VÁTERV95

SZOLNOK

VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2020. ÉVI RÉSZMÓDOSÍTSA II.teljes eljárás

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI DOKUMENTÁCIÓ II. KÖTET: alátámasztó javaslat

2021. DECEMBER HÓ

VÁTERV95 TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

Székhely és postacím: 2094 Nagykovácsi Széna utca 8.

Telefon: 06 20 9 156 405; email: amolnar@vaterv95.hu

TÖRZSSZÁM: 196/2020-3-2-2

SZOLNOK

VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
2020. ÉVI RÉSZMÓDOSÍTÁSA II.
teljes eljárás

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYÉHEZ KÉSZÍTETT DOKUMENTÁCIÓ II. KÖTET

alátámasztó javaslat

Készült:
Szolnok Megyei Jogú város Önkormányzatának megbízásából
és
Pataki Ferenc önkormányzati főépítész koordinálásával

2021. december

Ez a dokumentáció a VÁTERV95 Kft szellemi terméke. A hozzá kötődő – a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI törvényben meghatározott – vagyoni jogok a szerzőket illetik.

A dokumentációt készítették a VÁTER95 Kft munkatársai

Témafelelős településtervezők	Molnár Attila okl. építész, településrendezési vezetőtervező (TT/E1-01-0140)
Közlekedéstervezők	Rhorer Ádám okl. ált. mérnök közlekedési vezetőtervező (Tkö-01-3157)
	Mezey András. okl. ált. mérnök közlekedési tervező
Tájrendező, környezeti értékelés	Kurcz Judit okl. tájépítész vezetőtervező (TK 01-5297)
Elektronikus hírközlés tervezője	Dima András okl. ált. mérnök vezetőtervező (TH 01-2130)
Térinformatikus	Varga Krisztián
Minőségügyi vezető	Mokry Ferenc
Ügyvezető igazgató	Molnár Attila

TARTALOM:

II. KÖTET alátámasztó munkarészek, mellékletek

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK 4
7. A környezetalakítás terve 4
7.1 A közgyűlési határozatokkal kezdeményezett módosítások bemutatása és indoklása 5
7.2 Szolnok autópályától északra eső gazdasági területek részletes szabályozási tervének bemutatása és indoklása (Telepítési tanulmányterv) 31
a) Összefoglaló vizsgálat 31
b) Városrendezési javaslat 36
8. Az épített környezet vizsgálatának kiegészítése az északi iparterületen kívüli részmódosítási területeken 39
9. A módosítások Étv. 7.§-val való összhangjának igazolása 45
10. A módosítások fejlesztési koncepcióval, IVS-sel és a TkR-rel való összhang biztosítása 51
10.1 Szolnok Fejlesztési Koncepció elhatározásaival való összhang 52
10.2 Szolnok Integrált Városfejlesztési Stratégiájával való összhang 54
10.3 A településkép védelméről szóló 37/2017.(XII.18.) önkormányzati rendlettel való összhang igazolása 56
11. A hatályos településszerkezeti tervvel való összhangjának bemutatása 58
12. Szakági javaslatok 61
12.1 A tájrendezési séma pontosítása 62
12.2 A zöldfelület-fejlesztési javaslat pontosítása 64
-- a zöldfelületi séma pontosítása 64
-- a településrendezési tervekben jelölt erdőterületek, az Országos erdőnyilvántartásban nyilvántartott erdők megkülönböztetésével 65
12.3 Közlekedésfejlesztési javaslat kiegészítése 66
12.4 Közműfejlesztési javaslat kiegészítése 70
12.5 A környezeti hatások és feltételek 77
12.6 Környezeti értékelés 82
13. Tervezői nyilatkozatok 94
13.1 Nyilatkozat a területrendezési tervekkel való összhangról 95
13.2 Nyilatkozat az alátámasztó munkarészek kiegészítéséről 95

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

7. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

7.1 Közgyűlési határozatokkal kezdeményezett módosítások bemutatása és indoklása

A 35/2020.(I.30.) közgyűlési határozattal kezdeményezett módosítás:

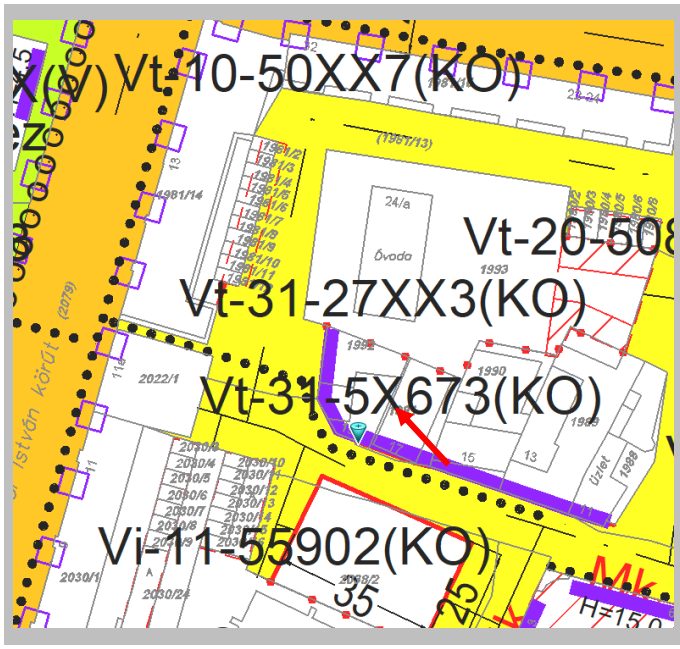
*Megjegyzés: A módosítás sorszámának színezésénél a zöld szín jelzi, hogy nem szükséges a településszerkezeti terv módosítása, a kék szín esetében szükséges. (A joghatályos alátámasztó munkarészek 4. fejezetének kiegészítése)

Módosítás tárgya: az építési övezet előírásainak módosítása	**1.**
Módosítás helyszíne: Szolnok, Tófenék utca 19. (hrsz.: 1992) sz. telek	
Módosítás kezdeményezője: a telek tulajdonosa	
A módosítási igény leírása: A kérelmező a tulajdonában lévő ingatlan fejlesztését tervezi. Az építési övezeti átsorolással a telken elhelyezhető épület magasságának 7,5 m-re növelését kéri. Ez által az ingatlanon földszint + I. em. + tetőtér szintszámmal társasházi lakóépület építhető.	

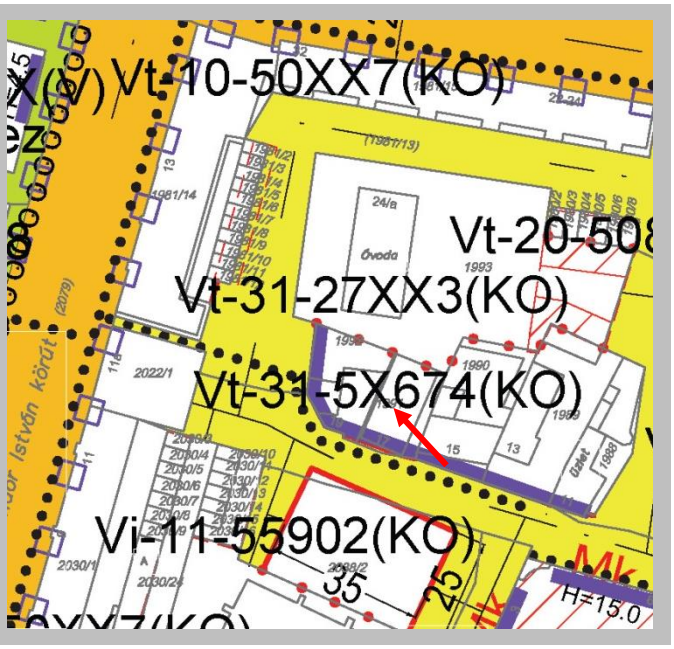
Önkormányzati főépítészi és tervezői vélemény:
A telken jelenleg földszintes kereskedelmi-szolgáltató rendeltetésű épület található. A hatályban lévő szabályozási tervlap az 1992 hrsz.-ú ingatlant Vt-31-5X673(KO) jelű sajátos építési övezetbe, (településközponti vegyes sajátos építési övezet, városi zárt nem kialakult építészeti karakter, zártsorú beépítési mód, max. 50% beépíthetőség, min. 25% zöldfelületi fedettség, max. 6,0 m épületmagasság) sorolja.
A kérelem településrendezési szakmai szempontból támogatható, átsorolással a környező területek – Hubay utca – foghíj telkeivel azonos beépítési intenzitás alakulhat ki.
A kérelem támogatása esetén javasoljuk, hogy az építési övezet Vt-31-5X674(KO) jelű sajátos építési övezetre (településközponti vegyes sajátos építési övezet, városi zárt nem kialakult építészeti karakter, zártsorú beépítési mód, max. 50% beépíthetőség, min. 25% zöldfelületi fedettség, max. 7,5 m épületmagasság) módosuljon.

A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet.
Környezeti hatásokat nézve a módosítás nem jelentős, nem előnytelen, mert a környezet városképi megjelenését javítja. Gazdasági hatásait tekintve vállalkozás barát. A társasházas beépítésből némi forgalomnövekedés várható, ami többlet zaj és levegőszennyezettséggel járhat. A számított biológiai aktivitási szint nem változik.

Államigazgatási szervezetek, partnerek negatív, ill. feltételeket kikötő észrevételei: -

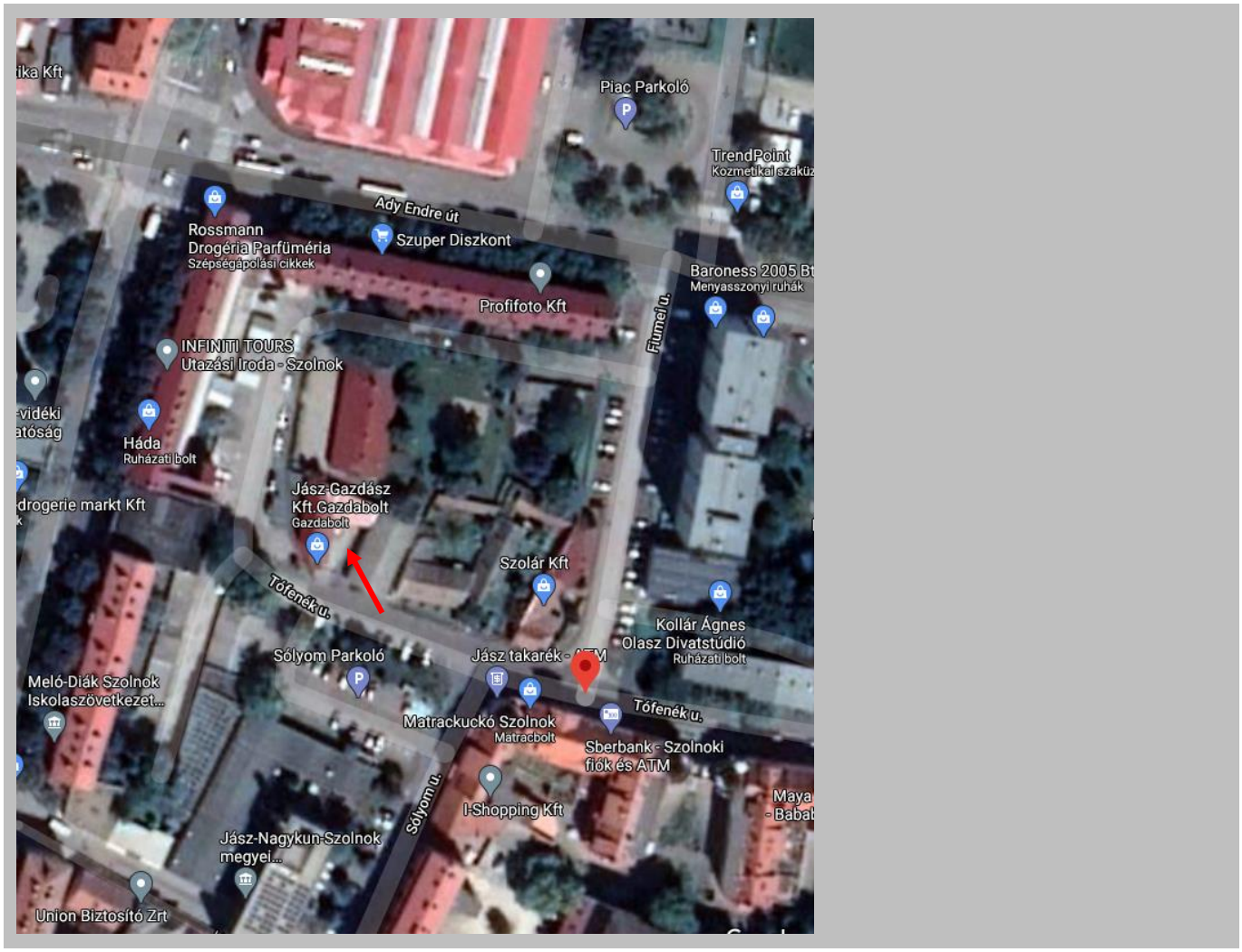


A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet



A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

Módosul:
-- szabályozási tervlapon - az építési övezet módosul Vt-31-5X673(KO) ⟶ Vt-31-5X674(KO)



Légifelvétel

A kiegészítő beépítési vizsgálatot a 8. fejezet tartalmazza.

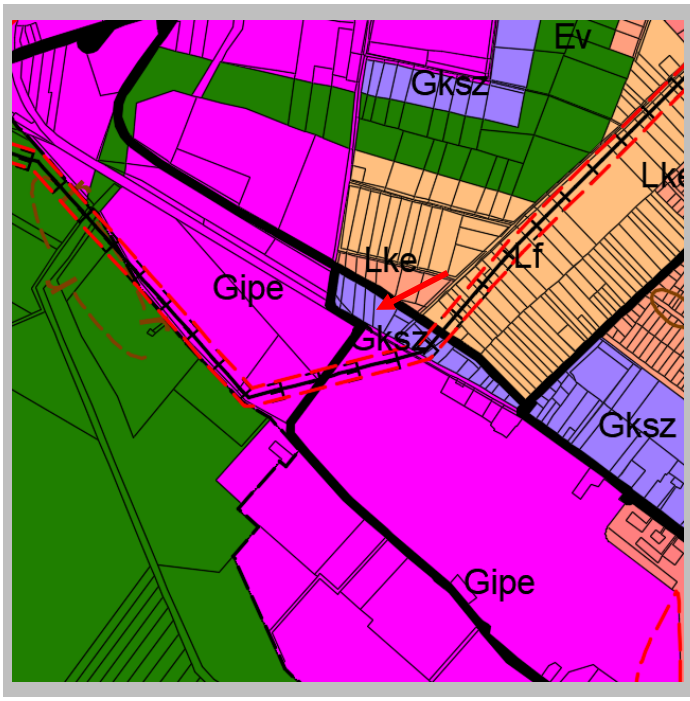
A 147/2020.(VII.29.) sz. közgyűlési határozattal kezdeményezett módosítás:

Módosítás tárgya: építési övezeti előírások módosítása	**3.**
Módosítás helyszíne: Szolnok, Gyökér út 6791/3 hrsz.-ú telek	
Módosítás kezdeményezője: a telek tulajdonosa	
A módosítási igény leírása: A kérelmező a tulajdonában lévő ingatlanon használt autóalkatrész raktározást és kereskedelmi tevékenységet kíván folytatni. Környezetvédelmi szempontból kéri a telek kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetből egyéb ipari övezetbe való átsorolását.	

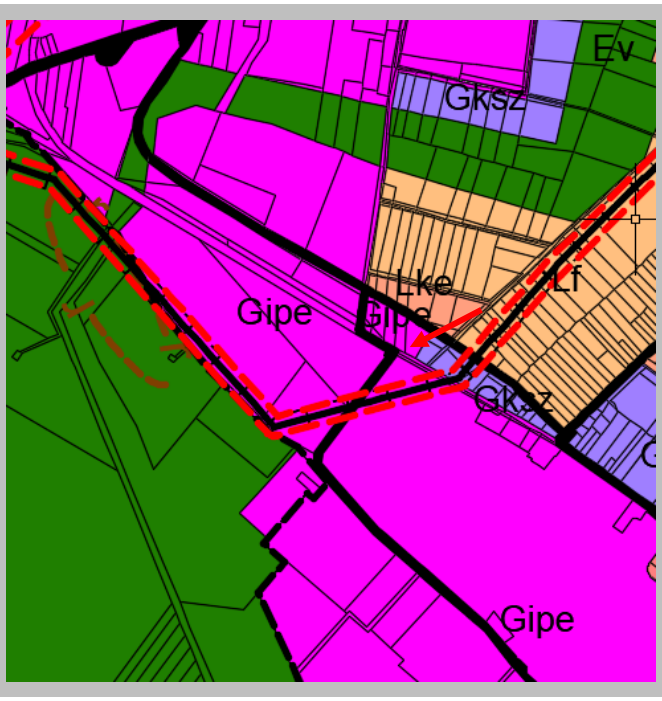
Önkormányzati főépítészi és tervezői vélemény:
A módosításban szereplő telek a déli iparterületen belül helyezkedik el. A joghatályos szabályozási terv szerinti építési övezet „Gksz-21-27664" jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet (vegyes nem kialakult építészeti karakter, szabadonálló - általános beépítési mód, min. 1000 m^2 telekterület, max 50% beépítettség, min. 35% zöldfelületi fedettség, max. 7,5 m épületmagasság). A „Gksz" jelű övezetekben elsősorban környezetre jelentő hatást nem gyakorló gazdasági célú épületek helyezhetők el. A kérelmező által tervezett tevékenység folytatásához a környezetvédelmi hatóság az egyéb ipari építési övezetbe történő átsorolást írta elő.
A módosítási kezdeményezés városrendezési szempontból támogatható, mert a környék nagy része „Gipe" jelű egyéb ipari építési övezetbe tartozik. A telekrendezést is figyelembe véve az újonnan kialakult telektől nyugatra eső földterületek besorolását ugyancsak egyéb ipari területbe javasoljuk, az építési paraméterek megtartása mellett. Viszont a telektől északra eső tervezett lakóterület miatt 10 m széles védőfásítás kijelölését javasoljuk az északi határ mentén, mely zöldfelület a kötelezően kialakítandó zöldfelületi fedettségbe beszámítható. A védőfásított területet a szabályozási terven jelölni kell.
A fentiek miatt a javasolt építési övezet: Gipe-21-27664, azaz egyéb ipari, gazdasági építési övezet, vegyes nem kialakult építészeti karakter, szabadonálló - általános beépítési mód, min. 1000 m^2 telekterület, max. 50% beépítettség, min. 35% zöldfelületi fedettség, max. 7,5 m épületmagasság.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet.
Környezeti hatásokat nézve a módosítás jelentős, a tervezett lakóterület közelsége miatt, ez azonban enyhíthető a javasolt védőfásítás megvalósításával. A módosítás gazdasági hatása kedvező, elősegíti a telephelyek fejlesztését. Városképi jelentősége a módosításnak nincs. A számított biológiai aktivitási szint nem változik.

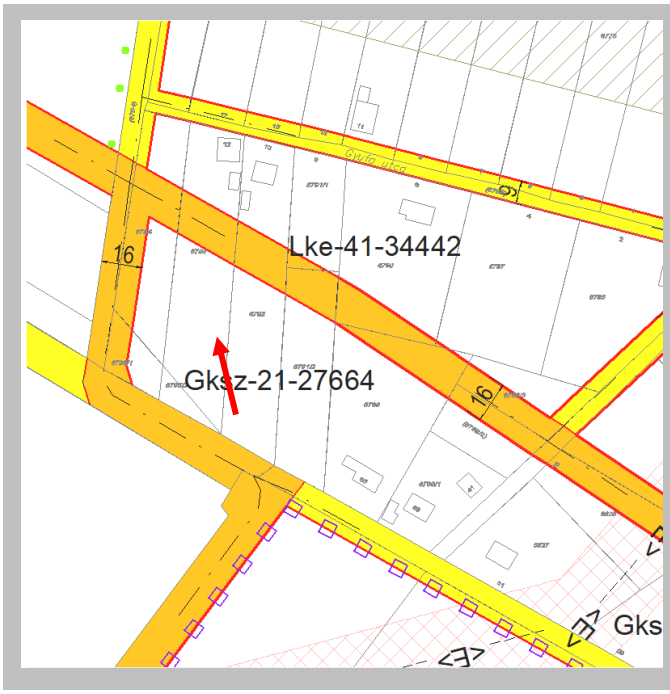
Államigazgatási szervezetek, partnerek negatív, ill. feltételeket kikötő észrevételei: -



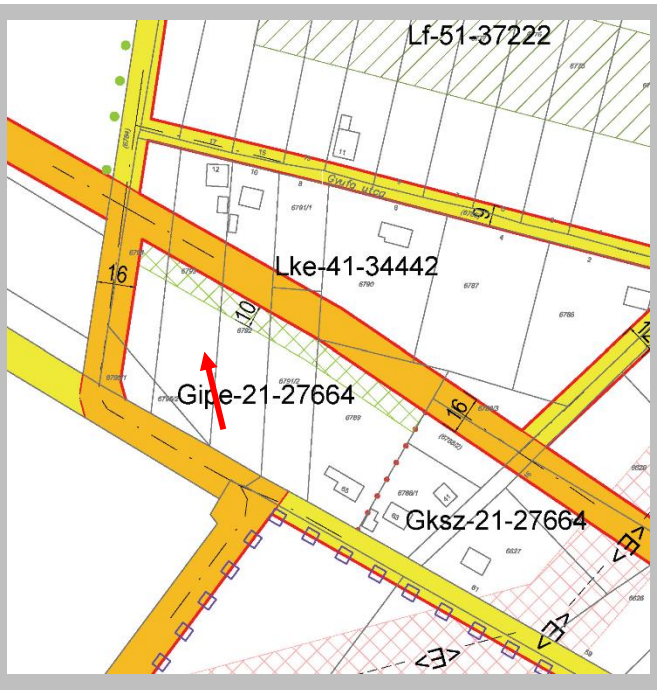
A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete



A módosítás szerinti településszerkezeti tervlap részlete



A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlete

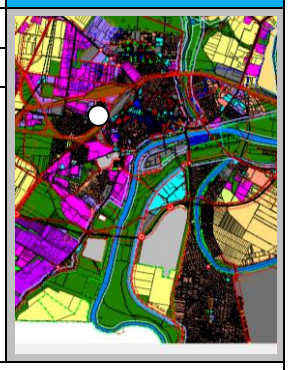


A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete

A telekrendezési vázlat

Módosul:
-- a településszerkezeti tervlapon a területfelhasználás: Gksz ⟶ Gipe,
-- a szabályozási tervlapon az építáési övezet: Gksz-21-27664 ⟶ Gipe-21-27664,
-- az övezet északi határán 10 m széles védőfásítás kijelölésre kerül.

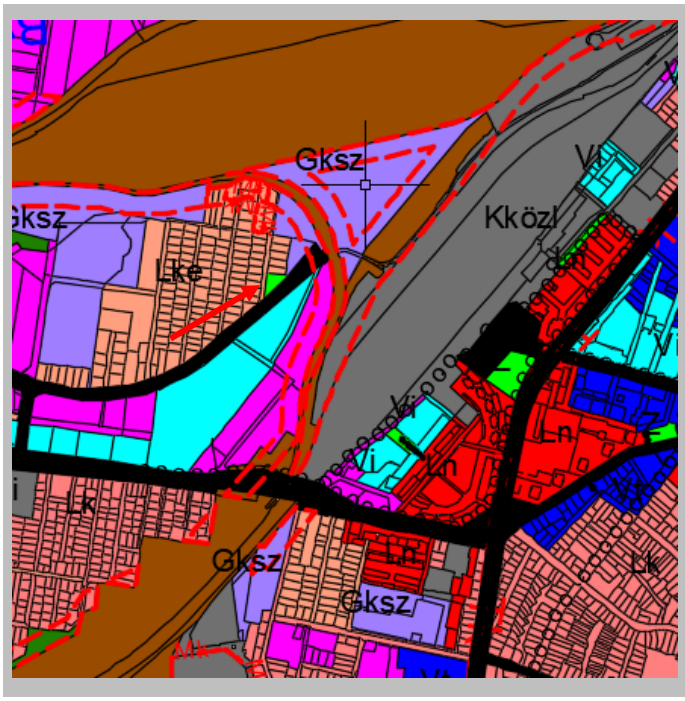
Légi felvétel

Módosítás tárgya: építési övezet előírásainak módosítása	**6.**
Módosítás helyszíne: Szolnok, Pajzs utca 8163/76 hrsz.-ú telek	
Módosítás kezdeményezője: PH Vagyongazdálkodási Osztály	
A módosítási igény leírása: Annak érdekében, hogy új lakótelkek kialakíthatóak legyenek a jelenleg zöldterületbe sorolt telket kérik átsorolni kertvárosias lakóterületbe.	

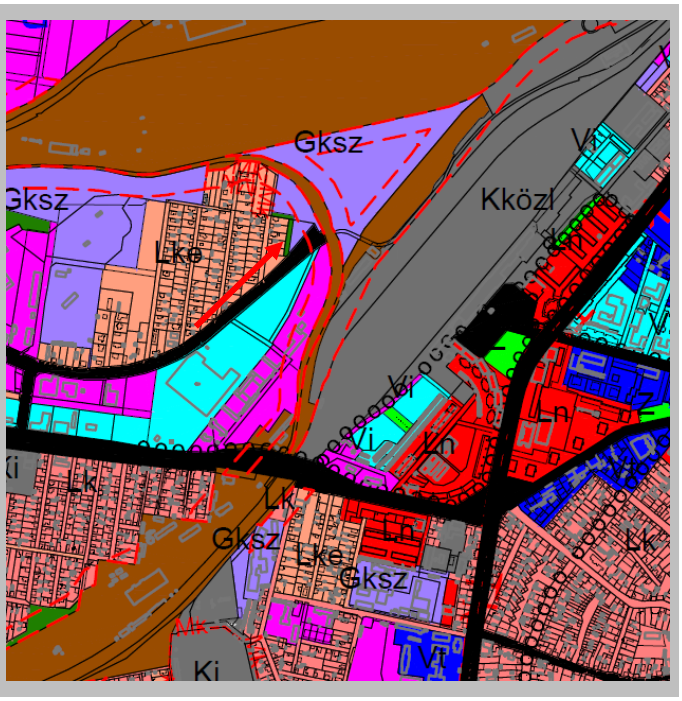
Önkormányzati főépítészi és tervezői vélemény:
A módosításban szereplő ingatlan a Pletykafalu városrészben a TESCO áruház mögött a Fék utca és a Pajzs utca kereszteződésében, a kertvárosias lakóterületek szomszédságában helyezkedik el. Az önkormányzati tulajdonú beépítetlen telekre, családiház építése céljából vételi szándékkal jelentkeztek a PH Vagyongazdálkodási Osztályánál. A területet ma illegális szemétlerakónak használják, ami városképi szempontból kedvezőtlen.
A hatályos településrendezési tervek Z jelű zöldterületként jelölik. Az övezet közterületi jellegéből adódóan az önkormányzati törzsvagyon részét képezi, és így nem elidegeníthető. A joghatályos tervben azért került a telek Z jelű területfelhasználási egységbe, mert jelenleg fás növényzettel borított, de ugyanígy fás terület a szomszédos önkormányzati tulajdonú 8280 hrsz.-ú telek is, mely a joghatályos szabályozási terv szerint Gksz-be sorolt.
Javasoljuk, hogy a lakótelkek védelme érdekében a szomszédos Gksz építési övezetek területének terhére 10 m széles véderdősáv kerüljön kijelölésre. Ez a terület ellensúlyozni tudja a Z terület kiesése miatti biológiai aktivitási érték csökkenését. Így a 8163/76 hrsz.-ú telek a szomszédos Lke-40-05442 építési övezetbe kerülhet (kertvárosias intenzitású lakó építési övezet, kialakult kertes építészeti karakter, adottságtól függő beépítési mód, min. 720 m^2 telekterület, max. 30% beépítettség, min. 55% zöldfelületi fedettség, max. 4,5 m épületmagasság).

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet.
Környezeti hatásokat nézve a módosítás összességében semleges hatású. Új lakótelek alakítható ki, ez a településfejlesztési célok megvalósulását segíti. A számított biológiai aktivitási szint nem változik.

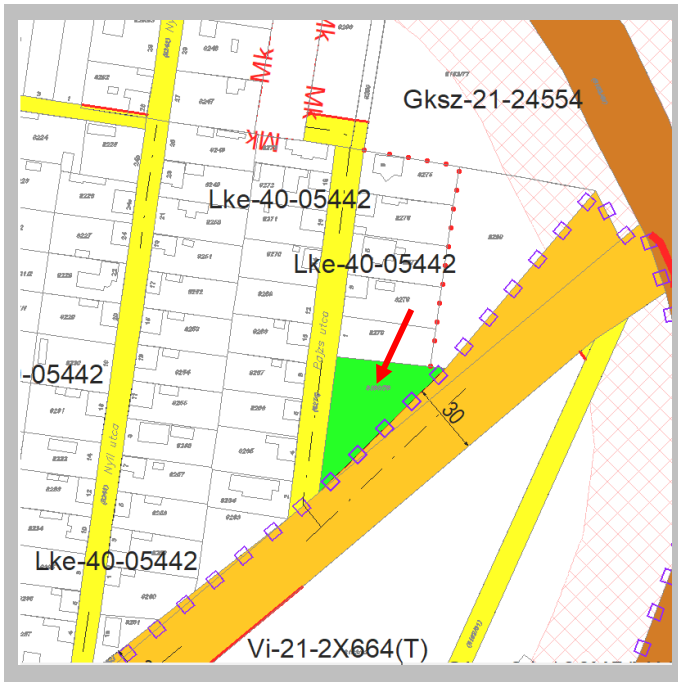
Államigazgatási szervezetek, partnerek negatív, ill. feltételeket kikötő észrevételei: -



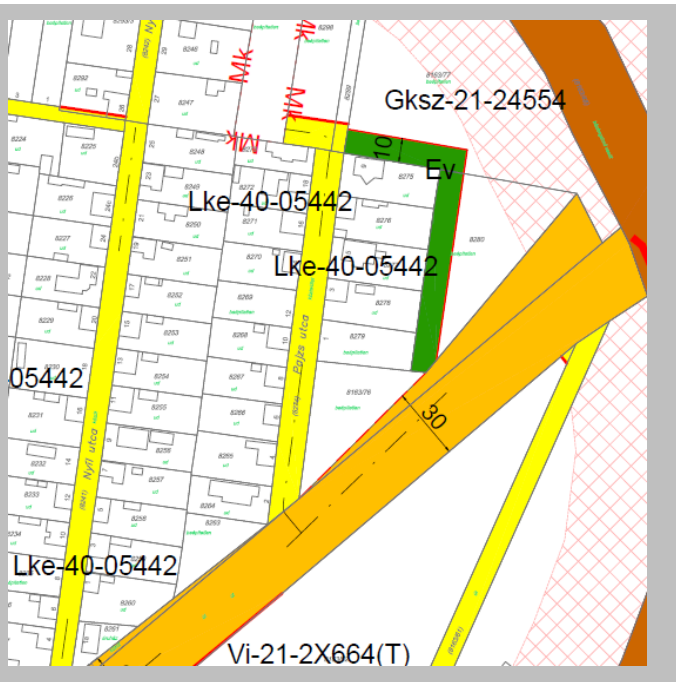
A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete



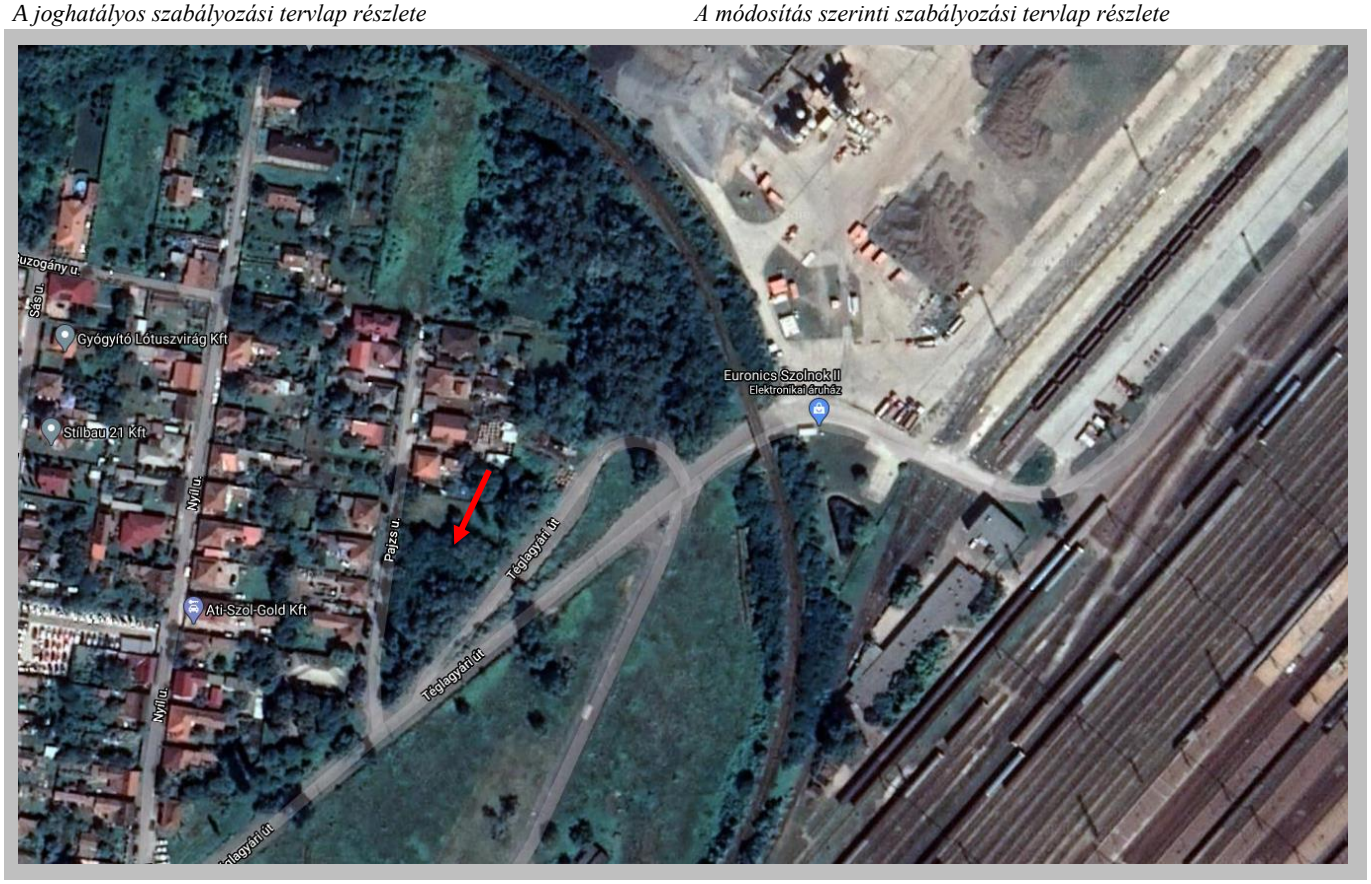
A módosítás szerinti településszrkezeti tervlap részlete



A joghatályos szabályozási tervlap részlete



A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete



Légifelvétel

Módosul:
-- a településszerkezeti tervlapon a terükletfelhasználás: Z ⟶ Lke, Gksz ⟶ Ev,
-- a szabályozási tervlapon az építési övezet, övezet: Z ⟶ Lke-40-05442; Gksz-21-24554 ⟶ Ev

A kiegészítő beépítési vizsgálatot a 8. fejezet tartalmazza.

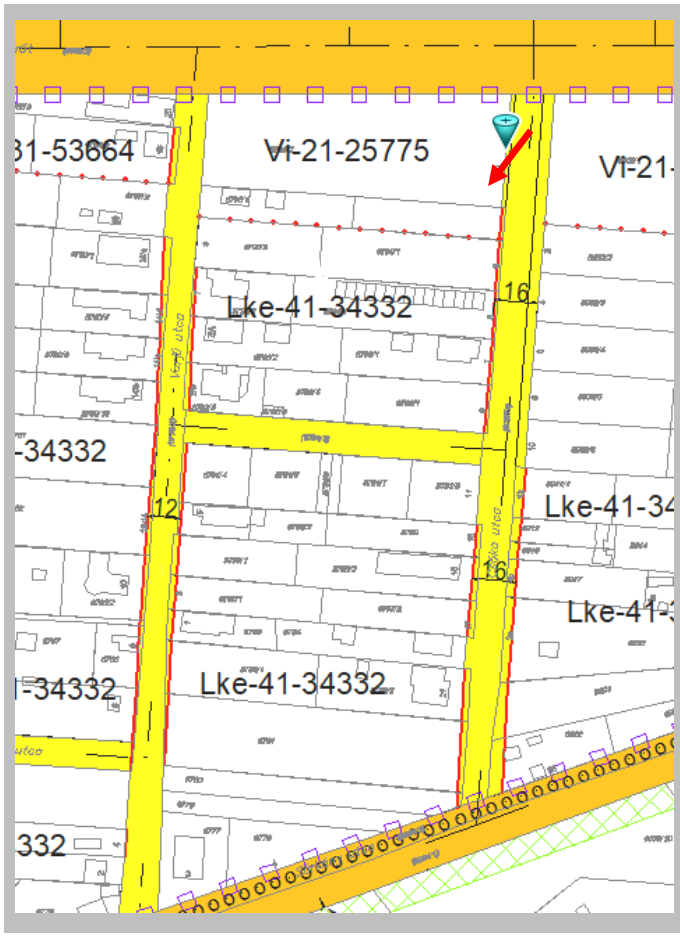
A 147/2020.(VII.29.) sz. közgyűlési határozattal kezdeményezett módosítás:

Módosítás tárgya: szabályozási szélesség csökkentése, az előkertek méretének módosítása	**9.**
Módosítás helyszíne: Szolnok, Csóka utca, 8797/2 hrsz.-ú telek	
Módosítás kezdeményezője: Borda Zoltán önkormányzati képviselő	
A módosítási igény leírása: A Csóka utca tervezett szélesítésének elhagyását, továbbá az előkert méretének egységes utcakép kialakítása érdekében történő módosítását kéri.	

Önkormányzati főépítészi és tervezői vélemény:
A módosítási javaslatban szereplő lakóutca a Széchenyi városrészben található. A Széchenyi körutat a Sárkány utcával összekötő kisforgalmú lakóutca az utcában mintegy 25 építési telek gépjárművel való megközelítését és közművesítését teszi lehetővé. A joghatályos szabályozási terv az utca 16 m-re történő kiszélesítését tervezi. Ez több helyen már megvalósult, azonban számos magántulajdonú ingatlant is érint, melyek kisajátítási kötelezettséget jelenthetnek az önkormányzat számára.
A módosítási kezdeményezés arra való tekintettel, hogy a vele párhuzamos lakóutcák szabályozási szélessége 12 m, valamint a gépjárművel feltárt telkek száma kevés, városrendezési szempontból támogatható. Az előkertek méretét a SZÉSZ 55.§ (2) bekezdése szabályozza a 41 jelű, azaz kertes építészeti karakterhez tartozóan. Mivel a meglévő szabályozási terület szélessége változó, javasoljuk a kötelező előkert jelölését a szabályozási tervlapon.

A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet.
Környezeti hatásokat nézve a módosítás nem jelentős. Városképi hatása csekély. A biológiai aktivitási érték nem csökken. A kétoldali fásítás lehetőségét korlátozza.

Államigazgatási szervezetek, ill. partnerek negatív, ill. feltételeket kikötő észrevételei az előzetes véleményezési eljárás során: -



A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete

A módosítás szerinti településszerkezeti tervlap részlete

Légifelvétel

Módosul:
-- a szabályozási tervlapon a lakóutca szabályozási szélessége 12 m-re.

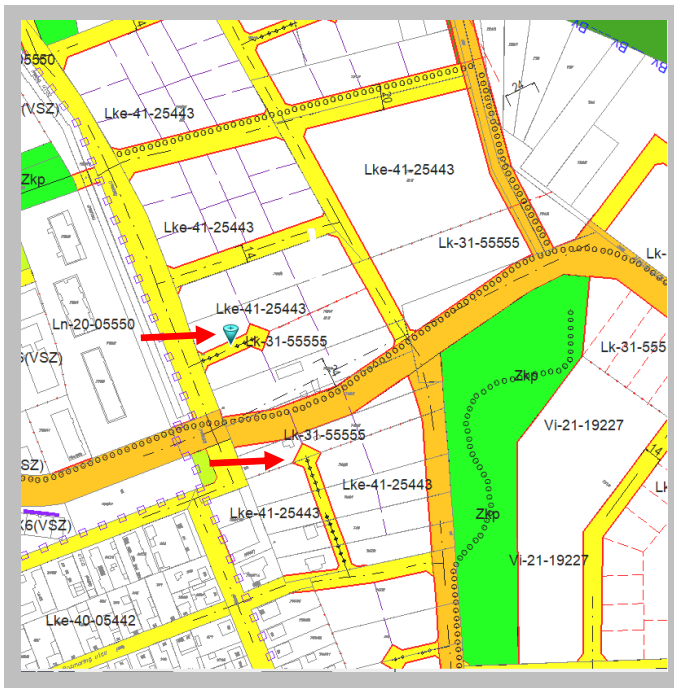
A kiegészítő közlekedési és közmű vizsgálatokat a 12-es szakági fejezet tartalmazza.

Módosítás tárgya: zsák feltáró utca megszűntetése	**11.**
Módosítás helyszíne: Szolnok, dr. Sebestény Gyula út, 749/3 és 749/5 hrsz.-ú telkek	
Módosítás kezdeményezője: a telkek tulajdonosa	
A módosítási igény leírása: A kérelmező a területen található, a tulajdonában lévő telkeket érintő zsák feltáró utak megszüntetését kéri, amely lehetővé teszi ingatlanjainak városképi és településrendezési szempontból kedvezőbb beépítését. A zsákutca megszüntetésével (74965 hrsz.) egységesíteni kívánja a telekre vonatkozó építési előírásokat.	

Önkormányzati főépítészi és tervezői vélemény:
A módosítási javaslatban szereplő ingatlanok a dr. Sebestény Gyula út mentén, az újonnan megépített szakaszon a Bimbó utca kereszteződésénél találhatók. A telkek a hatályos szabályozási tervlap szerint Lk-31-55555 jelű (kisvárosias intenzitású lakó építési övezet, városi zárt, nem kialakult építészeti karakter, zártsorú beépítési mód, min. 720 m^2 telekterület, max. 40% beépítettség, min. 45% zöldfelületi fedettség, min. 5,0 és max. 10,5 m épületmagasság), Lke-41-25443 jelű (kertvárosias intenzitású lakó építési övezet, kertes, nem kialakult építészeti karakter, szabadonálló - általános beépítési mód, min. 720 m^2 telekterület, max. 30% beépítettség, min. 55% zöldfelületi fedettség, max. 6,0 m épületmagasság) építési övezetbe tartoznak.
A városi gyűjtőút nyomvonala a 749/7 hrsz.-ú ingatlan környezetében módosításra került, az út építési területe déli irányban eltolódott. Ezáltal a korábban tervezett zsák feltáró utca szerepe megszűnt. Kialakítását az időközben a szomszédos telkeken megvalósult beépítések (hrsz.:748,747/2) szintén ellehetetlenítik. A 749/5 hrsz.-ú telket érintő zsákutca kialakítása szintén okafogyottá vált, a földrészletet két különböző karakterű építési övezetre osztja fel. A joghatályos városrendezési koncepció szerint a dr. Sebestény Gyula út mellett magasabb és intenzívebb beépítést kívánt a városkép, ennek megtartását továbbra is javasoljuk.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet.
Környezeti hatásokat nézve a módosítás jelentős, de a negatív környezeti hatások kiesebbek lesznek, kevesebb útfelület fog kiépülni. A biológiai aktivitási érték növekedni fog.

