

Karcag város településfejlesztési koncepciójára
(egységes szerkezetben)

Karcag Városi Önkormányzat Képviselő Testülete a város közép- és hosszú távú fejlesztésével kapcsolatos, a mindenkori településrendezési tervének alapjául szolgáló, koncepcióját az alábbiak szerint fogalmazza meg:

1. **Népesség:** A város lakossága lassú ütemben fogy. Cél a fogyás megállítása, de jelentős növekedés sem várható.
2. **Közigazgatási határ:** 1. pont alapján a belterület jelentős növelése nem cél, kisebb korrekciók azonban szükségesek, elsősorban az iparterületeknél. (SZIM környék, 4-es főút mentén, Madarasi út mentén, továbbá Kisvénkert-Zuglóger)
3. **Oktatás, kultúra, sport:** A város intézményhálózata kielégíti a létszámból adódó igényeket. Helyet kell keresni azonban egy esetlegesen beinduló főiskolai oktatást kielégítő épületnek, valamint egy új kulturális és ifjúsági centrumnak. A szabadidő centrum helyét a strandfürdő környékén kell kijelölni. Egyúttal az Erzsébet ligetet kell fejleszteni kulturális rendezvények céljára. ¹„...Karcag Város Önkormányzata új városi Sportcsarnok létrehozását tűzte ki célul, helyéül a Liget utca – vasút – Fürdő utca által határolt beépítetlen területet jelölte ki.

A hatályos Településrendezési Tervet felül kell vizsgálni és szükség esetén módosítani úgy, hogy a helyi építési előírások a Sportcsarnok létrehozását lehetővé tegyék.

A korábban tervezett kemping új helyének kijelölésére később kerül sor.”

Egyházi gimnázium építésére helyet kell keresni, elsősorban meglévő épület átalakítás-bővítésével.

A Városudvar belső terének kialakítása zenei rendezvények céljából.

- Törekedni kell arra, hogy minden iskola, óvoda számára önálló tornaterem kialakításához álljon rendelkezésre terület.

4. **Igazgatási intézmények:** Törekedni kell mind több igazgatási szervezet, kamara, alapítvány városunkban történő letelepítésére annak érdekében, hogy a lakosság helyben intézhesse a legtöbb „ügyét”.
²„A Kiss Antal utca – József Attila utca – Széchenyi sugárút által határolt területen a tervezett új rendőrkapitányság elhelyezhetősége érdekében felül kell vizsgálni a hatályos építési szabályokat.”

¹ a 237/2002. (V.28.) „kt.” sz. határozat módosította

² a 240/2004. (VI.29.) „kt.” sz. határozat módosította

5. Idegenforgalom: Több szálláshely létesítését ösztönző helyi ingatlanpolitikát kell folytatni. A termálvízkinccs fokozott kihasználása mellett támogatni kell a lovas kultúra fejlesztését, valamint a külterületi szabályozásban biztosítani kell önálló üdülőfaluk, pusztai hotelek építésének lehetőségét. (Zádor-híd környék, Rainer-legelő) Kemping helyét a fürdő környékén ki kell jelölni.

6. Lakóterületek: ³„Mivel a városban hiány mutatkozik új, beépíthető lakótelkekben, szükséges a meglévő lakóterületek növelése.” Emelni kell az egyes telkek beépíthetőségének mértékét (elsősorban a városközpontban) és csökkenteni a telkek beépíthetőségének alsó határát. Vizsgálni kell a városközpontban és a bejövő utak mentén a beépítés magasságának emelését. Kertvárosba beekelődő szántóterület hasznosítását meg kell oldani.

Számolni kell azonban korlátozott számú „un” szociális lakások építésével, esetleg hajléktalan szállók kialakításával. Ezek helyét ki kell jelölni. Rendezni kell az Északi és Déli cigánytelepen lebontott épületek helyeinek sorsát.

⁴„A lakóterületek nyugalmának megőrzése érdekében az ott elhelyezhető nem lakás célú létesítmények közül az üzemi rendeltetésű létesítmények (mező- és erdőgazdasági, közműipari és egyéb gazdasági építmények), valamint a tárolás, raktározás céljára szolgáló létesítmények megengedett legnagyobb méretét meg kell határozni. Ilyen korlátozás felállítására az egyéb, nem lakás céljára szolgáló létesítmények (szálláshely, igazgatási/egyházi/oktatási/egészségügyi/szociális vagy sportolási célú épület) esetében nincs szükség.

A már kialakult egységes beépítés és településkép megőrzését kötelező építési vonallal kell biztosítani az alábbi utcaszakaszokon:

- településközponti vegyes területeken.

Lakóterületen a hagyományosan kialakult oldalhatáron álló beépítést kell előnyben részesíteni. Ettől indokolt esetben, a telkek beépíthetősége érdekében szabad eltérni. A lakóterületek övezeti előírásai ennek megfelelően felülvizsgálandók.”

⁵„... A már kialakult külterületi lakóterületeken lehetővé kell tenni azok beépítését és lakáscélú használatát.”

