

NYÍR S É G T E R V K f t .

Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73.sz.
Telefon/fax: (42) 421-303
Mobil: (06-30) 307-7371
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu
Web: www.nyirsegterv.hu

GULÁCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2017.

- I. Gulács Község, 0281/3, 0281/4, 0281/12 hrsz-ú tömbjét érintő TRT. módosítása
- II. Gulács Község, 497, 498, 499 hrsz-ú ingatlanok tömbjét érintő TRT. módosítása

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: rendelet) 45. § (1) szerinti az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült, a rendelet 38.§-nak megfelelő, teljes eljárás véleményezési dokumentációja

ALÁÍRÓLAP

GULÁCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2017.

- I. Gulács Község, 0281/3, 0281/4, 0281/12 hrsz-ú tömbjét érintő TRT. módosítása
II. Gulács Község, 497, 498, 499 hrsz-ú ingatlanok tömbjét érintő TRT. módosítása

Generál tervező: NYÍRSÉGTERV KFT.
Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73.sz.
Telefon/fax: (42) 421-303
Mobil: (06-30) 307-7371
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Településrendező tervező:



.....
Dudás Ede
építésmérnök, okl. településmérnök
TT-15-0303

Tervező munkatárs:



.....
Fazekasné Jánócsik Zsuzsa
építőmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP
ALÁÍRÓLAP
TARTALOMJEGYZÉK
I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK
II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA
III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

Nyíregyháza, 2018. június hó

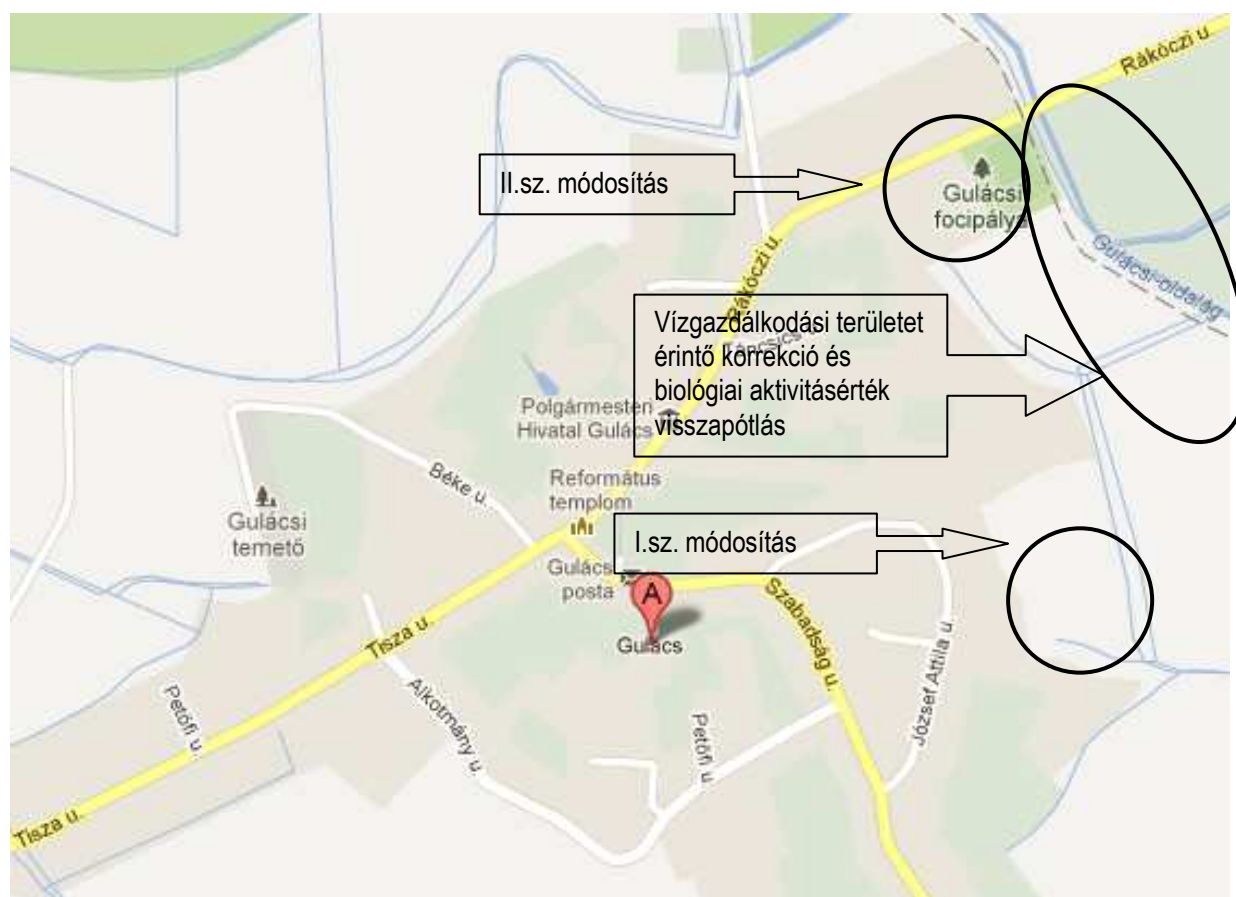
Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax: 42/421-303; E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

Tervezési előzmények

Az előterjesztéssel /építési előírások módosításával/ elérni kívánt cél településpolitikai cél

Gulács Község Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) figyelembevételével. A tervezés során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait alkalmazzuk. Az I. sz. módosításnál az Önkormányzat, vállalkozói kérelem alapján, különleges mezőgazdasági-turisztikai területet (Kü-4) kíván megvalósítani, ahol a mezőgazdasági üzemi tevékenység játszaná a fő szerepet. A II. sz. módosításnál az Önkormányzat – vállalkozói kérelem alapján – egy olyan helyi sajátosságokat hordozó különleges terület, üdülő, pihenőcentrum övezetét (Kü-3) kívánja kiterjeszteni, ahol a turiztika, idegenforgalom, vendéglátás, szálláshely-szolgáltató funkció létesülne, pályázati forrásból, a helyi lakosság számára is munkahelyet teremtv.



A tervezési terület térképen – a Község környezetének kontextusában

Magyarország Kormánya a 1022/2003. (III.27.) számú határozatában döntött a Tisza-völgy árvízi biztonságának növelésére vonatkozó koncepcióról (a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése), a 1107/2003. (XI. 5.) Korm. határozatában pedig a Tisza-völgy árvízi biztonságának növelését, valamint az érintett térség terület- és vidékfejlesztését szolgáló programról melynek részeként a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság működési területen árapasztó tározók létesülnek. A Beregi árapasztó tározó kiviteli munkái 2015 decemberében fejeződtek be. Összesen 56,9 km hosszúságú töltés (Északi, Déli, Keleti és Magasparti ag). Ennek kapcsán a módosítással érintett tömbben is gátépítés történt, melyet a hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmaz, ezáltal a hatályos terven ennek változásait is át kell vezetni, mely módosításként jelentkezik.

A tervezett turisztikai tevékenységről általában

Az agrárágazatban Európa szerte bekövetkezett változások és válságok, a jövedelemcsökkenés és a munkanélküliség hatására az erősen mezőgazdasági területek hátrányos helyzetbe kerültek. A helyzet javítására több szempontból is alkalmasnak látszik a falusi turizmus. Elsősorban jövedelem-kiegészítő célokat szolgál, amire azért van szükség, mert a mezőgazdasági termékek értékesítése egyre inkább nehézségekbe ütközik. A turizmus napjaink gyors ütemű fejlődésének köszönhetően a XXI. század egyik vezető iparágává nőheti ki magát. Az üdülni vágyó embereknél új motivációk és utazási szokások jelentek meg. Egyre többen választják a klasszikus, tömeges ún. "napfény turizmus" helyett a "szelíd", "zöld" turizmust. Sokan szeretnének elmenekülni a túlszűfolt, zajos városokból és helyette vidéki környezetben, természetben töltenék a szabadságukat. Ezzel egy időben egyre többen kínálják falusi szálláshelyeiket, részben azért, hogy tanult szakmájukként kihasználják az ismert lehetőségeket, részben azért, mert az élet rákényszeríti őket a saját házuk üresen álló helyiségeinek hasznosítására. A falusi turizmust nem kezelhetjük önmagában, hiszen nem egyszerűen csak a falusi környezetben értékesített szálláshelyekről van szó.

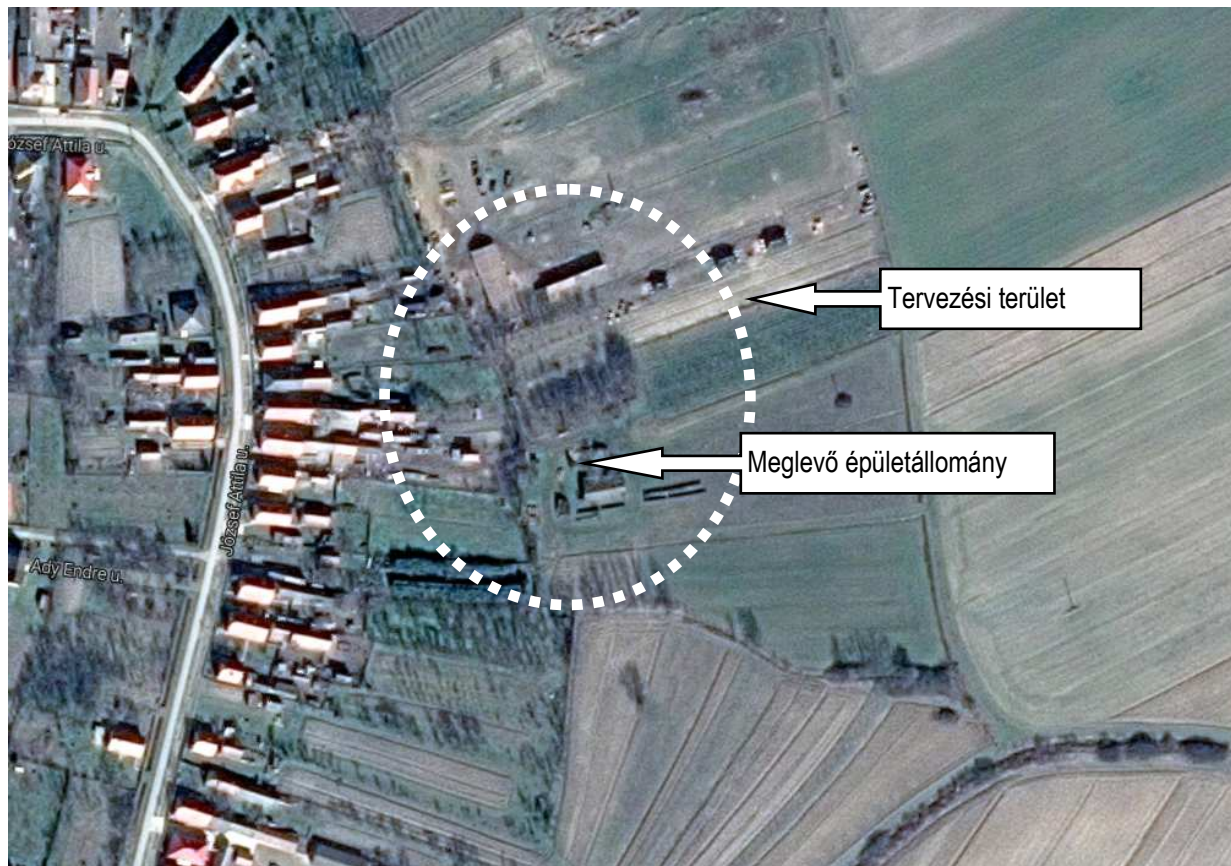
Az agrárágazatban Európa szerte bekövetkezett változások és válságok, a jövedelemcsökkenés és a munkanélküliség hatására az erősen mezőgazdasági területek hátrányos helyzetbe kerültek. A helyzet javítására több szempontból is alkalmasnak látszik a falusi turizmus. Elsősorban jövedelem-kiegészítő célokat szolgál, amire azért van szükség, mert a mezőgazdasági termékek értékesítése egyre inkább nehézségekbe ütközik. Az életszínvonal csökkenése miatt csökken a lakossági fogyasztás és a belföldi kereslet. Az Európai Unióban előállított élelmiszerek akadály nélkül áramolnak be az országba. A termelés visszaeséséből következő válság minden termelőt súlyosan érint, és hatással van a vidéken élő emberek életminőségére (Krókiné Terbes M., 1999). A falusi turizmus növeli az ország belső exportját azáltal, hogy helyben értékesíti az előállított termékeket. A vidéki, falusi turizmus hatással van a környezetvédelemre és a tájhasznosításra is. A turizmus e formájának ideológiája van, megfelelő szemléletet igényel (Miklay F-né, 1999). A vidéki környezetben folytatott turizmus (rural turism) az EU-n belül tágabb értelmet nyer, nemcsak a gazdák (farmerek) nyújtotta szállást foglalja magában, hanem mindenféle idegenforgalmi tevékenységet, amely vidéki környezetben zajlik. Egyre nagyobb teret kap az ökológiai termelés, illetve az abból származó termékek árusítása a vendég részére (ökoturizmus). Az agroturizmus nyugaton is a kedvezőtlen termőhelyi adottságokkal rendelkező területek kiegészítő jövedelemforrása. Franciaország, Németország, Ausztria és Spanyolország hazánktól igen eltérő általános gazdasági háttérrel és a falusi turizmus terén nagy múlttal rendelkeznek. A fent említett országok mindegyikére jellemző, hogy a falusi turizmus legtöbbször a mezőgazdasághoz kapcsolódik (agroturizmus) vagy a szállásadó közvetlen termékértékesítése vagy a térség mezőgazdasági termékeinek felhasználása révén. Az állam, a szakmai kamarák és a helyi szervezetek által nyújtott támogatás jelentős. A szerveződés nagyrégiós és kistérségi szinten egyaránt folyik.

Számos településen a falusi turizmustól várják a válságba került mezőgazdaság fellendítését. Kétségtől pozitív hatással van a mezőgazdaságra, de önmagában nem lehet a válság megoldásának a kulcsa. A térségfejlesztésnek a falusi turizmuson túl ki kell hatnia a vidéki élet egészére. Értendő ez alatt a mezőgazdaság fenntarthatóságának, a vidéki fejlődés szubszidiaritásának megteremtése. Ilyen irányú változás érhető el pl. a termesztési mód megváltoztatásával (biotermesztés kialakítása), a termékek helyi feldolgozásával, a disztribúció javításával. Megjelent a Széchenyi 2020 program keretében „Nem mezőgazdasági tevékenységek beindítására és fejlesztésére irányuló beruházások támogatása” címmel a falusi turizmust segítő pályázat módosított felhívása. Az Agrár-vidékfejlesztésért Felelős Államtitkárság által kiírt pályázat célja a vidéki, tanyás, aprófalvas területeken működő mezőgazdasági termelők, mikrovállalkozások nem mezőgazdasági tevékenységeinek támogatása. Ennek keretében pályáznak mindkét módosítási terület esetében.

I. Gulács Község, 0281/3, 0281/4, 0281/12 hrsz-ú tömbjét érintő TRT. módosítása

A tervezési terület a 0280/1 hrsz-ú út – 0283 hrsz-ú árok – belterület által határolt tömb, ahol a település Önkormányzata támogatja a szélesebb körű hasznosítás a lehetőségét. A tervezett módosítás célja, a mezőgazdasági tevékenységből adódó lehetőségek, adottságok kihasználása mellett a településen, falusi turizmus támogatása, illetve a kevésbé intenzív, jobb biológiai aktivitásérték mutatókkal rendelkező terület-felhasználások alkalmazásával, a település vonzerejének növelése, munkahelyteremtés, helyi vállalkozások segítése. A tulajdonosok, kérelmezők által meghatározott célok megvalósításának pályázati feltételei közé tartozik, az érintett területek terület-felhasználásának módosítása, melynél tárgyi ingatlanok, telektömbök a mezőgazdasági főfunkció mellett, az idegenforgalmi, funkciókat kiszolgáló, vendéglátó, szolgáltató funkciók elhelyezésére is megfelelnek.

A területen olyan mezőgazdasági major-gazdaság van alakulóban, meglevő mezőgazdasági jellegű épületekkel, ami az idegenforgalom-turisztika igényeinek is megfelelő tanya-farmgazdaság alapjait tette le már eddig is. Speciális, helyi sajátosságokat hordozó területről van szó, amely a mezőgazdasági tevékenység mellett, a falusi turizmus igényeinek egyaránt megfelel (javasolt Kü-4 övezet). A különleges terület-felhasználás szabályozási tervbe iktatása, az infrastrukturális fejlesztés lehetőségét vetíti előre, így a település önkormányzata a módosítás mellett döntött.



Átnézeti térkép – forrás www.google.com

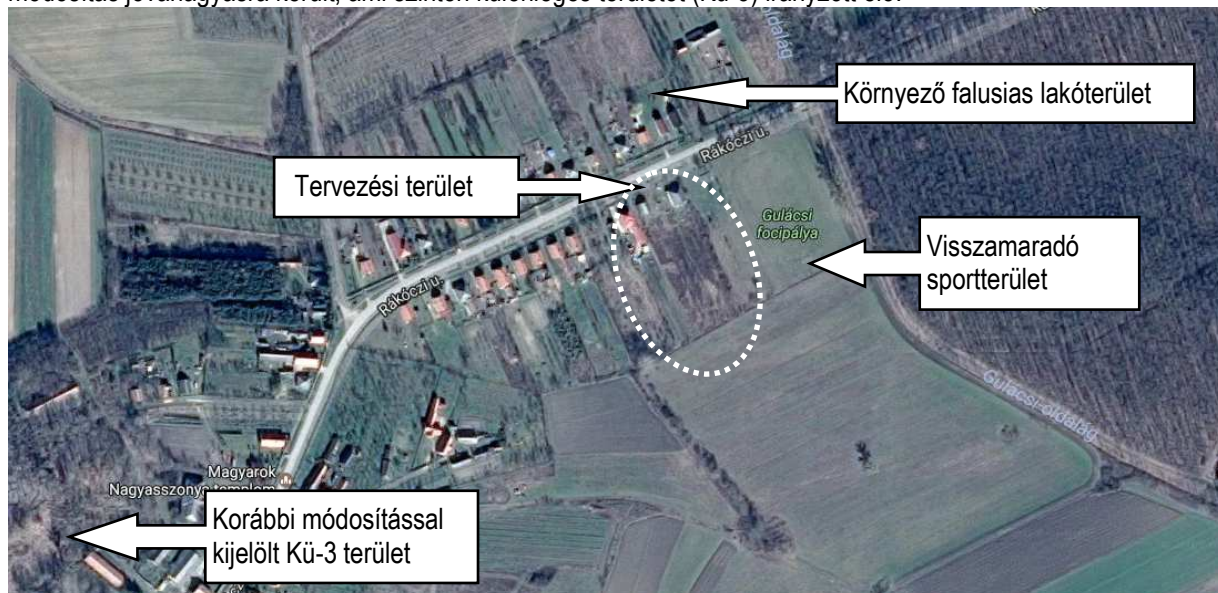
A javasolt módosítás, a környező védett környezeti terület zavarása nélkül indokolt. Mindezek alapján úgy döntöttek, hogy a módosításban jelzett területeken új építéssel, pályázati forrás bevonása útján kívánják a meglevő épületeket felújítani, új épületeiket megvalósítani. A területen nemcsak a funkcióhoz kötődő épületek és építmények elhelyezése lesz lehetséges, hanem a rakodás-parkolás közlekedési létesítményei is elhelyezésre kerülnek. A terület-felhasználás változni fog, a biológiai aktivitásérték települési szinten módosul, melyet közeli területen kívánnak visszapótolni. A tervezett új terület-felhasználás révén a lehetőségek bővülésével kell számolni, ugyanakkor a beépítés intenzitásának növekedése összességében tárgyi területen nem várható. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni a szükséges védő intézkedések által, melyeket a fenntartható fejlődés és a klímabarát településszerkezet elveinek figyelembevételével kell kialakítani.

A település további fejlődését biztosítani kell, a zöldfelületi védőintézkedések pedig az épített és a természeti környezet összhangját teremti meg. A módosítások a települési kötődéshez elengedhetetlen újabb humán jellegű és vállalkozási elemeket jelenítenek meg a településen, melyek a környezetüket nem zavaró módon valósulhatnak meg. Gulács Község esetében is a versenyképesség javítása mellett kiemelten fontos a leszakadó területek felzárkóztatása, melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú életminőség elérése érdekében biztosítják a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a minőségi közszolgáltatások elérését, lehetővé teszik a gazdasági fejlődést és munkahelyteremtést megalapozó funkciógazdag településhálózat kialakulását.

A Településrendezési termódosítás célja az érintett ingatlanokon megvalósítani tervezett környezetet nem zavaró különleges tevékenységek számára a fejlesztéseket jobban elősegítő építési övezet, azaz különleges terület terület-felhasználás kialakítása, a környezeti elvárások érvényesítése, gépjárművel történő biztonságos megközelítés feltételeinek egyidejű megteremtésével. Az övezeti átsorolásból adódó fejlesztési lehetőségek együtt járnak a környezettel szembeni felelősségből adódó esetleg bevezetendő korlátozásokkal, kiegészítő szabályokkal.

II. Gulács Község, 497, 498, 499 hrsz-ú ingatlanok tömbjét érintő TRT. módosítása

A tervezési terület a belterület észak-keleti részén, a Rákóczi u. – belterületi határ – 496 hrsz által határolt tömb, ahol a település Önkormányzata támogatja a szélesebb körű hasznosítás a lehetőségét; a területek természetes állapotát leginkább megközelítő használatának, funkciójának megfelelő felhasználását, az ehhez kapcsolódó kiszolgáló infrastruktúrával. A tervezett módosítás célja a településrészen, a falusi turizmus, és falusi gazdálkodás illetve a mezőgazdasági tevékenységből adódó lehetőségek, adottságok kihasználása mellett a kissé intenzívebb, de jó biológiai aktivitásérték mutatókkal rendelkező terület-felhasználások alkalmazásával, a település vonzerejének növelése, munkahelyteremtés, helyi vállalkozások segítése. Az Önkormányzat által meghatározott célok megvalósításának pályázati feltételei közé tartozik, az érintett területek terület-felhasználásának módosítása, melynél tárgyi ingatlanok, egy része a tervezett idegenforgalmi, rekreációs funkciókat kiszolgáló, vendéglátó, szolgáltató és funkciók elhelyezésére leginkább megfelel. A tervezési területtől nyugati irányban 2016. évben egy módosítás jóváhagyásra került, ami szintén különleges területet (Kü-3) irányzott elő.



Átnézet térkép – forrás www.google.com

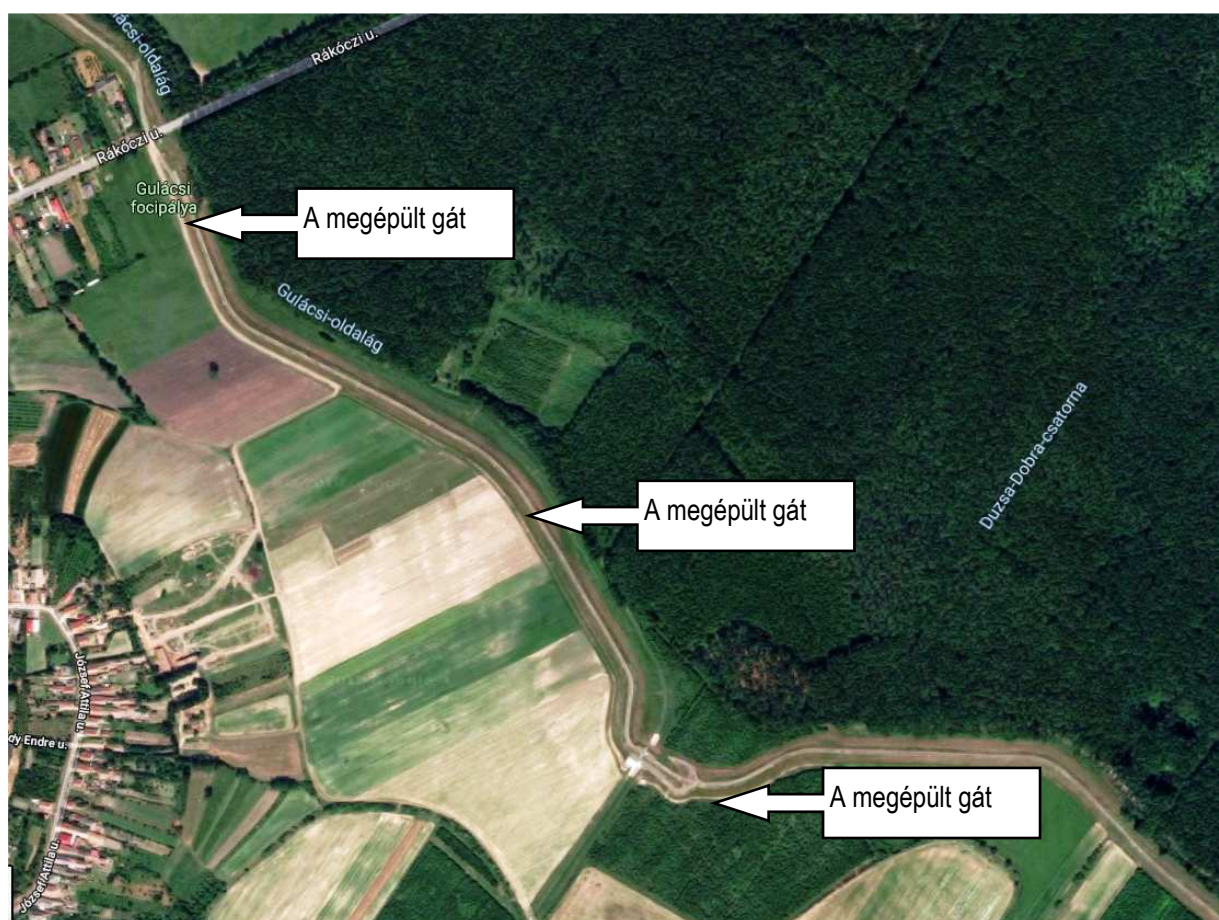


A Rákóczi u. vége a sportterülettel és a falusias lakóterület keleti vége

A javasolt új terület-felhasználások speciális területigénye, a megépíthető épületek, építmények köre indokolja a módosítást, melyet művelésből kivont, és jelenleg is kijelölt beépítésre szánt területen valósítanak meg a kérelmezők. A tervezett funkció a helyi sajátosságokat megjelenítő turisztikai kínálat biztosítása, szálláshelyadás, és ehhez kapcsolódó szabadidős tevékenység kereteinek biztosítása, mint például falusi-, horgász-, vadászturizmus. Az ingatlanokon megvalósítandó épületek, kereskedelmi, turisztikai, szálláshely és szolgáltató funkciót jelenítenek meg. A terület kialakításának feltétele, hogy a terület infrastrukturális kiépítettsége meglegyen, ami jelenleg már biztosított. A tervezett módosítás során egységes különleges terület-terület-felhasználás kialakítása a cél.

