RÉGIÓ
Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft.
✉ 3530 Miskolc, Rákóczi u. 11. sz.
☎ Tel./fax: 36 - 06 - /46/ 327-924

TARTALOMJEGYZÉK

Tartalomjegyzék
Tervezők
Tervezői nyilatkozat
Településrendezési terv

ÁTTEKINTŐ TÉRKÉP

BÜKKÁBRÁNY – VATTA – MEZŐNYÁRÁD (M=1:10.000).....TRT 0

MEZŐNYÁRÁD

Jóváhagyásra kerülő munkarészek
Helyi Építési Szabályzat
Településrendezési terv
Településszerkezeti terv (M=1:10.000) .....TRT 1
A beépítésre szánt területek szabályozási terve (M=1:2.000) .....TRT 2
Alátámasztó munkarészek
Műszaki leírás
Helyzetelemzés
Térképek
Területfelhasználás
Épületállag
Közmű
Szintszám
Intézmények
Településejlesztési koncepció
Településrendezési terv
Közlekedés fejlesztési terve (M=1:8.000) ..... TRT 3/1
Víz-, szennyvízhálózat fejlesztési terve (M=1:8.000)..... TRT 3/2
Telefon-, elektromos-hálózat fejlesztési terve (M=1:8.000) ..... TRT 3/3
Gázhálózat fejlesztési terve (M=1:8.000) ..... TRT 3/4
Egyeztetési Jegyzőkönyvek

KÖRNYEZET

Alátámasztó munkarészek
A környezet állapota – környezetvédelem
A térség nagytávú fejlesztési javaslata

RÉGIÓ
Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft.
✉ 3530 Miskolc, Rákóczi u. 11. sz.
☎ Tel./fax: 36 - 06 - /46/ 327-924

TERVEZŐK

Vezető településrendező tervező Klein György
Munkatársak:
Macsugáné Bacskai Andrea
Lautner Emőke
Kovács Tamás
Közművek:
Vízi közművek Havas Ferenc
Villamos energia Gulyás István
Zöldterület Dobos Sára
Környezetvédelem Tamás Zsuzsanna

Miskolc, 2002. 04. 12.

Klein György
Ügyvezető ig.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Kijelentem, hogy Mezőnyárád község Településrendezési Terv munkarészeinek készítésekor betartottam:

- az általános és eseti hatósági előírásokat,
- a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet,
- a 253/1997. (XII. 20.) Korm. Rendelet (OTÉK),
- a 36/2002. (III. 7.) Korm. Rendelet (OTÉK módosítás),
- a 35/1996. (XII. 29.) BM rendeletben (OTSZ),
- a 45/1997. (XII. 29.) KTM rendeletben,
- az MSZ 04-140/2-91 szabványban foglaltakat.

Kijelentem, hogy a tervezést a tervező és szakértő mérnökök kamarájáról rendelkező 1997. évi LXIV. tv.-ben foglaltak szerinti tevékenységi körön belül végeztem.

Miskolc, 2002. 04. 12.

.....
Klein György
Ügyvezető igazgató
okleveles építészmérnök
városrendező- vezető tervező
TT-1-05-0070-É2/2001

RÉGIÓ
Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft.
✉ 3530 Miskolc, Rákóczi u. 11. sz.
☎ Tel./fax: 36 - 06 - /46/ 327-924

Mezőnyárád
község

Településrendezési Terve

Megbízó: Mezőnyárád Községi Önkormányzat
3421 Mezőnyárád Szent István király u. 67.

Tervező: Régió Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft.
3530 Miskolc Rákóczi u. 11.

TARTALOMJEGYZÉK

EGYEZTETÉSEK JEGYZÉKE

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK
Településszerkezeti Terv Leírása – Önkormányzati Határozat Tervezet
Helyi Építési Szabályzat – Önkormányzati Rendelet Tervezet

Településszerkezeti Terv ..... TRT_01
Szabályozási Terv ..... TRT_02

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Műszaki leírás
Településfejlesztési koncepció

Miskolc, 2002. 04. 12.

EGYEZTETÉSEK JEGYZÉKE

Az OTÉK 3. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek és egyéb véleményezők válaszainak kiértékelése:

V – válaszolt
NV – nem válaszolt

	Államigazgatási szervek és egyéb véleményezők névsora		Észrevételek
1.	**FVM ÉH Észak-Magyarországi Területi Főépítészi Iroda**	**V**	– A tervkészítés egyeztetési, véleményezési eljárásában a Területi Főépítészi Irodát érdekeltnek kell tekinteni, a tervkészítés folyamatába be kell vonni. – Az észrevételben ismertetett jogszabályban foglaltakat a terv készítése során be kell tartani.
2.	**Észak-Magyarországi Környezetvédelmi Felügyelőség**	**V**	– A település területén üzemelő, szilárd kommunális hulladéklerakó teljes körű környezetvédelmi felülvizsgálatát a Hulladékgazdálkodási törvény értelmében 2002 végéig el kell végezni. – A szennyvízelvezetés megnyugtató megoldását kiemelt fontossággal kell kezelni. – Az élő és talajvizek sem közvetve, sem közvetlenül nem szennyezhetők. – A település rendezett csapadékvíz elvezetéséről fokozottan gondoskodni kell. – A dokumentációnak zajvédelmi fejezetet is tartalmaznia kell.
3.	**ÁNTSZ Mezőkövesdi Városi Intézete**	**V**	– Észrevételt nem tettek.
4.	**B.-A.-Z. Megyei Katasztrófavédelmi Parancsnokság**	**V**	– A településrendezési ter v jóváhagyását tűz- és polgári védelmi szempontból javasolják. – A rendezési tervvel kapcsolatos további eljárásokban nem kívánnak résztvenni.
5.	B.-A.-Z. Megyei Közlekedési Felügyelet	NV	-
6.	**Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság**	**V**	– Javasoljuk a község vízrendezésének keretein belül a Rét-patak, mint befogadó medrének tisztítását. – A dokumentációnak tartalmaznia kell: o Az igénybevett vízbázis megnevezését, a kapcsolódási pont meghatározását a két szolgáltató között. o A keletkező használt vizek, szennyvizek mennyiségét, kezelésük, elhelyezésük módját. – A rendezési terv készítésénél figyelembe kell venni a vonatkozó törvényeket, rendeleteket. – A község ivóvíz-ellátottságát 100 %-osra kell kialakítani. – Beépítési tilalom rendelendő el a víztorony helyének területére. – A községben elválasztott rendszerű csatornahálózat építendő ki, a szennyvíz és a felszíni- és csapadékvizek külön hálózaton vezetendők. – A település közelében levő külszini fejtés következtében a viziközmű-hálózatban, ill. a vízbázisban bekövetkező károsodás esetén a 33/2000. (III. 17.) Korm. Rendelet alapján rendezni kell az okozott károkat, ill. új vízbázis bekapcsolásáról gondoskodni, a község vízellátását biztosítani. – A tervezett új lakó- és ipari épületek csak a vízellátó és szennyvízelvezető hálózatok megépülése után valósulhatnak meg.
7.	**Magyar Geológiai Szolgálat Észak-Magyarországi Területi Hivatala**	**V**	– Mezőnyárád település közigazgatási területén az Országos Ásványvagyon Mérlegben a 43041 kódszámú , Bükkábrány bányatelek és 43042 Bükkábrány tartalék terület elnevezésű megkutatott, ipari készlettel rendelkező lignit nyersanyaglelőhelyet tart nyilván, amit részben a 1324/1997-1 számon, a Miskolci Bányakapitányság által határozattal elfogadott bányatelek fed le.
8.	**Területi Műszaki Biztonsági Felügyelet**	**V**	– Az eljárásokban csak az észrevételben felsorolt esetekben vesznek részt külön hatósági eljárás keretében.
9.	**Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Miskolci Regionális Iroda**	**V**	– A szabályozási lapon a védett műemlék műemléki környezetét, a műemléki területet fel kell tüntetni.
10.	**Bükki Nemzeti Park Igazgatósága**	**V**	– Kérik a közigazgatási területen fekvő természeti területek és a Nemzeti Ökológiai Hálózat területeinek térképi bemutatását. – A tervvel kapcsolatosan egyéb észrevételük nincsen, az abban foglaltakkal egyetértenek.
11.	**B.-A.-Z. Megyei Földhivatal**	**V**	– A külterületi jó minőségű szántók végleges más célú hasznosítását a lehető legkisebb területre kell korlátozni. – Külterületi termőföld belterületbe csatolása földügyi hatósági engedély köteles. – Termőföld más célú hasznosítását a Mezőkövesdi Körzeti Földhivataltól kell kérni a szükséges munkarészek csatolásával – Időleges más célú hasznosításnál rekultivációs terv szükséges. – A további egyeztetési eljárásban részt kívánnak venni.

12.	**Állami Erdészeti Szolgálat Miskolci Igazgatósága**	**V**	– Az erdőterületet érintő terv esetében az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. Törvény és a végrehajtására kiadott 29/ 1997. (IV.30.) FM rendelet szerint kell eljárni. – Az egyeztetési eljárásban csak akkor kívánnak részt venni, ha a terv erdőterületeket érint.
13.	B.-A.-Z. Megyei Földművelésügyi Hivatal	NV	-
14.	**B.-A.-Z. Megyei Növényegészségügyi és Talajvédelmi Állomás**	**V**	– A beépítésre szánt területeken valamint a tereprendezéssel, vízrendezéssel érintett részeken a humuszos termőréteg megmentéséről gondoskodni kell. – Gondoskodni kell a csapadékvíz elvezetéséről, hogy az a környező termőföldeken pangó-vizet, belvizet ne okozhasson. – A területrendezés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzanak.
15.	**Honvéd Vezérkar Hadműveleti Csoportfőnökség**	**V**	– Észrevételt nem tettek. – A további véleményezési eljárásban nem kívánnak részt venni.
16.	**Mezőkövesdi Városi Rendőrkapitányság**	**V**	– A területi és közúthálózat fejlesztési tervek megvalósítása esetén a rendőrségre plusz feladatok hárulnak, amit előre tervezniük, szervezniük kell.
17.	**Belügyminisztérium Önkormányzati és Településfejlesztési Főosztály**	**V**	– A településrendezési tervet az Önkormányzat Képviselőtestülete által elfogadott fejlesztési koncepció alapján kell készíteni. A tervvel kapcsolatos további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.
18.	**B.-A.-Z. Megyei Munkaügyi Központ Mezőkövesdi Kirendeltség**	**V**	– A helyi gazdasági erőforrások fejlesztése ill. a gazdasági stratégia kidolgozása során a munkaügyi szervezet által nyújtható támogatások figyelembevételét kérik.
19.	**B.-A.-Z. Megyei Múzeumi Igazgatóság**	**V**	– A település területén található, nyilvántartott régészeti lelőhelyek kezelésére a kulturális javak védelméről szóló 2001. évi LXIV. Törvény rendelkezései irányadóak. – Az ismert és nyilvántartott lelőhelyeket lehetőség szerint el kell kerülni, ha ez nem lehetséges, előzetesen fel kell tárni. – A település területén található ismert és ismeretlen régészeti lelőhelyek esetében a területen befektetni szándékozók kötelessége a leletmentő feltárások anyagi terheinek viselése.
20.	**Miskolci Bányakapitányság**	**V**	– Észrevételt nem tettek.
21.	Légügyi Igazgatóság	NV	-
22.	**HM Katonai Légügyi Hivatal**	**V**	– A tervhez katonai légügyi hatóságként hozzájárulnak. – A további egyeztetési eljárásban nem kívánnak részt venni.
23.	**Észak-Magyarországi Hírközlési Felügyelet**	**V**	– A korszerű hírközlés komplex lehetőségei kerüljenek figyelembevételre. A tervben alkalmazott megoldásokat a hírközlési szolgáltatókkal egyeztetni kell. – A hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló terület is kerüljön kijelölésre a vonatkozó szabványok alkalmazásával.
24.	B.-A,-Z. Megyei Területfejlesztési Tanács	NV	-
25.	Mezőkövesd Város Polgármesteri Hivatal	NV	-
26.	Tard Polgármesteri Hivatal	NV	-
27.	**Tibolddaróc Polgármesteri Hivatal**	**V**	– Észrevételt nem tettek.
28.	Bükkábrány Polgármesteri Hivatal	NV	-
29.	**Mezőkeresztes Polgármesteri Hivatal**	**V**	– Észrevételt nem tettek.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT

Mezőnyárád község Településrendezési Tervéhez

Mellékletek:
1. sz. melléklet - a Régió Városépítési és Műemléki Tervező Kft. által készített TRT – 01 rajzszámú Településszerkezeti Terv

2. sz. melléklet - Településszerkezeti Terv Leírása

…….. sz. határozat
…….. sz. határozat

Tárgy: Mezőnyárád község Településszerkezeti Tervének és Leírásának megállapítása.

Mezőnyárád község Önkormányzatának Képviselőtestülete az előterjesztést megtárgyalta, és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselőtestület

Mezőnyárád község Településszerkezeti Tervét a Régió Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft. által készített 1. számú mellékletben szereplő Településszerkezeti Terv szerint,

a Településszerkezeti Terv szöveges munkarészét, a Településszerkezeti Terv Leírását a 2. számú melléklet szerint állapítja meg.

A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településrendezési Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős: Polgármester, Jegyző
Határidő: 2002. …….. illetve folyamatos.

2. sz. melléklet

a sz. határozathoz

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Mezőnyárád község Településrendezési Tervének
Településszerkezeti Tervéhez

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS LEÍRÁS

1.

(1) A Településszerkezeti Terv hatálya Mezőnyárád község közigazgatási területére terjed ki.

2.

(1) Az 1. pontban meghatározott érvényességi területen belül területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építési munkákat végezni és ezekre hatósági engedélyt adni csak az általános hatósági előírásoknak (az OTÉK ágazati szabványok stb.) megfelelően és jelen Településszerkezeti Terv Leírása és Településszerkezeti Terv, valamint a külön rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv együttes alkalmazásával lehet.

(2) A területfelhasználási egységek építési övezeti szabályozását a Szabályozási Terv és a hozzá tartozó Helyi Építési Szabályzat határozza meg.

3.
IGAZGATÁSI HATÁR

(1) A Településszerkezeti Terv igazgatási határt nem érint, annak módosítását sem településszerkezeti, sem egyéb okok nem indokolják.

4.

BELTERÜLETI HATÁR

(1) A Településszerkezeti és Szabályozási Terv szerint belterületbe vonásra kerülő területek rendeltetését a Településszerkezeti Terv, övezeti besorolását a Szabályozási Terv határozza meg.

(2) A belterületi határ módosításával érintett területek a következők:
- Belterületbe vonás:
  - a település nyugati részén lakóterület bővítés és kereskedelmi – gazdasági ill. Ipari gazdasági terület céljára a 3. sz. főközlekedési útig területek kerülnek belterületbe vonásra a Településszerkezeti Tervben jelölt határokkal.

(3) A Településszerkezeti Terv azon helyeken irányoz elő belterületbe vonást, ahol nagyobb mértékű területfejlesztési szándék jelentkezik. E területek belterületbe vonása a konkrét fejlesztési és építési igények függvényében szakaszosan hajtható végre.

(4) A lakóterületeket kivéve a beépítésre szánt területfelhasználások esetében a belterületbe vonás nem kötelező, a belterületbe vonás helyett beépítésre szánt terület alakul ki. A beépítésre szánt területen belül a Szabályozási Tervben és a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott övezeti szabályozás érvényes.

5.

(1) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területen lévő településszerkezeti, területfelhasználási egységek építési szempontból:
- beépítésre szánt területekre, azon belül építési övezetekre,
- beépítésre nem szánt területekre, azon belül a sajátos használatuk szerinti övezetekre tagozódnak.