7. Szolgáltatások, kereskedelem: Támogatni kell a kis- és középvállalkozások működését pl. inkubátorház létesítésével. A lakóterületeken a nem zajos, nem szennyező és nem túl nagy egységek építését, létesítését engedni kell. Nem kívánatos újabb üzemanyagtöltő állomás létesítése a belterületen, valamint a 2000 m²-nél nagyobb összterületű üzletek, bevásárló központok csak a városközponton kívül létesíthetőek.

8. Ipar: A jelenlegi iparterületek vagy szűkösek, vagy közművesítetlenek. Ki kell jelölni egy új ipari park helyét a 4-es sz. főút mellett.

⁶„A meglévő ipari park továbbfejleszthetősége érdekében gazdasági (kereskedelmi szolgáltató) területbe sorolandó az Önkormányzat tulajdonába került, 4-es számú

³ a 240/2004. (VI.29.) „kt.” sz. határozat módosította

⁴ a 240/2004. (VI.29.) „kt.” sz. határozat módosította

⁵ a 383/2002. (X.11.) „kt.” sz. határozat módosította

⁶ a 240/2004. (VI.29.) „kt.” sz. határozat módosította

főközlekedési út mellett fekvő, volt honvédelmi terület úgy, hogy a meglévő, burkolt utak területét közterületté kell nyilvánítani.”

A szabályozásnál figyelembe kell venni a meglévő ipari zónákat, úgymint a volt SZIM terület az állatkórházzal; a Madarasi út mentén elhelyezkedő terület a TITÁSZ Rt épülettől az AGRIBRANDS RT. Üzemigazgatóság; a Vasútállomástól a volt Talajjavító telephelyig. Téglagyár és egyéb inaktív telephelyek sorsát vizsgálni.

A lakóterületeken újabb ipari épületek építése nem kívánatos. A meglévő „beszorult” telepek és üzemek ⁷további működésének biztosítása érdekében kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe kell sorolni az alábbi létesítményeket:

- 0410 hrsz. PIGOMIX Kft. telepe,
- 2854 hrsz. SZICSEK ital nagykereskedés,
- 6912 hrsz. volt Háziipari Szövetkezet,
- 1691 hrsz. volt leány kollégium telke,
- a Liget út – Deák krt. – Liliom út által határolt területen lévő gazdasági létesítmények telkei”.

⁸„A Kisújszállási út mellett található, 4810 hrsz-ú ingatlanon biztosítani kell egy vagy több új, nagy területigényű kereskedelmi létesítmény megvalósíthatóságának lehetőségét úgy, hogy az e célra fel nem használt terület továbbra is lakóterületként legyen hasznosítható.”

9. Mezőgazdaság: Támogatni kell a tanyás térségek kialakítását, s ezáltal az állattartásnak a belterületről a külterületre való áttelepítését. A működő gazdaságok és az újonnan alakuló farmergazdaságok kialakításánál figyelembe kell venni a belvizes területek elhelyezkedését. A külterületi földutakat rangsorolni kell fontosságuk, forgalmuk szerint és karbantartásukra tervet kell készíteni. A zártkertek megközelítését és infrastruktúrával való ellátását tervezni kell.

A felszíni vízelvezetést meg kell oldani.

10. Közlekedés:

A közlekedés biztonságát növelni kell.

- a. Vasút: A meglévő és városunkat érintő vasúti vonal távlatokban is megmarad, ill. megőrizendő.
- b. Közút: A városi elkerülő szakasz, mely a jelenlegi tervekben szerepel, továbbra is tervezett egy a Budapest-Záhony vasúti fővonal feletti közúti felüljáró építésével együtt. Vizsgálandó egy nyugati elkerülő út helye a kertektől nyugatra.
- c. Fuvarozás: A Forrás úti telephelyet fel kell számolni, s általában a fuvarozó cégeket az iparterületeken kell elhelyezni.
- d. ⁹Autóbusz közlekedés: Az autóbusz pályaudvar hosszabb távon is a jelenlegi helyén marad, a járatok útvonalát, a járatok sűrűségét a továbbiakban is a Volánnal közösen kell meghatározni új útvonal bővítésével.”

⁷ a 240/2004. (VI.29.) „kt.” sz. határozat módosította

⁸ a 349/2004. (IX.21.) „kt.” sz. határozat módosította

⁹ a 23/2004. (VI.21.) VVB sz. határozat módosította

- e. Kerékpárutak: A lehetséges kerékpárutakat ki kell jelölni, különös tekintettel a Karcag-Berekfürdői szakaszra.
- f. Körforgalmi csomópontok kialakítását vizsgálni kell. (Kórház előtt, Postánál, Kórház út – Madarasi út csomópontnál, stb.)
- g. ¹⁰„A 4-es számú főközlekedési út mellett helyet kell biztosítani a déli oldalon meglévő üzemanyag-töltő állomás északi oldali párjának.”

