







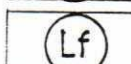



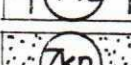
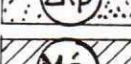


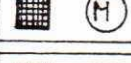

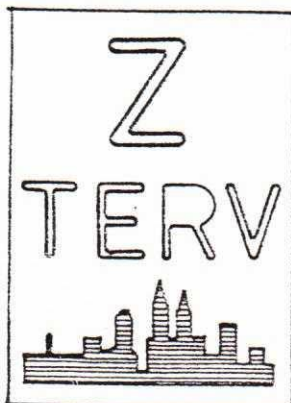


JELMAGYÁRÁZAT:

-  BELTERÜLETI HATÁR
 TÖMBHATÁR
 FORGALMI ÚT
 GYÜJTŐÚT
 LAKÓÚT
 ÖVEZETI HATÁR
 MEGSZŰNŐ JEL

-  KERTVÁROSIAI LAKÓTERÜLET
 FALUSIAI LAKÓTERÜLET
 INTÉZMÉNYTERÜLET
 KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
 TEMETŐ
 KÖZPARK
 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET /SZÁNTÓ, RÉT, LEGELŐ/
 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET /KERT/
 MŰEMLÉK ÉPÜLET
 HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET
 ÁROK, PATAK, CSATORNA



VÁROSÉPÍTÉSZETI ÉS MÉLYÉPÍTÉSI TERVEZŐ IRODA
3529 MISKOLC, DERKOVITS U. 46 sz. Tel.46/366-153 Fax:46/324-9.

MEGBÍZÓ: TAKTASZADA
POLGÁRMESTERI HIVATAL

KÓD:
ZT-03/03

MUNKA MEGNEVEZÉSE:
TAKTASZADA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
BELTERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VIZSGÁLAT

RAJZSZÁM:
T-4
LÉPTÉK:
M=1:2880

RAJZOLÓ:
VARGÁNÉ

SZERKESZTŐ:

TERVEZŐ:

ÜGYVEZETŐ IG.

DÁTUM:
2003.10.

HORVÁTH ÉVA

TAKTASZADA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZABÁLYZAT

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZABÁLYZAT

Taktaszada község Településrendezési Tervének Településszerkezeti Tervéhez

I. FEJEZET

Általános rendelkezések

1.

A településszerkezeti terv hatálya Taktaszada község 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

Közigazgatási határmódosítást a terv nem javasol.

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, helyrajzi számok alapján.

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, valamint a régészeti lelőhelyekre.

- (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 készítendő. A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatástanulmány készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés vagy kárelhárítás lehetséges módzatai nem kellően tisztázottak.

9.

Zaj- és rezgés elleni védelem előírásai

- (1) A település belterületének zaj- és rezgés elleni védelméről a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM 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, I. rendű főút, II. rendű főút, autóbussz-pályaudvar, vasúti fővonal és pályaudvarra, repülőter, 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

10.

Föld- és vízvédlem előírásai

A föld védelme:

- (1) A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvása, a termőképesség fenntartása, rendeltetésszerű használata a földtulajdonosok, illetve a használók kötelessége.
- (2) 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.
- (3) A kataszterezett, ún. Természeti Területek kezelési előírásairól az illetékes nemzeti park gondoskodik.
- (4) Mély fekvésű területek csak nem szennyezőanyaggal tölthetők fel.

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 közcsontra 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 partéltől 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 élő, 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 gaznövéseket a parti birtokosok kötelesek kaszálni, vagy kaszáltatni.
- (11) A veszélyes- és kommunális hulladékok elhelyezése a csatorna medrekben és a tavak környezetében tilos, a károkozókot közigazgatási- vagy büntetőeljárás keretében felelősségre kell vonni.

11.

Hulladékgazdálkodás előírásai

- (1) A településen a hulladékgazdálkodás a község 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

- (1) A községben műemlék épület: a református templom és környezete.
- (2) 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.

- *Kertvárosias lakóterület* – L_{ke} – laza beépítésű, teljes 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

Gazdasági területek – G

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

Különleges területek – K

- Meglévő temetők területe K-TE
- Sportterületek (tervezett és meglévő) K-Sp
- Szabadidőközpont K-Szk
- Állatpark területe K-Ap

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
- Vasút terület – $K_{ök}$ – a közigazgatási területen áthaladó vasút területe

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

Mezőgazdasági területek – M

- Általános mezőgazdasági terület – M_a
 - Szántó – $M_{a/1}$
 - Rét – legelő – $M_{a/2}$
- Kertes mezőgazdasági terület – M_k
 - Mg. üzemi területek (majorok) M_g
 - Külterületi keretek (zártkertek) M_{k1}
 - Tanyák területe M_{k2}

Vízgazdálkodási területek – V

- Patak, árok, csatorna – V_1
- Tavak területe – V_2
- Vízmű területe – V_5
- Vízállásos, nádas területek – V_7
- Árvízvédelmi töltés - V_t

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.

Taktaszada, 2004.....

.....
jegyző

.....
polgármester

TAKTASZADA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Horváth Éva
vezető településrendező tervező

TT-1-05-0050-É2

Z-TERV BT.

Taktaszada község Önkormányzatának/2004/..... sz. rendeletervezete
Taktaszada község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről

Tartalom:

- I. FEJEZET: ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK
- II. FEJEZET: TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI
SZABÁLYOZÁSA:
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
- III. FEJEZET: TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI
SZABÁLYOZÁSA:
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
- IV. FEJEZET: AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME
- V. FEJEZET: ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ ELŐÍRÁSOK
- VI. FEJEZET: ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Taktaszada Község 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 rendeletet alkotja.

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

I. §

A rendelet hatálya

Jelen rendelet hatálya Taktaszada község közigazgatási területére terjed ki.

