

.../2020. (...) HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE: SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ALKALMAZÁSÁNAK SZABÁLYAI

A szerkezeti tervlapon az egyes területrészek felhasználási módja, továbbá a vonalas szerkezeti elemek kerültek feltüntetésre.

A területi mérleg és a beépítési sűrűség számítása során az önálló kategóriába nem sorolt közterületek (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak) azok felező vonaláig kerültek beszámításra a szomszédos területfelhasználási egységekbe.

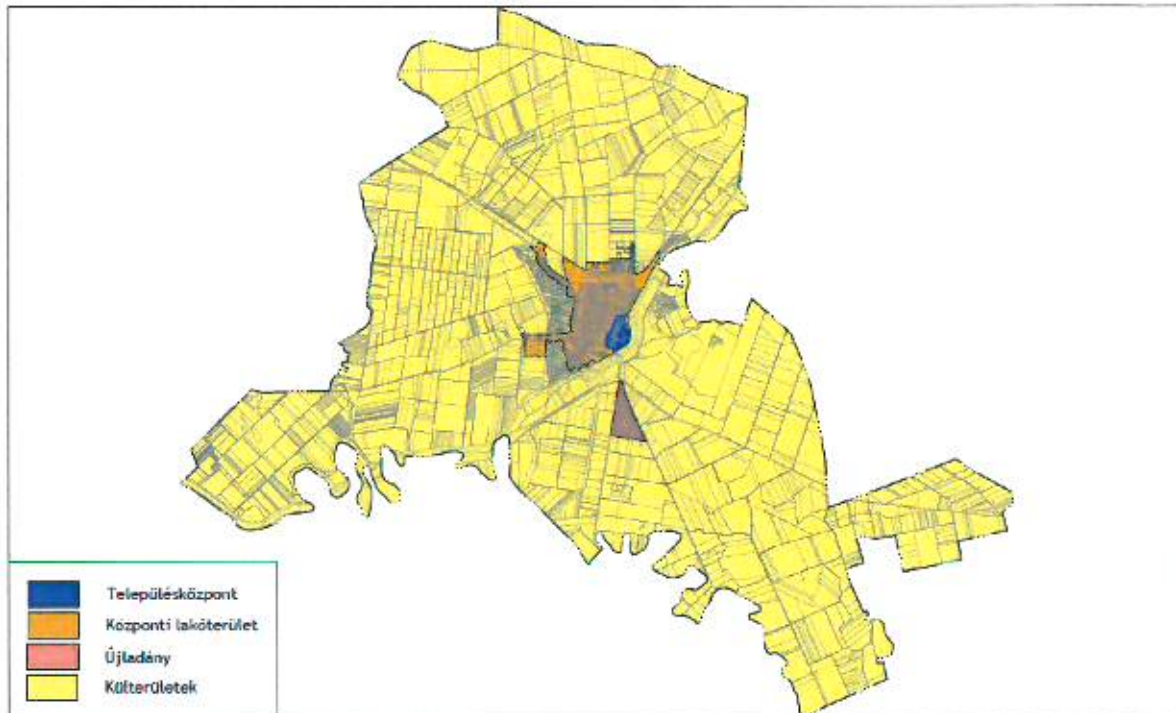
Az önálló kategóriába nem sorolt közterületek (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak) megszüntetése, valamint új önálló kategóriába nem sorolt közterületek kialakítása esetén a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.

Körösladány város településszerkezeti tervének alapját a 107/2007.(VII.26.) Kt. sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv jelenti, s a változások e tervhez képest jelennek meg jelen településszerkezeti tervben.

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET

Körösladány a Sebes-Körös és a Berettyó torkolata mellett, a Nagy-Sárrét délkeleti szélén fekvő kisváros, szerkezetét elsősorban földrajzi fekvése, a Sebes-Körös tájalakító szerepe határozza meg. Körösladány térsége sík, így a város szerkezetének alakítója elsősorban a Sebes-Körös, illetve holtágai. E mellett jelentős településszerkezeti formáló hatással bírnak a közlekedési infrastruktúra vonalás elemei. A városon áthaladó Szeged-Debrecen főútvonal és a Dévaványára, illetve Gyomaendrődre vezető utak, valamint a város északi részén áthaladó vasútvonal jelenik meg fontos, szerkezetet meghatározó tényezőként.

Körösladány szerkezetileg négy részre osztható. A külterület mellett a beépült és beépíthető belterületi településrészen markánsan elkülönül a történelmi településmag, a településközponti lakóterületei, valamint Újladány területe.



A **városközpont** a Sebes-Körös kanyarulata mentén felépített nemesi uradalom körül fejlődött ki. A településrész gerincét a 47. sz. főút településen áthaladó szakasza alkotja, erre fűződik fel a település legtöbb kiskereskedelmi egysége. A főútról nyugat felé leágazó utcák képezik a település utcahálózatának alapját. Körösladány központja rendkívül kompakt, funkcionális városközpont, területén koncentrálódik a város szinte minden intézménye és jelentős kereskedelmi egysége.

Körösladány **központi lakóterületei** nagyrészt a folyó jobb partján, a városközpontot körülvéve helyezkednek el. A településrész szinte kizárólag lakóterületekből áll. A településrészt a Dévaványára és Gyomaendrődre vezető utak tagolják, illetve a központi lakóterületek északi részén halad keresztül a vasútvonal is. A városrész szerkezete közel ortogonális rendszerű, az utcahálózat a terepviszonyokhoz igazodva, a belvízjárta területeket elkerülve alakult.

Újladány településrész a város beépített területeitől különállóan, a Sebes-Körös bal partján épült ki szabályos ortogonális utcahálózattal. A tervszerűen kialakított városrész csupán részlegesen épült be, a lakóterületek között intézmény, szolgáltató egység nem üzemel.

A város **külterületének** túlnyomó többségét mezőgazdasági területek borítják, de karakterét elsősorban mégis a jelen lévő értékes természeti területek határozzák meg. A városban kialakult tájhasználatok egyrészt a vízrajzi adottságokhoz igazodnak: a vízparti területeken főleg a vízhez kötődő területhasználatok, míg a város fennmaradó területein a beépített területek, a szántók és erdőterületek uralkodnak. A város domborzati viszonyai a tájhasználatot kevésbé befolyásolják, mivel jelentős szintkülönbségek nem találhatók a város területén. Kiterjedt gazdasági területek a belterület közelében, a fontosabb közutak mentén alakultak ki.

A város külterületének jelentős részét szántóterületek borítják, a belterületől keletre, valamint a közigazgatási terület legnyugatibb sarkában találhatóak jelentős kiterjedésű egybefüggő erdőterületek. A Sebes-Körös mentén az erdő és a gyep a jellemző területhasználat, amelyek jelentős vízvédelmi szereppel bírnak.

Szerkezeti jelentőségű funkcionális és területhasználati egységek:

- belterületi városrészek lakóterületi túlsúlya;
- kompakt városközpont a 47. sz. út mentén;
- gazdasági területek a 47. sz. főút, a 4205. j. és 4232. j. mellékutak mentén történő koncentrációja;
- átalakuló egykori zártkertek a város keleti és nyugati oldalán;
- mezőgazdasági területek túlsúlya a külterületen;
- nagy egybefüggő erdőfolt a belterületől nyugatra;
- a külterületen elszórva fekvő mezőgazdasági telephelyek és gazdasági területek;
- a Sebes-Körös és hullámtere;
- Mérgepusztai árvízvédelmi szükségtározó.

A város jelenlegi szerkezetének és további fejlődésének legmeghatározóbb vonalas elemei:

- a 47 sz. Szeged - Debrecen másodrendű főút;
- a 4205 j. Kisújszállás - Körösladány összekötő út;
- a 4232 j. Gyomaendrőd - Körösladány összekötő út;
- a 42335 j. Körösladány állomáshoz vezető út;
- a MÁV 127 sz. Körösnagyharsány-Véscző-Gyoma vasútvonal;
- a Körösladány-Szeghalom térségi kerékpárút;
- a térségi nagy-középnomású gázvezeték;
- a külterületet behálózó helvízelvezető és öntöző csatornák rendszere.
- a tervezett M47 gyorsforgalmi út;
- a tervezett Körösladány-Véscző összekötő út;
- a tervezett Körösladány-Véscző összekötő útról történő leágazás Béli felé;
- a tervezett Mezőberény-Köröstarcsa-Körösladány-Dévaványa-Gyomaendrőd térségi kerékpárút;
- a tervezett Körösladány-Gyomaendrőd térségi kerékpárút.

2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

2.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÉS JELLEMZŐIK

	Területfelhasználási egység	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közművesítettség minimális mértéke
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Lakóterület			
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,6	teljes
Lf	Falusias lakóterület	0,5	teljes
Vegyes terület			
Vt	Településközpont terület	1,4	teljes
Gazdasági terület			
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató terület	1,0	teljes
Gip	Ipari terület	1,5	teljes
Különleges terület			
K-Mü	Mezőgazdasági üzemi terület	0,6	teljes/részleges
K-Vg	Vízgyűjtőterület	0,5	részleges
K-Tur	Turisztikai terület	0,6	részleges
K-Szt	Szennyvíztisztító telep	0,5	részleges
K-Vá	Vasútállomás	0,3	teljes

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Közlekedési terület			
KÖu	Közüti közlekedési terület		
KÖk	Kötőpályás közlekedési terület		
Zöldterület			
Z	Zöldterület		
Erdőterület			
Ev	Védelmi erdőterület		
Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület		
Mezőgazdasági terület			
Mk	Kertes mezőgazdasági terület		
Má	Általános mezőgazdasági terület		
Má-ko	Korlátozott hasznosítású általános mezőgazdasági terület		
Vízgyűjtőterület			
VI	Vízgyűjtőterület – vízfelület és töltés		
V-E	Vízgyűjtőterület - erdőterület		
Vb	Vízbeszerzési terület		
Különleges beépítésre nem szánt terület			
Kb-I	Temető		

2.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Azok a beépített és további beépítésre kijelölt területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 10%.