Államigazgatási szervezetek, ill. partnerek negatív, ill. feltételeket kikötő észrevételei az előzetes véleményezési eljárás során: -



A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete

A módosítás szerinti településszerkezeti tervlap részlete

Légifelvétel

Módosul:
-- a szabályozási tervlapon törlésre kerül a két tervezett zsák feltáró utca

A kiegészítő beépítési vizsgálatokat a 8. fejezet, a közlekedési vizsgálatokat a 12. szakági javaslatok fejezet tartalmazza.

Módosítás tárgya: külterület beépítésre szánt területbe sorolása, építési övezet kijelölése	**12.**
Módosítás helyszíne: Szolnok, 0373/4 és 0376/2 hrsz.-ú földrészletek	
Módosítás kezdeményezője: polgármester	
A módosítási igény leírása: A módosítási kezdeményezésben szereplő földrészleteket gazdasági és/vagy ipari övezetbe szükséges sorolni annak érdekében, hogy Besenyszög várossal együttesen ipari parkot lehessen kialakítani az autópálya csomópontjában.	

Önkormányzati főépítészi és tervezői vélemény:
A módosítási javaslatban szereplő ingatlanok az M4-es autópálya (autóút) mentén, a Besenyszög és Szolnok települések megközelítését szolgáló csomóponti leágazásoknál találhatók. A Szolnok közigazgatási területére eső földrészletek nagysága együttesen mintegy 54 ha.
A hatályos szabályozási terv a területet Má3 jelű általános mezőgazdasági övezetbe sorolja. A módosító javaslat készítése során az alábbi szempontokat vizsgáltuk:
-- a termőföld védelme érdekében igazolni lehet-e, hogy a város nem rendelkezik más, alkalmas gazdasági területekkel?
-- a város gazdasági fejlődéséhez elengedhetetlenül szükséges-e a terület igénybevétele?
-- a módosítási területek mezőgazdasági művelésre kevésbé alkalmasak-e, termőföldként rossz minőségűek-e?
-- a kieső biológiai aktivitási érték hogyan és hol pótolható?
-- a terület infrastruktúrája hogyan építhető ki?
Ezekre a kérdésekre a válaszokat külön a 7.2 fejezetben adjuk meg.

A 0376/2 hrsz.-ú telek teljes egészében az ökológiai folyosó területe, így ezen a telken a törvényi előírás szerint újonnan beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Ezért az ipari park területét csak a 0373/4 hrsz.-ú területre kiterjedően jelöltük. Az ipari gazdasági terület legszélesebb részén a feltáró út mentén kiteresedést javasoltunk, mely körül az itt dolgozók ellátására kereskedelmi és szolgáltató funkció megjelenése is várható. A központi rész a Besenyszögi ipari terület ilyen jellegű kiszolgálását is megoldhatja.
A beépítésre szánt területek kijelölésével a biológiai aktivitási érték csökkenése következne be, ha újonnan nem jelölnénk ki erdősítésre alkalmas területeket. Ennek ellensúlyozására az autópálya csomópont és a gazdasági terület közötti telekrészek erdősítését javasoljuk. Ugyancsak erdősávot jelöltünk a Besenyszögi út, illetve a nyugati oldalon a felszíni vizeket levezető csatorna mentén. Két helyen a gazdasági területet megszakítja gyalogút számára kijelölt közterület, illetve az egyik helyen gyalogút és a Besenyszögi úttal való kapcsolatot biztosító feltáró út. E helyeken a munkahelyek megközelítésére a Besenyszögi úton autóbuszmegállók telepítését javasoljuk. A gyalogutak mentén szabályozott közterületek nyugati irányban a felszíni vízelvezető csatornák közmű kivezetését is szolgálják.
A javasolt építési övezetek:
-- Gksz-21-18666, azaz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet, vegyes nem kialakult építészeti karakter, szabadonálló telepszerű beépítési mód, min. 2000 m^2 telekterület, max. 50% beépíthetőség, min. 35% zöldfelületi fedettség, legalább 7,5, legfeljebb 12,5 m épületmagasság.
-- Gipe-21-19556, azaz egyéb ipari gazdasági építési övezet, vegyes nem kialakult építészeti karakter, szabadonálló telepszerű beépítési mód, min. 4000 m^2 telekterület, max. 40% beépíthetőség, min. 45% zöldfelületi fedettség, legalább 7,5, legfeljebb 12,5 m épületmagasság.
A szakági összefüggéseket a 12. fejezet tartalmazza.

Külön vizsgáltuk a 2018. évi CXXXIX.törvény12.§ előírásait a 12. sz. módosítás (Besenyszögi közigazgatási határ menti újonnan kijelölt gazdasági terület vonatkozásában:

A törvény 12.§ (1) bekezdése szerint:

„(1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésének megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ban az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban levő zöldterületet – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

A 2018. évi CXXXIX. törvény vonatkozó szakaszainak vizsgálata során megállapításra került, hogy a 12. módosítás szerinti újonnan beépítésre szánt terület

-- nem csatlakozik a meglévő települési területhez;

--Besenyszög beépítésre szánt területével közvetlen nem nő össze, de az új beépítésre szánt terület a közigazgatási terület határáig terjedne;

-- a települési térségében van tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt terület, ilyen a Thököly út mellett kijelölt, valamint az Abonyi út mellet kijelölt gazdasági terület, melyek beépítése még nem történt meg.

Kétségtelen, hogy a 12. sz. módosítást a Besenyszöggel való együttműködés és az M4 autópálya kiépítés új fejlesztési lehetőségei ösztönözték. Ezért döntés szükséges, hogy a módosítás e felsorolt ütközések fennállása esetén is indokolt-e?

-- A (3) bekezdés szerinti előírások teljesülnek a tervezési területen belül.

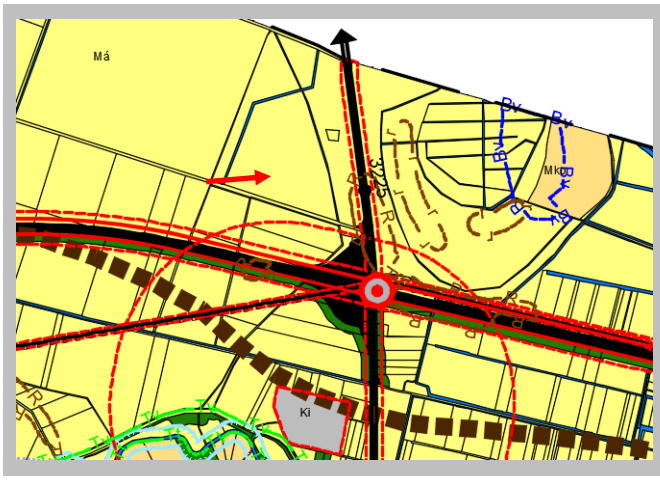
A módosítás részletes bemutatását a 7.2 fejezet (telepítési tanulmányterv) ismerteti, valamint annak szakági vonatkozásait részletesen a 12. fejezetek egészítik ki.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet.

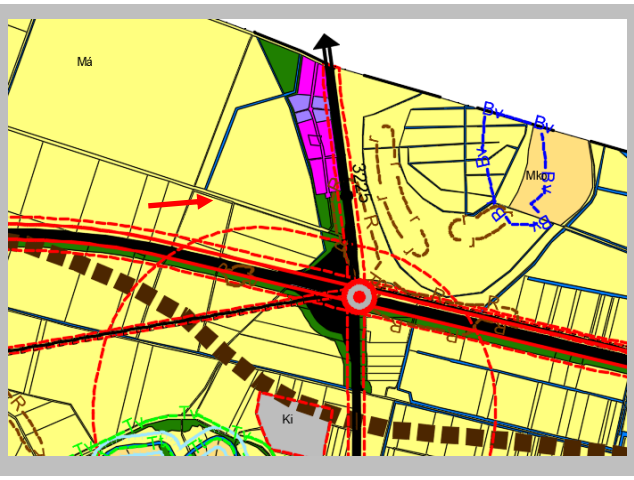
Környezeti hatásokat nézve a módosítás jelentős. A biológiai aktivitási érték a jelölt erdőterületek kijelölése mellett nem csökken, a Besenyszög várossal közösen kialakított gazdasági együttműködés a munkahelyteremtés érdekében is előnyös.

Államigazgatási szervezetek, ill. partnerek negatív, ill. feltételeket kikötő észrevételei az előzetes véleményezési eljárás során: -

-- a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság nem támogatja a 0376/2 a), c) d) alrészletek beépítését, mert a Nemzeti Ökológiai Hálózat ökológiai folyosójába esik. A tervezett beruházás a vörös vércse revírjének része.

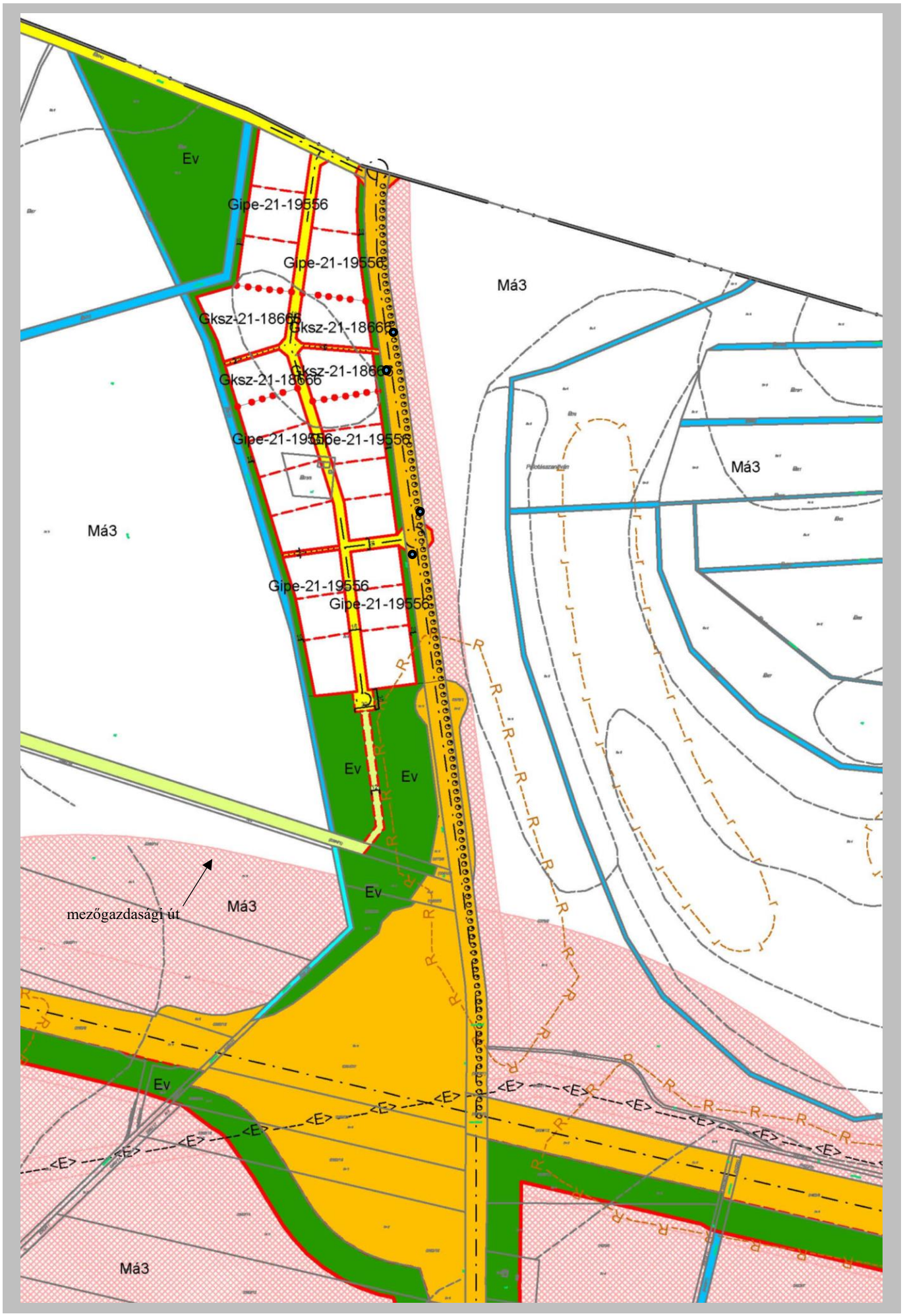


Joghatályos településszerkezeti tervlap részlete



Módosítás szerinti településszerkezeti tervlap részlete

A joghatályos szabályozási tervlap részlete


Ev
Gipe-21-19556
Gipe-21-19556
Má3
Gksz-21-18666
Gksz-21-18666
Gksz-21-18666
Gksz-21-18666
Gipe-21-19556
Gipe-21-19556
Má3
Má3
Gipe-21-19556
Gipe-21-19556
Ev
Ev
Ev
mezőgazdasági út
Má3
Ev
Má3

A módosítás szerint szabályozási tervlap részlete

Légifelvétel

Módosul:
-- a településszekezeti tervlapon a területfelhasználás Ma ⟶ Gksz, Gipe
-- a szabályozási tervlapon építési övezet kerül kijelölésre Má3 ⟶ Gksz-21-18666; Gipe-21-19556

A 7.2 fejezet – Telepítési tanulmányterv alatt tartalmazza a kiegészítő vizsgálatokat és a városrendezési javaslatot, valamint a 12. fejezet a szakági munkarészeket.

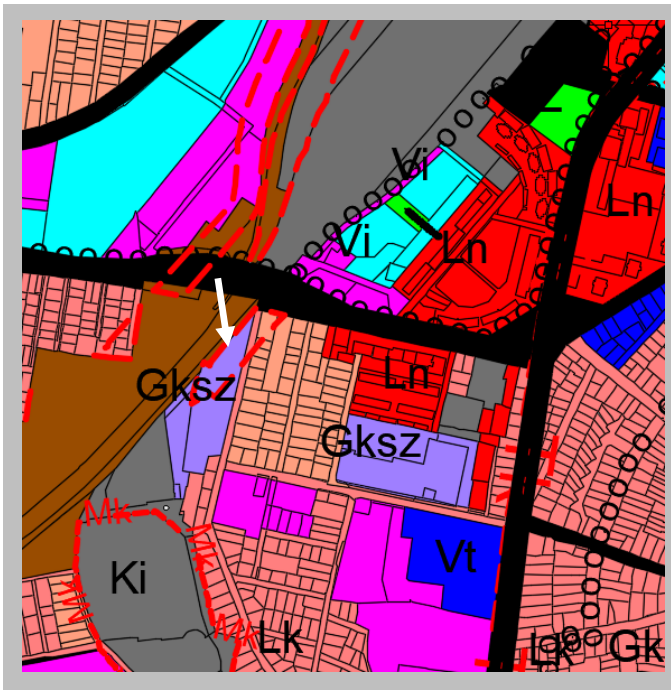
A 191/2020.(IX.24.) sz. közgyűlési határozattal kezdeményezett módosítás:

Módosítás tárgya: építési övezet módosítása	**14.**
Módosítás helyszíne: Szolnok, Véső utca 1. (hrsz.: 4774) sz. telek	
Módosítás kezdeményezője: a telek tulajdonosa	
A módosítási igény leírása: A kérelmező tulajdonában lévő ingatlanrészt önálló építési telekként kívánja hasznosítani. A telken sorgarázsokat kíván építeni, a környezetében lévő lakótelepi épületek lakosainak kiszolgálására, gépjárműveik elhelyezésére. Ezek megvalósításához az építési övezet rendeltetési és építési előírásainak módosítását kéri.	

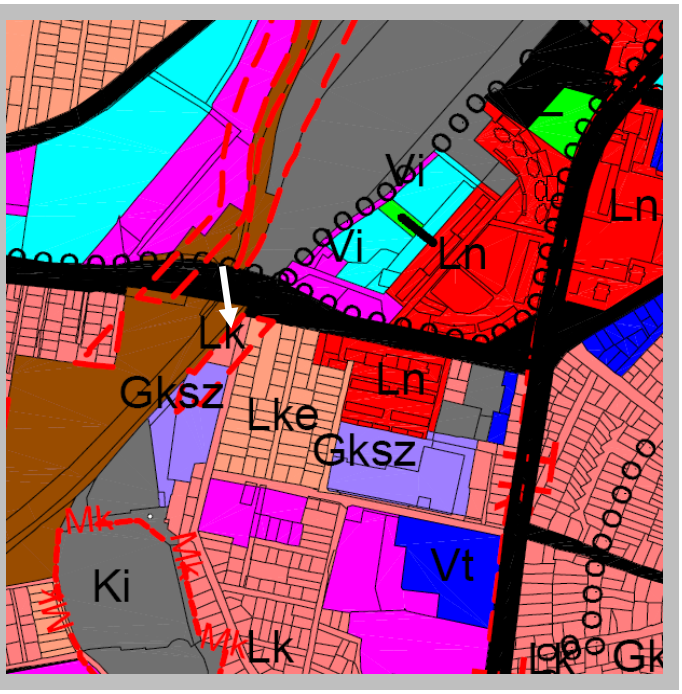
Önkormányzati főépítészi és tervezői vélemény:
A módosítási javaslatban szereplő ingatlan a Véső utca északi végén, a MÁV közforgalmú vasúti területe mentén található. A joghatályos szabályozási terv a telket Gksz-21-18555 építési övezetbe (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet, vegyes nem kialakult építészeti karakter, szabadonálló, telepszerű beépítési mód, min. 2000 m^2 telekterület, max 40% beépítettség, min. 45% zöldfelületi fedettség, 5-10,5 m épületmagasság) sorolja.
A vasútállomás melletti Jubileum lakótelepen gépjármű-parkoló hiány van, a tervezett fejlesztés városrendezési szempontból is támogatható. A telek északi része a Véső utcán keresztül a lakótelep irányából jól megközelíthető. A telekrész csak ideiglenes épületekkel beépített, így a parkolók kialakítása nem ütközik különösebb akadályba. Javasolt építési övezet: Lk-21-51771, azaz kisvárosias intenzitású lakó építési övezet, vegyes nem kialakult építészeti karakter, zártsorú beépítési mód, min. 100 m^2 telekterület, max 60% beépítettség, min. 25% zöldfelületi fedettség, max. 3,5 m épületmagasság, ahol csak gépjármű garázsok helyezhetők el.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet.
Környezeti hatásokat nézve a módosítás nem jelentős. A számított biológiai aktivitási érték növekszik.

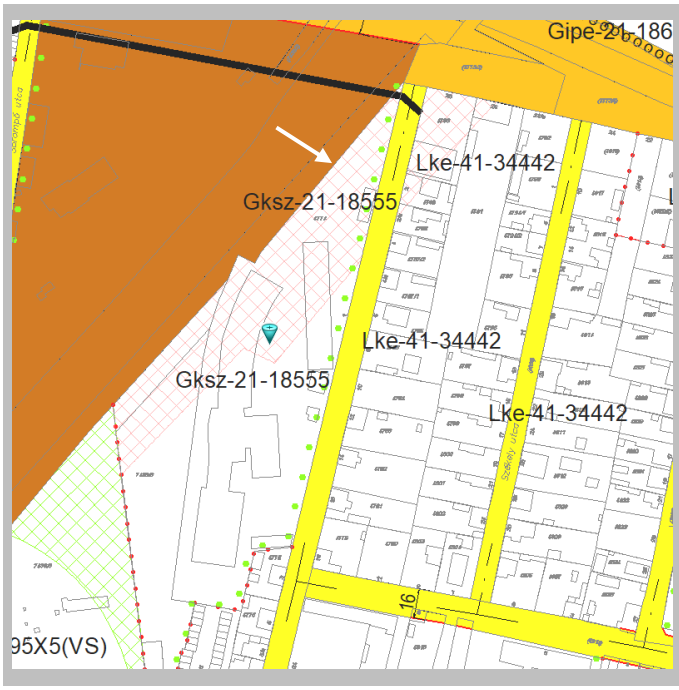
Államigazgatási szervezetek, ill. partnerek negatív, ill. feltételeket kikötő észrevételei az előzetes véleményezési eljárás során: -



A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete

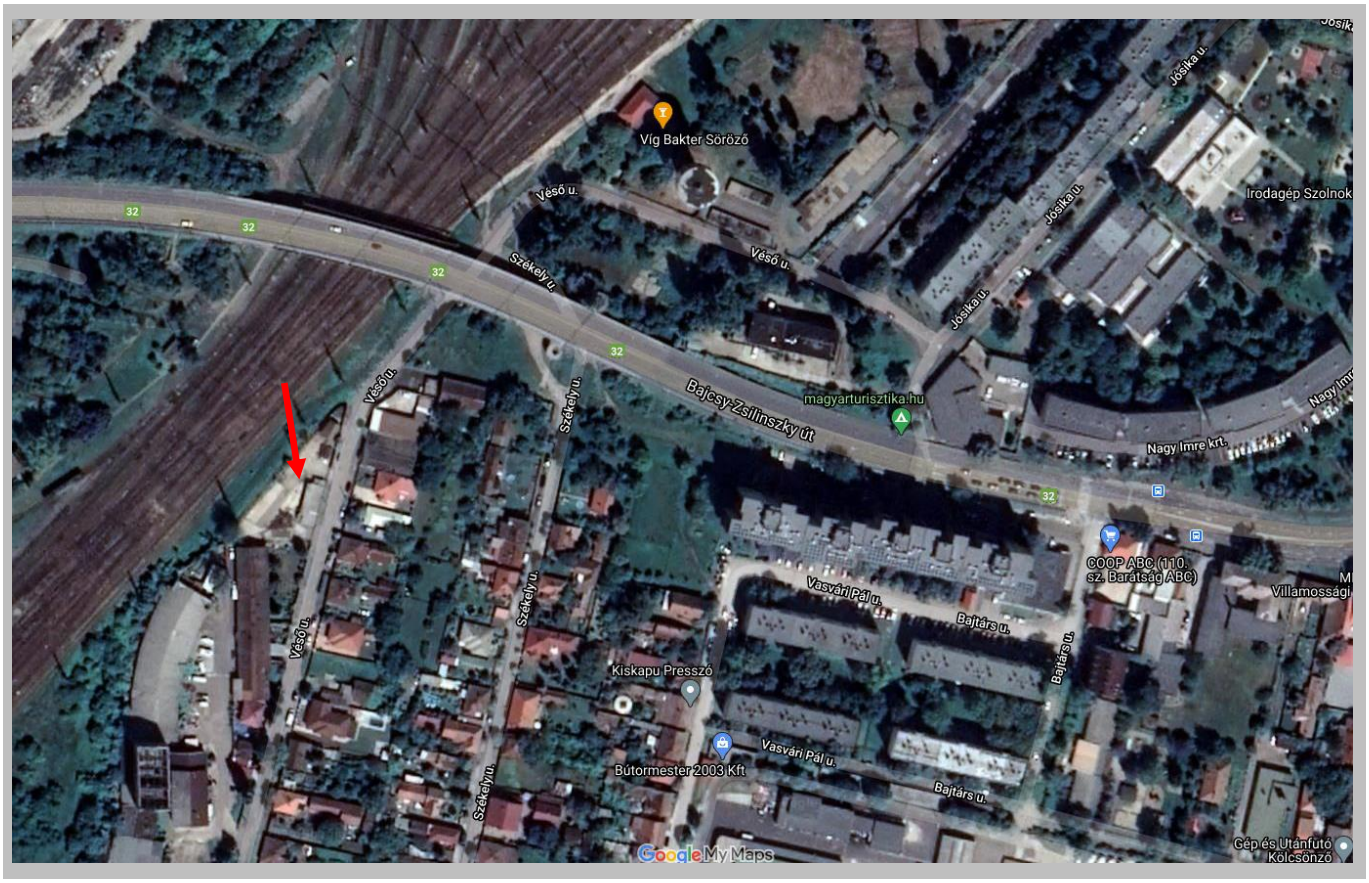


A módosítás szerinti településszerkezeti tervlap részlete



A joghatályos szabályozási tervlap részlete

A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete



Légifelvétel

Kiegészül:
-- a településszerkezeti tervlapon a területfelhasználás: Gksz ⟶ Lk
-- a szabályozási tervlapon az építési övezet: Gksz 21-18555 ⟶ Lk-21-51771,
a telek északi 10 m mélységben, telken belüli fásítási kötelezettség jelölésre kerül.

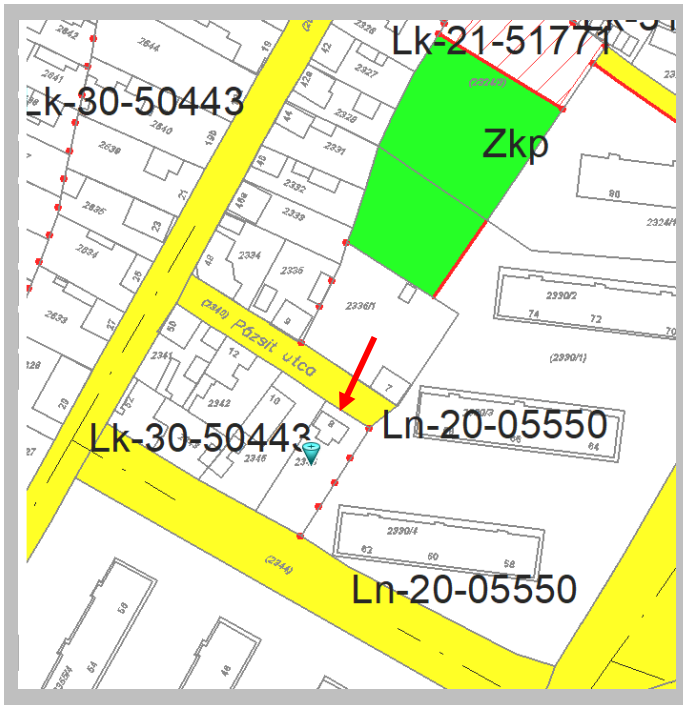
A kiegészítő beépítési vizsgálatokat a 8. fejezet tartalmazza.

Módosítás tárgya: építési övezet előírásainak módosítása	**15.**
Módosítás helyszíne: Szolnok, Pázsit utca 8. 2346 hrsz.-ú telek	
Módosítás kezdeményezője: a telek tulajdonosa	
A módosítási igény leírása: A kérelmező tulajdonában lévő ingatlanrészt önálló építési telekként kívánja hasznosítani. A telken sorgarázsokat kíván építeni, a környezetében lévő lakótelepi épületek lakosainak kiszolgálására, gépjárműveik elhelyezésére. Ezek megvalósításához az építési előírások módosítását kéri.	

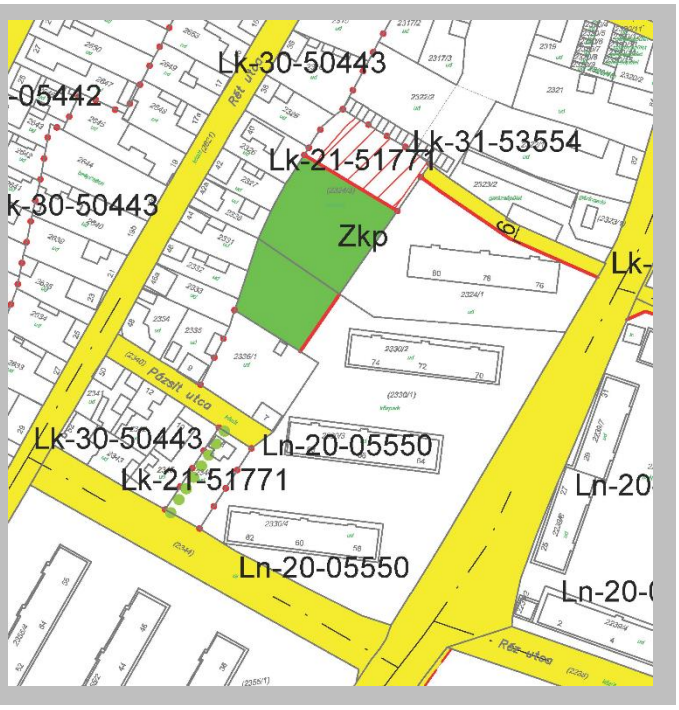
Önkormányzati főépítészi és tervezői vélemény:
A módosításban szereplő ingatlan a Pázsit utca keleti végén a Kassai úti nagyblokkos lakótelepi épületek területéhez kapcsolódóan található. A joghatályos szabályozási terv szerint a telek Lk-30-50443 építési övezetbe (kisvárosias intenzitású lakó építési övezet, városi-zárt kialakult építészeti karakter, zártsorú beépítési mód, kialakult telekterület, max. 30% beépítettség, min. 55% zöldfelületi fedettség, max. 6,0 m épületmagasság) tartozik.
A lakótelepen gépjármű-parkoló hiány tapasztalható, a tervezett fejlesztés városrendezési szempontból is támogatható. Javasolt építési övezet: Lk-21-51771, azaz kisvárosias intenzitású lakó építési övezet, vegyes nem kialakult építészeti karakter, zártsorú beépítési mód, min. 100 m^2 telekterület, max 60% beépítettség, min. 25% zöldfelületi fedettség, max. 3,5 m épületmagasság, ahol csak gépjármű garázsok helyezhetők el. Ez az építési övezet már korábban is szerepelt a szabályozási terven, létesítésének indoka a lakóterületeket kiszolgáló garázsok elhelyezhetősége volt. Ilyen építési övezet van kijelölve a Pázsit utcától északra (2324/ hrsz.) és a Széchenyi városrészben (8939/45 hrsz.) is. Javasoljuk továbbá, hogy a telek nyugati határa mentén egy sor kötelező fásítás legyen kijelölve a szabályozási tervlapon, mely a zöldfelületi fedettségbe beszámítható.

A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet.
Környezeti hatásokat nézve a módosítás nem jelentős hatású. A számított biológiai aktivitási szint nem változik.

Államigazgatási szervezetek, partnerek negatív, ill. feltételeket kikötő észrevételei:
- az állami főépítész kéri a telkenkénti szabályozás felülvizsgálatát



A joghatályos szabályozási tervlap részlete



A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete

Légifelvétel

Módosul:
-- a szabályozási tervlapon az építési övezet, övezet: Lk-30-50443 ⟶ Lk-21-51771,
-- kijelölésre kerül a telek nyugati határa mentén kötelező fásítás.

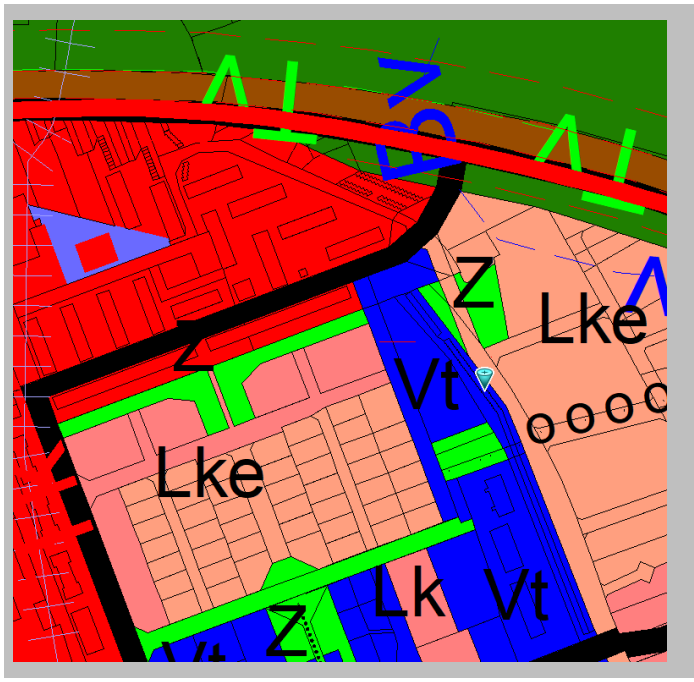
A kiegészítő beépítési vizsgálatokat a 8. fejezet tartalmazza.

Módosítás tárgya: építési övezet előírásainak módosítása	**16.**
Módosítás helyszíne: Szolnok, Puskás Tivadar utca, 764/80 hrsz.-ú telek	
Módosítás kezdeményezője: PH Vagyongazdálkodási Osztály	
A módosítási igény leírása: A mellékelt földmérési vázlat szerint a módosítással érintett telken működő artézi kút és gépjármű út található. Az artézi kút létesítményeit szükséges önálló telekként kialakítani, annak érdekében, hogy a visszamaradó telekrész az út kiszabályozását követően építési telekként értékesíthető legyen. Ehhez javasolják az építési övezetre kialakítható építési telkek területének csökkentését.	

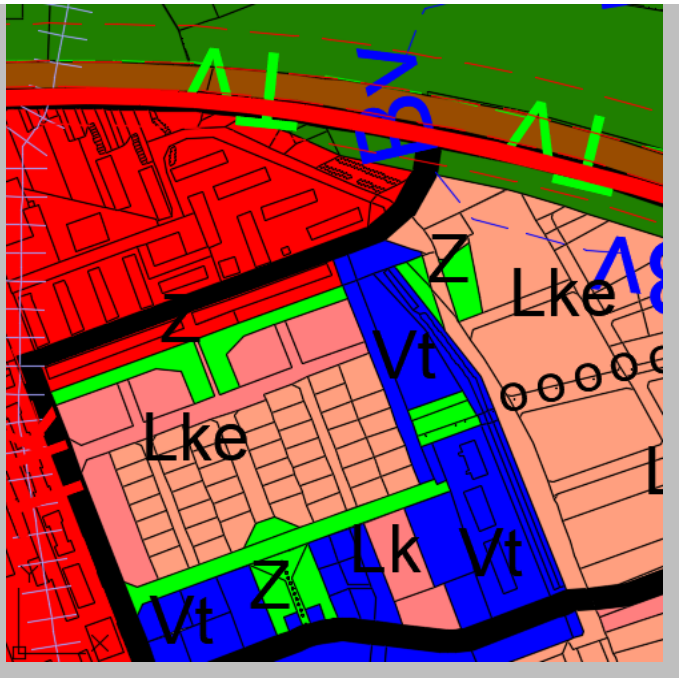
Önkormányzati főépítészi és tervezői vélemény:
A módosításban szereplő ingatlan a Puskás Tivadar utca keleti végén, a nagyblokkos lakótelepi épületek területéhez kapcsolódóan található. A joghatályos szabályozási terv a telket Vt-21-18664 építési övezetbe (településközponti vegyes építési övezet, vegyes nem kialakult építészeti karakter, szabadonálló, telepszerű beépítési mód, min. 2000 m^2 telekterület, max. 50% beépítettség, min. 35% zöldfelületi fedettség, max. 7,5 m épületmagasság) sorolja. A Puskás Tivadar utca és a Wágner Gusztáv utca csatlakozásában kialakított csomópont közterülete a szabályozási terven nem került még átvezetésre. A Bimbó utca és a Puskás Tivadar utca tervezett kapcsolata érinti a 764/80 hrsz.-ú telket.
A szabályozási vonalak és telekállapotok átvezetése után szükséges a 764/80 hrsz.-ú telek építési övezeti előírásainál a telekterületet módosítani. A módosítást az is indokolja, hogy a Vagyongazdálkodási Osztály kisebb kiterjedésű telkeket javasol kialakítani a Vt rendeltetési előírások megtartása mellett. Javasoljuk a Vt-21-13664 építési övezet (településközponti vegyes építési övezet, vegyes nem kialakult építészeti karakter, szabadonálló, telepszerű beépítési mód, min. 360 m^2 telekterület, max 50% beépítettség, min. 35% zöldfelületi fedettség, max. 7,5 m épületmagasság) alkalmazását.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet.
Környezeti hatásokat nézve a módosítás összességében nem jelentős hatású. A számított biológiai aktivitási szint nem változik.

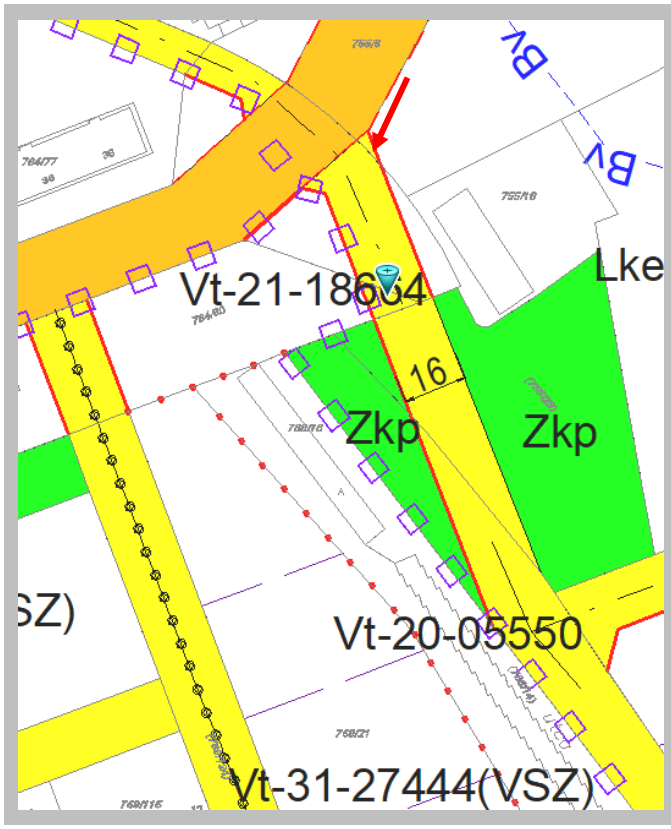
Államigazgatási szervezetek, partnerek negatív, ill. feltételeket kikötő észrevételei: -



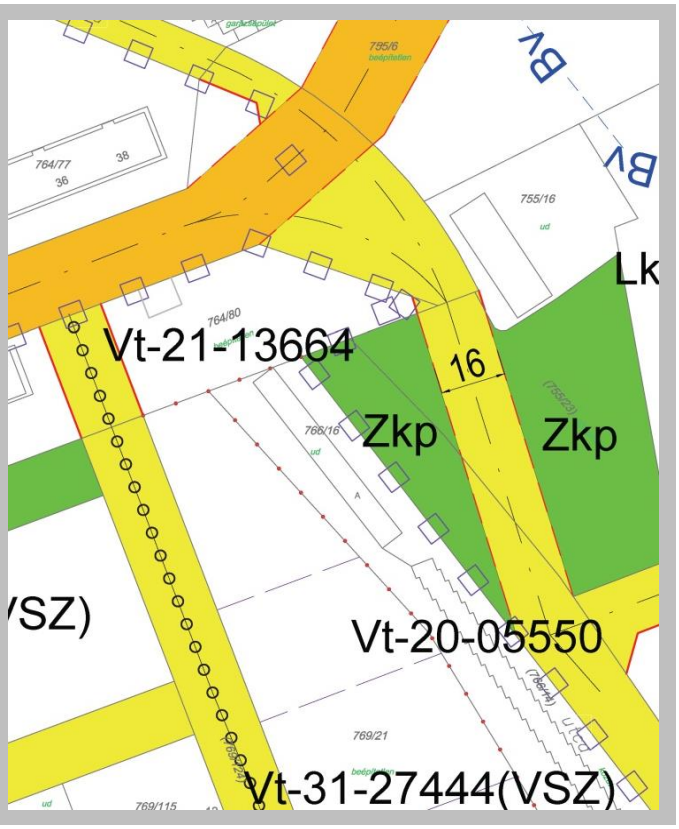
A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete



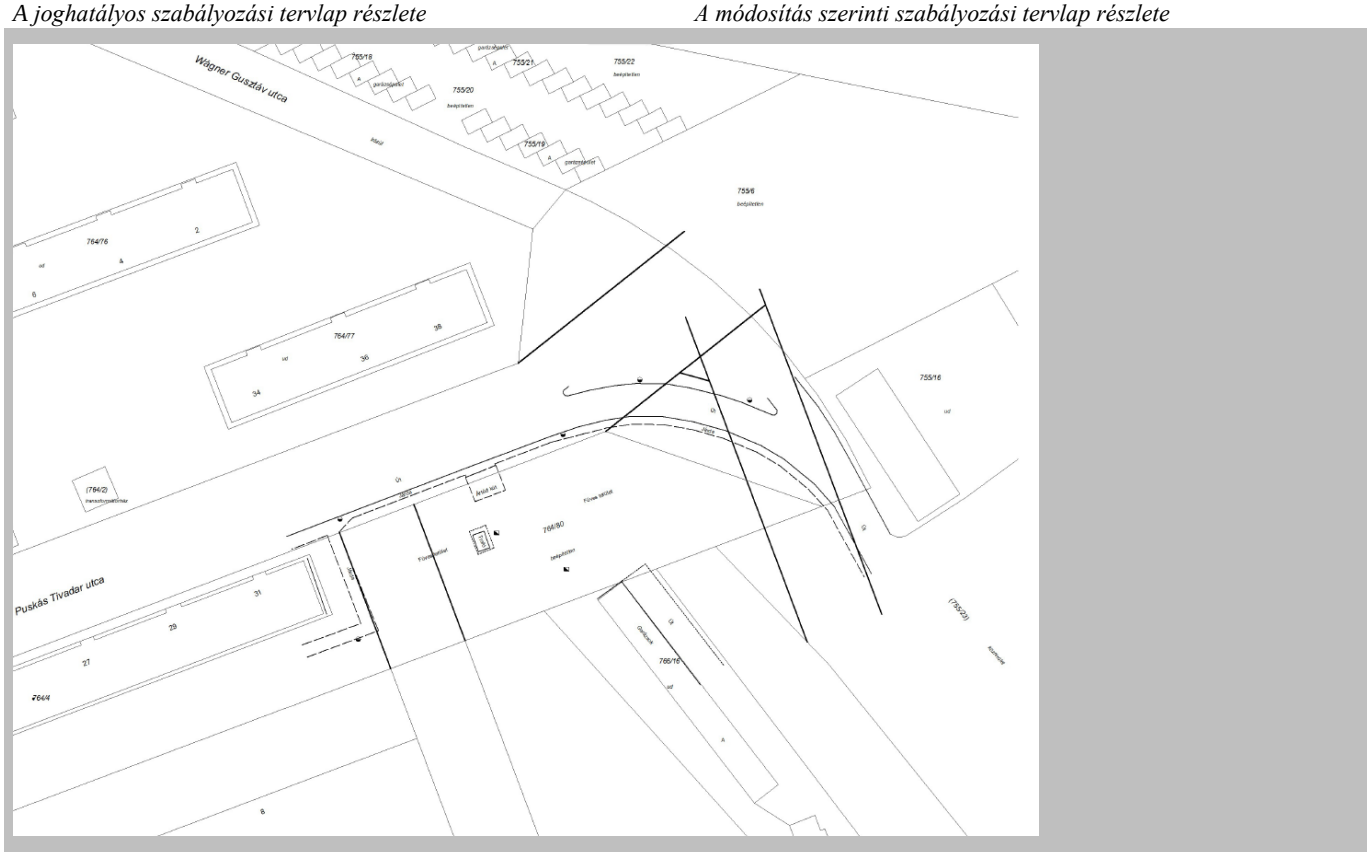
A módosítás szerinti településszerkezeti tervlap részlete



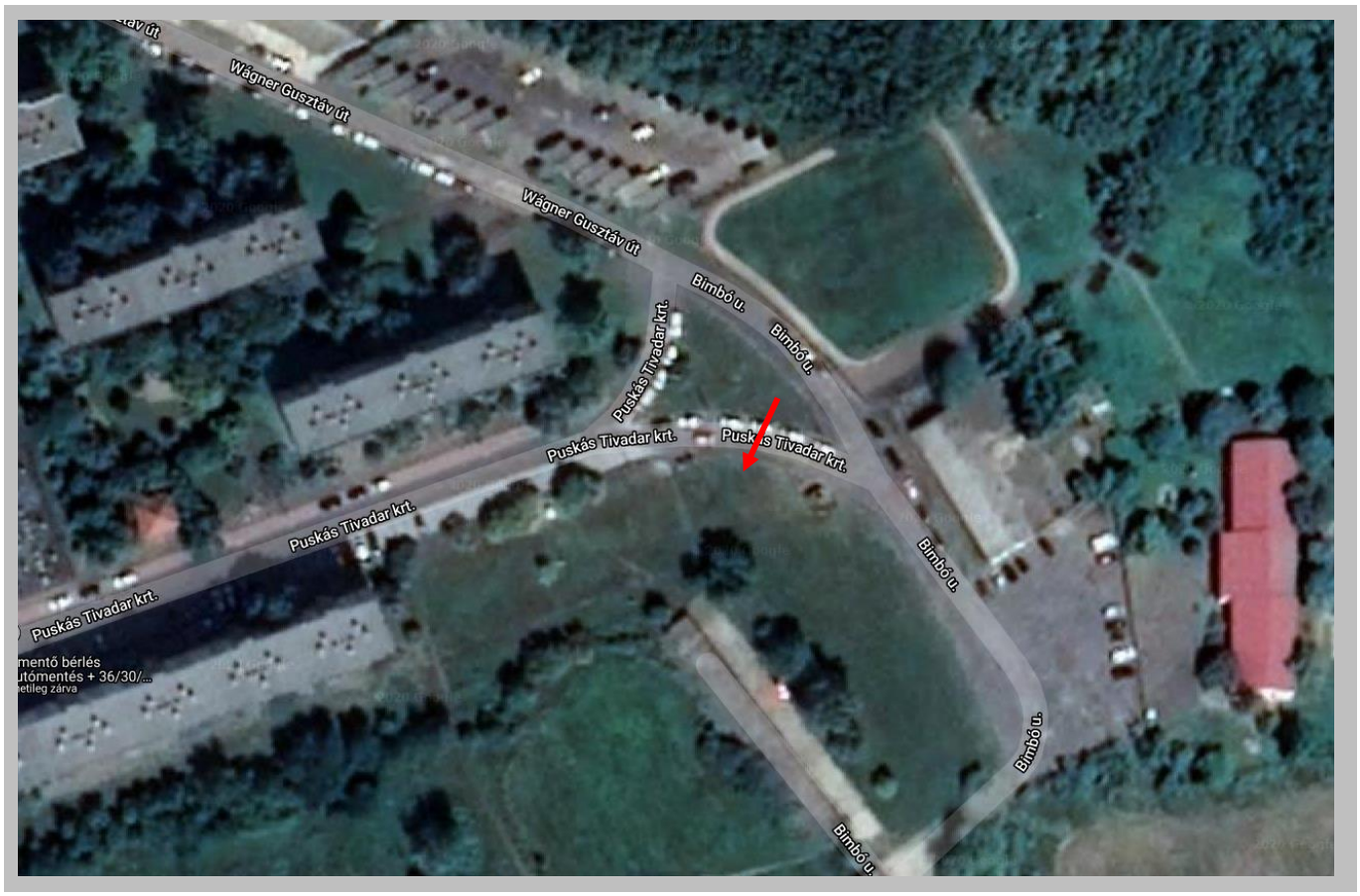
A joghatályos szabályozási tervlap részlete



A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete



Földmérési vázlat



Légifelvétel

Módosul:
-- a településszerkezeti tervlapon a terükletfelhasználás: a megvalósulás szerint a területfelhasználási területek határai
-- a szabályozási tervlapon az építési övezet: Vt-21-18664 ⟶ Vt-21-13664,
a közterületek határa a megvalósulás szerint.

