

ROHOD KÖZSÉG

III. ÜTEM

SZERKEZETI TERV



Nyíregyháza, 2005. október hó

FELZETLAP

Rohod Község településrendezési
tervéhez

III. ütem SZERKEZETI TERV

Városépítész Gyülvéshi Tamás okl.építészmérnök okl.városépítész szakmérnök k.sz.: TT-1-15-0045
Közlekedés Kulcsár Gusztáv sk. okl.építőmérnök k.sz.: K1d-1, K2-2/15-0300
Közművek Bíró Károly sk. építőmérnök k.sz.: V3a-2, V4d2, V4c2
Vezetékes földgáz Czakó András sk. okl. épületgépész mérnök BSZFG/15/0486
Elektromos energia Rácz Géza sk. Villamos vezető tervező V1-15-0103
Távközlés Ádám Veress Ferenc sk. k.sz.: 15-0391
Környezetvédelem Molnár Béla sk. Vegyészmérnök, környezetvédelmi szakmérnök

Nyíregyháza, 2006. október hó

Rohod Község Képviselőtestületéneksz. határozata, a község
Településszerkezeti Tervének, és a Szerkezeti Terv leírásának elfogadásáról
(határozat-tervezet)

Rohod Község Önkormányzat Képviselőtestülete az előterjesztést megtárgyalta,
és az alábbi határozatot hozza:

1./ A Képviselőtestület

- a.) Rohod Község Településszerkezeti Tervét a Mórus Bt. által/2003.
munkaszám alatt készített 1. melléklet szerint (T-1 jelű
Településszerkezeti Terv)
- b.) A Településszerkezeti Terv leírását a 2.sz. melléklet szerint állapítja meg.

2./ Utasítja a Polgármestert, hogy a Helyi Építési Szabályzatot, és a
Szabályozási Tervet a Szerkezeti Terv alapján készíttesse el.

Felelős:Polgármester

.....Jegyző

Határidő: 2005.....

TARTALOMJEGYZÉK
Rohod község Településrendezési Tervéhez
III. ÜTEM
SZERKEZET TERV

Címlap

Felzetlap

Határozat

1. Fejezet	4
1.1 Előzmények.....	4
1.2 Magasabb szintű, figyelembe vett tervek	4
II. TERVEZÉSI TERÜLET	5
2.1 Település térségi elhelyezkedése	5
2.2 Közigazgatási határok.....	5
2.3 Településszerkezet, települést alakító tényezők	5
III. TERÜLET FELHASZNÁLÁS	6
3.1 Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek	6
3.2 Beépítésre szánt területek.....	6
3.2.1 Lakóterületek.....	6
3.2.2 Vegyes területek	7
3.2.3 Gazdasági terület.....	7
3.2.4 Üdülő terület.....	7
3.2.5 Különleges területek.....	7
3.3 Beépítésre nem szánt területek.....	8
3.3.1. Közlekedési és közműterület.....	8
3.3.2 Zöldterület	9
3.3.3 Erdőterület.....	9
3.3.4 Mezőgazdasági terület „,	9
3.3.5 Vízgazdálkodási terület	9
3.4 Területfelhasználási változások	10
3.5 Területfelhasználást befolyásoló tényezők.....	10
3.6 Infrastruktúra fejlesztése	10
3.7 Védett, védelemre tervezett és védő területek	12

Térkép mellékletek:

- T -1 Szerkezet terv - Közigazgatási terület M = 1: 10000

Rohod község településszerkezeti tervének leírása

I. fejezet

1.1 *Előzmények*

A települési szerkezeti terv tervezett terület-felhasználása és szerkezeti elemei a Rohod község számú határozattal megállapított koncepciójának megfelelően kerültek kialakításra.

A település jövőbeni fejlődését nagymértékben meghatározza a természetvédelmi területek kapcsolata a településsel.

A főbb célokat aszámú Önkormányzati határozattal jóváhagyott Településfejlesztési koncepció tartalmazza.

Az új rendezési terv biztosítja a település szerkezeti, terület felhasználási, gazdasági fejlődéséhez és változásához a szabályozási hátteret.