11. Közművek: A város közműellátottsága jónak mondható. Tervezett a szennyvíz tisztítómű felújítása, bővítése. A kommunális hulladéklerakó hosszútávon elegendő kapacitással rendelkezik.

A közműszolgáltatók fejlesztési terveit át kell ültetni a város településrendezési terveibe. Cél, hogy az adatcsere mielőbb számítógépes rendszereken át történjen, azonos földhivatali digitális alaptérképeken, így az egyeztetési idő lerövidül, az adatok egyértelművé válnak.

A város területén lévő lefolyástalan területek víztelenítését meg kell oldani, a vízelvezető árok és csatorna-rendszer karbantartásával, bővítésével tervezni kell a Kisvénkert-Zuglóger infrastrukturális ellátását is.

¹¹„... Építés esetén az engedélyezés feltételeként kötelezően elő kell írni a kommunális szennyvízhálózatra történő csatlakozást azokon a területeken, amelyek közcsatornával ellátottak.”

12. Környezetvédelem, tájvédelem: A Hortobágyi Nemzeti Park és a DATE Kutatóintézet szakemberei bevonásával meg kell határozni azokat az értékes területeket, ahol a terület felhasználás korlátozott. El kell készíttetni a város környezetvédelmi tervét, melynek összhangban kell lennie a településrendezési terv környezetvédelmi fejezetével.

Növelni kell a zöldterületek számát, a kül- és belterületen egyaránt. A Sistas környékét pihenőparkká kell alakítani.

13. A városközpont: ¹²„A már meglévő intézmények fejlesztési lehetőségének biztosítása céljából a jelenlegi településközponti vegyes területet ki kell terjeszteni a Szabó József u. – Széchenyi sgt. – József A. út – Kazinczy út – Kuthen u. – Kacsóh P. u. – Dózsa Gy. út – Rákóczi u. – Táncsics krt. – Varró u. – Püspökladányi utcák által határolt településrészre.” Megoldást kell találni a főtér és a Múzeumkert egységes arculatának kialakítására. Meg kell oldani a posta környékének parkolási gondját. Általában növelni kell a zöldfelületek területét (ha ez lehetséges) és a növényzet minőségét.

¹³„A településközpontban legyen mód gépkocsitároló elhelyezésére szolgáló önálló építési telek kialakítására.”

¹⁰ a 383/2002. (X.11.) „kt.” sz. határozat módosította

¹¹ a 383/2002. (X.11.) „kt.” sz. határozat módosította

¹² a 240/2004. (VI.29.) „kt.” sz. határozat módosította

¹³ a 383/2002. (X.11.) „kt.” sz. határozat módosította

14. Műemléki és helyi értékvédelem: A jelenlegi gyakorlat folytatandó, szoros együttműködésben az országos Műemlékvédelmi Hivatal munkatársaival, valamint a városunkban tevékenyen működő egyesületekkel, alapítványokkal. Új, országosan védendő épület nincs. A helyi értékvédelembe vont értékek számát növelni kell.
15. A Településrendezési Tervet a kistérségi SAPHARD Programmal összhangban kell elkészíteni.
16. „16. Üdülőterületek: ¹⁴A kialakult használati módnak megfelelően a volt zártkerteket általában kertes mezőgazdasági területbe kell sorolni. Kivételt képez az alábbi településrész, amely falusias lakóterületbe sorolandó:
- a 2734-es hrsz-ú, a 2735 hrsz-ú, a 14079 hrsz-ú, a 2627/1 hrsz-ú, a 2487/1 hrsz-ú és a 2488 hrsz-ú utak, valamint a 490 hrsz-ú telek által határolt terület.”
17. ¹⁵„17. Egyes telkekre, övezetekre vagy kisebb településrészekre vonatkozó fejlesztési célkitűzések:
- A beépíthetőség biztosítása érdekében a 4 helyrajzi számú földrészlet közterületi besorolása szűnjön meg.
- A felmerült építési igényeknek megfelelően a Gksz-4 jelű építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság növekedjen 12 m-re.”
- a 0413 hrsz-ú ingatlan kerüljön különleges hulladékkezelő, - lerakó területbe,
- a Püspökladányi út – Attila út – Telep út és 7277/10 hrsz-ú utak által határolt GKSZ 2 övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság 12,00 m-re módosítandó.”
18. ¹⁶„18. A város teljes területére vonatkozó célkitűzés:
A legkisebb kialakítható telekmérettől függetlenül legyen beépíthető minden, már kialakult telek, ha az egyéb előírásoknak megfelel.”

K a r c a g, 1999. december 22.

Dr. Fazekas Sándor sk.
polgármester

Rózsa Sándor sk.
jegyző

Az egységes szerkezetbe foglalás hitelül:

K a r c a g, 2004. november 3.

(: Nyester Ferenc :)
irodavezető

¹⁴ a 240/2004. (VI.29.) „kt.” sz. határozat módosította

¹⁵ a 240/2004. (VI.29.) „kt.” sz. határozat módosította

¹⁶ a 240/2004. (VI.29.) „kt.” sz. határozat módosította