ból.

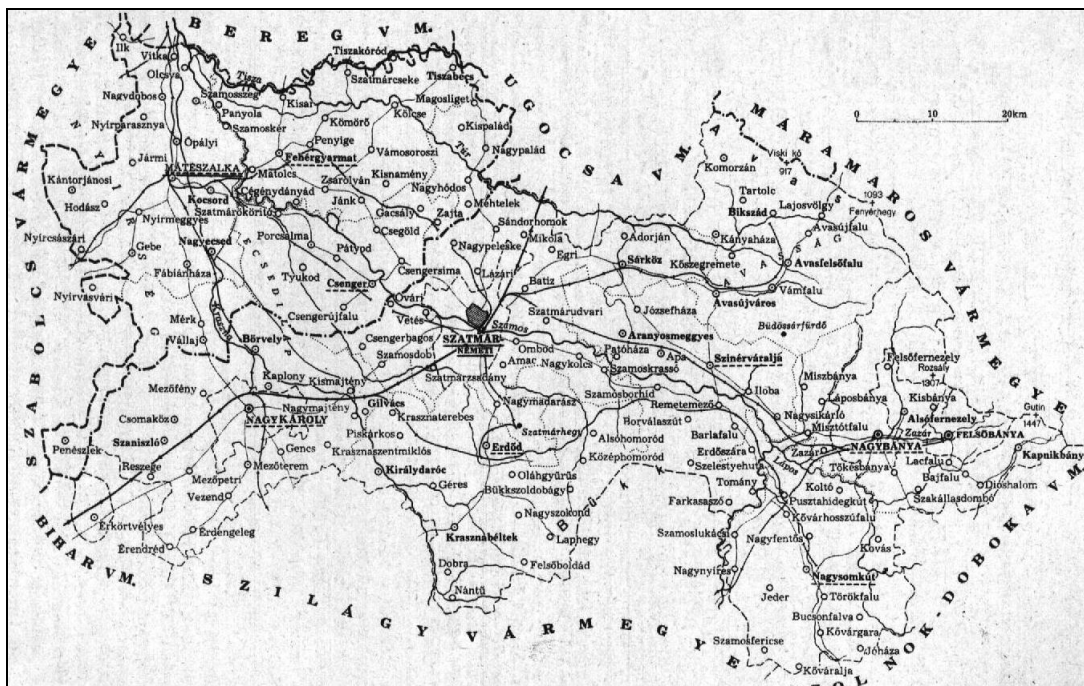
Lakóinak fő foglalkozása: őstermelő, ipari, a többi egyéb foglalkozású. Birtokmegoszlása: néhány közép- és kisbirtok kivételével törpebirtokok. Az I. világháborúban többen haltak hősi halált. Vasúti megálló helyben kiépítettek a Mátészalka-Záhony vonalon.

A község megjelenését és morfológiáját meghatározó építészeti karakter jelentős átalakulást mutat, és már az elemei sem megterthatóak.

b.) kapcsolatai, a vonzáskörzet

A község Szabolcs-Szatmár-Bereg megye keleti a Bereg központi részén, Nyíregyházától mintegy 68 km-re K-re terül el. A térség központja Vásárosnamény város, de rendszeres autóbusszjárat köti össze a megyeszékhellyel is. Vasúti összeköttetés a településen, a község vasútállomásán a Mátészalka-Záhony vasúti mellékvonalhoz adott.

A közép-Nyírség dombjai között, szép természeti környezetben, erdőterületekkel határolva fekszik a mintegy 1000 lakosú község. A ma is lényegében egyutcás útifalu csak a XVIII. század végén települt erre a helyre. A többszörösen hajlított, rövid és keskeny Fő utcáról (ma Kossuth út) leágazó volt dűlőutak egy-egy szakaszán is rendszertelenül csoportosított házak állnak. Az útifalu utcái előkertes beépítésűek. A váltakozó keskeny, és széles utcafrontú szalagtelkek soros beépítésűek. A rövid szabálytalan vonalvezetésű főutcáról (Rákóczi út) ágaznak le a dűlőutakból kialakult lakóutak. A település jellegét illetően az új falu központjából ágaznak ki a lakóutcák, a „főutca” mellett meghatározó a megközelítőleg K-NY-i irányú tengely, a Dózsa u.-Rákóczi út az Ófalu felé is.



A település korábbi térségi kapcsolatai, vonzaskörzete, az I. világháborút követő időkben.

c.) régészeti örökség

Kiemelten jelentős, régészetiileg védett terület nincs Kisvarsányon. A megadott topográfiai helyek azzal a céllal kerültek mind a vizsgálatokba, mind a tervbe, hogy a törvényi előírásokon túl, illetve ahhoz kapcsolódva a település-fejlesztési elképzelések során, azokon a helyeken, ahol a megjelölt – régészetiileg érintett – területek vannak, bármilyen fejlesztést megelőzően régészeti módszerekkel tisztázódjon a megjelölt terület. Az összefoglaló tanulmányban és a végül elfogadott határozatba bele kell kerüljön az, hogy ezeken a területeken előzetesen elvégzendő próbafeltárás vagy megelőző ásatás szükséges. A tanulmányra való hivatkozással meg kell jelölni a határozat mellékletét képező térképen a körülhatárolt érintett területeket. A hosszútávú fejlesztési koncepció ezzel kapcsolatban elő kell írja a szakhatósági eljárásban kötelezően szereplő Kulturális Örökségvédelmi Hivatal részvételét.

A jelenlegi ismert adatok szerint egyetlen területet sem célszerű kizárni a fejlesztés bármelyik elképzeléséből a lehetséges régészeti lelőhelyre való hivatkozással. Az adatok alapján megállapítható, hogy a jövőben egy esetleges nagyobb beruházás előtti próbafeltárás bármikor elvégezhető, ha a megjelölt helyek bármelyike a fejlesztési elképzelések közé kerül.

Mindezek alapján megállapítható, hogy a község és szűkebb környezete területén nem ismert olyan hely, melyet a védeltségi szint vagy a már ismert régészeti lelőhely minősége miatt eleve ki kellene zárni a fejlesztési elképzelésekből. A megadott régészeti topográfiai helyek az esetleges fejlesztések során régészeti megelőző feltárással tisztázhatóak és erre minden esetben sort is kell keríteni.

Az országos védeltségű művi értékek:

- a műemlékek
- a műemléki környezet és
- a régészeti lelőhelyek

Régészeti védelem alatt álló területek, régészeti lelőhelyek:

Kisvarsány régészeti topográfiája

1.	Tótoké
2.	Körtélyes I.
3.	Körtélyes II.
4.	Körtélyes III.
5.	Körtélyes IV.
6.	Kutas-rét
7.	Mező-dűlő
8.	Szigeti tag

9.	Liget-dűlő I.
10.	Liget-dűlő II.
11.	Hidéri
12.	Kertekalja
13.	Vásárosnamény-Erőmű
14.	Papoké
15.	Gubéri, Gubényi
16.	Páskom
17.	Lejtősi-dűlő I.
18.	Mező-dűlő
19.	Lejtősi-dűlő II.
20.	Nyulas-tó ÉK
Azonosítatlan 1.	Sulyokkert

Régészeti védelem alatt álló területek, régészeti lelőhelyek:

A helyi művi védelemre érdemes értékek fajtái:

- egyedi védelem
 - építmény,
 - telek növényzete,
 - szobor, emléktábla.

