


BORSODNÁDASD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

TERÜLETRENDEZÉSI SZABÁLYZAT

 <p>Z TERV</p>	<p>Z - TERV VÁROSÉPÍTÉSZETI ÉS MÉLYÉPÍTÉSI TERVEZŐ IRODA 3529 Miskolc, Dorkovits u. 46.sz. Tel: 46/366-153 Fax: 46/324-530</p>
---	--

Borsodnádásd Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1980. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi határozatot alkotja.

I. FEJEZET

Általános rendelkezések

1.

A településszerkezeti terv hatálya Borsodnádásd város közigazgatási területére terjed ki.

2.

- (1) Az 1. pontban meghatározott területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építési munkákat végezni, és ezekre hatósági engedélyt adni az általános hatósági előírásoknak (az OTÉK, ágazati szabványok stb.) megfelelően és jelen Településrendezési Szabályzat és Településszerkezeti Terv együttes alkalmazásával szabad.
- (2) A területfelhasználási egységek építési övezeti szabályozását a Szabályozási terv és a hozzá tartozó Helyi Építési Szabályzat határozza meg.

3.

Közigazgatási határ

A közigazgatási határ nem változott:

4.

Belterületi határ

- (1) A lakóterületek telekalakítását érintő terület belterületbe vonása a konkrét fejlesztési és építési igények függvényében, szakaszosan hajtható végre.

- (2) A lakóterületeket kivéve, a beépítésre szánt területfelhasználások esetében a belterületbe vonás nem kötelező, a belterületbe vonás helyett beépítésre szánt terület alakul ki.
- (3) Hosszú távon a belterületi határ módosításával érintett, belterületbe vonandó területeket a Helyi Építési Szabályzat tartalmazza.

5.

- (1) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területen lévő településszerkezeti, területfelhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint:
 - beépítésre szánt területekre, azon belül építési övezetekre,
 - beépítésre nem szánt területekre, azon belül önálló funkcionális övezetekre tagozódnak.
- (2) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken minden belterületen és igazgatási területen lévő beépítésre szánt területfelhasználási egységre és építési telekre a megközelítést közterületről vagy magánútról biztosítani kell.
- (3) A település teljes igazgatási területén biztosítani kell a közútról gépjárművel való közvetlen megközelíthetőségen kívül a megállás és az arra való ki- és arról való behajtás lehetőségét is.
- (4) A külterületen lévő beépítésre nem szánt, elsősorban mezőgazdasági és erdőterületek megközelítése a településen belül kialakult határhasználati és megközelítési rend szerint történhet. Ilyen esetben a kialakult rend szerint az egyes területfelhasználási egységek magánterületről is megközelíthetőek.

6.

A Településszerkezeti Terv kötelező elemei

- (1) a közterületek és egyéb területfelhasználási egységek határai,
- (2) az eltérő területfelhasználási egységek határvonalai,
- (3) a közlekedési rendszer jelölt elemei és hierarchiája,
- (4) a területfelhasználási egységeken belül eltérő funkciójú területegységek határai,
- (5) a beépítésre szánt területek építési használatának határa,
- (6) a területfelhasználási és funkcionális besorolás,
- (7) az egyes területegységekre vonatkozó környezetvédelmi besorolások,

- (8) az egyes területekre, építményekre, települési környezetre, valamint a település épített környezet védelmére vonatkozó előírások,
- (9) az egyes területekre meghatározott korlátozások,
- (10) a nyomvonal jellegű infrastruktúra-hálózat jelölt elemei és védőtávolsága.

A Településszerkezeti Terv módosítása

- (1) A településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településrendezési Szabályzatot módosítani kell. Amennyiben a változás övezeti szabályozást is érint, úgy a Szabályozási Tervet és a hozzá tartozó Helyi Építési Szabályzatot is módosítani kell.
- (2) A Településszerkezeti Terv módosítása esetén a módosítás az érintett területfelhasználási egységet magába foglaló legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.
- (3) Amennyiben a Településszerkezeti Terv módosítása vonalas jellegű létesítményeket és főforgalmi, forgalmi- és gyűjtőutakat érint, úgy az érintett szakasz teljes egészének környezetét figyelembe kell venni.