A meglevő állapothoz igazítása a településrendezési tervnek az érintett tömbben

Alig több mint másfél év alatt megvalósult a „Beregi Komplex Árapasztási és Ártér-revitalizációs Fejlesztés” című projekt, amely így tovább növeli a Felső-Tisza vidékén élő lakosság árvízi biztonságát, közvetetten – a Vásárhelyi Terv Továbbfejlesztése programban elkészült tiszai tározókkal – pedig a folyó teljes magyarországi szakaszának árszint-csökkentésében is szerepet játszik. Az EU forrásból és a magyar állam társfinanszírozásával megvalósult több, mint 33 milliárd forintos projekt ünnepélyes átadására a létesítmény impozáns beeresztő-műtárgyánál került sor, amely az emlékezetes, 2001-es tarpai gátszakadás helyén épült.



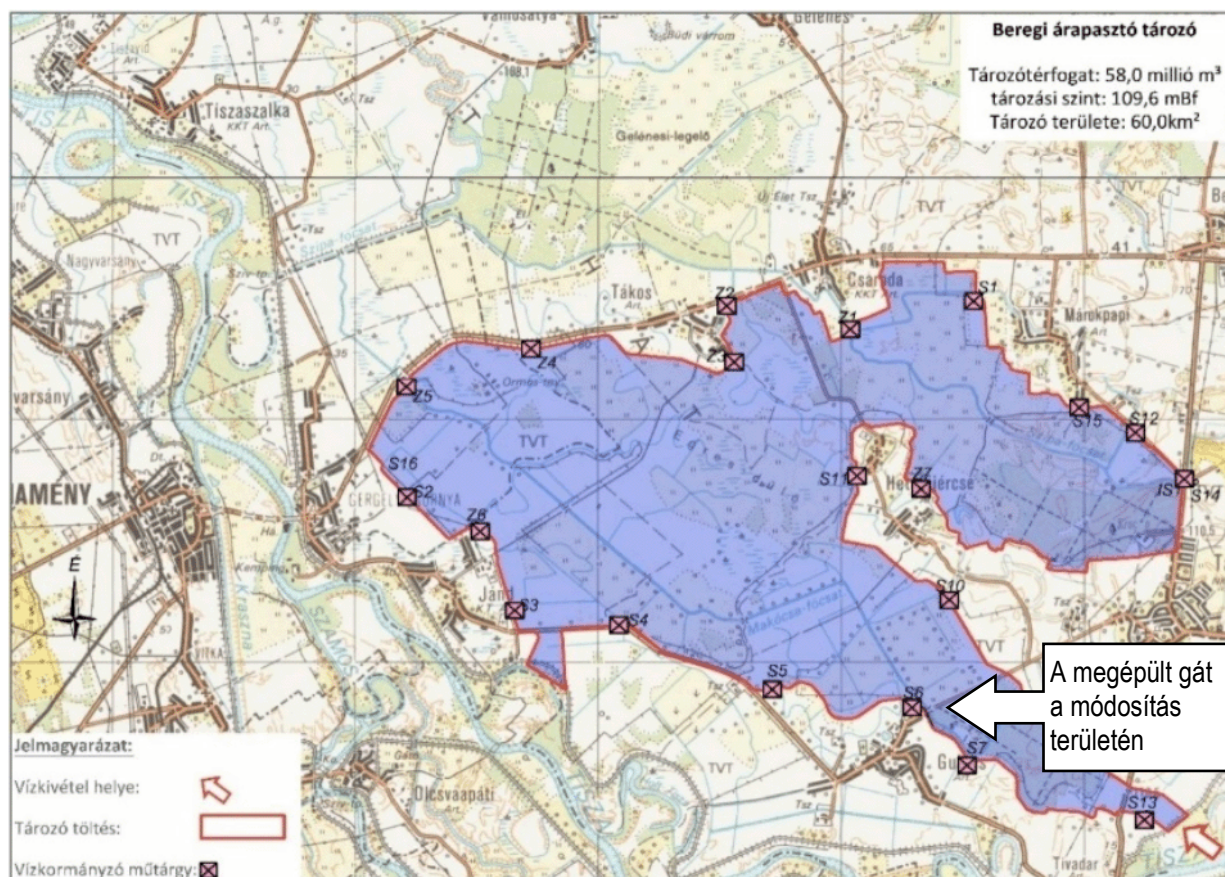
Átnézet térkép – forrás www.google.com

A Beregi Árapasztó Tározó az egyik legnagyobb a Vásárhelyi Terv Továbbfejlesztése keretében épült vízvédelmi rendszerek közül. A beregi öblözet védendő területe ugyanis mintegy 354,3 km², ahol közel 23 300 ember él. A védelmi rendszer feltöltött állapotában 58 millió m³ víz befogadására képes, közel 60 km²-nyi területen, 1,11 m magas átlagos vízmélységgel, amelyet a Lónya térségében épült, 12 millió m³ kapacitású fióktározó egészít ki. A tározót körülölelő, a közvetlenül mellett fekvő 19 települést is védő 50,7 km hosszú új töltés megépítéséhez 1,85 millió m³ anyagra volt szükség. Összesen 69 vízvédelmi műtárgy épült meg.

A megépült gát jelenleg általános mezőgazdasági terület övezetébe tartozik, ezek átsorolása indokolt a vízgazdálkodási terület övezetébe, illetve a valós állapotoknak megfelelő terület-felhasználás tervhez igazítása.

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.

Tel/fax: 42/421-303; E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu



A Beregi árapasztó tározó átnézetes helyszínrajza – forrás Magyarország Árvízi Országos Kockázatkezelési Terv

A beregi térség ökológiai szempontból egyike Magyarország egyik legérzékenyebb vidékeinek, ezért az élővilág és az ökoszisztémák szempontjából is különösen érzékeny és értékes terület. Szántókkal, legelőkkel, rétekkel és erdőségekkel borított fiatal süllyedék terület, melyen a félkultúr és természetes növényzet még ma is nagy területet borít. Összességében a megvalósult fejlesztéssel érintett térségben jelentős légszennyező ipar nem települ, kiemelkedő nagyságú, pontszerű ipari szennyező-forrás nem működik. Így levegőszennyező kibocsátó pontforrás vagy diffúz forrás, illetve telephelyhez kötött tevékenység nincs. A lakossági és intézményi területen a fűtés vegyes és gáztüzeléssel történik, melynek légszennyező hatása a településen kívül nem jelentős. A tájgazdálkodás fejlesztésével érintett területen jelenleg túlnyomórészt szántóföldek találhatók, ahol mezőgazdasági eredetű porterhelés időszakosan a meteorológiai jellemzők függvényében előfordulhat.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§-a alapján:

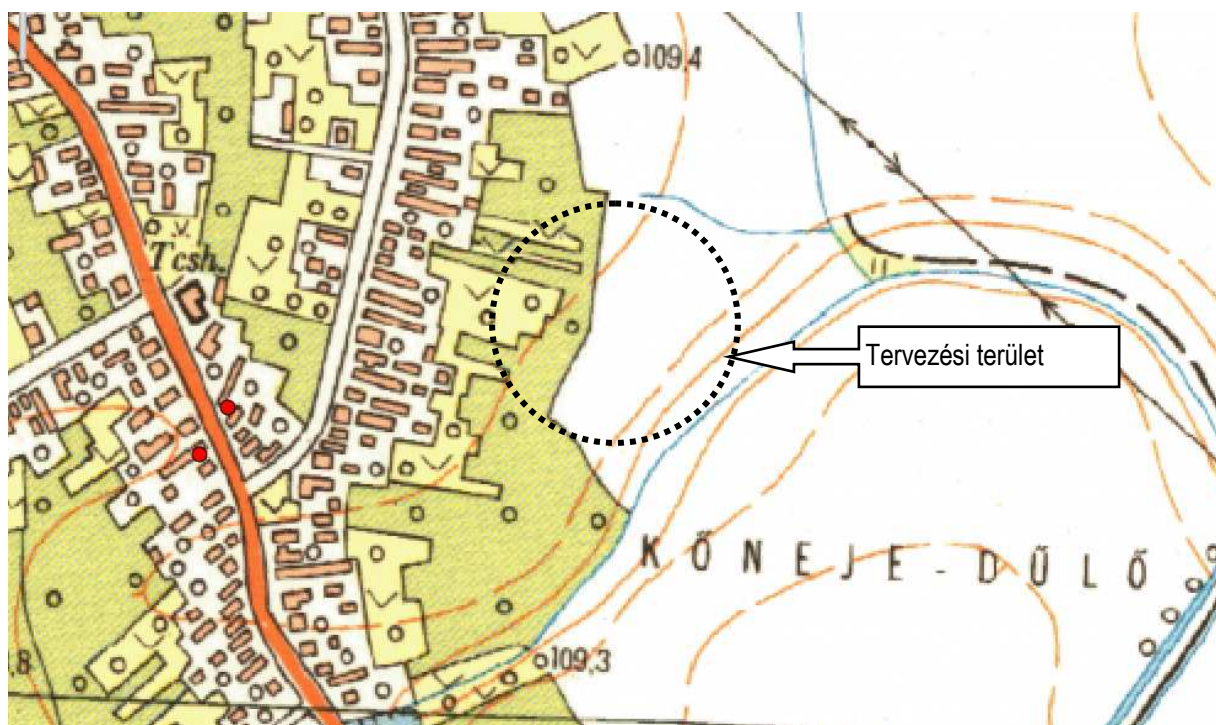
„(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,
- nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”

Mivel hivatkozott jogszabályhely b. pontját érintjük, ezért a Rendelet 36.§-nak megfelelő teljes eljárás egyeztetési dokumentációt készítettünk el, és egyeztetési eljárást is ennek megfelelően folytatja le az önkormányzat.

A településrendezési terv módosításának oka és várható hatásai

A tervezett módosítás során lakóterületi környezetben, beépítetlen területen új különleges terület kialakítása. A jelenlegi terület-felhasználás általános mezőgazdasági terület. A tervezett terület-felhasználás különleges idegenforgalmi terület lenne. Az OTÉK és a módosított Helyi Építési Szabályzat által biztosított terület-felhasználás révén, a terület hasznosításához szükséges épülettípusok létesítésének lehetőségével, a vállalkozói tevékenység bővíthet a településen, mely újabb munkahelyeket teremtve javítja a település versenyképességét.

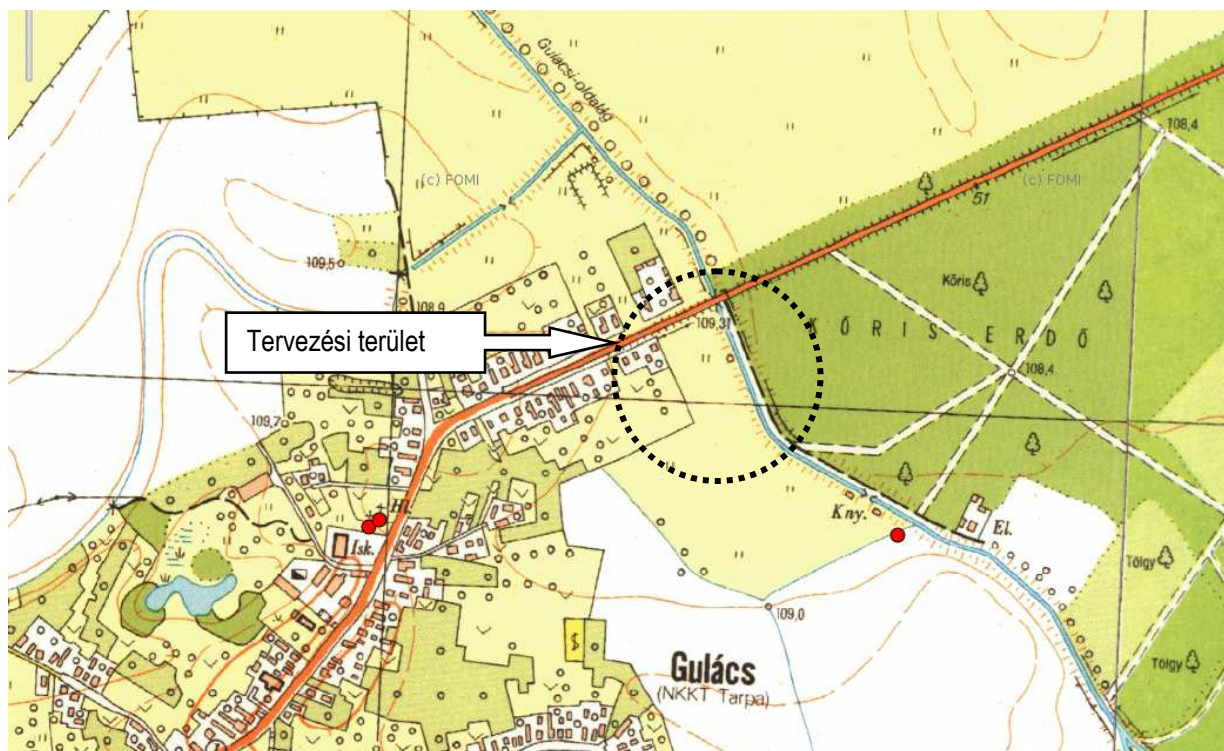


I.sz. tervezési terület – www.tajterektar.hu

A I. sz. módosítással érintett terület, külterület, művelés alatt álló mezőgazdasági terület, a lakóterülethez közel a gazdálkodást is szolgáló épületekkel. A tömb terület-felhasználása, mely általános mezőgazdasági terület, a tömb tényleges területhasználatának, a jövőben tervezett mezőgazdasági jellegű beruházásainak nem felel meg. A területen olyan mezőgazdasági major van alakulóban, ami az idegenforgalom-turisztika igényeinek is megfelelő tanya-farmgazdaság alapjait tette le már eddig is. Speciális, helyi sajátosságokat hordozó területről van szó, amely a mezőgazdaság, turizmus igényeinek egyaránt megfelel. A különleges terület-felhasználás fogalmának helyi építési szabályzatba iktatása, az infrastrukturális fejlesztés lehetőségét vetíti előre, így a település önkormányzata a módosítás mellett döntött.

A II.sz. tervezési terület esetében a település belterülete illetve annak közvetlen környezete még mindig alakulóban van, tartalékterülettel bír, a belterületi beépítetlen vagy mezőgazdasági területek is beépíthető területek közé számítanak. A belterületre a mezőgazdasági jellegű településekre jellemző természeti adottságokkal összhangot mutató terület-felhasználás, illetve minimális mértékű külterületi gazdasági rész a jellemző. A település területhasználat a belterületen állandó változásban van, ugyanakkor harmonikus, egyensúlyban lévőnek tekinthető.

A terület-felhasználás szerkezete tulajdonképpen teljes egészében falusias, mely a mezőgazdálkodás elsődleges szerepével és jellegével indokolható. A település jól működő intézményhálózattal kiépített, markáns központi résszel rendelkezik, ahol az intézmények sűrűsödése a jellemző. A tervezési terület a belterület északi-keleti településrészen található. A 497 hrsz-ú ingatlan lakóház, udvar megnevezésű, míg a 498, 499 hrsz-ú terület sportterület. Ez utóbbi kettő beépítetlen zöldterület, önkormányzati tulajdonban van. A korábbi sportterület az 500, 501 hrsz-ú ingatlanon található, melyet a tervezett módosítás is érint.



II.sz. tervezési terület – www.tajertekar.hu

Összegzés

A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a módosítás területén a Község érintett települési területe, a településszerkezete változik, viszont racionális és rendezett marad. A település egyedi arculata a módosítások révén megmarad, a javasolt I. sz. módosítás jelenleg beépítésre nem szánt terület, töle nyugatra fekvő terület falusias lakóterület, környezete általános mezőgazdasági terület. A II. sz. módosítás területe a hatályos terv szerint kijelölt különleges terület – sportterület. A sporttevékenység az érintett ingatlanokon megszűnt, tulajdonosuk a település önkormányzat. Mintegy barnamezős területként – történő idegenforgalmi-turisztikai tevékenységekhez köthető, helyi vállalkozások érdekeit is szolgáló építés lehetőségét teremti meg, tehát rövidtávon is érzékelhető változást, javulást jelent.

A Településrendezési tervmódosítás célja az érintett ingatlanokon megvalósítani tervezett, és az értékes beregi településrészhez köthető falusi turisztikai tevékenységek számára a fejlesztéseket jobban elősegítő építési övezet terület-felhasználás kialakítása. A javasolt módosítás, a környező lakóterület zavarása nélkül valószínűsíthető meg, mivel jelentős távolság és zöldfelületi elemek választják el a védett természeti területekről. Mindezek alapján úgy döntöttek, hogy a módosításban jelzett területeken új építéssel, pályázati forrás bevonása útján kívánják a tervezett fejlesztéseket megvalósítani.

A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítások nem érinti, az érintett beépítésre szánt területen, a terület fenntartásában, a gazdálkodási tevékenységben jelentős javulással kell számolni, a településen belüli súlypontja javul a területnek. Az igazgatási területen a módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. Mára egyértelművé vált, hogy a fenntartható településfejlesztés a 2014-2020-as többéves Európai Unió pénzügyi időszak egyik kulcs prioritása lesz. Az új fejlesztési periódusra való felkészülés keretében így aktuálissá vált az immár 10 éves koncepcionális és stratégiai dokumentum felülvizsgálata. Ennek megfelelően az EU2020 stratégiai irányvonalai, az ezekhez kapcsolódó tematikus célkitűzések mentén – megalapozva egyúttal a nem Európai Unió forrásokból megvalósítandó fejlesztési elképzeléseket is – Gulács Község Önkormányzata is aktualizálja fogja majd Településfejlesztési Konceptióját, településrendezési eszközeit a „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Kormányrendelet) szerint.

Az Önkormányzat megtárgyalta a vállalkozó kérelmet és úgy döntött, hogy támogatja a módosítások településrendezési tervbe történő illesztését. Tárgyi módosítások elfogadása esetén az önkormányzat a településrendezési eszközökkel kívánja a területek fejlesztését segíteni, településrendezési eszközökkel előmozdítani. Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti, építéshatósági feltételek biztosítása.

A településrendezési terv módosítás hatására, és annak eredményeképpen a Község települési területe, településszerkezete minimális mértékben változik, viszont racionális és rendezett marad. A településrendezési eszközök módosítására a kérelmezők és a területek természeti környezete és építészeti szempontjainak figyelembevételével, kérelmükre kerül sor. A tervezési területeken a lehetőségek bővülésével kell számolni, a javasolt terület-felhasználások, és a beépítés intenzitásának növelése esetén. A beruházók és az önkormányzat a településrendezési eszközök segítségével kívánják a falusi turizmust a településen erősíteni az összes módosítás esetében, munkahelyteremtés keretében, a környezetvédelmi szempontokat érvényre juttatása mellett. Beruházó több ütemben, a költségek optimalizálása mellett hajtja végre a tervezett fejlesztéseket. Az infrastruktúra kiépítéséhez szükséges építmények mellett megtörténne a telek kötelező zöldfelületének létesítése a lakó-, és a környező mezőgazdasági területek felől. Jelenlegi módosítás célja még a tervezett idegenforgalmi-turisztikai célú tevékenység kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges környezetvédelmi beruházások feltételeinek biztosítása. A kérelmezett korrekciókat a terület infrastrukturális ellátottsága, logisztikai kapcsolatai, kiépített útsatlakozása, meglévő épületek, építmények köre indokolja.

A falusias településkép, településszerkezet, a „településperemek” védelme, és megőrzése kiemelten fontos feladat. A település Önkormányzata kérelem alapján döntött a hatályos településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a módosítás környezetében a Község érintett települési területei, a településszerkezete változik, viszont racionális és rendezett marad. A település egyedi arculata a módosítások révén megmarad, a javasolt módosítás pedig a gazdasági tevékenységekhez köthető, helyi vállalkozók érdekeit szolgáló építés lehetőségét teremti meg, tehát rövidtávon is érzékelhető változást, javulást jelent.

A területre gyakorolt környezeti hatás tekintetében – figyelembe véve a korábbi gazdasági tevékenységet is – jelentős javulás következik be. A tervezett változtatás a kedvezőbb beépíthetőség révén, további helyi munkaerő foglalkoztatását teszi lehetővé, ami a vállalkozások további működéséhez elengedhetetlenül fontos, így foglalkoztatási szempontból támogatható beruházás valósul meg, a Településfejlesztési Konceptciónak megfelelően.

A tervezett módosítással általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások, területhasználati változások következnek be, melyek a szomszédos területek természeti-táji értékeit nem befolyásolják, az alábbiak figyelembevételével:

- Legjelentősebb hatással a terület-felhasználás változása lehet, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben, tehát a módosításnak a települési környezetben, táji-, és településszerkezetben lesz módosító, jelentős javító hatása. Mivel meglévő beépített vagy beépítésre szánt terület módosításáról van szó, a beépítettség intenzitását a meglévő szinten tartva, vagy növelve sem kell negatív hatással számolni.
- A tervmódosítással kialakuló terület-felhasználások tovább javítják a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatót. A biológiai aktivitásérték tovább javítható a terület védőnövényzetével, így az esetleges zavaró hatástól a közvetlen környezet is mentesül.

Gulács Község esetében is a versenyképesség javítása mellett kiemelten fontos a leszakadó területek felzárkóztatása, melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú vállalkozói környezet mellett, biztosítják a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a minőségi közszolgáltatások elérését, lehetővé teszik a gazdasági fejlődést és munkahelyteremtést megalapozó funkciógazdag településhálózat kialakulását.

A fentiek alapján Gulács Község Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközök módosítása mellett döntött.

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Gulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. április 25. napján megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Gulács Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
56/2017. (IV.25.)
önkormányzati határozat

Településrendezési terv módosítása

A Képviselő-testület

Az „épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. és „A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet alapján kezdeményezi a 3/2006. (V.24.) Kt.sz. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatát és szabályozási terveinek módosítását:

- 0281/3, 0281/12, 0281/4, hrsz. területek vonatkozásában a beépítésre nem szánt területet beépítési területre kívánja módosítani
- 498, 499. hrsz. sportterület Kü-1 övezetet Lf-1- falusias lakóterületté kívánja módosítani.

Az önkormányzat vállalja a tervezéssel kapcsolatos költségeket.


Vassné Szűcs Róza
jegyző




Ujvári Judit
polgármester

Képviselőtestületi határozat-kivonat

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Megalapozó vizsgálatok

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- Gulács Község Önkormányzata a 72/2004. (VII.22.) számú KT.sz. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció
- Gulács Község Önkormányzata az 27/2006. (V.23.) KT.sz határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás,
- Gulács Község Önkormányzata 3/2006.(V.24.) KT.sz. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási tervek

A településrendezési terv módosítása az alábbiak szerint épül fel

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

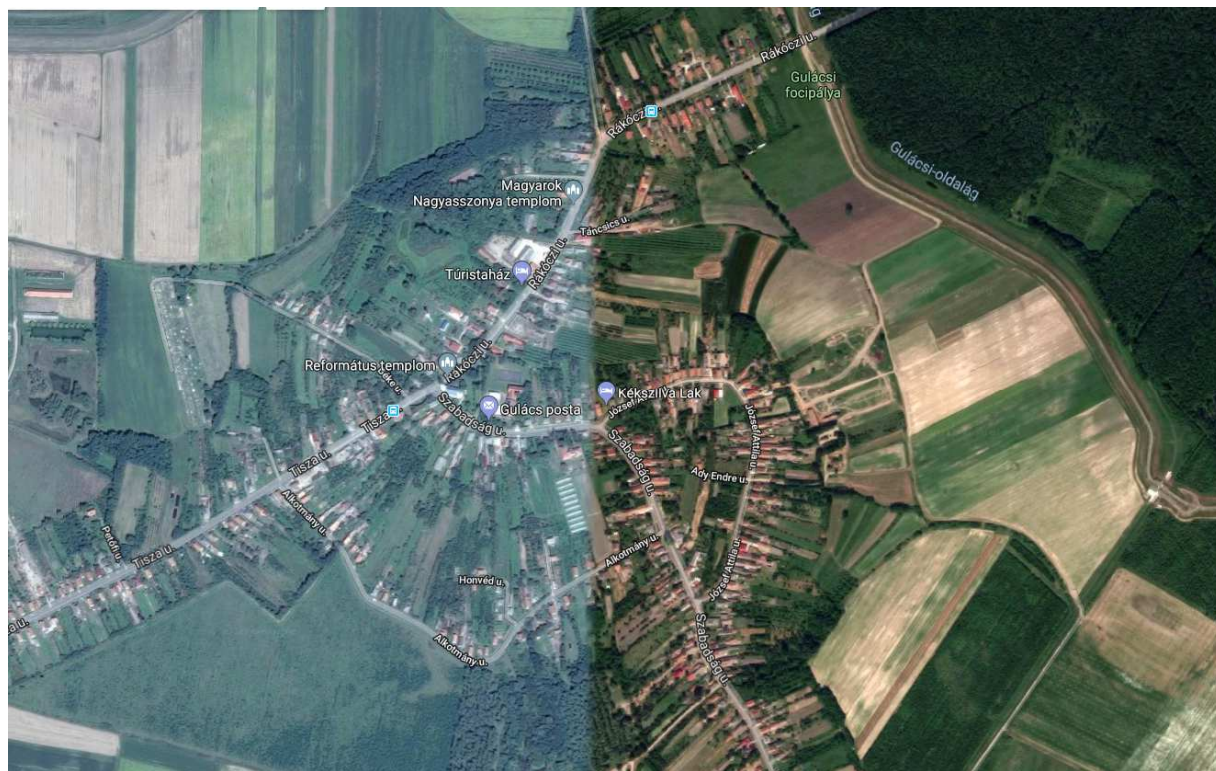
III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Településszerkezeti vizsgálat

