

PARTNERSÉGI / LAKOSSÁGI FÓRUM

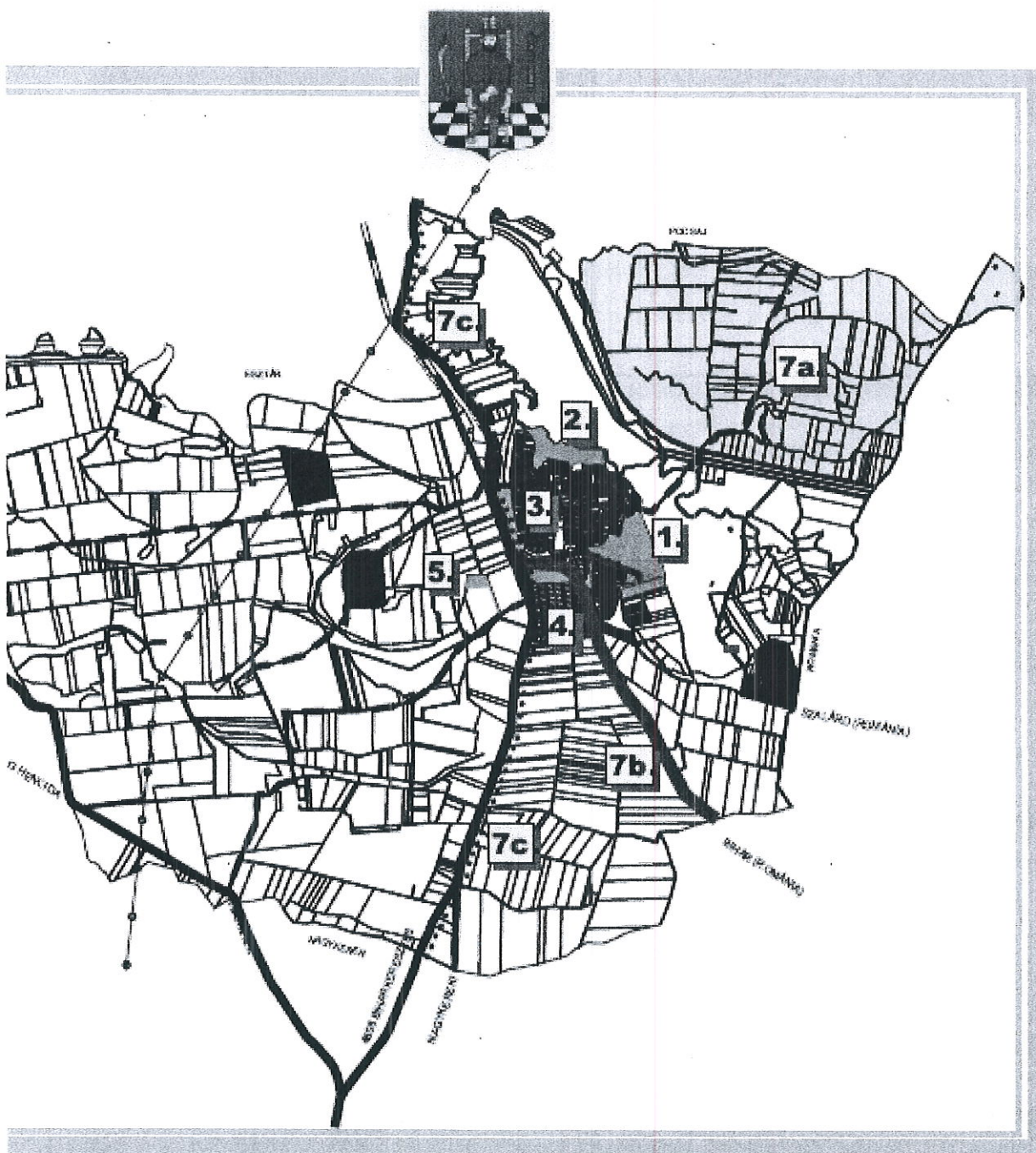
1.) A településrendezési terv 2011./ 2019. évi módosításáról