2. §

- (1) A jelen rendelet tartalmazza a Helyi Építési Szabályzatot, valamint Külterületi és Belterületi Szabályozási Tervet.
- (2) Az 1. §-ban meghatározott területen belül területet felhasználni, továbbá telket alakítani, rendeltetését megváltoztatni, és ezekre hatósági engedélyt adni, az általános hatósági előírások (OTÉK, szabványok) és jelen rendelet, valamint a Helyi Építési Szabályzat, Településszerkezeti Terv és a Szabályozási Tervek együttes alkalmazásával szabad.
- (3) A közigazgatási terület területfelhasználásának szabályozását és az egyes területfelhasználási egységek funkcionális meghatározását a Településszerkezeti Terv és a Külterületi Szabályozás Terv és a Területrendezési Szabályzat tartalmazza.

3. §

Közigazgatási és belterületi határ

- (1) A település bel- és külterületének határvonalát a szabályozási terv jelöli.
- (2) Közigazgatási határmódosítást nem terveztünk.

(3) Belterületbe vonást az alábbi területen kell végrehajtani, az építési igény függvényében ütemezve:

- Vörösmarty utca végén a 023/4; 023/5; 023/6; 023/7 hrsz. ingatlanok végéből mintegy 100 m-es területsáv;
- a Rákóczi utca meghosszabbításával és az iparterületi úthoz történő csatlakoztatásával, a tervezett lakóúttól délre, a 032 hrsz. ingatlan út melletti 50 m-es területet;
- 0121/4 hrsz. külterületi ingatlan déli részén, mintegy 1,7 ha nagyságú területet.

4. §

Építéshatósági eljárások

- (1) Építési engedély csak a Településszerkezeti Tervben, a Szabályozási Tervben, valamint a Helyi Építési Szabályzatban megadott előírások megtartása mellett adható ki.
- (2) A külterületen forgalmi út mellett 5,0 m²-es, a település belterületén 1,0 m²-es reklámfelület elhelyezése építési engedély köteles.

5. §

A Szabályozási Terv elemei

- (1) A Szabályozási Terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.
- (2) Kötelező szabályozási elemek:
 1. a közterületek és egyéb területfelhasználási egységek határvonalai (szabályozási vonal)
 2. az eltérő területfelhasználási egységek határvonalai,
 3. a Szabályozási Tervben meghatározott területfelhasználási kategória, területfelhasználási besorolás, valamint övezeti besorolás,
 4. a legnagyobb beépítettség mértéke,
 5. a megengedett építménymagasság felső határa,
 6. a minimális telekméret,
 7. kötelező beépítési mód,
 8. építési vonalak,

(3) Irányadó szabályozási elemek:

- irányadó szabályozási vonal;
- az azonos övezeten belüli telekosztás és telekhatárok.

(4) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:

A kötelező szabályozási elemek módosításához a Településszerkezeti Terv, a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat egyidejű módosítása szükséges.

II. FEJEZET

A beépítésre szánt területek, övezetek felhasználásának, beépítésének feltételei és szabályai

6. §

A beépítésre szánt területek építési használatuk szerint az alábbiak:

- 2.1. lakóterületek (kertvárosias, falusias) L_{ke} ; L_f
- 2.2. vegyes területek (településközp. vegyes terület) V_t
- 2.3. gazdasági területek (kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület) G_{ksz}
ipari terület G_{ip}
- 2.5. különleges területek K

7. §

Lakóterületek

(1) Kertvárosias lakóterület

L_{ke}	O-K	30	jelű építési övezet
	4,5	K	

L_{ke}	O-SZ-K	30	jelű építési övezet
	4,5	K	

L _{ke}	O-Ikr-K	30
	4,5	K

jelű építési övezet

előírásai az alábbiak:

- a) A kialakítandó legkisebb telekterület: kialakult teleknagyság.
- b) Meglévő telekstruktúra és telekmegosztás esetén a beépíthető legkisebb telekterület:
 - oldalhatáron álló beépítés esetén: 550 m²
 - ikresen csatlakozó beépítés esetén: 550 m²
 - szabadon álló beépítés esetén: 600 m²
- c) Beépítési mód: - oldalhatáron álló, szabadon álló, ikresen csatlakozó
Meglévő beépítés esetén a kialakult beépítési módot kell alkalmazni.
Az oldalhatáron álló és ikresen csatlakozó építési övezetekben a 12,0 m-es telkek is beépíthetők, amennyiben az OTÉK előírási szerinti oldalkert, illetve az épületek közötti tűzvédelmi távolság betartható. 12 m-nél keskenyebb telkek csak telekösszevonás után építhetők be.
- d) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%
- e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.
- f) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség, a szennyvízhálózat kiépítéséig zárt szennyvíztároló létesíthető.
- g) Elő-, oldal- és hátsókert szabályozása:
Elő-, oldal- és hátsókertek előírásai OTÉK 35. § és 36. § alapján kell meghatározni.
Meglévő beépítés esetén az előkertek megállapításánál az utcákban kialakult helyzet szerint kell dönteni.
- h) Amennyiben a beépített lakótelken kötelező építési vonal nem került meghatározásra, új épületet a meglévő helyen lehet építeni, a régivel azonos előkerttel.

(2) Falusias lakóterület

L _f	O-1	30
	4,5	900

jelű építési övezet

előírásai az alábbiak:

- a) A kialakítható legkisebb telekterület: 900 m².

- b) Beépítési mód: - oldalhatáron álló
- szabadon álló (szélső telek esetén)
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.
- e) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség, a szennyvízhálózat kiépítéséig zárt szennyvíztároló létesíthető.
- f) Elő-, oldal- és hátsóker szabályozása:
Az előkert mérete 5,0 m. Oldal- és hátsóker mérete az OTÉK 35. és 36. §-ainak előírásai alapján kerül meghatározásra.

L _f	O-K	30	jelű építési övezet
	4,5	K	

L _f	O-SZ-K	30	jelű építési övezet
	4,5	K	

L _f	O-K	30	jelű építési övezet
	6,0	K	

előírásai az alábbiak:

- a) A kialakítandó legkisebb telekterület: a meglévő teleknagyság
- b) Meglévő telekstruktúra és telekmegosztás esetén a beépíthető legkisebb telekterület:
szabadon álló beépítés esetén: 900 m²
oldalhatáron álló beépítés esetén: 800 m²
- c) Beépítési mód: - oldalhatáron álló
- szabadon álló.