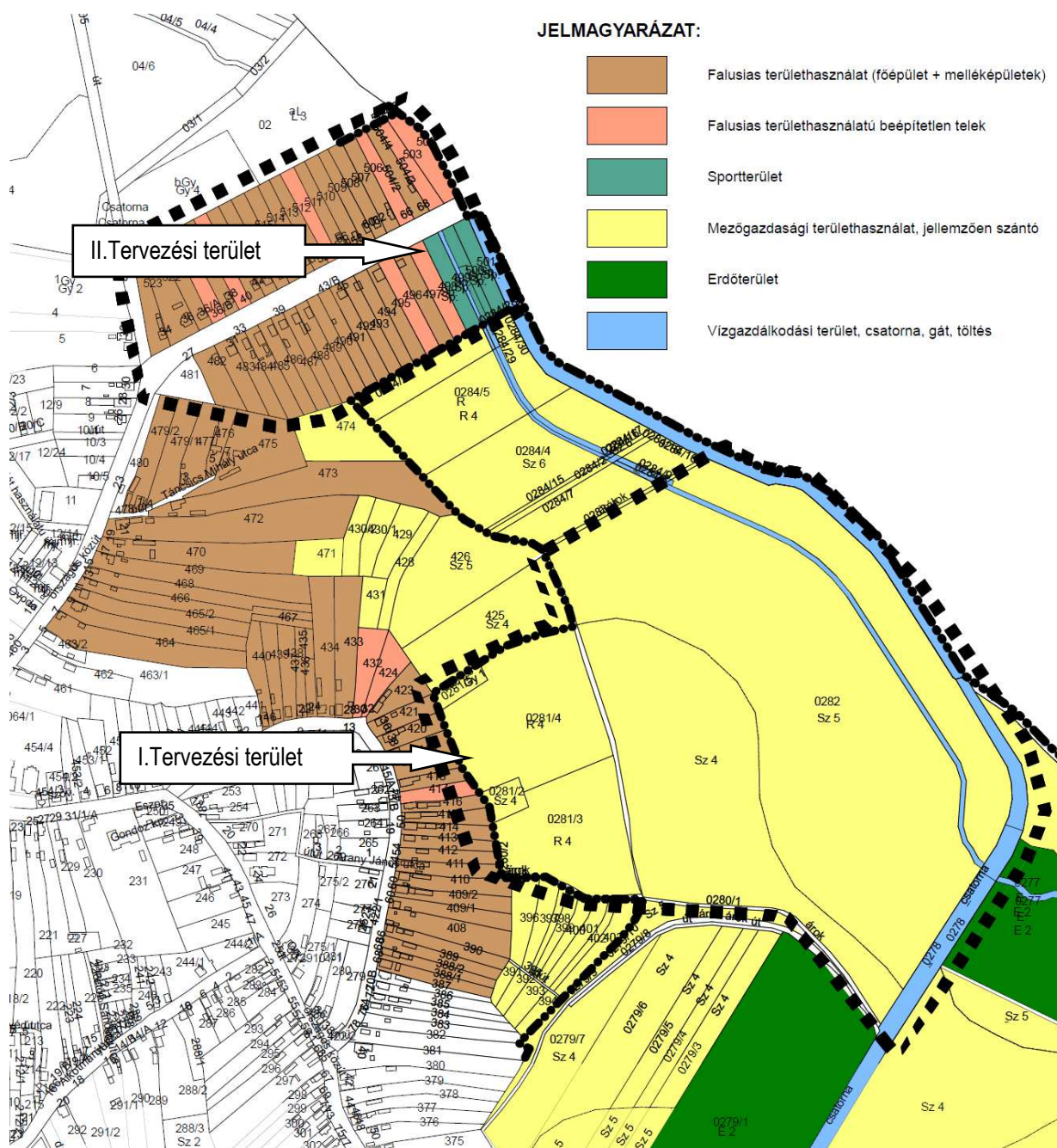
Régi kismemesi falu. Még ma is felfedezhető az eredeti gyűrűs-, sugaras településforma nyomai. A falu középpontja Jánd, Tarpa és Tivadar felé vezető országutak találkozásában alakult ki, ezen a háromszögletű téren áll a református templom is. Szerkezetében a gyűrűs-sugaras rendszer nyomai fedezhetők fel. A belterületen belül a jelenlegi szerkezet ésszerű összefogására kell törekedni. A közművezetők a lakóterületbe ágyazva helyezkednek el, sűrűsödési súlypontjuk a szerkezeti centrumban van. Jellegzetesek a nagyobb utcákból kiágazó zsákutcák (zugolyok) és az utcákat összekötő sikátorok (szorosok). A lakóterület egyedi telkekből áll, a fő lakófunkció mellett a telkeken állattartás és növénytermesztés folyik. A lakóterületekre a változó nagyságú telkek jellemzőek. Az ösközség a református templom környékén alakult ki. Törtvonalú telekformák, a Rákóczi utcán 150-250 m telekmélység, viszonylag keskeny 14-16 m telekszélesség jellemző.¹



Ortofotó – forrás www.google.com

¹ Örökségvédelmi hatástanulmány

A településnek jelentős külterületi lakóhelye nincs. Az új telekosztások rövidebb, és ugyanakkor a keskeny szalagtelkekhez képest szélesebb beépítést hoztak létre, illetve az eredeti beépítés mélyen hátranyúló szalagtelkei kerültek felosztásra. A település belterülete illetve annak közvetlen környezete még mindig alakulóban van, tartalékterülettel bír, a belterületi mezőgazdasági területek is beépíthető területek közé számítanak. A belterületre a mezőgazdasági jellegű településekre jellemző természeti adottságokkal összhangot mutató terület-felhasználás, illetve minimális mértékű külterületi gazdasági rész a jellemző. A település területhasználata a belterületen állandó változásban van, ugyanakkor harmonikus, egyensúlyban lévőnek tekinthető. A terület-felhasználás szerkezete tulajdonképpen teljes egészében falusias, mely a mezőgazdálkodás elsődleges szerepével és jellegével indokolható. A település jól működő intézményhálózattal kiépített, markáns központi résszel rendelkezik, ahol az intézmények sűrűsödése a jellemző.



Településszerkezeti vizsgálat – saját szerkesztés

I. Gulács Község, 0281/3, 0281/4, 0281/12 hrsz-ú tömbjét érintő TRT. módosítása

A tervezési terület a belterület középső-keleti részén található. Az érintett tömböt nyugatról falusias lakóterületek öveznek. A tömb keleti részét aránylag rövid, 100-110 m hosszú, 16-20 m széles telkek határolják, az ősi településszerkezet részeként. A tervezési terület a belterület határán található, korábban a lakóterületek mezőgazdasági területeként funkcionáltak, mezőgazdasági művelés alatt állnak. A terület gazdasági funkciójú épületekkel beépítettek a lakóterület felől, tulajdonosi szerkezetről elmondható, hogy a lakóterület ingatlantulajdonosai birtokában állnak. A terület művelési ága rét, amit a jelenlegi területhasználat nem támaszt alá, mélyfekvésű, belvizes, elöntéses területként nem szerepel az adatbázisban. A beregi árapasztó gátja külterületi részen általános mezőgazdasági területből került kialakításra.

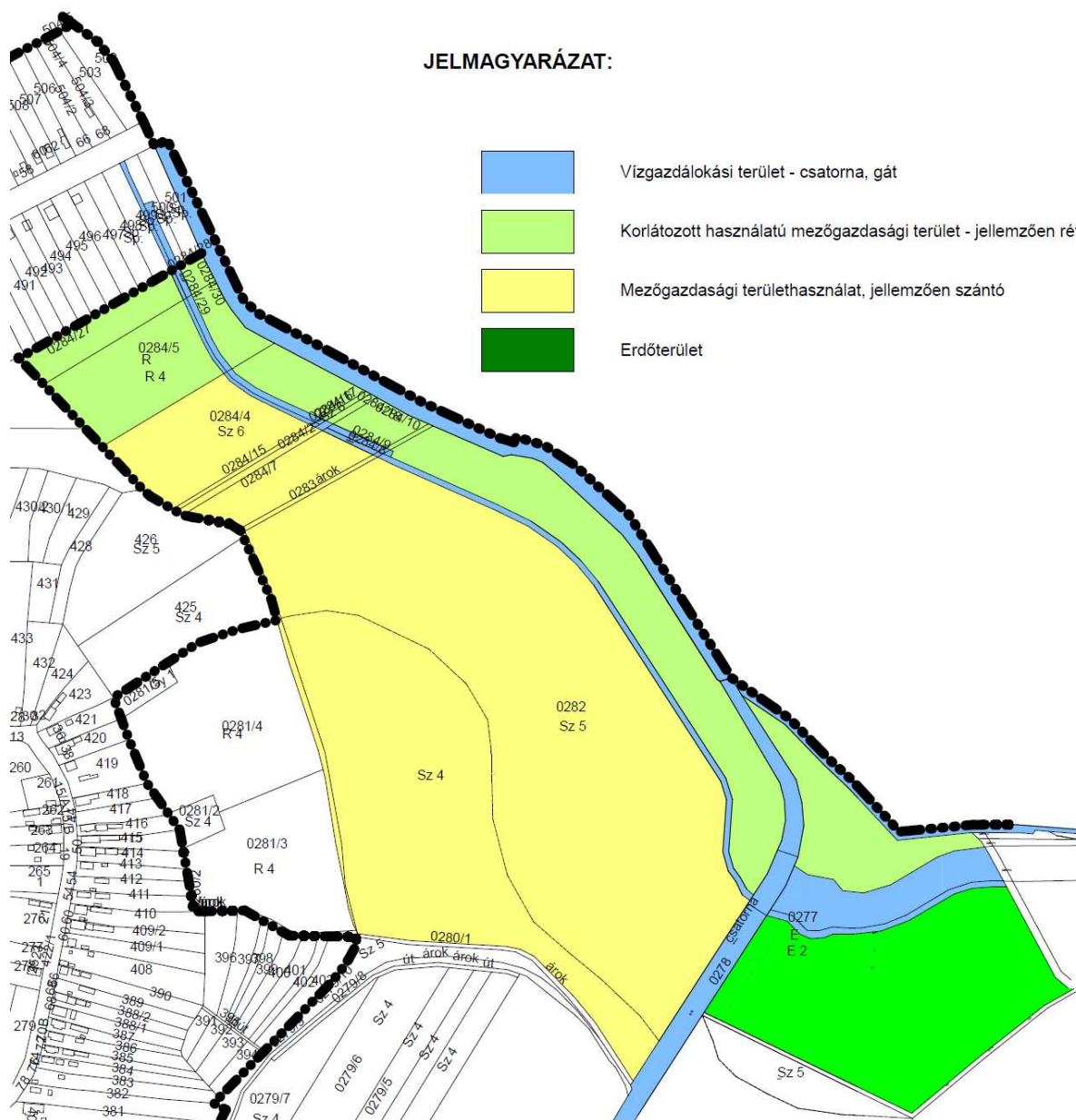
II. Gulács Község, 497, 498, 499 hrsz-ú ingatlanok tömbjét érintő TRT. módosítása

A tervezési terület a belterület észak-keleti részén található. Az érintett tömb környezetében falusias lakóterületek találhatóak, sportterület attól keletre található. A tömb e széle egyúttal közigazgatási határ is. A tömböt, szabályos telekosztás következtében 120-125 m hosszú, átlagban 20 m széles telkek alkotják, az ősi településszerkezet utólagos „nyúlványaként”. A tervezési terület a belterület határán található, korábban mélyfekvésű mezőgazdasági területeként, valószínűleg rét, legelőként funkcionáltak. A tömb területe elsősorban lakó funkciójú épületekkel beépítettek, a tulajdonosi szerkezetről elmondható, hogy a lakóterület magántulajdonban van. A terület a hatályos szabályozási terv szerint belvizes, elöntéses terület lehetett korábban, melynek létjogosultsága a megvalósult gáttal megszűnt. A normatív szabályozás elve alapján javasolt, a település turisztikai megjelenése szempontjából szóba jövő alternatíva. A település a beregi térségben frekvenciált helyzetű, tájszerkezete, a Tisza közelsége, gyümölcstermesztésre épülő értékei alapján turisztikai szempontból kiemelten kezelendő.



A meglevő állapothoz igazítása a településrendezési tervnek az érintett tömbben

A tervezési terület a belterülettől keletre, a közigazgatási terület határán található. Az érintett tömb és környezetében mezőgazdasági területek találhatóak. A meglevő tározó és a gát területe környezetének túlnyomó részét szántóterületek borítják, de rét (R4 minőségi osztály) és erdőterület (E2 minőségi osztály) is található az érintett tömbben. A terület korábban csatornákkal, régi mély vonulatokkal igen szabdalts volt, de ma a vizes élőhelyek aránya alacsony. Épületek nem találhatóak a tömbben. A terület a fellelhető dokumentumok, katonai térkép szerint belvizes, elöntéses terület lehetett korábban.



Településszerkezeti vizsgálat – saját szerkesztés

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.

Tel/fax: 42/421-303; E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Helyzetfeltáró munkarész I.sz. módosítás esetében – új beépítésre szánt terület

A rendezési terv által érintett területek környezeti hatásainak értékelése

A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg

Minden módosítást gazdasági érdekek vezérlik. Kérelmezők dinamikus fejlődő vállalkozásaik miatt kezdeményezték a terület övezeti besorolásának változása, későbbi fejlesztési céljaik megvalósítása érdekében. Ha a tervet nem sikerülne megvalósítani fenti vállalkozások pályázati forrásoktól esnének el, mert hiába van tulajdonokba a tervezett területek nagy része, változásokkal érintett területek jelenlegi övezeti besorolásuk nem teszi lehetővé, hogy a tevékenységüket a településen bővítsék.

A terv megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása

A módosításnak alapvetően az infrastruktúra biztosítása a célja, a levegőterhelés és a zajterhelés nagyságrendje vonatkozásában kívánnak, illetve követelnek meg fokozottabb odafigyelést mind a tervezés/kivitelezés, mind az engedélyezés/működési fázisban. A környező területek maradnak mezőgazdasági övezetben, ezek zavarása nem várható, de a fenti elemek fokozottabb terhelése elképzelhető. Emiatt a kibocsátások növekedhetnek, de megfelelő tervezéssel engedélyezéssel határérték alatt tarthatók.

Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelést közvetlenül előidéző tényezők

A talajt érő közvetlen hatások:

Minden módosítással érintett területtel kapcsolatban kijelenthető, hogy közvetlen, nem jelentős hatások jelentkezhetnek az építési terület teljes területén, tereprendezés, építés, üzemelés alatt. Körültekintően munkavégzés, üzemelés során ez a szennyezési lehetőség minimumra csökkenthető.

Az építés során, az építés nagyságrendjét figyelembe véve kijelenthető, hogy nagymértékben talajra hatást nem fog gyakorolni. Tereprendezés során (a terepi adottságokat figyelembe véve) nem változik jelentősen a talaj szerkezete. Építkezés és üzemeltetés során legfeljebb a légszennyező anyagok bemosódásából érheti szennyezés a talajt, így javasolt zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kiépítése minden területen.

Kommunális hulladék gyűjtése az építkezés során zárt konténeretekbe kell, hogy történjen. A keletkezett építési hulladékot megfelelő helyre kell szállítani ártalmatlanításra, kezelésre. Üzemelés során a hulladékot lehetőség szerint szelektíven kell gyűjteni az esetlegesen keletkező veszélyes hulladék ártalmatlanításáról, rendszeresen gondoskodni kell, így megelőzhető a talaj szennyeződése.

Levegőt érintő környezeti hatások:

Mindkét módosítással érintett területtel kapcsolatban kijelenthető, hogy közvetlen hatást gyakorolhatnak az építés során kibocsátott légszennyező anyagok. Építés során előfordulhat nem jelentős felporzás, ez okozhat lokális, kismértékű légszennyező hatást.

Üzemeltetés során nem várható jelentősebb káros anyag kibocsátás, várhatóan nem fog jelentősen a környék gépjármű forgalma megnövekedni. A személyzet tervezett tevékenységéhez télen a fűtési időszakban köthető minimális kibocsátás. Ennek várható hatása nem számottevő.

A létesítmények tájba illesztése:

Kivitelezés során nagy hangsúlyt kell fektetni a létesítendő épületek tájba illesztésére. Törekedni kell ezen tevékenység során, hogy minél kisebb zavaró hatást generáljanak az újonnan épített épületek. Ezt főleg takarónövényzettel lehet elérni.

Zaj rezgés: Az építkezés során a megnövekedett forgalom miatt, illetve az építkezéshez köthető munkák miatt zajterhelésre számítani kell. Így a kivitelező a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket az építőipari tevékenység ideje alatt kötelesek betartani.

Üzemeltetés során a terület zajterhelése nőni fog.

A módosításokkal kapcsolatban üzemelés során várható kismértékű zajszint növekedés. A többszintű védőfásítás mellett a tervezés és kivitelezés folyamatában a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet előírásainak betartása megfelelő védelmet nyújt.

Építési zaj: Az építési területen megengedett zajterhelési határértékek betartását Építtető, Üzemeltető, vagy Kivitelező köteles biztosítani a törvényi előírások szerint.

Üzemi zaj: Üzemi létesítményekből származó zaj megengedett értékei: Lf lakóövezetek felé 50/40 dB.

Közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők

- Havária esetén a talaj, illetve felszín alatti vizek bemosódás miatt közvetve szennyeződhetnek.
- A tervezett fejlesztések, építések kapcsán az építési terület megközelítését, a ki-beszállítást biztosító utak környezetében a forgalomátrendeződés következtében levegőszennyezettség változás várható
- A tervezett építkezések településképi, tájképi szempontból közvetve hatással vannak minden olyan területre, ahonnan az épületek látszanak.
- Az élővilág szempontjából közvetett hatásoknak tekinthetők az esetleges levegő- és talajszennyezés hatása

A terv megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése

Jól azonosítható környezet igénybevételek vagy terhelések

A környezeti elemekre gyakorolt hatás (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre)

Földre

A tervezett építkezéskor a talajtakarót a tereprendezés miatt kismértékben megváltoztatják. Kialakításra kerül az a szint ami megfelelő az épületek elhelyezésére. Ma még talajjal fedett területsávok eredeti funkciója megváltozik, építés számára igénybe vett területté válnak, ami a felszínüket fedő humuszos talaj letermelését, mentését és újrahasznosítását igényli majd.

Levegőre

Az építkezés során nem jelentős légszennyezés növekedéssel kell számolni üzemeltetés során enyhe növekedés várható a gyengén megnövekedett forgalom növekedése miatt.

A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról a 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet előírásai rendelkeznek. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 71/2012. (VII.16.) VM rendelet által módosított 4/2011.(I.14.) VM rendelet határozza meg, melynek egészségügyi határértékeit a rendelet 1. számú melléklete alapján alábbi táblázat:

A	B	C	D	E	F	G	H	
1.	Légszennyező anyag	Határérték [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]						
2.		órás	24 órás		éves			
3.	[CAS szám]	Határérték	Tűrészhatár	Határérték	Tűrészhatár	Határérték	Tűrészhatár	Veszélyességi fokozat
4.	Kén-dioxid [7446-09-5]	250 a naptári év alatt 24-nél többször nem léphető túl	150 ¹	125 a naptári év alatt 3-nál többször nem léphető túl		50 (Meghatározására alkalmazott mérési program: folyamatos mérés vagy legalább heti egy-egy, véletlenszerűen kiválasztott 24 órás mérés, egyenletesen elosztva az év során; vagy az év során egyenletesen elosztott, legalább 8 héten keresztül végzett mérés.)		III.
5.	Nitrogén-dioxid [10102-44-0] (Új kibocsátás-csökkentő intézkedési terv készítésénél a nitrogén-dioxid határértéket kell figyelembe venni.)	100 a naptári év alatt 18-nál többször nem léphető túl	50% ²	85		40 (Meghatározására alkalmazott mérési program: folyamatos mérés vagy legalább heti egy-egy, véletlenszerűen kiválasztott 24 órás mérés, egyenletesen elosztva az év során; vagy az év során egyenletesen elosztott, legalább 8 héten keresztül végzett mérés.)	50% ²	II.
6.	Szén-monoxid [630-08-0]	10 000		5 000 (Napi 8 órás mozgó átlagkoncentrációk maximuma, amelyet az óras átlagok alapján készített 8 órás mozgó átlagértékekből kell kiválasztani. Például bármelyik nap első vizsgálati periódusa a megelőző nap 17 órától az adott nap 1 óráig tart. Bármelyik nap utolsó vizsgálati periódusa az adott napon 16 órától 24 óráig tart.)	60% ¹	3 000		II.
7.	Szálló por (PM ₁₀)			50 a naptári év alatt 35-nél többször nem léphető túl	50% ¹	40 (Meghatározására alkalmazott mérési program: folyamatos mérés vagy legalább heti egy-egy, véletlenszerűen kiválasztott 24 órás mérés, egyenletesen elosztva az év során; vagy az év során egyenletesen elosztott, legalább nyolc héten keresztül végzett 24 órás mérés.)	20% ¹	III.

A tervezett tevékenységeket figyelembe véve, a hatásbecslés alapján megállapítható, hogy az építkezés alatt, az üzemeltetés során nem jelent egészségügyi kockázatot, jelentős zavaró hatást a környező területekre.

Felszíni- és felszín alatti vizekre, talajra

A telepeken képződött víz talajba, vagy felszíni vízbe kerülését minden lehetséges műszaki eszközzel meg kell akadályozni. Felszíni vízbe használt és tisztított szennyvizek a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XIII.25.) KvVM rendelet előírásainak teljesülése esetén vezethetők.

A talaj szennyeződhet a telepen közlekedő gépjárművekből műszaki probléma esetén kikerülő olajtól, nagyobb olajszenyezésre nem kell számítani előfordulása havi eseménynek számíthatunk. Az altalaj szennyezése az építés és az üzemelés során használt, illetve közlekedő gépek esetleges meghibásodása esetén fordulhat elő, de ennek káros hatásai a szennyezett talaj és felitató anyag összegyűjtése esetén minimálisra mérsékelhető. Talajszennyezés léphet fel a telephelyek területén használandó gyomirtó kemikáliáktól. A gyomirtó szerek csapadék hatására talajba történő bemosódása, talajvíz szennyezése potenciális környezetszennyezés veszélyét jelenti. Gyomirtó szerek használatától lehetőség szerint tartózkodni kell, a kialakítandó telephelyek területén mechanikus gyomirtást kell végezni.

Zajállapotra

Települési környezeti zajvédelem követelményeit a zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Kormányrendelet és a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM EüM együttes rendelet előírásai határozzák meg.

Megállapítható, hogy területeken megvalósítandó építkezés miatt a megnövekedett a forgalomból eredően zajszennyezés fog fellépni. A tervezett létesítmény környezeti zajhatásait az alábbiak határozzák meg:

- A tervezési területen új épületek kerülnek elhelyezésre. Ez kismértékű többletforgalmat jelent az érintett útszakaszon.
- A mezőgazdasági raktározásra szolgáló épületek várható zajkibocsátása nem jelentős,
- A I.sz. módosításnál várható a legnagyobb tevékenységből eredő zajterhelés, viszont mivel a gyümölcstermelés, feldolgozás munkálatait zárt csarnokokban végzik a távlatban várható zajterelés csökkentése érdekében a tájba illesztést is elősegítő több szintes növényzettel megoldható. Nem szükséges zajárnyékoló falak elhelyezésre a telkek szélső határain, mivel a zajárnyékoló fal a tájba illesztést is akadályozná.

A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire gyakorolt hatás

A módosítások Natura 2000-es területet nem érintenek. A módosítások Ex-Lege védelem alatt álló területeket nem érintenek. A módosításokat figyelembe véve kijelenthető hogy sem Natura 2000-es, sem Ex-Lege védettség alá eső területekre nem fog hatást gyakorolni.

Az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében - különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben - várhatóan fellépő változások

Minden módosítástól – új munkahelyek teremtése miatt - pozitív társadalmi változás várható, ami gazdasági és életminőségbeli javulást hoz magával. Területhasználati feltételekben szintén pozitív változás várható, mert a kérelmezők igényeinek megfelelő tevékenységet tudnak folytatni rajta. Kulturális örökségben semmilyen változás nem várható.

Országhatáron áterjedő hatás

A módosításokat figyelembe véve országhatáron áterjedő hatással nem kell számolni.

A közvetett módon hatást kiváltó tényezők hatásai

Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése

Az előzőekben bemutatott és értékelt, jól azonosítható környezeti konfliktusokon kívül egyéb más környezeti konfliktusok, problémák megjelenése nem várható.

A helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására

A tervezés során fontos szempont a helyi adottságoknak megfelelő, optimális térszerkezet kialakítása. A települési területek funkcióinak megválasztásánál, kijelölésénél a jelenlegi állapot fenntartása, használhatóságának javítása kapott kiemelt szerepet. A tervezett terület-felhasználás a magasabb szintű tervek/jogszabályok célkitűzéseivel összhangban kerül kialakításra.

A táj eltartó képességéhez alkalmazkodó helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítése

A településszerkezeti terv és a szabályozási terv biztosítja a módosításokhoz megvalósításához szükséges területet és tervi szinten a szükséges környezeti feltételeket. A projekt megvalósítása a szomszédos területek használatának és építhetőségének szabályozását nem befolyásolja. A fejlesztés a helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokat nem gyengíti, a hatásokat értékelve inkább erősíti azok érvényesülését.

A természeti erőforrások megújulásának korlátozása

A módosítások természeti erőforrások megújulását nem korlátozzák.

A nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használata vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítása

Nem helyi természeti erőforrások használata a kivitelezés anyagszükségletei (bányák, mint anyagnyerő helyek) miatt nem jelentős. Az építésen kívül más területhasználatához, más tevékenységhez nem helyi természeti erőforrás használata nem várható.

Hatások: A terület módosításával területfoglalás nem történik, a telek terület beépítési aránya növekszik ami összességében az övezeti előírásoknak megfelelő szint alatt marad. A zajkibocsátás visszaszorítása, annak határérték alatti tartása műszaki beavatkozásokkal megoldható. A látkép valamint a táj kismértékű megváltozása, várható a mezőgazdasági jelleg megtartása mellett. Közlekedésből származó zaj valamint levegőt terhelő újabb kibocsátások, nem várhatóak.