2.2.1. LAKÓTERÜLET

2.2.1.1. Kertvárosias lakóterület (Lke)

A terület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységbe tartozik a város lakóterületeinek közel harmada, jellemzően a településközpontokhoz közelebb eső lakóterületek. A meglévő kertvárosias lakóterületek beálltnak tekinthetők, mindössze néhány beépítetlen telek található az övezetben.

2.2.1.2. Falusias lakóterület (Lf)

A terület lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

Falusias lakóterület területfelhasználási egységbe tartozik a város lakóterületeinek zöme. A meglévő lakóterületek jelentős területi tartálékkal rendelkeznek elsősorban Újladány és az Oncsa telep területén. A falusias lakóterületeken elszórtan több mint 100 üres telek található, ezért további lakóterületek kijelölésére nincs szükség.

2.2.2. VEGYES TERÜLET

2.2.2.1. Településközpont terület (Vt)

A terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

Településközpont terület területfelhasználási egységbe tartozik a város központi magja, a 47. sz. út mentén elhelyezkedő tömbök. A településközpont területeken a lakó-, intézményi-, illetve a kiskereskedelmi és szolgáltató rendeltetésű épületek egyaránt jellemzők. A településközpont területek fejlesztési területet biztosítanak a város jövőbeni települési szintű intézményeinek, kereskedelmi és szolgáltató egységeinek.

2.2.3. GAZDASÁGI TERÜLET

2.2.3.1. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezkedő gazdasági telephelyeken a környezetre jelentős hatást nem gyakorló tevékenységek folytathatók, üzemek telepíthetők.

Kereskedelmi, szolgáltató terület:

- a Lenkei téren található gazdasági terület,
- a vasút és a 47. sz. út kereszteződésében, a Henkellel szemben található gazdasági terület,
- az Oncsa telep területén, a Lengyel Béla utca mentén kijelölt gazdasági területek,
- Újladány területén a Vesszőséri utcától keletre kijelölt terület.

2.2.3.2. Ipari terület (Gip)

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

Ipari terület:

- a Gyomaendrődre vezető 4232 j. úttól délre, a gyomaendrődi településhatáron fekvő terület,
- a belterület nyugati részén, a Dózsa György út déli oldalán fekvő ipari terület,
- a 47. sz. út mentén a Sebes-Körös mentén, Újladánytól északra fekvő gazdasági területek,
- az Újladánytól délre található mezőgazdasági telephely,
- a belterülettel délre, a 47. sz. főút nyugati oldalán fekvő gazdasági terület,
- a 47. sz. út mentén a belterülettel északra elhelyezkedő gazdasági területek,
- a vasút, a 47. sz. út és a Sebes-Körös töltése által közrefogott terület,
- a Dévaványai út északkeleti oldalán az egykori hulladéklerakó szomszédságában található gazdasági terület,
- a külterületen a Dévaványai út mentén és attól északkeletre elhelyezkedő mezőgazdasági telephelyek,

- a Körtvélyesi juhtelep területe,
- a belterület északnyugati részén a Dévaványai úttól délnyugatra fekvő gazdasági terület,
- a 47. sz. főút keleti oldalán, az Oncsa-teleptől keletre kijelölt gazdasági terület.

2.2.4. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti terv határozza meg. Az egyes különleges területek beépítési előírásait a helyi építési szabályzatban kell meghatározni.

2.2.4.1. Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)

A terület elsősorban mezőgazdasági növénytermesztés, -tárolás, -feldolgozás, nagyüzemi állattartás, állattenyésztés céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál.

Különleges mezőgazdasági üzemi terület külterületeken elhelyezkedő majorok, mezőgazdasági telephelyek területe, amelyek közé a Gyomaendrődi út mentén fekvő mezőgazdasági telephelyek tartoznak.

2.2.4.2. Különleges terület – vízgazdálkodási terület (K-Vg)

A terület az árvízvédelemhez szükséges épületek, építmények és műtárgyak elhelyezésére szolgál.

Körösladány területén különleges terület – vízgazdálkodási terület:

- a duzzasztóműtől délnyugatra fekvő terület,
- a Sebes-Körös elsőrendű árvízvédelmi töltése mentén, a közúti hídtól északra fekvő dondorogi gátörház,
- a közigazgatási terület déli részén, a Sebes-Körös első rendű árvízvédelmi töltés mentén fekvő szivattyútelep.

2.2.4.3. Különleges turisztikai terület (K-Tur)

A terület főként a turisztikai és szabadidős tevékenységet kiszolgáló építmények, továbbá szállásépületek elhelyezésére szolgál.

Körösladány területén különleges turisztikai terület:

- Sebes-Körös hídjának déli oldalán álló magtár területe,
- a belterülettől keletre fekvő erdőterületbe ékelődő vadászház és vízügyi ház területe.

2.2.4.4. Különleges szennyvíztisztító terület (K-Szt)

A terület a szennyvíztisztítás technológiai építményei, valamint az ehhez kapcsolódó kiszolgáló és szociális építmények elhelyezésére szolgál.

A belterülettől nyugatra, a Gyomaendrődre vezető úttól délre fekvő szennyvíztisztító és szennyvíziszap ülepítő területe tartozik e területfelhasználási egységbe.

2.2.4.5. Különleges terület - vasútállomás területe (K-Vá)

A különleges terület – vasútállomás területe vasútállomás és egyéb, a vasút üzemeltetését kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

E területfelhasználási egységbe a vasút mentén található beépített területek kerültek.

2.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Beépítésre nem szánt területek azok, amelyekben belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10 %.

2.3.1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

A közlekedési terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötőtpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

A közlekedési infrastruktúra elemek ismertetését a 6. fejezet tartalmazza.

2.3.1.1. Közúti közlekedési terület (Köu)

Közúti közlekedési terület területfelhasználási egységbe sorolt:

- az országos főutak és mellékutak területe:
 - 47 sz. Szeged - Debrecen másodrendű főút;
 - 4205 j. Kisújszállás - Körösladány összekötő út;
 - 4232 j. Gyomaendrőd - Körösladány összekötő út;
 - 42335 j. Körösladány állomáshoz vezető út.
- a települési gyűjtőutak területe:
 - Dózsa György utca (4232 j. mellékút);
 - Nadányi Zoltán utca - Lenkey János utca - Dévaványai út (4205 j. mellékút);
 - Kossuth utca - Hunyadi János utca (42335 j. mellékút);
 - Táncsics Mihály utca;
 - Hunyadi János utca;
 - Rákóczi Ferenc utca;
 - Batthyány Lajos utca;
 - Kossuth Lajos utca;
 - Lenkey János utca.

2.3.1.2. Kötőtpályás közlekedési terület (Kök)

Kötőtpályás közlekedési terület területfelhasználási egységbe sorolt a MÁV 127 sz. Körösnagyharsány - Vésztő - Gyoma vasútvonal területe.

2.3.2. ZÖLDTERÜLET

Olyan állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét pihenést, kikapcsolódást szolgálja. A zöldterületek a település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a környezet minőségét javító, településesztétikai értékű, növényzettel fedett kozhasználatú területek, és az ehhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.

Körösladány területén zöldterület:

- a településközpontban elhelyezkedő Kastélypark;
- a 47. sz. főút és az Árpád utca között fekvő terület;
- a Kölcsey Ferenc utca északkeleti oldalán fekvő terület.

2.3.3. ERDŐTERÜLETEK

Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük, területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 1500 m² vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket. Erdőnek minősül a meghatározott terület akkor is ha átmenetileg a faállomány vagy az életközösség más eleme hiányzik.

2.3.3.1. Védelmi erdőterületek (Ev)

Védelmi erdőterület elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

Védelmi erdőterület:

- a belterülettől keletre fekvő nagy egybefüggő erdőterület keleti része;
- a Sebes-Körös egykori medrének a területén fennmaradt ártéri erdők;
- a külterületen elszórtan fekvő egy-egy kisebb erdőfolt.

2.3.3.2. Gazdasági rendeltetésű erdőterületek (Eg)

Gazdasági rendeltetésű erdőterületen a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítására és hasznosítására, ahol a terület a gazdálkodással összefüggő építmények elhelyezésére szolgál.

Gazdasági rendeltetésű erdőterület:

- a belterülettől keletre fekvő nagy egybefüggő erdőterület jelentős része;
- a közigazgatási terület délnyugati részén, a Sebes-Köröstől északra fekvő erdőfolt;
- a külterületen elszórtan fekvő egy-egy kisebb erdőfolt.

2.3.4. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozás, tárolás és árusítás építményei elhelyezésére szolgáló területek, ahol a terület rendeltetésével összefüggő építmények elhelyezésére szolgál.

2.3.4.1. Kertés mezőgazdasági terület (Mk)

Kertés mezőgazdasági területek:

- a Csukás-Bunkós-kert területe;
- a Bánom-Libádi kert területe;
- a Libádi kert területe;
- a Duzzasztói hobbikertek területe;
- a Kihí kertek területe.