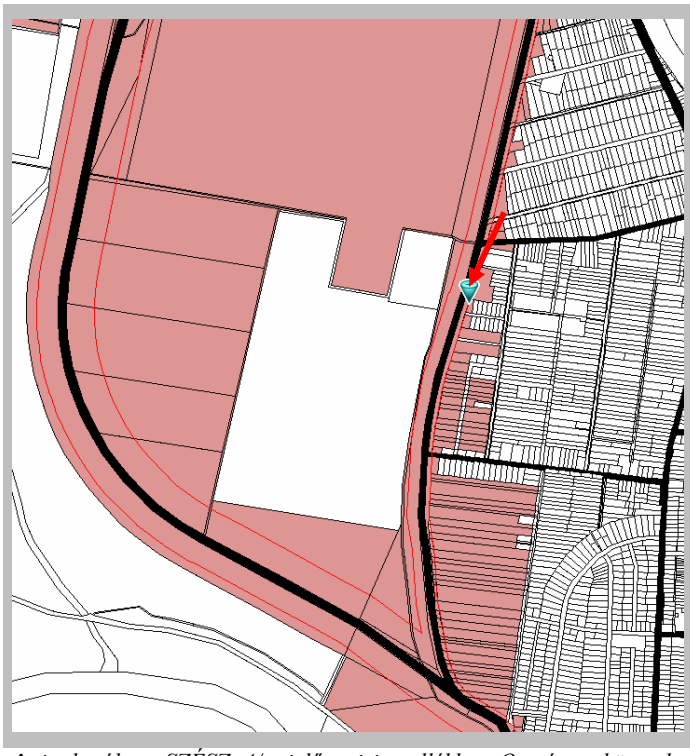
A kiegészítő beépítési vizsgálatokat a 8. fejezet tartalmazza.

Módosítás tárgya: tervezett országos közút védőterülete miatti építési korlátozás törlése	**17.**
Módosítás helyszíne: Szolnok, Ribizli utca 15. 10594/9 hrsz.-ú telek	
Módosítás kezdeményezője: önkormányzati főépítész	
A módosítási igény leírása: A 442. sz. országos közút Szandaszőlős városrészt elkerülő szakasza nyomvonalának áthelyezése miatt az országos közút védőterületéből adódó korlátozás megszüntetése szükséges az érintett építési telkek beépíthetősége érdekében.	

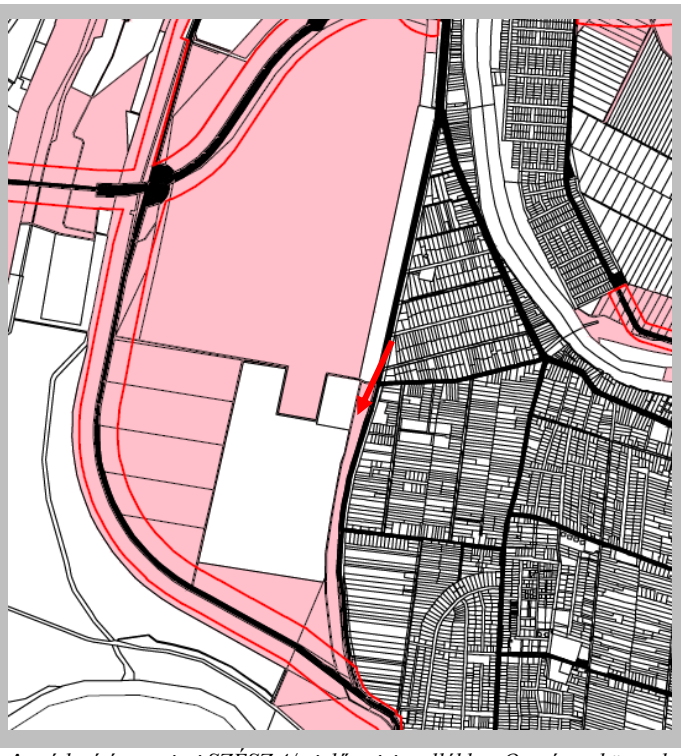
Önkormányzati főépítészi és tervezői vélemény:
A módosításban szereplő ingatlan a Szandaszőlős városrészben, a Szandai rét szomszédságában helyezkedik el. A joghatályos SZÉSZ 4/g jelű rajzi mellékleten az Országos közutak védőterülete rajzon tévesen jelenik meg a belterületen a védőterület, illetve tévedés a védőterülettel érintett telkek jelölése, ugyanis a védőterület sem a településszerkezeti terven, sem a szabályozási terven nincs jelölve. Ennek megfelelően korrigálni kell a 4/g mellékletet az alábbiak szerint.

A korrekció nem érinti a településszerkezeti tervet.
A korrekciónak nincs környezeti hatása.

Államigazgatási szervezetek, partnerek negatív, ill. feltételeket kikötő észrevételei: -



A joghatályos SZÉSZ 4/g jelű rajzi melléklet: Országos közutak védőterülete - részlet



A módosítás szerinti SZÉSZ 4/g jelű rajzi melléklet: Országos közutak védőterülete - részlet

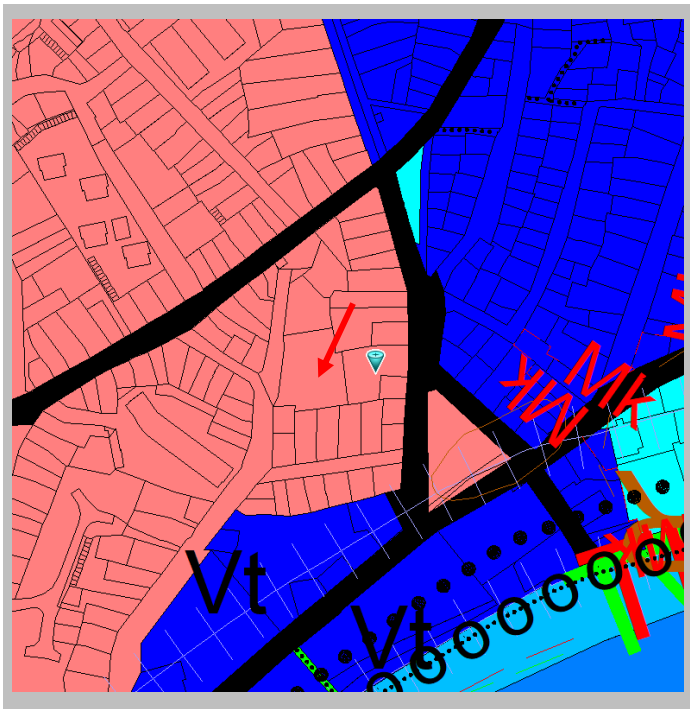
Javításra kerül:
-- a SZÉSZ 4/g jelű rajzi melléklete.

Módosítás tárgya: építési övezet módosítása	**18.**
Módosítás helyszíne: Szolnok, Konstantin utca 61., 5367 hrsz.-ú telek	
Módosítás kezdeményezője: önkormányzati főépítész	
A módosítási igény leírása: A módosítási kezdeményezésben szereplő telek tulajdonosa az utánpótlás nevelés és a szabadidős tevékenység feltételeinek és lehetőségének bővítése érdekében multifunkcionális sportcsarnok (futsal, kosárlabda) megvalósítását tervezi. Ehhez szükséges a rendeltetési előírások – kisvárosias lakóból településközponti terület –, valamint - a beépíthetőség 80%-ra emelése érdekében - az építési övezeti előírások módosítása.	

Önkormányzati főépítészi és tervezői vélemény:
A módosításban szereplő ingatlan a Konstantin utca déli végén a Gábor Áron tér területéhez kapcsolódóan található. A joghatályos szabályozási terv a telket Lk-31-53555 építési övezetbe (kisvárosias intenzitású lakó építési övezet, városi-zárt nem kialakult építészeti karakter, zártsorú beépítési mód, min. 360 m^2 telekterület, max. 40% beépítettség, min. 45% zöldfelületi fedettség, min. 5,0 m és max. 10,5 m épületmagasság) sorolja.
A viszonylag nagyméretű telken az intézményi, multifunkcionális sportcsarnok jellegű funkció megjelenése a városrész ellátottsága szempontjából kedvezőnek mondható. A tömbbelső nagyobb telkei esetében célszerű a Vt jellegű területfelhasználás kiterjesztése, ami ösztönzően hathat a kevert, intézményi funkciók megjelenésére is. Ezért javasoljuk az 5367 hrsz.-ú telken kívül a szomszédos 5348 és az 5365 hrsz.-ú, nagyobb kiterjedésű telkek, valamint a Konstantin utca menti kisebb telekterületű, de a zárványként megjelenő 5366 és az 5368 hrsz.-ú telkeket is Vt építési övezetbe vonni. Ez az utóbbi telkeken meglévő épületek vegyes rendeltetését és a telek nagyobb kihasználhatóságát lehetővé tenné.
Ennek megfelelően a javasolt építési övezet: Vt-21-53885, azaz településközponti vegyes építési övezet, nem kialakult vegyes építészeti karakter, zártsorú beépítési mód, min. 360 m^2 telekterület, max. 80% beépítettség, min. 10% zöldfelületi fedettség, min. 5,0 m és max. 10,5 m épületmagasság. Az utcafront egységes utcaképi megjelenésére gondot kell fordítani. Javasoljuk, hogy a szabályozási tervlapon kerüljön jelölésre az utcafronti kötelező beépítési vonal.
A hosszúidejű parkolást (pl. mérkőzések idején) az OTÉK normái szerinti parkolóhelyek telken belüli létesítésével kell megoldani. A rövid idejű megállást biztosító várakozóhelyek közterületen a szabályozási területen belül alakíthatók ki.

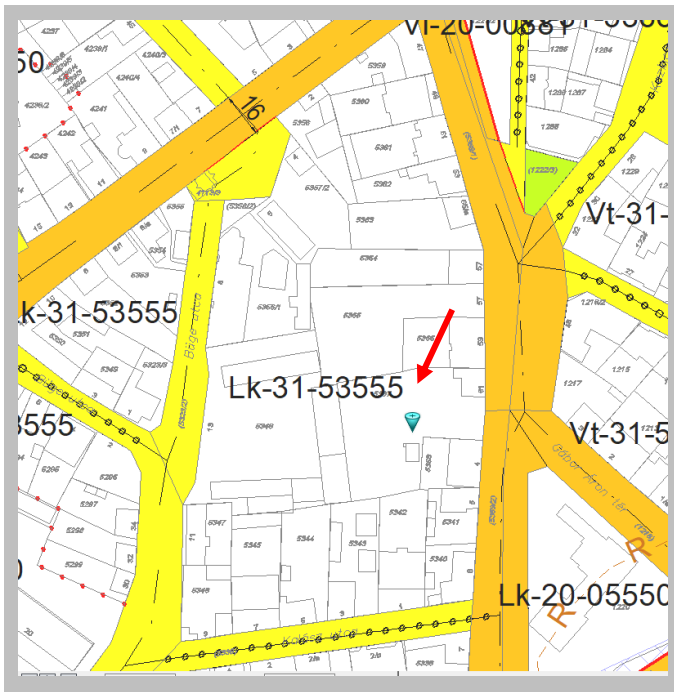
A módosítás érinti a településszerkezeti tervet.
Környezeti hatásokat nézve a módosítás összességében kedvező hatású. Városképi szempontból kedvező, amennyiben az egységes utcaképi megjelenésre gondot fordítanak. A számított biológiai aktivitási szint csökken, melynek pótlását a módosítások együttes kezelésével ellensúlyozni lehet.

Államigazgatási szervezetek, partnerek negatív, ill. feltételeket kikötő észrevételei:
- az állami főépítész kéri a kötelező építési vonal jelölését a szabályozási tervlapon

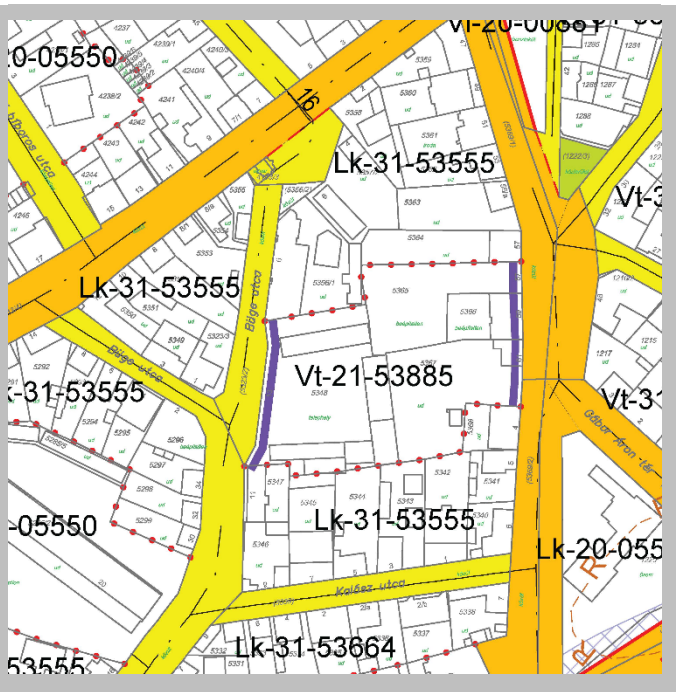


A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete

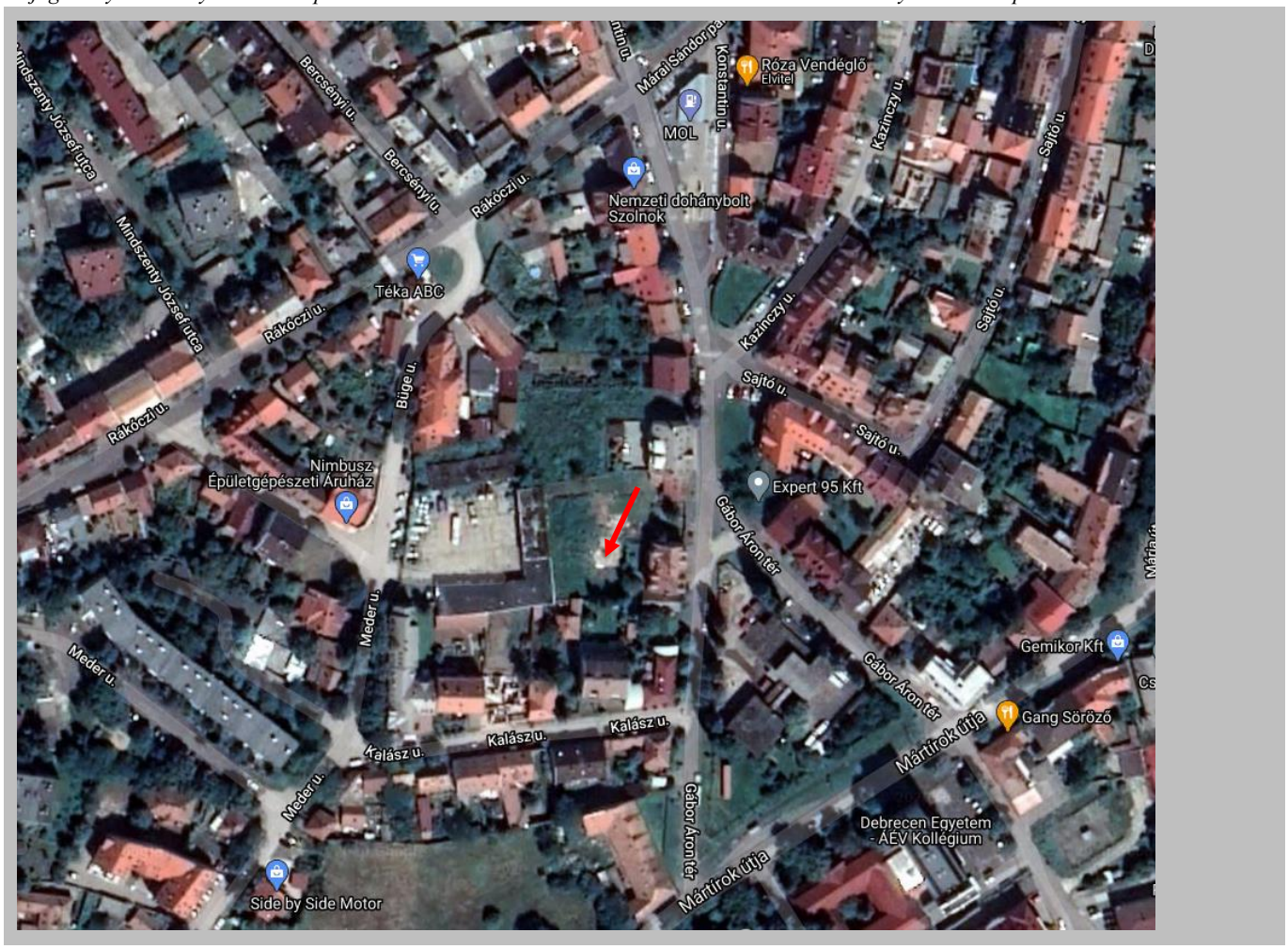
A módosítás szerinti településszerkezeti tervlap részlete



A joghatályos szabályozási tervlap részlete



A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete



Légifelvétel

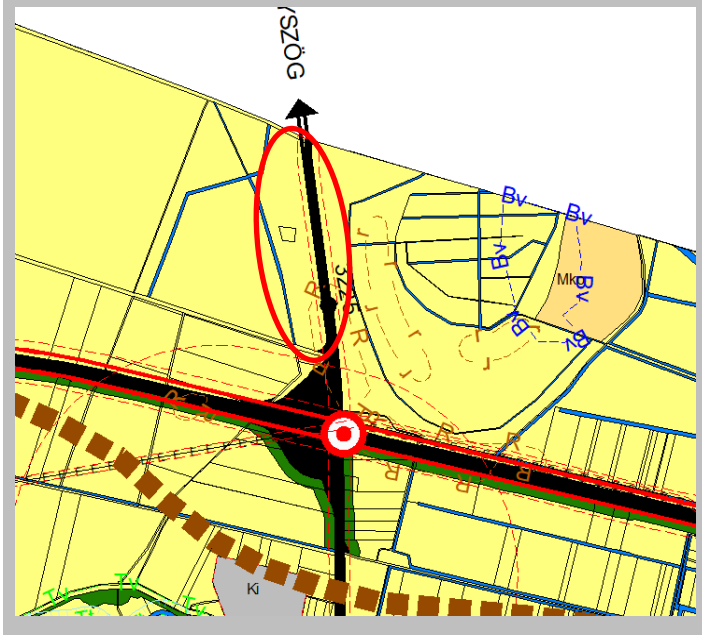
Módosul:
-- a településszerkezeti tervlapon a terükletfelhasználás: Lk ⟶ Vt
-- a szabályozási tervlapon az építési övezet, övezet: Lk-31-53555 ⟶ Vt-21-53885
-- mindkét utcavonalon kötelező beépítési vonal kerül kijelölésre.

A kiegészítő beépítési vizsgálatokat a 8. fejezet tartalmazza.

7.2 Szolnok autópályától északra eső tervezett gazdasági területek részletes szabályozási tervének bemutatása TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

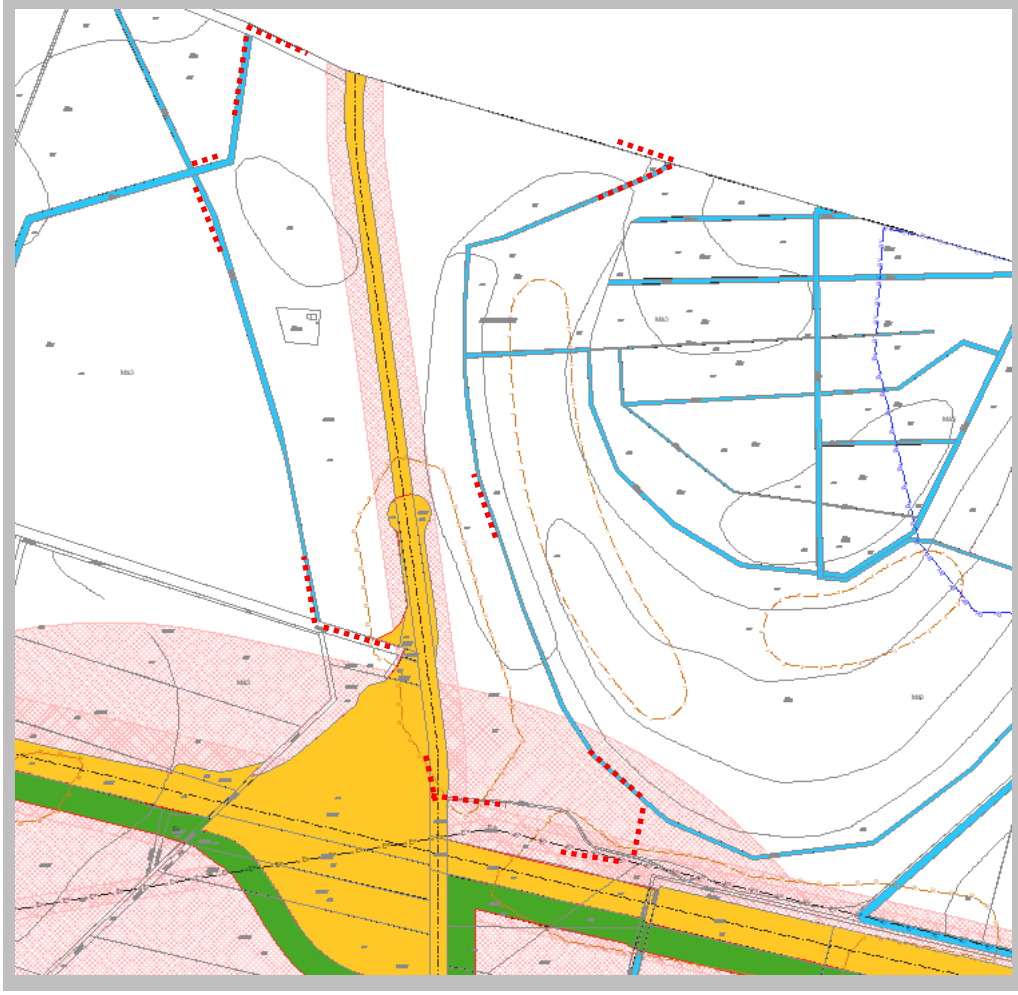
a) Összefoglaló vizsgálat

A tervezési terület a 0373/4 és a 0376/2 hrsz.-ú telkekre terjed ki. A terület jelentőségét az M4 autópálya csomóponti leágazásának közelsége határozza meg. A szakági vizsgálatokat és javaslatokata szakági javaslatok fejezete tartalmazza.

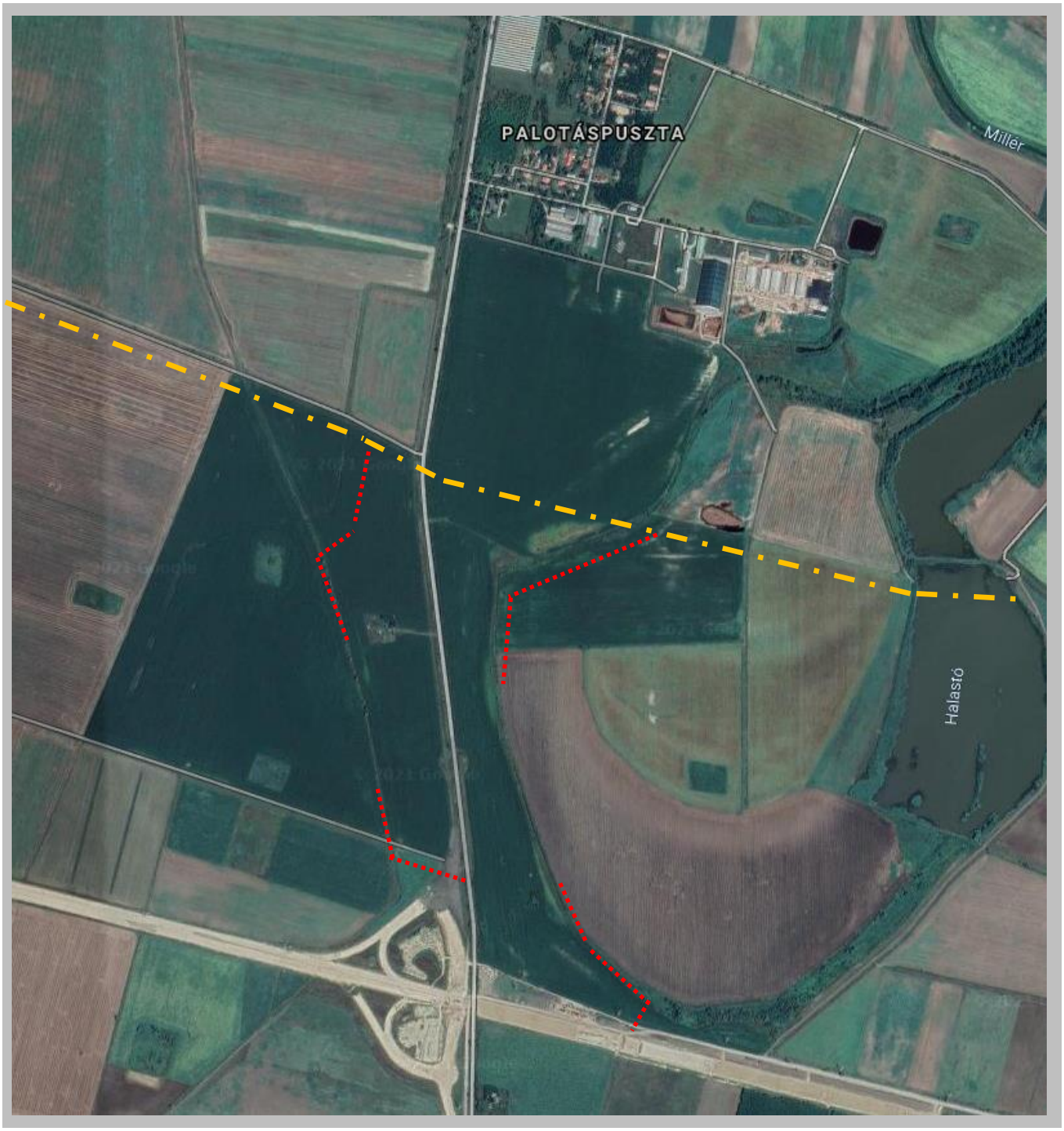


A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete

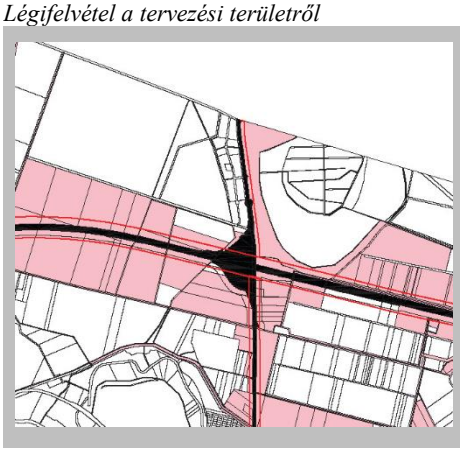
A tervezési terület helyzete



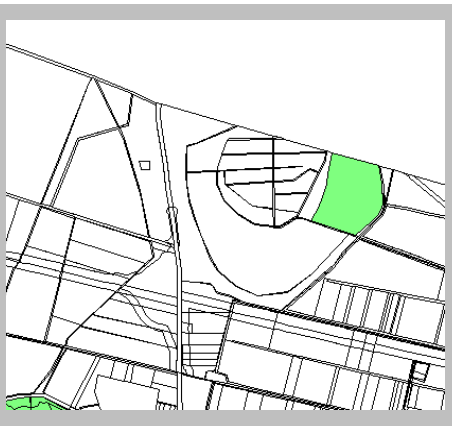
A joghatályos terv szerinti szabályozási tervlap részlet a tervezési területről



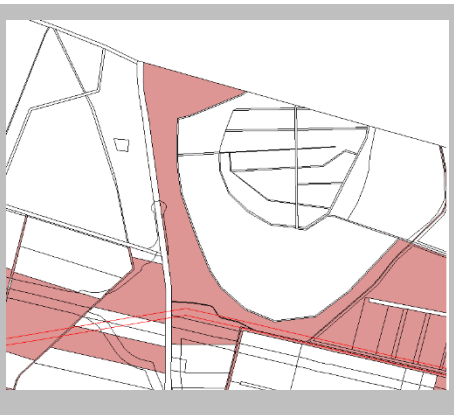
Légifelvétel a tervezési területről



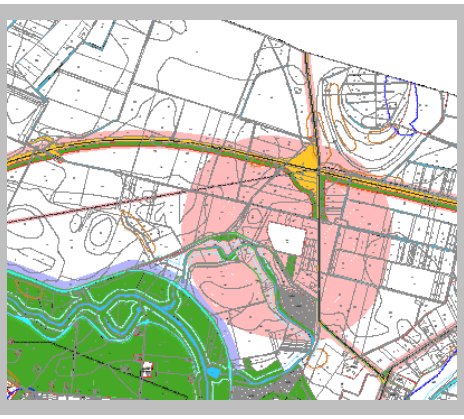
Országos közutak védőterülete miatti korlátozás



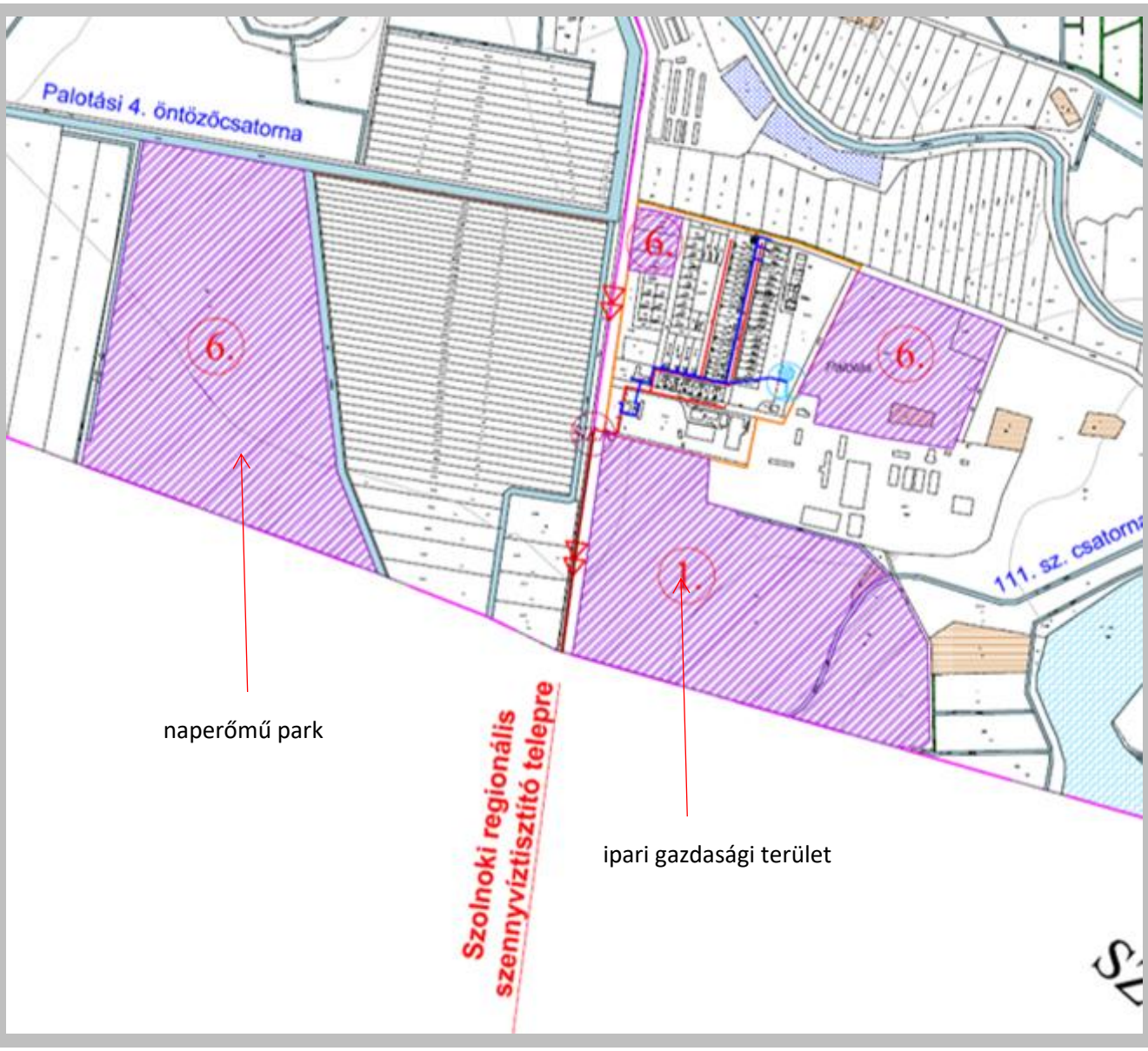
Országos természetvédelmi terület



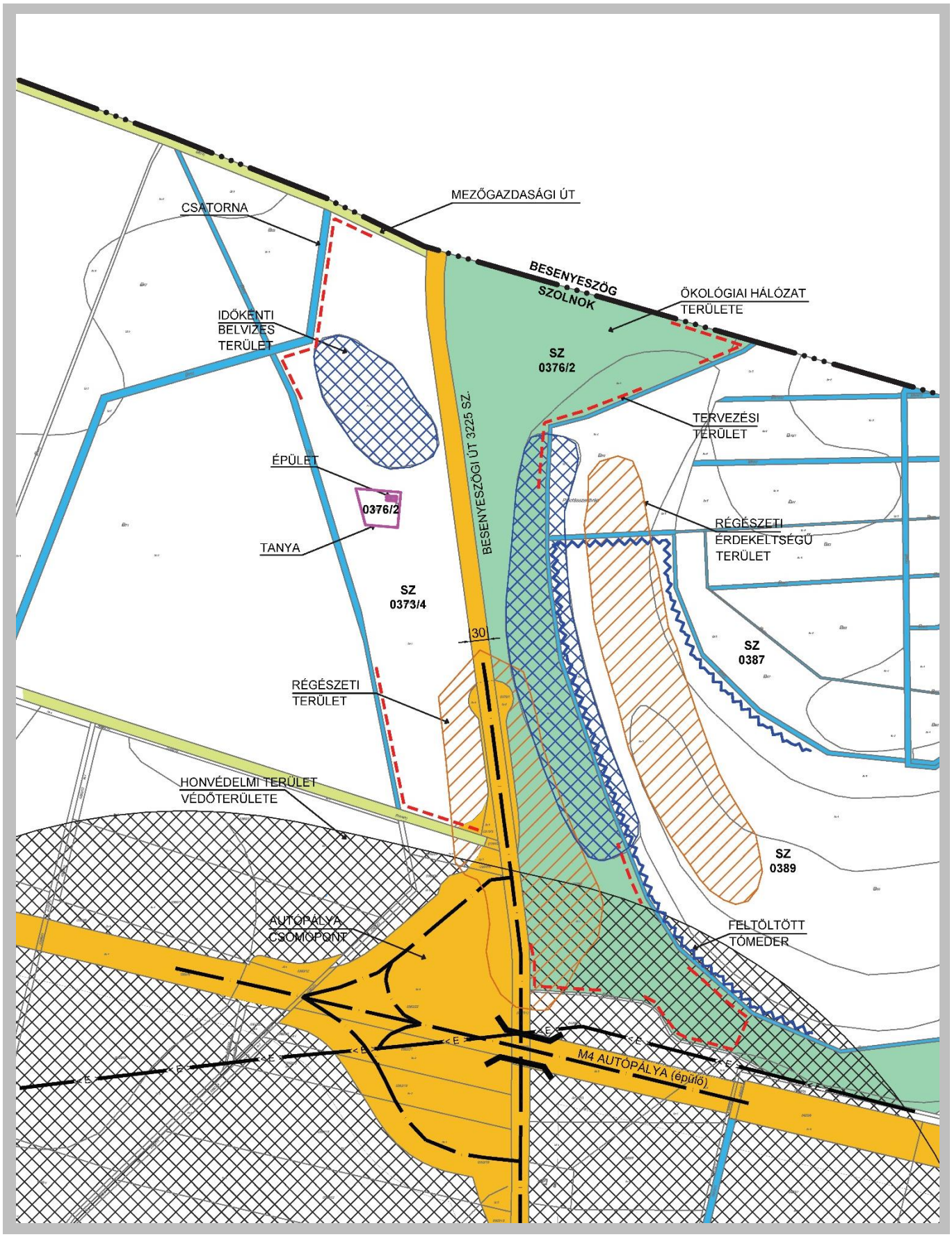
Közművek védőterületével érintett telekek



Honvédségi védőterülettel érintett telkek, és telekrészek



Besenyszög városban tervezett gazdasági területek Szolnok-Besenyszög közigazgatási határa mentén



A tervezési terület tervezését befolyásoló elemek összesített vizsgálati lapja

A mellékelt összefoglaló vizsgálat alapján a tervezési terület Besenyszögi úttól keletre eső területe (hrsz. 0376/2) nem vehető igénybe gazdasági célokra, mert a terület az országos ökológiai hálózat (ökológiai folyosó) része. A törvényi előírások szerint az ökológiai folyosó területén újonnan beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Ennek megfelelően a nyugati tervezési területen (hrsz. 373/4) javasoltuk a gazdasági övezet kialakítását.

A 3225 sz. Besenyszögi útról Besenyszög felé haladva, a jobboldali tanya magasságában

A 3225 sz. Besenyszögi útról az ökológiai folyosó felé feltáruló látvány

A szomszédos Besenyszög Palotáspuszta belterületének határán

A Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása ugyan nem jelzett a területen belvizes területet, de a réteg-vonalak alapján feltételezhető, hogy a nyugati tervezési területen van mélyebb fekvésű terület, melynek beépítése estén feltöltésről és a csapadékvizek elvezetéséről gondoskodni kell.

A belvízcsatornák mellett az előírások szerinti beépítésmentes sávokat meg kell tartani. A JNSZ Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztálya javaslata alapján célszerű elkerülni a régészeti lelőhely területét.

b) Városrendezési javaslat

Az alábbi kérdések megválaszolása szükséges az iparterület kijelölésénél:

-- *A termőföld védelme érdekében igazolni lehet-e, hogy a város nem rendelkezik, más alkalmas gazdasági területekkel?*

-- *A város gazdasági fejlődéséhez elengedhetetlenül szükséges-e a terület igénybevétele?*

-- *A módosítási területek mezőgazdasági művelésre kevésbé alkalmasak-e, a termőföldként rossz minőségűek-e?*

E három kérdésre együttesen válaszolunk, mert összefüggenek.

A JNSZ Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály véleménye szerint a 12. 0373/4 és 0376/2 hrsz. földterületek átlagosnál nem jobb minőségű szántók, ezért a beépítésük ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Kétségtelen, hogy a város rendelkezik más, alkalmas, kijelölt, de még beépítetlen gazdasági területekkel. Ilyen területek:

- a Piroskai út menti, a vasútvonaltól nyugatra eső területek, ezek besorolása elfogadott, de az itteni földterületek kiváló termőképességűek. (mintegy 300 ha),
- a Thököly út menti gazdasági területek közepes termőképességűek, az autópálya megépítésével kedvező fejlesztési helyzetbe kerülnek, de nehézkes a rendezés, fejlesztés végrehajtása a sok magántulajdonú földterület miatt (mintegy 40 ha);
- a 32 sz. sz. Abonyi út menti terület jó termőképességű terület, de egy ingatlanfejlesztő szervezet által felvásárlása került, és a gazdasági területi átsorolása megtörtént. A fejlesztés a járvány miatt megakadt. (mintegy 60 ha).

A fentiek alapján a Besenyszögi határ mentén létesítendő gazdasági terület mellett szól az autópálya csomópont közelsége, az, hogy az itt keletkező teherforgalom a város belső közlekedését nem fogja megzavarni, és a termőföld az átlagosnál nem jobb minőségű, valamint a tulajdoni viszonyok nem jelentenek akadályt. Kétségtelen az is előny, hogy Besenyszög és Szolnok együttműködése keretében valósulna meg az ipari park, ami a két település munkaellátottságához kedvezően hozzájárulhat.

Viszont a Besenyszögi úttól keletre eső 0376/2 földterület a Nemzeti Ökológiai Hálózat ökológiai folyosójának területére esik, és így a törvényi előírás szerint nem építhető be. Ezért csak az út nyugati oldalára eső 0373/4 földterület sorolható át gazdasági területbe.

-- *A kieső biológiai aktivitási érték hogyan és hol pótolható?*

A biológiai aktivitási érték pótolható a 0373/4 hrsz. területen belül azzal, hogy a csomópont és a gazdasági terület közötti telekrész erdőterületbe kerül, valamint a Besenyszögi út mentén, illetve a nyugati csapadékelvezető csatorna mentén 10 m véderdősáv kerül kijelölésre. Az alábbi táblázat bizonyítja a megfelelést:

területfelhasználás	eredeti állapot			tervezett állapot		
	értékmutató	terület (ha)	vizsgált érték	értékmutató	terület	vizsgált érték
- mezőgazdasági terület (Má)	3,7	26,0262	96,29694	3,7	0	0
- gazdasági terület (Gksz)	0,4	0	0	0,4	3,26	1,304
- gazdasági terület (Gipe)	0,4	0	0	0,4	11,6	4,64
- erdőterület	9	0	0	9	11,09	99,81
∑	3,7	26,0262	96,29694	3,9519	26,76	105,754

-- *A terület infrastruktúrája hogyan építhető ki?*

A közlekedési infrastruktúra javaslatot részletesen a 12.3 fejezet, a közmű infrastruktúra javaslatot a 12.4 fejezet ismerteti.