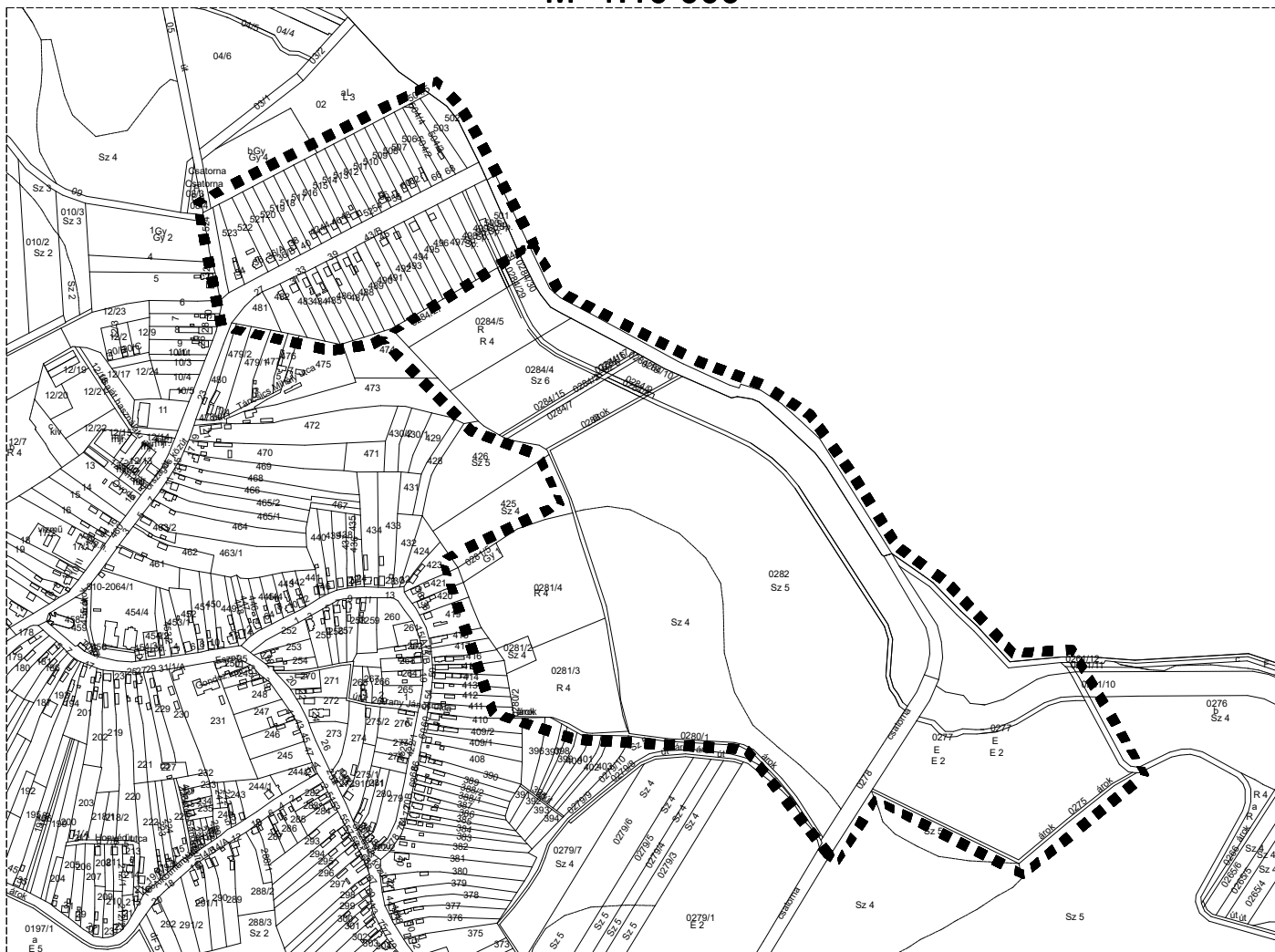
A módosított terv által kiváltott szinergikus hatásokkal a megfelelő üzemeltetés esetén nem kell számolni. A módosítás nem jelentős, kis mértékű, előre becsülhető, hatásokat, környezet számára káros hatásfolyamatokat kismértékben eredményezhet. A funkcióváltozással együtt járó beruházás településszerkezeti vonatkozásban, a módosított tervben szereplő változásnak alapján semleges hatása van, belterület és településközpont közlekedési viszonyaira, terület felhasználási lehetőségeire. A beruházás megvalósításával a szinergikus hatások várhatóan a későbbiekben erősödnek, mint közlekedési kényszerek parkolás, hulladékok megjelenése stb. A hatások infrastrukturális és településgazdálkodási szempontból adódnak össze, amelyek a településgazdálkodás (vízellátás, szennyvíz-, csapadékvíz elhelyezés, hulladékgazdálkodás, általános településgazdálkodás, fenntartás), illetve közlekedésszerkezet területét érintik.

A beruházás megvalósításához keltett negatív hatások tervezhetők, rövid ideig tartanak, és elviselhetőek.

Melléklet: T-1

ALAPTÉRKÉP

M=1:10 000



JELMAGYARÁZAT:



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGTERV

4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6.
Tel./fax: 42/421-303
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu
Web: www.nyirsegterv.hu

MEGBÍZÓ:

**GULÁCS KÖZSÉG
Önkormányzat**

TERVEZŐK:

Dudás Ede

Dudás Ede
okl. településmérnök
TT 15-0303

Fazekasné Jánócsik Zsuzsa

Fazekasné Jánócsik Zsuzsa
építőmérnök
közreműködő tervező

A munka megnevezése:

**Gulács község
Településrendezési Terv**

Bíró Károly

Bíró Károly
építőmérnök
TV 15-0402

Liskány Tamás

Liskány Tamás
építőmérnök
közreműködő tervező

A rajz megnevezése:
Alaptérkép

Dátum:
2018.05.hó

Törzsszám:
SZT-TRT-2017/2-1

Rajzszám:
T-1.

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS 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 terület a közigazgatási terület középső-keleti részén található. Az érintett tömböt nyugatról falusias lakóterületek öveznek. A tervezési terület a belterület határán található, korábban a lakóterületek mezőgazdasági területeként funkcionált, mezőgazdasági művelés alatt állt.
- A tervezési terület a belterület észak-keleti részén található. Az érintett tömb környezetében falusias lakóterületek találhatóak, sportterület attól keletre található. A tömb e széle egyúttal közigazgatási határ is. A tervezési terület a belterület határán található, korábban mélyfekvésű mezőgazdasági területeként, valószínűleg rét, legelőként funkcionált.

A tervezési területeket 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 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 – Gergelyugornya 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.² 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.

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.

² www.wikipedia.org

I. Gulács Község, 0281/3, 0281/4, 0281/12 hrsz-ú tömbjét érintő TRT. módosítása

A tervezéssel érintett a belterületi határ – 0279/8 hrsz-ú út – 0278 hrsz-ú – 0283 hrsz-ú árok által határolt tömb Gulács Község belterület keleti részén található, terület-felhasználása mezőgazdasági terület (övezeti jel: Má). A tervezett módosítás során az egész ingatlan átsorolása javasolt a különleges terület övezetébe. A különleges intézményi terület szintterület-sűrűség értéke 0,6.

A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak	
A településen az általános használat szerint:	
Má Mezőgazdasági terület – gyeper, rét, legelő	4,6535 ha, összességében csökken
Kü-4 Különleges mezőgazdasági-turisztikai terület	4,6535 ha, összességében nő

II. Gulács Község, 497, 498, 499 hrsz-ú ingatlanok tömbjét érintő TRT. módosítása

A tervezéssel érintett a Rákóczi u. – külterületi határ – belterületi határ – Táncsics M. u. által határolt tömb Gulács Község belterület észak-keleti részén található, terület-felhasználása különleges sportcélú terület, (övezeti jel: Kü). A tervezett módosítás során az egész ingatlantömb nyugati részét falusias lakóterületbe (övezeti jel: Lf), különleges mezőgazdasági-turisztikai terület (övezeti jel: Kü) övezetébe, és vízgazdálkodási terület övezetébe (övezeti jel: V) soroljuk át. A falusias lakóterület szintterület-sűrűség értéke 0,2), különleges intézményi terület szintterület-sűrűség értéke 0,6.

A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak	
A településen az általános használat szerint:	
Kü-3 Különleges üdülő, pihenőcentrum terület	0,7074 ha, összességében nő
Kü-1 Különleges terület – sportolási célú	1,6132 ha, összességében csökken
Lf-1 Lakóterület – falusias	0,4458 ha, összességében nő
V Vízgazdálkodási terület	0,1012 ha, összességében nő
Má Mezőgazdasági terület – gyeper rét legelő	0,3588 ha, összességében nő

A meglevő állapothoz igazítása a településrendezési tervnek az érintett tömbben

A tervezési terület a belterületi határtól délre a 0277 hrsz-ú erdőterületig húzódik, Gulács Község külterület észak-keleti részén található, terület-felhasználása általános mezőgazdasági terület (övezeti jel: Má). A tervezett módosítás során a Beregi árvíztározó gátját képező töltés területét vízgazdálkodási terület (övezeti jel: V) soroljuk át.

A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak	
A településen az általános használat szerint:	
Má Mezőgazdasági terület – gyeper, rét, legelő	0,2983 ha, összességében csökken
Má Mezőgazdasági terület – szántó	7,4907 ha, összességében csökken
V Vízgazdálkodási terület	2,9493 ha, összességében nő
Eg Erdőterület – gazdasági	4,8397 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 terület egységek 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 településképp 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 puffertérülete által viszont 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.

HATÁROZAT TERVEZET

**Gulács Község Önkormányzata
Képviselő Testülete
.../2018.(....) számú határozata
GULÁCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK
MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

A képviselő-testület

A Község igazgatási területére készített az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII., törvény 6. § (3) bekezdés a.) pontjában kapott felhatalmazás alapján a Településszerkezeti tervet és leírását az előterjesztésben foglaltak szerint megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

- Nyírségterv Kft. által NYT-TRT-2017/9. Tsz.-on készített Településszerkezeti tervét (a T-2.b számú) és a településszerkezeti tervek leírását elfogadja.

A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

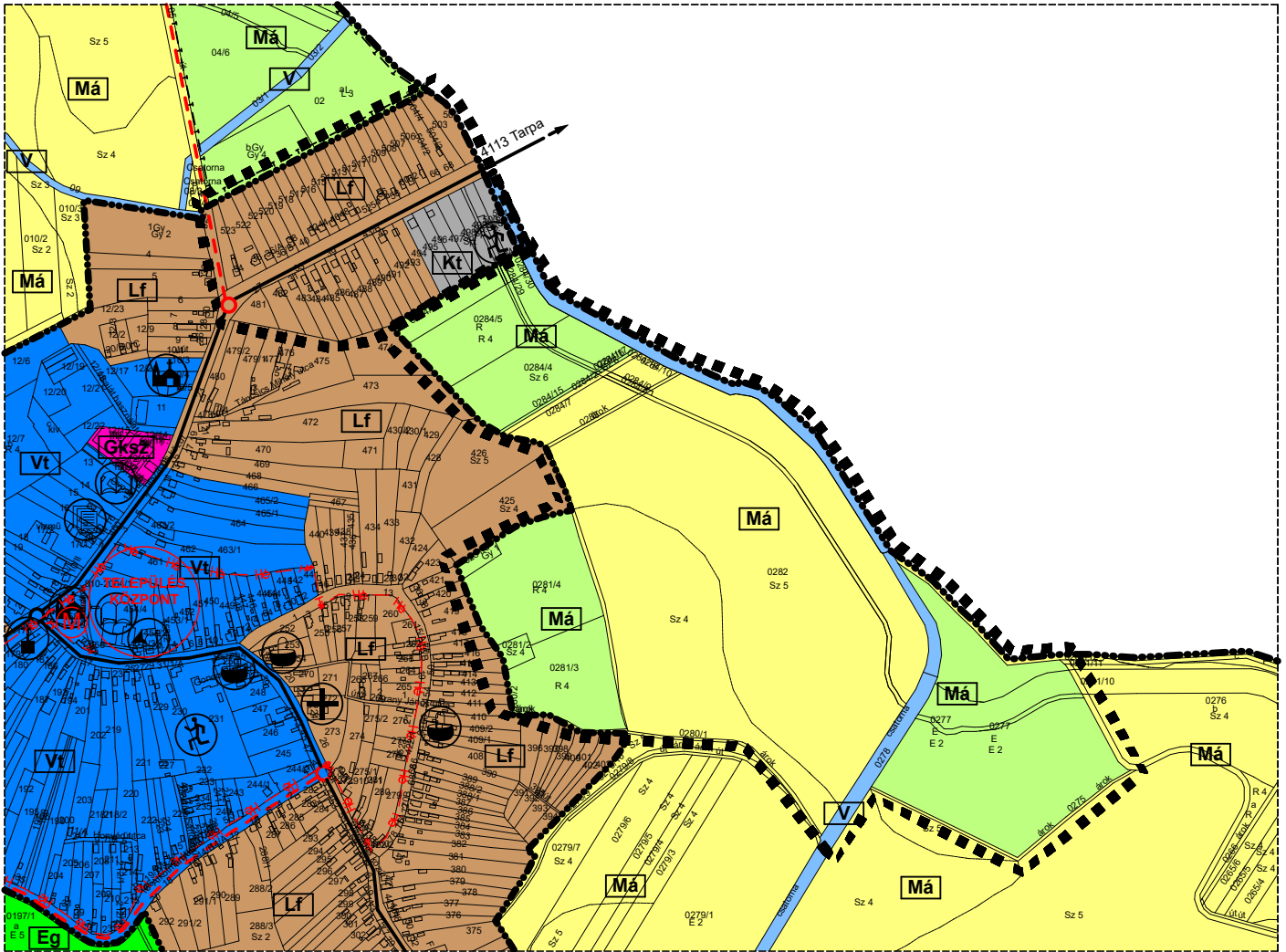
Gulács, 2018.....hónap

Melléklet: T-2.a, T-2.b

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:10 000



JELMAGYARÁZAT:

■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

Lf	FALUSIAS LAKÓTERÜLET	0,2	TELJES
Vt	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET	0,8	TELJES
Kf	KÜLÖNLEGES TERÜLET	0,6	TELJES
Gkszt	TERVEZETT KISKERESKEDelmi GAZDASÁGI SZOLGÁLTATÓ	0,1	TELJES

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

Eg	GAZDASÁGI ERDŐ
Má	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
Vt	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
Or	ORSZÁGOS MELLÉKÚT
Hg	HELYI GYÚJTÓÚT
T	VÉDETT TERÜLET

ALAPTÉRKÉP

IG	IGAZGATÁSI HATÁR
Sz	SZÁNTÓ TERÜLET
Gyp	GYEP (RÉT, LEGELŐ) TERÜLET
E	ERDŐTERÜLET
N	NÁDAS TERÜLET
0125	HELYRAJZI SZÁM
Hg	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
M	MŰEMLEKI TERÜLET
(M)	MŰEMLEK

MEGLÉVŐ INTÉZMÉNYEK (JELEK)

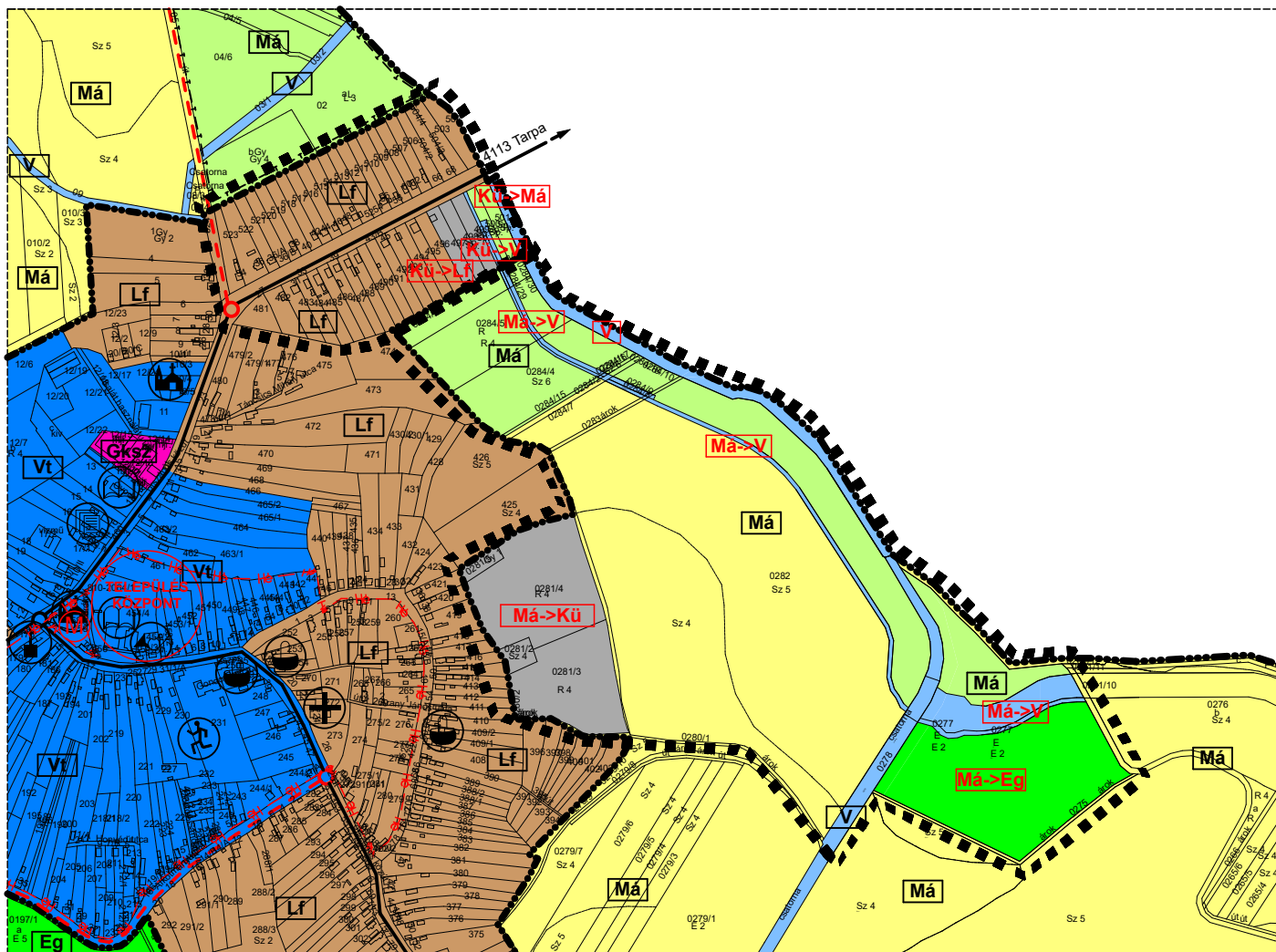
Közigazgatási központ	
Oktatási központ	
Egészségügyi központ	
Sportközpont, vízisport telep	
Temető	
Művelődési központ	
Egyházi központ	
Kereskedelmi központ	
Posta	
Kegyeli park	

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 4400 Nyíregyháza, Mező u. 6. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: szabolcsterv@gmail.com	MEGBÍZÓ: GULÁCS KÖZSÉG Önkormányzat		A munka megnevezése: Gulács község Településrendezési Terv	
	TERVEZŐK: Dudas Ede okl. településmérnök TT 15-0303		 Fazekasné Jánócsik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	
	A rajz megnevezése: Meglévő állapot településszerkezeti terv		Dátum: 2018.05.hó	
	Törzsszám: SZT-TRT-2017/2-1		Rajzszám: T-2.a	

TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:10 000



JELMAGYARÁZAT:

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

	FALUSIAS LAKÓTERÜLET	0,2	TELJES
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET	0,8	TELJES
	KÜLÖNLEGES TERÜLET	0,6	TELJES
	TERVEZETT KISKERESKEDelmi GAZDASÁGI SZOLGÁLTATÓ	0,1	TELJES

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

	GAZDASÁGI ERDŐ
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	HELYI GYŰJTŐÚT
	VÉDETT TERÜLET

ALAPTÉRKÉP

	IGAZGATÁSI HATÁR
	SZÁNTÓ TERÜLET
	SZÁNTÓ TERÜLET
	GYEP (RÉT, LEGELŐ) TERÜLET
	ERDŐTERÜLET
	NÁDAS TERÜLET
	HELYRAJZI SZÁM
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	MŰEMLÉKI TERÜLET
	MŰEMLÉK

MEGLÉVŐ INTÉZMÉNYEK (JELEK)

	Közigazgatási központ
	Oktatási központ
	Egészségügyi központ
	Sportközpont, vízisport telep
	Temető
	Művelődési központ
	Egyházi központ
	Kereskedelmi központ
	Posta
	Kegyeleti park

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 4400 Nyíregyháza, Mező u. 6. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: szabolcsterv@gmail.com	MEGBÍZÓ: GULÁCS KÖZSÉG Önkormányzat		A munka megnevezése: Gulács község Településrendezési Terv	
	TERVEZŐK: Dudas Ede okl. településmérnök TT 15-0303		 Fazekasné Jánócsik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	
	A rajz megnevezése: Tervezett állapot településszerkezeti terv		Dátum: 2018.05.hó	
	Törzsszám: SZT-TRT-2017/2-1		Rajzszám: T-2.b	

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Gulács Község Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az „épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet és „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásainak figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, jellemzően tulajdonosi (közösségi) igények vizsgálatára, ill. a HÉSZ és a szabályozási tervek módosítására vonatkoznak. Lényegében egyedi vagy lokális hatású változtatások, melyek terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást igényelnek. A módosítás a város településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot, a belterület és a külterület Szabályozási tervét érinti. A módosított szabályozási terv hatálya Gulács Község alaptérképeken körülhatárolt (T-1) területére terjed ki.

I. Gulács Község, 0281/3, 0281/4, 0281/12 hrsz-ú tömbjét érintő TRT. módosítása

A tervezéssel érintett a belterületi határ – 0279/8 hrsz-ú út – 0278 hrsz-ú – 0283 hrsz-ú árok által határolt tömb Gulács Község belterület keleti részén található, terület-felhasználása mezőgazdasági terület. A tervezett módosítás során az egész ingatlan átsorolása javasolt a különleges terület övezetébe. A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt nem sorolhatók egyik további beépítésre szánt területekbe (jelentős hatást gyakorolnak környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek).

Különleges mezőgazdasági-turisztikai terület (egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület), mely a tanya, farmgazdaság létesítését teszi lehetővé. A terület mezőgazdaság célú építmények, üzemi állattartás céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál, de a területen a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló épület, lakásrész is kialakítható. Az övezet területén haszonállattartás céljára szolgáló építmények, lovas turizmus istálló, tároló és fedett lovarda épületei és a bemutató jellegű mintafarm épületei is elhelyezhetők. Ezen felül a terület funkciójával összhangban elhelyezhetők még a turista- és idegenforgalom, a szálláshely szolgáltatás, a vendéglátás, a pihenés, szabadidős tevékenységek létesítményei, horgászturizmus építményei (horgászto, stég stb.), valamint a terület fenntartásához kapcsolódó létesítmények. A technológiailag szükséges, a megengedettnél nagyobb építménymagasságú épületek engedélyezhetők (siló, kémény stb.).

Módosítás előtt:	
Jelenlegi övezeti kód	Lf-1
Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Minimális építési telek nagysága (m2)	800
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	30
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	4,5
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján) (%)	40
Módosítást követően:	
Módosított övezeti kód	Kü-4
Beépítési mód (tervezett)	Szabadonálló
Minimális építési telek nagysága (m2)	10000
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	40
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	-6,0
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján)	40

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

A javasolt Kü-4 övezeti kód alapján a tömbben szabadonálló beépítés mellett, a 10.000 m²-es minimálisan kialakítható telekterületen, 40%-os beépítettséggel, max. 6,0 m-es építménymagasságú, épület helyezhető el, 40%-os zöldfelületi mutató mellett. Csak olyan rendeltetés megengedett, mely a terület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.

II. Gulács Község, 497, 498, 499 hrsz-ú ingatlanok tömbjét érintő TRT. módosítása

A tervezéssel érintett a Rákóczi u. – külterületi határ – belterületi határ – Táncsics M. u. által határolt tömb Gulács Község belterület észak-keleti részén található, terület-felhasználása különleges sportcélú terület, (övezeti jel: Kü). A tervezett módosítás során az egész ingatlantömb nyugati részét falusias lakóterületbe (övezeti jel: Lf), különleges mezőgazdasági-turisztikai terület (övezeti jel: Kü) övezetébe, és vízgazdálkodási terület övezetébe (övezeti jel: V) soroljuk át. A jelenlegi különleges sportolási célú terület (övezeti jel: Kü) gyakorlatilag megszűnik itt.

Módosítás előtt:				
Jelenlegi övezeti kód	Kü-1			
Beépítési mód	Oldalhat. álló			
Minimális építési telek nagysága (m2)	800			
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	30			
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	4,5			
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján) (%)	40			
Módosítást követően:				
Módosított övezeti kód	Kü-3	Lf-1	V	Má
Beépítési mód (tervezett)	Szabadonálló	Oldalhat. álló		
Minimális építési telek nagysága (m2)	10000 5000	800		
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	40	30		
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	9,5 -7,5	4,5		
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján)	40	40		

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

A falusias lakóterület (övezeti jel : Lf) maximum 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, mezőgazdasági (üzemi) építmények, továbbá a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények, elhelyezésére szolgál. A falusias lakóterületen telkenként maximum két rendeltetési egység helyezhető el.

A javasolt Kü-4 övezeti kód alapján a tömbben szabadonálló beépítés mellett, a 800 m2-es minimálisan kialakítható telekterületen, 30%-os beépítettséggel, max. 4,5 m-es építménymagasságú, épület helyezhető el, 40%-os zöldfelületi mutató mellett. .

A terven **Kü-3 övezeti jellel** jelölt területek üdülő, pihenő centrum területe. Az övezetben a turista- és idegenforgalom, a szálláshely szolgáltatás, a vendéglátás, a pihenés, szabadidős tevékenységek létesítményei, horgászturizmus építményei (pihenő-, és horgásztó, stég stb.), valamint a terület fenntartásához kapcsolódó létesítmények. A technológiailag szükséges, a megengedettnél nagyobb építménymagasságú épületek (mint pl. kilátó) engedélyezhetők. A zöldfelületi arány megállapításához az övezetben található vízfelület 100%-ban beszámítható.

A javasolt Kü-3 övezeti kód alapján a tömbben szabadonálló beépítés mellett, az immár 5.000 m2-es minimálisan kialakítható telekterületen, 40%-os beépítettséggel, max. 7,5 m-es építménymagasságú, épület helyezhető el, 40%-os zöldfelületi mutató mellett. Csak olyan rendeltetés megengedett, mely a terület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.

A mezőgazdasági területen (övezeti jel: Má) a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.

Gulács vízgazdálkodási területei (övezeti jel: V) az OTÉK 30.§-a alapján közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja.

A HÉSZ és szabályozási tervek módosítása során igénybe vett eszközök**Jogalkotás, egyéb intézkedés, a település Hosszútávú Településfejlesztési Koncepciójához való viszony**

Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, a már meglévő és tervezett beépítésre szánt területek övezeti előírásai tekintetében módosítja a közösségi érdekeknek megfelelően, melyet a helyi építési szabályzatban érvényesíteni kell. A területre készített előírásokat a települési HÉSZ-be egységes szerkezetbe be kell illeszteni. A rendelet mellékletét képező szabályozási tervet a Város érvényes Szabályozási tervébe szintén be kell illeszteni. A közterületek vonatkozásában, közfeladat ellátása érdekében célszerűnek látszik a mindenkor költségvetés helyzetétől függően az Önkormányzat szerepét erősíteni a tulajdonviszonyok terén, és a pályázatokkal, vagy egyéb forrásból a területek infrastruktúrájának fejlesztését biztosítani. A Koncepcióhoz való viszony a fentiekben tárgyalásra került, a Koncepció tartalmát illetően nem érinti a tervezett módosítás.

