



NAGYRÉDE

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

**Elfogadva:
Nagyréde Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestületének
.../2020. (.....) határozatával**

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

2020. AUGUSZTUS

ALÁÍRÓLAP


MEGBÍZÓ: **Nagyréde Nagyközség Önkormányzata**
3214 Nagyréde, Fő út 4.
Képviseli: Siposné Fodor Judit polgármester

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
Cím: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.
Képviseli: Juhász Sándor ügyvezető

IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ: **Pintér Ferenc**
okl. építészmérnök
településtervezési vezető tervező
területrendezési tervező
településrendezési szakértő
É 01-1719, TT/1 01-1719
TR 01-1719, SZTT 01-1719



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: **Kovács Nóra Beáta**
okl. településmérnök



TÁRSADALOM-GAZDASÁG-
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS:

Surinya Dóra
geográfus



TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLET,
KÖRNYEZETVÉDELEM:

Koprda Ildikó
okl. táj- és kertépítészmérnök
K 01-5171, TK 01-5171, TR 01 5171



Veklyuk Vivien
tájrendező és kertépítő mérnök



ALTERVEZŐK

KÖZLEKEDÉS:

KÖZLEKEDÉS Fővárosi Tervező Iroda Kft.

Rhorer Ádám

közlekedésmérnök

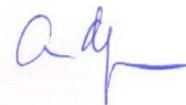
Tkő 01-3157



Orosz Ágnes

okl. építő mérnök

Tkő 01-2615



KÖZMŰVEK:

KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.

1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Hanczár Zsoltné

okl. gépészmérnök,

okl. városépítési szakmérnök

TE, TH, TV-01-2418



Bíró Attila

okl. vízépitőmérnök

TE, TH, TV-01-2456



Csima-Takács Judit, okl. tájépítésmérnök

Hanczár Gábor, okl. infrastruktúra építőmérnök

Herczik Eszter, okl. tájépítésmérnök

Ziman Gergely, okl. településmérnök

RÉGÉSZET:

Dr. Tankó Károly

régész, örökségvédelmi szakértő

OKM 289-5/2008



HATÁROZAT

Határozat-tervezet

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Nagyréde Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. napján megtartott üléséről

Nagyréde Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének ../2020. (.....) határozata a község Településszerkezeti tervéről

Nagyréde Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján ... igen szavazattal egyhangúlag elfogadta Nagyréde Nagyközség Településszerkezeti tervét jelen határozat 1. és 2. melléklete szerint.

A Településszerkezeti terv

1. melléklete a településszerkezeti terv leírása
2. melléklete az M=1:10 000 méretarányú településszerkezeti tervlap

- 2.) felkéri a polgármestert, hogy Nagyréde Nagyközség Településszerkezeti tervének Nagyréde Nagyközség honlapján történő közzétételéről gondoskodjon, továbbá 15 napon belül értesítse az állami főépítési hatáskörében eljáró kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérési lehetőségéről.

Határidő: 1.)-2.) azonnal

Felelős: 1.)-2.) polgármester

Siposné Fodor Judit
polgármester

Dr. Vanó Szilárd
jegyző



1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1.1. A területfelhasználás

Nagyréde Nagyközség közigazgatási területe építési szempontból beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) és beépítésre nem szánt területekre tagolódik.

A településszerkezeti terv (TSZT) meglévő beépítésre szánt területfelhasználásként jelöli a jelenleg is építési övezetbe sorolt területeket, függetlenül attól, hogy bel-, vagy külterületbe tartoznak.

A TSZT tervezett beépítésre szánt területfelhasználásként jelöli azon beépítésre szánt (további beépítésre kijelölt) területeket, amelyek jelenleg még nem tartoznak építési övezetbe, de amelyek a fejlesztési igények szerint, ütemezetten építési övezetbe sorolhatók (igény, illetve szükség esetén belterületbe vonhatók), amennyiben a felhasználásukhoz szükséges infrastruktúra (közútról vagy magánútról gépjárművel történő megközelítés és az előírt közműellátás) rendelkezésre áll vagy a tervezett használatba vételig biztosítható.

A beépítésre szánt területfelhasználási egységeket a tervezett szerkezeti elemek figyelembe vételével, a területi adottságok alapján kell építési övezetbe sorolni, ennek során a tervlapokon feltüntetett védőterületeknek, védőtávolságoknak és védősávoknak, valamint a szomszédos területfelhasználási egységeknek az érintett területfelhasználásra gyakorolt hatásait az építési övezetek kialakításánál figyelembe kell venni.

A külterületek jellemzően, de nem kizárólag a beépítésre nem szánt területek.

	Meglévő (ha)	Tervezett változás (ha)	Tervezett változás (%)	Tervezett (ha)
Közigazgatási terület	3433,54	-	-	3433,54
- ebből belterület	262,83	+1,4	+0,4	264,23
- ebből külterület	3170,71	-1,4	-0,04	3169,31

Belterületi területváltozások

A jelenlegi belterület csökkentésére elsősorban a jellegük és túlzott kiterjedésük okán indokolatlan és be nem épült lakó-fejlesztési területek visszavétele, valamint a még kihasználatlan, de már beépülőben lévő lakóterületek beépülésének ösztönzése érdekében kerül sor. A jelenlegi belterület növelésére elsősorban a valós területhasználatnak való megfelelés, illetve a tervezett lakóterületi fejlesztések és gazdasági beruházások megvalósíthatósága érdekében kerül sor.

Javasolt belterület csökkenések:

1. Tarjáni út folytatásának nyugati oldalán kijelölt különleges lovarda, lovaspálya terület (kb. 11,3 ha)
2. Tarjáni út folytatásának nyugati oldalán kijelölt kertvárosias lakóterület (kb. 10,7 ha)
3. A Fűzfa utca és a Tarjáni utca között kijelölt védelmi célú erdőterület (kb. 2,3 ha)



5. Zrínyi Miklós utca nyugati végénél kijelölt falusias lakóterület (kb. 0,6 ha)
6. Pincesor utca déli oldalán kijelölt pincés terület (kb. 4,1 ha)
7. Pincesor utca keleti végénél kijelölt kertvárosias lakóterület (kb. 3,5 ha)

Javasolt belterület növelések:

4. A temetőtől északra kijelölt tartalék temető terület (kb. 2,4 ha)
8. Haladás utca délnyugati végénél kijelölt ipari-gazdasági terület (kb. 23,8 ha)
9. Haladás utca déli oldalán kijelölt zöldterület (kb. 2,4 ha)
10. Haladás utca déli oldalán kijelölt ipari-gazdasági terület (kb. 7,6 ha)
11. Rózsa utca déli oldalán kijelölt falusias lakóterület (kb. 2,1 ha)
12. Rózsa utca keleti végénél kijelölt falusias terület (kb. 0,4 ha)
13. A Hunyadi János utcával párhuzamosan, attól keletre futó út mentén kijelölt falusias lakóterület (kb. 4,4 ha)
14. Móricz Zsigmond utca keleti végénél kijelölt kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (kb. 0,7 ha)
15. Szent János út keleti végénél kijelölt kertvárosias lakóterület (kb. 2,4 ha)
16. Szent János út északi oldalán kijelölt falusias lakóterület (kb. 2,7 ha)
17. Diófa utca északkeleti oldalán kijelölt kertvárosias lakóterület (kb. 3,2 ha)
18. A Kecskéfarmtól délre kijelölt falusias lakóterület (kb. 560 m²)
19. A Hunyadi János utca és a patak között kijelölt kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (kb. 0,9 ha)

A tervezett változások az alábbi térképen kerültek ábrázolásra:

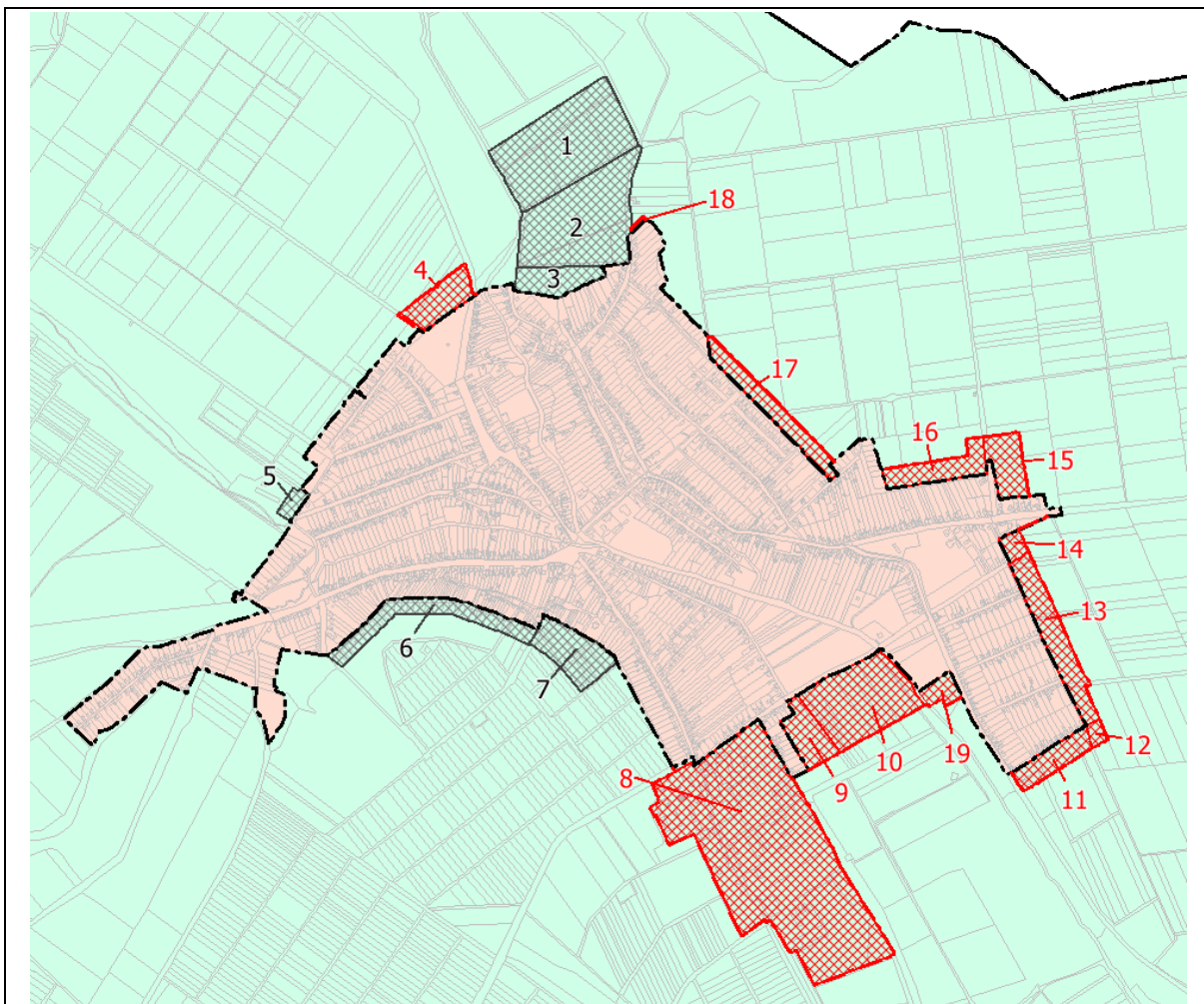
KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

6



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu





-  BELTERÜLET
-  KÜLTERÜLET
-  BELTERÜLETI HATÁR
-  TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
-  TERVEZETT BELTERÜLETI KIJELÖLÉS MEGSZÜNTETÉSE
-  BELTERÜLETI NÖVEKMÉNY



A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységekbe tartozik:

A) Beépítésre szánt területek:

1.	Lakóterület	
	Kertvárosias lakóterület	Lke
	Falusias lakóterület	Lf
2.	Vegyes terület	
	Településközpont terület	Vt
3.	Gazdasági terület	
	Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz
	Ipari területek	Gip
4.	Különleges beépítésre szánt terület	
	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	K-Eü
	Farmgazdálkodási terület	K-Fg
	Pincék területe	K-Pi
	Nagykiterjedésű sportolási célú terület	K-Sp
	Temető területe	K-T

Nagyréde nagyközség településszerkezeti tervében a beépítésre szánt területek jellemzői az alábbiak:

A Szerkezeti Tervben rögzített területfelhasználás			
Jele	Megnevezése	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közművesítettség mértéke
Beépítésre szánt területek			
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,5	Teljes
Lf	Falusias lakóterület	0,3	Teljes
Vt	Településközpont vegyes terület	0,8	Teljes
Gksz	Kereskedelmi-szolgáltató terület	1,0	Teljes
Gip	Ipari terület	1,0	Teljes
K-Eü	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	0,2	Teljes
K-Fg	Farmgazdálkodási terület	0,2	Teljes
K-Pi	Pincék területe	0,2	Teljes
K-Sp	nagykiterjedésű sportolási célú terület	0,2	Teljes
K-T	Temető területe	0,2	Teljes

B) Beépítésre nem szánt területek:

1.	Közlekedési terület	
	Közúti terület	KÖu
2.	Zöldterület	
	Közkert	Zkk
	Közpark	Zkp
3.	Erdőterület	
	Védelmi erdő	Ev
	Gazdasági erdő	Eg
	Közléti erdő	Ek
4.	Mezőgazdasági terület	
	Általános mezőgazdasági terület	Má



	Korlátos mezőgazdasági terület	Mko
	Szőlőművelésű mezőgazdasági terület	Mk-sz
5.	Vízgazdálkodási terület	
	Vízfolyások, állóvizek, víztározók területe	V
6.	Különleges beépítésre nem szánt terület	
	Mintagazdaság területe	Kb-M
	Lovassport területe	Kb-Ls
	Rekreációs célú terület	Kb-Rek

Nagyréde nagyközség településszerkezeti tervében a beépítésre nem szánt területek jellemzői az alábbiak:

A Szerkezeti Tervben rögzített területfelhasználás		
Jele	Megnevezése	Közművesítettség mértéke
Beépítésre nem szánt területek		
KÖu	Közúti közlekedési terület	-
Zkp	Közpark	teljes
Zkk	Közkert	teljes
Ev	Védelmi erdőterület	-
Eg	Gazdasági erdőterület	-
Ek	Közjóléti erdőterület	hiányos
Má	Általános mezőgazdasági terület	-
Mko	Korlátos mezőgazdasági terület	-
Mk-sz	Szőlőművelésű mezőgazdasági terület	-
V	Vízgazdálkodási terület	-
Kb-M	Mintagazdaság területe	teljes
Kb-Ls	Lovassport területe	teljes
Kb-Rek	Rekreációs célú terület	teljes

1.1.1. Beépítésre szánt területek

A beépítésre szánt területek a jellemzően már beépített és a további beépítésre szánt területek. A település beépítésre szánt területei azon területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10%.

Lakóterületek

Nagyréde lakóterületei kertvárosias lakóterület és falusias lakóterület kategóriába soroltak.

Kertvárosias lakóterület (Lke)

Az oldalhatáron álló beépítéssel rendelkező kistelkes kertvárosias lakóterületek a településközponti területek és a falusias lakóterületek közé ékelődnek.

A korábbi, jellegük és túlzott kiterjedésük okán indokolatlan és be nem épült kertvárosias lakófejlesztési területek visszavételre kerültek, egy részük távlati kertvárosias lakóterület besorolásba került.

Meglévő kijelölés alapján:

A belterület számottevő része (25 %-a) kertvárosias lakóterületbe tartozik.



Távlati kijelölés alapján:

- a) A Szent János út keleti végénél kijelölt távlati kertvárosias lakóterület (kb. 2,7 ha)
- b) Az Alsórét utca és a Haladás út találkozásánál kijelölt távlati kertvárosias lakóterület (kb. 1 ha)

Új kijelölés alapján:

- a) A József Attila utca és a Kossuth Lajos utca között kijelölt kertvárosias lakóterület (kb. 1,8 ha)
- b) Az óvoda területének déli oldalán kijelölt kertvárosias lakóterület (kb. 0,8 ha)
- c) Az Alsórét út déli oldalán kijelölt kertvárosias lakóterület (kb. 0,4 ha)
- d) A Gyöngyösi út keleti végénél kijelölt kertvárosias lakóterület (kb. 0,2 ha)

Falusias lakóterület (Lf)

Az oldalhatáron álló beépítéssel rendelkező falusias lakóterületek az Atkári út és az Alsórét utca között szalagtelkes, a településközpontokhoz kapcsolódóan kertes, a község nyugati, illetve keleti szélén pedig nagykeres lakóterületekként vannak jelen. A falusias lakóterületek a településközponti területek és a kertvárosias lakóterületek közé ékelődnek.

A korábbi, túlzott kiterjedésük okán indokolatlan és be nem épült falusias lakó-fejlesztési területek visszavételre kerültek, egy részük távlati falusias lakóterület besorolásba került.

Meglévő kijelölés alapján:

A belterület legjelentősebb része (52 %-a) falusias lakóterületbe tartozik.