Református templom



Református Templom

A XVI. században **reformált anyaegyház**. Ezt megerősíti az 1696-os és 1744-es katolikus összeírás. A XVIII. század végén téglából épült temploma szerepel az írásokban, de helyi kutatások bizonyítják, hogy már a középkorban egyházas hely volt, mert e templom helyén egy ma még feltáratlan templom állt. 1826-38 között a régi templomot oldalhajóval bővítették és tornyot építettek hozzá. 1908-ban ezt a megbővített templomot javították, vakolták, újrafedték, festették és új toronygombot csináltattak. (A gomb feltétele, amelyre 1908 pünkösdjén került volna sor és amelyet bál követett volna, **tragédiába fulladt**: a vállalkozó, Halász Géza a gombbal együtt lezuhant és szörnyethalt; e történet ma Varsányi balladaként ismert.) A templom úrasztali készletei közül a legkorábbi egy aranyozott ezüst pohár, amelyet 1643-ban csináltattak. 1785-ből való egy másik aranyozott ezüst pohár, amelyet Csonka Sándor és Ns. Kozák Sára ajándékoztak az egyháznak. A templom berendezését 1834-ben Ns. Koncz Imre nyírbátori asztalosmester készítette Leksey Sulyok Ferenc megrendelésére. Az 1795-ből való ha- rangját az 1848-as szabadságharc idején elvitték, de minthogy nem használták fel, 1856-ban Aradról hazahozták; Egri Ferenc kisejőci harangöntő 1938-ban két harangot öntött belőle- ma is ezt a két harangot használják. Az 1938-ban öntött harangokat Fazekas Sándor és testvére Fazekas Gábor közösen adományozták a templomnak. A templomi harang Fazekas Gáborné (szül. Csatlós Irma) nevét viseli. Mint ahogy a templom,

Népi építészet

Korábban egyutcás falu. A falu újabban az utca mindkét irányában bővült, itt új utcákat is nyitottak. A faluban jellemzőek a soros szalagtelkek.

A népi építészet jellegzetességeiből nagyon szép emlékek maradtak fenn annak ellenére, hogy a falu legnagyobb részt átépült. A századforduló körül épült háromosztatú, homloktornácos, csonkakontyos házak sok szép példái már nem találhatók meg. Említésre méltó gazdasági épülete is kevés van, ami összefügg a korábbi birtokviszonyokkal.

Az egyutcás utifaluban, derékszőgben megtörik a Fő utca. Az utak előkertés beépítésűek, az általában egysoros elrendezésű telkek kerítettek. A falut hosszú, beépítetlen szakasz osztja két részre. Erről írják 1847-ban, hogy a települést a Tisza kettészakította, a két rész között csak a töltésen lehetett közlekedni. A gabonát itt is száraz-malom őrölte évszázadokon át. A református templom szabadon álló, érdektelen klasszicista épület, középkori alapfalak felett. A karzata alatt és fölött három-három csehboltozat látható.

Természeti értékei

A földtörténeti legutolsó eljegesedést követő lassú felmelegedés következtében a vidék beerdősült, közben kisebb szélsőségekkel felmelegedési és lehülési szakaszok követték egymást. A lehülési szakaszokban az Alföldön megjelentek a növény- és állatvilág hegyvidéki elemei, a felmelegedési szakaszokban visszahúzódtak a hegyek közé. A XVII–XVIII. században a Beregi síkság felét még összefüggő, helyenként járhatatlanul sűrű erdőség borította, amely a nyírségi és a Bodrogi erdőkkel kapcsolódott össze. Akkor még elsősorban a tölgy, a nyúlánk égerfa, a bükk, a gyertyán, a kőris, a fekete és rezgőnyárfa, a szilfa és erdei fenyő volt a jellemző fafaj.

d.) Településkarakter, telekszerkezet, telekhasználat, beépítési mód, épülettípusok

A település országos térszerkezeti-hálózati, közlekedési, elsősorban közúti közlekedési kapcsolatai ma sem töltöttek be területfejlesztő hatást, elsősorban a kapcsolatok minősége, a kedvezőtlen elérhetőség miatt, másrészt az országos úthálózat központosított volta, s így az ország más részeivel való nem kielégítő kapcsolat, illetőleg a kapcsolathány miatt.

Ezért a község (és a térség) számára rendkívül fontos az Országos Területrendezési Tervben rögzített gyorsforgalmi-út fejlesztések mielőbbi megvalósulása, s ezekkel az új térszerkezeti-gazdasági fejlődési tengelyek kialakulása, valamint az ezek között kapcsolatot biztosító főúthálózati fejlesztések, és a határnyitások-bővítések megvalósítása.

A község közlekedési viszonyait jelentősen javítja majd az M3-as autópálya, melynek engedélyezett nyomvonala a település belterületétől Ny-ra és É-ra, Kisvarsány és Nagyvarsány között fog áthaladni, a területbiztosítás a közeljövőben fog megtörténni. Az autópályára felhajtani a településnél valószínűsíthetően lehetségessé válik majd, de a közlekedésből származó terhelés nem fog tovább nőni a település belterületén.

A tervezett III-i települési összekötő úttal is újabb kistérségi kapcsolathoz juttatja a települést.

A 2000-ben elkészült Megyei Területrendezési koncepció (mely nem került még elfogadásra) és a szakági közlekedés fejlesztési tervek szerint a község megközelítése, regionális kapcsolatainak javítása a jövőben is a 41. sz. főútról történik, de kialakul az M3-as autópályához is közvetlen, az M34-eshez közvetett kapcsolat.

Kisvarsánnak a Vásárosnaményhoz való javított, a 41-es számú főúthoz történő közvetlen kapcsolata nem a község területét érintő feladat. A tervezett települési összekötő utak teremtenek majd elfogadhatóbb kapcsolatot, ezzel a megyei hálózati szerepű mellékutakkal hozza jobb helyzetbe a települést..

Kisvarsány (települési) beépített területeinek az egymást követő történelmi időszakok során kialakult utca szerkezetét, utcáinak jellegét, beépítését, de épülettípusait is két egymástól élesen különböző időszak és felfogás választja el egymástól. Ez a választóvonal a II. világháborúig kialakult utca, tömb és telek szerkezet, beépítési mód, lépték és településkép tekintetében még szerves, és az 1970-es évektől kezdődően pedig szervesen elszakadt történeti településfejlődés között húzódik. Ez a különbség morfológiailag is többnyire szétválasztható. A település faluszerű magja még mindig alakulóban van, komoly tartaléktérrel bír. Az Ófalu- és a község vékony köldökzsinóron kapcsolódik egymáshoz. Ófalu még szerkezetében és hangulatában őrzi a korábbi utifalu képét.

A rövid, kacsaringós főutcáról (Rákóczi út) ágaznak le a dűlőutakból kialakult utcácskái. A település jellegét illetően az új falu központjából ágaznak ki a lakóutcák, a „főutca” mellett meghatározó a megközelítőleg É-D irányú tengely, a Kossuth u, Ady u...stb. A településnek nincs komoly külterületi lakóhelye, de a vasút az új osztású részeket a töltéssel elvája a magtelepüléstől. Az alsó tagozat számára általános iskola működött.

A belterület beépített területei sok esetben terjengősek (a Kossuth L. utca két oldalán lévő tömbök). Ezek az igen nagy telkes tömbök még a falusias életmódhoz képest is alulhasználnak mondhatók, jelentősen költségesebbé teszik a településüzemeltetést.

A területek településtartási pozíciójához képest túl alacsony intenzitású, terjengős használatának fenntartása komoly gazdasági következményekkel jár. Például a lakásépítési igénynek nem a belső intenzitástartalékok kihasználásával, a kialakult de be nem fejezett lakóterületek befejezésével, hanem új területeken való biztosítása a község további terjeszkedését jelentené, s ezáltal a település üzemeltetése is költségesebbé válna.

Másfelől a túl alacsony intenzitás a gazdaságos infrastruktúra-kiépítés ellen hat, s így környezetvédelmi szempontból sem támogatható. De ugyanúgy ellene hat a komfortosságnak, a korszerű életkörülmények javításának, végső soron a település népességmegtartó képességének is.

f) Örökségi értékek elemzése

Kisvarsányban nyilvántartott műemlék egy található.