Előzmények, egyéb kapcsolatok

A javasolt módosításokkal az Önkormányzat a beépítési lehetőségek javítását, a területek övezeti előírásainak komplexitását kívánja hangsúlyozni a beépítésre szánt különleges területek vonatkozásában. Mindezen szempontok figyelembevételével a Képviselőtestület a módosítás mellett döntött.

Törvényi kapcsolódások

A tervezetben lévő szabályozás magasabb-rendű tervekkel való kapcsolata

A magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

Előzetes véleményezési kötelezettség

Az Étv. és a csatlakozó egyéb rendeletekben kötelezően előírt egyeztetéseket lefolytattuk.

A tervezet állami, vagy helyi önkormányzati támogatást tartalmaz

Nincs állami és önkormányzati támogatás.

Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk

A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

Társadalmi egyeztetés

A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

Az előterjesztés kommunikációja

Javaslatok	igen/nem
Javasolt-e az előterjesztés kommunikációja	igen
Testületi ülést követő sajtótájékoztató	igen
Önkormányzat által szervezett sajtótájékoztató	igen(többször)
További szakmai programok szervezése	igen,
További lakossági tájékoztatás	igény esetén
Az önkormányzati kommunikáció tartalma: összehangolt településfejlesztés	
Az előterjesztő részéről nyilatkozik	A polgármester, vagy az általa kijelölt személy(ek)
Van-e kommunikációs kényszer	van/célszerű

HÉSZ TERVEZET

**GULÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../2018. (... ..) önkormányzati rendelete
Gulács Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló
3/2006. (V.24.) KT. rendelet módosításáról**

Gulács Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, továbbá a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partnerek véleményének kikérésével Gulács Község Helyi Építési Szabályzatáról a következőket rendeli el:

1.§

A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 3/2006.(V.24.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (2) *A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999 évi CXV. Törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, mely módosításra került a 36/2002 (III.7) Korm. rendelettel (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint az 5/2003 és a 4/2013., 50/2015., NYT-TRT-2017/9. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (T-2, T-3, T-3.b, T-3.b-I, T-3.b-II.) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembevételével szabad.*³

2.§

A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 3/2006.(V.24.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Különleges területek

- (1) *A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt nem sorolhatók egyik további beépítésre szánt területbe (jelentős hatást gyakorolnak környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek).*
- (2) *Gulács különleges területei sajátos használatuk szerint:*
- a) sportterület (Kü-1)
 - b) temető területek (Kü-2)
 - c) üdülő, pihenő centrum (Kü-3)
 - d) mezőgazdasági-turisztikai terület (Kü-4)
- (3) *A különleges területek célja és használatuk fajtája:*
- a) Sportlétesítmény(övezeti jel **Kü-1**) *Gulács Község sporttelepe, amely a Község rangjának, elvárásainak megfelelő színvonalon alakítandó ki. A sportlétesítmény fejlesztésére, kialakítására, sportterület fejlesztési tanulmányterv készítendő, amely tartalmazza a létesítményeket, zöldterületi kialakítást, tereprendezést, vízelvezetést.*

³ Az önkormányzat településfejlesztési döntése alapján

b) Működő temető (övezeti jel **Kü-2**) Gulács Község köztemetője. A temetőben ravatalozó épület helyezkedik el, a terület célja a Község temetkezési területének biztosítása. A temető területén legalább 30 méter széles fásított védőterületet kell kialakítani, a 36/2002 (III.07.) Korm. rendelet szerint.

c) A terven Kü-3 övezeti jellel jelölt területek, az üdülő, pihenő centrum területe. Az övezetben a turista- és idegenforgalom, a szálláshely szolgáltatás, a vendéglátás, a pihenés, szabadidős tevékenységek létesítményei, horgászturizmus építményei (pihenő-, és horgásztó, stég stb.), valamint a terület fenntartásához kapcsolódó létesítmények. A technológiailag szükséges, a megengedettnél nagyobb építménymagasságú épületek (mint pl. kilátó) engedélyezhetők.-A zöldfelületi arány megállapításához az övezetben található vízfelület 100%-ban beszámítható.

d) mezőgazdasági-turisztikai terület (övezeti jel **Kü-4**)

Különleges mezőgazdasági-turisztikai terület (egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület), mely a tanya, farmgazdaság létesítését teszi lehetővé. A terület mezőgazdaság célú építmények, üzemi állattartás céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál, de a területen a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló épület, lakásrész is kialakítható. Az övezet területén haszonállattartás céljára szolgáló építmények, lovas turizmus istálló, tároló és fedett lovarda épületei és a bemutató jellegű mintafarm épületei is elhelyezhetők. Ezen felül a terület funkciójával összhangban elhelyezhetők még a turista- és idegenforgalom, a szálláshely szolgáltatás, a vendéglátás, a pihenés, szabadidős tevékenységek létesítményei, horgászturizmus építményei (horgásztó, stég stb.), valamint a terület fenntartásához kapcsolódó létesítmények. A technológiailag szükséges, a megengedettnél nagyobb építménymagasságú épületek engedélyezhetők (siló, kémény stb.).⁴

5.sz. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható építési telekre vonatkoztatott				Megengedett max/min. építmény magasság (m)
			Kialakítható legkisebb telekterület méret (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb zöldfelülete (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
sportlétesítmény	Kü-1	szabadon álló	K	K	40	10	-9,5
működő temető	Kü-2	szabadon álló	K	K	40	10	-7,5
üdülő, pihenő centrum	Kü-3	szabadon álló	10000 5000	50	50	20	-9,5 -7,5
mezőgazdasági-turisztikai terület	Kü-4	szabadon álló	10000	30	40	40	-6,0

3.§ Záró rendelkezés

- (1) A rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.
 (2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Gulács, 2018.hó.....nap

 Újvári Judit
 Polgármester

 Vassné Szűcs Róza
 Jegyző

⁴ Az önkormányzat településfejlesztési döntése alapján

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2018.(... ..) önkormányzati rendeletet – mely Gulács Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 3/2006. (V.24.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2018.hó.....napján kihirdetem.

Gulács, 2018.hó.....nap

Vassné Szűcs Róza
Jegyző

Hatásvizsgálat

1.

A 2011 január 1.-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint: 17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületet tájékoztatni kell [...]

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit,

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”.

2.

„A Helyi Építési Szabályzatról” szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

A végrehajtás során szükséges az, hogy a köz-, illetve a szakigazgatás rugalmasan, gyorsan, szakszerűen alkalmazza, teljesítse a tervben szereplő lehetőségek figyelembe vételével az elvárt és teljesíthető lakossági, és befektetői igényeket. Középtávon célszerű a Község szabályozási elemeinek teljes felülvizsgálata, új digitális alaptérképre történő feldolgozása. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttműködése szükséges.

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a módosított szabályozás révén, a turizmus-fejlesztés települési szinten is beinduljon, mely vállalkozásfejlesztést is eredményez.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a terület átminősítése révén a község lakossága is kikapcsolódjon, közösségi események színtere legyen.

III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a tervezett szabályozási terv módosítás.

IV. Költségvetési hatások

Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás. Közvetve a foglalkoztatás javításával felértékelődik a község szociális ellátó-szolgáltató szerepe, ártértékelődhet a belterület településszerkezeti és kommunális-szolgáltató szükséglete. Bevételek tekintetében hosszabb távon a helyi IPA, építmény és egyéb adóbevételek nőnek.

V. Egészségügyi hatások

A zöldterület-fejlesztést jelent a tervezett módosítás. A rekreációs- és turisztikai településfejlesztés célcsoportja nagyon sokoldalú, szinte lefedi az egész társadalmat. Ennek a tevékenységnek a nagy előnye az, hogy minden korosztály számára elérhető és minden potenciális vendég használhatja ezt a lehetőséget arra, hogy a kulturált kikapcsolódásnak e módját válassza. Ez is hozzájárul a lakosság egészségtudatos fejlődéséhez.

VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások.

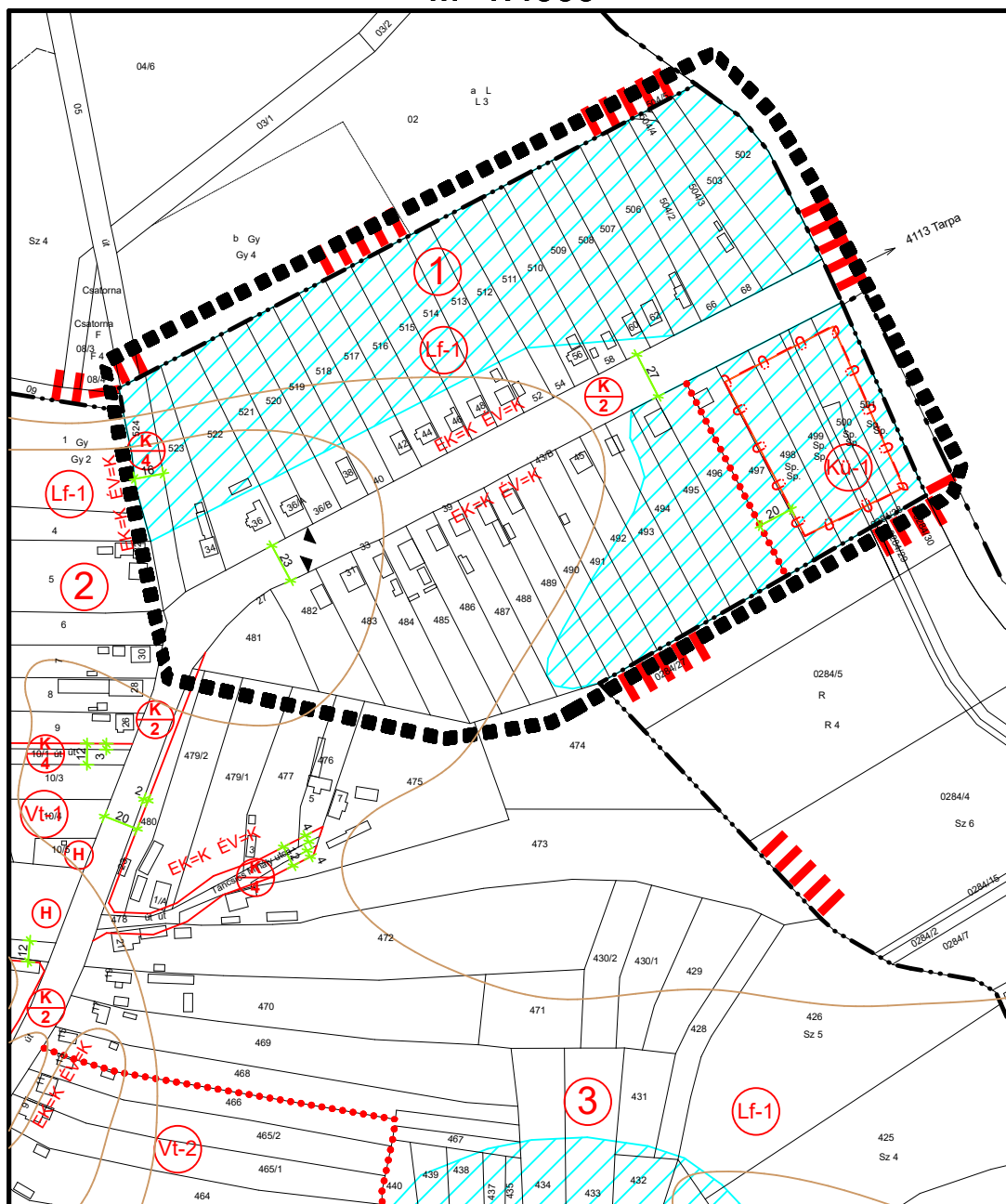
Melléklet: T-3.a-I, T-3.b-I, T-3.a-II, T-3.b-II,

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.

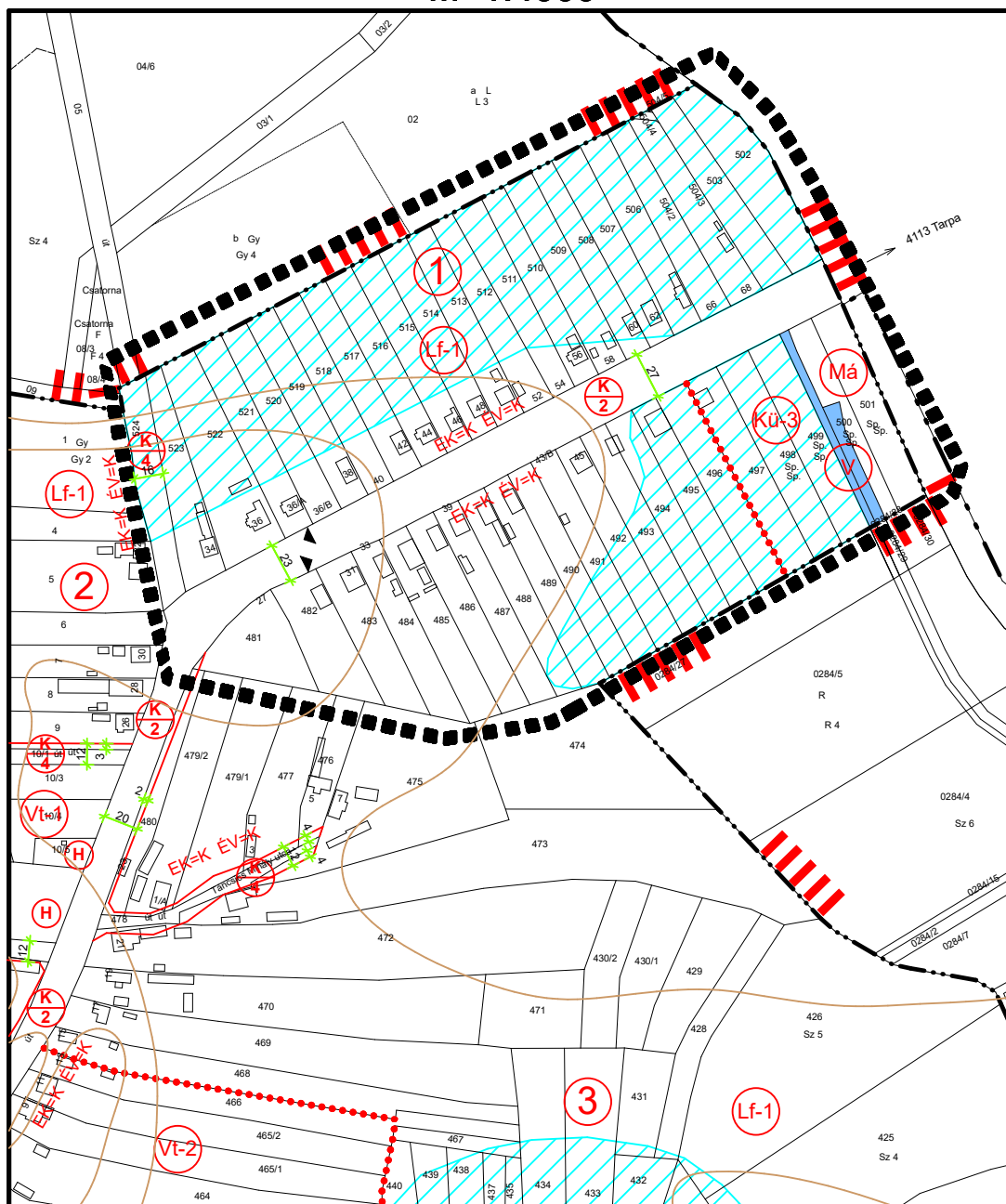
Tel/fax:42/421-303; E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000



M=1:4000



HATÁROK	
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK	
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI, ÖVEZETI HATÁR
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	SZABÁLYOZÁSI JEL
1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS
2	ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL
3	BEÉPÍTÉSI MÓD SZABÁLYOZÁS
4	MEGEGEDETT LEGNAGYOBB BEÉPÍTÉSSÉG MÉRTEKE (%)
5	MEGEGEDETT LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁGA (m)
6	MINIMÁLIS TERÜLET (m ²)
	ORSZÁGOS MELLÉKÜT
	KISZOLGÁLÓ ÚT
	BELVIZES TERÜLET
	BUSZMEGÁLLÓ

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
	ELŐKERT MÉRETE
	ÉPÍTÉSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	ÚTSZÉLESÍTÉS
	TÖMBSORSZÁM
	SZABÁLYOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

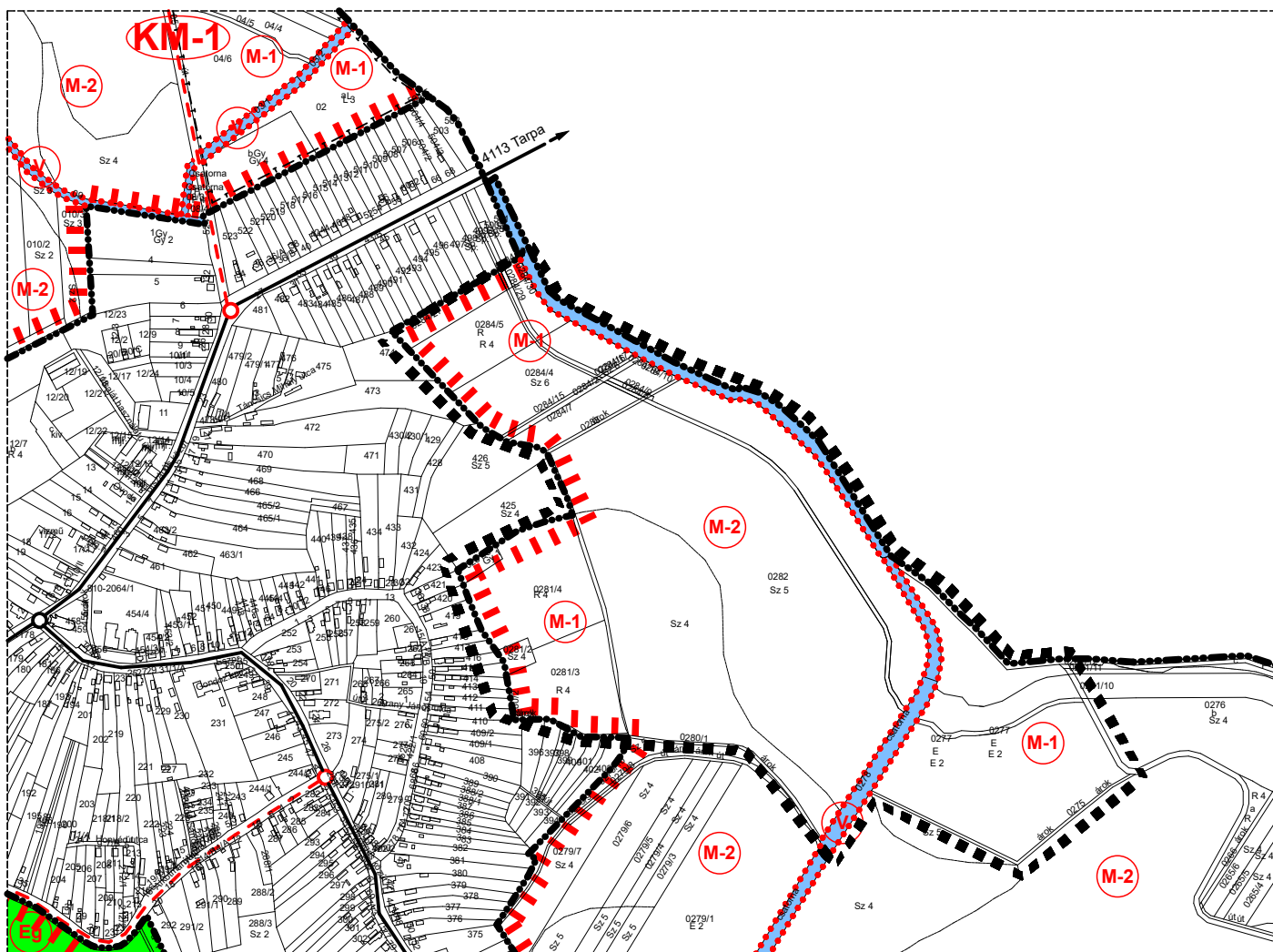
Lf-1	<table> <tr> <td>Lf</td><td>O</td><td>30</td></tr> <tr> <td>1</td><td>4,5</td><td>800</td></tr> </table>	Lf	O	30	1	4,5	800
Lf	O	30					
1	4,5	800					
Vt-1	<table> <tr> <td>Vt</td><td>SZ</td><td>30</td></tr> <tr> <td>1</td><td>-9,5</td><td>1000</td></tr> </table>	Vt	SZ	30	1	-9,5	1000
Vt	SZ	30					
1	-9,5	1000					
Vt-2	<table> <tr> <td>Vt</td><td>0</td><td>30</td></tr> <tr> <td>2</td><td>-7,5</td><td>1000</td></tr> </table>	Vt	0	30	2	-7,5	1000
Vt	0	30					
2	-7,5	1000					
Kü-3	<table> <tr> <td>Kü</td><td>SZ</td><td>40</td></tr> <tr> <td>3</td><td>-7,5</td><td>5000</td></tr> </table>	Kü	SZ	40	3	-7,5	5000
Kü	SZ	40					
3	-7,5	5000					

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. Tel./fax: 42/421-363 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: BIRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Biri Község Teleülérendezési Terv	
	TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303		SZERKESZTŐ:  FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építómérnök közs. tervező	
	A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv		SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építómérnök közs. tervező	
			Dátum: 2018.05.hó	
			Törzsszám: NYT-TRT-2017/9	
		Rajzszám: T-3.b-l		

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:10 000



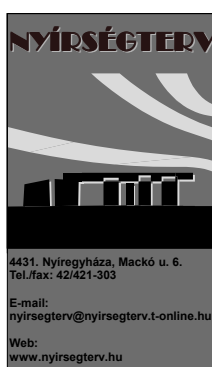
JELMAGYARÁZAT:

■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

HATÁROK	
— · — · —	MEGLÉVŐ KÜLTÉRÜLETI HATÁR
— — — — —	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI, ÖVEZETI HATÁR
· · · · ·	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI, ÖVEZETI HATÁR
— T —	VÉDETT TERÜLET
○ ○	TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
— — — — —	ORSZÁGOS MELLÉKÚT
— — — — —	HELYI GYŰJTŐÚT
○ — ○	SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT

SZABÁLYOZÁSI ELEMELK	
(M-1)	GYEP (RÉT, LEGELŐ)
(M-2)	SZÁNTÓ
(G)	GAZDASÁGI ERDŐ
(V)	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

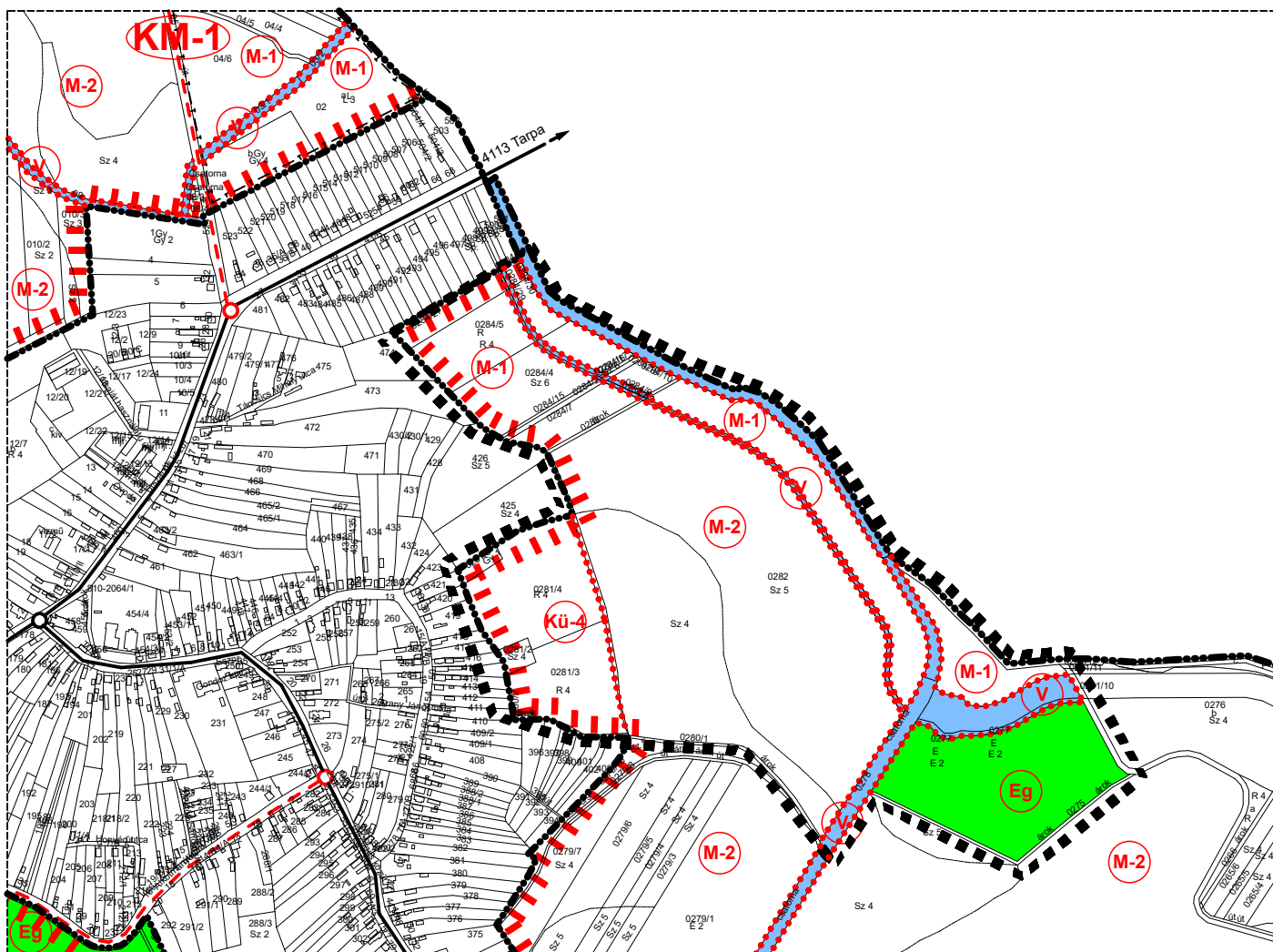


MEGBÍZÓ:		A munka megnevezése:	
GULÁCS KÖZSÉG Önkormányzat		Gulács község Településrendezési Terv	
TERVEZŐK:			
 Dudas Ede okl. településmérnök TT 15-0303		 Fazekasné Jánócsik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	
A rajz megnevezése:		Dátum:	
Meglévő állapot szabályozási terv		2018.05.hó	

Törzsszám:		Rajzsám:	
SZT-TRT-2017/2-1		T-3.a-II.	