2.3.4.2. Általános mezőgazdasági terület (Má)

Körös-ladány területén általános mezőgazdasági területek a külterület szántóföldi műveléssel és gyeptárolással hasznosított területei, amelyek a belterülettől észak, dél, és nyugati irányba terülnek el.

Az általános mezőgazdasági területek differenciálása a helyi építési szabályzat feladata.

2.3.4.3. Korlátozott hasznosítású általános mezőgazdasági terület (Má-ko)

Korlátozott hasznosítású általános mezőgazdasági területen a mezőgazdasági hasznosítás az árvízvédelmi szempontok figyelembe vételével folytatható.

Körös-ladány területén korlátozott hasznosítású általános mezőgazdasági terület a belterülettől délnyugatra fekvő Mérgespusztai árvízvédelmi szükségtározó területe.

2.3.5. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Vízgazdálkodási terület a folyó- és állóvíz medrek és parti sávjuk, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávjuk, a vízbázisok területe, a hullámtér és az árvédelmi töltések területe. A terület a vízgazdálkodással összefüggő, valamint a strandolás, a horgászat és a vízi közlekedés létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

2.3.5.1. Vízgazdálkodási terület – vízfelület és töltés (Vf)

Vízgazdálkodási terület – vízfelület és töltés:

- a Sebes-Körös hullámtérének azon állandóan vagy időszakosan vízzel borított területei, amelyeken nem erdő fekszik;
- a város állóvízei (Makra tó, halastó);
- a Sebes-Körös első rendű árvízvédelmi töltései és az egyéb árvízvédelmi töltések.

2.3.5.2. Vízgazdálkodási - erdőterület (V-E)

Vízgazdálkodási – erdőterület a Sebes-Körös hullámterében fekvő erdőterület, amely elsődlegesen vízgazdálkodási funkciót tölt be.

Vízgazdálkodási - erdőterületek a Sebes-Körös hullámterében fekvő erdőterületek.

2.3.5.3. Vízgazdálkodási terület – vízbeszerzési terület (Vb)

Vízgazdálkodási terület – vízbeszerzési terület a vízbeszerzési területek, vízkivételi helyek területe, amely övezetbe a települési vízműutak, víztározók, és egyéb vízművek területe tartozik.

Vízgazdálkodási terület – vízbeszerzési terület a Rákóczi Ferenc utca – Dévaványai út találkozásánál fekvő hidroglóbusz telke.

2.3.6. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

2.3.6.1. Különleges beépítésre nem szánt terület – temető (Kb-T)

A terület a temetkezés épületei, a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

Különleges beépítésre nem szánt terület - temető a város belterületének északnyugati részén fekvő temetők területe.

3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Körösladányon a zöldfelületi rendszer elemei az alábbiak:

- belterületi **zöldterületek**
- **közlekedési területek zöldfelületi részei**
- magas zöldfelületi arányú **intézményterületek, különleges területek** (temető terület, sportpálya terület)
- belterületi magas zöldfelületi arányú **lakókertek**
- az egykori kubikgödörök területén fekvő **erdőfoltok**
- a Körös árterében fekvő erdők, csatornákat kíséző **erdősávok, fasorok**
- a belterületől keletre fekvő nagy kiterjedésű **erdőterület**
- **az egykori zártkerti területek** a belterület nyugati oldalán

A település zöldfelületi rendszerének bővítése, fejlesztése az alábbi eszközökkel valósítható meg:

- a településrendezési eszközökben kijelölt zöldterületeken **minőségi zöldfelületek létrehozása többszintű növényállománnyal, illetve a jelenlegi minőségi zöldfelületek fenntartása**
- **a csatornák partja menti növényzóna kiszélesítése, pufferterület biztosítása a művelt területek, és a csatornák partja között**

4. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

4.1. TÁJRENDEZÉS

A településszerkezeti terv felülvizsgálata során cél a tényleges területhasználathoz leginkább illeszkedő területfelhasználási egységek kijelölése a körösladányi tájban, biztosítva a tájszerkezet kialakult állapotának fennmaradását és a jellegzetes tájelemek megőrzését.

Körösladány területét jelentős kiterjedésű természetvédelmi területek érintik, amelyek között nemzetközi, országos és helyi jelentőségű területek egyaránt megtalálhatók. Az értékes természeti területek megőrzésére, fenntartására a településszerkezeti terv kiemelt figyelmet fordít, területüket olyan területfelhasználási egységekbe sorolja, ahol az építés feltételei korlátozottak, illetve épület elhelyezésére egyáltalán nincs lehetőség. A természeti értékek közül kiemelkedő jelentőségűek a kunhalmok, amelyek a körösladányi táj meghatározó elemei. A kunhalmok mezőgazdasági művelés alatt álló területeken fekszenek, ám magukon a halmokon és a közvetlen környezetükben a mezőgazdasági művelés már több éve tilos, elhordásuk megelőzése érdekében.

A városban fontos szerepe van a vízgazdálkodásnak: a közigazgatási területet kettészeli a Sebes-Körös, amely hullámterének vízállása folyamatosan változik, kisvíz idején a mederben halad a folyó, nagyvíz idején azonban az árvízvédelmi töltésekig is kihúzódik a víz. A hullámtér területhasználatára kisvíz idején az ártéri erdők, a gyepek és a szántók jellemzőek. Az ártéri erdők részét képezik az Országos Erdőállomány Adattárnak, amelyhez tartozó területeket az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény előírásai alapján 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni a településrendezési eszközökben. A hullámtéri erdők ebből adódóan kettős területfelhasználást kaptak a településszerkezeti tervben: elsődlegesen vízgazdálkodási szerepet töltenek be, így vízgazdálkodási – erdőterület területfelhasználási egységbe sorolja őket a szerkezeti tervlap. A hullámtér fennmaradó része vízgazdálkodási terület – vízfelület és töltés területfelhasználási egységbe tartozik. A Sebes-Körös hullámtérétől délre, az árvízvédelmi töltés és a 47. sz. főút között fekvő terület a Mérgepusztai árvízvédelmi szükségtározó területe, amely jórészt mezőgazdasági művelés alatt áll, nagyvíz idején azonban szükséges esetben a folyó árvízvédelmi töltésének megnyitásával víz befogadására is alkalmas. A területen bármilyen jellegű építési tevékenység szigorúan tilos, így a településszerkezeti terv korlátozott hasznosítású általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolja a területet. Vízgazdálkodási terület továbbá a víztározó és Újladány árvízvédelmi töltései, amelyek nem elsőrendű árvízvédelmi vonalak.

A város területén három helyen is fekszenek egykori zártkerti területek, amelyekre egykor a kiskertes művelés, gyümölcsösök, veteményesek voltak jellemzőek, ám mára ezek aránya jelentősen lecsökkent, már jóval kisebb területen fekszenek az eredeti használathoz hasonlóan gyümölcsösök, veteményesek. Annak ellenére, hogy a területek használata részben már átalakult, a kiskertes művelés felélesztését, a még gyümölcsösként és veteményesként hasznosított telkek fennmaradását a településszerkezeti terv azáltal támogatja, hogy a területet

kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolja. A kertes mezőgazdasági területeken lakóépület építését lehetővé kell tenni a helyi építési szabályzatban.

A körösladányi táj uralkodó területhasználata a szántó, így a külterület jelentős részét általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolja a településszerkezeti terv. A mezőgazdasági műveléshez a gazdálkodóknak telephelyekre is szükségük van, amelyek elszórtan fekszenek a közigazgatási területen. A mezőgazdasági telephelyeket a tényleges területhasználathoz, illetve a későbbiekben tervezett területhasználathoz leginkább illeszkedő területfelhasználási egységbe, különleges mezőgazdasági üzemi területbe vagy ipari területbe sorolja a településszerkezeti terv.

Körösladány területén Békés Megye Területrendezési Terve jelentős kiterjedésű erdőgazdasági térséget jelöl ki olyan területeken, amelyek jelenleg mezőgazdasági művelés folyik. A megyei területrendezési tervnek való megfelelés érdekében e területek ~75%-át a településszerkezeti terv gazdasági rendeltetésű erdőterület területfelhasználási egységbe sorolja.

4.2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A táj- és természetvédelmi területek lehatárolását a szerkezeti tervlap tartalmazza a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján.

4.2.1. NEMZETKÖZI JELENTŐSÉGŰ TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Natura 2000 terület

A város közigazgatási területét érinti a Natura 2000 hálózat területe, amelynek célja az európai jelentőségű élőhelyek és élőhely típusok, illetve ehhez kapcsolódóan a természeti, ökológiai értékek megőrzése. A hálózathoz tartozó területeken fekvő élőhelyek megőrzését a településszerkezeti terv által tudja biztosítani, hogy területükön új, meglévő objektumokhoz nem kapcsolódó fejlesztési területeket nem jelöl ki, továbbá a hálózathoz tartozó területeket olyan területfelhasználási egységbe sorolja, ahol a beépítést teljes mértékben korlátozni lehet, illetve csupán minimális mértékben lehet engedélyezni a helyi építési szabályzatban.

4.2.2. ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó, és pufferterület övezete

Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetéhez olyan – többnyire lineáris kiterjedésű, élőhelysávok, élőhelymozaikok – tartoznak, amelyek jórészt természetes eredetűek, és alkalmasak az ökológiai hálózat egyéb elemei (magterület és pufferterület) közötti biológiai kapcsolat biztosítására. Az övezet által érintett területeken elsődleges szempont a természetes és természetközeli élőhelyek és azok kapcsolatainak védelme, fenntartása, amelyet a településszerkezeti terv által biztosít, hogy a tényleges területhasználatnak megfelelő területfelhasználási egységet jelöl ki területükön, és új beépítésre szánt területet nem jelöl ki.

