



MORUS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT.

4400 Nyíregyháza, Simai út 9. I/119.

Telefon:(42) 506-063, Fax: 506-064

Mobil:(06-30) 490-2305

E-mail: morusbt@freemail. hu

FELZETLAP

**Gulács településrendezési
tervéhez**

III. ütem TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSA





MORUS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT.

4400 Nyíregyháza, Simai út 9. I/119.

Telefon:(42) 506-063, Fax: 506-064

Mobil:(06-30) 490-2305

E-mail: morusbt@freemail.hu

FELZETLAP

Gulács településrendezési
tervéhez

III. ütem TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Városépítész

Gyülvéshi Tamás s.k.
okl. építéshimérnök
okl. városépítész szakmérnök
K.sz.: TT-1-15-0045

Közlekedés

Szabó József s.k.
K.sz.: Kld-1 19/2001

Vízi közművek

Vasasné Bacsó Eszter s.k.
k.sz.: V3a-2/15-0506

Gázellátás

Vasasné Bacsó Eszter s.k.
k.sz.: BSZFG 15-0506

Elektromos energia,

Angyal András s.k.
K.sz.: V-2-15-0403

Távközlés

Ádám Veress Ferenc s.k.
K.sz.: 15-0391

Zöldterület, környezetvédelem

Gyülvéshi Tamás s.k.
K.sz.: TT-1-15-0045

Nyíregyháza, 2005. október hó

.....
Gyülvéshiné Komár Edit
MORUS Építész Stúdió BT.
ügyvezető igazgató



MORUS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT.

4400 Nyíregyháza, Simai út 9. I/119.

Telefon:(42) 506-063, Fax: 506-064

Mobil:(06-30) 490-2305

E-mail: morusbt@freemail.hu

TARTALOMJEGYZÉK

Gulács településrendezési tervéhez

III. üteméhez

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

I. Jóváhagyásra kerülő rajzi munkarész :

1./ Településszerkezeti Terv

M=1:10000

T-1.

II. Jóváhagyandó szöveges munkarész :

1./ A Településszerkezeti Terv Leírása.

GULÁCS

Településrendezési Terv

II./1.

Településszerkezeti Terv Leírása

Nyíregyháza, 2005. október hó

ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT

GULÁCS KÖZSÉG Településszerkezeti Tervének és Leírásának megállapításáról

Mellékletek:

1. sz. melléklet : T-1 jelű TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:10.000

2. sz. melléklet : TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Függelék : ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV GULÁCSST ÉRINTŐ
ELHATÁROZÁSAI

Összeállította :

Gyülvészi Tamás
okl. építészmérnök
okl. városépítész szakmérnök

Nyíregyháza, 2005. október hó

Gulács Község Önkormányzat Képviselőtestületének

...../2006() határozata

Gulács Község Településszerkezeti Tervének és Leírásának jóváhagyásáról.

Gulács Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az előterjesztést megtárgyalta, és az alábbi határozatot hozza:

1./ A Képviselőtestület

a.) Gulács Község Településszerkezeti Tervét a MORUS Építész Stúdió BT. által 7/2003. törzsszám alatt készített 1. melléklet szerint (T-1 jelű Településszerkezeti Terv)

b.) a Településszerkezeti Terv szöveges munkarészét a 2. sz. melléklet szerint fogadja el.

2./ A megállapított Településszerkezeti Tervben és az annak elválaszthatatlan részét képező Leírásban foglaltak meghatározzák a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, az egyes területek felhasználási módját a műszaki infrastruktúra elemeknek a településszerkezetét meghatározó térbeli kialakítását, az országos, térségi, önkormányzati érdekek és a 72/2004. (VII. 22.) KT. számú határozattal jóváhagyott Hosszútávú Településfejlesztési Konceptió figyelembevételével.

Felelős : Siket Sándor polgármester

 Szűcs László jegyző

Határidő : folyamatos

aszámú határozathoz

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

GULÁCS KÖZSÉG Településszerkezeti tervéhez

Tartalom :

I. fejezet	A terv hatálya.
II. fejezet	A település természeti és épített környezetének védelme.
III. fejezet	Terület-felhasználási egységek tagozódása.
IV. fejezet	A közlekedési rendszer hálózati elemei.
V. fejezet	Közművek, hírközlés hálózati elemei.
VI. fejezet	Záró rendelkezések.

I. FEJEZET

A TERV HATÁLYA

1.

- (1) Gulács Község Településszerkezeti Tervének – a következőkben Településszerkezeti Terv – hatálya Gulács Község igazgatási területére terjed ki.

2.

Igazgatási határ

- (1) Az *igazgatási határ* a Településszerkezeti Terv meghatározásai szerint *változatlan marad*.
- (2) Az igazgatási terület módosítása esetén jelen Településszerkezeti Terv módosítása szükséges.

3.

Belterületi határ

- (1) Gulács Község igazgatási területe külterületi és belterületi részekre tagolódik. A belterület határát a Településszerkezeti Terv jelöli ki. A Településszerkezeti Terv rögzíti a meglévő megmaradó belterületi határokat.
- (2) A Településszerkezeti Terv szerinti belterületek rendeltetését, felhasználását a Településszerkezeti Terv határozza meg.

4.

Beépítésre szánt területek

- (1) Beépítésre szánt területek Gulács Község területének egyes részein a kialakult állapot fejlesztésére, illetve a település fejlődése érdekében.

Beépítésre szánt területek:

- Jándi út D-i részén: 25,37 ha (062/5, 062/6, 063, 064, 065, 066 hrsz.) I. számú gazdasági centrum,
- A Tsz. major, belterület, Jándi út (4113 sz.) által határolt területen: 12,77 ha (017 hrsz és 020 hrsz.) II. számú gazdasági centrum,
- Tivadari út (4126 sz.) É-i oldalán: 7,93 ha (0262/1 hrsz. és a 0254 hrsz.) III. számú gazdasági centrum,
- A Tisza utca folytatása külterületen: 11,38 ha (038 hrsz.)
- Üdülő, pihenő centrum Tisza folyó mellett: 11,64 ha (0141/3 hrsz.)

5. Területfelhasználási egységek

(1) Az igazgatási terület **beépítésre szánt területei** az építési használat általános jellege és sajátos építési használat szerint:

1. <u>lakóterületek:</u>	szintterület-sűrűség:
- falusias lakóterület (Lf)	0,2
2. <u>vegyes területek:</u>	
- településközponti vegyes terület (Vt)	0,8
3. <u>gazdasági területek :</u>	
- kereskedelmi , szolgáltató, gazdasági terület (Gksz)	0,6
- ipari gazdasági terület (Gip)	0,6
4. <u>különleges területek:</u>	
• sportterület (Kü-1),	0,1
• temető terület (Kü-2),	0,2
• üdülő, pihenő centrum (Kü-3)	0,2

(2) Az igazgatási terület **beépítésre nem szánt terület** felhasználási egységei:

1. közlekedési és közműelhelyezési, hírközlési területek (KÖu, KÖ)
2. zöldterületek (közpark, díszpark) (Z)
3. erdő területek (E)
 - védelmi erdő, (Ev)
 - gazdasági erdő, (Eg)
 - egészségügyi, szociális, turisztikai erdő, (Ee)
4. mezőgazdasági területek (M)
 - általános mezőgazdasági területek (Má)
 - kertes mezőgazdasági területek (Mk)
5. a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek (V)

(3) A Településszerkezeti Terv területfelhasználásra és településszerkezetre vonatkozó meghatározásai Gulács Község jóváhagyott Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban foglaltakkal összhangban történtek, az alábbiak szerint, az Önkormányzat döntéseinek megfelelően

- A Konceptió III.1. és IV.4., IV.2., IV.3., IV.4. településszerkezet fejezetének megfelelően alakult ki Gulács tervezett településszerkezete.
- A Településszerkezeti Terv a koncepciónak megfelelően tartalmazza 4113. jelű Mándok- Lónya- Tarpa összekötő út, és a 4126. jelű Gulács- Tivadar összekötő utat.