A tervezést befolyásoló elemek, valamint a telekstruktúra figyelembevételével tettünk javaslatot a tervezési terület belső szerkezetére és övezeti rendszerére. A javasolt rendszer jellemzői:

-- A Besenyszögi úttal párhuzamos feltáróút kijelölését javasoljuk. Ez az út a Besenyszögi úthoz az autópálya csomópont és a Besenyszög-Szolnok közigazgatási határ közötti távolág felében csatlakozik. Erre a csatlakozás megoldására a közlekedési alátámasztó munkarészben vázlatot készítettünk. A feltáró út északon a közigazgatási határ mentén húzódó átépítendő mezőgazdasági útra csatlakozik, melyen keresztül körforgalmi út kiépítését javasoljuk a Besenyszögi úthoz való csatlakozás érdekében.

-- A javasolt hálózat összhangban van a Besenyszögön kijelölt gazdasági területekkel való együttműködést tekintve is. A közművek kiépítésével kapcsolatos javaslatokat a közmű szakági munkarész fejezetben mutatjuk be.

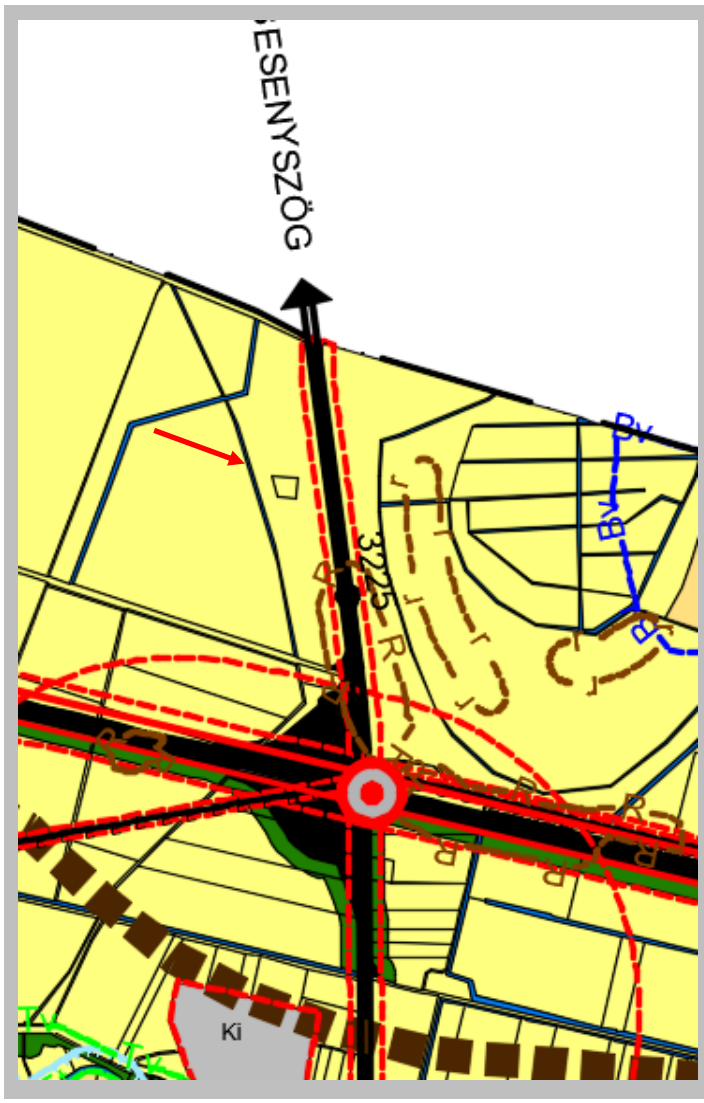
-- A feltáró útra keresztirányban két gyalogutat és felszíni vízelvezetésre alkalmas közterületet jelöltünk ki, melyek a Besenyszögi úton közlekedő autóbusz megállók megközelítését is megoldják.

-- A Besenyszögi gazdasági területekhez is közelebb eső részen kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet kijelölést javasolunk, ahol a közterület bővületében esetleg kereskedelmi ellátó funkciók is megjelenhetnek. Itt a javasolt építési övezet Gksz- 21-18666, azaz kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet, vegyes nem kialakult

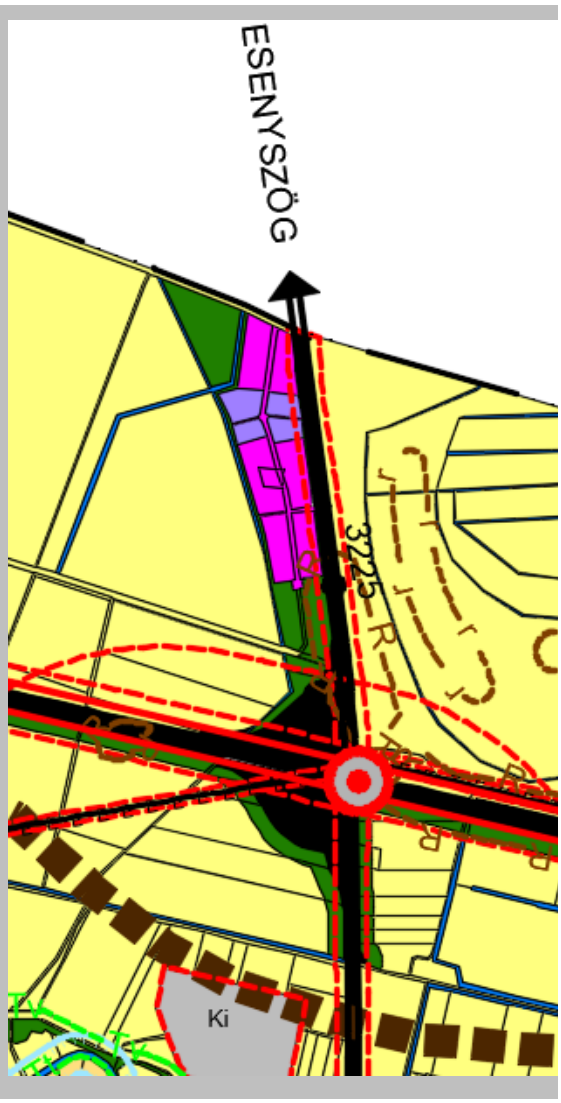
építészeti karakter, szabadonálló–telepszerű beépítési mód, min. 2000 m^2 telekterület, max. 50% beépítettség, min. 35% zöldfelületi fedettség, 7,5-12,5 m épületmagasság.

A többi gazdasági terület Gipe- 21-19556 építési övezet lehetne, azaz egyéb ipari gazdasági építési övezet, vegyes nem kialakult építészeti karakter, szabadonálló–telepszerű beépítési mód, min. 4000 m^2 telekterület, max. 40% beépítettség, min. 45% zöldfelületi fedettség, 7,5-12,5 m épületmagasság.

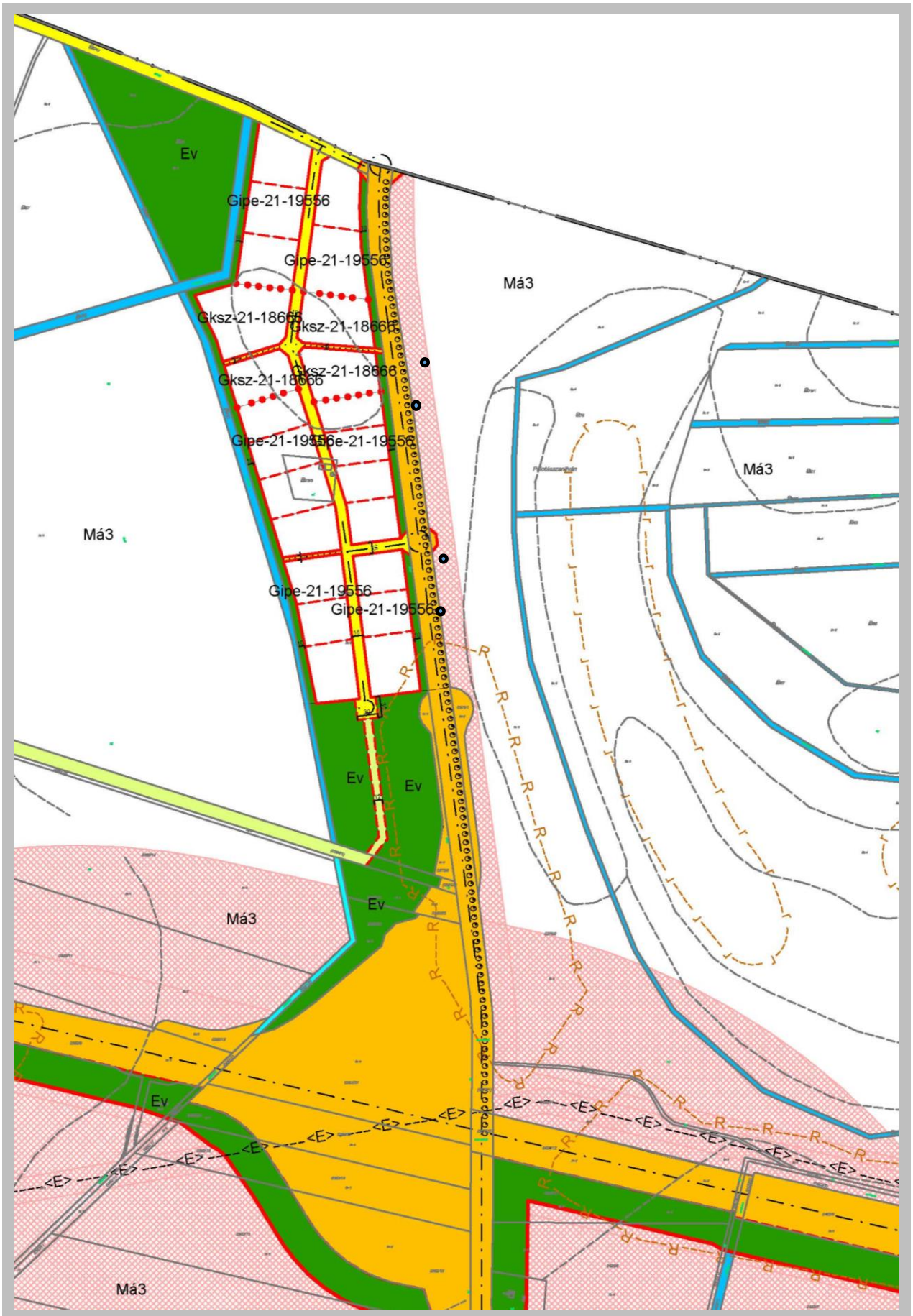
-- A csapadékvíz csatornák, illetve a Besenyszögi út mentén 10 m-es erdősáv kijelölést javasolunk a látványvédelem miatt, és a biológiai aktivitási érték megtartása érdekében. A biológiai aktivitási érték megtartása miatt további erdőterületek kijelölésére van szükség a tervezett gazdasági területtől délre, az M4 autópálya csomópontjáig kiterjedően.



A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete



A tervezett gazdasági terület beillesztése a településszerkezeti tervbe

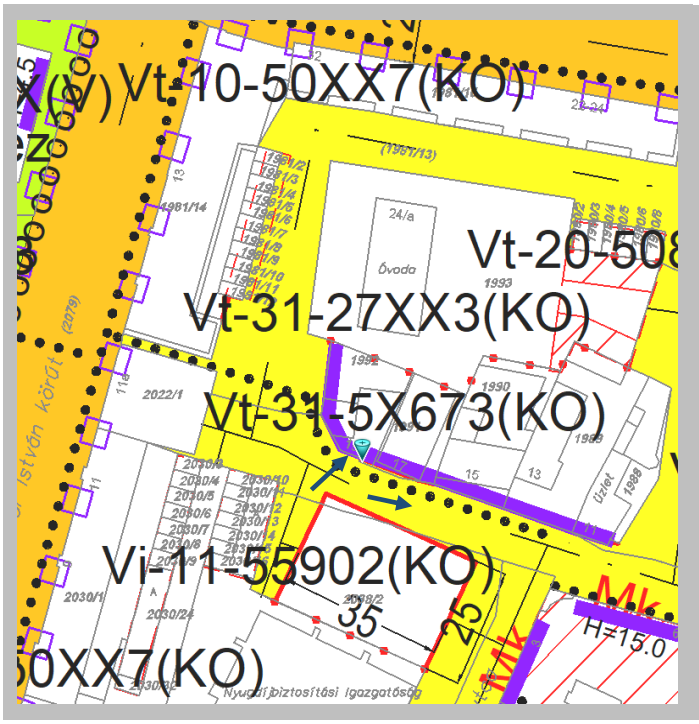


Szabályozási tervlap részlet a tervezési területről

8. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATÁNAK KIEGÉSZÍTÉSE AZ ÉSZAKI IPARTERÜLETEN KÍVÜLI RÉSZMÓDOSÍTÁSI TERÜLETEKEN

A **1. sz**. módosítási javaslatokhoz (**Szolnok, Tófenék utca 19. (hrsz.-ú 1992 telek)**:

vizsgált jellemzők	*vizsgált telkek*				
	1992 hrsz.	***1991 hrsz.***	***1990 hrsz.***	***1989 hrsz.***	***1988 hrsz.***
teleknagyság (m²)	311	260	488	617	344
jelenlegi beépítettség (%)	62	82	57	35	76
jelenlegi magassági viszonyok	földszint				
a joghatályos építési övezetben előírt magasság (m)	6,0				

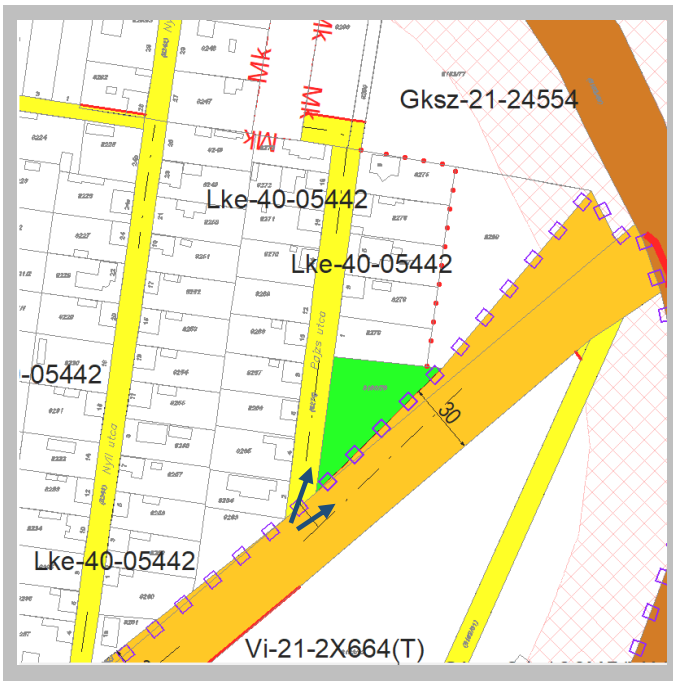


A joghatályos szabályozási tervlap részlete *felső kép: a 1992 hrsz. telek, az alsó kép Fiumei utca felé a látvány*

A telken jelenleg földszintes kereskedelmi-szolgáltató rendeltetésű épület található. A hatályban lévő szabályozási tervlap az 1992 hrsz.-ú ingatlant Vt-31-5X673(KO) jelű sajátos építési övezetbe, (településközponti vegyes sajátos építési övezet, városi zárt nem kialakult építészeti karakter, zártsorú beépítési mód, max. 50% beépíthetőség, min. 25% zöldfelületi fedettség, max. 6,0 m épületmagasság) sorolja.
A kérelem településrendezési szakmai szempontból támogatható, átsorolással a környező területek – Hubay utca – foghíj telkeivel azonos beépítési intenzitás alakulhat ki. Ennek érdekében megvizsgáltuk, hogy a szomszédos, azonos építési övezetbe vonandó telkek paraméterei megfelelnek-e a javasolt építési övezeti előírásainak. A vizsgálat alapján megállapítható, hogy a telekterület három teleknél 360 m² alatti, de ez az előírt telekterület az újonnan kialakított telkekre vonatkozik, ezért ez további előírásként maradhat. A 50%-os beépítés ugyancsak elfogadható, annak ellenére, hogy egy telek kivételével mindegyik túlépített, de a jelenlegi állapot mindaddig fenntartható, míg a meglévő épületek bontásra nem kerülnek. Viszont az 50% alatti telken a beépítés bővíthető lesz.
A fentiek alapján a javasolt a Vt-31-5X674(KO) jelű sajátos építési övezet, (településközponti vegyes sajátos építési övezet, városi zárt nem kialakult építészeti karakter, zártsorú beépítési mód, max, 50% beépíthetőség, min. 25% zöldfelületi fedettség, max. 7,5 m épületmagasság) kiterjeszthető a táblázatban felsorolt telkekre is.

A **3. 11. 12. 14. 16-18 sz.** részmódosítások területrendezési tervvel való összhang vizsgálatát 3. fejezet 5. sz. melléklete tartalmazza.

A **6. sz**. módosítási javaslathoz (**Szolnok, Pajzs utca 8163/76 hrsz.-ú telek)**:
A módosítási kezdeményezésnek megfelelően javasoltuk a 8163/76 telek szomszédos Lke-40-05442 építési övezetbe (kertvárosias intenzitású lakó építési övezet, kialakult kertes építészeti karakter, adottságtól függő beépítési mód, min. 720 m² telekterület, max. 30% beépítettség, min. 55% zöldfelületi fedettség, max 4,5 m épületmagasság) sorolását.
A telek jelenleg közpark besorolású, beépítetlen, területe 1490 m². Ennek megfelelően két építési telek (720-750 m²) kialakítható lesz.

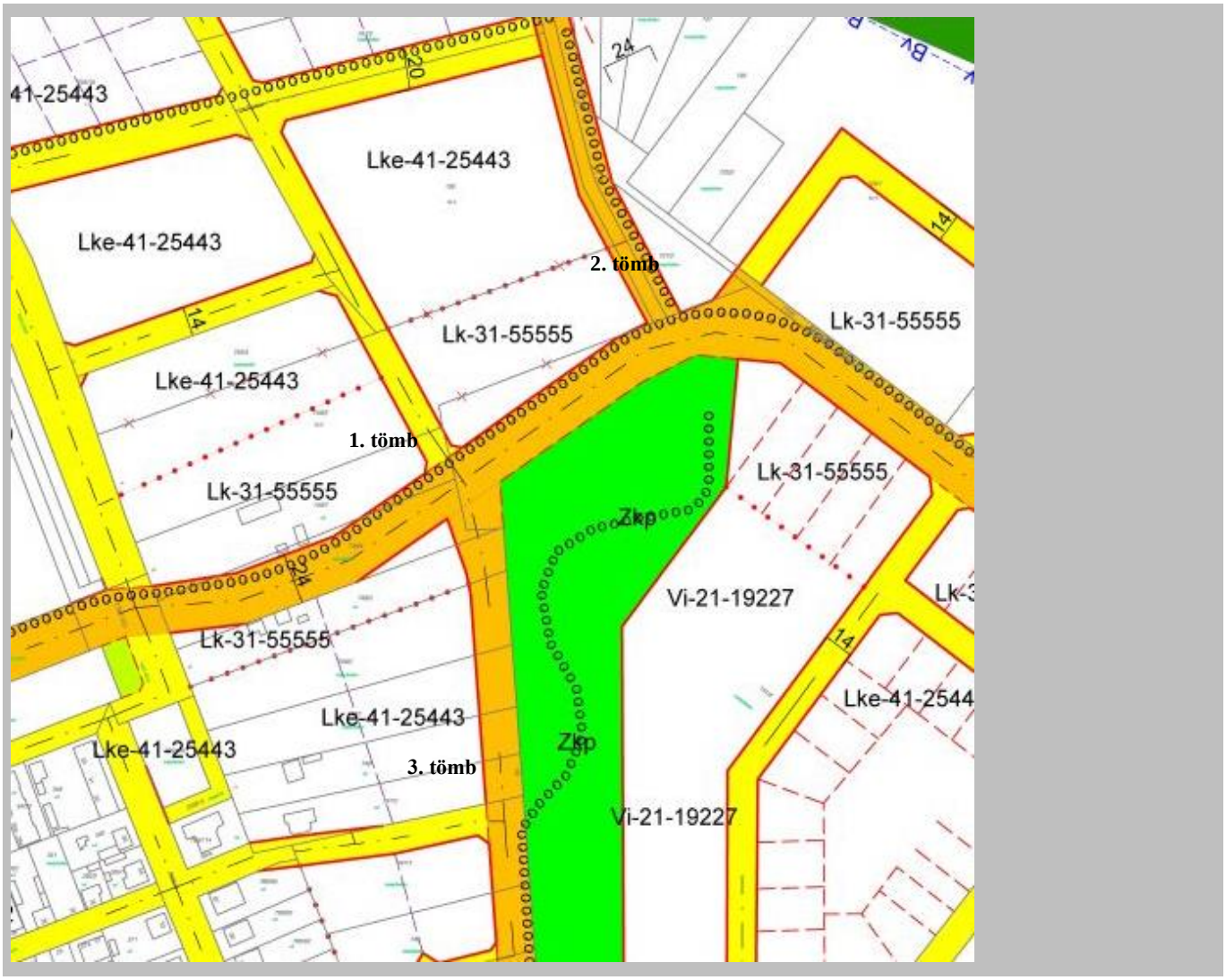


A joghatályos szabályozási tervlap részlete

A Pajzs utca és a Téglagyári út sarok látványa

A **11. sz**. módosítási javaslathoz (**Szolnok, dr. Sebestény Gyula út 749/3 és a 749/5 hrsz.-ú telkek)**:
A városi gyűjtőút nyomvonala a 749/7 hrsz. ingatlan környezetében módosításra került, az út építési területe déli irányban eltolódott. Ezáltal a korábban tervezett zsák feltáró utca szerepe megszűnt. Kialakítását az időközben a szomszédos telkeken megvalósult beépítések (hrsz.:748,747/2) szintén ellehetetlenítik. A 749/5 hrsz. telket érintő zsákutca kialakítása szintén okafogyottá vált, a földrészletet két különböző karakterű építési övezetre osztja fel. A joghatályos városrendezési koncepció szerint a dr. Sebestény Gyula út mellett magasabb és intenzívebb beépítést kívánt a városkép, ennek megtartását továbbra is javasoljuk.

A beépítetlen telkek látványa az újonnan kiépített dr. Sebestény Gyula útról



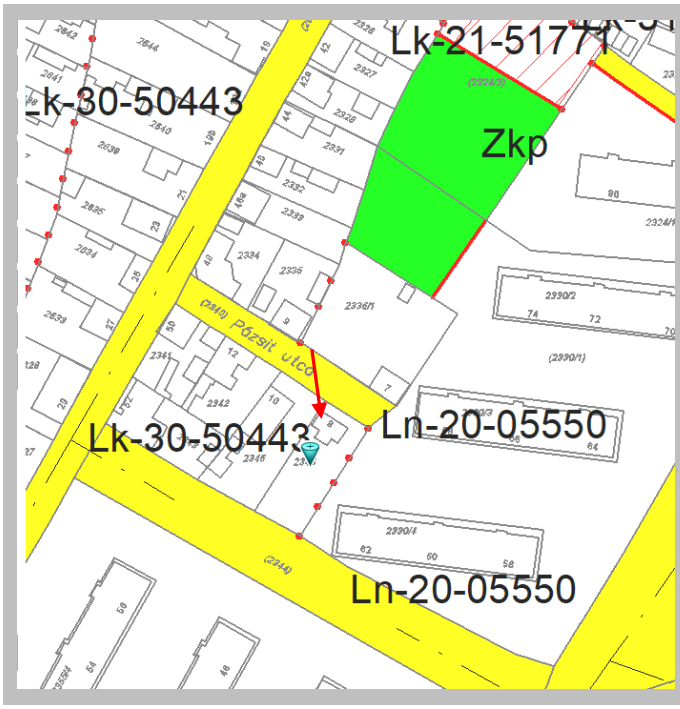
A módosítás szerinti településszerkezeti tervlap részlete, a javasolt telekosztással

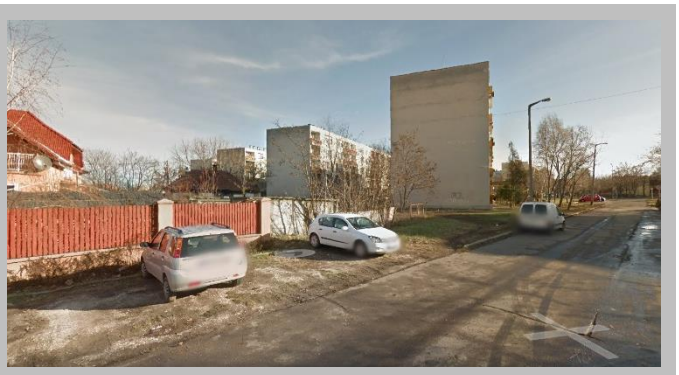
A **14. sz**. módosítási javaslathoz (**Szolnok, Véső utca 4774 hrsz.-ú telek)**:
A Véső utca északi végén, a MÁV közforgalmú vasúti területe mentén található a 4774 hrsz.-ú telek. A joghatályos szabályozási terv a telket Gksz-21-18555 építési övezetbe, azaz kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe sorolta.
A vasútállomás melletti Jubileum lakótelepen gépjármű-parkoló hiány van, ezért merült fel a módosítási kérelemben, hogy a telken garázsok építhetésére legyen lehetőség. A telek északi része a Véső utcán keresztül a lakótelep irányából jól megközelíthető. A telekrész csak ideiglenes épületekkel beépített, így a parkolók kialakítása nem ütközik különösebb akadályba. Javasolt építési övezet: Lk-21-51771, azaz kisvárosias építési övezet, amelyen belül csak garázsok építhetők. A szomszédos építési övezet továbbra is Gksz, illetve Lke marad. A településszerkezeti tervlap részlete mutatja a szomszédos területfelhasználásokat.

Településszerkezeti tervlap részlete

A **15. sz**. módosítási javaslathoz (**Szolnok, Pázsit utca 8., 2346 hrsz.-ú telek)**:
Az ingatlan a Pázsit utca keleti végén a Kassai úti nagyblokkos lakótelepi épületek területéhez kapcsolódóan található. A joghatályos szabályozási terv szerint a telek Lk-30-50443 építési övezetbe tartozik.

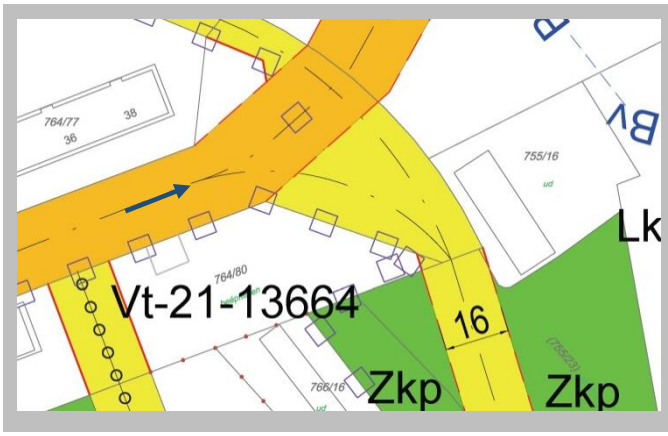
A lakótelepen gépjármű-parkoló hiány tapasztalható, ezért a tulajdonos garázsokat szeretne építeni a hiány enyhítése érdekében. A 2346 hrsz.-ú telek területe 520 m^2, és a rajta álló épület bruttó alapterülete 52 m^2. Javasolt építési övezet: Lk-21-51771, azaz kisvárosias intenzitású lakó építési övezet, vegyes nem kialakult építészeti karakter, zártsorú beépítési mód, min. 100 m^2 telekterület, max. 60% beépítettség, min. 25% zöldfelületi fedettség, max. 3,5 m épületmagasság, ahol csak gépjármű garázsok helyezhetők el. Ebből az következik, hogy lakóépület később csak akkor helyezhető el, ha a telek építési övezete megváltozik.





A joghatályos szabályozási tervlap részlete *Felső kép: a Pázsit utcától délre eső párhuzamos utcakép*

A **16. sz**. módosítási javaslathoz (**Szolnok, Puskás Tivadar utca 764/80 hrsz.-ú telek)**:
A módosításban szereplő ingatlan a Puskás Tivadar utca keleti végén, a lakótelep mellett található.
A joghatályos szabályozási terv a telket Vt-21-18664 építési övezetbe sorolja. A Puskás Tivadar utca és a Wágner Gusztáv utca csatlakozásában kialakított csomópont közterülete a szabályozási terven nem került még átvezetésre. A Bimbó utca és a Puskás Tivadar utca tervezett kapcsolata érinti a 764/80 hrsz.-ú telket. A telek területe 1669 m^2, és beépítetlen.
A módosítást az is indokolja, hogy a Vagyongazdálkodási Osztály kisebb kiterjedésű telkeket javasol kialakítani a Vt rendeltetési előírások megtartása mellett. Javasoljuk a Vt-21-13664 építési övezet (településközponti vegyes építési övezet, vegyes nem kialakult építészeti karakter, szabadonálló, telepszerű beépítési mód, min. 360 m^2 telekterület, max. 50% beépítettség, min. 35% zöldfelületi fedettség, max. 7,5 m épületmagasság) alkalmazását. Ennek megfelelően a telek négy részre lesz felosztható.



A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete

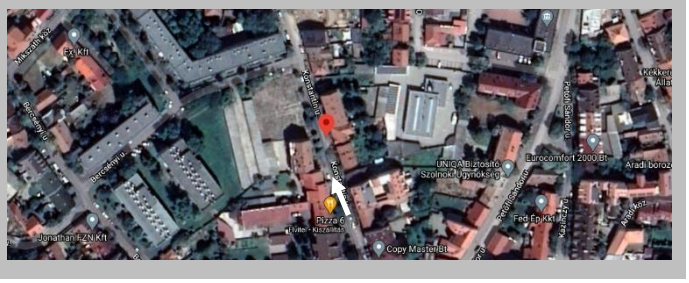
A **18. sz**. módosítási javaslathoz (**Szolnok, Konstantin utca 61., 5367 hrsz.-ú telek)**:
Az 5367 hrsz.-ú telek a Konstantin utca déli végén a Gábor Áron tér területéhez kapcsolódóan található. A joghatályos szabályozási terv a telket Lk-31-53555 építési övezetbe sorolja.

A módosítási indítvánnyal összhangban a viszonylag nagyméretű telken az intézményi, multifunkcionális sportcsarnok jellegű funkció megjelenése a városrész ellátottsága szempontjából kedvezőnek mondható. A tömbbelső nagyobb telkei esetében célszerű a Vt jellegű területfelhasználás kiterjesztése, ami ösztönzően hathat a kevert, intézményi funkciók megjelenésére is. Ezért javasoljuk az 5367 hrsz.-ú telken kívül a szomszédos 5348 és az 5365 nagyobb kiterjedésű telkek, valamint a Konstantin utca menti kisebb telekterületű, de a zárványként megjelenő 5366 és az 5368 hrsz.-ú telkeket is Vt építési övezetbe vonni. Ez az utóbbi telkeken meglévő épületek vegyes rendeltetését és a telek nagyobb kihasználhatóságát lehetővé tenné.

vizsgált jellemzők	*vizsgált telkek*				
	5367 hrsz.	***5368 hrsz.***	***5365 hrsz.***	***5366 hrsz.***	***5368 hrsz.***
teleknagyság m²	1764	2936	1370	526	376
jelenlegi beépítettség %	7	35	0	43	52
jelenlegi magassági viszonyok m	4-10				
a joghatályos építési övezetben előírt magasság m	10,5				

A meglévő épület épületmagassága fsz. és három szint között változik. A joghatályos szabályozási terv építési övezete szerint épülnek át az épületek. Ezen nem kell és nem szabad változtatni.
Ennek megfelelően a javasolt építési övezet: Vt-21-53885, azaz településközponti, nem kialakult, vegyes építési övezet, zártsorú beépítési mód, min. 360 m² telekterület, max. 80% beépítettség, min. 10% zöldfelületi fedettség, 5-10,5 m épületmagasság. Az utcafront egységes utcaképi megjelenésére gondot kell fordítani.

A tervezett módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete



Felső kép: a Konstantin utcai utcakép

9. A MÓDOSÍTÁSOK ÉTV. 7. §-VAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA

Az alábbiakban az Étv. 7.§-ában meghatározott követelményeknek való megfelelést vizsgáltuk a módosítandó településszerkezeti tervnek a paragrafus egyes bekezdései mentén történő aktualizálásával, illetve kiegészítésével.

A településrendezésnek csak egyik eleme a településtervezés, ezért az alábbiakban idézett követelmények csak akkor képesek maradéktalanul megvalósulni, ha a rendezés egyéb összetevőiben (mint a közigazgatásban, a fejlesztési beavatkozásokban, a városgazdálkodásban) egyaránt képesek hatni, illetve érvényesülni.
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§-ának

(1) bekezdése kimondja, hogy
„A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének, és a település versenyképességének javítása érdekében

a) a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása,
b) a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdek összhangjának biztosításával,
c) a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése”

(2) bekezdése kimondja, hogy
„A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni
„a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,”

Szolnok népessége a tíz évvel ezelőtti vizsgálati állapothoz mérve romlott. Vitalitási indexe kedvezőtlenebb lett. Ennek következtében előtérbe került a fiatalok megtartásának, betelepítésének programja. Ezt a célt szolgálja, hogy a Mester úti volt laktanya telkének jelentős része a fiatalok számára építendő szociális lakásokat befogadó lakóterület lesz. Ezt a célt szolgálja a Széchenyi városrész települési környezetének javítása, a közösségi területek rendezése is. A város fiatal népességének jelentős hányada itt lakik. A város lakóterületének kihasználtsága miatt is fontos a lakóterület népességének, ezen belül is a fiataloknak a megtartása.
A város népessége az utóbbi években csökkenő tendenciát mutat. A távlati cél a jelenlegi lakónépesség körüli szám (kerekítve 72 000) megtartása. Az újonnan kijelölt lakóterületek a minőségi lakásfejlesztést szolgálják.

-- A 2020. évi II. részmódosítások a szolgáltatási szintek és a lakhatási körülmények javításával segítik a népesség megtartását.

„b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,”

A teljes körű felülvizsgálat keretében, összhangban a jóváhagyott hosszútávú fejlesztési koncepcióval és az integrált városfejlesztési stratégiával, a javasolt tervi megoldások lehetővé teszik a belváros intézményi ellátottságának fejlesztését, a városrészközpontok, valamint a vonzáskörzet népességének kereskedelmi ellátottságát is javító városi fogadóterületek, városkapuk kiépítését.
A városrészek mai rekreációs területi ellátottsága egyenetlen, akárcsak a városrészek zöldfelületi ellátottsága. Ezen kíván javítani a terv, amikor újabb rekreációs területet nyit a Milléri csatorna környékén. A korábban idetelepült szabadidőközpont, lovarda és agyaggalamb lövészet környékének kibővítésével városrészi, de városi szintű további, pihenési célokat szolgáló (sport, üdülő, állatkerti) létesítmények számára jelöl ki területeket.
A MÁV sporttelep továbbfejlesztését, átépítését határozta el az IVS. Regionális testnevelési és sportközpont, valamint strand és egészségügyi központ fog épülni. Ennek megfelelően a településrendezési tervi felülvizsgálat során a központok környezetének rendezésére, valamint a környezetbe illeszkedő építés szabályozására tettünk javaslatot.
A Tiszaliget rekreációs funkciója erősödni fog, ha sikerül a termál és sportközpont kiépítése, a meglévő sportterületek felújítása. A Belváros és a Tiszaligeti gyalogos és kerékpáros összekapcsolását megteremtette az új gyalogos és kerékpáros Tisza híd.
A Belváros gyalogos közterületeinek bővítése rendezési cél. Ezért a terv a Szapáry út részbeni gyalogosítását tervezi, és ezzel a Belvárost behálózó gépjárműforgalomtól mentes közösségi terek rendszerének kiépítését segíti elő. E területek, akár az elmúlt évben megvalósított Kossuth téri gyalogos fórum a közösségi összejövetelek színhelye lesz és segíteni fogja a civilszervezetek szerepének növekedését, a városhoz való tartozás érzésének erősítését.
A vizsgálati anyagban kimutattuk a város vizuális fejlesztésre szoruló területeit, pontjait. E területek a rendezési beavatkozások színhelyei, ahol a szabályozási tervben fokozott gondot fordítottunk a környezeti elemek szabályozására.
A településekben az egyházak működési feltételei biztosítottak. Minden városrészben van egy, illetve több felekezet esetén kettő vagy három templom is. A templomok általában a városrészközpontok meghatározó építészeti elemei lehetnek. Törekedtünk arra, hogy a közösségi terek központi épületeivé váljanak.

-- A 2020. évi II. részmódosítások áttételesen segítik a fenti követelményeket.

„c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,”

A településrendezési tervekben kiemelt feladat volt a helyi lakosság identitását erősítő környezeti feltételek rendezési eszközökkel való javítása. Ennek érdekében törekedtünk az összefüggő gyalogos utcák, terek rendszerének kialakítására, melyek a közösségi élet fórumai lehetnek.

Az alátámasztó munkarészek önálló fejezete foglalkozik a települések épített örökségével, a régészeti és építészeti értékek megőrzésével. A tájrendezési fejezet pedig a tájképi értékekre hívja fel a figyelmet. A településrendezési terveken, mind a településszerkezeti tervlapon, mind a szabályozási tervlapokon jelöltük a védelem objektumait. A Szapáry út e tekintetben kitüntetett jelentőségű, mert számos értékes szecessziós épülettel rendelkezik. Ezért is fontos, az út közösségi célú átépítése, hogy az a város humanizált területeinek részévé váljon, mert mind a városlakók, mind az idegenforgalom számára növelni fogja a város presztízsét.

-- A 2020. évi II. részmódosítások áttételesen segítik a fenti követelményeket.

„d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,”

A településrendezési tervek felülvizsgálata során a felsorolt összes követelménnyel számoltunk. Az alátámasztó munkarészek ezt a komplex szemléletet tükrözik.

A helyi gazdaság fellendítése érdekében újabb gazdasági területek kijelölését javasoltuk, a belterület alulhasznosított területein (pl. MÁV területeken). A külterületeken újabb gazdasági területek kijelölésére is sor került, új munkahelyek teremtése érdekében.

Szolnok közműellátottsága csaknem teljes, Az alátámasztó munkarészek bemutatják az új fejlesztési területek közműellátottságának feltételeit és megoldását.

-- A 2020. évi II. részmódosítások közül a 3. sz. és a 12 sz. módosítások segítik a fenti követelmények érvényesülését.

„e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,”

A fejlesztési koncepció és az IVS erre a követelményre fejlesztési feladatokat, programokat irányozott elő. A településrendezési tervek felülvizsgálata során a környezeti, az intézményi ellátottsági egyenlőtlenségek enyhítésére törekedtünk, amikor környezeti színvonalbeli különbségek felszámolására irányuló szabályozási tervi megoldások és előírások születtek. Ilyenek a Törteli utca és a Tüzér utcai erősen szlömös területek átépítésének, felszámolásának rendezési elhatározásai. A városrészek intézményellátottságának különbségeit a szükséges területek biztosításával és megfelelő övezeti besorolásokkal teremtették meg a településrendezési tervek.

-- A 2020. évi II. sz. részmódosítások nem érintik a fenti követelményeket.

„f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,”

A közlekedési hálózatok fejlesztésénél különös gondot fordítottunk arra, hogy a közlekedés a tervezési távlatban a lehető legkisebb kényszerrel, azaz a lehető legrövidebb úton bonyolódhasson. Ezért tettünk javaslatot a gyűrűs városszerkezet kialakítására, hogy a munkahelyek illetve a külső városrészek felesleges utak megtétele nélkül, a belső városrészek zavarása nélkül, jól megközelíthetők legyenek. Az M4-es autópálya építése esetén a mai 4. számú országos főút városi forgalom lebonyolítására a mainál jobban igénybe vehető lesz. Távlatban további két Tisza híd építését javasolja a terv. A két híd megépítése a gyűrűs városszerkezet kialakításának feltétele.

Szolnok belterülete geometriailag nem alkot tömör egységet, erősen tagolt. Az említett gyűrűs úthálózat mellett további, külső városrészeket felfűző úthálózatra is szükség lesz. Ezt az igényt szolgálja a Thököly út melletti volt laktanya területén átvezetendő külső gyűrű, mely a Széchenyi lakóterületet fogja összekötni az észak – nyugati városrész gazdasági területeivel. Ugyancsak javítani fogja az Alcsi-szigeti üdülőterület elszigeteltségét, ha déli csatlakozást kap a mai 442 számú országos főúttal a vízparti körút.

Fontos közlekedésfejlesztési igény a gazdasági területek és az országos közlekedési hálózatok kapcsolatának javítása. Ennek érdekében szükséges a Kőrösi út meghosszabbítását és a 4. számú főúttal kétszintes csomópont építését előirányozni. Ugyancsak ezt a célt szolgálná a Kőrösi út és a jelenlegi 32. számú országos főút Barázda utcán át történő összekötése.

A gazdasági területek külső megközelítést szolgáló újonnan tervezet utak a város belső területeinek teherforgalomtól való mentesítését szolgálják. A közlekedési hálózatok fejlesztésére vonatkozó további javaslatok részletezését az alátámasztó munkarészek közlekedés fejezete tartalmazza.

Az újrahasznosított MÁV területeket feltáró utak elősegítik a várostestbe ékelődő közlekedési utakkal nem megközelíthető területek feltárását, a zárványterületek beszűkülését.

-- A 2020. évi II. sz. részmódosítások nem érintik a fenti követelményeket

„g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,”

Az egészséges lakókörülmények kialakítása és a népesség biztonságának javítása érdekében a tervezett beavatkozások többirányúak:

-- A közlekedési hálózati elemek olyan kialakítása, mely a lakóterületek mai közlekedési terhelését csökkenti, ugyanakkor javítja a városrészek közötti megközelítési viszonyokat a lakóterületek, munkahelyek város belső területeit elkerülő közlekedési kapcsolatát. Ennek érdekében tettünk javaslatot a gyűrűs városszerkezet továbbfejlesztésére. A gyorsforgalmi utak, különösen az M4-es megépítésével a jelenlegi 4. sz. út szerepe változni fog. Jobban igénybe vehető lesz a városi belső forgalom számára. A gyűrűs szerkezet fontos elemei a tervezett keleti és a Csáklya utcai Tisza-hidak. A tervezett szerkezettel tehermentesíthető lesz a Belváros, azon belül az Ady Endre út, és végső soron a Szántó körút, mely nagykiterjedésű lakóterületeket vág ketté, továbbá csökkeni fog az Alcsi városrészben a Városmajor utcai lakóterületek zavaró forgalma is.