Az országos ökológiai hálózat pufferterület övezetéhez olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklik azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek. Az övezetbe tartozó területeket a tényleges területhasználatnak megfelelő területfelhasználási egységbe sorolja a településszerkezeti terv.

Az országos ökológiai hálózat övezeteinek pontosítása a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetve megtörtént.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének területén cél a tájképi egység megőrzése, épület-elhelyezés esetén a tájegységre jellemző stílusú épületek megjelenése, amelyhez a településszerkezeti terv az által tud hozzájárulni, hogy a területhasználathoz leginkább illeszkedő területfelhasználási egységet jelöl ki. Körösladány területén tájképi szempontból kiemelkedő jelentősége van a kunhalmoknak, amelyeknek megőrzésére kiemelt figyelmet fordít a település.

Ex-lege védett természeti értékek

A település területén a kunhalmok állnak ex lege védelem alatt. Ezen értékek fennmaradását, védelmét a településszerkezeti terv által biztosítja, hogy környezetükben olyan területfelhasználási egységet jelöl ki, amely az értékeket nem veszélyezteti, fennmaradásukat elősegíti. A településszerkezeti terv a védett értékeket általános mezőgazdasági területbe sorolja, a környezetükben folytatható építési tevékenységekről a helyi építési szabályzat rendelkezik majd.

4.2.3. HELYI JELENTŐSÉGŰ TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Körösladány Képviselő-testületének 6/1992. (VI.09.) sz. rendelete szerint Körösladányon egy terület, a Gulyalegelő ősgyep áll helyi természetvédelmi oltalom alatt. A területen található ritka növényfajok megóvása (pl. bábakalács) az által biztosítható, hogy a helyi építési szabályzat korlátozza a terület beépítését.

5. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Az épített értékek és a régészeti területek részletes bemutatását az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza.

5.1. ORSZÁGOS MŰEMLEKVÉDELEM

Az országos védelem alatt álló műemlék építmények

Ssz	Név	Cím	Hrsz	Azonosító
1.	Plébániaház	Wenckheim Béla u. 3-5.	1877/1	11246
2.	Római katolikus templom	Wenckheim Béla utca	1878	16274
3.	Kántorlak	Wenckheim Béla u. 1.	1876	16275
4.	Ref. templom	Bethlen tér	463	2496
5.	Ált. iskola; Merán kastély	Wenckheim Béla utca 6/4	1856	2498
6.	Római katolikus temetőkápolna	Temető, Dévaványai műút	1616	2497
7.	Plébániaház és gazdasági melléképületének együttese	Wenckheim Béla u. 1. és Wenckheim Béla u. 3-5.	1876, 1877/1	11245
8.	Uradałmi magtárépület		0253/10	17236

Műemléki környezetek

Ssz	Név	Hrsz	Azonosító
1.	Plébániaház és gazdasági melléképület együttesének műemléki környezete	1851, 1852	13096
2.	Uradałmi magtárépület műemléki környezete	0253/10, 0253/8	19145
3.	Ref. templom ex-lege műemléki környezete	461, 462, 475, 604, 605, 606, 1816/1, 1880, 1881, 1883, 1884, 31, 32, 33	21808
4.	Római katolikus temetőkápolna ex-lege műemléki környezete	1609, 1610, 1611, 1613, 1615	21809
5.	Ált. iskola; Merán kastély ex-lege műemléki környezete	1816/1, 1848/1-2, 1853, 1855, 1858, 1873, 1857, 1874, 1875, 1879, 1880, 1881, 606, 607, 608, 609, 610, 634, 462, 1849, 1854	21810

5.2. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

Az országos nyilvántartás szerint Körösladányon a következő régészeti lelőhelyek lelhetők fel:

Ssz.	Lelelőhely azonosító	Helyszín, elnevezés
1.	3594	Kis-Sárréti-tábla, erdősarok
2.	3595	Csáki-tábla
3.	5403	Édes-halom
4.	5404	Korhány-halom
5.	5405	Kerek-tó
6.	5406	Kercok-tó II.
7.	5407	Rév-halom (Mácsa-halom)
8.	5408	Sebes-ér
9.	5409	Sebes-ér II.
10.	5410	Sebes-ér III.
11.	5411	Pakac-ér
12.	5412	Bika-sziget
13.	5413	Bikeri
14.	5414	Bikeri II.
15.	5415	Bikeri III.
16.	5416	Bikeri IV.
17.	5417	Bikeri V.
18.	5418	Bikeri VI.
19.	5419	Méhes
20.	5420	Méhes II.
21.	5421	Méhes III.
22.	5422	Tekerő
23.	5423	Tekerő II.
24.	5424	Tekerő III.
25.	5425	Méhes-domb
26.	5426	Méhes IV.
27.	5427	Méhes V.
28.	5428	Méhes VI.
29.	5429	Méhes VII.
30.	5430	Méhes VIII.
31.	5431	Jánosmajor
32.	5432	Büngösd-part
33.	5433	Hereföldek
34.	5434	Déliői-dombok
35.	5435	Déliő
36.	5436	Kengyel-köz
37.	5437	Kengyel-köz II.
38.	5438	Kengyel-köz III.
39.	5439	Mikótanya
40.	5440	Méhes IX.

41.	5441	Méhes X.
42.	5442	Kengyel-köz IV.
43.	5443	Méhes-part.
44.	5444	Kengyel-köz V.
45.	5445	Baktanya
46.	5446	Kovács tanya
47.	5447	Dondorogi-kisgát - Kihí-sziget
48.	5448	Kihí-sziget
49.	5449	Kihí-sziget II.
50.	5450	Büngösd-part II.
51.	5451	Nádor-ér
52.	5452	Nádor-ér II.
53.	5453	Nádor-ér III.
54.	5454	Kis-Bikeri
55.	5455	Kis-Bikeri II.
56.	5456	Tikos-ér
57.	5457	Ferenesik-tanya
58.	5458	Nyomás
59.	5459	Kanta-halom
60.	5460	Nádor-ér IV.
61.	5461	Tikos-ér II.
62.	5462	Tikos-ér III.
63.	5463	Tikos-ér IV.
64.	5464	Tikos-ér V.
65.	5465	Csikós-halom
66.	5466	Körtvélyes
67.	5467	Szikla-rész-zug
68.	5468	Körös-part
69.	5469	Sebes-ér IV.
70.	5470	Sebes-ér V.
71.	5471	Sebes-ér VI.
72.	5472	Sebes-ér VII.
73.	5473	Korhány
74.	5474	Korhány II.
75.	5475	Korhány III.
76.	5476	Korhány IV.
77.	5477	Korhány V.
78.	5478	Sárréte
79.	5479	Mályvás-dűlő
80.	5480	Gyalon-völgy
81.	5481	Gyalon-völgy II.
82.	5482	Gyalon-völgy III.
83.	5483	Gyalon-völgy -

		Fazekastanya
84.	5484	Siskási-dűlő
85.	5485	Siskási-dűlő II.
86.	5486	Köves-halom
87.	5487	Pakac-ér partja
88.	5488	Pakac-ér partja II.
89.	5489	Pakac-ér partja III.
90.	5490	Pakac
91.	5491	Kis-rét-halom
92.	5492	Pakaci-legelő
93.	5493	Pakaci-legelő II.
94.	5494	Pakaci-legelő III.
95.	5495	Csikó-halom
96.	5496	Sárrét-halom
97.	5497	Sárréte II.
98.	5498	Körtvélyes II.
99.	5499	Körtvélyesi-legelő
100.	5500	Nagy-rét
101.	5501	Nagy-rét II.
102.	5502	Bögretanya
103.	5503	Korhány VI.
104.	5504	Korhány VII.
105.	5505	Tikos-ér VI.
106.	5506	Tikos-ér VII.
107.	5507	Gát
108.	5508	Vermes
109.	5509	Dózsa (Fazekastanya) Tsz
110.	5510	Körtvélyes III.
111.	5511	Dévaványai út
112.	5512	Bánom - Libádi-kert
113.	5513	Beltérület
114.	5514	Pap-halom
115.	5515	Boly-halom

116.	5516	Cífra-halom
117.	5517	Ördög árka
118.	5518	Süvöltő
119.	62424	Diófás-domb
120.	62430	Belső-korhány
121.	83037	Ásott-halom
122.	83039	Bódi-halom
123.	83041	Ék-halom
124.	83043	Ék-halom II.
125.	83045	Kántor-halom
126.	83047	Kecskési-domb
127.	83049	Ljúkas-halom
128.	83051	Méhes-domb
129.	83053	Tekerő-laponyag
130.	83055	Körtvélyesi-legelő II.
131.	83057	Kanta-halom II.
132.	83059	Bánom-Libádi kert II.
133.	83061	Majta
134.	83063	Túzokos
135.	83065	Túzokos II.
136.	83067	Túzokos III.
137.	83069	Tüdös
138.	83071	Kis-Bikeri III.
139.	83073	Kis-Bikeri IV.
140.	83075	Kis-Bikeri V.
141.	83077	Kengyel-köz VI.
142.	83081	Majta II.
143.	83083	Majta III.
144.	83085	Majta IV.
145.	83087	Méhes XI.
146.	83089	Méhes XII.
147.	83091	Csáki-tábla II.