- Lakóterületi fejlesztések nem kerültek megtervezésre. Nagytelkes, falusias lakóterületen a meglévő, üres telkek beépítésével elhelyezhető mintegy 100 családi ház.
- Gulács új gazdasági területe (Konceptió IV.3. fejezet)
 - Új gazdasági területek.
 - Mándoki út D-i részén: 25,37 ha (062/5, 062/6, 063, 064, 065, 066 hrsz.) I. számú gazdasági centrum,
 - A meglévő Tsz. Major D-i részén, 12,77 ha (017 hrsz. ,020 hrsz.) és a Mándoki út (4113 sz.) és a csatorna közti területen (033 hrsz), 11,38 ha : II. számú gazdasági centrum,
 - Tivadari út (4126 sz.) É-i oldalán: 7,93 ha (0254 hrsz.) III. számú gazdasági centrum,
 - A Tisza utca folytatása külterület É-i részén (075 hrsz.) 11,69 ha, és a Mándok utca Ny-i részén: 6,14 ha (073/1, 073/2, 073/3 hrsz)
 - A belterület D-i részén 0197 hrsz , 1,4 ha.
 - Meglévő gazdasági területek:
 - Külterületen a 024/1 hrsz. ,0176/2 hrsz. területeken mezőgazdasági üzemi területek,
 - belterületen a 12/10, 12/11, 12/12, 12/13, 12/14, 12/15 hrsz. területen a Tiszafa 2000 BT telepe helyezkedik el.
 - A TÜZÉP telep a Tisza u. 167 hrsz területen található.
- A koncepció IV.2., IV.8.10. és IV.8.11. fejezetnek megfelelően kerülnek kialakításra az üdülő, pihenő centrum , és a településközponti vegyes területek, az intézményhálózat fejlesztésével, közösségi létesítményekkel. A meglévő településközpont rehabilitációra kerül, településközponti vegyes területként. Gulács településközpontja a Tisza u. – Rákóczi u. – Szabadság utca mellett kerül kialakításra a meglévő településközpont továbbfejlesztésével.
- A koncepciónak megfelelően alakulnak ki a zöldterületek, zöldfelületek, közparkok, temető, sportterület, zöldfelület igényes intézmények, különleges területek.
- A koncepciónak megfelelően alakítandók ki a beépítésre nem szánt területek (közlekedési-, zöldterületi-, erdő-, mezőgazdasági-, vízgazdálkodási területek).
- A település építészeti és településszerkezeti értékek védelmét biztosítani kell.
- A koncepciónak megfelelően készült a Településszerkezeti Terv tájvédelmi, természetvédelmi, környezetalakítási, környezetvédelmi része.
- A közlekedési, közművesítési koncepciónak megfelelőek a közlekedési, közművesítési javaslatok.

6.

A Településszerkezeti Terv elemei

- (1) a.) A jelentősebb szerkezeti elemek és terület-felhasználási egységek meghatározása.
- b.) A területfelhasználás szerint elkülönülő egységek határai.
- c.) A közlekedési rendszer jelölt elemei és hierarchiája.
- d.) A jelenlegi területfelhasználás tervezett változásai.
- e.) Beépítésre szánt területfelhasználási egységekben a szintterület-sűrűség mutatója.
- f.) A nyomvonal jellegű infrastruktúra hálózat jelölt elemei.
- g.) Az egyes területfelhasználási egységekre vonatkozó környezetvédelmi besorolások.
- h.) Az egyes területfelhasználási egységekre meghatározott védőtávolságok.

- i.) A területi értékvédelem jelölt elemei (természeti és művi értékvédelem).
- (2) A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet, valamint a Leírást is módosítani kell. A módosítás Gulács teljes Településszerkezeti Terv és Leírás módosításaként készülhet.
- (3) Amennyiben a Településszerkezeti Terv módosítása vonalas jellegű létesítményeket érint, úgy az érintett szakasz teljes egészének környezetét figyelembe kell venni.
- (4) A módosításokat a településre vonatkozó országos, regionális, megyei, kistérségi szintű tervekkel való összhang biztosításával szükséges meghatározni. (OTrT, Megyei TrT)

II. FEJEZET

A TELEPÜLÉS TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉNEK VÉDELME

7.

Általános leírások

- (1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:
- a.) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b.) megelőzze a környezetszennyezést,
 - c.) kizárja a környezetkárosítást.
- (2) Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem külön ágazati jogszabályokban megadott előírásait.
- (3) A települési környezetvédelem előírásai kiterjednek:
- a levegőtisztaság-védelem,
 - a zaj és rezgés elleni védelem,
 - a föld és vízvédelem,
 - a hulladékgazdálkodás,
 - a sugárzás,
 - a természetvédelem,
 - az épített környezet védelmének témaköreire,
 - az állattartással kapcsolatos előírásokra.
- (4) Gulács hulladékgazdálkodási terve rögzíti a hulladékgazdálkodás szabályait.
- (5) Gulács környezetvédelmi programja rögzíti a környezetvédelem teendőit.

8.

Levegőtisztaság-védelem

- (1) Gulács területének levegőtisztaság védelméről külön jogszabályban, illetve a szakhatóságok által meghatározott határértékek, betartását kell biztosítani.
A levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely annak természetes minőségét hátrányosan megváltoztatja, vagy az egészségre káros módon terheli.
- (2) A környezeti levegő minőségének tartós és hatékony megóvása, a környezet állapotának megőrzése érdekében a 14/2001. (V.9.) sz. KöM-EüM-FVM sz. rendelet és a 21/2001.(II.14.) sz. Kormányrendelet előírásai szerint kell eljárni.
- (3) A területen csak olyan építmények elhelyezésére és tevékenységek folytatására adható engedély, melyek során a területre vonatkozó szennyezőanyag technológiai kibocsátási határértékek teljesülnek.
- (4) A szállópor terhelés mérséklésére az utak vonalában zárt, nagy lombosítú fasorok telepítését legkésőbb az út felújítása, kiépítése során az út tulajdonosának, illetve kezelőjének kell elvégeznie, figyelembe véve a közművek elhelyezkedését.
- (5) Mezőgazdasági eredetű légszennyezés: állattartás, komposztálás, permetezés, növényvédőszer – műtrágya kiszórás, betakarítás, terményszállítás, - tárolás, szabadtéri avar, nyesedékégetés (gázolajjal, használt gumiabroncsokkal).
- (6) A közúti légszennyezés CO anyag kibocsátása közepesnek, NO tartalom kibocsátása közepesnek, szilárd anyag kibocsátása magasak, a korom kibocsátás enyhén mérsékeltnek, és a SO₂ kibocsátás közepesnek mondható Gulács területén.
- (7) A parlagfű szervezett és hatékony irtását biztosítani kell.
- (8) A nyír, kőris, mogyoró pollenek hatását figyelembe kell venni a község fásítási terveinél, megvalósításánál.

9.

Zaj-, és rezgésvédelem elleni védelem

- (1) A község belterületének zaj, és rezgés elleni fokozott védelméről külön jogszabályokban, illetve a szakhatóságok által meghatározott határértékek, betartásával kell gondoskodni.
- (2) A zaj-, és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke a környezetében napszakonként, a vonatkozó rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.
- (3) A területen új létesítmények, építési munka, illetve közlekedési zajra vonatkozó határértékek megállapításánál a 8/2002.(III. 22.) KöM-EüM sz. rendeletben meghatározott besorolások és határértékek érvényesek.