Meglévő beépítés esetén a kialakult beépítési módot kell alkalmazni.

Az oldalhatáron álló beépítési övezetekben a 12,0 m-es telkek is beépíthetők, amennyiben az OTÉK előírás szerinti oldalkert, illetve az épületek közötti tűzvédelmi távolság betartható.

- d) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%.
- e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m, illetve 6,0 m.
- f) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség, a szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt szennyvíztároló létesíthető.

- g) Elő-, oldal- és hátsókert szabályozása:
Elő-, oldal- és hátsókertek előírásai OTÉK 35. § és 36. § alapján. Meglévő beépítés esetén az előkertek megállapításánál az utcákban kialakult helyzet szerint kell dönteni.
- h) A nagyobb mélységű telkeknél a beépítettség a telek 50 m-es mélységéig értendő telekterületre vonatkozik.
- i) Amennyiben a beépített lakótelken a kötelező építési vonal nem került meghatározásra, új épületet a meglévő helyén lehet építeni, a régivel azonos előkerttel.

8. §

Vegyes területek

Településközpont vegyes terület

A településközpont vegyes területén elhelyezhető:

1. lakóépület,
2. igazgatási épület,
3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
4. egyéb szórakoztató közösségi épület, a terület azon részén, amelyen a gazdasági célú használat az elsődleges,
5. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
6. sportépítmény.

Kivételesen elhelyezhető: nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

A településközpont vegyes területen nem helyezhető el parkolóház, üzemanyagtöltő és termelő kertészeti építmény.

V _t	O-SZ-K	30	jelű építési övezet
	6,0	K	

előírásai az alábbiak:

- Táncsics utca északi szakaszának keleti oldala,
- Petőfi utca – Táncsics utca és Kossuth L. utca közötti szakaszának északi és déli oldala,
- református és katolikus templom,
- iskola, Zábrádszky-kastély térsége:

- a) Telekterület: meglévő, kialakult állapot.
- b) Beépítési mód: oldalhatáron álló, szabadon álló.
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m (kivéve templom).
- e) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség, a szennyvízhálózat kiépítéséig zárt szennyvíztároló létesíthető.
- f) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásoknál az OTÉK 35. § és 36. §-ai alapján, az adottságok figyelembevételével.

V _t	SZ-K	30	jelű építési övezet
	4,5	K	

előírásai az alábbiak:

- Sőre lóistálló területe - Arany J. utca:

- a) Telekterület: meglévő, kialakult állapot.
- b) Beépítési mód: szabadon álló.
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30% lehet.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.
- e) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség, a szennyvízhálózat kiépítéséig zárt szennyvíztároló építhető.
- f) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.

V _t	O-K	30	jelű építési övezet
	4,5	K	

előírásai az alábbiak:

- Óvoda – Kossuth u.:

- a) Telekterület: meglévő, kialakult állapot.
- b) Beépítési mód: oldalhatáron álló.
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30% lehet.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.
- e) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség, a szennyvízhálózat kiépítéséig zárt szennyvíztároló létesíthető.

- f) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.

V _t	SZ-K	40	jelű építési övezet
	6,0	K	

előírásai az alábbiak:

- Táncsics u., Petőfi u., Dózsa Gy. u., valamint a 300 hrsz. telek északi határa által határolt tömb:

- Kialakítandó legkisebb telekterület: meglévő teleknagyság.
- Beépítési mód: szabadon álló.
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 40% lehet.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.
- Beépítés feltétele: teljes közművesítettség, a szennyvízhálózat kiépítéséig zárt szennyvíztároló létesíthető.
- Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.

V _t	SZ-K	50	jelű építési övezet
	6,0	K	

előírásai az alábbiak:

- Művelődési ház, takarékszövetkezet területe, valamint a 277/1 és 275 hrsz. ingatlanok:

- Kialakítandó legkisebb telekterület: meglévő teleknagyság.
- Beépítési mód: szabadon álló.
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 50%.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.
- Beépítés feltétele: teljes közművesítettség, a szennyvízhálózat kiépítéséig zárt szennyvíztároló létesíthető.
- Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.

9. §

Gazdasági területek

A település területén a gazdasági terület jellegük szerint:

- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek,
- ipari területek

alakíthatók ki.

(1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület:

A területen elhelyezhető:

- Mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület.
- A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
- Igazgatási, egyéb irodaépület.
- Üzemanyagöltő (csak a külterületen).

G_{ksz}	SZ-K	30	jelű építési övezet
	6,0	K	

előírásai az alábbiak:

- Meglévő telephely – József A. u.:
- a) Kialakítandó legkisebb telekterület: meglévő.
- b) Beépítési mód: szabadon álló.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: meglévő.
- e) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség, a szennyvízhálózat kiépítéséig zárt szennyvíztároló létesíthető.
- f) A zöldfelület legkisebb mértéke min. 30%.
- g) Elő-, oldal- és hátsókeretre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. és 36. §-a tartalmazza.

G _{ksz}	SZ	30	jelű építési övezet
	6,0	5000	

előírásai az alábbiak:

- Tervezett gazdasági terület a község északi részén, külterületen (0138 hrsz. terület belterület felé eső rész):

- A legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m².
- Beépítési mód: szabadon álló.
- A beépítettség legnagyobb mértéke: 30% lehet.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
- Beépítés feltétele: teljes közművesítettség, a szennyvízhálózat kiépítéséig zárt szennyvíztároló létesíthető.
- A zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.
- Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. és 36. §-a tartalmazza.

(2) Ipari területek:

G _{ip}	SZ	30	jelű építési övezet
	6,0	5000	

G _{ip}	SZ	30	jelű építési övezet
	6,0	2000	

előírásai az alábbiak:

- Tervezett iparterületek külterületen a mezőgazdasági major mellett (030 és 026/3 hrsz. területek):

- Kialakítandó legkisebb telekterület: 5000 m² és 2000 m².
- Beépítési mód: szabadon álló.
- A beépítettség legnagyobb mértéke: 30% lehet.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.
- Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
- A zöldfelület legkisebb mértéke min. 30%.

g) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. és 36. §-a tartalmazza.