- Református templom

Az alábbi épületek helyi védelemre javasolhatóak:

- Polgármesteri Hivatal, Kisvarsány, Dózsa Gy. út 39,hrsz

Átépitése 2001-ben fejeződött be

- Általános iskolahrsz

Védett helyi természeti értékei

A Tisza-parti erdős-ligetes rész

2. Örökségvédelmi hatástanulmány, változtatási szándékok

Kisvarsány község jelenlegi terület-felhasználása jelentős tartalékokkal rendelkezik a szükséges fejlesztési területek biztosítására. A belterületi beépítettséget kifejező belterületi népsűrűség igen alacsony értékű (2-3 fő/ha), ami elmarad nemcsak a környező települések sűrűségétől - Nyíregyháza (25,5 fő/ha), Kisvárdá (22,3 fő/ha) és Vásárosnamény (21,4 fő/ha), amelyek szintén alacsony értékeknek tekinthetők, hanem a hasonló községek adatai között is alsó értékhez áll közel. Ez a tény érzékelhető a belterület beépítettségét legjobban szemléltető belterületi alaptérképén, amelyeken hatalmas méretű, a beépítés lehetséges tartalékaiként figyelembe vehető tömbbelső (kertek, illetve mezőgazdasági hasznosítású telkek és telekrészek) található.

Fentiekből következik, hogy a **meglévő jelentősebb belterületi tartalékokon** túlmenően lakóterület céljára ne legyen számottevő az újonnan kijelölendő **külterületi beépítésre szánt területek** nagysága. A fejlesztéseket a gazdaságos út- és közműkapcsolattal rendelkező kialakítható területekre, illetve azoknak a kompakt területi egységgé való bővítésére javasoljuk korlátozni, a Vásárosnaményi erőmű közelsége és adottsága miatt szükséges kiegészítő gazdasági és különleges területeken kívül, mely kétségtelenül a település nagyságához képest nagyobb új beépítésre szánt terület felhasználásával jár.

Új töltés kiépítése is szükséges a települési terület melletti mezőgazdasági-üzemi területek védelme érdekében.

Az **úthálózat fejlesztési javaslata** során a gazdaságos hálózatok kialakítására törekedtünk. A 4134. sz. útnak a települési mellékútként, illetve a tervezett II-k-i települési összekötő út kapcsolata nemcsak a község belső közlekedési kiszolgálását, de a tervezett gazdasági területek zavarmentes megközelítését, illetve a lecsökkenő átmenő teherforgalom esetleges levezetését is szolgálhatja. Ez különösen a Ny-i rész gazdasági területeinek megközelítésénél fontos, és mivel közvetlenül érinti ezt a területet az országos mellékút, ezért szerkezeti és megközelítési-közlekedési kiszolgálási hatása a települési összekötő utak megvalósulásával lesz még jelentősebb. A terv szerint a települési összekötő utak, és a jelentősebb külterületi mezőgazdasági feltáró utak a meglévő nyomvonalon csatlakoznak a 4134-es mellékúthoz.

A szerkezeti terv a *gyalogos és kerékpáros hálózatok* fejlesztését is javasolja, amely részben a község meglévő és tervezett zöldfelületi rendszereit, valamint jelentősebb intézményeit, intézménysorait köti össze, illetve a töltésen vezetve kijutást biztosít a Tiszához is.. A településközpontban kijelölt összefüggő zöldterületi rendszer és gazdasági-kereskedelmi, valamint különleges intézményi terület kialakításával indokolt. A gyalogos hálózat fejlesztésének részeként a meglévő kerékpárút hálózatként bővítendő a külterületen, illetve a települési összekötő utakon.

b) Tájhasználati változások

A 2003. évi XXVI. törvény – az Országos Területrendezési Tervről – övezetei közül az **ökológiai hálózatok övezete** érinti Kisvarsány területét. Az övezetbe a központi belterületről keletre nagy kiterjedésű terület, illetve a közigazgatási terület déli oldalán lévő kisebb területek, valamint az ezekhez kapcsolódó – a Hortobágyi NP Igazgatóság által kijelölt – természeti, és természetvédelmi területek tartoznak. A törvény értelmében az övezet-höz tartozó területeken nem javasolunk beépítést engedélyezni, illetve intenzív (szántóföldi) mezőgazdálkodási tevékenységet folytatni. Ezért az övezetbe tartozó területeket **korlátozott használatú mezőgazdasági terület**-ként jelöljük.

3. Örökségvédelmi hatástanulmány, hatáselemzés

a) Történeti településhálózati következmények

Külterületet érintő úthálózati változások

A Terv távlatán túl várható autópálya építéseken kívül:

Kisvarsáynak ma nincs a települést, vagy annak leginkább terhelt központját elkerülő tehermentesítő útja. Az É-ről Nagyvarsányból idevezető 4134-es országos mellékút a község központi része mellett halad át. Ha a tervezett települési összekötő, és mezőgazdasági összekötő utak megvalósulnak, a település jelenlegi beépült területei is tehermentesíthetőek lesznek, úgy Kisvarsány életében jelentős, de a történelmileg kialakult település-

hálózati kapcsolataiban is javulást eredményező új helyzet teremthető. Valószínűsíthető, hogy igen kedvező hatása lesz a község és a környéke fejlődésére.

Belterületet érintő úthálózati változások

A javasolt út-hálózati kiegészítések és a települési gyűjtőút és utca szakaszok vonalvezetése szerves, a meglévő szerkezet utca hálózatába, telekszerkezetébe illeszkedő, jobb kapcsolatrendszert biztosító. A település belterületén kialakítandó új lakóutak igazodnak a meglévő telekosztásokhoz, illetve birtokrendszerhez.

b) Természeti, táji hatások

Kisvársány területét az Országos Területrendezési Terv 2003. évi XXVI. Törvénye által meghatározott, és 2008-ban módosított övezetei közül az *ökológiai hálózatok övezete*, a *kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete*, a *kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete* érinti. Az övezetbe a központi belterülettől keletre nagy kiterjedésű terület, illetve északra lévő kisebb területek, valamint az ezekhez kapcsolódó – a Hortobágyi NP Igazgatóság által kijelölt – természeti, és természetvédelmi területek tartoznak.

A törvény előírásait betartva ezért a szerkezeti terv ezeken az érintett területeken sem beépítést, sem intenzív mezőgazdasági tevékenységet nem javasol, hanem ezt a területet jellemzően *korlátozott használatú mezőgazdasági területként* jelöli. Ez azt jelenti, hogy lassan-lassan ezeken a területeken, tehát nagyobb a régebbi idők tájhasználatához, gazdálkodásához, természeti megjelenéséhez közeli állapot alakulhat ki.

c) A településkép feltárulásának változásai

A tervezett kisebb úthálózati változtatások a településkép feltárulására csak igen kismértékben vagy közvetve vannak hatással. A községbe vezető utakon a központhoz közeledve a településkép feltárulása ma is még szépnek, érdekesnek nevezhető. A településre bevezető országos mellékút környezete a Fő útnál, a kis térnél rendezetté válik, a terület féloldalas beépítése lassan megszűnik, lakóépületekkel történő beépítésre áttér. A településkép érdekesebb feltárulásának esélyét javítja a községnek az a morfológiai adottsága, hogy református temploma és a községháza, a volt kisiskola a község központjában áll. Így a település központjához közeledve rendezett közpark, zöldterületek és teresedése, valamint közintézmények láthatóak. A bevezető utak mentén ezért részben a szabályozás eszközével élve, például az új útkereszteződések, csomópontok környezetében, másrészt az út mentén végig tájépítészeti megoldásokkal, zöldfelületek beillesztésével kell a megfelelő településkép kialakulásának feltételeit megteremteni.

d) Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának, vagy pusztulásának lehetőségei

Módszeres régészeti feltárás, kutatás Kisvársány kül- és belterületén a mai napig még nem volt. Régészetiileg kiemelten védett terület a település közigazgatási területén nincs. Az ismert régészeti lelőhelyek minősége miatt nem kell azonban kizárni egyik fejlesztési elképzelést sem.

A régészeti vizsgálatban jelzett és felsorolt, a KÖH Debreceni Irodája által megadott régészeti topográfiai helyek az esetleges fejlesztések során régészeti megelőző feltárással tisztázandók. Ezért az ott említett területeken bármilyen munkálat esetén előzetesen elvégzendő próbafeltárás, vagy megelőző ásatás szükséges. A szakhatósági eljárásban pedig kötelezően be kell vonni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.

