LŐRINCI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA, SELYP VÁROSRÉSZ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE ÉS LEÍRÁSA ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Lőrinci Város Önkormányzata Képviselő – testületének
86/2006. (XI. 23.) számú önkormányzati határozatának melléklete

M-TEAMPANNON KFT. 2006. DECEMBER

TARTALOM

BEVEZETÉS 1

Lőrinci Város Önkormányzata Képviselő – testületének 86/2006. (XI. 23.) számú önkormányzati határozata

1. Selyp városrész szerkezetalakításának módosítása 3

1.1 A szerkezetalakítás fő célkitűzései 3
1.2 Környezetalakítási célok 3
1.3 A művi környezet értékeinek védelmével kapcsolatos célkitűzések 4
1.4 El nem fogadott alternatívák 4
1.5 Strukturáló elemek 4
1.6 A területhasználat változásai 5
1.7 Területfelhasználási egységek 5
1.8 Új, a Lőrinci TSZT-ben nem alkalmazott területfelhasználási egységek 6
1.9 Szerkezeti jelentőségű korlátozások 6

2. Egyéb szerkezeti módosítások 6

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ 7

1. Selyp városrész területére vonatkozó szerkezetalakítási javaslatok, a szabályozás indoklása 7

1.1 Az OTrT-vel és Heves megye Területrendezési Tervével való összhang 7
1.2 A szerkezetalakítás indoklása, várható hatásai 7
1.3 A szabályozás leírása, indoklása, várható hatásai 9
1.4 Környezeti értékelés 15
1.5 Közlekedésfejlesztési javaslat 17
1.6 Közműfejlesztési javaslat 19
1.7 Intézkedési javaslat 25

2. A településrendezési tervek és helyi építési szabályzat külterületre vonatkozó módosítási javaslatai 27

2.1. Külterületi módosítási igények 27
2.2. Külterületi módosítási javaslat 27
2.3 A területrendezési tervekkel való összhang biztosítása 29
2.4 Tájrendezési és környezetalakítási javaslat 29
2.5 Közlekedéshálózat fejlesztési javaslat 31
2.6 Közműhálózat fejlesztési javaslat 31
2.7 Intézkedési javaslat 31

Mellékletek

Emlékeztetők, levelek, egyeztetési jegyzőkönyvek

ÁBRÁK

Lőrinci Selyp városrész – jóváhagyott településszerkezeti terv kivágata M = 1:10.000
Lőrinci Selyp városrész Szerkezeti Terv módosítás M = 1:4000
Szélerőműpark területe – jóváhagyott településszerkezeti terv kivágata M=1:10.000
Szélerőműpark területe – szerkezeti terv módosítás M=1:10000
Erőmű-lakótelep melletti kertészet területe – jóváhagyott településszerkezeti terv kivágata M=1:10.000
Erőmű-lakótelep melletti kertészet területe – szerkezeti terv módosítás M=1:4000

Látványtervek
- Közlekedési csomópont
- Autóbusz-átszállóhely
- Malom és sportpálya környéke I.
- Malom és sportpálya környéke II.

Közlekedésfejlesztési javaslat
- Körforgalmú csomópont és autóbusz-átszállóhely M=1:1000
- Tervezett útkeresztszelvények M=1:200
- Körforgalom és városközpont kialakításváltozatok megvalósításának kisajátítási feltételei (összehasonlító ábrák)

Közműfejlesztési javaslat
Vízellátás, vízelvezetés M=1:4000
Energiaellátás, hírközlés M=1:4000

BEVEZETÉS

Selyp városrész területén – a részletes építésszabályozás megalapozása érdekében – végzett, telkekre is kiterjedő vizsgálatának eredményei, továbbá Lőrinci Településrendezési Terve 2004. áprilisi jóváhagyása óta lezajlott jelentős változások indokolttá teszik a Szerkezeti Terv Selyp városrészt érintő elhatározásainak részleges módosítását. A vizsgálati munkarész meghatározta a módosítás céljait, irányelveit, továbbá 3 városszerkezeti koncepcióváltozatot mutatott be. Az elfogadásra kerülő szerkezeti terv-módosítás a három változatból – szakmai, várospolitikai valamint tulajdonosi-üzemeltetői szempontok közötti konszenzus alapján – kiválasztott legkedvezőbb tervi elemeket egyesíti illetve pontosítja.

Selyp városrész szerkezetalakítását befolyásolta az a körülmény, hogy Lőrinci város pénzügyi lehetőségei aktív fejlesztő tevékenységre jelenleg igen korlátozottak, a gazdasági (a Zsófia malom kivételével) és vasúti területek (beleértve az iparvágányok) jövője ugyanakkor továbbra is meglehetősen bizonytalan. Az Etercem területein történő tervezést a talaj szennyezettségével kapcsolatos információk hiányossága tovább nehezíti.

A fentieket figyelembevéve Selyp településrendezési tervének olyan módon kell a jelen, alapvetően kisléptékű, lokális fejlesztési igényeit szolgálni, hogy azok a távlati, Selyp városrész, Lőrinci város és térsége élhetőségét és gazdasági potenciálját jelentősen javító, nagyobb horderejű fejlesztések tervezett irányultságával összhangban történjenek, azok megvalósíthatóságát ne lehetetlenítsék el. A tervnek ugyanakkor meg kell teremteni az akkut közlekedési, területhasználati konfliktusok megoldásának szerkezeti tervi feltételeit.

A tervezés alapjául a hitelesített földhivatali alaptérkép szolgált, amit a tervező a MÁV ZRt., az ETERCEM Építőanyagipari Kft. és a Heves Acél Kft. adatszolgáltatása, továbbá helyszínelés és FÖMI-től megvásárolt légifotó alapján reambulált.

A szerkezeti terv leírásában halványszürke alányomással és dőlt betűvel kiemelt szövegrészek magyarázatul szolgálnak, nem képezik jóváhagyás tárgyát.

A szerkezeti terv módosítást 1:4000 léptékű tervlap ábrázolja, így Lőrinci településszerkezeti tervénél, amely 1:10.000 léptékben készült, több részletet mutat. Ebben a léptékben már bemutatható a meglévő és tervezett közterületek teljes rendszere, differenciálhatók a közterületek méretrendjük szerint, és az igen kis területre kiterjedő területhasználatok is ábrázolhatók (tervezett városi tér a körforgalomhoz kapcsolódóan). Ezek az elemek az 1:10.000 léptékű teljes várost bemutató tervlapon nem ábrázolhatók. A városszerkezet 1:4000 léptékben történő átgondolása áthidalja a távolságot a távolságot a koncepcióalkotás és a koncepciót gyakorlatba átültető műszaki tartalom között.

Selyp városrész szerkezetének módosítása és a szabályozás kidolgozásával egyidejűleg további kisebb horderejű módosítást is kezdeményezett Lőrinci város önkormányzata: szélerőműpark számára terület biztosítása, a 21-s főút melletti mezőgazdasági major használati lehetőségének bővítése, a pernyehányó területén a jelenlegi tevékenységet kiszolgáló épület elhelyezésére lehetőség biztosítása, valamint az Erőmű-lakóteleptől keletre sorgarázsépítés számára kijelölt különleges területen az eredeti kertészeti tevékenységnek megfelelő szerkezeti tervi besorolás és szabályozás biztosítása.

Lőrinci Város Önkormányzata Képviselő – testületének

86/2006. (XI. 23.) számú önkormányzati határozata

Lőrinci Város 28/2004. (IV.29.) számú önkormányzati határozata a következők szerint kiegészül:

1. Selyp városrész szerkezetalakításának módosítása

1.1 A szerkezetalakítás fő célkitűzései

— A **selypi térségi jelentőségű közlekedési csomópont** közlekedési konfliktusainak felszámolása, a jelenlegi balesetveszélyes állapotot megszűntető forgalmi csomópont kialakítása;

— A csomópont térségének területhasználati, építészeti, városképi, környezeti rendezéséhez, **korszerű kisvárosi alközpont és tömegközlekedési átszállóhely** kialakulásához szükséges rendezési feltételek megteremtése;

— A selypi alulhasznosított **gazdasági területek** önkormányzati és térségi érdekeknek megfelelő tovább- illetve újrahasznosíthatósága rendezési tervi feltételeinek megteremtése;

— A gazdasági területek közé beékelődött **mozaikszerű lakóterületek** (volt gyári lakótelepek) rendezetlen állapotának megszűntetését, a lakókörnyezeti minőség javítását szolgáló településszerkezeti rend kidolgozása;

— Az alulhasznosított **vasúti területek** hasznosításához, rendezéséhez, közúti feltárásához szükséges szabályozási háttér kidolgozása;

— A **selypi sportpálya** minőségi fejlesztéséhez, közlekedési kiszolgálásához szükséges településrendezési eszközök biztosítása;

— Az elengedhetetlen közterületi parkolási szükségletek kielégítésének biztosítása.

1.2 Környezetalakítási célok

A szerkezeti terv módosítása és a szabályozási terv valamint a helyi építési szabályzat jóváhagyása – amely jórészt barnamezős fejlesztések jogszabályi feltételeit teremti meg,

— jelentős lépés a **termőföld védelme** irányában (zöldmezős fejlesztések iránti igény mérséklődése);

— elősegíti a **művi környezet védelmét és fejlesztését** (közlekedésből származó terhelés csökkentése, zöldfelületek arányának növelése, városkép fejlesztése);

— a gazdasági területek kereskedelmi-szolgáltató területként történő szabályozásával kizárja a szomszédos lakóterületeket zavaró gazdasági tevékenységek megjelenését;

— a tömegközlekedés és a kerékpáros infrastruktúra integrált fejlesztésével elősegíti a **környezettudatos közlekedés** térnyerését és növeli a munkahelyhez, valamint a Lőrincin kívül megtalálható szolgáltatásokhoz való hozzáférés lehetőségét és ezzel az esélyegyenlőséget a magángépjárművel nem rendelkezők számára;

— az iparvágányok megtartásával biztosítja, hogy a hosszú távon a **környezetvédelmi szempontból kedvezőbb vasúti szállítás lehetősége** Lőrinci gazdasági területein fennmaradjon;

— az új épületek kiépült csatornahálózatra történő kötelező rákötését a használatbavétel feltételéül szabva, jogi garanciákat biztosít a **felszíni és a felszín alatti vizek** szennyeződésének jelentős mérséklésére;

— az építésszabályozás eszközeivel biztosítja, hogy a **gazdasági területtel határos lakóterületeken a** káros környezeti hatások lehetősége a minimálisra csökkenjen;

— a **szabadidős-rekreációs területek, intézmények** (kultúrház és kertje, sportpálya, horgászegyesület területe, zöldterületek) jelenleginél hatékonyabb, sokoldalúbb használatának és a zöldfelületeik ökológiai értéknöveléséhez biztosítja a szükséges jogszabályi hátteret;

— az építésszabályozás eszközeivel biztosítja a **helyi védelem alatt álló természeti terület** biodiverzitásának fenntartását, a flóra és fauna számára zavaró hatások kiküszöbölését.

1.3 A művi környezet értékeinek védelmével kapcsolatos célkitűzések

— A selypi központ térségének, mint a Zagyva-völgy egyik **nagy múltú ipari centrum**a építészeti karakterének és városépítészeti értékeinek védelmét biztosító építésszabályozás kidolgozása;

— **Közterületek városképi felértékelését** szolgáló intézkedésekre vonatkozó előírások és intézkedési javaslatok kidolgozása (elsősorban fasortelepítés, művelődési ház kertjének rendezése);

— Javaslat a **Zsófia-malom** legrégebbi épületei által alkotott együttes műemléki védelmére;

— 70 évnél régebbi épületek bontásakor **dokumentálási kötelezettség** előírása a helyi építési szabályzatban;

— Javaslat a városban lévő bazalt, tégla, stb. hagyományos elemes térburkolatok újra felhasználható *anyagának* helyi védelmére (cseréjük esetén közterületen történő elhelyezés céljára meg kell őrizni).

1.4 El nem fogadott alternatívák

A tervező által felvázolt alternatívák közül az azokat értékelő stratégiai csoport nem tartja időszerűnek:

— a selypinél nagyobb, Zaggyvaszántóval közös, kistérségi jelentőségű sportközpont kialakítását a zagyvaszántói futballpálya térségében és a selypi sportpálya egyéb célra történő hasznosítását;

— a MÁV képviselői által is elvi szinten támogatott kistérségi tömegközlekedési csomópont vasútállomásnál történő kialakítását közös parkolóval, kerékpártárolóval;

— a sportpályát keletről határoló telekhátsók feltárását a sportpálya határán vezetett kiszolgáló úttal.

Indoklás: a selypiek identitástudatában a sportpálya meghatározó jelentőségű, a kistérségi együttműködésnek pedig nincsenek meg a szervezeti feltételei. A vasútállomás kiesik a város vérkeringéséből. A sportpálya mögött új közterületre nincsen igény, a lakókat zavarná az ott kialakuló forgalom.

Az önkormányzat nem támogatja a selypi körforgalom olyan módon történő kialakítását, amely a Nefelejcs utca-Árpád utca sarkán lévő kocsma és üzlet telkét érinti, ehelyett olyan kialakítást támogat amely a Nefelejcs utca 6. és a Művelődési Ház telke egy részének közterületté alakításával valósítható meg.

Az önkormányzat nem támogat olyan szabályozást amely magán telek egy részének – az önkormányzat és a tulajdonos közötti megállapodás alapján – közcélú hasznosíthatóságát írja elő.

Az önkormányzat nem tartja időszerűnek a selypi óvoda telkén történő gépjárművel való áthajtás megszűntetését szolgáló szabályozási előírások alkalmazását. A jelenlegi konfliktusthelyzet kismértékű mérséklésére javasolt megoldása építésszabályozási eszközt nem igényel.

1.5 Strukturáló elemek

— A terv fő struktúráló tengelyei – az elfogadott Településszerkezeti Tervvel összhangban – a **meglévő két országos mellékút** (egyben települési gyűjtőutak), amelyek kereszteződésében **körforgalom** kialakítására biztosít területet a terv.

— struktúrát determináló nyomvonalnak tekinthető a **Hatvan-Sagótarján vasútvonal** (tervezési terület határa) valamint a **megtartandó iparvasutak közül a Petőfibányát Selyppel összekötő iparvágány illetve annak a Heves Acél Kft (volt cukorgyár) területére bekanyarodó mellékvágánya**.

A szerkezeti terv előirányozza a volt cukorgyári iparvágány elbontását, amely azonban csak a petőfibányai tolatóvágány felújítása után lehetséges. Az ütemezéssel kapcsolatos garanciákat a helyi építési szabályzat tartalmazza.

— a terv **új kiszolgáló úttal tárja fel**

- a volt cukorgyár (Heves AcélKft.) és az ETERCEM területét
- a Lőcsei utcával párhuzamos utcával – a malomtól délre fekvő volt gyári lakótelepet
- kizárólag a lakások megközelíthetőségének javítását szolgáló zsákutcával a malomtól északra fekvő lakótelepet,
- a vasútállomást és a vasúti területekkel határos gazdasági területeket.

A volt cukorgyár és az ETERCEM területének tervezett feltárásával biztosítani kell a változatos telekméretek rendezett módon történő kialakításának lehetőségét. A malomtól délre fekvő gyári lakótelep feltárásával biztosítani kell a kisméretű lakóházak kertjeinek rendeltetésszerű használatát és a Lőcsei utcai társasházak számára kialakítandó garázsok megközelíthetőségét. Megfontolandó a malomtól északra fekvő területen kialakítandó utca magánútként történő kialakítása, lezárhatóságának biztosítása. Az ipartelep tagolását

szolgáló utak esetében is fennáll a magánútként történő kezelés lehetősége, ebben az esetben az Étv. 2.§. 13. pontjával összhanban a kiszolgáló utak közhasználat céljára átadott magánterületként kezelendők.