-- A meglévő és tervezett lakóterületek, amennyiben gazdasági területekkel határosak, a településszerkezeti terv és szabályozási terv védőfásítást, illetve véderdősáv kijelölését tartalmazza.
-- Új lakóterületeket minden esetben olyan helyen jelöltünk ki, ahol a környezeti adottságok kedvezőek. Ilyenek az Alcsi városrész keleti, természet közeli területei, a Mester úti laktanya ma még beépítetlen telekrésze, Széchenyi városrésztől északra az erdőterületekhez csatlakozóan, valamint a Szandaszőlős tömbbelsői és a 442 sz. főúttól keletre eső volt kiskerti területek, valamint a Tisza irányú bővítési területek.
-- Az új gazdasági területek kijelölésénél már korábban is szempont volt, hogy a környezetet szennyező, terhelő ipari telephelyeket az uralkodó északi – nyugati széljárás miatt a város belterületének déli részén kell kijelölni. Az északkeleti, ma még nagyrészt beépítetlen, de gazdasági célokra kijelölt területekre csak környezetet nem szennyező tevékenységeket szabad telepíteni. A felülvizsgálat és a részmódosítások során is ezt az elvet követtük és javasoltuk a szabályozásban megvalósítani.
-- A MÁV területek hasznosítása során, azok különleges közlekedési építési övezetbe sorolásánál figyelembe vettük a környező lakóterületek egészségügyi, környezetvédelmi szempontjait. A módosításokkal a környezeti terhelés összességében nem növekszik. A P+R parkoló kijelölése miatt szükséges a lakóterület felé védő zöldterület kijelölése. Valamint javasoljuk, hogy hanggátló fal épüljön a parkoló határán a lakóterület felé. A lakosság munkaellátottságát, az egészséges munkakörülmények megteremtését a MÁV területek gazdasági célú hasznosítása segíteni fogja.

-- A 2020. évi II sz. részmódosítások áttételesen segítik a fenti követelményeket.

„h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,”

Az alátámasztó munkarészek önálló fejezete foglakozik a települések épített örökségével, a régészeti és építészeti értékek megőrzésével. A tájrendezési fejezet pedig a tájképi értékekre hívja fel a figyelmet. A településrendezési terveken, mind a településszerkezeti tervlapon, mind a szabályozási tervlapokon jelöltük a védelem objektumait. A Szapáry út e tekintetben kitüntetett jelentőségű, mert számos értékes szecessziós épülettel rendelkezik. Ezért is fontos, az út közösségi célú átépítése, hogy az a város humanizált területeinek részévé váljon, mert mind a városlakók, mind az idegenforgalom számára növelni fogja a város presztízsét.

-- A 2020 évi II. sz. részmódosítások nem érintik a fenti követelményeket.

„i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait”,

„j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,”

Az alátámasztó munkarészek két fejezete foglalkozik a környezetvédelemmel és a természeti táji értékek védelmével.
A Tisza a város sajátos természeti, táji, városképi értéke. Kevés város büszkélkedhet azzal, hogy a természeti környezet a város legbelsőbb területeivel közvetlen érintkezik. A terv ennek kihasználására és megőrzésére törekedett. Régi szándék, hogy a Tisza árvizektől nem mentesített, vagy csak részben mentesített területeit eredeti állapotukban meg kell őrizni, illetve csak megkímélt módon, a természeti, táji értékek megtartása mellett szabad rekreációs célokra igénybe venni. A Szandai rét eredetileg csak rekreációs célokat szolgált volna. A bevásárlóközpont idetelepítésével ez a nagyvonalú törekvés sérült. A bevásárló központ melletti még nem beépített, önkormányzati területet a terv csak rekreációs célra jelöli. A HM sport repülőtér jelenlegi funkciója még fenntartja a távlati lehetőségeket. Ez lehet a város jövőbeni nagy rendezvényi területe, ahol minimális beépítettség mellett a környezeti feltételek, a szabadidős tevékenységek betelepítésére is kedvezőek. Ez esetben is alapkövetelmény kell, hogy maradjon a természeti és táji környezet sértetlen megőrzése. A jelen terv a sportrepülőtér hosszútávú fennmaradásával számolt.
A város közigazgatási területén halad át távlatban az M4 autópálya, mely a város jobb külső megközelíthetőségének és ezzel gazdasági fejlődésének alapfeltétele. A nyomvonal azonban az alföldi táj egy jellegzetes darabját szeli át és ezzel átalakítja annak értékeit is. A város felöl összefüggő, autópályát követő fásítást javaslunk előírni, elsősorban az északi lakóterületeket érő levegőszennyeződés elleni védelem érdekében. Az autópályáról feltáruló alföldi táj látványát az északi oldal szaggatott fásításával lehetővé kell tenni. Szolnok beépítet területeit porszennyezés éri a mezőgazdasági területek felöl. Ezért irányoztunk elő a belterület, illetve a külterületek beépítésre szánt területei körül védőfásítást. Ez egyben a klíma javítását is szolgálni fogja. A városban kevés a parkosított zöldfelület. Az utóbbi években a beépített területek a belterületen belül növekedtek és a zöldfelületek, sportterületek csökkentek. Ennek ellensúlyozására, a fenntartási, városüzemeltetési problémák mellett is, újabb zöldfelületek kijelölését javasoljuk, amelyek szintén a helyi klímaviszonyok javításához járulhatnak hozzá. Ezt a törekvést erősítheti a használaton kívüli MÁV területek újrahasznosítása során telepítendő zöldfelületek is.
A fenti törekvések az élővilág védelmét is szolgálják. Törekedtünk arra, hogy a tervezett területfelhasználásokkal folyamatos élőhelyi láncolatok alakuljanak ki.

-- A 2020. évi II. részmódosítások figyelembe vették a fenti követelményeket. A biológiai aktivitási szint a tervezett területfelhasználási változások miatt nem fog csökkenni.

„k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,”

A termőfölddel való takarékos gazdálkodást szolgálta, hogy külterületi termőföld, beépítésre szánt területté való átminősítését csak elengedhetetlenül szükséges mértékben javasoltunk. Ez a Milléri csatorna környéki rekreációs

terület kijelölésénél, Piroskai út menti Ipari Park mintegy 300 ha-os terület bővítésénél, és az M4 bevezető szakasza menti gazdasági terület kijelölésénél történt. Ezeket a zöldmezős gazdasági területi fejlesztéseket a kedvezően alakuló külső közúti megközelítési viszonyok generálják. A déli városrész ipari parkja betelt, az északi tervezett gazdasági területek helyzete kiváló az autópálya megépítésével.

A területekkel való takarékos gazdálkodás elvét érvényesítettük azzal is, hogy a belterületi alulhasznosított, illetve használaton kívüli területek ésszerű felhasználására törekedtünk. A város belterületén mintegy 630 ha ilyen terület állt rendelkezésre, köztük a MÁV használaton kívüli területei, a belterületnek csaknem 16 %-át teszik ki. A településszerkezeti terv területfelhasználása szerint a területek felhasználása a mainál arányosabbá, a városgazdálkodás szempontjából ésszerűbbé vált.

-- A 2020. évi II. részmódosítások közül a 12. sz. módosítás érint termőföld területeket. A JNSZ Megyei Kormányhivatal Élelmiszer és Földhivatali Főosztályának véleménye szerint az érintett terület az átlagosnál nem jobb minőségi kategóriába tartozik, ezért nem kifogásolja annak beépítését.

„l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,”

Szolnok és térsége termálvizekben gazdag. Természeti adottságokra épülő gyógyászati hasznosításra Szolnokon van lehetőség. Termál kutak működnek a Tisza part mentén, a belvárosi oldalon (a volt Damjanich uszoda telkén és a Tisza szálló telkén) és Tiszaligetben a termálstrand területén. A termálvizet jelenleg hasznosítja az említett szálló és a Tiszaligeti termálstrand. A hasznosítás kibővítését tervezi a város a Tiszaligeti termálközpont és gyógyszállók építésével. Itt a jelenleg működő strand épülne át élményfürdővé és kis-alapterületű, a természetes értékeket és a termálvizet kihasználó fürdőrészleggé. A településrendezési tervek területfelhasználása és építési övezeti besorolása lehetővé teszi a tervezett létesítmények elhelyezését. A szabályozási terv a termálközpont környékén gyógyszállók építését is lehetővé teszi (szállodák, kemping).

-- A 2020. évi II. részmódosítások nem érintik a fenti követelményeket.

„m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,”

Szolnokon kiemelt fontosságú honvédelmi területek vannak. A HM véleményének megfelelően alakítottuk a honvédelmi területek területfelhasználását. A katasztrófavédelem szempontjait a közlekedési hálózat tervezett fejlesztése maradéktalanul érvényesíteni tudja. A városra vonatkozó vízügyi és árvízvédelmi szakvéleményt beszereztük, ennek figyelembevételével készítettük el az árvízvédelmi javaslatot, és ezek területfelhasználási és szabályozási konzekvenciáit érvényesítettük. Az árvizekkel veszélyeztetett területeken beépítésre szánt területeket nem jelöltünk ki, illetve, ha igen, mint a Sport utca és környékén az építés feltételeül az árvízvédelem kiépítését jelöltük meg.

-- A 2020. évi II. részmódosítások nem érintik a fenti követelményeket.

„n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit”

Szolnokon három homokbánya működik. A szénhidrogén kitermelés megszűnt, de négy nyilvántartott szénhidrogén bányatelek van, a Körös szénhidrogén megjelölésű kutatási terület a közigazgatási terület egészét lefedi.

A bányatelkeket a településrendezési tervek különleges bánya övezetbe (Kb. jelű) sorolják.

-- A 2020. évi II. részmódosítások nem érintik a fenti követelményeket.

„o) infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását,”

Törekedtünk a meglévő infrastrukturális adottságok, lehetőségek kihasználására. Ennek részleteit a közlekedési és közmű alátámasztó munkarészek kifejtik.

A megújuló természetes erőforrások közül Szolnokon igen jók a napenergia kihasználásának lehetőségei. A Széchenyi városrészben a fűtőmű szoláris hőtermelésének kialakítását az IVS tervbe vette. Rendezési tervek ennek feltételeit szabályozási oldalról biztosítják.

-- A 2020. évi II. részmódosítások közül a 12. sz. módosítás segíti az infrastrukturális erőforrások felhasználását, mert kihasználja, hogy az autópálya csomópontja közelében kialakítandó új gazdasági terület előnyös fejlesztési lehetőséget fog generálni.

„p) a zöldfelület-, környezet, és természetkímélő fejlesztések támogatása.”

A fejlesztési koncepció és az IVS kiemelten foglakozik a városi arculatfejlesztéssel, és ezen belül a fenntartható „Zöldváros Program” megvalósításával. A rendezési tervek ezzel összhangban jelölték ki a zöldfelület fejlesztés területeit, illetve a kötelező zöldfelület telepítés szabályait.

A környezet, és természetkímélő fejlesztések a közlekedési rendszerek a már említett gyűrűs szerkezeti átalakítása, valamint a beépítésre szánt területek körüli beépítésmentes területek kijelölése, továbbá az összefüggő zöldfelületi hálózat kijelölése.

-- A 2020. évi II. részmódosítások érintették a biológiai aktivitási értéket, de ezek ellensúlyozására javaslatot tettünk.

(3) bekezdése kimondja, hogy

„(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:”

„a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és lehetőségek szerinti figyelembevételével,”

Az alátámasztó munkarészek részletesen foglalkoznak az árvíz, a belvíz és a csapadékvíz elvezetés problémáival. A csapadékvíz részbeni összegyűjtésére és helyben tartására helyi építési szabályozás keretében előírást javasoltunk rögzíteni. Az előírás normatív módon javasolja a csapadékvizek hasznosítási kötelezettségét előírni.

-- A 2020. évi II. sz. részmódosítások közül a 12. sz. módosításnál szükséges a megvalósítás során a felszíni vizek levezetéséről és a mélyfekvésű területek feltöltéséről gondoskodni. .

„b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,”

A biológiai aktivitási értéket a településszerkezeti terv változási lapja alapján számítottuk. Részletes adatokat a tájrendezési fejezet 8.1.7 alfejezete tartalmazza. Az újonnan tervezett erdők pótolni tudják az újonnan kijelölt gazdasági területek miatti veszteségeket.

-- A 2020. évi I. részmódosítások érintik a fenti követelményeket. A biológiai aktivitási érték számítását a módosítandó településszerkezeti tervet jóváhagyandó határozat 6. sz. melléklete tartalmazza, mely alapján a módosítások összességében nem csökkentették az aktivitási szintet.

Biológiai aktivitási érték	a joghatályos terv szerint: -- a vizsgált érték összesen: 78938,374 -- a fajlagos érték: 4,215	a 2020. évi II. sz. részmódosítás szerint: -- a vizsgált érték összesen: 78948,403 -- a fajlagos érték: 4,215

„c) A települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,”

A belterület és a belterülethez csatlakozó beépítésre szánt területek körül a korábbi joghatályos szabályozási tervek 200 m-es beépítésmentes gyűrűt jelöltek, melyre vonatkozó előírásokat is tartalmazott a helyi építési szabályzat. 2017-ben a testület törölte a 200 m-es sávot és a rávonatkozó előírásokat.

-- Mivel a testület ezt a követelményt törölte, a 2020. évi II. sz. részmódosításokon nem kérhető számon.

„d) a termőföld igénybevételével járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,”

A korábbiakban már ismertettük, hogy három külterületi beépítésre szánt terület bővítésére kerül sor összesen mintegy 390 ha kiterjedéssel. A jóváhagyott Fejlesztési Koncepció és az IVS e területeken a fejlesztéseket már elhatározta. Ezekkel összhangban jelölik a településrendezési tervek az új beépítésre szánt területeket. A tervezett beépítésre szánt terület jogosságát az adja, hogy a rendeltetésre álló gazdasági és rekreációs célú területek már beteltek. Az új munkahelyek teremtése kiemelt fejlesztési cél, és emiatt szükséges új gazdasági területek kijelölése. Az igénybeveendő területeken a mezőgazdasági területek termőképessége gyengébb minőségű.

-- A 2020 évi II. részmódosítások közül a 12. sz. módosítás érint termőföld területeket. A kijelölt gazdasági területek a JNSZ Megyei Kormányhivatal Élelmiszer és Földhivatali Főosztályának véleménye szerint az érintett terület az átlagodnál nem jobb minőségi kategóriába tartozik, ezért nem kifogásolja annak beépítését.

„e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.”

A gazdasági területek fejlesztése Szolnok fejlesztése szempontjából kiemelt feladat. A Településfejlesztési Koncepció és az Integrált Településfejlesztési Stratégia jelentős területfejlesztéseket határozott el. A településrendezési tervek arra törekedtek, hogy a területek igénybevétele ütemezetten történjen meg, azaz mindkét újonnan kijelölt gazdasági területen meghatározta a beépítés irányát.

-- A 2020. évi II. sz. részmódosítások közül a 12. sz. módosítás keretében kijelölt gazdasági terület érinti a fenti követelményeket. Ennek következtében módosítani szükséges a településfejlesztési koncepciót és az Integrált Városfejlesztési Stratégiát, mert Besenyszöggel közösen a közigazgatási határ mindkét oldalán új gazdasági területek kerülnek kijelölésre.

10. A MÓDOSÍTÁSOK FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL, AZ IVS-SEL ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETTEL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA

10.1 Szolnok fejlesztési koncepciójának elhatározásaival való összhang

A hosszútávú fejlesztési koncepciót az Önkormányzat Közgyűlése 2014-ben 215/2014.(IX.25.) számú közgyűlési határozatával hagyta jóvá. A koncepció tíz főirányt határozott meg. A főirányok alatt stratégiai célokat, részcélokat és intézkedési csoportokat jelölt meg. Az alábbi táblázatban a településrendezési tervek 2020. évi részmódosításánál megvizsgáltuk azok fejlesztési koncepció egyes intézkedési csoportjához való illeszkedését, azaz, hogy a jelen módosítások, illetve tervi javaslatok segítik-e vagy hátráltatják-e az egyes fejlesztési célokat.

módosítási terület és a módosítás tárgya	a fejlesztési koncepció stratégiai céljai									
	V1 Stratégiai cél: A népességmegtartó képesség javítása, a városi kötődés erősítése	**V2 Esélyegyenlőség javítása**	**V3 Munkahelyteremtés és a gazdaság versenyképességének növelése**	**V4 Városi arculatépítés, környezetfejlesztés és ökonomikus területgazdálkodás**	**V5 Közösségi intézményellátás fejlesztése és lakásfejlesztés**	**V6 A kutatás és fejlesztés kapcsolatának elmélyítése**	**V7 Turizmusfejlesztés**	**V8 Megújuló természetes energiaforrások kihasználása és bővítése**	**V9 Fenntartható tájgazdálkodás és természetvédelem**	**V10 Felkészülés a klímaváltozásra**
1. Szolnok, Tófenék utca 19.(hrsz.: 1992) földrészlet építési előírásainak módosítása;	0	0	0	+1	0	0	0	0	0	0
3. Szolnok, Gyökér utca 6791/3 hrsz-ú földrészlet építési előírásainak módosítása;	0	0	+1	0	0	0	0	0	0	0
6. Szolnok, Pajzs utca 8163/76 hrsz. alatti földrészlet építési előírásainak módosítása	0	0	0	0	+1	0	0	0	0	0
9. Szolnok, Csóka utca (hrsz.: 8797/2) szabályozási szélességének csökkentése, az előkertek méretének módosítása;	0	0	0	0	+1	0	0	0	0	0
11. Szolnok, dr. Sebestény Gyula út 749/3 és 749/5 hrsz.-ú földrészleteken tervezett zsák feltáró utak megszüntetése, egységesítése;	+1	0	0	+1	+1	0	0	0	0	0
12. Szolnok, külterület 0373/4 és 0376/2 hrsz.-ú földrészletek építési övezetbe sorolása, gazdasági területek kijelölése érdekében;	+2	0	+2 A fejlesztési cél kiegé-szítése szük-séges	0	0	+1	0	0	0	0
14. Szolnok, Véső utca 1. (hrsz.: 4774) földrészlet rendeltetési és építési övezeti előírásainak módosítása;	0	0	0	0	+1	0	0	0	0	0
15. Szolnok, Pázsit utca 8. (hrsz.: 2346) földrészlet építési övezeti előírásainak módosítása;					+1					
16. Szolnok, Puskás Tivadar utca 764/80 hrsz.-ú földrészlet építési övezeti előírásainak módosítása;				+1	+1					
17. Szolnok, Ribizli utca 15. (hrsz.: 10594/9) tervezett országos közút védőterülete miatti építési korlátozás törlése;	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18. Szolnok, Konstantin utca 61. (hrsz.:5367) földrészlet rendeltetési és építési övezeti előírásainak módosítása.	+1			+1	+1					

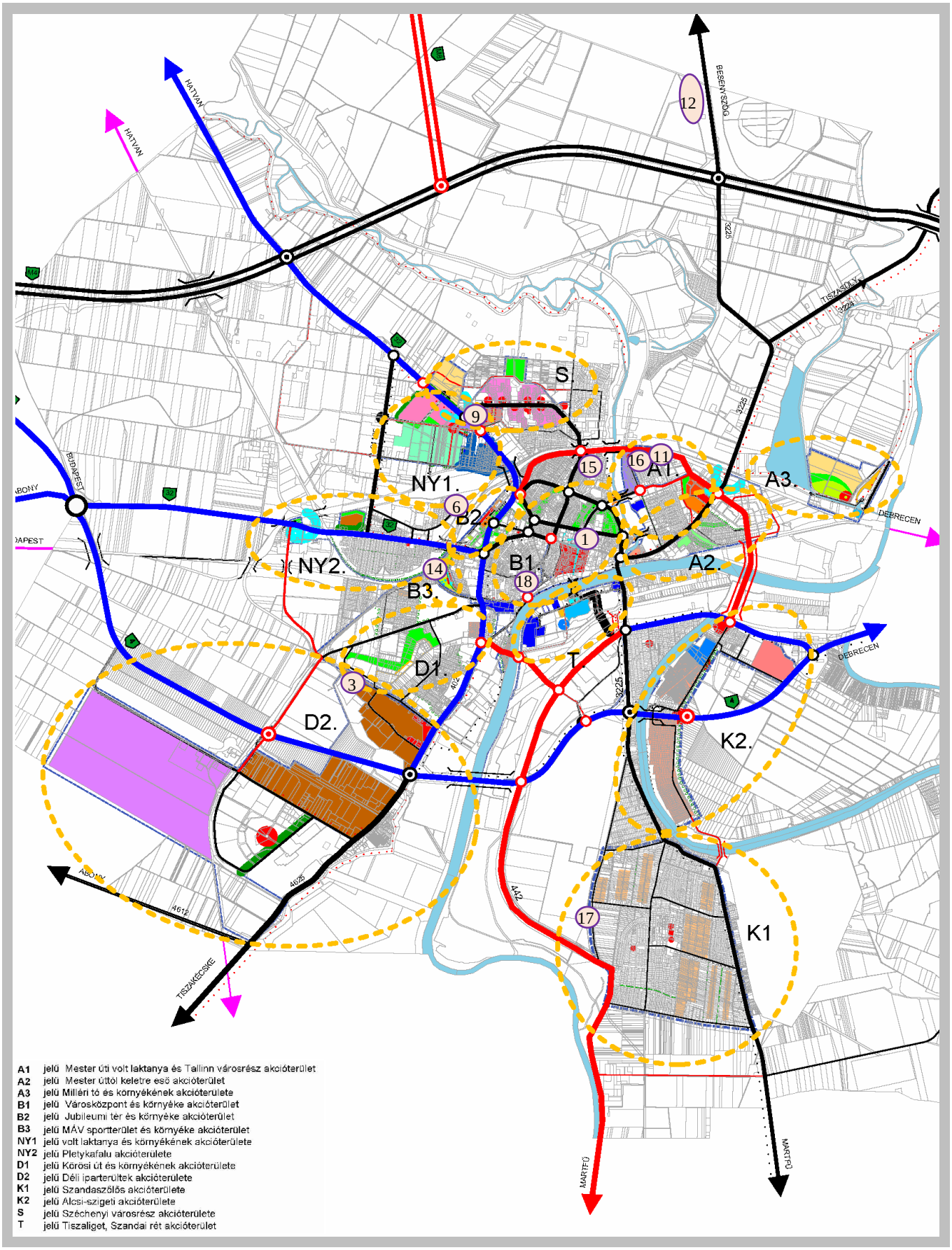
Jelmagyarázat

+2	jelentősen segíti a stratégiai cél megvalósítását
+1	kissé segíti a stratégiai cél megvalósítását
0	nincs hatással a stratégiai cél megvalósítására

A jelzés a fejlesztési cél segítésének mértékére nem utal.

10.2 Szolnok integrált városfejlesztési stratégiájával való összhang

A 2020. évi településrendezési tervi módosítások kapcsán az összhang megteremtődött az IVS-el. Az alábbi ábrákon az akcióterületeket mutatjuk be. A pirossal jelzett nyíl jelzi az érintett akcióterületet. A fekete nyíl a módosítási területet jelöli. Az IVS-ben jelölt akcióterületek az érintett módosítási területek jelölésével:



A módosítási területek közül hét az akcióterületekre esik, de közvetlen egyik sem tartozik a projekt-területekhez.

módosítási terület és a módosítás tárgya	érintett akcióterületek				
	A1 jelű Mester úti volt laktanya és Tallinn városrész	**B1 jelű Városközpont és környéke**	**B3 jelű MÁV sportterület és környéke**	**D2 jelű DÉLI IPARTERÜLET**	**S jelű SZÉCHENYI VÁROSRÉSZ**
1. Szolnok, Tófenék utca 19.(hrsz.: 1992) földrészlet építési előírásainak módosítása;				0	
3. Szolnok, Gyökér utca 6791/3 hrsz-ú földrészlet építési előírásainak módosítása;					
9. Szolnok, Csóka utca (hrsz.: 8797/2) szabályozási szélességének csökkentése, az előkertek méretének módosítása;					
11. Szolnok, dr. Sebestény Gyula út 749/3 és 749/5 hrsz.-ú földrészleteken tervezett zsák feltáró utak megszüntetése, egységesítése;					
14. Szolnok, Vető utca 1. (hrsz.: 4774) földrészlet rendeltetési és építési övezeti előírásainak módosítása;					
16. Szolnok, Puskás Tivadar utca 764/80 hrsz.-ú földrészlet építési övezeti előírásainak módosítása;					
18. Szolnok, Konstantin utca 61. (hrsz.:5367) földrészlet rendeltetési és építési övezeti előírásainak módosítása.					

A 12 SZ. MÓDOSÍTÁS ÚJ GAZDASÁGI TERÜLETEK KIJELÖLÉSÉRE IRÁNYUL, KÜLTERÜLETEN A 0373/4 HRSZ.-Ú FÖLDRÉSZLETEN.
A TERÜLET KIJELÖLÉSE STRATÉGIAI KÉRDÉS IS, ÍGY AZ IVS MÓDOSÍTÁSA SZÜKSÉGES.

10.3 A településkép védelméről szóló 37/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelettel való összhang igazolása

Az alábbi táblázatban bemutatásra kerül, hogy a 2020. évi részmódosítások mely részeit érintik a településképi rendeletnek, és azok összhangban vannak-e az előírásokkal.

	reklámok, reklámhordozók elhelyezése, településképi követelmények	településképi szempontból meghatározó karakter területekre vonatkozó követelmények VEGYES KARAKTER	településképi szempontból meghatározó karakter területekre vonatkozó követelmények VÁROSI-ZÁRT KARAKTER	településképi szempontból meghatározó karakter területekre vonatkozó követelmények KERTES KARAKTER	településképi szempontból sajátos előírásokat tart. területekre vonatkozó követelmények	helyi egyedi védettségű területekre vonatkozó településképi követelmények	helyi egyedi védettségű épület(rész)ekre vonatkozó településképi követelmények	Helyi egyedi védettségű épület(rész)eknek nem minősülő objektumokra vonatkozó TK. köv.	gépészeti és egyéb műszaki objektumokra vonatkozó településképi követelmények
1. Szolnok, Tófenék utca 19.(hrsz.: 1992) földrészlet építési előírásainak módosítása;	0	--		--	KO	--	--	--	0
3. Szolnok, Gyökér utca 6791/3 hrsz-ú földrészlet építési előírásainak módosítása;	0	0	--	--	--	--	--	--	0
6. Szolnok, Pajzs utca 8163/76 hrsz. alatti földrészlet építési előírásainak módosítása;	0	--	--	0	--	--	--	--	0
9. Szolnok, Csóka utca (hrsz.: 8797/2) szabályozási szélességének csökkentése, az előkertek méretének módosítása;	TELEPÜLÉSKÉPI ELŐÍRÁSOKAT NEM ÉRINTI								
11. Szolnok, dr. Sebestény Gyula út 749/3 és 749/5 hrsz.-ú földrészleteken tervezett zsák feltáró utak megszüntetése, egységesítése;	0	--	--	--	--	--	--	--	0
12. Szolnok, külterület 0373/4 és 0376/2 hrsz.-ú földrészletek építési övezetbe sorolása, gazdasági területek kijelölése érdekében;	0	+ beépítés-re nem szántból	--	--	--	--	--	--	0
14. Szolnok, Vető utca 1. (hrsz.: 4774) sz. földrészlet rendeltetési és építési övezeti előírásainak módosítása;	0	0	--	--	--	--	--	--	0
15. Szolnok, Pázsit utca 8. (hrsz.: 2346) sz. földrészlet építési övezeti előírásainak módosítása;	0	+ városi-zártból	--	--	--	--	--	--	0
16. Szolnok, Puskás Tivadar utca 764/80 hrsz.-ú földrészlet építési övezeti előírásainak módosítása;	0	0	--	--	--	--	--	--	0
17. Szolnok, Ribizli utca 15. (hrsz.: 10594/9) tervezett országos közút	TELEPÜLÉSKÉPI ELŐÍRÁSOKAT NEM ÉRINTI								

védőterülete miatti építési korlátozás törlése;									
18. Szolnok, Konstantin utca 61. (hrsz.:5367) földrészlet rendeltetési és építési övezeti előírásainak módosítása.	0	--	--	--	--	--	--	--	0

Jelmagyarázat:
+ jelzés jelenti, hogy a módosítás miatt **módosítani kell** a településképi rendeletet
0 jelzés jelenti, hogy a módosítás a településképi rendeletet érinti, és érvényesíteni kell a TK előírásait az épülettervezés és megvalósítás, és a használat során, de emiatt **nem kell módosítani** sem a határozatot sem a rendelet
-- jelzés jelenti, hogy a módosítás a településképi rendeletet nem érinti
(KO) jelenti, hogy melyik településképi szempontból sajátos előírási területbe tartozik a módosítási terület

-- A vegyes karakterre vonatkozó előírások:

„18. § *Ahol a vegyes karakter területek történelmileg kialakult értékes területekkel határosak, vagy a város arculatát meghatározó területeken, városkapuk mentén helyezkednek el, ott az alábbi követelményeket kell érvényesíteni:*

a) A lakótelepek alközpontjainak egységes építészeti kialakítása, illetve átépítése, az alközpontokban kialakuló közösségi terek kedvező megjelenítése követelmény annak érdekében, hogy az így kialakuló fórumok a helyi társadalmak közösségformáló és identitást erősítő eszközei legyenek;

b) A közkertek további beépítését akadályozni kell. Az egysíkú környezetet a növényzet gazdagításával kell feloldani.

c) Az új gazdasági területek telephelyein követelmény, hogy a nagy alapterületű épületek kedvezőtlen klímahatása, és településképi hatása enyhüljön. Ennek érdekében a telephelyek határán véderdősávokat kell kijelölni, illetve törekedni kell az épületek részbeni növényesítésére."

-- A városi –zárt karakterre vonatkozó előírások:

„19. § *(1) A városi zárt karakter területek védelmével a városrészek képét meghatározó épületegyüttesek, épületek és közterületek megőrzése esőrendű feladat, úgy, hogy eközben a városműködés, és a lakossági ellátás szolgáltatási színvonalát szüntelenül fejleszteni lehessen.*

(2) A városi zárt karakter területekre vonatkozó követelmények:

a) A zártsorú beépítés esetén épület utcai beépítési vonalra merőlegesen mért vetületi hossza 30,0 méternél nagyobb nem lehet. Ha az épület telekhatárra épül, a telekhatáron tűzfalat kell kialakítani.

b) A szabadon álló és oldalhatáron álló épületnek sem szélessége, sem a hossza nem lehet 30 m-nél több.

c) Az egységes utcakép biztosítása érdekében általában a magastetős forma kialakítása, az térfalat alkotó épületeknél az azonos tetőhajlásszög alkalmazása kötelező. Kivételesen lapostetős tetőforma is kialakítható, ha azt utcaképi vizsgálat alátámasztja.

d) Homlokzatok színezésénél kerülni kell a harsány, hivalkodó színek használatát.

e) A kerítések kialakításánál a természetes anyagok használata (fa, kő, fém) követelmény. A kerítések tömörek és áttörtek is lehetnek. Az utcai kerítés magassága ne haladja meg a 200 cm-t."

-- A kertes karakterre vonatkozó előírások:

„20. § *(1) A kertes karakter területek védelmével a városrészek arculatát meghatározó zöldbeágyazott épületek utcaképet meghatározó jellegét meg kell őrizni.*

(2) A kertes karakter területekre vonatkozó követelmények:

a) Ha az egyes telek területe az építési övezetben előírt legkisebb újonnan kialakítható telekterület kétszeresét meghaladja, akkor a beépítési % számításánál a kétszeres telekterület feletti területet figyelmen kívül kell hagyni, annak érdekében, hogy az utcaképben ne jelenjenek meg az utca jellegzetes magasságú és tömegű épületeitől jelentősen eltérő, kirívó méretű épületek.

b) Új lapos tetős épületkialakítás esetén az utcaképi illeszkedést látványtervvel, (utcakép tervvel) igazolni kell.

c) Az oldalhatáron álló beépítési mód esetén a hagyományos fésűs-fogas beépítésű, utcára merőleges gerincű épületek elhelyezése követelmény. Keresztbe forduló épületszárnyat csak kellően széles teleknél indokolt alkalmazni, akkor is lehetőleg az utcavonaltól hátrább húzva.

d) A homlokzatok színezésénél kerülni kell feltűnő és harsány színeket (javasolt a fehér vagy tört fehér színezés).

e) A tetőtér beépítése esetén a térdfal magassága ne haladja meg 1,0 m-t, mert aránytalan épülettömeget eredményez.

f) Az ereszeket a külső falsíktól szabadonálló beépítés esetén 60-120 cm-re túl kell nyújtani az épület nap- és hővédelme érdekében.

g) A kerítések kialakításánál a természetes anyagok használata (fa, kő, fém) követelmény. A kerítések legalább 50 %-ban áttörtek legyenek. Az utcai kerítés magassága ne haladja meg a 180 cm-t. Az oldalsó kerítéseknél lábazat magassága a rendezett terepszinttől mérve maximum 15 cm lehet, hogy az élőhelyek egymással összefüggő rendszert alkothassanak.

h) Az előkertek díszkertként legyenek kialakítva.

i) A díszkertekben lehetőleg őshonos fák, bokrok kerüljenek telepítésre."

-- A (KO) jelű településképi szempontból sajátos előírási terület előírásai

„22. § *Kossuth tér és környékére vonatkozó településképi követelmények:*

a) Az utcabútorozás és utcafásítás lehetőségének biztosítása érdekében a közép-, kisfeszültségű és közvilágítási hálózatok, valamint a távközlési hálózatok építése csak földkábelben fektetve engedélyezhető, kivéve azokon a területeken, ahol a meglévő hírközlési légvezetékkel közös oszlopsoron - új oszlopok létesítése nélkül - az új távközlési kábelek elhelyezhetők. Ezeken a területeken a hírközlési hálózatok légvezetékes elhelyezése is engedélyezhető.

b) Az Ady E út- Tófenék utca által határolt tömbben (hrsz.: 1960/7,8,11) kerítés nem létesíthető. Egyéb helyeken, - ahol az előkert kialakítása miatt - utcafronti kerítés építhető, az erre vonatkozó előírások az alábbiak:

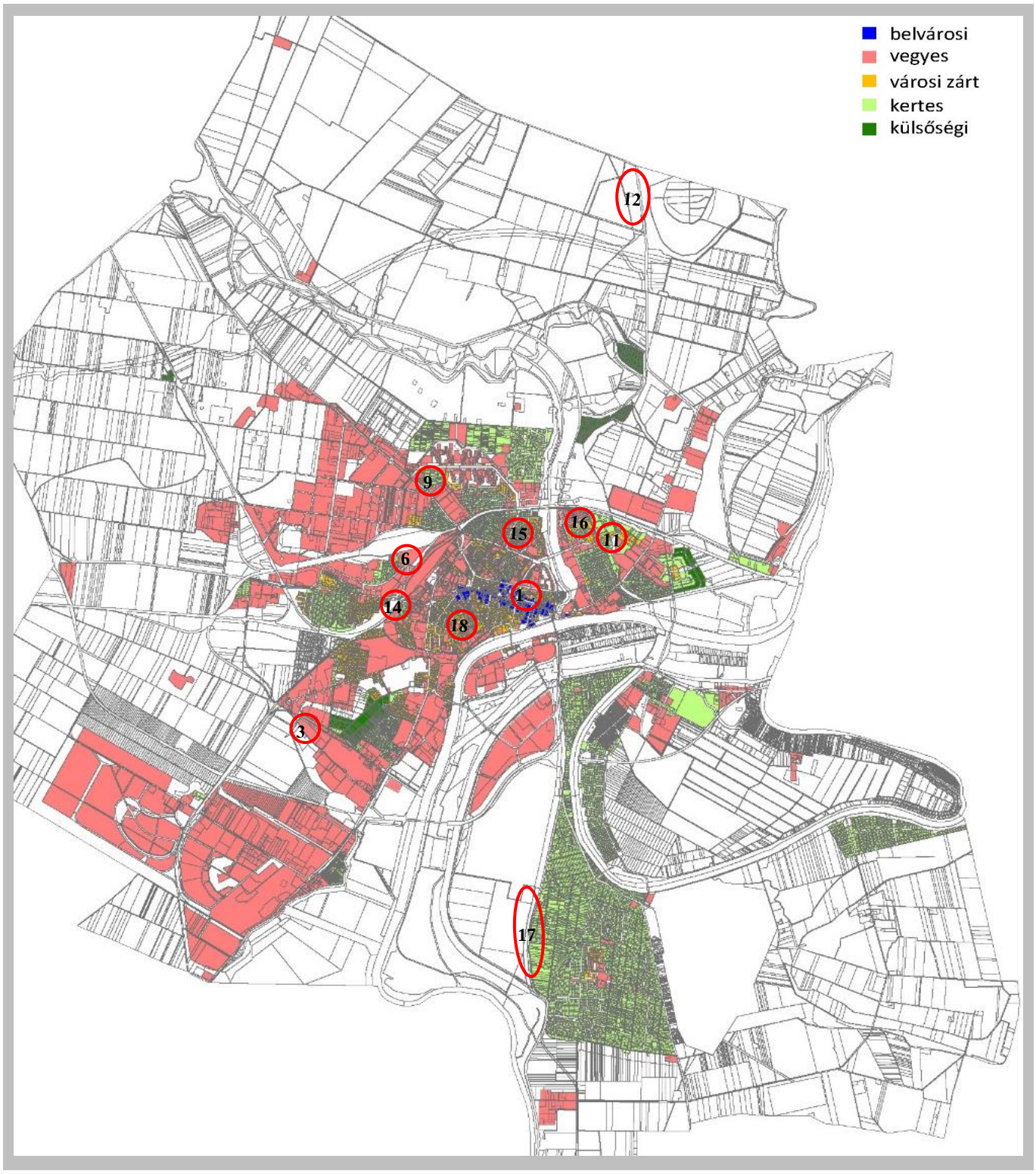
ba) A kerítés magassága legfeljebb 1, 5 m lehet.

bb) A kerítésnek 50%-ban áttörtnek kell lennie.

bc) A kerítés anyaga beton, kovácsoltvas, fémháló, vagy fa bármely kombinációja lehet."

MEGÁLLAPÍTHATÓ, HOGY A KARAKTERTERÜLETEK VÁLTOZÁSA MIATT A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETET

MÓDOSÍTANI KELL. A módosítás a vegyes és a városi-zárt karakterterületek lehatárolását érinti.



A TK településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása a joghatályos állapot szerint

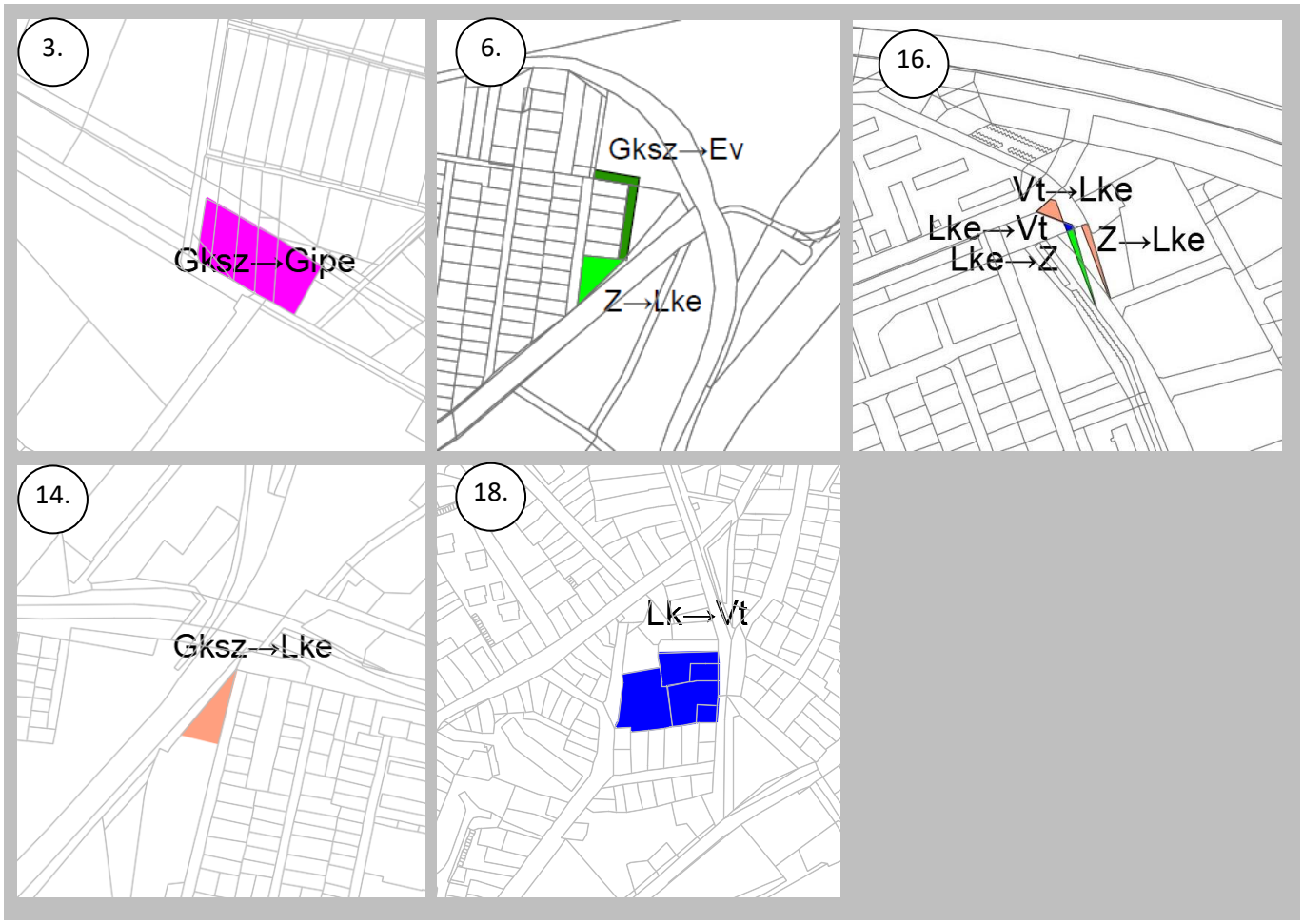
11. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A hatályos településszerkezeti tervet az Önkormányzat Közgyűlése 60/2019.(II.28.) sz. közgyűlési határozatával hagyta jóvá.