(2) Az egyes területek területfelhasználási módját a Településszerkezeti Terv, az építési övezeti és övezeti besorolást a Szabályozási Terv határozza meg.

(3) 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.

(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 lehetnek.

(5) Amennyiben a beépítésre nem szánt területeken az OTÉK és a HÉSZ szerint mégis épülne épület, úgy a megközelítést biztosítani kell.

(6) A területfelhasználási egységek rendeltetésszerű használatához szükséges közművesítést biztosítani kell, melynek mértékét a Helyi Építési Szabályzat határozza meg. Az igazgatási területen a közművesítés mértékét a Helyi Építési Szabályzat illetve a vonatkozó törvények szerint kell meghatározni.

6.
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ELEMEI

(1) A közlekedési és egyéb területfelhasználási egységek meghatározása

(2) Az eltérő területfelhasználási egységek határvonalai

(3) A közlekedési rendszer jelölt elemei és hierarchiája

(4) A területfelhasználási és funkcionális besorolás

(5) Az egyes területegységekre vonatkozó környezetvédelmi besorolások

(6) A nyomvonal jellegű infrastruktúra hálózat jelölt elemei és védőtávolsága

(7) Az egyes területekre, építményekre, települési környezetre, természeti és egyéb objektumokra, valamint a települési épített környezet védelmére vonatkozó előírások

(8) Az egyes területekre meghatározott korlátozások

7.
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

(1) A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet, valamint a Településrendezési Terv Leírását is módosítani kell. Amennyiben a változás Szabályozási Tervben meghatározott övezeti szabályozást is érint, úgy a Szabályozási Tervet és a Helyi Építési Szabályzatot is módosítani szükséges.

(2) A Településszerkezeti Terv módosítása esetén a módosítás a módosítással érintett területfelhasználási egységet magába foglaló legalább egy tömbre vonatkozzon, de lehetőség szerint az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesére is terjedjen ki.

(3) Amennyiben a Településszerkezeti Terv módosítása vonalas jellegű létesítményeket, főforgalmi, forgalmi és gyűjtőutakat érint, úgy az érintett szakasz teljes egészének környezetét figyelembe kell venni.

II. FEJEZET
A TELEPÜLÉS TERMÉSZETI ILL. ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉNEK ÉS KÖRNYEZETVÉDELMÉNEK BESOROLÁSA

8.
ÁLTALÁNOS ELŐíRÁSOK

(1) A település a 33/2000.(III.17.) Korm. Rendelet 34.§ (1) bekezdése alapján meghatározandó területi szennyeződés-érzékenységi besorolás alapján „C" kategóriájú, kevésbé érzékeny területre esik.

(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.

(4) A települési környezetvédelem előírásai kiterjednek:
- a levegőtisztaságvédelem,
- a zaj és rezgés elleni védelem,
- a föld és vízvédelem,
- a hulladékgazdálkodás,
- a sugárzás,
- a természetvédelem,
- az épített környezet védelmének témaköreire és
- az állattartással kapcsolatos előírásokra.

9.
LEVEGŐTISZTASÁGVÉDELMI ELŐíRÁSOK

(1) A levegőtisztaság védelmének részletes szabályozása a hatályos jogszabályok szerint történik.

(2) Levegőminőségi szempontból a 21/1986. (VI.01.) MT rendelet és a 3/1988.(VI.10.)ÉVM rendelet szerint a **védett I.** területi kategóriába tartozik a település teljes bel- és külterülete. Az OKTH rendelkezése szerint a Védett I. levegőtisztaságvédelmi kategóriában az MSZ 21584/1980. "A környezet levegőtisztasági követelményei" című szabvány imissziós határértékeit is biztosítani kell.

(3) A területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, melyek légszennyezési anyagkibocsátása, környezetterhelése az adott terület védettségi kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti, környezetterhelést nem okoz.

(4) Lakó és vegyes területen, csak olyan szolgáltató-ipari és kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely szükség szerint az érintett hatóságok véleményével is alá van támasztva.

(5) Valamennyi országos rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósítása előtt környezeti hatástanulmány készítendő a 152/1995.(XII.12.) Korm. sz. rendelet alapján. A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatástanulmány készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés, vagy kárelhárítás lehetséges módozatai nem kellően tisztázottak.

(6) A mezőgazdasági termelés során keletkező növényi hulladék nyílttéri, valamint hagyományos energia termelő berendezésben történő égetése, a nem védett, illetve a helyi védelem alatt álló területeken a nádas és más vízi növények égetése, a tarlóégetés csak az önkormányzati rendeletben szabályozott módon a (2) bekezdés szerinti rendeletalkotás során kezdeményezett részletes előírások szerint, illetőleg a 24/1992.(I. 28.) Korm. sz. rendelet 14. § (3) bekezdése értelmében lehetséges.

(7) Szagos, bűzös tevékenység a település beépített területétől csak legalább 1000 m távolságban folytatható. Ettől eltérni technológiai korszerűsítés és egyedi hatósági elbírálás által lehetséges.

(8) Az állattartást az Önkormányzatnak külön rendeletben kell szabályoznia.

10.
ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM ELŐíRÁSAI

(1) A község belterületének zaj és rezgés elleni védelméről külön jogszabályban, 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 kibocsájtott zaj mértéke környezetében a vonatkozó rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.

(3) Közlekedési eredetű zaj elleni védelem érdekében, amennyiben közutak mellett a területfelhasználás megváltozik, vagy az utak forgalma az út jellegének megváltozása miatt nő meg, az egészségügyi miniszter 4/1984.(I.23) EÜM számú rendeletében szereplő határértékeket kell alkalmazni. E rendelet szerint a település belterülete
- lakóterület és intézményterület laza beépítéssel
besorolásúnak minősül.

(4) A rezgésvédelemre vonatkozóan szintén ezen rendelet határértékei a mérvadóak.

(5) A hangosító berendezéseket, illetve valamennyi szolgáltatói tevékenységgel összefüggő zajkibocsátó forrást a helyi önkományzattal is engedélyeztetni kell.

11.
FÖLD ÉS VíZVÉDELEM ELŐíRÁSAI

A föld védelme
(1) A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvása, a termőképesség fenntartása, rendeltetésszerű használata a földtulajdonosok, ill. használók kötelessége.

(2) A termőföld védelméről külön törvény is 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) Mélyfekvésű területek csak nem szennyező anyaggal tölthetők fel.

A vizek védelme
(5) Vízfolyásba szennyvíz és egyéb szennyező anyag nem bocsátható.

(6) Lakóépületek, ipari, mezőgazdasági és szolgáltató létesítmények csak úgy létesíthetők, ha az ott keletkező szennyvíz és hulladék ártalommentes elhelyezése biztosított.

A vízfolyások szabályozása

(7) 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 évelő, sem évszakos növényeket nem telepíthetnek a szabályozási területre, nem foglalhatják el a csatorna medrét, rézsűjét, a földműveket (töltéseket) időszakosan sem kerti művelés céljából.

(8) A vízfolyások műtárgyait védeni kell, a fagy okozta károkat felújítással el kell hárítani.

(9) A vízfolyások medrében a cserje és fanövéseket el kell távolítani, a nád és gaznövéseket a parti birtokosok kötelesek kaszálni, vagy kaszáltatni.

(10) A veszélyes és kommunális hulladékok elhelyezése a csatorna medrekben, és a medrek környezetében tilos, a károkozókat közigazgatási-, vagy büntetőeljárás keretében felelősségre kell vonni.

12.
HULLADÉKGAZDÁLKODÁS ELŐíRÁSAI

(1) A községben a hulladékgazdálkodás a község Önkormányzatának külön rendelete szerint történik.

(2) A hulladékgazdálkodásról szóló törvény előírásai betartandók. Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése.

(3) Kezdeményezni kell a keletkezett veszélyes hulladékok a keletkezési területen történő minimális ideig való tárolását azzal, hogy az arra kijelölt vagy átmeneti tárolóba kell szállítani. Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális hulladékok közé juttatni.

(4) A veszélyes hulladék szállítását és kezelését a 101/1996. (VII. 12.) és a 102/1996. VII. Korm. számú rendelet alapján biztosítani kell. A veszélyes hulladékok kezelésre való átadása esetén meg kell győződni az átvevő kezelésre vonatkozó jogosultságáról. Az elhullott állati tetemek ártalmatlanításáról gondoskodni kell.

13.
SUGÁRZÁS ELŐíRÁSAI

(1) A sugárzás tekintetében a vonatkozó állami szabványokat kell figyelembe venni.

(2) Sugárzás tekintetében jelenleg az MSZ 16260/1 állami szabvány van érvényben.

14.
AZ ÉPíTETT KÖRNYEZET VÉDELMÉNEK ELŐíRÁSAI

(1) A település egy **műemlék**kel rendelkezik:
- A 188/2 hrsz. telken, a Szondi u. 18. alatt található **késő Árpád-kori templomrom.**

(2) **Helyi védelemre javasoljuk** az alábbi épületeket:

1. **Majthényi – kastély**
- A XVIII. Sz.-ban a birtokosok közül kiemelkedett a Majtényi család, akik a településen szép kastélyt is építettek. Mára a hajdan a település díszének számító kastély magántulajdonba került, erősen átalakított formában, jelenleg funkció nélkül áll.

2. **Rk. Templom**
- Külsejében barokk jegyeket hordozó, szép környezetben álló templomépület.

3. **A 84/2 hrsz. telken álló elhanyagolt állapotú kisméretű kápolna**
- Sokszög alaprajzú, egyedi hangulatú, szép természeti környezetben, beépítéstől távol álló kápolna épület.

(3) 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.
Az alábbi **feltárt régészeti lelőhelyeket** tartják számon a település területén:

1. Mezőnyárád község D-i határában, a mezőkeresztesi vasútállomás melletti patakmedernél, a Száraz-patak szabályozásánál található **bronzkor, római kor és középkor idejéből származó telep** lelőhely ill. **késő vaskori (kelta) szórvány** emlékek lelőhelyének területe.
2. Kossuth u. 27/a. telken található **késő középkori edényégető kemence** lelőhely területe
3. Kossuth u. 49. telken található (Hajnal István kertje) **bronzkori sír** lelőhely területe
4. Vörösmarty út 5. sz. háztól NY-ra, 18 m-re található **őskori kemence ill. középső bronzkori, korai és középső neolitikumból származó telep** lelőhely területe
5. A műemlék Szondi u. 18. alatt található **késő Árpád-kori templomrom és környezete**
6. Mezőnyárád – Mezőkeresztes között található az állami gazdaság telepétől – a szárítóktól – kb. 500 m-re, a száraz patakmeder jobb oldalán található **bronzkori település** lelőhelyének területe.

15.
A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉNEK ELŐÍRÁSAI

(1) A község országos védett természeti értékkel nem rendelkezik.

(2) Mezőnyárád község helyi értékvédelem alá vonja a település következő természeti, zöldfelületi értékeit:
- A **volt kastélypark** - az ott élő ritka és változatos élőhelyi együttes miatt

16.
ÁLLATTARTÁS ELŐÍRÁSAI

(1) Az állattartással kapcsolatos előírásokat a község Önkormányzatának külön rendeletben kell szabályoznia.

III. FEJEZET
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA

17.
(1) 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 az volt, hogy a különböző lakóterületi egységek saját kialakult képüket minél teljesebb mértékben megőrizhessék. Ez különösen vonatkozik a hagyományos lakókörnyezeti kultúrát ill. telekszerkezetet őrző területekre.

- **Falusias lakóterület** - Lf/1 – oldalhatáron álló beépítéssel
- **Falusias lakóterület** - Lf/2 – ikres beépítéssel
- **Falusias lakóterület** - Lf/1 – szabadon álló beépítéssel
- **Falusias lakóterület** – Lf/H - a település ófalui részén található hagyományos lakókörnyezeti kultúrájú kisméretű telkes övezet

Vegyes területek - V
- **Településközponti vegyes terület** – Vt/1 – a település legfontosabb intézményeinek elhelyezésére szolgáló övezeti besorolás
- **Településközponti vegyes terület** – Vt/2 – a település kisebb intézményeinek elhelyezésére szolgáló övezeti besorolás

Gazdasági terület - G
- **Kereskedelmi, szolgáltató terület** – Gksz/1 – meglevő kereskedelmi-szolgáltató terület
- **Kereskedelmi, szolgáltató terület** – Gksz/2 – újonnan kijelölt kereskedelmi-szolgáltató terület
- **Ipari terület** – Gip

Különleges terület - K
- **Sportterület** – K/sp1 – sportpályák területe
- **Sportterület** – K/sp2 – szabadidős, sport terület jelentős zöldfelületi fedettséggel, nagyobb beépíthetőséggel
- **Temető terület** – K/te
- **Bányaterület** – K/b

- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterület - KÖ
- **Közlekedési terület** – közút terület - KÖu
- **Közlekedési terület** – vasút terület - KÖk
- **Közműterület – hírközlés** – Köhk

Zöldterület - Z

Erdőterület - E
- **Véderdő** – Ev
- **Egészségügyi-turisztikai célú erdő** – Ee

Mezőgazdasági területek - M
- **Szántóterület** – Má/sz
- **Szőlő- és gyümölcsös terület** – Mk
- **Rét és legelő terület** – Má/r

Vízgazdálkodási terület - V
- **Vízfelületek területe** – V/1
- **Vízmű terület** – V/2
- **Mocsaras terület** – V/3

IV. FEJEZET

18.
A KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT RENDSZERE, ELEMEI ÉS HIERARCHIÁJA

(1) A tervezett **közúthálózat** elemei és hierarchiája
- Országos főút:
  - 3. sz. főközlekedési út
  - 3304. sz. Mezőkeresztes felé vezető közlekedési út

- Települési főút: Szent István király u.

(2) **Vasúti** közlekedés
- Budapest – Miskolc vasúti fővonal

V. FEJEZET

19.
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

(1) A jelen mellékletben meghatározott szabályokat a Településszerkezeti és Szabályozási Tervvel, valamint a Helyi Építési Szabályzattal együtt, azokkal összhangban kell alkalmazni.

Mezőnyárád, 2002.

……..... …….....
jegyző polgármester

Tervező: RÉGIÓ Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft. 3530 Miskolc, Rákóczi u. 11. T/F: /46/327-924 T:/46/505-435

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

ÖNKORMÁNYZATI RENDELET

Mezőnyárád község Településrendezési Tervéhez

Mellékletek:
3. sz. melléklet - a Régió Városépítési és Műemléki Tervező Kft. által készített TRT –02 rajzszámú Szabályozási Terv

4. sz. melléklet - Helyi Építési Szabályzat

12/2002(XII.02.) számú önkormányzati rendelet

Tárgy: Mezőnyárád község Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának megállapítása.

Mezőnyárád község Önkormányzatának Képviselőtestülete az előterjesztést megtárgyalta, és az alábbi rendeletet hozza:

A Képviselőtestület

Mezőnyárád község Szabályozási Tervét a Régió Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft. által készített 3. számú mellékletben szereplő Szabályozási Terv szerint, a Helyi Építési Szabályzatot a 4. számú melléklet szerint állapítja meg.

A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során a Szabályozási Tervben és a Helyi Építési Szabályzatban foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős: Polgármester, Jegyző
Határidő: folyamatos.

4. sz. melléklet

a 12/2002. (XII.02.) sz. önkormányzati rendelethez

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Mezőnyárád község Településrendezési Tervének
Szabályozási Tervéhez

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §.
A rendelet hatálya

(1) Jelen rendelet hatálya Mezőnyárád község teljes közigazgatási területére kiterjed.

2. §.

(1) 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 Településszerkezeti Terv Leírása és Településszerkezeti Terv együttes alkalmazásával szabad.

(2) A település területfelhasználásának szabályozását és az egyes területfelhasználási egységek funkcionális meghatározását a Településszerkezeti Terv és a Településszerkezeti Terv Leírása tartalmazza.