Távlati kijelölés alapján:

- a) A Hunyadi János utcával párhuzamosan, attól keletre futó út mentén kijelölt távlati falusias lakóterület (kb. 4,4 ha)
- b) A Szent János út északi oldalán kijelölt távlati falusias lakóterület (kb. 2,7 ha)
- c) A Rózsa utca déli oldalán kijelölt távlati falusias lakóterület (kb. 2,1 ha)

Új kijelölés alapján:

- a) Az Árpád út és a patak között kijelölt falusias lakóterület (kb. 8 ha)
- b) A Szabadság utca délnyugati oldalán és a Petőfi Sándor utca két oldalán kijelölt falusias lakóterület (kb. 7,9 ha)
- c) A Szabadság út – Hunyadi János utca vonala és a patak között kijelölt falusias lakóterület (kb. 5,1 ha)
- d) A Virág utca keleti oldalán kijelölt falusias lakóterület (kb. 4 ha)
- e) A Szabadság utca északi oldalán kijelölt falusias lakóterület (kb. 2,8 ha)
- f) A Tarjáni út északnyugati oldalán kijelölt falusias lakóterület (kb. 2,2 ha)
- g) A József Attila utca és a patak között kijelölt falusias lakóterület (kb. 1,2 ha)
- h) Az Árpád utca és a Virág utca között kijelölt falusias lakóterület (kb. 0,8 ha)

Vegyes területek

Nagyréde területén a vegyes területeken belül csak településközpont vegyes területek találhatóak.



Településközpont terület (Vt)

Az oldalhatáron és szabadon álló beépítéssel is rendelkező településközpont területek az Erzsébet tér és a Fő út környezetében, valamint a belterület egyéb, központi funkcióval rendelkező területein helyezkednek el. A településközpont területeket kertvárosias és falusias lakóterületek övezik.

A község központjában indokolatlanul nagy területre kiterjedő településközponti vegyes területek a Fő út mentén és a hozzá kapcsolódó potenciális intézményi zónák kivételével, a területhasználatnak megfelelően átsorolásra kerültek, így jelentősen csökkent a településközpont vegyes terület kiterjedése.

Meglévő kijelölés alapján:

Az Erzsébet tér környezete és a Fő út menti területek, az óvoda területe, az Árpád út és a Virág utca közötti terület egy része, a Horváth Laura emlékpark keleti oldalán található terület, illetve a Pincesor utca keleti végénél található terület.

Új kijelölés alapján:

- a) A Kossuth Lajos utca és a patak közötti, egykori kazángyártó üzem területén kijelölt településközpont terület (kb. 0,4 ha)
- b) A Rákóczi Ferenc út és a patak találkozásánál található 3 telek vonatkozásában kijelölt településközpont terület (kb. 0,2 ha)
- c) Az egészségügyi központ északi és keleti oldalán kijelölt településközpont terület (kb. 0,2 ha)
- d) Az Erzsébet tér nyugati oldalán, 2 telek vonatkozásában kijelölt településközpont terület (kb. 0,1 ha)
- e) Az Alsórét út nyugati végénél, 1 telek vonatkozásában kijelölt településközpont terület (kb. 0,09 ha)
- f) A Horváth Laura emlékpark keleti oldalán kijelölt településközpont terület (kb. 0,06 ha)

Gazdasági területek

Nagyréde területén kereskedelmi, szolgáltató és ipari gazdasági területek találhatóak.

Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

A település kereskedelmi, szolgáltató területei a Haladás út keleti vége mentén, illetve a 3-as számú főút és az Atkári út bevezető szakaszának találkozásánál helyezkednek el.

A kereskedelmi, szolgáltató területek vonatkozásában történt átsorolások alapját a lakóterületek védelme, illetve a környezet- és természetvédelmi szempontok adják.

Meglévő kijelölés alapján:

A Haladás út és a patak találkozásánál található, még kihasználatlan terület, a 3-as számú főút mentén található benzinkút és környezete, illetve a 3-as számú főút és az Atkári út találkozásánál elhelyezkedő mezőgazdasági üzemi terület.



Távlati kijelölés alapján:

A terület fejlesztésének kontrollálhatósága érdekében és elsősorban a környezet- és természetvédelmi szempontokat figyelembe véve távlati kereskedelmi, szolgáltató terület besorolásba került a település keleti határánál, a Gyöngyösi út folytatása mentén elhelyezkedő terület (kb. 38 ha).

Új kijelölés alapján:

- a) A Hunyadi János utca és a Haladás út találkozásánál kijelölt kereskedelmi, szolgáltató terület (kb. 1,8 ha)
- b) A Haladás út és a patak találkozásánál kijelölt kereskedelmi, szolgáltató terület (kb. 1,5 ha)

Ipari területek (Gip)

A település ipari területei a Haladás út mentén, az Atkári út mentén, illetve a 3-as számú főút mentén helyezkednek el.

Az ipari területek vonatkozásában történt átsorolások alapját a lakóterületek és a jó minőségű termőterületek védelme, illetve a környezet- és természetvédelmi szempontok adják.

Meglévő kijelölés alapján:

Az Atkári út és a Haladás út mentén a Nagyrédei Szőlők Kft., a Jász-Tész Kft. és több kisebb vállalkozás telephelye, a Haladás út mentén a pálinkafőző területe és az út déli oldalán a még kihasználatlan terület, valamint a 3-as számú főút mentén a Jász-Plasztik Kft. telephelye.

Távlati kijelölés alapján:

A terület fejlesztésének kontrollálhatósága érdekében és elsősorban a környezet- és természetvédelmi szempontokat, illetve a domborzati viszonyokat figyelembe véve távlati ipari terület besorolásba került az Atkári út bevezető szakaszának keleti oldalán elhelyezkedő terület (kb. 7,7 ha).

Különleges beépítésre szánt területek

Nagyréde területén egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület, farmgazdálkodási terület, pincék területe, rekreációs célú terület, nagykiterjedésű sportolási célú terület, temető területe, valamint egyedi funkciók elhelyezésére szolgáló terület található.

A korábbi, jellegük és túlzott kiterjedésük okán indokolatlan és be nem épült különleges területek átstrukturálásra kerültek, figyelembe véve az OTÉK megváltozott kategorizálását is. Az átstrukturálás alapjául elsősorban a község turizmusfejlesztési céljai, illetve az ellátások, szolgáltatások körének bővítésére irányuló célok szolgálnak. A fenti szempontok mentén egyes különleges területek új, a jelenlegi területhasználatnak vagy a jövőbeli hasznosítási céloknak megfelelő besorolást kaptak, illetve különleges beépítésre nem szánt kategóriába vagy távlati különleges besorolásba kerültek.

Meglévő kijelölés alapján:

A Pincesor utca és a Majoros köz környezetében található pincék területe, a Patai utca északi végénél elhelyezkedő temető területe, illetve a Petőfi Sándor utca és a patak között található, foci pályának helyet adó nagykiterjedésű sportolási célú terület.



A különleges beépítésre nem szánt terület kategórián belül történő átsorolás alapján:

- a) A Gyöngyösi út és a Hunyadi János utca között, az egykori Szőlőskert Rt. igazgatási központjának területén kijelölt egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület (kb. 4 ha)
- b) A Tarjáni út északi végénél, a Kecsefarm területén kijelölt farmgazdálkodási terület (kb. 3,7 ha)

Távlati kijelölés alapján:

- a) Az Alsórét utca és a patak között kijelölt távlati egyedi funkciók elhelyezésére szolgáló terület (kb. 6 ha)
- b) A Nagy tó déli és keleti oldalán kijelölt távlati rekreációs célú terület (kb. 2,5 ha)

Új kijelölés alapján:

- a) A focipálya északkeleti részén kijelölt nagyterjedésű sportolási célú terület (kb. 0,3 ha)
- b) A Tarjáni út északi végénél, a Kecsefarm területének délkeleti részén kijelölt farmgazdálkodási terület (kb. 0,6 ha)

1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

A település beépítésre nem szánt területei azon területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10%.

Közlekedési területek

Meglévő kijelölés alapján a település közlekedési területei:

- a) A település délkeleti részén áthaladó 3.-as számú főút
- b) A Fő út, Szabadság út és a Hunyadi János utca, illetve annak folytatásában futó 24139 jelű bekötő út
- c) Meglévő települési gyűjtőutak (Atkári út, Haladás út, Rákóczi Ferenc út, a József Attila utca - Patai utca vonala, a Tarjáni út – Virág utca vonala, Gyöngyösi út)

Új kijelölés alapján

- a) A település keleti szélét érintő, Gyöngyöst elkerülő tervezett 212-es számú főút
- b) Tervezett kerékpárút/kerékpársáv a Haladás út – Móricz Zsigmond utca – Gyöngyösi út folytatásában futó út nyomvonalán
- c) Tervezett gyalogos és kerékpáros irányok (Dózsa György út, Rákóczi Ferenc út, Pincesor utca, az Erzsébet tér és a Pincesor utcától délre tervezett kilátó közötti útvonal, Fő út, patakmente, Temető utca, Patai utca és annak külterületi folytatása, Fűzfa utca, Árpád út, Tarjáni út és annak külterületi folytatása, az Atkári úttal párhuzamosan, attól nyugatra futó utca)



Zöldterületek

Közpark terület (Zkp)

A Zkp jelű területfelhasználási kategóriába sorolt területek a település belterületén lévő, állandóan növényzettel fedett, nagyobb kiterjedésű többfunkciós közterületei. A közparkok a településen a szabadidő aktív és passzív szabadtéri eltöltését szolgáló korlátlanul, illetve időben korlátozottan látogatható területei.

Meglévő kijelölés alapján:

- a) Erzsébet tér,
- b) Zrínyi u. - Rákóczi út találkozásánál kiépítetlen zöldterület,
- c) Haladás út menti kiépítetlen zöldterület,

Új kijelölés alapján:

- a) Erzsébet térhez kapcsolódó területek.

Közkert terület (Zkk)

A Zkk jelű területfelhasználási kategóriába sorolt területek, a település belterületén lévő, állandóan növényzettel fedett zöldfelületek. A jellemzően kisebb kiterjedésű terület egységek jellegüknek megfelelően jellemzően egy-egy közkerti funkciónak, mint a pihenés, testedzés, játszótér biztosítanak területet.

Meglévő kijelölés alapján:

- a) Rédei-Nagy-patak menti zöldterületek,
- b) Zrínyi u. – József Attila u. játszótér,
- c) Fő út – Arany János u. játszótér,
- d) Szabadság utcai zöldfelület,
- e) Árpád u. - Virág u. között található zöldterület.

Új kijelölés alapján:

- a) Rédei-Nagy-patak menti csatlakozó zöldterületek,
- b) Horváth Laura emlékpark,
- c) Rákóczi úti játszótér,
- d) Óvoda utcai játszótér,
- e) Fő utcán kijelölt zöldfelület,
- f) Településközpontban kijelölt patakmenti zöldfelület,
- g) Patakmenti sétányhoz kapcsolódó zöldfelület az Óvoda telkén.

Erdőterületek

A település erdőszültsége alacsony, így kiemelkedő jelentősége van a meglévő erdők, vízfolyás-menti erdősávok megőrzésének. Ennek érdekében a kataszteri erdők és a földhivatali nyilvántartás alapján erdő művelési ágú erdők, valamint a spontán beerdősülési folyamattal érintett területek erdő területfelhasználásba soroltak.

A településen az erdőterületek az Országos Erdőállomány Adattárban meghatározott elsődleges rendeltetés, a kialakult tájhasználat, valamint a tényleges állapot alapján az alábbi három területfelhasználási kategóriába soroltak:

- Ev jelű védelmi erdőterület,
- Eg jelű gazdasági erdőterület,



- Ek jelű közjóléti erdőterület.

Védelmi erdő (Ev)

Ev jelű területfelhasználásba a település tájvédelmi, ökológiai szempontból érzékeny, védendő, erdőterületei találhatók.

Az új kijelölésű védelmi erdőterületek területegységei csatlakoznak a meglévő erdőtömbökhöz.

Meglévő kijelölés alapján:

- a) Rédei-Nagy-patak menti erdőterületek,
- b) a település nyugati oldalán a vízfolyások mentén húzódó erdőterületek,

Új kijelölés alapján:

- a) Újhegyi korábbi kijelölés alapján szőlőterület,
- b) felhagyott bányaterületen korábban kijelölt gazdasági terület visszavételével,
- c) a település mélyvonulataiban található kisebb erdőfoltok,
- d) belterülettől délre beerdősült erdőfolt korábban kijelölt lakóterület visszavételével,
- e) a település északi részén korábban kijelölt különleges lovaspálya, lovarda egy részének visszavételével.

Gazdasági erdő (Eg)

Eg jelű területfelhasználásba tartoznak a település erdőgazdálkodásra szolgáló, erdőgazdálkodási célú erdőségei. Az új kijelölésű gazdasági erdőterületek területegységei csatlakoznak a meglévő erdőtömbökhöz.

Új kijelölés alapján:

- a) a belterület nyugati oldalához csatlakozó nagyobb erdőfolt,
- b) Cseres dűlő fölötti erdőterület,
- c) a település déli részén, Kajnár dűlő menti erdőterület.

Közjóléti erdőterület (Ek)

Ek jelű területfelhasználásba sorolt a település rekreációs és turisztikai szerepkör fejlesztését, a szabadidős-rekreációs lehetőségek bővítését, az erdők közjóléti funkcióinak erősítését szolgáló erdőterület.

Új kijelölés alapján:

- a) a belterület északi részéhez csatlakozó Felsőréti erdőterület.

Mezőgazdasági területek

Nagyréde külterületei jellemzően mezőgazdasági hasznosításúak, mely továbbra is fenntartandó. A termőterületek védelme érdekében külterületen, a mezőgazdasági termelő tevékenységek erősítendőek, a kialakult mezőgazdasági célú tájhasznosítás, a szőlő- és gyümölcsültetvények megőrzendőek. A mezőgazdasági területek rendezésének célja a művelt, jó termőhelyi adottságú mezőgazdasági területek, a település sajátos értékét jelentő kiterjedt szőlőművelésű területek, gyümölcsösök fenntartása és támogatása, a gazdálkodás feltételeinek megteremtése. Továbbá a táji- ökológiai szempontból értékes részek, rétek, legelők védelme. Elsődleges szempont a mezőgazdasági táj sajátos arculatának megőrzése, a tájhasználat feltételeinek biztosítása, a beépítetlenség megőrzése.



A mezőgazdasági területeken a helyi természeti adottságokhoz igazodó kialakult hagyományos tájhasználat, a külterület egyedi struktúrája alapján három területfelhasználási kategória került megkülönböztetésre.

- Má jelű általános mezőgazdasági terület,
- Mko jelű korlátos mezőgazdasági terület,
- Mk-Sz jelű szőlőművelésű mezőgazdasági terület.

Általános mezőgazdasági terület (Má)

Az Má jelű általános mezőgazdasági területek az intenzívebb mezőgazdasági termesztésre alkalmas szántó művelési ágú és nagyobb összefüggő gyümölcsös területeket foglalják magukba. A területfelhasználás a mezőgazdasági termelő tevékenység – a szántóföldi növénytermesztés és gyümölcskultúrák, az állattartás, továbbá az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozás, tárolás és árusítás céljára szolgálnak.

Má jelű általános mezőgazdasági terület területfelhasználásba sorolt Nagyréde szántóföldi művelésű mezőgazdasági területeinek nagy része és a gyümölcsültetvények területe.

Új kijelölés alapján:

- a település északi részén fekvő nagytáblás szántóterületek,
- a belterület nyugati oldalához csatlakozó nagytáblás művelésű szántók,
- Közép bércz dűlő alatti szántóterületek,
- a 3. sz. főút déli oldalán elhelyezkedő korábbi szőlőterület,
- a Gyöngyösi út menti összefüggő szántóterületek,
- Pirító dűlői gyümölcsös
- a település északi részén nagytáblás művelt szántóföldek, kijelölt erdők helyén.

Korlátos mezőgazdasági terület (Mko)

Az Mko jelű korlátos mezőgazdasági területek a település természetvédelmi, tájképvédelmi, ökológiai szempontból értékes, védendő, jellemzően extenzív tájhasználatú mezőgazdasági területei. Az ökológiai hálózattal érintett vagy ahhoz szervesen kapcsolódó, jellemzően gyepes, kisebb részben szántó művelésű mezőgazdasági területeken, a táj- és természetvédelmi érdekekkel összhangban cél az intenzív használat mellőzése, a beépíttelenség megőrzése.

A hagyományos tájhasználat és a természeti területek értékes növényállományának, élőhelyeinek megőrzése érdekében a természetvédelemnek alárendelt extenzív használat fenntartandó.

Mko jelű korlátos mezőgazdasági terület területfelhasználásba soroltak az ökológiai folyosó részét képező és tájképvédelmi szempontból értékes Rédei-Nagy-patak menti többnyire gyepes területek, a Kis-tótól északra fekvő szántó, és a belterülettől északnyugatra található nagyterjedésű legelő.

Szőlőművelésű mezőgazdasági terület (Mk-Sz)

Az Mk-Sz jelű szőlőművelésű mezőgazdasági területek a hagyományos és nagyüzemi szőlőművelés fenntartására, tájképi értékének megőrzésére szolgáló területek.

A település délnyugati oldalát lefedő szőlőterületek fenntartásra kerülnek.