Helyteleníthető községépítési elemek és gyakorlat

A községben a kulturális örökség, mint erőforrás fenntartása ellenében ható városépítési tevékenység főbb, kedvezőtlen hatású elemei az elmúlt néhány évtizedből:

- Elég sok a település képébe nem illő, de korábban preferált ún. sáttortetős ház.
- Az utóbbi évtizedek építészeti „emlékeként” Kisvársány-on is megtalálhatók (kisebb számban) lapostetős épületek.
- A településképzési karaktert egyáltalán nem követő újabb épületek földszint+ emelet, esetleg tetőtér beépítései „kilógnak” az utcakép egységéből.
- A közterületen, vagy az előkertben levő pavilonok a jelenlegi megjelenésükkel a településkép zavaró elemei.

A településépítészeti karakter vizsgálata

A község történetileg kialakult településépítészeti karakter-típusai és ezek térbeli rendje mind a településszerkezetnek, mind pedig a kulturális örökségnek fontos összetevője. Értékes elemeinek feltárása és a szabályozásba való beemelése a község egyediségének fenntartását, a városépítés kontinuitását szolgálja.

Kisvarsány belterületén az alábbi karaktertípusok találhatók meg:

- *kertes* karakterű területek a településközpont körüli lakóterületek.

A beépítési mód oldalhatáron álló. Az épület-elhelyezés szintén jellemzően oldalhatáron álló, ritkábban szabadon álló, előkertes, helyenként előkert nélküli. A szintszám: földszint, ritkán és elszórtan (nem jellemzően, illetőleg csak az újabb épületeknél) 1 emeletes, az építménymagasság / utcai homlokzatmagasság jellemzően $\leq 4-6$ m, az emeletesnél $\leq 7,5$ méter.

A rendeltetési övezet, a sajátos építési használat a településen falusias lakóterület, és településközpont vegyes terület.

A közterületek többnyire rendezettek, az utak többnyire burkoltak, de a sárfelhordás miatt mégis rendezetlen képet mutatnak, így funkciójukat sem tudják megfelelően betölteni. A vízelvezetés nyíltárkos, de sok helyen teljesen hiányzik. A telkek kialakítása, berendezése a gazdasági célt mutatja, csak nagyon kis arányban, elszórtan szolgálnak pihenésre.

e) Műemlék és helyi értékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a település szerkezetben, az épített környezetben, a település életében

Kisvarsányon műemléképület egy, és 2 db helyi érték található:

- Polgármesteri Hivatal,
- Általános Iskola,

A község már legelső időtől létező fő utcája mentén és terén, vagy annak közelében találhatóak. A helyi védettségű intézmények közül mindegyik őrzi eredeti funkcióját.

A központ és környezete településképpileg meghatározó helyzetű és kialakítású, de sajnos a környezete az 1970-es –'80-as évek óta megbontott, szétzilált, azóta is folyamatosan átépülő, disszonáns hatású. A vizsgálati részben már felsorolt és ismertetett védett épületeken kívül Kisvarsányon különös jelentősége van minden, a község történelmét, településképpét, építészeti korszakait és beépítését meghatározó – még át nem épült – további intézménynek és lakóháznak, elsősorban a már védett épületek szomszédságában, közelében.

Ezeknek az épületek a konkrét meghatározására, egyedi helyi védelmének javaslatára a szabályozási terv készítésekor kerülhet sor. Azonban a történelmi központ alapvető települési értékét, építészeti örökségét nemcsak a ritkán csoportosuló, vagy önállóan jelentkező jelentős, értékes épületei adják, de a község-szerkezeti átalakításoktól érintetlenül maradt, organikus módon, a spontán községfejlődés során kialakult utcái, utcakapcsolatai, jellegzetes parcellaosztásai, és beépítési jellege jelenti. Ezért ezen – az 1970-es évektől megfigyelhető településszerkezeti beavatkozásaitól megkímélt – alább felsorolt utcák, terek esetében már a szerkezeti terv során település(város)szerkezeti jelentőségű (VT) terület kijelölése és már itt megfogalmazandó telekszerkezet és beépítési karakter védelem javasolt:

- Rákóczi utca, Dózsa utca, Fő utca:

Oldalhatáron álló, kertes-falusias beépítésű, XIX. századi a községet képviselő, egykori fő utca még nem roncsolt csak kismértékben megváltoztatott telekszerkezettel, több védett épülettel, fontos intézményekkel. A Rákóczi u. középkori útvonal, a község korán kialakult kissé kanyargó, mai napig is falusias, fésűs beépítést őrző utcája, szinte teljesen ép telekszerkezet, többségében átépült házak, nyomokban felfedezhető eredeti, jellegzetes tornácos parasztház.

A település fontos védendő táji, szerkezeti elemei közé tartoznak a történelmi utcákon, utcahálózaton kívül a tájat gazdagító és egyúttal az emlékezést szolgáló temetők, a csatornák, rétek-legelők környezete.

f) Műemlékek és védett épületek megújulásának és fenntarthatóságának esélyei

Kisvarsány helyi értékvédelmi /épített és természeti értékekre/ rendelettel, és ezen belül megfogalmazott támogatási rendszerrel már rendelkezik, azt ki kell egészíteni. A védelmi listán szerepeltetni szükséges a 2 db épületet, így felújításkor a rendeletben rögzített támogatásban részesülhet.

A védendő épületek templom, vagy a község életében fontos szerepet játszó közfunkciót betöltő építmény, vagy lakóház. Ezért az iskolát kivéve működésük, megfelelő használatuk biztosítva van, fenntartásuk védelem nélkül is közérdek.

g) A településkarakter változásának hatásai

Külterületek

Nem jelentős külterületi beépítésre lakóterület céljából a rendezési terv nem tesz javaslatot, tekintettel a belterületi fejlesztési lehetőségekre. A terv szerinti kisebb lakóterület növelő külterületi fejlesztések a község szélén, a nyugati, és északi lakóterületnél jelentkeznek, új teleksor kialakításával, erdősített –beültetett telekvéggel.

A természet közeli területek melletti lakóterületek egy részénél a terv védelmi erdő kialakítását is javasolja. Mindkét javaslat pozitív, előnyös megoldást jelent és egyben emlékeztet a korábbi katonai felmérésen látható telekvégekre is, melyek annak idején erdősített résszel csatlakoztak a külterületekhez.

A lakóterületi külterületi fejlesztés, a gazdasági kereskedelmi, és egyéb gazdasági jellegű külterületi fejlesztés jelentősnek tekinthető. A község belterületének építészeti értéket képviselő részeit a tervezett fejlesztések nem érintik.

ÖSSZEGZÉS

- Kisvarsány kedvezőbb, gyorsabb megközelítését teszi lehetővé az épülő M3-as gyorsforgalmi út megépítése, illetve a településről kivezető települési összekötő utak, amelyek azonban csak mintegy 5-10 év távlatban valósulnak meg.
Emellett ott is és a további külterületi útváltozások során is szigorú szabályozás, zöldsáv kialakítás és tájépítészeti megoldások alkalmazása szükséges az útmenti településkép javítása és az utat határoló beépítések, vagy földterületek védelme érdekében, melyekre a tervezett új csomópontok, települési kapuk, a rávezető utak kialakítása is lehetőséget ad.
- Természeti-táji szempontból rendkívül kedvező változás az, hogy az Országos Területrendezési Terv ökológiai hálózatok övezetét alakítja ki a községet érintő Tisza, illetve közigazgatási terület nyugati és keleti részén található erdőterületeken. Ez elő fogja segíteni a község körül a régebbi tájhasználat és gazdálkodás megerősödését, a település környezetében természet közelebbi állapot visszaállítását.
- Régészetiileg védett terület a közigazgatási területen nincs. A fejlesztések során a térképen jelzett és a vizsgálati anyagban felsorolt lelőhelyeken a feltárás biztosítható, és biztosítandó.
- A község építészeti értéket képviselő tradicionális részeit a külterületi és a belterületi úthálózati változtatások nem érintik. A tervezett gyűjtőút-hálózati kiegészítések szervesen illeszkednek a meglévő szerkezetbe.
- A meglévő helyi védettségű épületek mellett szükség lehet a még érintetlenül megmaradt, vagy kevésbé megváltozott történelmi utcák, terek esetében szerkezeti jelentőségű területek kijelölésére és ezen utcák, terek, területek mentén a telekszerkezet és a beépítési karakter védelmének szabályozására. Ugyancsak területi védettség kijelölése szükséges az emlékeztetést szolgáló temető esetében is.
- A szabályozási terv készítésekor részletes felmérés alapján az egyedileg védett épületek köre is bővíthet majd.
- A megüresedő és a helyi védettségű épületek közül olyan új funkcióval ajánlott működtetni, ami illik az épület múltjához, jellegéhez és egyúttal idegenforgalmi vonzerőt is jelenthet.
- A területfejlesztési tervek építészeti értéket képviselő területeket nem, de hagyományos kertes területeket érintenek.
- A 4134. sz. út belterületen áthaladó szakaszán (Rákóczi u.), valamint a léptékétől idegen beépítésnél, tájépítészetiileg megoldott zöld védősáv kialakítása szükséges.