3. §.

(1) Az egyes területfelhasználási egységek övezeti szabályozását a Szabályozási Terv és jelen Helyi Építési Szabályzat határozza meg.

4. §.

(1) Az igazgatási és belterületi határokról a Településszerkezeti Terv és Településszerkezeti Terv Leírása határoz.

5. §.

(1) A rendelet hatálya alá eső területen minden építési telekre a közterületről vagy magánútról a gépjárművel közvetlenül történő megközelítést biztosítani kell.

(2) A területfelhasználási egységhez, az azon lévő építmények rendeltetésszerű használatához szükséges rendeletben meghatározott mértékű járműtároló szinteket, nem tárolás célját szolgáló várakozó helyeket és a rendszeres teherszállításhoz szükséges rakodóhelyeket biztosítani kell.

(3) Ha az előírt számú várakozóhely saját építési telken belül nem alakítható ki, úgy az építési hatóság a területfelhasználást és beépítést akkor is engedélyezheti, ha az építtető a tervezett területfelhasználástól, beépítéstől – legfeljebb 500 méteres távolságon belül – a szükséges várakozóhely számot a közterületek közlekedésre szánt területének parkolási célra kijelölt területén, illetve a közforgalom céljára átadott magánutak területe egy részének felhasználásával, az út kezelőjének hozzájárulásával biztosítja.

6. §.
A telkek beépítésének feltételei

(1) Az egyes építési övezetekben előírt közműellátottság megléte az építés feltétele.

(2) Az egyes építési övezetekben építési engedélyt kiadni – a zárt rendszerű csapadékvízelvezetés kivételével – csak a teljes közműhálózat kiépítése, vagy az azokat pótló berendezések megléte esetén lehet.

(3) Szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztározóban történik, ennek üzembehelyezését szintén a használatbavétel feltételeként kell kezelni.

(4) Az úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadó tulajdonosnak vagy jogutódjának kötelezettsége.

(5) A használat során keletkező hulladék elszállítása, vagy ártalommentes elhelyezése az építési-, valamint a használatbavételi engedély megadásának feltétele.

(6) Valamennyi övezetben elhelyezhetők:
- a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
- a köztárgyak,
- a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
- a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
- a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

(7) A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett (még beépítetlen) nagyobb összefüggő területek régészeti lelőhelyeinek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése.

7. §.
Építéshatósági eljárások

(1) A jelen rendelet hatálya alá eső területen az engedélyköteles építési munkák körét az egyes építményekkel, építési munkákkal, tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokra vonatkozó 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9. §-a tartalmazza.

(2) A képviselőtestület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9. §-ában meghatározott építési munkák körét bővíti, és az alábbi építési munkákat is az **engedélyköteles építési munkák**hoz sorolja:

1. Építmények **felületképzés**ének átalakítása, felújítása, színezése

2. Az építmények közterületről és közterületként használt területekről látszó homlokzati felületein az 2 m^2-nél nagyobb reklámfelület csak építési engedéllyel létesíthető. Az építési engedélyezési tervnek tartalmaznia kell a **reklámhordozó** műszaki terveit, ill. a homlokzati tervrajzot.

3. A község bel és külterületén belül minden 50 m^2 területet meghaladó **térburkolatot** csak engedélyezett terv alapján lehet megvalósítani.

4. A helyi területi védelem miatt **utcaképi terv**et kell készíteni, melyet fotódokumentáció egészítsen ki. Az utcaképi terv legalább a szomszédos 3-3 telket foglalja magába akkor is, ha esetleg közterület választja el a tervezendő épülettől.

5. Az építési engedélyhez kötött építési munkák esetében a **helyi építészeti védelem alá vont épületek** esetében felmérési **tervdokumentáció**t kell készíteni.

(3) Kereskedelmi, szolgáltató, valamint vendéglátó tevékenység céljára közterületen épület, **pavilon nem létesíthető**.

(4) Az építési engedélyezési eljárás során csak a meglévő környezethez igazodó, alkalmazkodó épületek engedélyezhetőek. Nem engedélyezhetőek a meglévő építészeti karaktertől idegen magas, léptéktelen épületek, a környezetben nem illő idegen elemek pl. pincegarázsok, utcai erkélyek stb. valamint a tájhagyománytól idegen építési anyagok és formakultúra.

8. §.
A Szabályozási Terv elemei

(1) A Szabályozási Terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.

(2) Kötelező szabályozási elemek:
- a közterületek és egyéb területfelhasználási egységek határvonalai,
- az eltérő területfelhasználási egységek határvonalai,
- a Településszerkezeti Tervben meghatározott területfelhasználási kategória, területfelhasználási besorolás, valamint övezeti besorolás,
- a legnagyobb beépítettség mértéke,
- a megengedett építménymagasság felső határa,
- a minimális telekméret,
- kötelező beépítési mód,
- kötelező beépítési vonalak,
- a Településszerkezeti Tervben és a Településszerkezeti Terv Leírásában meghatározott környezetvédelmi előírások,
- a Településszerkezeti Tervben és a Településszerkezeti Terv Leírásában meghatározott tilalmak,
- a Településszerkezeti Tervben és a Településszerkezeti Terv Leírásában meghatározott kötelező elemek.

(3) Irányadó szabályozási elemek:
Az azonos övezeten belüli telekosztás és telekhatárok.

(4) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:
- A kötelező szabályozási elemek módosításához a Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv valamint a Településszerkezeti Terv Leírása és a Helyi Építési Szabályzat egyidejű módosítása szükséges.
- Az irányadó szabályozási elemek módosítása – az előbbi pontban meghatározottak módosítása nélkül – akkor lehetséges, ha az egyéb előírásokban meghatározott valamennyi feltétel teljesítésre kerül.
- A meglévő telekhatárok megváltoztatásához (összevonás, telekalakítás, melyet kötelező szabályozási vonal és telekterület korlátozás nem tilt) településrendezési tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani.

(5) A Szabályozási Tervben meghatározott kötelező szabályozási elemeket telekösszevonások esetén is be kell tartani.

II. FEJEZET
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

9. §
A területre vonatkozó általános előírások

(1) A terv területén építési telket alakítani a terv vonatkozó kötelező erejű szabályozási elemeinek betartásával lehet.

(2) Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
elő- és oldalkertben:
- közműbecsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es szélességgel).

oldal- és hátsókertben:
- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- kerti tető legfeljebb 20 m^2 vízszintes vetülettel,
- kerti szabadlépcső és lejtő,
- szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.

(3) Az építési telken a telek beépített területében beszámított módon az alábbi melléképületek helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:
- jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
- nyári konyha, mosókonyha, szárító
- tárolóépítmények - tüzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta stb.
- a területen megengedett állattartás céljára szolgáló épületek és építmények
- kisipari vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet
- a turizmushoz kapcsolódó épületek - idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók.

LAKÓTERÜLETEK

10. §.
Falusias lakóterület – Lf
(a (2); (3); (12) bekezdés, Mezőnyárád község Önkormányzat Képviselő-testületének az 5/2011.(V.31.) önkormányzati rendeletében megállapított szöveggel egészül ki)

(1) A falusias lakóterületen legfeljebb 7,5 m-es épületmagasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények helyezhetők el.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
- legfeljebb 2 lakásos lakóépület,
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- kézműipari építmény,
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, kulturális, szociális épület, amennyiben beépített szintterületük nem haladja meg az 500 m^2-t,
- sportlétesítmény és közmű terület, amennyiben területe nem haladja meg az 1000 m^2-t.
– Gépjárművek téli tárolását biztosító max. 300 m^2 alapterületű épület

(3) A falusias lakóterületen belül nem helyezhető el:

- önálló parkolóterület és garázs 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és szállító járműveik számára.
  – önálló parkoló terület és garázs 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és szállító járműveik számára, kivéve az Lf/5 építési övezet

(4) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. Szennyvízcsatorna hiányában a szennyvizet zárt rendszerű szennyvíztárolóban kell tárolni, és időszakosan elszállíttatni.

(5) Az övezetben haszonállat tartását külön önkormányzati rendelet szabályozza.

(6) A zöldfelületi fedettség mértéke min. 40 %.

(7) Levegőtisztasági szempontból védett I. kategóriájú.

(8) Zajvédelmi besorolás: lakó és intézményterület laza beépítéssel.

(9) Terepszint alatti létesítmények amennyiben a terepszinttől mért magasságuk nem haladja meg a + 1,00 métert, korlátozás nélkül építhetők, a zöldterületi fedettség figyelembevételével.

(11) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat tartalmazza:

Az építési övezet funkcionális besorolása: **falusias lakóterület – Lf**				
Övezeti jele	**Beépítési módja**	**Legkisebb területe** m^2	**Legnagyobb beépítettsége** %	**Építménymag. legnagyobb értéke** m
Lf/1	oldalhatáron álló	900	30	4,50
Lf/2	Ikres	900	30	6,0
Lf/3	szabadon álló	1500	30	4,50
Lf/H	oldalhatáron álló	K	30	4,50

Ahol
Lf/H - falusias lakóterület – hagyományos lakókörnyezeti kultúrájú kisméretű telkes övezet
K- kialakult állapot

(12) A táblázatban megadott legkisebb telekméreteket minden újonnan kezdeményezett telekalakításnál figyelembe kell venni. Telekalakítással a táblázatban legkisebb megadott értéknél kisebb telek nem alakítható ki.

(13) Az előkertek megállapításánál az egyes tömbökben és utcákban kialakult helyzet szerint kell dönteni.

VEGYES TERÜLETEK

11.§.
Településközpont vegyes terület – Vt

(1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
- lakóépület,
- igazgatási épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény.

(3) A településközpont vegyes területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen sem helyezhető el
- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
- termelő kertészeti építmény.

(4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(5) Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.

(6) Az övezetben haszonállat tartása nem engedélyezhető.

(7) Zöldterületi fedettség mértéke legalább 20 %.

(8) Levegőtisztasági szempontból védett I. kategóriájú.

(9) Zajvédelmi besorolás: Lakó és intézményterület laza beépítéssel.

(10) Terepszint alatti létesítmények, amennyiben a terepszinttől mért magasságuk nem haladja meg a + 1,00 métert, korlátozás nélkül építhetők a zöldterületi fedettség figyelembevételével.

(11) Amennyiben a szintalatti építmény zöldtetővel készül, azt a zöldterületi fedettségbe be kell számolni, de a zöldterületi fedettségi érték legalább 50 %- át faültetés számára szabadon kell hagyni.

(12) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet funkcionális besorolása: **településközpont vegyes terület - Vt**				
Az építési telek				
Övezeti jele	**Beépítési módja**	**Legkisebb területe** m^2	**Legnagyobb beépítettsége** %	Építménymagasság legnagyobb értéke m
Vt/1	szabadonálló	600	50	7,50
Vt/2	szabadonálló (old.hat. álló)	350	40	6,0
Lf/5	Szabadon álló	1500 m^2	30%	7,50 m

GAZDASÁGI TERÜLETEK

12 §.
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület – Gksz

(a (11) bekezdés, Mezőnyárád község Önkormányzat Képviselő-testületének a 9/2015.(XII.01.) önkormányzati rendeletében megállapított szöveggel egészül ki)

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
- gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- igazgatási és egyéb irodaépület
- sportépítmény

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen kivételesen elhelyezhető:
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület.

(4) Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.

(5) Az övezetben haszonállat tartását külön önkormányzati rendelet szabályozza.

(6) Zöldterületi fedettség értéke min. 20 %.

(7) Levegőtisztasági szempontból védett I. kategóriájú.

(8) Zajvédelmi besorolás: lakó és intézményterület laza beépítéssel

(9) Terepszint alatti létesítmények, amennyiben a terepszinttől mért magasságuk nem haladja meg a + 1,00 métert, korlátozás nélkül építhetők a zöldterületi fedettség figyelembevételével.

(10) A zöldterület legalább 50 % -át faültetés számára szabadon kell hagyni.

(11) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat tartalmazza:

Az övezeti határok és az övezeti előírások területi hatálya megváltozik, a módosítás területére az eredeti Szabályozási tervlap érvényét veszti, helyette az SZT_01m rajszámú módosított szabályozási terv lép hatályba.

Az építési övezet funkcionális besorolása: kereskedelmi, szolgáltató terület - Gksz				
Az építési telek				
Övezeti jele	**Beépítési módja**	**Legkisebb területe** m^2	**Legnagyobb beépítettsége** %	**Építménymagasság legnagyobb értéke** m
Gksz/1	szabadonálló	3 000	50	6,0
Gksz/2	szabadonálló	3000	40	6,0
Gksz3	szabadonálló	3000	50	7,5

(12) Az előkertek megállapításánál az egyes tömbökben és utcákban kialakult helyzet szerint kell dönteni.

13. §.

Ipari gazdasági terület - Gip

(1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az ipari területek besorolása a településen:
- környezetbarát iparterület.

(3) A környezetbarát iparterület nem zavaró hatású, elsősorban könnyűipari gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál, jelentős zöldterületi környezetbe helyezve.

(4) Az ipari gazdasági területen az OTEK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó - és a személyzet számára szolgáló lakások,
- oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

(5) Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni, és az egyes iparterületeken belül a technológiához kapcsolódó helyi környezetvédelmi berendezéseket meg kell valósítani.

(6) Az övezetben haszonállat tartását külön önkormányzati rendelet szabályozza.

(7) A zöldterületi fedettség értéke - környezetbarát iparterület övezetben min. 40 %.

(8) Levegőtisztasági szempontból védett I. kategóriájú.

(9) Zajvédelmi besorolás: iparterület lakóépületekkel és intézményekkel vegyesen.

(10) Az iparterületeken az egyes részterületek várható zaj és rezgéshelyzetének minősítése csak részletes elemzés során tehető meg, ezért minden esetben zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni az illetékes hatóságtól.

(11 Terepszint alatti létesítmények, amennyiben a terepszinttől mért magasságuk nem haladja meg a + 1,00 métert, korlátozás nélkül építhetők a zöldterületi fedettség figyelembevételével.

(12) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat tartalmazza:

Az építési övezet funkcionális besorolása**: ipari terület - Gip**				
Az építési telek				
Övezeti jele	**Beépítési módja**	**Legkisebb területe** m^2	**Legnagyobb beépítettsége** %	**Építménymagasság legnagyobb értéke** m
Gip	szabadonálló	3000	40	7,50

14. §.
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK - K

(1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2) A különleges területek területfelhasználási mód szerinti tagozódása a településen:

- a városi zöldterületi rendszer településszerkezeti elemei, a települési infrastruktúra egyes zöldterületet igénylő intézmény területei, valamint zöldterületet igénylő tartalék területei.

(3) Telekalakítás: a Szabályozási terv szerinti határokkal.

(4) Zöldterületi fedettség értéke min. 50 %.

(5) Levegőtisztasági szempontból: védett I. kategória.

(6) Zajvédelmi besorolás: Lakó és intézményterület laza beépítéssel.

(7) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat tartalmazza:

Az építési övezet funkcionális besorolása: **különleges terület - K**					
Az építési telek					
Övezeti jele	**Funkcionális besorolása**	**Beépítési mód**	**Legkis. terület** m^2	**Legnagyobb beépítettség** %	**Építménymag. legnagyobb értéke** m
K/te	Működő temető	Szabadonálló csak kiszolg. épület építhető	K	10	6,0
K/sp1	Sportpálya terület	Szabadonálló csak kiszolg. épület építhető	K	10	6,0
K/sp2	Szabadidős sportterület jelentős zöldfelülettel	Szabadonálló	K	30	6,0

Ahol
K - kialakult állapot, illetve a Szabályozási Terven jelölt határok.

III. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

15 . §
Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

(1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a Szabályozási Terv határozza meg.

