



- **LA-URBE ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.**
- *3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.*
- *Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339*
- *mobil: 06-20-9692-361*
- *E-mail: la.urbekft@chello.hu*

1. C Í M L A P

Pácín község Településrendezési Tervéhez ALÁTÁMSZTÓ MUNKARÉSZ

3. kötet

Megrendelő: Pácín község Polgármesteri Hivatala



Pácín

Fő út 35.
3964

Tervező: LA-URBE Építész Iroda Kft



Miskolc

Patak utca 10.
3525



Miskolc, 2008. július hó



- LA-URBE ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
- 3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.
- Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339
- mobil: 06-20-9692-361
- E-mail: la.urbekft@chello.hu

2. ALÁÍRÓLAP

PÁCIN KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Vezető településtervező:

Lautner Emőke
TT-1-05-0079

Településmérnök munkatárs
településtervező

Györe Mária

Közlekedés- és közműtervező:

Vincze János
K1-1-05-0506
V3a-1-05-0506
V3bsz-05-0506

Papp Gábor
K2-2/05-1152
Nóvia Kft.

Lautner Emőke
ügyvezető

Miskolc, 2008. július hó



- **LA-URBE ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.**
- *3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.*
- *Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339*
- *mobil: 06-20-9692-361*
- *E-mail: la.urbekft@chello.hu*

3. TARTALOMJEGYZÉK

Pácín község Településrendezési Tervéhez

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. Összefoglaló településrendezési javaslatok

- 1.1. Előzmények
- 1.2. Szerepkör, regionális kapcsolatok
- 1.3. A népességviszonyok változása, humán erőforrások

2. A településszerkezet változása

3. A szabályozás főbb elvei

4. Tájrendezési és környezetalakítása munkarész

- 4.1. Táj és természetvédelem, tájrendezés
- 4.2. Környezetvédelem, környezetalakítás

5. A települési infrastruktúra elemei

- 5.1. A település intézményrendszere
- 5.2. Lakásellátás
- 5.3. Közlekedésfejlesztési javaslat
- 5.4. Közművek fejlesztési javaslata

6. Örökségvédelmi hatástanulmány

- 6.1. Helyzetértékelés
- 6.2. Változtatási szándékok
- 6.3. Az Országos Területrendezési Terv és a Településszerkezeti terv összhangjának igazolása
- 6.4. Hatáselemzés

7. Tűzvédelmi tervfejezet

Miskolc, 2008. július hó



- **LA-URBE ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.**
- 3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.
- Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339
- mobil: 06-20-9692-361
- E-mail: la.urbekft@chello.hu

1. ÖSSZEFOGLALÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

Pácín község Településrendezési Tervéhez

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1.1. Előzmények

Pácín község Polgármesteri Hivatala megbízást adott a LA-URBE Építész Iroda Kft.-nek a település rendezési tervének elkészítésére. A szerződéskötésre 2005. január hónapban került sor.

A vezető településtervező 2005. szeptemberétől másik tervezőirodába helyezte át tervezői tevékenységét. Az eredeti Településrendezési terv készítőjének hozzájárulásával a tervezési munka a LA-URBE Építész Iroda Kft- ben folytatódik és kerül dokumentálásra.

A településfejlesztési koncepciót Pácín község Képviselőtestülete jóváhagyta.

A tervkészítés ütemezése és folyamata:

I. ütemben készültek az alábbi munkarészek a településrendezési terv szakmai előkészítéseként:

A.) Mérnöki műszaki előkészítés

Alaptérképek, vízügyi szakvélemény, környezetvédelmi vizsgálat.

A Polgármesteri Hivatal az előkészítés során az előzetes államigazgatási eljárás lefolytatta az ÉTV. 9. § (2) szerint.

B.) Vizsgálatok összefoglaló értékelése

Teljes körű összefoglaló értékelés minden szakág vonatkozásában. A vizsgálati dokumentáció a településrendezési terv előzményeként szolgál.

II. ütemben készül:

A Képviselőtestület által jóváhagyott hosszú távú településfejlesztési koncepciója alapján egyeztető tárgyalások folytak a Polgármesteri Hivatal vezetőivel, aminek alapján a fejlesztési javaslatok körvonalazódtak.

III. ütemben készülnek a TRT hatósági egyeztetési tervanyagai:

- Településszerkezeti Terv és leírása
- Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat
- A Településrendezési Terv alátámasztó munkarészei

IV. ütem

- A jóváhagyott terv dokumentálása

A településrendezési terv mérnöki műszaki előkészítése

Alaptérkép

A tervezési területre vonatkozó földhivatali nyilvántartási térképeket a Polgármesteri Hivatal a rendelkezésünkre bocsátotta. Ezek felhasználásával, kiegészítésével, helyszíni korrekciókkal készítettük el a tervezési alaptérképet.

Az alaptérkép digitálisan készült az állami alapadatok felhasználásával, így alkalmas a terv fogadására.

Előzetes véleményezési eljárás

Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) bekezdése előírja, hogy a településrendezési tervek készítését előzetes véleményezési eljárásnak kell megelőznie. A Polgármesteri Hivatal az előzetes államigazgatási eljárást lefolytatta. Az államigazgatási eljárás során nem merültek fel olyan körülmények, melyek a településrendezési terv készítését akadályozták volna. Az előzetes vélemények a településfejlesztési koncepció és a településrendezési terv készítésekor beépültek a javaslatokba.

Előzménytervek

Országos Területrendezési Terv

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) elkészítéséről a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tft.) rendelkezett.

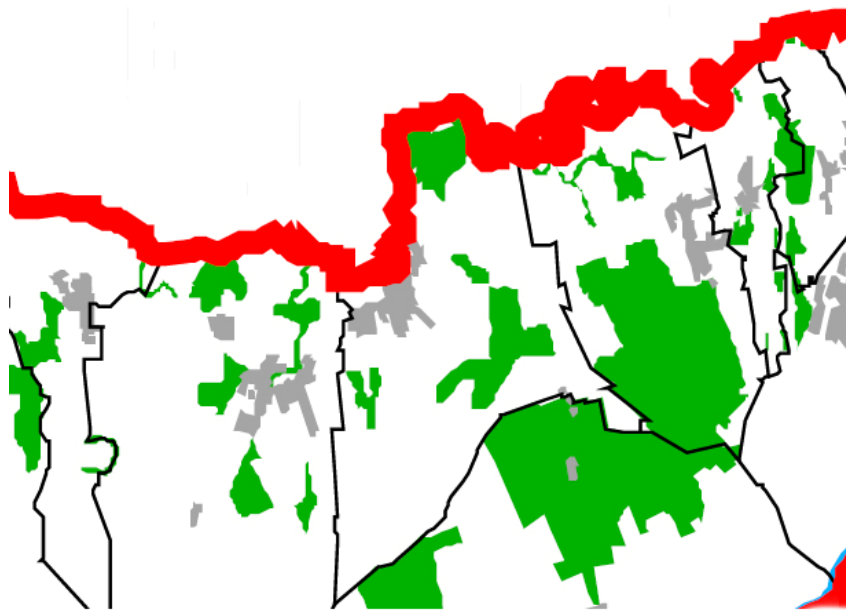
A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény meghatározása szerint a „területrendezési terv: az ország, illetve egyes térségek nagytávlatú műszaki-fizikai szerkezetét meghatározó és befolyásoló tervdokumentum, amely biztosítja a területi adottságok és erőforrások hosszú távú hasznosítását és védelmét, az ökológiai elvek érvényesítését, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt elhelyezését és a területfelhasználás rendszerét, optimális hosszú távú területi szerkezetét”.

Funkcionális övezetek:

Az Országos Területrendezési Terv országos övezetei Pácinn környezetében az alábbiak:



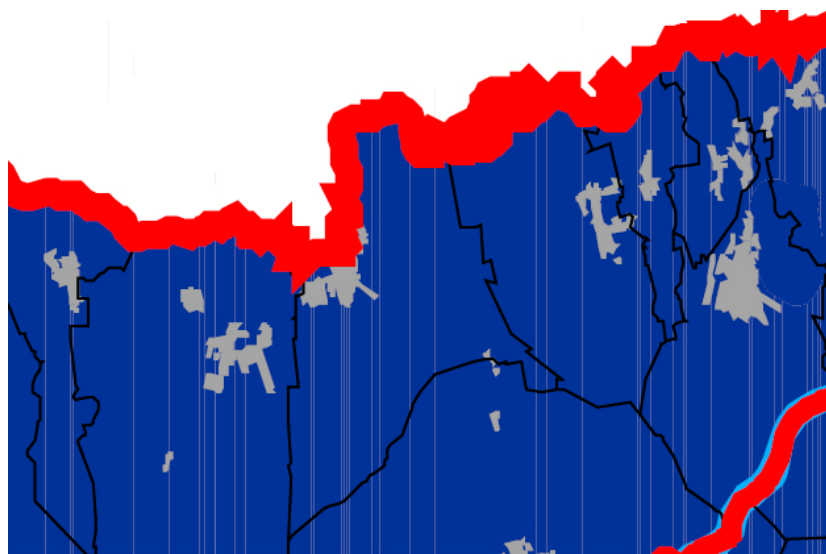
Az Országos Területrendezési Terv a község igazgatási területét mezőgazdasági térségbe sorolja be.



Jelmagyarázat

- Országhatár
- Megyehatár
- Közigazgatási határ
- 2000. évi CXII. Tv. (Balaton Tv.) hatálya alá tartozó terület
- Vízfelület
- Település
- Országos ökológiai hálózat övezete

Országos Területrendezési Terv Országos ökológiai hálózat övezete – a települést részlegesen érinti



Jelmagyarázat

- Országhatár
- Megyehatár
- Közigazgatási határ
- 2000. évi CXII. Tv. (Balaton Tv.) hatálya alá tartozó terület
- Vízfelület
- Település
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete

Országos Területrendezési Terv Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete – a település teljes igazgatási területét lefedi



Borsod-Abaúj-Zemplén megyei Területrendezési Terv – nem jóváhagyott!

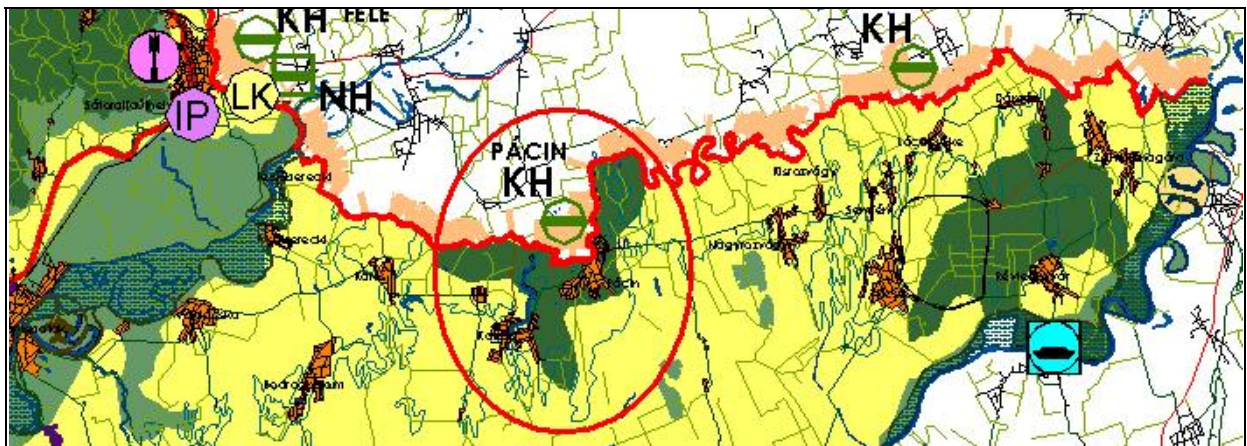
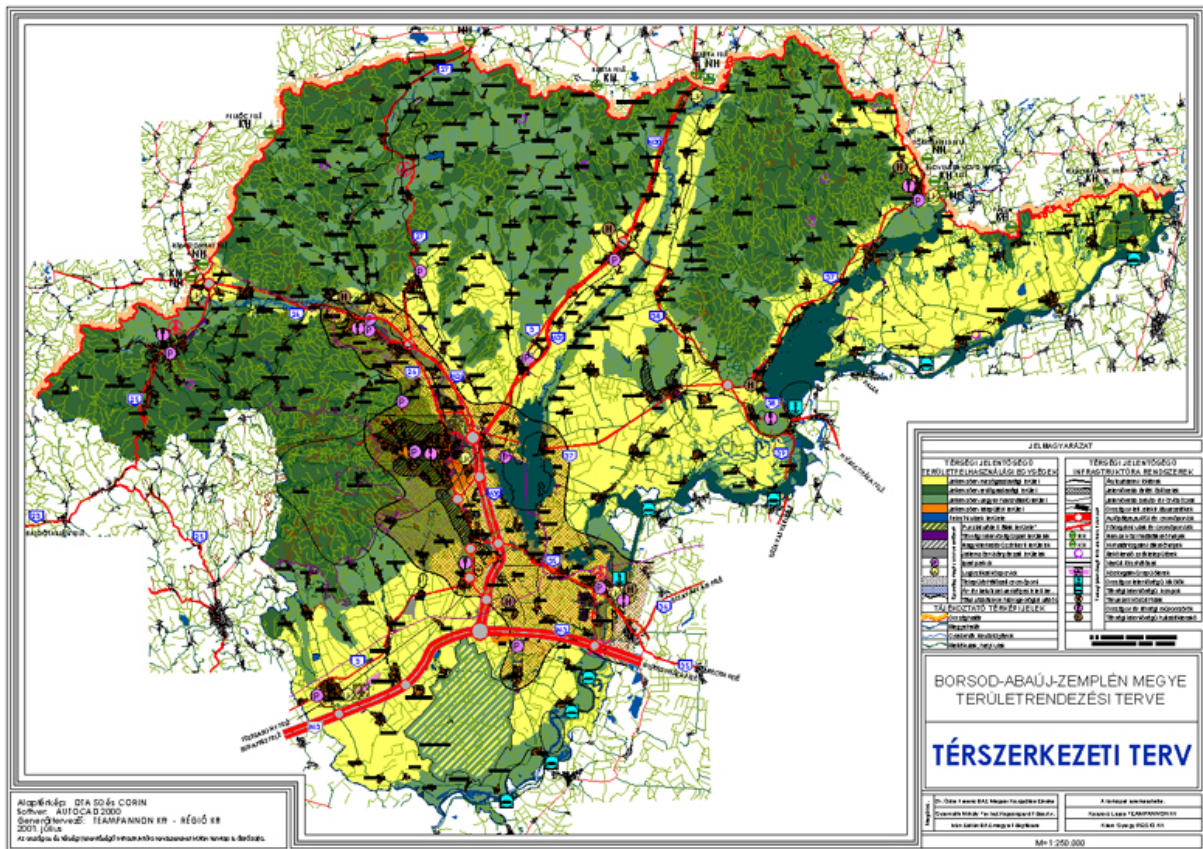
(TEAMPANNON Kft., RÉGIÓ Kft.)

Célja a megye és a szomszédos térségek kiegyensúlyozott területi fejlődésének elősegítése olyan módon, hogy a különböző térszerkezeti elemek hosszútávú fejlesztése feleljen meg úgy a helyi, gazdasági, ökológiai, társadalmi elvárásoknak, mint annak a követelménynek, hogy azok illeszkedjenek a tágabb környezet (országos, európai) elhatározásaihoz, és a kisebb térségek és települések távlati elképzeléseikhez egyaránt.

A terv nem kizárólagosan a műszaki-fizikai terv elemeivel foglalkozik, hanem a társadalmi-gazdasági-természeti-települési környezetek problémáival és azok tervszerű fejlesztésével is.

A területrendezési terv főbb részei:

- **Térségi szerkezeti terv**



- Jellemzően erdő- és mezőgazdasági területfelhasználású terület
- Kishatárforgalmi átkelőhely

Településfejlesztési koncepció

Pácín község Önkormányzatának Képviselőtestülete a település kiegyensúlyozott működésének és arányos fejlesztésének elősegítésére, valamint annak érvényre juttatása érdekében, hogy a település-rendezési tervben a területhasználatra és szabályozásra vonatkozó meghatározások tükrözzék az önkormányzat településfejlesztési elhatározásait, megalkotja a község településfejlesztési koncepcióját. Megfogalmazza a település hosszú távú, átfogó fejlesztési célokat.

Pácín esetében a fejlődés legkedvezőbb lehetséges irányaként a megkezdett térségi integráción belül koordinált fenntartható fejlődési modell jelölhető meg.

- A település életminőségének megőrzése, javítása, a gazdasági alapok fenntartható fejlesztésével.
- A település népességmegtartó képességének növelése.
- Olyan helyi közösségek kialakítása, amelyek további társadalmi-gazdasági fejlesztések alapját képező vonzó vidéki életmódot hoznak létre.
- A kistérségi, településközi együttműködés erősítése, a lakosság, különösen az agrárágazatban tevékenykedők felkészítése az Európai Unió csatlakozás utáni helyzetre, különös tekintettel az Unió követelményekre és a pályázható támogatások ismeretére, az igénybevétel technikájára.

1.2. Szerepkör, regionális kapcsolatok

A település saját intézményrendszerrel rendelkező, önálló település.

Pácín község Borsod-Abaúj-Zemplén megye északkeleti részében, a magyar-szlovák határ mellett, a Bodroghözben található.

Térszerkezeti helyzetét alapvetően periférikus fekvése határozza meg: három város, Sárospatak, Sátoraljaújhely és Kisvárdra közelében, de a rendkívül rossz közlekedési kapcsolatok miatt elzárt térségben. Térszerkezeti helyzetét befolyásoló további tényező az országhatár melletti fekvése is.

Pácín hivatalosan a Bodroghközi kistérségbe tartozik. A kistérség központja Cigánd, amely azonban valódi központi szerepet – akár az oktatás, egészségügy, igazgatás, kereskedelem és egyéb funkciók területén – nem tud ellátni. Közép és magasabb fokú szolgáltatásokat a fenti városokban lehet igénybe venni.

Borsod-Abaúj-Zemplén megyében városhiányos térségnek tekinthető a Bodroghköz térsége, amelyhez 10-12 település tartozik. Szükség lenne a kistérségi központi szerepkört és saját térségét szervezni tudó települések meglétére.

A terület jellegzetessége, hogy az országhatár mellett található. Ezek a területek – tekintettel arra, hogy a trianoni határmódosítás több évszázados kapcsolatrendszer szabdalt keresztül – a határ mindkét oldalán hátrányos helyzetben kerültek. Gyakran ugyanis a város a határ túloldalára került, elveszítve ez által a háttértelepüléseit, amelyek a magyar oldalon maradtak. A közlekedési kapcsolatok fejlesztése, a határok átjárhatósága és a szomszédos térségek gazdaságainak integrációja alakíthat ki új helyzetet, ami azonban csak a középtávon várható EU-val kapcsolatos folyamatok kibontakozása után állhat elő.

Az elérendő cél:

Pácinnak, mint a Bodroghközi kistérség egyik jelentős, településének erősítenie kell együttműködését a kistérséggel, illetve annak központi településével, valamint a környező településekkel.

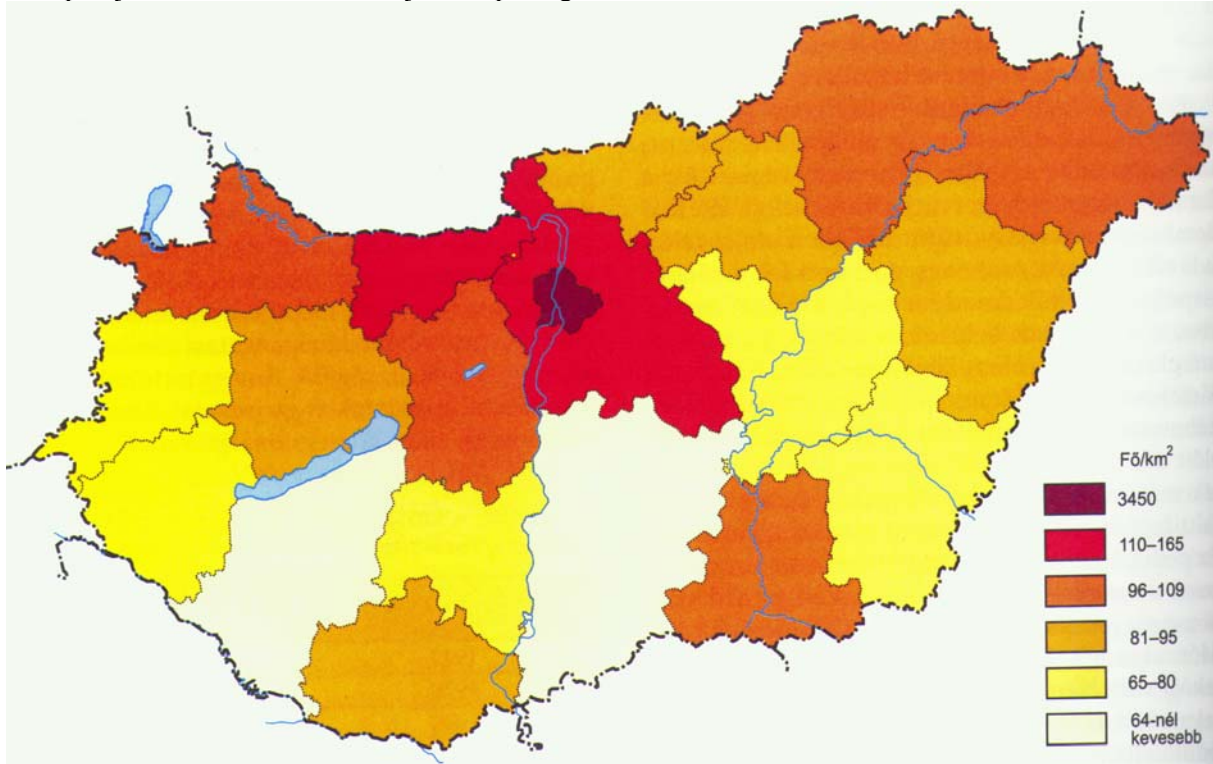
Ezen együttműködés keretein belül kell megtalálnia és megőriznie saját, önálló arculatát, önálló települési funkcióit, és részleges kistérségi központi szerepkört kell megcéloznia.

Pácín fekvését tekintve képes lenne a szomszédos Karcsa településsel összeépülve térségközponttá válni, azon belül koordinálni és megfelelő mederbe terelni a kedvező térségi folyamatokat.

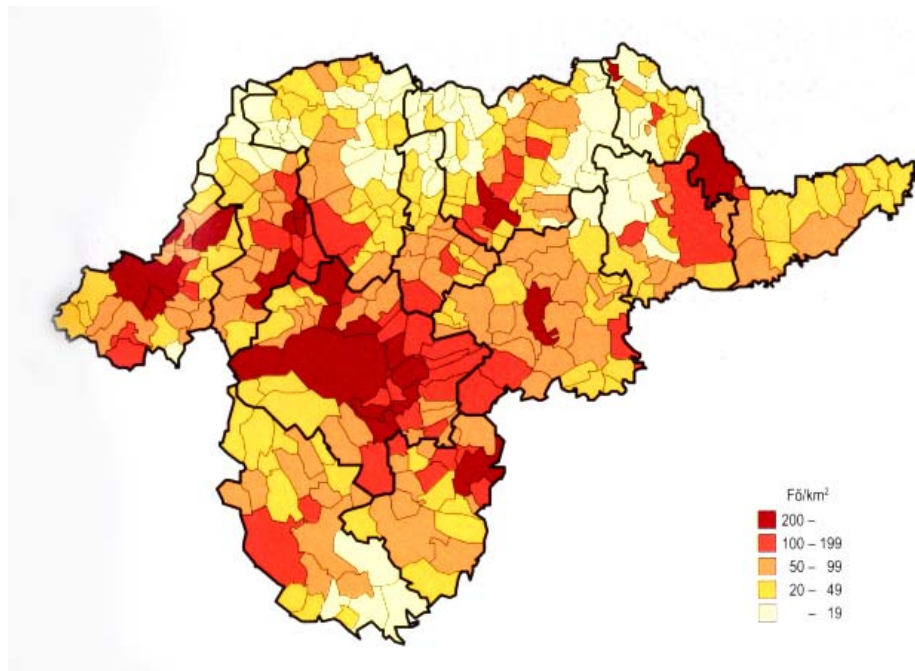
1.3. A népességviszonyok változása, humán erőforrások

NÉPESSÉG

A népességviszonyok, a tágan értelmezett humán erőforrások a jövőben a legfontosabb városspolitikai tényezővé válnak, hiszen ez nemcsak a település helyzetét, arculatát határozza meg, hanem a jövőkép szempontjából nélkülözhetetlen fejlődőképességet is.



Népsűrűség alakulása az országban



Népsűrűség alakulása a megyében /B.-A.-Z./

A település népességszámának korábbi változásait a népszámlálási adatok alapján lehet figyelemmel kísérni.

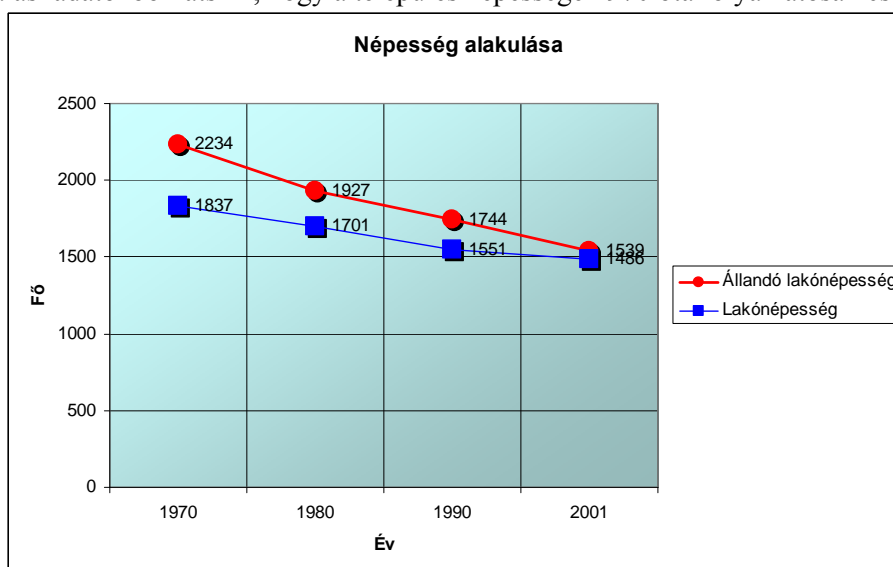
Az állandó népességbe tartozik a településen bejelentett lakóhellyel rendelkező személyek száma.

A lakónépességbe tartozik a bejelentett lakóhellyel és tartózkodási hellyel rendelkező személyek.