Forgalmi, gyűjtő utakon és a lakóutakon megengedett zajterhelési határértékben (dB)

	nappal	éjjel
Forgalmi út	65	55
Gyűjtőút	60	50
Lakóút	55	45

- (4) A hangosító berendezéseket, illetve valamennyi szolgáltatói tevékenységgel összefüggő zajkibocsátó forrást a helyi önkormányzattal is engedélyeztetni kell.

10.

Föld és vízvédelem előírásai

A föld védelme:

- (1) A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvása, a termőképesség fenntartása, rendeltetésszerű használata a földtulajdonosok illetve használók kötelessége.
- (2) A termőföld védelméről külön törvény rendelkezik. A termőföldön történő beruházások esetében a beruházó köteles a területileg illetékes körzeti Földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni. A beruházó köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.
- (3) A kataszterezett vagy később jegyzékbe vett Természeti Területek kezelési előírásairól az illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség gondoskodik.
- (4) Építmények létesítése, illetve építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az engedélyesnek kell gondoskodnia.
- (5) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- (6) A téli síktalanítás kizárólag érdesítő vagy más környezetbarát anyaggal történhet. Mindennemű vegyszer használata tilos.
- (7) A termőföldről szóló 1994. évi LV. Törvény rendelkezései szerint földhivatali engedéllyel lehet termőföldet más célra felhasználni, külterületi földet belterületbe vonni.

A vizek védelme:

- (1) Fokozottan kell védeni a települést érintő vízfolyások vízminőségét. A felszíni és felszín alatti vizek minőségére, vízminőségi határértékére vonatkozóan az egyéb jogszabályok rendelkezéseit is figyelembe kell venni. A felszíni vizek védelme érdekében az élővizekbe bevezethető víz minőségi paramétereit módosított 3/1984.(II.7.) OVH rendelkezés határozza meg.

- (2) A területfelhasználás és az építmények elhelyezése során biztosítani kell, hogy szennyeződés a vizekbe ne juthasson, továbbá a vizek mennyisége, minősége és szintje kedvezőtlenül meg ne változzon.
- (3) Ügyelni kell az általános érvényű vízvédelmi előírásokról, továbbá a vonatkozó helyi vízminőségvédelmi előírások betartásáról.
- (4) Mélyfekvésű területek kizárólag nem szennyezett anyaggal tölthetők fel.
- (5) Az Önkormányzat tulajdonában lévő vízművet a BEREGVIZ Kft. (Vásárosnamény Nyíregyházi u. 1.) üzemelteti.
- (6) 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről rendelkezik, előírásait be kell tartani.

11.

Hulladékkezelés előírásai

- (1) A települési hulladék ellenőrzött és előírt módon szervezett gyűjtését és szállítását önkormányzati rendelet szabályozza (1/2005 (02.08.) KT).
A település szilárdhulladék közszolgáltatója a VITKA Kht. (Vásárosnamény), a begyűjtött hulladékot a Nyíregyházi gyűjtőtelepre szállítja.
A hulladék gyűjtése és szállítása a jogszabályi előírásoknak megfelelő, zárt tömörítő felépítményes hulladékgyűjtő tehergépkocsival történik. A hulladék gyűjtése 110 l-es műanyag edényben történik.
- (2) A település nincs szennyvízhálózat, így a lakosok egyedi szennyvízszikkasztókban gyűjtik a szennyvizet, melynek szippantását és elszállítását az Önkormányzattal kötött szerződés alapján a vásárosnaményi BEREGVÍZ KFT. végzi.
- (3) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos és átmeneti tárolásáról, elszállításáról illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelő gondoskodik, szakirányú cégek bevonásával. (120/2004.(IV.29.) Korm. rendelet 7.§.(2) bekezdés szerint). A területen működő létesítmények veszélyesnek minősülő hulladékaikat kommunális szilárd hulladékkal együtt nem kezelhetik.

12.

Környezetbiztonság

A műszaki biztonság kérdését az alábbi rendeletek szabályozzák.

- a) 110/2003.(VII.24.) Korm. rendelet 16.§.(1)a.), illetve 63/2004. (IV.27.) GKM rendelet 21.§.(1)a.) alá tartozó nyomásfokozó berendezés.
- b) 2001. évi CX. tv. 114.§.(1) ill. 180/2002.(VIII.23.) 94.§.(1) Korm. rendelet 94.§.(1) alá tartozó villamosvezeték.
- c) 2003. évi XLII. tv. 54.§.(1)b.) rendelet hatálya alá tartozó gáz-, vagy olaj berendezés.

- d) 35/2004.(III.30.) GKM rendelet 10.§.(1) hatálya alá tartozó gázüzemű jármű üzemanyag-ellátó berendezés.

13.

A természetvédelem előírásai

- (1) Természeti területek Gulácson:

A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága a természeti területek jegyzékét közölte, melyek a 2. számú függelékben található.

14.

Helyi táj-, és természetvédelem

- (1) Gulácson helyi táj-, és természetvédelmi értékek védelem alatt vannak.
- (2) A természetvédelem gyakorlati célkitűzései:
- Őrizze meg a Beregi táj természetes képét és természeti értékeit.
 - Biztosítsa a védett madarak háborítatlan fészkelését, táplálkozását és vonulását.
 - Biztosítsa a védett természeti értékek állományának fennmaradását és növekedését.
 - Alakítsa ki a mező-, erdő-, és vízgazdálkodás és s természetes élőhelyek összhangját.

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME

15.

Országos művi értékvédelmi leírás

- (1) A Településszerkezeti Terv a műemlék Református templomnál műemléki környezet kialakítását irányozza elő.

A műemléki környezetek a Településszerkezeti Tervben kerültek lehatárolásra.

- (2) Gulács Országosan védett műemlék épületei :

- Református templom, Rákóczi utca (458 hrsz.) jelenlegi formájára kiépítve 1818-21 között.
- Népi lakóház, Szabadság u. 11 sz. (193 hrsz.) az épület magán tulajdonban van, jelenleg felújítás alatt , az 1800-as évek végén épült, hagyományos vastagtornácos.
- Népi lakóház, Szabadság u. 31 sz. (230 hrsz.) az épület állami tulajdonban van, 1700-as években épült, fatalpon álló, vesszőből font, vert falú, jelenleg üresen áll, teljesen felújítva, később Tájházzá, Falumúzeummá alakítják ki.

16.**Az építészeti örökség helyi védelme**

- (1) Az építészeti örökség helyi védelméről külön rendelet készül.
- (2) Helyi egyedi építészeti értékek , helyi védelem alá helyezendők:
- a Szarka-féle ház a Rákóczi u. 12. szám alatt,
 - a Dessewffy-kúria a Rákóczi utca 22. szám alatt.

17.**Régészeti értékek, Gulács nyilvántartott régészeti lelőhelyei:**

lelőhelyszám	határnév
1.	Nagy-réti (25/4) csatorna
2.	Tóbeli dűlő mellett
Azonosítatlan 1.	Gulács határa
Azonosítatlan 2.	Tisza meder

III. FEJEZET**TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA****18.****Általános leírások**

- (1) Gulács területén területfelhasználási egységek:
- a.) **beépítésre szánt területek**, és
 - b.) **beépítésre nem szánt területek** vannak
- (2) Az egyes területfelhasználási egységeket a **T-1** számú Településszerkezeti Terv határozza meg.
- (3) A területfelhasználást veszélyeztető, illetve arra kiható tényezők meghatározása, az érintett területek leírása.