Új kijelölés alapján:

- a település nyugati oldalán található szőlőterületek,
- a belterület déli oldalához csatlakozó, Pincesor melletti lakóterület visszavételével,
- a 3. sz. főút déli oldalán elhelyezkedő szőlőültetvények,
- a Gyöngyössel szomszédos közigazgatási határ menti szőlőterületek.



Vízgazdálkodási területek

Vízfolyások, állóvizek, víztározók területe (V)

A település vízgazdálkodási területei a vízfolyások, csatornák, töltések, horgásztavak, halastavak és víztározók területei.

Meglévő kijelölés alapján:

- a) Rédei-Nagy-patak és mellékvízfolyásai medre és part sávja,
- b) Nagyrédei horgásztó,
- c) Kis-tó,
- d) Cseres-dűlői víztározó,
- e) vízműkutak.

Új kijelölés alapján:

- a) Felső-rét (Tarjáni úti) tervezett záportározó,
- b) Cseres-dűlői víztározó pontosított területe,
- c) árkok.

Különleges beépítésre nem szánt terület

A Gyöngyösi út és a Hunyadi János utca találkozásánál található mintagazdaság területe, az Atkári út és a Hunyadi János utca bevezető szakaszai között, valamint a Tarjáni út folytatásának nyugati oldalán található lovassport terület, a Pincesor utcától délre elhelyezkedő rekreációs célú terület, illetve az Atkári út és a Hunyadi János utca bevezető szakaszai között található távlati rekreációs célú terület.

A különleges területek funkciója és beépítési mértéke több esetben nem indokolta a nagyobb beépítési mérték fenntartását, ezért alkalmazkodva a jelenlegi jogszabályi környezethez és figyelembe véve a területek tervezett funkcióját, ezek különleges beépítésre nem szánt területekbe kerültek átsorolásra.

A különleges beépítésre szánt területből különleges beépítésre nem szánt területbe történő átsorolás alapján:

- a) Az Atkári út és a Hunyadi János utca bevezető szakaszai között kijelölt különleges beépítésre nem szánt lovassport terület (kb. 9,9 ha)
- b) A Tarjáni út folytatásának nyugati oldalán kijelölt különleges beépítésre nem szánt lovassport terület (kb. 7,8 ha)
- c) A Pincesor utcától délre kijelölt különleges beépítésre nem szánt rekreációs célú terület (kb. 5,4 ha)

Távlati kijelölés alapján:

- a) Az Atkári út és a Hunyadi János utca bevezető szakaszai között kijelölt különleges beépítésre nem szánt távlati rekreációs célú terület (kb. 39,9 ha)

Új kijelölés alapján:

- a) A Gyöngyösi út és a Hunyadi János utca találkozásánál kijelölt különleges beépítésre nem szánt mintagazdaság területe (kb. 0,9 ha)



1.2. A tájrendezés és természetvédelem

Védett természeti területek

A településen nemzetközi, országos és helyi jelentőségű védett természeti terület nem található.

Térségi ökológiai rendszerek védelme

Az ökológiai hálózat lehatárolását a magasabbrendű területrendezési tervek határozzák meg, melyet az illetékes államigazgatási szerv előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével tartalmazza a szerkezeti terv.

Nagyréde közigazgatási területét érintő Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó elemei:

- 1) a Rédei Nagy-patak és mellékágai, a vízfolyást kísérő galérianövényzettel,
- 2) a Nagyrédei horgásztó (víztározó),
- 3) Kis-tó területe,
- 4) település Ny-i oldalán, Cseres dűlő alatt található erdősáv.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek lehatárolását a magasabbrendű területrendezési tervek határozzák meg, melyet az illetékes államigazgatási szerv előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével tartalmazza a szerkezeti terv.

Nagyréde tájképvédelmi szempontból értékes területei magukba foglalják a 3. sz. főút és a Gyöngyösi út menti területeken kívül, a település közigazgatási területének egészét.

Tájrendezés

Nagyréde kedvező természeti, táj adottságokkal rendelkezik. A tervezés során cél ennek a kedvező állapotnak a fenntartása, megőrzése.

A természeti környezet védelmét a magasabb rendű jogszabályok is biztosítják, azonban a településrendezési eszközök készítése során is kiemelt jelentőségű az értékes területek védelme, a kiterjedt szőlőművelésű területek és hagyományos gyümölcsösök fenntartása.

A külterületek javasolt területfelhasználási rendszere az alábbi szempontok alapján került meghatározásra:

- magasabbrendű tervek (OTrT és HMTrT) térségi területfelhasználási kategóriái,
- magasabbrendű tervek térségi övezetei (országos ökológiai hálózat),
- Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartása,
- ökológiai hálózat érintettsége,
- természeti, tájképi adottságok,
- jellemző, megőrzendő tényleges tájhasználatok, szőlő- és gyümölcsültetvények,
- környezetvédelmi szempontok,
- egyéb településfejlesztési érdekek

figyelembevételével.

A fenti szempontoknak együttesen kell érvényesülniük, melyek egymásra is kihatással vannak, A tájrendezés során a fenti táji, tájképi és ökológiai szempontból is kiemelkedő területek, valamint a fennmaradt erdős területek esetén cél a táji kultúrának, a hagyományos használatnak alárendelt tájhasználat és ennek megfelelő területfelhasználás kialakítása. Az egyes területfelhasználások nem kizárólag a művelési ágak alapján kerültek megkülönböztetésre, hanem az ökológiai hálózati érintettség, jellemző területhasználat által, nagyobb összefüggő terület egységek vonatkozásában. A hagyományos tájhasználatból fakadóan a mezőgazdasági



területek foglalják el a külterületek legnagyobb részét, így alapvető cél a művelt, jó termőhelyi adottságú mezőgazdasági területek, múltban gyökerező kultúrák fenntartása

A térségi ökológiai rendszerek védelme a településrendezés során a területfelhasználási kategóriák természetvédelmi szempontú meghatározásával és szigorúbb szabályozási mutatók megalkotásával lehetséges. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosóban lévő erdő, rét, legelő, és szántóföldi területek használatának és beépítésének ökológiai szempontú korlátozása biztosíthatja a rendszer folyamatosságát és lehetőséget teremt a természeti területek, erdőterületek bővítésére, fejlesztésére is. Az ökológiai folyosóba tartozó mezőgazdasági területeken javasolt egy egységes, a gyepek fennmaradását ösztönző, extenzívebb területhasználatot támogató Mko jelű korlátos mezőgazdasági terület kijelölése. Ezeken a területeken elsődleges cél a táj- és természetvédelmi érdekekkel összhangban az extenzív használat támogatása, valamint a beépíthetőség megőrzése.

A településen található erdőterületek besorolása elsősorban védelmi rendeltetésű erdőterület az Országos Erdőállomány kataszteri besorolástól függetlenül.

Jelentős tájszerkezeti elem az Rédei-Nagy-patak és a víztározó tavak. A terület értékes természeti, táji és ökológiai szempontból is.

Az ökológiai hálózat erdei többnyire védelmi rendeltetésűek, a mezőgazdasági területek korlátos mezőgazdasági területekbe soroltak, mely területhasználatok biztosítják a természeti értékek és fontos élőhelyek fennmaradását és folytonosságát.

1.3. A zöldfelületi rendszer

Közterületi zöldfelületek - zöldterületek

A zöldfelületi rendszer alapvető alkotó elemei a közhasználatú zöldterületek, melyeknek elsődleges funkciója, hogy lehetőséget biztosítsanak a szabadtéri szabadidős, rekreációs tevékenységek számára. Nagyréde megfelelő mennyiségű, a közösség igényeit kielégítő, tényleges funkcióval bíró közparkkal rendelkezik. A már részben zöldfelületként kialakult, használati értékkel nem bíró területeken, a funkciók helyes megválasztására és a minőségi fejlesztésre kell a hangsúlyt helyezni.

Intézményi és lakókerterek

Az intézménykertek jellemzően korlátozott közhasználatra szánt zöldfelületi létesítmények, szabadterek, zöldterek, melyek funkciói a pihenés, szórakozás, rekreáció, sport és oktatás. A zöldfelületi ellátottságában jelentős szerepet játszik a belterületen található Fő utcáról nyíló sportpálya, valamint a Kastélyóvoda és iskola zöldfelületei, melyek állapota kielégítő, továbbra is fenntartandó, fejlesztendő. A lakókerterek a település egésze szempontjából is értéket jelentenek.

Egyéb felületi kiterjedésű zöldfelületek

Nagyréde erdősültsége alacsony, a tervezés során elsődleges szempontként szerepelt az Országos Erdőállomány Adattári erdők erdő területfelhasználásba sorolásának javaslata a TSZT-n.

A kataszterben szereplő erdőrészek nagy része a korábbi TSZT szerint is erdőterületbe soroltak. Védelmi rendeltetésű erdőterületként lettek besorolva a természetvédelmi, tájképvédelmi és ökológiai szempontból érzékeny területek, kiemelten az ökológiai hálózat által érintett területek, valamint a patak völgyeket kísérő galériaerdők. Ez utóbbiak a kataszteri besorolástól függetlenül védelmi erdők. Megemlítendő a zöldfelületi rendszer meghatározó elemeinek számító természetközeli gyepek aránya. Ezek az állandó növényborítottsággal rendelkező területek biológiai aktivitása, kondicionáló hatása kedvezőbb az időszakos



növényborítottsággal rendelkező szántóterületeknél. Ezek a kedvező tájhasználati arányok megőrzendőek, többek között a település klimatikus viszonyainak fenntartása miatt is.

Külterületi lineáris zöldfelületek, mezővédő erdősávok

A mezőgazdasági táblákat tagoló, valamint a természetközeli élőhelyek összeköttetését biztosító külterületi fásítások és mezővédő erdősávok aránya fejlesztendő. Támogatandó a főbb utak, mentén cserjesávokból, fasorokból álló zóldsávok kialakítása. Ezek kedvező hatásai közül a legfontosabb a poremisszió csökkentése, a szélerózióknak kitett területen. A mezővédő erdősávok fás társulásai a kedvező klimatikus hatások mellett számos élőlénynek nyújtanak élőhelyet. A külterületi patakokat, vízfolyásokat, tavakat kísérő puha- illetve keményfás ligetek, többnyire az országos ökológiai hálózat részét képezik, megőrzésük a zöldfelületi rendszer, valamint a felszíni vízfolyások, állóvizek védelme szempontjából kulcsfontosságú. Az esetleges vízkárok, elöntések megelőzése érdekében szükséges a patakmedrek rendezése, valamint a Tarjáni úton záportározó létesítése.

Utcai fasorok, utak menti közterületi gyepek és cserjesávok

Nagyrédén a lineáris közterületi zöldfelületek tekintetében fontos feladat a nagyobb látogatottságú területrészek közötti kapcsolat megteremtése, a turista attrakciók összekötése, valamint a forgalmasabb utak menti zóldsávok fejlesztése, mely többek között fasorok, cserjesávok telepítésével érhető el. A vonalas zöldfelületi elemek tekintetében a közművesítési fejlesztésekkel összhangban, egy egységes koncepció alapján kialakított, attraktív fásítási program a település arculatát is meghatározhatja. Az újonnan kijelölésre került utak mentén javasolt fasor és cserjesáv telepítése.

1.4. Az örökségvédelem

A község határában talált leletek (pl. pattintott kőeszközök) tanulsága szerint a település és környéke már igen korán, a pattintott kőkorból lakott volt. Az emberi jelenlét folytonosságát bizonyítják többek között a vidéken talált avarkori temető (amelyeket több ízben is pinceépités közben tártak fel). A korai benépesülést indokoltá tették a terület kedvező domborzati és éghajlati adottságai, a Mátra klímája.

Az első írásos emlék, amely a településre utal, az egri káptalan 1275-ben kelt határjáró oklevele, amely a települést „villa Rede Inferior” (Alsóréde falu) néven említi. A falu nevét akkori birtokosáról, az Aba nemzetséghez tartozó Rédei családtól kapta. A család leszármazottai több részre osztották egymás között a települést, így jöttek létre az Alsóréde, Felsőréde, Kisréde, Nagyréde, Fancsatelke, illetve Szentmártonréde nevű falurészek. A 15. század folyamán, többek között beházasodás és királyi adományok következtében, más nemesi családok (pl. Szuhai, Csányi) is birtokrészhez jutottak a területen, amelyeket eltérő néven említettek a korabeli források (pl. Rédeszentmárton, Boldogasszonyréde).

1544-ben ez a terület is török hódoltság alá került, majd a század közepére teljesen elnéptelenedett, pusztává vált. A törökök kiűzése után a Rákóczi család birtokolta a falu legnagyobb részét, a település gazdálkodását már ekkor, az újbóli benépesülésben is nagy szerepet játszó szőlőművelés és bortermelés határozta meg, amely a következő századokban is kiemelkedő jelentőségű maradt a faluban. A 19. század végén aztán a település szőlőterületeit is teljesen elpusztította a Mátraalján tomboló filoxeravész. A szőlőművelés a 20. század elején került újra előtérbe a faluban, ekkor a szőlőoltvány-termelés vált a domináns tevékenységgé a településen.

A II. világháború Nagyréde számára is jelentős áldozatokkal járt, mind emberi, mind pedig gazdasági értelemben. 107 falubeli ember vesztette életét. A súlyos veszteségeket tetézte, hogy



1954-ben a rendkívüli esőzés eredményeképp megáradt a nagypatak, romba döntötte a Templom úti házakat és elvitte a Fő úti hidat.

A 20. század második felében a települést folyamatos fejlődés jellemezte. 1975-ben, a község fennállásának 700. évfordulója alkalmából felavatták Nagyrédén a Kőprést (Szőlőprést) és a Zsellérházat. Az utóbbi évtizedekről elmondható, hogy a Nagyrédeiek életével olyan szorosan összefonódó mezőgazdaság, kiváltképp a szőlő- és borkultúra nem veszített jelentőségéből sőt, a legtöbb településsel ellentétben növeli is szerepét a község gazdaságában. A népességszám alakulását stagnálás, lassú csökkenés jellemzi, ugyanakkor a település folyamatosan fejlődik, megújulnak középületei és új beruházások valósulnak meg.

Ahogy azt a telkek és az úthálózat szabálytalan rendszere is jól mutatja, a község területe a Rédei- Nagy-patak ágai mentén kezdett el betelepülni. Nagyréde legkorábban kialakult része, történeti településmagja tehát az Árpád út - Petőfi Sándor utca, a Virág utca - Szabadság út, a Fő út, valamint a József Attila utca és a Kossuth Lajos utca által közrezárt területen található. A település terjeszkedésével a településmaghoz kapcsolódóan, többnyire kelet-nyugati irányba elnyúló, falusias területek alakultak ki. A falusias területek növekedésének kezdeti fázisára a keskeny, változatos méretű szalagtelkek a jellemzőek (pl. Rákóczi Ferenc út, Patai utca, Gyöngyösi út), míg a később kialakult falusias területek telkei és úthálózata, a község nyugati, északnyugati, illetve keleti szélein, jóval szabályosabbak (pl. Dózsa György út, Zrínyi Miklós utca, Gárdonyi Géza utca). Nagyréde további fejlődésével, az ipar erősödésével a településen is elkezdtek kialakulni a kertvárosias területek. Ezeken a sokszor a településmag és a falusias területek közé ékelődő területeken a telkek többsége szabályos alakú és az úthálózat is tervezett, jellemzően derékszögű (pl. Horváth- Kert utca déli oldala, Jókai Mór utca, Haladás út).

Mivel a település belterületén a falusias területek bírnak a legnagyobb kiterjedéssel, a településkarakterben is a falusias elemek a legdominánsabbak. A község legkorábban kialakult részein figyelhető meg az az egyedi tömegformálás, mely szerint egy telken belül a főépülethez, azzal párhuzamosan, egy olyan kisebb épület kapcsolódik, amely formájában, anyag és színvilágában is illeszkedik a főépülethez. Ugyancsak a falusias területekhez kapcsolódnak a tornácós épületek, amelyek szintén a település különleges értékeit képviselik. A község tornácós épületállománya igen gazdag és változatos képet mutat. A település hagyományos építészetének másik jellegzetes és karakteres eleme az épületek oromfalának fabetétes kialakítása. A fából készült oromzatokat olykor faragások is díszítik. A település építészeti elemeiben, karakterében megmutatkozik a falusi életformával sokszor szorosan együtt járó vallásosság is. A figyelmes szemlélő a község jó néhány épületén megfigyelhet oromkereszteket. A ház védelmét szolgáló oromkeresztek legtöbbször kovácsoltvas, de elvétve fa és fém keresztek is láthatóak a házak tetején. A településen elszórtan több helyen közterületi kőkeresztek is találhatóak, melyek állapota és környezete kifejezetten jó, rendezett.

A falusias karakter mellett a kertvárosi jegyek is markánsan megjelennek a településen. A község legkésőbb kialakult, kertvárosias területein az 50-es, 60-as évek sátozott kockaházai keverednek az utóbbi időszakban épült mediterrán jellegű épületekkel. Ezeken a területeken jellemzően jóval nagyobb méretű tömegek fordulnak elő, mint a falusias területeken, ugyanakkor az épületek egységes kialakítása és magassága a település több pontján is harmonikus, egységes utcaképet eredményez.