II. FEJEZET

A település természeti és épített környezetének védelmi előírásai

7.

Általános előírások

- (1) A települési környezetvédelem előírásai kiterjednek:
 - a levegőtisztaság-védelem,
 - a zaj- és rezgés elleni védelem,
 - a föld- és vízvédelem,
 - a hulladékgazdálkodás,
 - a természetvédelem,
 - régészeti lelőhelyek,
 - az épített környezet védelmének témaköreire és az állattartásokkal kapcsolatos előírásokra.

- (2) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy
- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - megelőzze a környezetszennyezést,
 - kizárja a környezetkárosítást.
- (3) Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem – külön ágazati jogszabályokban megadott – előírásait.

8.

Levegőtisztaság-védelmi előírások

- (1) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a közigazgatási területen olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyező-anyag kibocsátása, légszennyezettségre gyakorolt hatása a módosított 21/2001. (II. 14.) sz. kormányrendelet előírásait teljesíti, környezetveszélyeztetést nem okoz.
- (2) A mezőgazdasági termelés során keletkező növényi hulladékok nyílttéri, valamint hagyományos energiatermelő berendezésekben történő égetése, a nem védett, ill. a helyi védelem alatt álló területeken a nádas és más vízínövények égetése, a tarlóégetés vonatkozásában is a módosított 21/2001. (II. 14.) sz. kormányrendelet előírásai szerint kell eljárni.
- (3) Helyhez kötött diffúz légszennyező forrásnál az ingatlan tulajdonosa, kezelője, illetve használója köteles a diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében az ingatlan rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról gondoskodni, a módosított 21/2001. (II. 14.) sz. kormányrendelet 10. §-a értelmében.
- (4) A levegőtisztaság védelmének részletes szabályozása az 1995. évi LIII. törvény, a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet és a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet szerint történik.
- (5) A levegőterhelést okozó forrásokra, tevékenységekre, technológiákra, létesítményekre (a továbbiakban: légszennyező forrás) az elérhető legjobb technika alapján, jogszabályban, illetőleg a környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kibocsátási határértéket, levegővédelmi követelményeket kell megállapítani.
- (6) A közlekedési hatóság és a közlekedésrendészeti szerv – a környezetvédelmi hatóság vagy a közegészségügyi hatóság kezdeményezésére – azokon a területeken, ahol a mozgó légszennyező források használata veszélyes légszennyezettséget okoz, forgalomkorlátozást vagy más intézkedést rendelhet el.

- (7) Lakó- és vegyes területen csak olyan gazdasági tevékenység végezhető, amely semmilyen légszennyezéssel nem jár.
- (8) Valamennyi országos rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósítása előtt környezeti hatástanulmány készítenő. A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatástanulmány készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés vagy kárelhárítás lehetséges módozatai nem kellően tisztázottak.

9.

Zaj- és rezgés elleni védelem előírásai

- (1) A város belterületének zaj- és rezgés elleni védelméről a 12/1983. (V. 12.) rendeletben és a szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni.
- (2) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke környezetében a vonatkozó rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.
- (3) Zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb, helyhez kötött külső zajforrást (a továbbiakban együtt: üzemi létesítményt) csak olyan módon szabad tervezni, létesíteni, üzembe helyezni, meglévőt pedig bővíteni, felújítani, korszerűsíteni, valamint építési munkát végezni, hogy azok rendeltetésszerű használata, illetőleg az építési munka végzése során keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.
- (4) A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. melléklete alapján a közlekedésből származó zaj terhelési határértékei:

Zajtól védendő terület funkciója	Megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint Laeq, dB							
	üdülő-, lakóterületek és közintézmények közötti elzárt területeken, pihenésre kijelölt közterekben		lakóutakon, átmenő forgalom nélküli út mentén		gyűjtő- és főforgalmi utakon, vasúti mellékvonalak mentén, légszűrős repülőterek és heliportok környezetében		autópálya, autópálya, autópálya, I. rendű főút, II. rendű főút, autóbussz-pályaudvar, vasúti fővonal és pályaudvarra, repülőtér, illetve helikopter-állomás környezetében	
	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
üdülőterület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület	45	35	50	40	55	45	60	50
lakóterület és intézményterület laza beépítéssel	50	40	55	45	60	50	65	55
lakóterület és intézményterület tömör, városias beépítéssel	55	45	60	50	65	55	65	55
iparterület lakóépületekkel és intézményekkel vegyesen	60	50	65	55	65	55	65	55

10.