5.3. HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

A településképi rendelet alapján Körösladány helyi védett épített értékei:

Ssz	Védett érték megnevezése	Cím	Hrsz
1.	Református parókia főépület homlokzatai	Bethlen tér	461
2.	Községháza főépület homlokzatai	Dózsa György utca 2.	1
3.	Vendéglő főépület tömegformája	Garibaldi tér	607
4.	Posta épület tömege	Tüköry utca 1.	605
5.	Főépület utcai homlokzata	Tüköry utca 2.	465
6.	Főépület utcai homlokzata	Tüköry utca 2/1.	464
7.	Az épület tömege	Tüköry utca 3.	603
8.	Művelődési ház bejárati épülettömege	Petőfi Sándor tér 2.	1874
9.	Üzletház saroképülete Petőfi téri épületszárnyának közterületről látszó homlokzatai	Petőfi Sándor tér 3.	639
10.	Főépület közterületről látható homlokzatai és a teljes épület befogadó tömege	Petőfi Sándor tér 4.	1859
11.	Sarokház közterületről látható homlokzatai	Petőfi Sándor tér 5.	660/2
12.	Főépület közterületről látható homlokzatai	Petőfi Sándor tér 6.	1860
13.	Főépület közterületről látható homlokzatai az ablakok és elhelyezésük kivételével	Petőfi Sándor tér 8.	1861
14.	Főépület közterületről látható homlokzatai	Petőfi Sándor tér 9.	663
15.	Petőfi téri saroképület közterületi homlokzatai	Petőfi Sándor tér 11.	665
16.	Volt iskola épület főépületének befoglaló tömege	Széchenyi István u. 1.	666/2
17.	Főépület közterületről látható homlokzatai	Széchenyi István u. 3.	667
18.	Volt iskolaépület	Batthyány u. 55.	15
19.	Villaépület	Hunyadi u. 6.	1283
20.	Volt térsztagyár emeletes épülete	Kossuth Lajos u. 47.	1293

6. KÖZLEKEDÉS

6.1. KÖZÚTHÁLÓZAT

6.1.1. TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

6.1.1.1. Országos közutak

Meglévő, megmaradó:

- 47 sz. Debrecen - Szeged II. r. főút (100-100 méteres védőtávolság külterületen)
- 4205 j. Kisújszállás - Körösladány összekötő út (50-50 méteres védőtávolság külterületen)
- 4232 j. Körösladány - Gyomaendrőd összekötő út (50-50 méteres védőtávolság külterületen)
- 42335 j. Körösladány állomáshoz vezető út

Tervezett:

- M47 gyorsforgalmi út (100-100 méteres védőtávolság)
- Körösladány-Véztő összekötő út (50-50 méteres védőtávolság külterületen)
- Körösladány-Bélmegyer összekötő út (50-50 méteres védőtávolság külterületen)

6.1.2. TELEPÜLÉSI GYŰJTŐUTAK

Meglévő, megmaradó:

- Dózsa György utca (4232 j. mellékút)
- Nadányi Zoltán utca - Lenkey János utca - Dévaványai út (4205 j. mellékút)
- Kossuth utca - Hunyadi János utca (42335 j. mellékút)
- Tánicsics Mihály utca
- Hunyadi János utca
- Rákóczi Ferenc utca
- Batthyány Lajos utca
- Kossuth Lajos utca
- Lenkey János utca

6.2. VASÚTI KÖZLEKEDÉS

A település északi részén halad keresztül a MÁV 127 sz. Körösnagyharsány-Véztő-Gyoma vasútvonala. A vonalon személyszállítás jelenleg csak Véztő és Gyoma között elérhető. Körösladánynak vasútállomása van a vonalon. A vasútvonal védőtávolsága 100m.

6.3. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A 47 sz. főút mellett, a Körös-híd déli oldalától Szeghalomig kiépített, kétirányú kerékpárút halad.

Új kerékpártút kiépítése tervezett:

- Gyomaendrőd irányába a 4232. j. út mentén,
- Dévaványa irányába a 4205 j. út mentén.

Kerékpározásra javasolt nyomvonalak:

- a település északi részén, a 47 sz. úttól keletre a vasútvonallal párhuzamosan haladó, a duzzasztóműhöz vezető út kerékpározásra ajánlott közút,
- a Lenkei utca,
- a Rákóczi utca,
- a Wenckheim Béla utca.

6.4. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

Körösladány belterületén kilenc autóbussz megállóhely található, melyek:

- Körösladány, piactér
- Körösladány, Dózsa Tsz.
- Körösladány, gyógyszertár

- Körösladány, Kosárfonó
- Körösladány, téglagyár
- Körösladány, templom
- Körösladány, Újladány
- Körösladány, vasútállomás bejárati út
- M.-Vietnámi Barátság Tsz.

Az autóbusz forgalom az országos közutakon bonyolódik. Az autóbusz megállóhelyek száma és elhelyezése az igényeknek megfelelő, a menetrendi járatok követési időközei megfelelőek, változás nem várható.

6.5. PARKOLÁS

A településen a lakóterületek parkolási igényei telken belül kielégítettek.

A településen található gazdasági egységekhez parkolót alakítottak ki. Körösladányban közterületi parkolási lehetőség a boltok, iskola, óvoda, templom, orvosi rendelő, polgármesteri hivatal, sportpálya, gyógyszertár, posta, vendéglátóipari és gazdasági egységek közelében van. A legtöbb helyen burkolt, egyszerű közterületi parkoló működik. Ezek sem forgalmi szempontból, sem a zöldfelületek védelme szempontjából nem zavarók.

7. KÖRNYEZETVÉDELLEM

A Településszerkezeti és Szabályozási terv készítésekor elsődleges szempont Körösladány tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

7.1. A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELLEM

Körösladány területén - földrajzi elhelyezkedéséből adódóan - a felszíni és felszín alatti vizek védelmére kiemelt figyelmet kell fordítani. A településen halad keresztül a Sebes-Körös, amelybe a szeghalmi határon torkollik bele a Berettyó. A város külterületét sűrűn hálózják holtmedrek, csatornák, továbbá két állóvíz is fekszik a közigazgatási területén.

Körös-parti elhelyezkedéséből adódóan a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a települést a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny települések közé sorolja, így azok védelmére kiemelt figyelmet kell fordítani.

A külterületi belvízelvezető és öntöző csatornák esetenként kezeletlenek, karbantartásuk nem megoldott (elgazosodtak, feliszapolódtak), így vízvezető szerepüket kisebb hatékonysággal tudják csupán betölteni. Tisztításukra, rendszeres gondozásukra kiemelt figyelmet kell fordítani. Problémát jelent továbbá, hogy a szántóföldi művelés sok esetben közvetlenül a csatorna partjáig húzódik, nincs pufferterület annak mentén. Ennek következtében a művelés során alkalmazott kemikáliák besodródása a vízbe sokkal nagyobb eséllyel megtörténhet, az elvezetett víz és ezáltal a befogadó vízminőségének romlását eredményezve.

A körösladányi termőföldek nagy része szántó művelés alatt áll, a jellemző külterületi területhasználat - a folyószabályozások óta jelentősen megnövelt területen - a szántó. A termőföldek minősége az intenzív használat óta fokozatosan romlik, ami számos okra vezethető vissza. Egyrészt problémát jelent az intenzív kemikália-használat: a növényvédő szerek és műtrágyák alkalmazása az utóbbi évtizedekben igen nagy teret hódított, ami kedvezőtlen hatással van a termőföldek minőségére is. A talajok minősége a degradációs folyamatoknak köszönhetően is romlik, amelyek például a savanyodás, a szikesedés, a sófelhalmozódás, a defláció. Ezek megfelelő talajjavító intézkedésekkel mérsékelhetőek.

A mezőgazdasági művelés során problémát jelent a hatalmas, egybefüggő parcellákon történő művelés, ahol a táblákat nagyrészt nem tagolják mezővédő erdősávok, fasorok. A szántók között elszórva egy-egy erdőfolt ugyan előfordul, ám ezek defláció elleni és az utakról történő por- és szennyezőanyag-bemosódás elleni védelmi szerepe nem tekinthető számottevőnek.

A település területén több ponton is találhatóak állattartó telepek, ahol a keletkező (híg)trágya felhasználására, elhelyezésére illetve kezelésére kiemelt figyelmet kell fordítani. A szerves trágyából kimosódó szerves és szervetlen nitrogénvegyületek a talajban feldúsulhatnak, amelyek a talajok minőségét és a felszíni és felszín alatti vízkészleteket is veszélyeztetik.

7.2. A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

Körösladány területén légszennyező anyag kibocsátással egyes ipari-gazdasági létesítmények, továbbá az átmenő forgalom jár. A levegőminőség szempontjából veszélyeztető tényezők ezeken felül a lakossági fűtés és a mezőgazdasági művelés.

A legjelentősebb légszennyezőanyag kibocsátással járó ipari-gazdasági létesítmények a Henkel Magyarország Kft. telephelye és a galvanizáló üzem. Jelentős légszennyezéssel jár Körösladányon a közlekedés is: a legnagyobb fogalma a 47. sz. főútnak van, továbbá a dévaványai és a gyomaendrői összekötő utakon zajló közlekedés mértéke is számottevő. Fontos kiemelni az átmenő forgalom mellett a célforgalmat is, ugyanis a Henkel jelentős teherforgalmat vonz.

Mindezek mellett további légszennyező források a különböző mezőgazdasághoz kapcsolódó tevékenységek: egyrészt a szántóföldi művelés során keletkező por, másrészt a terménytisztítás és -szárítás során a levegőbe kerülő szilárd anyagok.

A már korábban említett állattartó telepek esetében jelentős a bűz kibocsátás mértéke, amely egy további levegőminőséget károsító tényező. A megfelelő trágya-tárolási módszerek megválasztásával a kellemetlen hatás minimálisra csökkenthető, megszüntethető.