A település jelentős értékét képviselik pincéi, melyek egyedi karaktert kölcsönöznek Nagyrédének. A község alacsonyabban fekvő részeiről jól látható borospincék és a hozzájuk tartozó présházak sora egységes megjelenésükkel harmonikus, nyugodt hangulatot árasztanak.



Nagyréde külterületét a dombok és völgyek váltakozása, a szőlősorok, szántók és véderdősávok mozaikossága jellemzi. A területen leginkább a szőlőültetvények dominálnak, ezek uralják a látképet is.

1.4.1. Országos védelem

A hivatalos adatszolgáltatás alapján a község közigazgatási területén 4 műemléki védelem alatt álló érték található, amelyek mindegyikéhez műemléki környezet is tartozik. Műemléki védelem alatt áll a Zsellérház, a Fáy kúria, a Pincesor utca nyugati végénél található kőkereszt, valamint a Fő utca és a Virág utca kereszteződésénél álló Nepomuki Szent János szobor.

1.4.2. Régészeti területek

A Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Nyilvántartási Hatósági Osztályának adatszolgáltatása, a korábbi régészeti kutatások eredményei, illetve az Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakági munkarészét megalapozó terepbejárás során végzett megfigyelések alapján a következő 15 régészeti lelőhely található Nagyredén:

SORSZÁM	AZONOSÍTÓ	NÉV	HRSZ	YKORR	XKORR	AZONOSÍTÁS ALAPJA
1	48877	Atkár, Ragyogópart	0229/223, 0229/224, 0229/225, 0229/226, 0229/227, 0229/228, 0229/229, 0229/230, 0229/231, 0229/232, 0229/233, 0229/234, 0229/235, 0229/236, 0229/237, 0229/240, 0247/3	711358	266254	nyilvántartás, szakirodalom, terepbejárás
2	49704	Gyöngyöshalász, Ebhát	0262/3, 0262/4, 0262/5, 0262/6, 0262/7	713225	266994	nyilvántartás
3	90057	Öreg-hegy 2	0183/22, 0183/50, 0183/47, 0183/48, 0183/15, 0183/193, 0183/197, 0183/16, 0183/17, 0183/18, 0183/19, 0183/20, 0183/21, 0183/199, 0183/201, 0183/49	709007	268105	nyilvántartás
4	90059	Öreg-hegy 1	0177/124, 0177/123, 0177/177, 0177/120, 0177/119, 0177/113, 0177/121, 0177/122, 0177/98, 0177/97, 0177/186, 0177/96	709921	268491	nyilvántartás
5	-	Anna-hegy	274/30, 274/38, 247/39	712489	267809	szakirodalom
6	-	Brezovai-dűlő	048/2, 048/4, 048/5	709347	270925	szakirodalom
7	-	Csárda-dűlő	0237/2, 0238/41, 0238/45, 0247/3, 0248/1, 0248/2, 0248/3	711876	266886	szakirodalom, terepbejárás
8	-	Kastély	330/2	711325	269307	szakirodalom
9	-	Kertalja 1	023/43, 023/44	710372	270579	szakirodalom, terepbejárás
10	-	Kertalja 2	023/15, 023/90, 023/91, 023/147, 023/159, 023/173	710561	270101	szakirodalom, terepbejárás
11	-	Kispáskom	027, 030, 032/5	710329	270780	szakirodalom
12	-	Kisragyogó	0238/6, 0238/7, 0238/36	711200	267424	szakirodalom
13	-	Nagypuszta	0242/19, 0242/20, 0242/70, 0242/71	711053	268785	szakirodalom
14	-	Páskom	032/3	709460	271541	terepbejárás
15	-	Római katolikus templom	1344	710243	269590	szakirodalom



A régészeti területek részletes bemutatását az Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakági munkarésze tartalmazza.

A település helyi védelemre méltó értékeit a 2017-ben készült és az önkormányzat által 176/2017. (XII.12.) számú határozattal elfogadott Településképi arculati kézikönyv tartalmazza, a védelmükkel kapcsolatos feladatokról pedig az önkormányzat által a 14/2019. (X.4.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Településképi rendelet hivatott gondoskodni.

1.5. A közlekedés

1.5.1. Hálózati kapcsolatok

A település számára megfelelő közúti hálózati kapcsolatot biztosít a 3. sz. főúthoz csatlakozó két bekötő út, a Gyöngyösi út külterületi jellegű kiépítésén kívül, nincs igény a szomszédos települések felé új utak kiépítésére.

Nagyréde keleti külterületi határát érinti az OTRT-ben kijelölt 212 számú Rétság térsége (2. sz. főút) – Jobbágyi – Szurdokpuspöki térsége – Gyöngyös (3. sz. főút) Gyöngyös belterületét nyugat felől elkerülő szakasza.

A település utasforgalmát lebonyolító autóbusz járat Gyöngyössel és Hatvannal közvetlen kapcsolatot biztosít, az utasforgalmi igénynek megfelel.

A kerékpáros hálózat fejlesztésének fő célja, hogy kapcsolat jöjjön létre a Mátra településeit összekötő kerékpáros útvonallal. Az OTRT-ben kijelölt 10. számú Közép-Európa Vizei kerékpárútvonal (14-es jelű Eurovelo) a térségben a Rózsaszentmárton – Gyöngyöspata – Gyöngyöstarján – Gyöngyös irányban Nagyrédétől északra halad el.

1.5.2. Közúti közlekedés

Országos közutak

3. számú főút

A főút 2x2 forgalmi sávós keresztmetszete a távlati forgalmi igényeknek is megfelel. Az út külterületi jellege megmarad, az út tengelyétől mért 100 – 100 m védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges. Csomópontjai megfelelő kapacitásúak, de forgalombiztonsági szempontok szerinti fejlesztésük indokolt.

Tervezési osztálya: K.III.A.

212. számú főút

Az OTRT-ben kijelölt Rétság térsége (2. sz. főút) – Jobbágyi – Szurdokpuspöki térsége – Gyöngyös (3. sz. főút) főút a település keleti külterületi határát érinti. A tervezett út 2x1 sávós, külterületi jellegű. Az út tengelyétől mért 100 méter védőtávolságon belül közútkezelői hozzájárulás szükséges építmények elhelyezéséhez. A Gyöngyösi útnál csomópont építése szükséges.

Tervezési osztálya: K.IV.A.



24139 jelű bekötő út

A 2x1 sávós út burkolatának felújítása szükséges, keresztmetszete nem változik. Külterületi szakaszán az út tengelyétől mért 50 – 50 m védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges.

A belterületi Fő utcai szakaszon a keresztező gyalogos forgalom biztonságának növelése célszerű. Tervezési osztálya külterületen: K.V.A.

belterületen: B.IV.c.B.

Települési utak

Gyöngyös város településszerkezeti tervéhez kapcsolódva a Gyöngyösi út külterületi jellegű kiépítése szükséges. Tervezési osztály: K.VI.

A belterületi úthálózat fejlesztésével, kiépítésével a kétirányú forgalom feltételeit biztosítani kell. Ennek forgalomtechnikai szabályozása a közterületi parkolás korlátozása lehet.

Forgalombiztonsági szempontból elsősorban új gyalogos átkelőhelyek kijelölése célszerű, illetve egyes csomópontok korrekciója indokolt.

A település belterülete körül olyan földút hálózat kialakítása szükséges, amellyel biztosítható a mezőgazdasági gépek eljutása minden külterületi irányban, és lehetővé válik a belterületen történő áthajtás korlátozása.

1.5.3. Közösségi közlekedés

A település autóbusz közlekedésével kapcsolatban hálózatfejlesztési igény nincs. A szolgáltatási színvonal a megállók megfelelő kialakításával (járdasziget, esőbeálló) fejleszthető.

1.5.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A Haladás úti kerékpárút kiépítéséhez kapcsolódóan a Móricz Zsigmond út vonalán a Gyöngyösi út felé, illetve a Gyöngyösi úton Gyöngyösig, és a Gyöngyöstarján felé kiépítendő kerékpáros útvonal tudja biztosítani a település kapcsolatát a térség kerékpárút hálózatával.

Kerékpáros-gyalogos irányok kialakítása tervezett a főbb szabadidős létesítmények irányába: Víztorozó, Kis-tó, tervezett kilátó felé.

1.5.5. Parkolás

A településen biztosítani kell az OTÉK előírásai szerint gépjárművek telken belüli vagy más telken történő elhelyezését, annak érdekében, hogy a közterületeken várakozás megszűnjön. A forgalmi szempontból indokolt helyeken a közterületi parkolás tiltása szükséges. Ezzel párhuzamosan ugyanakkor célszerű közterületi engedély biztosítása a közintézmények és egyéb közösségi célú rendeltetések (pl. a tervezett mintagazdaság) működésének zavartalan biztosítása, illetve esetleges bővítésük lehetővé tétele érdekében.



1.6. A közműellátás

Nagyréde a népességét vesztő települések közé tartozik, népességszáma a legfrissebb KSH statisztikai adatok alapján ugyan nőtt, de 2000 óta 3,2 %-kal csökkent és az utóbbi három évben nem épült új lakás a településen. A folyamat megállítására a település vonzó hatását kell növelni. Ma elsődlegesen a munkahely kínálattal lehet a település vonzását növelni.

A munkahely lehetősége a településen élők helyben tartását biztosítja, a be- és letelepülők számára pedig vonzerőt jelent. A település fejlődésének biztosítására így a településrendezési eszközök készítésének elsődleges feladata a munkahely létesítés számára a helybiztosítás, majd a betelepülők fogadására lakóhely kínálat bővítése, kiegészítve igényesebb intézményi és műszaki (út, közmű) infrastruktúra fejlesztéssel, valamint a település természeti adottságaként rendelkezésre álló borturizmus nyújtotta településfejlesztési lehetőségek hasznosítása.

A település fejlődéséhez szükséges területhasznosítási változtatás meghatározását, a településszerkezeti tervet meghatározó övezetek kialakítását korlátozzák a közműves szempontú adottságok. Közműves szempontból adottságként kell kezelni azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek, illetve továbbá azok, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba a gerinchálózatok és létesítmények tartoznak.

A területfelhasználást korlátozó adottságot jelentő közműhálózatok és létesítmények ütközése a területfelhasználás módosításával feloldható az ütközést okozó hálózat-műtárgy érintett szakaszának, létesítményének kiváltásával. A kiváltás igénye esetén a felsorolt korlátozások felszámolására a műszaki megoldási lehetőség rendelkezésre áll, a kiváltás megvalósítását a várhatóan költségigénye meghatározza. A gazdaságosság kérdésében dönteni a kiváltás költsége és a kiváltással tehermentesített terület szabadabb hasznosíthatóságával elérhető értéknövekedés közötti mérlegelés alapján lehet.

Figyelembe véve a település természeti adottságát, a közművek okozta korlátozásokat és a területhasznosítás helyi igényeit figyelembe véve vizsgálta felül a korábbi, jelenleg hatályos tervben rögzített területhasznosítási javaslatot. Eredményeként megőrizte azokat a fejlesztési lehetőségeket, amelyeket célszerű továbbra is fenntartani, továbbá funkcióváltási javaslattal mérsékelte, vagy növelte a beépítés lehetőségét ahol a településfejlődésének igénye azt szükségessé tette.

A település megvalósításra váró fejlesztések területein a megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani. Olyan területfejlesztés nem javasolható, amelynél a funkciójához szükséges közműellátás nem biztosítható, vagy aránytalan gazdasági feltételekkel oldható meg az ellátása. A közműellátás mértéke függ a területfelhasználás módjától.

A fejlesztésre, vagy funkcióváltásra javasolt beépítésre szánt hasznosítású területek vagy már jelenleg is teljes közműellátással rendelkező területen, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek. Ezeknél a teljes közműellátás biztosítása megoldható, azaz a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátás, közcsatornás szennyvízelvezetés és a vezetékes termikus energiaellátás (földgázellátás, villamosenergia+megújuló energia), valamint a csapadékvíz elvezetése is rendelkezésre áll.



A beépítésre nem szánt területen az új használati mód kialakításának közműves feltétele – amennyiben megengedett új épület, építmény elhelyezése – hogy ellátására rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás és a villamos energia ellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen. A szennyvízelvezetés, elhelyezés, kezelés megoldásánál a környezet védelmét, különösen a felszín alatti vizek és a települési vízbázis védelmét biztosítani kell.

Egyes speciális fekvésű helyen megvalósításra kerülő beépítésre nem szánt területhasznosítás esetén ettől eltérő közművesítési kötelelem is meghatározható, erre vonatkozóan a helyi építési szabályzat ad útmutatást. Ebbe a csoportba tartoznak a felszín alatti vízkészletek védelmét szolgáló speciális követelmények. A településen a vízminőség védelmi területek övezetére a szennyvizek elvezetésére,- kezelésére vonatkozóan szigorúbb közművesítési követelményeket kell előírni.

Beépítésre nem szánt területen emberi tartózkodást nem igénylő használati mód változtatás esetén közműellátási feladat nem keletkezik.

A település fejlődését szolgáló területfelhasználási módosításoknál, részben a korábbi hatályos tervből fenntartott fejlesztéseknél, részben az új javasolt fejlesztéseknél, a megengedett maximális építési lehetőség teljes megvalósítása esetén várható új közműigényekhez hozzáadódik a már beépített területen élők komfortosabb körülményeik kialakításához szükséges többlet közműigények. A közműfejlesztési javaslatban a távlati összesített közműigény volumenét kell meghatározni.

A korábbi javasolt, de eddig meg nem valósított fejlesztési szándékok felülvizsgálata során megőrzésre javasolt fejlesztési szándékok és néhány új fejlesztési javaslat alapján megengedett beépítés teljes megvalósulása esetén, az adott területhasznosításhoz szükséges közműellátás kielégítéséhez várható közműigények a következők:

	Víz-igény	Keletkező szennyvíz	Villamosenergia igény		Termikus energia igény		Földgáz igény
				megújulóval		megújulóval	
	m ³ /nap	m ³ /nap	kW	kW	kW	kW	nm ³ /h
Tervezett funkcióváltásra, intenzívebb beépítésre alkalmas területek hasznosítása esetén várható igények	713	677	8162	2041	9795	2449	1360
Tervezés távlatáig a hatályos tervből fenntartott tartalék	1452	1380	30841	7710	28188	7047	3915



fejlesztési területekre prognosztizált igények							
Tervezés távlatáig várható új fejlesztési területekre prognosztizált igények összesítve	2165	2057	39003	9751	37983	9496	5275
Már beépített területen várható fejlesztések igénynövekedése	226	262	2656	664	1158	290	161
Tervezés távlatáig várható igénynövekedés maximális gazdasági fejlődést feltételezve	2391	2319	41659	10415	39141	9785	5436
Tervezés távlatáig várható igénynövekedés reális gazdasági fejlődés esetén	957	928	16664	4166	15656	3914	2174

A településszerkezeti terv közműfejlesztési igényeinél területbiztosítási szempontból a nagytávlati igényeket kell vizsgálni, bár kielégítendő igényként a tervezés távlatáig csak annak egy részét kell figyelembe venni. Meg kell említeni a megújuló energiahordozók hasznosításának lehetőségét, igényét, egyben követelményét is, amellyel az üzemeltetési költségek, s vele együtt a közhálózatról történő energiaellátási igény is csökkenthető.

A közmű-üzemeltetők a továbbtervezés során egy-egy ténylegesen jelentkező beruházáshoz, annak az igénybejelentésére határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

A közműfejlesztési javaslat készítésénél figyelembe kell venni, hogy a többször módosított 7/2006 TNM rendelet előírásának megfelelően, új épületek esetén 2019. január 1. napjától már a 6. mellékletben szereplő közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét kell alkalmazni. Ezen követelményszintek fontos új eleme, hogy a 6. melléklet IV. pontja szerint az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben, helyben termelt megújuló energiaforrásból kell biztosítani. Ennek az energiahatékonysági elvárásoknak megfelelően új épületet energiatakarékosan kell kivitelezni és az energiaszükséglet legalább 25 %-át megújuló energiaforrás hasznosításával kell megoldani.



Erre a napenergia hasznosítása kínál kedvező lehetőséget. A továbbtervezés során ennek kielégítését is biztosítani kell.

Bár az energiaigények 25 %-át megújuló energiahordozó hasznosításával kell kielégíteni, figyelembe kell venni a megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőségének, napenergia esetén az időjárás függőségét. Így a hagyományos vezetékes energiahordozókkal ki kell tudni elégíteni a csúcs energiaigényeket, a megújuló energiahordozó hasznosításával a hagyományos vezetékes energiahordozók éves fogyasztása csökkenthető.

A szerkezeti terv készítésénél a közműves munkarésznek három feladata van. Az első, hogy a meglévő közművek hálózatának, bázisainak területfoglalási igénye, valamint közműves szempontú természeti adottságok helyigénye biztosított legyen, a második, hogy csak olyan területhasználat módosítás szülessen, amelynek funkcionális megvalósításához szükséges közműigények reálisan kielégíthetők legyenek, a harmadik, ha az igények kielégítése területigényes ágazati fejlesztéssel valósíthatók meg, annak legyen területbiztosítása. Ehhez közművenkénti vizsgálatok szükségesek.

