

Kántorjánosi község településszerkezeti tervének leírása

1. fejezet

1.1 El zmények

A f bb célokat a 45/2004 (IX. 21) KT. számú Önkormányzati határozattal jóváhagyott Településfejlesztési koncepció tartalmazza.

A település jöv beni fejl dését nagymértékben meghatározza a természetvédelmi területek kapcsolata a településsel.

A települési szerkezeti terv tervezett terület-felhasználása és szerkezeti elemei Kántorjánosi község 45/2004 (IX. 21) KT. számú határozattal megállapított koncepciójának megfelelő en kerültek kialakításra.

- Az új rendezési terv biztosítja a település szerkezeti, terület felhasználási, gazdasági fejl déséhez és változásához a szabályozási hátteret.
- A megváltozott társadalmi, gazdasági viszonyok, a kiforrottabb régiópolitika együttesen hozzá járultak a terület felhasználás módosításához, átalakításához.

1.2 Magasabb szint , figyelembe vett tervek

1. Országos Területrendezési Terv: a közigazgatási területre érvényes szerkezeti elemek, az alábbiak:
 - Területfelhasználás:
 - Vegyes területfelhasználású térség – 77,81%
 - Országos ökológiai hálózat: a közigazgatási terület 10 %-a az ökológiai hálózat része.
 - M3-as autópálya nyomvonal (Nyíregyháza-Vásárosnamény szakasza)
 - M49-es gyorsforgalmi út
2. Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési Terve (készül)
 - Összeköt út Nyírgyulaj felé
 - Összeköt út Ófehértó felé

II. fejezet

TERVEZÉSI TERÜLET

2.1 Település térségi elhelyezkedése

Kántorjánosi Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, Északkelet-Nyírségben, Nyíregyházától keletre, mintegy 48 km távolságra található község.

A település közigazgatási területe: 4174,5 ha
ebb l belterület: 239,9 ha

A község igazgatási területének szomszédai:

- Északon: Vaja, r
- Észak-nyugat: Baktalórántháza,
- Kelet: Hodász,
- Dél-keleten: Nyírderzs,
- Délen: Nyírgyulaj,
- Nyugaton: Ófehértó

2.2 Közigazgatási határok

A település közigazgatási területének határán változtatást nem tervezünk, a külterület határának vonalvezetése változatlan a T-1 jel terv szerint.

Kántorjánosi belterületének határvonalán korrekció került tervezésre, a távlati fejlesztésekhez szükséges területek, terület-felhasználási változással, az igazgatási terület változásával kerültek kijelölésre a 3.2 fejezet szerint.

2.3 Településszerkezetet, települést alakító tényez k

A település szerkezetét befolyásoló elemek a közutak, vízfolyások, bányatelkek:

- Közutak:
 - a 4917-es sz. közlekedési út r és Hodász felé
 - Nyírderzs felé 49128-as sz. közlekedési út
 - Nyírgyulaj, Ófehértó, Baktalórántháza és Vaja felé
- Vízfelületek:
 - A III. sz. Vajai f folyás, a település közigazgatási területét – a belterülettel egyetemben – szeli ketté délnyugat-északkeleti irányban.
 - A Palavinchini csatorna a település nyugati részét érinti.
 - A Vajai tó érinti a közigazgatási terület északi részét.
- Erd területek:
 - A település közigazgatási területén az erd területek nem képeznek összefügg erd területet. Szórványosan, nagyobb foltokban a közigazgatási terület egészén megtalálhatóak
- Bányatelkek:
 - A Vaja felé vezet út keleti oldalán a 0267/2a hrsz.-ú területen.
 - Az r felé vezet út északi oldalán a zártkert melletti területen.

III. fejezet

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Kántorjánosi község kül- és belterületének terület felhasználását a T-1 összevont terv tartalmazza.

3.1 Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

A település építésre szánt meglév területei:

- falusias lakóterület
- településközponti vegyes
- különleges terület (temet , sportpálya, bánya, hulladéklerakó)
- ipari gazdasági terület

Tervezett beépítésre szánt területek:

- ipari – gazdasági terület külterületen.
- hétvégi házas terület a Vajai tó nyugati oldalán.

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 dönt en lakóépületek elhelyezésére szolgáló lakóterület.

Falusias lakóterület

Lf jel lakóterület

Jellemz en nagytelkes, mez - és erd gazdálkodásra alkalmas területek.

Szintterület-s r ség: 0,3

3.2.2 Vegyes terület

Településközponti vegyes terület

Vt jel településközponti terület

Kántorjánosiban a Kossuth L. u. és az Arany J. u. által közrezárt területeken.

Szintterület-s r ség: 0,4

Vt* jel településközponti terület

Kántorjánosiban a Kossuth L. utca, Arany J. utca, Dózsa Gy. utca, valamint a Tsz köz által határolt területen.

Szintterület-s r ség: 0,8

3.2.3 Gazdasági terület

Ipari-gazdasági terület

Gip jel (mez gazdasági) Ipari-gazdasági terület

Ebbe a terület-felhasználásba tartoznak a mez gazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari területek.