Belterületen a nagyobb belvizek idején időszakos felszíni vízborításokat (az 1999 évi állapot) a T-2-es tervlapon feltüntettük. Megállapítható , hogy igen jelentős területek kerültek előntésre a lakóépületekkel együtt. A talajvíz mértékadó szintje is igen magasan helyezkedik el. Különösen veszélyeztetett az Alkotmány utca és a Tisza utca.

A területek belvízrendezését el kell végezni, az anyagi lehetőségek megteremtésével ütemezetten.

(4) Vezetékes szennyvízelvezetéssel ellátatlan területek:

Gulács Község területén kiépített vezetékes szennyvízhálózat nincs.

Jelenleg a szennyvizek elhelyezése egyedi szikkasztásos, tárolásos módszerekkel vannak megoldva, ezek kiépítése nagyrészt szakszerűtlen. Szikkasztást egyáltalán nem javasolunk a község belterületén, a magas talajvízállás miatt. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Szennyvízelhelyezési Program alapján a település a Nemzeti Program végrehajtása után csatornázandó.

19.

Területfelhasználási egységek

- (1) Gulács igazgatási terület beépítésre szánt területei építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

Beépítésre szánt területek :

- I. falusias lakóterület, (meglévő) (Lf)
- II. településközpont vegyes terület, (meglévő) (Vt)
 - Meglévő településközpont (Tisza utca, Rákóczi utca , Szabadság utca)
- III. kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, (meglévő és tervezett területek) (Gksz)

tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek, funkcióváltozással :

 - Mándoki utca mind két oldalán általános mezőgazdasági területből, kereskedelmi , szolgáltató gazdasági terület : II. számú gazdasági centrum
 - Mándoki út (4113 sz.) É-i oldalán és a csatorna közti területen általános mezőgazdasági területből kereskedelmi , szolgáltató gazdasági terület:(033 hrsz), terület nagysága 11,38 ha
 - Mándoki út Ny-i oldalán kereskedelmi , szolgáltató gazdasági terület: 6,14 ha (073/1, 073/2, 073/3 hrsz.)
- IV. ipari gazdasági terület, (meglévő és tervezett területek) (Gip)

tervezett ipari gazdasági területek funkcióváltozással:

 - Mándoki út D-i részén általános mezőgazdasági területből ipari gazdasági terület: 25,37 ha (062/5, 062/6, 063, 064, 065, 066 hrsz.) I. számú gazdasági centrum,
 - A meglévő Tsz. Major D-i részén általános mezőgazdasági területből ipari gazdasági terület:, 12,77 ha (017 hrsz. ,020 hrsz.)
 - A Tisza utca folytatása külterület É-i részén általános mezőgazdasági területből ipari gazdasági terület: (075 hrsz .) 11,69 ha

- Tivadari út (4126 sz.) É-i oldalán általános mezőgazdasági területből ipari gazdasági terület: 7,93 ha (0254 hrsz.) III. számú gazdasági centrum,
- A belterület D-i részén általános mezőgazdasági területből ipari gazdasági terület: 0197 hrsz , 1,4 ha.

V. különleges terület sport meglévő (Kü-1)

VI. különleges terület temető területek (Kü-2) meglévők

VII. különleges terület üdülő, pihenő centrum terület (tervezett terület) (Kü-3)

- A Tisza folyó mellett üdülő, pihenő centrum terület funkcióváltozás: 0141/3 hrsz.

Beépítésre nem szánt területek :

- VIII. közlekedési területek, (meglévő területek)
- IX. zöldterületek (közpark), (Z) (meglévő területek)
- X. védelmi erdő területek, (meglévő területek) (E_V).
- XI. gazdasági erdő területek, (meglévő területek) (E_G)
- XII. egészségügyi, szociális, turisztikai erdő, (Ee)
- XIII. Általános mezőgazdasági terület, meglévők (Má)
- XIV. Kertes mezőgazdasági terület (meglévő és tervezett területek) (Mk)
Tervezett kertes mezőgazdasági terület funkcióváltozás: általános mezőgazdasági területből kertes mezőgazdasági terület : a Tivadari út D-i oldalán 0229 hrsz részben és a 0248/1 hrsz.
- XV. vízgazdálkodással összefüggő területek: (V) meglévők
- 25/1. sz. csatorna Új Beregi VGT.,
 - 25/4. sz. csatorna Új Beregi VGT.,
 - Mezei csatorna Új Beregi VGT.,
 - Halász patak Új Beregi VGT.,
 - Gulácsi oldalág Új Beregi VGT.,
 - Desseffy mellékág Új Beregi VGT.,
 - 16.számú csatorna Új Beregi VGT.,

(2) A beépítésre szánt területfelhasználási egységek szintterületsűrűségek megengedett felső határértékeit a következő táblázat tartalmazza:

Területegység jele :	Területfelhasználási mód (egység)	Szintterületsűrűség: m ² /m ²	Közműve- sítettség mértéke
I. (Lf)	falusias lakóterület	0,2	teljes
II. (Vt)	településközpont vegyes terület	0,8	teljes
III. (Gksz)	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,6	teljes
IV. (Gip)	ipari gazdasági terület	0,6	teljes
V. (Kt)	különleges terület (temető)	0,1	teljes
VI.(Kt)	különleges terület (kegyeleti park)	0,1	teljes
VII. (Ks)	különleges terület (sportterület)	0,2	teljes

A szennyvízcsatornázásig részleges közművesítés elfogadható.

IV. FEJEZET A KÖZLEKEDÉSI RENDSZER HÁLÓZATI ELEMEI

20. Közúti közlekedés

1. Országos közúthálózat

1.1./ Országos mellékutak

- 4113. jelű Mándok- Lónya- Tarpa összekötő út.
A település belterületére É-Ny irányból lép be, majd a Tisza úti szelvényénél 100°-os irányváltoztatás következtében É-K irányban, Tarpa felé halad tovább és hagyja el a belterületet.
- 4126. jelű Gulács- Tivadar összekötő út
A 4113. jelű összekötő út 49+351 km szelvényéből csatlakozik be a település belterületén D-K irányban, végszelvénye a 4127. jelű Beregdaróc- Fehérgyarmat- Csengersima összekötő út 15+848 km szelvényében Tivadar belterületén van

2. A belterületi utak fontosabb hálózati elemei

2.1./ Forgalmi utak

- Tisza út
- Rákóczi út
- Szabadság út

2.2./ Helyi gyűjtő utak

- Alkotmány út

3. A jelentősebb forgalmat lebonyolító utak kapacitásvizsgálata

3.1./ 4113. jelű Mándok- Lónya- Tarpa összekötő út

Érvényességi szakasz: 40+000-49+667 km

Számlált keresztmetszet: 44+000 km

A 2004. évi forgalomszámlálási adatok alapján nagytávra prognosztizált forgalmi adatokat az alábbi táblázat tartalmazza.

2004		2010		2020		2030	
ÁNF	MOF	ÁNF	MOF	ÁNF	MOF	ÁNF	MOF
Ej/nap	Ej/óra	Ej/n	Ej/ó	Ej/n	Ej/ó	Ej/n	Ej/ó
2009	201	2402	240	2827	283	3442	344

3.2./ 4126. jelű Gulács- Tivadar összekötő út

Érvényességi szakasz: 0+000-4+901 km

Számlált keresztmetszet: 3+000 km

Prognosztizált forgalmi adatok:

2004		2010		2020		2030	
ÁNF	MOF	ÁNF	MOF	ÁNF	MOF	ÁNF	MOF
Ej/nap	Ej/óra	Ej/n	Ej/ó	Ej/n	Ej/ó	Ej/n	Ej/ó
1463	146	1746	175	2121	212	2568	257

4. Az egyes úthálózati elemek tervezési osztályba sorolása

4.1./ 4113. jelű összekötő út

Belterületen: B.IV. tervezési osztály „b” hálózati funkció, „A” jelű környezeti körülmény.