Általánosan összefoglalva

Kisvarsány jellegzetes szerkezeti, településképi, beépítési karakterének, épített és természeti értékeinek, hagyományainak védelmét és fennmaradását minden lehetséges eszközzel elő kell segíteni. El kell kerülni a táj és a hagyományos gazdálkodás területeinek szükségtelen megbontását. Amennyiben szükség van ipari területfejlesztésre, úgy azt a jelenlegi jelentős ipari területek jobb, ökonomikusabb, korszerűbb, kevésbé területpazarló használatával kell elérni. Ez a megoldás terület-fejlesztési szándék nélkül is előnyére válna a községnek.

A '70-es –'80-as évek községet, illetve annak központját esztétikailag megbontó szerkezeti beavatkozásait megfelelő szabályozással, valamint a kert és a tájépítészet eszközeivel kell helyreállítani.

Az elkerülhetetlen útépitések táji, természeti környezetét zöldsávval, erdősávval kell védeni, településképi problémáit a szabályozáson túl a tájépítészet eszközeivel segíteni.

Elsődleges prioritás	programok	A terv szerint
A földrajzi pozíció, az elérhetőség javítása	- Az M3, a 300-as gyorsforgalmi utak, a Madai, a Záhonyi utak, és az ettől a Záhonyi, valamint a Barabási határátelőkőhöz vezető országos út mielőbbi megépítésének – korszerűsítésének a lobbyzása, a térségi fejlesztés eszközeinek a felzárkóztatási politika látókörébe kerülése, a vasút-hálózat korszerűsítése	- a szerkezeti terv szerint a tervezett, M3-as, és a távolabbi vezetésű M34, és autótút adottságai, az Ilk irányába vezető új összekötőt, mint a tervezett új főút csatlakozása van figyelembe véve - a község Vásárosnaményon keresztül a 41.-számú főútra új kapcsolatot kap, - Vásárosnamény felé a közeli autó- pálya felé kap kapcsolatot
A népességmegtartó képesség javítása, munkahelyteremtés, a foglalkoztatottság és a humán erőforrások kihasználásának javítása	- gazdaságfejlesztési koncepció és vállalkozás-élénkítő program kidolgozása a biotermelés, a termék-feldolgozottsági szint emelésének, a beszállítói ipar fejlesztésének, a nagyobb hozzáadott értéket tartalmazó termék-előállításnak a szem előtt tartásával. A természeti területek és a Holt-Tisza területén a termelés-korlátozás anyagi támogatása, az idegenforgalom és rendezvény program területi igénye kielégítése, a civil kezdeményezések bevonása és ösztönzése - az idegenforgalom fejlesztése, az úgynevezett falusi üdülés meghonosítása, a térségi együttműködés intézményesítésének szorgalmazása, a kereskedelem fejlesztésének támogatási programja, helyi ösztönzése - humán-erőforrás-program kidolgozása a fiatal értelmiség helyben tartásának elsődlegességével, és az oktatási struktúra korszerűsítésével, szak- képzési program a gazdaság várható igényeinek fegyelembé vételével, a térségi felsőfokú képzés megvalósítása, a lakhatás és lakás feltételeinek fejlesztése - új gazdasági területek előkészítésének programja. - a hagyományos gyümölcstermesztési kultúra fejlesztése-kiegészítése - a kínálati telekpolitika kialakítása	- külön gazdaságfejlesztési koncepció készül - új gazdasági területek, és a meglévő bővítése van kijelölve - a központon átmenő forgalom megállítása a tervezett lakó és a gazdasági területen lehetséges - ugyancsak új területek vannak erre a célra az új közlekedési csomópontok közelében kijelölve - mind a lakóterületek, mind a gazdasági területek kissé nagyobbak, így lehetséges a kínálati telekpolitika kielégítése
A települési komfortosság és az esztétikai minőség javítása	- a településközpont fejújítása, kiegészítése - a közterületek rendezése, utak burkolása, fásítása, kerékpárutak építése - hagyományteremtő rendezvények kialakítása - a csatornázás, a hulladék elhelyezés, valamint a belvízelvezetés megoldása, - a szennyvízelvezetés megoldása - a humán infrastruktúra fejlesztése (lakásépítési területek, zöld- és szabad- idős területek, közösségi ellátó funkciót hordozó területek előkészítése)	A meglévő közterületek megmaradnak, azok rendeltetése is a központi intézményi illetve zöldterületi funkcióhoz kötődik. A megkezdett közterületi rekonstrukció így a terv távlatában is funkciót kap. - teljes közművesítettségük lesznek a beépített területek, a Nagyecsed regionális hulladékélt. Telep a terv távlatában Kisvarsány-t is kiszolgálja - az új lakóterületek elsősorban a meglévő területek teljes felhasználása után kerülnek a tervezett felhasználásban sorra
A települési vagyon fejlesztés-centrikus felhasználásának javítása	- vagyonkataszter és vagyongazdálkodási koncepció készítése a prioritások szem előtt tartásával	A rendezési terv fejlesztési területei elsősorban önkormányzati területeken, vagy azt is érintve vannak kijelölve

A Szerkezeti terv várható hatása a településre

A településrendezési terv hatására, annak eredményeképpen a község települési területe / a belterület, és a hozzá csatlakozó külterület, beépítésre szánt területek, illetve az ezekről távolabb lévő külterületi, de beépítésre szánt területein a kialakuló szerkezet és az elsődleges építési használat miatt racionálisabb, rendezettebb és esztétikusabb lesz. Kialakul és karakteresebb lesz a központja, annak arcúata egyedibbé válik, a lakóterületek humanizáltabb megjelenése és rendje jön létre. A települési kötődéshez is szükséges közterületek rendezettebbek lesznek, illetve kialakulhatnak ott, ahol jelenleg hiányoznak. A kialakuló gazdasági területeken a településre vezető út mellett kereskedelmi-szolgáltató területek, termelési célú ún. nem zavaró egyéb gazdasági területek alakulnak ki, munkahelyeket Kisvársányban. Ezeknek a területeknek a megközeítése nem csak az országos mellékutak segítségével, hanem a burkolt fontosabb külterületi mezőgazdasági utak kialakításával és fejlesztésével válnak lehetővé. Ezzel a Hosszútávú Településfejlesztési Konceptió-ban elhatározottaknak lehet eleget tenni. A Hosszútávú településfejlesztési koncepcióban elhatározottak megvalósulása esetén a gazdasági és a szolgáltató tevékenység jelentősége erősödhet a településen, ugyanakkor a lakóterületek még nem kerülnek hátrányosabb helyzetbe a kényszerű gazdasági területi és esetleges funkcionális hatásoktól, azok „zavarásaitól”. Az ilyen területek rendeltetése, a lakóterületekhez viszonyított helyzete biztosítja azt, hogy a települési terület lakó-és vegyes területei ne kerüljenek hátrányos helyzetbe. A megélhetési viszonyok javításához szükséges munkahelyi területek szabályozott és rendezett keretek között alakulhatnak ki. Az igazgatási területen, a külterületen a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területek, valamint a használatuk természetkímélő módon valósulhatnak meg.