1.6.1. Vízellátás

A település helyzetfeltáró vizsgálatai alapján a település vízellátó rendszerét a Heves Megyei Vízmű Zrt. üzemelteti.

Nagyréde vízbázisa a településen belül üzemelő vízmű kutak. A községben üzemelő vízbázis hidrogeológiai védőterületének kijelölése nem történt meg. A vízmű kutakból kitermelt víz először vízműbe kerül, ahol a vas- és mangántalanítás történik, majd a település külterületén levő térszíni tárolókba nyomják a vizet, ahonnan táplálják a település kiépített elosztó hálózatát. Ezek a tárolók 170 mBf-i magasságban üzemelnek és biztosítják az elosztóhálózatba a megfelelő hálózati nyomást.

A község vízellátó hálózati rendszere a beépített terület minden utcájában megépült. A hálózaton az ellátó vezetékek átmérője NÁ 150, 100 és 80-as és jellemzően acél anyagú.

A közüzemi vízellátáson kívül néhány nagyobb ipari üzem, gazdasági felhasználó önálló saját vízbeszerzéssel biztosítja jellemzően a nem ivóvíz minőségű vízellátását.

A településen belüli bázis főbb műtárgyait, a regionális vízellátó rendszert a település tervén, helybiztosítás érdekében fel kell tüntetni.

Az előzetesen prognosztizált fejlesztésekből reálisan a tervezés távlatáig ténylegesen megvalósításra kerülő beruházások várható 957 m³/nap vízigénye a jelenlegi vízbázisról és vízhálózatról, annak szükséges helybeni műszaki fejlesztésével, a hálózat továbbépítésével várhatóan ki lehet elégíteni. A műtárgyak területbővítést várhatóan nem igényelnek, a hálózatépítés pedig közterületen valósítandó meg.



1.6.2. Szennyvízelvezetés

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Nagyréde a felszín alatti víz szempontjából az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik, valamint a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint vízminőség-védelmi területek övezete két helyen érinti a település területét.

A település felszín alatti vízminőségre érzékeny területen fekszik, ezért a felszín alatti és a felszíni vizek védelmére és saját vízbázisának is a vízminőség védelmére a szennyvízelvezetés, kezelés megoldása kiemelt feladata volt a településnek. A felszíni és felszín alatti víztestek védelme érdekében meg kell akadályozni a szennyezés talajba jutási lehetőségét, ennek teljesítésére építették és fejlesztik szennyvízgyűjtő hálózatot.

A település szennyvízhálózatát és a szennyvízkezelését a Heves Megyei Vízmű Zrt üzemelteti. A településen már az ezredfordulón a település központi belterületén kiépített közcsatorna hálózattal gyűjtötték össze a vizeket és továbbították a befogadó Gyöngyösi regionális szennyvíztisztító telepre.

A helyzetfeltáró vizsgálatok alapján a településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezető hálózatot építettek. A szennyvízelvezető hálózat a település topográfiai adottságaihoz igazodóan gravitáció csatorna szakaszokból épült, a mélypontokra telepített átemelők és az onnan indított nyomóvezetékek alkotják a település szennyvízgyűjtő hálózati rendszerét. A gravitációs hálózatot 20-as műanyag csatornák alkotják, a nyomóvezetékek kisebb átmérővel üzemelnek, szintén műanyag alapanyagú vezeték szakaszokkal.

A beépítésre nem szánt területen fekvő ingatlanokban keletkező szennyvizet telkenként elhelyezett tárolókba gyűjtik, amelyek jellemzően szikkasztóként üzemelnek, ezek tekinthetők a település egyik szennyező forrásának, amelyek különösen veszélyeztetik a helyi vízbeszerzéssel kitermelt víz vízminőségét és az élővizek vízminőségét. A beépítésre szánt hasznosítású területeken, legyen az akár belterületen, akár külterületen, mivel nagyobb mennyiségű szennyvíz keletkezése várható, a területfejlesztés csak a teljes közműellátás, ezzel a közcsatorna csatlakozás kiépítésével támogatható.

A település beépítésre nem szánt területhasznosítású területein keletkező szennyvizek kezelése, elhelyezése elméletileg továbbra is helyi közműpótló alkalmazásával oldható meg. Ennek szigorú szabályozását igényli a települési vízbázis, illetve a település vízminőség-védelmi területen fekvő része, amely speciális közmű, ezen belül szennyvízelvezetési-kezelési megoldást igényel.

A tervlapon a területfoglaló és védőtávolság tartást igénylő szennyvízáttemelő műtárgyak, valamint a regionális hálózati nyomvonal kerül rögzítésre.

Az előzetesen prognosztizált fejlesztésekből reálisan a tervezés távlatáig ténylegesen megvalósításra kerülő beruházások várható 928 m³/nap keletkező többlet elvezetendő szennyvíz a jelenlegi hálózati rendszeren keresztül, annak szükséges helybeni műszaki fejlesztésével, a hálózat továbbépítésével a befogadó tisztítótelepig továbbszállítható lesz.



A tisztítótelep fogadóképességének biztosításához szükséges fejlesztések területbővítést várhatóan nem igényelnek, a hálózatépítés pedig közterületen valósítandó meg.

1.6.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A helyzetfeltáró vizsgálatok szerint a település a Tisza részvízgyűjtőjén fekszik. A település mélyvonalain haladó vízfolyásokkal összegyűjtött vizeket a településen észak-dél irányba áthaladó Rédei-Nagy-patak fogadja be és szállítja tovább. A településtől délre Vámosgyörknél torkollik a Rédei-Nagy-patak a Gyöngyös-patakba, amely onnan továbbszállítja a vizet a Tarnába, majd a Tarna a Zagyvába és a Zagyva Szolnoknál torkollik a részvízgyűjtő befogadójába, a Tiszába.

A vízügyi ágazat nyilvántartása szerint a település területét nem érinti nagyvízi meder, így árvízi veszélyeztetés nem várható. A településen belvízzel veszélyeztetett területet sem tartanak nyilván. A villámárvízi veszélytérkép besorolása szerint azonban magas kockázatú a település veszélyeztetettsége.

Nagyredén a szélsőséges csapadék események során előforduló vízelöntések döntő hányada a vízvezető hálózat kialakításának, vagy karbantartásának a hiányából származik. A település topográfia adottsága révén a Mátrából lezúduló vizeket a település vízvezető rendszere csak korlátozottan tud fogadni, ilyenkor település belterületén átfutó vizek elöntéseket okoznak a település beépített területein.

Az előforduló elöntések megakadályozására a település belterületétől északra található Felsőréten a csapadékvizek visszatartására záportározó létesítését tervezik, amelyből a vizek fékezten és korlátozott mennyiséggel a Rédei-Nagy-patakba továbbszállíthatók. A tervezett záportározót a település szerkezeti tervén a területfoglalás és helybiztosítás érdekében feltüntetésre kerül.

A település kisebb-nagyobb vízfolyásokban és vízfelületekben nagyon gazdag. A település topográfiai adottsága mellett a telekszerkezetét több helyen is úgy alakították, hogy a tömbbelsőkből, a telkek összeérő hátsó határán halad a vízfolyás, amely a továbbtervezés során komolyabb megoldandó feladatot okoz, hogy a telkeken áthaladó vízfolyások karbantartását szabályozni lehessen.

A meder karbantartását szolgáló parti sávot a hatályos előírások szerint vízgazdálkodási övezetbe kell sorolni. A parti sávot a partvonalától kell mérni. A vízfolyások döntő hányadánál, így Nagyréde vízfolyásainál sem jelölték ki a partvonalat, ahonnan a parti sávot mérni lehetne. Feltételezve, hogy kijelölése esetén az attól jelölt parti sáv terület igénye is a földhivatali térképen jelölt vízfolyás telkén belül biztosítható, a vízfolyás jelenlegi telkén kívül vízgazdálkodási terület kijelölése nem indokolt.

A partvonal kijelöléséig a vízfolyás karbantartásának biztosítására, a parti sáv méretével azonos sávot ki kell jelölni a meder telkétől és azt szabadon kell hagyni, amennyiben ez a sáv nem közterületre, hanem magántelkekre esik, akkor szolgalmi joggal kell biztosítani a karbantartás lehetőségét, s ha majd ténylegesen kijelölésre kerül a parti sáv, akkor a karbantartó sáv felülvizsgálható és a szolgalmi jogi bejegyzés felszámolható lesz.



A település vízfolyásainak valós helyfoglalása egyes helyeken eltérhet a nyilvántartott helyéktől. A vízfolyások mederkarbantartását szolgáló sávot a földhivatali térképen jelzett telkéhez igazítva lehet kijelölni, akkor is, ha az a valóságban attól már „elmászott”, mivel elméletileg oda a víz visszaterelését meg lehet oldani. Aki érdekelt abban, hogy a víz megváltozott helye jogilag rendezésre kerüljön és a régi helye felszabaduljon, azt vízjogi engedély alapján megteheti, vállalva annak a kártalanítási következményeit is.

A csapadékvíz elvezető rendszer kialakításánál figyelembe kell venni, hogy a fejlesztési elképzelések megvalósulása esetén, a burkolt felületek aránya (építmények, utak, parkolók, stb.) várhatóan valamelyest növekedni fog. A burkolt felületekre eső csapadékvizek elvezetési nehézségét nemcsak az okozza, hogy a burkoltság miatt a csapadékvizek majdnem 100%-a elvezetést igényel, hanem az is hogy, a lefolyás időtartama jelentősen lecsökken. A megvalósított fejlesztések következtében az elvezetendő vizek mennyisége nő, a lefutása csökken, ezzel számolni kell a vízelvezetési rendszer méretezésénél.

A település vízelvezető rendszerének befogadó képessége korlátozott, különösen a szélsőséges csapadék események elvezetésére. Ezért minden beruházásnál, telekalakításnál a többlet csapadékvizek elvezethetőségét vizsgálni kell. A vízelvezető rendszer, a befogadó élővizek túlterhelésének megakadályozása érdekében a csapadékvizek helyi visszatartását valamennyi építési tevékenységnél meg kell oldani. A vízvisszatartást helyi, telken belüli záportározó létesítésével lehet biztosítani, abba tárolva a vizet és abból csak olyan vízhozammal a befogadó csapadékvíz elvezető hálózatba vezetni, amelyet a szállítás útján a vízelvezető rendszer kiöntésmentesen fogadni tud.

A település bel- és külterületén egyaránt mindig az útépítéshez, útrekonstrukcióhoz csatlakozóan szükséges a felszíni vízrendezés kiépítését, tervezett átalakítását, átépítését megoldani.

1.6.4. Energiaközművek

A vizsgálatok szerint a település jelenlegi energiaellátására a villamosenergia ellátáson kívül a település belterületén a földgázellátás áll rendelkezésre, amelynek segítségével a korszerű vezetékes termikus energiaellátás lehetősége biztosított. A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj használata termikus célra jelenleg számottevő, hasznosítása annak ellenére növekszik, hogy környezet terhelése jelentős.

A környezetvédelmi előírások, a klímaváltozás okozta felmelegedés kezelése azonban jelentős energiaellátási fejlesztést fog igényelni.

A téli fűtési szezonban várható energiaigényt a nyári túlmelegedés elleni klímavédelem energiaigénye meg fogja haladni, ezért a nyári túlmelegedést kompenzáló hűtés energiaszükségletének kielégítésére fel kell készülni. Ezért a nyári hűtési célú klíma üzemeltetés gazdaságos fenntartásához szükséges megújuló energiahordozó hasznosítás kiépítésénél egyidejűleg célszerű a téli energiaellátás környezetkímélőbb megoldásának igényét is figyelembe kell venni.



A település fejlődését, a település környezeti állapotának javítását, a klímaváltozás okozta hatások kompenzálását szolgáló közműfejlesztések beruházására alapították az EU-ban a SECAP pályázati keretet.

A most nyíló EU-s támogatási keretre, a „Fenntartható Energia- és Klíma Akcióterv” (SECAP) pályázati lehetőségeire, amely az a beruházást támogató gazdasági forrás, amelyre pontosan az olyan közműfejlesztési feladatok megvalósítására lehet majd pályázni, amely a dekarbonizációt szolgálja, hozzájárul a környezeti állapot javításához, illetve a klímaváltozás hatáskompenzálását szolgálja.

A dekarbonizációt szolgáló beruházásokkal csökkenthető a hagyományos tüzelőanyag használata, javítható a környezeti állapot. Célszerű a dekarbonizációt szolgáló beruházással együtt a felmelegedés hatáskompenzálás lehetőségére is előkészülni. Mindkettőhöz olyan műszaki megoldás szükséges, amely egyidejűleg élhetőbbé teszi a környezetet és üzemeltetésében fenntartható. Az élhetőséget és a fenntarthatóságot egyidejűleg kielégíteni csak a megújuló energiahordozók hasznosításával lehet, ennek a beruházásához is pályázati forrás szükséges.

A felkészülést elindítani a lakosság tudatformáló tájékoztatásával kell, azon keresztül felmérve a lakosság ez irányú fogadóképességét. El kell készíteni a levegőminőség javító dekarbonizációs akciótervet, amely a pályázás lehetőségére utat nyit. Az akciótervben dekarbonizációs feladatokat és a klímaváltozás hatáskompenzálásának terveit és a megvalósítás lépéseit kell rögzíteni.

Villamosenergia ellátás

A vizsgálatok szerint Nagyréde villamosenergia ellátását az ÉMÁSZ Hálózati Kft. biztosítja.

A település villamosenergia ellátásának bázisa a Gyöngyösi 132/22 kV-os alállomás, amelyről induló 22 kV-os közepfeszültségű hálózat képezi a település villamosenergia ellátásának gerinc elosztóhálózatát.

Az alállomásról induló 22 kV-os közepfeszültségű hálózati vezetékek jellemzően oszlopokra telepítve, földkábeles kiegészítésekkel üzemelnek és fűzik fel a fogyasztói transzformátor állomásokat. A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kisméretű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése.

A településen áthaladó nagyfeszültségű főelosztó és 22 kV-os közepfeszültségű elosztás műtárgyait és hálózatát, valamint annak biztonsági övezetének helyigényét a település tervén, helybiztosítás érdekében célszerű feltüntetni.

A villamosenergia szolgáltatási törvény (VET) értelmében a villamosenergia ellátáshoz szükséges közhálózat fejlesztést a szolgáltatónak saját beruházásként kell megoldani, a fogyasztóval szolgáltatási megállapodást köthet, amelyben rögzítheti a szolgáltatás feltételeit.

A tervezés távlatáig prognosztizált fejlesztések megvalósulása esetén várható 16664 kW villamosenergia igény növekedés kielégítését elsődlegesen a meglévő hálózat igénybevételével meg lehet oldani. A tervezés távlatáig is, ha a prognosztizált igényt meghaladó új többlet igény jelentkezne, vagy új jelentősebb villamosenergia igényű területhasznosítást szeretnének



megvalósítani, azt egyedileg kell a szolgáltatóval egyeztetni, a szolgáltató arra külön határozza meg a szükséges fejlesztési igényt.

A település már beépített így már ellátott területein a tervezés távlatáig várhatóan a hálózatok föld feletti elhelyezése fennmarad. Új hálózatépítésnél viszont érvényt kell szerezni a VET-ben előírtaknak, mely új elosztóhálózat építését belterületen már földalatti elhelyezéssel írja elő, valamint a helyi TKR-ben rögzített előírásoknak.

Földgázellátás

A vizsgálatok szerint Nagyréde földgázellátásának szolgáltatója az NKM Földgázszolgáltató Zrt., a hálózat üzemeltetője a TIGÁZ Zrt.

A nagyközép-nyomású hálózattal érkezi a földgáz a település keleti széléhez. A település gázfogyodójától indul a középnyomású elosztóhálózat. A nagyobb ipari-gazdasági terület ellátása közvetlen a nagyközép-nyomású hálózatról kiépített bekötéssel megoldott. A nagyobb ipari fogyasztók egyedi nyomásszabályozókat üzemeltetnek a telkükön belül.

A településre érkező nagyközép-nyomású földgázvezeték nyomvonalát, műtárgyait és annak biztonsági övezetének helyigényét a település tervén, helybiztosítás érdekében célszerű feltüntetni.

A tervezés távlatáig prognosztizált fejlesztések megvalósulása esetén várható 2174 nm³/óra többlet földgázigény kielégítése a közterületi vezetésekről várhatóan biztosítható lesz.

Távhőellátás

A településen távhőellátás nem üzemel.

1.6.5. Elektronikus hírközlés

Vezetékes hírközlési létesítmények

A helyzetfeltáró vizsgálatok szerint a település vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. biztosítja. A település a 37-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési területek ellátása is ennek igénybevételével történhet.

A hálózatfejlesztés közterületen valósítható meg, a TKR-ben leírtak figyelembe vételével.



A vezeték nélküli szolgáltatás fenntartása a település területén üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével megoldott, új létesítmények elhelyezését egyedileg a létesítmény telepítési tervének keretében lehet vizsgálni, a TKR-ben rögzített előírások figyelembe vételével.