1.6 Területhasználat változásai

A terv fő vonalaiban megtartja a Lőrinci településszerkezeti tervben elfogadott területhasználatot, azonban néhány területegység vonatkozásában azt módosította. A módosítások az alábbi területeket érintik:

— a **vasúti területek feltárása és határa** a reambulált térképi információ és a MÁV-val történt egyeztetések eredményével összhangban módosul;

— a zagyvaszántói úton lévő, közparkként és kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területként szabályozott tömböt az önkormányzat **autóbusz-átszállóhelyként tervezi hasznosítani**, ahol a kapcsolódó szolgáltatások (parkoló, kerékpártároló) is kialakításra kerülhetnek, így a terület részben közlekedési területként, részben közparkként kerül szabályozásra;

— a szerkezeti tervben **településközponti vegyes területként szabályozott területeket** a módosítás a Nefelejcs utca menti területekre és a Zagyvaszántói útra koncentrálja, míg a vasút mentén nagyobb területen szabályoz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területet. A szerkezeti tervben a Marx utcától keletre (Nefelejcs utcát északról határoló) bepítésre szánt területként szabályozott területet a tervmódosítás visszaminősíti beépítésre nem szánt területté. A diszkó területét, a vasút menti teleksor szabadabb tagolhatósága érdekében kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területként határozza meg;

— **kismértékben bővíti a tervmódosítás a beépítésre szánt területet** a Lőcsei utca és a Nefelejcs utca között nyugati irányba, figyelembe véve a volt cukorgyári iparvágány hosszútávra betervezhető elbontásának lehetőségét (a petőfibányai tolatóvágány és mellékvágányai felújítása esetén).

— **bővíti a sporttelep építményeinek befogadását szolgáló különleges területet** egy telekkel déli irányban annak érdekében, hogy a területen a város elképzeléseinek megfelelő méretű sportcsarnok a szükséges parkolóhelyekkel elhelyezhető legyen.

— **új közparkokat jelöl ki a terv** a vasútállomásnál, a tervezett autóbusz-átszállóhelyhez valamint a körforgalomhoz kapcsolódóan.

1.7 Területfelhasználási egységek

1. táblázat: területfelhasználási egységek

<table>
<tr><th colspan="2">TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK</th><th>Szintterületi sűrűségi értékek maximuma</th><th>Közüzemi közművesítettség mértéke</th></tr>
<tr><td colspan="4">BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</td></tr>
<tr><td colspan="2">Lakóterületek</td><td rowspan="9" colspan="2">Azonos Lőrinci hatályban lévő településrendezési tervében jóváhagyott értékekkel illetve közművesítettségi mértékkel.</td></tr>
<tr><td>- Kisvárosias lakóterületek</td><td>Lk</td></tr>
<tr><td>- Kertvárosias lakóterületek</td><td>Lke</td></tr>
<tr><td colspan="2">Vegyes területek</td></tr>
<tr><td>- Településközponti vegyes területek</td><td>Vt</td></tr>
<tr><td colspan="2">Különleges területek</td></tr>
<tr><td>- Különleges – sportterület</td><td>Ksp</td></tr>
<tr><td colspan="2">Gazdasági területek</td></tr>
<tr><td>- Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület</td><td>Gksz</td></tr>
<tr><td colspan="4">BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</td></tr>
<tr><td colspan="2">Közlekedési és közműterületek</td><td rowspan="6" colspan="2"></td></tr>
<tr><td>- Közúti közlekedés területe</td><td>KÖu</td></tr>
<tr><td>- Kötött pályás közlekedés területe</td><td>Kök</td></tr>
<tr><td>- Kötött pályás közlekedés területe - erdő</td><td>Kök-E</td></tr>
<tr><td>Zöldterület (közpark)</td><td>Z</td></tr>
<tr><td>Erdőterület</td><td>E</td></tr>
</table>

1.8 Új, a Lőrinci TSZT-ben nem alkalmazott területfelhasználási egységek

Különleges – sportterület

A területfelhasználási egység a selypi sporttelep területe, a sportolás és az azt kiszolgáló rendeltetésű épületek és építmények elhelyezésére szolgál. A területen olyan szabályozást kell alkalmazni, hogy legalább egy szabványos kézilabdapálya nagyságú beltéri pályát befogadó sportcsarnokot a szükséges kiszolgáló és kapcsolódó funkciókat ki lehessen alakítani. A területen belül helyet kell biztosítani a környező lakóterületek érő zavaró hatások mérséklését szolgáló növénytelepítésnek, a lelátó bővítésének és az OTÉK-nak megfelelő számú parkolóhelynek.

Kötöttpályás közlekedési terület – erdő

A kötött pályás közlekedés területén belül, a vágányoktól nyugatra másodlagos területfelhasználásként erdőterületet jelöl ki a terv (véderdő). A véderdő területén épület, építmény nem helyezhető el.

1.9 Szerkezeti jelentőségű korlátozások

A tervmódosítás a testületi határozattal jóváhagyott szerkezeti tervhez képest új szerkezeti jelentőségű korlátozás a **műemléki környezet kijelölése** a Nefelejcs utca, a vasútállomás bekötő út, az új kiszolgáló út a malomtól délre, valamint az Árpád utca által határolt területen. A városszerkezeti terven feltűntetett korlátozások mindegyike érvényben marad.

2. Egyéb szerkezeti módosítások

1) A Lőrinci – pernyehányó és Veszélyes Hulladék Kezelő Telep településszerkezeti terv szerinti rekultivációt követő tervezett területfelhasználása erdőterület.

A 071 hrsz-ú pernyehányó rekultivációja nem veszélyes hulladékkal, továbbá komposztálás és biológiai lebontás céljából átvett veszélyes hulladékkal történik.

A Helyi Építési Szabályzatban és szabályozási tervben „Különleges hulladék kezelő telep” területfelhasználási egységként biztosítani kell a hulladékkezelés építményei kialakításának településrendezési feltételeit.

2) A Képviselőtestület támogatja a 21-es főúttól nyugatra levő szántóterületeken szélerőműpark kialakítását.

A szélerőműpark építményei kialakításának lehetőségét általános mezőgazdasági területen kell biztosítani. Ezért a szerkezeti terv általános mezőgazdasági terület- szélerőműparkkal megnevezésű sajátos területfelhasználási egységet jelöl ki, ahol a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó építményeken kívül a szélerőműpark építményei is kialakíthatók. Az „általános mezőgazdasági terület- szélerőműparkkal területfelhasználási egység területére vonatkozóan a város szerkezeti terve a határozat melléklete szerint módosul.

3) A 076/31 hrsz-ú telek különleges sorgarázsok területfelhasználási egységként szabályozott területe mezőgazdasági üzemi gazdasági terület területfelhasználási egységre módosul ahol csak a kertészeti tevékenységgel összefüggő olyan építmények létesíthetők, amelyeknek környezetszennyező hatásuk nincs.

1. táblázat: területfelhasználási egységek

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK		Szintterületi sűrűségi értékek maximuma	Közüzemi közművesítettség mértéke
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Különleges területek			
- Különleges – hulladékkezelő telep	Kh	0,15	részleges
Gazdasági területek			
- Mezőgazdasági üzemi terület	Gm	1,0	részleges
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Mezőgazdasági területek			
- Mezőgazdasági terület- szélerőműparkkal	Má-sz		

1. Selyp városrész területére vonatkozó szerkezetalakítási javaslatok, a a szabályozás indoklása

1.1 Az Országos Területrendezési Tervvel és Heves megye területrendezési tervével való összhang

Az OTrT a tervezési területet települési térségként, Heves Megye Terülterendezési Terve városias települési térségként szabályozza. Városias települési térség területén minden települési területfelhasználási kategória meghatározható. A 21-es út Lőrinci szakaszával kapcsolatos ellentmondásos tervi döntések a tervezési területet nem érintik, mindazonáltal összhangjuk megteremtése és a végleges döntésről Lőrinci Város önkormányzatának pontos (rendezési tervi léptékű tervlapon történő) tájékoztatása szükséges. Övezeti korlátozás a területet nem érinti.

1.2 A szerkezetalakítás indoklása, várható hatásai

A szerkezetalakítás koncepció szinten három változatban készült el, a változatokat a vizsgálati munkarész tartalmazza. A három változatot a tervező a helyi stratégiai csoporttal egyeztette (emlékeztetőt *lásd a mellékletben*). A végleges szerkezetalakítás mindegyik változatból a legkedvezőbb elemeket emelte ki. A leglényegesebb el nem fogadott alternatívák bemutatását a *Szerkezeti terv leírás* című fejezet tartalmazza. Ugyanez a fejezet **jóváhagyandó tervi elemként rögzíti a szerkezetalakítási, környezetalakítási és az értékvédelmi célokat továbbá a hatályos Településszerkezeti Tervhez képest történt változásokat**. Az alábbiakban a szerkezetalakításnak azon részei kerülnek kiemelésre, amelyek jelentős változtatásokat tartalmaznak illetve bővebb magyarázatot igényelnek.

A használaton kívüli illetve alulhasznosított gazdasági területek tagolása

A tervezés időszakában használaton kívüli (ETERCEM) illetve alulhasznosított (volt cukorgyár) gazdasági területek szerkezetalakítás meglehetősen sok bizonytalanságra épül, amit a szabályozás szintjén kellett kezelni (lásd szabályozás leírása, indoklása, várható hatásai című fejezetet):

1. Mind az Etercem Kft., mind a Heves Acél Kft. képviselője úgy nyilatkozott, hogy területeit egyben tervezi tartani. A területek ugyanakkor kihasználatlanok, egyben tartásuknak a jelenlegi trendek alapján nem látszik a gazdasági ésszerűsége, miközben Lőrinciben igény van 2-5000 m^2 nagyságrendű, vállalkozás céljára hasznosítható területekre. Annak valószínűsége, hogy Lőrinciben, akár hosszú távon, szükség lesz többhektáros gazdasági területekre, rendkívül kicsi. A terület, a lakóterületek közelsége miatt ipari parknak sem alkalmas, erre a célra Lőrinci igazgatási területén inkább a volt szovjet laktanya területe megfelelő.

A fentiek miatt, szerkezeti terv szinten, a területek tagolása indokolt olyan módon, hogy a térség megváltozott gazdasági struktúrájához jobban igazodó telekstruktúra alakulhasson ki. A szabályozási terv szintjén ugyanakkor a tagolás lehetőségét úgy kell fenntartani, hogy az a telkek jelenlegi rendeltetésszerű használatát, az építéssel járó fejlesztések megvalósulását a lehető legkisebb mértékben korlátozza.

2. Jelentős ellentmondások jellemzik az iparvasutakkal kapcsolatos jövőképeket. Jelenleg az iparvágányok alig használtak, mégis minden érintett igényt tart iparvasúti kapcsolatra. Ez hosszú távon mindenképpen kedvező, ám az is nyilvánvaló, hogy a sok-sok elágazó vágány fenntartásának nincs realitása. Városszerkezeti-városfejlesztési szempontból legtöbb konfliktust a volt cukorgyár iparvágányai okozzák. Ennek megszűnése egyik alapvető feltétele az érintett területek egészséges fejlődésének. A Heves Acél Kft. alternatívaként el tudja képzelni a Petőfibányára kapcsolatot biztosító iparvágányból való leágazás(ok) fenntartását. A tolatóvágányra petőfibányai vállalkozók is igényt tartanak, ugyanakkor a MÁV, a vonal rossz műszaki állapota miatt, azt lezáratta, a felújítás költségeit nem tudja vállalni.

A tervezést nehezítette, hogy az iparvágányokkal kapcsolatos térképi információt három forrásból kellett összerajzolni (MÁV, ETERCEM, hiányos Földhivatali alaptérkép).

A malom tömbjének tagolása

A malom tömbjének tagolása elsősorban a meglévő lakóterületek/településközponti vegyes területek feltárhatóságát és a vasútállomás közterületi megközelíthetőségét szolgálja, a malomtól délre fekvő lakóterületek tervezett kiszolgálóútja egyúttal kedvező lehetőséget teremt a Lőcsei utcai társasházakhoz tervezett garázsok megközelítésére és nagy szabadságot biztosít a jelenleg mezőgazdasági hasznosítású telek beépítése vonatkozásában. A 12 méter széles lakóutcák jellege (zsákutca a malomtól északra, tört vonalú utca a malomtól délre elegendő garanciák az átmenő forgalom kiküszöbölésére.

A vasútállomásnál 12 (déli részen 14 méter) széles feltáró utca kiszabályozását javasolja a terv, tekintettel arra, hogy gyakorlatilag csak egyoldali beépítéssel kell számolni.

A tömb három területfelhasználási egységre tagolódik. A Zsófia-malom és a a vasúti terület menti telkek területe kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület, a tömb északi része a Nefelejcs utcához kapcsolódóan településközponti vegyes terület, míg a déli része lakóterület. A területhasználat-típusok csökkentésének a tömbben még középtávon sincs reális esélye A tervezett kiszolgáló utcákkal, és a területfelhasználási egységek csatlakozó határvonalainak rövidítésével (szabályozási szinten telekhatárrendezés) a területhasználati konfliktusok esélye jelentősen lecsökkenhet. A csatlakozó területfelhasználások határvonalán a szabályozás eszközeivel csökkenti a terv a konfliktus esélyét.

Zöldterületek

A vasútállomásnál a közpark egyszerre javítja a vasútállomás környezetét és szolgálja a Lőrinci viszonylatában sűrű beépítésű lakóterületeket (játszótér, pihenőpark). A körforgalomhoz kapcsolódó zöldterület elsődlegesen reprezentációs célokat, míg az autóbuszállomás melletti zöldterület pufferként szolgál a gazdasági területek és az állomás között, valamint a várakozást komfortosabbá teszi, vonzó környezetet teremt a kapcsolódó településközponti vegyes területek számára.

*2. táblázat:Területi mérleg**

Beépítésre szánt területek	
Lakóterület	
Kisvárosias lakóterület	4,8 ha
Kertvárosias lakóterület	1,4 ha
Összesen	*6,2 ha*
Vegyes terület	
Településközponti vegyes terület	*6,5 ha*
Gazdasági terület	
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület, ebből	*15,3 ha*
2000-5000 m^2	5,9 ha *(kiszolgáló út céljára fenntartandó terület nélkül*
>5000 m^2	9,4 ha *(kiszolgáló út céljára fenntartandó terület nélkül*
Különleges terület	
Különleges-sportterület	*2,2 ha*
Beépítésre szánt terület összesen	*30,2 ha*
Beépítésre nem szánt területek	
Zöldterület	*0,5 ha*
..Vízgazdálkodási terület (tó)	1,6 ha
Erdő	
..Meglévő erdő	9,9 ha
..Meglévő erdő a horgásztóval együtt	11,5 ha
..Tervezett erdő *(másodlagos területfelhasználás)*	1,3 ha
Közlekedési területek	
Közúti közlekedési területek, ebből	*8,1 ha*
meglévő	4,4 ha
..kiszabályozott	1,5 ha
..autóbusz-átszállóhely	0,2 ha
..távlati közlekedési területek	2,0 ha
Kötött pályás közlekedési terület (vasúti terület)	5,8 ha

*kerekített számadatok

1.3 A szabályozás leírása, indoklása, várható hatásai

Tervezett övezetek

Selyp városrész területén az övezetek jelentős részben megegyeznek a Lőrinci hatályos Településrendezési tervében meghatározott övezetekkel. Néhány sajátos, Lőrinci más városrészeire nem jellemző beépítési karakterű, telekstruktúrájú, szerepkörű tömb, vagy tömbrész esetén ugyanakkor elkerülhetetlen új övezetek bevezetése. A rendezési terv által jóváhagyott illetve a sajátos „selypi" övezeteket az alábbi két táblázat mutatja be.