Szintterület-s r ség: 0,3

Kereskedelmi-gazdasági terület

Gksz jel kereskedelmi-gazdasági terület

Belterületen, a József Attila utca déli oldalán.

Szintterület-s r ség: 0,3

3.2.4 Üdül terület

Hétvégi házas terület

Üh jel hétvégi házas terület

Ebbe a terület-felhasználásba tartoznak a Vajai-tó mellett kialakított terület.

Szintterület-s r ség: 0,2

3.2.5 Különleges terület

Azok a területek, amelyek a rajtuk elhelyezked építmények különlegessége miatt a fenti területekt l eltér terület-felhasználásúak.

Kántorjánosi különleges területek:

Kü-t jel Temet területe

Kü-h jel Hulladéklerakó

Kü-b jel Bánya terület

Kü-s jel Sport terület

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett fels határértékei:

A településszerkezeti tervbe a terület-felhasználási egységekre meghatározandó:				
Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület		Megengedett legnagyobb szintterület s r ség	Közüemi közm vesítettség mértéke
Lakóterület	Falusias	Lf	0,3	teljes
Vegyes terület	Település központi Vegyes	Vt*	0,8	teljes
		Vt	0,4	teljes
Üdül terület	Hétvégi házas	Üh	0,2	teljes
Gazdasági terület	Ipari-gazdasági	Gip	0,3	teljes

	Kereskedelmi-gazdasági	Gksz	0,3	teljes
Különleges terület	Kü-t (temető)		0,1	részleges közm
	Kü-h (hulladéklerakó)		0,1	teljes
	Kü-b (bánya terület)		0,1	részleges közm
	Kü-s (sport terület)		0,1	teljes

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 közm terület

Kántorjánosiban a szárazföldi közlekedés útterületen (4917. sz. közlekedési út) történik. A település közigazgatási területén országos mellékút halad keresztül, továbbá helyi gy jt és lakóutcákon történik a közúti közlekedés.

A vonalas közm vezetékeket a közm alátámasztó szakági munkarész tartalmazza. A T-1 jel közigazgatási terület szerkezeti tervén ábrázolásra került a regionális szempontból meghatározó közm vek, és hírközlési rendszerek.

3.3.2 Zöldterület

Kántorjánosi zöldterületi rendszerébe tartoznak az állandó növényzettel fedett területek:

- gyepes területek
- erdő foltok
- zöldfelület intézmények
- közparkok

3.3.3 Erdő terület

Külterületen összefüggő erdő terület nem található, azonban elszórtan több erdő folt is található. A gazdasági erdő területeket E, a védelmi erdő területeket Ev jellel ábrázoltuk. Továbbá a major, az utak, kisebb vízfolyások melletti erdő sávokat, erdő foltok területei kerültek jelölésre.

3.3.4 Mező gazdasági terület

M jel általános mező gazdasági terület - külterületen

Intenzív hasznosítású mező gazdasági terület. Kiváló termőhelyi adottságú földek, melyeket meg kell rizni az intenzív, korszerű technológiájú és a környezetvédelem követelményeinek megfelelő termelés számára. Intenzív hasznosítás során a szántóföldi zöltség és növénytermesztés meg rizése, fejlesztése a cél.

Mb jel általános mező gazdasági terület - belterületen

Intenzív hasznosítású mező gazdasági terület. Kiváló termőhelyi adottságú földek, melyeket meg kell rizni az intenzív, korszerű technológiájú és a környezetvédelem követelményeinek

megfelel termelés számára. Intenzív hasznosítás során a szántóföldi zöldség és növénytermesztés meg rzése, fejlesztése a cél.

Mgy jel általános, extenzív mez gazdasági terület

Nem intenzív hasznosítású, jellemz en mez gazdasági terület.

Mgy-v jel általános, extenzív mez gazdasági terület - védett

Nem intenzív hasznosítású, jellemz en mez gazdasági terület korlátozott hasznosítással. (A tájvédelmi körzet területén.)

Mz jel kertés mez gazdasági terület

A külterületen található 6db zártkert.

3.3.5 Vízgazdálkodási terület

- A III. sz. Vajai f folyás és mellékágai, a település közigazgatási területén folyik keresztül délnyugat-északkelet irányban,
- A Palavinchini csatorna a település nyugati részét folyik.
- A Vajai tó érinti a közigazgatási terület északi részét.
- Vízm terület a 4917. számú Hodász felé vezet út északi oldalán (0360/4).