<i>Népesség számának alakulása, népsűrűség</i>		
Év	Állandó népesség	Lakónépesség
1970	2234	1837
1980	1927	1701
1990	1744	1551
2001	1539	1486
Népsűrűség 1 m ² km-re	45,4	43,8

/Forrás: KSH 2001. évi évkönyve/

A népszámlálási adatokból látszik, hogy a település népessége 1970 óta folyamatosan csökken.



• **Éjszakai (lakó) és nappali népesség:**

Pácin éjszakai népessége: 1486 fő
 nappali népessége: 1339 fő

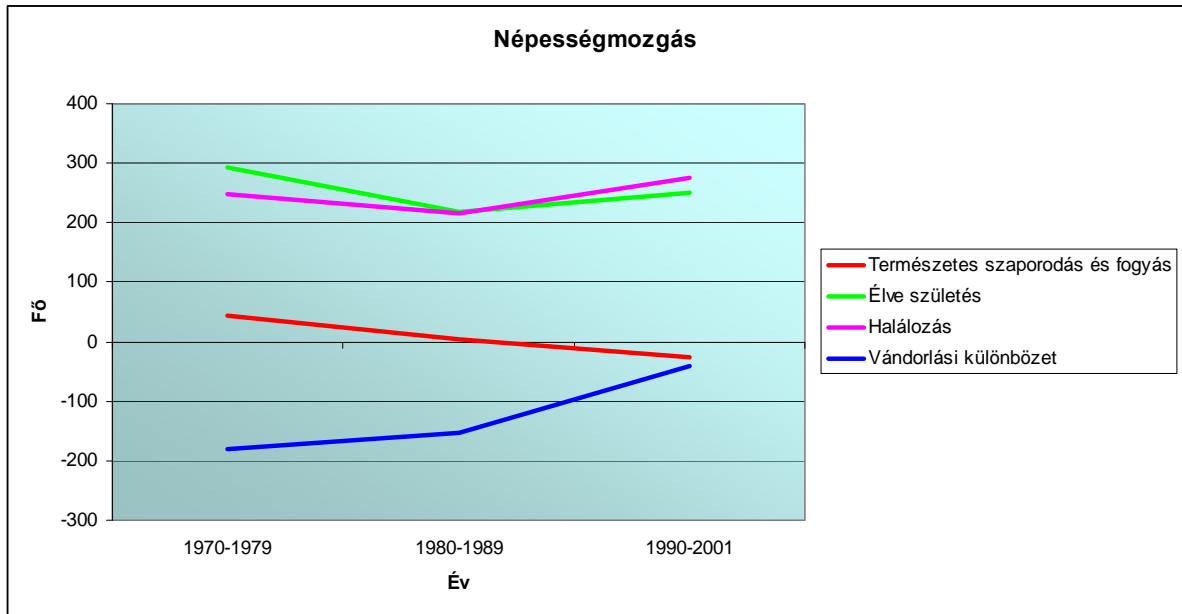
A különbség abból adódik, hogy a város állandó népessége nem helyben dolgozik vagy tanul, hanem más településekre jár el. De vannak olyanok is, akik a környező településekről járnak be Pácinba dolgozni vagy tanulni, ez pontosan a statisztikai adatok alapján:

- helyben dolgozó és tanuló: 366 fő
- más településre járó dolgozó/tanuló: 183 fő
- más településről bejáró dolgozó/tanuló: 36 fő

• **Természetes szaporodás és fogyás:**

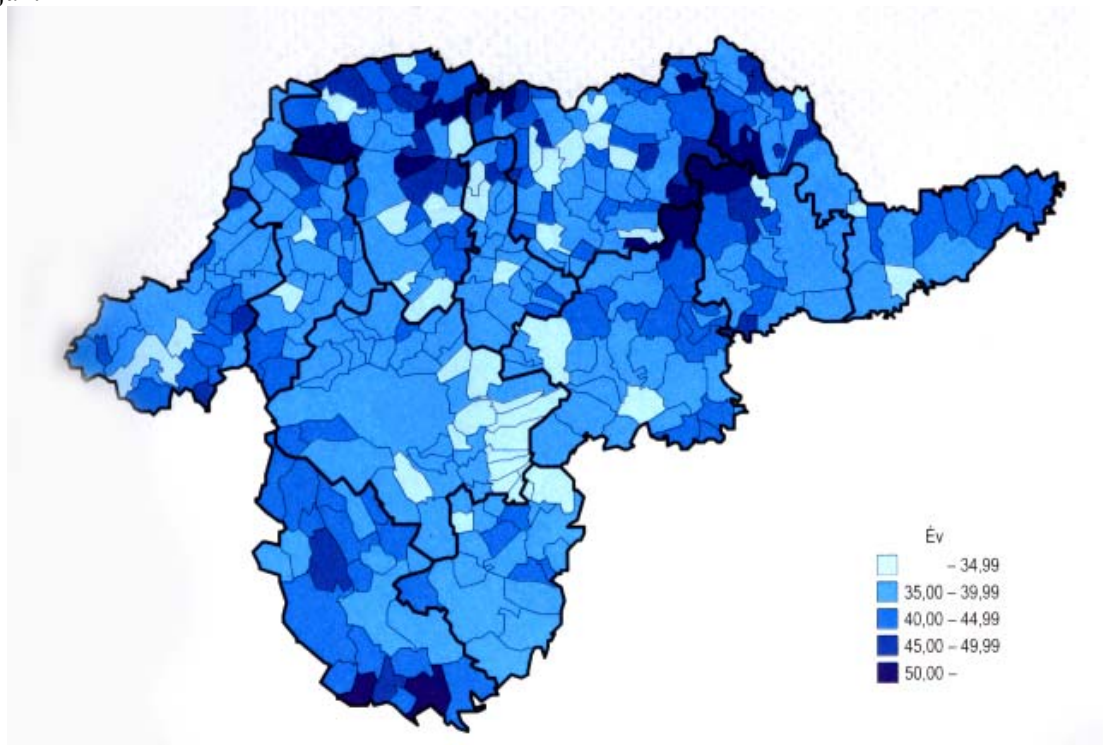
<i>Népszaporodás</i>			
	1970-1979	1980-1989	1990-2001
Lakónépesség	1837	1701	1551-1486
Természetes szaporodás és fogyás	44	4	-25
Élve születés	293	219	250
Halálozás	249	215	275
Vándorlási különbség	-180	-154	-40

/Forrás: KSH 2001. évi évkönyve/



- **Városlakók korcsoport és nemek szerinti összetétele:**

A megyén belül a települések korösszetételét tekintve hasonló a helyzet, mint a népességnövekedés szempontjából. Az elnéptelenedés és az előregedés egymást erősítő folyamatok és elsősorban a megye peremhelyzetű, forgalmi árnyékban lévő, valamint a városi központtól távolabb lévő településeket sújtják.



Népesség átlagos életkora

Népesség korcsoport szerinti megoszlása

Korcsoportok	Összesen	Férfiak	Nők
<i>mutatók (2001.)</i>			
0-4	86	48	38
5-9	124	60	64
10-14	106	53	53
15-19	73	31	42
20-24	65	36	29
25-29	101	51	50
30-34	93	48	45
35-39	94	56	38
40-44	97	52	45
45-49	104	58	46
50-54	91	52	39
55-59	84	39	45
60-64	76	27	49
65-69	60	29	31
70-74	85	29	56
75-79	96	38	58
80-84	35	10	25
85-év feletti korosztály	16	4	12

/Forrás: KSH 2001. évi évkönyve/

ISKOLÁZOTTSÁG

- **A népesség iskolázottsági szintje:**

7 éves és idősebb népesség legmagasabb iskolai végzettség szerint:

Általános iskola:

- első évfolyamot sem végezte el: 33
- 1-7. évfolyam: 394
- 8. évfolyam: 487

Középiskola

- érettségi nélkül: 290
- érettségivel: 100

Egyetem, főiskola, stb.

- oklevél nélkül: 3
- oklevéllel: 38

- **A népesség vallás és felekezet szerint:**

Katolikus: 547 fő
 római: 427 fő
 görög: 120 fő
 Református: 743 fő
 Evangélikus: 1 fő
 Többi protestáns: 3 fő
 Többi keresztény: 5 fő
 Egyházhöz, felekezethez nem tartozó: 18 fő

A népesség nemzetiségi hovatartozás szerint:

magyar: 1447	szlovák: 3
roma: 90	ukrán: 1

5.2.2. Gazdasági erőforrások

• **A népesség gazdasági aktivitása foglalkoztatás és nemek szerint:**

Mutató (2001)	összesen (fő)	Σ =814 fő férfi (fő)	Σ =887 fő nőből (fő)
Foglalkoztatottak száma	710	417	293
Inaktív kereső	385	176	209
Eltartott	606	221	385

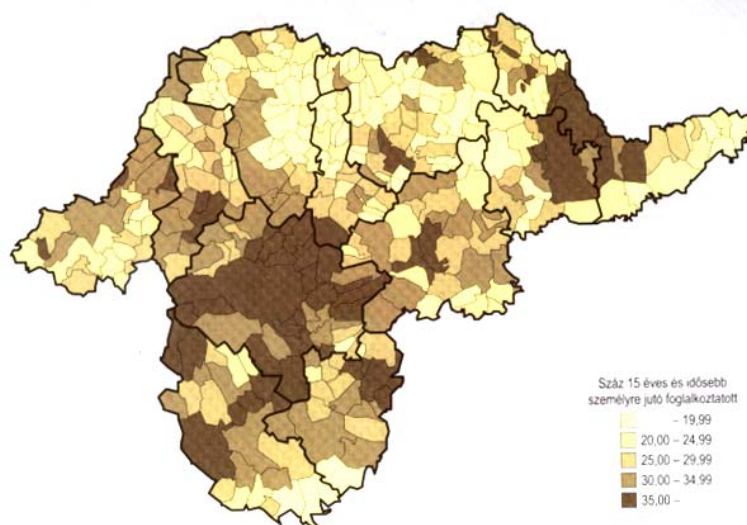
• **Helyben foglalkoztatottak jellemzői**

Összesen (fő)	Férfi (fő)	Nő (fő)
216	75	141

Foglalkoztatás szerint	Fő
<i>Összesen</i>	216
Mezőgazdaságban dolgozók	11
Iparban, építőiparban dolgozók	102
Szolgáltatásban dolgozók	103

Foglalkozás szerint	Fő
<i>Összesen</i>	216
Vezető, értelmiségi	33
Egyéb szellemi	25
Mezőgazdasági dolgozók	5
Ipari, építőipari dolgozók	84
Szolgáltatási dolgozók	36
Egyéb	33

Iskolázottság szerint a dolgozók	Fő
<i>Összesen</i>	216
Érettségínél alacsonyabb képzettségű	150
Szakmai okleveles	85
Középiskolai érettségivel rendelkező	37
Főiskolai, egyetemi végzettségű	29



A foglalkoztatottak aránya

- **Munkanélküliség**

A nyilvántartott munkanélküliek száma: 187 fő

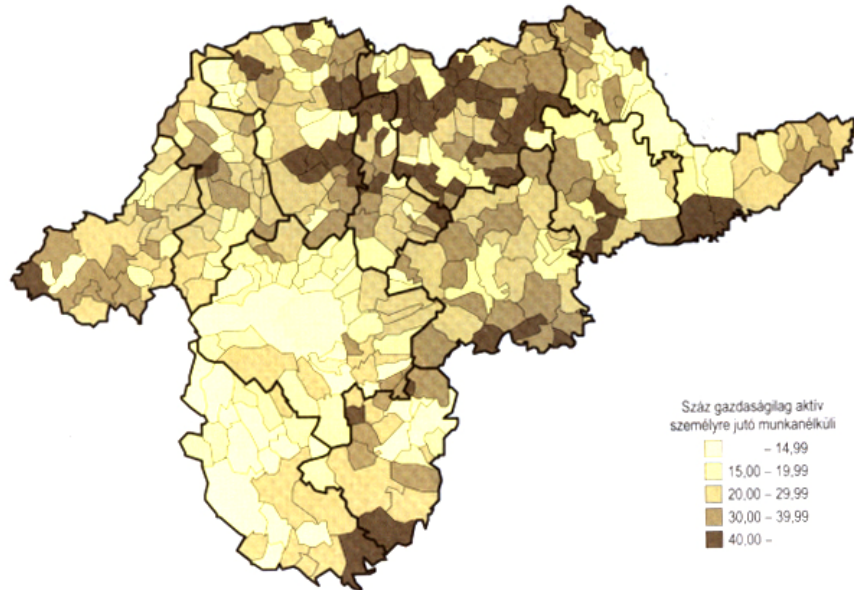
Ebből a legalább 365 napja folyamatosan (tartósan munkanélküliek száma: 91 fő

Munkanélküli járadékra jogosultak száma: 27 fő

Rendszeres (önkormányzati) szociális segélyben részesülők száma: 136 fő

A munkanélküliség aránya (a regisztrált munkanélküliek aránya a település aktív korú lakosainak létszámán belül) %: 20,7 % (amely az ország átlag 3,5 szerese)

A sátorlajújhelyi munkaügyi körzet esetében a munkanélküliségi ráta 2005. első felében 21-24 % között mozgott, miközben a megyei átlag 18,1-20,2 % között alakult.



Munkanélküliek aránya

A népesség az elmúlt évi adatok alapján, folyamatos csökkenésen ment keresztül.

Elérendő cél népesség csökkenés, legfőképpen az elvándorlások megakadályozása, a fiatalok helyben tartása, népességmegtartó erő fokozása.

A gazdasági helyzet alakulása, a térség foglalkoztatási helyzetének, az életkörülményeknek a relatív javulása pozitív hatást válthatnak ki. A népességmegtartó képesség javulása érhető el a kínálati lakóterület-fejlesztéssel, munkahelyteremtéssel a pozitív vándorlási különbözet növelésével. Ezek alapján a lakónépesség éves változása kis mértékű növekedéssel prognosztizálható.

Cél a humán erőforrások valamint a tudás és a kulturális színvonal magasabb szintre hozatala

- életmódhoz kapcsolódó programok, egészséges életmódot segítő programok szervezése
- teleház program, számítástechnikai ismeretek, internetes szolgáltatás terjesztése
- kulturális rendezvények, amatőr kulturális együttesek létrehozása, működtetése
- a felsőfokú képzés támogatása, önkormányzati ösztöndíj alapítása
- szociálisan leszakadó rétegek és csökkent munkaképességűek foglalkoztatására programok kidolgozása pályázati eszközökkel az esélyegyenlőségi és más alapokból.
- Munkanélküliek átképzésének elősegítése
- Folyamatos kapcsolattartás a Munkaügyi Központtal
- Befektetők letelepedésének segítése, ezáltal munkahelyteremtés



- **LA-URBE ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.**
- *3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.*
- *Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339*
- *mobil: 06-20-9692-361*
- *E-mail: la.urbekft@chello.hu*

2. A TELEPÜLÉSSEZRKEZET VÁLTOZÁSA

Pácín község Településrendezési Tervéhez ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

2.1. A településszerkezet területfelhasználási elemei

A településszerkezet fejlesztésének céljai:

Célként tűzzük ki, hogy a település

- be tudja fogadni a település fejlődését biztosító funkciókat, melyek elsősorban a vállalkozói terület kialakítását megcélzó gazdasági funkció, idegenforgalmi funkciók és a településen belüli lakóterület fejlesztés, lakófunkció
- biztosítsa a településfejlődés belső igényeihez szükséges területeket (lakásellátás, szabadidős területek, zöldterületi rendszer, falusi turizmus, idegenforgalom)
- korszerűsítse a belső közlekedési hálózatot, s ezzel csökkentse a forgalomterhelést, a környezetszennyezést, növelje a csillapított forgalmú zónát, javítsa és a falu vérkeringésébe bekapcsolja a vasúton túli területeket, javítsa a település életkörülményeit, a település arculatát és a biztonságot

Stratégiai fontosságú gazdaságossági-és településüzemeltetési elv, hogy a beépítésre szánt terület csak indokolt esetben növekedjen.

A belterületi tartalékokat elsősorban az intézményi rendeltetés befogadását biztosító úgynevezett vegyes felhasználási módú terület bővítésére, és a lakásépítési igény egy részét biztosító lakóterületi fejlesztésre célszerű kihasználni, elsősorban a településközpont peremterületeinek átminősítésével, valamint a tömbfeltárásokkal, és új lakóterületek kialakításával.

E belterületi tartalékokat részben a rendeltetés-módosítás jelenti, amikor a településközpont közvetlen térségében a jelenlegi lakóterületi felhasználás vegyes felhasználásra módosul, s így nő a vegyes terület, másrészt a településközpontban lévő egyoldalas beépítésű tömbök kétoldalas beépítésű jellegrévé történő átépülésében rejlő intenzitás-tartalék jelenti.

Az új funkciók befogadásához és a belső fejlődés területi igényeinek kielégítéséhez:

- elsősorban a belterület tartalékait és a falusi léptéket megtartó intenzitásnövekedésben rejlő tartalékokat, kell megragadni kínálati szereppel

Belterület

A belterület területfelhasználására a vegyes jellegű települések természeti adottságokkal összhangot mutató területfelhasználása jellemző. A település területhasználata a belterületen belül harmonikus, egyensúlyban van.

Településközpont, intézményterületek

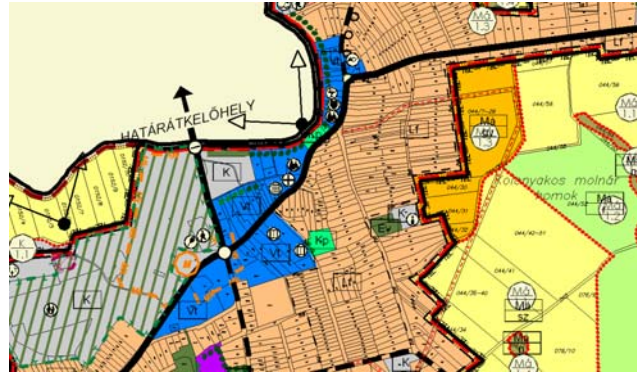
Pácín településközpontja a Fő utca mentén található, a Kossuth Lajos tér és a polgármesteri Hivatal körül sűrűsödve. Itt jelennek meg a község intézményei, valamint a kiskereskedelmi egységek.

Javasolt beavatkozások

A tervekészítés során kijelöltük a településközpont területét, amelyet egységesen a településközponti vegyes területbe soroltunk.

A településközpont kialakításával kapcsolatos legfontosabb elképzeléseink:

- egységes épített környezet kialakítása,
- közterületek rendezése,
- az épített és természeti környezet védelme.



Településközponti vegyes területek

E célok megvalósíthatóságát a szabályozás maximálisan elősegíti.

Lakóterületek:

A település egészére a falusias lakóterület a jellemző. A telkek nagysága változó, bár a település jelentős részén mérnöki osztást mutat. Az épületek jellemzően oldalhatáron álló beépítési móddal épültek, a régi településrészen fésűsen.

Javasolt beavatkozások

A lakásépítési igények a meglévő beépítetlen telkeken kielégíthetők, ezért új lakóterületek kijelölésére nem került sor.

Lakóterület céljára igénybe vehető területek:

- a település központjában tömbfeltárással, intenzitásnöveléssel,
- a belső tartalékok felhasználásával.

Gazdasági területek

A település belterületén az 560. hrsz.-on az Árpád utcáról megközelíthető TSZ telephelyet találunk, valamint a belterülettel közvetlenül határos 034 hrsz.-on majorságot.

Különleges területek

A község temetői, a határátkelő és a kastély parkja tartozik ebbe a kategóriába, mely a település nyugati felében helyezkedik el. A temetők a 282. és 331. hrsz.-ú területeken, a határátkelő a 32. hrsz.-on, a kastélypark pedig az 1/2. hrsz.-ú területen fekszik. Közhasználatú sportpálya szintén a kastélykertbe ékelve található. a 61/2. hrsz.-on lévő szabadstrand szintén a különleges területek közé sorolható.

Javasolt beavatkozások:

- a köztemető bővítése
- a felhagyott temetők kegyeleti parkká való nyilvánítása
- a kastélypark egységes kertészeti tervek alapján való átépítése
- a szabadstrand minőségi fejlesztése
- idegenforgalmi – sport terület kijelölése a határátkelő melletti, alulhasznosított területen.

Egyéb területek:

A településen összefüggő beépítetlen területet a TSZ-telep melletti mélyfekvésű részen, illetve a Bartók Béla utcán találhatunk. Egy-egy nagyobb felhagyott telek a község minden részén előfordul. Roncsolt terület a Nagy utca végében található, ezek egykor agyaggyerőhelyek voltak.

Javasolt beavatkozások:

A szabadstrandhoz kapcsolódóan üdülőterület kijelölésére került sor.

Külterület



Múholdas térkép

Földrészlet statisztika fekvésenként							
fekvés	földrészletek száma	egyéb önálló épületek száma	egyéb önálló lakások száma	összes terület (m ²)	legkisebb földrészlet terület (m ²)	legnagyobb földrészlet terület (m ²)	átlagos földrészlet terület (m ²)
belterület	838	8	5	2.405.201	57	300.869	2.870
külterület	652	0	0	31.525.198	104	1.615.601	48.352
zártkert	14	0	0	6.240	200	1.867	446
ÖSSZESEN	1.504	8	5	33.936.639			

Földrészlet statisztika művelési áganként						
művelési ág	földrészletek száma	alrészletek száma	összes alrészlet terület (m ²)	legkisebb alrészlet terület (m ²)	legnagyobb alrészlet terület (m ²)	átlagos alrészlet terület (m ²)
erdő	34	43	3.103.300	1.825	861.029	72.170
gyep (legető)	97	151	6.272.147	229	528.882	41.537
gyep (rét)	51	71	3.719.430	534	429.609	52.386
gyümölcsös	1	1	5.127	5.127	5.127	5.127
kert	14	14	6.216	200	1.867	444
kivett	1.024	1.054	4.889.780	57	246.558	4.639
szántó	408	845	15.940.639	422	319.977	18.865

Forrás: Körzeti Földhivatal-Sátoraljajbely

- Mezőgazdasági területek:

A Bodrogköz egykor kiterjedt mocsárvilág volt, s mint ilyen kiválóan alkalmas a halászatra, vadászatra, legeltetéses állattartásra. Mára azonban a nagyüzemi mezőgazdaság jelentősen átformálta a táj arculatát. A helytelen vízszabályozások, az erdők kiirtása, a talaj kiszigerelése napjainkra válságos

helyzetbe sodorta a Bodroglóközöt. A területet az elmúlt években felváltva sújtotta a belvíz és az aszály. A hanyatlás a gazdálkodás átértékelésére kényszerítette az kistérség –és vele együtt- Pácint vállalkozóit és a térségfejlesztéssel foglalkozó szakembereket. 2001. júliusában indult el az a Bodroglóközi mintaprogram, melynek célja egy összetett, a táji adottságokra épülő tájgazdálkodási rendszer kiépítése, amely magában foglalja az egészséges, mozaikos tájszerkezet helyreállítását, az erre épülő haszonvételek tervezését és kialakítását, ideértve a termékek feldolgozását és értékesítését is.

o Szántó:

Pácint térségében a nagyüzemi szántóművelés jellemző. A mezőgazdasági művelés alatt álló területek több mint fele, 1585 ha szántó. A szántóterületek jellemzően a tervezési terület északi, északkeleti, nyugati, dél-nyugati és keleti részén, vagyis a magasabban fekvő térszíneken találhatóak. A tervezési terület északi részén a szántóterületek közé kisebb erdőfoltok, gyepek, rétek, legelők, mocsaras, magas vízállásos területek ékelődnek, ezért ezeken a területeken kisebb parcellákat találunk. Ennek a mozaikosságnak köszönhetően a földek itt jobb minőségűek, mint a tervezési terület egyéb részein. A tervezési terület többi részén sivár, fátlan nagyüzemi szántóterületek húzódnak, ezeket dűlőutak, vizes árkok keretezik. A déli szántóterületek nagy része napjainkban már a gyep művelési ágba tartozik (Hrsz. 0113, 0116, 0118 189/5, 089/6, 089/7), vagy parlagon hever (Hrsz. 071/1, 071/2, 071/3). A szántók egy részén gazdasági céllal telepített nyárasokat találunk (Hrsz. 047/3, 0107/0107/3, 0107/3). A szántóföldi növénytermesztés legjellemzőbb növényei a búza, a napraforgó, a kukorica, a triticale és a repce. A talaj termőképessége mozaikosan változó. A legjobb minőségű földek (20-22 AK) a Mosonna-erdőtől délre, ill. a település déli határában találhatóak. A földterületek átlagos aranykorona értéke 14, 0.

o Gyep, legelő

A külterület jelentős része, megközelítőleg egy harmada (1048 ha) gyepterület, ill. legelő. A gyepek a tervezési terület alacsonyabb térszínein, helyezkednek el. Nagyobb összefüggő réteket és legelőket a tervezési terület középső és déli részén találunk. Kisebb, mozaikos gyepfoltok északon és nyugaton fordulnak elő, ezek általában valamilyen erdőterülethez, mocsárhoz vagy csatornához kapcsolódnak, és jellemző rájuk a cserjésedés. A tervezési terület déli részén (Hrsz. 0110) vetett gyepet találunk. A legelőkön Hereford típusú húsmarhákat, magyar tarkát és juhokat legeltetnek.

o Nádasok, mocsarak, vízállásos területek

A tervezési területen mintegy 50 db kisebb-nagyobb mocsár található, melyek az egykor kiterjedt mocsárvilág nyomait őrzik, és kijelölik a tervezési terület legmélyebben fekvő pontjait. Időszakosan vízjárta területek, tartósan száraz időszakban kiszáradnak. A tervezési terület északi és dél-keleti részén jellemzően szántóterületekbe ékelődnek, míg másutt gyepek veszik körül őket. A gyepterületek a vízjárta területeket pufferterületekként védik a mezőgazdaság károsító hatásaitól, a szántóterülettel körülvett mocsarakat azonban veszélyeztetni a beszántás, ill. a vegyszer- és a nehézféphasználat. Ezek a másodlagos és kiszáradó mocsarak ökológiai és vizuális értelemben is nagyon értékes elemei a tájszerkezetnek. Növény-és állatviláguk megőrzendő természeti érték.

o Erdőterületek

A település észak- nyugati részén található erdőfolt (Hrsz. 547/2) megközelítőleg 1,5 ha kiterjedésű. Fő állományalkotója az akác, a mezei juhar, és a kocsányos tölgy. A növényzet zárt állományt alkot. A cserjeszint felújításra szorul. Az erdőt egy földút szeli ketté, amely a Fő utcát köti össze az 549 sz. úttal az 546. Hrsz-ú terület mentén.