Föld- és vízvédelem előírásai

A föld védelme:

- (1) A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvása, a termőképesség fenntartása, rendeltetésszerű használata a földtulajdonosok, illetve a használók kötelessége.
- (2) A meglévő iparterületen belül az elkészült környezetvédelmi tervek alapján kell elvégezni a szükséges kármentesítési munkálatokat, valamint részletes környezetvédelmi feltárások alapján kell a további munkálatokról intézkedni.
- (3) Az aktív felszínmozgásos területek védelméről védőterületi besorolással és védőerdő telepítésével is gondoskodni szükséges, fokozatos rekultiváció keretében.
- (4) A termőföld védelméről az 1994. évi LV. törvény rendelkezik. A termőföldön történő beruházások esetében a beruházó köteles a területileg illetékes körzeti földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni. A beruházó köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.
- (5) A kataszterezett, ún. Természeti Területek kezelési előírásairól az illetékes nemzeti park gondoskodik.
- (6) Mély fekvésű területek csak nem szennyezőanyaggal tölthetők fel.

- (7) Teljes rekultivációra kijelölt területek: meddőhányó, szemételep és a bányászat részéről felhagyott területek.

A vizek védelme:

- (1) A település területén található vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet intézkedik.
- (2) Ebből eredően a településszerkezet mindennemű átalakítását, terület-felhasználását úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy annak során a környezeti elemek, azon belül is kiemelt fontossággal a talaj, a felszíni és a felszín alatti vizek elszennyeződése kizárható legyen. Az élő- és talajvizek sem közvetve, sem közvetlenül nem szennyezhetők.
- (3) A már kiépített közcatorna hálózatra való rákötéseket szorgalmazni kell. Új rekonstrukciók során a közművek szükség szerinti átépítéséről gondoskodni kell.
- (4) A várost érintő vízfolyások minőségét fokozottan védeni kell.
- (5) A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő feladatokról a 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet intézkedik.
- (6) Vízfolyásba szennyvíz és egyéb szennyezőanyag nem bocsátható.
- (7) Lakóépületek, mezőgazdasági és szolgáltató létesítmények csak úgy létesíthetők, ha az ott keletkező szennyvíz és hulladék ártalommentes elhelyezése biztosított.

A vízfolyások szabályozása:

- (8) A mederfenntartási munkák folytatásához belterületen szükséges a partétől számított 6,0 m széles felvonulási terület biztosítása a munka- és szállítógépek szabad közlekedési útvonala számára. Ahol a kataszteri birtokhatár a partél közelében van, csak mobil kerítés építhető, amely szükség esetén árvédekezéskor elbontható. A fenntartási területre semmiféle építési engedély nem adható ki. A parti birtokosok sem évelő, sem évszakos növényeket nem telepíthetnek a szabályozási területre, nem foglalhatják el a csatorna medrét, rézsűjét, a földműveket (töltéseket) időszakosan sem kerti művelés céljából.
- (9) A vízfolyások műtárgyait védeni kell, a fagy okozta károkat felújítással el kell hárítani.
- (10) A vízfolyások medrében a cserje- és fanövéseket el kell távolítani, a nád- és gaznövényeket a parti birtokosok kötelesek kaszálni, vagy kaszáltatni.

- (11) A veszélyes- és kommunális hulladékok elhelyezése a csatorna medrekben és a tavak környezetében tilos, a károkozókát közigazgatási- vagy büntetőeljárás keretében felelősségre kell vonni.

11.

Hulladékgazdálkodás előírásai

- (1) A településen a hulladékgazdálkodás a város önkormányzatának külön rendelete szerint történik.
- (2) A hulladékgazdálkodásról szóló törvény előírásai betartandók. Tilos a hulladék illegális lerakása és égetése.
- (3) A veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről a 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet intézkedik.

12.

Természetvédelem előírásai

Természeti területek lehatárolását (helyrajzi szám szerint) a Helyi Építési Szabályzat tartalmazza.