3.4 Területfelhasználási változások

Kántorjánosi igazgatási területén a terület-felhasználási változások a következők, prioritási sorrend szerint (a meglév , valamint az azokat kiegészít er források és eszközök rendelkezésre állásától függ en):

1. Közpark kialakítása a Bajcsi-Zsilinszki Endre utca középs szakaszán
Terület mérete: 1,7 ha
2. Közpark kialakítása az Arany János utca és a Dózsa György zug között létesítendő utca nyugati oldalán
Terület mérete: 0,7 ha
3. Összeköt út építése Nyírgyulaj irányába.
Terület mérete: n.a
4. Összeköt út építése Ófehértó irányába.
Terület mérete: n.a
5. Lakóterület kialakítása az Arany János utca és a Dózsa Gy.u. között, feltáró úttal.
Terület mérete: 2,6 ha
6. Ipari-gazdasági terület kialakítása a Hodászi út északi oldalán.
Terület mérete: 6,7 ha
7. Rekultiválandó (gyepesített) terület.
Terület mérete: 1,1 ha
8. Rekultiválandó (erd sített) terület.
Terület mérete: 2,5 ha

9. Hétvégi házas terület kialakítása mez gazdasági (zártkert) területben a Vajai út keleti oldalán.

Terület mérete: 3,0 ha

10. Erd sítés a külterületen.

Terület mérete: 50,0 ha

11. Gyepesítés a külterületen.

Terület mérete: 15,1 ha

3.5 Területelhasználást befolyásoló tényez k

Kántorjánosi igazgatási területén a tervezett új terület-felhasználást, beépítést az alábbi tényez k befolyásolják:

- ◆ m emlékvédelem, helyi értékek védelme: különös képen a Kossuth Lajos és Arany J. utcák által határolt telektömb (református templom m emléki jelleg környezet)
- ◆ „keresztút”-ban fekszik, ezáltal a települést jól lehatárolhatóan, több darabra tagolódik
- ◆ demográfiai változások: slakossági és kisebbségi szinten, növekv lakóterület igény növeli a területek s r ségét

3.6 Infrastruktúra fejlesztése

A település infrastrukturális fejlesztésének részletes leírását a szakági alátámasztó munkarészek tartalmazzák.

Közlekedés fejlesztése:

- Közúti közlekedés:
 - A burkolatszélességet a szabványban el írt, 2×1 forgalmisávós útnak megfelelő mértékre kell növelni, és burkolatát teherbírást és vízzáróságot növel kopóréteggel kell lezárni. A 4917. és 49153 sz. utak alkotott csomópontban csomóponti elemek kiépítése szükséges.
- Tömegközlekedés:
 - Új autóbusz megállóhely létesítése egyelőre nem indokolt, a meglév megállóhelyek nem mindenhol szabványos kialakításúak. A fel-leszállóhelyeket min. 1,5 m-es burkolt peronnal, fedett buszváróval kell ellátni, és a települési járdahálózatba burkolt járdával bekötni.
 - Az állami közút települési átkelési szakaszain az autóbusz megállóhelyeket a legközelebbi útkorszer sítéskor mindenképpen szabványos autóbuszöbölben javasoljuk elhelyezni.
- Kerékpáros közlekedés:
 - A Vajai „tó”-ig vezet út mentén, kerékpárút építése szükséges, a polgármesteri hivataltól
- Gyalogos közlekedés:
 - A belterületi gy jt út kategóriába sorolt, illetve a jelent sebb forgalmat bonyolító lakó utakon távlatban mindenképpen legalább egyoldali, (1,5 m burkolatszélességgel) járda kiépítése szükséges.

- Az új tömbfeltáró lakóutak mellett is szükséges egyoldali járdát kiépíteni 1,50 m-es burkolatszélességgel.

Energia közm fejlesztése:

- *Elektromos energia ellátás:* A község belterületén újabb TR állomás telepítése nem szükséges, az igények kielégítésére megfelel . Egyedi nagyobb igényeket külön TR-okkal kell kielégíteni. Az újonnan kialakítandó utak mentén kábelhálózatot kell telepíteni.
- *Közvilágítás:* az ipari területen az igénynek megfelel ipari világítást kell létesíteni. A meglév utcai világítás korszer sítésére az áramszolgáltató programjai szerint történik.
- *Telefonellátás:* a Matáv folyamatosan b víti és korszer síti a település telefonhálózatát. A rádiótelefonos hálózat is jól kiépített melyeket a Westel, a Pannon és a Vodafone tovább korszer sít.

3.7 Védett, védelemre tervezett és véd területek

A szerkezeti terv leíró és rajzi munkarésze feltünteti az országos védelem alatt álló, m emlék objektumokat. Ezek a védelmek, továbbá a helyi védett és védelemre javasolt objektumok fontos szabályozása a további munkarészekben fog megtörténni.

A település külterületén folyó gazdálkodás és bányászati tevékenység a Tájvédelmi Körzet szabályozása alatt áll. A településrendezés során a természetvédelem érdekeit messzemen en figyelembe kell venni. A zöldfelületi rendszer fejlesztésének kapcsán, a településen az alábbi célokat kell megvalósítani:

- A zöldterületek kondicionáló, esztétikai és használati értékének növelése, a falu központi parkjának tervszer kialakítása
- Az utcai zöldsávokban fasorok telepítése shonos fajokból
- A mez gazdasági üzemek, a temet k megfelel lehatárolása, fásítása
- A roncsolt felületek rekultivációja
- A település id s fáinak védelme (fás legel k)