• Üdülőterület:

A közigazgatási terület észak-nyugati részén egy 220 üdülőépületből álló üdülőövezet található. Az üdülőterület a településtől északra, mintegy 3,8 km hosszan simul a Karcsa-tó partjához. Az üdülőházak beépítés spontán, szabályozás nélkül zajlott le a 70-es években. Az építkezések következtében szinte a teljes partszakasz beépült, a közösségi használat számára alig maradt hely az üdülőházak között, a part megközelíthetetlené vált. A parcellázás nem vette figyelembe az infrastrukturális adottságokat, illetve hiányosságokat sem. Az üdülők számára ezért a mai napig is csak az üdülés zavartalan körülményei biztosítottak, annak környezeti és infrastrukturális feltételei azonban nem. Az üdülőterület

leten nincs vezetékes ivóvíz és nem épült ki a szennyvízhálózat sem. A különböző ellátások (vendéglátás, kereskedelem, egészségügy) színvonala is meglehetősen alacsony. Az üdülőházak megközelítésére szolgáló gyűjtőút földút, ami száraz időben erősen porzik, esős időben sártengerré változik. Az út meglehetősen keskeny, ezért az üdülőtulajdonosok az üdülőterület északi részén kisebb nagyobb területen fákat vágnak ki Mosonna-erdőből, hogy gépkocsijukkal megfordulhassanak, illetve parkolhassanak. A gyűjtőút porzása ellen a kerítés mentén telepített sövényvel, ill. díszfák- és cserjék ültetésével védekeznek az üdülőtulajdonosok.

A hivatalosan zártkertként nyilvántartott déli üdülőterületeken a telkek nagy része szépen gondozott. A kert használata, növényzete nagyon változó. Díszkertekkel, haszonkertekkel, kiterjedt gyepterületekkel, nyárfákkal beültetett üdülőterülettel egyaránt találkozhatunk. A parthasználatra jellemző, hogy szinte minden üdülőhöz tartozik a víztest felé emelkedő, általában fából épített stég. Ezek állapota nem minden esetben kielégítő, sok közülük megrongálódott, balesetveszélyes.

- Különleges területek:

- 1. szennyvízülepítő:

A településtől délre, az ún. Véghomok dülő területén (Hrsz. 0140/, 17) található a Pácín és Karcsa települések által közösen használt, fakkos rendszerű szennyvízülepítő. Ide szállítják a települések szippantott szennyvizét. A tisztított szennyvizet külterületi árokba vezetik. A működés feltételeként a terület körül környezetvédelmi céllal akácot kellett telepíteni. A szennyvízülepítő medencéktől délre szilárd hulladéklerakó található. Mivel a szennyvízülepítő csurgalékvíze feltehetően a szilárd hulladéklerakó területére szivárog, az ÉKÖVIZIG környezetvédelmi felülvizsgálatot írt elő. A szennyvízülepítőt a település irányából a 082/2 Hrsz-ú, aszfalt burkolatú úton, majd az ebből leágazó 083 Hrsz-ú földúton lehet megközelíteni. A hulladéklerakó akáccal beültetett dombja 5-8 méterre emelkedik ki az amúgy sík területből. A lerakó bejáratát négy idős nyárfa jelzi. A lerakó környéke gyomos és szemetes.

- 2. temetők:

A település nyugati határában található Pácín egyetlen, jelenleg is működő köztemetője (Hrsz. 0153). A temetőt a kastélyparkon keresztül, az „f” jelzésű úton lehet megközelíteni a Fő út irányából. A temető bővítésére a kastélypark „n” jelzésű területén kerül majd sor, amely jelenleg gyepterület. A temetőkert spontán terjeszkedik, kialakításában nem fedezhető fel tervszerűség. Ennek ellenére viszonylag rendezett képet mutat. A sírok között nem vezet burkolt járda. A sírok nagy része fedett, a sírhantok más része évelő és egyényári virágokkal van beültetve. A temető értékes növényegyüttese az a 9 idős *Aesqulus hyppocastanum*, amely a temető földútját (Hrsz. 0154) szegélyezi a temető nyugati részén. A tervezési terület északi részén, a Mosonna-erdő déli határában található a felhagyott zsidó temető. A sírhelyek közül már csak nyolc maradványai fedezhetők fel.

- 3. illegális homokbányák:

A tervezési terület nyugati részén, a településtől délre fekvő akácosban engedély nélküli homokbánya található. A terület rendezetlen, elhanyagoltsága vonzza a szemetelőket. A homokfalban Partifecske és Gyurgyalag telep fészkel, amely indokoltá teszi a mielőbbi rekultivációt. A település északi határában, a Nagyrozvággyi út mentén szintén találhatóak kisebb homokkitermelő helyek, melyek erősen erodálódtak. Ezeket is birtokba vették a fecskék.

Ezeken a területeken a rekultiváció során maximális figyelmet kell fordítani a fent említett védett és fokozottan védett madárfajok fészkelő helyei megmaradjanak. A rekultiváció tervezése esetén minden esetben meg kell keresni az illetékes természetvédelmi Igazgatóságot (Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága).

- Gazdasági területek:

A település külterületén három felhagyott és egy működő tanya található. A felhagyott tanyák közül az északon található, 034. Hrsz-ú a legnagyobb (1.). A majorság udvarát nyugatról és délről nyárfasor szegélyezi. A területen raktárpületek, istállók találhatóak. A majorság területe nagyrészt gyepterület. Egy helyi gazdálkodó hagyományos állattartás bevezetését tervezi a területen. A település déli határában található tanyák egyike (Hrsz. 0143/3) romosan, elhagyatottan áll (2.). Területét lassan benövi az

akác. A tőle délre található másik majorsági épületnek (Hrsz. 0148/) már nyoma sem látható (3.). A tervezési terület dél-keleti részén található a Szenna-tanya (4.).

- Vízgazdálkodási területek:

- -Karcsa-tó:

A Karcsa-tó a tervezési terület észak-nyugati határát alkotó természetes tó. Vizét jelenleg az EL-ZETT CERTA horgászegyesület hasznosítja, amely 2004-ben 15 évre kapta meg a tó halászati jogát. Fürdőzésre a falu belterületén kiépített szabadstrandon nyílik lehetőség. A magyarországi partszakasz szinte teljesen beépült, a szlovákiai oldal érintetlenül maradt. A tavat kísérő galériaerdőknek köszönhetően a tó ökológiai és vizuális szempontból is jól illeszkedik az őt körülvevő tágabb táji-természeti környezetbe. A kiterjedt vízfelszín kedvező településökológiai, fiziológiai hatását tovább növeli a gazdag tóparti növényzet és a szomszédos Mosonna-erdő.

- -csatornák, árkok, árvízvédelmi töltések: lásd 6.1.2. *Külterületi Hálózatok* c. pontban

- -gátórházak:

A tervezési területen található két gátórház, az egyik (1.) a Tiszakarádi-főcsatorna és a 0124. hrsz. út találkozásánál, a tervezési terület déli határán (hrsz. 0114.), környezete rendezett. A másik (2.) a Tiszakarádi-főcsatorna keleti végén található, s mivel a tervezett árapasztó tározó területére esik, elbontásra vár (hrsz. 060). Környezete rendezett.



- LA-URBE ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
- 3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.
- Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339
- mobil: 06-20-9692-361
- E-mail: la.urbekft@chello.hu

3. A SZABÁLYOZÁS FŐBB ELVEI

Pácín község Településrendezési Tervéhez

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A szabályozás az érvényes jogszabályok alapján az Országos Településrendezési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) és annak módosításáról szóló 36/2002. (III. 7.) Kormányrendelet alapján készült.

A szabályozás és a településrendezési terv alapját a településfejlesztési koncepció adja, mely részletes helyzetelemzésen alapul. További alapelvnek tekinthető a véderdő település, mint cél, a fenntartható fejlődés elvén alapuló, a településkaraktert őrző, abba kismértékben, de szükségszerűen beavatkozó szabályozás.

A település igazgatási területére az ÉTV alapelvei és az OTÉK szerint egységes külterületi és belterületi szabályozás készült.

Az érvényben lévő jogszabályok szerint az egyes területek építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület kategóriába soroltak.

Az épített környezet védelmének szabályozására külön fejezetet rendeltünk, de az övezeti szabályozás is a karaktervédelmet szolgálja.

Beépítésre szánt területek

1. lakóterület, ezen belül
 - 1.1. falusias lakóterület **Lf**
2. vegyes terület
 - 2.1. településközponti vegyes terület **Vt**
3. gazdasági terület, ezen belül
 - 3.1. kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület **Gksz**
 - 3.2. ipari gazdasági terület **Gip**
4. üdülő terület, ezen belül
 - 4.1. hétvégi ház üdülőterület **Üh**
5. különleges terület **K**, ezen belül
 - 5.1. temető területek
 - 5.2. idegenforgalmi és sport területek
 - 5.3. hulladékgazdálkodás területei
 - 5.4. bányászati terület

Az egyes terület egységeken belül az építési mód, a megengedett legnagyobb beépítettség, a megengedett legnagyobb építménymagasság és a minimális telekterület szerint építési övezetekben soroltuk.

Az egyes építési övezetekben a szabályozás figyelembe veszi az adott területek sajátos beépítési módját, telekviszonyait és egyéb adottságait.

Fontos szerepet szántunk a szabályozásban a funkcionális szabályozás elvének, mely a terület felhasználási alapszabályon túl az egyes terület egységek funkcionális sajátosságait és a településkarakter védelmét is szolgálják.

Beépítésre nem szánt területek

Közterületek

A beépítésre nem szánt területeken belül az alapvető funkciók kiszolgálását biztosító közlekedési és közműterületek kerültek szabályozásra mind a belterületen, mind a külterületen.

Beépítésre nem szánt területek

1. közlekedési és közműterületek, ezen belül
 - 1.1. közutak **KÖu**
2. zöldterületek, ezen belül
 - 2.1. közpark **KP**
3. erdőterület, ezen belül
 - 3.1. védőerdő **Ev**
 - 3.2. korlátozott gazdasági erdő **Egk**
4. mezőgazdasági területek, ezen belül
 - 4.1. általános mezőgazdasági terület: **Má**, ezen belül
 - szántó területek,
 - gyepterületek,
 - gyümölcsösök
 - nádas
5. vízgazdálkodási terület **V**, ezen belül
 - V/1 állóvizek medre és partja
 - V/2 közcélú nyílt csatornák medre és partja
 - V/3 vízgazdálkodási területen belüli védőtöltés, gát
 - V/4 vízgazdálkodási területen belüli nádas
6. Vízgazdálkodási területen belül lévő korlátozott használatú mezőgazdasági területek:
 - V/Mák/sz korlátozott használatú szántó,
 - V/Mák/r korlátozott használatú gyepterület,
 - V/Mák/gy korlátozott használatú gyümölcsös
7. Vízgazdálkodási területen belül lévő korlátozott használatú erdőterületek:
 - V/Ev vízgazdálkodási területen belüli védőerdő

A Vásárhelyi terv-Cigánd-tiszakarádi tározó által érintett területeket árterébe és tájgazdálkodási mintaterületbe tartozó területek szabályozásánál korlátozott használatú mezőgazdasági területeket határoztunk meg, melyeknél a beépítés nem engedélyezett.

További szabályozási elvünk volt a nem védett mezőgazdasági területek rugalmas szabályozása, melynek fő célja az, hogy a településrendezési terv módosítása nélkül elérhető legyen az Országos Településrendezési Tervben meghatározott erdőszültség mértéke.

A beépítések szabályozása

A szabályozás legfőbb településrendezői elve az adottságokból, helyi sajátosságokból kiinduló, a normatív szabályozás elvét figyelembe vevő, az azonos helyzetben lévő telkek azonos értékű építési jogait és biztonságát szolgáló szabályozás kidolgozása volt, mely reményeink szerint lehetővé teszi a terület folyamatos átépülését és értékmegőrző felújítását.

A településkarakter védelmének szabályait a HÉSZ-ben kidolgoztuk, és az örökségvédelmi hatástanulmányban indokoljuk.

A településkarakter védelmében a magyar falvakban kialakult hagyományos telekhasználati rendet – nevezetesen a lakóudvar, gazdasági udvar, kert zóna – a szabályozásban érvényesítettük és megerősítettük.

4. TÁJRENDEZÉSI ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSIMUNKARÉSZ

Pácín község Településrendezési Tervéhez

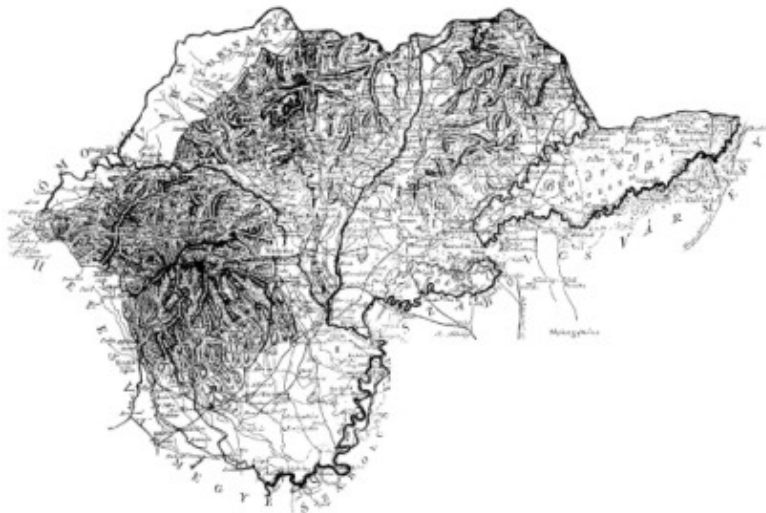
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

4.1. Táj- és természetvédelem, tájrendezés

Táji jellemzők, adottságok

Pácín település teljes közigazgatási területe Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, a Bodrogek kistáj északi részén található. A tervezési területet északon a Szomotori-csatorna és a Felsőberecki-főcsatorna, észak-nyugaton a Karcsa-tó, nyugaton a Felsőberecki-főcsatorna, ill. szántók és legelők, dél-nyugaton a 0119. sz. árok, délen a Tiszakarádi-főcsatorna, keleten szántók és legelők határolják.

Pácín község a 17 településből álló Bodrogek kistérség része. A község a magyar-szlovák határ közvetlen közelében fekszik, és 2004. május 1-től saját határátkelőhellyel is rendelkezik. Az 1600 lelkes, vendégszerető település a Bodrogek gyöngyszeme és kulturális centruma. Az itt található Mágóchy-Alaghy várkastély a térség legjelentősebb, késő reneszánsz műemléke. A kastély területe ad helyet a Bodrogek Napok elnevezésű rendezvénysorozatnak is, amely a Bodrogek leghíresebb kulturális eseménye.



DOMBORZAT

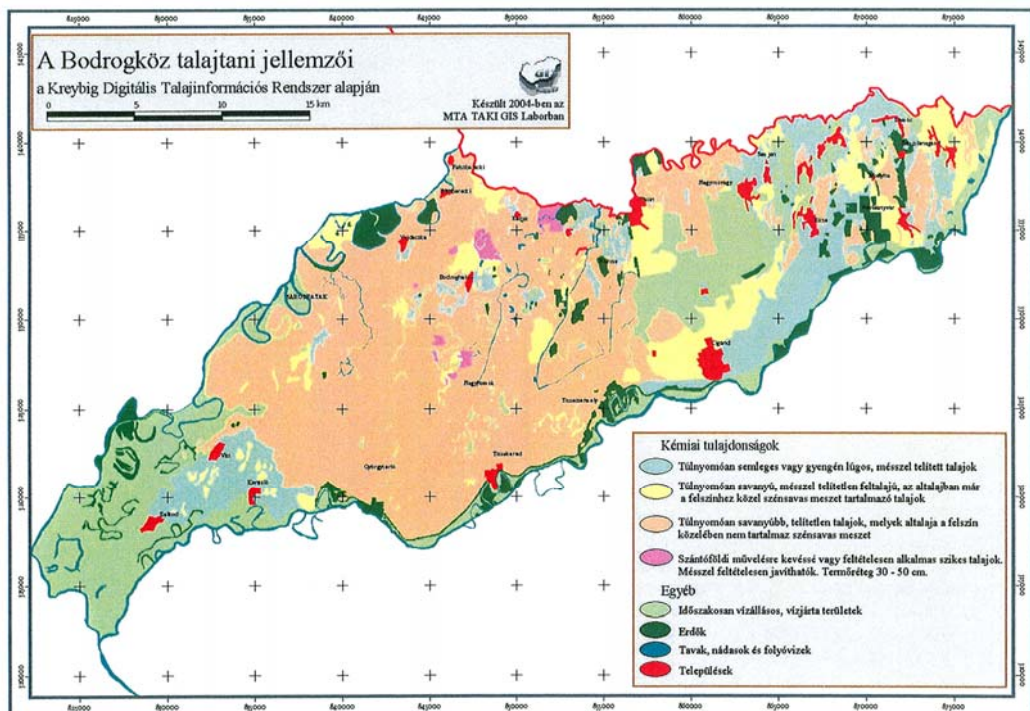
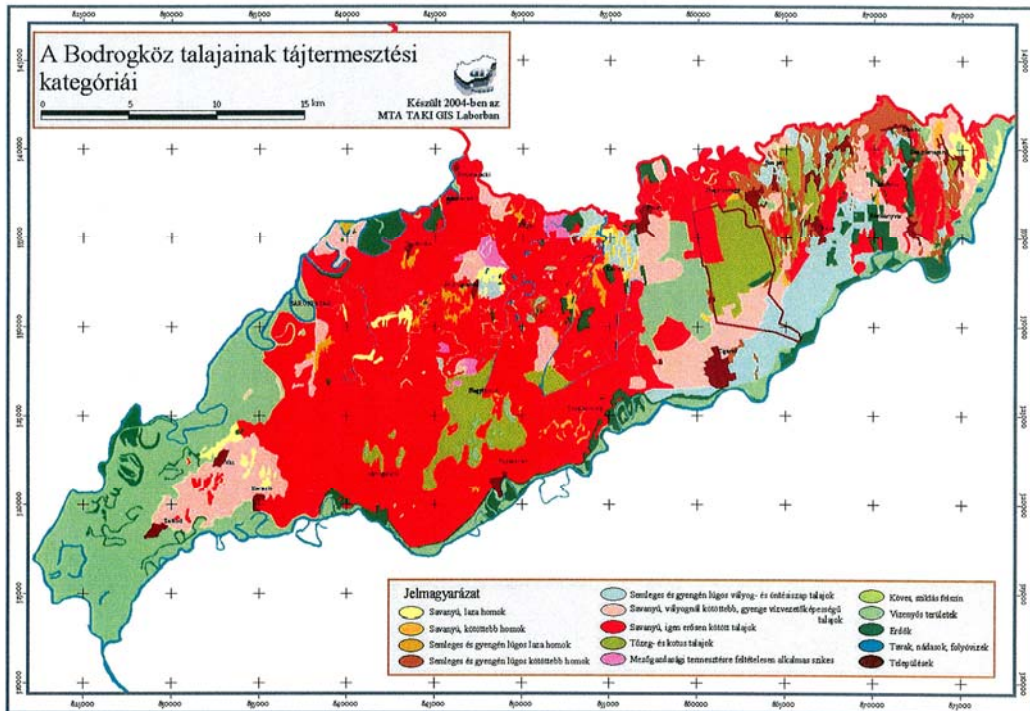
A kistáj 95 és 178 m közötti tszf-i magasságú ártéri szintű tökéletes síkság. A felszín átlagos relatív reliefe 4 m/km².

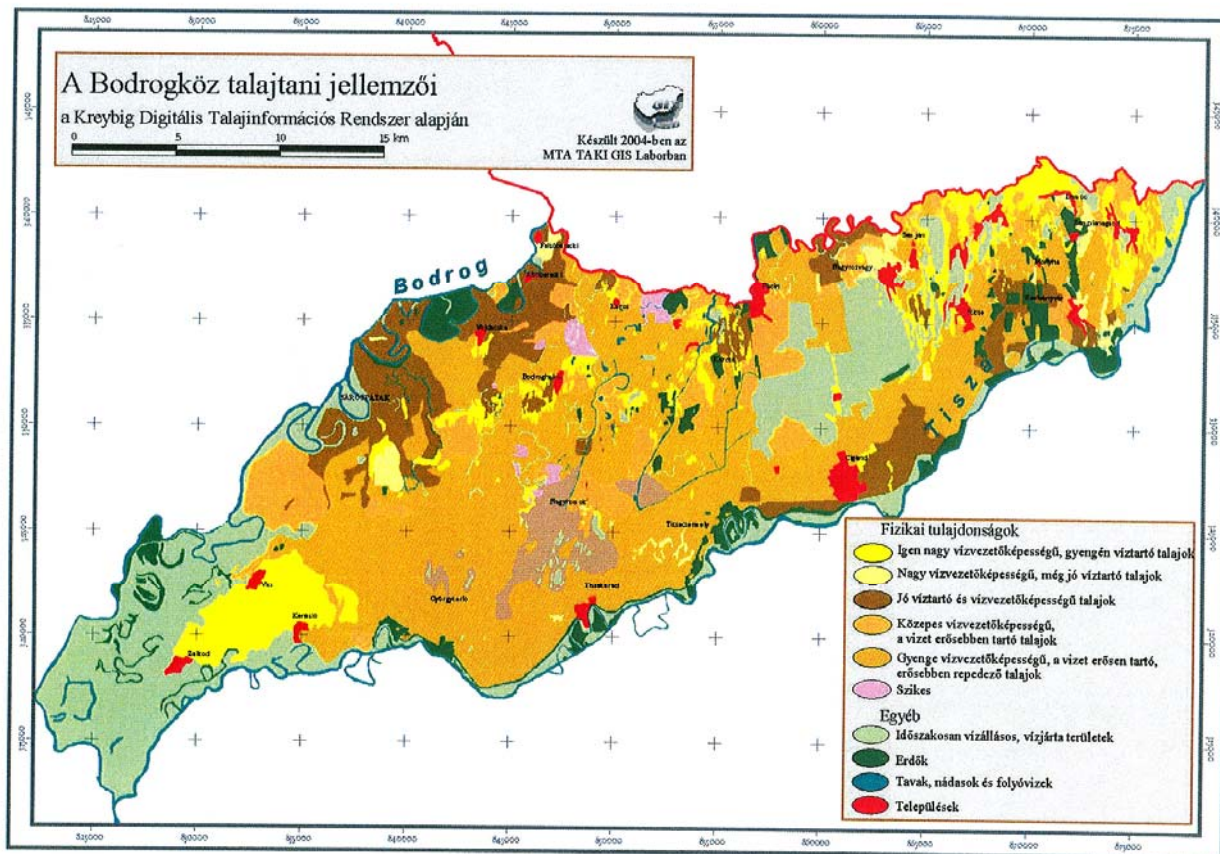
Az alacsony reliefenergia a tervezési területre is jellemző, melynek következtében a makrodomborzat meglehetősen egyhangú. A mikrodomborzat tekintetében a területen található kisebb-nagyobb homokbuckák, a mocsarak, lápok mélyedései, a Karcsa-tó medre és a mesterségesen kialakított árkok, csatornák, rézsűk jelentenek némi változatosságot. A tervezési területen a holtágak, csatornák, mesterséges árkok nagy számának köszönhetően a horizontális felszabdaltság meghaladja a kistájra jellemző átlagot. A lejtésviszonyok É-D irányúak.

FÖLDTAN, TALAJTAN

A Bodrogköz kistáj területén a felszín 90 %-át újholocén öntésképződmények, réti agyagok és lápos-kotus üledékek borítják. A talajtakaró közel 90 %-a a Bodrog allúviumán, talajvízhatás alatt képződött hidromorf talajképződmény. Legjellemzőbb az agyag mechanikai összetételű, savanyú, vagy erősen savanyú kémhatású, átlagosan 4% szervesanyag-tartalmú réti talajok előfordulása. Az állandó felszín közeli talajvízű síklápokra a tözegetes szervesanyag-felhalmozódás jellemző.

Az egész Bodrogközre, így Pácín térségére is jellemző, hogy folyamatosan romlik talaj termőképessége. A talajminőség romlásáért egyértelműen a vízháztartás sérüléseihez vezető emberi beavatkozások (folyószabályozás, belvízcsatorna-rendszer kiépítése, helytelen melioráció) és a táji adottságokat figyelmen kívül hagyó, nagyüzemi mezőgazdasági termelési módok tehetősek felelőssé.





ÉGHAJLAT

A kistáj éghajlata északon mérsékelt meleg, ill. mérsékelt száraz. Az évi napfénytartam 1880-1920 óra közötti, nyáron 750-760 óra, míg télen 170 óra körüli napsütésre lehet számítani. Az évi középhőmérséklet 9,5-9,7 °C, a nyári félévé 16,6-16,8 °C. A fagymentes napok száma -április 15-16. és október 17. között- átlagosan mintegy 185 nap. A csapadék évi összege Pácín térségében eléri a 600 mm-t. Ebből a nyári félévben közel 370 mm csapadék hull. A hótakarós napok száma 35-38, az átlagos maximális hóvastagság 16-17 cm. A leggyakoribb szélirányok az É-i, ÉNy-i és D-i. Az átlagos szélesség 2, 5 m/s. Az éghajlat a nem túl hőigényes és közepes vízigényű növények termesztésének kedvez.

Pácín külterületén nem jellemző a nagy mértékű ipari-, közlekedésből származó-, vagy kommunális eredetű károsanyag kibocsátás, ezért a levegőszennyezettségből adódó klímamódosító hatás nem érvényesül. A településtől észak-nyugatra fekvő Karcsa-tó fontos szélcsatorna, mely biztosítja a Pácín légkörének átszellőztetését. A víz párolgásakor fellépő hőmérsékletkülönbség elegendő ahhoz, hogy helyi légáramlásokat indítson meg a szomszédos burkolt, beépített területek felé. Ezáltal az üdülőterület, ill. a település beépített területeinek felmelegedett, elszennyeződött levegője kicserélődhet, regenerálódhat.

VÍZRAJZ:

Felszíni vizek:

A terület legjelentősebb természetes tava a Karcsa-tó. Egykor folyóként kanyargott át a Bodrogközön, Tárkánynál szakadt ki a Tiszából, majd Tokajnál újra a Tiszába ömlött. A 17. században szabályozták, a 18. században azonban töltéseit lebontatták, így beleveszett a Bodrogköz mocsaraiba. A mai Karcsa-tó a tervezési terület észak-nyugati határán helyezkedik el. Kiterjedése mintegy 24, 5 ha.

A tó -mint államhatárt metsző állóvíz- a magyar állam kizárólagos tulajdona. Kezelője az Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság. Megfelelő vízutánpótlás hiányában a tó erősen eutróf jellegű. Pácín község önkormányzata a Karcsa mikrorégió képviselőjében elkészítette a Karcsa-tó vízcsere és

vízpótláson alapuló revitalizációja c. projektet, melynek lényege egy olyan vízrendszer kialakítása, amely lehetővé teszi a Nagykövesd és Pácin között fekvő Holt-Karcsa, valamint a Felsőberecki-főcsatorna menti egykori folyóágak, holtágak vízcserejét, vízpótlását, ill. az itt található vizes élőhelyek revitalizációját.

