

**Gulács Község Önkormányzata
Képviselő Testülete
48/2016.(V.03.)számú**

határozata

**GULÁCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI
TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

A Képviselő-testület

1. A község közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és annak módosított leírását az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. A Nyírségterv Kft. által 50/2015. Tsz.-on készített, T-2.b rajzszámú módosított településszerkezeti tervet és annak módosított leírását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.


Ujvári Judit
polgármester




Vassné Szűcs Róza
jegyző

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

TERÜLET LEHATÁROLÁSA, TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA

Gulács Község Önkormányzata a 27/2006. (V.23.) KT.sz számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának a módosításait az alábbi tények indokolják:

- Az település külterületének középső, belterület melletti részére terjed ki. A tervezési területet a T-2.b számú terv szerint kell kialakítani. A tervezési területen a terület fejlesztését korlátozó tényező a jelenlegi terület-felhasználás, melyet a Képviselőtestület módosítani kívánja a településrész lakossága és ingatlantulajdonosok igényeinek megfelelően.
- A terv a település jövőben elérendő céljait a településfejlesztési koncepcióban meghatározottak szerint veszi figyelembe. Az elfogadott Hosszútávú Település-fejlesztési Koncepciót, annak lényegét nem érintve, kisléptékű módosítási javaslatot tartalmaz, mely a Koncepció elveivel összhangban van.
- A Község egyik legjelentősebb adottsága, az építészeti értékek, a táji és természeti környezet megteremthetik a fenntartható fejlődés alapját, így alapját képezi a területfejlesztésnek is. Gulács kedvező adottsága a táji környezet, a település zöldfelületekbe ágyazottsága. A Településszerkezeti Terv ezek megőrzését irányozza elő, olyan változást javasol, mely a védendő értékeket erősíti, a módosításra javasolt területek rendszerét alakítja tovább.

A Község földrajzi adottságai, az országos-, valamint térszerkezeti pozíciója nem túl kedvező, melyet ellensúlyozhat az V. sz. Páneurópai Korridor környezete, az ahhoz való csatlakozás lehetősége Vásárosnamény környezetében. A személy-, és teherforgalom érinti a települést, megállító kiszolgáló szerepkörrel nem bír, Tarpa Nagyközség tekinthető kistérségi és turisztika központnak. Az M3-as autópálya közeli szakaszai kiépültek, és épülnek, melynek nyomvonala a térség központját érintik. További kapcsolatokat jelentenek a 4113.sz. Mándok-Lónya-Tarpa, illetve 4126.sz. Gulács-Tivadar összekötő út.

Gulács a Beregi síkságon, Nyíregyházától ÉK-re mintegy 70 km távolságra, a Tisza mentén található település. A 41-es útról a Vásárosnamény – Gergelyiugornya üdülőfalunál leágazó alsórendű úton közelíthető meg. (4113 sz.). A község Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, a Tisza jobb partján, Beregi részen található, Vásárosnamény és Fehérgyarmat között, közel egyforma távolságra. Területe 2330 ha, ebből belterület 148 ha. A külterületen található szántó, rét, legelő, erdő, gyümölcsös területe összesen 1690 ha, a többi terület, művelésből kivett például árkok, utak, vízállások, mocsarak. A település határában a Tiszának két holtága is megtalálható.¹ Éghajlata mérsékelt meleg, közel a mérsékelt hűvöshöz. Az évi napsütéses órák száma: 1950 a középhőmérséklet: 9,4 – 9,5 C, a csapadék: 630-660 mm. Az uralkodó szélirány É-i, de jelentős a DK-i, illetve a DNy-i aránya is. Erdőtársulásai között a hazai és a nemes nyárok, akácerdők jelentősebbek. Kisebb területet képviselnek a tölgyesek és a lágylombúak, mint az éger, a fűz és a nyír. A rövid tenyészidejű, kevésbé melegigényes és vízigényes kultúráknak kedvező az éghajlata. Gulács területén országos főút nem halad keresztül. Közúti összeköttetés: a település közúti kapcsolatát biztosítják a településen áthaladó utak.