Kismarja község Településrendezési tervének kiemelt fejlesztési területekre vonatkozó (fejlesztések megvalósítását szolgáló) módosítás egyeztetési dokumentációjának bemutatására partnerségi/ lakossági fórum kerül megtartásra, melyre ezúton tisztelettel hívunk minden érintettet, és érdeklődőt. Az elkészült egyeztetési tervdokumentáció az önkormányzat honlapjáról letölthető. Az ezzel kapcsolatos vélemények- javaslatok a fórumon és azt követő 8. napig írásban a polgármesteri hivatal titkárságán leadhatók.

A fórum kezdésének időpontja:

2019. december 12. (csütörtök) 9.óra

Helye: Kismarja község Polgármesteri hivatal tárgyalója



Kismarja Község településrendezési termódosítás 2011. év szeptemberében elkészített egyeztetési dokumentációja az akkor hatályos valamennyi egyeztetési folyamaton „átesett”, az eltérő vélemények tisztázása is megtörtént. Egyedül az állami főépítész záró szakmai véleménye nem került megkérésre, így a képviselő- testületi jóváhagyásra nem került sor. (Ennek legfőbb oka, a módosítást kezdeményező vállalkozás pénzügyi problémája volt.)

A képviselő- testület 2019. évben ismételt kezdeményezte a leegyeztetett, de még el nem fogadott Településrendezési termódosítás jóváhagyását. Az eltelt évek alatt a jogszabályok jelentősen megváltoztak, melyek között az egyeztetés- elfogadás szabályai is jelentősen eltérőek a korábbiaktól.

A képviselő-testület, tekintettel arra, hogy a módosítások, beruházások megvalósítását szolgálják, a módosítással érintett területeket „Kiemelt fejlesztési területté” nyilvánította.

E döntés lehetőséget ad a 314/2012.(XI.8.) korm. Rendelet szerinti (gyorsított) tárgyalásos eljárás lefolytatására.

A tervdokumentáció a jogszabály változásokat figyelembe véve átdolgozásra került.

A tervezett módosítások

1. Új gazdasági negyed kijelölése, a belterület délkeleti szélén:
2. Ligetes közpark kialakítása a belterület északi szélén lévő gyepterületen, és felszámolódott egykori lakóingatlanok területén:
3. Ligeterdő (turisztikai erdő) átsorolása védelmi rendeltetésű erdő felhasználásba.
4. Idegenforgalmi hasznosítású fejlesztési terület átsorolása beépítésre szánt különleges területfelhasználási kategóriából beépítésre nem szánt kategóriába.
5. Szennyvíztelep és komposztáló területének kijelölése
7. A megyei Területrendezési terv térségi szerkezeti elhatározásainak átvezetése (figyelembe vétele) a településrendezési tervben.
 - a) Árvízi véstározó szerkezeti tervre történő rávezetése. (OTrT, megyei TrT alapján)
 - b) Kismarja- Bihar (Románia) települések között tervezett térségi jelentőségű mellékút (országos mellékút) kijelölése.
 - c) Az Országos kerékpárút törzshálózat részét képező „Dél-alföldi határmente kerékpárút” rendezési tervben történő szerepeltetése.

Előzetes tájékoztató Kismarja község Településrendezési terv 2019. évi tervezett módosítása által érintett területről, a módosítások céljáról

KISMARJA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2011. /2019. ÉVI MÓDOSÍTÁS



TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOK TÉTELES FELSOROLÁSA:

Kismarja község településszerkezeti tervét és ezzel összhangban szabályozási tervét az előkészítő munkákat, előzetes véleményeket figyelembe véve a település képviselő-testülete az alábbiak szerint kéri módosítani.