A mesterségesen kialakított csatornák közül a Felsőberecki-főcsatorna, a Szomotori-csatorna és a Tiszakarádi-főcsatorna a legjelentősebbek. Feladatuk az időszakos belvizek elvezetése, ill. nagyvíz esetén a felesleges víz visszatartása. Medreikben jellemző a feliszapolódás és a gyomosodás.

Felszín alatti vizek:

A talajvíz átlagos mélysége a tervezési területen 2-4 m között mozog; a vízvezető árkok és csatornák mentén 2 m-nél magasabban található. Az artézi kutak mélysége a 100 métert nem haladja meg, általában bővizűek.

NÖVÉNYZET

A kistáj az Észak-Alföldi flórajárás (Samicum) része. Potenciális erdőtársulásai a tölgy-kőris-szil ligeterdő (Querco-Ulmetum), a kőris-mézgáséger láperdő (Fraxino pannonicae-Alnetum hungaricum) és a gyertyános-tölgyes (Querco petraeae-Carpinetum). A tervezési területen a potenciális erdőtársulásoknak ma már csak maradványfoltjai találhatóak. Nagyobb összefüggő erdőterület a külterület északi részén található Mosonna-erdő. Elsődleges rendeltetése szerint gazdasági célú erdő. Fő állományalkotója a Quercus robur (Kocsányos tölgy). A tervezési területen mozaikosan előforduló kisebb erdőfoltok gazdasági- és védelmi célú erdők. Jellemző fajaik a Populus alba (Fehér nyár) és Populus canadensis (Kanadai nyár), ill. a Robinia pseudo-acacia (Fehér akác). A Karcsa-tó keleti partját a külterületen égeres láperdő, ill. fűz-nyár ligeterdő foltok vegyesen kísérik. A típusjelző lágyszárúak közül a perjeféléket (Poa angustifolia, Poa nemoralis, Asperula rivalis), az erdei szálkaperjét (Brachypodium silvaticum) és a posványászt (Carex acutiformis) kell kiemelnünk. A szántóföldeken búzát, napraforgót, kukoricát, repcét termesztnek.

ÁSVÁNYANYAG

A terület hasznosítható nyersanyaga a homok.

Zöldfelületi rendszer

A község területén a zöldfelületi elemek szigetesen, vonalasan és sávosan helyezkednek el.

Szigetes elhelyezkedésű zöldfelületek:

- zöldterület (közpark: Magóchy-Alaghy várkastély parkja)
- lakóterületek zöldfelületei (magánházak kertjei)
- különleges területek zöldfelülete (strand, sportpálya és játszótér, üdülőházak kertjei)
- gazdasági területek zöldfelületei (kereskedelmi-szolgáltató létesítmények, mezőgazdasági üzemek zöldfelülete)
- intézménykertek (óvoda- és általános iskola kertje, templomkertek, orvosi rendelő kertje, Faluház kertje)
- vízgazdálkodási területek biológiailag aktív felületei, ill. zöldfelületei (Karcsa-tó)
- közlekedési területek zöldfelületei (terelőszigetek növényzete, buszmegálló zöldfelülete)
- erdőterületek
- mezőgazdasági művelés alatt álló területek (szántóterületek, legelők, rétek, nádasok)

Vonalas elhelyezkedésű zöldfelületek:

- közlekedési területek zöldfelületei (utcafásítások, gyepes vízvezető árkok)
- vízfolyásokat kísérő zöldsávok (vízpartfásítás)

- védőfásítások (mezőgazdasági létesítmények védőfásítása)
- egyéb vonalas zöldfelületek (térelválasztó, lehatároló vagy összekötő szerepű fasorok és cserjesávok)

A zöldfelületek aránya és elosztásuk a tervezési területen:

Bár a település területéhez képest a magas zöldfelületi arány jellemző, az egyes zöldfelületi elemek településszerkezetben való elhelyezkedése kedvezőtlenül alakul. A magas zöldfelületi- arány ellenére alacsony a közcélú, közhasználatú vagy részben korlátozott közhasználatú zöldfelületek aránya a belterületen.

A település zöldfelületeinek kb. 80 %-a magánkert, vagy gazdasági vállalkozás kertje. Magas területi részarányuk miatt kialakításuk, ápoltságuk döntően befolyásolhatja a település ökológiai viszonyait és a településképet.

A zöldfelületi rendszer elemei:

1. Kondicionáló célú zöldfelületek:

Idetartoznak a közparkok-, közkertek- és magánkertek-, intézmények-, sportpályák- és játszóterek-, temetőkeretek-, gazdasági- és közlekedési területek zöldfelületei, melyek az embert közvetlenül, vagy közvetve érvényesülő közjóléti hatásokkal szolgálják. A településen található kondicionáló célú zöldfelületek típusai:

1. 1. Közcélú, közhasználatú zöldfelületek:

o Erdők:

A település észak- nyugati részén található erdőfolt (Hrsz. 547/2) megközelítőleg 1,5 ha kiterjedésű. Fő állományalkotója az akác, a mezei juhar, és a kocsányos tölgy. A növényzet zárt állományt alkot. A cserjeszint felújításra szorul. Az erdőt egy földút szeli ketté, amely a Fő utcát köti össze az 549 sz. úttal az 546. Hrsz-ú terület mentén.

o Közkertek, közparkok:

A település területén található egyetlen közpark a 14. században épült Magóchy-Alaghy várkastély parkja. A kastély reneszánsz kertépítési kompozíciók nyomait őrzi mind a belső udvaron, mind tágabb környezetében. A 15 ha kiterjedésű zöldfelület (Hrsz. 1/2) két főtengely mentén szerkesztett kora tájképi park. A park rekonstrukciója az Állami Műemlék-helyreállítási és Restaurálási Központ Táj- és Kertépítészeti Osztályának közreműködésével zajlott le 10 évvel ezelőtt.

A kastélypark jó talajadottságú, előnyös vízgazdálkodású, értékes növényállománnyal rendelkező terület. Frekventált helyen, közvetlenül a határátkelőhely mellett, a község szívében található, a település legtávolabbi pontjából is 15 perc sétával elérhető. A terület nagyságát tekintve is megfelel a közparkokkal szemben támasztott általános követelményeknek, jelen állapotában mégsem képes maradéktalanul ellátni településökológiai és egyéb feladatait.

A parkerdő az elmúlt években elvadult, faállománya pedig jelentősen megfogyatkozott a sportpálya betelepítése, és a lakosság illegális fakivágásai következtében. A parkerdő dél-nyugati részén mintegy 2 ha-nyi erdő került kivágásra. Az Északerdő szakemberei most végzik a talaj előkészítést az újratelepítéshez, melynek során 4800 cserje és 1900 fa kerül majd kiültetésre.

Számos olyan növénygyed található a parkban, amelynek kora a 100 évet is meghaladja. Ezek az idős fák jelentős botanikai értéket képviselnek. Az értékes növényállomány indokolná ugyan a park természetvédelmi oltalom alá helyezését, még sem élvez jogi védelmet.

Mivel a kastélypark alaprajza viszonylag tömör idom, a növényzet kedvező klímamódosító hatása jól érvényesül. A kapcsolódó vízfelületek tovább növelik a biológiailag aktív felületek arányát, a terület esztétikai értékét, és a jövőben lehetőséget kínálnak a vízpartokhoz kötődő rekreációra (csónakázás, vízbicikli).

o Közterületi zöldterület:

A település közlekedési területeire általában jellemzőek a szűk keresztmetszetek, és a helytelenül kialakított vízvezető árkok, melyek miatt a zöldfelületi fejlesztések nehezen kivitelezhetőek. A szigetesen elszórt zöldfelületi elemeket összekötő fasorok, útmenti növénytelepítések erősen hiányosak. Néhány utcában (pl. Hunyadi János utca, II. Rákóczi Ferenc utca) megfigyelhető gyümölcsfák, díszfák spontán telepítése. Tudatosan telepített diófa-szilvafa vegyes fasor található a Honvéd utcában, amely nagyon kedvezően befolyásolja az utcaképet. Értékes magyar kőris fasor található a II. Rákóczi Ferenc utca középső szakaszán, a páratlan oldalon, a 295. Hrsz-ú telek határában. A település elhanyagolt földútjait (pl. Kis utca, 3. számú út) gyalogakác kíséri, helyenként teljesen be is nővi (pl. Árpád utca egy szakasza). A vízvezető árkok gyeppel borítottak, általában gyomosak, de arra is akad példa (pl. Honvéd utca), hogy a lakosság díszcserjékkel ülteti be őket.

A közterületi zöldterületek közé tartozik a Karcsa-tó partját kísérő keskeny zöld sáv is, mely a strandtól indul, és a Petőfi Sándor utcánál ér véget. A partnak ezen a szakaszán kitaposott gyalogúton közlekedhetünk. A parton kiépített, zárt magánstégek sorakoznak. A keskeny parti sávot nyárfák, éger és akác kíséri.

1. 2. *Közcélú, korlátozottan közhasználatú zöldfelületek:*

o Jelentős zöldterülettel rendelkező különleges területek:

- **Temető kertek:** A belterületen található két felhagyott temető (Hrsz. 331, 282). Területüket teljesen benőtte az akác.
- **Sportpálya:** A település nyugati részén, az Európa út és a Fő út találkozásánál fekszik a gyepes futballpálya, amely a település és a kistérség sporteseményeinek méltó színtere. A nagy kiterjedésű, intenzíven fenntartott gyepfelület mélyebben fekszik a környező térszínekénél, és azokhoz meredek, gyepes rézsúkkal csatlakozik. A sportpálya a kastélypark területén található, keletről, északról és nyugatról a parkerdő határolja. Déli irányból ligetes facsoport enged kedvező rálátást a szépen gondozott zöldfelületre.
- **Játszótér:** A sportpályához csatlakozó játszótér a kastély és a sportpálya közötti gyepterületen került kialakításra. Játszóeszközei elavultak, balesetveszélyesek.
- **Szabadstrand:** Az önkormányzat szabadstrandot működtet a falu belterületén, a Karcsa-tó partján (Hrsz. 61/2). A partot mesterséges beton-partvédmű védi. A vízhez kiépített fa lejárókon keresztül, ill. a nádas felőli természetes, homokos rézsún juthatunk le. Magyarorszag-Szlovákia határát nemzeti színűre festett bolyák jelzik a víztest közép vonalában. A strand területét alacsony fémkorlát választja el a környező területektől, a tőle keletre fekvő kertektől pedig drótkerítéssel határolódik el. A strand teljes területe gyepesített, az enyhülést hozó árnyékról egy 8 egyedből álló fasor gondoskodik (Acer platanoides, Acer campestre). A strand északi végén kezdődő parti sétány a strand területét és a Petőfi Sándor utcát köti össze. Erről az útról lehet megközelíteni azokat a zárt magánstégeket is, amelyek ezen a partszakaszon találhatóak.

1. 3. *Közcélú, közhasználat elől elzárt zöldfelületek:*

o Jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges területek:

- **Ifjúsági táborok:** Pácín községben az elmúlt években két nagyobb, 40-50 fő befogadására is alkalmas, magántulajdonban lévő ifjúsági panzió, gyermektábor is nyílt. Közülük az egyik közvetlenül a Karcsa-tó partján található, a település északi részén, a Petőfi utcában (Hrsz. 87). A tábor területe nagy kiterjedésű gyepfelület, néhány díszcserjével, és egy-két gyümölcsfával. A gyermektáborhoz gyepes sportpálya csatlakozik (Hrsz. 88). A Gólyafészek Gyermektábor az Arany János utcában található (Hrsz. 50, 51/2). A tábor udvara gyepesített. Szintén jellemző rá a fátlanság.

- **Templomkertek:** A református templom és a Római katolikus templomok kertjeiben az alacsony lombkorona-fedettség jellemző. A fajok közül az örökzöldek vannak túlsúlyban (pl. Thuja orientalis, Juniperus ssp.), de megtalálható bennük az Aesculus hippocastanum (vadgesztenye), a Betula pendula (közönséges nyár), a cserjefajok közül pedig a Philadelphus coronarius, a Forsythia x intermedia és a Syringa spp.
- **Általános iskola kertje:** (Hrsz. 520) Az iskola épületét az utcafronttól borbolyasövény és lucfenyőből álló fasor választja el. Az elő- és oldalkertek díszkertként funkcionálnak. Az udvar északi részén található a gyepes sportpálya és a betonból épült szabadtéri színpad. Az iskola-kert kialakítása összességében nem a használati igényeknek megfelelő.
- **Óvoda kertje:** (Hrsz. 545) Elő- és oldalkertjében gyümölcsfák, díszfák és díszcserjék kapnak helyet. A gyerekek időtöltését a kert dél-keleti részén nagy kiterjedésű, ápolt gyepfelületek, és az Európai Unió szabványának megfelelően kialakított, korszerű és biztonságos játszóeszközök segítik. A kert nyugati és déli részét ligetes erdőállomány borítja, amely a szomszédos erdőterület (Hrsz. 547/2) folytatása.
- **Idősek otthonának kertje, Polgármesteri Hivatal kertje:** a két intézmény közös udvarral rendelkezik (Hrsz. 30), melynek északi része erősen gyomosodik. A polgármesteri hivatal épületéhez csatlakozó kertrészben az örökzöldek vannak túlsúlyban (pl. Thuja, Taxus, Buxus). Az idősek otthona bejárata előtt kavics burkolatú parkoló található, melyet gyümölcsfák öveznek. Itt található egy díszes ivókút is.
- **Orvosi rendelő kertje:** a polgármesteri hivatal és a római katolikus templom között található területen található az orvosi rendelő ligetes növényállománnyal borított kertje. A területen magas a lombkorona-borítottság, a gyepszint szépen gondozott, a cserjeszint viszont szinte teljesen hiányzik.

1. 4. Magántulajdonú, magáncélú zöldfelületek:

o Lakóterületek zöldterülete:

A magánkertek kialakítása, a biológiailag aktív felületek aránya az egész település helyi klimatikus, levegőtisztasági, településhigiéniai adottságait, és a településképet is jelentős mértékben befolyásolja. Ezen területek ápoltsága nagyban tükrözi a lakosság természethez való viszonyát, ezért jelentős szerepük van a település image-nek kialakításában, a helyi „légkör” megítélésében.

A község belterületén a lombkorona-fedettség az egyes lakóterületi tömbökön belül más- és más. A vizsgálat alapján a legmagasabb lombkorona-fedettség a település középső, ill. déli részén, a legalacsonyabb pedig a település észak-keleti részén található. Azon lakóterületi egységek közelében, melyek lombkorona-fedettsége nagyon alacsony, a zöldfelületi ellátottság a környező utcák fásításával tovább növelhető.

A Páciban élő emberek előkertjei általában díszkertek, az oldalkertek dísz-, ill. haszonkertek, míg az udvar hátsó részében baromfitartás folyik. A hátsó kertben szántóföldi növények és gyümölcsfák kapnak helyet. A község népességének folyamatos elöregedését jelzi a viszonylag sok elhanyagolt porta, rossz állagú épület.

Az előkertek az út fontos látványtartozékai. Az utcához csatlakozó előkertek tágítják az utca légterét, kialakításuk, növényzetük meghatározhatja az egész utca képét. Ezért is indokolt e zöldfelületek létesítésének, fenntartásának önkormányzati szabályozása, egy sajátos helyi rendelet megalkotása. A lakosságot ösztönözni kell az előkertek és udvarok igényes kialakítására és azok rendszeres ápolására. Fontos a növényfajok kiválasztásában történő iránymutatás, a nem őshonos fajok háttérbe szorítása.

o Gazdasági területek zöldfelületei:

- **ipari létesítmények:** A település egyetlen ipari létesítménye a ruhagyár. A gyár területének nagy része gyepfelület. A kert déli részére jellemző a fátlanság és a gyomosodás. A gyár előkertében lucfenyő fasor található.

- kereskedelmi-szolgáltató létesítmények: (posta, ABC, üzletek, fagyizó stb.) közülük egy sem rendelkezik kiterjedt zöldfelülettel. A határátkelőtől dél-keletre található a tervezett piac területe. A beruházás anyagi források hiányában nem valósult meg. A már megépült épületek elhagyatottan állnak, a területet felveri a gyom. Az önkormányzat szeretné visszavásárolni a területet, és megvalósítani a tervezett beruházást.
- mezőgazdasági üzemek: Az egykori TSZ telephelye elhagyatottan áll, felveri a gaz. A TSZ udvart nyárfasor veszi körül.

2. Termesztési célú zöldfelületek:

A belterületen találhatóak kisebb mezőgazdasági módszerekkel művelt természetfélék, melyek elsődleges rendeltetése, hogy gazdasági hasznot eredményezzenek. A belterületen található természetfélék:

- tartós fedettséget adó lágyszárú kultúrák (gyepek, rétek, legelők, nádasok)
- időszakos fedettséget adó lágyszárú kultúrák (szántóterületek)

o Mezőgazdasági területek:

A település beépített részei közé szántó, gyepek, legelők, mocsár és nádas területek ékelődnek. A mezőgazdasági területek közé sorolandó a Karcsa-tó vízfelülete is, amely mint biológiailag aktív felület, Pácina zöldfelületi rendszerének -ökológiai és vizuális szempontból- talán legértékesebb része.

Zöldfelületi rendszer korszerűsítése:

A település zöldfelületi elemei sávok, vonal- és szigetelések elhelyezkedésűek. Az elemek, hogy működőképes rendszerre, azaz a települést átszövő, összefüggő hálózattá fejlődjenek az alábbi rendezési cél figyelembe vétele szükséges:

Térben egységes ökológiai egyensúly megteremtése a települési, a településközelben és a természetes környezet zöldfelületi elemei között.

Ez időben hosszú távú folyamat, melyben a célt a település természeti értékeinek a megtartásával, védelmével, a tartalékok feltárásával javasolt elérni az épített környezet rendezési, fejlesztési elképzeléseivel összhangban.

Ennek során fejleszteni és rendezni kell a

- A táj jellegzetes szerkezeti elemei, mint a Karcsa-tó és a települési zöldfelületek között a térben is egységes kapcsolatot.
- A lakótelepek zöldfelületét, a lombtömeg mértékének jelentős növelésével.
- A településszerkezet kiemelését zöldfelületekkel, zöldterületekkel. Ennek érdekében meg kell oldani az utcáfásítást, a közterületek, az intézménykertek és az egyéb zöldterületi elemek kapcsolatát, zöldterületi rendszerre történő fejlesztéssel.
- Meg kell oldani
 - az utcai zöldelemek kijelölését, az utcáfásítást, a lakótömbök kertjeiben a kertek lombtömeg fedettségének növelését,
 - a vízparton a vízfelületek melletti ökológiai folyosók, és a belterületen sétányok kialakításával a vizek és zöldfelületek egymást erősítő rendszerének kialakítását.
 - a település zöldfelületi elemei körül az ökológiai érzékeny területek védelmét, így pl:
 - o a kisebb közterületek növényállományát,
 - o a jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények közül az egyházi, oktatási és kulturális létesítmények dús vegetációját.

Erdők

-a zöldfelületi rendszer legerősebb önfenntartó képességű és kondicionáló hatású területei.

A község erdővel főleg az északi részen rendelkezik /Mossona erdő/ mely védelem alatt áll.

Rendezési javaslat:

- Külterületi erdőfejlesztés
- a véstározó területe mellett

Fejlesztés célja:

- lakókörnyezet védelme,
- a települési és településkörnyéki zöldfelületek területi- és térbeli kapcsolatrendszerének a kialakítása.

Közparkok, közkertek

-a zöldfelületi rendszerben a rekreáló, a pszichikai és a településesztétikai hatásaikkal kiemelkedő feladatot látnak el.

Rendezési javaslat:

- közparkok létesítése tervek alapján, kert- és tájépítész bevonásával

Fejlesztés célja:

- zöldterület fejlesztése,
- településkép értékének növelése,
- településszerkezet kiemelése,
- lakókörnyezet javítása.

Utcai zöldsávok

-fontos kapcsolatteremtő elemek a községi és község környéki zöldterületek között. Kondicionáló és településképi jelentőségével kiemelkedő

A település utcái zöldsávval rendelkeznek, a fasurellátottságuk hiányos, némely utcákban egyáltalán nincs fasor.

Rendezési javaslat:

- Utcafásítási terv készítése tájépítész alkalmazásával.
- A meglévő hiányos fasorok pótlása a jellemző fafaj ültetésével.

Fejlesztés célja:

- a zöldterületek területi és térbeli kapcsolatrendszerének a kialakulása,
- a településszerkezet kiemelése,
- az utcakép esztétikai értékének növelése,
- lakókörnyezet, gazdasági környezet javítása,
- zöldfelületi rendszer működtetése.

Különleges, jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények

-a településben szórطان helyezkednek el, jelentős nagyságú területtel rendelkeznek. Rekreáló feladatot látnak el. Pszichikai és településesztétikai hatásuk kiemelkedő.

A település temetői eltérő minőséggel gondozottak, zöldfelületi ellátottságuk gyenge. Sportterületük rendezett.

Rendezési javaslat:

- Temetőkertekre rekonstrukciós terv készítése tájépítész alkalmazásával.

Fejlesztés célja:

- zöldfelületek fejlesztése,
- településszerkezet kiemelése,
- a zöldfelületi elemek térbeli kapcsolatának erősítése.

Telkes lakóterületek

-a község uralkodó zöldfelületi elemei. Megfelelően gondozottak. Lombtömegfedettségük változó mértékű.

Rendezési javaslat:

- Lakótelkek lombtömegfejlesztése 50%-ra.

Fejlesztés célja:

- lakókörnyezet javítása, kondicionáló hatás növelése,
- településkarakter erősítése,
- a községi és településszéli zöldfelületek kapcsolatának a megerősítése.

A táj használata

HARMONIKUS TÁJHASZNÁLAT

- Mezőgazdasági területek:

A Bodrogek egykor kiterjedt mocsárvilág volt, s mint ilyen kiválóan alkalmas a halászatra, vadászatra, legeltetéses állattartásra. Mára azonban a nagyüzemi mezőgazdaság jelentősen átformálta a táj arculatát. A helytelen vízszabályozások, az erdők kiirtása, a talaj kiszáradása napjainkra válságos helyzetbe sodorta a Bodroeket. A területet az elmúlt években felváltva sújtotta a belvíz és az aszály. A hanyatlás a gazdálkodás átértékelésére kényszerítette az kistérség –és vele együtt- Pácint vállalkozóit és a térségfejlesztéssel foglalkozó szakembereket. 2001. júliusában indult el az a Bodroeki mintaprogram, melynek célja egy összetett, a táji adottságokra épülő tájgazdálkodási rendszer kiépítése, amely magában foglalja az egészséges, mozaikos tájszerkezet helyreállítását, az erre épülő haszonvételek tervezését és kialakítását, ideértve a termékek feldolgozását és értékesítését is.

- Szántó:

Pácint térségében a nagyüzemi szántóművelés jellemző. A mezőgazdasági művelés alatt álló területek több mint fele, 1585 ha szántó. A szántóterületek jellemzően a tervezési terület északi, északkeleti, nyugati, dél-nyugati és keleti részén, vagyis a magasabban fekvő térszíneken találhatóak. A tervezési terület északi részén a szántóterületek közé kisebb erdőfoltok, gyepek, rétek, legelők, mocsaras, magas vízállásos területek ékelődnek, ezért ezeken a területeken kisebb parcellákat találunk. Ennek a mozaikosságnak köszönhetően a földek itt jobb minőségűek, mint a tervezési terület egyéb részein. A tervezési terület többi részén sivár, fátlan nagyüzemi szántóterületek húzódnak, ezeket dűlőutak, vizes árkok keretezik. A déli szántóterületek nagy része napjainkban már a gyepterületi ágba tartozik (Hrsz. 0113, 0116, 0118 189/5, 089/6, 089/7), vagy parlagon hever (Hrsz. 071/1, 071/2, 071/3). A szántók egy részén gazdasági céllal telepített nyárasokat találunk (Hrsz. 047/3, 0107/3, 0107/3, 0107/3). A szántóföldi növénytermesztés legjellemzőbb növényei a búza, a napraforgó, a kukorica, a triticales és a repce. A talaj termőképessége mozaikosan változó. A legjobb minőségű földek (20-22 AK) a Mosonna-erdőtől délre, ill. a település déli határában találhatóak. A földterületek átlagos aranykorona értéke 14, 0.

- Gyepterület, legelő

A külterület jelentős része, megközelítőleg egy harmada (1048 ha) gyepterület, ill. legelő. A gyepek a tervezési terület alacsonyabb térszínein, helyezkednek el. Nagyobb összefüggő réteket és legelőket a tervezési terület középső és déli részén találunk. Kisebb, mozaikos gyepterületek északon és nyugaton fordulnak elő, ezek általában valamilyen erdőterülethez, mocsárhoz vagy csatornához kapcsolódnak, és jellemző rájuk a cserjésedés. A tervezési terület déli részén (Hrsz. 0110) vetett gyepterületet találunk. A legelőkön Hereford típusú húsmarhákat, magyar tarkát és juhokat legeltetnek.

- Nádasok, mocsarak, vízállásos területek

A tervezési területen mintegy 50 db kisebb-nagyobb mocsár található, melyek az egykor kiterjedt mocsárvilág nyomait őrzik, és kijelölik a tervezési terület legmélyebben fekvő pontjait. Időszakosan

vízjárta területek, tartósan száraz időszakban kiszáradnak. A tervezési terület északi és dél-keleti részén jellemzően szántóterületekbe ékelődnek, míg másutt gyepek veszik körül őket. A gyepterületek a vízjárta területeket pufferterületekként védik a mezőgazdaság károsító hatásaitól, a szántóterülettel körülvett mocsarakat azonban veszélyezteti a beszántás, ill. a vegyszer- és a nehézgéphasználat. Ezek a másodlagos és kiszáradó mocsarak ökológiai és vizuális értelemben is nagyon értékes elemei a tájszerkezetnek. Növény-és állatviláguk megőrzendő természeti érték.

- Erdőterületek

A település észak-nyugati részén található erdőfolt (Hrsz. 547/2) megközelítőleg 1,5 ha kiterjedésű. Fő állományalkotója az akác, a mezei juhar, és a kocsányos tölgy. A növényzet zárt állományt alkot. A cserjeszint felújításra szorul. Az erdőt egy földút szeli ketté, amely a Fő utcát köti össze az 549 sz. úttal az 546. Hrsz-ú terület mentén.

