

Településrendezési  
vezető tervező:

.....  
Veres István  
okl. építészmérnök  
TT-1-15-0125/2001/2006

## Álmosd Településszerkezeti Terv

Jóváhagyva a 86/2009. (IX.29.) sz. Önk. Határozattal.

.....  
Juhász Péter  
jegyző

.....  
Farkas Pál  
polgármester

A község Szerkezeti terve a Településfejlesztési Konceptción, a Hajdú-Bihar megyei Területfejlesztési Konceptción és az Országos Területrendezési Terven alapszik. A terv készítésekor a község településrendezési tervének II. szakaszában elkészült vizsgálatok megállapításai is figyelembe lettek véve.

### A szerkezeti terv leírása

#### *A fejlesztés alapfeltételeinek elősegítése (a regionális kapcsolatok és az elérhetőség javítása)*

A településen áthaladó 4806-os országos mellékút szerepe fel fog értékelődni a határ felé tervezett országos mellékutak (Székelyhíd, Bihardiószeg felé) megépülése révén.

#### *A közlekedési szerkezet kialakítása*

- Álmosd igazgatási területét a tervezett autópálya, gyorsforgalmi út és országos főút nem érinti
- Országos mellékút:
  - a 4806 sz. mellékút Bagamér felé,
- Gyűjtőút hálózat fejlesztése révén a Bocskai utca szerepköre változna meg gyűjtőúttá
- A fontosabb mezőgazdasági utak a külterület feltárását, a gazdasági területek elérhetőségét biztosítja. Ezek a Szerkezeti terv T-1 számú tervlapján jelölt utak.
- A kerékpárút fejlesztés a település közlekedés-fejlesztésének hangsúlyos eleme. A kerékpáros forgalmat a tervezett országos mellékút, a gyűjtőút szerepkörét betöltő Bocskai utca, valamint a fontosabb mezőgazdasági út mentén javasolt kerékpárutak bonyolíthatják le.
- ( A kiszolgáló utak – például új utcanyitás – szerkezeti tervi szinten nem szerepelnek, rendezésük a szabályozási tervben történik.)
- A helyközi tömegközlekedési hálózat az országos mellékutakon megmarad, annak fejlesztése a járatsűrűséggel, az utazás minőségi paramétereinek javításával szükséges. A folyópálya forgalmának akadálymentesítése érdekében az autóbussz megállóhelyek öblökben való kialakítása javasolt.

#### *A belterület változása*

A belterületi határ változtatásának célja, hogy, az ökológiai hálózat területei megóvhatók legyenek a beépüléstől, és mint fontos tájelemek változatlan formában megőrizhetők legyenek. Az ezáltal okozott belterületi „veszteséget” kompenzálva a település dél-nyugati részén a meglévő, gazdasági, és különleges intézmény terület belterületbe vonása történik. Ennek érdekében az alábbi belterületi határ-módosítás javasolt :

- A település keleti részén közvetlenül a csatorna és meglévő burkolatlan út szélén haladva, a közbezárt terület külterületté válik.
- Északi részen a meglévő temetőterület és annak bővítése, belterületbe kerül.
- Az előbb említett területhez közeleső beépítetlen terület kikerül a belterületből.
- A település déli részén a meglévő gazdasági és különleges intézményi terület (szabadidős, rekreációs terület, kegyeleti park) belterületbe kerül.
- Dél-nyugaton a rekultiválandó anyag gödör melletti, a Rákóczi utcával párhuzamos burkolatlan út nyugati részén található beépítetlen teleksor külterületbe kerül.

*Beépítésre szánt területek*A meglévő külterületi gazdasági területek:

- Mezőgazdasági üzemi terület (082/3/4/5 hrsz.)
- Volt Tsz major (0139/6 hrsz.)

A tervezett gazdasági és különleges intézményi területek:

- A 089/2 hrsz-on levő terület, mely régi anyagbánya területe
- Az új szennyvíztisztító telep a 095/1/4/5 hrsz-ú területen
- 0107/53/54/55 hrsz-ú területen kereskedelmi szolgáltató tevékenységgel