1.2 *Magasabb szintű, a Község távlati szerkezetét és terület-felhasználását, a szerkezeti tervet befolyásoló tervek*

1. Országos Területrendezési Terv: a közigazgatási területre érvényes szerkezeti elemek,

az alábbiak:

Terület-felhasználás: erdőgazdálkodási térség az igazgatási terület 70%-a, vegyes terület-felhasználású térség az igazgatási terület 30%-a.

2. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve (készülő)

II. fejezet TERVEZÉSI TERÜLET

2.1 Település térségi elhelyezkedése

Rohod, Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, az Ék-i Nyírségben, Nyíregyházától Ék-re, mintegy 40 km távolságra található község.

A település közigazgatási területe: 1880 ha

ebből belterület: 90 ha

A község igazgatási területének szomszédai:

- Északon: Nyírkarász, Petneháza,
- Keleten: Nyírmada,
- Nyugaton: Nyírfákó, Baktalórántháza,
- Délen: Vaja.

2.2 Közigazgatási határok

A település közigazgatási területének határa nem változik.

Rohod belterületének határvonalán korrekció, belterületbe vonás lesz, a távlati fejlesztésekhez szükséges területekkel, terület-felhasználási változással, igazgatási terület kerültek kijelölésre, mellyel az alábbiak szerint kell számolni:

- belterülettől Ny-ra, Dózsa Gy. u., Lf terület,
- belterülettől Ny-ra, Baktai u., Lf terület,
- belterülettől K-re, 186 hrsz-ú út mellett Lf terület,
- belterülettől K-re, Jókai u. Lf terület,

2.3 Településszerkezet, települést alakító tényezők

A település szerkezetét befolyásoló elemek a közutak és a vízfolyások:

Közutak:

- 41. sz. Nyíregyháza-Beregsurány fkl. út,
- 49. sz. Rohod-Csengersima kl. út,
- 4107. sz. Rohod-Ilk kl. út,
- Baktalórántháza-Rohod önkormányzati összekötő út,
- tervezett Petneháza-Rohod összekötő út,
- tervezett Nyírmada-Rohod összekötő út,
- tervezett Nyírkarász-Rohod összekötő út

Vízfelületek:

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| - Vajai (III.sz.) főfolyás | FETIVIZIG kezelésû |
| - Rohod-Kisréti szivárgó | Nyírségi VGT kezelésû |
| - Rohod-Kisréti szivárgó I. o. ág | Nyírségi VGT kezelésû |
| - Pápai szivárgó | Nyírségi VGT kezelés |

III. fejezet TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Rohod község kül- és belterületének terület felhasználását a T-1 szerkezeti terv tartalmazza.

3.1 *Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek*

A település beépítésre szánt meglévő területei:

- falusias lakóterület
- településközponti vegyes terület
- különleges terület (temető)
- különleges terület (sport)
- különleges terület (vízmű)

Tervezett beépítésre szánt területek:

- falusias lakóterület
 - belterülettől K-i irányba (Jókai u., Kossuth L. u. által határolt tömb)
 - belterülettől K-i irányba (Jókai u. vége)
 - belterülettől Ny-ra (Baktai u., Dózsa Gy. u.)
- gazdasági-kereskedelmi terület
 - a település belterületétől D-re
- különleges terület
 - sportterület, a meglévő rész bővítésével
- hétvégiházazás üdülőterület, a belterülettől K-re
- zöldterület a hétvégiházazás üdülőterület környezetében, a belterülettől K-re

3.2 *Beépítésre szánt területek*

Építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a beépítésre szánt területek a következő terület felhasználási egységek:

3.2.1 *Lakóterületek*

A település belterülete döntően lakóépületek elhelyezésére szolgáló lakóterület.

Falusias lakóterület

Lf jelű lakóterület

Jellemzően nagytelkes, kertművelésre is alkalmas területek.

Szintterület-sűrűség: 0,3

Tervezett falusias lakóterületek:

- belterülettől K-i irányba,
Jókai u. és Kossuth u. által határolt tömb 16 ha 6000 m²,
- belterülettől K-re Jókai u. vége, 2 ha 3000 m²,
- belterülettől Ny-ra Baktai u., 5 ha 4000 m²
- belterülettől Ny-ra Dózsa Gy. u., 3 ha 4000 m²

3.2.2 Vegyes területek

Vt jelű Településközpont vegyes terület

Jellemzően nagytelkes, településközponti területek, lakóépületek, intézmények, kereskedelmi és szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.