- Üdülőterület:

A közigazgatási terület észak-nyugati részén egy 220 üdülőépületből álló üdülőövezet található. Az üdülőterület a településtől északra, mintegy 3,8 km hosszan simul a Karcsa-tó partjához. Az üdülőházak beépítés spontán, szabályozás nélkül zajlott le a 70-es években. Az építkezések következtében szinte a teljes partszakasz beépült, a közösségi használat számára alig maradt hely az üdülőházak között, a part megközelíthetetlené vált. A parcellázás nem vette figyelembe az infrastrukturális adottságokat, illetve hiányosságokat sem. Az üdülők számára ezért a mai napig is csak az üdülés zavartalan körülményei biztosítottak, annak környezeti és infrastrukturális feltételei azonban nem. Az üdülőterületen nincs vezetékes ivóvíz és nem épült ki a szennyvízhálózat sem. A különböző ellátások (vendéglátás, kereskedelem, egészségügy) színvonala is meglehetősen alacsony. Az üdülőházak megközelítésére szolgáló gyűjtőút földút, ami száraz időben erősen porzik, esős időben sártengerré változik. Az út meglehetősen keskeny, ezért az üdülőtulajdonosok az üdülőterület északi részén kisebb nagyobb területen fákat vágnak ki Mosonna-erdőből, hogy gépkocsijukkal megfordulhassanak, illetve parkolhassanak. A gyűjtőút porzása ellen a kerítés mentén telepített sövényvel, ill. díszfák- és cserjék ültetésével védekeznek az üdülőtulajdonosok.

A hivatalosan zártkertként nyilvántartott déli üdülőterületeken a telkek nagy része szépen gondozott. A kert használata, növényzete nagyon változó. Díszkertekkel, haszonkertekkel, kiterjedt gyepfelületekkel, nyárfákkal beültetett üdülőterülettel egyaránt találkozhatunk. A parthasználatra jellemző, hogy szinte minden üdülőhöz tartozik a víztest felé emelkedő, általában fából épített

DISZHARMONIKUS TÁJHASZNÁLAT

- 1. szennyvízülepítő:

A településtől délre, az ún. Véghomok dülő területén (Hrsz. 0140/, 17) található a Pácin és Karcsa települések által közösen használt, fakkos rendszerű szennyvízülepítő. Ide szállítják a települések szippantott szennyvizét. A tisztított szennyvizet külterületi árokba vezetik. A működés feltételeként a terület körül környezetvédelmi céllal akácot kellett telepíteni. A szennyvízülepítő medencéktől délre szilárd hulladéklerakó található. Mivel a szennyvízülepítő csurgalékvize feltehetően a szilárd hulladéklerakó területére szivárog, az ÉKÖVIZIG környezetvédelmi felülvizsgálatot írt elő. A szennyvízülepítőt a település irányából a 082/2 Hrsz-ú, aszfalt burkolatú úton, majd az ebből leágazó 083 Hrsz-ú földúton lehet megközelíteni. A hulladéklerakó akáccal beültetett dombja 5-8 méterre emelkedik ki az amúgy sík területből. A lerakó bejáratát négy idős nyárfa jelzi. A lerakó környéke gyomos és szemetes.

- 3. illegális homokbányák:

A tervezési terület nyugati részén, a településtől délre fekvő akácosban engedély nélküli homokbánya található. A terület rendezetlen, elhanyagoltsága vonzza a szemetelőket. A homokfalban Partifecske és Gyurgyalag telep fészkel, amely indokoltá teszi a mielőbbi rekultivációt. A település északkeleti határában, a Nagyrozvágyi út mentén szintén találhatóak kisebb homokkitermelő helyek, melyek erősen erodálódtak. Ezeket is birtokba vették a fecskék.

Ezek a területeken a rekultiváció során maximális figyelmet kell fordítani a fent említett védett és fokozottan védett madárfajok fészkelő helyei megmaradjanak. A rekultiváció tervezése esetén minden esetben meg kell keresni az illetékes természetvédelmi Igazgatóságot (Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága)

- Gazdasági területek:

A település külterületén három felhagyott és egy működő tanya található. A felhagyott tanyák közül az északon található, 034. Hrsz-ú a legnagyobb (1.). A majorság udvarát nyugatról és délről nyárfasor szegélyezi. A területen raktárépületek, istállók találhatóak. A majorság területe nagyrészt gyepterület. Egy helyi gazdálkodó hagyományos állattartás bevezetését tervezi a területen. A település déli határában található tanyák egyike (Hrsz. 0143/3) romosan, elhagyatottan áll (2.). Területét lassan benövi az akác. A tőle délre található másik majorsági épületnek (Hrsz. 0148/) már nyoma sem látható (3.). A tervezési terület dél-keleti részén található a Szenna-tanya (4.).

A TÁJ HASZNÁLATÁT KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- Természetvédelmi kategóriákkal érintett területek
- A Cigánd-tiszakarádi árapasztó tározó

A Természetvédelmi kategóriákkal érintett területek használatukban kötöttségekkel rendelkeznek.

A Cigánd-tiszakarádi tározó terület az új Vásárhelyi Terv egyik tájgazdálkodási mintaterülete.

A bodrogi közti modell feltétele vízügyi szempontból az, hogy nem egyszerűen vésztározók építésére kerül sor, hanem az egykori erek és vízállások rehabilitációjával megvalósítható a mélyártereken belül a belső vízkormányzás és vízvisszatartás. A tározó a két elem integrált megvalósítása. A mély fekvésű cigándi területen vésztározó épül a nagyobb, veszélyes árvízi víztömegek befogadására. A cigándi tározóhoz kapcsolódóan a Cigántól Tiszakarádig terjedő területen az ártéri gazdálkodás feltételeit biztosító érrehabilitáció és a szabályozott vízkivezetés révén biztosítani lehet a tájgazdálkodás számára a vízellátást. A cigándi tározóba a tájgazdálkodás vízigényének megfelelően, gravitációs módon, a Tisza kellően magas vízállásaiból rendszeresen és évenként vezetnek ki a vizet. A kivezetés során alacsony vízborítás jelenik meg a tározó területen, amit fokozatosan vezetnek tovább Tiszakarád felé, a mögöttes tájgazdálkodási területekre. A tározó üzemelésének másik formája a vésztározás, amikor a nagy árvízcsúcsok levágása érdekében kell a vizet kivezetni. A vésztározás alkalmával a cigándi tározóban a vízborítás viszonylag magas lesz addig, amíg az árvíz levonulása lehetővé nem teszi a víz visszavezetését a Tiszába. A tiszakarádi terület a vésztározásban nem vesz részt.

A víz elsősorban az egykori ereket és vízállásokat hódítja majd vissza, éleszti újra. A tájgazdálkodás a jelenleg uralkodó nagyüzemi mezőgazdasághoz viszonyítva tájhasználat-váltást igényel. A mozaikos tájszerkezetben erdők, elegyes gyümölcsösök, legelők, kaszálók és szántó területek kisebb parcellákban váltják egymást.

Egy ilyen változatos tájszerkezet mind a biológiai sokféleségre, mind az érintett területek vízgazdálkodására jótékony hatással van. A rendszer egyik ökológiai haszna ugyanis a kistáji vízkörforgások kialakulása, melyben a víz részben felszíni, részben felszín alatti vízként hosszú ideig a területen marad, nagyban kiegyenlítve a csapadékeloszlás szélsőségeit, és enyhítve az aszályok károkozását.

Természetvédelmi vonatkozásban különösen értékesek azok a területek, ahol a természetközeli állapotú élőhelyek összefüggő tömböt vagy hálózatot alkotnak. A tervezett tározó területén a természetközeli állapotú élőhelyek közül a gyepek vannak többségben, ezeket kevésbé tagolják intenzív mezőgazdasági területek.

A TÁJ HASZNÁLATÁT ÉRINTŐ KORÁBBI TERVI DÖNTÉSEK

Országos Területrendezési Terv: mezőgazdasági területfelhasználású térségbe sorolja.

B.-A.-Z. Megyei Területrendezési Terve – ami még nem jóváhagyott erdő és mezőgazdasági területfelhasználási térségnek határozta meg.

A Vásárhelyi Terv Cigánd – tiszakarádi árapasztó tározó kiépítése, terület biztosítása

A TÁJRENDEZÉS CÉLJA

A meglévő természeti adottságokra épülő tájhasználat megtartása, védelme, a területeken a hagyományos módszerekkel történő művelési ágak megfelelő gazdálkodás fennmaradása. A diszharmonikus tájhasználat megszüntetése és egészséges, esztétikus élettér biztosítása az épített környezetben.

A TÁJRENDEZÉS ELVEI

- A természeti és táji értékek védelme.
- A természeti erőforrások megőrzése a tartalékok feltárásával.
- Az ökológiai szemlélet érvényesítése.
- A külterület természeti adottságainak és az épített környezet zöldfelületeinek összefüggő ökológiai rendszerré fejlesztése.

A TÁJRENDEZÉS ESZKÖZE

A területhasználatok tervi, illetve a helyi építési szabályzatban történő meghatározása, valamint a területhasználat korlátozása természetvédelem céljából.

4.2. Környezetvédelem, környezetalakítás

A környezet védelme a szűkebb értelemben vett környezetvédelmi feladatok (levegőtisztaság védelem, stb.) vizsgálatán és szabályozásán túl az épített és természeti környezet alakításával, a tájrendezéssel együtt komplexen megoldandó feladat. Ez az épített környezet, a gazdálkodási mód, a település zöldfelületi rendszerének és a táji környezet ökológiai egyensúlyának megtartásán alapul, melynek alapelve kell, hogy legyen a fenntartható fejlődés, mint az ökológiai egyensúly fenntartásának eszköze.

A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő
- megelőzze a környezetszennyezést
- kizárja a környezetkárosítást.

Valamennyi területfelhasználás, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem külön ágazati jogszabályokban megadott előírásait.

A települési környezetvédelem előírásai kiterjednek:

- levegőtisztaság-védelem,
- hulladékgazdálkodás,
- föld- és vízvédelem,
- zaj- és rezgésvédelem,
- sugárzás,
- a természetvédelem,
- az épített környezet védelmének témaköreire,
- az állattartással kapcsolatos előírásokra.

4.2.1. Általános földvédelem, a termőtalaj védelme

A föld védelme kiterjed a föld felszínére és a felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és átmeneti forrásaira és folyamataira. A védelemnek magában kell foglalnia a talaj termőképessége, szerkezete, víz- és levegőháztartása, valamint élővilágának védelmét is. A föld felszínén, vagy a földben olyan tevékenységek folytathatók, ott csak olyan anyagok helyezhetők el, amelyek a föld mennyiségét, minőségét és folyamatait, a környezeti elemeket nem szennyezik, károsítják.

Érintett szakhatóságok:

- ❖ *Magyar Geológiai Szolgálat*
- ❖ *Kulturális Örökségvédelmi Hivatal*
- ❖ *Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága*
- ❖ *B.-A.-Z. Megyei Földhivatal*
- ❖ *Földművelésügyi- és Vidékfejlesztési Minisztérium: B.-A.-Z. Megyei Földművelésügyi Hivatal*
- ❖ *B.-A.-Z.-Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat*

A vonatkozó szakhatóságok által adott előzetes állásfoglalásokat a terv figyelembe vette, javaslataik beépültek a tervbe.

4.2.2. Felszíni és felszín alatti vizek minősége

Pácín jelentős felszíni vize a pácini Karcsa szakasz, amely jelenleg belvízelvezető csatornaként van nyilvántartva. Vízrajzát tekintve jelentős még a pácini csatorna, illetve a tiszakarádi főcsatorna is. Van egy állandó vízállású kisebb tava, mely Ronyva néven ismeretes, és az egykori Hosszúrét maradványa. A felszíni vizek minőségére mérési eredményeink nincsenek.

A település vízminőség-védelmi szempontból érzékeny, a VITUKI Rt. Hidrogeológiai Intézet által összeállított – jelenleg érvényben lévő – településsoros lista alapján 'B' minősítéssel jelzett területen helyezkedik el.

Pácín közigazgatási területére nem esik felszínalatti vízminőségi törzshálózati pont, így vizsgálati eredményünk sincs erre vonatkozóan.

A település ivóvízellátását biztosító vízbázis, víztároló medencék, valamint vízvezetékhalózat védőterületét, védősávjait a 123/1997. (VII.18) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani.

Csatornázás, szennyvízelvezetés és tisztítás:

Gondoskodni kell a szennyvíz-csatorna hálózat mielőbbi teljes kiépítéséről.

A közcsonornával el nem látott területeken csak elválasztó rendszerű csatornahálózat építhető ki, azaz a szennyvíz, valamint a felszíni- és csapadék vizek külön hálózaton vezethetők csak el.

A szennyvízcsatorna kiépítéséig a keletkező szennyvizeket zárt szennyvíztárolókban kell gyűjteni és gondoskodni kell az összegyűjtött szennyvizek megfelelő engedéllyel rendelkező szervezet által történő elszállításáról szennyvíz befogadására alkalmas, engedélyezett szennyvíztisztító telepre. Az egyedi szennyvízgyűjtők vízzáróságát felül kell vizsgálni, kifogásoltság esetén a szükséges műszaki intézkedéseket haladéktalanul elő kell irányozni.

A felszín és felszín alatti vizek védelme:

Vízvédelmi szempontból figyelembe kell venni a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvényben, „a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályai”-ról szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendeletben foglalt előírásokat, továbbá „a felszín alatti vizek védelméről” szóló mód. 219/2004. (VII.21.) Korm. rendeletben, „a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló 220/2004. (VII.21.) Korm. rendeletben, valamint „a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól” szóló 221/2004. (VII.21.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat.

Pácín a „felszín alatti vizek védelméről” szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 7. §-ával és a r.2. számú mellékletével összhangban kibocsátott, „a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 7/2005. (III.1.) KvVM rendelet értelmében „érzékeny” minősítésű, a „vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről” szóló 27/2006. (II.7.) – 49/200. (IV.3.) Korm. rendeletet módosító – Korm. rendelethez tartozó településsoros lista alapján pedig „B” besorolású nitrátérzékenyséű területen helyezkedik el.

Csapadékvíz elvezetés, vízrendezés:

A település vízrendezése során meg kell oldani a lehulló csapadékvizek rendezett befogadóba történő vezetését.

A vízfolyások rendszeres karbantartásáról, a már meglévő vízvezető rendszer, hidak, átereszek rendszeres felülvizsgálatáról, fenntartásáról a tulajdonos/kezelő köteles gondoskodni.

A települést érintő vízfolyásokra – a korábbi 46/1999. (III.18.) Korm. rendelet helyett – „a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról” szóló 21/2006. (I.31.) Korm. rendelet előírásai vonatkoznak.

4.2.3. Ivóvízellátás

Szolgáltató: Zemplén Vízmű Kft. Sátoraljaújhely

A település a sátoraljaújhelyi regionális ivóvízrendszerrel van ellátva ivóvízzel.

I. sz. vízmű Sátoraljaújhely ÉK-i részén a Ronyva teraszára települt.

II. sz. vízmű Sátoraljaújhely DK-i részén a Bodrog jobb partján helyezkedik el.

I.-II. vízmű kapacitása: 15.000 m³/d

A fogyasztott ivóvíz mennyisége (2003. évi adatok): 33 400 m³

Pácín által elszikkasztott szennyvíz nem veszélyezteti egyik ivóvízbázist sem.

A vízminőségre lakossági panasz nincs.

Gyakori a csőtörés, amikor a szolgáltató nem oldja meg az ivóvízzel való ellátást (pl. zacskós víz).

Egyedi vízellátó művek csak külön vízjogi engedéllyel alakíthatók ki.

4.2.4. Szennyvíztisztítás

Jelenleg Pácínban nincs szennyvíz csatorna és szennyvíztisztító de a csatornahálózat 100%-os kiépítése folyamatban van. A keletkező települési folyékony hulladékot még most pillanatnyilag egyedileg kivitelezett aknában gyűjtik, és az önkormányzat közszolgáltatásra vonatkozó rendelete alapján szippantással, tengelyen kerül az önkormányzat által üzemeltetett 0140/2 hrsz-ú területen kiépített folyékony hulladék leürítő helyre. A leürítő hely az építésekor az előírásoknak megfelelő nyárfás szikkasztóként került kiépítésre. A megváltozott szabályozás miatt a telep nem felel meg az előírásoknak, jelenleg folyamatban van a környezetvédelmi felülvizsgálata és működésének meghosszabbítására vonatkozó engedély elbírálása.

Pácín a Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról szóló 25/2002. (II. 27.) Kormányrendeletben önálló, 2000 LE (lakosegyenértéknél) kisebb szennyvízagglomerációt alkot 1476 LE terheléssel. A szennyvíz agglomeráció kódja a rendelet felsorolásában E502/1. A szennyvíz rendszer fejlesztésének állami kereteit a közműves szennyvízvezető és -tisztító művel gazdaságosan el nem látható területekre vonatkozó Egyedi Szennyvízkezelés Nemzeti Megvalósítási Programjáról szóló 174/2003. (X. 28.) Kormányrendelet körvonalazza.

Pácín község érintett a Vásárhelyi Terv keretében a térségbe tervezett árapasztó és tájgazdálkodási tározó kialakításában. E program keretében az érintett önkormányzatok szennyvíz és belterületi vízrendezési terveit a program terhére készítik. Előzőleg Pácín község benne volt a Karcsa, Karos, Felsőberecki, Alsóberecki szennyvízprogramban és ennek keretében el is készült a Pácínra vonatkozó terv. A község tervei szerint az év végére elkészül a beruházás.

4.2.5. Hulladékkezelés

Jelenleg szelektív gyűjtés ill. újrahasznosítási tevékenység a lakosságnál keletkező hulladékok esetében szervezett módon még nem működik.

A települések szilárd hulladéka a Ricse község mellett található kommunális lerakóban kerül elhelyezésre. A lerakó épített szigeteléssel nem, de drénrendszerrel rendelkezik. A telep üzemeltetője Ricse község önkormányzata, aki a telep tovább működtetése érdekében benyújtotta a felülvizsgálati dokumentációt. A telepen a hulladék-elhelyezés megszüntetésre fog kerülni. Így a jövőben a Cigádon megvalósult átrakóállomáson keresztül a hulladék a Miskolc Bogánics úti (működési eng.sz: 590-24/2003.), majd jövő év tavaszától a Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Projekt keretében Hejőpapiban megvalósuló, a jelenlegi hazai és EU-s előírásoknak megfelelő lerakóban kerül ártalmatlanításra.

Pácín, Karcsával együtt 1992-93-ban építette ki a települési szilárd hulladéklerakót, valamint a települési folyékony leürítő helyet. Bár a kiépített létesítmény ma nem felel meg a lerakókra vonatkozó környezetvédelmi előírásoknak, mégis Bodroghközi viszonylatban egy rendezett, és környezeti szempontból is jobb helyzetet hozott létre.

A lerakóra a kommunális hulladék szervezett elhelyezése 2003. február 1-én megszűnt, mivel azóta az RWE Unvelt Miskolc Környezetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Kft. közszolgáltatási szerződés alapján elszállítja az összegyűjtött hulladékot. Jelenleg a bontási- építési hulladékot és a folyékony hulladékot hordják ide.

Jelenlegi gyakorlat szerint az építési, bontási törmeléket a közszolgáltató nem szállítja el, hiszen az ilyen jellegű hulladék meghaladja a rendszeresen keletkező települési szilárd hulladék mennyiségét, tehát a rendszeres hulladékszállításba és a hulladékdíjba ez a hulladék nem fér bele. Ezért az önkormányzat megengedi, hogy a hulladék a korábbi települési szilárd hulladéklerakóba lerakásra kerüljön.

Jelenleg a településen ipari és ipari termelésből származó veszélyes hulladék nem keletkezik.

A településen a közterületek tisztántartását az önkormányzat által alkalmazott közmunkások végzik heti rendszerességgel.

4.2.6. Zaj- és rezgésvédelem

Pácínban nincs olyan létesítmény, amely zajos tevékenységet folytatna. A zaj és rezgés tekintetében ezért kizárólag a közlekedésből eredő zaj és rezgés okozhat problémát, azonban erre vonatkozóan semmilyen mérési eredménnyel nem rendelkezünk. Megítélésem szerint a jelenlegi közlekedési zaj nem haladja meg egyik napszakban sem az előírt határértékeket.

Az Észak-magyarországi Környezetvédelmi Felügyelőség adatközlése szerint zajjal kapcsolatos lakossági panasz nem érkezett be Pácínból.

4.2.7. Sugárvédelem

Az igazgatási területen sugárforrással rendelkező berendezés nem működik.

5. A TELEPÜLÉSI INFRASTRUKTÚRA ELEMELI

Pácin község Településrendezési Tervéhez

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Az infrastruktúrának meghatározó szerepe van a települések létrejöttében, életében, fejlődésében. Az infrastruktúra jelenti azt a háttérrel, vázlat, amely nélkül aligha működhetnének, még inkább fejlődhetnének a települések. Az infrastruktúra fejletlensége, korszerűtlensége ill. elmaradottsága a települések fejlődését gátolja, fékezi.

5.1. A település intézményrendszere

A lakossági igényeket általános iskola, napköziotthonos óvoda, polgármesteri hivatal, posta, orvosi rendelő, református és katolikus templom, élelmiszer üzletek, presszó elégítik ki..

OKTATÁS:

Napközi-otthonos Óvoda:

- Cím: 3964, Pácin, Kossuth kert 1
 Óvodánkban 2 csoport működik 50 férőhellyel.
 Óvónők száma 4 fő, dajkák száma 2 fő.
 Óvodánk a Báró-kert egyik részén, fák között húzódik meg. A nagy udvar sok mozgáslehetőséget biztosít a gyerekeknek. Az erdő miatt naponta közvetlenül tapasztalhatják az állat- és növényvilág sokszínűségét, évszakonkénti változásait.



Óvoda

Kiemelt célkitűzéseik: A szülőföld megismerése és szeretetének elmélyítése, a természeti környezet megkedveltetése és védelme, valamint a szocializációs készségek kinevelése

Általános Iskola:

- Cím: 3964, Pácin, honvéd u. 2.
 Tanulólétszámunk jelenleg 180 fő, 8 tanulócsoportunk van. Az átlagos osztálylétszám 23 fő. A népesség-nyilvántartási adatok alapján középtávon folyamatosan emelkedik a tanköteles korú gyermekek száma. Az alsó tagozaton elfogadott és bevált szervezési forma az iskolaotthonos oktatás. Az intézmény szakos ellátottsága jó. Esztétikus és kulturált, tiszta iskolai egységekben folyik az oktató-nevelő munka. 6400 kötetes könyvtárunk segíti a tanárok, diákok képzését, önképzését. A tanórai munkát segítik a napközis és tanulószobai foglalkozások.



Általános Iskola 38.hrsz.

1994-ben került sor az iskola bővítésére, korszerűsítésére. Így lehetővé vált számunkra, hogy mai igényeknek megfelelő körülmények között folyjon a nevelő-oktató munkánk. 1999-ben átadásra került a tornaterem, ami régi vágyunk volt. A megépült tornatermünk sportolási lehetőséget nyújt a községben élő sportot kedvelők, mozgást igénylők számára is.

KULTURÁLIS ELLÁTOTTSÁG:

Könyvtár:

az Általános Iskolában található a Honvéd utca 2 sz. alatt.

- A könyvtár kihasználtsága /%-ban/: 80 %
- A kötetek példányszáma: 6400 db

Művelődési ház:

- Cím: 4635 Pácin, Kossuth Lajos tér 3



Művelődési ház, 252. hrsz.

EGÉSZSÉGÜGYI ELLÁTÁS:

Háziorvosi szolgálat:

A község háziorvosa helyben van, az orvosi rendelő a Fő út 37. sz. alatt található.
Az orvosi ellátást kiegészítő gyógyszerész a Kossuth tér 4 szám alatt működik.



Orvosi rendelő



Gyógyszertár

Egyéb intézmények:

- Posta
- Kastélymúzeum
- Katolikus templom
- Református templom

Civil szervezetek:

- Faluvédő- és faluszépítő Egyesület
- Élet- és Vagyonvédő Egyesület
- Sport Egyesület
- A pácini Általános Iskola Gyermekekért Alapítványa
- Elzett Certa Horgászegyesület

Javasolt fejlesztések

Az intézményi infrastruktúra ellátás megőrzése a kitűzött cél, illetve a már elhatározott fejlesztések, így:

Elsődleges cél az intézményterületek bővítése ezen a területen.

Fontos feladat:

- Óvoda felújítása és bővítése
- Általános iskola felújítása
- Egészségügyi központ létrehozása (háziorvosi rendelő, védőnői szolgálat egyben)
- Szociális alapfokú gondozóközpont létesítése-napközi ellátással
- Átmeneti szálláshelyet adó épület kialakítása
- Uszoda létesítése
- Vadászati központ kialakítása

A szükséges fejlesztésekhez a tervben területet biztosítottunk.

Az intézményi és kereskedelmi szolgáltató funkciók várható bővítését elsősorban a településközpont területének kijelölése során vettük figyelembe: a meglévő területeken túl elsősorban a templom és a Polgármesteri Hivatal környezetét soroltuk településközponti vegyes területbe, elősegítve ezzel egyúttal funkcionális megújulását is.

5.2. Lakásellátás

A község lakóterületei a belterületen csoportosulnak. A külterületen való lakás, a tanyásodás nem jellemző a településre.

A lakásállomány meghatározó része a falusias lakóterületeken (valamint a településközpontban a településközpont vegyes területen) helyezkedik el.

A lakásépítés mutatói a 60-as évek óta stagnálnak, egyedül a 80-as években volt növekedés tapasztalható.

Alapterület szerint az állomány döntő többségét a 60 és 100 m² közötti lakások teszik ki, míg komfortosság szempontjából – a legjellemzőbb komfortos besorolás mellett – kiemelkedően magas a komfort nélküli lakások aránya.

Döntő a földszintes és az egy lakásos épületek aránya ,2-3 illetve a 4-től több lakásos lakóépületek nincsenek

A lakásállomány teljes egészében a belterületen van.

Javasolt fejlesztések

A lakásellátásban döntően a magánszemélyek építései a jellemzőek, ehhez a településen belül új lakóterületek kijelölése nem szükséges.

A lakóterületfejlesztést elsősorban a nagyobb telkek megosztásával tesszük lehetővé, új lakóterület kijelölésére nem került sor.

Lakóterület alakítható ki a Sóstó utca meghosszabbításával, valamint a Nagy utca belterületi oldalának beépítésével.

5.3. Közlekedésfejlesztési javaslat

Országos közúthálózat

Földrajzi helyzete és térségi kapcsolatai

Pácín Borsod-Abaúj-Zemplén megye észak-keleti csücskében, a magyar-szlovák határ mellett fekszik. A térség településszerkezeti adottságaiból adódóan közigazgatási vonzáskörzete kicsi.

A település belső, áthaladó és célforgalma egyaránt kicsi.

A településnek az országos úthálózatba való bekötését a 3807. sz. összekötő út biztosítja.