1.7. A környezetvédelem

A levegő tisztaságának védelme

- A levegő védelméről és a légszennyezettségi határértékekről, a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről szóló vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok előírásait kell alkalmazni.
- Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz.
- Búzzal járó tevékenység során az elérhető legjobb technika alkalmazásával meg kell akadályozni, hogy a lakosságot zavaró bűz kerüljön a környezetbe.
- Légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyagkezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által meghatározott határértéket.
- Diffúz légszennyezéssel járó tevékenység során a kiporzás elleni maximális védelmet (nedvesítéssel, takarással, megkötéssel, növényzsávokkal stb.) biztosítani kell.
- A meglévő fő közlekedési utak mentén kialakult légszennyezés csökkentése érdekében a már meglévő és a jövőben átépítendő utak is fásítandók.
- Mezőgazdasági területeken, különös tekintettel a kiporzás és szélrózsió ellen mezővédő erdősávok, fásítások telepítése, a mezőgazdasági utak fásítása javasolt.

A termőföld, a talaj, a felszíni- és felszín alatti vizek védelme

- Tereprendezés, területfeltöltés során szennyezett talaj, hulladéknak minősülő anyag nem használható. Tereprendezés során a tájkarakter, településkép védelme is figyelembe veendő.
- A telepítendő tevékenységek vonatkozásában a felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében a vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályok előírásait be kell tartani.
- Csapadékvizek megfelelő elvezetését a felszíni vízrendezés eszközeivel biztosítani kell.
- Élővízfolyások rendezése során csak környezet- és természetbarát mérnökbiológiai módszereket lehet alkalmazni.
- A termőföld minőségének védelme, erózió és defláció elleni védelem érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó környezetkímélő (talajvédő) gazdálkodást kell folytatni.
- A termőföldön végzett beruházások esetében gondoskodni kell a humuszos termőrétteg megmentéséről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról.
- A művelés alóli kivonást a beruházás megvalósulásának üteme szerint kell végrehajtani, annak megkezdéséig a meglévő mezőgazdasági területhasználatot folytatni. A tervezett beruházásokat úgy kell megvalósítani, hogy a környezetükben lévő mezőgazdasági területeken történő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.



Zaj- és rezgésvédelem

- Új közlekedési zajforrás létesítése esetén a meglévő védendő területen, illetve meglévő utak esetén új védendő terület kijelölésekor a mindenkor hatályos jogszabályban megállapított határértékeknek kell teljesülniük.
- Úthálózat felújítása során a zaj- és rezgésterhelés csökkentése érdekében a hatályos követelményeknek legmegfelelőbb műszaki megoldásokat, illetve anyagokat kell alkalmazni.
- Meglévő, védendő funkciójú és határérték feletti zajnak kitett épületek felújításakor, átépítésekor a tervezés során biztosítani kell, az előírt belsőterei zajterhelési határértékek teljesülését.
- A területen új üzemi és szabadidős zajforrás létesítése, meglévő üzemeltetése csak a vonatkozó hatályos jogszabályokban megállapított zaj és rezgésterhelési határérték teljesülését biztosító zajvédelmi tervezés alapján engedélyezhető.

Hulladékkezelés

- A kommunális szilárd hulladék elhelyezésről és elszállításáról a településen működő szervezett hulladékgyűjtési rendszer keretein belül kell továbbra is gondoskodni.
- A hulladékgazdálkodás és veszélyes hulladékkezelés szempontjából figyelembe kell venni a vonatkozó hatályos jogszabályokat, betartva annak előírásait.
- Lakó- és vegyes területek övezeteiben veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló létesítményekben folytathatók
- A közigazgatási területen kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.
- A keletkező veszélyes hulladékot közvetlenül a keletkezés helyén, biztonságosan, a környezet szennyezését kizáró, elkülönített zárt tárolókban kell elszállításig elhelyezni.
- A várható építkezések során keletkező építési törmelékek kezelése külön figyelmet érdemel. A szükségessé váló feltöltések, tereprendezések kizárólag hulladéknak nem minősülő anyagok felhasználásával történhetnek.

1.8. A védőterületek és védősávok

Közlekedési területek védőterülete

- Főútvonal 100-100 méter
- Közút (külterületen) 50-50 méter

Közművek védőterületei

- Vízbázisok hidrogeológiai védőterületei
- Regionális nyomó szennyvízcsatorna és 3-3 m-es védőövezete
- Szennyvízátemelő műtárgy 150 m-es védőterülete
- Vízfolyások, patakok karbantartó sávja
 - Kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás esetén 6-6 m-es sáv
 - Önkormányzati kezelésű vízfolyás esetén 3-3 m-es sáv
- Villamosenergia ellátás hálózata és biztonsági övezetének helyigénye
 - 400 kV-os oszlopokon haladó villamosenergia átviteli távvezeték nyomvonala és 45-45 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete
 - 22 kV-os gerinc légvezeték elosztóhálózat nyomvonala és külterületen 7-7 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete
- Földgázellátás hálózata és biztonsági övezetének helyigénye
 - Nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték és 5-5 m-es biztonsági övezete



- Gázfogadó és nyomáscsökkentő állomások és biztonsági övezete
- Elektronikus hírközlés területén
 - Térségi optikai hírközlési földkábel és borításától mért 1-1 m-es védőtávolsága
 - a település fölött áthaladó mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozást okozó hatása

1.9. A korlátozások

Közlekedési korlátozások

- Országos főutak külterületi szakaszának tengelyétől mért 100-100 méter távolságon belül építmények elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges, épület 50-50 m, kerítés és egyéb építmény, továbbá fásítás 30-30 m távolságon belül nem létesíthető;
- országos mellékutak külterületi szakaszának tengelyétől mért 50-50 méter távolságon belül építmények elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges, épület 30-30 m, kerítés és egyéb építmény, továbbá fásítás 20-20 m távolságon belül nem létesíthető;

Közművek okozta korlátozások

1. Vízellátás:

- Vízmű kutak és azok védőterülete
- Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei

2. Szennyvízelvezetés

- Szennyvízátemelők és azok hatásterülete
- Gerinc szennyvízgyűjtő vezetékek
- vízminőség-védelmi területek övezete

3. Csapadékvíz elvezetés

- Csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, vízfolyások, tavak 3-3 m-es karbantartó sávval
- Nagyrédei-víztározó és völgyzárógát
- Tervezett Felső-réti záportározó

4. Energiaellátás

Villamosenergia

- 22 kV-os gerinc elosztóhálózat nyomvonala, a külterületen 7-7 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete
- 22/0,4 kV-os transzformátor

Földgázellátás

- Nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték és biztonsági övezete
- Települési gázfogadó és nyomáscsökkentő

5. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli hírközlés létesítmények



2. VÁLTOZÁSOK

2.1. Beépítésre szánt területek kijelölése

Új beépítésre szánt területek kijelölése külterületen:

- a) A Tarjáni út északi végénél, a Kecskefarm területének délkeleti részén jelölt intenzív használatú általános mezőgazdasági terület farmgazdálkodási területbe sorolása (kb. 0,6 ha)

Új beépítésre szánt területek kijelölése belterületen, tervezett belterületen:

- a) A Szabadság út – Hunyadi János utca vonala és a patak között jelölt zöldterület falusias lakóterületbe sorolása (kb. 1,7 ha)
- b) Az Árpád út és a patak között jelölt zöldterületek falusias lakóterületbe sorolása (kb. 1,5 ha)
- c) A Petőfi Sándor utca és a patak között jelölt zöldterület falusias lakóterületbe sorolása (kb. 1 ha)
- d) Az Alsórét út déli oldalán jelölt zöldterület kertvárosias lakóterületbe sorolása (kb. 0,4 ha)
- e) Az óvoda területének déli oldalán jelölt zöldterület kertvárosias lakóterületbe sorolása (kb. 0,3 ha)
- f) A Gyöngyösi út keleti végénél jelölt gyümölcsös kertes mezőgazdasági terület kertvárosias lakóterületbe sorolása (kb. 0,2 ha)
- g) Az egészségügyi központ északi és keleti oldalán jelölt zöldterület településközpont területbe sorolása (kb. 0,2 ha)
- h) A focipálya keleti részén jelölt zöldterület nagykiterjedésű sportolási célú területbe sorolása (kb. 0,07 ha)
- i) A Horváth Laura emlékpark keleti oldalán jelölt közlekedési terület átsorolása településközpont területbe (kb. 0,06 ha)

2.2. Beépítésre szánt területek átsorolása

- a) A település keleti határánál, a Gyöngyösi út folytatása mentén jelölt kereskedelmi szolgáltató terület távlati kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolása (kb. 38 ha)
- b) Az Atkári út bevezető szakaszának keleti oldalán jelölt ipari-gazdasági terület átsorolása tartalék ipari területbe (kb. 7,7 ha)
- c) A Szabadság utca délnyugati oldalán és a Petőfi Sándor utca két oldalán jelölt településközpont vegyes terület falusias lakóterületbe sorolása (kb. 6,8 ha)
- d) Az Alsórét utca és a patak között jelölt szociális, egészségügyi célú terület átsorolása távlati egyedi funkciók elhelyezésére szolgáló területbe (kb. 6 ha)
- e) A Hunyadi János utcával párhuzamosan, attól keletre futó út mentén jelölt falusias lakóterület távlati falusias lakóterületbe sorolása (kb. 4,4 ha)
- f) A Gyöngyösi út és a Hunyadi János utca között jelölt Szőlőskert Rt. igazgatási központja terület átsorolása egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló területbe (kb. 4 ha)
- g) A Virág utca keleti oldalán jelölt településközpont vegyes terület falusias lakóterületbe sorolása (kb. 4 ha)
- h) A Szabadság út – Hunyadi János utca vonala és a patak között jelölt kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület átsorolása falusias lakóterületbe (kb. 3,3 ha)



- i) A Szabadság utca északi oldalán jelölt településközpont vegyes terület falusias lakóterületbe sorolása (kb. 2,8 ha)
- j) A Szent János út keleti végénél jelölt kertvárosias lakóterület távlati kertvárosias lakóterületbe sorolása (kb. 2,7 ha)
- k) A Szent János út északi oldalán jelölt falusias lakóterület átsorolása távlati falusias lakóterületbe (kb. 2,7 ha)
- l) A Nagy tó déli és keleti oldalán jelölt különleges üdülési célú terület távlati rekreációs célú területbe sorolása (kb. 2,5 ha)
- m) A Tarjáni út északnyugati oldalán jelölt településközpont vegyes terület átsorolása falusias lakóterületbe (kb. 2,2 ha)
- n) A Rózsa utca déli oldalán jelölt falusias lakóterület távlati falusias lakóterületbe sorolása (kb. 2,1 ha)
- o) A Hunyadi János utca és a Haladás út találkozásánál jelölt falusias lakóterület átsorolása kereskedelmi, szolgáltató területbe (kb. 1,8 ha)
- p) A József Attila utca és a Kossuth Lajos utca között jelölt településközpont vegyes terület kertvárosias lakóterületbe sorolása (kb. 1,8 ha)
- q) A Haladás út és a patak találkozásánál jelölt ipari-gazdasági terület kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolása (kb. 1,5 ha)
- r) A József Attila utca és a patak között jelölt településközpont vegyes terület átsorolása falusias lakóterületbe (kb. 1,2 ha)
- s) Az Alsórét utca és a Haladás út találkozásánál jelölt kertvárosias lakóterület távlati kertvárosias lakóterületbe sorolása (kb. 1 ha)
- t) Az Árpád utca és a Virág utca között jelölt településközpont vegyes terület átsorolása falusias lakóterületbe (kb. 0,8 ha)
- u) A Móricz Zsigmond utca keleti végénél jelölt kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület távlati falusias területbe sorolása (kb. 0,7 ha)
- v) Az óvoda területének déli oldalán jelölt településközpont vegyes terület átsorolása kertvárosias lakóterületbe (kb. 0,5 ha)
- w) A Rákóczi Ferenc út és a patak találkozásánál található 3 telek vonatkozásában a falusias lakóterület településközpont területbe sorolása (kb. 0,2 ha)
- x) A focipálya északkeleti részén jelölt településközpont vegyes terület nagykiterjedésű sportolási célú területbe sorolása (kb. 0,2 ha)
- y) Az Erzsébet tér nyugati oldalán található 2 telek vonatkozásában a falusias lakóterület átsorolása településközpont területbe (kb. 0,1 ha)
- z) Az Alsórét út nyugati végénél található 1 telek vonatkozásában a kertvárosias lakóterület településközpont területbe sorolása (kb. 0,09 ha)

2.3. Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt besorolása

- a) Az Atkári út és a Hunyadi János utca bevezető szakaszai között jelölt különleges beépítésre szánt golfpálya terület különleges beépítésre nem szánt távlati rekreációs célú területbe sorolása (kb. 39,9 ha)
- b) Az Atkári út és a Hunyadi János utca bevezető szakaszai között jelölt különleges beépítésre szánt lovarda, lovaspálya terület átsorolása különleges beépítésre nem szánt lovassport területbe (kb. 9,9 ha)



- c) A Tarjáni út folytatásának nyugati oldalán jelölt különleges beépítésre szánt lovarda, lovaspálya terület átsorolása különleges beépítésre nem szánt lovassport területbe (kb. 7,8 ha)
- d) A Pincesor utcától délre jelölt különleges beépítésre szánt szabadidő terület különleges beépítésre nem szánt rekreációs célú területbe sorolása (kb. 5,4 ha)
- e) Az Atkári út bevezető szakaszának keleti oldalán jelölt ipari-gazdasági terület védelmi erdőterületbe sorolása (kb. 3,3 ha)
- f) A Hunyadi János utca bevezető szakasza és a patak között jelölt kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület átsorolása korlátozott mezőgazdasági területbe (kb. 2,9 ha)
- g) A Széchenyi tér déli végénél jelölt kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület átsorolása védelmi erdőterületbe (kb. 2,6 ha)
- h) A Dózsa György út és a Széchenyi tér között futó utca déli végénél jelölt falusias lakóterület védelmi erdőterületbe sorolása (kb. 1,2 ha)
- i) A Gyöngyösi út és a Hunyadi János utca találkozásánál jelölt kertvárosias lakóterület átsorolása különleges beépítésre nem szánt mintagazdaság területbe (kb. 0,9 ha)
- j) A Gyöngyösi út keleti végénél jelölt kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület átsorolása általános mezőgazdasági területbe (kb. 0,6 ha)
- k) A Zrínyi Miklós utca nyugati végénél jelölt falusias lakóterület általános mezőgazdasági területbe sorolása (kb. 0,6 ha)
- l) Az Árpád út és a patak között jelölt településközpont vegyes terület átsorolása közkert területbe (kb. 0,3 ha)
- m) Az Erzsébet tértől délre jelölt kertvárosias lakóterület közpark területbe sorolása (kb. 0,3 ha)
- n) A Kertalja utca és a Szabadság utca között jelölt kertvárosias lakóterület vízgazdálkodási területbe sorolása (kb. 0,2 ha)
- o) A Tarjáni út északnyugati oldalán található 1 telek vonatkozásában a falusias lakóterület átsorolása vízgazdálkodási területbe (kb. 0,1 ha)
- p) A Dózsa György út délnyugati végénél található 1 telek vonatkozásában a falusias lakóterület átsorolása vízgazdálkodási területbe (kb. 0,1 ha)
- q) Az óvoda területének keleti oldalán, a patakmentén jelölt településközpont vegyes terület közkert területbe sorolása (kb. 0,1 ha)
- r) Az óvoda területétől északra jelölt kertvárosias lakóterület átsorolása közkert területbe (kb. 0,1 ha)