3. táblázat: Lőrinci SZT-ből átvett övezetek

LŐRINCI SZT ÉS HÉSZ JÓVÁHAGYOTT, SELYP TERÜLETÉN IS ALKALMAZOTT ÖVEZETEK						
AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb kialakítható területe m^2	minimális zöldfelületi aránya %	max. szintter. mutató**	Legnagyobb építmény-magassága (m)
Lk-1	T(SZ)	60	1000	20	1,5	7,5
Lke-1	O	30	600	50	0,6	5,0
Lke-2*	SZ	25	1000	50	0,5	6,0
Vt-1	SZ	40	2000	30	1,5	7,5

4. táblázat: Új övezetek

SELYP SZT ÉRDEKÉBEN BEVEZETETT ÚJ ÖVEZETEK						
AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb kialakítható területe m^2	minimális zöldfelületi aránya %	max. szintter. mutató**	Legnagyobb építménymagassága (m)
Lk-3	SZ	50	3000	30	1,5	9,0
Lk-4	SZ	30	2000	40	0,6	5,0
VT-7	SZ	30	2000	40	0,6	6,0
Gksz-2*	SZ	40	5000	25	1,2	9,0
Gksz-6	SZ	40	2000	20	1,2	7,5
Ksp	SZ	20	25.000	40	0,4	9,0

Az új övezetek

Az Lk-3 (kisvárosi lakóterület) övezet a Lőcsei utcában a már megkezdett folyamatokhoz illeszkedő, az átlagnál nagyobb intenzitású városias lakóterületi beépítést tesz lehetővé (társasház, lakópark). A terület sűrűbb beépítésre való alkalmasságát a jó tömegközlekedési kapcsolat (autóbusz, vasút) és a szomszédos telepes jellegű lakóterület is indokolttá teszi. Az építménymagasságot a terv az utcában meglévő lakóépülettel összhangban állapította meg. A szabályozás szerint a meglévő épületen magas tető kialakítása akkor is engedélyezhető, ha a jelenlegi építménymagasság a 9 métert meghaladja, de azt legfeljebb 0,5 méterrel növelheti meg.

Az Lk-4 övezet a gyártelepi földszintes lakóépületek telkeit szabályozó övezet. Ezeken a területeken a kialakult lakókörnyezet védelmét, a további besűrűsödés elkerülését szolgálja a beépítési % és az építménymagasság korlátozása.

A VT-7 (településközponti vegyes) övezet a Selypi városrész még meglévő karakteres telkeinek telekstruktúráját, beépítési karakterét hivatott megőrizni, az övezetben építési tevékenység a karakterjegyek megőrzésével lehetséges. Ebbe az övezetbe tartozik a selypi művelődési ház, a Nefelejcs utca 6. alatti volt

cukorgyári lakóház, továbbá a Nefelejcs utcai óvodát magában foglaló településközponti vegyes területként szabályozott teleksor.

A Gksz-2* övezet csak az építménymagasság vonatkozásában tér el Lőrinci SZT-ben alkalmazott Gksz-2 övezettől. Az övezet nagyobb helyigényű gazdasági vállalkozások építési igényeinek kielégítését szolgálja, amelyeknek védőterület igénye nincs, kibocsátásai nem haladják meg a határértéket, a környező övezetekben lévő telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza. A többlet építménymagasság tágabb lehetőséget biztosít, például raktározási-logisztikai tevékenységek letelepítésére.

A Gksz-6 (kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület) övezetet annak érdekében vezeti be a terv, hogy a jelenlegi nagy gazdasági területeken igény szerint a kisebb telkek iránti igényeket is ki lehessen elégíteni. A Gksz-6 olyan kereskedelmi, szolgáltató, termelő tevékenységek terület és épületigényének kielégítésére nyújt lehetőséget, amelyeknek védőterület igénye nincs, a tevékenység környezetzavaró hatása nem éri el az előírt határértéket, a környező övezetekben lévő telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza. A 2000 m^2 minimális telekmérettel a terület túlzott elaprózódása megelőzhető.

A Ksp (különleges-sportterület) övezet a sportterület fenntartását és a fejleszthetőségét szolgálja. Az övezetben olyan paramétereket állapít meg a terv, hogy ott – a város szándékaival összhangban – legalább egy szabványos kézilabdapálya méretű sportpályával, az azt kiszolgáló funkciókkal ellátott, a kor követelményeinek megfelelő, egyéb rendezvények tartására is alkalmas sportcsarnok kialakítható legyen. A sportterületet a terv ezen cél érdekében dél felé bővítette. A sportterületként szabályozott lakótelekre a terv elővételi jogot ír elő. A lakossági egyeztetésen felmerült a sportpálya keleti irányú bővítésének ötlete. Ez a nagymélységű lakótelkek hátsó kertje egy részének a sporttelephez csatolásával valósulhatna meg. A tervező ezt a javaslatot azért nem tartja támogatandónak, mert az elképzelés csak nagyon sok kistulajdonos egyetértésével lenne megvalósítható. Mindamellett a javaslat megvalósíthatóságának vizsgálata megfontolásra javasolt, mivel ebben az irányban épület bontása nélkül lehetne a sportcsarnokot megvalósítani. A parkolási igények kielégítése azonban a futópálya jelenlegi kialakítása mellett egy ilyen elrendezés esetén továbbra is probléma maradna, hiszen a Marx utcai telekhátsók felé történő bővítés esetén a bővítmény közterületi kapcsolata csak nehézkesen biztosítható.

Tervezett szabályozási vonalak

1. Körforgalom és azzal összefüggésben városi tér kialakítása érdekében,
2. Zagyvaszántói út déli szakaszán a kerékpáros-forgalom és a körforgalom biztonsága, párhuzamos parkolási lehetőség biztosíthatósága, az előírásoknak megfelelőhöz közelítő útszelvény (18 méter) kialakíthatósága érdekében.
3. Az Árpád út északi szakaszán a körforgalommal összefüggésben, a sportpálya parkolóhiányának csökkentése érdekében és a városi környezet minőségének fejlesztése érdekében
4. A vasút melletti gazdasági területek jobb feltárása, új gazdasági terület kialakítása, távlatban kistérségi átszállóhely kialakíthatósága érdekében
5. Autóbusz-átszállóhely és közpark kialakítása, valamint a kereskedelmi-szolgáltató gazdasági funkcióknak helyet adó északi tömb feltárása érdekében
6. Malomtól északra lévő lakótelep feltárása
7. Malomtól délre fekvő lakótelep feltárása, fejlesztési terület hasznosítási lehetőségeinek bővítése, Lőcsei utcai társasház garázsok megközelítése
8. Lőcsei utca kiszélesítése 16 méterre (sűrű beépítésű tervezett lakóterület kiszolgálása, távlatban kistérségi jelentőségű „intermodális” csomópont kiszolgálása)

Nem beépíthető területek

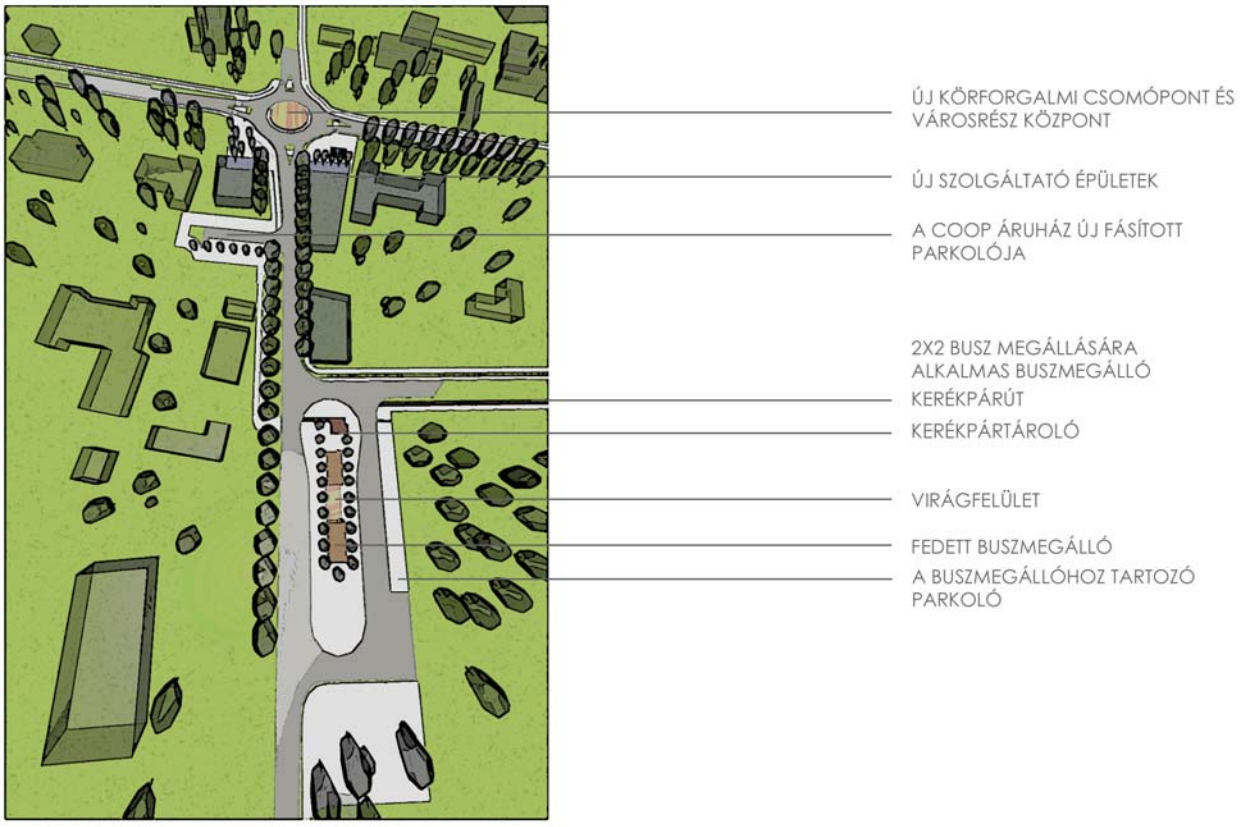
Az Etercem és a Heves Acél területén belül lévő nem beépíthető területek kiszolgáló utcák számára vannak fenntartva. E területeken belül semmiféle épület, építmény, melléképítmény nem helyezhető el, kivéve az iparvasutat és a nyomvonalas közműlétesítményeket. Az erre a területre eső épületek nem újíthatók fel, nem fejleszthetők. A területek későbbiekben – az igények szerint ütemezetten – kialakítandó kiszolgálóutak számára biztosítanak területet.

Kiszolgáló utak kialakítására akkor van szükség, ha a tulajdonos telket – a helyzetfeltáró munkarész készítésekor kinyilvánított szándékával ellentétben – meg kívánja osztani, egy részét külön kívánja értékesíteni, stb. Ebben az esetben meglévő közterületekkel nem határos új telek csak úgy alakítható ki, hogy annak feltárását a nem beépíthető területen kiépített kiszolgáló út biztosítsa.

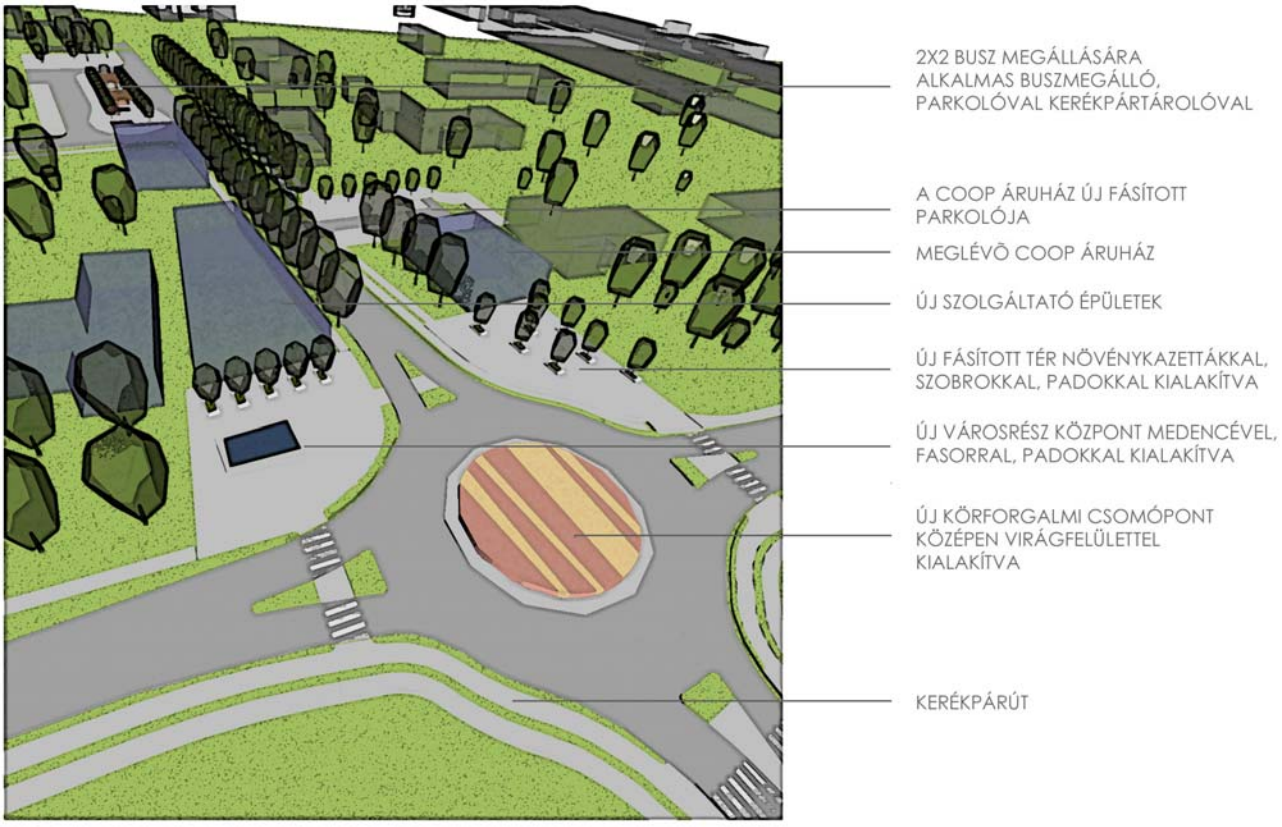
Kiszolgáló út céljára a nem beépíthető terület teljes keresztszelvényét ki kell építeni, figyelembe véve

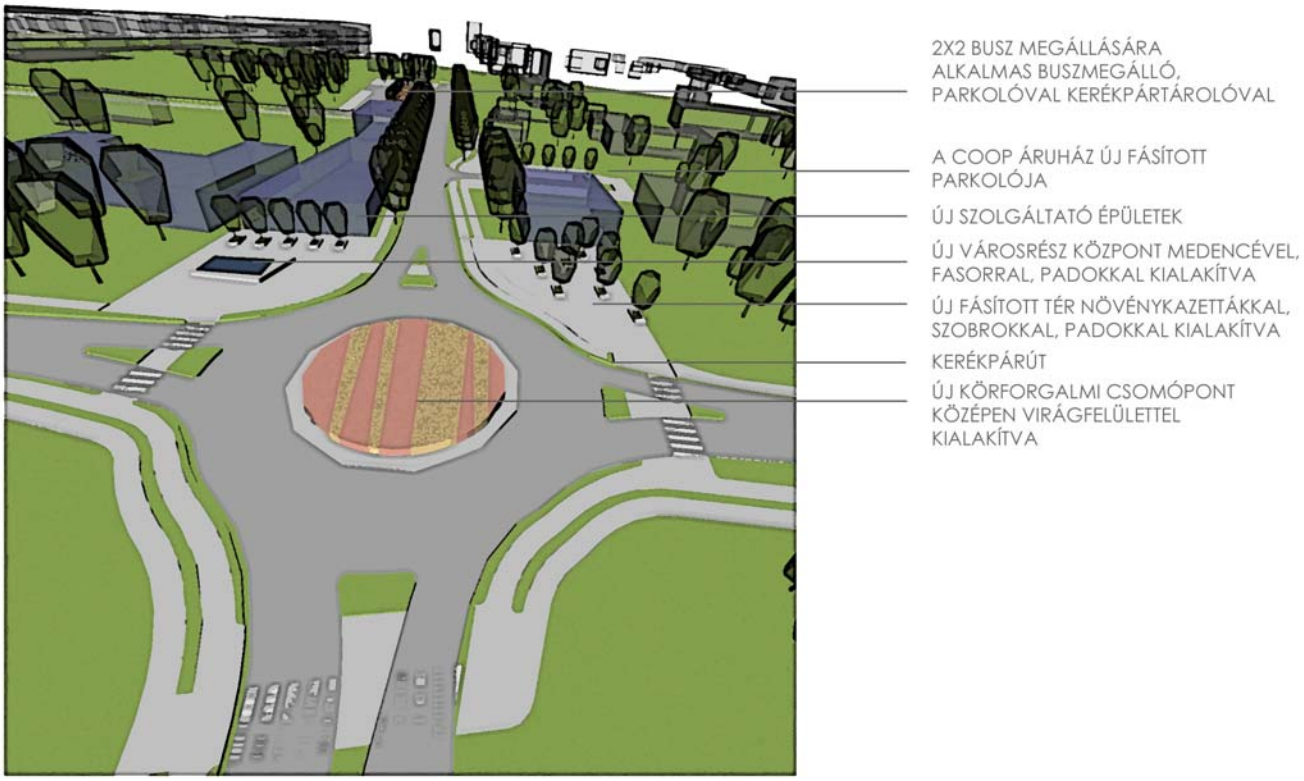
— az iparvágánnyal kapcsolatos követelményeket (iparvágány tengelyétől számított 4-4 méteren belül útburkolat illetve kerítés, épület, egyéb építmény, melléképítmény nem helyezhető el).