A gazdasági területek új telephelyének kialakításánál szükséges megvizsgálni a tervezett ipari (gazdasági) tevékenységeknek a felszín alatti vízkészletre gyakorolt várható hatását. Ezért környezetvédelmi hatástanulmány készíttetése szükséges a területre.

10. §

Különleges területek (OTÉK 24. §)

Zöldfelületi intézmények területei:

Temető: K-TE

- (1) Kossuth utcai temető bővítésére nincs szükség.
- (2) A lakóterületek felől 30 m széles védőerdősáv létesítése szükséges.
- (3) Zsidó temető felszámolásra került.

Sportterület: K-Sp

- (1) Meglévő sportpálya külterületén 034 hrsz. ingatlanon.
- (2) Megközelítése a 021/1 hrsz. külterületi útról, parkolók (fásított) kiépítése szükséges.
- (3) Tervezett sportterület: a katolikus templom mögött, a 439 és 437/1 hrsz. ingatlanok felhasználásával kézilabda pályák kialakítására van lehetőség.

Szabadidőközpont: K-Szk

K-Szk	SZ	10	jelű építési övezet
	6,0	6000	

előírásai az alábbiak:

- a) Kialakítandó legkisebb telekterület: 6000 m², 0,6 ha.
- b) Beépítési mód: szabadon álló.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 10% lehet.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.
- e) Beépítés feltétele: részleges közművesítettség.
- f) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. és 36. §-a tartalmazza.

A szabadidőközpontban elhelyezhető:

- közlekedési terület, 038 hrsz. útról a faluközpontból közelíthető meg,
- fásított parkoló,
- gyermekjátszótér és építményei,
- közpark,
- sportpályák (különböző sportolási lehetőségek biztosításához),
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmények, szociális helyiségek (sétaút, pihenőhely, esőbeálló, kerti építmények, pihenőterek, tűzrakóhelyek),
- a terület fenntartásához szükséges épületek,
- ligetesen telepített erdő.

K-Ap	SZ	10	jelű építési övezet
	6,0	60000	

előírásai az alábbiak:

- Állatpark területe:

- a) Kialakítandó legkisebb telekterület: 60000 m², 6,0 ha.
- b) Beépítési mód: szabadon álló.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 10% lehet.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.
- e) Beépítés feltétele: részleges közművesítettség, a szennyvízhálózat kiépítéséig zárt szennyvíztároló létesíthető.
- f) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. és 36. §-a tartalmazza.

A park területén elhelyezhető:

- (1) Őshonos állatok és növények.
- (2) Közlekedési területek, feltáróutak, sétautak, parkolók.
- (3) Az állattartás építményei.
- (4) Vendéglátó, szolgáltató és szociális létesítmények.
- (5) Ligetes fásítás őshonos növények felhasználásával.
- (6) A terület lehatárolására kerítés, természetes anyagok felhasználásával, tájba illően történhet.

III. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

11. §

Közlekedési területek és létesítmények

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeit, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a Szabályozási Terv ábrázolja.
- (2) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.
- (3) A (2) bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység – csak a területsáv kialakulásának várható idejét, az épületnek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével – engedélyezhető.
- (4) A közlekedési területek körébe a következő közlekedési létesítmények tartoznak:
- | | |
|--|--------------------|
| 1. Forgalmi út | KÖ _u -3 |
| Petőfi utca, Táncsics M. utca, Jókai utca, Kossuth L. utca | |
| 2. Gyűjtőút | KÖ _u -4 |
| Árpád utca | |
| 3. Lakóutak | KÖ _u -5 |
| 4. Vegyesforgalmi utak | KÖ _u -6 |
| A Petőfi utca, Táncsics M. utca és Kossuth L. utca közötti szakasza. | |
| Itt parkolósáv kialakítására van lehetőség az átmenő szakasz gyalogos forgalmi út kizárásával és célforgalmat szolgál. | |
| A Petőfi utca református templom előtti szakasza a Kossuth L. utcától a Molnár közig. | |
| 5. Gyalogút | KÖ _u -7 |
| 6. Mezőgazdasági út | KÖ _u -8 |

12. §**Zöldterületek**

- (1) A zöldterületek szabályozását a Szabályozási Terv tartalmazza.
- (2) Meglévő közparkok, emlékparkok változatlanul megmaradnak.
A művelődési ház mögötti közparkban szabadtéri színpad kialakítása, fásítása megtörtént.
- (3) Tervezett közparkok (Zkp)
 - 657 hrsz. útról megközelíthető 169/1 hrsz. terület,
 - református templom mellett: 610/1; 610/2; 611; 612 hrsz. ingatlanok területén,
 - a tervezett szabadidőközpontban.
- (4) Közterületi zöldfelületek: (Zk)
 - a forgalmi út mellett, a csatorna két oldalán, 45/1; 47/1 hrsz. területen,
 - Dózsa Gy. utca végén, a gázfogadó körül.

13.§**Erdőterületek (E)**

- (1) A településrendezési tervben erdőterület megszüntetése, funkcióváltás nincs.
- (2) A külterületen lévő erdő gazdasági hasznosítású (E_g).
- (3) Védőerdőt javasoltunk:
 - a meglévő temető és a lakóterület között (30,0 m).
 - víztorony mellett, 023/1 hrsz. területen,
 - tervezett állatpark és a nagy távban tervezett lakóterület, valamint a mezőgazdasági terület között (20 m).

14. §

Mezőgazdasági rendeltetésű területek

(1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.

A mezőgazdasági rendeltetésű terület a külterületnek a Szabályozási Terven mezőgazdasági területként (M) szabályozott része.

(2) A mezőgazdasági rendeltetésű terület a következő övezetekre tagozódik:

- Általános mezőgazdasági terület
 - szántó M_{a1}
 - rét, legelő M_{a2}
- Kertes mezőgazdasági terület:
 - külterületi kert (zártkert) M_{k1}
 - tanya területe M_{k2} (Szerencs – Tiszalúc forgalmi út mellett)
 - belterületi kertek, illetve mg. hasznosítású területek
- Mezőgazdasági üzemi területek (majorok) M_g

Mezőgazdasági területen építményt elhelyezni csak az OTÉK 29. §-ban foglaltak figyelembevételével lehet.