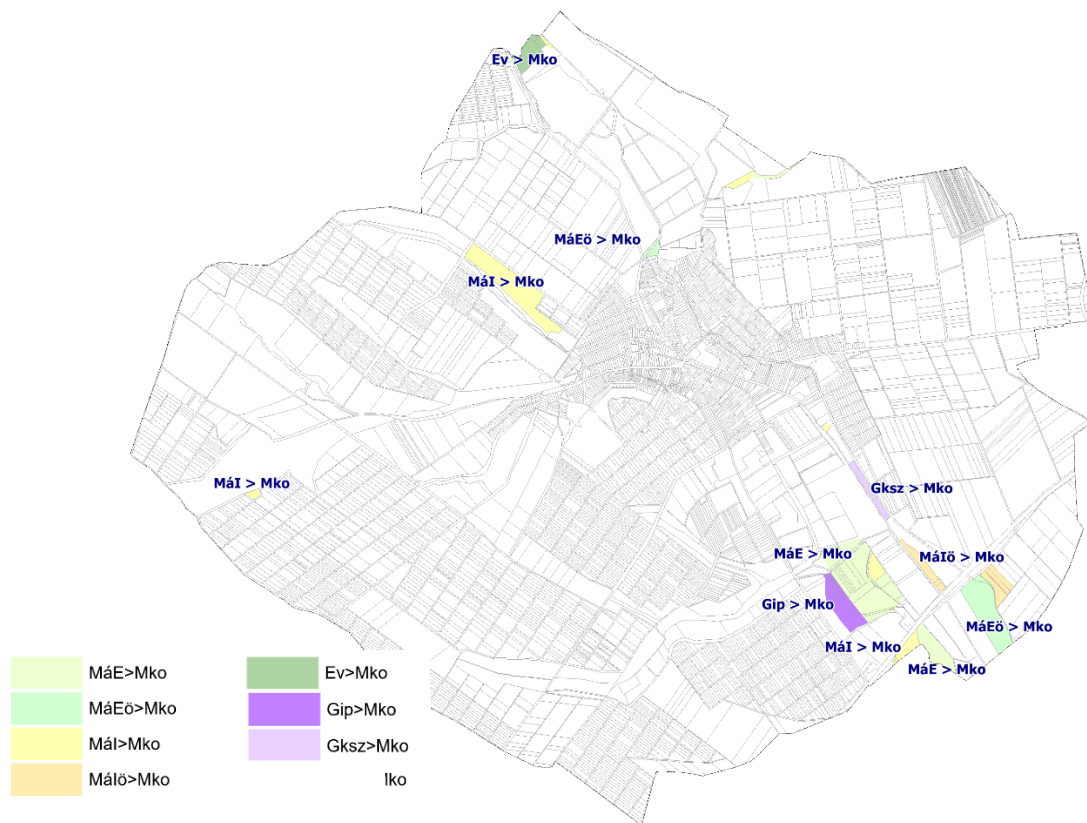


2.4. Beépítésre nem szánt területek átsorolása

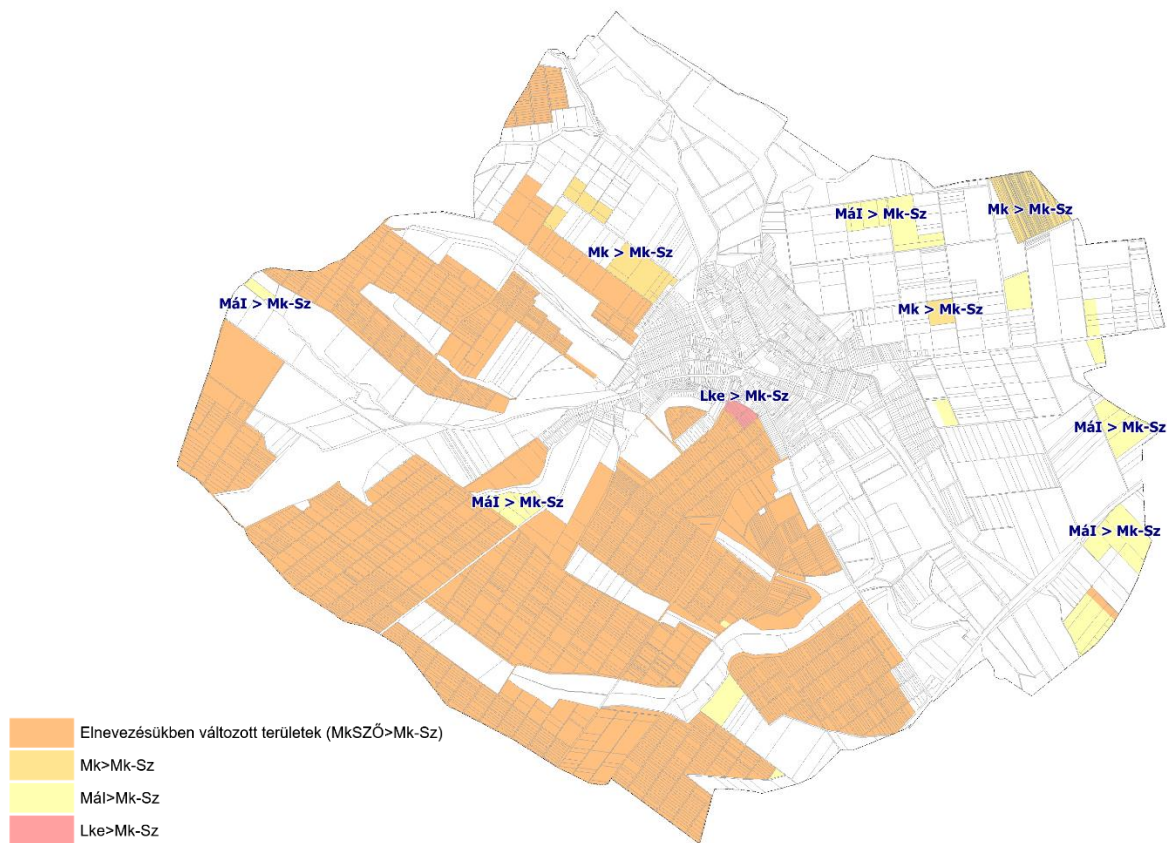
a) Erdőterület területfelhasználásba sorolás



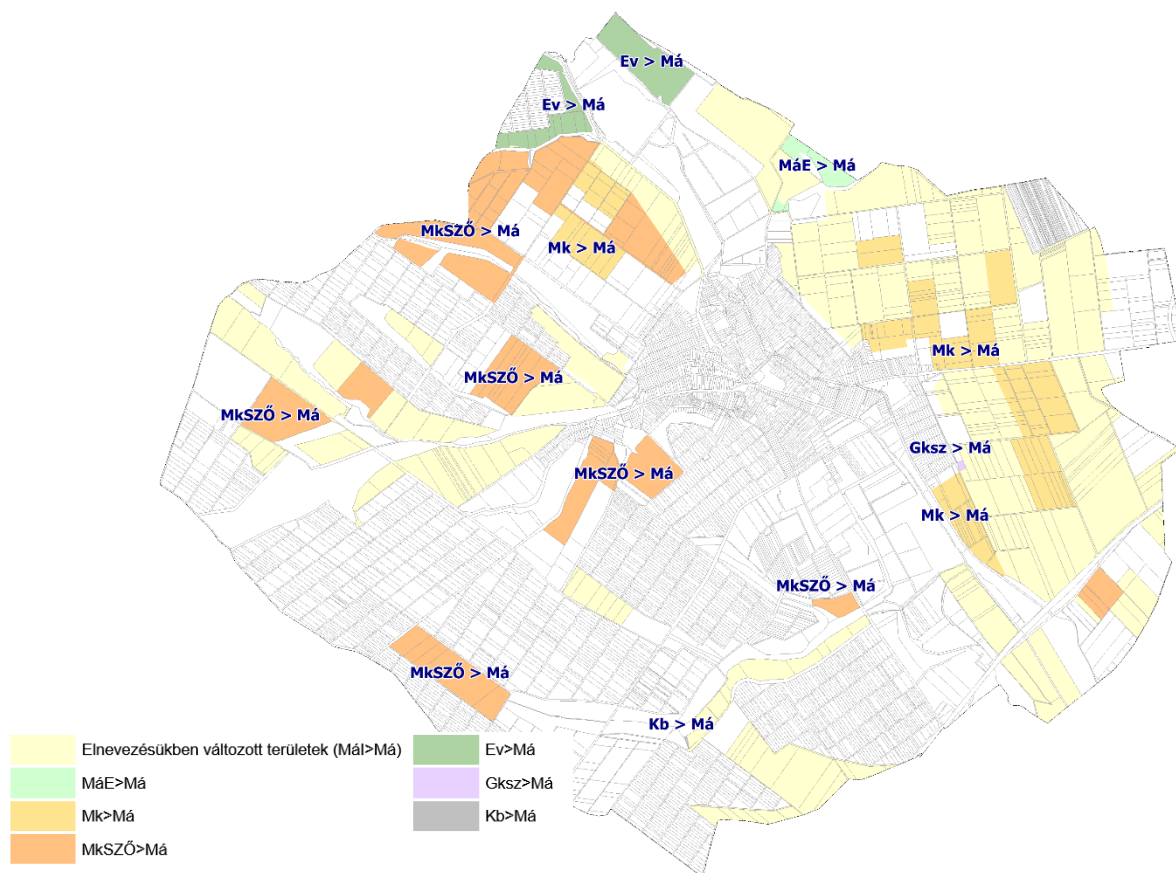
b) Egységes korlátos mezőgazdasági terület kialakítása



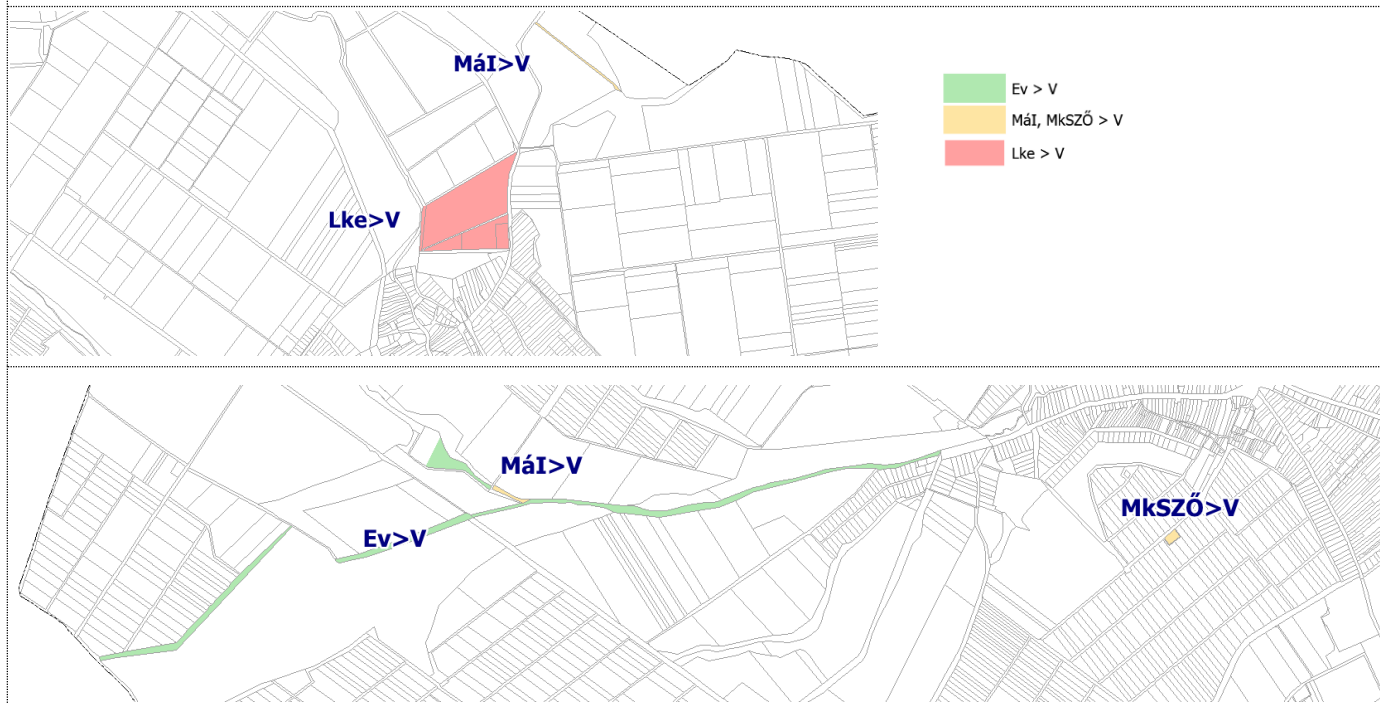
c) Szőlőművelésű mezőgazdasági terület területfelhasználásba sorolás



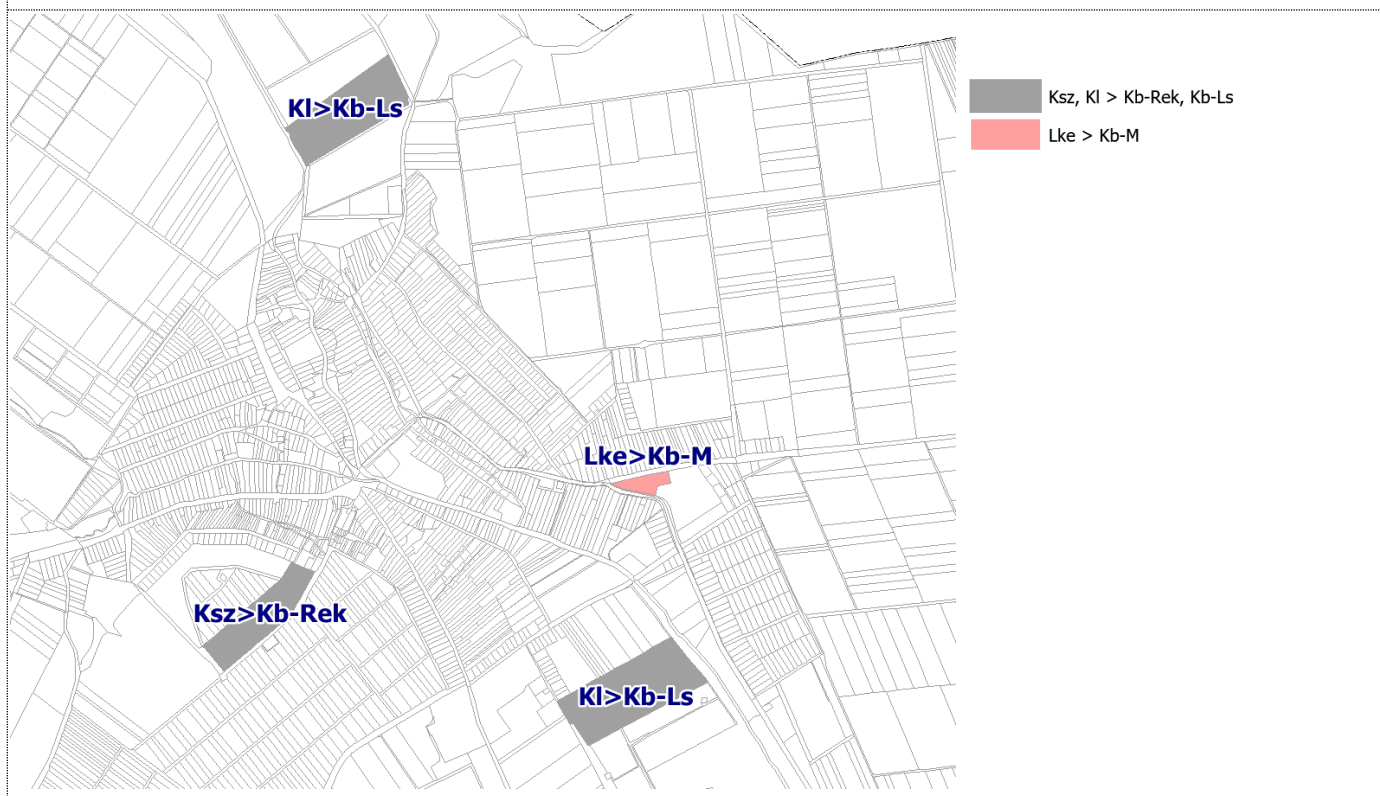
d) Általános mezőgazdasági terület területfelhasználásba sorolás



e) Vízgazdálkodási terület területfelhasználásba sorolás



f) Különleges beépítésre nem szánt terület területfelhasználásba sorolás



g) Zöldterület területfelhasználásba sorolás



3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	FELÜLVIZSGÁLATI TSZT		JAVASOLT TSZT		
	Terület (ha)	%	Változás (ha)	Terület (ha)	%
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	469,86	13,68	-93,13	376,73	10,97
Lakóterületek összesen:	197,95	5,77	+17,99	215,94	6,28
Vegyes terület összesen:	34,86	1,02	-25,93	8,93	0,26
Gazdasági területek összesen:	136,81	3,98	-19,66	117,15	3,41
Különleges területek összesen:	100,24	2,92	-65,53	34,71	1,01
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	2963,68	86,32	+93,13	3056,89	89,03
Zöldterületek összesen:	11,84	0,34	-3,51	8,33	0,24
Erdőterületek összesen:	320,9	9,35	+10,73	331,63	9,65
Mezőgazdasági területek összesen:	2529,67	73,68	+13,29	2542,96	74,06
Vízgazdálkodási terület összesen:	53,28	1,55	+18,15	71,43	2,58
Közlekedési területek összesen:	46,21	1,35	-7,68	38,53	1,12
Különleges beép. nem szánt ter. Összesen:	1,78	0,05	+62,23	64,01	1,86
KÖZIGAZATÁSI TERÜLET ÖSSZESEN:	3433,54	100	-	3433,54	100