Szintterület-sűrűség: 0,5

3.2.3 Gazdasági terület

Kereskedelmi, szolgáltató terület

Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.

Szintterület-sűrűség: 0,4

Tervezett gazdasági-kereskedelmi területek:

- a település belterületétől D-re, 23 ha 4000 m²,

Gazdasági (nem zavaró) egyéb ipari terület

Ge jelű (elsősorban könnyű- és kézműipari) ipari terület

Ebbe a terület-felhasználásba elsősorban a mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari területek tartoznak.

Szintterület-sűrűség: 0,4

3.2.4 Üdülő terület

Hétfélgáz házas terület

Üh jelű laza beépítésű, rekreációt szolgáló terület.

Szintterület-sűrűség: 0,3

Tervezett üdülőterület, a belterülettől keletre, Csókaj-tótól Ny-ra, területe 3,60 ha.

3.2.5 Különleges terület

Azok a területek, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt a fenti területektől eltérő terület-felhasználásúak.

Rohodi különleges területek:

Kü-1 jelű Temető területe

Kü-2 jelű Sportterület

Kü-3 jelű Kegyeleti park, lezárt temető

Tervezett különleges terület (sport), a meglévő rész bővítésével, a József A. u. É-i végében. Kialakítandó új terület 2251 m².

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei:

A településszerkezeti tervbe a terület-felhasználási egységekre meghatározandó:			
Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Megengedett legnagyobb szintterület sűrűség	Közüemi közművesítettség mértéke
Lakóterület	Falusias Lf-1	0,3	teljes
Vegyes terület	Település-központ Vt-1 vegyes	0,5	teljes
Gazdasági terület	Egyéb nem zavaró ipari gazdasági Ge-1	0,4	teljes
	Kereskedelmi szolgáltató Gksz	0,4	teljes
Üdülő terület	Hétvégi házas	0,3	teljes
Különleges terület	Kü-1 (temető)	0,1	teljes
Különleges terület	Kü-2 (sport)	0,1	teljes
Különleges terület	Kü-3 (kegy.park)	0,1	teljes

Megjegyzés: A teljes közművesítettség kiépítéséig a részleges közművesítettség is megengedett!

3.3 Beépítésre nem szánt területek

Használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a beépítésre nem szánt területek a következő terület felhasználási egységek.

3.3.1 Közlekedési és közműterület

Rohodon a szárazföldi közlekedés útterületen történik (a 38136. számú közlekedési út). A település közigazgatási területét szeli ketté a 41 sz. Nyíregyháza-Beregsurány fkl., illetve a 49 sz. Rohod-Csengersima fkl. út. Belterületén országos mellékút vezet át Nyírmada irányába, illetve Baktalórántháza irányába, mely jelenleg önkormányzati kezelésű, cél az út átadása a Közútkezelő társaság részére.

A település külterületi szakaszán K-Ny-i irányba tervezett Nyírmada-Petneháza összekötő út halad át, Ny-i irányba szintén Petneháza, illetve É-i irányba Nyírkarász községek települési összekötő úttal válnak elérhetővé.

A tervezett gazdasági-kereskedelmi terület forgalmát hivatott összegyűjteni és levezetni a lakott területek érintése nélkül a 41.sz. fkl. úttal párhuzamos szervízút-hálózat.

A belterületen helyi gyűjtő és lakóutcákon történik a közúti közlekedés. Vasúti közlekedés nem érinti a települést.

A vonalas közművezetékek közül a T-1 jelű közigazgatási terület szerkezeti tervén szerepelnek a regionális szempontból meghatározó közművek. A jelentősebb OTrT-ben megjelenő nemzetközi jelentőségű szénhidrogén vezeték a települést nem érinti. Hírközlés szempontjából meghatározó regionális közművek nem érintik a települést.

3.3.2 Zöldterület

Rohod zöldterületi rendszerébe tartoznak az állandó növényzettel fedett területek. A település belterületén zöldterület, közpark kerül kijelölésre, **Z** jellel ábrázolva.