15. §

Vízgazdálkodási területek (V)

(1) A közigazgatási területen vízgazdálkodási terület:

- Takta-csatorna, Holt-Takta (tó), Harangod-patak, Poľkyos-ér, csatorna, árok (V_1)
- védőgát, árvízvédelmi töltés (V_t)
- vízmosások, vízállásos nádasos terület (V_7)
- vízmű területe (V_5)

medrei és partjai.

A partélektől számítva a parti sávot 6,0 m-es szélességben szabadon kell hagyni.

- (2) A vízfolyások medreiben és parti sávjában létesítmények csak a vízügyi jogszabályok és hatósági előírások alapján helyezhetők el. Az övezetben épületek nem helyezhetők el. Építmények, egyéb létesítmények elhelyezése a közmű területekre vonatkozó előírások szerint történhet.
- (3) A vízfolyások mentén partrendezési munkálatok a vízkezelő létesítési engedélye alapján létesíthetők. A partrendezési munkák során kizárólag környezet- és természetbarát mérnökbiológiai módszerek alkalmazhatók. A medrek burkolása, kiegyenlítése tilos. A vízfolyások menti természetes növénytársulások megőrzéséről gondoskodni kell, mind a tervezés, mind a kivitelezés során.
- (4) A vízfolyások medreiben és parti sávjában az alábbi környezeti feltételek biztosítandók: Az övezetben nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek:
- veszélyeztetik a felszíni vízfolyások, továbbá a talaj- és talajvizek állapotát és talaj- vagy/és talajvízszennyezést okozhatnak,
 - amelyek során káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek keletkeznek,
 - amelyek során a 102/1996. (VII. 12.) Korm. rendelet szerinti veszélyes hulladékok keletkeznek.
- Felszíni vízfolyásokhoz 100 m-nél közelebb állattartó-telep, komposztáló telep nem létesíthető.
- (5) Szennyvízelvezető rendszer közműpótlás formájában nem irányozható elő. Fejlesztési területek víziközmű rendszerrel történő ellátását biztosítani kell.
- (6) A település területén csak elválasztó rendszerű csatornázás valósítható meg.
- (7) Valamennyi fejlesztésben érintett területre teljes közművesítést kell előírni, a közösségi rendszerhez történő kapcsolódással.

16. §

Közműterületek, közműlétesítmények

Közműellátás:

- (1) Taktaszadán a szennyvízhálózat kivételével a teljes közműhálózat kiépült.
- (2) Ivóvízellátást a Takta Vízmű Kft. biztosítja.

- (3) Szennyvízhálózat: a község szennyvízelvezetésének tervei elkészültek, az önkormányzat önálló szennyvíztisztító telep létesítését tervezi, a tisztított szennyvíz befogadója a Takta-csatorna. Elhelyezésére a település északi külterületi részén tervezett gazdasági területén van lehetőség.
- (4) Csapadékvíz-elvezetés nyílt árokkal történik.
- (5) Útépitésnél a közművek egyidejű kiépítéséről, s későbbiekben az útrekonstrukciónál a közművek egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.
- (6) A járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a faluképi megjelenést és az esztétikus követelményeket is figyelembe kell venni.
- (7) A közmű gerincvezetékeket a telken belüli feltárási utak szabályozási szélességén belül kell vezetni, az optimális fásítási lehetőség biztosítása érdekében, területtakarékos elrendezéssel.
- (8) A vízvezeték hálózatra föld feletti tűzcsapokat kell szerelni.
- (9) Villamos energia hálózat a község egész területén kiépült.
- (10) Gázellátás: az egész településen, minden utcában kiépült.
- (11) Hírközlés: MATÁV telefonhálózat igény szerint kiépült Pannon torony a Tsz. majorban van. Kábel TV hálózat megvalósult.

IV. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

17. §

A védett és védőterületekkel összefüggő általános szabályok

A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat elkészítésénél figyelembe vettük a környezet általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben, a Nemzeti Környezetvédelmi Programban (83/1992. (IX. 26.) OGY határozat) kitűzött környezeti célállapotokat, illetve a 2003. évtől a 1117/2001. (X. 19.) Korm. határozat a „Nemzeti Környezetvédelmi Program második tervezési időszakára (2003-2008.) vonatkozó koncepcióról” című jogszabályban foglaltakat.

18. §

Régészeti lelőhelyek védelme

- (1) A régészeti területek és leletek védelmében a vonatkozó törvény előírásait be kell tartani. A településen és külterületen jelentősebb földmunkát csak az illetékes múzeum engedélyével szabad végezni.
- (2) A Rendezési Terv által érintett területeken a tervhez kapcsolódó beruházások során végzendő várható földmunkák során ez idáig még nem ismert, valamint ismert és nyilvántartott régészeti lelőhelyek kerülhetnek veszélybe.
- (3) Kezelésüket a kulturális javak védelméről (...) szóló 2001. évi LXIV. törvény alábbi rendelkezései határozzák meg. Az ismert és nyilvántartott lelőhelyeket lehetőség szerint el kell kerülni, ha ez nem lehetséges, előzetesen fel kell tární.
- (4) A régészeti emlékek és leletek előkerülése esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére.
Ha régészeti feltárás esetén kívül régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni, és az illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig szüneteltetni.
- (5) „A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket... el kell kerülni.”, ilyen területen bolygatásra – e terv vonatkozásában építési engedélyköteles tevékenységre – csak más-hol meg nem valósítható beruházások esetében és csak megelőző régészeti feltárás nyomán kerülhet sor. A Kövt. előírásának megfelelően régészeti lelőhelyeken az engedélyezési eljárásban a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként működik közre.
- (6) A településrendezési terv szerint belterületbe vonni megjelölt területeken, illetve a jelentősebb területfelhasználás-változásokra kijelölt területeken el kell végezni a terület régészeti terepbejárását, a terület régészeti jelentőségének megállapítására, továbbá a kutatásnak ki kell terjednie a területileg illetékes miskolci Herman Ottó Múzeum Adattáraiban, ill. Gyűjteményeiben őrzött írásos, térképi, légifotós stb., valamint szakirodalmi adatok értékelésére.