(2) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

(3) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.

(4) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.

(5) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
- hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
- közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények
- köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
- szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése
- távbeszélő fülke elhelyezése,
- építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás,
- zöldfelületek, fasorok
- közművek felépítményei
- egyéb, az önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.

(6) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, - esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó - külön rendeletben szabályozza. Az építési telkek közművesítését közterületről kell megoldani.

16 . §.
Közlekedési területek – KÖ

(1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósulók kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:
- közlekedési építmények,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület.

(3) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a Szabályozási Terv ábrázolja.

(4) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.

(5) A közlekedési területen levő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység – csak a területsáv kialakulásának várható idejét, az épületnek a területsávba elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével – engedélyezhető.

(6) A **közlekedéstől származó zaj** új tervezésű és megváltozott területfelhasználású területeken **megengedett egyenértékű A-hangnyomásszintjei**t az alábbi táblázat tartalmazza:

Területi funkció	**Megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint** db					
	Üdülő-, lakóépületek és közintézmények közötti forgalomtól elzárt területen Nappal (6-22 h) éjjel (22-6 h)		Lakóutakon, átmenő forgalom nélküli utakon nappal (6-22 h) éjjel (22-6 h)		Gyűjtő és főforgalmi utakon nappal (6-22 h) éjjel (22-6 h)	
Lakóterület és int.terület laza beépítéssel	50	40	55	45	60	50
Iparterület lakóépületekkel és Intézményekkel	60	50	65	55	65	55

17. §.
Belterületi zöldterületek – Z

(1) A zöldterületnek az állandóan növényzettel fedett közterületek minősülnek.

(2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(3) A zöldterületnek kerekesszékkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(4) A zöldterületen elhelyezhető:
- a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.

(5) A zöldterületen épületek nem helyezhetők el.

18. §.
Erdőterületek – E

(1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(2) Az erdőterület az erdő elsődleges rendeltetése szerint
- **Ev -** védelmi célú – védő,
- **Ee** – egészségügyi - turisztikai erdő lehet.

Az erdő egyes rendeltetései egymástól elválaszthatatlanok, ezért az erdőgazdálkodási tevékenység során e rendeltetésekre egyidejüleg kell tekintettel lenni.

(3) Az erdők elsődleges rendeltetését az erdészeti hatóság állapítja meg, az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi.

(4) Az erdők elsődleges rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi, megváltoztatása az erdőgazdasági üzemtervekben történik, melynek kialakításában a Településszerkezeti és Szabályozási Tervben meghatározott elsődleges rendeltetéseket figyelembe kell venni, azokat az erdőgazdasági ütemtervekben fokozatosan át kell vezetni. Az elsődleges rendeltetés megváltoztatásakor kizárólag az új elsődleges rendeltetés szerinti szabályozási előírások alkalmazhatók.

(5) Erdő természetbeni megosztásához, művelési ágváltoztatáshoz, tulajdoni kezelői jog változáshoz, belterületbe csatoláshoz, fakivágáshoz, erdőtelepítéshez, felújításhoz, erdőterület igénybevételéhez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges.

(6) A természetben összefüggő erdőterületen a tulajdonosok:
- kötelesek társult erdőgazdálkodást folytatni, és e feladatok ellátására erdőgazdálkodót megbízni,
- az erdő védelmének, valamint fenntartásával kapcsolatos kötelezettségek teljesítéséért – erdőgazdálkodó hiányában – egyetemleges felelősséggel tartoznak.

(7) Erdőterület igénybevételéhez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges. Az erdőterületet kizárólag az engedélyben meghatározott célra lehet igénybe venni.

(8) Az 1996. évi LIV. „Az erdőről és az erdő védelméről" szóló tv., illetve annak 15–22. §-aiban foglaltakat mindenkor figyelembe kell venni.

(9) Az erdőterületen az övezeti előírások betartása mellett elhelyezhetők:
- a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű várakozóhelyek,
- közművek és közműpótlók (szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
- nyomvonal jellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között),
- távközlés,
- vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás),
- geodéziai, turisztikai jelek,
- köztárgyak,
- nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
- kutatás és az ismeretterjesztés építményei,
- fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei.
- szolgáltató, lakó- és szállásépületek, biztonsági okból szükséges őrházak és ezek melléképületei, melléképítményei,
- vadgazdálkodás célját szolgáló létesítmények,
- termékvezeték és műtárgyai.

19. §.
Mezőgazdasági rendeltetésű területek – M

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

(2) A mezőgazdasági rendeletetésű területet más célokra felhasználni nem lehet, azaz rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.

(3) A mezőgazdasági rendeltetésű terület a következő övezetekre tagozódik:
– **Má/sz** - általános mezőgazdasági terület - szántóterület
– **Má/r** – általános mezőgazdasági terület - gyep, rét és legelő terület
– **Mk** – kertes mezőgazdasági terület - szőlő- és gyümölcsös terület

(4) A mezőgazdasági rendeltetésű területen elhelyezhetők az alábbi építmények:
- a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű-várakozóhelyek,
- a kutatás és ismeretterjesztés építményei,
- közművek és a közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
- nyomvonal jellegű vezetékek,
- távközlés,
- vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás),
- geodéziai jelek,
- köztárgyak, a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei,
- nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
- mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi és ellátó létesítmények,
- biztonsági okokból szükséges őrház,
- termékvezeték és műtárgyai,
- komposztáló telep építményei.

(5) A mezőgazdasági rendeltetésű területen épületek csak az OTÉK (29. §.) vonatkozó előírásainak ill. jelen rendelet rendelkezéseinek megfelelően építhetők.

20. §.
Vízgazdálkodási terület - V

(1) A vízgazdálkodási terület övezeti besorolása:
– **V/1** – természetes vízfelületek területe
– **V/2** – vízmű terület

(2) A területen csak a vízkárelhárítás célját szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) A vízmű területen telken belüli védőfásítást kell alkalmazni.

IV. FEJEZET
AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

21. §
Általános előírások

(1) Az előírások hatálya kiterjed a településrészekre, az egyedi építményekre, a műszaki létesítményekre és azok környezetére.

(2) Biztosítani kell az épített környezetben élők (tartózkodók) egészségének védelmét, élettfeltételeik folyamatos javítását, törekedni kell a különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére, vagy a hatályos előírások szerinti visszavonására.

(3) Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkciókból adódó védőtávolságokat és a szükséges védőterület kialakításokat.

(4) Szorgalmazni kell a település szennyező forrásainak megszüntetését.

(5) Szorgalmazni kell az azonos, illetve hasonló rendeletetési egységek területi átcsoportosítását.

(6) A Településszerkezeti Terven meghatározott zöldterületek kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

21. §
Területi értékvédelem

(1) A területi helyi értékvédelem:
- a településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, építési vonalak és helyek)
- a településkép és településkarakter védelmére terjed ki.

22. §
A településszerkezet helyi védelmének szabályai

(1) A meglévő úthálózat és térrendszer megtartandó.

(2) Változtatások, beavatkozások korlátozottan és csak azokon a helyeken alkalmazhatók, ahol ezt a szabályozási terv meghatározza.

(3) A terület működőképességének és hasznosításának érdekében viszont a korlátozott mértékben alkalmazott útszélesítéseket el kell végezni a szabályozási terven jelölt formában.

(4) **Telekszerkezet**

A hajdani egyutcás, átmenő úttal rendelkező utifalu településszerkezeti hagyományait a mai napig őrzi. Az átmenő főút mellett – a 3. sz. főközlekedési út csak később kerülte el a települést – halmazos településrészt is találunk, mely szintén őrzi településszerkezeti és építészeti karakterét is. Ezt a településrészt **településszerkezeti védelemre** javasoljuk.
Beavatkozások csak a szabályozási terven jelölt esetekben alkalmazhatók. Pl.
- javasolt telekhatárok
- út céljára történő lejegyzés
- telekösszevonás, telekmegszüntetés.

(5) **Beépítési mód**

A község hagyományos lakókörnyezetű részein a fésűs beépítés jellemző hagyományos falusias építészeti karakterrel.

(6) **A településkép és települési karakter védelme**
A község területén belül új építményeket, épületeket építeni csak a meglévő településképhez illeszkedő módon lehet.

A meglévő épületek átalakításánál, bővítésénél a szabályozás betartása mellett az illeszkedés szabályait is be kell tartani. A környezettől idegen anyaghasználatot, építészeti elemeket meg kell szüntetni.

A még megmaradt területeken az egyes épületek és építmények kialakításánál (akár védett az épület egyedileg akár nem) az alábbi az építési anyaghasználatot szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni és az építtető tudomására hozni:

Lábazatképzés
- Kő
- Műkő
- Tégla vagy egyéb igényes természetes anyag.

Falfelületek

<u>- Intézményi és lakóépületek esetében:</u>
Vakolt falfelület festéssel, fehér vagy földszínekkel, világos színárnyalatban (zöld, kék, narancssárga, lila és egyéb hangsúlyos, erős színek nem alkalmazhatóak).
<u>- Melléképületek esetében:</u>
Vakolt vagy tapasztott falfelület meszeléssel vagy fehér homlokzatfestéssel, illetve deszkázat, akár teljes felületen is.

Falburkolat
- Anyaga: kő, műkő, tégla, mészhomoktégla vagy ezek kombinációja lehet
  - Lakóházak esetében plasztikus, igényes tagolt homlokzatképzéssel a helyi építési hagyományok szerint.
  - Nem alkalmazható fém és eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), falszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.

Tető
- A tetőfedés anyaga cserép, betoncserép, pala, kiselemes eternitpala lehet.
- Cserép esetében alkalmazható színek:
piros, barna, szürke.
- Kiselemes eternitpala esetében:
barna, szürke.
- <u>Nem</u> alkalmazható fém tetőhéjalás (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horganylemez) és az egyes tetőrészletek kiegészítő fedéseként hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez. Ezek az anyagok előtetőként sem alkalmazhatóak.
- Lapostető nem építhető.
- A tetőforma utcára merőleges gerincű vagy jellegű nyeregtető, vagy összetett tetőidom.
- Egyedileg védett épületek esetében kötelezően a meglévővel megegyező illetve kismértékben korrigált tetőidom alkalmazandó.
- A tetőidom hajlásszöge nem lehet kisebb 30°-nál és nem lehet nagyobb 45°-nál.

(7) **Építészeti térarányok, utcaképek védelme**
- A homlokzaton, a tetőfelületen önálló, álló tetőablak nem építhető sem egyedi, sem összefogott formában, sem szabad oldalfalakkal, sem tetőhéjalással fedett formában. Helyette a homlokzat 1/3 részét meg nem haladó mértékben a homlokzat részeként megjelenő homlokzati hangsúlyt adó tetőfelépítmény jelenhet meg akár megszakított, akár végigfutó tetőpárkánnyal.
- Fekvő tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető.

(8) **Homlokzati arányrendszer védelme**

- A község területén belül az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg. Pl. nagyméretű szalagablak, erkély az utca felé stb.
- Megengedett legnagyobb ablakméret 150 x 150 cm.
- Megengedett legnagyobb ajtóméret 200 x 240 cm.
- Fa anyagú nyílászárók alkalmazandók.
- Oromfal mind falazottan, mind faanyaggal megjelenhet.

V. FEJEZET

23. §.
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

(1) Jelen rendelet 2002. év december hónap 02. napján lép hatályba.

(2) Kihirdetéséről a helyben szokásos módon Mezőnyárád község Jegyzője gondoskodik.

(3) E rendelet előírásait a hatálybalépése napjáig az I. fokú határozattal még el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Mezőnyárád, 2002. december 02.

…….....
Farkas Julianna sk.
jegyző

…….....
Dr. Horváth László sk.
polgármester

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

5. sz. melléklet

MŰSZAKI LEÍRÁS

Mezőnyárád község Településrendezési Tervéhez

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. Megbízás, tervi előzmények

Mezőnyárád község Polgármesteri Hivatala megbízást adott a RÉGIÓ Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft.-nek a község Településrendezési Tervének elkészítésére.

A jelen dokumentációhoz, a helyzetelemzéshez szükséges helyszíni vizsgálatok 2000. április hónap elején történtek, dokumentációnk az akkori állapotokat tükrözik.

A községre korábban nem készült rendezési terv a Polgármesteri Hivatal információi szerint, illetve ha készült is nagyon régen és nincs tudomásunk róla, föllelni nem lehet.

1.2. Alaptérkép

A település földhivatali nyilvántartási térképei beszerzésre kerültek. A Földhivatali nyilvántartási térkép 2880-as léptékben van, nagyon korszerűtlen, sok helyütt hibás. Az átvezetések nem mindig követhetőek.

A tervezési alaptérképet a RÉGIÓ Kft. számítógépes formában földolgozta, a helyszíni vizsgálatok alapján a szükséges korrekciókat elvégezte. A dokumentálás ezen térképeken számítógépes formában történik.

2. REGIONÁLIS KAPCSOLATOK

Településhálózat

A dél-borsodi térség, Mezőkövesd és térségének településhálózata viszonylag kiegyenlített. A térség **központja** Mezőkövesd, de több város vonzása is érvényesül a kistérségben.

A középfokú vonzás alapvetően Mezőkövesd irányába hat, de érvényesül Eger, Miskolc, illetve kis mértékben Mezőcsát, Tiszaújváros, illetve Tiszafüred irányába is.

A **felsőfokú vonzás** Miskolc irányába hat, kis mértékben Eger felé is (felsőfokú oktatás, egészségügy), illetve térségen kívüli hatások is érvényesülnek (pl. Debrecen, Budapest).

A térség települései közül Vattán, Borsodgeszten és Kisgyőrben a **miskolci agglomeráció** hatásai is érvényesülnek (pl. bővülő lakófunkció).

A kistérség településeinek napi **kapcsolatrendszere leginkább** különféle társulások formáiban realizálódik. (Oktatás, egészségügy, közszolgáltatás, illetve a különféle közműtársulások, melyek még részben szerveződés alatt vannak, pl. a szennyvíztársulások, vagy a hulladékgazdálkodás, kommunális lerakó helyek társulásai.

A település nagyságrendek és lényegében a településfunkciók alakulása is szoros összefüggésben van az infrastruktúra fejlődésének tendenciáival.
Egykor e térség központja Mezőkeresztes mezőváros volt. Fontos útvonalak haladtak a Tiszai rév (Ároktő) irányába, illetve a Bükkalján is fontos kereskedelmi útvonal haladt Eger és Miskolc között.

Alapvető változást hozott a Miskolc-Budapest vasútvonal építése. Mezőkövesd fejlődése ettől kezdve vált lendületessé, s térségi szerepkör fokozatosan Mezőkeresztesről Mezőkövesdre tevődött át.

A mezőkövesdi kistérség

Az alföldi jellegű tájkarakter mellett a hegy és dombvidék és az ártéri tájkarakter együttese nagyon változatos és sokszínű kisrégiót alkot, amely nem tekinthető zárt egységnek. A kistérség jellegénél fogva erősen kapcsolódik a sík jellegű (tiszaújvárosi kistérség), a részben hegyvidéki jellegű (Miskolci agglomeráció), illetve a szomszédos Heves megye Eger környékének régiójához.

A Borsodi Mezőség a mezőkövesdi kistérség egyik jellemző tájkaraktere, melyhez 7 település tartozik:
- Mezőkövesd, Mezőkeresztes, **Mezőnyárád,** Mezőnagymihály, Szentistván, Egerlövő, Borsodivánka .

A kistérségre a PROVINCIA Kft. készítette el a helyzetfeltáró elemzést, az elkészült anyagot Mezőnyárád község vizsgálataihoz fölhasználtuk, alapadatait figyelembe vettük.