Külterületen: K.V. tervezési osztály, „A” jelű környezeti körülmény.

4.2./ 4126. jelű összekötő út

Belterületen: B.V. tervezési osztály, „c” hálózati funkció, „A” jelű környezeti körülmény.

Külterületen: K. V. tervezési osztály, „A” jelű környezeti körülmény

4.3./ Kiszolgáló utak

B.VI. tervezési osztály, „d” hálózati funkció, „A” jelű környezeti körülmény.

4.4./ Kerékpárutak

Belterületen: B.IX. tervezési osztály

Külterületen: K. IX. tervezési osztály

A megengedett belterületi forgalomnagyságok tervezési osztály és hálózati funkció szerinti figyelembevétele mellett, a prognosztizált forgalmi adatok alapján megállapítható, hogy a belterületi forgalmi-, gyűjtő- és kiszolgáló utak irányonként 1-1 forgalmi sávval, hosszú távon is alkalmasak lesznek a forgalom zavartalan lebonyolítására.

5. Parkolási lehetőségek biztosítása

Gépjárművel való ellátottság telítettségi értékeként, országos átlagban 1000 lakosra vonatkoztatva az alábbi gépjármű darabszámok vehetők alapul:

Személygépkocsi	430
Motorkerékpár	20
Autóbusz	3,5
Tehergépkocsi	25

A hosszú, valamint nagytávú ütemben a parkolóhelyek számát a mindenkor érvényben lévő parkolási normák szerint kell biztosítani.

A mozgáskorlátozottak gépkocsijai számára fenntartott helyek számának és méretének meghatározásánál az OTEK előírásai szerint kell eljárni.

6. Közúti csomópontok

A tervben feltüntetett fontosabb szintbeni közúti csomópont összes ki- és belépő forgalma a távlatilag is a megengedett 1000-1200 Ej/óra érték alatt marad, így a hálózati funkciók figyelembe vételével a balra kanyarodás építési kialakítás nélkül, míg a jobbra kanyarodás járhatóságot biztosító szegélylekerekítő sugár alkalmazásával oldható meg.

A kanyarodás saját sávon történő biztosítása érdekében a tehergépkocsi, illetve autóbusz közlekedés esetére előírt $R=12\text{m}$ belső sugár alkalmazását tartjuk indokoltnak.

Valamennyi csomópont területigénye a terveken feltüntetett szabályozási szélességeken belül biztosított.

A jelentősebb közúti csomópont:

- Szabadság út- Rákóczi úti csomópont

A fenti csomópontról készült helyszínrajzi vázlatot a műszaki leíráshoz csatoltuk.

7. Gépjármű üzemi létesítmények

Személygépkocsi szerviz és üzemanyagtöltő állomás kútoszlop igény a várható gépkocsi számtól függ. Figyelembe véve a lakosság változását, valamint hosszú távon a motorizáltságot, a gépkocsi állomány alakulása a következők szerint prognosztizálható.

	Mértékegység	2004	2010	2020	2030
Lakosság	Fő	858	860	860	870
Motorizáltság	Szgek/1000 lakos	195	256	320	430
Gépkocsiszám	Db	168	220	275	374

Szerviz kapacitásra 20 munkaóra/év/szgek normaérték figyelembevételével mellett az összes szerviz igény 2010-ben 4400 munkaóra, 2020-ban pedig 5500, 2030-ban pedig 7480 munkaóra lesz.

Üzemanyagtöltő állomás kútoszlop igényt illetően, ha 16 órás nyitva tartás mellett egy kútoszlop napi 300 szgek-t szolgál ki és a gépkocsik átlagosan hetente 1 alkalommal tankolnak, valamint a különféle kútoszlopok kihasználtsága 60%-os, akkor 2010-ben és 2030-ban egyaránt 1-1 kútoszlop igény merül fel.

8. Szabályozási terv

Az OTEK előírásai szerint mellékútnál $K\ddot{O}u-m = 30\text{ m}$, helyi gyűjtőútnál $K\ddot{O}u-gy = 22\text{ m}$, kiszolgáló útnál $K\ddot{O}u-k = 12\text{ m}$ építési területet kell szabadon hagyni.

A meglévő értékes beépített területek miatt az előírt szélességeket csak kiszolgáló utak esetében lehetett maradéktalanul biztosítani. Ugyanakkor a közúti mintakeresztszelvényeket úgy alakítottuk ki, hogy azok a kijelölt építési területen biztonsággal elférjenek.

9. OTRT-vel való egyezés

A települést az OTRT-ben, valamint a Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kerékpárúthálózat fejlesztési koncepcióban is szereplő, ún. „Tisza menti kerékpárút” nyomvonala érinti, mely a település rendezési tervben szerepel.

Fentiekre való tekintettel a közlekedési ágazatot érintően az OTRT-vel való egyezés biztosított.

21.

Vasúti közlekedés

(1) Vasútvonalak :

Gulács területén vasútvonal nincsen.

22.

Kerékpárút és gyalogút rendszer

(1) Kerékpáros forgalom

A település közigazgatási területén áthalad a Tisza árvízvédelmi töltésén vezetett ún. Tisza menti kerékpárút, mely a OTRT-ben és a Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kerékpárút hálózatfejlesztési koncepcióban is egyaránt szerepel. Erre csatlakoztatható a település kerékpáros forgalma. A település belterületén található gyűjtő-, továbbá lakó utak terv szerinti kialakításuk mellett hosszútávon is alkalmasak a kerékpáros forgalom zavartalan lebonyolítására.

(2) Gyalogos forgalom

A helyi gyaloglási igényeket biztosító gyalogjárdák szélességét mintakeresztszelvények mutatják be. Gondos kialakítást igényel a gyalogos áramlás forgalmi csomópontokon történő biztonságos átvezetése.

Gyalogos átkelőhelynél az akadálymentes közlekedés biztosítására a szegélyeket le kell süllyeszteni az útpálya szintje fölé 0,02 m-re, illetve az útpálya és a gyalogjárda közötti szintkülönbséget 8%-ot meg nem haladó rámpával kell járhatóvá tenni.

A jelentős gyalogosforgalmat vonzó intézményekhez, középületekhez vezető gyalogosforgalmi létesítmények szélességi méretét –az akadálymentes gyalogos áramlás biztosítása érdekében- a vonatkozó előírások szerint, méretezéssel kell meghatározni.

A minimális szélességi méretet gyalogjárdák esetében 1,5 m-ben kell megválasztani.

23.**Tömegközlekedés****(1) Autóbusz tömegközlekedés:**

A település tömegközlekedési igényeit a Szabolcs VOLÁN Rt. autóbuszai biztosítják. A települést munkanapokon 7, szombati napokon 3, munkaszüneti napokon 3 járatpár érinti.

A településen 3 db megállóhely van. Átlagos rágyaloglási távolság 400 m.

A távlatilag prognosztizált forgalmi adatok, valamint az autóbusz járatok száma alapján nem indokolt, de az utazás biztonsága és kulturáltsága érdekében a terv fedett autóbuszvárók, burkolt le- és felszállóhelyek, autóbusz öblök, valamint megállóhelyekhez csatlakozó gyalogjárdák kiépítésével számol.