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:10 000



JELMAGYARÁZAT:



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

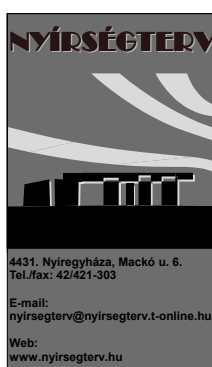
HATÁROK	
	MEGLÉVŐ KÜLTÉRÜLETI HATÁR
	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI, ÖVEZETI HATÁR
	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI, ÖVEZETI HATÁR
	VÉDETT TERÜLET
	TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	HELYI GYŰJTŐÚT
	SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT

SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
	GYEP (RÉT, LEGELŐ)
	SZÁNTÓ
	GAZDASÁGI ERDŐ
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Kü-4

Kü 4 SZ 40
6,0 10000

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ:

GULÁCS KÖZSÉG
Önkormányzat

TERVEZŐK:

Dudas Ede
okl. településmérnök
TT 15-0303

Fazekasné Jánócsik Zsuzsa
építőmérnök
közreműködő tervező

A munka megnevezése:

Gulács község
Településrendezési Terv

Biró Károly
építőmérnök
TV 15-0402

Liskány Tamás
építőmérnök
közreműködő tervező

A rajz megnevezése:

Tervezett állapot szabályozási terv

Dátum:

2018.05.hó

Törzsszám:

SZT-TRT-2017/2-1

Rajzsám:

T-3.b-II.

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Az Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása

A vizsgálat a tervezési terület egészére és annak környezetére is kiterjed. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (1) és (2) bekezdése kimondja, hogy „A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni:”

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,

A megvalósuló fejlesztések támogatják ezen elemek megvalósíthatóságát.

b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a társadalmi szervezetek, egyházak működési feltételeinek lehetőségeire,

A megvalósuló fejlesztések javítják ezen elemek biztosíthatóságát.

c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,
A megvalósuló fejlesztések tovább javítják ezen elemek biztosíthatóságát.

d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező-és az erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösen az energia- és a vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,

Nem releváns.

e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,

A megvalósuló fejlesztések javítják ezen elemek biztosíthatóságát.

f) a közlekedési kényszer (lakóhely-munkahely, nyersanyag kitermelés-feldolgozás stb. viszonylatában) csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását.

Jelen tervjavaslattal a településszerkezet közlekedést generáló folyamatai nem változnak.

g) az egészséges lakó-és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,

A megvalósuló fejlesztések javítják ezen elemek biztosíthatóságát.

h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,

A hatályos településrendezési terv módosítás az országos és helyi értékvédelmi elemeket károsan nem befolyásolja.

i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem

Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni, összességében a jelenlegihez hasonló környezeti terhelés várható.

j) a tájhasználat és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,

A tervezett módosítás új övezeti szabályozása a kialakult tájkarakter szempontjából nem adnak érdemi változást, mivel meglevő területhasználathoz kapcsolódik. A kialakult környezethasználat és jelen módosítások a környezeti elemek terhelését, a tervezett funkció és a nagy zöldterületi arány miatt érdemben nem emelik.

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,

Művelésből kivont vagy gyenge minőségű területeket érint a tervezett módosítás.

l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,

Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,

Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,

Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását,

Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását,

Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

A többször módosított az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdése kimondja, hogy:

(3) Az (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet – és a környezetvédelem, az erdők és a természetes (felszíni és felszín alatti) vizek védelme, az ár – és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

Művelésből kivont területeket érint a tervezett módosítás.

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,

Ezen követelmény a terület kialakult infrastrukturális rendszerének felhasználásával kezelhető.

A természeti és az épített környezet

Műemléki jelentőségű területet nem érint a tervezett módosítás. A tervezési területek, a módosítások a településképet-karaktert nem befolyásolják kedvezőtlenül. Olyan korrekciókat jelentenek, melyek a tömbök belső területeit érinti, utcaféképi látványa nem releváns, ezáltal a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét ennek megfelelően nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesnek a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávtálatba, így ebben az időszakban a terület további átalakulásával sem kell számolni. A jelölt fejlesztési területek morfológiailag olyan alárendelt helyzetben vannak, vagy olyan zöldfelületi intézkedések valósulnak meg, amelyek a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják.

A környezetvédelmi követelmények teljesülése érdekében a szerkezeti és szabályozási terv előírásait be kell tartani, illetve a beépítés és környezethasználatot az elvárható legjobb technika (BAT) alapján kell megvalósítani. A felmerülő környezetvédelmi igényeket, követelményeket az övezeten, ingatlanon, építményen belül kell biztosítani. Az építési helyeken biztosítani kell a rendelkezésre álló infrastrukturális ellátottságot (víz, energiaellátás, közlekedési szerkezet, településgazdálkodás, szenny-, és csapadékvíz elhelyezés). A település-környezeti feltételek biztosítottak, a hatások nem jelentősek.

Közlekedési munkarész

A rendezési terv módosítás nem érinti a közlekedésfejlesztést. A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit a tervezéskor érvényben levő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utak az UT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kerültek tervezési osztályba sorolásra, a környezeti körülmény és tervezési sebesség az adott fejlesztés megvalósításakor határozandó meg. Az úthálózat forgalmi rendjét részletes forgalomfelvétel, forgalmi vizsgálat után kell meghatározni. A terület beépítésének nincs jelentős forgalmi hatása, közlekedési fejlesztést nem igényel.

Környezetvédelem, tájrendezés munkarész

A fenntartható fejlődés és környezeti állapot megóvását biztosító fejlesztés elemeit a terv tartalmazza. A tervjavaslat a kijelölt terület esetében alapvetően megfogalmazza azokat a célokat, igényeket, amelyek a fenntartható fejlődési folyamatok (a zöldterületi, gazdasági, társadalmi, települési és természeti értékek) generálói, biztosítékai lehetnek. A természeti erőforrásokkal való racionális gazdálkodást annak érdekében, hogy a települési és természeti környezet terhelhetősége, eltartó képessége és a társadalmi szükségletek kielégítése összhangban maradjon. A területek települési és környezeti vonatkozásban rendelkeznek azon adottságokkal, amelyek a minden mutató tekintetében lehetőséget adnak a célirányos fejlesztések megvalósítására. A terület az alábbiakkal jellemezhető:

- A terület szennyeződés érzékenységi vonatkozásában a 7/2005.(III.1.)KvVM r.-el módosított 27/2004.(XII.25.)KvVM r. 1. sz. melléklete szerint érzékeny vízminőségi kategóriába tartozik.
- A település területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002.(X.7.)KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM10 Arzén (As), PM10 Kadmium (Cd) PM10 Nikkel (Ni) PM10 Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM10) vonatkozásában „E”, PM10benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik. A területen a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartalékkal rendelkezik.
- A területre érvényesek az országos besorolások, minőségi értékek.
- A szabályozási tervben megadottakkal összhangban az övezetek konkrét kialakítása, telekalakítása és engedélyezése során el kell végezni a beépítéssel közvetlenül érintett terület örökségvédelmi felmérését, feltárását, a beépíthető területek lehatárolását.
- A terv elhatárolásait a szabályozási terv is rögzíti.

A módosítás alapvetően az infrastruktúra biztosítása, a talaj,- felszín alatti víz valamint levegőterhelés nagyságrendje vonatkozásában kívánnak, illetve követelnek meg fokozottabb odafigyelést mind a tervezés/kivitelezés, mind az engedélyezés/működési fázisban.

Levegőtisztaság-védelem

A Község területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002.(X.7.)KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM10 Arzén (As), PM10 Kadmium (Cd) PM10 Nikkel (Ni) PM10 Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM10) vonatkozásában „E”, PM10benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik. A település levegőkörnyezeti állapota megfelelő, elegendő terheltségi tartalékokkal rendelkezik.

Zaj- és rezgésvédelem

A tervmódosítással érintett területek zajvédelmi besorolásai az eltelt időszakban nem változtak. A zajvédelmi szabályozásban bekövetkezett módosítások alapján a környezeti zaj határértékeit a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM együttes rendelet (a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) tartalmazza, illetve a rendezési terv zajvédelmi megalapozásában a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alkalmazandó. Legnagyobb terhelése az országos közutaknak van, de ezek hatása sem jelentős. A módosítással a bel-, és külterület távlati terheltsége nem fog növekedni.

A módosítással érintett területek levegőkörnyezeti állapota a módosítást követően nem változik jelentősen. A területhasználat jellege, a terhelések, kibocsátások várhatóan nem nőnek a korábbi terület-felhasználáshoz képest.

Talajtani állapot

A tervezési területek geológiai adottságai, a meglévő és kialakult talajállapotok, a talajhasználat a terv időszakában, érdemben nem változtak. A módosítás a talajösszetételt, annak mechanikáját természetesen nem érintik. Annak, hogy a módosítás kapcsán fejlődő terület ne okozzon talajterhelést, degradációt, a terület felhasználási jellegnek megfelelő rendeltetészerű és annak kímélő használata a feltétele.

A talaj- és vízvédelem alapvető követelménye, hogy a környezethasználat és a területen működő létesítmények a lehető legkisebb szennyezési kockázatot jelentsék a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre és földtani közegre.

A Község területe felszín alatti vízminőség vonatkozásában a 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII. 25.) KvVM r. értelmében érzékeny kategóriába tartozik. A talaj-, a földtani közeg, a felszíni és felszín alatti vizek védelmét a 298/2007. (XI. 9.) Korm. rendelettel módosított 123/1997. (VII.18.)Korm. r., a 93/2007. (IV. 26.) Korm. rendelettel módosított 220/2004. (VII.21.)Korm. r., a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelettel módosított 10/2000. (VI.2.) KÖM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet, a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendeletekben megadott minőségi és eljárási követelmények szerint kell biztosítani.

A beépítéssel, építéssel érintett területek felső humuszos rétegét külön kell letermelni. A mentett humuszt az övezeten belül talajpótlásra, vagy az organizációs terv alapján meghatározott célra lehet felhasználni. A beépítés során csak legális anyagnyerő-helyről származó ásványi anyagot lehet felhasználni mind a terepalakításhoz, mind az építéshez. A telephelyről csak a törvényi előírásoknak megfelelő minőségű szennyvíz és csapadékvíz bocsátható ki legális befogadóba. A telephely felszíni vízelvezetését úgy kell megoldani, hogy az a szélsőséges csapadékvízviszonyok esetén se okozzon belvízproblémát. A tiszta, vagy előkezelt csapadékvizek elvezetését, illetve a racionális vízgazdálkodás feltételeit szakági tervekben kell megadni. A területet határoló vízfolyásokba a területről ellenőrizetlen felszíni, vagy egyéb használt (szenny-) víz nem kerülhet betáplálásra. A talaj-, és vizekre gyakorolt hatás összességében kedvezőbb állapotot eredményez. A hatás javító.

A területen illegális hulladéklerakás, észlelt, vagy ismert talajszennyezés nem mutatkozik. A jelenlegi területhasználatból eredően növényirtási munkákkal nem kell számolni, amelynek lesznek, lehetnek talajvédelmi, talajkímélési igényei. A terület környezetében eddig készített, meglévő talajmechanikai vizsgálatok eredményei alapján a terület építésföldtani alkalmasak alapozásra. A tervezési területeket közvetlenül felszíni vízfolyás nem érinti. A beépítésre szánt területen, a kialakuló telephelyeken a talaj és vizek szennyeződési kockázatát teljes értékű infrastrukturális ellátottsággal és korszerű üzemelés-technológiával kell megelőzni, illetve kizárni.

Vízvédelem

A terület a 7/2005.(III.1.)KvVM rendelettel módosított 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében felszín alatti vizek vonatkozásában érzékeny kategóriába tartozik. A területen felszínközeli rossz talajadottság, valamint a talaj és talajvíz szennyezés fokozott kockázata miatt továbbra is elsőrendű feladat a szennyvízgyűjtés települést lefedő hálózatának a kiépítése, a hálózati szennyvizek kezelés utáni elhelyezése. A Község területén a rendezési terv távlatában az alapállapotok nem változtak.

További fontosabb vízvédelmi feladatok:

- A felszínalatti vizekbe kockázatos anyag nem engedhető.
- A csapadékvíz-elvezetést úgy kell megoldani, hogy az a terület vízháztartását ne változtassa meg.
- A burkolt felületekről elvezetésre kerülő csapadékvizeket (amennyiben a felületek kezelése és esetleges szennyezés miatti mentesítése biztonságosan nem oldható meg!) olaj- és homokfogó műtárgyon való kezelés után szabad a befogadó hálózatba vagy a gazdasági területen – ökológikus szemlélet alapján helyben tartani.

Természetvédelem

A jelen módosítás külterületi változás közvetlenül természetvédelmi területet nem érint. A tervmódosítással kialakuló terület felhasználások előre becsülhetően jelentősen nem változtatják (javítják) a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatót. A változás ellensúlyozása a területen tervezett módosítással biztosítható.

Szennyvízelhelyezés

A településen kiépített szennyvíz-csatorna hálózat nincs.

Csapadékvizek

A Község területén csapadékvizek elhelyezése nem változott. A csapadékvíz-elvezető rendszert nyílt medrű hálózat alkotja. A hálózat állapota az érintett övezetek vízmentesítését biztosítani tudja.

Összegzés

A tervezett módosítással általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások, területhasználati változások következnek be. Legjelentősebb hatással a terület-felhasználás változása, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben. Így a módosításnak a települési környezetben, táji-, és településszerkezetben van a jelentősebb hatása. A belterületen olyan területhasználat(ok) alakulnak ki a tervezett fejlesztések révén, amely alapvetően megváltoztatja a települési értékeket, a térség gazdasági, infrastrukturális fejlődést, a foglalkoztatást és a megtartó képességet. Belterületi övezetben illetve annak közvetlen környezetében távlatban nem kaphat engedélyt az OTÉK, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005.(II.14.) Korm. r., a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet, valamint a mindenkor érvényben lévő jogszabályok alapján előírt környezetvédelmi követelményeknek megfelelni nem tudó tevékenységek, területhasználatok, különösen a határértékekkel kevésbé szabályozott szagos, bűzös tevékenységek.

A vonatkozó rendeletben megadott szempontok alapján a várható környezeti hatások az alábbiak szerint értékelhetők: A környezeti hatások a tervezett területhasználat megvalósulása során tekintendők mértékadónak, állandónak és időben hosszabb távúnak. A hatások a jelenlegi, ismert mértékkel és gyakorisággal jelennek meg a környezetben. Környezetkárosító, irreverzibilis hatással nem kell számolni. A hatások mértéke számítható hatásterületű, közigazgatási, vagy országhatáron áterjedő kockázattal járó hatást nem jelentenek. A területhasználatból eredően nem várható sem környezeti kockázatú hatás, sem a területhasználatból eredő, az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető, meghaladó hatás. A környezethasználatból eredően kijelenthető, hogy a lakosság és a természeti környezet veszélyeztetése nagy biztonsággal kizárható. A hatások így nem veszélyeztetnek védett területet, létesítményt, vagy élőlényt. A fejlesztés és a megvalósítás (mint azt a szerkezeti és szabályozási terv is célként fogalmazza meg) a települési és természeti környezeti, gazdasági és infrastrukturális és geopolitikai helyzetének az élénkítését, javítását célozzák.

A tervmódosítás települési környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzet változásától eltekintve) a bel-, külterület vonatkozásában általában nem minősülnek jelentősnek.

Közművek, táv-, és hírközlés munkarész

Csapadékvíz elvezetés javaslat

A település területén részlegesen kiépített csapadékvíz elvezető hálózat üzemel, melynek üzemeltetője a települési önkormányzat. Az ellátatlan, lefolyástalan területeken a felszíni vízvezetés részére víznyelővel ellátott szikkasztók kiépítését javasoljuk. A tervezési területen keletkező csapadékvizek ártalommentes elhelyezését ingatlanon belül kell megoldani. Javasoljuk a településen belvízrendelet megalkotását, melynek előírásai alapján, a területen csapadékvíz visszatartás, kormányzás illetve újrafelhasználás lehetőségeit vizsgálni lehet. A tervezett módosítások egyéb tekintetben nem érintik a csapadékvíz-elvezetés kérdését, a hatályos terv előírásai, alátámasztó munkarészei maradnak érvényben.

Ivóvízellátás javaslat

A hazai vízi-közmű ellátás, szolgáltatás aktuális és jövőbeni feladatokat jelentő súlypontjai az üzemelő és távlati vízbázisok biztonságba helyezése, az ivóvízellátás vízminőségi problémáinak rendezése, a szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás fejlett európai országokhoz viszonyított elmaradásának megfelelő ütemben történő felszámolása a vízbázis védelem szempontjaira is tekintettel, valamint a megújult szabályozásoknak megfelelő vízi közmű szolgáltatási struktúra, díjrendszer kialakulása. Gulács Község területén a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Üzemigazgatósága végzi a vízellátási feladatokat.

A társulásban részt vevő települési önkormányzatok érdekeik összehangolására a közigazgatási területükön lévő vízi közművek közös működtetésére, fenntartására, üzemeltetésére vonatkozóan e társulás útján látják el feladataikat, mint az egészséges ivóvízellátás, szennyvízelvezetés és tisztítás biztosításával összefüggő közös érdek összehangolása, szakmai felügyelet gyakorlása. A Község a módosítással érintett területek ivóvízzel történő ellátását biztosítja, kapacitásbővítéssel nem kell számolni. A tervezett módosítások egyéb tekintetben nem érintik az ivóvízellátás kérdését.

Szennyvízelhelyezés javaslat

A településen a szennyvíz-csatorna hálózat kiépítése még nem történt meg.

Hírközlési javaslat

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek a tervezési területet érintően, területi korlátja nincs, valamennyi vezeték nélküli táv- (T-MOBILE, Telenor, Vodafone) és hírközlési szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani. A tervezési területen a mikrohullámú hálózatok elérhetőségei jók, új közcélú vezeték nélküli hírközlési létesítmény elhelyezése nem tervezett, nem engedélyezett a módosítással érintett terület közvetlen környezetében. A rendezési terv módosítás nem érinti a hírközlési hálózatot, a korábbi alátámasztó munkarész előírásai maradnak érvényben.

Katasztrófavédelmi javaslat

A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész szabályozási szélességi méretei az átsorolást követően nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség, gyalogos közlekedés kialakítása rendszerezik az egyes közlekedési útvonalakat, jobban segítik a tűzoltójárművek közlekedését. Az építmények megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak. A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembe vételével készült el, melyeknek az előírásait betartja.

Ezek közül a legjelentősebbek, a(z):

- 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, az Országos településrendezési és Építési Követelményekről
- 1996. évi XXXI. Tv., a tűz elleni védekezésről rendelkezve
- 28/2011.(IX.6.) BM. rendelet: az Országos Tűzvédelmi Szabályzat /OTSZ/

A fentiek előírásait a terv készítése során alkalmaztuk. A tervben szereplő építési övezetek tűzvédelmi feltételeit (az építmények megközelítése, az oltóvíz mennyisége és nyomása, a tűzjelzés vonatkozásában stb.) biztosítja. A tűztávolság betartására, a tűzoltás eszközeivel a létesítmények megközelítésére – az OTÉK előírásait megtartva – a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó pontjaiban tesz kötelező intézkedéseket. Az övezeten belüli építményekre vonatkozó tűzvédelmi előírásokat az építési engedélyesési eljárások 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 építmények megközelíthetősége:

A veszélyeztetett személyek mentése, a tűz terjedésének megakadályozása, az anyagi javak védelme, a tűz oltása érdekében, a tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményhez olyan szilárd burkolatú felvonulási utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek rendszeres közlekedésére, és működésére. A gazdasági és a lakóterületi tömbökben az előbbiek területigénye biztosítva van.

Az önkormányzati közutak már a vizsgálatok idején is kétirányú forgalomra kiépítettek, min. 4,0 m burkolat, és nagyobb, mint 6,0 m szabad úrszelvény méretűek. A terv szerinti helyeken a nyomvonalak korrekcióra kerülnek / új, átépített kereszteződés, új nyomvonal épül /, és a tervezett új burkolatok is kielégítik az MSZ 595 vonatkozó előírásait. A tömbök megközelítésére a már kiépített, és tervezett utak megfelelőek.

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 megközelíthető. A közterületeken tervezett utak, megerősített járdák és gyalogos utak az utak tervezésére vonatkozó szabvány szerintiék. A közműhálózat nincs kiépítve a terület vonatkozásában, kiépítése megoldható a városi hálózatra csatlakozással. A telkeken belül a csapadékvizeket visszatartással és tárolással a tűzoltásra is figyelembe vesszük. Úgy a tervben, mint az Építési Szabályzat Előírásai között biztosítva van terület a tűzivíz-csapok elhelyezésére, és a megközelítésére, az építési és használati követelményekre.

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

A településen az oltóvíz – nyelési 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 figyelembe vételével (OTSZ.46.§ (5) bek.)
- oltóvíz folyamatossága, időtartama a számított vagy a normatív tűzterhelés alapján (MSZ 59567) lett figyelembe véve
- a vízvezeték hálózat belső átmérője min. 100 mm legyen
- kitolási nyomás a tűzcsapnál 200 mm²-es a kiáramlási keresztmetszetnél a tűzveszélyességi osztály figyelembevételével (OTSZ.48.§.(1)bek.) szerinti
- tűzcsapok száma, elhelyezése (OTSZ. 49.§.) szerint a konkrét létesítmény megépítése /engedélyezése/ esetén területileg lehetséges.

Egyedi épületeknél (nagyobb raktár, csarnok és gyártóüzem) sprinkler rendszer építendő ki az építményeknek megfelelő méretben.

3. Tűzjelzést szolgáló megoldások:

Az 1996.évi XXXI. tv. / míg korábban az OTSZ. 41-45. §, MSZ. 9785 részletesen tárgyalta / betartásra került. A terv területén a telefonellátás megfelelő, nyilvános állomások is vannak. Illetve a később kialakítandó tömbökben a T-Com kiépíti. Tűzjelző berendezés telepítése és bekötése a tűzoltóság ügyéhez az építési engedélyezési eljárás során határozható meg. A kiépített T-Com alépítmény és a telefonhálózat az előbbi biztosítja.

4. Csatornahálózat

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

5. Egyéb előírások

- Tűzjelzés céljára a településen mindenki által igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani.
- A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói tűzbeszerzési helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezeken a területeken a parkolási tilalmat táblával vagy aszfaltfestéssel jelölni kell. A tűzoltási felvonulási területen elhelyezett tűzcsapok 1,5 méteres körzetén belül gépjármű nem parkolhat, és ezt jelölni kell.
- A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek (emelő) a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni.

- Az épületek megközelítését szolgáló utakat, valamint a tűzoltási felvonulási utat és területet elsődlegesen közterületen keresztül kell biztosítani. Kivételes esetekben a tűzoltási felvonulási terület saját telken, létesítményen belül is kialakítható.
- A településen és a létesítményben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy tűzivíztároló medencéből kell biztosítani.
- Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- A vízszervezési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.
- A településen és a létesítményben az oltóvizet is biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását is figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú betáplálás esetén a vezeték legalább NA100, körvezeték esetén pedig legalább NA80 legyen.
- A településen és a létesítményben – a jogszabályban foglaltak kivételével – az oltóvizet vezetékes vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- A tűzcsapok telepítési helyét az I. fokú tűzvédelmi hatósággal egyeztetni kell.
- A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy sáv közlekedési út maradjon.
- Tiszavasvári település, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosítására kiadott 61/2012.(XII.11.) BM rendelet 1. melléklete alapján II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. Törvény végrehajtására kiadott 234/2011.(XI.10.) Korm. rendelet 2.sz. mellékletében foglaltakat figyelembe véve – az elégséges védelmi szint biztosítása érdekében, szükséges a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása.
- A településen életvédelmi építmény nem található.

Villamos-energia ellátás

A közép feszültségű hálózat Gulács Községben 20 kV-os feszültség szinten elégíti ki az energiaigényeket. A már beépített területeken, a meglévő hálózat rekonstrukciójakor, illetve a hálózatépítéssel járó felújítás során, a földalatti vezetést kell előtérbe helyezni. A rendszerek fejlesztésénél minőségi megjelenítésre kell törekedni, az utcák arculatának javítása érdekében. A terület ellátása megoldott, a módosításokkal kapcsolatosan hálózatbővítésre nincs szükség, ezért a tervezett módosítások nem érintik a villamos-energia ellátás kérdését, a hatályos alátámasztó munkarészei maradnak érvényben.

Környezetalkotási javaslat

Örökségvédelem

Gulács Község Örökségvédelmi hatástanulmánya a hatályos településrendezési tervvel egy időben készült el. A város örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére a módosítás esetében nem volt szükség. A település bármely területe potenciális lelőhelyként kezelendő. A tervi időszakban e téren nem volt változás. A módosítások kis területekre vonatkozóan földmunkákat is feltételeznek. Ebben az esetben nem zárható ki régészeti, örökségvédelmi értékek, leletek előfordulása. Erre vonatkozóan a beépítések során a törvényi előírások szerint kell eljárni. Ez minimálisan régészeti felügyelet igényét jelenti. A rendezési terv módosítása a kulturális örökségvédelem által jegyzett régészeti területeket, és az építészeti örökség részét képező épületeket, építményeket nem érinti. A tervezéssel érintett terület nem érint védett településképet, védett településszerkezet.

Településkép-védelmi javaslat

A tervezett változtatások a településkép feltárlására csak igen kismértékben vagy közvetve vannak hatással. A település belterületének belső magjához közeledve a településkép feltárlása a módosítással érintett tömb vonatkozásában rendezést, óvatos beavatkozást igényel. A bevezető utak mentén ezért részben a szabályozás eszközével élve, útkereszteződések, csomópontok környezetében, másrészt az út mentén végig tájépítészeti megoldásokkal kell a megfelelő településképi kialakulásának feltételeit megteremteni. Erre jó eszköz lehet a nagyobb léptékű, egybefüggő, építészeti gondolatot tükröző beépítése, és az azt keretező zöldsávok.

A tájkép kisléptékű megváltozása a hatályos terv megvalósításával prognosztizálható, a javasolt módosítások tovább javítják a tájképi hatást, mely a betervezett zöldterületek által kiegyensúlyozott lesz. A nagyobb felületű parkoló, a nagy tömegű és nagy magasságú építmények, a jelenlegitől eltérő tájképet alakíthatnak ki. A helyzet megoldása érdekében nagy figyelemmel kell eljárni a terület lehatárolását, növényzettel való betelepítését illetően. A tervezési területek mikroklimája a beruházás következtében kismértékben megváltozik, viszont a jóval intenzívebb zöldterületi mutató által sokkal kedvezőbb lesz. A nagy tömegű épületek, a nagy felületű burkolatok a hőgazdálkodást érzéketlenné teszik, a hőegyensúly egy napi szinten erősen hullámzó érték mentén fog kialakulni. A csapadékvizet az épített felületek nem tudják elnyelni, azokat össze kell gyűjteni a helyszínen fog a körforgásba kerülni, tehát helyszínen tartása indokolt.