LÁTVÁNYTERV – AUTÓBUSZ-ÁTSZÁLLÓHELY



LÁTVÁNYTERV – KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONT





— a közlekedési és közműterületekre vonatkozó követelményeket, beleértve a fásítási kötelezettséget

— a közlekedési nyomvonalakra vonatkozó országos jogszabályokat, előírásokat.

A kiszolgálóút továbbépítésének és közcélú használatának lehetőségét biztosítani kell. A nem beépíthető területen kialakítandó kiszolgáló utak tulajdonosi viszonyait az önkormányzat és a jelenlegi telektulajdonos közötti megállapodás rögzíti.

A nem beépíthető területként történő szabályozás, szemben a szabályozási vonallal kiszabályozott beépítésre nem szánt (közterülettel), a telek jelenlegi, változatlan állapotában lehetővé teszi az építés engedélyezését a területen a tervezett kiszolgáló utak kiépítése nélkül is, későbbi kiépítésük lehetőségének fenntartásával.

Zöldfelületként fenntartandó nem beépíthető területek

A szabályozási elemet a terv a következő rendezési célok megvalósítása érdekében vezette be:

1. Ott került alkalmazásra, ahol a terület jövőbeli státusza bizonytalan, ilyen körülmények között a beépítés lehetősége a terület jövőbeli egészséges fejleszthetőségét gátolná.
2. Nagy mélységű és lakóterülettel határos gazdasági rendeltetésű telkek esetén került alkalmazásra a területhasználati konfliktus elkerülése érdekében.
3. A telek beépíthetőségének feltételei csak Zagyvaszántó szabályozási terv készítésekor tisztázhatók, addig a terv biztosítja, hogy kedvezőtlen szituáció ne alakulhasson ki.

Szemben a beültetési kötelezettséggel itt a háromszintes növényállomány alkalmazása nem követelmény, csak a növénnyel fedettség.

Telekhatár-rendezési javaslatok

Telekhatár-rendezést a terv a telkek jobb hasznosíthatósága vagy területhasználati konfliktusok esélyének csökkentése érdekében javasol a terv. A telekhatár megszűntetése illetve új telekhatár meghatározása irányadó szabályozási elemek, amelyeket nem kötelező, de tanácsos betartani. Telekhatár-rendezést az alábbi esetekben javasol a terv:

1. Sporttelep: a jelenlegi sporttelep déli irányú bővítése új építési hely kijelölésének feltétele
2. Művelődési ház déli határa: a vele szomszédos telek rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében. A határrendezés feltétele a 12 méter széles lakóutca kiépítése a 19/2, 19/7, 19/8 hrsz. telkek déli határán.
3. Volt magüzem telke és a lakótelep között: a lakóterület rendeltetésszerű használata feltételeinek javítása érdekében
4. A malomtól délre fekvő lakótelep és a malom között, a lakóterület rendeltetésszerű használata feltételeinek javítása érdekében.
5. A vasút telekhatárának rendezése a Nefelejcs utcától északra. Feltétele az iparvágányok sorsának rendezése és ezzel az érintett telekrészek (cukorgyári iparvágány területe, Etercem iparvágány területe) beépíthetőségi feltételeinek tisztázhatósága.
6. Cukorgyári lakótelep déli részén, lakótelek alulhasznosított területének hasznosíthatósága érdekében.
7. A városközpontban, a Coop áruház és a szomszédos lakótelek között a tisztább telekviszonyok érdekében, a reprezentatív tér kialakíthatósága érdekében (az áruház parkolójának az épület mögötti kialakításával)
8. A Nefelejcs utcai óvoda és a szomszédos kertek között, az óvodán gépjárművel történő átközlekedés megszűntetése érdekében.

Építési hely

Építési helyek kijelölése elsősorban a rendezettebb városkép kialakulását szolgálja. Ahol a terv több telken átnyúló építési helyet határoz meg, épület ott is értelemszerűen csak az OTÉK előírásainak megfelelő, oldalkertek betartásával alakítható ki. Az építési helyek a különféle szituációkban az alábbi módon értelmezendők:

1. Ahol meglévő épülettől elkülönülő építési hely van ábrázolva, ott az építési helyen belül lehet a fő rendeltetési egységet kiszolgáló épületet (elsősorban garázst) elhelyezni, azon kívül csak a meglévő épülettel egy tömegben lehet építeni az egyéb követelményekkel összhangban.
2. A cukorgyári lakótelepen akkora építési hely biztosított egy tömbben, hogy ott a szükséges számú garázs megépíthető legyen, ami az egész lakótelepnek elegendő. Az építési helyen belül kizárólag a telep

lakóépületeit, a lakófunkciót kiszolgáló épület helyezhető el. A területen új lakóépület, kereskedelmi-szolgáltató tevékenység számára épület nem alakítható ki.

3. A Nefelejcs utca-Árpád utca-Lőcsei utca-vasútállomás feltáró út által határolt területen – a Zsófia malom telkét kivéve – épület csak a megadott építési helyen belül alakítható ki, illetve meglévő épület az építési helyen belül bővíthető. Az építési helyen kívül eső meglévő épületek közül csak a fő rendeltetésű épületek újíthatók fel.
4. Új beépítésű telkeken, a gazdasági területeket kivéve, kiszolgáló rendeltetésű épület csak a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben alakítható ki, az építési helyen belül.
5. A vasúti területen belül épületet csak a megadott építési helyeken belül lehet kialakítani.

Iparvágányok

Az iparvágányok megtartását a terv alapvetően támogatja, ám a település egészséges fejlődésének alárendelt módon. Ezért az iparvágányokat az alábbiak szerint differenciáltan kezeli:

1. Kötelezően megtartandó a petőfibányai gazdasági területeket feltáró tolatóvágány és az abból leágazó, a terven megtartandóként jelölt iparvágány. Ezt az iparvágányt a terv a szerkezeti terven is feltűnteti (térségi jelentőségű iparvágány). Elbontása csak a rendezési terv módosításával lehetséges.
2. Amennyiben az üzemeltető igényli, akkor megtartandó az Etercem területére menő, a terven megtartandóként jelölt iparvágány. Elbontása a tulajdonos és a MÁV Zrt. hozzájárulásával lehetséges.
3. A petőfibányai vasút újbóli üzembe helyezéséig, az üzemeltető igénye szerint megtartandó a jelenleg is üzemelő volt cukorgyári iparvágány. Elbontása a tulajdonos és a MÁV Zrt. hozzájárulásával lehetséges.

Környezetalakítás

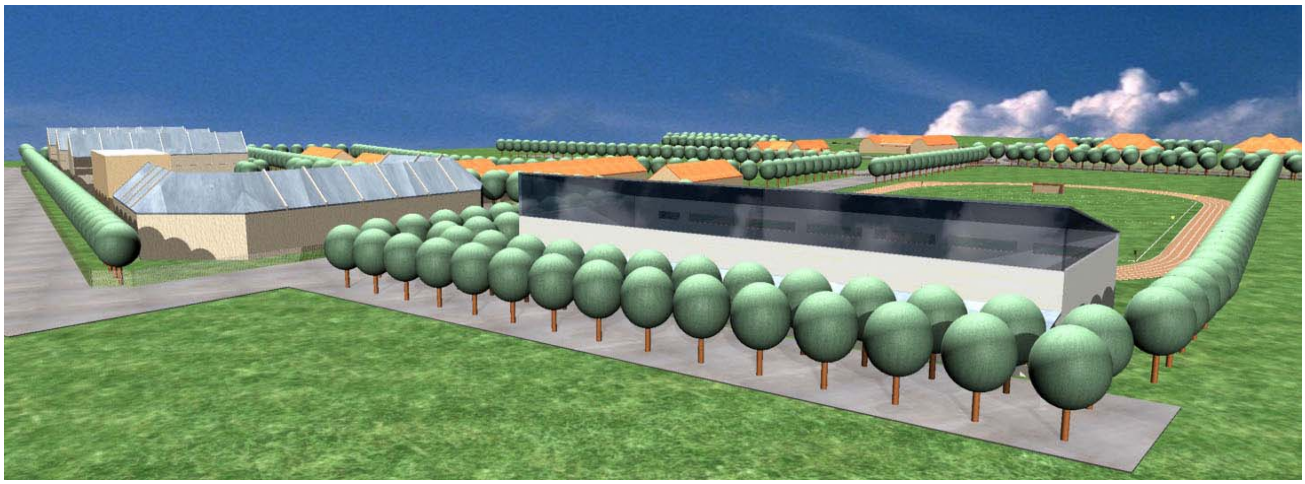
A terv Selyp környezeti állapotának javítása és az épített környezet fejlesztése érdekében az alábbi zöldfelület-fejlesztést szolgáló differenciált településrendezési eszközöket alkalmazza:

1. Minden 16 métert elérő szélességű utcában dupla fasort, minden 12 métert elérő utcában legalább egy sor fát kell elhelyezni.
2. Kötelező beültetés: minden olyan helyen, ahol a területhasználati konfliktus veszélye fennáll.
3. Kötelező fásítás minden, a városszövet jellegét alátámasztó határterületen
4. Egyoldali (12 méteres előkert) vagy kétoldali (18 méteres előkert) fásított parkolók kialakítása a településközponti vegyes területek és a gazdasági területek előkertjében
5. Meglévő fasorok védelmének, pótlásának előírása
6. A jelenlegi feltételek között kedvezőtlenül hasznosítható területek tartalékolása, zöldfelületként történő fenntartása (bizonytalan sorsú iparvágányok sűrűsödési területe, Zagyvaszántóval együtt szabályozandó területek, lakó és gazdasági területek között a lakókörnyezet védelmét szolgáló pufferterületek).
7. Malommal határos lakóterületeken a kerteken történő átjárás megszűntetése

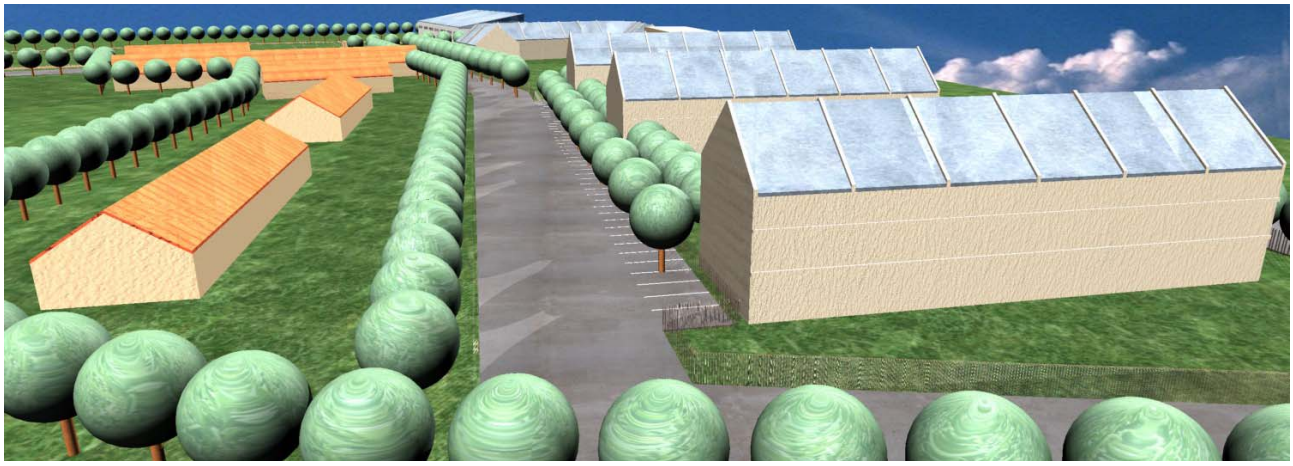
Parkolás

1. A Nefelejcs utca és az Árpád utca mentén, a településközponti vegyes és a gazdasági területeken az építési helyek kijelölése biztosítja a helyet az út mentén, saját telken két oldali ferde beállású parkoló kialakítását (18 méteres előkertek)
2. Szerkezetileg alárendeltebb területeken 12 méter széles előkert egy sor parkoló kialakítását teszi lehetővé.
3. 6 méteres előkert esetén a parkolót, igénytől függően a telek bármely, az előírásoknak megfelelő részén biztosítható parkoló.
4. A Coop áruház parkolója telekcserével az áruház mögé helyezhető.
5. A Zsófia malomtól északra és délre fekvő lakótelepek számára a kiszabályozott lakóutcában párhuzamos parkolás biztosítható.
6. A sportpályán a sportcsarnok építése jelentősen növeli az amúgy is meglévő parkolóhiányt. A szükséges férőhelyszámot a csarnok számára kijelölt építési hely melletti utcai és déli szomszédos telekhatár mentén biztosítja a terv.
7. Az Árpád út kiszélesítése a körforgalmi csomópont előtt lehetőséget biztosít az utca keleti oldalán párhuzamos parkolásra. A mások oldalon a tervezett kerékpárút ezt nem teszi lehetővé.
8. A Nefelejcs utca nyugati szakaszán és a zagyvaszántói út mentén, 18 méteres szabályozási szélesség esetén párhuzamos parkolás alakítható ki.

LÁTVÁNYTERV – A MALOM ÉS A SPORTPÁLYA KÖRNYÉKE I.



LÁTVÁNYTERV – A MALOM ÉS A SPORTPÁLYA KÖRNYÉKE II.



Gksz területekre vonatkozó korlátozások

A korlátozások a területhasználati konfliktus kialakulásának elkerülését, valamint az iparvágányok üzemeltethetőségének biztosítását szolgálja:

1. A Zsófia malom (20/2 hrsz.) telken kizárólag a jelenlegi tevékenységhez szükséges illetve azt kiszolgáló, ahhoz kapcsolódó tevékenységek számára alakítható ki új épület, illetve engedélyezhető építési tevékenység, kivéve a lakóterületként szabályozott telekrészt, amelyen csak a lakást kiszolgáló rendeltetésű épület helyezhető el.
2. A megmaradó iparvágányok tengelyétől számított 4-4 méteren belül épület, építmény, közműépítmény melléképítmény nem helyezhető el, burkolt útfelület nem alakítható ki. Az iparvágány rendeltetésszerű használatát minden érintett telken biztosítani kell. A tengelytől számított 4-4 méteres sáv karbantartásáról, zöldfelület kialakításáról és annak fenntartásáról az iparvágány üzemeltetője gondoskodik.

Településközponti vegyes területekre vonatkozó korlátozások

1. Településközponti vegyes területen csak több rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület, intézmény, iroda és közönségforgalmú kereskedelmi illetve szolgáltató tevékenység céljára folytatható építési tevékenység. A területen raktározó, termelő és egyéb a területen belül lévő lakótelkek rendeltetésszerű használatát korlátozó tevékenység számára épület, építmény nem alakítható ki. A Nefelejcs utca mentén a parkolás számára az út mentén, de telken belül biztosít lehetőséget a terv (18 méter mély előkert).
2. A Nefelejcs utcai óvodával szomszédos telkek garázsainak az óvoda telkéről történő megközelíthetőségét legfeljebb 5 éven belül meg kell szűntetni. A garázsok tulajdonosai, használói építési engedélyt csak abban az esetben kaphatnak, ha egyúttal kiszolgáló épületeik, építményeik megközelítését az óvoda telkének érintése nélkül biztosítják.

Elővásárlási jog

A terv az önkormányzat számára elővásárlási jogot biztosít a sportpályától délre fekvő 106. hrsz. telek vonatkozásában. Az elővásárlási jogra azért van szükség, mert a sporttelep jelenlegi telkének mérete a város által tervezett sportcsarnok kialakítására nem elegendő. Az elővásárlási jog hátránya, hogy csak hosszú távon teszi hozzáférhetővé a területet. Amennyiben a sportcsarnok építése Lőrinci rövid-közép távú tervei között szerepel, abban az esetben az építési tilalom illetve kisajátítás jogintézményével kell élni.