¹ www.wikipedia.org

A javasolt településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a tömbök területe a kialakuló szerkezet racionálisabb, rendezettebb és a valóságnak megfelelő lesz. A Hosszútávú településfejlesztési koncepcióban elhatározottak megvalósulása esetén a turizmushoz köthető tevékenység jelentősége tovább nő a településen, a módosításokkal érintett területek használata jelenleg sem tartalmaz zavaró elemet, a változás pozitív lesz. Az igazgatási területen e módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. Mivel a terület jelenleg is beépítésre szánt terület, illetve a tervezett terület-felhasználás teljes mértékben összhangban van a természeti környezettel, a fenntartható fejlődés elveivel, ezért a változás e tekintetben is pozitív értelmű lesz.

Javasolt módosítások és céljai

1.) A módosított Településszerkezeti Terv hatálya a település belterületének keleti részére terjed ki. A tervezési területet a T-2.b számú terv szerint kell kialakítani.

2.) A terv a település jövőben elérendő céljait a településfejlesztési koncepcióban meghatározottak szerint veszi figyelembe. Az elfogadott Hosszútávú Település-fejlesztési Koncepciót, annak lényegét nem érintve, kisléptékű módosítási javaslatot tartalmaz.

A tervezéssel érintett Rákóczi u. – Béke u. – 12/18 hrsz-ú út – belterületi határ által határolt tömb Gulács Község belterület északi részén található, terület-felhasználása elsődlegesen falusias lakóterület, ami a terület földrajzi adottságai, vízrajzi állapota miatt javasolt, és indokolt. A 12/7 hrsz-ú ingatlan a. kivett alrészletét a korábbi módosítás erdőterület övezetébe sorolta. A tervezett módosítás során az egész ingatlan átsorolása javasolt a különleges terület övezetébe, melyhez a 12/6 hrsz-ú ingatlant is csatoltuk mély fekvése, belvizes előntéses helyzete miatt. A tervezett terület-felhasználás különleges intézményi terület lesz. A biológiai aktivitásértéket a szomszédos 27 hrsz-ú ingatlanon pótoljuk vissza. A különleges intézményi terület szintterület-sűrűség értéke 0,1.

A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak	
A településen az általános használat szerint:	
Lf Falusias lakóterület	3,1123 ha, összességében csökken
Eg Erdőterület - gazdasági	0,0983 ha, összességében nő
Kü-3 Különlegesüdülő-pihenő centrum területe	3,014 ha, összességében nő

Igazgatási és belterületi határ

1.) A település közigazgatási területe nem változik.

- külterület, belterület nem változik

2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület mértéke nő.

3.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiaknak megfelelően tagolódnak:

- beépítésre szánt területek
- beépítésre nem szánt területek

A Településszerkezeti Terv elemei

- a közlekedés jelölt elemei és hierarchiája
- infrastrukturális elemek
- a terület-felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú területegységek határai
- szintterület-sűrűség

A Településszerkezeti Terv módosítása

- A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településszerkezeti Terv Leírását módosítani kell.
- A Településszerkezeti terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló, legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

I. Vasútvonal

A tervezési területet nem érinti.

II. Gyorsforgalmi út

A tervezési területet nem érinti.

II. Országos külterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

III. Országos belterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

IV. Országos külterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

V. Országos belterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

VI. Helyi külterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VII. Helyi belterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VIII. Kerékpár

A tervezési területet nem érinti.

IX. Közúti kereszteződés

A tervezési területet nem érinti.

ÉRTÉKVÉDELEM

Az épített környezet, karakter és településkép védelem

Gulács Község területe tájképi szempontból kiemelten kezelendő település.