A település szerkezeti terv módosítását bemutató fejezethez mellékelve megtalálható a hatályos településszerkezeti terv másolata, valamint a módosításokkal javított településszerkezeti tervlap is. Utóbbi tervlapon külön lehatárolásra kerültek a megváltozó területek, településszerkezeti elemek. A tervlapon a megváltozó területeket azonosító szám jelöli, melyhez a műleírás külön magyarázatot, indoklást tartalmaz.

T-1m jelű tervlap: Településszerkezeti terv - Közigazgatási terület

T-2m jelű tervlap: Településszerkezeti terv – Belterület és környezete

Kismarja község településrendezési tervének 2011. évben tervezett módosításait az önkormányzat által 2011. szeptember hónapban elfogadott új, hosszú távú településfejlesztési koncepció alapozza meg. Ebben kiemelt jelentőséget kap a gazdaság fejlesztése. A tervezett módosításokat az alábbiakban mutatjuk be. A leírás mellékleteként megtalálható az igazgatási területre készített településszerkezeti tervlap valamint a változásokat részletező tervlap.

1. Új gazdasági negyed kijelölése, a belterület délkeleti szélén:
2. Ligetes közpark kialakítása a belterület északi szélén lévő gyepterületen, és felszámolódott egykori lakóingatlanok területén:
3. Ligeterdő (turisztikai erdő) átsorolása védelmi rendeltetésű erdő felhasználásba.
4. Idegenforgalmi hasznosítású fejlesztési terület átsorolása beépítésre szánt különleges területfelhasználási kategóriából beépítésre nem szánt kategóriába.
5. Szennyvíztelep és komposztáló területének kijelölése
- ~~6. Települések közötti gyűjtőút kijelölése Kismarja és Szalárd (Romániai) települések között.~~
7. A megyei Területrendezési terv térségi szerkezeti elhatározásainak átvezetése (figyelembe vétele) a településrendezési tervben.
 - a) Árvízi véstározó szerkezeti tervre történő rávezetése. (OTrT, megyei TrT alapján)
 - b) Kismarja- Bihar (Románia) települések között tervezett térségi jelentőségű mellékút (országos mellékút) kijelölése.
 - c) Az Országos kerékpárút törzshálózat részét képező „Dél-alföldi határmente kerékpárút” rendezési tervben történő szerepeltetése.

1. Új gazdasági negyed kijelölése, a belterület délkeleti szélén:

A településszerkezeti terv legjelentősebb módosítását a belterület délkeleti szélén tervezett új gazdasági negyed kijelölése és annak további szerkezeti vonzatainak kidolgozása jelenti.

- a) 14,8 ha nagyságú új gazdasági területet (gazdasági negyed) kijelölése a belterület délkeleti szélén ahol a hatályos Településrendezési tervben távlati fejlesztésként „Elig” –jelű ligeterdőt kijelölt ki. A lakóterületek szomszédságában Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területet, míg a lakóterületektől távolabb, illetve attól védőerdővel elválasztva ipari gazdasági területet jelöl ki a rendezési terv módosítása. A tervezett gazdasági negyed ipari gazdasági használatra kijelölt északnyugati, szélén, a lakóterületek védelme érdekében, védőerdő telepítését írja elő a szerkezeti terv.
A tervezett ipari-gazdasági terület lakóterületektől legtávolabbi részén 300 méteres védőzóna kötelezettséggel járó tevékenység számára is alkalmas terület alakul ki, ahol biomassa erőmű elhelyezésére is lehetőség adódik.
A tervezett gazdasági terület északkeleti oldalához Natura 200 védettségű terület csatlakozik. A településszerkezeti terv a védelem érdekében a gazdasági terület szélén olyan védőzónát jelöl ki, melynek gyeper hasznosítását eredeti állapotban megőrizve, biztosítható a csatlakozó védett területek védelmét.
- b) A tervezett gazdasági negyed középső részén jelenleg megtalálható természetes vízfolyást, a gazdasági negyed északnyugati szélére helyezi át a rendezési terv módosítása.
- c) A tervezett gazdasági negyed délkeleti szélén részben a korábban telepíteni tervezett ligeterdő, részben felszámolásra szánt, vagy már funkcióját veszített lakóingatlanok területén 5,4 ha nagyságú vízgazdálkodási területet (technológiai tavat) jelöl ki a tervmódosítás.
- d) A gazdasági negyedről déli irányban funkcióját veszített lakóingatlanok területét felhasználva, védőerdő telepítését jelöli a szerkezeti terv módosítása.
- e) A gazdasági negyedre település felől bevezető út északi oldalán új vízműtelep számára jelöl ki területet a szerkezeti terv módosítása. A hatályos terv a gazdasági negyed ellátására létesülő vízmű telep területét ligeterdő telepítésére jelöli. E terület a tervezett gazdasági területtel azonosan, jelenleg gyeper hasznosítású.