További levegőminőség szempontjából káros hatással járó tevékenység a hagyományos és vegyes tüzeléses lakossági fűtés, a kerti hulladék-égetés, valamint a pollenallergiát okozó gyomok elterjedése.

7.3. HULLADÉKKEZELÉS

Kommunális hulladéklerakó már nem működik Körösladányon, az egykori hulladéklerakó a település belterületének északkeleti határán fekszik a Dévaványai út északi oldalán, rekultivációja megtörtént. A kommunális hulladék elszállítása, a szelektív hulladékgyűjtés, a veszélyesnek minősülő hulladék elszállítása megoldott.

7.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

Zajterhelés Körösladány estében főként a közúti és a kötőpályás közlekedésből származhat.

Körösladány közúti terhelése leginkább a 47 sz. főút, a 4205 sz. és a 4232 sz. összekötő út forgalmából adódik, továbbá jelentős a Henkel által vonzott célfogalom is. A közúti zajterhelés az őszi terményszállítás idején jelentősen megnövekszik, már éjszaka is jelentősnek tekinthető. A kötőpályás közlekedésből származó zajterhelés mértéke mindössze a város északi részén tekinthető jelentősebbnek, ám a járatok ritkaságából adódóan az sem számottevő.

A közlekedésből származó zajterhelési határértékeket a területen, a 27/2008.(XII.3.) KvVM–EüM rendelet 3. számú melléklete alapján az alábbi táblázat tartalmazza:

Közlekedési zajtól származó határértékek

<i>Zajtól védendő terület</i>	kiszolgáló út, lakóút mentén		gyűjtőút, összekötőút, bekötőút, egyéb közút mentén		főút mentén	
	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Lakóterület (falusias, kertvárosias)	55 dB	45 dB	60 dB	50 dB	65 dB	55 dB
Gazdasági terület	5 dB	55 dB	65 dB	55 dB	65 dB	55 dB

8. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

8.1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE

A településszerkezeti terv védőterületet jelöl ki a település külterületi szakaszain az alábbi országos közutak esetében:

- 47. sz. főút - az út tengelyétől számított 100-100 m széles területen
- 4205. j. mellékút - az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen
- 4232. j. mellékút - az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen
- tervezett M47 gyorsforgalmi út - az út tengelyétől számított 100-100 m széles területen
- tervezett Körösladány-Véscsöny összekötő út - az út tengelyétől számított 50-50 méteres területen
- tervezett Körösladány-Bélmegyer összekötő út - az út tengelyétől számított 50-50 méteres területen
- Körösnagyharsány-Véscsöny-Gyoma vasútvonal – a vasút tengelyétől számított 100-100 m széles területen

8.2. KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE

VÍZELLÁTÁS

Korlátozó adottság a vízellátás gerincét jelentő regionális vízvezeték nyomvonala és műtárgyai.

SZENNYVÍZELVEZETÉS, KEZELÉS

A szennyvíztisztító telep, annak kijelölhető védőtávolság igényével (500 m).

A jelentősebb állócsőző értékű gerincnyomó-vezetékek és a szennyvízátelő műtárgyak, azok kijelölhető védőtávolság igényével (hatósági döntés alapján kerül meghatározásra a technológiától függően, ennek hiányában 20 m).

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A város délkeleti szélén északkelet-délnyugat irányban áthaladó 132 kV-os hálózat nyomvonala és biztonsági övezete (17-17 m).

FÖLDGÁZELLÁTÁS

A nagy-középnomású szállítóvezetékek nyomvonala, biztonsági övezete (9-9 m) és létesítményei, továbbá a gázfogadó és nyomásesőkkentő állomások.

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei, antennái.

8.3. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK

Az alábbiakban táji és természetvédelmi, örökségvédelmi jogszabályokból és egyéb magasabb szintű tervekkel eredeztethető korlátozások kerültek összegyűjtésre.

Táji- és természetvédelem

- Natura 2000 terület
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- Országos ökológiai hálózat:
 - o ökológiai folyosó övezete,
 - o puffertérlet övezete,
- „Ex lege” védett értékek:
 - o kunhalmok
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

Örökségvédelem

- Műemlékek és műemléki környezetük
- Régészeti területek
- Helyi védett értékek

.../2020. (...) HATÁROZAT 2. MELLÉKLETE: VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)¹

1. FEJLESZTÉSI TERÜLETEK

A fejlesztési területek olyan területek, amelyek a valóságban még jellemzően nem épültek be, de a településszerkezeti terv beépítésre szánt területfelhasználási egységbe sorolja őket. Ezek a területek képezik a település területi fejlesztési tartalékát, amelyek a település összefüggő, szerkezeti léptékben meghatározó, a valóságban még jellemzően nem beépített, de beépíthető területei.

Körösladány területén fejlesztési területek:

- az Oncsa telep területén, a Lengyel Béla utca mentén kijelölt gazdasági területek,
- a belterület északi határa mentén, az Oncsa-teleptől északra kijelölt gazdasági területek,
- Újladány területén a Vesszőséri utcától keletre kijelölt gazdasági terület,
- 47. sz. úttól keletre, a vasút és a Sebes-Körös között kijelölt gazdasági terület,
- az egykori hulladéklerakó szomszédságában kijelölt gazdasági területek,
- a Dózsa György út déli oldalán, a belterület nyugati részén kijelölt gazdasági terület.

2. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

A változással érintett területek azok a területek, amelyek a hatályos településszerkezeti tervhez képest új felhasználási irányt kapnak, új területfelhasználási egységbe kerülnek. Jelen terv a korábbi településszerkezet felülvizsgálatára szolgál, így a korábbi területfelhasználási egységekhez képest történő, tervi változásokat értjük változással érintett területek alatt. A területfelhasználási egységek változása lehet:

- A. Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolás (Újjonnan kijelölt beépítésre szánt területek),
- B. Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe való átsorolás (Újjonnan kijelölt beépítésre nem szánt területek),
- C. Beépítésre szánt területeken belül történő átsorolás,
- D. Beépítésre nem szánt területeken belül történő átsorolás,
- E. Hatályos területfelhasználási egység, vagy annak területi lehatárolása nem megállapítható.

Sz.	Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Tervezett területfelhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték
Újjonnan kijelölt beépítésre szánt terület						
A1	Védelmi erdőterület	9	Ipari terület	0,4	10,05	-86,43
Indoklás: A meglévő gazdasági tevékenység bővítési igényeinek kielégítésére a területen a szomszédos területekkel megegyező besorolást kap a terület, az ipari területek hűvülnek.						
A2	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Ipari terület	0,4	23,59	-77,85
Indoklás: A meglévő gazdasági tevékenység bővítési igényeinek megfelelően, illetve új gazdasági szereplők megtelepedése érdekében új gazdasági területek kerülnek kijelölésre.						
A3	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9	Ipari terület	0,4	2,04	-17,54
Indoklás: A szomszédos területen meglévő gazdasági tevékenység bővítési igényeinek megfelelően a területen az ipari területek bővítésére kerül sor.						
A4	Zöldterület	8	Falusias lakóterület	2,4	0,46	-2,58
Indoklás: A módosítás indoka a valós használathoz igazodó területfelhasználás megállapítása.						
A5	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Különleges terület - Szennyvíztisztító terület	1,5	0,68	-1,50
Indoklás: A területen a szennyvíz-tisztító létesítményei találhatóak, módosítás indoka az övezet lehatárolásának telekhatárra történő igazítása.						
A6	Zöldterület	6	Kereskedelmi szolgáltató	0,4	1,35	-7,56

¹ A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 3. melléklet 10. és 4. melléklet 1.1.2. pontjának megfelelően a szerkezeti tervlapon jelölésre kerültek a változással érintett területek. A változással érintett területek sraffozott jelöléssel kerültek ábrázolásra.

A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 4. melléklet 1.1.1. pontjának megfelelően a szerkezeti tervlapon jelölésre kerültek a már kialakult beépített és nem beépített területek. A beépítésre szánt, nem beépített területek vastag szaggatott körvonalú jelöléssel kerültek ábrázolásra.