(7) A 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései értelmében a földmunkákkal járó beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket lehetőség szerint el kell kerülni.

(8) A település közigazgatási területén található ismert régészeti lelőhelyek:

- Ráchalom – Bogárczó – Hegyeshalom (külterületen)
egyedi azonosító száma: 16826
- SŐRE istálló (belterületen hrsz. 568)
egyedi azonosító száma: 16827
- Zábrádszky-kastély (belterületen hrsz. 584/1)
egyedi azonosító száma: 16828

19. §

Épített értékek védelme

(1) Műemlékek:

Református templom és környezete, teresedése, ennek épületei

(2) Helyi védelemre javasolt épületek:

Uradalmi gazdasági együttes

- | | |
|--|---|
| - Zábrádszky-kastély
(587; 584/1 hrsz.) | - katolikus templom
Kossuth u. 55. (438 hrsz.) |
| - SŐRE istálló épülete
Arany J. u. 3. (568 hrsz.) | - katolikus parókia épülete
Kossuth u. 53. (440 hrsz.) |

Lakóépületek:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| - Dózsa Gy. u. 82. (269 hrsz.) | - Táncsics u. 27. (285 hrsz.) |
| - Dózsa Gy. u. 84. (270 hrsz.) | - Táncsics u. 3. (313 hrsz.) |
| - Árpád u. 4. (187 hrsz.) | - Táncsics u. 9. (306 hrsz.) |
| - Árpád u. 6. (188 hrsz.) | - Kossuth u. 66. (605/4 hrsz.) |
| - Árpád u. 8. (189 hrsz.) | - Kossuth u. 100. (631 hrsz.) |
| - Árpád u. 10. (190 hrsz.) | - Kossuth u. 145. (353 hrsz.) |
| - Árpád u. 12. (191 hrsz.) | |

- (3) A helyi védelem alatt lévő építményeket eredeti formájukban meg kell őrizni. Épületek esetében azok beépítési módját, tömegét, tetőformáját, homlokzati kialakítását meg kell tartani. Bontás vagy szerkezeti elem cseréje előtt az eredeti állapotot dokumentálni kell, és azt vissza kell állítani. A helyi védelem alatt lévő építmények környezetében, a védett épület jellegétől és tömegétől jelentősen eltérő, ill. a hagyományos beépítéstől eltérő építmény nem engedélyezhető, a kialakult telekviszonyok meg nem változtathatók. Az új építmény magassága nem lehet nagyobb, mint a védett építményé.
- (4) A helyi értékvédelmi területeken az utcaszakaszokon az épületek és kerítések hagyományos jellege megtartandó. Hagyományos az oldalhatáron álló beépítés, az épületek tömegaránya, tetőformája, homlokzati kialakítás, homlokzati kiosztás, anyagválasztás, egyéb építészeti díszítőelemek. Bontás vagy szerkezeti elem cseréje előtt az eredeti állapotot dokumentálni kell, és azt vissza kell állítani.
- (5) A település területére helyi értékvédelmi rendeletet kell készíteni, a védendő település-szerkezet, utcaképek, beépítési jelleg, építészeti elemek meghatározására, és az esetleges további védendő építmények kijelölésére. A rendeletben – egyebek mellett – meg kell határozni a védelem biztosítása érdekében, a tulajdonosok, építtetők számára nyújtandó kedvezményeket is.

20. §

TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

Az élővilág és a táj védelme

- (1) A területre előírt zöldfelületi fedettség, védőfásítás kialakítását és módját az építmények engedélyezési tervében – egyedi előírás hiányában az OTÉK 25. §-ában foglalt táblázat szerint – kell igazolni.
- (2) Meglévő zöldfelületek rekonstrukciójára engedély csak kertészeti kiviteli terv alapján adható.
- (3) Az építmények elhelyezése és használata során a természetes élőhelyek védelmét biztosítani kell.

- (4) Az erdőként, közparkként és közterületei zöldfelületként jelölt területre fatelepítési és beültetési kötelezettséget írunk elő, melyet be kell tartani.
- (5) A természetvédelmi szempontból érzékeny területeken csak olyan tevékenység végezhető, amely a természeti értékek sérülését, pusztulását, zavarását nem okozza.
- (6) A természetvédelmi törvény útmutatásait be kell tartani.

A föld védelme

- (1) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az építtetőnek kell gondoskodnia.
- (2) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- (3) A gépjármű-közlekedés területén és a parkolóknak a gépjárművekből származó szennyezés közvetlen talajba jutásának megakadályozására csak szilárd burkolat létesítése engedélyezhető.
- (4) A különböző területfelhasználások zöldfelületeit legalább az övezeti szabályozásban megadott mértékig növényzettel kell betelepíteni.
- (5) A beépítésre szánt területeken, valamint a tereprendezéssel, vízrendezéssel érintett részekben a humuszos termőréteg megmentéséről gondoskodni kell. A humuszos termőréteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóban kell elhelyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőréteget az építménnyel igénybe nem vett csatlakozó terület talajára el kell teríteni.
- (6) A csapadékvíz elvezetéséről úgy kell gondoskodni, hogy az a környező termőföldeken belvizet, pangóvizet ne okozhasson.
- (7) A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a káros környezeti hatások a csatlakozó termőföld minőségében kárt ne okozzanak.
- (8) A talaj, a talajvíz és rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedhető meg.

- (9) A csapadékvíz elvezető árkokba történt esetleges szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történt esetleges szennyvíz-bevezetéseket meg kell szüntetni.
- (10) A vállalkozási területen keletkező ipari szennyvizet a telken belül kell előtisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó stb.). A szennyvizet csak a hatóságok által előírt mértékű előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni.