A község rendezési terve a fenntartható-fejlődés szempontjai szerint

A fenntartható fejlődés biztosítása

„A fenntartható fejlődés mai értelmezése az ENSZ „Környezet és Fejlődés Bizottságának”, az úgynevezett Brundtland Bizottságnak az 1987-ben közzétett „Közös jövőnk” című jelentése már nem a „nulla növekedésről”, hanem a fejlődés harmonikusságáról beszél. Megfogalmazása szerint: „**A harmonikus fejlődés a fejlődés olyan formája, amely a jelen igényeinek kielégítése mellett nem fosztja meg a jövő generációit saját szükségleteik kielégítésének lehetőségeitől.**” Ehhez olyan technológiákat kell bevezetni, melyek kímélik a környezetet és a nem pótolható energiakészletek felhasználásában a jelen igényei mellett figyelembe kell venni a jövő igényeinek kielégíthetőségét is.”

„A fenntarthatóság egyszerre követeli meg a városok környezetszennyező hatásainak jelentős csökkentését, a városi hagyományos értékek, a városi örökség védelmét (az épített környezet, köztérek, zöldterületek, a városok körüli kultúráj védelmét) és igényli a modernizációt, a jelentős fejlesztéseket.”

A káros környezeti hatások eltérő térségi nagyságrendekben értelmezhetők:

- globális szint
- regionális szint
- helyi, települési szint

- 1) Kisvársány esetében a globális szintet az OTRT alapján, a községnek az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet a Megyei Területrendezési terv hiányában, illetve a Kistérségi Konceptió hiányában nem lehet ma értelmezni. / a még el nem fogadott MTRT munkafázisában előírányzott térségi elképzeléseket – mint pl. a vasútfejlesztés, a természetvédelmi területek melletti pozíció adta erdőszült területhasználat, a települési térség minimális növekedése, a szennyvíztisztítás megoldása, a térségi hulladékkezelés megvalósítása, - messze-menőleg figyelembe veszi./ A Megyei Hosszútávú Konceptiónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz. Ezek szerint a község elsősorban lakóterület, a Vásárosnaményi Kistérség tagja.
- 2) A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének / digitalizáció, környezethasználat előtérbe kerülése a szabadidő aktív figyelembe vétele mellett, a települési környezet motorizáció fejlődéséből eredő káros jelenségeinek csökkentése, a kerékpárutak kiépítésével, a teljes közművesítés biztosításával/. Mindezt a települési-térségi összefogás segítségével, hiszen közös vezetékhálózatok alakulnak ki.
- 3) A meglévő köztérek megújult és humanizált használatával azok többes használata és felértékelése valósul meg / díszter, szoborkert fejlesztése...stb/.
- 4) A község kialakult terepviszonyai megtartásával a mélyebb területek egy részén a felszínvíz megtartásával jóléti többes hasznosítás valósul meg. A közeli erdőszült területek meglévő kiránduló-turisztikai használata megmarad, az erdő területek növekednek (a zártkertek erdősítésével)

„A fenntarthatóság a településrendezés vonatkozásában a települési környezeti állapotok kérdésköre, a területek terhelhetősége kapcsán merül fel a leggyakrabban. A légszennyezés, a zaj egy adott területen még megengedhetőnek tartott határértékei pontosan számszerűsíthetők, és egyre kifinomultabb technikák állnak a tervezés rendelkezésére ahhoz, hogy megfelelő szabályozással ezek között a keretek között legyen tartható a környezet szennyezettsége. Más azonban a helyzet a beépítés intenzitásával, sűrűségével, mely nem rendelkezik az előbbiekhöz hasonló számszerűsített, pontos és számon kérhető normatív értékekkel. „

Kisvársány-on a terv az átmenő országos útnak a települési terület súlypontjában való szükséges megtartásával számol. A kialakult területhasználatok megmaradnak, a területek intenzív kihasználását a szintterületi mutatók csökkentésével biztosítja.

„Külső beavatkozás lehet az olyan építési, illetve terület-felhasználási szabályozás, mely például a beépítési sűrűség, a szintterület sűrűség, a teleknagyságok, a beültetési kötelezettség meghatározásával eleve megakadályozza a dezertáló stratégiát, mereven szembekerülve a dezertálni akaró beruházók közvetlen gazdasági érdekeltségével. A már meglévő környezetszennyező forrásoknál ugyanezt a célt szolgálja a rájuk kivetett bírság,

mely a közösségnek okozott kár legalább egy részét azokra terheli, akik ezt okozzák, ezzel készítetve őket gazdaságilag is a szennyezés megszüntetésére, hiszen így már nem biztos hogy megéri számukra a dezertáló állapot fenntartása.”

„A fejlődés fenntarthatósága szempontjából a **környezetvédelem fogalomköre** a fentiek megtartása mellett **folyamatosan bővült**, jelentősen meghaladva a környezetvédelmi ágazati megközelítéseket. A 80-as évek közepétől egyre gyakrabban jelent meg a környezet minőségének a **társadalmi harmóniával való összekapcsolása**. Ha ugyanis a társadalmat jelentős érdekkülönbségek tagolják, etnikai konfliktusok, vagy átjárhatatlan műveltségi különbségek osztják meg, nagyfokú szegénység sújtja, az egyes csoportok egymással szögesen ellentétes környezeti igényei nem teszik lehetővé a környezet fenntarthatóságával való foglalkozást. Sőt a kirobbanó társadalmi konfliktusok jelentős környezet rombolással is járhatnak. Ugyanígy fontos az életminőség szempontjából a **gazdaság teljesítőképessége**, a gazdasági fejlődés biztosítása. A **környezet ügye így szorosan kötődik a települési társadalom és a gazdaság állapotához.**”

Kisvársány-ban sem a vizsgálatok nem tártak fel jelentősebb társadalmi érdeksérelmet, sem az egyeztetések során ilyen nem vetődött fel. A kevésbé fejlett területek illetve a belterületnek a Kossuth u. felé lévő része a terv szerint teljes közművesítéssel lesz ellátva, a közlekedési feltételei javulnak a rendezés és a fejlesztés során. Az egyoldalas beépítésű területek lehetőség szerint kétoldalassá válnak.

A település szerkezete a terv távlatában is megtartja a történelem során kialakult többutcsás jellegét. A központ is a települési főút mentén lévő tengelyekre szerveződik. A lakóterületek a centrumból kifelé haladva intenzitásukat tekintve csökkenő mértékűek. A lakóterületek mérete, alakja lehetőséget ad a részbeni gazdasági használatnak is, illetve az idegenforgalom kialakíthatóságának. A jó termőföld a nem uralkodó mértékű mezőgazdasági ágazatnak a továbbiakban már nem ad olyan mértékű prioritást, mint a története során korábban volt. A rosszabb minőségű földeken erdősítést, így az erdőgazdálkodást és a vadászatot pl. teszi lehetővé.

„Településeink épített környezeti világának **fenntarthatósága egyszerre jelenti a hagyományos értékek megőrzését és a modernizációs elemek megjelenítését**. A fejlődés fenntarthatóságának feltétele a két oldal egyensúlyi helyzetének biztosítása, amelynek során egyszerre kell érvényesíteni a gazdasági, a szociális és a környezet esztétikai minőségéhez kötődő érdekeket. A települési épített környezet fenntartható fejlesztése csak ezt a hármas követelményrendszert egyszerre kielégítő folyamatos, környezettudatos településtervezéssel biztosítható. „

A község fejlesztése során a régészeti területeket védelemben részesítettük. A területnek a biológiai aktivitási értéke nem változik, főleg az erdősítés és a közművesítés fejlesztése miatt, illetve az intenzifikálás visszafogásával.

„A mai hazai **településtervezésnek azonban egyszerre több, a tervezést érintő kihívással kell szembenéznie**, melyek értelemszerűen a település fejlődésének fenntarthatóságát is érintik.