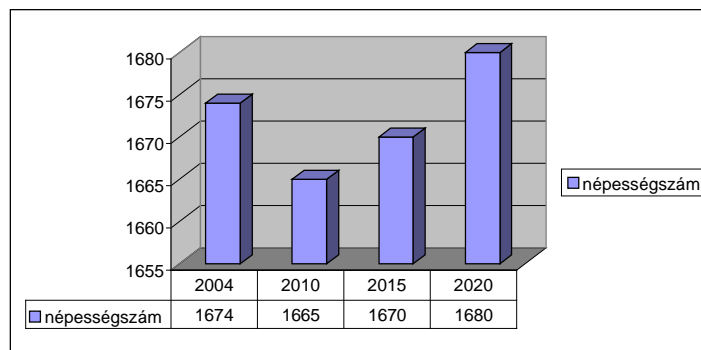
*A lakóterületek fejlesztései*

A lakónépesség számának eddigi változásaiból, a változások tendenciáiból, valamint a térség pozíciójának várható javulásából a terv távlatában reális előrejelzés szerint a lakónépesség alábbi területigényére kell számolni:

Álmosd lakónépességének az elvándorlásból adódó csökkenését meg kell állítani (ennek a regionális és a települési infrastruktúra fejlesztése, az életfeltételek javítása, a térség és a település elérhetőségének és közlekedésének javítása, általában a mobilitási képesség növelése az eszköze) és a terv távlatában hosszútávon a stagnálás vagy a minimális növekedés számítható.

Az adottságokból és a folyamatban levő fejlesztésekből kiindulva reálisan

2015-re                    1670 fő  
2020-ra                    1680 fő



lakónépességgel kell számolni.

A meglévő lakóterületek tartalékai az üres telkekkel, az üressé vált lakásokkal, kielégítik a várható igényeket.

A lakóterületek a területhasználat és az életmód változásai miatt a jelenlegi falusias lakóterületeknek kertvárosiasodó lakóterületté alakulásával sűrűsödnek

- a Kölcsey Ferenc utca két oldalán
- az Arany János utca – Csokonai utca által közbezárt tömbben

A településközpont vegyes területek a lakóterületekből és a meglévő intézményi hasznosítású területekből alakultak ki a község központjában. A vegyes területek bővítése a Fő utca, Budai Nagy Antal utca mentén történt. A jelenlegi tartalékok kihasználásával növelhető a településközponti területek intenzitása.

Különleges intézményi területek a községben a sportpálya és környezete, a temető és az idegenforgalmi rekreációs park területe (Miskolczy kúria területén). Beépíthetőségük 10% alatti.

#### *Az épített környezet alakítása*

A távlatban a községfejlesztési célnak megfelelő terület-felhasználással és rendezéssel kell számolni. A kertségi karakterű vegyes területen a meglévő telkes, magasabb beépítési intenzitású (pince+földszint+1 emeletes/tetőteres) oldalhatáron álló beépítéssel lehet számolni kell. A telekszélességet 14-20 m, a telekmélységet 40-50 m, a telek területet pedig 900 m<sup>2</sup> legkisebb értékben kell előírni. A megmaradó lakóterületi használatra is tekintettel a településközponti vegyes területeken a maximális beépítés 30% legyen.

A kertségi karakter kialakításának további fontosabb elemei a legkevesebb 4 m-es oldalkert, a kétoldalt fásítható 12-18 m szélességű kiszolgáló utcák, valamint a 0-5 m-es előkert.

A kertségi karakter érdekében, valamint az utcakép bezúfolódását elkerülendő, a már beépített telkeken csak a tetőtér beépítést, max. egy újabb szint növekedésével lehet engedni, másfelől az esetleges megosztásokra gondolva, azok elkerülése érdekében a legkisebb újonnan alakítható telekszélességet 16 m-ben kell előírni a kialakult lakóterületi használatú övezetben is.

A védelemre tervezett épületek környezetében és a településközpont alakításakor is a kialakult településkép megtartása, védelme a szempont. Nem lehet az újabb értékek kialakításával sem látványban takarni, sem léptékben alárendelt szerepűvé tenni a meglévő értékeket. Ez különösen fontos a község egykori település-szerkezetének védelme miatt, melyet óvni kell az átépüléstől.

#### *Zöldterületek fejlesztése*

A települési környezet milyenségét jelentősen alakító zöldfelületi rendszer fejlesztése és rendezése terén a településszerkezeti tervnek megfelelően az alábbiakkal célszerű számolni:

- a meglévők megtartásával és felújításával
- a lakóterületek zöldfelületi ellátását célzó területek kialakításával, növelésével (szabadidős rekreációs park, sportpálya)
- jelentős településszerkezeti elemekhez (élővízfolyás) kapcsolódó területek növelésével, védelmével.

Jelentős zöldterületi fejlesztésre nem kerül sor. A Miskolczy kúriához kapcsolódó idegenforgalmi központnál megvalósuló fejlesztés révén egy szabadidő eltöltésére alkalmas, rekreációs park kerül kialakításra.