A település közelében lévő nagyobb városokkal (Sárospatak, Sátoraljaújhely, Kisvárd) való kapcsolatot az összekötő út teszi lehetővé. A határ menti elhelyezkedés miatt a határátkelő a településen található.

Az összekötő és mellékutak forgalmi átlagos napi forgalma

Közút száma	Útkategória	Forg. Sávok száma	Összes forgalom	Összes tehergk. (j/nap)	Személygk. (j/nap)	Busz (j/nap)
			E/nap			
3807	Összekötő út	2x1	1949	111	1193	16+12
38304.	Összekötő út	2x1	153	-	130	-

Közüti közlekedés

A város közüti közlekedését alapvetően az azt átszelő országos összekötő út határozza meg, ehhez csatlakozik a település gyűjtőút-hálózata.

Átmenő forgalom csak az országutak belterületi szakaszán bonyolódik, a helyi forgalom viszont a település gyűjtő- és lakóútjait is közel egyenlő mértékben terhelik. A város belső és átmenő forgalmának várható növekedése csupán a gépjármű állomány növekedésének a függvénye. Jelentős fejlesztést jelentene a településen az üdülőövezet megközelítést biztosító út kiépítése, valamint a kerékpárút hálózat létrehozása.

Határátkelőhely

Viszonylat megnevezése: Szlovákia, Velky Kamenec, közüti átkelőhely

Az átkelő forgalma jellemzően személyforgalom, személygépjárművel és kerékpárral.

Busz és tehergépkocsi forgalom nincs.

A határátkelőhely 1995-ben nyílt meg.

Nyitva tartás: 05.01. - 09.30. között 08-20 óráig; 10.01. - 04.30. között 08-16 óráig.

Főút-hálózat

Alapvetően az országos közúthálózat belterületi szakasza alkotják a város főúthálózatát.

A település főútja, az átmenő forgalom és részben a belső forgalom gerince a 3807. sz. országos összekötő út belterületi szakasza, a Fő utca. Szélessége, vonalvezetése kedvezőtlen a forgalom számára, szűkületek, kis ívek lassítják a forgalmat. Burkolata közepes állapotú, 5,0-6,0 m széles, helyenként kétoldali járda követi az út nyomvonalát.

A település gépjárműterhelése nem nagy, ezt azonban jelentős kerékpáros és lassújármű forgalom egészíti ki.

Gyűjtőút-hálózat

A város gyűjtőút hálózata kielégítő, keresztmetszetük kielégíti a forgalmi igényeket.

Burkolatuk változó szélességű (3-4m), elfogadható minőségű.

Elemi: Honvéd utca, II. Rákóczi F. utca, Arany J. utca, Hunyadi utca, Árpád utca.

A lakóutcák szilárd burkolattal vannak ellátva, bár van néhány földút is (Kiss utca), ezek az év nagy részében nehezen járhatók.

Közúti forgalmi csomópontok

A város összes csomópontja szintbeni, a forgalom nagyság jelzőlámpás irányítást nem igényel.

A település főbb csomópontjai:

- a Fő utca – Európa út
- a Fő utca – Honvéd utca
- a Fő utca – II. Rákóczi F. utca (Kossuth tér)
- a Fő utca – Arany J. utca (Ady Endre tér)

Parkolás

A parkolás kérdésével a településközpontban érdemes foglalkozni. A város egyéb térségeiben a forgalom kisebb, a széles utcákon nem jelent gondot. Kiepített parkolót nem találunk, intézmények környezetében a parkolás az útpadkán történik.

Kerékpárút hálózat

A kerékpár és a gépkocsi a településen általánosan használt eszköz.

Kiepített kerékpárút, felfestett kerékpársáv jelenleg nincs.

Vasúti közlekedés

A település vasúti vonallal és vasútállomással nem rendelkezik. Legközelebbi vasútállomás Sárospatakon vagy Sátoraljaújhelyen található.

Autóbusz közlekedés

Az autóbusz közlekedést a Borsod-Volán menetrendszerinti járatai biztosítják.

Autóbusz állomás a településen nem található, a járatok számára azonban megállóhelyek létesültek.

Autóbuszforgalom

<i>Sátoraljaújhely - Pácín</i>		
MUNKANAP	SZABADNAP ÉS MUNKASZÜNETI NAP	ÖSSZESEN
17 járat/nap	10 járat/nap	27 járat/nap
<i>Pácín - Sátoraljaújhely</i>		
MUNKANAP	SZABADNAP ÉS MUNKASZÜNETI NAP	ÖSSZESEN
17 járat/nap	9 járat/nap	26 járat/nap
<i>Sárospatak - Pácín</i>		
MUNKANAP	SZABADNAP ÉS MUNKASZÜNETI NAP	ÖSSZESEN
11 járat/nap	6 járat/nap	17 járat/nap
<i>Pácín - Sárospatak</i>		
MUNKANAP	SZABADNAP ÉS MUNKASZÜNETI NAP	ÖSSZESEN
13 járat/nap	10 járat/nap	23 járat/nap
<i>Kisvárda - Pácín</i>		
MUNKANAP	SZABADNAP ÉS MUNKASZÜNETI NAP	ÖSSZESEN
4 járat/nap	3 járat/nap	7 járat/nap
<i>Sátoraljaújhely - Pácín</i>		
MUNKANAP	SZABADNAP ÉS MUNKASZÜNETI NAP	ÖSSZESEN
4 járat/nap	2 járat/nap	6 járat/nap

Vízi- és légi közlekedés a települést nem érinti.

Javaslatok, fejlesztési lehetőségek

A térségben várható fejlesztések:

- Sárospatak - Cigánd - Csenger közötti út szélesítése
- 3807. sz. ök. út korszerűsítése
- 3827. sz. ök. út szélesítése

Javasolt a Karcsa tó melletti üdülőövezet elérhetőségének javítása a közúti és kerékpár utak építésével. Szükséges a meglévő belterületi utak felújítása, a meglévő árokrendezése, a kerékpárutak fejlesztése.

Új kerékpárút tervezett a Vásárhelyi terv víztározójának töltésén végig, valamint Pácin – Nagyrosvány – Kisrosvány közötti szakaszon a mellékelt rajzi munkarészen feltüntetett nyomvonalon.

A tervezett Pácin – Nagyrosvány – Kisrosvány közötti kerékpárút a külterületi mezőgazdasági földút teljes hosszában 3,0 – 3,0 m burkolatszélességgel és 1,0 – 1,0 m-es gyepes padka kialakításával kerül majd megépítésre. A kerékpárút engedélyezési tervei elkészítésre kerültek.

A meglévő járdákat rendbe kell tenni, valamint új járdaszakaszok építése szükséges. Javasolt tájékoztató táblák kihelyezése, és a kopott közlekedési táblák cseréje.

A településen belüli, szélesebb mellékutak fásítása javasolt.

A határátkelő forgalmának növekedése várható, ezért szükséges a meglévő út csomópontjának átalakítása.

A meglévő buszmegállókat javasolt öböl kialakításúvá átépíteni, így növelhető a közlekedés biztonsága. Igényként felmerült a Volán üzemeltetésű buszjáratok számának növelése, iskolabuszok és a Kisvárdára dolgozni járó munkások számára buszjáratok indítása.

5.4. Közművek fejlesztési javaslata

A közműellátás leglényegesebb eleme a közüzemi ivóvízhálózat megléte.

A vízhálózat viszonylag kedvező megítélése mellett kritikusnak minősíthető a közüzemi szennyvíz-csatorna-hálózat helyzete, mivel a település nem rendelkezik szennyvízcsatorna hálózattal.

A közműolló tehát óriásinak mondható, míg országosan egy kilométer vízvezeték-hálózatra 305 m hosszú szennyvízcsatorna-hálózat jutott, addig a településen 0 km.

Szintén megoldatlan a településen a csapadékvíz elvezetés, bár egyes részeken (főleg a főút mellett) nyílt árkos elvezető rendszer üzemel.

A vezetékes gázhálózat intenzív fejlesztésének eredményeként a településen kiépült a hálózat. A gázfogyasztók döntő többsége háztartási célokra használja a vezetékes gázt.

Az elektromos energia hálózat szintén kiépült.

Vízellátás

Pácini településen az ivóvízhálózat kiépítettsége: 100 %.

A meglévő főúttal (3807. sz. ök. út) párhuzamosan, a padkában elhelyezve Ø250 KMPVC gerincvezeték húzódik, erről vannak leágaztatva a Ø100 KMPVC ág és körvezetékek.

A meglévő hálózat a települési vízigényeket biztosítani tudja.

Felszíni vizek, csapadékvíz

Megoldatlan a településen a csapadékvíz elvezetés, bár egyes részeken (főleg a főút mellett) nyílt árkos elvezető rendszer üzemel. A mellékutakban meglévő árkok szelvénye rendezetlen, változó.

Két fontos teendő van, az egyik a meglévő csapadékvíz elvezető rendszer rendszeres karbantartása, a másik a hálózat bővítése, fejlesztése.

Az Önkormányzat megbízásából elkészült a település belterületi vízrendezési terve, mely 2006-ban vízjogi létesítési engedélyt kapott. A tervben nyílt árkos és zárt szelvényű szakaszok is tervezésre kerültek.

Árvízvédelem

Az elmúlt évek nagy árhullámai problémákat okoztak a településen, mind árvíz mind belvíz vonatkozásában. Ezen események következményeként a térségben töltés építési és megerősítési beruházások indultak, illetve a Vásárhelyi terv keretében megkezdődött a Cigánd-tiszakarádi tározó építése.

Belvívvédelem

Pácini település belvízzel erősen veszélyeztetett térségben helyezkedik el. Területileg érinti a Felsőberekci főcsatorna és a Karcsa ér környezetét.

Belvívvédelem szempontjából meghatározó a Bodrogmenti Vízgazdálkodási Társulat kezelésében lévő csatornahálózat.

A településen összegyűlő csapadékvizek befogadói a Pácini-, Belsőági csatornák, végbefogadója a Tiszakarádi főcsatorna.

A település kisebbik részéről a vizeket a Karcsa érbe vagy a Pap tóba vezetik.

Felszín alatti vizek

Pácini település a jelenleg hatályos, a felszín alatti vizek besorolását tartalmazó rendelet szerint érzékeny minőségű területen helyezkedik el, ezért elsődleges fontosságú a szennyeződések kizárása.

Mivel a terület nitrátérzékenynek minősül, ezért fokozott figyelmet érdemel a trágya elhelyezése és az állattartás kialakítása.

Szennyvíz-elvezetés

Pácin szennyvízcsatorna-hálózatának kiépítettsége jelenleg 0% ami nem felel meg az Európai Unió által támasztott környezetvédelmi követelményeknek.

A település jelenleg beépített területének szennyvízcsatorna hálózat kiépítésére 2006-ban elkészültek az engedélyezési tervek. A terv tartalmazza egy, a településen létesülő szennyvíztisztító telep kialakítását is. A tisztított szennyvíz-továbbításra kerülne a cigándi telepre.

A Vízügyi Felügyelőség álláspontja szerint a kiépülő rendszer csak különválasztott rendszerű lehet, ebbe a csapadékvíz nem köthető be.

Jelenleg szikkasztással, szippantással van megoldva a probléma, de ez veszélyeztetheti a talajvizet.

Gázellátás

A településen közüzemű földgázelosztó hálózat üzemel, melynek üzemeltetője a TIGÁZ RT.

A földgázellátást a külterületen húzódó vezetékre csatlakozó és a településen üzemelő Kpe anyagú földgázelosztó vezeték biztosítja.

A vezetékhálózaton a közlekedési területek, illetve a közművezetékek keresztezésénél védőcsövek kerültek elhelyezésre.

A település földgázellátottsága 100 %-os.

Elektromos energia ellátás

A település elektromos energia szolgáltatója az ÉMÁSZ Rt.

A belterületi fogyasztókat 4 db TR állomás látja el, melyek megtáplálását 20kV-os légvezeték biztosítja.

A trafóállomások lehelyezkedése:

- 1 sz. : Fő utca – Rákóczi utca csp.
- 2 sz. : Honvéd utca – Temető utca csp.
- 3 sz. : Fő utca
- 4 sz. : Árpád utca csp.

A település belterületén az elektromos elosztás földkábeles és légvezetékes rendszeren keresztül van biztosítva.

A fő-, mellék- és lakóutak mindegyike közvilágítással el van látva.

Hírközlés

A település vezetékes távközlési ellátottsága a T-COM Rt. hálózatán keresztül történik.

A településen földkábeles és légvezetékes hálózat is üzemel. Igényként felmerült a kábel televízió, az ADSL és az internet elérhetőség biztosítása.

A mobil távközlési hálózat tulajdonosai a területet ellátottnak minősítették.

A Tokaji adótoronyból sugárzott országos tv és rádióműsorok vétele lehetséges.



- **LA-URBE ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.**
- 3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.
- Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339
- mobil: 06-20-9692-361
- E-mail: la.urbekft@chello.hu

6. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

Pácín község Településrendezési Tervéhez

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

6.1. Helyzetértékelés

Településtörténet

Árpád-kori település, első ismert írásos nyoma 1247-ből származik. Ekkor Roland nádor birtoka volt, aki a Bogáth-Radvány nemzetséghez tartozott, 1392-ben még mindig ez a nemzetség bírta a falut. 1398-ban a Pacsin néven említett település részeit Debreő István és fiai kapták. Nevét 1440-ben Páchin, 1443-ban Pacher, 1459-ben Paszer alakban írták.

Pácín falu 1530 körül került Serédy Gáspár, majd 1560-ban unokaöccse, berkényi Alaghy János birtokában volt. Alaghy halála után, 1571-től közeli barátja Mágócsy Gáspár, mint gyermekei gyámja kezelte az uradalmat. Mágócsy 1580-ban összeházasította egyetlen örökösét, András unokaöccsét gyámleányával Alaghy Judittal. Az 1581-ben emelt pácini lakóház valószínűleg az ifjú pár rezidenciájának épült, bár az első itt kelt levelük csak 1583-ból ismert. Mágócsy Gáspár özvegye összeházasodott a dinasztiaalapító Rákóczi Zsigmonddal. A kézfogó 1587 elején Pácínban volt. 1590-ben Alaghy Judit a Rákóczi birtoklást megtámadó rokonaival kiegyezett, úgy, hogy a megerősített udvarházat a katolikus Alaghy Ferencnek és kiskorú unokaöccsének Menyhértnek engedte át. Alaghy Ferenc 1607-ben bárói címet kapott, s egy évvel a teljes regéci uradalom megszerzése után 1612-ben meghalt. Utóda Alaghy Menyhért lett, akinek 1631-ben bekövetkezett örökös nélküli halála után a király a pácini birtoktestet a kastéllyal Sennyei Sándor bárónak adományozta. Az ő leszármazottai birtokolták egészen 1945-ig.

A településhálózatban elfoglalt helyzete

A település saját intézményrendszerrel rendelkező, önálló település.

Térszerkezeti helyzetét alapvetően periférikus fekvése határozza meg: három város, Sárospatak, Sátoraljaújhely és Kisvárdra közelében, de a rendkívül rossz közlekedési kapcsolatok miatt elzárt térségben. Térszerkezeti helyzetét befolyásoló további tényező az országhatár melletti fekvése is.

Pácín hivatalosan a Bodrogi kistérségbe tartozik. A kistérség központja cigánd, amely azonban valódi központi szerepet – akár az oktatás, egészségügy, igazgatás, kereskedelem és egyéb funkciók területén – nem tud ellátni. Közép és magasabb fokú szolgáltatásokat a fenti városokban lehet igénybe venni.

A Bodrogi kistérség országos és megyei viszonylatban egyaránt a leghátrányosabbak közé sorolható, így a területfejlesztés kedvezményezettjei közé sorolhatjuk. A térségben a vállalkozások elterjedtsége, a lakossághoz mért száma az országos és a megyei átlaghoz képest is alacsony.

A térségben működő területfejlesztési társulás, a Bodrogi Többcélú Kistérségi Társulás a statisztikai kistérséggel azonos területet fed le.

A település fekvése, megközelítése

Pácín község Borsod-Abaúj-Zemplén Megye legészakibb részén helyezkedik el.

Pácín a környéken található városok közül Sárospataktól 25 km-re, Sátoraljaújhelytől 20 km-re, Kisvárdától 33 km-re fekszik.

A község közúton Sátoraljaújhely felől a 3807. sz. települési összekötőúton, Sárospatak felől a 3805. sz. települési összekötőúton (mely belecsatlakozik a 3807. sz. útba) közelíthető meg.

Pácint vasútvonal nem érinti.

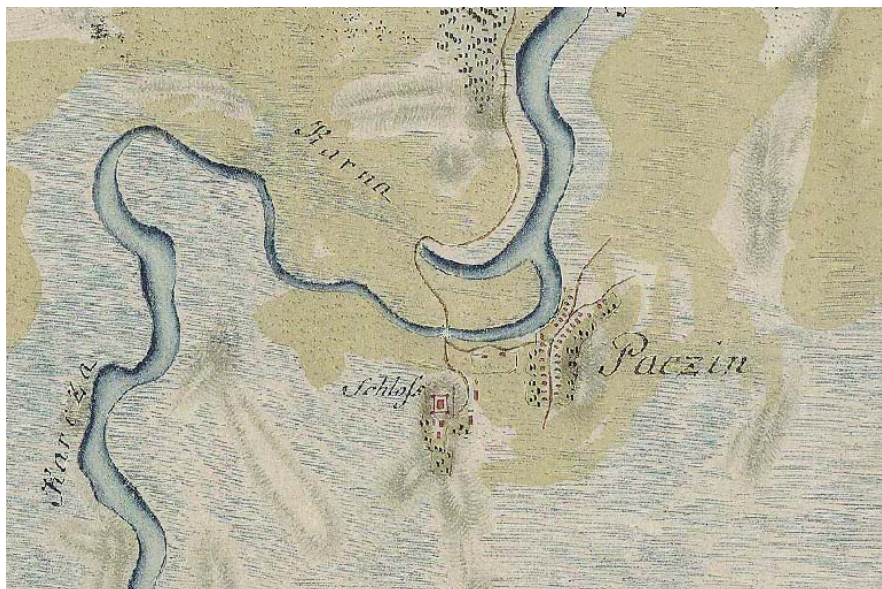
A helyközi közlekedést a Borsod Volán menetrendszerinti autóbuszjáratai biztosítják napi rendszerességgel.

Településkarakter

Pácint közel sík, vizenyős területre épült. A környező területek szárazulatainak alakult ki a település szerkezetének alapját jelentő, ma Kossuth Lajos térnek hívott elnyújtott utca, illetve az ebből kiágazó Rákóczi ferenc, Arany János és Fő utcák. Kiterjedésének határát már ekkor is a korábban jóval bővízűbb Karcsa-ér jelölte ki. A kastély és kiszolgáló épületei a mocsárvilág szélén, annak egyik dombján épültek fel; ez a mai Árpád utca környezetét jelenti. Az első katonai felmérés idején készült térkép ezt az állapotot rögzíti.

Ezt követően a község nyugati irányba nőtt tovább, a III katonai felmérés során készült térképen már egy település-testet képeznek. Az ekkorra jórészt kiszáritott mocsarak helyén – a mai Roma-telep alapjaként – megjelentek az első szórvány épületek. A tanyásodási folyamat beindulását jelzi a község közvetlen közelében feltüntetett öt tanya. A trianoni határmegvonás a település fejlődésének térbeli kereteit lényegében nem érintette.

Századunkban a település terjeszkedésének iránya kettős: egyrészt keleti irányba, a Fő utca mentén egész a Bölzse tanyáig, másrészt az Árpád utcától délre, az egykori vizenyős területen. Ez a településrész eleve szegregáltan jött létre. Pácint a kastélypark egy-egy szegletét is elfoglalta, de az szerencsére összefüggően fennmaradt.



Pácint az első katonai felmérési térképen

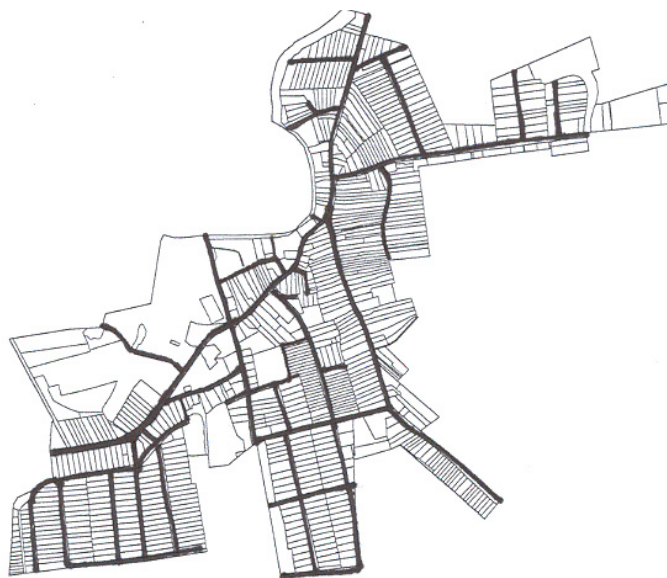


Pácint és környéke a III. katonai felmérési térképen-1910. körüli állapot

Úthálózati rendszer, utcák jellemzői

Pácin úthálózata többutcs szerkezetű; a régi településrészen párhuzamos, az újabbakban hálós rendszerű. Az úthálózat gerincét a Fő utca és az Arany János utca alkotja.

Az utak szélessége közel állandó, bár a beépülés sorrendje a különbségekből nyomon követhető: az egykori gyalogösvények, dűlőutak ma a község legkeskenyebb utcái. A település úthálózata jellemzően kiszolgáló utakból áll, gyűjtőúti egyik sem tölt be. Az utak burkolata kielégítő, a legtöbb pormentesített.



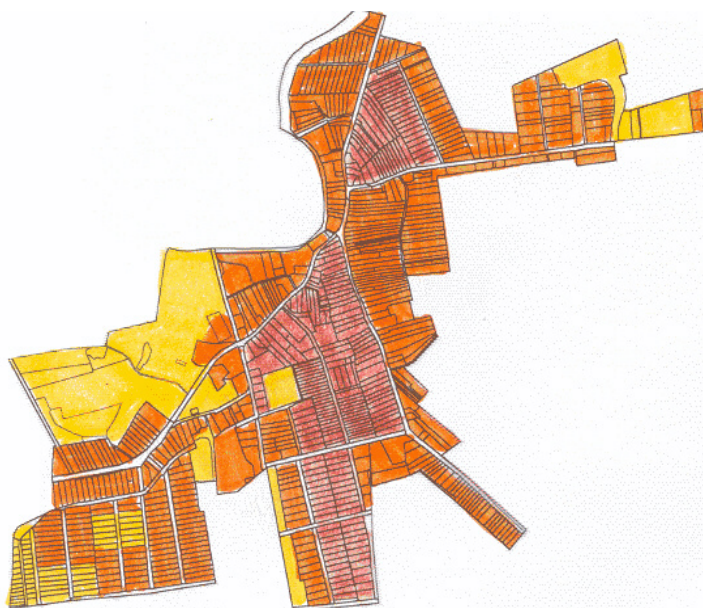
Pácin úthálózata

Tömbszerkezet

Az úthálózati rendszer a települést eltérő méretű és formájú tömbökre osztja, melyek azonban karakterükben hasonlóak.

A település tömbszerkezete nyitott, zárt tömbökből áll. A tömbszerkezeti vizsgálatunkban zártnak számítanak azok a tömbök, amelyek körbeépítettek 3-4 oldalról, esetleg a két hosszabbik oldalukról. Nyitottnak számítanak azok a tömbök, amelyek egy vagy két oldalról beépítettek.

A településen nagy számban az alacsony beépítettségi mérték miatt a tömbök csak egy vagy két oldalról beépítettek, azaz nyitottnak számítanak. Ezeknél a tömböknél a telkek kertvégükkel csatlakoznak a közterülethez vagy a külterülethez. Az alábbi rajzon ezeket a tömböket narancs színnel tüntettük föl.



Pácin tömbszerkezete

Zárt tömböket a település központi és déli részén találhatunk, ahol az utcavonalat minden oldalról beépítés határolja. Ezeket piros színnel jelöltük.

A tömbökhöz hasonlóan a telekstruktúra is változatos. Az óriás telkektől az egészen kis telekméretig találhatunk telkeket.

A tömbökben a telkek elhelyezkedése általában ÉNy-DK-i vagy K-Ny-i tájolásúak. A tömbök általában szabályos téglalap alakúak, néhol figyelhető meg egy kis szabálytalanság.

A szabályosabb tömböknél a telkek egységes kiosztásúak egyenes vonalvezetésű utakkal határoltak, közel azonos méret jellemzi őket. Ilyen a település nagyobb része

A beépítetlen területek sárga színnel jelöltük, amibe beletartozik belterületen a kastély parkja, a régi temetők és a TSZ környéke.

Az intézménytelkekre elsősorban a nagyobb szélesség a jellemző, míg a lakótelkek keskenyebbek.

<p><u>Telekméret határok:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Nagy telkeknél: <ul style="list-style-type: none"> ○ Telekszélesség: ~ 10-25 m ○ Telekmélység: ~ 130-200 m • Közepes telkeknél: <ul style="list-style-type: none"> ○ Telekszélesség: ~ 10-50 m ○ Telekmélység: ~ 90-130 m • Kis telkeknél: <ul style="list-style-type: none"> ○ Telekszélesség: ~ 15-40 m ○ Telekmélység: ~ 60-90 m 	<p>Nagy telkeket a központban, intézményi funkcióhoz tartozóan találunk</p> <p>Közepes telkeket elszórta a községben mindenhol található. Ez általában a legjellemzőbb telekméret.</p> <p>Kis telkek összefüggően a Honvéd utca mentén találhatóak.</p>
--	---

Térformák, térstruktúra

A települések terei általában az elsődleges települési hálózatok csomópontjaiban alakulnak ki. Más képződményi típusok létrehozásában a másodlagos hálózatok vagy egyéb tényezők játszanak szerepet. Minden tértípusnak, térforrásnak jellemzője azonban a térhez kapcsolódó környezeti minőség, az épített környezet, a beépítési mód, valamint a funkcionális tartalom is.

Pácín jellegzetes teresedése a Kossuth Lajos tér, amely jellegzetesen útelágazás tere.

Beépítések jellemzői

A beépítések kialakulását a településszerkezet történeti kialakulása és jellegzetességei határozzák meg. A község mára jórészt átépült, a megmaradt hagyományos épületek csekély számban maradtak fenn, többségüket átalakították. Leginkább az Arany János és a II. Rákóczi Ferenc utca mentén sorakoznak. Legrégbbi beépítései közé tartoznak az oldalhatáron álló tornácos lakóépületei.