13.

Az épített környezet védelmének előírásai

A városban műemlék épület: a római katolikus templom.

A helyi védelemre javasolt épületeket a belterületi szabályozási terv és a helyi szabályozási előírás tartalmazza.

14.

Régészeti lelőhelyek előírásai

A muzeális emlékek, régészeti lelőhelyek védelméről külön jogszabályok rendelkeznek. A még beépítetlen területeken el kell készíteni a régészeti lelőhelyek topográfiáját, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárását, és biztosítani azok anyagának megfelelő elhelyezését.

15.

Az állattartás előírásai

Az állattartással kapcsolatos előírásokat a város önkormányzata külön rendeletben szabályozza.

III. FEJEZET**Területfelhasználási egységek tagozódása**

16.

A Településszerkezeti Terv beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeit az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe soroljuk:

Beépítésre szánt területek:Lakóterületek – L

A lakóterületek övezeti besorolásának fő szempontja, hogy a különböző lakóterületi egységek saját kialakult képüket minél teljesebb mértékben megőrizhessék.

- *Kisvárosias lakóterület – L_k*
 - szabadon álló beépítésű, tömbtelkes, F+1, ill. F+2, F+3, F+4 szintes, többlakásos lakóházak területfelhasználási egysége, amelyek a város különböző részein helyezkednek el.
- *Kertvárosias lakóterület – L_{ke}* – laza beépítésű, telkes családi házas terület területfelhasználási egysége
- *Falusias lakóterület – L_f* – kertes jellegű családi házas lakóházak területfelhasználási egysége, ahol a nagyobb kertekben jelentősebb kertművelés folyik

Vegyes területek – V

- Településközpont vegyes terület – V_t – a település legfontosabb intézményeinek elhelyezésére szolgáló területfelhasználási egység
- Központi vegyes terület – (V_k) – ezen a területen környezetet nem zavaró gazdasági létesítmények is elhelyezhetők.

Gazdasági területek – G

- Kereskedelmi-szolgáltató terület – G_{ksz} – a meglévő és tervezett kereskedelmi-szolgáltató területek területfelhasználási egysége
- Ipari terület – G_{ip} – a meglévő és tervezett ipari területek területfelhasználási egysége

Különleges területek – K

- Meglévő és tervezett temetők területe
- Kegyeleti park – zsidó temető területe
- Homok- és kavicsbányák területe
- Sportterületek
- Szabadidőközpont (strand, vízisport-telepek, közpark stb.)
- Pincék területe
- Bányaterületek
- Rekultivációs területek.

Beépítésre nem szánt területek:Közlekedési- és közműterületek – KÖ

- Közlekedési terület – közút terület – K_{ou} – a település teljes igazgatási területén található forgalmi utak, mellékutak, kerékpárutak és gyalogutak területe
- Tervezett elkerülő út (nagy távon) nyomvonalát megvalósítás előtt pontosítani szükséges.

Zöldterületek – Z_{kp} ; Z_k

- Közpark területe – a város kül- és belterületén meglévő és tervezett közparkok és közterületi zöldfelületek területe

Erdőterületek – E

- Gazdasági erdőterület E_g
- Védőerdő terület – E_v
- Turisztikai erdőterület, parkerdő – E_t

Mezőgazdasági területek – M

- Általános mezőgazdasági terület – M_a
 - Szántó – $M_{a/1}$
 - Rét – legelő – $M_{a/2}$
 - Szőlő, gyümölcsös – $M_{a/3}$
- Kertes mezőgazdasági terület – M_k
 - Belterületi kertek M_{k2}
 - Külterületi keretek (zártkertek) M_{k3}

Vízgazdálkodási területek – V

- Patak, árok, csatorna – V_1
- Tavak területe – V_2
- Vízmosások – V_7

IV. FEJEZET**Záró rendelkezések**

A fentiekben meghatározott szabályokat a Településszerkezeti Tervvel, a kül- és belterületi Szabályozási Tervvel, valamint a Helyi Építési Szabályzattal együtt kell alkalmazni.

Borsodnádasd, 2005. június 2.



[Handwritten signature]

jegyző

[Handwritten signature]

polgármester