3. A TELEPÜLÉS ADOTTSÁGAI, A FEJLESZTÉS LEHETŐSÉGEI

3.1. Településtörténet

Nyárád vizének említése már Anonymusnál is előfordult, de valószínűleg ekkor már a település is megvolt. Talán vizéről, talán a környéken található nyárfákról kapta a nevét a falu. De Nyárád, ill. Nyárágy nevű személy is létezett, így akár az ő nevéből is eredhet a község neve. Okleveles említése 1273-ban fordul elő, amikor a Csák nemzetségbeli Domokos cserébe más területért átadta a királynénak, ekkor Naragh, Narag, Narad változatban fordul elő. 1323-ban az egri püspök birtokaihoz tartozott, de valószínűleg más birtokosokkal is osztozott rajta.

A 15-16. században előbb a Rozgonyi család, majd Verbőczy István és fia, később a Balassa, majd Fáncsy család a birtokosa. Birtokosok a későbbiekben is gyakran változtak, de ennek különösen a 16. század közepétől nem volt jelentősége, mert a törökök már az 1550-es években adófizetésre kötelezték, amit állandóan emeltek. Behódolása ellenére 1596-ban a mezőkeresztesi csata idején sokat szenved, lakói elmenekülnek, a terület lakatlanná válik, temploma is rommá válik és csak évek múlva történik meg visszatelepedésük. Az 1600-as évekre színmagyar lakosságú úrbéres jobbágyközséggé válik. A 18. században több nemesi család is birtokolja, közülük a Majthényi család a jelentősebb, akik kastélyt építettek a községben, s birtokaik egy része a 20. században is megmaradt.

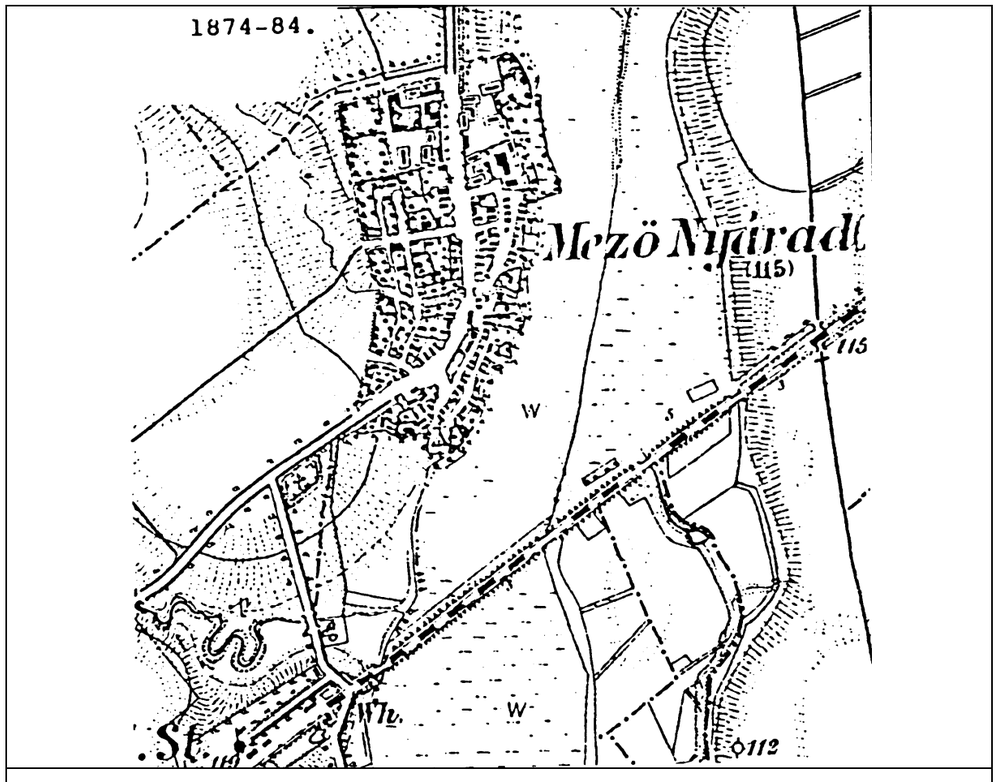
A falu határának nagy része az egykori telkes gazdák birtokába került. 1869-ben vasútállomása lett a Budapest-Miskolc fővonalon, s a község mellett halad el a 3. sz. főút. Mindezek az egykori kis község megtartó erejét növelték. 1850-ben 485, 1870-ben 614 volt a lakosok száma, ami 1920-ra közel kétszeresére, 1185 főre növekedett. 1935-ben a községnek 2428 kh volt a területe, ami 447 birtokos között oszlott meg. Közülük 208 szegényparasztnak a területe nem érte el az 1 holdat, 159 kisbirtokos 1-5 hold közötti, 74 birtokos 5-50 hold közötti birtokokkal rendelkezett. Egy birtokosnak volt 82 holdja és öt birtokosnak volt 100-500 hold közötti földje, összesen 1160 hold területtel. Mivel ilyen nagy tömegű szegényparasztot község természetesen nem tudott eltartani, de a vonatközlekedés és Miskolc közelsége lehetővé tette, hogy más helyre menjenek dolgozni a lakóhelyük elhagyása nélkül.

Ez a sajátos helyzet 1945 után is jellemző maradt, s Mezőnyárád azon kevés község közé tartozik, ahol az állandó népesség száma a legerőteljesebb iparosítás éveiben sem csökken, hanem növekszik. 1941-ben 1613 lakosa volt a községnek, ami 1980-ra 2028-ra emelkedett, s csak 1990-re csökkent 1910 főre.

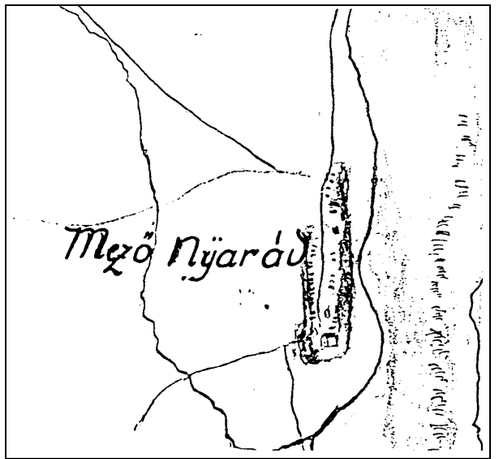
Részlet Fényes E.: Magyarország Geográfiai szótárából:
Mező-Nyárád *magyar falu, Borsod vmegyében, a pest- miskolczi országutban, út. p.Kövesd 10/16 állomásra, róna vidéken. Határa 3259 hold, mellyből 102 ½ beltelek, 2228½ szántó, 299 rét, 540 legelő, 89 h. út és vízfolyás. Ezekből majorsági szántó 973½ , rét 168 hold. A föld a vidéken lévő helyiségek határainál emelkedett róna lévén, száraz természetű, jó termékeny fekete föld. Lakja 456 kath., 16 ref., 13 zsidó. Kath. fiók templom. Ékesítik a helységet özv. Majthényi Pálnő és Majthényi Józsa derék lakházai, valamint az országut melletti faültetvények is. Az itt keresztülfolyó kácsi és sályi patakok három malmot forgatnak. Birtokolják özv. Majthényi Pálné, M ihály György és Józsa.*

3.2. Településszerkezet

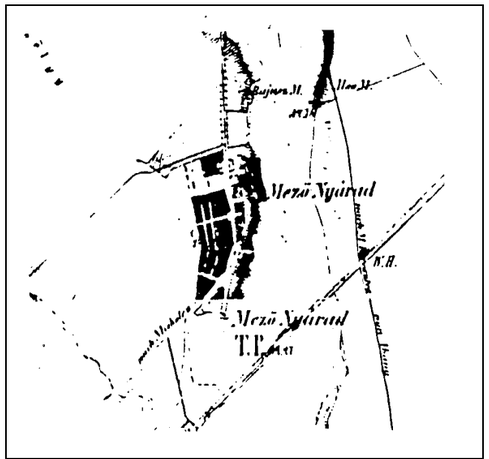
3.2.1. A településszerkezet történeti kialakulása



1874-84



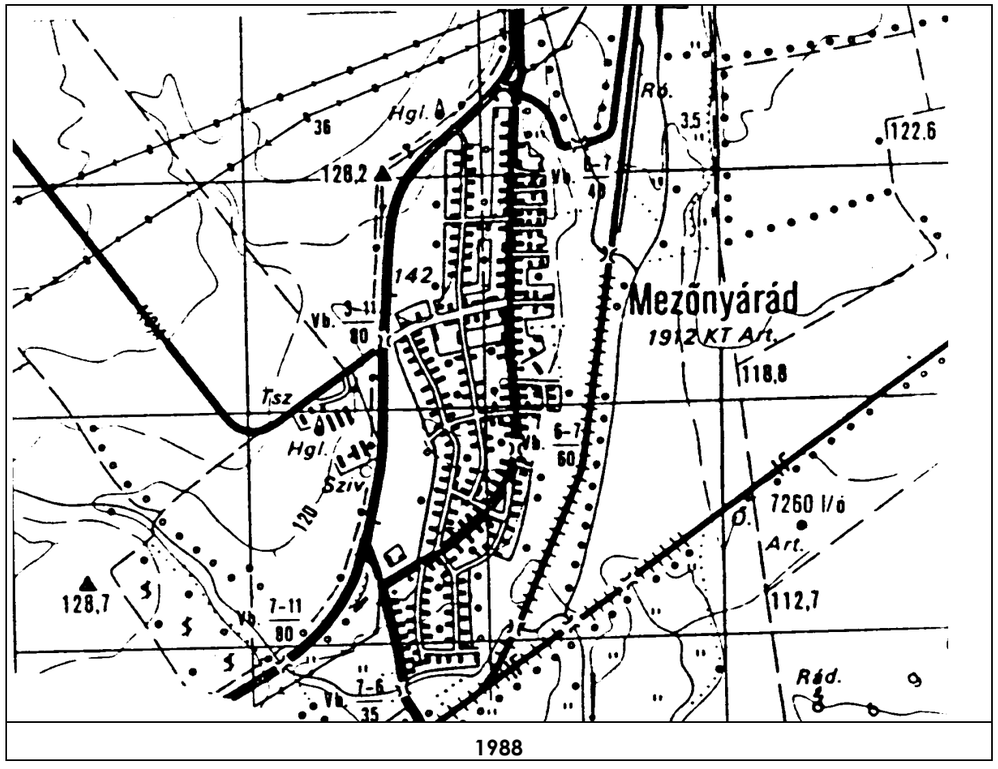
1783-85



1852-60

A település legrégebbi része a jelenlegi Szent István király útja keleti oldalán, a volt kastélytól délre található.

A következő építési időszakban épült be az utca nyugati oldala. Az építési igények kielégitésére az utóbbi évtizedekben a település északi és déli részén jöttek létre új lakóterületek.



1988

3.2.2. A településszerkezet jellemzői, a településszerkezet hálózati elemei

Külterület
Mezőnyárád területére jellemző tájszerkezeti karakterben természetesen kialakult és mesterségesen létesített hálózati elemek találhatók.

Természeti elemek
Kácsi-patak
Az igazgatási terület keleti részén, a külterületi határon halad É – D-i irányban és vezeti le a felesleges felszíni vizeket a Csincse-patakba. Vízjárása egyenetlen, árvizek nyár elején fordulnak elő. A patak a települést kelet felől kíséri hosszan a hozzá kapcsolódó mélyebb fekvésű legelőterülettel.
A település és a természeti elemek kapcsolatában azonban a legelőterületen áthaladó vasúti pályatest akadályt képez.

Sályi-patak
Az igazgatási területet ÉNY – DK-i irányban szeli át, mely a Kácsi-patakot kapcsolja össze a Hór-patakkal. Feladata hasonló az előző patakéval. Árterületében puhafás ligeterdő húzódik, mely látványával a mezőnyárádi táj képét gazdagítja.

Mesterségesen létesített elemek

Dűlőutak, földutak
A külterület feltárását szolgálják. Irányuk többségében a geomorfológiai adottságnak megfelelő, ÉNy – DK-i irányú.

Közlekedési főút
Az igazgatási területet DNy – ÉK-i irányban a települést elkerülve az 3. sz. főút szeli át. Nyomvonalvezetése a tájba illeszkedik, de a közutat kísérő táj fásítása különösen a telepítést kísérő szakaszon hiányos.

Vasúti pályatest
Az 3. sz. főúttal szinte párhuzamosan halad a települést kelet felől elkerülő irányban, melyről a fentiekben már részleteztük, hogy a természetes táj és az épített környezet szerves kapcsolódását (bozótos terület + nedves rét + Kácsi-patak) horizontálisan lehetetleníti.

Belterület

Mezőnyárád legfontosabb közlekedéshálózati eleme a 3. sz. országos főútvonal, mely elkerüli a települést, a falutól nyugati irányban, közvetlenül a belterület közelében fut.

Ma a település belterületének legmeghatározóbb eleme a 3. sz. főközlekedési útra a település északi és déli részén rákötő főutca, mely már a legelső térképeken is megtalálható.

A település kezdetben egyutcás utifalu volt, de a legrégebbi településrészeken a halmazos települési struktúra jeleit is megfigyelhetjük, mely a kastély területétől a műemléki templomromig tart, a falu főutcájának keleti oldalán. Itt a telekstruktúra is egészen más, apróbb, szabálytalan telkeket figyelhetünk meg, ellentétben a telepített szabályos utcák mentén kialakított tömbökkel és a tömbökön belül azonos teleknagyságokkaL

Az úthálózat rendszerére a hosszan elnyúló észak-déli irányú főutca jellemző, melyeket kelet-nyugati irányban a 3. sz. főközlekedési út felé vezető keresztirányú utak tagolnak és osztanak tömbökké. A település északkeleti részén a hajdani patakig futó zsákutcák jelennek meg.

Mezőnyárádot érinti a Budapest – Miskolc vasúti fővonal, mely a település déli határvonalán halad. A vasút mellett, azzal párhuzamosan új utca alakult ki, amely a település egészétől elszakad. A 3304. sz. Mezőkeresztes felé vezető út vasúton túli része mindkét oldalon beépült és egészen Mezőkeresztesig húzódik. Ez a településrész szintén teljesen elszakadt a település központi belterületétől.

Nem Mezőnyárád, hanem Bükkábrány területére esik annak a bányaútnak a területe, amely a mezőnyárádi vasúti átrakóhoz vezet a település keleti lakóterületeinek közvetlen közelében. Időszakonként ennek az útnak rendkívüli mértékben megnő a forgalma, ami a közelben lakókat nagyon zavarja.

3.2.3. A településszerkezetet érintő javasolt fejlesztések

A település igazgatási területének legfőbb közlekedéshálózati eleme a 3. sz. főközlekedési út. Az útnak két csomópontja van, amelyen keresztül a község főutcája megközelíthető.

A 3. sz. főközlekedési út és a település közötti területek jelenleg mezőgazdasági területfelhasználásúak. A település és a főközlekedési út közötti további kapcsolatok megteremtése kívánatos, annál is inkább, mivel a falu a bányaterületek és a vasútvonal miatt is csak nyugat – délnyugat felé fejlődhet a főközlekedési út felé.

A 3. sz. főközlekedési út mellett a megfelelő közlekedési és forgalomtechnikai előírások betartása mellett szervízút kiépítését javasoljuk – a Szent István u. kikötése és a József A. u. kikötése között - , így lehetőség nyílik a falu és az út közötti területek forgalmi út felőli folytatására és gazdasági hasznosítására úgy, hogy a forgalom a település belső területeit ne zavarja.