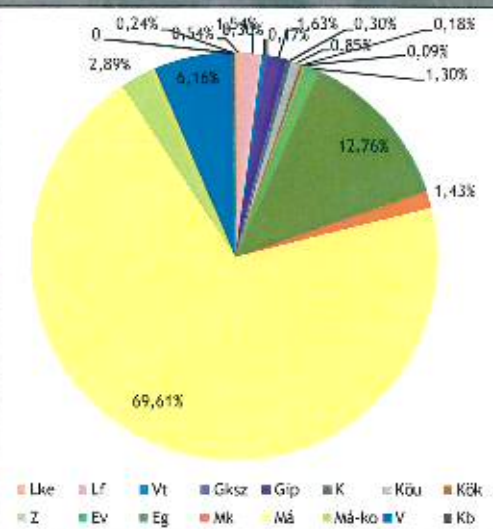
			terület			
Indoklás: A módosítás indoka a területen tervezett naperómű beruházásnak megfelelő területhasználat megállapítása.						
A7	Vizgazdálkodási terület	6	Ipari terület	0,4	0,31	-1,74
Indoklás: A szomszédos területen meglévő gazdasági tevékenység bővítési igényeinek megfelelően a területen az ipari területek bővítésére kerül sor.						
A8	Közúti közlekedési terület	0,6	Különleges terület-vasútállomás	0,5	1,74	-0,17
Indoklás: A különleges területbe sorolt ingatlanokon a vasúti közlekedéshez kapcsolódó területhasználat jellemző, ahol a megfelelő beépíthetőség érdekében heépitésre szánt terület kijelölése szükséges.						
A9	Kertes mezőgazdasági terület	5	Ipari terület	0,4	4,56	-20,98
Indoklás: : A meglévő gazdasági tevékenység bővítési igényeinek kielégítésére a területen a szomszédos területekkel megegyező besorolást kap a terület, az ipari területek bővülnek.						
A10	Zöldterület	6	Ipari terület	0,4	0,38	-1,25
Indoklás: : A meglévő gazdasági tevékenység bővítési igényeinek kielégítésére a területen a szomszédos területekkel megegyező besorolást kap a terület, az ipari területek bővülnek.						
A11	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	0,7	1,77	-5,31
Indoklás: A terület a tőle északra fekvő mezőgazdasági telephelyhez kiépült lakótelek sora, ahol a kialakult területhasználat további fenntartása támogatott, így a telkek olyan besorolást kapnak, ahol továbbra is fenntarthatók a kialakult lakóépületek.						
Újronnan kijelölt beépítésre nem szánt terület						
B1	Ipari terület	0,4	Általános mezőgazdasági terület	3,7	6,58	21,71
Indoklás: A módosítás indoka az övezet lehatárolásának telekhatárra történő igazítása.						
B2	Ipari terület	0,4	Általános mezőgazdasági terület	3,7	52,43	173,02
Indoklás: A területen nem várható gazdasági tevékenység megtelepedése, a település más területein történő gazdasági fejlesztések miatt a terület ipari felhasználása nem szükséges. A módosítás indoka a valós használathoz igazodó területfelhasználás megállapítása.						
B3	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	Általános mezőgazdasági terület	3,7	1,70	5,61
Indoklás: A területen nem várható gazdasági tevékenység megtelepedése, a település más területein történő gazdasági fejlesztések miatt a terület gazdasági felhasználása nem szükséges. A módosítás indoka a valós használathoz igazodó területfelhasználás megállapítása.						
B4	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	Zöldterület	6	0,84	4,70
Indoklás: A területen nem várható gazdasági tevékenység megtelepedése, a település más területein történő gazdasági fejlesztések miatt a terület gazdasági felhasználása nem indokolt. A módosítás indoka a valós használathoz igazodó területfelhasználás megállapítása.						
B5	Falusias lakóterület	2,4	Zöldterület	6	1,60	5,76
Indoklás: A területen nem várható lakó funkció megtelepedése, a módosítás indoka a valós használathoz igazodó területfelhasználás megállapítása és a város zöldfelületeinek növelése.						
B6	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	Kertes mezőgazdasági terület	5	5,30	24,38
Indoklás: A terület gazdasági jellegű hasznosítása nem tervezett, így a tényleges területhasználatához leginkább illeszkedő területfelhasználási egység kerül megállapításra.						
B7	Falusias lakóterület	2,4	Kertes mezőgazdasági terület	5	1,32	3,43
Indoklás: A településen nincs szükség lakóterületi fejlesztési területre, így a tényleges területhasználatához igazodó területfelhasználási egység kerül kijelölésre a területen.						
Beépítésre szánt területek átsorolása						
C1	Kertvárosias lakóterület	2,7	Településközpont terület	0,5	21,13	-46,49
Indoklás: A város településközponti területeinek kibővítése, további kereskedelmi és szolgáltató funkciók megtelepülése érdekében egyes területek kerülnek kijelölésre a lakóterületek helyén.						
C2	Ipari terület	0,4	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	0,7	5,98	1,79
Indoklás: A külterületeken jellemző mezőgazdasági termeléssel összefüggő telephelyek átsorolásának indoka a valós használathoz igazodó területfelhasználás megállapítása.						
C3	Falusias lakóterület	2,4	Ipari terület	0,4	5,94	-11,88
Indoklás: A meglévő gazdasági tevékenység bővítési igényeinek megfelelően, illetve új gazdasági szereplők megtelepedése érdekében új gazdasági területek kerülnek kijelölésre.						
C4	Ipari terület	0,4	Különleges turisztikai terület	1,5	0,53	0,58
Indoklás: Az értékes műemléki védettség alatt álló malomépület ipari hasznosítása helyett turisztikai célú felhasználás kívánt, ennek megfelelően kerül sor a terület átsorolására.						

C5	Falusias lakóterület	2,4	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	2,73	-5,46
Indoklás: A módosítás indoka a helyben meglévő gazdasági tevékenységhez igazodó területfelhasználás megállapítása.						
C6	Falusias lakóterület	2,4	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	6,90	-13,80
Indoklás: A módosítás indoka a területen tervezett naperómű beruházásnak megfelelő területfelhasználás megállapítása.						
C7	Falusias lakóterület	2,4	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	6,10	-12,20
Indoklás: A módosítás indoka a területen tervezett naperómű beruházásnak megfelelő területfelhasználás megállapítása.						
C8	Falusias lakóterület	2,4	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	0,7	3,21	-5,46
Indoklás: A módosítás indoka a helyben meglévő mezőgazdasági tevékenységhez igazodó területfelhasználás megállapítása.						
C9	Ipari terület	0,4	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	0,46	0,00
Indoklás: A módosítás indoka a helyben meglévő gazdasági tevékenységhez igazodó területfelhasználás megállapítása.						
C10	Kertvárosias lakóterület	2,7	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	1,61	-3,70
Indoklás: A helyben meglévő gazdasági tevékenység bővítési igényeinek megfelelően a szomszédos területeken kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek kerülnek kijelölésre.						
C11	Különleges dűgkút terület	0,2	Ipari terület	0,4	0,94	0,19
Indoklás: A szomszédos területen meglévő gazdasági tevékenység bővítési igényeinek megfelelően a területen az ipari területek bővítésére kerül sor.						
C12	Különleges terület - sportterület	3	Településközpont terület	0,5	2,32	-5,80
Indoklás: A területen sportpálya és egyéb települési szintű intézmények létesítése tervezett. Tekintettel arra, hogy a környező területeken is hasonló funkciók kaptak helyet, a terület besorolása a szomszédos területekkel megegyező településközpont vegyes területbe került.						
Beépítésre nem szánt területek átsorolása						
D1	Védelmi erdőterület	9	Általános mezőgazdasági terület	3,7	3,48	-18,44
Indoklás: A területen korábban nem jogszerűen alakítottak ki mezőgazdasági telephelyet. Mivel a területen további épületek létesítése nem támogatott, így olyan területfelhasználási egységbe került, amelyen a helyi építési szabályzat épület elhelyezését nem teszi majd lehetővé.						
D2	Zöldterület	8	Általános mezőgazdasági terület	3,7	6,28	-27,00
Indoklás: A területen közcélú zöldterület kialakítása nem tervezett, a módosítás indoka a jelenlegi hasznosításhoz igazodó területfelhasználás megállapítása.						
D3	Különleges hulladékgyűjtési terület	0,2	Védelmi erdőterület	9	7,19	63,27
Indoklás: A rekultivált hulladéklerakó területének területfelhasználása a rekultivációs tervben meghatározott utóhasznosításnak megfelelően került megállapításra.						
D4	Különleges vízmű terület	1,5	Vízgyűjtési terület	6	0,14	0,63
Indoklás: A módosítás indoka a jelenlegi hasznosításhoz igazodó területfelhasználás megállapítása.						
D5	Zöldterület	6	Közüti közlekedési terület	0,6	0,60	-3,24
Indoklás: A módosítás indoka a jelenlegi hasznosításhoz igazodó területfelhasználás megállapítása.						
D6	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9	13,79	73,09
Indoklás: A módosítás indoka a jelenlegi hasznosításhoz igazodó területfelhasználás megállapítása.						
D7	Vízgyűjtési terület	6	Általános mezőgazdasági terület	3,7	36,45	0,00
Indoklás: A területek a hatályos településszerkezeti terven vízgyűjtési területbe soroltak, a hatályos szabályozási terven azonban általános mezőgazdasági területbe tartoznak, így a településszerkezeti terv felülvizsgálata során általános mezőgazdasági területbe kerülnek átsorolásra.						
D8	Erdőtelepítésre kijelölt általános mezőgazdasági terület	3,7	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9	11,32	60,00
Indoklás: Az erdő elsődleges rendeltetésének megfelelő területfelhasználási egység kijelölése.						
D9	Erdőtelepítésre kijelölt általános mezőgazdasági terület	3,7	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9	396,53	0,00
Indoklás: A megyei területrendezési tervnek való megfelelés érdekében erdőterület kijelölése.						