A tervező – másik alternatívaként – felvetette egy Zagyvaszántóval közösen kialakítandó nagyobb, több funkciós sporttelep kialakításának lehetőségét a cukorgyártól északra (Zagyvaszántó közigazgatási területén), a horgásztóhoz kapcsolódóan, ezt javaslatot azonban a tervvel először találkozó stratégiai csoport elvetette.

Városképvédelem

A terv a városképi szempontból legkiemeltebb problémát, a zavaró megjelenésű kerítések problémáját rendezi, az övezeti előírások keretein belül: A városképet rontó kerítések felújítására kötelezi a tulajdonosokat a városképi szempontból kiemelt jelentőségű területeken. Az előírást a terv a tömör vasbetonkerítések látványának megszűntetése érdekében alkalmazza. Lőrinci településrendezési terve a város egész területén közterülettel határosan áttört kerítés építését írja elő, az áttörtséget az OTÉK definiálja. A tömör vasbetonkerítés elbontása az építési engedély kiadásának feltétele. Építési engedélykérelem hiányában gondoskodni kell arról, hogy a tömör falat a közterület felől 5 éven belül jó állapotban tartott futónövény takarja. A futballpálya előtti tömör kerítés, annak összetett funkciója miatt megtartható, de azt a tájolási adottságoknak megfelelő magasra kúszni képes növénnyel kell befuttatni.

A meglévő hagyományos falazott szerkezetű, karakteres tömör kerítésszakaszok felújítás esetén megtarthatók növénytakarás nélkül is. Az áttört kerítések építészeti kialakításához Selyp területén a Nefelejcs utca 6. hagyományos kerítése mintának tekintendő.

Értékvédelem

1. A terv műemléki védelemre javasolja a Zsófia-malom főépületét és a régi silót. Az épület védelmét annak emblematikus jellege, jó műszaki állapota és a térség ipartörténeti emlékeinek rohamos fogyása indokolja. A javasolt műemlékhez kapcsolódóan a műemléki környezetként javasolja szabályozni a Nefelejcs utcától a malomtól délre fekvő lakótelep déli telekhatáráig illetve a vasútállomást feltáró úttól az Árpád utcáig terjedő területet. A műemléki védelem elrendeléséig helyi védelem elrendelése javasolt.
2. A terv helyi védelmet javasol elrendelni a selypi művelődési ház épületére és telkére.

3. A városépítészeti értékeket képviselő további területek védelmét közös övezetbe (Vt-7) vagy LK-4 illetve Lk-1 övezetekbe sorolva, sajátos szabályozási előírásokkal biztosítja a terv.
4. Az Etercem Kft. területén lévő, kultúrtörténeti szempontból értékes művi elemek megőrzése az azbesztszennyezettség veszélye miatt olyan költségeket róna a tulajdonosra, amely nincs arányban a védelem hasznával, ezért itt a dokumentációs kötelezettséget írja elő a terv.
5. Javasolt a város területén elbontásra kerülő, köztérburkolatként újrahasznosítható, egészségre nem káros építőanyagoknak (bazaltkő burkolat, fagyálló tégla stb.) védelme javasolt annak érdekében, hogy azok a kialakítandó új közterületeken beépíthetők legyenek.

1.4 Környezeti értékelés

Lőrinci Településrendezési Terve alátámasztó munkarészének környezetalakítási javaslata a településrendezési terv környezeti értékelését részletesen tartalmazza, ezért jelen értékelés kizárólag az új szempontokra, a módosításokból adódód változásokra tér ki. Jelentős változás az tervkészítés időszakához képest az ETERCEM termelésének leállítása, amelynek következtében a környező városrészek környezeti veszélyeztetettsége jelentősen csökkent.

Az előzetes véleményezési eljárás során a tervező kérdéseket tett fel az érintett szerveknek a volt cukorgyár és az Etercem területével kapcsolatban. A vizsgálat lezárulásáig (2005. október 5.) az ÁNTSZ adott használható választ. Eszerint:

— A volt selypi cukorgyár területére vonatkozóan 1999-ben készült környezetvédelmi állapotvizsgálat, kármentesítés és a kármentesítés záródokumentációja is elkészült.

— Az ETERCEM Kft. területére vonatkozóan környezetvédelmi állapotvizsgálat, kármentesítés-műszaki beavatkozási tervek voltak az ÁNTSZ Heves megyei Intézeténél szakhatósági állásfoglalás céljából 2004, 2005 évben. A záródokumentáció elfogadásáig a területen az ÁNTSZ semmilyen tevékenység folytatását nem javasolja.

— A volt magüzem területére vonatkozó környezetvédelmi állapotfelmérésről az ÁNTSZ Hatvani Városi Intézetének nincsen tudomása.

A Heves Acél Kft. a volt cukorgyár területén jelenleg raktározási tevékenységet folytat, a 21-es felőli Nefelejcs utcán át történő beszállítással. Képviselőjének nyilatkozata szerint ez óránként egy kamion átközlekedését jelenti, ami nem okoz a lakosság által észlelhető zaj- illetve porterhelés-növekedést.

Az iparvasútra mind a volt cukorgyár, mind pedig az ETERCEM jelenlegi tulajdonosa igényt tart, ennek jelenlegi és várható forgalma azonban olyan minimális, hogy többlet környezetterheléssel az utóbbi évek állapotához képest nem kell számolni.

A részletes kérdéslista ellenére 2005. december 5-ig sem érkezett újabb előzetes vélemény annak ellenére, hogy a tervező a többször is megkereste a KDV Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséget azzal, hogy előzetes véleményére nagy szükség lenne. Hasonlóan nem érkezett előzetes vélemény a KDV Környezet-védelmi és Vízügyi Igazgatóságtól sem. Ezek hiányában a szerkezeti terv módosítás és Selyp városrész helyi építési szabályzatának környezeti értékelése kizárólag arra tér ki, hogy a tervezés kezdetén megfogalmazott környezeti célok a tervben érvényre jutottak-e, a terv kielégítően szolgálja-e a célok megvalósulását.

Környezetalakítási célok és érvényesülésük

A jóváhagyandó munkarész tartalmazza a környezeti célokat. A Környezeti értékelés fejezetben pntról pontra bemutatásra kerül, milyen módon szolgálja a terv az egyes célok megvalósulását.

A szerkezeti terv módosítása és a szabályozási terv valamint a helyi építési szabályzat jóváhagyása barnamezős fejlesztések jogszabályi feltételeit teremti meg és ezzel jelentős lépést tesz a termőföld védelme irányában (zöldmezős fejlesztések iránti igény mérséklődése);

A terv összesen több mint 9 hektár alulhasznosított illetve egyáltalán nem hasznosított gazdasági területet strukturál át annak érdekében, hogy jobban illeszkedjen a megváltozott gazdaságszerkezethez és ezzel vonzóvá váljon vállalkozásfejlesztés számára. Ezentúl olyan módon tárja fel a vasúti területet, hogy távlatban az is a maival jóval nagyobb arányban legyen beépíthető. A terv jóváhagyása nem csupán Lőrinci, de a környező települések külterületein is csökkentheti a zöldmezős beruházás iránti igényt, ezzel az útépítési, közműfejlesztési és a közlekedési igényt is.

A terv elősegíti a művi környezet védelmét és fejlesztését (közúti közlekedésből származó terhelés csökkentése, zöldfelületek arányának növelése, városkép fejlesztése);

A fentiek mellett a közlekedési terhelés mérséklését szolgálja a nagy gazdasági területek iparvágánnyal történő feltárásának megtartása, továbbá a tömegközlekedés komfortosabbá tételének elősegítése az állomástér rendezésével és az autóbusz-átszállás megkönnyítését szolgáló átszállóhely kialakításával. Az önkormányzat elvetette az intermodális átszállóhely kialakítására tett javaslatot, mivel a vasutat jelenleg igen kevesen használják és az állomás kiesik a lakosság fő mozgási vonalaiból. A terv lehetőséget biztosít a kerékpáros infrastruktúra fejlesztésére (elválasztott kerékpárút a forgalmasabb útvonalakon, kerékpártárolás lehetősége a vasútállomásnál és az autóbuszt-átszállóhelynél.

A terv három kisebb zöldterületet tartalmaz, ugyanakkor szabályozási szinten következetesen alkalmazza a beültetési, fásítási kötelezettséget. A jelen pillanatban bizonytalan státuszú területeket, amelyek jelenlegi beépítése a hosszú távú városfejlesztést gátolná, zöldfelületként kell fenntartani.

A városkép fejlesztését a differenciált övezeti paraméterek, a telken belüli parkolás rendszerbe szervezése, a kiszolgáló építmények számára építési helyek kijelölése, a helyreállítási kötelezettség előírása az elhanyagolt kerítések esetében valamint a növénytelepítési kötelezettség különféle formái a közterületek fejlesztésével együtt a városkép fejlesztésének komplex eszközrendszere.

A gazdasági területek kereskedelmi-szolgáltató területként történő szabályozásával kizárja a szomszédos lakóterületeket zavaró gazdasági tevékenységek megjelenését;

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen, az OTÉK-kal összhangban, csak olyan tevékenység számára alakítható ki épület, amelynek védőövezet igénye nincs. A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek közlekedési feltárása nem érint lakóterületet.

a tömegközlekedés és a kerékpáros infrastruktúra integrált fejlesztésével elősegíti a környezettudatos közlekedés térnyerését és növeli a munkahelyhez, valamint a Lőrincin kívül megtalálható szolgáltatásokhoz való hozzáférés lehetőségét és ezzel az esélyegyenlőséget a magángépjárművel nem rendelkezők számára;

A terv egyik jelentős eleme egy olyan autóbusz-átszállóhely, ahol bárhonnan bárhová menő buszokra egy helyen lehet át- illetve felszállni. Intermodális átszállóhely kialakítását a vasútállomásnál a város képviselői nem támogatják. A terv mind az autóbusz-átszállóhelyen, mind a vasútállomásnál helyet biztosít kerékpártároló építésére. A terv új elemként a Gyári úton is helyet biztosít kerékpárút kialakítására, a járdától és az úttestől elválasztva.

Az iparvágányok megtartásával biztosítja, hogy a hosszú távon a környezetvédelmi szempontból kedvezőbb vasúti szállítás lehetősége Lőrinci gazdasági területein fennmaradjon;

A terv kiemelten kezeli a térségi jelentőségű, Petőfibányára is kapcsolatot biztosító iparvágányt, ugyanakkor, mint városfejlesztést gátló elem, elbontani javasolja a volt Etercem területet kettészelő iparvágányt. Nehézséget jelent, hogy műszakilag éppen ez az iparvágány jó állapotú, míg a petőfibányai felújításra szorul. A terv a zavaró vonal átmeneti működésben tartására is lehetőséget biztosít. A Zsófia-malomba és az ETERCEM területére befutó vágányok közül egy-egy sínpár megtartásának városszerkezeti konfliktushatása elfogadható szinten marad.

Az új épületek kiépült csatornahálózatra történő kötelező rákötését a használatbavétel feltételéül szabva, jogi garanciákat biztosít a felszíni és a felszín alatti vizek szennyeződésének jelentős mérséklésére;

A HÉSZ a tervezési terület egészén a teljes közművesítést írja elő és hozzá kapcsolva írja elő a rákötést, mint a használatbavétel feltételét.

Az építésszabályozás eszközeivel biztosítja, hogy a gazdasági területtel határos lakóterületeken a káros környezeti hatások lehetősége a minimálisra csökkenjen;

A telekhatár-rendezésre vonatkozó javaslat célja a zavaró hatások minimálisra csökkentése. További eszköz a kötelező beültetés, a zöldfelületként fenntartandó nem beépíthető terület és a kötelező fásítás.

Véderdősáv kialakításának előírásával biztosítja a terv a vasút lakóterületekre gyakorolt negatív környezeti hatásainak mérséklését;

E cél alternatívájaként a terv biztosítja, hogy a vasút 50 méteres védőtávolságán belül ne lehessen új lakóépületet elhelyezni. A vasúthoz túl közeli lakótelkek területét beépítésre nem szánt területként szabályozza a terv.

A szabadidős-rekreációs területek, intézmények (kultúrház és kertje, sportpálya, horgászegyesület területe, zöldterületek) jelenleginél hatékonyabb, sokoldalúbb használatának és a zöldfelületeik ökológiai értéknöveléséhez biztosítja a szükséges jogszabályi hátteret;

A terv biztosítja a sportpálya parkolási igényeinek kielégítéséhez szükséges feltételeket, így a művelődési ház kertjében megszűntethető a parkolás. Kialakítja az óvoda kertjén történő gépjármű átközlekedés megszűntetésének feltételeit. Javasolt a volt cukorgyári zagyterület és a horgásztó egy helyrajzi szám alá vonása, ami lehetővé teszi a terület turisztikai erdővé minősítését (OTÉK szerint minimum 10 hektáros telek szükséges). Ez lehetővé tenné a területen a rekreációt, a horgászást szolgáló épületek, építmények elhelyezését (maximum a telek).

A terv három kisebb, funkciójában eltérő zöldterület kialakítására tesz javaslatot. A vasútállomás melletti park a környező sűrűn lakott területek zöldterület-igényét elégíti ki, de emellett egy rendezett park a vasútállomás térségét is sokkal vonzóbbá teszi. Az autóbusz-állomás melletti park egyszerre szolgál pufferként, növeli a településközponti vegyes területek használati-városképi értékét, és a buszra történő várakozás komfortját.

Az építésszabályozás eszközeivel biztosítja a helyi védelem alatt álló természeti terület biodiverzitásának fenntartását, a flóra és fauna számára zavaró hatások kiküszöbölését.

A terv a szomszédos gazdasági területen belül teljes közművesítést ír elő, továbbá beültetési kötelezettséggel védi a területet a gazdasági területek zavaró hatásától. Azzal, hogy a gazdasági területet a meglévő határain belül tárja föl, elkerüli a közlekedésből származó terhelés növekedését a területen.

1.5 Közlekedésfejlesztési javaslat

A közlekedésfejlesztés célja

A távlati közlekedésfejlesztési elképzelések – összhangban a településszerkezeti tervvel – a jelenlegi városrészen a megváltozó terület-felhasználás okozta új állapot kiszolgálását, a területegységek megközelíthetőségét, a tömegközlekedés komfortjának javítását, valamint Selyp Lőrinci központtal való kohézióját erősítő fejlesztéseket fogalmazzák meg, ezzel javaslatot adva a településrész Lőrincivel és tágabb értelemben véve Hatvannal való integrációjának erősítésére.

Az országos, -és térségi fejlesztési elképzelésekhez való illeszkedés

Lőrinci Selyp városrész a Hatvanból északi irányba kiinduló 21. sz. főút közvetlen közelében, annak keleti oldalán terül el. Fekvéséből adódóan megközelíthetősége mind közúti, mind vasúti kapcsolatait tekintve jó.

A városrész belső feltárását jelenleg az észak-déli tengelyű 2401. j. ök. út – mely Selyp városrész Lőrinci településközponttal való kapcsolatát biztosítja – és a nyugat-keleti tengelyű 2402. j. ök. út – mely a 21. sz. főútról érkező forgalmat vezeti a településrészen át tovább Petőfibánya irányába. Az említett összekötő utak egyben települési gyűjtőútként is funkcionálnak.

Lőrincit nem érintik az országos kerékpárút törzshálózat elemei, azonban a táji adottságok miatt a turisztikai kerékpárforgalom növekedése várható az összekötő utakon, mely a település környéki úticélokon túl, a majdani Zagyva-töltésen haladó kerékpárút felé irányul.

Közúti, gyalogos, – és kerékpáros kapcsolatok

A Selyp központi részén található 2401-2402. jelű utak (Árpád u. – Nefelejcs u.) csomópontjának kapacitásbővítő és forgalombiztonsági szempontok alapján történő átépítése a Városi Önkormányzat szándékával összhangban körforgalmú csomópontként javasolt. Ilyen módon egy városképileg vonzó, esztétikus látványt nyújtó hálózati elem jöhet létre, amely egyben az átáramló forgalmat megfelelően elvezető megoldást szolgáltat.