A területek feltárására a meglevő utak szervízút felé történő folytatását ill. új utcák létesítését javasoljuk az alábbi helyeken:

- Arany J. u. folytatása
- Vöröshadsereg u. folytatása
- Akácfa u.-val párhuzamos lakóutca létrehozása, amelyet észak felé folytatva kiköt a létesítendő szervízútba, feltáva az ott létesítendő kereskedelmi-gazdasági telkeket. A lakóutcából nyíló, a jelenlegi belterületi határon futó feltáró utca a kisebb méretű kereskedelmi-gazdasági telkek megközelítését biztosítja.
- A Mezőkeresztesre vezető út mellett javasolt új gazdasági terület feltáró útja a főutca folytatásában halad .

A település belső úthálózatát változatlanul hagyjuk, csak a területfejlesztésekből adódó új területek és a meglevő úthálózati rendszer kapcsolatát teremtjük meg. A halmazos telekstruktúrájú településrészeken a rendezési terv, ahol lehetséges 12 m szabályozási szélességű lakóutcák kialakítását javasolja a zavartalanabb telek megközelítés és a könnyebben kialakítandó közműhálózat miatt.

Új hálózati elemnek tekinthető a település keleti oldalán a volt pataknyomvonalon végighúzódó kerékpár és gyalogút, mely kapcsolatot biztosíthat Bükkábrány ill. Mezőkövesd felé.

A település déli oldalán levő Rét patak mentén úgynevezett ökofolyosó létrehozását javasoljuk, mely összefüggésbe kerül a település keleti oldalán kialakítandó tervezett erdősávval is.

3.2.4. A településszerkezet területfelhasználási elemei

Külterület
A külterület területi elemei
Mezőnyárád külterületét a természetföldrajzi adottságoknak megfelelően mezőgazdasági területként művelik, használják. Uralkodó területfelhasználási eleme az előzőekből következően **szántóterület**, melyet összefüggő területként az ÉNy-i kiterjedt területen, a D-i részeken pedig az utak és a vasút által szabdalt területegységeken művelnek. Területe 1000 ha, mely a külterületnek (1234 ha, Megyei Kézikönyv) a 80%-

a. A szántóföldek aranykorona értéke 26 AK, mely a növénytermesztés magas fokon való művelését teszi lehetővé az egyéni gazdaságokban.
Szőlő és gyümölcsös termő területnek ilyen alkalmas helye a Sályi-patak jobb partján húzódó dombos terület. D-i lejtésű lankáin és a 28 AK értékű földeken egyéni s szövetkezeti formában történik a szőlő- és gyümölcstermesztés. Területnagysága 36 ha, a külterület 3%-a.

Rét – legelő területek a települést közvetlenül veszik körül DNy – K-i irányban. Az 56 ha legelőterületen (a külterület 5%-án) a háztájiban nevelt számosállatok legeltetése történik, jellemzően a Sályi-patakhoz kapcsolódó területen.

Erdők csak szerényen, 19 ha területet foglalnak el az igazgatási területből. A termőhelyi viszonyok (kb. 50 cm vastag humuszos réteg után kavicsos homok, kavicsréteg) mivel nem ideálisak az erdős területek létesítésére, a meglévő erdősávok zömében a Közúti Igazgatóság, a MÁV és a Bükkábrányi Bányaüzem kezelésében találhatóak, létesítményeiket kísérve. Az erdősávok kora átlagosan 40 év, fafajait a magas kőris, juharos és kocsányos tölgyek alkotják. Az egyéni gazdálkodók nemes nyár, akác telepítésével létesítettek erdőket, kevésbé kiterjedt nagyságú területeken.

Mezőgazdasági termelést kiszolgáló „Takarmánykeverő telep" működik a 3. sz. főút mellett, a külterület Ny-i részén. Az üzemi terület erdősávval körbehatárolt.

Az igazgatási területeket a vasúti pályatest mellett (településtől nyugatra) rendezetlen gazdasági terület, illegális hulladéklerakó hely, valamint a volt állattartó telephely (településtől északra) terheli.

Belterület

Mezőnyárád település belterületi területfelhasználásán az önálló kistelepülések szerkezetét mutatja, az alapellátás teljes intézményhálózatával rendelkezik.

A település a hagyományos régi faluközpontja mellett, mely az ófalu középpontjában van (a kastély és a templomrom között) új kisebb alközponttal is rendelkezik a falu újabban kialakult területein.

Lakóterületek

A település lakóterületeit nagymértékben a falusias lakóterületek jellemzik, de telekstruktúrájában különbözik az ófalui rész halmazos telekszerkezete, az újabb időkben létesült lakóterületek jóval nagyobb, szabályos telekszerkezetétől.

Az újabb településközpont környezetében zártsorú, zártsorú jellegű emeletes házas beépítések jelentek meg.

A lakótelkek a település nyugati peremén (a 3. sz. főút felőli oldalon) gyakran egy tömb mélységűek, egyoldali beépítésűek. Az út és a lakókertek között mezőgazdasági területek jelennek meg.

A vasúton túli területeken sajátos, szinte kisvárosias, csoportos beépítés alakult ki a szociális intézmény környezetében, mely el is szakad a településtől és tulajdonképpen idegen is a falusias lakóterületi környezettől.

Intézményterületek

A település régi központi magja a kastély és a templomrom között alakult ki, és mai napig a település központja annak ellenére, hogy egyes hagyományos intézményei, mint a régi iskola funkciója átalakult, de intézményterületként hasznosul. A településközpontot szép közpark egészíti ki.

A település nagyobb, alapfokú ellátását biztosító intézményterületeit az újabb időkben a kastély környezetében alakították ki. A kastélykertben épült meg az iskola, és a templom túloldalán áll az óvoda.

Kisebb településközpont alakult ki a Szent István király utca és a József Attila utca környezetében a régi kisebb kastély és a területéből kivágott TSZ iroda környezetében. Sajnos a kastély privatizációja és a nem korszerű felújítás, a rossz telekalakítás sok kárt okozott, melyet az új, sorház jellegű emeletes beépítések sem tudtak kompenzálni.

A település északi, 3. sz. főúti bekötésénél a lakóterületek végében kezdtek el kisebb összefüggő, de rendezetlen intézményterületek kialakulni.

Üzemi területek

Mezőnyárádon elsősorban a külszíni bányaüzem és annak kiszolgáló létesítményei a legjelentősebb ipari funkciók. A bányából jövő közúton szállított szén, Mezőnyárád vasúti átrakójában kerül át vasúti szállítóeszközökre.

A Mezőkeresztes felé vezető út mentén a 3.sz. főúti csatlakozás környezetében több működő ipari telephelyet találunk. A község belterületén belül a legnagyobb problémát a volt gépállomás (a területi elhelyezkedését tekintve kastélykert lehetett), ma mezőgazdasági major jelenti, melynek ilyen jellegű fennmaradásával hosszú távon nem szabad számolni.

A vasútállomás környezetében elsősorban raktározásra, kereskedelemre, kisebb üzemi tevékenységekre rendezkedtek be vállalkozások.

Különleges területek

A település rendelkezik önálló temetővel, sportpályával, melyet új, lovas funkció is kiegészít.

3.2.5. A területfelhasználást érintő javasolt fejlesztések

A település területfelhasználásának meglevő rendjét és hagyományait meg kell őrizni, bizonyos területek átminősítése azonban indokolt.

A meglevő településközpont erősítésére van szükség, amit a településközpont vegyes területfelhasználási egységek kijelölésével javasolunk megoldani.

A település központját a Béke tér környezetében javasoljuk létrehozni. A 191. és 192. hrsz. telkeken kialakítandó új épületegyüttesben kerülne elhelyezésre a polgármesteri hivatal és a könyvtár a meglevő gyermekrendelő és közösségi terem mellett. A 152. és 190. hrsz. telkeken igényesen kialakított közpark létesítésére kerülne sor a könyvtár funkció áthelyezése után. A jelenlegi polgármesteri hivatal épületét más intézményi funkcióra javasoljuk felhasználni.

A 175. hrsz. telken kialakult zöldterület meghagyása mellett a 176., 177.,178. hrsz. telkek területén úszótelkes intézményterület kialakítása lehetséges. A telekeken álló épületek bontása esetében a területen - a négy telken – közpark kialakítását javasoljuk. Az így kialakult tér térfalait a Szondi u. – Nagy L. u. és a Béke tér határos épületei adják. A 160/2 és a 162 hrsz. telkek is településközpont vegyes területfelhasználási besorolást kapnak, hogy itt a tér lezárásaként kisebb intézményterület vagy lakóterület+intézményterület kialakítására kerülhessen sor.

Az általános iskolától délre, a sportpálya (130 hrsz.) szomszédságában elhelyezkedő Jegenye u.- Boros u. által közrezárt 124., 125., 126., 127., 128. hrsz. telkeken új épületek nem építhetők, a jelenlegi épületek bontása után közpark kialakítása javasolt.

Új sportterület létrehozása esetén a 131/2. hrsz. telket javasoljuk igénybe venni.
A 84/5 hrsz. telek – amelyet zöldterületei miatt helyi természetvédelmi területként javasolunk kezelni – magántulajdonban van, tulajdonosa a telken tábort kíván létesíteni. A telek min. 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani.

A régi településközpont területén, a jelenleg a helyi mg. szövetkezet tulajdonában levő 538/27. hrsz.-ú zöldterület közparkká alakítását javasoljuk a telekhatáron belül két szintes növényállomány kialakításával.

A műemlék romtemplom 188/2 hrsz. telkén a templomtól délre a műemléki környezethez illő, igényesen kialakított közpark kialakítását irányoztuk elő.

A település jelenleg üzemi, ipari területekben, ill. kereskedelmi, szolgáltató területekben szegény, kivéve a külterületi ill. a szomszédos településeken levő bányaterületeket. Ebből adódik, hogy a 3. sz. főközlekedési út mellett kialakítandó szervízút és a település meglevő belterületi határvonalai közötti területfejlesztést elsősorban kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területnek szánjuk, kis mértékű lakóterületfejlesztésnek is helyet hagyva.

A foghíjtelkek beépítése mellett nagyobb lakóterületi fejlesztést az Akácfa utcával párhuzamosan újonnan kialakítandó új út mentén javasolunk.

Az új lakóterület és a szervízút között kereskedelmi – szolgáltató terület kialakítását irányoztuk elő. Ettől délre, kapcsolódva új ipari terület kialakítását javasoljuk.

Tartalék kereskedelmi – szolgáltató területet jelöltünk ki két tömbben a település északnyugati, település és szervízút közötti sávjában.

Tartalék iparterületet a tervezett iparterülettől délre jelöltünk ki.

A települést keletről, ill. délről, a patak mindkét partján végigfutó védőerdő sáv zárja le. A keleten lezáró erdősáv a sportpályától északra fellazul. Az erdősáv belsejében többfunkciós, szabadidős, sport célokra felhasználható gyepfelületet javasolunk kialakítani, amit az ide befutó kelet-nyugati irányú utcákról kis gyalogutakon lehet megközelíteni.

Az ipari és kereskedelmi, szolgáltató területek kijelölésével a település a bányától függetlenül lehet képes gazdasági fejlesztését megalapozni.

A településtől elszakadó déli, vasúton túli településrész rendezésére gondot kell fordítani, különösen az ott spontán módon elkezdett gazdasági-ipari területek rendezése igényel fokozott figyelmet. A település lezárásaként telepítendő véderdő sáv itt is folytatásra kerül.

3.3. A település erőforrásai

3.3.1. Humán erőforrások, demográfiai helyzet és folyamatok

Népességszám

Jelenleg Mezőnyárád lélekszáma mintegy 1910 fő, kissé öregedő tendencia mutatkozik. A lélekszámát tekintve a közepes nagyságú község kategóriájába sorolható. Népsűrűsége 40 fő/km².

Természetes szaporodás, fogyás
A térség népessége kissé csökken. Az öregedési index alakulása 94-ben 145,3.

Az öregedési index alakulása 97-ben 139,3, valamivel kedvezőbb.

Település	0-17 év	18-35 év	36-59 év	60 év felett
Mezőnyárád	**20 %**	**26 %**	**32 %**	**22 %**

Vándorlások
A település lakosszáma kis mértékben csökkent az utóbbi időben, az elvándorlások száma nem nagy, a lakosszám csak kb. 100 fővel csökkent 20 év alatt.

A térségben az elvándorlások az 1960 - 70-es években kezdődtek el, részben Miskolcra, részben Mezőkövesdre és a környező iparvidékekre, de a bánya megnyitása óta Mezőnyárád őrzi népességmegtartó képességét.

Kor és nem szerinti összetétel
Az országos arányokhoz hasonló értékeket mutat Mezőnyárád:
- 15 év alattiak aránya 19%
- 60 év felettiek aránya 22%
- férfiak aránya 50,5%
- nők aránya 49,5%

Etnikai összetétel
A kistérségben a roma lakosság aránya nem jelentős, súlyos problémát Mezőnyárád esetében nem jelent.

Foglalkoztatottság és munkanélküliség
A lakosság megélhetését elsősorban a mezőgazdaság és az ipar biztosítja, mára növekszik a vállalkozások száma is a településen belül. A legjelentősebb ipari üzem a környéken a bánya.

A munkahelyek a foglalkoztatottság további hagyományos formája volt a borsodi iparvidékre jellemzően a bányákba való ingázás, melynek gazdasági alapjai a 80-as évek végén megroppantak, mai napra gyakorlatilag megszűntek, de a Bükkábrányi Bányaüzembe való ingázás megmaradhatott.

Az aktív keresők száma csökken, tekintettel az öregedésre és a munkanélküliségre. 1993-as felmérés szerint a munkanélküliség a községben 13%-os volt, jelenleg is ennyi. A falu még mindig módos községnek számít.

A munkanélküliségi ráta viszonylag alacsony. A munkaképes lakosság 13 %-a munkanélküli, a tartósan munkanélküliek aránya meghaladja a 70%-ot. A családok a minimális jövedelempótló támogatások mellett alacsonyszintű önellátásra rendezkedtek be.

3.3.2. Természeti erőforrások, a település táji környezete és adottságai

Természeti adottságok
Mezőnyárád és külterülete Borsod – Abaúj – Zemplén megye déli részében helyezkedik el, a Borsodi – Mezőség kis északi részén.

Területének tájszerkezete tartalmazza mindazokat a sajátosságokat, melyek a kistájra jellemző természetföldrajzi adottságokkal vannak összefüggésben.
Domborzati viszonyok

Az előző adottságból következően enyhén D-felé lejtő sík terület, melyből néhány méter magasságban kiemelkedik a Sályi hasadék kúpja. E felszín a vízfolyás mellett ÉNy-i irányban húzódik el hosszan az 3. sz. országos főúttól kezdődően.

Földtani adottságok

A Bükkből érkező ÉNY – DK-i irányú patakok hordalékkúp-síkságán helyezkedik el. A felszínén, illetve a felszín közelében csak felső pleisztocén és holocén képződmények találhatók, többnyire homok – és lösziszap formájában.

Éghajlat

Mérsékelten meleg – száraz éghajlatú. Évi napfénytartam 1900-1950 óra. Nyári évnegyedben 760-780 óra, téliben 185 óra körüli a napsütés.

Évi középhőmérséklete 9,8-9,9 C°, a vegetációs időszakoké 17,0 C°.

Fagymentes időszaka április 10 és október 20 között 192 nap.

Évente 560-590 mm, tenyészidőszakban 330-340 mm csapadék várható.

Leggyakoribb szélirány az ÉK-i, DNy-i és D-i.

Vízrajz

Területének vízgyűjtője a Kácsi-patak, mely a Csincse-patakba vezeti le a felszíni csapadékvizeket. A Kácsi-patak É – D-i irányban halad a település igazgatási határán, melybe az előzőekben említett ÉNY – DK-i irányú Sályi-patak kapcsolódik be település közelében.

A patakok vízjárása egyenetlen. Árvizek nyár elején fordulnak elő, melyek hevességét a Bükk karsztos tározása tompítja.