V. FEJEZET

A KÖZMŰRENDSZER HÁLÓZATI ELEMEI

24.**Víziközművek hálózati rendszere****1. VÍZELLÁTÁS:**

A település vízellátása önálló vízművel megoldott.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő vízművet a BEREKVIZ Kft. (Vásárosnamény Nyíregyházi u. 1.) üzemelteti.

Átlag vízfogyasztás:	100 m ³ /d
Vízmű kapacitása:	350 m ³ /d

- Víztermelés:

2 db mélyfúrású kútból

Kutak kapacitása: 2600 m³/d illetve 1152 m³/d . A vízkitermelés búvárszivattyúkkal történik.

- Víz tárolás, nyomás tartás:

A búvárszivattyúkkal kitermelt víz alacsonytárolóba kerül, ahol történik a víz gáztalanítása is.

Tároló medence térfogata:	100 m ³
---------------------------	--------------------

Nyomásfokozást hidrofors vízellátó berendezés biztosítja, amely konténerben van elhelyezve.

Búvárszivattyú adatai:	H 13/5 Q: 350 l/min H: 50 m
------------------------	--------------------------------

Hálózati szivattyúk:	AMIN 80-50-200 Q: 850 l/min H : 55 m
----------------------	--------------------------------------

Hidrofor térfogat:	5000 l-es
--------------------	-----------

- Település elosztó hálózata:

Megépült elosztó hálózat adatai: DN200 és DN150 azbesztcement és D110 KM-PVC műanyag csőből készült, összesen 7300 m.

- Jelenlegi állapot jellemzése és javaslat:

A 201/2001. (X.25) Kormányrendeletben kifogásolt ivóvíz-minőségi paraméterek a nitrit, ammónium, vas, mangán. A jogszabályban előírt vízminőség teljesítésének határideje 2006. december 25. A település vízmű vízkezelési technológiájának kiépítésére vonatkozóan a 441-43/2002. számon rendelkezik vízjogi létesítési engedéllyel. A vízmű tervezi a burkolt utak alatti azbesztcement vezetékek rekonstrukcióját, illetve mosatóhelyek kialakítását.

A közműves ivóvízellátásról kijelenthető, hogy a megfelelő vízminőség biztosítása mellett a jelenlegi és távlati vízigények kielégíthetők.

2. SZENNYVÍZELHELYEZÉS:

A településen nincs kiépült szennyvízcsatorna hálózat. A közintézmények és lakóházak szennyvizeit közműpótló műtárgyakba helyezik el, melyek jelentős része szakszerűtlen kialakítású, szikkasztóként üzemelnek. A szennyvízgyűjtőkből a szennyvizet szippantókocsival szállítják el. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Szennyvízelhelyezési Program alapján a település a Nemzeti Program végrehajtása után csatornázandó. Elválasztott rendszerű gravitációs csatorna hálózatot javaslok, szennyvízátemelők elhelyezésével.

3. VÍZRENDEZÉS:

Gulács község a 21.sz. Beregi belvízrendszer dél- középső részén helyezkedik el. A Beregi belvízrendszer az ország belvítől leginkább veszélyeztetett négy belvízrendszere közé tartozik.

A térségben a belvízelöntések nagysága a legbelvizesebb években eléri a terület 50-60%-át. A talajvízszint magas, a változó vastagságú felső talajréteg alatt nyomás alatti kavicsréteg helyezkedik el.

A jellemző talaj a felszínen és a felszín közelben az egész bereget jellemző agyagos, agyagos-vályog, mely igen kedvezőtlen lefolyási tényezővel rendelkezik. A felszín alatti rétegek változékonyak, a jó vízvezető képességű talajok is megtalálhatóak.

Belvizeinek fő befogadója önkormányzati és társulati csatornákon keresztül a FETIVIZIG kezelésében lévő (de a községet közvetlenül nem érintő) Makócsa főcsatorna.

A község határában az alábbi Új Beregi VGT kezelésében lévő csatornák vannak :

- 25/1. sz. csatorna
- 25/4 sz. csatorna
- Mezei csatorna
- Halász patak
- Gulácsi oldalág
- Desseffy csatorna
- 16. sz. csatorna

- Jelenlegi állapot jellemzése és javaslat:

A község fő utcáin van kiépített csapadékvíz elvezető rendszer, de ennek jelentős része nagyon rossz állapotú, összedőlt, összetört lapburkolt csatorna. A többi részen nincs semmi kiépítve, illetve csak földmedrek vannak.

Tárpával együtt elkészült a terület megvalósíthatósági tanulmánya, mely tartalmazza a belterületi vízrendezés elvi engedélyes tervét. A 2003. évi pályázatbenyújtásakor támogatást nem nyertek. Külterületen az önkormányzati és társulati csatornákat 2001 őszén felújították.

A település felszíne kellően tagolt, jól elhatárolható vízgyűjtőkre bontható. A befogadók, a mikrodomborzati viszonyok meghatározzák az elvezetési irányokat. A meglévő belterületi vízvezető csatornák felújítása szükséges, illetve ahol nincs ott ki kell építeni. Javaslom záportározó kiépítését, amelyet zsilippel kell ellátni.

25.

A gázellátás rendszere

A település középnymású (3 bar) gázellátása 1993 évben megvalósult, valamennyi belterületi utca rendelkezik gázelosztó vezetékekkel.

A gázszolgáltató TIGÁZ RT adatai szerint a lehetséges 330 db telekből 232 db van bekapcsolva a gázszolgáltatásba, ebből 13 db nem lakossági.

Az általános célú fogyasztók egyenkénti csúcs gázigénye nem lépi túl a 20 m³/h-t.

A település közös gázfogadó állomásra van kapcsolva Tivadarral. A gázfogyasztás 60 %-a Gulácsra, 40 %-a Tivadarra esik.

A gázfogadó típusa FIORENTINI NORVAL 40.

Teljesítménye 1500 m³/h, jelenlegi kihasználtsága még csúcsfogyasztás esetén is mindössze 40 %-os.

A település megtáplálása a gázfogadótól D-K-i irányból történik. DK 110 KPE P-10 gerincvezeték lép be, majd a Cigánysori leágaz után DK 90 KPE P-10 méretűre szűkül. Ezzel a mérettel halad tovább a Szabadság utcán egészen a Rákóczi utca szétágazásáig. Innentől mindkét irányban DK 63 KPE P-10 méretűre szűkül. Az összes többi utca gerincvezetéke DK 63 KPE P- 10.

Az ingatlanok leágazó vezetékei DK 20 és DK 32 KPE P- 10 méretűek, előkerti, illetve fali felállással készülnek.

A hálózat viszonylag új, ezért rekonstrukciós igény nem várható a közeljövőben.

A gázszolgáltató tájékoztatása alapján elmondható, hogy a meglévő rendszerben még vannak tartalékok, melyek az igénynövekedést kielégíthetik, de erről csak a kapacitás kihasználtság pontos ismeretében tudunk nyilatkozni.

Más infrastruktúra esetében már általános az alternatív szolgáltatók jelenléte egy területen, de a földgázellátásban még nem találkozhatunk ilyennel. Ezeknél a szolgáltatásoknál azt láthatjuk, hogy egyazon területen már megtalálható több szolgáltató, amely előidézhetheti a versenyt mivel egy fogyasztónak lehet rálátása a másik szolgáltató tevékenységére is.

A jövőben a földgázszolgáltatás is a liberalizáció felé fejlődik, ennek törvényi háttere a közelmúltban már kialakult illetve kialakulóban van.