A tornácok szinte kivétel nélkül falazott anyagúak, csak az oldaltornác jelenik meg. Csak a legrégbbi épületek esetében találoztunk fa tornácos változattal. Az épületek kontyolt tetőformával rendelkeznek.

tornácos változat



Hajlított házas típus:



A hajlított házas típusnál itt a befelé hajlított házzal találkozhatunk, melyek az utca felé párhuzamos nyeregtetővel néznek és zártabb hatást keltenek. Kevés ilyen épületet találhatunk.

Sok helyen azonban a régi beépítések eltűntek, felváltotta őket a kockaházás típus, mely sátoertetős vagy nyeregtetős megoldású.

Sátoertetős kockaházás típus:



Az utcára merőleges nyeregtetős kockaházak:



Az újabb beépítések között az utcaképhez harmonikusan illeszkedő és attól kirívóan elütő épületekkel is találkozunk.



Az épített környezet védendő értékei

Az elmúlt korok építészeti emlékei sokak szemében idejét múlt anyagok csupán, szerkezetek avult gyűjteménye, amelyek hátráltatják a településkép gyors újraalakítását. Szerintünk viszont ezek az épületek a településszerkezet szerves részei, a magyar hagyományok őrzői. Ezen épületeket helyükkel, tömegükkel, arányaikkal számtalan szál fűzi a település más értékeihez és szerkezetét alkotó elemeihez, a magyar falu kultúrájához.

Ezek a védendő értékek meghatározó elemei egy szép faluképnek, vagy kiindulópontja egy ilyen helykép tudatos megformálásának.

Feladatunk minden települési érték megőrzése, legyen az történeti vagy esztétikai érték. Ilyen érték a község belső településszerkezete is, melynek kialakulását a természeti, kulturális, történeti viszonyok határozták meg. A településszerkezet kialakulását a termelőerők fejlődése, a gazdaság változásai is befolyásolták

A településszerkezet védelme lényegében társadalmi kérdés. A társadalom fejlődésével együttjáró változások okozzák a településszerkezet megváltozását is, ezért különleges figyelmet érdemel.

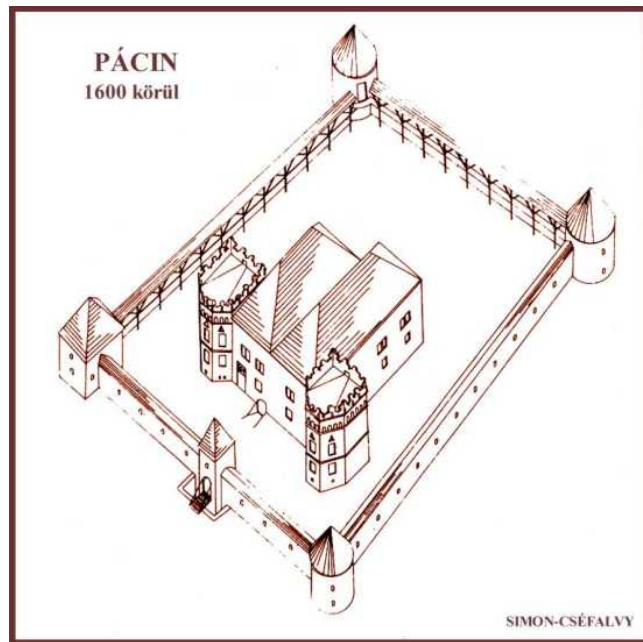
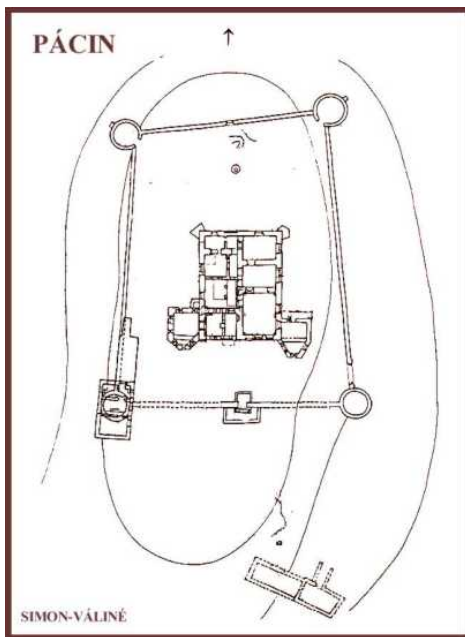
Védettségek a település területén belül

Országos építészeti értékvédelem

Pácin területén jelenleg egyedi országos védettség alatt álló műemlékek az alábbiak:

Objektum	Cím	Műemléki törzsszám
Bodrogközi múzeum, v. Mágóczy-Alaghy-Sennyei várkastély	Kossuth Lajos kert 1. 1/1 hrsz.	1328
A várkastély környezete	Kossuth kert 1/2. hrsz.	6689

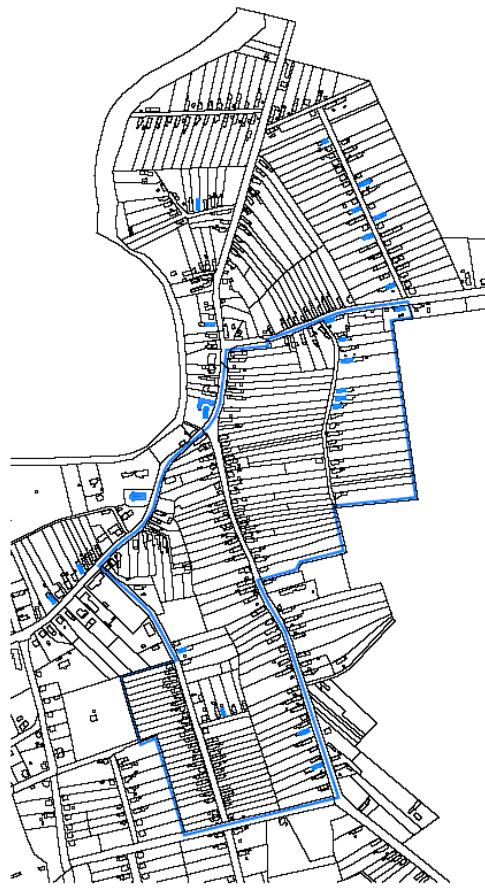




Mágóczy-Alaghy-Senyei várkastély és természeti védelem alatt álló parkja

Helyi építészeti értékvédelem:

Rendeltetés	utca, hsz.	hrsz.
Római Katolikus templom	Fő út	36.
Református templom	Kossuth tér 1.	40/3.
Görög katolikus templom	Kossuth kert 3.	
lakóház	Fő út 9.	208.
lakóház	Fő út 23.	24.
lakóház	Arany János utca 1.	48.
lakóház	Fürdő utca 10.	68.
lakóház	névtelen utca 11.	397.
lakóház	Honvéd utca 3.	390/2.
lakóház	II. Rákóczi Ferenc utca 64.	340.
lakóház	II. Rákóczi Ferenc utca 72.	336.
lakóház	Fő utca 1.	225.
lakóház	Fő utca 52	223.
lakóház	Táncsics Mihály utca 1	128.
lakóház	Táncsics Mihály utca 11.	133.
lakóház	Táncsics Mihály utca 10.	164/1.
lakóház	Táncsics Mihály utca 15	135.
lakóház	Táncsics Mihály utca 16	161.
lakóház	Táncsics Mihály utca 33	144.
lakóház	Sóstó utca 5.	228.
lakóház	Sóstó utca 9.	230.
lakóház	Sóstó utca 17.	232.
lakóház	Sóstó utca 19.	233.
lakóház	Kossuth tér 6.	254.
lakóház	Kossuth tér 7.	255.
lakóház	Kossuth tér 8.	256.
lakóház	Kossuth tér 9.	257.
lakóház	Kossuth tér 10.	258.
lakóház	Kossuth tér 14.	280.
lakóház	Kossuth tér 15.	261.
lakóház	Sóstó utca 21.	234.



A védelemre javasolt épületek a táblázat sorrendjének megfelelően:





nem készült fotó





nem készült fotó



Régészeti területek:

Azonosító	Vetület	Hrsz.	Település	Szelvény	Lelőhely neve	X	Y
16465			Pácin		Pintér István kertje		
	EOV			0		1	1
16466			Pácin				
	EOV			99-422		1	1
51166			Pácin		Alharaszt-dűlő		
	EOV			99-422		335050	859961
		056/2					
		056/3					
		056/4					
		056/5					
		056/6					
35438			Pácin		Nagy út 10.		
						0	0
50387			Pácin		Csonkás-dűlő		
	EOV			99-243		338161	856939
16219			Pácin		Középhomok-dűlő		
	EOV			99-244		336792	859723
16220			Pácin		Alsókenderhomok-dűlő		
	EOV			99-244		336437	859725
		052/2					
		052/3					
		052/4					
16221			Pácin		Szena domb		
	EOV			99-422		333700	860250
		056/13					
16222			Pácin		Mágócsi-kastély		
	EOV			99-421		335557	856214
16223			Pácin		Rákóczi u. 34.		
	EOV			99-421		1	1
16224			Pácin		Harasztos alja		
	EOV			99-421		334063	856394
16225			Pácin		Szena tanya		
	EOV			99-422		333463	860308
16226			Pácin		Ságvári u. 33.		
	EOV			99-421		1	1

A természeti környezet védendő értékei**ÁLTALÁNOS TERMÉSZETVÉDELEM, TÁJVÉDELEM**

A mező-, erdő-, nádgazdálkodás során biztosítani kell a fenntartható használatot, a természetkímélő módszerek alkalmazását és a biológiai sokféleség védelmét. A gazdálkodást a talajfelszín, a felszíni és felszín alatti formakincs, a természetes élővilág maradandó károsodása, a védett élő szervezetek, életközösségek tömeges pusztulása, biológiai sokféleségük számottevő csökkenése nélkül kell végezni. Erdő telepítése elsősorban őshonos fafajokkal, természetes elegyarányban, természetkímélő módon történjék. Gyepgazdálkodás elsősorban a gyeptípushoz igazodó legeltetéssel, kaszálással, valamint a vegyi anyagok mérsékelt, természetkímélő használatával történhet.

A vízfolyások, csatornák természetes és természetközeli állapotú partjait – a vizes élőhelyek védelme érdekében – meg kell őrizni. A vízepítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni.

A természeti területek hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, a jellemző vadon élő szervezetek fajgazdagságára, a biológiai sokféleség fenntartására.

A termőföld hasznosítása, illetve a hasznosításra alkalmatlan területek használata, igénybevétele meliorációs tervek készítése és végrehajtása, egyéb mezőgazdasági tevékenységek folytatása valamint a vízgazdálkodás és a vízrendezés során a természetes és természetközeli állapotú vízfelületeket, nádasokat és más vizes élőhelyeket, valamint a mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen természeti adottságú területek természetes növényállományát meg kell őrizni.

A növényvédő szerek, bioregulátorok és egyéb irtószerek, valamint a talaj termékenységét befolyásoló készítmények forgalomba hozatalának, felhasználásának, alkalmazásának kísérleti célú, ideiglenes, vagy végleges engedélyezése a külön jogszabályban meghatározott feltételekkel lehetséges, az engedélyezéshez a minisztérium hozzájárulása szükséges. A talaj termékenységét befolyásoló vegyi anyagok természeti területen történő felhasználása talajvizsgálatok eredményeire alapozva történhet. A növényvédő szerek, más fertilizáló szerek, vagy a talaj termőképességét befolyásoló vegyi anyagok alkalmazásának korlátozását, vagy megtiltását a természetvédelmi igazgatóság kezdeményezheti. (Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság)

A természetes és természetközeli állapotú vizes élőhelyen a természeti értékek fennmaradásához, a természeti rendszerek megóvásához, fenntartásához szükséges ökológiai vízkészletet mesterséges beavatkozással elvonni nem lehet. Az ökológiai célú vízkészlet mértékét a vízügyi hatóság, az illetékes nemzeti park igazgatóság (ANPI) szakhatósági hozzájárulásával állapítja meg. Ökológiai célú vízkészlet megállapítását az igazgatóság (ANPI) is kezdeményezheti.

Természeti területen – a település belterülete kivételével – tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en, tavak partjától számított 100 m-en belül új épületek, mesterséges létesítmények elhelyezése.

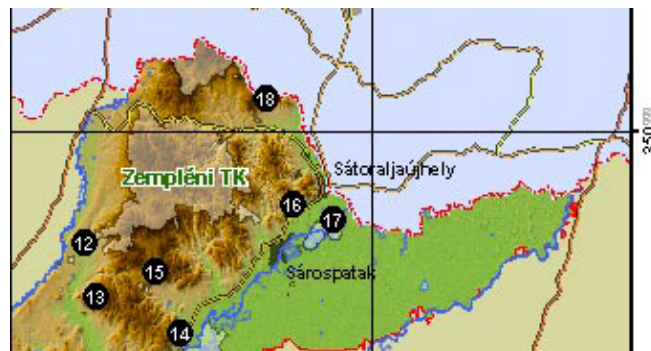
Tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 100 m-en belül a vízkár elhárításhoz szükséges vegyi anyagok kivételével – a külön jogszabályban meghatározott, a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes anyagok kijuttatása, elhelyezése.

A bányászati tevékenységet a természeti területek lehető legkisebb mértékű igénybevételével kell folytatni. A felhagyott bánya területen a felszíni tájsebeket folyamatosan meg kell szüntetni – és ha lehetséges – természetszerű állapotot kell kialakítani.

Természeti területen az igazgatóság engedélye szükséges:

- gyep és nádas művelési ág megváltoztatásához
- gyep és nád, valamint más vízinövényzet égetéséhez.
- Természeti területen az igazgatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges:
- termőföld más célú hasznosításához, művelés alól kivett terület újra hasznosításához;
- a földtani kutatáshoz és az ásványi nyersanyag kutatására vonatkozó műszaki üzemi terv jóváhagyásához, a bányatelep megállapításához, az ásványi nyersanyag feltárására, kitermelésére, a kitermelés szüneteltetésére, továbbá a bánya bezárására vonatkozó műszaki üzemi tervek és a tájrendezési terv jóváhagyásához;

TERMÉSZETI TERÜLETEK ÉS VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK VÉDELME



TERMÉSZETI TERÜLETEK

Pácin közigazgatási területén belül szintén sok olyan - ökológiai értelemben vett - értékes természeti érték található, amely a Bodroghöz vidékén csak itt fordul elő. A falut ÉNy-ról szegélyező Karcsa-ér és annak szegélyzónája, az északra fekvő Mosonna-erdő mozaikos tömbje, valamint a falutól DK-re elterülő kiterjedt gyepterületek és érmaradványok (Ó-Ronyva, Ronyva-legelő, Pácini-legelő, Keresztéri-láp, Csonka-ér, Kis-Lápi-legelő, Nagy-Górc) változatos egysége jelenik meg.

Karcsa-ér

A, Karcsa-ér (szelvény: 57/62, 57/63, 58/63, 59/63, 60/63)

Jó természetességű, szép mocsári élőhelymozaik, társulás- és fajgazdag vizes élőhely, amely a vízellátás javításával, az üdülőövezeti terhelés kordában tartásával hosszú távon is éltethető volna.

Mosonna-erdő (szelvény: 59/63, 59/64, 60/63, 60/64)

A pácini külterületek természetvédelmi szempontból legértékesebb része az országhatáron futó Karcsa-ér által határolt, a településtől északkeletre elterülő Mosonna-erdő. Ez a nagy kiterjedésű, nagyobb részében tölgyesekkel, keményfa ligetekkel borított, kisebb tisztásokkal, csatornákkal, mocsárfoltokkal tarkított élőhelykomplexum számos növény- és állatfaj jelentős populációját őrzi.

Értékét az adja meg leginkább, hogy őshonos fajokból álló tömbjét érmaradványok szelik keresztül kasul, s persze a Karcsa-ér is szegélyezi, ezzel egy rendkívül mozaikos fás élőhelyet alakítva így ki.

Ó-Ronyva és környéke (Ronyva-legelő, Pácini-legelő, Keresztéri-láp, Csonka-ér, Kis-Lápi-legelő, Nagy-Górc)

A Pácintól délre eső, délről a Tiszakarádi-főcsatorna által határolt, mocsaras vidék nagy kiterjedésű természetközeli élőhely, melynek faunája és flórája tudományos kutatások által kevésbé feltárt, de az előzetes kutatások szerint bizonyos, hogy számos természetvédelmi szempontból fontos faj tenyészhelye ez a legelőkkel tagolt mocsaras vidék.

A terület itt is jellemzően sík, lápos, érmaradványokkal csak néhol felszabdalt, homogén ecsetpázsitos kaszáló. Az Óronyva (pácini Ronyva) állandó vizű, É-D-i irányban fekvő hosszanti medre töri meg a táj egyhangúságát.

Véghomok

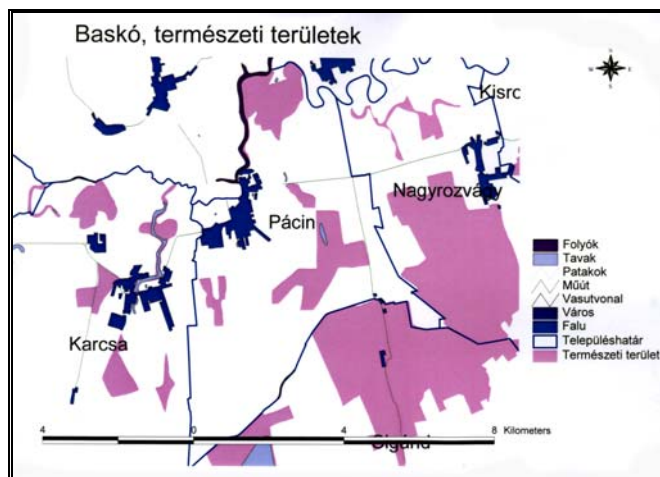
(szelvény: 54/62, 53/62)

A terület Pácin településtől DNy-ra fekszik, É-D-i irányultságú homokvonulatai között nedves laposok találhatóak, mozaikos megjelenésű, de jellemezően szántóföldi környezetben található.

Belterületi természetvédelmi terület

A BOKARTISZ-os települések közül egyedül Pácinban van természetvédelmi terület; a Mágochi Kastélypark és erdő, amelyet a megyei tanács nyilvánított védetté.

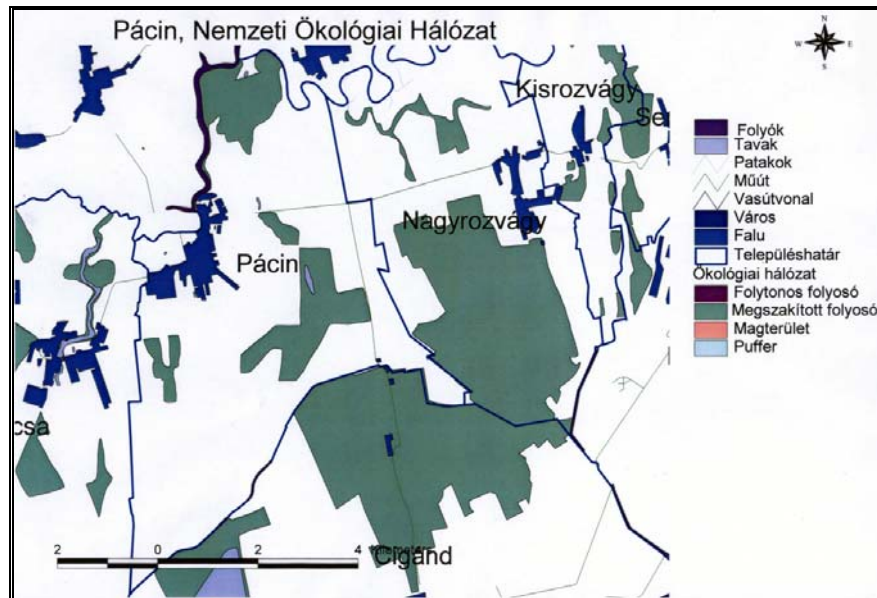
A pácini un. „kastélypark erdő” hazai és európai viszonylatban ritka, sőt, unikális növényfaj és élőlényegyüttes előfordulás élőhelye.



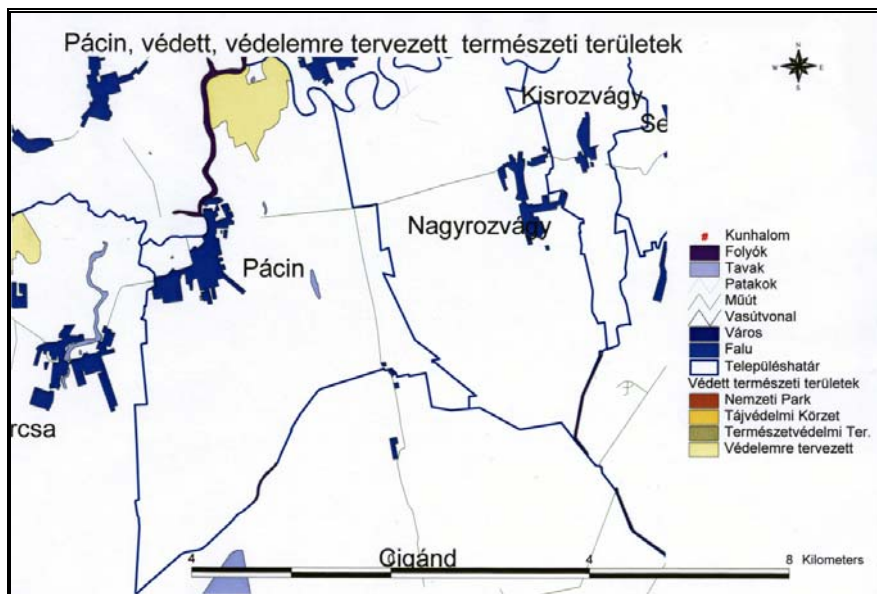
AZ AGGTELEKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁGA ÁLTAL NYILVÁNTARTOTT TERMÉSZETVÉDELMI HELYZET A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETEN

Az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság tájékoztatása szerint, az általunk is felmért területek a Nemzeti Ökológiai Hálózat részét képezik, mint megszakított folyosó.

A Mosonnai erdő környékét önálló természetvédelmi területté tervezik nyilvánítani, amit az alábbi ábra is szemléltet:



Megszakított ökológiai folyosó területei Pácín közigazgatási területén



tervezett természetvédelmi terület

A Bodrogszék majdnem egész területe és ezen belül Pácín teljes község határa a 2/2002. (I.23) KöM-FVM együttes rendelet 2. sz. mellékletében foglaltak alapján az Érzékeny Természeti Területek (ÉTT) rendszerébe tartozik. Az ÉTT területek kijelölésének az a célja, hogy a természeti adottságokkal, a tájjal és a termelési hagyományokkal harmóniában lévő termelési módokat honosítsa meg, vagy élesszen fel természet- és tájvédelmi szempontból értékes területeken. Az ezen a területen gazdálkodóknak (tulajdonosok, bérlők), amennyiben belépnek az agrár-környezetvédelmi támogatási rendszerbe (pályázati úton) plusz kifizetéseket vehetnek igénybe, amennyiben betartják az adott területre vonatkozó előírásokat.

TELEPÜLÉSI TÁJ, TERVEZETT EGYEDI TÁJÉRTÉKEK

Települési táj

Pácin településen áthaladva a Mágóchy kastély, és a mellette lévő erdő a település legkarakteresebb része. Ennek a szép környezetnek a fenntartása továbbra is fontos feladat. A település tájképét máskülönben is meghatározza a közterületen és magánterületen is a fák viszonylag nagy száma. Ezt is védeni és fejleszteni kell. Ennek egyik lehetséges módja a fakivágással kapcsolatos rendelet megalkotása. Több mellékutcában (pl. Rákóczi Ferenc utca) tapasztaltuk, hogy miközben az út aszfaltozott a kerítés és az út között széles zöldsáv húzódik (tehát a lehetőségek adottak arra, hogy virágosítsanak az ott lakók), mégis ezek a zöld felületek igen gyakran rendezetlenek, annak ellenére, hogy látszik a helyi egyesület faluszépítő törekvése.

Tájképi értékek:

- a Karcsa-tó, a Tiszakarádi-főcsatorna látványa, a mocsarak, magassásos területek látványa
- a Nagykövesdi vár látványa (pl. a temetőből, vagy a határról)
- vulkanikus csúcsok látványa (a 083. hrsz-ú úton nyugati irányba haladva)
- az erdő látványa az üdülőterület felől, és a tervezési terület északi dűlőútjairól szemlélve
- "kapufák" (a huladéklerakó bejáratát jelző 4 nyárfából álló facsoport)
- fás legelő (0128/1 hrsz.)

Tervezett Egyedi tájértékek:

- Magóchy-Alaghy várkastély
- kőkereszt (a Nagyrozvágyi és a Cigándi út elágazásánál)
- felhagyott zsidó temető
- engedély nélküli homokbányák Partifecske és Gyurgyalag telepekkel

Természeti értékek:

- a Magóchy-Alaghy várkastély parkjának értékes növényvilága
- a Karcsa-tó, a holtágak, mocsarak, csatornák növény- és állatvilága (ligeterdők, láperdők, mocsár-rétek, hínártársulások, magassásos területek, védett növény- és állatfajok, pl. *Trapa natans*, *Salvinia natans*, *Nimphaea alba*, *Sagittaria sagittifolia* stb.)
- potenciális erdőtársulások maradványfoltjai
- a homokbányák falaiban fészkelő Partifecske és Gyurgyalag telepek
- gólyafészkek

Pácin tervezett egyedi tájértékei

Megnevezés	Főbb jellemzői
Kastélykerttel szembeni parkban 3 fából álló facsoport (547/1. hrsz.)	
Római katolikus templom a paplakkal együtt	
Kőkereszt a római katolikus templom mellett	Kőkereszt, az aranyozott Jézus lába alatt egy halálfej van.
A római katolikus templom mellett Mária oltár	Festett faoltár Mária szoborral.
Református templom	
A református templommal szembeni fa harangláb	
Kossuth tér 2.(faluház) emlékszobor	A ház elején bronz dombormű egy pácini festő emlékére. (prof.Czinke Ferenc 1926-2000)

Arany J. u. 20. lakóház	Elöl és oldalt tornácos ház.
Rákóczi u. 84. lakóház	Rövidtornácos ház, festett homlokzattal.
Honvéd u. 39. lakóház	Rövidtornácos ház, a tornácon belül a bejárat boltívvel indul (ez a faluban egyedi jelenség).
Honvéd u. 3. lakóház	Tornácos ház, díszített homlokzattal, kívülről jelentős változtatás nem történt rajta.

ÉRZÉKENY TERMÉSZETI TERÜLETEK

A Bodrogköz Érzékeny Természeti Területen szántóföldi növénytermesztés madár élőhely-fejlesztési előírásokkal, gyepgazdálkodás haris élőhely-fejlesztési előírásokkal, valamint gyeptelepítés érzékeny természeti területeken programcsomagokra lehet pályázni.