A területen természetes vagy mesterséges tó nem található.

Talajok

Talaja a csernozjom barna erdőtalaj, melyet a szántók uralják és részben szőlők is fedik. A szántóterületeken mezőgazdasági növénytermesztés folyik.

Hasznosítható ásványi nyersanyaggal nem rendelkezik

Növényzet

A Tiszántúli flórajárásba tartozó, részben a Bükk flórajárásába átnyúló kistájon a potenciális erdőtársulás változatos, tölgy, kőris, szil ligeterdők, tatárjuharos lösztölgyesek, gyöngyvirágos tölgyesek és a cseres tölgyesek a jellemző.

Igen kevés az erdészetileg hasznosított területe. A patakok mellett, kőutakat és gazdasági területeket kísérők általában vegyes korúak, keménylombos és lágylombos erdők.

3.3.3. Gazdasági erőforrások

Mezőgazdaság

A természeti erőforrások című fejezetben bemutattuk mindazokat a táji adottságokat, melyek jó életteret nyújtanak Mezőnyárád lakosságának.

Növénytermesztés

A mezőkövesdi kistérség összes termőterületének közel 52 %-a szántó, 22,4 %-a gyep, 21,6 %-a erdő, 2,7 %-a szőlő.

A kistérség több településén a szántóföldi művelési ág a domináns: Borsodivánka (70 %), Bükkábrány (94 %), Csincse (80 %), Mezőkeresztes (77 %), Mezőkövesd (91 %), **Mezőnyárád (90 %),** Négyes (80 %), Szentistván (70 %), Tard (72 %), Tibolddaróc (58 %).

A külterület a szántóföldi növénytermesztésre és a déli lejtésű dombos területen szőlő és gyümölcstermesztésre ad kiváló lehetőséget. művelt területek elsősorban egyéni gazdálkodásban vannak. gyepgazdálkodás egyéni tulajdonban, kiegészítő gazdálkodásként történik.

– **Mezőnyárád külterületi termőterületeinek aranykorona értéke**

Összes terület (ha)	1407
Zártkert (AK)	25
Gyümölcsös (AK)	26
Legelő (AK)	20
Rét (AK)	26
Szántó (AK)	26

– **A mezőgazdaságban foglalkoztatottak aránya a kistérség néhány településében**

Település	Aktív népesség	Mg-ban foglalkoztatottak az aktív népesség arányában (%)
Bogács	1121	13,0
Mezőkeresztes	2460	15,0
Mezőnagymihály	703	16,1
Mezőnyárád	**1024**	**8,8**
Szentistván	1562	17,2
Tard	859	12,3

Állattartás

Soha nem volt meghatározó jelentőségű a település gazdálkodásában. Napjainkban szarvasmarha, ló, juh, tyúkfélék fordulnak elő a háztájiban, az emberek inkább csak saját szükségleteik kielégítésére foglalkoznak állattartással.

Erdőgazdálkodás

Erdőgazdálkodás Mezőnyárád térségében figyelemreméltó nagyságban nem fordul elő.

Ásványkincsek

A külterületen ásványkincs nem kerül kitermelésre.

Idegenforgalom, turizmus

A településre nem jellemző, de a falusi turizmus fejlesztésére van esély, különös tekintettel a gyógyturizmus vonatkozásában, mely a mezőkövesdi fürdő közelségére alapozható.

Ipari termelés

A településen belül a bányaüzemet kivéve önálló ipari, termelő tevékenység nincs. Az utóbbi időben helyi vállalkozások kezdték meg működésüket, de ezek inkább a kereskedelem és szolgáltatás területén jelentek meg.

A településnek jelenleg nincsenek kijelölt gazdasági területei, a vasútállomás környéki, ill. a mezőkeresztesi út mentén alakultak ki területek.

Az 1990-es statisztikai adatok szerint az aktív keresők száma Mezőnyárádon 755 fő volt. A teljes lakosszám 1816 fő, mely ma már eléri az 1900 főt.

Az iparban és az építőiparban a férfiak közül 189 fő, a nők közül 68 fő dolgozott az 1990-es statisztikák szerint.

A mezőgazdaságban dolgozó férfiak száma 115 fő, a nőké 58 fő. A mezőgazdaságben dolgozók magas arányszáma a jellemző, mely érzékelteti, hogy az ipar a környező településeket is beleértve nem túl fejlett.

Jellemző még a közlekedésben és távközlésben dolgozó magas arányszáma, a férfiak közül 84 fő, nők közül 49 fő, mely elsősorban a vasúti fővonal közelségére utal.

3.3.4. Gazdasági erőforrások fejlesztésének javaslata

A helyi gazdaság erősítése, melynek eszköze lehet az új gazdasági területek kijelölése a forgalmas országos főút mentén. A településnek el kell készíteni gazdasági stratégiáját, mely a helyi vállakozásokat erősíti, ill. vállalkozások letelepítését segíti elő.

A térségben nyilvántartott vállalkozások gazdasági formájuk szerint

Település	Működő vállalkozás	Kft és Rt	Bt	Egyéni váll.	Szövet-kezet
Bogács	86	2	6	76	2
Bükkábrány	95	10	9	75	1
Cserépfalu	48	5	8	35	
Cserépváralja	13	3	1	9	
Mezőkeresztes	159	7	6	143	3
Mezőkövesd	1142	75	132	929	6
Mezőnagymihály	32	2	1	29	
Mezőnyárád	**60**	**6**	**5**	**48**	**1**
Vatta	25	2	3	20	

3.4. A települési infrastruktúra elemei

3.4.1. Intézményi infrastruktúra

Középfokú ellátás

Oktatási intézmények

A településhez legközelebb eső középfokú oktatási intézmények Mezőkövesden vannak.

- A Szent László Gimnázium és Közgazdasági Szakközépiskola beiskolázási körzete hozzávetőlegesen megegyezik a mezőkövesdi statisztikai körzettel. Miskolc és Eger vonzása is erősen érvényesül a középfokú oktatásban.

- Széchenyi István Szakmunkásképző és Szakközépiskola meghatározó jelentőségű oktatási intézmény. Az intézmény a 10. évfolyam elvégzése után szakközépiskolai, illetve szakiskolai képzést nyújt.

Miskolc és Eger vonzása is erősen érvényesül a középfokú oktatásban.

Egészségügy

A kórházi ellátás a belgyógyászat kivételével Miskolchoz tartozik (illetve Egert is igénybe veszik). A mezőkövesdi belgyógyászati részleg mindössze 50 kórházi ágy kapacitással rendelkezik.

A szociális jellegű egészségügyi ellátás vonatkozásában a Szociális Gondozási Központ szintén Mezőkövesden van. Funkciói között szerepel az alapellátás, azaz házi gondozás, a családsegítő és gyermekjóléti szolgálat, az idősek klubja és a gondozóház. Idősek otthona is megnyitotta kapuit. Térségi szintű ellátást biztosít, jelenlegi lakói már a környékről költöztek be.

Kereskedelmi és szolgáltatási üzlethálózat

A középfokú kereskedelmi ellátást Mezőkövesd és Miskolc nagyobb kereskedelmi és szolgáltató intézményei biztosítják.

A település alapfokú ellátásának intézményei

Oktatás, művelődés

- 8 tantermes általános iskola
- Napközi otthonos óvoda
- Könyvtár

Az általános iskola

A könyvtár

Egészségügy

- Orvosi rendelő
- Gyermek rendelő
- Fogorvosi rendelő
- Gyógyszertár
- Idősek Klubja

Kereskedelem, vendéglátás

- 2 nagyobb élelmiszer bolt + kisebb magánvállakozásban működő üzletek
- 2 zöldségbolt
- papír-írószer bolt
- hús-hentesáru bolt
- 3 virágbolt
- 6 vendéglátó egység
- takarmánybolt
- gázcsere telep
- tüzelőanyag és építőanyag lerakat

Egyéb intézmények

- Posta
- Takarékpénztár
- Polgármesteri Hivatal

Egyházi intézmények
- Rk. Templom

A település nem rendelkezik **művelődési ill. közösségi ház**zal. A régi ilyen jellegű intézményt lebontották és a mai napig sem sikerült ennek új formát és helyet találni. A hajdani kastélyépület megítélésünk szerint megfelelő lett volna erre a célra, ám magánkézbe kerülése az ilyen célú hasznosítást lehetetlenné tette. Ezt a hiányzó funkciót a 191., 192. hrsz. telkeken kialakítandó intézményi épületegyüttesben javasoljuk elhelyezni.

3.4.2. Az épített környezet adottságai, jellemzői

A település egészében rendezett településképet mutat. A település épületállományának nagyobb része az 1970-es évek után épült, régebbi épületekkel elsősorban a település ófalui részén találkozhatunk. A község északi és déli, újabban beépült részein a 70-es évekre jellemző kockaházas és a 80-as, 90-es évekre jellemző országos szinten is általánosan elterjedt újabb típusú házakat láthatjuk.

A település telkeinek beépítési módja egységesen oldalhatáron álló. Különálló nagy gazdasági épületek nem nagyon találhatók a telkeken.

A település még rendelkezik néhány, a hagyományos lakókörnyezeti kultúrát tükröző épülettel, azonban számuk egyre csökkenő, mert sokat teljesen átalakítottak már.

Hagyományos lakókörnyezetű, oldaltornácos lakóház

Hangulatos lakóház az ófalui településrészen

3.4.3. A település zöldfelületi rendszere

Mezőnyárád környezetében a Bükkből érkező ÉNy – DK-i, és az É – D-i irányú patakok tájszerkezet formáló erővel rendelkeztek, megteremtve a település jellemző szerkezetét, sajátos arculatát.

A tájszerkezeti elemek lineáris elrendeződése a település hálózati rendszerében és a zöldfelületi rendszerében is tükröződik.

A zöldterületek eloszlása a település területén

A kondícionáló, rekreáló és esztétikai célokat szolgáló települési zöldterületek a község szerkezetében lineárisan, sávosan és szigetesen helyezkednek el.

- Lineáris helyzetű zöldterületek:
  - az utcai zöldsávok fasorokkal
- Sávos helyzetű zöldterületek:
  - a település telkes lakóterületeinek kertje
- Szigetes helyzetű zöldterületek:
  - közparkok
  - temető
  - intézménykertek
  - sportpálya

Zöldterületek csoportosítása és jellemzése használatuk szerint

- **Korlátlan közhasználatú területek**

Az össztelepülési szinten használható és élvezhető zöldterületi elemeket soroljuk ebbe a csoportba. A zöldterületek a növények által kondícionáló, rekreáló és pszichikai hatásukon túl településformáló feladatokat is ellátnak.

Erdők

A településen nincsenek erdők. Településvédelmi szempontból azonban kívánatos a létesítésük a tervben meghatározott formában.

Közpark

A község területén a meglevő és a tervezett közparkok szigetesen helyezkednek el. A meglevő Béke park külterjesen gondozott. Lombtömeg fedettsége 40%-os. A tervben bővítését irányoztuk elő. Újabb közpark létesítését az alábbi helyeken tervezzük:
- a Szondi utcai templomrom környezetében
- a meglevő Béke park bővítéséhez kapcsolódóan a Nagy L. u. – Szondi u. által határolt új közpark
- Jegenye u. – Boros u. által határolt tömbben kialakított közpark
- Az 538/27 hrsz. telken kialakított közpark

A közparkok számának növelésével a település vonzásereje erősödhet.

Zöldsávok, utcai fasorok

A település valamennyi utcája zöldsávval rendelkezik, de telepített utcai fasorokkal már hiányos az ellátottsága. Ritkásan telepített fasorok díszítik a község keleti és déli lakóutcáit, ahol a kiültetett fafajok spontán telepítésre, de a lakosság részéről nagy növényszeretetre utalnak. A tervszerű telepítés nyomaival találkozhatunk a Szent István király utcában, ahol a napjainkra már ritkás egy- és kétoldalas formában koros, értékes fafajokkal találkozhatunk.

A község, mivel utcái zöldsávokkal ellátottak, rendelkeznek területtel az utcai fasorok tervszerű létesítésére, pótlására. A fasorok fejlesztése a település életében a lakókörnyezet javítás igényén túl a zöldterületi rendszerképzés megteremtése céljából is fontos.

- **Korlátozott közhasználatú zöldterületek**

A település zöldterületi rendszeréből azokat a jelentős zöldterülettel rendelkező intézményeket soroljuk ebbe a csoportba, melyek kondícionáló hatásukat össztelepítési szinten korlátlanul, rekreáló, pszichikai és esztétikai hatásukat lokálisan és korlátozott időben fejtik ki. E csoporton belül a zöldterületi jellegű és a jelentős zöldterülettel rendelkező intézményeket jellemezzük.

Zöldterületi jellegű intézmények

Temető
A külterjesen fenntartott temetőkert lombtömeg fedettségének mértéke alig 15%-os. A zöldfelülettel gyengén borított temetőkert feladatát nem képes ellátni, tervszerű rekonstrukciója javasolt.

Sportterület
A település déli részén, megfelelő helyen helyezkedik el. A füves sportpálya külterjesen fenntartott környezetében lovaglásra is van lehetőség. A lombtömeg fedettség mértéke közel 30%-os. A sportterület tervszerű rekonstrukcióját javasoljuk

Jelentős zöldterülettel rendelkező intézmények
Ide soroljuk a zöldterülettel rendelkező templomkertet, a volt kastélypark kiterjedt zöldfelületi értékekkel rendelkező kertjét és a volt művelődési házhoz tartozó koros fákkal gazdag zöldterületet. A községben szigetesen helyezkednek el a komoly zöldfelületi értékkel rendelkező intézmények. A lombtömeg fedettség mértéke közel 40 – 50%-os. A fenti kertek helyi védelmének kérdését megfontolásra javasoljuk.

– **Közhasználat elől elzárt zöldterületek**

E fejezetbe azokat a kiterjedt nagyságú zöldterületeket soroljuk, melyek a település egészére együttesen fejtik ki kondícionáló hatásukat. Ide soroljuk a község kerttel rendelkező lakóterületeit. Nagyságuk miatt a település uralkodó zöldterületi elemei. A kondícionáló hatás kifejtésében a lakosság felelőssége szerepet kap kertjeik gondozottsága által.

A mezőnyárádi lakókertek többsége gondozott haszonkert, előkertekben díszkert. A lombtömeg fedettség átlagos mértéke 30%-os. A rendezetlen (építés alatt álló, elhanyagolt kertek) telkek mozaikosan helyezkednek el a település területén. Állapotukból következően zöldfelületi értékük alacsony. A gazdasági területek a településen szórtan helyezkednek el, burkoltak és minimális zöldterülettel, zöldfelülettel rendelkeznek.

Itt teszünk említést a község működő hulladékgyűjtő területéről, mely a Kácsi-patak közvetlen környezetében, a mélyebb fekvésű földterületen található. Az élővízfolyáshoz tapadó és közvetlen lakóterülettel is érintkező telephely működését, helyét környezetvédelmi szempontból megengedhetetlennek tartjuk. Új hulladéklerakó hely kijelölését a meglévő beszüntetésével együtt egy környezetvédelmi hatástanulmány elkészíttetését a község fontos feladatául jelöljük.

Összefoglalásként elmondhatjuk, hogy a község természetföldrajzi és településszerkezeti adottságaira épülő zöldfelületi elemekkel rendelkezik, melyek lineáris, sávos és szigetes helyzetűek. Ahhoz azonban, hogy térben egységes zöldfelületi rendszer alakuljon ki a község területén, az egészséges lakókörnyezet biztosítása céljából, a jó zöldterületi adottságokat továbbfejlesztésre javasoljuk. A feladatban kiemelkedő szerepet kell biztosítani a közpark, az utcai fasorok és a zöldterületi jellegű intézmények fejlesztésének.