Az alábbi táblázatban bemutatjuk a módosítási témákat és azok hatályos településszerkezeti tervekkel való egyezését.

módosítási témák	a területfelhasználások összehasonlítása		módosítás nem, igen
	hatályos területfelhasználás	a módosítás szerinti területfelhasználás	
1. Tófenék utca 19. (hrsz.: 1992) telek építési övezeti előírásainak módosítása	Vt	Vt	nem
3. Gyökér utca 679/3 hrsz.-ú telek építési övezeti előírásainak módosítása	Gksz	Gipe,	igen
6. Pajzs utca 8163/76 hrsz.-ú alatti telek építési övezeti előírásainak módosítása	Z, Gksz	Lke, Gksz, Ev	igen
9. Csóka utca (hrsz.: 8797/2) szabályozási szélességének csökkentése, az előkert méretének módosítása	--	--	nem
11. dr. Sebestény Gyula út 749/3 és 749/5 hrsz.-ú telkek tervezett zsák feltáró utak megszüntetése, egységesítése	Lk	--	nem
12. Szolnok, külterület 0373/4 és 0376/2 hrsz.-ú telkek építési övezetbe sorolása	Má	Gksz, Gipe, Ev	igen
14. Véső utca 1. (hrsz.: 4774) telek rendeltetési és építési övezeti előírásainak módosítása	Gksz	Lk	igen
15. Pázsit utca 8. (hrsz.: 2346) telek építési övezeti előírásainak módosítása	Lk	Lk	nem
16. Puskás Tivadar utca 764/80 hrsz.-ú telek építési övezeti előírásainak módosítása (pontosítások)	Vt Lke Lke Z	Lke Z Vt Lke	igen
17. Ribizli utca 15. (hrsz.: 10594/9) tervezett országos közút védőterülete miatti építési korlátozás törlése	--	--	nem
18. Konstantin utca 61. (hrsz.. 5367) telek rendeltetési és építési övezeti előírásainak módosítása	Lk	Vt	igen

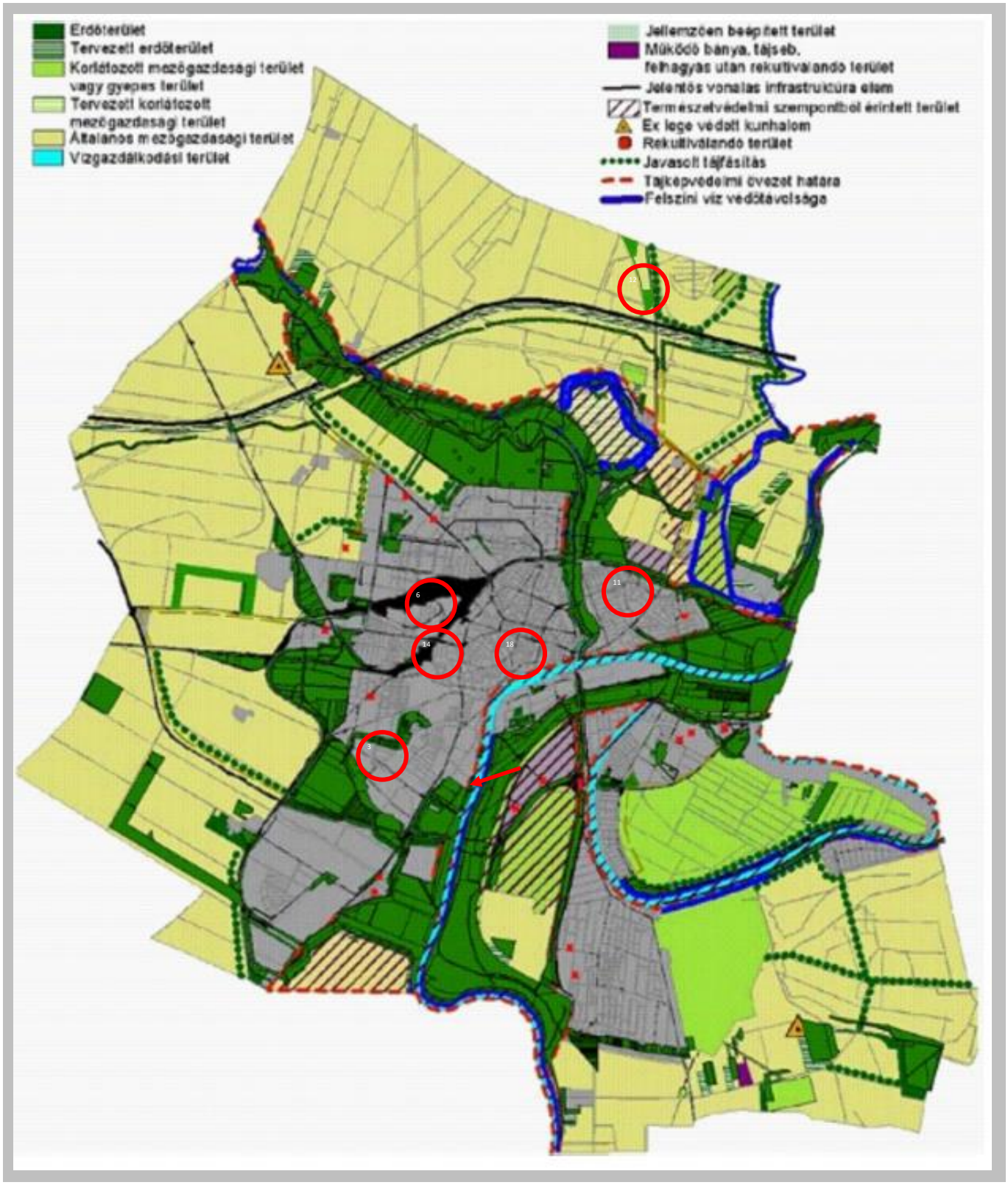
A módosítások szükségességének indoklását az „7. A környezetalakítás terve” fejezet tartalmazza



12. SZAKÁGI JAVASLATOK

12.1 A tájrendezési séma pontosítása

A sémát a 12. sz. módosítás (Külterület, Besenyszögi közigazgatási határ menti ipari park rendezés) és a 6. sz. módosítás (Pajzs utca 8163/76 hrsz. területfelhasználási és építési övezeti módosítása) érinti.



Tájrendezési séma, a módosítás jelölésével

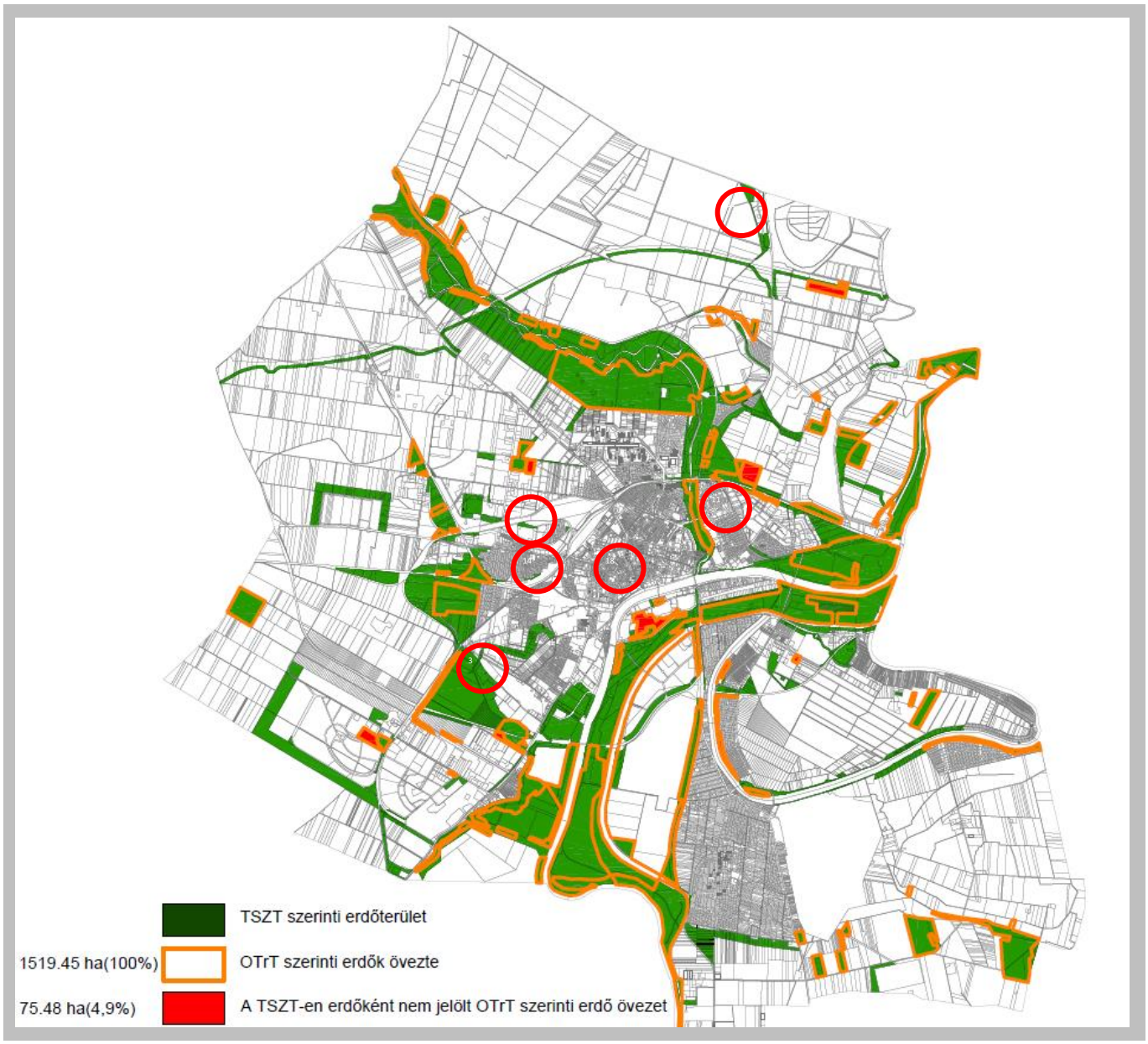
12.2 A zöldfelület-fejlesztési javaslat pontosítása

-- *Zöldfelületi séma pontosítása*

A sémát a 12. sz. módosítás (Külterület, Besenyszögi közigazgatási határ menti ipari park rendezés) és a 6. sz. módosítás (Pajzs utca 8163/76 hrsz. területfelhasználási és építési övezeti módosítása) érinti.

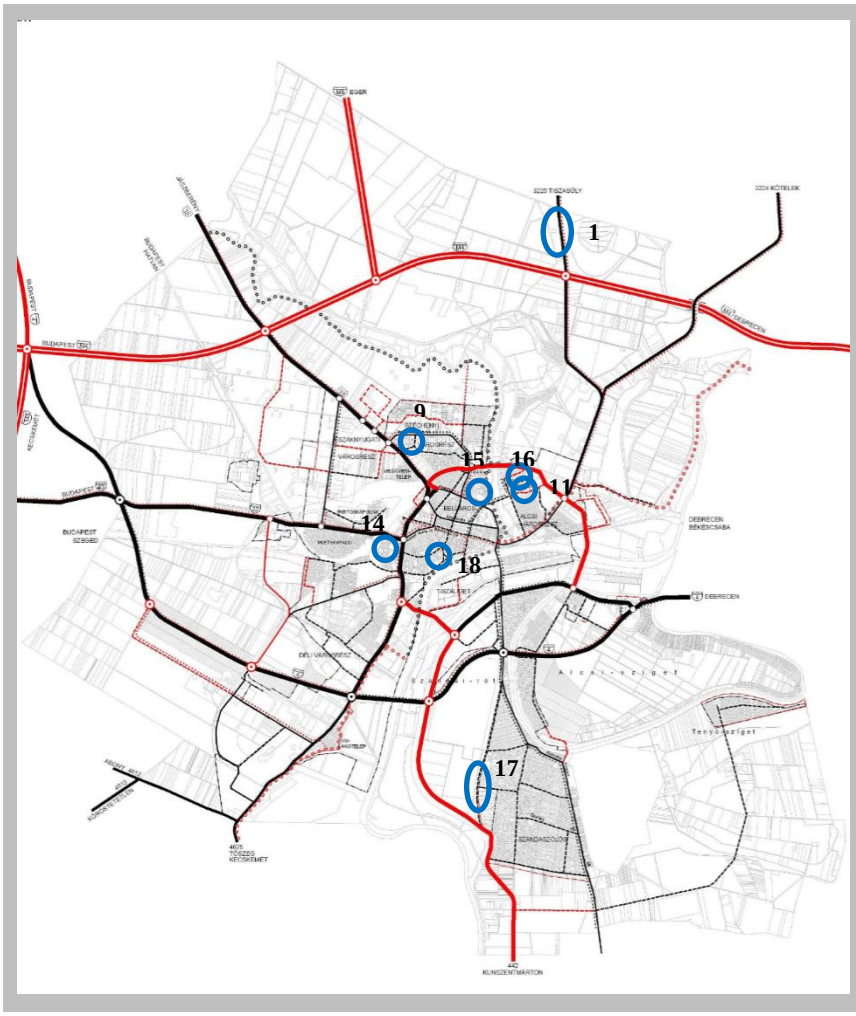
A zöldfelületi séma pontosítása, a módosítás jelölésével

-- A településszerkezeti tervben jelölt erdőterületek, az Országos erdőnyilvántartásban megjelenő erdők megkülönböztetésével



Az erdészeti nyilvántartás és a településszerkezeti terv erdőterületének összevetése (a módosítási területek nem érintettek)

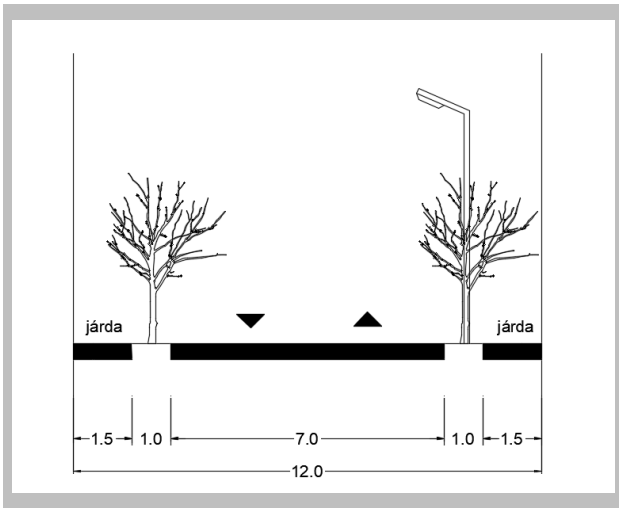
12.3 Közlekedésfejlesztési javaslat kiegészítése (a joghatályos terv szerinti 8.4.2 alfejezet kiegészítése)



Közigazgatási terület tervezett közlekedési hálózata
(a körrel jelölt terület: az a módosítás, melyhez közlekedési alátámasztó javaslat készült)

-- *Kiegészítés a 9. számú módosításhoz kapcsolódóan*

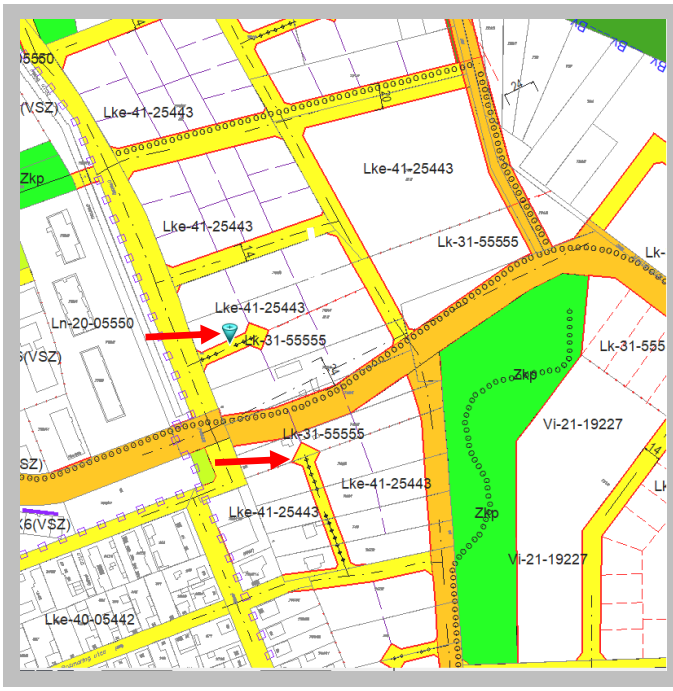
A Széchenyi városrészben a Csóka utca tervezett szabályozási szélességének csökkentését kezdeményezték 16 m-ről 12 m-re. A 12 m szélesség a szomszédos Varjú utcában már elfogadott, így a csökkentés indokolható, mert ezen az utca szakaszon sem keletkezik nagyobb forgalom. A 12 m-en belül a szükséges közművek is elhelyezhetők, melyet a mellékelt útminta keresztszelvény is igazol.



A 9.. sz. módosításhoz a Csóka utcai 12 m széles utca útminta-keresztszelvénye

-- *Kiegészítés a 11. számú módosításhoz kapcsolódóan*

Az Alcsi városrészben a dr. Sebestény Gyula út menti telektömbökben a területfelhasználás, illetve az építési övezet módosítását kezdeményezték. A tervezett feltáró zsákutcák megszüntethetők, az átsorolás következtében a kialakítandó telkek feltárása a környező utakról megoldható.

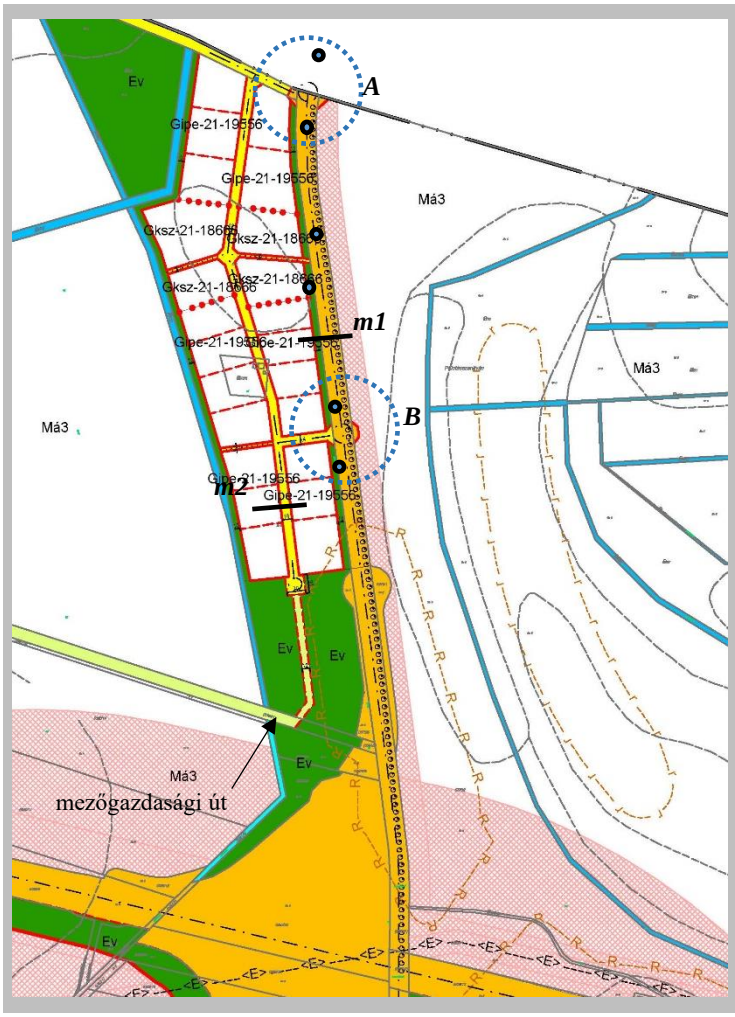


A 11.sz módosítás joghatályos településszerkezeti tervlap részlete

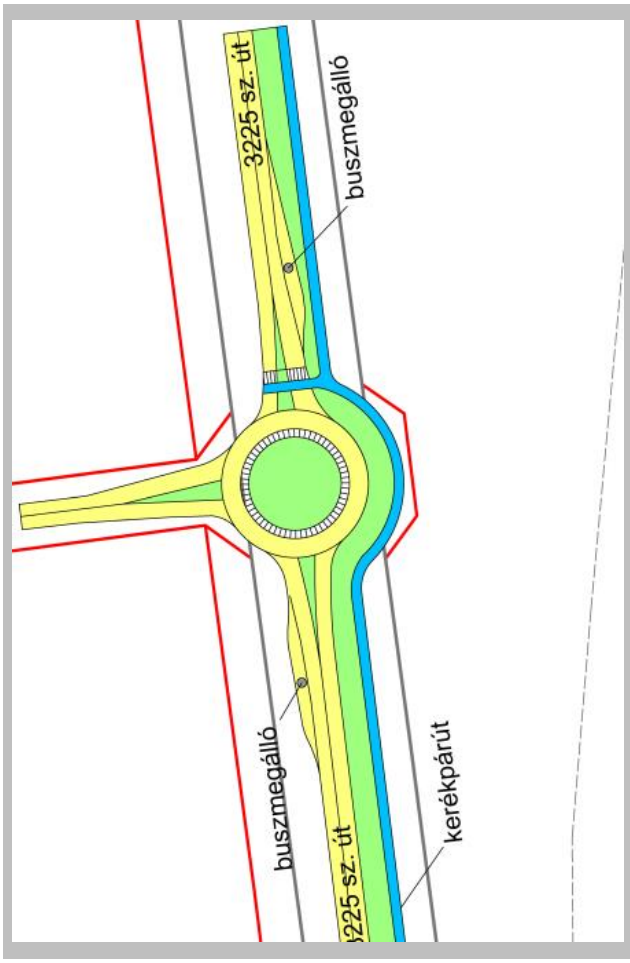
A 11. sz. módosítás változtatás szerinti településszerkezeti tervlap részlete

-- *Kiegészítés a 12. számú módosításhoz kapcsolódóan*

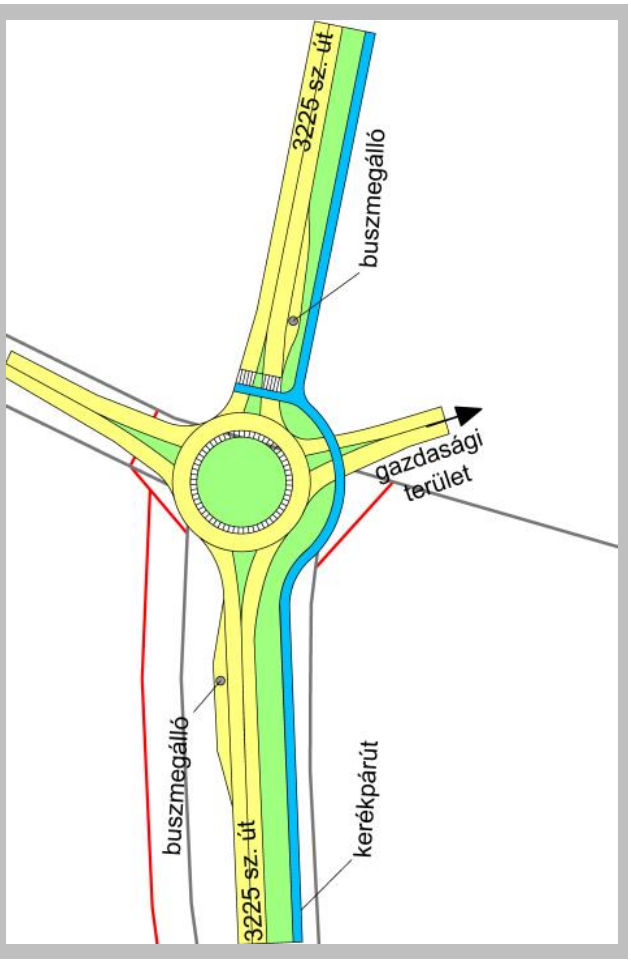
A Besenyszög közigazgatási határa mentén Besenyszöggel együttműködve ipari park létesítését kezdeményezte a két önkormányzat. A területfejlesztésre alkalmas kedvező helyzetét az M4 autópálya kiépítés alatt lévő Besenyszögi úttal alkotott csomópontja tette lehetővé. A melléklet ábrákon javaslatot tettünk a 3225. sz. Besenyszögi úttal való kapcsolatok kiépítésére.



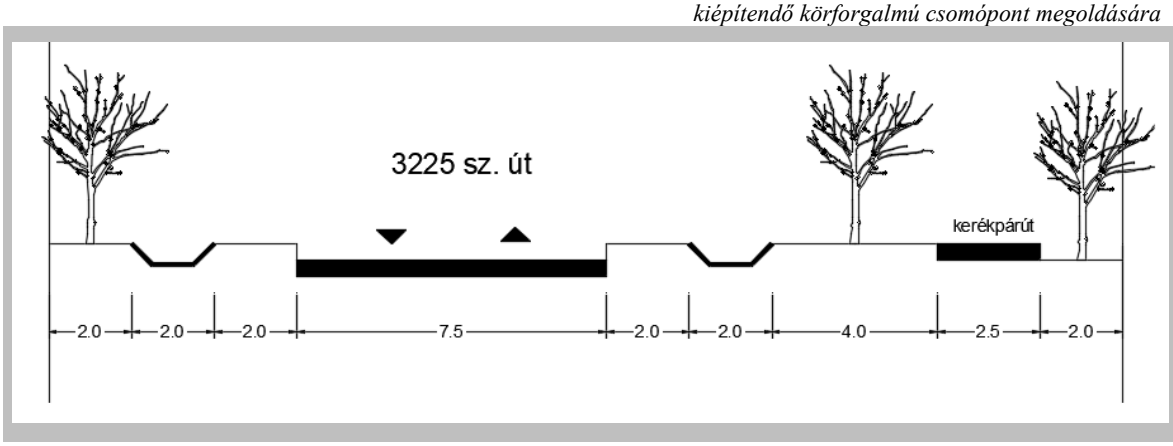
A 12. sz. módosítás szerint szabályozási tervlap részlete



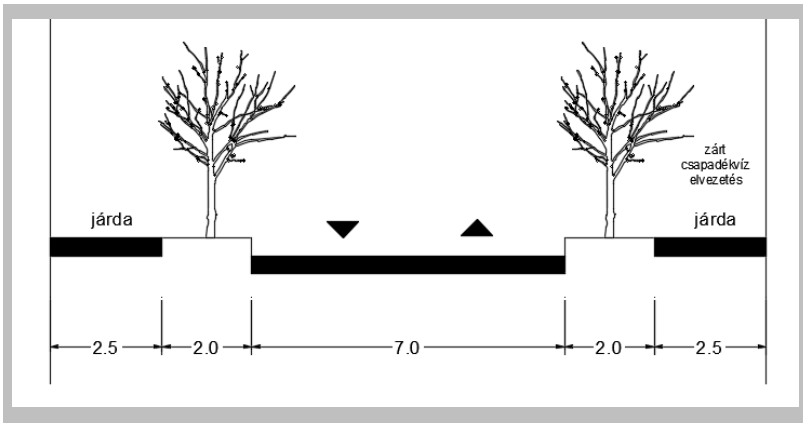
A középső B jelű csomópont javasolt körforgalmi megoldása



Javaslat a Besenyszögi közigazgatási határ mentén, az A jelű kiépítendő körforgalmú csomópont megoldására



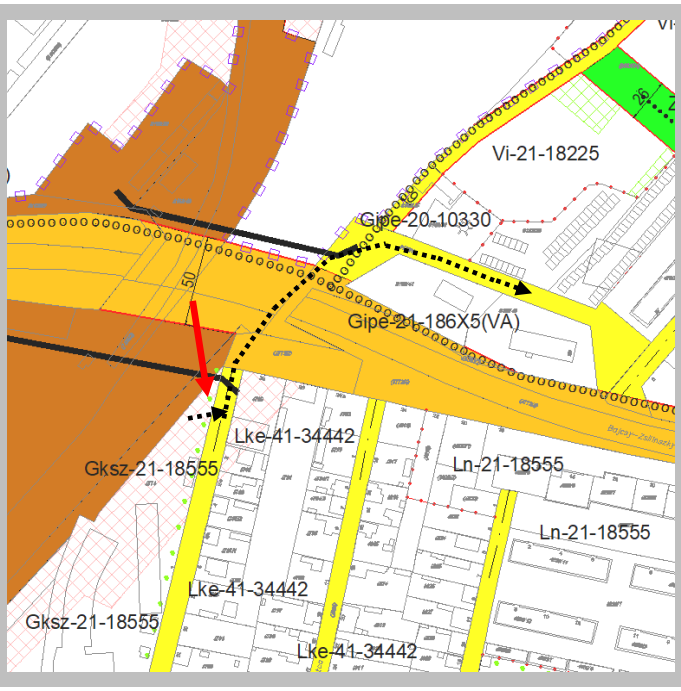
A 3225. sz. Besenyszögi út útminta keresztszelvénye



Az iparterületet feltáró út útminta keresztszelvénye

-- *Kiegészítés a 14. számú módosításhoz kapcsolódóan*

A Véső utca mentén a 4774 hrsz.-ú telek átsorolását kérik olyan építési övezetbe, mely sorgarázsok építését teszi lehetővé. Az átsorolási javaslat Lk-21-51771, ami csak garázsok létesítését engedi meg. A Véső utca a Jubileumi lakótelepet összeköti a módosítással érintett telekkel, ezáltal az itt elhelyezett sorgarázsok a lakótelepi lakások ellátását szolgálhatja. A telek a Véső utcáról nyitható, annak szabályozási szélessége 12 m, mely alkalmas a keletkező forgalom levezetésére.



14. sz. módosításnál a garázsok és a lakótelep kapcsolata

-- *Kiegészítés a 15. számú módosításhoz kapcsolódóan*

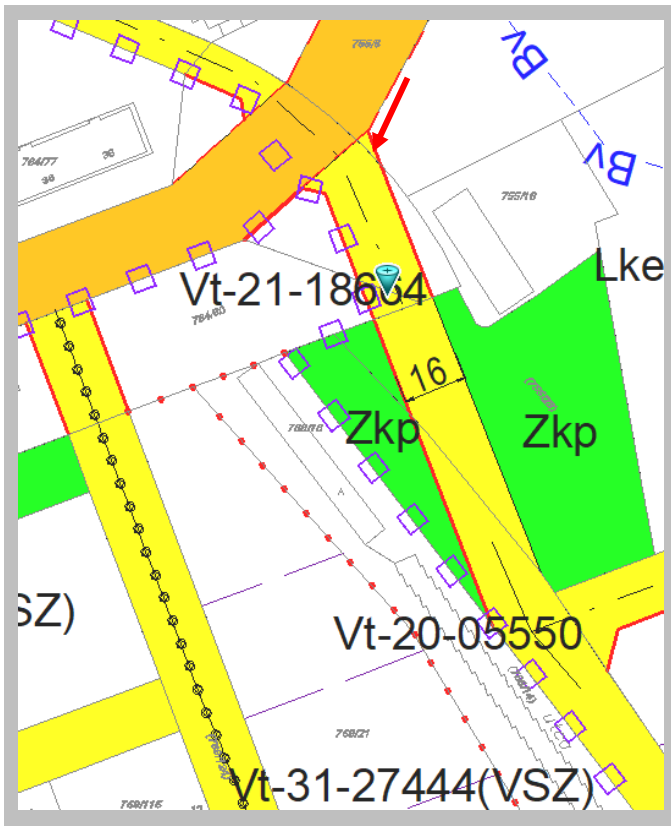
A Belvárosban a Pázsit utca 2346. hrsz.-ú telek átsorolását kezdeményezték annak érdekében, hogy a telken sorgarázsok telepítése megengedhető legyen. Az átsorolási javaslat Lk-21-51771, ami csak garázsok létesítését engedi meg. A garázsok a mellette lévő lakótelepi házak kiszolgálásra épülnének. A 2344 hrsz.-ú utca szabályozási szélessége kb. 16 m, a keletkező forgalom levezetéséhez megfelelő.

15. sz. módosításnál a garázsok és a lakótelep kapcsolata

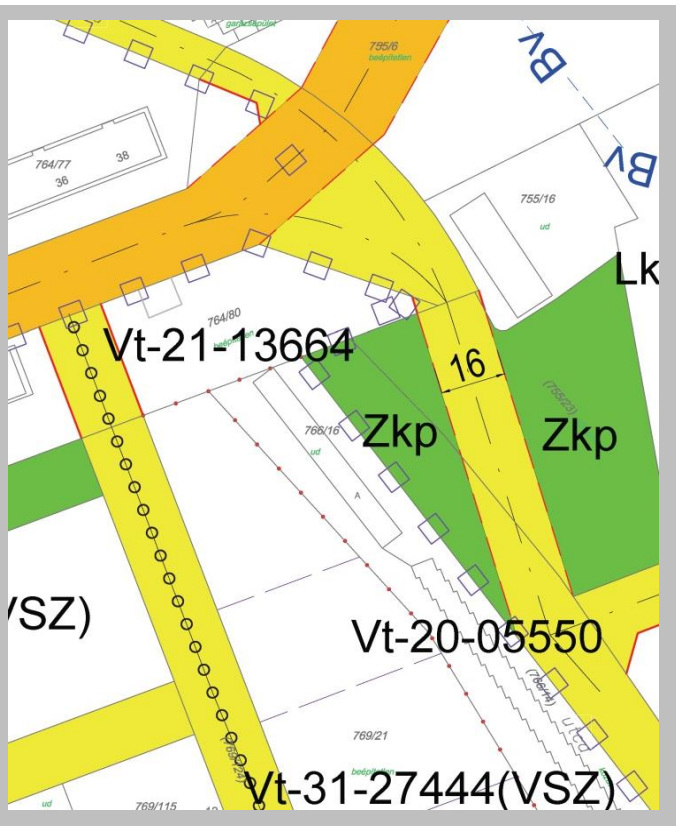
-- *Kiegészítés a 16. számú módosításhoz kapcsolódóan*

Az Alcsi városrészben kialakított gyűjtőút csomópontja a joghatályos szabályozási terven jelölthöz képest eltérő közterületeket eredményezett. A módosítás arra irányul, hogy a szabályozási terv alkalmazkodjon a kialakult állapothoz.

A javasolt módosítás a közlekedési rendszerben nem jelent változást, ennek megfelelően a javasolt korrekciók közlekedési szempontból elfogadhatók.



A 16. sz. módosításhoz a joghatályos szabályozási tervlap részlete



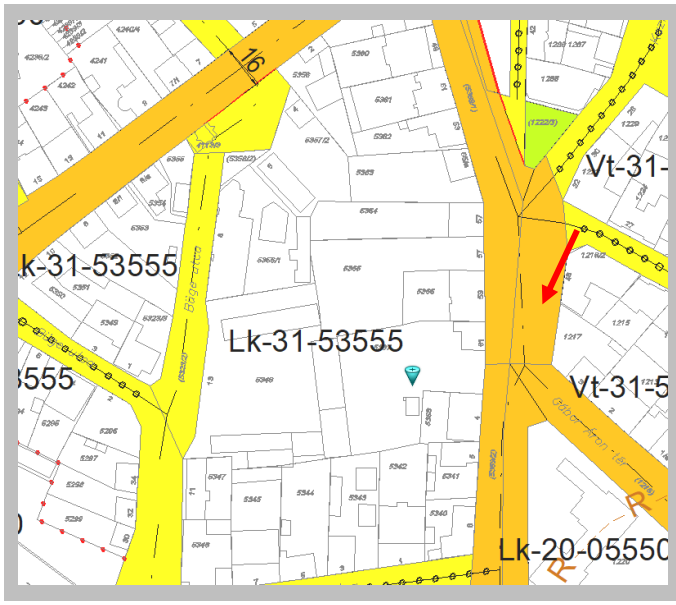
A 16. sz módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete

-- *Kiegészítés a 17. számú módosításhoz kapcsolódóan*

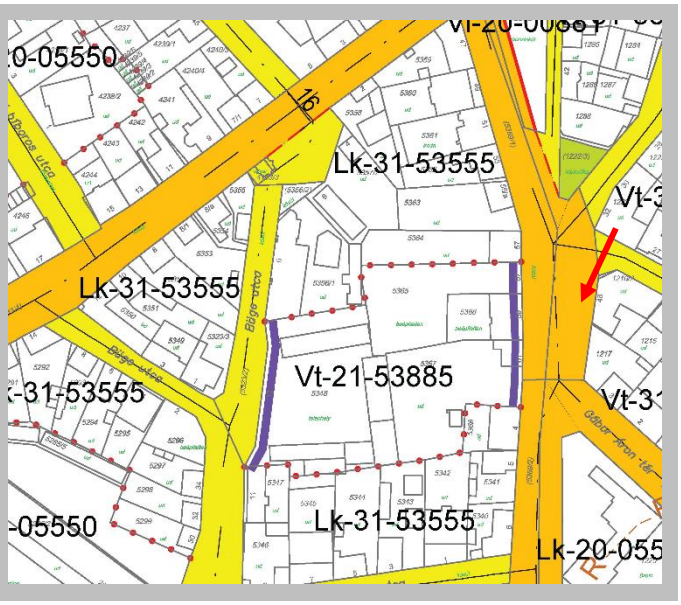
A 442. sz. országos közút Szandaszőlős városrészt elkerülő tervezett szakaszának módosítása miatt a védőterület korlátozást a felhagyott szakasz mentén törölni kell. Ez közlekedési következményekkel nem jár, viszont a korlátozás megszűnésével a telkek kedvezőbben lesznek beépíthetők.

-- *Kiegészítés a 18. számú módosításhoz kapcsolódóan*

A Belváros területén elhelyezkedő Konstantin utca menti tömbben a rendeltetési előírások bővíthetősége érdekében a területfelhasználás és az építési övezet módosítását kezdeményezték. A módosítás után kialakuló telkek a meglévő utcahálózatról feltárhatók. A hosszúidejű parkolást (pl. mérkőzések idején) az OTÉK normái szerinti parkolóhelyek telken belüli létesítésével kell megoldani. A rövid idejű megállást biztosító várakozóhelyek közterületen a szabályozási területen belül alakíthatók ki.



A 18. sz. módosításhoz a joghatályos szabályozási tervlap részlete



A 18. sz.módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete

12.4 Közműfejlesztési javaslat kiegészítése

A 12. sz. módosítás, a Besenyszög határában kijelölt új gazdasági területek közművesítési javaslatát ismertetjük.
A módosítási javaslatban szereplő ingatlanok az M4-es autópálya (autóút) mentén, a Besenyszög és Szolnok települések megközelítését szolgáló csomóponti leágazásoknál találhatók.
A Szolnok közigazgatási területére eső földrészletek nagysága együttesen mintegy 54 ha.
A hatályos szabályozási terv a területet Má3 jelű általános mezőgazdasági övezetbe sorolja, melynek módosítása során a javasolt építési övezetek a következők:
-- Gksz-21-18666, azaz kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet, vegyes nem kialakult építészeti karakter, szabadonálló telepszerű beépítési mód, min. 2000 m^2 telekterület, max. 50% beépíthetőség, min. 35% zöldfelületi fedettség, 7,5-12,5 m épületmagasság.
-- Gipe-21-19556, azaz egyéb ipari gazdasági építési övezet, vegyes nem kialakult építészeti karakter, szabadonálló telepszerű beépítési mód, min. 4000 m^2 telekterület, max. 40% beépíthetőség, min. 45% zöldfelületi fedettség, 7,5-12,5 m épületmagasság.
Az ismertetett tervezési terület Szolnok ÉK-i részén, a Besenyszögi út nyugati oldalán helyezkedik el és az 54 ha terület jelenleg beépítetlen, közmű kapcsolati lehetőségei kedvezőtlennek tekinthetők.
A következőkben a szakági fejlesztési javaslatokat ismertetjük.

VÍZI KÖZMŰVEK
Vízellátás
A tervezési terület jelenleg beépítetlen, vízellátással nem rendelkezik. A város közüzemi vízellátása a belterületen teljesnek, 100%-osnak tekinthető.
A vízbeszerzés és tározó kapacitás a távlati beépítés fejlesztésekhez is alkalmas.
Szolnok város ivóvízellátását a Víz- és Csatornaművek Koncessziós Zrt. (5002 Szolnok, Vízmű u. 1.) kezelésében lévő Tisza parti vízmű-telepről biztosítják. A **felszíni vízkivételi művet** 1910-ben helyezték üzembe, majd 1978-ban átépítették 60.000 m3 mértékadó kapacitásra.
A város átlagos napi ivóvíz fogyasztása 17.100 m3/d, mely csúcsidőben eléri 21.730 m3/d vízhozamot.
Vízminőségi havária esetén tartalék vízbázisként az Alcsi-Holt-Tisza szolgál, megfelelően nagy tárolókapacitása és védettsége miatt.
A tartalék vízbázis kapacitása 30.000 m3/d, 15 napos havária időtartam figyelembevétele mellett.
A város új beépítések vízigényeinek biztosítására a szükséges vízmennyiség tehát rendelkezésre áll.
A város magas tározó kapacitása (2000 m3+ 3000 m3) 5000 m3.
A város vízellátó hálózatának fővezeték rendszere a vízműtől indul ki és alkot körvezetékes rendszer az elosztóhálózattal együtt.
A vízmű-teleptől északnyugati irányban a Széchenyi városrész területén lévő 3.000 m3-es víztorony felé NA 600 mm-es vezeték épült, mely a Thököly út vonalán NA 500-300 mérettel hagyja el a város területét, majd ellátja Zagyvarékas, Újszász és Szászberek településeket.
A vízmű-teleptől nyugati irányba belváros felé kiinduló DN 800 – DN 500 mm-es gerincvezeték épült a Pintér utcai 2.000 m3-es víztoronyig, mely az előbbi, 3.000 m3-es víztoronnyal együtt a városi hálózat ellennyomó tározójaként működik.
A tervezési terület vízellátása az északi, északkeleti városrészek felé kiépített főhálózatokról leágazó elosztó-hálózati rendszerekkel lehet biztosítani.
A vízműtől, kiinduló fővezetékektől Verseghy út, Mester utca, Besenyszögi út nyomvonalon épült ki a DN 200 mm-es fővezeték, melyről az Alcsi városrész és az északi fejlesztési területek vízellátása oldható meg. A Besenyszögi út DN 200 mm-es vízvezetéke a vasút mellett, össze van kötve DN 300 mm-es fővezetékkel a Tallinn városrész körvezetékes hálózatával. A csomóponttól fejlesztési területhez kapcsolódási lehetőség a Besenyszögi úton a HYAB Daruszervíz Kft. után 350 méterre kiépült D 160 mm-es KM-PVC vezetéktől lehetséges.
A kiépült vezetéktől, 3,5 km D 160 mm-es gerincvezeték kiépítését javasoljuk a fejlesztési területig.
Vízigények:
Kommunális vízigény:
Gksz-21-18666, kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetű terület,
- napi átlagos vízigény: Qdátl. = 70,0 m3/d, 2,9 m3/h
- napi csúcs vízigény: Qd =140 m3/d, 5,8 m3/h, 1,6 l/s
Gipe-21-19556, azaz egyéb ipari gazdasági építési övezetű terület:
- napi átlagos vízigény: Qdátl. = 200,0 m3/d, 8,3 m3/h
- napi csúcs vízigény: Qd = 400 m3/d, 16,7 m3/h, 4,6 l/s
Tűzi-vízigények: az engedélyezési terv során határozható meg.

Tűzi-vízigény biztosítási feltételei:
A külső tűzi-víz szükségletet az 54/2014.(XII.5.) BM rendeletbe foglalt Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz) alapján, a hálózatról kell biztosítani, lakóterületeknél.
A DN 100 mm-es vezetékről v=2,5 m/sec vízsebesség mellett Qt = 20 l/s 1200 l/p vízhozam adható ki, mely 500 m2 tűzszakaszú épület ellátására alkalmas
A DN 150 mm-es vezetékről v=2,5 m/sec vízsebesség mellett Qt = 45 l/s, 2700 l/p vízmennyiség vételezhető, max. 2.500 m2 tűzszakaszú épület létesítését teszi lehetővé.
A Besenyszögi út melletti tervezési terület vízellátását a Besenyszögi úti meglévő D 160 mm-es KM-PVC vízvezeték csatlakozási csomópontjától 3,5 km D 160 (DN 150) mm-es gerincvezeték kiépítésével javasoljuk megoldani.
A tervezési területen belül a tervezett úthálózat mentén várhatóan közel 1000 m D 160 mm-es KPE hálózat kialakítása szükséges, a beépítés alapján a vízigények biztosítására.
A tűzi-vízellátásnál védeni kívánt létesítménytől max. 100 m megközelítési távolságra föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni a DN 150 mm-es vezetéken. A tűzcsapok egymástól 5,0 m-nél közelebb nem helyezhetők el.

Szennyvízelvezetés és kezelés
A Szolnok város egyesített és elválasztott rendszerű csatornahálózatán keresztül elvezetésre kerülő vízmennyiség a 32.000 m3/d kapacitású szennyvíztisztító telepre, majd tisztítás után a befogadó Tiszába kerül. A városban jelenleg vegyes, azaz egyesített és elválasztott csatornarendszerek üzemelnek. Az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat kiépítése az 1970-es években kezdődött, bár a befogadó ekkor is az egyesített rendszerű hálózat volt.
Az új beépítési területeken már csak elválasztott rendszerű csatornázás létesíthető.
A hálózat üzemeltetőjének tájékoztatása szerint a telepen 4-5 e m3/d szabad kapacitás rendelkezik, ami lehetővé teszi az újonnan hasznosításra kerülő területekről elvezetésre kerülő szennyvizek fogadását.
A meglévő szennyvíz elvezető hálózat
A tervezési terület határoló Besenyszögi út mentén húzódik, Besenyszög város szennyvizeit szállító D160 KPE. szennyvíznyomócső, mely a szennyvizeket Szolnok városi csatornarendszerbe vezeti be, majd azon keresztül jut a szennyvíztisztító telepre.
A tervezési terület beépítés nélküli, nincs csatornázva.
Az Északi iparterület becsült **szennyvízmennyisége** a vízfogyasztások alapján a következő:
Gksz-21-18666, kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetű terület,
- szennyvíz mennyisége: Qsz1 = 70,0 m3/d, 2,9 m3/h
Gipe-21-19556, azaz egyéb ipari gazdasági építési övezetű terület:
- szennyvíz mennyisége: Qsz2 = 200,0 m3/d, 8,3 m3/h
A szennyvíz összesen: Qsz = 270 m3/d = 3,12 l/sec.
A tervezési területen elválasztott rendszerű csatornázás kerül kiépítésre.
A tervezési területhez legközelebbi befogadó szennyvízcsatorna a már említett határoló Besenyszögi út mentén húzódó D160 KPE. szennyvíz nyomócső lehet**.**
A tervezési területen belül az úthálózat mentén DN 200 mm-es gravitációs szennyvízcsatorna hálózatot javaslunk kiépíteni. A gravitációs szennyvízcsatorna hálózat befogadója a feltáró út becsatlakozása mellett az ingatlanon belül kialakított szennyvízátemelő.
A szennyvízátemelőtől D 90 mm-es KPE nyomóvezetékkel lehet a meglévő D160 KPE. szennyvíz-nyomócsőre rákötni a fejlesztési terület szennyvizeit.
A meglévő szennyvízrákötés feltételeit az üzemeltető VCSM Zrt. határozza meg.