Tervezett zöldterületek:

- Kossuth L. u. középső része, 3140 m²,
- Kossuth-Jókai-Rákóczi u. kereszteződése, 700 m²
- üdülőterület, 1 ha.

3.3.3 Erdőterület

Külterületen a belterülettől É-i irányba található nagyobb kiterjedésű erdőterület. A belterülettől Dny-i, illetve É-i irányba a falusias lakóterület környezetében gazdasági erdőterületeket alakíthatók ki. A 0175/2 hrsz-ú külszíni homokbánya megnevezésű ingatlan rekultivációja szükséges. A gazdasági erdő területek **Eg**, a védelmi erdők **Ev** jellel szerepelnek. Továbbá a major, az utak, kisebb vízfolyások melletti erdősávok, erdőfoltok területei is jelölésre kerülnek.

Tervezett erdőterületek:

- védelmi rendeltetésű, belterülettől É-ra, 7,5 ha,
- gazdasági rendeltetésű, belterülettől Dny-ra, 5 ha.

3.3.4 Mezőgazdasági terület

M-1 jelű általános mezőgazdasági területek, tartoznak még a gye-, rét-, legelőterületek.

M-2 jelű általános mezőgazdasági terület

Intenzív hasznosítású mezőgazdasági terület. Kiváló termőhelyi adottságú földek, melyeket meg kell őrizni az intenzív, korszerű technológiájú és a környezetvédelem követelményeinek megfelelő termelés számára. Intenzív hasznosítás során a szántóföldi zöldség és növénytermesztés megőrzése, fejlesztése a cél.

M-3 jelű vízállásos területek, melyek korlátozott használatú területek.

3.3.5 Vízgazdálkodási terület

A legjelentősebbek, Vajai (III.sz.) főfolyás a belterülettől É-ra halad, és FETIVIZIG kezelésű csatorna. Érinti még a település külterületét a Rohod-Kisréti szivárgó, Rohod-Kisréti szivárgó I. o. ág, és a Pápai szivárgó, melyek Nyírségi VGT kezelésébe tartoznak.

A T-1 jelű terven **V** jellel kerültek ábrázolásra a FETIVIZIG, illetve a Társulati kezelésű vizek.

3.4 Területfelhasználási változások

Rohod igazgatási területén a következő terület-felhasználási változások lesznek a Településfejlesztési koncepcióval összhangban az alábbiak szerint:

- Lakóterület kialakítása a belterülettől K-i irányba, Jókai u. és Kossuth u. által határolt tömb belterülettől K-re Jókai u. vége, belterülettől Ny-ra Baktai u. mentén, Dózsa Gy. u. vége
Terület mérete: 27,7 ha
- Üdülőterület kialakítása a Nyírmadai Csokaj-tótól Ny-i irányba, a belterülettől Ék-re.
Terület mérete: 15,0 ha
- Zöldfelület rendezése a település központjában, a falusias lakóterület környezetében, és az üdülőterületnél.
Terület mérete: 1,31 ha
- Kereskedelmi, gazdasági, illetve egyéb nem zavaró ipari gazdasági terület kialakítása, a belterülettől D-re, a 41.sz., és a 49.sz. fkl. út mellett.
Terület mérete: 29,8 ha
- Különleges területek kialakítása külterületen, mezőgazdasági területből.
Terület mérete: 0,22 ha
- Erdősítés a külterületen.
Terület mérete: 12,5 ha

3.5 Területfelhasználást befolyásoló tényezők

Rohod igazgatási területén a tervezett új terület-felhasználást, beépítést az alábbi tényezők befolyásolják:

- a kedvező közlekedési kapcsolatai révén gazdasági fejlesztések
- műemlékvédelem, helyi értékek védelme, mely növeli a terület-felhasználás értékét
- kedvező demográfiai változások

3.6 Infrastruktúra fejlesztése

Közlekedés fejlesztése:

- Úthálózat fejlesztése: A belterülettől D-re a települést érintő 41.sz. Nyíregyháza-Beregsurány, és a 49.sz. Rohod-Ilk fkl. út nyomvonala nem változik. Az M3-as autópályához a kapcsolatot a 41.sz. fkl. úttal Nyírmada és Vásárosnamény között lehet megteremteni, a 49.sz. fkl. út esetében Vaja-Őr térségében. A 41, és 49. sz. fkl. út, illetve a 0197 hrsz-ú út és a 41.sz. fkl. út csomópontjában körforgalom lehetőségének megteremtésére helybiztosítás szükséges.