- Kezelnie kell a föld- és telektulajdonhoz fűződő jogok és a közérdek érvényesítésének konfliktusát, miközben a közérdek definiálása is bizonytalan.
- Meg kell birkóznia a rövid távú gazdasági érdekek és a komplex hosszú távú, a fenntartható fejlődést biztosító érdekek konfliktusával, miközben a döntési pozícióban lévő önkormányzatok is rövid távú gazdasági kényszerhelyzetben vannak.
- Egyensúlyi helyzetet kell teremtenie a szabályozandó és a fejlesztők szabad döntési kompetenciájában hagyott kérdések között, miközben a gyakorlat a szélsőségek között ingadozik.
- A lokális érdekek érvényesítése mellett érvényesítenie kell a települést érintő külső érdekeket, miközben minden oldal folyamatos mozgásban van, és kialakulatlan vagy formális az érdekegyeztetés mechanizmusa. Az érdekegyeztetések bonyolultságát jelzi, hogy a településtervezésben egyszerre kell a helyi, a kistérségi, a megyei, a regionális az országos és az EU szint érdekeit kezelni, és megtalálni ezeknek a település számára legmegfelelőbb kompromisszumát.
- Hosszú távon is helytálló terület-felhasználási és településszerkezeti javaslatokat kell megfogalmaznia, miközben hiányoznak az ehhez szükséges alaputatások, és ebből adódóan a jó szándékú szakmai megközelítések is széles spektrumban szóródnak.
- Új típusú, a XXI. század igényeit figyelembe vevő településformák kialakulását kell segítenie, miközben nemzetközi szinten sem tisztázott egyértelműen a modernizáció, az informatikai forradalomnak a településekre gyakorolt hatása, és sem a társadalom, sem a szakma nem rendelkezik olyan egységes ideális jövőképpel, melyhez igazodni lehetne.
- A település egyes területein differenciáltan kell érvényesítenie a környezeti minőséggel kapcsolatos legkülönbözőbb normatív elvárásokat, miközben a normák egy része is bizonytalan és kialakulatlan ezeknek a rendezési tervekbe való beépítési technikája.
- Miközben a tervezésben világszerte felértékelődően van magának a tervezésnek a folyamata, amely a problémák széles körben való tudatosulását, a megoldások közös keresését, majd a végeredmény természetes elfogadását, és folyamatos jobbítását segíti, a hazai tervezési gyakorlat szinte kizárólag a tervezés végeredményére, és annak szabályozási munkarészeire koncentrál, mely az összetett feladatok megoldását jogi eszközök használatára korlátozza.
- A településrendezési tervezés technikájának rohamos gyorsaságú korszerűsödése folyik, mely egyre finomabb és többszörös szabályozást tesz lehetővé, miközben a tervi szabályozásokat a gyakorlatban érvényesítő építésügyi hatósági szervezet működése gyakran még a sokkal egyszerűbb szabályozások megtartásában is meglehetősen bizonytalanul működik.

A község településrendezési terve az OTRT-vel összhangban van. A fejlesztési területek kijelölésénél a lakossággal is egyeztetve elsősorban a reálisan igénybe vehető és veendő területeken jelöli ki. A foglalkoztatás növelésére a település nem csak a már korábban meglévő régi majorok és ipari területek területét, annak használata módosítását jelöli ki, illetve a településszerkezet adta lehetőségek mértékéig kisebb arányban bővíti. Elsősorban a kereskedelmi-gazdasági és a nem zavaró ipari-gazdasági tevékenységnek ad teret, a terület-felhasználások pedig a lakóterületen is a nem zavaró gazdasági tevékenység kisebb mértékű végzését teszi lehetővé.

„A fenntartható településrendezés ma belátható feltétele mindenekelőtt az előzőekben listázott problémák megoldásában való előrelépés. Milyen legyen tehát a fenntarthatóságot, s ezen belül a környezeti állapot folyamatos jobbítását célzó településtervezés? Az Európai Urbanisták Tanácsa a fenntartható településrendezés programjával kapcsolatos állásfoglalását a már említett „Új Athéni Karta” című dokumentumában tette közzé.”

„.....a **településtervezésnek a városi társadalomban keletkező feszültségek gócpontjába kell helyeznie magát**, hogy azonosíthassa a problémákat, elősegítse a különböző csoportok és érdekek közti kommunikációt, biztosítsa a tájékoztatást, alternatívákat javasoljon, és értékelje azokat. Mindezt azzal a céllal tegye, hogy ez a tervezési folyamat az érintett közösség minél szélesebb körében folytatott vitát követően egy olyan településrendezési terv elfoga-

dásához vezessen, amelyre alapozva a folyamatosan készülő különböző fejlesztések automatikusan integrált részeivé válnak a településfejlődés fenntarthatóságának. „

Ennek keretében el kell érni, hogy a településtervezés

- közreműködjön a közösség jelenlegi és jövőbeli szükségleteinek meghatározásában, világítson rá az elérendő célokra, a kedvező cselekvési lehetőségekre, a kötıtségekre és korlátokra,
- konkrét adatokra támaszkodva intézkedési és rendezési tervek formájában javaslatot tegyen a pozitív változások elindításához,
- a tervezés egész folyamatában biztosítsa a nyilvánosságot,
- a szükségletek és a rendelkezésre álló források változásainak megfelelően folyamatosan gondoskodjon a tervek felülvizsgálatáról, módosításáról,
- a terv elfogadásának pillanatától kezdődően értékelje a környezetben lejárló változásokat, azok következményeit, és így a tervezés egy folyamatos monitoring tevékenységgel egészüljön ki.

A fenntartható településfejlődést szolgáló tervezésnek **a Karta megfogalmazása szerint:**

- egyszerre kell figyelnie a környezeti, a társadalmi és a gazdasági egyensúlyra ahelyett, hogy ezeket különálló tényezőként kezelné,
- a közérdeket kell szolgálnia, ami nem mindig egyértelmű, gyakran az eltérő érdekek egyeztetését jelenti,
- a tervezőnek időnként határozottan ki kell állnia egyes érdekek jogossága, indoklottsága vagy törvényessége mellett,
- nem szabad türelmetlenné lennie, a programok megvalósításának kikényszerítése gyakran passzivitáshoz, s ezzel végső soron hibákhoz vezet.

A terv készítése során is, illetve a későbbiekben is biztosítva volt az ún. „társadalmi tervezés”, illetve azt biztosítani kell a megvalósítás során is. Részletes kulturális értékvédelmi és régészeti vizsgálat és hatástanulmány korábban készült, de még a korábbi nagyobb települési térség sem érinti a települési területet körbefogó ökológiai hálózatot. A forgalom számítható fejlődéséből kiderül, hogy biztosítható a lakóterületek ebből eredő védelme. A Tisza melletti különleges intézményterület nagyobb része visszanyeri mezőgazdasági terület jogállását.

A települések életképessége, jóléte és környezeti állapota attól függ, hogy együtt van-e a tervezésben és a megvalósításban a kellő technikai tudás, kreativitás, és a tevékenységek összehangolására való képesség, a **jó együttműködés** a különböző szakmák, a felelős településpolitikai döntéshozók és a közösség egésze között.

„A településekkel, a városokkal számtalan tudományterület és intézmény foglalkozik, ezek azonban a települések összetett valóságából mindig csak a saját szakterületüket érintő aspektusokat ragadják ki, és kísérlik meg az ott jelentkező problémákat a saját területükre és a saját eszközeikre szűkítve megoldani. A városok környezeti állapotát befolyásoló döntések és a hozzájuk kötődő felelısség is különböző hierarchia szinteken jelenik meg és a különböző ágazatok, hatóságok és a gazdasági élet legkülönbözıbb szereplıi között osztozik.

A környezeti konfliktusok kezelésének több különbözı, tartalmában és eszközeiben különbözı területe különbözı el egymástól. Így érdemes egymástól különbözıten kezelni!