2. Ligetes közpark kialakítása a belterület északi szélén lévő gyepterületen, és felszámolódott egykori lakóingatlanok területén:

A belterület északi szélén lévő gyepterületet mezőgazdasági felhasználásba sorolja a hatályos rendezési terv, kizárva bármilyen épület elhelyezésének lehetőségét. A területkijelölés kiegészül a Bocskai-halom (egykori Bocskai vár) területétől nyugati irányban, a Bánát utca északi oldalán lévő, használaton kívüli lakóingatlanok területével. Ezen területek ligetes- közparkká történő átminősítését irányozza elő a rendezési terv módosítása.

A Bocskai –halom nyugati széle mellett hatályos rendezési tervben kijelölt védőerdő a fenti módosítással funkcióját veszíti, így e területet is a közpark részeként célszerű kialakítani.

3. Ligeterdő (turisztikai erdő) átsorolása védelmi rendeltetésű erdő felhasználásba.

A belterület nyugati szélét halad el a 4808 sz. országos mellékút. E nyomvonal nyugati oldalán vezet a Debrecen- Nagykereki vasútvonal. E fontos, távlatban további forgalomnövekedésre prognosztizált közlekedési infrastruktúrák és az ezektől keleti irányban elhelyezkedő lakóterület között folyik az a természetes vízfolyás, amelyet kísérő gyepterületeket ligetes kialakításúra irányozza elő a hatályos rendezési terv. A tervmódosítás e beépítetlen területek védőerdőként történő fejlesztését tartalmazza.

4. Idegenforgalmi hasznosítású fejlesztési terület átsorolása beépítésre szánt különleges területfelhasználási kategóriából beépítésre nem szánt kategóriába.

A vasútállomásról településre bevezető Bihari utca, a Nagyváradi utca és a 471 hrsz-ú kiszolgáló út által határolt tömb területét a hatályos településrendezési terv „Kid”-jelű, idegenforgalmi hasznosítású, beépítésre szánt különleges területfelhasználásba sorolja.

A rendezési terv módosítása a tervezett idegenforgalmi hasznosítást, mint célzott használatot megtartja, de a tömb területét beépítésre nem szánt „Kk-id”-jelű különleges területfelhasználásba sorolja át.

Az átminősítés oka, a település számára létfontosságú új gazdasági negyed kijelölése miatt szükségessé váló, biológiai aktivitásérték „visszapótlás”.

Ezzel a tervezett módosítással a terület korábban tervezett hasznosítása megtartható, de jelentősen nagyobb zöldterületi fedettség, és a terület sokkal kisebb beépítettsége mellett.

5. Szennyvíztelep és komposztáló területének kijelölése.

A belterület nyugati szélén haladó Debrecen – Nagykereki vasútvonaltól mintegy 300 méter távolságra, a hatályos rendezési tervben kijelölt gazdasági területfejlesztés nyugati szomszédságában jelöli ki a településszerkezeti terv módosítása, a települési ellátás biztosítására tervezett szennyvíztisztító telep helyét. A kijelölt terület nagysága komposztáló elhelyezését is lehetővé teszi.