A kialakítandó csomópont területén meg kell oldani a Nefelejcs utca északi oldalán elhelyezkedő élelmiszerbolt és az Árpád utcai, létesítendő buszállomás vonzotta kerékpáros és a gyalogos forgalom szabványos, biztonságos átvezetését.

A tervezési területen található iparvágányok közül volt cukorgyár területét délkeleti irányból kiszolgáló kihúzóvágány műszaki állapota megfelelő, használatra alkalmas, ellenben a Petőfibánya irányába haladó (Selypet északról elkerülő) sínpárral, mely műszaki okok miatt lezárásra került. A településszerkezeti terv hosszú távon az iparvágány területét és annak környezetét kereskedelmi-szolgáltató terület-felhasználási egységbe sorolja, az iparvágány elbontásának előirányzása mellett. Ennek feltétele a petőfibányai vonalszakasz felújítása, melyen a volt cukorgyár helyén kialakítandó területek kiszolgálására északi irányból nyílik lehetőség.

A szerkezeti terv a cukorgyár területét, valamint annak közvetlen térségét, kialakítandó kereskedelmi szolgáltató gazdasági területként határozza meg, melynek – jellegénél fogva, a meglévő adottságait tekintve – vasúti megközelítése indokolt. Ez célszerűen a petőfibányai iparvágányból való, déli irányú kiágazással oldható meg. Az itt kialakított telkek feltárása tehát, közúton és vasúton egyaránt megoldásra kerül. Az iparvágánytól keletre eső telkek áruforgalmának bonyolítása közvetlenül az ingatlanokról, míg a nyugatra esőké a vasúti iparvágány melletti párhuzamos kiszolgáló útról biztosítható.

A javasolt keresztmetszeti kialakítás nagy hangsúlyt helyez a forgalombiztonságra, ezért lehetőség szerint a forgalomban résztvevő egyes áramlatokat elkülönítetten kezeli. Az Árpád út mentén jelenleg egyesített gyalog, – és kerékpárutat a nagyobb szabályozási szélesség nyújtotta lehetőséggel élve szétválasztva vezeti. A Nefelejcs utca mentén szükséges a hiányzó kerékpárút-szakasz kiépítése, melyen a 21. sz. főút – Petőfibánya irányában bonyolódó kerékpáros forgalmat kapcsolja össze a település határától már meglévő, kiépített kétirányú kerékpárúttal, elősegítve a zagyva menti területek rekreációs feltárását.

A tömegközlekedési létesítmények fejlesztése

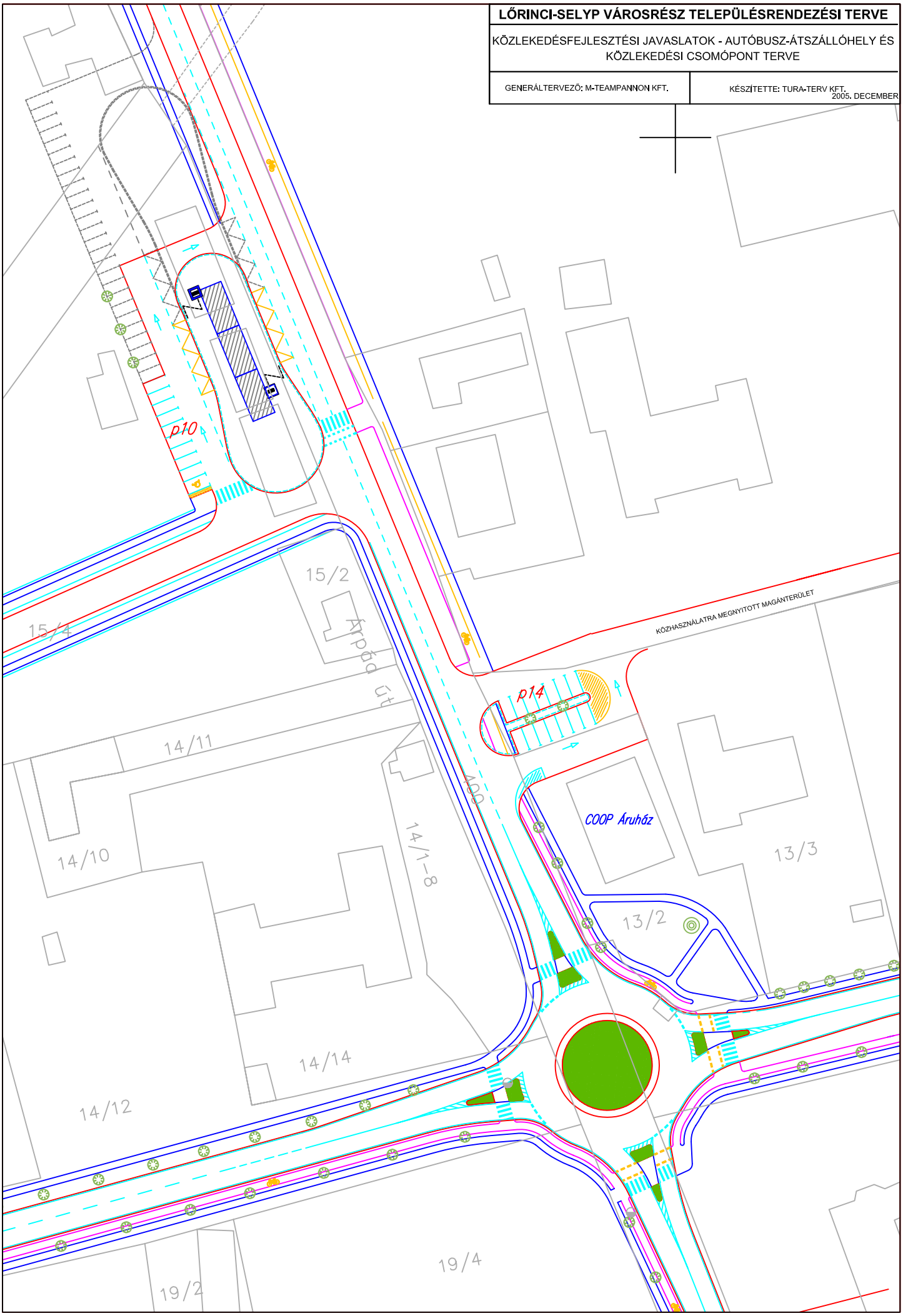
A helyközi autóbusz közlekedés a 2401–2402 j. utakon bonyolódik. A javaslat a fent említett utak csomópontjának térségében, jelenleg kijelölt buszmegállókat célszerűen a volt ETERCEM területén az iparvágánytól délre eső területen, koncentráltan helyezi el. A megállóhely az iparvágány okozta kötöttségek miatt egy időben két autóbusz befogadására alkalmas módon kerülhet kialakításra. A volt cukorgyári terület

LŐRINCI-SELYP VÁROSRÉSZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLATOK - AUTÓBUSZ-ÁTSZÁLLÓHELY ÉS KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONT TERVE

GENERÁLTERVEZŐ: M-TEAMPANNON KFT.

KÉSZÍTETTE: TURA-TERV KFT.
2005. DECEMBER



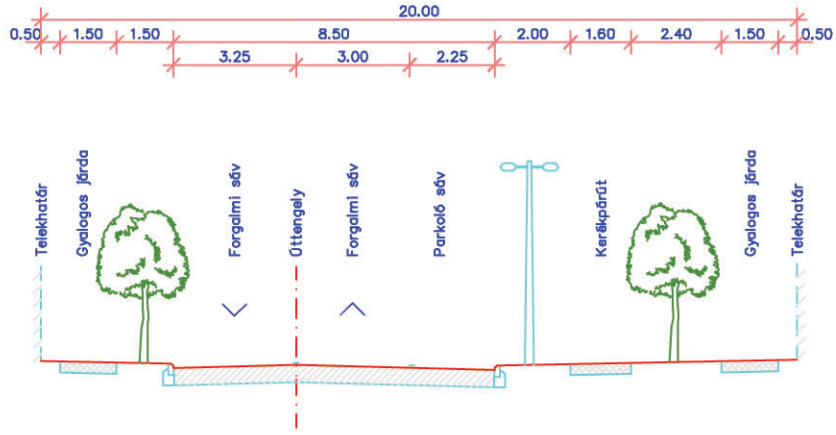
LŐRINCI-SELYP VÁROSRÉSZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLATOK -
MINTAKERESZTSZELVÉNYEK I.

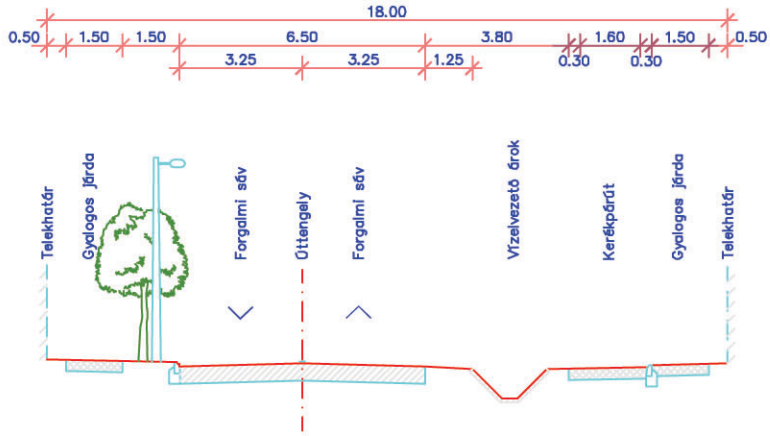
GENERÁLTERVEZŐ: M-TEAMPANNON KFT.

KÉSZÍTETTE: TURA-TERV KFT.
2006. április

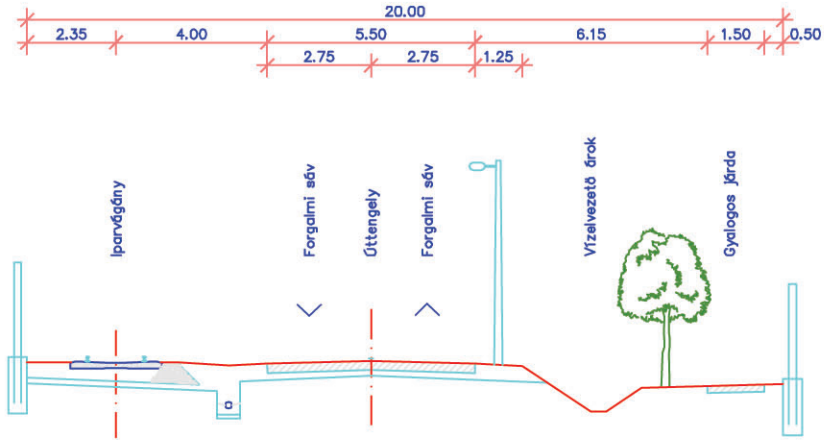
Gyüjtőút (Nefelejcs utca) körforgalmi csomópont térségében 20 m–es szabályozási szélesség



Gyüjtőút (Árpád út) 18 m–es szabályozási szélesség



Iparvágány és kiszolgálóút 20 m–es szabályozási szélesség



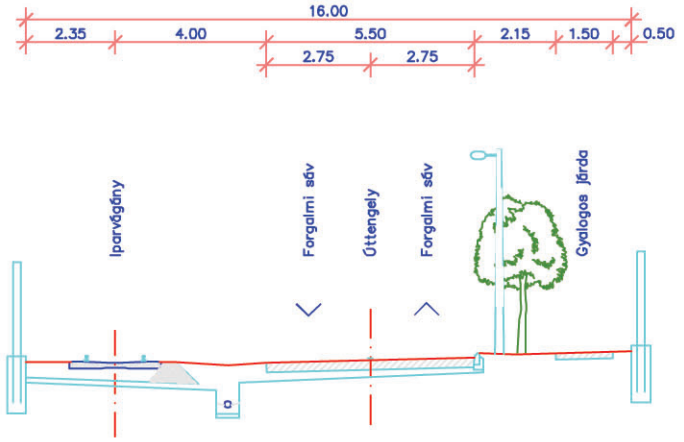
LŐRINCI-SELYP VÁROSRÉSZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLATOK -
MINTAKERESZTSZELVÉNYEK II.

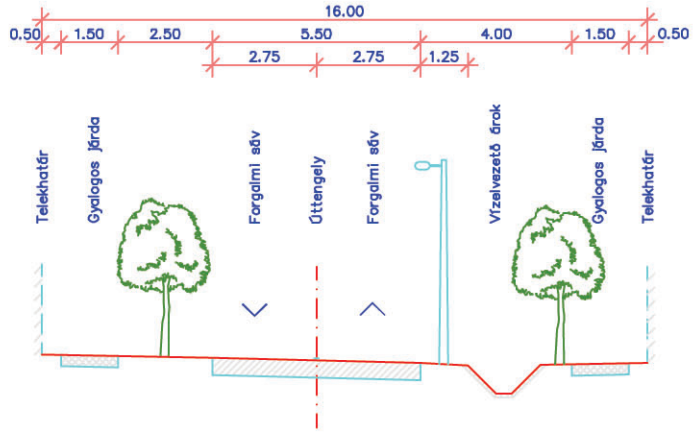
GENERÁLTERVEZŐ: M-TEAMPANNON KFT.

KÉSZÍTETTE: TURA-TERV KFT.
2006. április

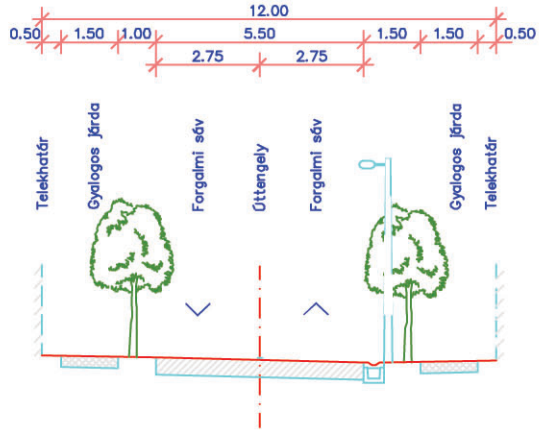
Iparvágány és kiszolgálóút
16 m–es szabályozási szélesség



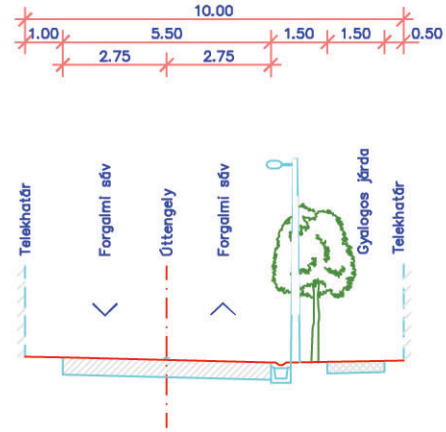
Lakóutca
16 m–es szabályozási szélesség



Lakóutca
12 m–es szabályozási szélesség



Lakóutca
10 m–es szabályozási szélesség



kihúzóvágánya felszámolásának feltétele, hogy a Petőfibánya irányába haladó meglévő másik vasúti kapcsolat üzembe helyezése, annak felújítása után megtörténjen. A fenti feltételek teljesülése esetén egy későbbi második ütemben az autóbusz állomás – amennyiben a forgalmi vizsgálatok azt indokolják – bővíthető az északra eső területek felé.

Az így létrejövő autóbusz-állomás, minden viszonylat le, fel, –és átszálló utasforgalmát egy helyen szolgálja ki. A megállóhelyek egy helyre történő összevonásával egy a településrészen belüli olyan kisebb lokális központ jöhet létre, ahol a kapcsolódó kiszolgáló létesítmények nemcsak az utasforgalom, hanem az ott élők számára is vonzó környezetet teremtenek.

Gépkocsitárolás, parkolás

A közintézmények, sportlétesítmények valamint a szolgáltató egységek jellemzően az Árpád út, valamint a Nefelejcs utca mentén, azok csomópontja térségében koncentrálódnak. Parkolóhelyek kialakításának szükségessége, ennek megfelelően főleg ezeken a szakaszokon lép fel. A csomópont átépítése során a jelenlegi buszmegállóhelyek áthelyezésre kerülnek a volt ETERCEM területére, így a Nefelejcs utcában a körforgalom Petőfibánya felé eső kilépő ágán, a Marx utcáig húzódó párhuzamos parkolósáv kialakításával a parkolási igény mintegy 28 gépjármű leállóhellyel, részben fedezhető.