23. §

A levegőtisztaság védelme

- (1) A 21/1986. (VI. 2.) MT rendelet, a 3/1988. (VI. 10.) KVM rendelet szerint a VÉDETT I. területi kategóriába tartozik Taktaszada község teljes bel- és külterülete.
- (2) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak 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.
- 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 vízinövények égetése, a tarlóégetés vonatkozásában is a módosított 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet előírásai szerint kell eljárni.
- (3) A 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.) Kormányrendelet 10. §-a értelmében.
- (4) A háztartásban, kis mennyiségben keletkező papírhulladék, veszélyesnek nem minősülő fahulladék háztartási tüzelőberendezésben történő égetése külön engedély nélkül végezhető, a 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet 11. §-a értelmében.
- (5) Lakóterületen szagos, bűzös tevékenység nem folytatható, csak külterületen, korszerű technológia mellett. Iparterület vagy ipari létesítmény tervezésekor, valamint a rendezési terv módosításánál figyelembe kell venni a fenti jogszabály 5. §-a szerinti védőtávolságokra vonatkozó előírásokat.

- (6) Lakó- és intézményterületen csak olyan szolgáltató, ipari és kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely szükség szerint az érintett hatóságok véleményével is alá van támasztva.
- (7) Valamennyi országos rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósítása előtt környezeti hatástanulmány készítendő, a 20/2001. (II. 14.) Kormányrendelet alapján.
- (8) A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatásvizsgálatok készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés vagy kárelhárítás lehetséges módozatai nem kellően tisztázottak.
- (9) A fenti kormányrendelet 5. §-a érdekében a város állattartási rendeletének előírásait összhangba kell hozni a rendezési terv előírásaival, jóváhagyás után.
- (10) Az avar és a kerti hulladék égetését a helyi önkormányzatnak rendelet útján, időben kell korlátoznia, és ezt a helyi lakossággal ismertetni szükséges, az esetleges diffúz légszennyezés kialakulása és ez által a lakossági panaszok elkerülése érdekében.

Vízvédelem

- (1) A településrendezés során, a településszerkezet mindennemű átalakítását, területfelhasználását úgy kell megtervezni, s majdan végrehajtani, hogy annak során a környezeti elemek elszennyezése kizárható legyen.
- (2) A környezeti előírásokat is kielégítő normatív célkitűzések megfogalmazása során vízvédelmi szempontból figyelembe kell venni a vízgazdálkodásról szóló mód. 1995. évi LVII. törvényben, valamint a vízhasználatok, csapadékvíz-elvezetés, szennyvízelhelyezés és -kezelés rendjét szabályozó: 201/2001. (X. 25.); 203/2001. (X. 26.); továbbá a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III. 17.) Korm. rendeletekben foglalt előírásokat.
- (3) A településrendezés során törekedni kell a települési közműves szennyvízcsatorna-hálózat mielőbbi kiépítésére. A szennyvízcsatorna-hálózat megépítéséig, átmeneti közműpótló berendezésként csak szigorúan ellenőrzött zárt szennyvíztározó medencék létesítése és üzeme engedélyezhető.
- (4) A talaj és a talajvíz rétegek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.

- (5) Gondoskodni kell a felszíni vizek rendezett elvezetéséről. Az élő- és talajvizek sem közvetve, sem közvetlenül nem szennyezhetők.
- A 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet értelmében a jóváhagyásra kerülő új vagy módosított településrendezési tervben fel kell tüntetni a területek szennyeződés érzékenységi besorolását is. A rendelethez tartozó település soros lista alapján Taktaszada község „C” szennyeződéserzékenységi kategóriás besorolással rendelkezik. (A 2/2. számú melléklet 2. pontja alapján azonban kérelemre, adott területre vonatkozóan lehetőség van ettől eltérő besorolás megállapítására is.)
- (6) A kül- és belterület rendezett csapadékvíz-elvezetésére vízrendezési engedélyezési tervet kell készíttetni.

A területek zaj- és rezgésvédelme

Zajvédelmi szempontból a módosított 12/1983. (V. 12.) MT rendelet 4. § (1) bekezdésben foglaltak az irányadók. E szerint „A zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a területrendezési tervekben érvényre kell juttatni. A környezetbe zajt, ill. rezgést kibocsátó és a zajtól, ill. rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell tervezni, egymáshoz viszonyítva elhelyezni, hogy a zaj és rezgés ne haladja meg a megengedett zaj-, ill. rezgésterhelési határértékeket.” Ezen határértékeket a 8/2002. (III. 22.) KÖM-EüM. sz. rendelet 1-5. sz. mellékletei tartalmazzák.

Kommunális hulladék elhelyezése

- (1) A mód. 102/1996. (VII. 12.) Korm. rendelet és a Hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény, illetve a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet, a 213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet, illetve a 22/2001. (X. 10.) KÖM rendeletben foglaltakat be kell tartani.
- (2) A hulladék elhelyezésével kapcsolatban az alábbiakat kell figyelembe venni:
- Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése.
 - Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális hulladék közé juttatni.

- A veszélyes hulladékok – melyet körét a 16/2001. (VII. 18.) KÖM rendelet 1. sz. melléklete határozza meg – környezetszennyezést kizáró módon és szelektíven történő gyűjtéséről és ártalmatlanításáról a hulladék tulajdonosának (beleértve a lakosságot is) kell gondoskodni.
 - A veszélyes hulladékok kezelésre való átadása esetén meg kell győződni az átvevő kezelésére vonatkozó jogosultságáról.
- (3) A 2000. évi LXIII. tv. 2. sz. melléklete, illetve a 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet szerinti veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályok szerint, hulladékfajtként elkülönítetten kell gyűjteni, és környezetszennyezés nélkül tárolni.

Természeti értékek védelme

(1) Országos védelem alatt álló terület:

Taktaszada határában a BNP két kunhalmot tart nyilván:

- Hegyes halom hrsz. 051 műv. ág: szántó (jórészt megsemmisült)
- Homok halom műv. ág: szántó, gyep

Megóvásuk érdekében, a felszínformákon kívül, azok lábától számított min. 20 m-es sáv, mint védőövezet megtartását, melyen belül minden felszínátalakítással, vagyis földmozgatással járó tevékenység tilos.