A külterületen K.V., belterületi szakaszán B.V.c. kategóriába sorolt 4107. sz. Rohod-Ilk ök. út helyszínrajzi vonalvezetése nagyrészt egyenes, illetve enyhén íves szakaszokból áll, tehát megfelelőnek mondható. Szabályozási szélessége viszont belterületen nem elégséges, víztelenítése részben megoldatlan.

- A belterületi utak legközelebbi fejlesztésénél a burkolatszélességet az érvényes szabványban előírt értékre kell növelni.
- Parkolás: A településen kijelölt parkoló nincs. A kisebb önkormányzati utak mentén a csekély forgalom miatt a parkolást a közterületeken, az útpadkán oldható meg.

Közművek fejlesztése:

- *Vezetékes ivóvízellátás:* A község belterületén a vezetékes ivóvízellátás biztosított. Az újonnan belterületbe csatolandó területek, egyéb beépítésre szánt területek, üdülőterület ellátását biztosítani kell.
- *Szennyvíz-csatorna hálózat:* A településen kiépített a hálózat. A szennyvíz-csatornahálózat befogadója Vaja és Őr községek között, a főút mellett kiépített szennyvíz-telep, befogadója a Cinkóréti csatorna.
- *Csapadékvíz-elvezetés:* A csapadékvíz-elvezetés a településen nem megoldott, a szűk keresztmetszetű utaknál zárt csapadékcsatorna-hálózat, ahol a szabályozási szélesség megengedi, nyílt burkolt árok kiépítése indokolt. Befogadóként a FETIVIZIG, és Társulati kezelésű csatornák jönnek szóba.
- *Vezetékes földgáz ellátás:* Kiépítése megoldott a belterületen, a jövőben belterületbe csatolandó területekre, illetve a beépítésre szánt gazdasági területre szükséges a bevezetése.
- *Elektromos energia ellátás:* A község belterületén újabb TR állomás telepítése nem szükséges, az igények kielégítésére megfelelő. Egyedi nagyobb igényeket külön TR-okkal kell kielégíteni. Az újonnan kialakítandó utak mentén kábelhálózatot kell telepíteni.
- *Közvilágítás:* az ipari területen az igénynek megfelelő ipari világítást kell létesíteni. Az új utcákon energiatakarékos fényforrásokat kell elhelyezni. A meglévő utcai világítás korszerűsítésére az áramszolgáltató programjai szerint történik.
- *Telefonellátás:* a Matáv folyamatosan bővíti és korszerűsíti a település telefonhálózatát, melyet ki kell bővíteni az új utcákra és az ipari területekre is. A rádiótelefonos hálózat is jól kiépített melyeket a T-Mobil, a Pannon és a Vodafone tovább korszerűsít.

3.7 Védett, védelemre tervezett és védő területek

A szerkezeti terv leíró és rajzi munkarésze feltünteti a műemlékvédelem alá eső, és a helyi védelemre tervezett objektumokat. Ezek védelme, továbbá a helyi védett és védelemre javasolt objektumok fontos szabályozása a kulturális örökségvédelmi hatástanulmányban fog megtörténni.

A település külterületén folyó gazdálkodás a Hortobágyi Nemzeti Park fennhatósága alatt áll. A településrendezés során a természetvédelem érdekeit messzemenően figyelembe kell venni. A zöldfelületi rendszer fejlesztésének kapcsán, a településen az alábbi célokat kell megvalósítani:

- A zöldterületek kondicionáló, esztétikai és használati értékének növelése
- Az utcai zöldsávokban fasorok telepítése őshonos fajokból
- Utcakép rendezése
- A mezőgazdasági üzemek, a temető megfelelő lehatárolása, fásítása
- A roncsolt felületek rekultivációja
- A település idős fáinak védelme (fás legelők, régi temető területén)