3.4.4. Hálózati infrastruktúra

Ivóvíz ellátás

A település jelenlegi ivóvíz igényét a dél-borsodi regionális ivóvízellátó rendszerről elégítik ki. A rendezési terv készítése során a község ivóvíz ellátottságát 100 %-osra kell kialakítani. A vízellátó rendszert az esetlegesen megnövekedő vízigényeket alapul véve felül kell vizsgálni.

Szennyvízelvezetés

A település jelenleg nem rendelkezik kiépített szennyvízcsatorna hálózattal. A szennyvizek elszállítását, kezelését a Dél-Borsodi Víz- és Csatornamű Kft.(Mezőkövesd) végzi.

Ha valamennyi településen kiépül a szennyvízcsatorna-hálózat, ezzel párhuzamosan regionális szennyvíz tisztító telepeknek is létesülniük kell. A térség szennyvizeinek a valamilyen módon történő kezelését az esetek többségében a Mezőkövesdi Dél-Borsodi Víz és Csatorna Kft végzi. A velük folytatott konzultációt követően kialakult nézőpont szerint hat darab regionális szennyvíz kezelő telep létesítése lenne szükséges a kommunális szennyvíz hatástalanítására. Ezek a következők:

1. Mezőkövesd város (meglévő szennyvíztelep)

2. Bogács (meglévő szennyvíztelep)
   ide tartozó települések:
   Cserépfalu
   Cserépváralja
   Tard
   Szomolya
   Bükkzsérc

3. Sály (közelmúltban megépített befogadó)
   ide tartozó települések:
   Kács
   Tibolddaróc

4. Vatta
   ide tartozó települések:
   Borsodgeszt
   Harsány
   Kisgyőr
   Csincse

5. Mezőkeresztes (kiépült befogadó)
   ide tartozó települések:
   Bükkábrány
   Mezőnyárád
   Mezőnagymihály
   Szentistván

6. Tiszabábolna
   Tiszadorogma
   Tiszavalk
   Négyes
   Egerlövő
   Borsodivánka

A községben kizárólag elválasztott rendszerű csatornahálózat építendő ki.

Ipari szennyvíz keletkezésével járó tevékenység esetén kötelezővé kell tenni a szükséges előtisztító beépítését és üzemeltetését.

A tervezett új lakó-és ipari épületek csak a korszerű szennyvízelvezető hálózat egyidejű kiépítésével valósulhatnak meg, egyedi szennyvízgyűjtők nem alakíthatók ki.

Elektromos energia ellátás, hírközlés

A területen, a környezetében meglévő elektromos, telefon, tv hálózatokat az ÉMÁSZ, a MATÁV, nyilvántartásokból vettük át, illetve a helyszínen felmértük.

Elektromos hálózatok

A terület környezetében az ÉMÁSZ 20kv-s hálózatról csatlakozó – a település ellátásában részt nem vevő – idegen 20/0,4kw-os TR állomások:

- TANYA OTR 20/400 kvA tip.
- MÁV OTR 20/400 kvA tip.

A település ellátását az ÉMÁSZ 20kv-os légvezetéki hálózatáról csatlakozó 20/0,4kv-os oszloptranszformátor állomások biztosítják:
1. számú transzformátorállomás OTR 20/400kvA tip. (160kvA-es trafóval)
2. számú transzformátorállomás OTR 20/400kvA tip. (160kvA-es trafóval)
3. számú transzformátorállomás OTR 20/400kvA tip. (160kvA-es trafóval)
4. számú transzformátorállomás OTR 20/400kvA tip. (160kvA-es trafóval)
5. számú transzformátorállomás OTR 20/400kvA tip. (160kvA-es trafóval)
6. számú transzformátorállomás OTR 20/400kvA tip. (160kvA-es trafóval)
9. (Mezőkeresztes lakótelepi) számú TR. állomás BOTR 20/630kvA tip. (160kvA-es trafóval)

A trafóállomástól a környező utcák kisfeszültségű hálózatai szabadvezetékesek, melyről a fogyasztók légkábelekkel csatlakoznak.

A közvilágítások, igazodva a kisfeszültségű hálózatokhoz szabadvezetékesek, a lámpatestek a hálózatok oszlopain vannak felszerelve. A közvilágítási lámpatestek típusai: TUNGSRAM Schréder nátrium izzó, ill. kompakt fénycsöves.

Telefonellátás

Távhívási körzetszám: 49

A település a Budapest – Miskolc között kiépített optikai telefon kábelhálózathoz csatlakozik, innen vannak kiépítve az utcákban a légvezetékes telefon gerinchálózatok, melyről az épületek ellátása igény szerint biztosított.

TV ellátás

A településen a TELCONT 94 Bt. – Miskolc Szeder u. 2. – által üzemeltetett kábel tv hálózat üzemel, nagyrészt az ÉMÁSZ kisfeszültségű szabadvezetékes hálózat tartóoszlopain kiépítve.

A tv vételi lehetőségek:
- hagyományos (MTV1, RTL Klub, TV2, stb.)

műholdas, egyéb (MTV2, ASTRA, HOTBIRD, stb.)

4. KÖRNYEZETVÉDELEM

A környezet állapota

A településen a gázhálózat építése folyamatos, de még számottevően érezteti hatását fűtési szezonban a vegyes tüzelésből származó légszennyezettség. Az ipari tevékenység nem jellemző a térségre, így az abból származó légszennyezés elhanyagolható.

ERŐS PONTOK	GYENGE PONTOK
- Ipari tevékenység hiánya	- Csapadékvíz-elvezetés megoldatlansága
	- Szennyvízhálózat hiánya
- Tájrehabilitáció, biogazdálkodás lehetősége	- Külszíni fejtésből eredően a talaj- és rétegvíz süllyedése
	- Helyi és regionális szemétlerakó hiánya

A jövőben történő gazdaságfejlesztés esetén javasoljuk figyelembevenni, hogy a **jelenlegi levegőminőség megőrzése fontos szempont legyen**. Mind a zöldmezős beruházásoknál, mind a technológiai rekonstrukciók alkalmával fontosnak tartjuk azon törvényi előírások betartását, melyek környezeti hatásvizsgálatokat vagy környezetvédelmi tervfejezetek, felülvizsgálatok elkészítését írják elő.

A **külszíni fejtés** vonatkozásában a bánya bányatelek bővítést hajt végre, melynek rekultivációs terveit az 1993-as telekbővítés során 1995. évi, az 1997-es bővítést követően pedig 1999. évi határidővel kellett illetve kell elkészíteni. Kiemelt fontosságúnak tartjuk, hogy e tervek előírásai a környezetvédelmi hatóság jóváhagyását követően maradéktalanul meg is valósuljanak.

Az **iparfejlesztés** (bányatelek bővítés, esetleges új szenes erőmű megépítése) a térség gazdasági fejlődése, így elsősorban a munkahelyteremtés szempontjából fontos tényező.

Amennyiben az iparfejlesztésnél a fenntartható fejlődés elvét szem előtt tartva betartják valamennyi környezetvédelmi törvény előírásait, úgy annak kedvezőtlen hatásai a minimálisra korlátozhatóak lesznek, és a jelenlegi levegőminőségi paraméterek is tarthatóak.

A település nem rendelkezik szennyvízcsatorna hálózattal. A szennyvizek nagy távolságra, szippantó kocsikkal történő szállítása is veszélyt jelenthet a környezetre, ezért a **megoldás** mindenképpen az, **ha a településen kiépül a szennyvízcsatorna hálózat és csatlakozik a kiépülő regionális tisztítóművek hálózatához.**

A térség szennyvizeinek a valamilyen módon történő kezelését az esetek többségében a Mezőkövesdi Dél-Borsodi Víz és Csatorna Kft végzi. A velük folytatott konzultációt követően kialakult nézőpont szerint hat darab regionális szennyvíz kezelő telep létesítése lenne szükséges a kommunális szennyvíz hatástalanítására.

Mezőkövesden, Sályban, Mezőkeresztesen és Bogácson jelenleg is üzemel szennyvíztisztító berendezés, így azoknál csupán a kapacitás és a hatékonyság növelése lenne szükséges. A mezőkeresztesi befogadóhoz tartoznának a következő települések:
- Bükkábrány
- **Mezőnyárád**
- Mezőnagymihály
- Szentistván

A **csapadékvíz-elvezetési problémák** megoldása céljából ahol nincs, ott a csapadékvízelvezető árkok megépítése szükséges, ott ahol ezek megvannak, de elvezetési gondokkal küzdenek, az árkokat bővíteni kell, és azokat rendszeresen karban kell tartani.

A településen van intézményes szemétszállítás. A kommunális hulladékokat heti 1 alkalommal gyűjtik össze.

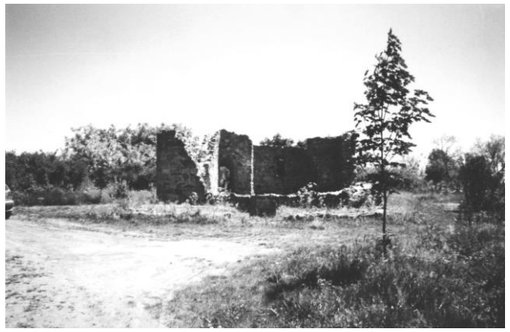
A hulladékokat a község erre kijelölt helyein rakják le. A település tervei szerint a Tiszafüredi regionális hulladéklerakóhoz fog csatlakozni.

5. TERÜLETI ÉRTÉKVIZSGÁLAT, VÉDENDŐ TELEPÜLÉSI ÉRTÉKEK

5.1. Az épített környezet védendő értékei

A település egy **műemlék**kel rendelkezik:

- A 188/2 hrsz. telken, a Szondi u.-ban található **késő Árpád-kori templomrom**, amely a II. vh. harcainak esett áldozatul. A tervlapon feltüntettük a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által kijelölt műemléki környezet határát.



A templomrom

A templomrom

Helyi védelemre javasoljuk az alábbi épületeket:

- **Majthényi – kastély**

A XVIII. Sz.-ban a birtokosok közül kiemelkedett a Majtényi család, akik a településen szép kastélyt is építettek. Mára a hajdan a település díszének számító kastély magántulajdonba került, erősen átalakított formában, jelenleg funkció nélkül áll.

- **Rk. Templom**

Külsejében barokk jegyeket hordozó, szép környezetben álló templomépület.

- A **84/2 hrsz.** telken álló elhanyagolt állapotú kisméretű **kápolna**

Sokszög alaprajzú, egyedi hangulatú, szép természeti környezetben, beépítéstől távol álló kápolna épület.

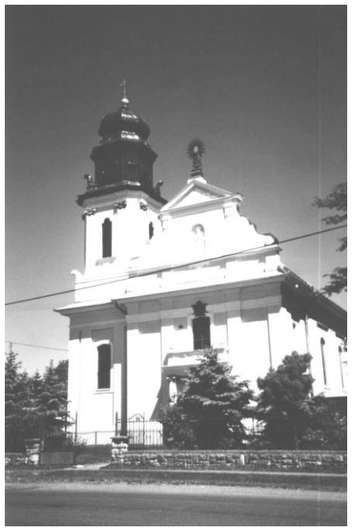
A muzeális emlékek, régészeti lelőhelyek védelméről külön jogszabályok rendelkeznek. Az alábbi **feltárt régészeti lelőhelyeket** tartják számon a település területén:

- Mezőnyárád község D-i határában, a mezőkeresztesi vasútállomás melletti patakmedernél, a Száraz-patak szabályozásánál található **bronzkor, római kor és középkor idejéből származó telep** lelőhely ill. **késő vaskori (kelta) szórvány** emlékek lelőhelyének területe.
- Kossuth u. 27/a. telken található **késő középkori edényégető kemence** lelőhely területe
- Kossuth u. 49. telken található (Hajnal István kertje) **bronzkori sír** lelőhely területe
- Vörösmarty út 5. sz. háztól NY-ra, 18 m-re található **őskori kemence ill. középső bronzkori, korai és középső neolitikumból származó telep** lelőhely területe
- A műemlék Szondi u. 18. alatt található **késő Árpád-kori templomrom és környezete**
- Mezőnyárád – Mezőkeresztes között található az állami gazdaság telepétől – a szárítóktól – kb. 500 m-re, a száraz patakmeder jobb oldalán található **bronzkori település** lelőhelyének területe.

A volt Majthényi - kastély jelenleg folyó „átalakítása"

A volt Majthényi - kastély

A volt Majthényi - kastély



Rk. templom

A hajdani egyutcás, átmenő úttal rendelkező utifalu településszerkezeti hagyományait a mai napig őrzi. Az átmenő főút mellett – a 3. sz. főközlekedési út csak később kerülte el a települést – halmazos településrészt is találunk, mely szintén őrzi településszerkezeti és építészeti karakterét is. Ezt a településrészt **településszerkezeti védelemre** javasoljuk a tervlapon feltüntetett kontúrral.

A halmazos településrészen belül található a régi faluközpont, mely előtt a település egyetlen közparkja is megtalálható. A település jövőjét nagyban befolyásolja az épített környezet és a természeti környezet minősége.

Halmazos településrész útelágazásos térformával

Hagyományos beépítés sarkos téren a halmazos településrészen

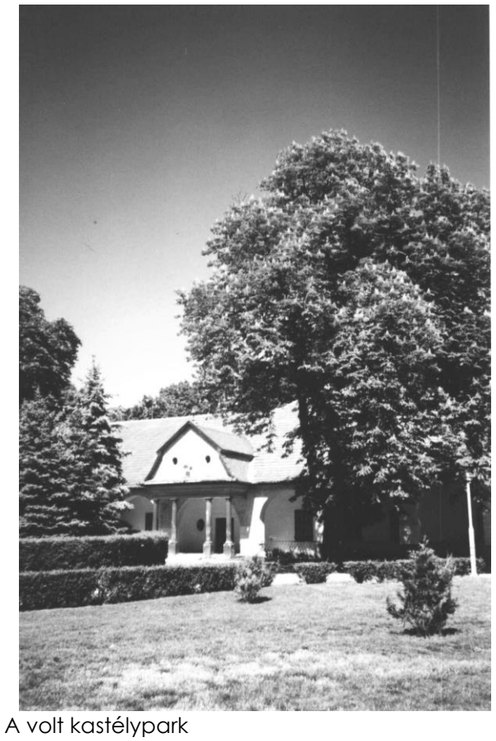
Az épített környezet minősége az átlagos magyar települési kultúrának megfelelő, bár történtek súlyos hibák is, pl. a kastélykert felparcellázásával és eladásával.

5.2. Természeti környezet védendő elemei

A község országosan védett természeti értékkel nem rendelkezik. **Helyi védelemre javasoljuk** a következő zöldterületet:

- A **volt kastélypark** - az ott élő ritka és változatos élőhelyi együttes miatt

A volt kastélypark, hajdani Iskolakert eredetileg az 1934-ben idetelepített szalézi szerzetesrend tulajdona volt, de a park egyes fái már ezt megelőzően is megvoltak. Tudomásunk szerint egy itt élő földbirtokostól örökölték a területet, akinek eredetileg is volt már egy kialakulóban lévő parkja. A sokféle fa és cserje igen változatos életközösséget alkot. Jelenleg az iskola igazgatója és a község vezetői megkezdték a park rendezését. Sokféle madár él itt (24 védett faj) és rovar (22 védett faj) az erdőben. Fenyőfélék, kocsányostölgyek, nyír és nyárfák, hársfák, füzek váltakoznak megfelelő aljnövényzettel. Területén van vizes és száraz talajú rész, ennek megfelelően alakult ki a park élővilága. A Park élővilágát egy itt tanuló diák, Vuts József írta le több évi megfigyelése alapján, mely dolgozatával megnyerte annak idején a Herman Ottó Országos Tanulmányi versenyt.



A volt kastélypark

A könyvtár környéki zöldfelület