Biztonsági övezetek

	Épülettől vasúttól	
kisnyomású vezetékek	2m	2m
középnymású vezetékek	4m	4m

26. Elektromos hálózati rendszer

Meglévő állapot :

Energia ellátás :

Nagyfeszültségű hálózatok :

A település területén nagyfeszültségű hálózat (132; 220; 400; 750 kV) nem található.

Középfeszültségű hálózatok :

A település villamos energia ellátása 22 kV-os hálózatról van ellátva. Ezek táppontja a településtől délre lévő Fehérgyarmat területén lévő 132/22 kV-os alállomás. Innen indul a települést ellátó 22 kV-os gerincvezeték. A vezeték neve : Fehérgyarmat – Tarpa 22 kV-os gerincvezeték.

Ezen gerincvezetésekről ágaznak le a Gulács területén lévő transzformátor állomásokot ellátó 22 kV-os vezetékek. A 22 kV-os hálózat teljes egészében légvezetékes. A közepfeszültségű hálózatok biztonsági övezete a szélső vezetéktől mindkét irányban a nyomvonalra merőlegesen mérve 5 m, illetve belterületen 2,5 m.

A településen belterületén 3 db transzformátor állomás üzemel. Ezek közül kettő kommunális jellegű, míg a harmadik kommunális és ipari jellegű. A transzformátor állomások oszlopos állomások. A transzformátor állomások tartószerkezete betonoszlop.

0,4 kV-os hálózat :

keresztmetszet megtalálható a 16 mm²-től a 95 mm²-ig. A településen áthaladó közutak mentén található a 95 mm² keresztmetszet, míg a mellékutakon a többi.

A transzformátor állomások elhelyezkedését vizsgálva kiderül, hogy a transzformátor körzetek kisméretű sugaraik nagyon hosszúak. Ebből adódóan a településen feszültség panaszok vannak. Mindenképpen hálózati beavatkozás szükséges.

A hálózat tartószerkezete betonoszlop.

Közvilágítás :

Az elmúlt években az országban lezajlottak a közvilágítás korszerűsítések. Ez igaz a településre is. Így a település közvilágítása jelenleg említést nem érdemel.

Tervezett állapot :

Energia ellátás :

Középfeszültségű hálózatok :

A meglévő kisméretű hálózat vizsgálatánál látszott, hogy a kisméretű hálózati sugarak hosszúak. A feszültség javítása csak új transzformátor állomások létesítésével oldható meg. Az EON-tól kapott információ szerint az RRT készítésének idejében engedélyezés alatt áll egy transzformátor állomás létesítésének terve. Ezen új állomás a Szabadság út déli részére épül. Ezzel az új állomással a település egyik felén megoldódnak a feszültség gondok.

A fennmaradó feszültség problémák megoldására a Tisza u. és az Alkotmány utca sarkára egy újabb transzformátor állomás építése javasolt. Az új transzformátor állomás megépítése a település északi oldalán meglévő 22 kV-os hálózatról oldható meg. Ezen megoldás csak javaslat, konkrét műszaki megoldást az EON fogja meghatározni.

0,4 kV-os hálózat :

A meglévő 0,4 kV-os hálózat fejlesztése áramszolgáltatói feladat, így ezzel itt most nem foglalkozunk.

Mégis érdemes megemlíteni, hogy a mellék utcákban igen kis keresztmetszetű hálózatok üzemelnek, melyeket javasolt nagyobb keresztmetszetre cserélni.

27.**Távközlés****Gulács település hírközlési kapcsolatai:**

Gulács korábban a MATÁV Rt. koncessziós területéhez tartozott, így a távközlési szolgáltatást a területen jelenleg T-COM Rt. biztosítja. A település körzetszáma: 45.

A korábbi években a távbeszélő hálózat építése csak ott volt kifizetődő a szolgáltatók számára, ahol jelentős távbeszélő és adatátviteli forgalommal lehetett a beruházás után számolni, ezért a kisebb településeken a távbeszélő szolgáltatást vezetékek nélküli eszközökkel oldotta meg a szolgáltató. Üzleti szempontból nehezen térülő település volt Gulács is, ezért itt is túlnyomórészt vezetékek nélküli eszközökkel van megoldva a távbeszélő szolgáltatás. Ez azonban nem alkalmas nagyobb sebességű adatátvitelre, így Internet szolgáltatásra sem igazán.

Hírközlő hálózatot elsősorban föld alatti kivitelezéssel kell építeni, a telekhatároktól 0,5-1,0 m távolságban.

A település központján kívül építhető föld feletti hálózat is, de ebben az esetben a 0,4 kV*-os oszlopsoron történő építés lehetőségeit is meg kell vizsgálni.

Kábeltelevízió hálózat építése a távbeszélő hálózattal közös nyomvonalon létesíthető. Jelenlegi technikai fejlettségi szinten a KTV hálózaton távbeszélő és internet szolgáltatás is lehetséges, így a későbbiek folyamán a kétféle szolgáltatás (KTV, távbeszélő) egy hálózaton is nyújtható.

A vezetékes hálózatok számára a harmadik generációs mobil eszközök komoly konkurenciát jelenthetnek, így ma nem jelezhető pontosan előre, hogy a területen lévő szolgáltatók milyen megoldással fogják a felmerülő igényeket kielégíteni. Egy lehetséges kábelhálózatos megoldást a mellékelt rajzon feltüntettünk.

A vezetékek nélküli műsorszóró adások vételi viszonyai nem változnak.

A mobil távközlési szolgáltatások továbbra is megfelelő minőségben rendelkezésre állnak. A mobil eszközök miatt építési korlátozások nem szükségesek.

VI. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

28.

(1) *Jelen határozat kihirdetése napján lép érvénybe.*

Gulács, 2006.....