NATURA 2000 TERÜLETEK

A NATURA 2000 az Európai Unió két természetvédelmi irányelvén - a Madárvédelmi (79/409/EEC) és az Élőhely-védelmi Irányelven (92/43/EEC) - alapuló, az Unióban kötelezően megőrzendő élőhelytípusok, állat- és növényfajok védelmére kijelölt területek hálózata. A Natura 2000 hálózatot a madarak védelmére kijelölt Különleges Madárvédelmi Területek (SPA), valamint az élőhelyek, növény- és más állatfajok védelmére kijelölt Különleges Természet-megőrzési Területek (SCI ill. SAC) alkotják.

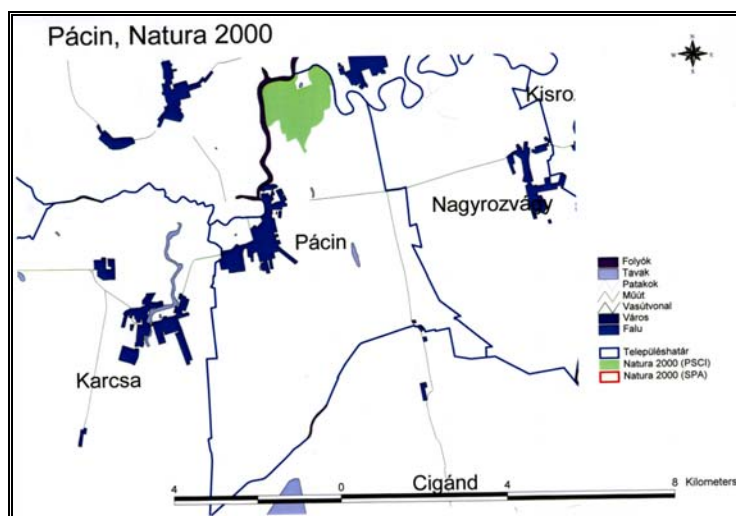
A Natura 2000 hálózat kijelölése és fenntartása valamennyi uniós tagállam számára kötelező. Pácín községet a Különleges Természet-megőrzési Területek érintik.

SCI TERÜLETEK

Kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területek

Különleges Természet-megőrzési Terület: olyan közösségi szempontból jelentős természeti értékekkel rendelkező terület, amely a 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet 2. A) és 3. A) számú mellékletében meghatározott faj jelentős állománya, élőhelye, valamint rajta a 4. A) számú mellékletben meghatározott közösségi szempontból jelentős élőhelytípus található.

Az irányelv, minthogy fő célja elősegíteni a biológiai sokféleség megőrzését a gazdasági, társadalmi, kulturális és regionális igények figyelembe vételével, hozzásegít egy közös cél, a fenntartható hasznosítás megvalósításához; minthogy a biológiai sokféleség megőrzése egyes esetekben megkívánja a folyamatos emberi beavatkozást, vagy egyáltalán az arra való ösztönzést.



NATURA 2000 által védett különleges természet-megőrzési területek Pácín közigazgatási területén

Pácini Mosonnai-erdő
(HUBN20078)
Területe: 222,33 ha

Jelölő élőhelyek és fajok:

élőhely

3160 Természetes disztróf tavak és

91E0 * Enyves éger (*Alnus glutinosa*) és magas kőris (*Fraxinus excelsior*) alkotta ligeterdők (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

91F0 Keményfás ligeterdők nagy folyók mentén *Quercus robur*, *Ulmus laevis* és *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* vagy *Fraxinus angustifolia* fajokkal (*Ulmion minoris*)

Jellemzés:

A Bodroghköz egykori gyertyános-tölgyeseinek egyik utolsó, jórészt átalakított maradványa.

Erdőgazdálkodás által átalakított élőhely. A gazdálkodás jelenlegi gyakorlata további leromlással fenyeget.

Jelenleg nem áll országos védelem alatt. A terület országos védelemre előkészítve.

Pácin

010, 02/9, 03/1, 03/4, 04a, 04b, 04c, 05, 06/2a, 06/2b, 06/2c, 06/2d, 06/2f, 06/3a, 06/3b, 06/3c, 07, 08, 09

SPA TERÜLETEK

A településen nincs ilyen terület.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvény meghatározza az Önkormányzatok természetvédelmi feladatait.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvény alapján elkészített Nemzeti Természetvédelmi Alaptervvel összhangban a természet megőrzése és védelme szervezett, törvényileg szabályozott, központilag irányított és finanszírozott szakmai és hatósági tevékenység, de egyszersmind társadalmi, önkormányzati, állampolgári érdek.

Ehhez az alábbi távlati célok kitűzésével és azok megvalósításával járulhatunk hozzá:

- a természetvédelmi területeket meg kell őrizni, és fenn kell tartani.
- meg kell akadályozni a biodiverzitás csökkenését mutató tendenciákat, élőhely és fajvédelmi programokat kell kezdeményezni.
- meg kell oldani a természeti értékek monitoringját és folyamatos megfigyelésüket.

6.2. Változtatási szándékok

A település életében a településfejlesztési koncepció és maga a településrendezési terv sem irányoz elő olyan mértékű beavatkozást, mely a település örökségét, településszerkezeti és táji értékeit befolyásolná.

A kisebb beavatkozások, a belterületi területhasználat változásai a meglévő településszerkezetet organikusán egészítik ki és folytatják.

A szabályozás értékelvű, a meglévő adottságokból következő.

A településszerkezet változása

A településszerkezet fejlesztésének céljai:

Célként tűzzük ki, hogy a település

- be tudja fogadni a település fejlődését biztosító funkciókat, melyek elsősorban a vállalkozói terület kialakítását megcélzó gazdasági funkció, idegenforgalmi funkciók és a településen belüli lakóterület fejlesztés, lakófunkció
- biztosítsa a településfejlődés belső igényeihez szükséges területeket (lakásellátás, szabadidős területek, zöldterületi rendszer, falusi turizmus, idegenforgalom)
- korszerűsítse a belső közlekedési hálózatot, s ezzel csökkentse a forgalomterhelést, a környezetszennyezést, növelje a csillapított forgalmú zónát, javítsa és a falu vérkeringésébe bekapcsolja a vasúton túli területeket, javítsa a település életkörülményeit, a település arculatát és a biztonságot

Az új funkciók befogadásához és a belső fejlődés területi igényeinek kielégítéséhez:

- elsősorban a belterület tartalékait és a falusi léptéket megtartó intenzitásnövekedésben rejlő tartalékokat
- másodsorban (illetőleg indokolt esetben) a belterülethez közvetlenül csatlakozó területek tartalékait kell kihasználni
- a gazdasági funkciók befogadásához a meglévő gazdasági területek életre keltését és az azokhoz kapcsolódó területfejlesztéseket kell megvalósítani

Stratégiai fontosságú gazdaságossági- és településüzemeltetési elv, hogy a beépítésre szánt terület csak indokolt esetben növekedjen, tekintettel a termőföld védelmének szempontjaira.

A belterületi tartalékokat elsősorban az intézményi rendeltetés befogadását biztosító úgynevezett vegyes felhasználási módú terület bővítésére, és a lakásépítési igény egy részét biztosító lakóterületi fejlesztésre célszerű kihasználni, elsősorban a településközpont peremterületeinek átminősítésével, valamint a tömbfeltárásokkal, és új lakóterületek kialakításával.

E belterületi tartalékokat részben a rendeltetés-módosítás jelenti, amikor a településközpont közvetlen térségében a jelenlegi lakóterületi felhasználás vegyes felhasználásra módosul, s így nő a vegyes terület, másrészt a településközpont átépülésében rejlő intenzitás-tartalék, harmadrészt a nagymélységű telkekből álló tömbök belső részeiben alakítható új lakóterületek.

A településközpont kijelölése:

A településközpont kijelölése a meglévő településközpont bővítésével és területi intenzitás növelésével történik.

Intézményterületek:

A meglévő területek megtartása mellett a településközpont területén, a meglévő intézményterületek kibővítése, és új településközponti, elsősorban tartalék területek kijelölése.

A kibővített területeken belül valósítható meg a település intézményrendszerének esetleges bővítése és korszerűsítése is.

Intézmények:

Az intézményi infrastruktúra ellátás megőrzése a kitűzött cél, illetve a már elhatározott fejlesztések megvalósítása. Mindehhez elsődleges cél az intézményterületek bővítése.

Fontos feladat:

- Óvoda felújítása és bővítése
- Általános iskola felújítása
- Egészségügyi központ létrehozása (háziorvosi rendelő, védőnői szolgálat egyben)
- Szociális alapfokú gondozóközpont létesítése-napközi ellátással
- Átmeneti szálláshelyet adó épület kialakítása
- Uszoda létesítése
- Vadászati központ kialakítása

A szükséges fejlesztésekhez a tervben területet biztosítottunk.

Az intézményi és kereskedelmi szolgáltató funkciók várható bővítését elsősorban a településközpont területének kijelölése során vettük figyelembe.

Idegenforgalom:

A táji- természeti adottságoknak megfelelően egyre nagyobb teret kell biztosítani az üdülés és idegenforgalomnak, a falusi turizmus fejlesztésére. A község természeti adottságaira építve lehetőség rejlik a vízi-, vadászati turizmusban.

Elemi:

- új sport és rekreációs területek kialakítása, kemping, horgászturizmus, lovasturizmus céljából
- települési értékvédelem, közterületek, zöldterületek megújítása, falukép megújítási program, a leromlott településrészek rekonstrukciója
- a falusi magán szállásadói/vendéglátói tevékenységhez, vagy mezőgazdasági tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó turisztikai szolgáltatások fejlesztése, kínálatbővítés:
- tradicionális falusi vendéglátás
- horgászturizmus
- Ifjúsági szálláshelyek kialakítása
- a kistérségi, valamint a szomszédos kistérségek természeti kulturális és történelmi emlékeit bemutató programok szervezése
- a természethez kapcsolódó speciális érdeklődésű turisták (fotósok, horgászok, stb.) számára való programkínálat
- kistérségek, valamint települések közti kommunikáció, közös marketing
- településspecifikus, egyedi rendezvény(ek) megszervezése, létrehozása és rendszeres működtetése

Lakásellátás:

A lakásellátásban döntően a magánszemélyek építései a jellemzőek, ehhez a településen belül új lakóterületek kijelölése a már meglévők intenzitás növelésével érhető el.

Lakóterület céljára igénybe vehető területek:

A lakóterület-fejlesztést elsősorban a nagyobb telkek megosztásával tesszük lehetővé, új lakóterület kijelölésére nem került sor.

Lakóterület alakítható ki a Sóstó utca meghosszabbításával, valamint a Nagy utca belterületi oldalának beépítésével.

Zöldfelületi rendszer korszerűsítése:

A település zöldfelületi elemei sávós, vonalas és szigetes elhelyezkedésűek. Az elemek, hogy működőképes rendszerré, azaz a települést átszövő, összefüggő hálózattá fejlődjenek az alábbi rendezési cél figyelembe vétele szükséges:

Térben egységes ökológiai egyensúly megteremtése a települési, a településközi és a természetes környezet zöldfelületi elemei között.

Ez időben hosszú távú folyamat, melyben a célt a település természeti értékeinek a megtartásával, védelmével, a tartalékok feltárásával javasolt elérni az épített környezet rendezési, fejlesztési elképzeléseivel összhangban.

Ennek során fejleszteni és rendezni kell a

- A táj jellegzetes szerkezeti elemei, mint a Karcsa-tó és a települési zöldfelületek között a térben is egységes kapcsolatot.
- A lakótelekek zöldfelületét, a lombtömeg mértékének jelentős növelésével.
- A településszerkezet kiemelését zöldfelületekkel, zöldterületekkel. Ennek érdekében meg kell oldani az utcafásítás, a közkertek, az intézménykertek és az egyéb zöldterületi elemek kapcsolatát, zöldterületi rendszerré történő fejlesztéssel.
- Meg kell oldani
 - az utcai zöldsávok kijelölését, az utcafásítást, a lakótömbök kertjeiben a kertek lombtömeg fedettségének növelését,
 - a vízparton a vízfelületek melletti ökológiai folyosók, és a belterületen sétányok kialakításával a vizek és zöldfelületek egymást erősítő rendszerének kialakítását.
 - a település zöldfelületi elemei körül az ökológiailag érzékeny területek védelmét, így pl:
 - a kisebb közkertek növényállományát,
 - a jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények közül az egyházi, oktatási és kulturális létesítmények dús vegetációját.

Közművek:

A település hiányzó alapközműveit, így a szennyvízcsatorna hálózatot és a csapadékvíz-elvezető rendszer korszerűsítését kell megvalósítani.

6.3. Az Országos Területrendezési Terv és a Településszerkezeti terv összhangjának igazolása

A település közigazgatási területe:	3393,27 ha
A települési térség nagysága:	242,43 ha
Mezőgazdasági terület:	2470,44 ha
- belterjes mezőgazdasági terület:	1238,96 ha
- külterjes mezőgazdasági terület:	1231,48 ha
További nem mezőgazdasági terület: (a vízgazdálkodási területen belüli terület-felhasználási egységeket az erdő- illetve mezőgazdasági területekhez számítottuk)	680,40 ha

Mezőgazdálkodási területek OTR által előírt minimális nagysága:

$$3393,27 \times 0,75 = 2544,95 \text{ ha}$$

$$2470,44 < 2544,95 !$$

Megyei terv hiányában visszaszámolt értékek:

- külterjes mezőgazdasági terület: $1231,48 \times 1/0,85 = 1448,80 \text{ ha}$

- belterjes mezőgazdasági terület: $1238,96 \times 1/0,75 = 1651,95 \text{ ha}$

(a megyei területfelhasználási kategóriák számba vehető nagysága):

$$3100,75 \text{ ha}$$

$$3100,75 > 2470,44$$

A felsőbb szintű terveknek a jogszabályokban előírt módon megfelel!

6.4. Hatáselemzés

Természeti, táji hatások

A javasolt beavatkozások hatására a terv végrehajtása esetén egységes ökológiai rendszerbe illeszkedő természetes, a fenntartható fejlődés elveit követő tájhasználat jön létre.

A tervezett beépítésre szánt területek a meglévő beépített területekhez kapcsolódnak, vagy csomópontokban jönnek létre, így csak a belterület, külterület határain járnak változásokkal, és meglévő, beépült területeket bővítenek kis mértékben, melyek nincsenek különösebb hatással a tájhasználatra.

Az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága a természetvédelem eszközével biztosítja az országos jelentőségű ökológiai folyosó és a természetvédelmi területek táji, és természeti jellegzetességeinek megőrzését.

Az Országos Területrendezési Terv mezőgazdasági területfelhasználású térségi besorolása megfelel a jelenlegi területhasználatnak, mely a település területének mezőgazdasági használatával számol. A szabályozás olyan rendszerben készült, hogy az OTTrT-ben előírt területhasználat megvalósulhasson, de a község számára azért legyen átmenet, illetve rugalmasság a művelési ágak tekintetében.

A természeti, tájhasználati értékek megőrzését a természetvédelmi előírásokon túl a Helyi Építési Szabályzat külterületi szabályozása is elősegíti, a mezőgazdasági és erdő területek árnyalt, rugalmas előírásainak megalkotásával.

A településkép változása

A településkép kialakításában elsődleges szempont volt a településszerkezet korszerűsítési folyamatának erősítése, az alábbi főbb beavatkozások alapján:

A területhasználat szabályozásával

- a településközponton belül erősödő településközpontozáshoz illő területhasználat, intézmények, sűrűsödés

A települési értékvédelemmel és annak szabályozott keretei megteremtésével

- a települési arculat megőrzése és továbbfejlesztése a hagyományörzés tükrében valósulhat meg
- a települési értékvédelem a települési arculat hagyományörző, értékteremtő beavatkozásaival növeli a település idegenforgalmi vonzerejét, ezzel gazdasági erejét

A Helyi Építési Szabályzatban megfogalmazott illeszkedő, értékvédelmi szemléletű szabályozással

- A településen meglévő hagyományos telekszerkezet, tömbszerkezet megtartása, ahhoz illeszkedő területhasználati sűrűség elérése főként a településközpont és peremei tekintetében.
- A településen kialakult hagyományos telekhasználati rend megtartása a zónás telekhasználat szabályozásával.
- Az építészeti karakter megőrzése a település hagyományos beépítéseinek megőrzési szándékával, az arra alkalmas településközponti és lakóterületek értékmegőrző, hagyományörző szemléletű átalakításával.

2008. július hó



.....
Lautner Emőke
Építész-, vezető településtervező
TT-1-05-0079



.....
Györe Mária
Településtervező
munkatárs



- **LA-URBE ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.**
- 3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.
- Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339
- mobil: 06-20-9692-361
- E-mail: la.urbekft@chello.hu

7. T Ű Z V É D E L M I T E R V F E J E Z E T

Pácín község Településrendezési Tervéhez

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A településrendezési tervet az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembevételével készítettük el, melyeknek az előírásait betartottuk:

- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről – OTÉK
- az 1996. évi XXXI. tv., a tűz elleni védekezésről....
- A 2/2002 (I. 23.) BM rendelet és mellékletei: az Országos Tűzvédelmi Szabályzat /OTSZ/,
- MSZ 595., MSZ 1600. és a többi, érvényben lévő rendelet előírásait betartottuk a terv készítése során.

A tervben szereplő építési övezetek tűzvédelmi feltételeit (az építmények megközelítése, tűztávolság betartása, az oltóvíz mennyisége és nyomása, a tűzjelzés stb.) biztosítottuk.

Az eltérő oldalkerti méretek szabályozásával kapcsolatosan OTÉK alóli felmentéssel rendelkezünk.

Az övezeten belüli építményekre vonatkozó tűzvédelmi előírásokat az építési (út, - közmű, építmények) engedélyezési eljárása során kell konkrétan meghatározni és betartani (pld. a tűzállósági fokozat, tűzveszélyességi osztályba sorolás, tűztávolság, tűzszakasz, oltás módja – oltóvíz, oltókészülék, nyomás, menekülési és mentési út).

1. Az építmény megközelíthetősége:

A veszélyeztetett személyek mentése, a tűz terjedésének megakadályozása, az anyagi javak védelme, a tűz oltása érdekében, a tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan felvonulási utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére. Az egyes eltérő rendeltetésű területfelhasználási egységeken belül, így:

a lakó -, vegyes -, különleges -, és gazdasági területfelhasználású tömbökben az előbbieket igényét biztosítottuk.

A tömbök megközelítésére a már kiépített utak részben megfelelőek, illetve ahol a kialakult helyzet a megközelítést nem biztosítja, a szilárd burkolatú utakat ki kell építeni.

Ezen utak építésének és szilárd burkolattal való ellátásának kötelezettségét, valamint az újonnan beépítés szánt és beépíteni kívánt területek szilárd burkolatú úttal való megközelítésének kötelezettségét a Helyi Építési Szabályzatban előírtuk, és a használatbavétel feltételének szabtuk.

A felvonulási út, terület, valamint a közforgalmú utak tervezésére az ME-07-3713:1994 műszaki előírás és a 2/1999. (I. 18.) KHVM. rendelettel módosított 20/1984. (XII. 21.) KM. rendelet alapján kell a tervezés további fázisaiban figyelemmel lenni.

A tervben minden építési telek közterületi útról vagy magánútról megközelíthető. A tömbbelsőben lévő lakótelekek megközelítésére az 1999. évi CXV. tv. (Étv. módosítás) értelmében lakóterületen belüli közlekedési területet, magánutat szabályoztuk. A közterületeken tervezett utak, megerősített járdák és vegyes forgalmú utak az utak tervezésére vonatkozó szabvány szerintiék.

Az utak mintakeresztmetszévein is ábrázoltuk azokat a keresztmetszeti elemeket, melyek a szükséges közművek elhelyezésére, és a közlekedési elemek megépíthetősége miatt szükségesek. A közművek a fogyasztásra és a megfelelő nyomás biztosítására, valamint a tűzivíz hálózat kialakítására vannak méretezve.

A közműhálózat részben kiépült, illetve a kiépítésre vonatkozó javaslatokat a terv alátámasztó munkarészei tartalmazzák. Úgy a tervben, mint az Építési előírások között biztosítottuk a tűzcsapok elhelyezésére, és megközelítésére vonatkozó építési és használati követelményeket.

2. Az oltóvíz ellátására vonatkozó adatok (az OTSZ. 46-55. §.)

A településen az oltóvíz-nyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzatok feladata.

A gazdálkodó tevékenységet folytatók az általuk működtetett létesítmények oltóvíz-ellátásáról saját maguk kötelesek gondoskodni. Általános elvként fogalmazható meg, hogy az oltóvíznek illetve az oltóvíz kivételi helyeknek a létesítmény, az építmény tűzoltás-taktikai helyein kell lennie.

Az oltóvíz biztosításának legfontosabb szempontjai:

- a vízszerezési hely megközelíthetősége a tűzoltó járművel
- az oltóvíz intenzitása a mértékadó tűzszakasz figyelembevételével (OTSZ. 46. §. (5) bek.)
- oltóvíz folyamatossága, időtartama a számított vagy a normatív tűzterhelés alapján (MSZ 595/7.) lett figyelembe véve
- a vízvezeték-hálózat belső átmérője min. 100 mm legyen
- a kitolási nyomás a tűzcsapnál 200 mm²-es a kiáramlási keresztmetszetenél a tűzveszélyességi osztály figyelembevételével (OTSZ. 48. §. (1) bek.) szerinti
- tűzcsapok száma, elhelyezése (OTSZ. 49. §.) szerint a konkrét létesítmény megépítése /és engedélyezése/ esetén területileg lehetséges.

A főnyomó és gerincvezetékeken a vegyes, a nagyvárosias lakó, valamint gazdasági területfelhasználású tömbökben 4500 l/perc oltóvíz biztosítása szükséges minimális 3 bar kifolyási nyomáson.

Egyedi épületeknél (nagyobb kereskedelmi és egyéb létesítmények) sprinkler rendszer építendő ki az építménynek megfelelő méretben.

Lazább beépítésű lakótömböknél 2000 l/perc oltóvíz biztosítása szükséges 2 bar minimális kifolyási nyomáson. A korábban készült közmű alátámasztó munkarészekben a jelenlegi és a tervezett hálózat méreteit, nyomvonalait föltüntettük.

Ahol az egyes épületek megfelelő, szabvány szerinti oltóvíz mennyisége nem biztosított, ott egyedi tűzvédelmi megoldásokat (tűzivíz tározók stb.) kell alkalmazni a szabványok adta keretek között.

3. Tűzjelzést szolgáló megoldások:

OTSZ. 41-45 §, MSZ. 9785 részletesen tárgyalja.

A tervezési területen a telefonellátás jelenleg nem megfelelő, nyilvános állomások nincsenek, de kiépítésük a tervben megoldott. Tűzjelző berendezés telepítése és bekötése a tűzoltóság ügyeletéhez az építési engedélyezési eljárás során határozható meg. A kiépített és tervezett MATÁV alépítmény és telefonhálózat a bekötéseket biztosítja.

4. Csatornahálózat

OTSZ 36. §. (1-2) bekezdése alapján közcsatornába éghető gázt, gőzt vagy folyadékot tartalmazó szennyvizet bevezetni nem szabad, illetve víz-zár beépítésével a csatornahálózat berobbanás elleni védelmét biztosítani kell.

8. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSI MÉRLEG

Pácín község Településrendezési Tervéhez

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSI ÉRTÉKVÁLTOZÁS A TERÜLETFELHASZNÁLÁSBAN BEKÖVETKEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSÁRA:

A vizsgálat alapját azok a területek képezik, amiknek területfelhasználásában változás tervezett.

Biológiai aktivitási mérleg

Ssz.	A terület nagysága /ha/	Eredeti terület-használat	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke	Tervezett területhasználat	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke	Σ
1.	2,72	Szántó	3	8,16	Egyéb ipari terület ahol:			9,30 (+)
					a beépítettség 40%	0,3	0,32	
					a zöldfelület 30%	9	7,34	
					a kétoldali fásított közlekedési terület 20%	3	1,63	
2.a	1,80	Szántó	3	5,40	Különleges terület - sport-rekreáció övezettel, ahol			5,80 (+)
					a beépítettség 15%	3,5	0,94	
					a zöldfelület 30%	7	3,78	
					a kétoldali fásított közlekedési terület 20%	3	1,08	
2.b	0,36	Szántó	3	1,08	Védelmi rendeltetésű erdő	9	3,24	3,24 (+)
3.a	0,92	Falusias lakóterület	2,5	2,3	Hétfélgé házas üdülőterület, ahol:			4,78 (+)
					a beépítettség 20%	4,2	0,75	
					a zöldfelület 60%	7	3,85	
					Burkolat, zöldsáv 20%	1	0,18	
3.b	0,26	Falusias lakóterület	2,5	0,65	Különleges terület - sport-rekreáció övezettel, ahol			0,75 (+)
					a beépítettség 15%	3,5	0,13	
					a zöldfelület 30%	7	0,54	
					Burkolat, zöldsáv 1 oldali fasorral 20%	1,5	0,078	
4.	1,8	Szántó	3	5,4	Védelmi rendeltetésű erdő	9	16,2	16,2 (+)
5.	1,4	Erdő	6	8,4	Különleges terület – temető övezet	3,5	4,90	4,9 (-)
6.	2,7	Bozótos ter.	6	16,2	Védelmi rendeltetésű erdő	9	24,3	24,3 (+)
7.	3,9	Szántó	3	11,7	Védelmi rendeltetésű erdő	9	35,1	35,1 (+)



– **LA-URBE ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.**
 – 3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.
 – Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339
 – mobil: 06-20-9692-361
 – E-mail: la.urbekft@chello.hu

8.	1,2	Bozótos ter.	6	7,2	Védelmi rendeltetésű erdő	9	10,8	10,8 (+)
9.	0,56	Bozótos ter.	6	3,36	Védelmi rendeltetésű erdő	9	5,04	5,04 (+)
10.	0,63	Szántó	3	1,89	Védelmi rendeltetésű erdő	9	5,67	5,67 (+)
11.	0,4	Bozótos ter.	6	2,4	Hétfélig házas üdülőterület, ahol:			2,09 (-)
					a beépítettség 20%	4,2	0,33	
					a zöldfelület 60%	7	1,68	
					Burkolat, zöldsáv 20%	1	0,08	
12.	2,3	Bozótos ter.	6	13,8	Hétfélig házas üdülőterület, ahol:			12,02 (-)
					a beépítettség 20%	4,2	1,90	
					a zöldfelület 60%	7	9,66	
					Burkolat, zöldsáv 20%	1	0,46	
13.	46,8	Szántó	3	140,4	Vízgazdálkodási terület – mintagazdálkodási terület Vésztározó területe	3	140,4	140,4 (=)
14.	12,4	Szántó	3	37,2	Védelmi rendeltetésű erdő	9	111,6	111,6 (+)
ÖSSZESEN:				265,5	<		265,5	265,5 (+)