Az időszakosan nagy gépjárművonzó hatással rendelkező területi sportpálya parkoló szükséglete, az Árpád út e szakaszának szűk keresztmetszeti jellemzői, valamint a beépítettség következtében, annak közvetlen közelében nem helyezhető el. Lehetséges alternatívaként a parkolóhelyek számának növelése érdekében a buszállomás mellett azzal egységesen kialakított, 10 személygépkocsi elhelyezésére alkalmas gépjárműparkoló valósítható meg. További parkolási lehetőség nyílik az élelmiszerbolt mögötti területen, a 13/3 hrsz.-ú ingatlan teleknyúlványának bővítésével, annak szem előtt tartásával, hogy az ingatlan gépjárművel való megközelíthetősége a továbbiakban is akadálymentes legyen. A parkolóhely a szabályzási terv szerint a Nefelejcs utcával párhuzamosan kialakítandó, „közhasználatra megnyitott magánterülettel" összhangban kerül kialakításra, mely biztosítja a kereskedelmi létesítmények által vonzott gépjárművek elhelyezését mintegy 14 férőhellyel, valamint a párhuzamos részen az áruszállítást végző tehergépjárművek további rakodási célú leállásának lehetőségét.

A buszállomás, a vasútállomás, a kereskedelmi és közintézmények mellett a kultúrált és biztonságos kerékpár elhelyezés érdekében őrzött vagy lezárható kerékpártárolók elhelyezése indokolt.

A fennálló minőségi problémák javítása

A tervezési területen általánosan fennálló közlekedési létesítményekkel összefüggő problémák az alábbiakban foglalhatók össze.

— Az útburkolatok felületei felújításra szorulnak, sokhelyütt tapasztalható nyomvályúsodás, kátyúképződés, töredezett burkolatszélek.

— Főként az intézmények közelében (posta, kultúrház, kereskedelmi létesítmények) a parkolás és a gyalogosforgalom következtében a zöldsávok elhasználódása, csapadékvíz-elvezetési problémák következtében feliszapolódása jellemző, melyet esztétikailag vitatható módon zúzottkőterítéssel igyekeztek enyhíteni.

— A gyalogos járdák elhasználódtak, sok helyen nem kellő szélességűek. Ez főként az Árpád út 2402.j. úttól délre eső szakaszán az egyesített gyalog, – és kerékpárúti szakaszon okoz problémát, ahol a forgalombiztonság megkövetelte keresztmetszeti szélességek nem állnak rendelkezésre.

— A vasútállomás területe valamint az állomási bekötőút környéke jelenleg elhanyagolt állapotát meg kell szüntetni. Az állomáshoz vezető út Akácfa utcával történő összekötésével kialakítható egy olyan egységes utcafront, amely révén a mostani rendezetlen beépítés okozta képet megváltoztatva e terület is a település szorosabb egységébe illeszkedhet.

Általánosságban megállapítható, hogy a tervezési területen található közlekedési létesítmények beavatkozást igényelnek, műszaki állapotukat tekintve, és legtöbb helyen esztétikai, városképi szempontokat szem előtt tartva egyaránt. A fent részletezett, kiemelt területek az elsődleges és legfontosabb konkrét beavatkozásokat tárgyalják, melyeken túl a többi közlekedéshálózati elem rehabilitációja, időszakos karbantartása egyaránt szükséges a homogén, városképileg vonzó környezet kialakítása érdekében.

1.6 Közműfejlesztési javaslat

Előzmények

Lőrinci település részére 1993-ban készült összevont rendezési terv (VÁTI 154/92), mely tartalmazta a közműellátás fejlesztési javaslatát.

Az elmúlt időszak változásai szükségessé tették a korábbi városfejlesztési koncepció felülvizsgálatát, mellyel párhuzamosan 2003. év december hónapban a települési szabályozási terv keretén belül átdolgozásra került a közműfejlesztési javaslat is.

Ezt követően készítettük el a tárgyi terület vizsgálatát, mely az egyeztetési folyamat során kialakított vélemények mellett a jelen terv alapját képezte. A tervezett szabályozás során kialakított koncepció szerint a volt cukorgyár és az Etercem Rt. területe különböző besorolású telkekre fog feloszlani. A közmű igényeket a terv szerinti állapot alapján határoztuk meg.

VÍZI KÖZMŰVEK.

Vízellátás

Lőrinci vízellátását a településtől délnyugatra, a 21. sz. főút mellett 1980-84 között létesített vízműtelepről biztosítják. A vízbázist 5 db 100-200 m, illetve 5 db 20-30 m mélységű kút képezi,melyekből jó minőségű vizet emelnek ki. A vízmű mértékadó kapacitása 8.000 m^3/d,

Lőrinci mellett ellátja:

– Heréd,

– Nagykökényes,

– Verseg,

– Újhatvan,

– Zagyvaszántó és

– Petőfibánya településeket, illetve településrészeket.

A vízműteleptől indított NA300-as gerincvezeték a 21. sz. főút mentén épült északi irányban Zagyvaszántóig.

Lőrinci részére a gerincvezetékről három leágazás épült:

– a település déli oldalán, az Erőmű-lakótelep felé vezető úton NA150 ac.,

– a Herédi útnál NA200 KM.PVC és

– a Nefelejcs utcánál NA300 KM.PVC mérettel.

Utóbbi NA 400 ac. méretre növelve épült ki a településtől északnyugatra, Petőfibánya területén üzemelő 2x750 m^3-es, B.172,0 m fenékszintű tározómedencékig.

Időközben megépült a Nefelejcs utca – Árpád utca vonalán egy vezeték ∅110 KPE mérettel, csatlakozva a zagyvaszántói hálózathoz. A betáplálás az Aradi utca északi végén lévő aknánál történik.

A település B.125,0-B.132,0 m szintek között helyezkedik el, tehát a hálózaton rendelkezésre álló nyomás 4,0-4,5 bar között változik, ami a beépítés szintszámának külső tűzivíz szolgáltatási szempontból megfelel.

A hálózaton altalaj és föld feletti tűzcsapok egyaránt megtalálhatók.

Az ipari létesítmények vízellátása:

A **Heves Acél (volt cukorgyár)** területén lévő épületekben a Hevesacél Kft. intervenciós gabona bérraktározási feladatot lát el. A belső ∅110 KPE hálózat a Nefelejcs utcai, azonos méretű vezetékről ágazik le, majd két ágra bontva húzódik a raktárakig, illetve a Hevesacél Kft. Árpád utca melletti irodaépületéig. A korábbi, nagy mennyiségű vízfelhasználással szemben jelenleg 6-8 fő szociális vízigényét vételezik a hálózatról.

Az **Etercem Rt**. termelését 2003. XII. 1-én leállították, ezt követően végelszámolás, majd felszámolás következett. A korábbi 400 e m^3/év vízfelhasználás a termelés csökkenésével először 40 e m3/év mennyiségre, majd közel nullára csökkent. 2001-ig a gyártáshoz szükséges ipari vizet a cukorgyártól kapták, majd ennek megszűntével a meglévő kazánházi kutat használták, illetve két újabb, kb. 60 l/p vízhozamú kutat fúrtak a terület északi oldalán. Jelenleg az irodaházban 2 fő és az őrszemélyzet szociális vízigényét fogyasztják.

A Zsófia malom vízellátása az Árpád utcai ∅100 KM.PVC. vezetékről történő leágazás útján megoldott.

5. táblázat: A tervezett létesítmények vízigénye

	Terület	Vízigény		Külső tűzivíz szükséglet l/p
		m^3/d	l/sec	
1.	Lőcsei u. – Nefelejcs u. közötti terület	***6,8**	**0,2**	**1200**
2.	Etercem Rt.			
	- Vt-1 telek	4,5		1200
	- Gksz-6 telek	112,0		2100
	- Gksz-2 telek	120,0		2700
	Etercem Rt. összesen	**236,5**	**6,6**	
3.	Volt Cukorgyár			
	- Vt-7 telek a Nefelejcs u. mellett	*11,2		1200
	- Gksz-6 és Gksz-2 jelű telkek az előbbitől északra	112,0		2700
	- Gksz-6 és Gksz-2 jelű területek a keleti oldalon	62,4		2700
	Volt cukorgyár összesen	**185,6**	**5,2**	
	Mindösszesen	**428,9**	**12,0**	
* A közölt adat a területen jelentkező **többlet** vízigényt jelenti				

A külső tűzivíz szükséglet a 35/1996. (XII .29.) BM rendeletbe foglalt Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz) szerint a helyben található és tervezett lakóépületeknél 600-900 l/p-re tehető, mely a körvezeték hálózatról biztosítható. A lakóterületi fejlesztéseknél minimálisan alkalmazott ∅100 . mm-es KM.PVC. vezetékről 1200 l/p vízmennyiség vételezhető, mely egyszintes beépítés esetén 500 m2, kettő, vagy több szint esetén 714 m^2 nagyságú tűzszakasz alkalmazását teszi lehetővé.

Az Etercem Rt. területén szükséges 2700 l/p oltóvíz mennyiség a közüzemi hálózaton nem áll rendelkezésre tekintettel, hogy az Árpád utcán csak ∅110 KPE méretű vezeték épült, a korábban javasolt min. ∅150 mm mérettel szemben. Ezért az Etercem Rt. területén lévő fúrt kutakra alapozott belső oltóvíz hálózatot kell kiépíteni ∅150 mm mérettel,melyről a 2700 l/p vízmennyiség levehető.

A volt cukorgyár helyén szabályozott területek egységes ellátására a Nefelejcs utcai ∅400 ac. vezetékről ∅200 KPE leágazást kell építeni, mely 2 db. ∅160 KPE ágra bontva látja el a területet és biztosítja a 2700 l/p oltóvíz vételezés lehetőségét.

Szennyvízelvezetés

A település elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózatának építése jelenleg folyamatban van. A szennyvíz átemelés útján a Hatvan városi tisztítótelepre kerül. A tervezési területet érintő Marx és Aradi utcákban elkészült a gravitációs hálózat. A Nefelejcs, Árpád, Gyár és Lőcsei utcák hálózata f. évben elkészül. A terület nyugati részén lévő alacsonyabb fekvésű Gyár és Vörösmajori utcák fogyasztóit a helyszínrajzon jelzett I. sz. átemelő és nyomócső segítségével tudják az Árpád utcai gravitációs csatornához kapcsolni. A még nem csatornázott területeken keletkező szennyvizet házi közműpótló berendezésekben helyezik el, melyet szippantással tisztítanak.

ZAGYVASZÁNTÓ

LENCSE - RÉT

0108

BELTELKEK

01

0103

Szennyvíztároló

zagytároló

A magassági felmérés a síkbeli felméréssel egyidejűleg fotogrammetriai eljárással történt a 0837/1973 OFTH sz. szabályzat előírásai szerint. Alapszintvonalak 1 méterenként.

ZAGYVASZÁNTÓI HÁLÓZAT FELÉ

Átépítendő csapadék csatorna

A PETŐFI BÁNYAI 2x750m3-ES B172,0M.BF. SZINTŰ MEDENCÉK FELÉ

LENCSE

ZAGYVÁBA

BELTELKEK

01

Általános iskola

BIKA

USZTAI

I.

II.

JELMAGYARÁZAT

Meglévő	Tervezett	
		Tervezési terület határa
		Ivóvíz gerincvezeték
		Ivóvíz elosztóvezeték
		Ipari víznyerő kút
		Szennyvízcsatorna
		Szennyvízcsatorna
		Szennyvíz átemelő (Építés alatt)
		Szennyvíz nyomócső (Építés alatt)
		Csapadékcsatorna
		Nyílt vízelvezető árok
		Fedlapos csatorna
		Fő vízelvezető árok
		Áteresz
		Bontandó vezeték

BALTI ALAPSZINT!

KÖRNYEZETTERV

KÖZMŰ ÉS TÁJTERVEZŐ KFT KÖZMŰ IRODA
1024 Budapest, Buday László u. 7.
Tel./Fax: 316-71-43 E-mail: kornyezetterv@mail.datanet.hu

Megbízó: TEAMPANNON KFT. 1053 Budapest, Veres Pálné u. 7.		Rajzszám: K-1
A terv tárgya: LŐRINCI-SELYP VÁROSKÖZPONT KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT VÍZELLÁTÁS - VÍZELVEZETÉS		Lépték: 1:2000
Szerkesztő	Tervező: Kovács Péter T-01-0088	Ügyvezető: Kovács Péter / Dátum: 2005.12. hó

ZAGYVASZÁNTÓ

ZAGYVASZÁNTÓ

BELTELKEK

01

0106

0105

0103

Szennyvíztároló

LENCSE

A magassági felmérés a sztereofotogrammetriai felméréssel egyidejűleg, fotogrammetriai eljárással történt a 40837/1973 OFTH sz. szabályzat előírásai szerint.
Alapszintvonalak 1 méterenként.

CEMENTGYÁR ÉHTR 20/0,4kV

ÉBTR 20/0,4kV

CUKORGYÁR ÉHTR 20/0,4kV

OTR 20/0,4kV

OTR 20/0,4kV

OTR 20/0,4kV

OTR 20/0,4kV

Selyp II. OTR 20/0,4kV

Selyp I. ISZTR 20/0,4kV

III. sz. OTR 20/0,4kV

Dk90 PE

Dk110 PE

Dk63 KPE

Dk160 KPE

Dk200 KPE

Gnk

TA

TL

Gk

TK

S MAJOR

PUSZTAI

JELMAGYARÁZAT

Meglévő	Tervezett	
		Tervezési terület határa
		20kV-os szabadvezeték hálózat
		20kV-os földkábel hálózat
OTR ISZTR ÉHTR	ÉBTR	20/0,4kV-os transzformátor állomás
TA	TA	Távközlési alépítmény, kábel
TL		Távközlési légvezeték
TK		Távközlési alközpont
		Telekommunikációs antenna berendezés
	TL	Bontandó távközlési légvezeték
Gnk	Gnk	Nagyközépnyomású földgázvezeték
Gk		Középnyomású földgáz hálózat
		Gáznyomás szabályozó
Dk63KPE		Gázvezetékek ürméret és anyag jelölése
		Jelöletlen vezetékek: Dk90KPE

KÖRNYEZETTERV
KÖZMŰ ÉS TÁJTERVEZŐ KFT KÖZMŰ IRODA
1024 Budapest, Buday László u. 7.
Tel./Fax: 316-71-43 E-mail: kornyezetterv@mail.datanet.hu

Megbízó: TEAMPANNON KFT. 1053 Budapest, Veres Pálné u. 7.			Rajzszám: K-2
A terv tárgya: LŐRINCI-SELYP VÁROSKÖZPONT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT ENERGIAELLÁTÁS - HÍRKÖZLÉS			Lépték: 1:4000
Szerkesztő	Tervező: Tóth Sándor 01-7443	Ügyvezető: Kovács Péter	Dátum: 2005.12. hó

szempontból elsősorban azzal kell összeegyeztethetőnek lennie. Ezt a HÉSZ 26.§ (6) bekezdése azonban már szabályozta:

„A területen belül csak olyan kereskedelmi, szolgáltatási és gazdasági tevékenységi célú épületek létesíthetők, amelyek közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból az állattartással összeegyeztethetők”

A 037/7 hrsz-ú telephelyen papír- és kartoncsomagolási hulladék, fólia tárolása, raktározása és kezelése, válogatása (tömörítése, bálázása) folyik. Ezen tevékenységekkel összefüggő építmények kialakítása a szabályozás módosításával lehetővé válik.

A felsorolt tevékenységek a környezetben levő mezőgazdasági területekre korlátozásokat nem igényelnek. Figyelembe kell venni azonban a 21-es főút 100 m-es védőtávolságát, amelyen belül építmények a közlekedési hatóság hozzájárulásával létesíthetők.

A külterület szabályozási terv módosítási igénye a 21-es főút melletti major területén szükséges a terület megosztása miatt megváltozott telkek beépíthetősége miatt.

A 037/7 hrsz-ú telek hasznosíthatósága érdekében a 21-es főúttal párhuzamosan a mezőgazdasági területeket feltáró – tervezett feltáróút nyomvonalát is módosítottuk. Az új nyomvonal dél felől megkerüli a major területét.