Csapadékvíz-elvezetés
Szolnok közigazgatási területén belül a felszíni és csapadékvizek elvezetése szempontjából több belvízöblözet jött létre. A város belvízelvezetés szempontjából a közepesen veszélyeztetett kategóriába sorolták.
A fejlesztési terület belvízrendszerét a KÖTIVIZIG Szolnoki Szakaszmérnöksége kezeli és üzemelteti.
A belvíz csatornákba vezetett víz minőségének ki kell elégítenie a 24/2004. (XII. 25, KvVM rendeletbe foglalt időszakos befogadóra vonatkozó előírásokat. A módosítással érintett területek beépítése előtt ellenőrizni kell a környező vízelvezető rendszerek vízszállító képességét, és ha szükséges azok fejlesztéséről, bővítéséről, esetleges kiváltásáról gondoskodni kell.
A fejlesztési terület nyugati oldalán a 0372 hrsz.-ú belvízcsatorna húzódik, mely befogadója lehet a többlet felszíni vizeknek.
A szabályozási tervlap alapján az úthálózat mentén közel 1100 m csapadékcsatorna kiépítése várható az útburkolat kialakítása függvényében.
A csapadékcsatornák nyílt burkolt árok, vagy felszín közeli zárt csőcsatornák formájában javasoljuk kiépíteni. Az útburkolat kialakításának függvényében egy, vagy kétoldali csatornarendszerrel.
A csapadékvíz gazdálkodás korszerű követelményeinek megfelelően kell a telephelyek kialakítását megtervezni.

A lefolyásra kerülő csapadékvíz tározását kell előirányozni a lefolyási idő késleltetése, valamint a víz további hasznosítása (öntözővíz, mosóvíz, tűzi-víztározás stb.) céljából.
A csapadékvíz felhasználás egyik módja lehet a tűzi-víz hálózati mennyiségének csökkentése, tűzi-víz tározóként való hasznosítása.
A csapadékvíz felhasználásra főleg a tetőfelületeken összegyülekező csapadékvizeket célszerű tározni.
A csapadékcsatornák méretezésére - racionális módszer szerint - az 1 éves gyakoriságú mértékadó fajlagos csapadékhozam alapján adjuk meg a várható többlet összegyülekező vízhozamot.
A fejlesztési terület várható többlet csapadék-vízhozama:
Qcs= a x i x F = 0,4 x 60 l/s,ha x 54 ha = 1296 l/s
ahol a - lefolyási tényező, i - csapadékintenzitás (1 éves gyakoriságú), F - vízgyűjtőterület
Az összegyülekező csapadékvíz ~ 40%-át (520 l/s) tározásra javasoljuk (tetőfelületek).
Az elvezetésre javasolt ~ 780 l/s csapadékvizet lejtéstől függően DN 80, DN 100 cm-es átmérőjű csatorna, vagy ennek megfelelő vízszállító képességű trapéz szelvényű árok tudja elvezetni.
A 0372 hrsz.-ú befogadó belvízcsatorna medre jelenleg növényzettel benőtt, néhol feliszapolódott, egyes szakaszain hulladékkal terhelt. A tervezési terület hasznosítását megelőzően a **medret jó karba kell helyezni**, hogy a vizeket kiöntésmentesen el tudja vezetni.
A fejlesztési területen összegyülekező többlet csapadékvizeket hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül lehet a befogadó belvízcsatornába bevezetni.
A csapadékcsatorna torkolati műtárgyának kialakítása a KÖTIVIZIG Szolnoki Szakaszmérnökség előírásainak betartása mellett történhet.

ENERGIA-KÖZMŰVEK
Villamosenergia-ellátás
Szolnok villamosenergia-ellátásának szolgáltatója az E-ON Tiszántúli Áramszolgáltató Zrt. Szolnoki Üzeme a 32. számú közút mellett a Nagysándor József utcai körforgalomtól közel 900 m-re található. A **Szolnoki** - MAVIR (400 és 220)/132/22 kV-os – **alállomás** nemcsak Szolnok város, hanem a környék villamosenergia-ellátásának is bázisát is képezi.
A középfeszültségű hálózat
A MAVIR (400 és 220)/132/22 kV-os alállomásból kelet felé kiinduló két párhuzamos 22 kV-os szabadvezeték hálózat K-i ága ellátja Szolnok K-i külterületének - Zagyva folyó fölötti északi részét és Besenyszög várost is villamos energiával.
A fejlesztési területet határoló Besenyszögi út mellett annak keleti oldalán húzódik a 22 kV-os középfeszültségű szabadvezeték hálózat. Az M4-es autópálya csomópont előtt nagyfeszültségű szabadvezetékes hálózatok keresztezik a Besenyszögi utat, majd a csomóponti kiváltás után az autópályát
Villamosenergia-igények
A területrendezési gyakorlatban kialakult mérőszámok használatával az alábbi egyidejű – **becsült** - villamos energia igény a következő:
Gksz-21-18666, kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetű terület **becsült** villamos energia igény: 1200 kW
Gipe-21-19556, azaz egyéb ipari gazdasági építési övezetű terület **becsült** villamos energia igény: 2500 kW
A többlet villamos energia igény összesen: 3700 [kW]

A gazdasági területeken az ipari létesítmények technológiai igénye a tényleges energiaigény bejelentésekor vehető figyelembe.
A végleges hálózat kialakítása és a beruházási költségmegosztás a VET és a vonatkozó 117/2007. (XII. 29.) GKM rendelet, valamint az igényléskor érvényes rendeletek figyelembevételével, az áramszolgáltatóhoz beérkező hivatalos energiaigény bejelentése alapján történhet.
A kiváltási és áthelyezési munkák költségei a beruházás kezdeményezőjét terhelik.
Az E-ON Zrt. hálózatát érintő munkálatokra az E-ON Zrt.-nél minősített tervezővel kell a kiviteli terveket elkészíttetni, illetve az átépítéseket, bővítéseket ugyancsak az E-ON Zrt.-nél minősített kivitelező végezheti el.
A középfeszültségű hálózat fejlesztése
A fejlesztési területen a Besenyszögi út mentén húzódó középfeszültségű hálózat fejlesztésével és az iparterületen a tervezett úthálózat mentén javasoljuk kiépíteni a középfeszültségű szabadvezetékes, vagy földkábeles hálózatot, és tervezett hálózaton 6 - 8 db 630kVA-es transzformátor állomást.
A kisfeszültségű hálózat
A területen lévő fogyasztók a 22/0,4kV-os transzformátor állomások 0,4 kV-os szekunder kapcsoló-berendezéseitől indított 0,4kV-s leágazó kisfeszültségű, mért fogyasztói földkábel leágazásokról, szükség esetén kábelhálózati leágazó szekrények közbeiktatásával üzemelnek.

A kisfeszültségű hálózat fejlesztése
A terület ellátása a 22/0,4kV-os transzformátor állomások 0,4 kV-os szekunder kapcsoló berendezésétől földkábel hálózat kialakítását javasoljuk.
A koncentrált, nagy energiaigényű ipari és kereskedelmi létesítmények energia vételezése és közvetlen kisfeszültségű sínátadással való ellátása, ill. középfeszültségen történő vételezése is megoldható.
Közvilágítás
A tervezési területen közvilágítás nem üzemel. Az északi iparterületen a beépítésnek megfelelő közvilágítás és (vagy) térvilágítás kiépítése szükséges.
Védőövezetek, védőtávolságok:
A föld feletti villamos vezetékek biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő vezetőtől kifelé mérten:
- 20 kV-on belterületen 2,5 - 2,5 m,
- 0,4 kV-on belterületen 1,0 - 1,0 m.
- 120 kV külterületen 13 - 13 m
- 20 kV-on külterületen 5,0 - 5,0 m,

Földgázellátás
A földgázellátás üzemeltetője a TIGÁZ Zrt. Szolnoki Üzeme.
A város gázellátása az országos nagynyomású vezetékhálózat részét képező Hajdúszoboszló - Vecsés közötti vezetékről, két gázátadó állomáson keresztül történik.
A város ellátásának gerincét a két átadó állomáson üzemelő nyomásszabályozó berendezésekről leágazó nagy-középnyomású (6 bar-os) rendszer adja.
A nagy-középnyomású és középnyomású hálózat
A város egyik részének gázellátását - beleértve a fejlesztési területet is – a Széchenyi István körút, Gyermekváros utca sarkán a 9599/2 hrsz.-ú ingatlanon található nagyközép/középnyomású gáznyomás szabályozó állomás biztosítja (3bar).
A fejlesztési területen belül nem üzemel földgázhálózat.
A fejlesztési területhez gázellátás szempontjából három kapcsolódási lehetőség áll rendelkezésre.
Az egyik a Tallinn városrész DN 250 mm-es nagy-középnyomású, másik a Besenyszögi út középnyomású gázvezetéke, a harmadik Besenyszög város középnyomású vezetéke. A kiépült vezetékektől jelentős háttérfejlesztések szükségesek a gázellátás megoldására.
Földgázigény
A területrendezési gyakorlatban kialakult mérőszámok használatával az alábbi egyidejű (becsült) gázenergia igény várható (az energetikai követelménynek megfelelő épületek építését feltételezve, a technológiai igények nélkül):
Gksz-21-18666, kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetű terület **becsült** gázigény: 145 gnm3/h
Gipe-21-19556, azaz egyéb ipari gazdasági építési övezetű terület **becsült** gázigény: 385 gnm3/h
A többlet földgáz igény összesen: 530 gnm3/h
A középnyomású hálózat fejlesztése
A tervezési terület gázellátása a Besenyszögi út vezetékről a Besenyszögi út mentén a fejlesztési területig 3.800 m, a Besenyszög városi hálózattól 7,5 km DN 110 PE középnyomású vezeték kiépítésre kell számítani.
Nagy-középnyomású vezeték fejlesztése
A fejlesztési területig 5,0 km D90/110 mm-es KPE nagy-középnyomású vezeték kiépítését javasoljuk, a Tallinn városrészt ellátó DN 250 mm-es nagy-középnyomású vezetéktől, a Görbe utca, Akácfa utca, Besenyszögi út nyomvonalon. A fejlesztési területen nyomásszabályozó elhelyezésével középnyomású vezetékhálózat kiépítését javasoljuk.
Az északi iparterület gázellátására a három változat közül elsődlegesen a Tallinn városrészt ellátó, nagy-középnyomású hálózatfejlesztés javasolható.
Az északi iparterület részére a telekhatároknál elhelyezett egyedi gáznyomás szabályozón keresztül lehet biztosítani az ingatlanon belüli gázellátást.
Az északi iparterületet érintő nagyközép-, és középnyomású vezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét (nagy-középnyomású vezeték esetén 5-5 m, középnyomásnál 4-4 m) szabadon kell hagyni. Olyan tevékenység, amely a biztonsági övezet területének igénybevételével folytatható, csak a szolgáltató hozzájárulásával megengedett.
Itt is megjegyzendő, hogy amennyiben a tervezési területen megújuló energiahordozó hasznosítása történik, ez esetben a földgáz igénybevétele nem is szükséges, **habár a gázhálózat megléte, fejlesztése, annak felhasználása kedvező a hő-ellátás biztosítására**!

Megújuló energiahordozók használata
Alternatívaként megfontolásra javasolható az ingatlanok (irodai célra használt) épületrészeinél az átmeneti időszakban hőszivattyús alacsony hőmérsékletű padló és (vagy) falfűtést, valamint mennyezetfűtést alapfűtésként kialakítani és

villamos kiegészítő hmv termeléssel együtt üzemeltetni. (A mennyezeti fűtőhálózat nyáron, szükség esetén klíma berendezés helyett hűtésre is használható, megfelelő automatika beépítésével a páralecsapódás elkerülhető). Ez szükség esetén automatikusan beindítható, az ipari épületrészeket is ellátó kondenzációs gázkazán fűtéssel kombinálható egyes típusai Pl. 18kW kazán 1,9 kW-ig lemodulálhatóak így az előszezonban sem működnek on-off üzemmódban. (A közel 10 % - ig modulálható kazánok sokkal nagyobb egységekben is kaphatók kombinált hmv termeléssel együtt). A kereskedelemben kapható kazánok max. 40 %-ig modulálhatók ez alatt on-off üzemmódban működnek.

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, TELEKOMMUNIKÁCIÓ

A távközlési hálózat

Szolnok és környéke az 56-os primer körzethez tartozik. A primer körzetben a Magyar Telekom Nyrt. az igények függvényében és a műszaki lehetőségeknek megfelelően biztosítja a távközlési szolgáltatásokat.

A fejlesztési terület határoló közterületen a Besenyszögi út mentén az E-közmű alapján nem épült ki vezetékes hírközlő hálózat. A fejlesztési területen javasoljuk kiépíteni a hírközlés hálózatát.

Mobil távközlés

A tervezési terület mobil távközlési ellátás szempontjából lefedettnek tekinthető.

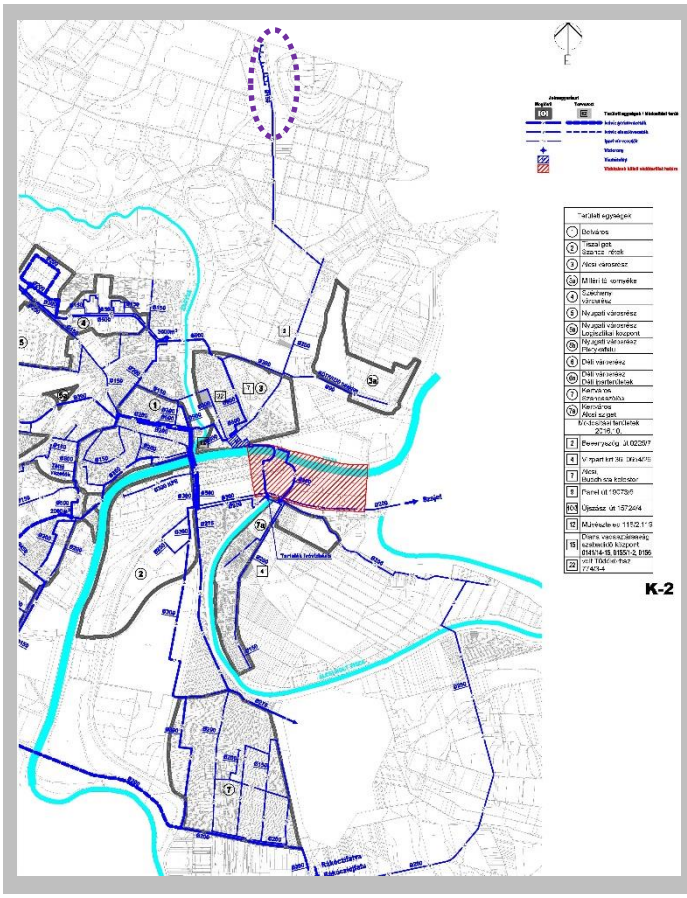
Telekommunikáció

Szolnokon a szélessávú kommunikációs és televíziós műsorterjesztési szolgáltatásokat, többek között a Magyar Telekom Nyrt., az UPC Zrt. és a DIGI Kft. biztosítja. A kábel TV a telefonhálózattal közel azonos nyomvonalon, annak hálózati jellemzőivel megegyezően épült ki, mely hálózatokról annak üzemeltetője teljes körű távközlési szolgáltatást tud biztosítani.

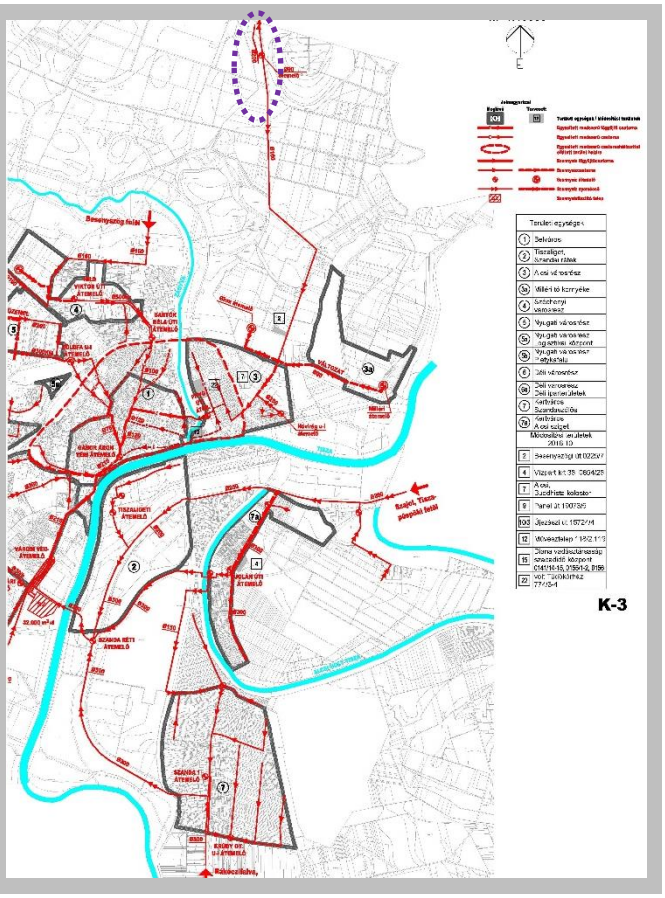
A periferikus területeken a földi sugárzású, valamint a műholdas kapcsolaton keresztül történő szolgáltatásokat kínáló társaságok (Magyar Telekom Nyrt., UPC Zrt., DIGI Kft., Antenna Hungária Zrt.) szolgáltatásai elérhetőek.

Rádió és TV adók:

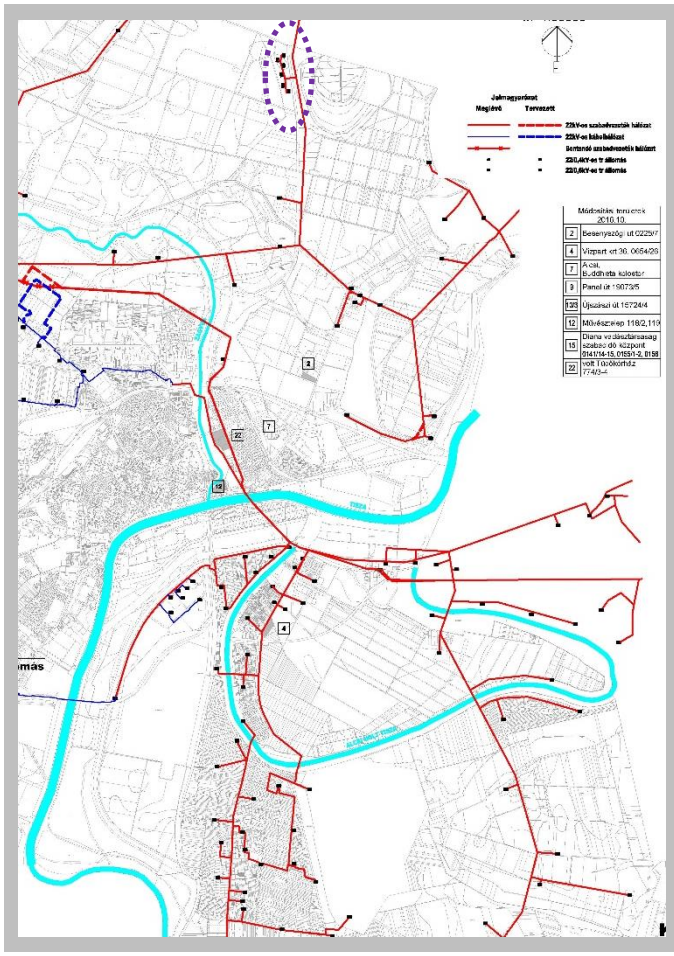
– MR1 Szolnok KH
– MR2 Szolnok KH
– Aktív Rádió URH
– Rádió2000 URH
– Szolnok TV



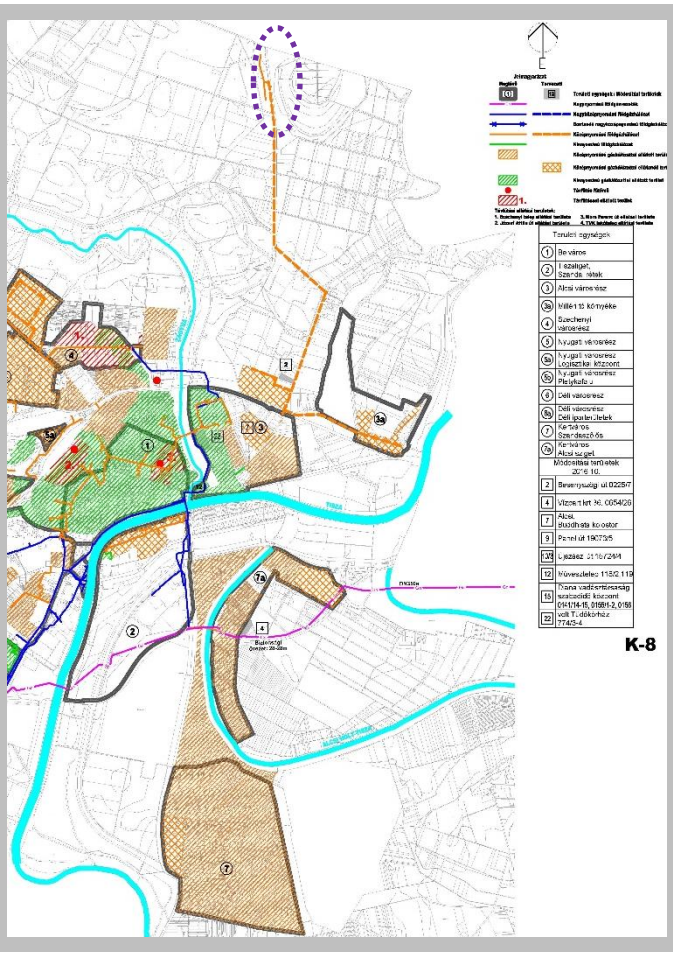
A tervezési terület vízi közműveinek csatlakozása a települési rendszerhez



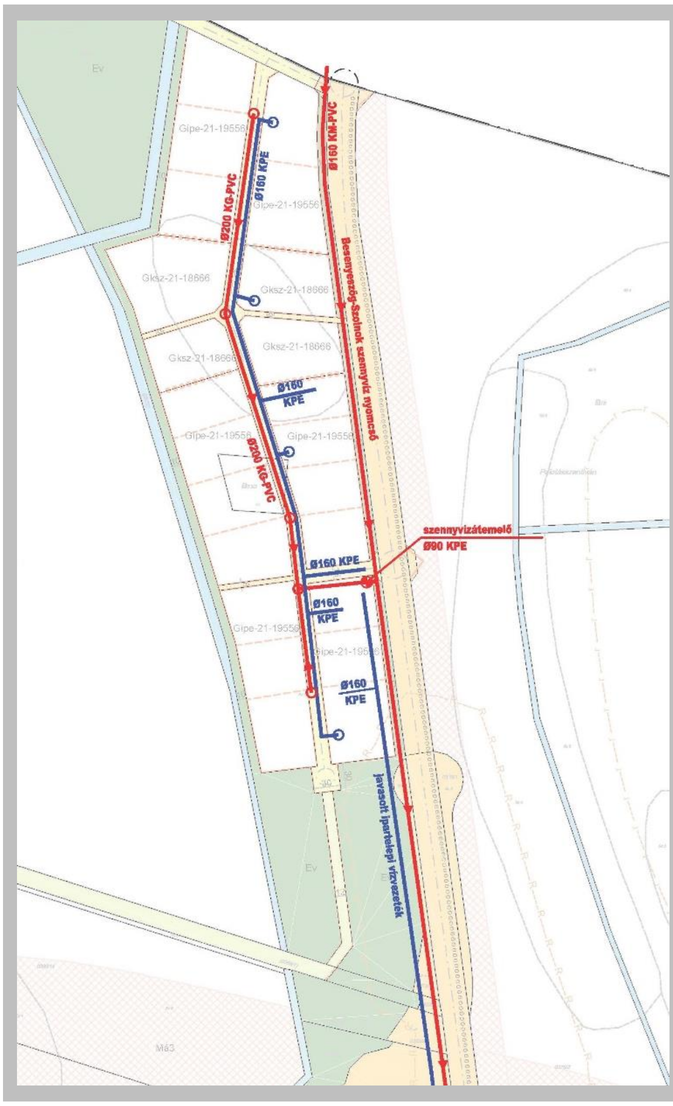
A tervezési terület szennyvízelvezető közműveinek csatlakozása a települési rendszerhez



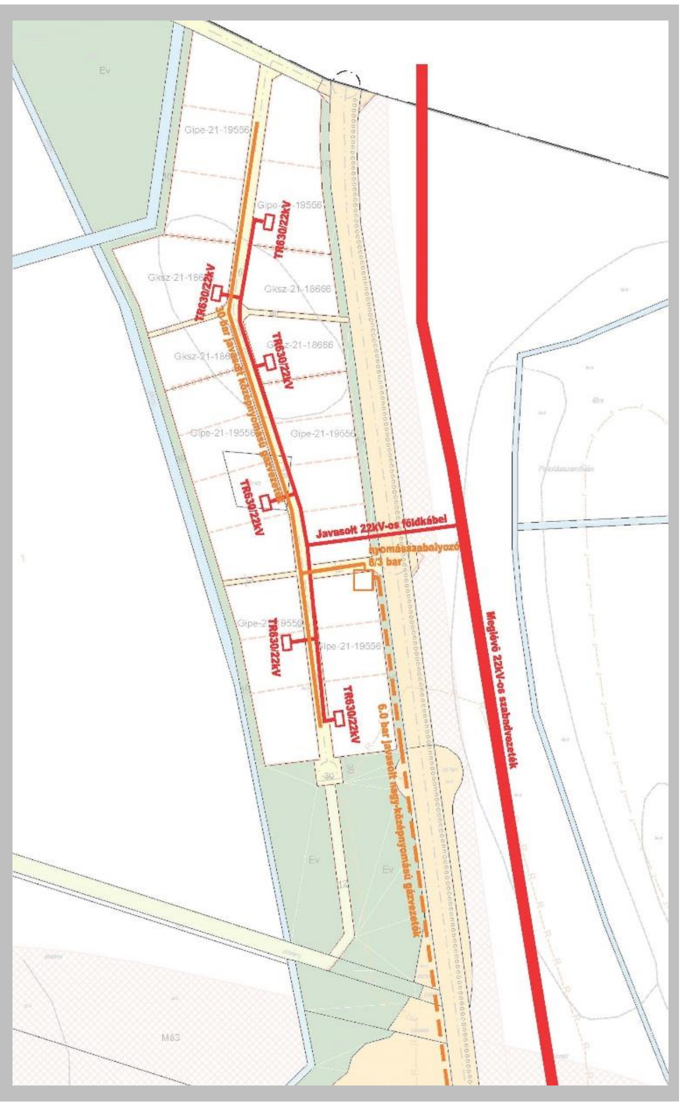
A tervezési terület villamos közműveinek csatlakozása a települési rendszerhez



A tervezési terület gázellátó közműveinek csatlakozása a települési rendszerhez



A tervezési terület tervezett vízi közművei



A tervezési terület tervezett energia közművei

12.5 A környezeti hatások és feltételek

Jelen fejezet a 2020. évi teljes körű eljárásban tárgyalt módosításokhoz kapcsolódóan vizsgálja és értékeli a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseit, azok várható környezeti hatásait és a környezeti feltételeket a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek, a levegőtisztaság-védelem, a zaj-és rezgésterhelés, az élővilág és ökoszisztémák, az ember, valamint a hulladékkezelés vonatkozásában. A fejezet támaszkodik a településrendezési eszközök többször aktualizált megalapozó vizsgálataira és felhasználja a 2020. évi I. módosítási javaslatokhoz készített környezeti értékelés eredményeit.

A településrendezési eszközök módosítása, így jelen módosítási javaslatok is néhány kivételtől eltekintve- hatással vannak a környezeti elemekre és rendszerekre. E hatásokhoz adódnak az egyéb, rendezési eszközöktől független folyamatok, melyek erősíthetik, illetve gyengíthetik is a terv megvalósulásának hatásait. Az egyes módosítások hatásait sosem szabad önmagukban vizsgálni, hanem minden esetben rendszerben kell áttekinteni azokat. Figyelembe kell venni milyen települési környezetben, hol fogalmazódnak meg az új igények, milyen a jelenlegi környezeti állapot az adott területen és ezt milyen mértékben módosítja a tervi változás, valamint az adott javaslatnak a rövid távú és helyhez kötött hatásain túl lehet-e időben és térben távlati hatása. E szempontok figyelembevételével az egyes tervjavaslatokat a környezeti hatások és feltételek szemszögéből az alábbiakban részletezzük:

1. számú módosítás:
A módosítás intenzíven beépült települési szövetben településközponti vegyes övezetbe sorolt ingatlan építési övezeteinek módosítására irányul. Célja a jelenlegi szabályozás szerinti 6,0 méteres épületmagasság 7,5 méterre történő emelése annak érdekében, hogy Fsz.+emelet+tetőtér beépítésű épület legyen megvalósítható. A környező területek szintén településközpont vegyes építési övezetbe soroltak, ahol az épületmagasság 7,5 méter, az egyéb beépítési paraméterek a jelenlegi szabályozással azonosak.
A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal: A javaslat nem kapcsolódik más javaslathoz. Az ingatlanon jelenleg földszintes kereskedelmi-szolgáltató rendeltetésű épület található, ez a jelen előírások alapján egy szinttel, a tervezett módosítással további tetőtérbeépítéssel növelhető. Az elképzelés az érintett telek szomszédos területek szabályozási övezetbe sorolásával beilleszthető a környezetébe.
Várható környezeti hatások: A módosítás hatására lehetővé válik nem csak az emeletráépítés, hanem a tetőtér beépítése, melynek várható környezeti hatása sem az építés idején sem pedig azt követően nem jelentős. A környezeti elemekre és rendszerekre vonatkozóan lokális hatás várható, melyek hasonló mértékben a hatályos előírások szerint megvalósuló beruházás esetén is fennállnak.
A föld tekintetében – a javaslat értelmében a beépíthetőség nem változik, a föld tartós igénybevétele a hatályos állapot szerint is megvalósul.
A felszíni és felszín alatti vizek tekintetében – az építés és a használat során egyaránt nő a felhasznált víz mennyisége, ez azonban a vonatkozó jogszabályok betartása mellett nem jár együtt a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződése kockázatának növekedésével.
Levegő és zaj-rezgés tekintetében – Az építési munkák hossza és mennyisége a várhatóan nagyobb méretű épület miatt némileg nőni fog, így az építés közbeni levegő- és zaj- valamint rezgésterhelés ideje hosszabb lesz. A társasházas beépítésből némi forgalomnövekedés várható, ami időszakosan közlekedésből eredő többlet levegő- és zajterheléssel járhat.
Az ember számára – A módosítás kedvező, az új lakás(ok)kal új, modern lakókörnyezet jön létre.
Az élővilág tekintetében – A módosítás nincs hatással az élővilágra.
Hulladékkezelés szempontjából – a beruházás megvalósításával nő a kezelendő hulladék mennyisége.
A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg): A környezeti elemek és rendszerek jelenlegi állapota nem befolyásolja a javaslat megvalósításának lehetőségét.
A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg): -

3. számú módosítás:
A déli iparterület egyik telkének kereskedelmi szolgáltató övezetből gazdasági övezetbe történő sorolása autóalkatrész raktározás és kereskedelmi tevékenység céljából. A tervezett gazdasági tevékenység engedélyezéséhez az átsorolást feltételként a környezetvédelmi hatóság írta elő. A környék nagy része jelenleg egyéb gazdasági övezetben van. Az övezeti átsorolás a beépítési paraméterek módosítása nélkül történik.
A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal: A módosítás környezeti hatása a szomszédos tervezett lakóterület közelsége miatt fontos, a területen elhelyezhető funkciók bővülése kedvezőtlen, amit a tervkészítés során ellensúlyozni szükséges.
Várható környezeti hatások: A módosítás hatása a környezeti elemekre és rendszerekre a vonatkozó környezetvédelmi szabályok és a javasolt védőfásítás kialakítása esetén lokális.

A föld tekintetében – jelenleg is roncsolt felszínű terület. Várhatóan azonos mértékű a föld tartós igénybevétele, a vonatkozó környezetvédelmi előírások betartása esetén a talajszennyezés kockázata alacsony.
A felszíni és felszín alatti vizek tekintetében – a vonatkozó környezetvédelmi előírások betartása esetén a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződésének kockázata mind a létesítés mind az üzemeltetés során alacsony.
Levegő és zaj-rezgés tekintetében – A jelenlegihez képest növekvő levegő, zaj- és rezgésterhelés. A jelenlegi övezeti besorolás szerint kereskedelmi és a környezetre jelentős hatást nem gyakorló egyéb ipari építmények helyezhetők el, az átsorolással ezért nőhet a várható szennyezés.
Az ember számára – A szomszédos tervezett lakóterület irányába a várható hatásokat enyhítő intézkedések nélkül- a jelenlegi állapothoz képest negatív hatások, de munkalehetőség, környezetkialakítás szempontjából pozitív hatások is érvényesülnek.
Az élővilág tekintetében – Jelenleg is bolygatott, roncsolt felszín, a módosítás nincs hatással az élővilágra.
Hulladékkezelés szempontjából – Növekvő hulladékmennyiség.
A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg): A tervezett lakóterület közelsége miatt az északi telekhatáron védőfásítási kötelezettséget szükséges előírni.

6. számú módosítás:
Jelenleg zöldterületbe sorolt telkek kertvárosias lakóterületbe történő átsorolása új lakótelkek kialakítása érdekében. A telek jelenleg fásodott, elhanyagolt, rendszeresen illegális hulladéklerakóként használt terület a Pajzs utca szomszédos lakótelkei mellett.
A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal: A terület övezeti átsorolásával a Pajzs utca teljes hosszában kertvárosi lakóterületként kerülhet kialakításra. A Pajzs utca keleti oldala mögött fásodott, gazdaság övezetbe sorolt telek található, mely a jelenlegi használattal jó lehatárolást biztosít a szomszédos gazdasági területek irányába, azonban övezeti előírások szerinti fejlesztése esetén a lakótelek védelme az északkeletre elhelyezkedő gazdasági területektől nem megoldott.
Várható környezeti hatások: A környezeti elemekre és rendszerekre vonatkozóan lokális hatás várható, melyek a hatályos előírások szerint nem valósulhatnának meg. A társadalmi hatások pozitívak.
A föld tekintetében – fejlesztési területen föld tartós igénybevétele, burkolt felület növekedése várható, miközben az illegális hulladéklerakás megszűnésével a kontrolálatlan talajszennyezés lehetősége csökken.
A felszíni és felszín alatti vizek tekintetében – A jelenlegi valós használathoz képest csökken a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződésnek valószínűsége. A hatályos terv szerinti hasznosítás esetén kismértékben magasabb a szennyezés előfordulásának valószínűsége.
Levegő és zaj-rezgés tekintetében – A megvalósítása során átmenetileg kismértékű zaj- és rezgésterhelés növekedés várható, mely átmeneti hatásként jelentkezik.
Az ember számára – Új, magasabb nívójú lakókörnyezet kialakulása, rendezettebb utcakép.
Az élővilág tekintetében – Az érintett telken a fás vegetáció csökkenése várható.
Hulladékkezelés – Az illegális hulladék elhelyezés megszűnése pozitív változás, a lakossági hulladék mennyisége hosszú távon kismértékben nő, az építkezés során átmenetileg az építési hulladék mennyiség is emelkedik.
A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg): A környezeti elemek és rendszerek jelenlegi állapota nem befolyásolja a javaslat megvalósításának lehetőségét. A kieső biológiai aktivitási érték ellentételezése szükséges.

9. számú módosítás:
A kisforgalmú lakóutcaként funkcionáló Csóka utca tervezett 16 méteresre történő szélesítésének elhagyását és az egységes utcakép kialakítása érdekében az előkertek méretének egységesítését célzó javaslat. Az utca kb. 25 építési telek megközelítését és közművel történő ellátását szolgálja. A szomszédos – hasonló - utcák 12 méter szabályozási szélességűek, ezért javasolt a szabályozási szélesség tekintetében az ezekhez történő igazodás.
A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal: A terv egyéb elemeivel közvetlen kapcsolat nem tárható fel.
Várható környezeti hatások: A környezeti hatásokat nézve a módosítás nem számottevő. A szabályozási szélesség csökkenésével a kétoldali utcafásítás megvalósításának hosszú távú lehetősége csökken, a jelenlegi állapothoz képest azonban ez nem jelent változást.
A föld tekintetében – A módosításnak nincs hatása a talajra.
A felszíni és felszín alatti vizek tekintetében – A módosításnak nincs hatása a felszíni és a felszín alatti vizekre.
Levegő és zaj-rezgés tekintetében – A módosításnak nincs hatása a levegőminőségre.
Az ember számára – Azon telektulajdonosok számára pozitív, akik telkét a jövőben nem, vagy kevéssé érinti az esetleges kisajátítás az út megvalósítására. Erősen lokális hatás.
Az élővilág tekintetében – A módosítás nincs hatással az élővilágra.

Hulladékkezelés – A módosításnak nincs hatása a hulladékkezelésre.
A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg): A környezeti elemek és rendszerek jelenlegi állapota nem befolyásolja a javaslat megvalósításának lehetőségét.

11. számú módosítás:
A 749/3 és 749/5 hrsz. -ú telkeken a hatályos szabályozás szerint kijelölt zsákutcák megszüntetése. A feltáró utcák szerepe a területen időközben történt változások (megvalósult beépítések, szomszédos városi gyűjtőút nyomvonalának módosítása) miatt megszűnt, így annak nincs akadálya. A jelenleg részben Lk részben Lke lakóövezetben lévő terület egységesen Lke övezetbe kerül. Ezzel összességében a beépítettség kissé csökken, a zöldfelületi fedettség - részben a hiányzó utak, részben a területen egységes 55%-os minimális zöldfelületi fedettség miatt- kismértékben nő, míg az épületmagasság a terület kisebbik hányadán 1 méterrel nő.
A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal: A javaslat megvalósítását a fentebb említett változások teszik lehetővé. A módosítással a szomszédos lakóterületekhez illeszkedő beépítés jöhet létre.
Várható környezeti hatások: A jelenlegi használathoz képest (fásodott, gyepes, művelt terület) jelentősen nő a terület hasznosításának intenzitása mely a környezeti elemekre a beépítés során és azt követően is jelentős hatással van. A tervi állapothoz képest a változás csekély mértékű és a kisebb arányú útépítés miatt pozitív.
A föld tekintetében – A módosításnak a tervi állapothoz képest nincs jelentős hatása a talajra, a valós területhasználatot tekintve a jelentős mértékű új beépítés miatt negatív.
A felszíni és felszín alatti vizek tekintetében – A módosításnak a vonatkozó szabályok betartása esetén nincs jelentős hatása a hatályos tervi állapothoz képest, de a burkolt és beépített területek jelentős növekedése miatt a valós állapothoz képest negatív hatás várható a lefolyási viszonyok változása miatt.
Levegő és zaj-rezgés tekintetében – A módosításnak a hatályos tervi állapothoz képest nincs hatása a valós állapothoz képest negatív hatással van levegőminőségre mind ez építés (közlekedési és építési szennyezés) mind pedig a későbbi használat (közlekedési eredetű szennyezés növekedése) során.
Az ember számára – A telektulajdonosok számára pozitív hatás, a településkép a megvalósítással javul, hatása azonban lokális.
Az élővilág tekintetében – A módosítás a tervi állapotot vizsgálva nincs hatással az élővilágra, a valós állapothoz képest nő az élettér, a terület biológiai diverzitása.
Hulladékkezelés – A kommunális és építési hulladék mennyisége a jelenlegihez képest jelentősen nő, a tervi állapot megvalósulásával kb. azonos mértékű lesz.
A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg): A környezeti elemek és rendszerek jelenlegi állapota nem befolyásolja a javaslat megvalósításának lehetőségét.

12. számú módosítás:
A Szolnok és Besenyszög megközelítését szolgáló M4 csomópont közelében található 0373/4 valamint 0376/2 hrsz-ú általános mezőgazdasági területbe sorolt földrészletek gazdasági területbe történő átsorolása a két település közös ipari parkjának kialakítása érdekében.
A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal: A 0376/2 hrsz.-ú telek a nemzeti ökológiai hálózat része, ezért azon a tervezett beruházás nem valósítható meg (törvényi előírás miatt újonnan beépítésre szánt terület nem jelölhető ki).
Várható környezeti hatások: Jelentős, minden környezeti elemre és rendszerre kiterjedő hatás mind a létesítés mind pedig a használat során a valós és a hatályos tervi állapothoz képest egyaránt. A biológiai aktivitásérték jelentős csökkenése, melyet ellentételezni szükséges. A társadalmi hatások pozitívak.
A föld tekintetében – fejlesztési területen föld tartós igénybevétele, burkolt felületek növekedése.
A felszíni és felszín alatti vizek tekintetében –körültekintő tervezéssel, kivitelezéssel és üzemeltetéssel elkerülhetők a negatív hatások.
Levegő és zaj-rezgés tekintetében – A létesítés és a használat során egyaránt nő a levegőszennyezés valamint a zaj- és rezgésszennyezés.
Az ember számára – Gazdaságfejlesztés, munkahelyteremtés miatt pozitív hatás.
Az élővilág tekintetében – Megszűnő élőhely. A beruházás mind a létesítés, mind az üzemelés során zavaró hatással lehet a szomszédos ökológiai folyosó élővilágára.
Hulladékkezelés – a beruházás megvalósításával nő a kezelendő hulladék mennyisége (módosítás nélkül is érnék a területet). A hulladékok megfelelő elhelyezését, szétválasztását és elszállítását, valamint kezelését biztosítani kell.
A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg): A terület biológiai aktivitásértéke csökken, melyet pótolni szükséges. Az ökológiai folyosót nem érintheti a módosítás

és védelmét biztosítani kell a szomszédos fejlesztések miatti esetleges káros hatásoktól. Véderdősávok kijelölése szükséges.

14. számú módosítás:
4771 hrsz.-ú gazdasági övezetbe sorolt telek egy részének övezeti átsorolása a szomszédos lakóterületeket kiszolgáló garázsok építése érdekében.
A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal: A szomszédos lakóterületeken jelenleg parkoló hiány van, melyet a tervezett beruházás a jövőben enyhíthet.
Várható környezeti hatások: Tekintve, hogy jelenleg is bolygatott, ideiglenes épületekkel beépített terület kerül átsorolásra a környezeti elemekre és rendszerekre vonatkozóan nem várható jelentős hatás, telekszintre lebontva a közlekedésből eredő légszennyezettség növekedésétől eltekintve, mely azonban már lokális szinten is semleges. A társadalmi hatások pozitívak (enyhül a parkolási probléma).
A föld tekintetében – nem várható értékelhető hatás.
A felszíni és felszín alatti vizek tekintetében – körültekintő tervezéssel, kivitelezéssel elkerülhetők a negatív hatások.
Levegő és zaj-rezgés tekintetében – telek szinten a növekvő forgalom miatt nő a közlekedési eredetű légszennyezettség, mely azonban már lokális szinten is semleges, enyhén pozitív (a közlekedési szennyezés egy része nem közvetlenül a lakások mellett, hanem a megvalósuló garázssoron jelenik meg).
Az ember számára – Lakótelepen élők számára pozitív hatás várható.
Az élővilág tekintetében – Nincs számottevő várható hatás.
Hulladékkezelés – nincs számottevő hatás.
A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg): A környezeti elemek és rendszerek jelenlegi állapota nem befolyásolja a javaslat megvalósításának lehetőségét.