- a gazdaság makro szintjén, illetve a kormányzati szinten hozott, a települési környezet minıségét befolyásoló döntéseket,
- a környezetvédelem önálló ágazati szerepét,
- a regionális és megyei területfejlesztési tanácsok által kezelt fejlesztési támogatások környezeti hatásait
- a helyi önkormányzatok szerepét, a települések szintjén hozott, a környezet minıségével összefüggı döntéseket, ennek részeként a településrendezési tervekben a terület-felhasználások és a szabályozások környezettudatos megállapítását, és végül
- az elızıek formálásában, a döntések elıkészítésében, elfogadásában és végrehajtásában is döntı szerepet játszó civil szervezetek és a lakosság legszélesebb rétegeinek szintjét és szerepét.

A településrendezésnél a helyi önkormányzatok döntési szintjével, s ezen belül is **a településrendezés eszközeivel kezelhetı kérdésekre kell koncentrálnunk**. Ebben a kérdéskörben fontos a terület-felhasználásokkal, azok módosulásával, az építéssel is járó fejlesztési döntések köre, amelyek a városok környezeti állapotát „elıre menekülve” és a megelızésre koncentrálnak, belülrıl befolyásolják. Természetes, hogy a helyi rendezési döntéseknek is szervesen kell kapcsolódnuk a más szinteken hozott döntésekhez. Így például a környezetkímélı vasúti teherszállítás kapacitásnövelése, és a konténeres szállítás elıtérbe kerülése együtt járhat a városokban új konténeres teherpályaudvarok létesítési igényével, és ezeknek a városszerkezetbe való olyan illesztési feladatával, mely az ide irányuló közúti teherforgalmat a város közlekedési ártalmakra érzékeny területeinek kikerülésével oldja meg. Vagy a folyamatos bírságolások hatására a környezetszennyezı tevékenységek környezeti szempontból kevésbé érzékeny területre való áttelepülése is a csak helyi szinten kezelhetı helybiztosítással, a rendezési tervezés eszközeivel oldható meg. Más esetekben, ugyanilyen környezetvédelmi ágazati szerepkörő készíttetések hatására a technológiaváltásra hozott döntések megnagyobbodott helyigénnyel járhatnak, melyek biztosítása ugyancsak a rendezési tervezéshez kötődik, s így a települési önkormányzat döntési hatáskörébe tartoznak. Vagy az energiapolitikában, az energiaellátás fenntarthatósága érdekében hozott döntések kapcsán a településrendezési tervekben is gondoskodni kell a helyi, megújuló energiaforrások fokozott igénybevételelrıl, ami például szél-erıművek helykielölésével járhat.

A települések belsı környezeti állapotának jobbításához, fenntarthatóságához megkívánt komplexitást, a környezeti problémák kezeléséhez, a fejlődés fenntarthatóságához szükséges integrált megközelítést a településrendezési tervek biztosítják. Településeink fenntartható fejlődése, környezeti állapotuk alakulása döntően attól függ, hogy a helyi társadalom, és annak képviselıi mennyire tartják fontosnak a településük fejlesztésében az integrált és esetleg csak hosszabb távon kamatozó megközelítéseket, mennyire hajlandók konfliktusokat felvállalni a rövid távú egyéni vagy csoportérdekek érvényesítésével szemben. Ugyanígy fontos, hogy az integrációban a környezeti minıség ügye milyen szerepet tud magának kivívni. Döntı, hogy az egyes fejlesztık mennyiben azonosulnak ezzel önkéntes döntéseikben, s hogy ennek hiányában a helyi közösség milyen határozottan érvényesíti azokat a jogi eszközöket, melyeket rendezési terve számára a közérdek érvényesítésére biztosíthat. Az eddigi tapasztalatok azonban felhívják a figyelmet arra, hogy a demokratikus társadalmakban az urbanizációs folyamatok döntően az emberek szándékaitól függenek, s hogy ezeket a tervezés jogi eszközeivel csak befolyásolni lehet, meghatározni aligha.

A települések fenntartható fejlődése a társadalmi problémák kezelésén túl, az urbanisztikai szakterületet érintően a hazai gyakorlatban is megköveteli a településszerkezet és a terület-felhasználások fejlesztésének a fenntarthatóság szempontjait figyelembe vevı fejlesztését és a különbözı meglévı értékek védelmét, kedvezı állapotba hozásukat. Ez utóbbi körben célszerő kiemelni a hazai gyakorlatban különálló ágazati struktúrában mőködı

- kulturális örökség, az épített környezet értékeinek védelmét,
- természeti értékek védelmét és
- környezet védelmét.

A megközelítések további tágulásával a 90-es évektől a települési környezetminőségbe beleértjük az épített környezet esztétikai minőségét, a fejlődés fenntarthatóságába pedig az épített környezet értékeinek védelmét is. „

Biológiai aktivitásérték (nem differenciált) számítása Kisvársány Község települészervezeti tervéhez								
Területfelhasználás	Hatályos terv			Új terv			Változás (-/+)	
	terület(ha)	ért.mutató	biológiai aktivitás	terület(ha)	ért.mutató	biológiai aktivitás	terület(ha)	biológiai aktivitás változása
Ln	0	0,7	0	0	0,7	0	0	0
Lk	0	1,5	0	0	1,5	0	0	0
Lke	0	3	0	0	3	0	0	0
Lf	111,8909	2,5	279,72725	109,9299	2,5	274,82475	-1,961	-4,9025
Vk	0	0,7	0	0	0,7	0	0	0
Vt	1,0375	0,5	0,5188	0	0,5	0	-1,0375	-0,5188
Gk	0	0,3	0	0,9625	0,3	0,28675	0,9625	0,28675
Glp	0	0,4	0	0	0,4	0	0	0
Ge	1,7285	0,3	0,51855	72,134	0,3	21,6402	70,4055	21,12165
Üü	0	2,7	0	0	2,7	0	0	0
Üh	0	4,2	0	7,5832	4,2	31,84944	7,5832	31,84944
K-beép.szánt	9,7986	0,7	6,85902	72,8249	0,7	50,97743	63,0263	44,11841
Kl	1,2101	3	3,6303	4,9131	3	14,7393	3,703	11,109
Klo	0	3,5	0	0	3,5	0	0	0
Kb	2,8123	0,1	0,28123	0	0,1	0	-2,8123	-0,28123
Kho	0	2,7	0	0	2,7	0	0	0
Kh	0	0,1	0	0	0,1	0	0	0
Kk	0	3,5	0	0	3,5	0	0	0
Kkü	0	0,7	0	0	0,7	0	0	0
Koa	10,351	0,5	5,1755	4,451	0,5	2,2255	-5,9	-2,95
Köv	5,8639	1,4	8,20946	0	1,4	0	-5,8639	-8,20946
Z	0	6	0	4,9441	6	29,6646	4,9441	29,6646
Es	0	8	0	0	8	0	0	0
E	289,7328	7	2028,1296	329,9877	7	2309,9139	40,2549	281,7843
Mke	153,3293	6	919,9758	0	6	0	-153,3293	-919,9758
Ma	578,241	3	1734,723	350,2601	3	1050,7803	-227,9609	-683,9427
Mko	55,4921	6	332,9525	32,7366	6	196,4196	-22,7555	-136,533
V	51,9883	6	311,9298	279,2493	6	1675,4958	227,261	1363,566
--	9,9317	0,5	4,96585	13,4317	0,5	6,71585	3,5	1,75
	1283,4081		5637,59676	1283,4081		5665,53542	0	27,93866
			100			100,4955775		0,495577481

Megjegyzés:

1. A – jel a II. rendű ötfüzetnek, közterek területi, a területfelhasználások területi ezeket egyik terv esetében sem tartalmazzák.
2. A tervezési időszakban nem volt érvényben a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet, amely alapján számítható a biológiai aktivitás.
3. A korábbi tervhez (100%) viszonyított jelei tervi mutató (0,49%), 0,49%-kal magasabb értékű.
4. A biológiai aktivitás értéke a nagyobb aktivitási értékű területfelhasználások arányának növelésével, ill. az adott területfelhasználaton belüli differenciált számítás figyelembe vételével javítható.