A sportpályához, mint különleges intézményi területhez köthető zöldterületi fejlesztés célja egy, a szabadidő eltöltésére, sportolásra alkalmas terület kialakítása, mely szabadtéri rendezvények megtartására is lehetőséget nyújt. Felhasználásuk szerint nem zöldterületek, de mint biológiailag aktív felületeknek jelentős a szerepük a vízgazdálkodási területen belüli zöldfelületeknek (pl.: csatornák töltései), valamint az un. mezőgazdasági korlátozott használatú gyep, rét, legelő és a holtmedrekben kialakult nádas, mocsaras területeknek. Annál is inkább, mert kiterjedésükben jelentősek, és többnyire összefüggők. Művelési águk megtartása nemcsak biológiai és ökológiai, hanem tájésztétikai szempontból is indokolt. A település alacsony

erdősültségi aránya miatt több helyen is az erdőtelepítés indokolt. Ezek a gazdasági erdők védő szerepet is betöltenek.

Védelmi célú erdőtelepítésekre van igény

- a belterület déli részén található üzemi gazdasági terület körül, az idegenforgalmi központ valamint a sportpálya védelme érdekében
- a temetőtől északnyugati irányban lévő rekultiválandó anyaggödör területén,
- a Hunyadi utcától délre eső rekultiválandó területen
- a belterület délkeleti részén a lakóterület védelme érdekében

Gazdasági célú erdőtelepítés

- az OTRT szerinti erdős térség révén a település igazgatási területének északi részén

#### *Gazdasági területek fejlesztései*

A település népességmentartó képességének növelése érdekében a munkahelyteremtés lehetőségeire is tekintettel a meglévő gazdasági területek mellett újabbak kerülnek kijelölésre. Ezek a területek jó közlekedési kapcsolatokkal és kiszolgálással rendelkeznek, és nem zavarják a lakóterületeket sem. A terv jellemzően a rosszabb földminőségű területeket, és a már meglévő gazdasági területeket jelöli ki ilyen felhasználásra.

Új kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület a határ felé tervezett országos mellékút mentén került kijelölésre. Szintén új egyéb gazdasági terület elhelyezésére a belterülettől északi irányban a fontosabb mezőgazdasági út mellett a meglévő üzemi gazdasági terület folytatásaként a 089/2 hrsz-on.

Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület (szennyvíztisztító) kerül kialakításra a 095/1/4/5 hrsz-ú területen. Védőtávolsága 300 méter.

A község igazgatási területén a meglévő – állattartásra is engedélyezett – területek környezetében az előírt védőtávolságok betartása kötelező.

#### *Az idegenforgalom területeinek fejlesztése*

Álmosdon az idegenforgalmi-szabadidős tevékenységre kijelölt terület a belterület déli részére tervezett idegenforgalmi központ a Miskolczi kúria területén. A terv szerint egy két tóból álló tórendszer és ezt körbevéve egy szabadidős park. A terület a helyi lakosság és a településre érkező turisták igényeit is kielégíti. Jelenleg a terület **a Hortobágyi Nemzeti Park nyilvántartása szerint természeti értéket képvisel. Így a település felől támasztott fejlesztési igény és az államigazgatási szerv engedélyezésének összehangolása további egyeztetéseket igényel.**

A falusi turizmus fellendüléséhez a településen hagyományosan is jelen levő magas szintű mezőgazdasági tevékenység és az ebből adódó mezőgazdasági települési jelleg jó alapul szolgál. A régi tanyaépületek felújításával, gazdasági udvarra és bemutatóhellyé alakítása helyet adhat a falusi turizmusnak, ahol a turista saját maga is beleszólhat a falusi életbe.

A fejlesztési koncepcióban megjelölt rendezvényturizmus(Bocskai rendezvénysorozat), mint idegenforgalmi fejlesztési lehetőség célterülete a falusi turizmussal összefonódva gazdanapok, lovastúrák, zenei rendezvények, ki- állítások stb. szervezése lehet. A nagyobb rendezvények lebonyolítására megfelelő területül szolgál a sportpálya és a mellette kialakítandó idegenforgalmi központ.