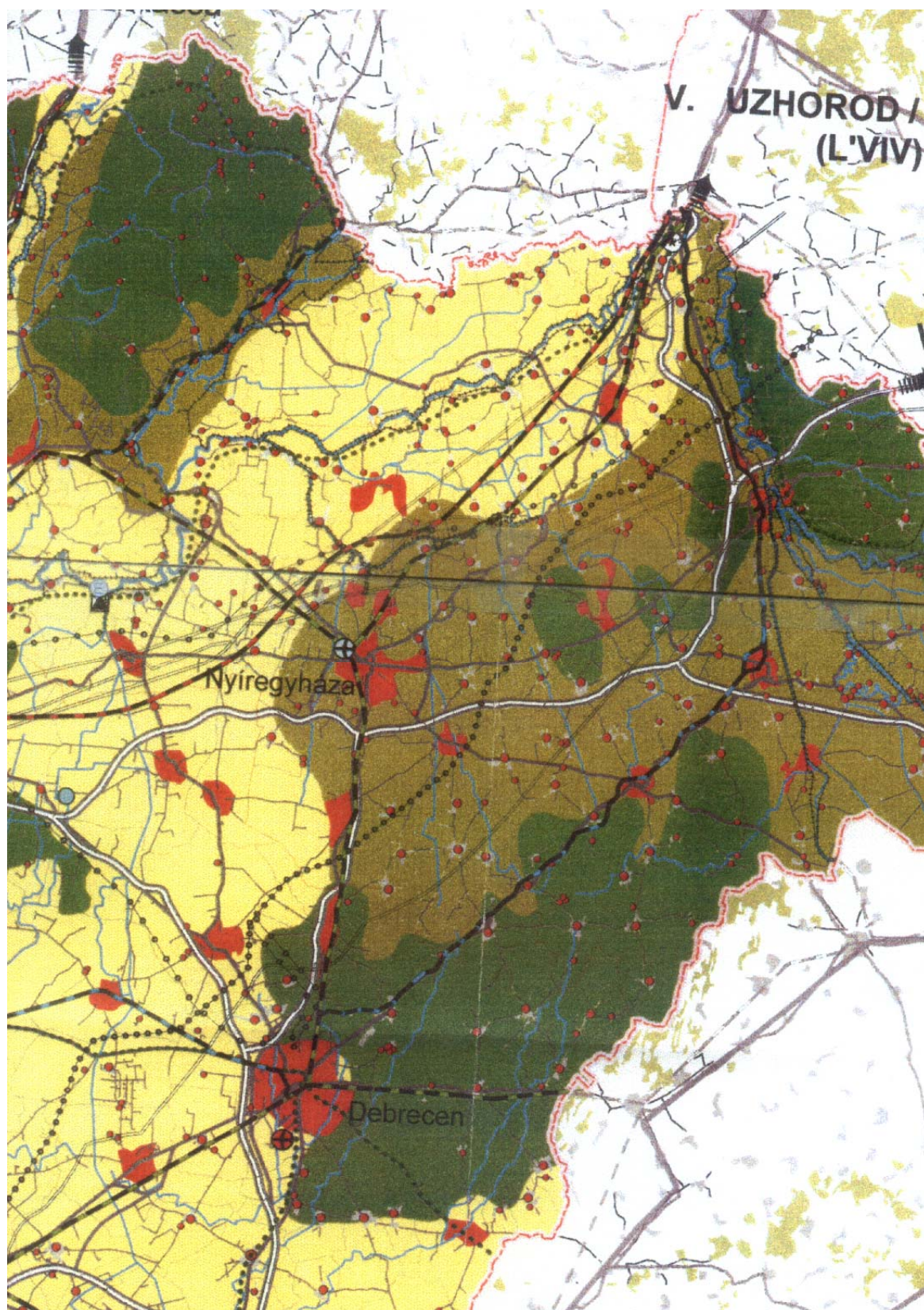
Jegyző

Polgármester

1. számú függelék

**(1) Az Országos Területrendezési Terv Gulácst
érintő elhatározásai**

Kivonat az Országos Területrendezési Tervből:



ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vegyes területfelhasználású térség

Települési térség

-  Városias térség

- Települési terület 500-1000 ha között
- Települési terület 100-500 ha között
- Települési terület 100 ha alatt

ORSZÁGOS MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA
HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI NAGYLÉTESÍTMÉNYEK
(Műszaki létesítmények által igénybevevett térség)

Energia hálózatok és létesítményeik

-  750 kV-os távvezeték
-  400 kV-os távvezeték
-  Nemzetközi jelentőségű szénhidrogén vezeték
-  Szén, szénhidrogén erőmű
-  Atomerőmű
-  Rádióaktív hulladék lerakó

Közlekedési hálózatok és létesítmények

-  Gyorsforgalmi út
-  Főút
-  Hálózati szerepű mellékút
(Balaton Kiemelt Üdülőkörzet)
-  Országos kerékpárút törzshálózat
-  Nagysebességű vasútvonal
-  Törzshálózati vasútvonal
-  Egyéb vasúti fővonal

Repülőterek

-  IV. kategória
-  III. kategória
-  Állami repülések céljára szolgáló katonai repülőtér
-  Közös hasznosítású katonai és polgári repülőtér
-  Országos közforgalmú kikötő
-  Logisztikai központ

Vízgazdálkodás létesítményei

-  T > 10 MW vízerőtelep
-  T > 10 MW tervezett vízerőtelep
-  Folyami nagyműtárgy
-  Szükség tározó
-  5,0 millió m³-nél nagyobb belvíztározó
-  10 millió m³-nél nagyobb tározási lehetőség
-  Duna-Tisza csatorna, Jászsági főcsatorna nyomvonala

Alaptérképi elemek

-  Országhatár
-  Megye határ
-  A 2000. évi CXII. Tv. (Balaton Tv.) hatálya alá tartozó terület határa
-  Burkolt út
-  Vízfolyás, vízfelület
-  Települési terület

Országos Területrendezési Terv
(2003. évi XXVI. Törvény)

Gulács és térsége a térszerkezet, térségi kapcsolatok és funkcionális övezetek vonatkozásában az Országos Területrendezési Terv és a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Területrendezési Terv anyaga a mérvadó.

Térszerkezet, térségi kapcsolatok:

A Község térszerkezeti helyzetét a meglévő 41-es főközlekedési útról a Vásárosnamény – Gergelyugornya üdülőfalunál leágazó alsórendű út határozza meg. (4113 sz.)
Ezen a közlekedési vonalakon keresztül teremthető kapcsolat Fehérgyarmattal, Vásárosnamény, Mátészalka, illetve a megyeközpont Nyíregyháza irányába.

Közlekedési hálózatok:

A megyei fejlesztési elképzelésekben nem szerepel Gulács közlekedési infrastruktúra hálózatainak és létesítményeinek bővítése.

1./ Területi adatok :

- 1.1. Gulács közigazgatási területe : 1989 hektár
- 1.2. Belterület : 341 hektár
- 1.3. Beépítésre szánt terület : 108,36 hektár
- 1.4. Belterület + Beépítésre szánt terület = 449,36 hektár
- 1.5. Művelés alól kivett terület : 104,02 hektár
- 1.6. (1.4. + 1.5. összesen): 553,38 hektár

2./ Országos Területrendezési Terv:

2.1. Gulács területe az OTRT Szerkezeti Terve szerint (2. sz. melléklet):

- Vegyes területfelhasználású térség . A vegyes területfelhasználású térség legalább 70 %-ban erdőgazdálkodási és intenzív vagy nem intenzív mezőgazdasági térségbe, továbbá – a városias térség kivételével – bármely megyei területfelhasználási kategóriába sorolható

$$1989 \times 0,70 = 1392,3 \text{ hektár}$$

Összesen : Belterület + Beépítésre szánt terület + kivett terület

$$341 \text{ hektár} + 108,36 \text{ hektár} + 104,02 \text{ hektár} = 553,38 \text{ hektár}$$

Gulács teljes területre számítva:

$$1989 - 553,38 = 1435,62 \text{ hektár}$$

Összehasonlítás:

$$1435,62 \text{ hektár} > 1392,3 \text{ hektár}$$

3./ Országos műszaki infrastruktúra hálózatok:

- 3.1. Az OTRT-ben országos jelentőségű közlekedési térségi infrastruktúra Gulácsot nem érinti a 2. sz. rajzi melléklet és az 1/1-8 sz. melléklet szerint.
- 3.2. Az OTRT-ben országos jelentőségű távvezeték Gulácsot nem érinti.

4./ Országos térségi övezetek:

- 4.1. Országos ökológiai hálózat övezete:
Gulács az országos ökológiai hálózat övezetében szerepel. Gulács területének Ny-i és D-i része, az árvízvédelmi töltéssel bezárólag, a belterülettől É-ra és K-re kismértékben tartozik az országos ökológiai hálózat övezetébe.
(3/1. sz. melléklet)
- 4.2. Kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezete:
Gulács az országos kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezetébe tartozik.
(3/2. sz. melléklet)
- 4.3. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete:
Gulács a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe nem tartozik.
(3/3. sz. melléklet)
- 4.4. Komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete:
Gulács a komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetébe nem tartozik.
(3/4. sz. melléklet)
- 4.5. Kiemelten érzékeny felszínalatti vízminőségvédelmi terület:
Gulács kiemelten érzékeny felszínalatti vízminőségvédelmi terület övezetébe tartozik, a település ÉK-i részének kivételével.
(3/5. sz. melléklet)
- 4.6. Felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő területének övezete:
Gulács nem tartozik felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő területének övezetébe.
(3/6. sz. melléklet)