(2) Természeti területek:

Természetközeli állapotokkal jellemezhető, erdő, gyep, nádas művelési ágú földrészek. Ezek a területeken természet- és tájvédelmi szempontból nemkívánatos semmi olyan tevékenység, ami a tájképben a természetes életközösségekben (növénytársulásokban) és élőhelyekben maradandó károsodást vagy átalakulást eredményezhet.

Természeti területek helyrajzi számok alapján:

	Hrsz./alrészlet	Művelési ág
1.	02	kivett
2.	06	kivett
3.	06	nádas
4.	015	kivett
5.	016	nádas
6.	020	nádas

7.	023612	gyep (legelő)
8.	024	kivett
9.	025	gyep (rét)
10.	029	kivett
11.	030	gyep (legelő)
12.	035	gyep (legelő)
13.	040	gyep (legelő)
14.	057	kivett
15.	0134/a	gyep (rét)
16.	0134/b	nádas
17.	0135	nádas
18.	0136	nádas
19.	0141	nádas
20.	0165	gyep (legelő)

- (3) Egyéb rendelkezések: A természet, az erdő és a vad védelméről szóló jogszabályokat (az 1996. évi LIII., LIV., illetve LV. törvényeket), valamint a tájvédelmi kormányrendeletet (a 166/1999. (XI. 19.) kormányrendeletet) azzal a megjegyzéssel, hogy azok előírásait mindenkor be kell tartani.
- (4) A különféle védettségi kategóriákba eső, egymást jobbra átfedő területeken (a Természeti Területeken, valamint a NÖH területein) a BNP nem tart kívánatosnak, ennél fogva nem is támogat jelentős fejlesztéseket, kiváltképp nem az ún. zöldmezős beruházásokat.
- (5) A 2003. évi XXVI. törvény 19. §-ában foglaltak szerint az ökológiai (zöld) folyosó területe nem minősíthető beépítésre szánt területté.
- (6) A községhatár természetvédelmi szempontból értékes élőhelyeit nem szabad felszabdálni (utakkal vagy egyéb nyomvonalas létesítményekkel, épületekkel stb.) művelési águk megváltoztatása nemkívánatos, sőt természetvédelmi szempontból ellenjavallt (pl. értékes gyepek erdősítése).
- (7) Ugyancsak fontos a hagyományos terület- és tájhasználat fenntartása, az ökológiai alapokon nyugvó extenzív növénytermesztési és állattenyésztési formák megtartásának meghonosítása. A községhatárban, de különösen a természetvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű, a fentiekben felsorolt területeken és azok közvetlen környezetében extenzív, környezetkímélő gazdálkodás (kert, szőlő-gyümölcs, hagyományos legeltetéses állattartás) meghonosítása javasolt.

- (8) Rendkívül fontos a település közigazgatási területén áthaladó állandó és időszakos vízfolyások, illetve állóvizek megóvása. Ezek a vizes élőhelyek fontos ökológiai folyosók, amelyek összeköttetést teremtenek a hegységben és annak előterében található élőhelyek között. Azok „szabályozása”, vagyis vonalvezetésének megváltoztatása, medrének burkolása tilos, az azt kísérő növényzet károsítása, eltávolítása – magában a mederben esetlegesen kinőtt cserjéken és fákon kívül – nemkívánatos és természetvédelmi szempontból ellenjavallt.

V. FEJEZET

Általános érvényű előírások

21. §

Sajátos jogintézmények

- (1) Azokat a területrészeket, amelyek a szabályozás közúthoz tartozó területként jelöl, az építési telek kialakítása során útként kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.
- (2) A régészeti lelőhellyel érintett mezőgazdasági területeken a beépítés előtt régészeti szakvélemény beszerzése kötelező.

22. §

Egyéb rendelkezések

- (1) Jelentősebb környezeti hatású beruházások esetén az engedélyezési eljárásba minden esetben be kell vonni a Környezetvédelmi Hatóságot és a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságát.
- (2) Termőföld más célú hasznosítása előtt minden esetben szükséges az illetékes földhivatal engedélye. A végleges, más célú hasznosítás előtt kérelem, vázrajz, területkimutatással lehet a körzeti földhivataltól kérni az engedélyt, míg az időleges más célú hasznosítás esetén a fentiekhez csatolni kell a rekultivációs tervet, melyet agronómiai-lag indokolni kell. (1994. évi LV. tv-ben foglaltakat kell figyelembe venni.)

- (3) El kell készíttetni a település kül- és belterületének csapadékvíz-engedélyezési terveit. Meg kell oldani a patakok, vízfolyások medreinek kialakítását és tisztítását.

23. §

Tűzvédelmi előírások

- (1) A tervezési területen a vízhálózatot úgy kell kialakítani, hogy a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges vízmennyiséget minden körülmények között biztosítsa.
- (2) A tűzcsapokat úgy kell elhelyezni a 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 49. § (5) bekezdés szerint, hogy a védendő építményektől 100 m-nél nagyobb távolság ne legyen.
- (3) Az úthálózatot úgy kell megtervezni, hogy a 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 22. § (1) bekezdés szerint biztosítsa a tűzoltási felvonulási útvonalat és területet.

VI. FEJEZET

24. §

Záró rendelkezések

- (1) Taktaszada község jelen Helyi Építési Szabályzata, Területrendezési Szabályzata, valamint a Településszerkezeti Terv, a kül- és belterületi szabályozási terv a kihirdetés napján, 2004. lépnek hatályba.
- (2) A belterületbe vonással és a művelés alóli kivonással ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területeket a tényleges igénybevételt megelőző átmeneti időszakban a földtörvény vonatkozó előírásai szerint a jelenlegi használati módjuknak megfelelően kell művelni, hasznosítani.
- (3) Jelen helyi építési szabályzat előírásait a hatályba lépést követően a még el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (4) A jelen helyi építési szabályzat kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

(5) A jelen helyi építési szabályzat, kül- és belterületi szabályozási terv és a településszerkezeti terv jóváhagyásával Taktaszada község előző Rendezési Terve hatályát veszti.

Taktaszada, 2004.

.....

jegyző

.....

polgármester