A létesítmények számára kijelölt különleges terület 1,9 ha nagyságú. A hatályos rendezési terv gyeppel hasznosítású mezőgazdasági felhasználásba sorolja a területet. A terület északi és keleti oldalán, amiatt, hogy egy nyugati- délnyugati széljárás esetén se legyen a lakóterületek számára zavaró hatása a telepnek, mintegy 20 méter szélességű védőerdősáv telepítését írja elő a rendezési terv módosítása. A terület megközelítése déli irányból történne, a gazdasági terület nyugati szélén kialakítandó útról.

A szennyvíztisztító telep és komposztáló telep körül 150 méteres védőzónát jelöl ki a terv, ami természetesen meghatározza az alkalmazható technológiát is. A legközelebbi lakóterület 400 méter távolságra található, tehát elvben nagyobb védőtávolság is biztosított.

6. ~~Települések közötti gyűjtőút kijelölése Kismarja és Szalárd (Romániai) települések között.~~

~~Kismarja Község a magyar-román határ túloldalán lévő szomszédos Pelbárhida, továbbá Paptamási, és Szalárd településekkel megállapodást kötött, a települések közötti út közös fejlesztésében. A tervezett fejlesztés Kismarja település esetében a 4808. sz. országos mellékúthoz csatlakozó belterületi Bihari út és annak déli irányú folytatásának, valamint az ehhez csatlakozó, magyar-román határig vezető mezőgazdasági út fejlesztését, gyűjtőútként történő kiépítését jelenti.~~

7. A megyei Területrendezési terv térségi szerkezeti elhatározásainak átvezetése (figyelembe vétele) a településrendezési tervben.

- a) Árvízi véstározó szerkezeti tervre történő rávezetése. (OTrT, megyei TrT alapján)
Az OTrT és a Megyei Területrendezési terv árvízi szükségtározóként tartalmazza, „Ér menti” elnevezéssel az Ér-Berettyó vízfolyáson létesült, Pocsaj és Kismarja településeket érintő árvízi szükségtározót. A településrendezési terv módosítása ezzel összhangban önálló mezőgazdasági alövezetbe sorolja az érintett területet, ahol olyan egyedi szabályozás is kidolgozásra került, melyet az időnkénti vízzel történő elárasztással és annak következményeivel is számol. A településszerkezeti terv az igazgatási terület északkeleti, Berettyó folyó településsel átellenes részét jelöli ki véstározónak, a felsőbb szintű tervekkel összhangban.
- b) Kismarja- Bihar (Románia) települések között tervezett térségi jelentőségű mellékút (országos mellékút) kijelölése.
Az megyei területrendezési terv a Kismarja- Bihar (Románia) települések közötti út térségi jelentőségű mellékútként történő fejlesztését tartalmazza. A településrendezési terv ezzel összhangban tartalmazza a nyomvonalat, mely a 4808 sz. Debrecen- Biharkeresztes országos mellékútról csatlakozik le, a Bihari utcán és az ahhoz délkeleti irányból csatlakozó mezőgazdasági úton vezet a magyar- román határig és tovább Nagyszántón keresztül Bihar településig.
- c) Az Országos kerékpárút törzshálózat részét képező „Dél-alföldi határmente kerékpárút” rendezési tervben történő szerepeltetése.

Az országos kerékpárút törzshálózat részét képező kerékpárút nyomvonalát a 4808 sz. Debrecen- Biharkeresztes közötti országos mellékút keleti oldalán jelöli ki a megyei területrendezési terv. A településszerkezeti terv ezzel összhangban ábrázolja a kerékpárút nyomvonalát.

A vasútállomásnál a Bihari út északi oldalán, majd a Mező út ugyancsak északi oldalán vezetett helyi kerékpárút csatlakozik a rendezési tervmódosítás javaslata szerint az országos kerékpárúthoz. Ez a helyi kerékpárút legfőképpen az új gazdasági negyed kerékpáros megközelítését szolgálná.