15. számú módosítás:
A 2346 hrsz.-ú telek tulajdonosa a szomszédos Kassai úti lakótelep kiszolgálására garázsok építését tervezi. Ehhez a kisvárosias építési övezet övezeti előírásainak módosítása szükséges.
A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal: Szomszédos lakótelepen a parkolási igény jobb kielégítése, a Pázsit utca lakói számára a megnövekedő forgalom kedvezőtlen hatásai.
Várható környezeti hatások: A környezeti elemekre és rendszerekre vonatkozóan lokális hatás várható.
A föld tekintetében – fejlesztési területen föld tartós igénybevétele, burkolt felület növekedése.
A felszíni és felszín alatti vizek tekintetében –körültekintő tervezéssel, kivitelezéssel és üzemeltetéssel elkerülhetők a negatív hatások.
Levegő és zaj-rezgés tekintetében – a szomszédos kisvárosi lakóterületen várható a közlekedési eredetű zaj- és légszennyezés növekedése, miközben ezzel párhuzamosan a lakótelepen némileg csökken az ilyen irányú terhelés.
Az ember számára – Lakótelepen élők számára pozitív, szomszédos ingatlanokon élők számára enyhén negatív hatás várható.
Az élővilág tekintetében – Nincs számottevő várható hatás.
Hulladékkezelés – nincs számottevő hatás.
A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg): A környezeti elemek és rendszerek jelenlegi állapota nem befolyásolja a javaslat megvalósításának lehetőségét. A kisvárosias beépítésű területek irányába a várható negatív hatások elkerülése miatt védőfásítás szükséges.

16. számú módosítás:
A 764/80 hrsz.-ú településközpont vegyes területbe sorolt ingatlan övezeti előírásainak módosítása, mely kizárólag a beépíthető legkisebb telekméretre vonatkozik a többi építési paraméter megtartása mellett.
A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal: A Puskás és Wágner utcák csatlakozásában kialakított új csomópont tervi átvezetés javasolt a módosításhoz kapcsolódóan. E csomópont kialakításával az érintett telek területe csökkent, ez is indokolja a módosítást. A terület jelenleg nem beépített.
Várható környezeti hatások: A környezeti elemekre és rendszerekre vonatkozóan lokális hatás várható. A társadalmi hatások pozitívak. A hatályos tervi állapothoz képest a módosításnak nincs hatása, a valós területhasználathoz képest értelmezhetők a változások.
A föld tekintetében – fejlesztési területen föld tartós igénybevétele, burkolt felület növekedése (módosítás nélkül is megvalósulna).
A felszíni és felszín alatti vizek tekintetében –körültekintő tervezéssel, kivitelezéssel és üzemeltetéssel elkerülhetők a negatív hatások (építésből eredő hatások módosítás nélkül is érnék a területet).
Levegő és zaj-rezgés tekintetében – körültekintő tervezéssel, kivitelezéssel és üzemeltetéssel minimális mértékű terhelés (építésből és üzemeltetésből eredő hatások módosítás nélkül is érnék a területet).

Az ember számára – Gazdaságfejlesztés, lakókörnyezet javulása miatt pozitív hatás.
Az élővilág tekintetében – Nincs jelentős várható hatás.
Hulladékkezelés – a beruházás megvalósításával nő a kezelendő hulladék mennyisége (módosítás nélkül is érnék a területet). A hulladékok megfelelő elhelyezését, szétválasztását és elszállítását, valamint kezelését biztosítani kell.
A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg): A környezeti elemek és rendszerek jelenlegi állapota nem befolyásolja a javaslat megvalósításának lehetőségét.

17. számú módosítás:
A 442. sz. országos közút Szandaszőlős városrészt elkerülő szakasza nyomvonalának áthelyezése miatt változott a közút védőterületéből adódó korlátozás. A hatályos településszerkezeti terv és a HÉSZ nem jelöl védőterületet az érintett, 10594/9 hrsz.-ú teleknél, azonban a SZÉSZ 4/g jelű rajzi mellékleten megjelenik a korlátozás. A módosítás e rajzi hiba korrekciójára irányul.
A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal: Az országos közút nyomvonalváltozását követő hibaváltozás, nincs környezetvédelmi összefüggés.
Várható környezeti hatások: A környezeti elemekre és rendszerekre vonatkozóan nincs várható hatás.

18. számú módosítás:
Az 5367 hrsz.-ú kisvárosias lakó övezetbe sorolt ingatlan településközponti területbe történő átsorolása multifunkcionális sportcsarnok építése érdekében. A városrész ellátottsága indokolja a fejlesztést. A terület átalakulása érdekében javasolt a településközpont vegyes területfelhasználás környező telkekre történő kiterjesztése is. Az érintett ingatanokon duplájára nő (40% - 80%) a beépíthetőség és jelentősen csökken (45% - 10%) a minimális zöldfelületi fedettség.
A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal: A terv egyéb elemeivel közvetlen kapcsolat nem tárható fel.
Várható környezeti hatások: A környezeti elemekre és rendszerekre vonatkozóan lokális hatás várható.
A föld tekintetében – fejlesztési területen föld tartós igénybevétele, burkolt felület növekedése
A felszíni és felszín alatti vizek tekintetében –körültekintő tervezéssel, kivitelezéssel és üzemeltetéssel elkerülhetők a negatív hatások (építésből eredő hatások módosítás nélkül is érnék a területet).
Levegő és zaj-rezgés tekintetében – Intenzívebb hasznosítás miatt várhatóan nő a közlekedési és fűtési eredetű szennyezés.
Az ember számára – Gazdaságfejlesztés, munkahelyteremtés, javuló lakókörnyezet és sportolási lehetőségek miatt pozitív hatás.
Az élővilág tekintetében – jelenleg is bolygatott terület, jelentős hatás nem várható.
Hulladékkezelés – a beruházás megvalósításával nő a kezelendő hulladék mennyisége
A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg): A környezeti elemek és rendszerek jelenlegi állapota nem befolyásolja a javaslat megvalósításának lehetőségét.

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

*Megjegyzés: a jóváhagyandó munkarész az „Alátámasztó munkarészek” 12.6 fejezete, amely a véleményezési szakaszban beérkezett észrevételek szerinti korrekciókat is tartalmazza.

1. BEVEZETÉS

a) Tematika, tartalomjegyzék

A tizenegy területet érintő módosítás várható környezeti hatásainak feltárását és a környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó intézkedéseket, javaslatokat a hatályos dokumentációt kiegészítő – de a joghatályos környezeti hatásvizsgálatnak megfelelő tematikával és tartalomjegyzékkel készülő - fejezetben részletezzük.

b) A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése (célrendszer)

A település hatályos rendezési eszközeinek mindösszesen tizenegy helyen történő módosításának fő célja az érintett területek jobb hasznosíthatóságának biztosítása, valamint egyes konkrét, tulajdonosi fejlesztési elképzelések megvalósíthatóságának településrendezési eszközökkel történő biztosítása, illetve egy esetben rajzi hiba korrekciója.

A várható környezeti hatások jelentőségét tekintve a javaslatok közül kiemelkedik a tizenkettes módosítás, míg a többi javaslat főként telek szintű (1., 9., 11., 16. módosítások), esetleg lokális (3., 6., 14., 15., 18. módosítások) hatásokkal bír.

2. A TERV ÖSSZEFÜGGÉSE MÁS RELEVÁNS TERVEKKEL, PROGRAMOKKAL

a) A terv koncepcionális alapját jelentő településfejlesztési koncepció és fejlesztési határozatok bemutatása és elemzése a környezeti értékelés szempontjából

A jóváhagyott hosszútávú fejlesztési koncepcióval (2015/2014.(IX. 25.) sz. közgyűlési határozat) és integrált városfejlesztési stratégiával (legutóbb a 246/2017.(IX.28.) sz. közgyűlési határozattal módosítva) való összhangot az 5. fejezet fejti ki részletesen. Ez alapján megállapítható, hogy jelen módosítások megfelelnek a településfejlesztés hosszú távú elképzeléseinek.

b) - c) A terv összefüggése más egyéb releváns tervekkel és programokkal

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel, valamint Jász-Nagykun-Szolnok Megye Területrendezési tervével való összhang igazolható.

Az Étv. 7. §-ban meghatározott követelményeknek való megfelelést a dokumentáció 9. fejezete vizsgálja részletesen.

d) A terv rövid ismertetése

Jelen módosítás 11 területet érint, melyek az alábbiak:

1. módosítás

A Tófenék utca 19. sz. 1992 hrsz.-ú telket érintő módosítás célja, hogy a jelenlegi szabályozási előírás, mely Fsz.+Em. beépítést tesz lehetővé Fsz.+ Em.+ Tetőtér kialakítást is lehetővé tegye.

A joghatályos tervben: A telek településközpont vegyes övezetbe sorolt, zártsorú beépítési mód, minimum 360 m^2 telekterület, 50% beépíthetőség, minimum 25 % zöldfelületi fedettség, max. 6,0 méter épületmagasság.

A jelenlegi valós területhasználat: A telken földszintes kereskedelmi szolgáltató épület található.

A javaslat: Az egyéb övezeti előírások változatlanul hagyása mellett 7,5 m épületmagasság meghatározása. Ezzel a telek a környező telkekkel azonos övezetbe kerül.

3. módosítás

A 6791/3 hrsz.-ú ingatlanon használt autóalkatrész raktározás és kereskedelmi célú tevékenység folytatása érdekében a telek kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetből egyéb gazdasági övezetbe történő sorolása.

A joghatályos tervben: A környék jelentős része jelenleg is egyéb ipari gazdasági övezetben található. Az érintett telek kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet, vegyes nem kialakult építészeti karakter,

szabadonálló, min. 1000 m^2 telekterület, max. 50% beépíthetőséggel és 7,5 méter épületmagassággal, minimum 35% zöldfelületi fedettséggel.
A jelenlegi valós területhasználat: bolygatott felszínű terület.
A javaslat: beépítési paraméterek megtartása mellett övezeti átsorolás.

6. módosítás

Új lakótelek kialakítása a 8163/76 hrsz.-ú ingatlanon.
A joghatályos tervben: zöldterület.
A jelenlegi valós területhasználat: fásodott beépítetlen terület, rendszeresen illegális hulladékkal borítva.
A javaslat: a szomszédos telkekkel azonos kertvárosias lakó övezetbe történő átsorolás (kialakult kertes építészeti karakter, kialakult beépítési mód, min. 720 m^2 telekterület, maximum 30% beépíthetőség, legfeljebb 4,5 méter épületmagasság és minimum 55% zöldfelületi fedettség).
Kapcsolódó javaslat: A szomszédos 8280 és 8163/77 hrsz.-ú gazdasági övezetbe sorolt telkek 10 méteres sávjának védelmi célú erdőterületbe történő átsorolása, mely biztosítaná a Pajzs utca északi és keleti oldala lakótelkeinek a szomszédos gazdasági területek irányából történő védelmét.

9. módosítás

Csóka utca tervezett szélesítésének elhagyása.
A joghatályos tervben: 16 méteres szabályozási szélesség az utca teljes hosszában.
A jelenlegi valós területhasználat: A szélesítés több helyen megvalósult, azonban számos magántulajdonú ingatlan esetén még nem történt meg. Ezeken a helyeken kisajátításra lenne szükség.
A javaslat: Szomszédos lakóutcákkal összhangban 12 méteres szabályozási szélességű nyomvonal kijelölése.

11. módosítás

749/3 és 749/5 hrsz.-ú telkeken kiszabályozott zsák feltáró utak törlése.
A joghatályos tervben: A tömbbelsők feltárása érdekében zsákutcák szabályozása.
A javaslat: feltáró utak szabályozási tervről történő törlése tekintettel arra, hogy a szomszédos városi gyűjtőút nyomvonala időközben módosult, a feltáró utak eredeti funkciója megszűnt.
Kapcsolódó javaslat: az érintett területek jelenleg részben kisvárosias, részben kertvárosias lakó övezetbe soroltak. A beépítés egységesítése érdekében kívánatos ezen előírások összhangjának megteremtése.

12. módosítás

Az M4-es autópálya Szolnok - Besenyszög csomópontjánál Besenyszöggel közösen ipari park kialakítása. Ennek érdekében a 0373/4 valamint a 0376/2 hrsz.-ú ingatlanok kereskedelmi szolgáltató vagy ipari gazdasági területbe sorolása.
A joghatályos tervben: Az érintett ingatlanok mezőgazdasági területfelhasználási egységbe soroltak, a 0376/2 hrsz.-ú telek a Nemzeti Ökológiai Hálózat ökológiai folyosójába esik.
A jelenlegi valós területhasználat: mezőgazdasági terület.
A javaslat: A 0376/2 hrsz.-ú telek gazdasági célra nem használható fel. A 0373/4 hrsz.-ú telek gazdasági területbe történő átsorolása javasolt azzal a kikötéssel, hogy az ipari parkot a környező területhasználatoktól és az autópálya csomóponttól fásítással kell elhatárolni.

14. módosítás

Véső utca 1. sz. alatt garázssor kialakítása céljából kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetben lévő telek (4774 hrsz.) északi részének övezeti átsorolása. A létesítendő garázsok a szomszédos lakótelepen élők igényeit, az ott jellemző gépjármű parkoló hiányt hivatott csökkenteni.
A joghatályos tervben: A szomszédos, MÁV terület melletti telekkel egyetemben kereskedelmi szolgáltató építési övezetbe sorolt telek szabadonálló, telepszerű beépítési móddal, minimum 2000 m^2 telekterülettel, legfeljebb 40% beépíthetőséggel és minimum 45% zöldfelületi fedettséggel, legfeljebb 10,5 méter épületmagassággal.
A jelenlegi valós területhasználat: ideiglenes épületekkel beépített terület.
A javaslat: kisvárosias lakó építési övezet, zártsorú beépítési mód, minimum 100 m^2 telekterület, legfeljebb 60% beépítettség és 3,5 méter épületmagasság, legalább 25% zöldfelületi fedettséggel.
Kiegészítő javaslat: A kolozsvári híd felöli telekhatáron az út irányából történő takarás érdekében kötelező fásítás.

15. módosítás
Sorgarázs kialakítása érdekében a 2346 hrsz.-ú telek övezeti besorolásának módosítása. A garázsok a tervek szerint a szomszédos Kassai úti lakótelep lakossági igényeit látják el.
A joghatályos tervben: A szomszédos Pázsit utca lakótelkeivel azonos, kisvárosias lakó építési övezetbe sorolt telek kialakult telekmérettel, max. 30% beépítettséggel, min. 55% zöldfelületi fedettséggel, legfeljebb 6,0 méteres épületmagassággal.
A jelenlegi valós területhasználat: kisvárosias beépítésű lakótelek lakóépülettel.
A javaslat: kisvárosias lakó építési övezet min. 100 m^2 telekterülettel, legfeljebb 60%-os beépíthetőséggel, minimum 25% zöldfelületi fedettséggel és legfeljebb 3,5 méter épületmagassággal.
Kiegészítő javaslat: Telek nyugati határára a szomszédos lakóterület védelme érdekében kötelező fásítás jelölése.
16. módosítás
764/80 hrsz.-ú telek övezeti előírásainak módosítása. A kialakítható legkisebb telekméret csökkentése, annak érdekében, hogy szomszédos út tervi rendezése és az itt található artézi kút és létesítményeinek önálló telekként történő szerepeltetését követően fennmaradó telekrész építési telekként hasznosítható legyen.
A joghatályos tervben: településközponti vegyes építési övezet vegyes nem kialakult építészeti karakterrel, szabadonálló telepszerű beépítési móddal, minimum 2.000 m^2 telekterülettel, maximum 50% beépíthetőséggel és minimum 35% zöldfelületi fedettséggel, 4,5 méter maximum épületmagassággal.
A jelenlegi valós területhasználat: út, artézi kút és létesítményei, beépítetlen terület.
A javaslat: az egyéb beépítési paraméterek változatlanul hagyása mellett a minimális kialakítható telekterület 360 m^2-re történő csökkentése.
17. módosítás
A SZÉSZ 4/g jelű rajzi mellékleten a 442. sz. főút nyomvonalának áthelyezése miatt hibásan szereplő országos közút miatti védőterület korlátozás törlése.
A joghatályos tervben: a védőterület sem a szerkezeti terven sem pedig a szabályozási terven nem szerepel, az országos közutak védőterülete tervlapon hibásan jelenik meg.
A javaslat: rajzi hiba korrekciója
18. módosítás
A 5367 hrsz.-ú telken multifunkcionális sportcsarnok megvalósítása érdekében övezeti átsorolás.
A joghatályos tervben: kisvárosias lakó építési övezet városi zárt nem kialakult építészeti karakter, zártsorú beépítési mód, minimum 360 m^2 telekterület, maximum 40% beépíthetőség, minimum zöldfelületi fedettség 45%, minimum 5,0 méter legfeljebb 10,5 méter épületmagasság.
A jelenlegi valós területhasználat: utcafronti beépítés, nagy lakókert.
A javaslat: településközpont vegyes építési övezet, minimális telekméret 360 m^2, a telek beépíthetősége 80%, a zöldfelületi fedettség minimum 10% épületmagasság a jelenlegi szabályozással azonos.
Kiegészítő javaslat: a tömbbelső nagyobb telkeire a településközpont vegyes építési övezet kiterjesztése a telkek jobb kihasználhatósága érdekében.

3. A KÖRNYEZETI ÁLLAPOT FELTÁRÁSA (A TERV MEGVALÓSULÁSA ELŐTTI ÁLLAPOT VAGY A TERV MEG NEM VALÓSULÁSA ESETÉN)

a) A település környezeti elemeinek és rendszereinek ismertetése, a környezetállapot ismertetése, természeti területek bemutatása

a/1 Természetföldrajzi viszonyok, természeti adottságok bemutatása
Lásd.: a joghatályos Tájrendezési munkarész (6.1 fejezet)

a/2 Tájhasználat, tájszerkezet jellemzői
Lásd: a joghatályos Tájrendezési munkarész (6.1 fejezet)

a/3 Szolnok város környezeti állapota
Jelen vizsgálat alapját a hatályos jogszabályok mellett a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Környezet és Természetvédelmi Főosztályának 2019. évi környezetállapot értékelése, valamint a városi környezetvédelmi program feltáró munkarészének adatai adják.
Fentiek miatt a településrendezési eszközök 2018. évi Abonyi út menti tervezett gazdasági terület kijelöléséhez készített környezeti hatásvizsgálat környezeti állapotot bemutató megállapításai a 2020. évi módosítás Helyzetfeltáró munkarész Környezetvédelmi fejezetének 2020. évi kiegészítésével, valamint a

Helyzetértékelő munkarész Környezeti hatások és feltételek c. fejezetének megállapításaival együtt helytállóak és elégségesek, azok további kiegészítése nem szükséges.

4. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA NYOMÁN VÁRHATÓ KÖRNYEZETI KONFLIKTUS HELYZETEK, KÖRNYEZETI HATÁSOK FELTÁRÁSA

a) A jelen módosítások várható hatásainak rövid összefoglalása

A tervezett módosítások környezeti elemekre gyakorolt hatásait az alábbi táblázat foglalja össze:

Módosítás sorszáma	Módosítás rövid leírása	A terület-felhasználás vál-tozása	A várható környezeti hatások összegzése	Javasolt tervi korrekció	Javasolt tervmódosítás megtörtént-e
1.	1992 hrsz.-ú telken magasabb épület építése	Vt—Vt	A tervezett beruházás hatása semleges a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre, valamint az élővilágra. A megvalósítás során átmenetileg nő a zaj- és rezgésterhelés (építési zaj- és rezgés, közlekedési eredetű szennyezés fokozódása) valamint a légszennyezés (építés közbeni kiporzás, közlekedési eredetű terhelés). Az üzemeltetés során a közlekedésből és fűtésből eredő légszennyezés várhatóan csekély mértékben nő (+ egy lakószint miatti terhelés). Ezért a környezeti elemekre CSEKÉLY MÉRTÉKBEN NEGATÍV. A módosítás gazdasági és társadalmi hatásai KIS MÉRTÉKBEN POZITÍVAK. A terület számított biológiai aktivitásértéke nem változik	-	-
3.	6793/3 hrsz.-ú telek övezeti átsorolása	Gksz - Gipe	Az élővilágra, a környezeti elemekre és rendszerekre a módosítás KISMÉRTÉKBEN KEDVEZŐTLEN, a szomszédos lakóterületen élők számára NEGATÍV hatású, a várható gazdasági hatások POZITÍVAK. A terület számított biológiai aktivitásértéke nem változik	10m széles védőfásítás a szomszédos lakóterület irányában	igen
6.	8163/76 hrsz.-ú telek kertvárosias lakóterületbe sorolása	Z - Lke	Az élővilágra, a környezeti elemekre és rendszerekre, a tájra és tájképre KISSÉ NEGATÍV hatás, a településképre POZITÍV hatás várható. A módosítás gazdasági és társadalmi hatása KEDVEZŐ. A terület számított biológiai aktivitásértéke az újonnan kijelölésre kerülő erdőterülettel nem változik.	szomszédos 8280 hrsz.-ú telek Gksz - Ev sorolása	igen,
9.	Csóka utca szabályozási szélesség módosítás	-	Az élővilágra, a környezeti elemekre és rendszerekre, a tájra és tájképre a tervezett módosítás SEMLEGES hatással van. A településképre szintén SEMLEGES. A társadalmi hatása az érintett telektulajdonosok számára POZITÍV, gazdasági hatása KEDVEZŐ (elmaradó kisajátítás, útszélesítés). A módosítás a számított biológiai aktivitásértéket nem érinti.	-	-
11.	749/3, 749/5 telkeken feltáró utak törlése	Kö- Lke	Az élővilágra, a környezeti elemekre és rendszerekre, a tájra és tájképre valamint a településképre a tervezett módosítás SEMLEGES hatással van. A gazdasági hatások kis mértékben POZITÍVAK (útépítése elmaradó költsége). A módosítás a számított biológiai aktivitásérték kismértékben nő	-	-
12.	ipari park létesítése Besenyszög közigazgatási határához kapcsolódóan	Má - Gksz (Gipe)	A környezeti elemekre és rendszerekre, a tájra, a tájképre és az élővilágra NEGATÍV hatás. Gazdasági és társadalmi szempontból POZITÍV hatások. A terület számított biológiai aktivitásértéke az újonnan kijelölésre kerülő zöldfelületekkel nem változik.	0376/2 hrsz.-ú területen érintetlenül hagyása, ipari park körül védőfásítás	igen
14.	4774 hrsz.-ú telken garázssor létesítése	Gksz - Lk	Az élővilágra, a környezeti elemekre és rendszerekre, a tájra és tájképre valamint a településképre a tervezett módosítás SEMLEGES hatással van. Az emberre KISMÉRTÉKBEN KEDVEZŐ hatású. Gazdasági hatása KISMÉRTÉKBEN KEDVEZŐ. A terület számított biológiai aktivitásértéke kismértékben nő.	kötelező fásítás a Kolozsvári híd felöli telekhatáron	igen
15.	2346 hrsz.-ú telken garázsok kialakítása	Lk - Lk	Az élővilágra, a környezeti elemekre és rendszerekre, a tájra és tájképre valamint a településképre a tervezett módosítás SEMLEGES hatással van. Az emberre összességében SEMLEGES hatású (pozitív és negatív hatás egyaránt megjelenik) Gazdasági hatás KISMÉRTÉKBEN KEDVEZŐ. A terület számított biológiai aktivitásértéke nem változik	kötelező fásítás a nyugati telekhatár mentén	igen

16.	764/80 hrsz.-ú telken minimális telekméret csökkenés	Vt - Vt	Az élővilágra, a környezeti elemekre és rendszerekre a tájra és a tájképre SEMLEGES hatás. Gazdasági és társadalmi hatások KISMÉRTÉKBEN POZITÍVAK, településkép KEDVEZŐ változása. A módosítás a számított biológiai aktivitásértéket nem érinti.	-	-
17.	SZÉSZ 4/g tervi mellékleten szereplő rajzi hiba korrekciója	-	-	-	-
18.	5367 hrsz.-ú telek övezeti átsorolása	Lk - Vt	Az élővilágra, a környezeti elemekre és rendszerekre a tájra és a tájképre SEMLEGES hatás. Gazdasági és társadalmi hatások KISMÉRTÉKBEN POZITÍVAK. A módosítás a számított biológiai aktivitásértéket nem érinti.	-	-

b) Jól azonosítható környezet-igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel, a környezeti elemek és rendszerek megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire:

Az alábbiakban – a hatályos terveknek megfelelően - táblázatos formában kerülnek részletes bemutatásra **a fentiekben részletezett módosítások**

- környezeti elemekre,
- környezeti elemek rendszereire,
- természeti rendszerekre, élővilágra, ökoszisztémákra,
- tájra,
- településre, településszerkezetre és épített környezetre, építészeti és régészeti örökségre,
- településökológiai viszonyaira (klíma, átszellőzés, biológiai aktivitásérték),
- emberre, társadalomra

vonatkozó, **jelenlegi állapothoz és a hatályos tervekhez viszonyított hatásai**.

	1. sorszámú módosítás	3. sorszámú módosítás (javasolt tervi korrekcióval)	6. sorszámú módosítás (javasolt tervi korrekcióval)	9. sorszámú módosítás	11. sorszámú módosítás
Levegő	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: Az építés ideje alatt az építésből eredő légszennyezés (közlekedés, kiporzás) *(átmeneti hatás)* megnövekedése. Üzemelés ideje alatt a fűtésből/hűtésből és a közlekedésből adódó levegőszennyezés kismértékű növekedés *(folyamatos hatás)*. Hatályos tervekhez képest: Minimális fűtési emisszió-növekedés (*hosszú távon)*	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: Az építés és az üzemelés ideje alatt egyaránt nő a közlekedésből és építésből, használatból származó szennyezés *(átmeneti és folyamatos hatás)* Hatályos tervekhez képest: A környezetre erősebb zavaró hatás léphet fel *(folyamatos hatás)*.	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: a közlekedésből, fűtésből eredő *(folyamatos)* lokális levegőterhelés minimális növekedése. Az építés ideje alatt az építésből eredő légszennyezés (közlekedés, kiporzás) *(átmeneti hatás)* növekedése. Hatályos tervekhez képest: u. a. - gazdasági helyett erdőterületbe sorolt telekrészen tartós pozitív hatás	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: építés során légszennyezettség átmeneti növekedése *(átmeneti hatás),* használat során közlekedésből, fűtésből származó szennyezés-növekedés *(folyamatos hatás)* Hatályos tervekhez képest: -
Zaj, rezgés	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: Építés ideje alatt az építési zaj- és rezgésterhelés	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: növekvő zaj és rezgésterhelés mind a létesítés mind pedig a	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: közlekedésből eredő zajterhelés kis mértékű növekedése	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: Építés során zaj- és rezgésterhelés növekedése *(átmeneti hatás)*,

	megnövekedése *(átmeneti hatás)*. Hatályos tervekhez képest: -	használat során *(átmeneti és folyamatos hatás)* Hatályos tervekhez képest: Használatból eredő erősebb terhelés nem zárható ki *(folyamatos hatás)*	*(folyamatos hatás)*, építés ideje alatt az építési zajterhelés megnövekedése *(átmeneti hatás)*. Hatályos tervekhez képest: u. a. - gazdasági helyett erdőterületbe sorolt telekrészen tartós pozitív hatás		használat során közlekedési, használati zajterhelés és rezgés növekedése *(folyamatos hatás)* Hatályos tervekhez képest: -
Víz	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: Megfelelő technológia alkalmazása és a szabályozási előírások betartása mellett a módosítás semleges, szennyvízmennyiség minimális növekedése*(folyamatos hatás)* Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: Megfelelő technológia alkalmazása és a szabályozási előírások betartása mellett a módosítás semleges Hatályos tervekhez képest: Megfelelő technológia alkalmazása és a szabályozási előírások betartása mellett a módosítás semleges	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: Megfelelő technológia alkalmazása és a szabályozási előírások betartása mellett a módosítás semleges *(folyamatos hatás)* Hatályos tervekhez képest: u. a.	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: Építés során esetleg szennyeződés előfordulhat, mely az előírások betartásával elkerülhető *(átmeneti hatás)* Hatályos tervekhez képest: -
Föld	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: föld tartós igénybevétele *(tartós hatás)* Vonatkozó szabályok betartása esetén a talajszennyezés valószínűsége nem nő jelentős mértékben Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: föld tartós igénybevétele növekszik *(folyamatos hatás)* Hatályos tervekhez képest: föld tartós igénybevétele az érintett telken nagyobb mértékű lesz, az Ev átsorolt területen csökken *(folyamatos hatás)*	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: föld tartós igénybevétele *(tartós hatás)* Hatályos tervekhez képest: kevesebb burkolt útfelület pozitív hatása *(tartós hatás)*
Élővilág, ökosziszt émák	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: Csökken az élővilág élettere a beépítéssel, az Ev átsorolt területen hosszú távon megmaradnak az életfeltételek *(folyamatos hatás)* Hatályos tervekhez képest: érintett telken csökken, Ev átsorolt telken javulnak az élővilág életfeltét. *(folyamatos hatás)*	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -
Táj	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: -

	Hatályos tervekhez képest: -	Hatályos tervekhez képest: -	Hatályos tervekhez képest: -	Hatályos tervekhez képest: -	Hatályos tervekhez képest: -
Települé si elemek, művi környeze t	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: Rendezettebb környezet Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: épített környezet állapota javul *(tartós hatás)* Hatályos tervekhez képest: -
Település ökológia	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: nincs számottevő hatás Hatályos tervekhez képest: nincs számottevő hatás	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: jelenlegi kopár terület helyett lakókertek idővel összefüggő zöldfelületet alkothatnak *(folyamatos hatás)* Hatályos tervekhez képest: -
Ember, társadalo m	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: gazdaságfejlesztés, munkahelyteremtés, lakhatás segítése pozitív hatás *(folyamatos hatás)* Hatályos tervekhez képest: gazdaságfejlesztés, munkahelyteremtés, lakhatás fejlesztése pozitív hatás *(folyamatos hatás)*	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: gazdaságfejlesztés, munkahelyteremtés, lakhatás segítése pozitív hatás *(folyamatos hatás)* Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: új lakóhely pozitív hatás *(folyamatos hatás)* Hatályos tervekhez képest: közösségi tér (zöldterület) lehetőségének csökkenése	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: érintett telektulajdonosok számára pozitív hatás *(folyamatos hatás)*	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: Új, kellemes lakókörnyezet kialakulása *(folyamatos hatás)* építés során pozitív gazdasági és munkahely-teremtési hatás *(átmeneti hatás)* Hatályos tervekhez képest: -

	12. sorszámú módosítás (javasolt tervi korrekcióval)	14. sorszámú módosítás (javasolt tervi korrekcióval)	15. sorszámú módosítás (javasolt tervi korrekcióval)	16. sorszámú módosítás	17. sorszámú módosítás	18. sorszámú módosítás
Levegő	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: a közlekedésből eredő *(folyamatos)* levegőterhelés növekedése. Az építés ideje alatt az építésből eredő légszennyezés (közlekedés, kiporzás) *(átmeneti hatás)* megnövekedése. Üzemelés ideje alatt a fűtésből/hűtésből és egyéb működéshez kapcsolódó tevékenységből	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: megnövekedő közlekedési szennyezés *(folyamatos hatás)*, építésből eredő légszennyezés *(átmeneti hatás)* Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: a közlekedésből eredő *(folyamatos)* lokális levegőterhelés növekedése. Az építés ideje alatt az építésből eredő légszennyezés (közlekedés, kiporzás) *(átmeneti hatás)* megnövekedése. Hatályos tervekhez képest: nagyobb forgalom miatt levegőszennyezést okoz *(folyamatos hatás)*.	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: Az építés ideje alatt az építésből eredő légszennyezés (közlekedés, kiporzás) *(átmeneti hatás)*. Használat során közlekedésből és fűtésből származó terhelés *(folyamatos hatás)* Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: a közlekedésből és használatból eredő *(folyamatos)* levegőterhelés növekedése. Az építés ideje alatt az építésből eredő légszennyezés (közlekedés, kiporzás) *(átmeneti hatás)* megnövekedése. Hatályos tervekhez képest: a közlekedésből

	adódó levegőszennyezés növekedés *(folyamatos hatás)*. Hatályos tervekhez képest: u. a.					és használatból eredő *(folyamatos)* levegőterhelés kismértékű növekedése.
Zaj, rezgés	Jelenlegi valós területhasználatho z képest: Közlekedésből és használatból eredő zajterhelés jelentős növekedése *(folyamatos hatás)*, építés ideje alatt az építési zajterhelés megnövekedése *(átmeneti hatás)*. Hatályos tervekhez képest: u. a.	Jelenlegi valós területhasználath oz képest: megnövekedő közlekedési zaj és rezgésterhelés *(folyamatos hatás)*, építésből eredő légszennyezés *(átmeneti hatás)* Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: megnövekedő közlekedési zaj és rezgésterhelés *(folyamatos hatás)* mely a szomszédos lakóterületen is érezhető, építésből eredő légszennyezés *(átmeneti hatás)* Hatályos tervekhez képest: intenzívebb beépítés várhatóan nagyobb zaj- és rezgésterhelést okoz *(folyamatos hatás)*	Jelenlegi valós területhasználath oz képest: Közlekedésből és használatból eredő zajterhelés jelentős növekedése *(folyamatos hatás)*, építés ideje alatt az építési zajterhelés megnövekedése *(átmeneti hatás)*. Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználath oz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználath oz képest: Közlekedésből és használatból eredő zajterhelés kismértékű növekedése *(folyamatos hatás)*, Hatályos tervekhez képest: Közlekedésből és használatból eredő zajterhelés kismértékű növekedése
Víz	Jelenlegi valós területhasználatho z képest: Megfelelő technológia alkalmazása és a szabályozási előírások betartása mellett a módosítás semleges, megnövekedő szennyvíz és a parkolók csurgalék-vizéről gondoskodni szükséges Hatályos tervekhez képest: u. a.	Jelenlegi valós területhasználath oz képest: Megfelelő technológia alkalmazása és a szabályozási előírások betartása mellett a módosítás semleges *(folyamatos hatás)* Hatályos tervekhez képest: u.a.	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: u. a.	Jelenlegi valós területhasználath oz képest: Megfelelő technológia alkalmazása és a szabályozási előírások betartása mellett a módosítás semleges, megnövekedő szennyvízmennyi ség Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználath oz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználath oz képest: - Hatályos tervekhez képest: -
Föld	Jelenlegi valós területhasználatho z képest: föld tartós igénybevétele *(folyamatos hatás)*, építés alatt negatív hatás *(átmeneti hatás)* Hatályos tervekhez képest: u. a.	Jelenlegi valós területhasználath oz képest: föld tartós igénybevétele növekszik *(folyamatos hatás)*, építés alatt negatív hatás *(átmeneti hatás)*, Hatályos tervekhez képest: gazdasági	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: föld tartós igénybevétele növekszik *(folyamatos hatás)*, építés alatt negatív hatás *(átmeneti hatás)* Hatályos tervekhez képest: föld tartós igénybevétele némileg nagyobb	Jelenlegi valós területhasználath oz képest: föld tartós igénybevétele *(folyamatos hatás)*, építés alatt negatív hatás *(átmeneti hatás)*	Jelenlegi valós területhasználath oz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználath oz képest: föld tartós igénybevétele nagyobb mértékű *(tartós hatás)* Hatályos tervekhez képest: u.a.

		tevékenység függvényében semleges vagy kissé pozitív hatás	mértékű lesz *(folyamatos hatás)*	Hatályos tervekhez képest: -		
Élővilág, ökoszisztémák	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: élővilág zavarása – ökológiai hálózat elemei, madárvilág- mind a létesítés mind az üzemelés során *(átmeneti és tartós hatás)* Hatályos tervekhez képest: u.a.	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -
Táj	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: negatív tájképi hatás *(folyamatos hatás)* Hatályos tervekhez képest: u.a.	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -
Települési elemek, művi környezet	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: kevéssé környezetbe illő beépítés *(folyamatos hatás)*	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: rendezettebb településkép *(folyamatos hatás)* Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -
Település ökológia	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -
Ember, társadalom	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: gazdaságfejlesztés, munkahelyteremtés pozitív hatás *(folyamatos hatás)* Hatályos tervekhez képest: u. a	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: gépjármű tárolási lehetőségek növekedése, beruházónak gazdasági pozitív hatás *(folyamatos hatás)* Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: gépjármű tárolási lehetőségek növekedése, beruházónak gazdasági pozitív hatás, környező lakóterületen élőknek lehet kisség zavaró használat *(folyamatos hatás)* Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: új lakóhely és új munkahelyek kialakulása *(folyamatos hatás)* Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: -	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: Gazdasági szempontból pozitív hatás, sportlehetőség társadalmi hatása pozitív *(folyamatoshatás)* Új közösségépítő színtér megjelenése Hatályos tervekhez képest: Gazdasági szempontból pozitív hatás, sportlehetőség

						társadalmi hatása pozitív *(folyamatos hatás)*

A javasolt tervi korrekciók figyelembevételével a jelenlegi **tervi állapothoz képest várhatóan bekövetkező környezeti változások számszerűsítve**:

A javasolt tervi korrekciók figyelembevételével a jelenlegi **tervi állapothoz képest várhatóan bekövetkező környezeti változások számszerűsítve**:

	1.	**3.**	**6.**	**9.**	**11.**	**12.**	**14.**	**15.**	**16.**	**17.**	**18.**
levegő	0	-1	0	0	0	-2	0	-1	0	0	0
zaj, rezgés	0	-1	0	0	0	-2	0	-1	0	0	0
víz	0	0	0	0	+1	0	0	0	0	0	0
föld	0	0	0	0	0	-1	0	0	0	0	0
élővilág, ökoszisztémák	0	0	0	0	0	-1	0	0	0	0	0
táj	0	0	0	0	0	-1	0	0	0	0	0
települési elemek, művi környezet	0	0	0	0	0	0	0	0	+1	0	0
településökológia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ember, társadalom	+1	+1	+1	0	0	+2	0	+1	0	0	+1
összességében	**+1**	**-1**	**+1**	**0**	**+1**	**-5**	**0**	**-1**	**+1**	**0**	**+1**

+2	*jelentős mértékű kedvező hatásváltozás*
+1	*kismértékű, kedvező hatásváltozás*
0	*nincs hatásváltozás*
-1	*kismértékű kedvezőtlen hatásváltozás*
-2, -5	*jelentős kedvezőtlen hatásváltozás*

5. AZ ÉRTÉKELÉSI MÓDSZER, KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉHEZ FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA, AZ ALKALMAZOTT MÓDSZER KORLÁTAI, NEHÉZSÉGEK, AZ ELŐREJELZÉSEK ÉRVÉNYESSÉGI HATÁRAI, A FELMERÜLT BIZONYTALANSÁGOK

Az alkalmazott módszer becslésekre, tapasztalatokra alapozott szöveges értékelés, amely a szakhatóság által a teljes felülvizsgálat során elfogadott tartalmi követelmények szerint készült. A jelenlegi környezetállapot vizsgálatához rendelkezésre álltak bizonyos mérési adatok, valamint mérési adatok értékelései (Környezetállapot értékelés, 2019), azonban adatokkal alátámasztott prognózis jelen módszerrel nem készíthető. Az értékelés jelen formájában csupán a változás tendenciáinak becslésére alkalmas.

6. A KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ALAPJÁN A TERV ÉRTÉKELÉSE

A tervezett módosítások közül kiemelkedik a 12-es javaslat, melynek környezeti elemekre és ökológiai rendszerre vonatkozóan várható hatása messze jelentősebb, mint a többi, lokális, illetve telek szintű hatásokkal bíró módosítás együttes hatása. A megalapozó vizsgálatok és a környezeti értékelés együttes eredményeként megállapítást nyert, hogy az eredeti elképzelés a környezeti elemekre és az ökoszisztémára gyakorolt hatása miatt nem megvalósítható, így annak módosítása elkerülhetetlen és ezen túl is további tervi korrekciók (megelőző intézkedések) szükségesek a környezet védelme érdekében. Jelen tervi változatban e javaslatok mindegyike beépítésre került Az 1., 9., 11., 16. módosítások telek szintű, míg a 3., 6., 14., 15., 18. módosítások lokális hatásokkal bírnak, de ezek közül is csak a 3. és 15. módosítás esetén jelenik meg 2-2 környezeti elemre vonatkozóan kiemelhető hatás. A 17. módosítás érdemi változást nem okoz, tervi korrekció szükséges. Összességében tehát megállapítható, hogy a tervezett módosítások egy kivételével települési léptékben nem okoznak kimutatható változást, hatásuk településrészi léptékben sem negatív, tehát megvalósulásuk esetén nem prognosztizálható a környezeti állapot jelentős változása.

7. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE VONATKOZÓ INTÉZKEDÉSEK, JAVASLATOK

A környezetre káros hatások elkerülésére, azok csökkentésére, illetve ellentételezésére a 2014 - 2015-ös, valamint a 2018., 2019. és 2020. évi módosítás során tett javaslatok továbbra is aktuálisak és alkalmazandók. Ezen javaslatok az aktuális módosítás specialitásait figyelembe véve sem igényelnek további kiegészítést.

8. JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, ELŐÍRÁSOKRA, FELTÉTELEKRE, SZEMPONTOKRA, AMELYEKET A TERV ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁS TERVBEN, ILLETVE PROGRAMBAN FIGYELEMBE KELL VENNI

A város közigazgatási területére készítendő engedélyezési és egyéb tervek során a településrendezési eszközök elhatározásait, előírásait minden esetben figyelembe kell venni, a telken belüli zöldfelületeket meg kell valósítani. A módosítások várható környezeti hatása nem teszi szükségessé a településrendezési eszközök készítése során a környezeti monitorozásra korábbiakban (a 2014-2015-ös módosítás során) tett javaslatok kiegészítését.

9. ÖSSZEFOGLALÓ

Összességében a vonatkozó környezet- és természetvédelmi előírások, valamint a helyi építési szabályzatban rögzített építési feltételek betartása mellett a tervezett módosítások hatása zömmel lokális és a 12-es módosítás kivételével a környezeti elemekre és rendszerekre vonatkozóan minden esetben semleges vagy csekély mértékű. A 12. számú módosításra vonatkozóan a tervezés során beépített módosításokon túl a létesítés/megvalósítás során is kiemelt figyelmet kell fordítani a környezet és természetvédelmi előírások betartatására.

13. TERVEZŐI NYILATKOZATOK

13.1 Nyilatkozat a területrendezési tervekkel való összhangról

Mint a Szolnok településrendezési tervek 2020. évi részmódosítás II. dokumentációját készítő tervezők nyilatkozunk, hogy az általunk összeállított tervanyag a 12. módosítást kivéve, összhangban van a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvénnyel (Trtv.-vel) és a Jász-Nagykun-Szolnok megye területrendezési tervével, mind területfelhasználás, mind térségi infrastruktúra-hálózatok és építmények, mind térségi övezetek. A 12. sz. módosítás a Trtv. 12. § (1) bekezdés a) és a c) pontjában előírtaktól eltér.

Molnár Attila településrendező tervező

Mezey András közlekedéstervező

Kurcz Judit tájépítész

Nagykovácsi, 2021. május 6.

13.2 Nyilatkozat az alátámasztó munkarészek módosításáról

Mint a Szolnok településrendezési tervek felülvizsgálatát készítő tervezők nyilatkozunk, hogy a jelen dokumentációban Pataki Ferenc önkormányzati főépítész feljegyzései szerint készítettük el a megalapozó vizsgálatok, valamint az alátámasztó javaslatok kiegészítését.

Molnár Attila
témafelelős településtervező

Kurcz Judit tájtervezők

Mezey András közlekedéstervező

Nagykovácsi, 2021. május 6