*Álmosd területén kialakuló terület-felhasználások*

A beépítésre szánt területeken az alábbi terület-felhasználások alakulnak ki :

<b>Területfelhasználás</b>	<b>jele</b>	<b>szintterületi sűrűsége</b>	<b>közművesítettség minimális mértéke</b>
----------------------------	-------------	-------------------------------	---

Lakóterület

- falusias	Lf	0,25	részleges
------------	----	------	-----------

Vegyes terület

- településközpont vegyes	Vt	0,4	részleges
---------------------------	----	-----	-----------

Gazdasági terület

- kereskedelmi-szolgáltató	Gksz	0,5	részleges
- mezőgazdasági ipari	Gm	0,4	részleges
- egyéb	Ge	0,5	részleges

Különleges terület

- intézményi terület <10% beépítettséggel Ki temető		Ki-t részleges	0,05
kegyeleti park		Ki-kep részleges	0,05
szabadidő központ		Ki-sz-re	0,2 részleges
sportközpont		Ki-sp	0,2 részleges

Különleges hulladék elhelyezésére  
szolgáló terület

	Kh	0,1	részleges
--	----	-----	-----------

Különleges bányászati  
terület

	Kb		
--	----	--	--

A településközponti vegyes területek a lakóterületekből és az intézményi hasznosítású területekből alakulnak ki. A gazdasági területek a meglévő gazdasági területek mellett mezőgazdasági területek felhasználásával jönnek létre. A különleges területek a belterület terv szerinti területein alakulnak ki.

A beépítésre nem szánt területeken kialakuló terület-felhasználások :

<u>Zöldterület (közpark)</u>	Zkp
------------------------------	-----

Erdőterület

- védelmi célú erdő	Ev
- gazdasági célú erdő	Eg

Mezőgazdasági terület

- általános mezőgazdasági terület	Má
- kertes mezőgazdasági terület	Mk
- korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Mkor

Vízgazdálkodási terület

(csatornák medre, partja, jelentősebb árkok)	V
--	---

A zöldterületek a meglévőn kívül a belterület kert- és mezőgazdasági területeinek egy részét veszik igénybe. Az erdőterületek a külterület mezőgazdasági területein alakulnak ki, a terv szerinti térbeli rendben.

A természetvédelmi és természeti területek a belterület mezőgazdasági területeit érintik (rét-legelő, nádas-mocsaras területek).

#### *Terület-felhasználási mérleg*

A belterület változása során szempont volt, a belterületet kettéosztó élővízfolyás medre mentén, ökológiai hálózat létrehozása. Telekvégek beépítésre figyelembe nem vehető részének kijelölésével, illetve beépítetlen területek belterületből való kizárásával. Új lakóterületek kijelölésére nem volt szükség, hiszen a belterület megfelelő tartalékkal rendelkezik. A belterület közvetlen szomszédságában meglévő üzemi gazdasági terület és a tervezett idegenforgalmi központ, sportpálya, kegyeleti park területe a község D-i részén belterületbe kerültek.

A külterület gazdasági területei pedig beépítésre szánt területi használatot kapnak. A környezeti állapot javítása, az urbanizáltabb környezet miatt növekszik az erdők területe az igazgatási terület északi részén. Arányaiban az erdőterület növekedése (és ebből kifolyólag a mezőgazdasági terület csökkenése) nem számottevő. Jellemzően a község igazgatási területén a külterület mezőgazdasági terület marad.

<b>Területfelhasználás</b>	<b>Jelenlegi (ha)</b>	<b>Tervezett (ha)</b>	<b>Összesen (ha)</b>
Lakóterület	191,6	-12,3	179,30
Vegyes terület	9,94	+18,4	28,34
Gazdasági terület (Gksz, Gm, Ge)	18,23	16,76	34,99
Különleges terület	7,48	5,62	13,1
Vízgazdálkodási terület	11,51		11,51
Zöldterület	0,2	0	0,2
Erdőterület	475,62	+53,28	528,9
Mezőgazdasági terület Má		-175	
Mkor	242,69	+125,95	368,64
Mk	90,70	+1,63	92,33

#### *Ütemezés fontossági sorrendje:*

- közművesítés
- munkahely teremtés
- idegenforgalom fejlesztése

#### Lakóterület

- Lakóterületek esetében a meglévő, használaton kívüli üres telkeket kell beépíteni (részleges közművesítés mellett is)

#### Gazdasági terület

- Az újonnan kijelölt gazdasági területeket csak a teljes közművesítés után lehet beépíteni.

#### Különleges intézményi terület

- Az idegenforgalmi központ csak az infrastruktúra fejlesztése után alakulhat ki.

#### Mezőgazdasági terület

- a rossz termőhelyi adottságú területek korlátozott használatúvá minősítése, illetve erdősítése javasolt.