A kialakult telkek beépíthetősége érdekében a Gm1 övezetben az építési telek minimális területét 5000 m2-ről 4000 m^2-re csökkentettük.

2. A Lőrinci- pernyehányó és Veszélyes Hulladék Kezelő Telep szabályozása

A Lőrinci- pernyehányó területén (071 hrsz) a környezetvédelmi hatóság által elfogadott rekultivációs terv alapján nem veszélyes hulladékkal, komposztálás és biológiai lebontás céljától átvett veszélyes hulladékkal történik a terület rendezése, majd ezt követően növényzettel való betelepítése, fásítása.

A város jóváhagyott rendezési terve ennek megfelelően a végső rekultivációs célt figyelembe véve a 071-es hrsz-ú telephelyet védelmi rendeltetésű erdőterületként szabályozta. Ez azonban lehetetlenné teszi, hogy a telephelyen a hulladékhasznosítás építményei kialakíthatók legyenek.

A rekultivációs cél megvalósíthatósága érdekében javasoljuk, hogy a város szerkezeti tervében a távlati erdőterületi felhasználás maradjon meg. A külterületi szabályozási terven azonban „átmeneti” építési övezetként különleges hulladék kezelő telep szabályozását tartjuk célszerűnek. Ezzel lehetővé válik a terület rekultivációjával összhangban levő hulladékgazdálkodás építményeinek kialakítása is. A módosítás tehát egyrészt a szerkezeti terv leírását érinti, amelyben hangasúlyozzuk a terület rekultivációjával összhangban levő hulladékgazdálkodás és lerakás építményeinek kialakíthatóságát. Másrészt érinti a külterületi szabályozási tervet, amely szerint a 071 hrsz-ú terület védelmi rendeltetésű erdőterület övezetéből különleges hulladék kezelő telep építési övezetre változik.

Ezzel összhangban módosítottuk a Helyi Építési Szabályzatot is a hulladék kezelő telepre vonatkozó előírásokkal.

A környezetvédelmi előírások módosítása nem indokolt mivel a veszélyes hulladékot is felhasználó telep körül az 1000 m-es védőtávolságot az érvényben levő szabályozási tervek már kijelölték, és az azon belüli korlátozások a HÉSZ-ben már szerepelnek. (17.§ (21).)

3. A szélerőműpark megvalósíthatósága érdekében szükséges módosítás

Lőrinci város igazgatási területének nyugati határrészén a szélerőműpark megvalósítását kizáró vagy korlátozó tényező nincs. A szélerőmű tornyok elhelyezése érdekében a városfejlesztési koncepcióját ki kell egészíteni azzal, hogy az önkormányzat támogatja a területen a szélerőműpark megvalósítását.

A szerkezeti terv módosítása is szükséges egy olyan sajátos területfelhasználási egység kijelölésével, ahol a mezőgazdasági termeléssel összefüggő építmények mellett szélerőmű tornyok és azok kapcsolódó építményei is kialakíthatók.

Az általános mezőgazdasági terület – szélerőműparkkal területfelhasználási egység a mezőgazdasági termelés megtartásával – így a termőföldek védelmével összhangban – biztosítja szélerőmű tornyok kialakíthatóságát.

A helyi építési szabályzat az új mezőgazdasági területfelhasználási egység övezeteiben részletesen szabályozza a gazdasági épületek és a szélerőműpark építményeinek létesítésére és a védőtávolságokra vonatkozó követelményeket.

Mivel az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó 29.§ szerinti szabályozása nem ad lehetőséget szélerőmű tornyok kialakítására, ezért az OTÉK 111.§ (2) bekezdése szerint az illetékes területi főépítész hozzájárulása szükséges a szabályozás képviselőtestületi elfogadásához.

4. Erőmű lakótelepet keletről határoló terület jelenlegi rendeltetéséhez kapcsolódó építési jogok fennmaradását biztosító módosítás

A 076/31 hrsz-ú „kertészeti telep" területének nagyrészét a hatályos rendezési terv különleges sorgarázsok területeként (Kg) szabályozta. A tulajdonos kérelmét figyelembe véve az önkormányzat úgy döntött, hogy a területet jelenlegi rendeltetésének megfelelően kell szabályozni.

Ennek megfelelően a szerkezeti tervet úgy javasoljuk módosítani, hogy a Különleges területként szabályozott telekrész Mezőgazdasági üzemi terület területfelhasználási egységbe kerül.

Mivel a terület lakóterülettel közvetlenül határos, ezért erre a területre olyan speciális szabályozást javasolunk, amely biztosítja a szomszédos lakóterület védelmét, környezetvédelmi és közegészségügyi szempontból egyaránt.

Ez úgy érhető el, ha egy új övezet (Gm-3) bevezetésével a területen csak a kertgazdálkodáshoz, növénytermesztéshez szükséges fóliasátor, üvegház és az azok üzemeltetéséhez nélkülözhetetlen építmények (épületek) kialakítására ad lehetőséget a szabályozás.

A belterületi ingatlan átminősítése nem indokolt, mivel annak paraméterei az OTÉK-kal összhangban épület elhelyezését nem teszi lehetővé.

2.3 A területrendezési tervekkel való összhang biztosítása

A város településszerkezeti terve módosításának az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003.évi XXVI. törvénnyel és Heves Megye Területrendezési Tervével összhangban kell lennie.

Az Ország Szerkezeti Terve a Pernyehányó területét települési térségként, a tervezett szélerőműpark és a 21-es főút melletti major területét mezőgazdasági térség területfelhasználási kategóriába sorolta.

A módosítás során figyelembe kell venni továbbá az M21-es gyorsforgalmi út tervezett területét is.

Az országos övezetek közül a módosítással érintett területeket és környezetüket egyik sem közelíti meg.

Heves Megye Térségi Szerkezeti Terve a Pernyehányó területét építmények által igénybe vett térség területfelhasználási kategóriába, míg a 21-es főúttól nyugatra levő területet belterjes mezőgazdasági térség területfelhasználási kategóriába sorolta. A szerkezeti terv az M- 21 gyorsforgalmi út tervezett nyomvonalát Lőrinci igazgatási területén új nyomvonalon vezeti. Hatvantól a herédi csomópontig a gyorsforgalmi út nyomvonala a 21-es út nyomvonalán halad. A herédi csomóponttól Lőrinci- Vörösmajort és Zagyvaszántót nyugati irányban elkerülve új nyomvonalon halad.

A megyei szabályozási övezetek közül térségi jelentőségű ökológiai folyosó a Zagyva mente, amely a Pernyehányó közvetlen környezetében található.

A többi megyei övezet a módosítással érintett területeket nem érinti.

Mivel a Lőrinci Pernyehányó és Veszélyes Hulladékkezelő Telep és a mezőgazdasági major területfelhasználását a jóváhagyott szerkezeti tervhez képest nem változtatjuk meg, így csak a tervezett szélerőműpark összhangját kell vizsgálni a területrendezési tervekkel. A módosítás során az érintett területet megtartjuk mezőgazdasági területként, csupán a szélerőműtornyok telkét kell a művelésből kivonni. A szélerőműtornyok létesítésére kijelölt mezőgazdasági terület és a 21-es főút között megtartottunk egy olyan általános mezőgazdasági terület sávot ahol a nagy távlatban tervezett M-21-es gyorsforgalmi út a belterülettől megfelelő védőtávolságban vezethető. A módosítás tehát a területrendezési tervekkel összhangban van, illetve a javasolt módosításokat az érvényben levő területrendezési tervek nem zárják ki.

2.4 Tájrendezési és környezetalakítási javaslat

A Lőrinci Pernyehányó és Veszélyes Hulladék Kezelő Telep működése a pernyehányó rekultivációját és annak végső céljaként erdősítését szolgálja. Ezt erősíti a terv azzal, hogy a szerkezeti terven védelmi rendeltetésű erdőterületként szabályozza a telephelyet. A rekultiváció érdekében lehetőséget biztosít azonban a hulladékkezelés épületeinek kialakítására is, ezért a szabályozási terv és helyi építési szabályzat „átmeneti övezetként" különleges hulladékgazdálkodási területként biztosítja a telep rendeltetésszerű használatához a terület rekultivációjához szükséges építmények kialakíthatóságát. A módosítás a város környezetminőségére káros hatással nincs, sőt az épületek kialakításával lehetőség lesz a környezet minőségét veszélyeztető hulladékok zárt térben történő kezelésére. A rekultiváció végső céljaként – a telephely erdősítése a Zagyva menti ökológiai folyosó fejlesztését is szolgálja.

A már művelésből kivett majorok területére vonatkozó szabályozás módosítása környezetvédelmi és tájrendezési szempontból sem jelent változást. A majorok tájbaillesztését a telekhatárra előírt kötelező fásítás biztosítja.

A belterülettől való 700-2600 m közötti távolságuk pedig megfelelő garanciát nyújt arra, hogy a belterületet környezetszennyező hatás ne érhesse.

A 076/31 hrsz-ú major területét a jelenlegi funkcióját figyelembe véve ugyancsak mezőgazdasági üzemi gazdasági területként szabályozza a módosított szerkezeti terv. A terület szabályozásánál azonban maximálisan figyelembe vettük a szomszédos lakóterület környezetminőségének védelmét. Ennek megfelelően a területen csak olyan a növénytermesztést szolgáló kertészeti építmények (fóliasátor, üvegház) kialakítását teszi lehetővé a szabályozás, amely a lakókörnyezetre semmilyen környezetszennyezéssel nem járhat.

A szélenergia hasznosítása környezetvédelmi szempontból feltétlenül támogatandó, hiszen megújuló energiaforrásként környezetkímélő módon alakítható át villamos energiává. Mivel az érintett terület nem védett természeti terület, így a környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25) Kormány rendelet 3. számú melléklete szerint környezeti hatásvizsgálatot a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség döntésétől függően kell készíteni, ha a szélerőmű és szélerőmű telep villamos teljesítménye legalább 600 KW.

A rendezési terv szerinti szélerőműpark létesítésére kijelölt terület a belterületet Vörösmajor térségében közelíti meg 600 m-re a már meglévő lakóterület és oktatási létesítmény azonban 700 m-re található. A tervezett szabályozás szerint azonban a szélerőműtornyok lakóterülettől, intézményi jellegű különleges területtől vegyes területtől legalább 1000 m védőtávolság biztosításával alakíthatók ki. Ezen védőtávolságnak elsősorban településképvédelmi, tájképédelmi szempontból van jelentősége. Biztosítja továbbá a zajterhelés elleni védelmet is. A 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet szerint az üzemi tevékenységtől származó zaj terhelési határértékei az érintett lakóterületen nappal legfeljebb 50 dB, éjszaka legfeljebb 40 dB lehet. Tapasztalatok szerint a szélerőműtornyok zajhatása már 500 m távolságban az éjszakai zajterhelési határérték alá kerül, így Vörösmajor lakóterületét az egészségre ártalmas zajhatás nem érheti.

Az 1000 m-es védőtávolsággal a kedvezőtlen és zavaró fény-árnyék hatás sem érhet lakóterületet.

A szélerőműtornyoknak légszennyező hatásuk nincs. Levegőszennyezés legfeljebb az építés során léphet fel, de a védőtávolság és a szélviszonyok szempontjából kedvező elhelyezkedés miatt a lakóterületeket a szállítás közlekedési eredetű légszennyező hatása nem érintheti.

A szélerőműtornyok a felszín alatti és a felszíni vizeket nem veszélyeztetik, azokra hatással nem lesznek. A Lőrinci térségben levő vízmű kutak hidrogeológiai védőterülete nem érinti a szélerőműpark területét. Lőrinci igazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVm rendelet szerint érzékeny terület. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény szerint nem tartozik a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezetébe. Ezt megerősítette Heves Megye Területrendezési Terve is.

A szélerőműpark megvalósításának tehát a vizek védelme szempontjait mérlegelve sincs akadálya.

A föld védelmét is szolgálja, hogy a terv hangsúlyozottan mezőgazdasági területként szabályozza a területet. Ezzel is kiemelve, hogy csak a szélerőműtornyok telkeit kell művelésből kivonni. A tornyok között mezőgazdasági termelés korlátozás nélkül folytatható. Az érintett mezőgazdasági területeken azonban gazdasági épületek, és a szélerőművek között megfelelő védőtávolság biztosítandó.

Az élővilágra, az ökológiai hálózatra a szélerőműtornyok kedvezőtlen hatással nem lesznek, mivel a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény hatálya alá tartozó ex lege védett terület, természeti terület, védett természeti terület, Natura 2000 élőhelyvédelmi terület, ökológiai folyosó, nem található. A 275/2004. (X.8) Korm. rendelet szerint a legközelebbi különleges madárvédelmi terület a Mátra. A kiemelt jelentőségű különleges természetmegörzési területek közül a Petőfibányai Kopasz-hegy érinti Lőrinci igazgatási területét, de a nagy távolság miatt a szélerőműtornyok az európai jelentőségű gyepvegetációra, és állatvilágára semmilyen hatással nem lehet. A területhez legközelebb a Zagyva térségi jelentőségű ökológiai folyosója van több mint 2 km távolságban. A szélerőműpark létesítésére kijelölt terület térsége meghatározóan szántóföldi művelésű, így a területen és tágabb környezetében természetes, természetközeli élőhely összefüggő erdőterület nem található. A mezővédő erdősávok védelmét a tornyok telepítése során biztosítani kell. Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I.23) KöM-FVM együttes rendelet szerint a térségben nincs kiemelten fontos, illetve fontos érzékeny természeti terület. A rendelet kijelölési szempontjai alapján a nagy kiterjedésű szántóterületen érzékeny természeti terület kijelölése nem várható.

A térség Heves Megye Területrendezési Terve szerint nem tájképvédelmi terület, ami az egyhangú szántóföldi művelésű mezőgazdasági hasznosításból következik. Tájképi értékek, egyedi tájértékek a szélerőműpark területén és közvetlen térségében nem található.

Régészeti terület a város jóváhagyott rendezési tervéhez készült kulturális örökségvédelmi hatásvizsgálat szerint a módosítással érintett külterületen nincs.

2.5 Közlekedéshálózat fejlesztési javaslat

Közlekedésfejlesztési igényt egyik módosítási szándék sem von maga után, a jelenlegi feltárási viszonyok a tervezett rendeltetések kialakítása után is megfelelnek.

Közlekedésfejlesztési konfliktus veszélyére és az UKIG-gal való egyeztetés szükségességére a szélerőműpark vonatkozásában több véleményező szerv is felhívta a figyelmet. Az M21 gyorsforgalmi út nyomvonalával kapcsolatban a tervező kérésére az UTIG írásbeli tájékoztatást adott. E szerint a gyorsforgalmi út kiépítése 2015 utánra tervezett, nyomvonala még nem rögzített, így a véleményező kérése az aktuális nyomvonal ábrázolásával kapcsolatban nem teljesíthető. A szélerőműpark területe ennek megfelelően úgy került kijelölésre, hogy megfelelő nagyságú szabad zóna álljon rendelkezésre a nyomvonal optimális kialakításához.

2.6 Közműfejlesztési javaslat

A tervezett módosításoknak a jóváhagyott településrendezési tervhez képest többlet közműigénye nincs. A gázszolgáltató TIGÁZ és az ÉMÁSZ az építési engedélyezést megelőzően a pontos építési helyek egyeztetésére tart igényt a kiépített hálózatok védelme érdekében. Az ÉMÁSZ a szélerőműpark kialakítási igény bejelentését a tervezés megkezdése előtt már szükségesnek tartja a konkrét hálózatszámítási vizsgálatok és annak alapján a szükséges beavatkozások mértéke és milyensége meghatározhatósága érdekében.

2.7. Intézkedési javaslat

A módosítással érintett területek vonatkozásában Lőrinci város és lakosai érdekeinek érvényesülése érdekében az alábbi intézkedések javasoltak:

- Legalább negyedévenként informálódás az Útgazdálkodási és Koordinációs Igazgatóságnál a gyorsforgalmi út nyomvonalával kapcsolatban. A lakosság rendszeres tájékoztatása
- Kapcsolattartás Heréd községgel és a befektetővel a szélerőműparkkal kapcsolatban. A lakosság folyamatos tájékoztatása a várható környezeti, településképi, gazdasági hatásokról, a megvalósítás ütemezéséről.