A településen található műemlékek, helyi egyedi védelem alatt álló építmények, valamint számtalan a népi építkezésnek a hagyományát őrző lakóház található, melyeket a káros hatással szemben védeni szükséges. A település műemléki jelentőségű területbe nem tartozik. A települést, a műemlékek, a közlekedési terület, a körülhatárolásban fontos szerepet játszó település történelme, a település szerkezete, összképe, tájjal való kapcsolata is különlegessé és egyedivé tette. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosítás a meglévő településképet, karaktert minimálisan befolyásolja, mivel a meglévő állapot további fenntartására törekszik.

Régészeti terület, természeti környezet

Gulács közigazgatási területén sok olyan megőrzendő természeti terület található, tulajdonképpen a külterület túlnyomó része, amelyet az országos ökológiai hálózat övezetébe sorol az OTTrT. Az ökológiai hálózat övezetébe került területeken a természeti értékek megőrzésével összhangban kell meghatározni a területhasználatot. Csak olyan terület-felhasználás határozható meg az érintett övezetben, amely a természetes és természetközeli élőhelyeket és azokkal szoros kapcsolatban lévő területeket nem károsítja. A terület-felhasználás meghatározása a térségi övezeti besorolás figyelembevételével történt. A település közigazgatási területén az erdőterületek őshonos fafajokból álló erdőtársulásokból állnak, valamint környezetvédelemmel, gazdasággal, társadalommal összhangban a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek tartoznak ide.

A tervezési területek régészeti érdekű területet nem érintenek. A tervezett módosítás természeti területet nem érint, ökológiai hálózat pufferterülete által nem érintettek.

A VÉGREHAJTÁST ELŐKÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK

Szerkezeti terv és Településfejlesztési koncepció megvalósulását elősegítő intézkedések

- 1.) A tervezési területre készítendő Szabályozási terv előírásaiban érvényesíteni kell az épített örökség, a természeti környezet védelmét, infrastruktúra-hálózat, vízrendezés, környezetvédelem szempontjait.
- 2.) A Szabályozási terv építési övezeti előírásai amennyiben lehetséges tükrözzék a kialakult állapot elsődlegességét, biztosítva ezzel a településszerkezet, településkép karakterének megőrzését, javítását.
- 3.) A Szabályozási tervek készítésénél a tulajdoni viszonyokat, a már megszerzett építési jogokat és a kialakult épített környezet adottságait lehetőség szerint figyelembe kell venni.

A Településszerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok

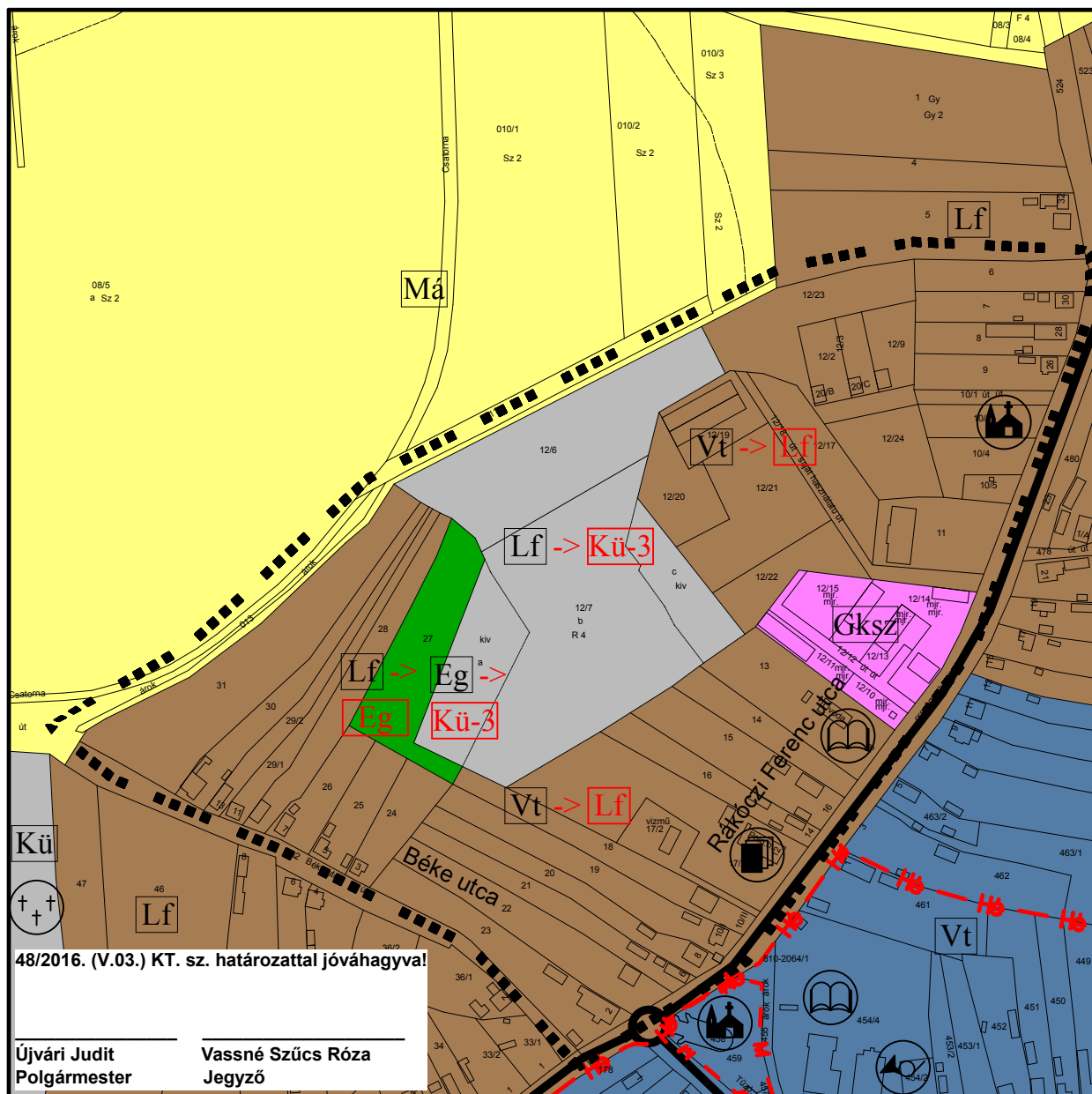
- 1.) A tervezett településfejlesztési elemek megvalósíthatósága.
- 2.) A településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

2. melléklet a 48/2016. (.V.03.) számú határozathoz

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA (RAJZSZÁM:T-2.b)

JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:4000



JELMAGYARÁZAT:

	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:		SZINTTERÜLET SŰRŰSÉG	KÖZMŰVESÍTETTSÉG MÉRTÉKE
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET	0,2	Teljes
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET	0,8	Teljes
	KERESKEDELMI GAZDASÁGI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET	0,6	Teljes
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (TEMETŐ)	0,1	Teljes
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (ÜDÜLŐ, PIHENŐ TERÜLET)	0,1	Teljes

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

	GAZDASÁGI ERDŐ
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	TERVEZETT MEZŐGAZDASÁGI FELTÁRÓ ÉS ÖSSZEKÖTŐ ÚT
	SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT

MEGLÉVŐ INTÉZMÉNYEK:

	IGAZGATÁSI KÖZPONT
	OKTATÁSI KÖZPONT
	EGYHÁZI KÖZPONT
	POSTA
	TEMETŐ

ALAPTÉRKÉP:

	BELTERÜLETI HATÁR
	HELYRAJZI SZÁM
	MŰEMLEK TELKE
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: GULÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Gulács Község Településrendezési Terv
TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/E-15-0303	TERVEZŐ: KULCSÁR GUSZTÁV okl. közlekedésmérnök K1-d1/15-0300
SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező
A rajz megnevezése: Jóváhagyott településszerkezeti terv	Dátum: 2016.05.hó
Törzsszám: 50/2015	Rajzszám: T-2b