D10	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Kertes mezőgazdasági terület	5	1,21	1,57
Indoklás: A módosítás indoka a jelenlegi hasznosításhoz igazodó területhasználat megállapítása.						
D11	Védelmi erdőterület	9	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9	13,36	0,00
Indoklás: Az erdő elsődleges rendeltetésének megfelelő területfelhasználási egység kijelölése.						
D12	Vízgazdálkodási terület	6	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9	0,91	2,73
Indoklás: A módosítás indoka a jelenlegi hasznosításhoz igazodó területhasználat megállapítása.						
D13	Védelmi erdőterület	9	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9	1,34	0,00
Indoklás: A módosítás indoka a jelenlegi hasznosításhoz igazodó területhasználat megállapítása.						
D14	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Vízgazdálkodási terület	6	3,62	8,33
Indoklás: A módosítás indoka a jelenlegi hasznosításhoz igazodó területhasználat megállapítása.						
D15	Vízgazdálkodási terület	6	Korlátozott hasznosítású általános mezőgazdasági terület	3,7	8,98	-20,65
Indoklás: A módosítás indoka a jelenlegi hasznosításhoz igazodó területhasználat megállapítása.						
D16	Vízgazdálkodási terület	6	Zöldterület	6	1,75	0,00
Indoklás: A tó vízfelületének pontos kiterjedése nem állapítható meg, így a környező területfelhasználási egységhez igazodóan zöldterületbe kerül besorolásra.						
D17	Erdőtelepítésre kijelölt általános mezőgazdasági terület	3,7	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9	1,69	8,96
Indoklás: A terület részét képezi az Országos Erdőállomány Adattárnak, egy erdősáv húzódik rajta, így a tényleges területfelhasználáshoz illeszkedő területfelhasználási egység kerül kijelölésre.						
D18	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9	7,23	38,32
Indoklás: A terület részét képezi az Országos Erdőállomány Adattárnak, erdő fekszik rajta, így a tényleges területfelhasználáshoz illeszkedő területfelhasználási egység kerül kijelölésre.						
Hatályos területfelhasználási egység, vagy annak területi lehatárolása nem megállapítható						
E1	Nem megállapítható területfelh. egység	-	Általános mezőgazdasági terület	-	13,62	-
Indoklás: A tényleges területfelhasználáshoz leginkább illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése.						
E2	Nem megállapítható területfelh. egység	-	Általános mezőgazdasági terület	-	2,76	-
Indoklás: A tényleges területfelhasználáshoz leginkább illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése.						
E3	Nem megállapítható területfelh. egység	-	Különleges terület – vízgazdálkodási terület	-	3,25	-
Indoklás: A tényleges területfelhasználáshoz leginkább illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése.						
E4	Nem megállapítható területfelh. egység	-	Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület	-	0,94	-
Indoklás: A tényleges területfelhasználáshoz leginkább illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése.						
E5	Nem megállapítható területfelh. egység	-	Különleges terület – turisztikai terület	-	0,43	-
Indoklás: A tényleges területfelhasználáshoz leginkább illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése.						
E6	Nem megállapítható területfelh. egység	-	Vízgazdálkodási terület	-	3,51	-
Indoklás: A tényleges területfelhasználáshoz leginkább illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése.						
E7	Nem megállapítható területfelh. egység	-	Ipari terület	-	0,32	-
Indoklás: A tényleges területfelhasználáshoz leginkább illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése.						
E8	Nem megállapítható területfelh. egység	-	Falusias lakóterület	-	0,73	-
Indoklás: A tényleges területfelhasználáshoz leginkább illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése.						
E9	Nem megállapítható területfelh. egység	-	Településközpont terület	-	0,09	-
Indoklás: A tényleges területfelhasználáshoz leginkább illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése.						
E10	Nem megállapítható területfelh. egység	-	Kereskedelmi szolgáltató terület	-	0,07	-
Indoklás: A tényleges területfelhasználáshoz leginkább illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése.						
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS ÖSSZESEN:						101,04

.../2020. (...) HATÁROZAT 3. MELLÉKLETE: TERÜLETI MÉRLEG

TERÜLETI MÉRLEG				
Területfoglalási kategória	ha	%		
Beépítésre szánt terület				
Lke	Kertvárosias lakóterület	66,88	3,34%	
Lf	Falusias lakóterület	190,78	1,34%	
Vt	Településközponti terület	37,51	0,30%	
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület	20,52	0,17%	
Gip	Ipari terület	201,50	1,63%	
K-Mü	Különleges terület – Mezőgazdasági üzemi terület	12,28	37,15	0,30%
K-Vg	Különleges terület – Vizgazdálkodási terület	19,21		
K-Tur	Különleges terület – Turisztikai terület	1,06		
K-Szt	Különleges terület – Szennyvíztisztító terület	3,80		
K-Vá	Különleges terület - vasútállomás	1,80		
Beépítésre nem szánt terület				
KÖu	Közúti közlekedési terület	104,62	0,85%	
KÖk	Közpályvas közlekedési terület	22,30	0,18%	
Z	Zöldterület	11,67	0,09%	
Ev	Védeltől erősterület	160,89	1,30%	
Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	1580,11	12,76%	
Mk	Keresz mezőgazdasági terület	176,76	1,43%	
Mü	Általános mezőgazdasági terület	8617,50	69,61%	
Má-ko	Korlátozott hasznosítási általános mezőgazdasági terület	358,36	2,89%	
V	Vízgazdálkodási terület	762,91	6,16%	
Kb-T	Különleges beépítésre nem szánt terület – tanyató	29,85	0,24%	
Közigazgatási terület:		12379,34 ha		



.../2020. (...) HATÁROZAT 4. MELLÉKLETE: TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A településszerkezeti tervben a területfelhasználási egységek kijelölése során az OTrT-ben meghatározott szabályok szerint kell eljárni, az egyes térségek területi kiterjedését pedig Békés Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: BMTrT) tartalmazza. Körösladány településszerkezeti tervének területfelhasználási rendszere a magasabb szintű jogszabályok előírásainak megfelel, melyet a következő táblázat igazol.

Térségi területfelhasználás	BMTrT-ben meghatározott terület (ha)	OTrT által előírt megfelelés (ha)	TSZT-ben kijelölt terület (ha)	További felhasználható terület (ha)	Megfelelés
Települési térség	696,71	-	-	-	√
<i>Megjegyzés: -</i>					
Erdőgazdálkodási térség	2612,89	1959,67 (75%)	1960,00 (75,01%)	0,33	√
<i>Megjegyzés: Az erdőgazdálkodási térségre vonatkozó előírásoknak való megfelelés számítása során a védelmi erdőterületek, a gazdasági rendeltetésű erdőterületek, és a vízgazdálkodási erdőterületek kerültek figyelembe vételre.</i>					
Mezőgazdasági térség	8962,59	7618,20 (85%)	8962,59 (100%)	1344,39	√
<i>Megjegyzés: -</i>					
Vízgazdálkodási térség	109,57	93,13 (85%)	109,57 (100%)	16,44	√
<i>Megjegyzés: -</i>					

Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő terület (ha)	Az OTrT 7.§ (1) bekezdésében előírt megfelelés (ha)	Ebből a TSZT-ben erdőterület területfelhasználási egységbe sorolt terület (ha)	Megfelelés
763,51	725,33 (95%)	737,88 (96,64%)	√

Az Országos Gyümölcsstermőhely Kataszterhez tartozó I. és II. osztályú területeken új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

2. TÉRSÉGI ÖVEZETEK

2.1. ORSZÁGOS ÖVEZETEK

- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
A tájképi egység megőrzése érdekében az építmények tájba illeszkedésére vonatkozóan a helyi építési szabályzat fogalmaz meg előírásokat.
- Országos vízminőség-védelmi terület övezete
A vízvédelemre vonatkozó előírásokat a helyi építési szabályzat fogalmazza meg.
- Nagyvízi meder övezete
Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

2.2. MEGYEI ÖVEZETEK

Megyei övezet megnevezése	Adatszolgáltatás alapján lehatárolt területe (ha)	TSZT-ben kijelölt területe (ha)	Megfelelés ²
Ökológiai folyosó övezete	1671,54	1588,00	95,00%
Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.			
Pufferterület övezete	431,95	430,75	99,72%
Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.			
Ásványi nyersanyagvagyon- terület övezete	1814,48	1814,48	100%
Az övezet területét a településszerkezeti terv olyan területfelhasználási egységbe sorolja, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.			

Az egyes övezetek lehatárolását a következő térképek mutatják be, amelyek a 282/2009. (XII.11.) Kormányrendelet alapján küldött adatszolgáltatás szerinti lehatárolást ábrázolják.

² Az OTRT 12/A.5 (4) bekezdésének való megfelelés igazolása:

„(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.”

.../2020. (...) HATÁROZAT 5. MELLÉKLETE: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

A településszerkezeti tervben szereplő változások hatására a település területén a biológiai aktivitás nőtt. A biológiai aktivitásérték változását bemutató táblázatot ld. a .../2020. (...) határozat 2. mellékletben: *Változások (beavatkozások és ütemezések)*.

A .../2020. (...) határozat 2. mellékletében szereplő változásokat bemutató táblázat D7 jellel jelölt területeit a korábbi településszerkezeti terv vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe sorolja, ám a szabályozási terv általános mezőgazdasági terület övezetibe tartoznak ezek a területek. Jelen felülvizsgálat során a korábbi szabályozási tervnek megfelelően általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kerülnek besorolásra a területek, így a biológiai aktivitásérték változásával nem szükséges számolni.

A .../2020. (...) határozat 2. mellékletében szereplő változásokat bemutató táblázat D9 jellel jelölt területein a hatályos településszerkezeti terv a megyei területrendezési tervvel való összhang biztosítása érdekében jelöl ki erdőterületeket, amelyeket jelen felülvizsgálat erdőtelepítésre kijelölt általános mezőgazdasági területként kezel. E területeket részben megőrzi a felülvizsgálat gazdasági rendeltetésű erdőterületként, részben pedig általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolja. Ezen átsorolások esetében a biológiai aktivitás érték változással nem számol a terv.

A korábbi településszerkezeti terven számos terület esetében nem volt megállapítható a területfelhasználási besorolás, amit a jelen felülvizsgálat pótol. E területek a változásokat bemutató táblázatban E jellel szerepelnek, ám biológiai aktivitás érték változás számítás ezekben az esetekben sem történik, mivel a hatályos területfelhasználási egység nem állapítható meg.