TERÜLETFELHASZNÁLÁS		FELÜLVIZSGÁLATI TSZT		JAVASOLT TSZT			
megnevezése	jele	Terület (ha)	%	Jele	Változás (ha)	Terület (ha)	%
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		469,86	13,68		-93,13	376,73	10,97
LAKÓTERÜLETEK		197,95	5,77		+17,99	215,94	6,28
Kertvárosias lakóterület	Lke	79,94	2,33	Lke	-11,59	68,35	1,99
Falusias lakóterület	Lf	118,01	3,44	Lf	+29,58	147,59	4,29
VEGYES TERÜLET		34,86	1,02		-25,93	8,93	0,26
Településközpont vegyes terület	Vt	34,86	1,02	Vt	-25,93	8,93	0,26
GAZDASÁGI TERÜLETEK		136,81	3,98		-19,47	-19,66	117,15
Kereskedelmi-szolgáltató terület	Gksz	57,21	1,67	Gksz	-6,94	50,27	1,46
Ipari terület	Gip	79,60	2,32	Gip	-12,72	66,88	1,94
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK		100,24	2,92		-65,53	34,71	1,01
Szőlőskert Rt. igazgatási központja	Kszk	4,22	0,12	-	-4,22	0,00	0,00
Lovarda, lovaspálya	Kl	20,88	0,61	-	-20,88	0,00	0,00
Golfpálya	Kg	39,93	1,16	-	-39,93	0,00	0,00
Üdülési célú terület	Kü	2,49	0,07	-	-2,49	0,00	0,00
Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	Ksze	2,61	0,08	K-Eü	+1,44	4,05	0,12
farmgazdálkodási terület	-	-	-	K-Fg	+4,29	4,29	0,12
Pincék területe	Kpi	15,83	0,46	K-Pi	-5,41	10,42	0,30
Nagykiterjedésű sportolási célú terület	Ksp	1,68	0,05	K-Sp	+0,28	1,96	0,06
Temető terület	Kt	5,51	0,16	K-T	0,00	5,51	0,16
Rekreációs célú terület	Ksz	3,38	0,10	K-Rek	-0,89	2,49	0,07
Egyedi funkciók elhelyezésére szolgáló terület	K	3,71	0,11	K	+2,28	5,99	0,17
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		2963,68	86,32		+93,13	3056,89	89,03
ZÖLDTERÜLETEK		11,84	0,34		-3,51	8,33	0,24
Zöldterület	Z	11,84	0,34	-11,84	0,00	0,00	0,00
Közpark	-	-	-	+5,66	5,66	0,16	0,16
Közkert	-	-	-	+2,44	2,67	0,07	0,07
ERDŐTERÜLETEK		320,9	9,35		+10,73	331,63	9,65
Védelmi erdőterület	Ev	320,9	9,35	-58,58	262,32	7,63	7,64
Közjóléti erdőterület	-	-	-	+2,30	2,30	0,07	0,07
Gazdasági erdőterület	-	-	-	+67,01	67,01	1,95	1,95
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK		2529,67	73,68		+13,29	2542,96	74,06
Általános mezőgazdasági terület	Mál	904,97	26,36	+191,86	1150,70	33,49	33,96
	MáE	53,87	1,57				
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	191,80	5,59	-191,80	0,00	0,00	0,00
Korlátozott mezőgazdasági terület	-	-	-	+88,76	88,76	2,58	2,62
Szőlőművelésű mezőgazdasági terület	Mk-SZŐ	1379,03	40,16	-75,53	1303,50	37,96	37,57
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		53,28	1,55		+18,15	71,43	2,08
Vízgazdálkodási terület	V	53,28	1,55	+18,15	71,43	2,08	2,01
KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK		46,21	1,35		-7,68	38,53	1,12
Közúti közlekedési terület	KÖu	46,21	1,35	-7,68	38,53	1,12	1,12
KÜLÖNLEGES BEÉP. NEM SZÁNT TER.		1,78	0,05		+62,23	64,01	1,86
Bányászattal érintett terület	Kb	1,78	0,05	-1,78	0,00	0,00	0,00
Mintagazdaság területe	-	-	-	+0,95	0,95	0,03	0,03
Lovassport területe	-	-	-	+17,72	17,72	0,52	0,52
Rekreációs célú terület	-	-	-	+45,34	45,34	1,32	1,32
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET ÖSSZESEN:		3433,54	100			3433,54	100



4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvénnyel, és az avval összhangba hozott időközben elfogadott Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendeletével való összhang került igazolásra.

Térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok

A Heves megyei Térségi Szerkezeti Terv Nagyrédére vonatkozó területi mérlege (mért adatok):

Település	Térségi területfelhasználási kategóriák	Térségi területfelhasználási kategória területe (hektár)	Település közigazgatási területéhez viszonyított arány (%)
Nagyréde	települési térség	431,92	12,6
	erdőgazdálkodási térség	288,54	8,4
	mezőgazdasági térség	2685,65	78,2
	vízgazdálkodási térség	27,41	0,8
Összesen:		3433,5	100

A térségi lehatárolásokra és mérlegre építetten a jelen kötetben ismertetett változtatási szándékok és a HMTrT vonatkozó előírásainak összevetése az alábbiakban kerül bemutatásra.

Nagyréde közigazgatási területe földhivatali nyilvántartás alapján: 3433,35 ha

Mért adat alapján: **3433,5 ha**

„Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről” szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által meghatározott előírások a térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozóan:

„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;



e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

„8. Új beépítésre szánt terület kijelölése

12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben 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 rendeltetésnek 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%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az 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.

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.”

17. Erdők övezete

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.

OTrT Értelmező rendelkezések

4. §




8. erdők övezete: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak;



Térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok igazolása

OTrT 11. § a) Az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni.






-  A HMTTrT erdőgazdálkodási térségébe eső, a tervezett TSZT szerint erdő területfelhasználásba sorolt területek
-  A HMTTrT erdőgazdálkodási térségébe eső, a tervezett TSZT szerint egyéb területfelhasználásba sorolt területek
-  A HMTTrT erdőgazdálkodási térségén kívül eső, a tervezett TSZT szerint erdő területfelhasználásba sorolt területek



OTrT 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább **95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe** kell sorolni.



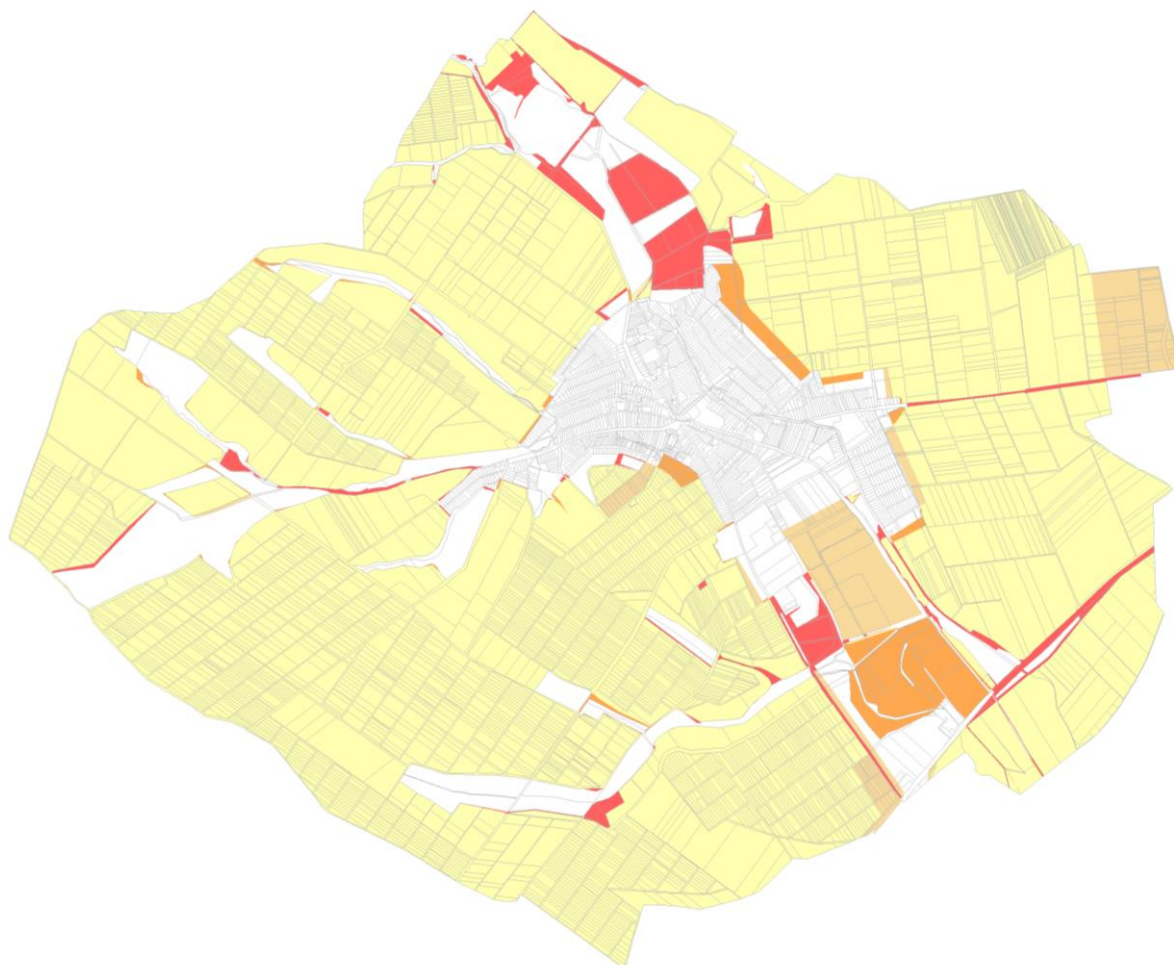
-  Az Országos Erdőállomány Adattár részét képező erdők, melyeket a tervezett TSZT erdőterület területfelhasználásba sorol
-  Az Országos Erdőállomány Adattár részét képező erdők, melyeket a tervezett TSZT egyéb területfelhasználásba sorol
-  Az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdők, melyeket a tervezett TSZT erdőterület területfelhasználásba sorol

Az Országos Erdőállomány Adattár részét képező erdők területe:	283,2 ha
Az Országos Erdőállomány Adattár részét képező erdők, melyek a TSZT-n erdőterület területfelhasználásba sorolt területek:	273,85 ha
Az Országos Erdőállomány Adattár részét képező erdők területének 95%-a:	269,04 ha

273,85 ha (96,7 %) > 269,04 ha (95 %), azaz a TSZT megfelel az előírásnak.



OTrT 11. § b) A mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.



- A HMTTrT mezőgazdasági térségébe eső, a tervezett TSZT szerint mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek
- A HMTTrT mezőgazdasági térségébe eső, egyéb jogszabályban megengedett területfelhasználásba sorolt területek
- A HMTTrT mezőgazdasági térségébe eső, a tervezett TSZT szerint egyéb területfelhasználásba sorolt területek
- A HMTTrT mezőgazdasági térségén kívül eső, a tervezett TSZT szerint mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek




HMTTrT Mezőgazdasági térség területe:	2685,65 ha
A HMTTrT mezőgazdasági térségébe eső, mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek:	2467,8 ha
A HMTTrT mezőgazdasági térségébe eső, egyéb jogszabályban megengedett területfelhasználásba sorolt területek:	111,45 ha
Mezőgazdasági térség területének 75%-a:	2014,2 ha

2579,25 ha (96 %) > 2014,2 ha (75 %), azaz a TSZT megfelel az előírásnak.



OTrT 11. § c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;



-  A HMTTrT vízgazdálkodási térségébe eső, a tervezett TSZT szerint vízgazdálkodási területfelhasználásba sorolt területek
-  A HMTTrT vízgazdálkodási térségébe eső, a tervezett TSZT szerint egyéb területfelhasználásba sorolt területek
-  A HMTTrT vízgazdálkodási térségén kívül eső, a tervezett TSZT szerint vízgazdálkodási területfelhasználásba sorolt területek

HMTTrT Vízgazdálkodási térség területe:	27,41 ha
A HMTTrT vízgazdálkodási térségébe eső, a TSZT-n vízgazdálkodási területfelhasználásba sorolt területek:	26,11 ha

26,11ha (95,3 %)

A vízgazdálkodási térségbe eső települési vízgazdálkodási terület a földhivatali adatszolgáltatás szerint víztározóként és vízfolyásként nyilvántartott földrészletek kiterjedésének megfelelően került lehatárolásra, a HMTTrT léptékéből fakadó eltérések figyelembevétele nélkül. A TSZT megfelel az előírásnak.



Területfelhasználásra vonatkozó általános szabályok igazolása

OTrT 13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.”

Az adatszolgáltatás szerinti szőlő termőhelyi kataszter területe a település jelentős részét érinti. Ezek a területek jellemzően szőlőművelésű mezőgazdasági területként, illetve általános mezőgazdasági területként jelöltek. Új kijelölés révén beépítésre szánt területeket nem érint.

A gyümölcstermőhelyi kataszter területei többnyire általános mezőgazdasági területbe kerültek besorolásra. Új kijelölés révén beépítésre szánt területeket nem érint.

A TSZT megfelel az előírásoknak.

Térségi övezetekre vonatkozó szabályok

A TSZT megfelel

- ***az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosójának övezetére,***
- ***a Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetére,***
- ***az Erdők övezetére,***
- ***a Világörökségi és világörökségi várományos területek övezetére,***
- ***a Jó termőhelyi adottságú szántók övezetére,***
- ***a Tájképvédelmi terület övezetére,***
- ***a vízminőség-védelmi terület övezetére,***
- ***a VTT-tározók övezetére,***
- ***a Borszőlő termőhelyi kataszter terület övezetére***

vonatkozó szabályoknak.



5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Területfelhasználás	Felülvizsgálati TSZT			Javasolt TSZT		
	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték
Beépítésre szánt terület:						
Lakóterület:						
Kertvárosias lakóterület (Lke)	79,95	2,7	215,87	68,35	2,7	184,55
Falusias lakóterület (Lf)	118,01	2,4	283,22	147,59	2,4	354,22
Vegyes terület:						
Településközpont vegyes terület (Vt)	34,86	0,5	17,43	8,93	0,5	4,47
Gazdasági terület:						
Kereskedelmi, szolgáltató gazd. ter. (Gksz)	57,21	0,4	22,88	50,27	0,4	20,11
Ipari gazdasági terület (Gip)	79,6	0,4	31,84	66,88	0,4	26,75
Különleges terület:						
Különleges funkció befogadására fenntartott terület (K)	3,71	1,5	5,57	5,99	1,5	8,99
Bányaterület (Kb)	1,78	0,2	0,36	-	-	-
Golfpálya területe (Kg)	39,93	3,0	119,79	-	-	-
Lovaspálya területe (Kl/K-Ls)	20,88	3,0	62,64	-	-	-
Pincék területe (Kpi/K-Pi)	15,83	1,5	23,75	10,42	1,5	15,63
Sportterület (Ksp/K-Sp)	1,68	3,0	5,04	1,96	3,0	5,88
Szabadidőközpont területe (Ksz)	3,38	1,5	5,07	-	-	-
Szociális, egészségügyi célú terület (Ksze)	2,61	3,0	7,83	-	-	-
Szőlőskert Rt. Ig. központ (Kszk)	4,22	1,5	6,33	-	-	-
Temető terület (Kt/K-T)	5,51	3,0	16,53	5,51	3,0	16,53
Különleges üdülési célú terület (Kü)	2,49	3,0	7,47	-	-	-
Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület (K-Eü)	-	-	-	4,05	3,0	12,15
Rekreációs célú terület (K-Rek)	-	-	-	2,49	3,0	7,47
Farmgazdálkodási terület (K-Fg)	-	-	-	4,29	1,5	6,44
Beépítésre szánt terület összesen:	471,7		831,6	376,7		663,2



Beépítésre nem szánt terület:						
Zöldterület:						
Zöldterület (Z)	11,84	6,0	71,04	-	-	-
Közpark (Zkp)	-	-	-	5,66	6,0	33,96
Közkert (Zkk)	-	-	-	2,67	6,0	16,02
Erdő terület:						
Védelmi erdőterület (Ev)	320,9	9,0	2888,10	262,32	9,0	2360,88
Gazdasági erdőterület (Eg)	-	-	-	67,01	9,0	603,09
Közjóléti erdőterület (Ek)	-	-	-	2,30	9,0	20,70
Mezőgazdasági terület:						
Általános mezőgazdasági terület, szántó intenzív használatl (Mál/Má)	905,0	3,7	3348,39	1150,70	3,7	4257,59
Általános mezőgazdasági terület, gyep, legelő extenzív használatl (MáE/Mko)	53,9	3,7	199,32	88,76	3,7	328,41
Kertes mezőgazdasági terület, gyümölcsös (Mk)	191,8	5,0	959,00	-	-	-
Kertes mezőgazdasági terület, nagyüzemi jellegű szőlőterület (MkSZŐ/Mk-Sz)	1379,0	5,0	6895,17	1303,50	5,0	6517,50
Vízgazdálkodási terület:						
Vízgazdálkodási terület (V)	53,28	6,0	319,68	71,43	6,0	428,58
Különleges beépítésre nem szánt terület:						
Rekreációs terület (Kb-Rek)	-	-	-	45,34	6,0	272,04
Lovassport területe (Kb-Ls)	-	-	-	17,72	3,2	56,70
Mintagazdaság területe (Kb-M)	-	-	-	0,95	6,0	5,70
Közlekedési terület:						
Közúti közlekedési terület (KÖu)	46,2	0,6	27,73	38,53	0,6	23,12
Beépítésre nem szánt terület összesen:	2 961,9		14708,4	3 057,07		14902,1
Közigazgatási terület összesen	3 433,5		15540,0	3 433,5		15587,5

A település területének BIA értéke a felülvizsgált TSZT szerint: **15540,0**

A település területének BIA értéke a jelen TSZT szerint: **15587,5**

BIA érték különbözet: **+47,4**