Javaslatok:

- A területfejlesztés elhatározásai a szerkezeti és szabályozási terv alapján biztosítható.
- A környezetvédelmi követelmények teljesülése érdekében a szerkezeti és szabályozási terv előírásait be kell tartani, illetve a beépítés és környezethasználatot az elvárható legjobb módon kell biztosítani.
- A terület beépítése során törekedni kell a felszín morfológiai sajátosságainak maximális megőrzésére.
- Az ingatlanok, utak és parkolók fásítását a biológiai aktivitásérték biztosítása mellett kell megvalósítani. A területen csak szennyezetlen csapadékvizek szikkaszthatók el, vagy táplálhatók befogadóba.

Hulladékgazdálkodás

A Község területén kialakult hulladékgazdálkodási rendszer működik. A heti gyakoriságú járatral üzemeltetett hulladékgyűjtő rendszer a települési szilárd hulladékokat átrakóba szállítja, majd innen regionális központba kerül elhelyezésre. Az új területhasználat következtében kismértékben a napi tartózkodásból adódóan jelenik meg a jelenleginél többlet települési szilárd hulladék. Ennek gyűjtésére és kezelése a kialakult rendszer, illetve a terület-használók hulladékgazdálkodási kötelezettségei alapján biztosítható.

Zöldfelületi rendszerek munkarész

A tervezési terület környezetében a zöldfelületi rendszerek elszórtan, szigetszerűen helyezkednek el. A tömbökben tervezett módosításokkal rendszerré szerveződésüket, kapcsolódásaikat a sávós zöldfelületek, (hangsúlyos fasorok, csatornák rendszere) mellett jelentős zöldfelülettel rendelkező üzemi területek és védőerdősávok is jelentős részben biztosítják. A terv szerinti háromszintű növényállománnyal, fejlesztésekkel, utcafásításokkal rendszerük kiegészül, melyek az érintett települési terület zöldfelületi rendszerének fő elemei. Elsősorban rekreáló és pszichikai hatásuk, községkép formáló, településesztétikai jelentőségük nagy, kondicionáló hatásuk pedig növényállományuk függvénye.

A módosítással érintett terület környezetét érintő hatások előrejelzése a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén, és javaslatok a hatások kivédésére:

- új környezeti konfliktusok és problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére:
 - A napjainkban elérhető legjobb technológiai lehetőségek alkalmazásával a gazdasági területek környezeti hatásai minimálisra csökkenthetők.
 - A tervezési terület ütemezett kialakítása során, az ökoszisztémákra kifejtett hatások mérsékelhetők.
- környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására:
 - A különleges területek körüli zöldfelületi elemek (véderdő, kötelező zöldfelületi elemek) alkalmasak a hasonló területek tulajdonosainak, valamint a lakosság környezeti kultúrájának fejlesztésére.
- olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak:
 - A megmaradt mezőgazdasági vállalkozások támogatásával, a helyi adottságokra épülő mezőgazdasági termelési tevékenység alakult ki, ami hozzájárul a helyi öntudat erősödéséhez.
- a természeti erőforrások megújulásának korlátozására:
 - A tömbökben tervezett beruházások folytatása az egyik leglassabban megújuló természeti erőforrást, a talajt rombolhatja. A humuszos termőréteg mentése ellensúlyozza az okozott kárt.

- a közvetlen és közvetett hatások következtében az érintett közösség társadalmi, gazdasági helyzetében, különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben várhatóan fellépő változásokra:
 - A gazdasági-kereskedelmi területen megvalósuló beruházás munkahelyeket teremt, így javítja az érintettek életminőségét.
 - A beruházás megvalósulása miatt szükséges beültetési kötelezettség nem érint védett régészeti területeket.

A javasolt módosítások alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható. A terv következtében a településszerkezeti terv, a település terhelhetőségének határain belül marad, biztosítva ezzel a környezeti kockázatok, a környezetterhelések szinten-tartható szabályozását. A település biológiai aktivitásértéke szinten tartható illetve tovább javítható a módosítás által:

Biológiai aktivitásérték (nem differenciált) számítás a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 1. táblázat szerint

Területfelhasználás	Hatályos terv			Területfelhasználás	Hatályos terv		
	terület(ha)	ért.mutató	Pontszám		terület(ha)	ért.mutató	Pontszám
I. terület							
Má Mezőgazdasági terület Gyep, rét, legelő M-1	4,6535	3,7	17,21795	Kü-4 Különleges terület Mezőgazdasági- turisztikai	4,6535	1,5	6,98025
II. terület							
Kü-1 Különleges terület Sportolási célú	1,6132	3	4,8396	Kü-3 Különleges terület üdülő, pihenő centrum	0,7074	1,5	1,0611
				Lf Lakóterület falusias	0,4458	2,4	1,06992
				V Vízgazdálkodási terület	0,1012	6	0,6072
				Má Mezőgazdasági terület gyep,rét,legelő M-1	0,3588	3,7	1,32756
Vízgazdálkodási területek							
Má Mezőgazdasági terület gyep,rét,legelő M-1	0,2983	3,7	1,10371	V Vízgazdálkodási terület	2,9493	6	17,6958
Má Mezőgazdasági terület Szántó M-2	7,4907	3,7	27,71559	Eg Erdőterület Gazdasági	4,8397	9	43,5573
Összegzés							
Összegzés	14,0557		50,87685	Összegzés	14,0557		72,29913
Biológiai aktivitásérték javult, azaz:			+	21,42228			
				Megfelelő!			

Mivel nagyterjedésű zöldterületi beépítésről van szó a módosítás tekintetében, ezért a területen gondoskodni kell a lehető legnagyobb kiterjedésű zöldterületek létesítéséről és megővéséről (gyep, fásítás). A zöldfelületek intenzív, öntözéses fenntartása a jelentős tájba illesztési elvárás és a talaj csekély vízmegtartó képessége miatt kiemelten fontos. Megfontolandó a telekhatárok mentén telepítendő fásítás területének felhasználása a szikkasztásos csapadékvíz használatra. Egy jól kidolgozott vízgazdálkodási rendszer a környezet vízháztartásának csak kismértékű változtatását eredményezi.

A különleges területek jellemzően nagy zöldfelülettel rendelkező, jó kondicionáló hatású területek. A meglévő természeti adottságokra épülő tervezett terület-felhasználás kiegészíti, leköveti a telkek adottságait. A tervezési terület nagy felületű, belső területein lehetőleg többszintes növényállománnyal fedett zöldfelületek kialakítása javasolt, a fasorok-zöldsávok telepítésének javaslata is ezt a szerepet szolgálja. A zöldfelületek ökológiai szerepe rendkívül fontos, az épületekkel sűrűn betelepült ingatlanok esetében különösen. A növényzet javítja a mikroklimát (hűti, párást, segít a levegő megszűrésében), gyengíti az időnként erős szélhatásokat, szélmentes meleg időjárás esetén viszont beindítja a terület átszellőztetését.

Kifejezetten fontos még a csapadékvizek szilárd felületekről, a településről való elfolyásának lassítása és csökkentése. Ebben a munkában is fontos eszköz a tetőkert, de nagyon fontos a burkolatok víz áteresztő képességének javítása, vagyis a teljesen zárt burkolatok fokozatos cseréje hézagos, áteresztő burkolatra. Fontos az összegyűjtött vizek lehetőség szerinti legnagyobb mértékű összegyűjtése, majd a növényzet locsolására való helyszíni felhasználása. A növényvilág rengeteg oxigént termel, és por- valamint pollen megkötő szerepe is jelentős.

A fásítások alapvetően segítik a terület tájba illesztését, de ez csak abban az esetben biztosítható, ha az őshonos és idegen taxonok aránya nem rugaszkodik el túlzott mértékben a táj természetes összetételétől. Ezeket a telepítéseket a beépítések kivitelezését megelőzően célszerű végrehajtani, hogy a fák növekedése az építkezések idejére már jelentős, aktív biológiai potenciált eredményezzen.

Ezekhez a fásításokhoz a tájba illeszkedő, honos lombhullató, nagy és közepes koronájú taxonok használandók. A megfelelően kialakított záró fásítások a terület tájba illesztésének legfontosabb eszközei. A fa állomány alkotói a területre jellemző tölgy-kőris-szil ligeterdő társulás fő- és elegy fajából kerüljenek ki (kocsányos tölgy, magas kőris, vénic szil, mezei szil, hegyi szil, korai juhar, fehér nyár, vadkörte, stb.).

Az épületek és ingatlanok tájba illesztése miatt viszont mindenképpen fontos a fásítások, zöldfelületek betelepítése. Javasolt továbbá az ingatlanok megközelítését szolgáló közlekedési utak mentén olyan fasori fák telepítése, melyek nagy tűrőképességgel rendelkeznek az extenzív körülmények közötti aktív élettevékenységek tekintetében. Javasolt továbbá a kialakítandó parkolók elválasztó sávjában 3 szintes növényállomány telepítése, melynek megtervezését jogosult szaktervezővel kell megterveztetni. A tervezési területen belüli fásítások telepítése a különböző deflációs és szárító hatású szélterhelések csökkentését is segítik.

Fenntartható fejlődés munkarész

„A fenntartható fejlődés mai értelmezése az ENSZ „Környezet és Fejlődés Bizottságának”, az úgynevezett Brudtland Bizottságnak az 1987-ben közzétett „Közös jövőnk” című jelentése már nem a „nulla növekedésről”, hanem a fejlődés harmonikusságáról beszél. Megfogalmazása szerint: „A harmonikus fejlődés a fejlődés olyan formája, amely a jelen igényeinek kielégítése mellett nem fosztja meg a jövő generációit saját szükségleteik kielégítésének lehetőségeitől.” Ehhez olyan technológiákat kell bevezetni, melyek kímélik a környezetet és a nem pótolható energiakészletek felhasználásában a jelen igényei mellett figyelembe kell venni a jövő igényeinek kielégíthetőségét is.”

„A fenntarthatóság a településtervezés vonatkozásában a települési környezeti állapotok kérdésköre, a területek terhelhetősége kapcsán merül fel a leggyakrabban. A légszennyezés, a zaj egy adott területen még megengedhetőnek tartott határértékei pontosan számszerűsíthetők, és egyre kifinomultabb technikák állnak a tervezés rendelkezésére ahhoz, hogy megfelelő szabályozással ezek között legyen tartható a környezet szennyezettsége. Más azonban a helyzet a beépítés intenzitásával, sűrűségével, mely nem rendelkezik az előbbiekhöz hasonló számszerűsített, pontos és számon kérhető normatív értékekkel. „⁵

„A fenntarthatóság egyszerre követeli meg a városok környezetszennyező hatásainak jelentős csökkentését, a városi hagyományos értékek, a városi örökség védelmét (az épített környezet, közterek, zöldterületek, a városok körüli kultúrtáj védelmét) és igényli a modernizációt, a jelentős fejlesztéseket.”

⁵ Gömöry János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

Gulács Község területén a terv az átmenő országos főutaknak a települési terület súlypontjában való szükséges kivezetéssel, kiépített autópálya csatlakozással, közlekedési csomópontok kiépítésével nem számol. Ezzel a várostesten ma áthaladó gépjárművek területileg szétosztva, illetve a lakóterületek zavarása nélkül tudnak Tiszavasvárin áthaladni az M3-as autópálya felé. A kialakult területhasználatok megmaradnak, a területek intenzív kihasználását a szintterületi mutatók csökkentésével lehet biztosítani.

A káros környezeti hatások eltérő térségi nagyságrendekben értelmezhetők:

- globális szint
 - regionális szint
 - helyi, települési szint
- I. Gulács Község esetében a globális szintet az OTRT alapján, a városnak az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma már a – Kistérségi koncepció hiánya mellett – Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz. Ezek szerint a város elsősorban lakóterület, a Tiszavasvári Kistérség tagja, névadó települése.
- II. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének
- III. A város kialakult terepviszonyai megtartásával a mélyebb területek egy részén a felszíni víz megtartásával jóléti többes hasznosítás valósul meg.

„Klímaparát városzerkezet kialakítása a várostervezés és az övezeti tagolás révén

A városoknak törekedniük kell:

- a kompakt városzerkezet megteremtésére, amelyben intenzívek a kölcsönhatások és együttműködések, mérsékeltek az utazási távolságok, korlátozott az urbanizált területhasználat kiterjedése és hatékony az energiafelhasználás;
- a városzerkezet tagolására beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és szellőztetést biztosító zónákkal;
- a városon belüli és város körüli utazási, közlekedési szükséglet mérséklésére; optimalizálni kell a munkahelyek, lakóterületek, szolgáltatási és közlekedési hálózatok elhelyezkedését;
- a többközpontúság erősítésére nagytérségi, agglomerációs szinten, csakúgy, mint a városzerkezetben;
- a városi zöldterületek bővítésére és minőségi fejlesztésére, hálózatba kapcsolva őket;
- magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) hasznosítására.”⁶

Az Önkormányzat lehetőségei a klímaparát város kialakítása érdekében:

„A városvezetés számos eszközt alkalmazhat a klímaváltozási stratégiájának vagy klímapolitikájának kialakításakor. A klímapolitika elemeinek kiválasztásában természetesen az önkormányzati feladatok és hatáskörök jelölik ki az alapvető mozgásteret, azonban mindig van mód kreatív, újszerű lépések megtételére is.

A helyes és jól megalapozott városi klímapolitika a településirányítás következő területeire terjed ki:

1. Városi tulajdonban lévő intézmények átalakítása a klímaváltozás mérséklése érdekében
 - energiahatékonyság növelése, megújuló energiák felhasználása.
2. A városvezetés által felügyelt cégek (fejlesztők és közszolgáltatók) klímaparát vállalati politikáinak kialakítása, és azok integrációja egymással és a városi klímapolitikával (pl. energiaellátás, tömegközlekedés, hulladékgazdálkodás, köztisztaság).
3. A helyi lakosság és a gazdasági szereplők klímaváltozást mérséklő erőfeszítéseinek ösztönzése, támogatása:
 - Tájékoztatás a klímaváltozási folyamatokról és a lehetséges helyi hatásokról,
 - Pénzügyi támogatások a klímaparát beruházásokhoz,
 - Klímavédelmi és a katasztrófa helyzetekre felkészítő tanácsadás,
 - Állandó partnerség kialakítása, klímaparát közösségszervezés és hálózatok kialakítása.
4. A városvezetés klímavédelmet szolgáló stratégiai tervezési lehetőségei (klímaparát, a klímavédelem integrációja más városi stratégiákba).

⁶ Klímaparát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

5. A városvezetés klímavédelmet szolgáló szabályozási lehetőségei:

- Klímavédelmet szolgáló városszerkezeti tervek (pl. a beépített és a zöld területek aránya),
- Klímavédelmet szolgáló építési szabályzatok (pl. épületek kialakítása),
- A városvezetés klímavédelmet szolgáló közlekedési szabályozási és üzemeltetési tevékenységei (pl. egyéni motorizált gépjárműforgalom korlátozása, közösségi közlekedés preferálása),
- Klímavédelmi szempontok beépítése a helyi adók rendszerébe (pl. az emissziócsökkentéssel együtt járó adócsökkentés, vagy a nem megfelelő tömegközlekedésű negyedekben történő fejlesztések különadója),
- A közüzemi ellátás (víz, hulladék, energia, közvilágítás) és fogyasztás szabályozása, klímabarát ösztönzők és korlátozások alkalmazása (pl. a szelektív hulladékgyűjtés vagy víztakarékosság ösztönzése, éjszakai és reklámcélú világítás korlátozása),
- Klímavédelmi szempontok megjelenítése az önkormányzati közbeszerzésekben.

6. Klímatudatos helyi gazdaságpolitika folytatása: zöld gazdaság és fokozódó térségi önellátás.

7. A globális klímaigazságosság kérdéskörének felkarolása (mit tehet ezért a város)

8. A városmenedzsment és a városi döntéshozatal klímatudatos intézményszervezése.”

A települések fenntartható fejlődése a társadalmi problémák kezelésén túl, az urbanisztikai szakterületet érintően a hazai gyakorlatban is megköveteli a településszerkezet és a terület-felhasználások fejlesztésének a fenntarthatóság szempontjait figyelembe vevő fejlesztését és a különböző meglévő értékek védelmét, kedvező állapotba hozásukat. Ez utóbbi körben célszerű kiemelni

- kulturális örökség, az épített környezet értékeinek védelmét,
- természeti értékek védelmét és
- környezet védelmét.

...A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia fő célkitűzése, hogy elősegítse a hazai társadalmi-gazdasági-környezeti folyamatok összességének, azaz országunk fejlődésének közép-, illetve hosszú távon fenntartható pályára való áttérését, figyelembe véve a hazai adottságokat és a tágabb folyamatokat, feltételeket. A Stratégia figyelembe veszi az Európai Unió megújított Fenntartható Fejlődési Stratégiájában meghatározott alapelveket és célokat. A hazai szakágazatokat is integráló jellege miatt koherenciában van az ágazati stratégiák és programok célkitűzéseivel. E Stratégia a fenntartható fejlődés koncepciójára, szemléletére és értékrendjére, alapelveire, célkitűzéseire és megvalósítási eszközeire építve hosszú távú, átfogó, folyamatosan felülvizsgálandó és megújítandó keretet nyújt az ágazati, a fejlesztési és más – konkrétabb – horizontális kérdésekkel foglalkozó stratégiák, programok, tervek számára, ezzel egyúttal számításba véve az azok közötti összefüggéseket és kölcsönhatásokat, valamint elősegítve azok összhangját (koherenciáját).

Ennek érdekében a Stratégia

- meghatározza és elősegíti a fenntarthatóság eléréséhez, a kívánatos társadalmi állapot felé való elmozduláshoz szükséges közép-, illetve hosszú távú változásokat és annak kereteit;
- azonosítja azokat az alapvető feltételeket, amelyek e célok és politikák – jól tervezhető, kommunikálható, mérhető és számon kérhető – megvalósulását lehetővé teszik;
- azonosítja a leginkább gátló, illetve a megvalósulást leginkább segítő főbb tényezőket, s ezek alapján meghatározza a hosszú távú célkitűzéseket, a cselekvés fő irányait;
- figyelembe veszi a már létező terveket és stratégiákat, beépül azokba, illetve kezdeményezi azok felülvizsgálatát, átalakítását és új stratégiák kidolgozását, ezzel biztosítva közép- és hosszútávon a politikák lehető legnagyobb összhangját és a területek integrációját.

A Stratégia – célkitűzése elérése érdekében – elvi útmutatást nyújt arra, milyen szemléletmódot és megközelítést kell alkalmazni a hosszú távú, átfogó és ágazati, illetve területi szintű fejlesztési tervek és ágazati programok fenntarthatósági vizsgálata és felülvizsgálata, illetve újak készítése, majd végrehajtása során.”

A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia által meghatározott fő prioritások:

1. Fenntartható népesedési politika kialakítása
2. Egészségi állapot javítása
3. Társadalmi kohézió és a foglalkoztatás javítása
4. Természeti értékek védelme
5. Klímaváltozás elleni küzdelem
6. Fenntartható vízgazdálkodás
7. Versenyképesség fenntartható erősítése
8. Fenntartható termelési eljárások és fogyasztói szokások erősítése
9. Energiagazdálkodás átalakítása
10. Fenntartható mobilitás és térszerkezet kialakítása
11. Gazdasági szabályozás eszközeinek a fenntarthatóság szolgálatába való állítása⁷...

Összegzés

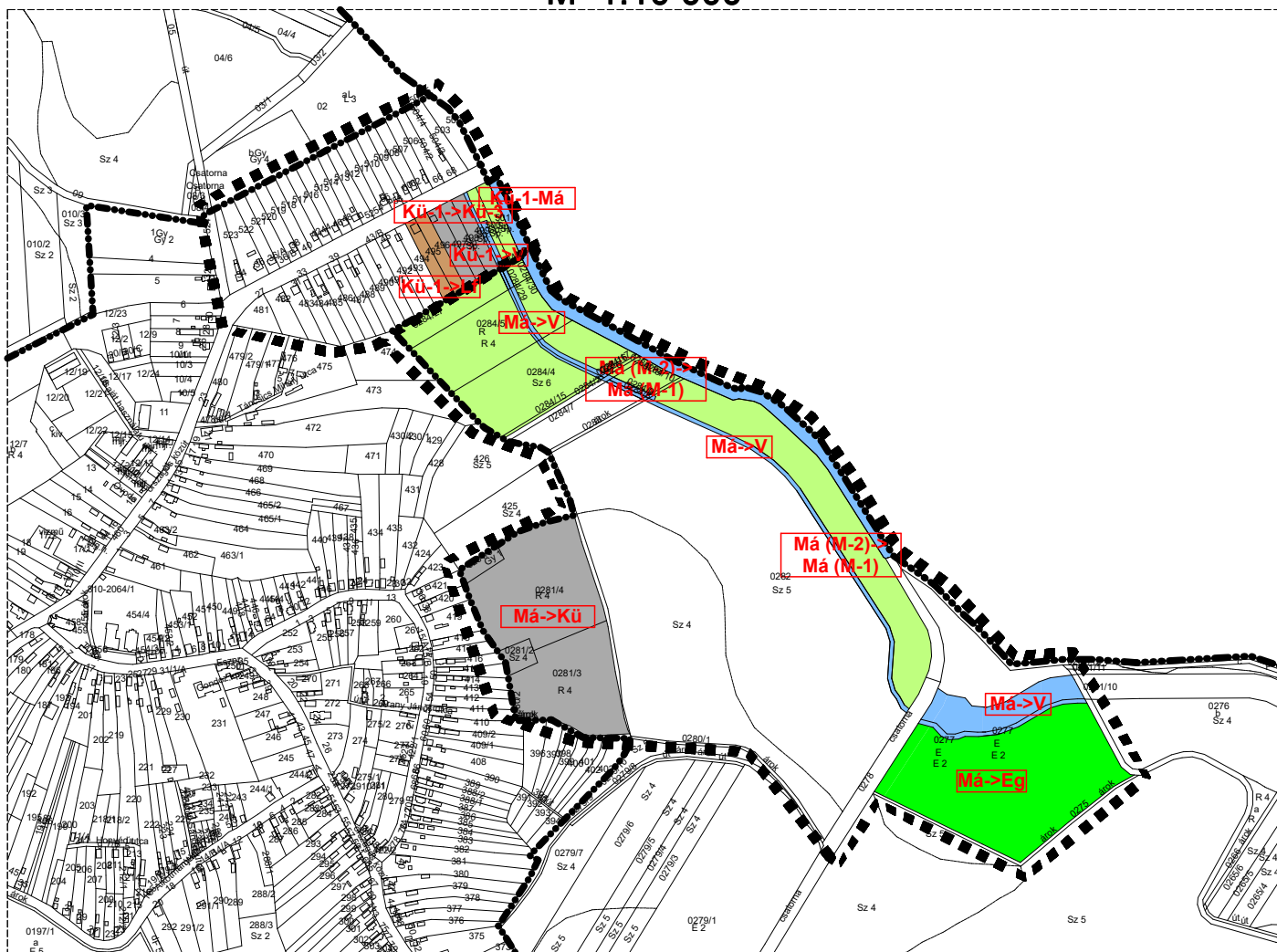
A Község környezetstruktúrája egyenlőtlen fejlődést mutat mind az infrastruktúra, mind a gazdasági szféra környezetvédelme tekintetében, viszont a környezetvédelem kérdése minden tekintetben az első szempontok között szerepel. Új felületi terhelő tényezőként jelent meg a beépítésre szánt területek bővülése, melyeknek a környezeti állapotot befolyásoló helyzete az elkövetkező években stabilizálódik. A tervmódosítás következtében a megengedett értékeket meghaladó környezeti hatással nem kell számolni. Az egyes szabályozási területek környezetvédelmi igényeit, követelményeit az adott területre vonatkozó előírások betartása révén kell biztosítani. Az egyes területek, tevékenységek esetlegesen szükséges monitoring igényét az engedélyes tervekhez kötődően kell megadni. A levegőminőség megőrzése/javítása érdekében biztosítani kell a hatályos tervben javasolt zöldterületi arányt, az övezeti (és ingatlan) határok védőfásítását

Melléklet: T-v

⁷ Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia 2007

VÁLTOZÁSOK TERVLAPJA

M=1:10 000



JELMAGYARÁZAT:

■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

HATÁROK	
----	MEGLÉVŐ KÜLTERÜLETI HATÁR
----	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI, ÖVEZETI HATÁR

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

- [L]** FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- [K]** KÜLÖNLEGES TERÜLET (TEMETŐ, SPORTTERÜLET, SZABADIDŐ KÖZPONT)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

- [Eg]** GAZDASÁGI ERDŐ
- [Má]** ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- [V]** VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ:

GULÁCS KÖZSÉG
Önkormányzat

TERVEZŐK:

Dudás Ede

Dudás Ede
okl. településmérnök
TT 15-0303

Fazekasné Jánócsik Zsuzsa

Fazekasné Jánócsik Zsuzsa
építőmérnök
közreműködő tervező

A munka megnevezése:

Gulács község
Településrendezési Terv

Bíró Károly

Bíró Károly
építőmérnök
TV 15-0402

Liskány Tamás

Liskány Tamás
építőmérnök
közreműködő tervező

A rajz megnevezése:
Változások tervlapja

Dátum:
2018.05.hó

Törzsszám:
SZT-TRT-2017/2-1

Rajzszám:
T-V

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

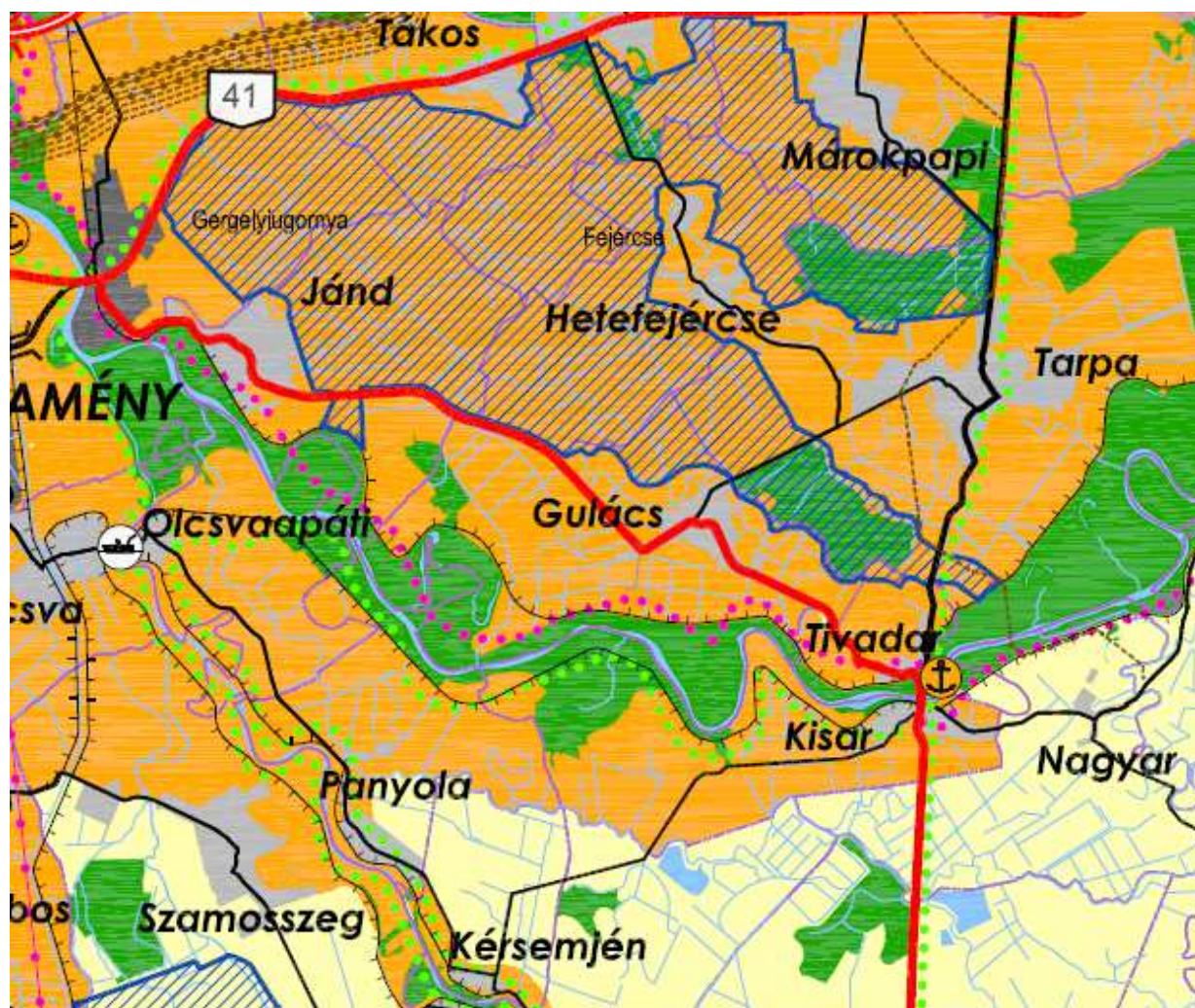
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó, a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:

- az országos területrendezési tervről szóló módosított 2013. évi CCXXIX. törvény (OTrT),

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:

- a megyei területrendezési tervről szóló 19/2011.(XII.1.) sz. megyei önkormányzati rendelet

A hatályos megyei területrendezési terv jóváhagyása óta az országos területrendezési terv változott, azaz a megyei területrendezési terv rajzi munkarészei nincsenek teljes mértékben összhangban az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során az OTrT 31/B.§ rendelkezéseit kell alkalmazni.



TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

Erdőgazdálkodási térség

Mezőgazdasági térség

Vegyes területfelhasználású térség

Vízgazdálkodási térség

Városias települési térség

Hagyományosan vidéki települési térség

— Főút

— Térségi mellékút

— Nagysebességű vasútvonal

— A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal

— Egyéb országos törzshálózati vasútvonal, az országos vasúti törzshálózat tervezett eleme

— Vasúti mellékvonal

— Keskeny nyomtávú vasútvonal

— Országos kerékpárút törzshálózat eleme

— Térségi kerékpárút-hálózat eleme

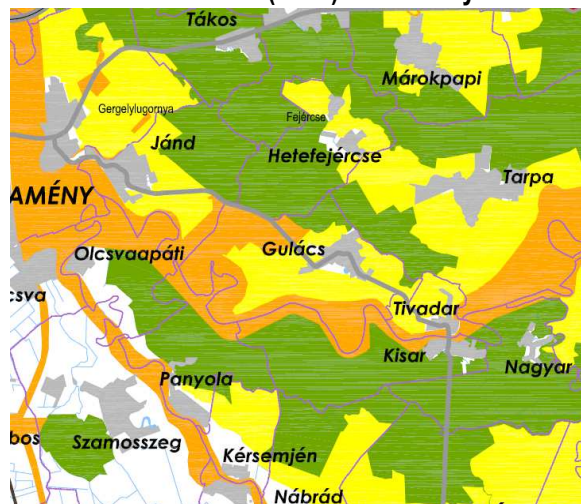
Térségi Szerkezeti Terv

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.

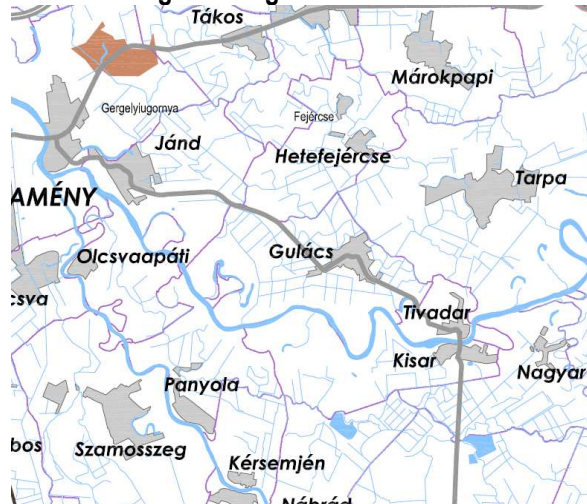
Tel/fax:42/421-303; E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség Település/terv.ter.	MTTrT-OTrT szerint	TrT szerint	Vált. (ha)	Megfelel/nem megfelel
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	érinti/érinti	nem változik	nem változik	0	megfelel
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség					
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	érinti/érinti	nem változik	mértéke csökken	-7,244	megfelel
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias térség	nem érinti				
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség	érinti/nem érinti	nem változik	mértéke nő	+4,1935	megfelel
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti/nem érinti	nem változik	mértéke nő	+3,0505	megfelel
7.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	érinti/nem érinti	nem változik	nem változik	0	megfelel
8.	A magterület övezet	érinti/nem érinti	nem változik	nem változik	0	megfelel
9.	Az ökológiai folyosó övezet	érinti/nem érinti	nem változik	nem változik	0	megfelel
10.	A pufferterület övezet	érinti/nem érinti	nem változik	nem változik	0	megfelel
11.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	nem érinti				
12.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti/nem érinti	nem változik	nem változik	0	megfelel
13.	Erdőtelepítésre javasolt területek övezete	érinti/nem érinti	nem változik	nem változik	0	megfelel
14.	Tanyás térség övezete	nem releváns				
15.	Térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem releváns				
16.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	érinti/nem érinti	nem változik	nem változik	0	megfelel
17.	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete – tájképvédelmi ter. öv.	nem érinti				
18.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érinti				
19.	Országos vízminőség-védelmi terület	érinti/nem érinti	nem változik	nem változik	0	megfelel
20.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti				
21.	A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	nem érinti				
22.	Térségi árvízi kockázatkezelési terület	nem releváns				
23.	Ásványi nyersanyag-vagyon terület	nem érinti				
24.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem releváns				
25.	Szélérőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	érinti/érinti	nem változik	nem változik	0	megfelel
26.	A kiemelt fontosságú meglevő honvédelmi terület övezete	nem érinti				
27.	Honvédelmi terület övezete	nem releváns				

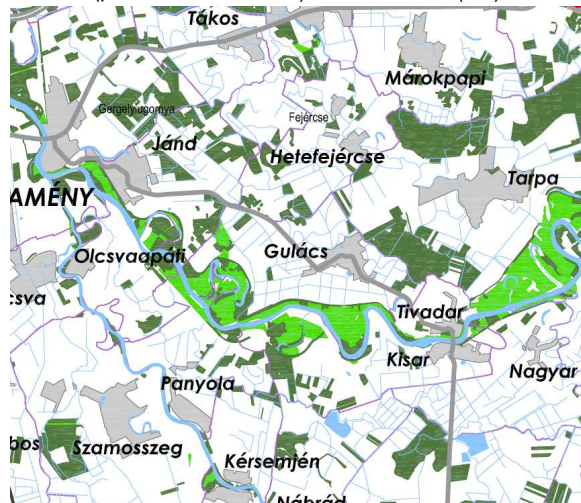
3. melléklet a 19/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelethez – országos térségi övezetek



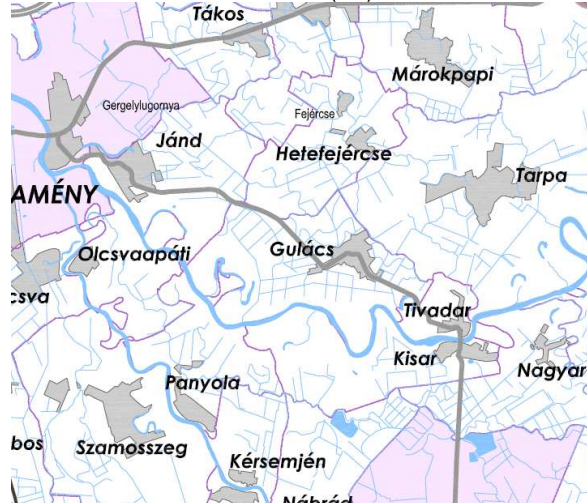
A közigazgatási területet az országos ökológiai hálózat övezete (pufferterület övezete) részben érinti. (3.1)



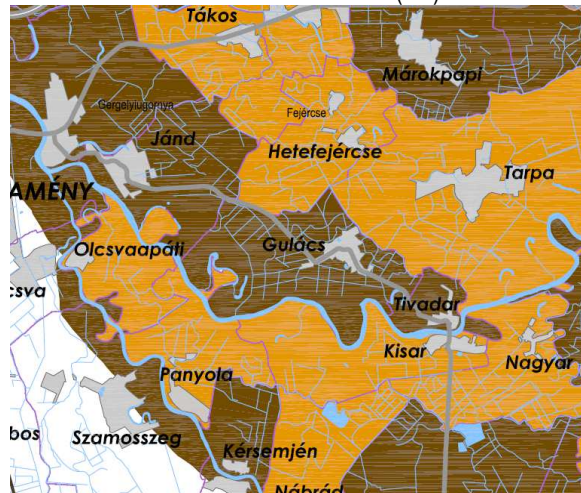
A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete nem érinti. (3.2)



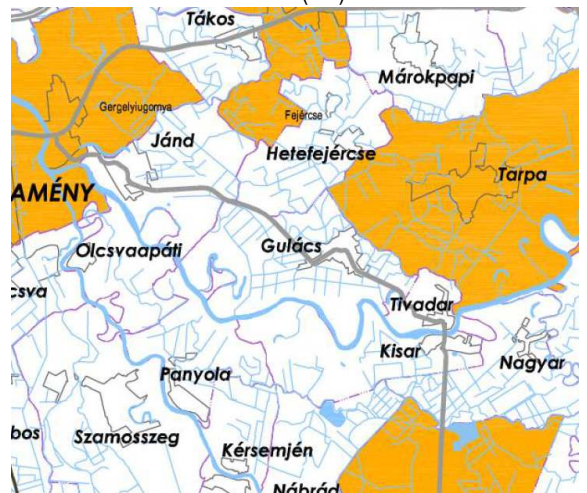
A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi erdőtelepítésre alkalmas terület övezete részben érinti. (3.3)



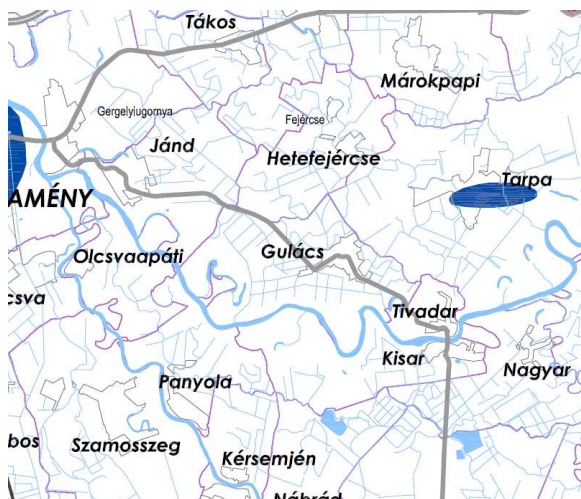
A közigazgatási területet a térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete nem érinti. (3.4)



A közigazgatási területet a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete érinti. (3.5)



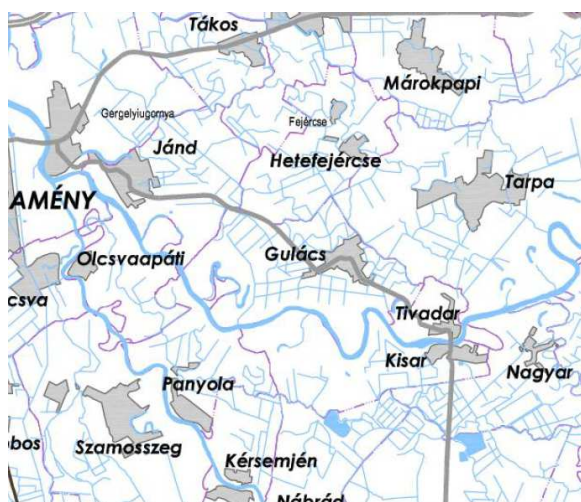
A közigazgatási területet a történeti települési terület övezete nem érinti. (3.6)



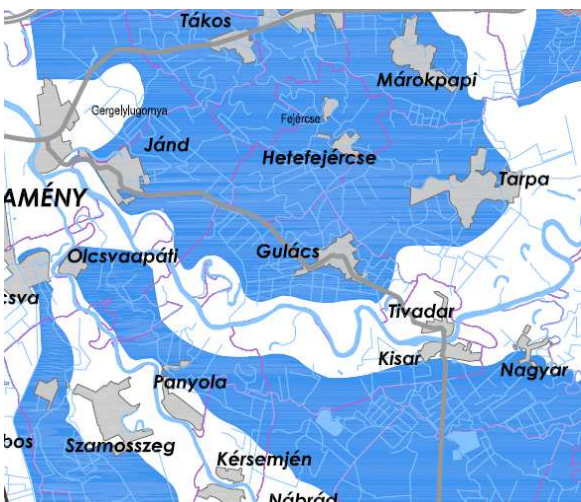
A közigazgatási területet a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete nem érinti. (3.7)



A közigazgatási területet az ásványi nyersanyagfeldolgozó területek övezete nem érinti. (3.8)



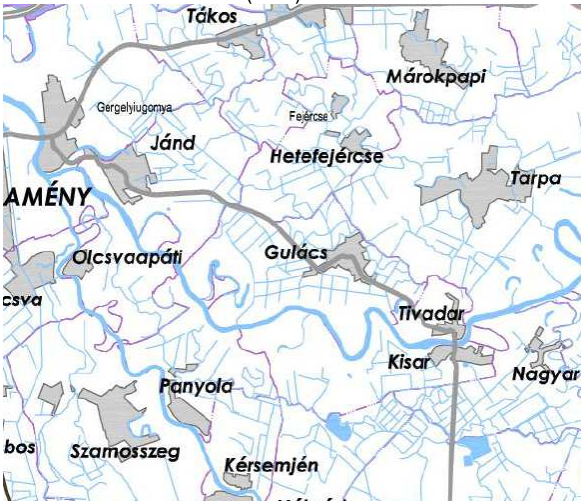
A közigazgatási területet az együtt tervezhető térségek területének övezete nem érinti. (3.9)



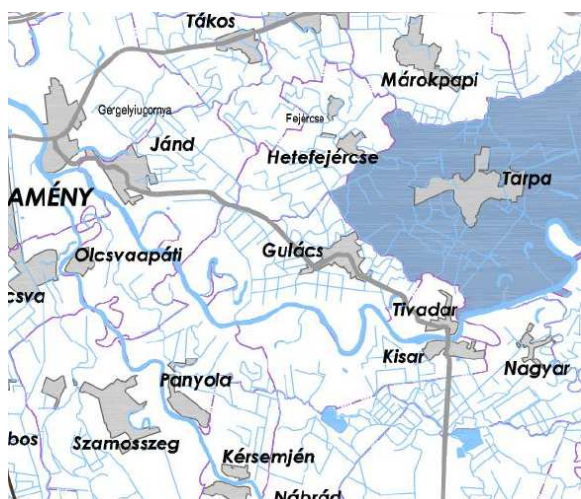
A közigazgatási területet a rendszeresen belvízjárta terület övezete részben érinti. (3.10)



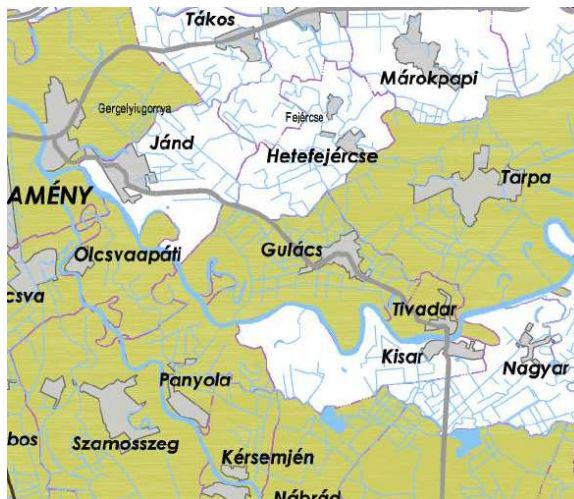
A közigazgatási területet a nagyvízi meder övezetének területe részben érinti (3.11)



A közigazgatási területet a földtani veszélyforrás területének övezete nem érinti (3.12)



A közigazgatási területet a vízerózióknak kitett terület övezete nem érinti. (3.13)



A közigazgatási területet a szélerózióknak kitett terület övezete részben érinti. (3.14)



A közigazgatási területet a honvédelmi terület övezete nem érinti. (3.15)

2. melléklet a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez: országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendje szempontjából meghatározó települések

A) A megyét érintő országos jelentőségű elemek	B) A megyét érintő térségi jelentőségű elemek
Országos kerékpárút törzshálózat elemei	
2. sz. Északkeleti határmente kerékpárút 2.A: ((Szlovákia) – Szob – Kemence – Balassagyarmat – Szécsény – Salgótarján – Cered – Ózd – Bánréve – Aggtelek – Jósza – Szalonna – Hidasnémeti – Gönc – (A 4. sz. Tisza mente kerékpárút Gönc és Sátorajújhely közötti szakasza) – Sátorajújhely – Pácin) – Záhony – Zsurk – Lónya – Vásárosnamény – Tárpa – Szatmárcseke – Tiszacsécse – Tiszabecs – (Ukrajna)	
Nemzetközi és országos jelentőségű vízi utak	
A vízi út neve A szakasz (fkm-fkm) A vízi út osztálya Tisza 685-612 (Tuzsér-Vásárosnamény) I.	
Elsőrendű árvízvédelmi fővonal	
07. 08. Tárpa-vásárosnaményi	
Országos jelentőségű meglévő szükségtározók, megvalósuló árvízi tározók és új vízi létesítmények	
Tározó, - Szamos-Kraszna közti (Szamosszeg, Szamoskér, Kocsord, Tunyogmatolcs, Ópályi, Nagydobos, Győrtelek, Mátészalka) - Jánd-Gulácsi (Beregi-árapasztó) (Tárpa, Tivadar, Gulács, Jánd, Vásárosnamény, Tákos, Csaroda, Hetefejércse, Márokpapi)	

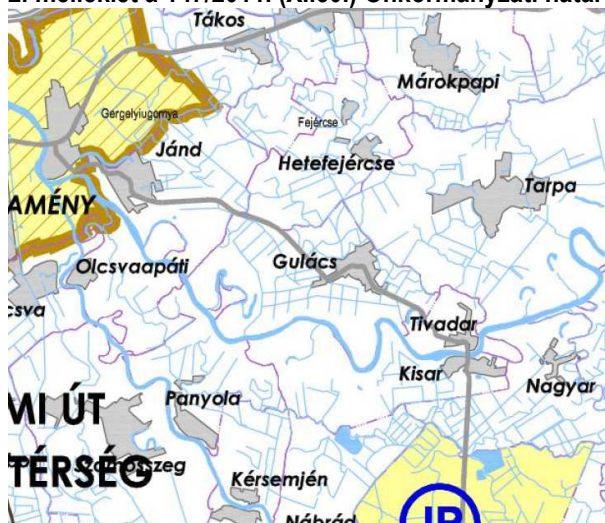
Összegzés: Országos és megyei övezetek általi érintettség /19/2011. (XII.1.) Önk. r. 4. sz. melléklet/

országos övezetek		kiemelt térségi és megyei övezetek		ajánlás (új)	Érintettség
előtte	utána	előtte	utána		
országos ökológiai hálózat	1 = országos ökológiai hálózat	1 magterület ökológiai folyosó pufferterület	a = magterület b = ökológiai folyosó c = pufferterület	a b c	x x x
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	2 = kiváló termőhelyi adottságú szántóterület jó termőhelyi adottságú szántóterület	2 3			
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	3 = kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	4 erdőtelepítésre alkalmas terület	d ~ erdőtelepítésre javasolt terület	d tanyás térség	x
országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület	4	térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület	e	>> tájrehabilitációt igénylő terület	
országos jelentőségű tájképvédelmi terület	5 ~ tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	5 térségi jelentőségű tájképvédelmi terület térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület	f = térségi jelentőségű tájképvédelmi terület g	i	x
kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület	6	világörökségi és világörökségi várományos terület	h << i		
kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület	7 országos vízminőség-védelmi terület	7 rendszeresen belvízjárta terület	j = rendszeresen belvízjárta terület	f	x
felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgazdálkodási terület	8 nagyvízi meder és a VT ... vízkár-elhárítási célú szükségtározók terület	8 nagyvízi meder	k <<	g térségi árvízi kockázatkezelési terület	x
ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület	9 >>	földtani veszélyforrás területe vízerózióknak kitett terület szélerózióknak kitett terület	l = földtani veszélyforrás területe m n	e g	
együtt tervezhető térségek	10			széleróziópark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	x
kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület	11 ~ kiemelt fontosságú honvédelmi terület	9 honvédelmi terület	o = honvédelmi terület	h	

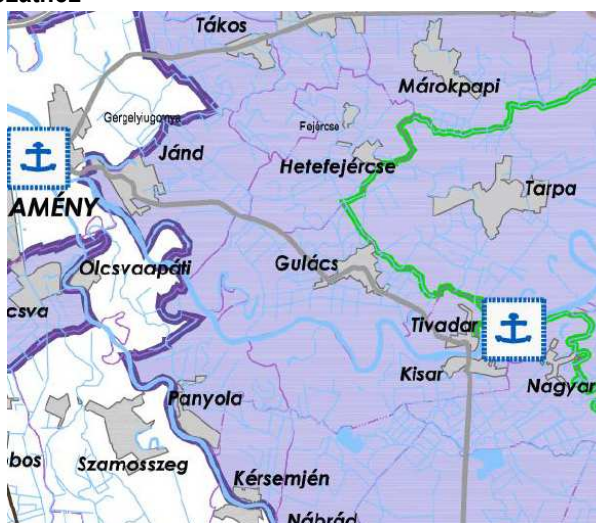
Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.

Tel/fax:42/421-303; E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

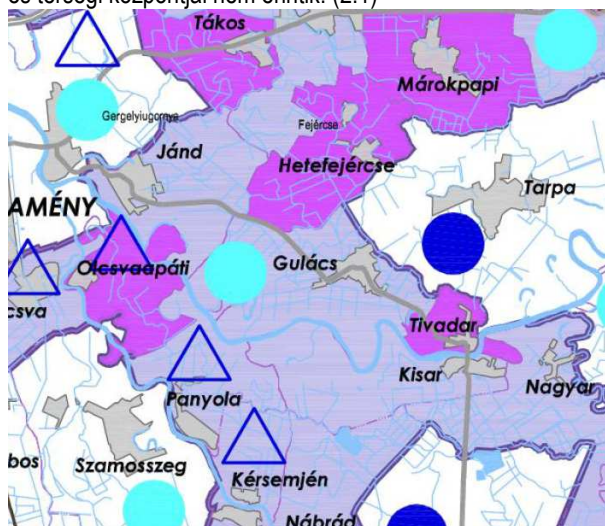
147/2011. (XI.30.) Önkormányzati határozat
2. melléklet a 147/2011. (XI.30.) Önkormányzati határozathoz



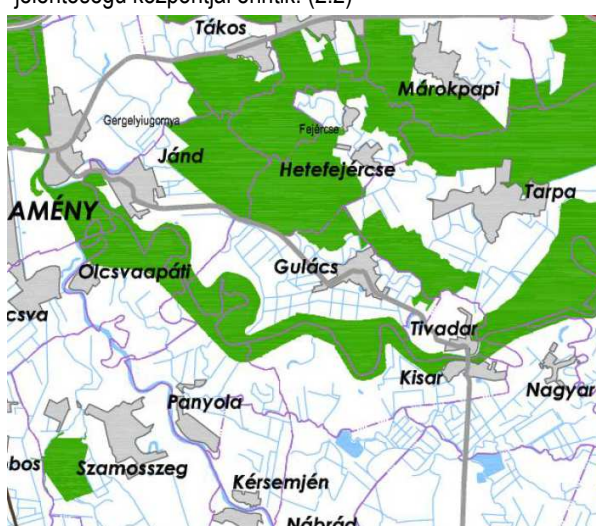
A közigazgatási területet gazdaságfejlesztési térség és térségi központjai nem érintik. (2.1)



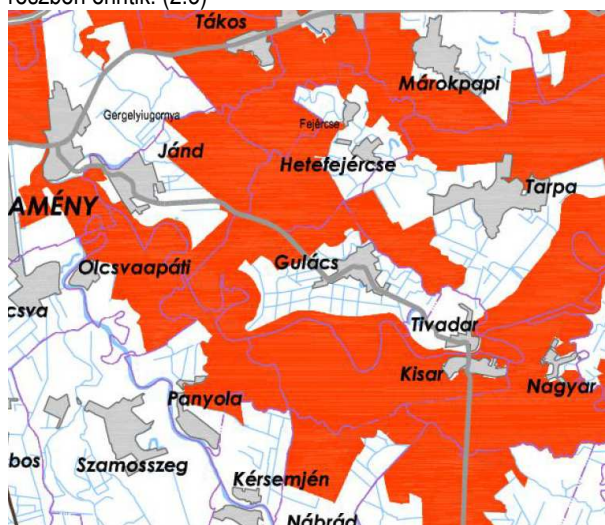
A közigazgatási területet a turizmusfejlesztés és térségi jelentőségű központjai érintik. (2.2)



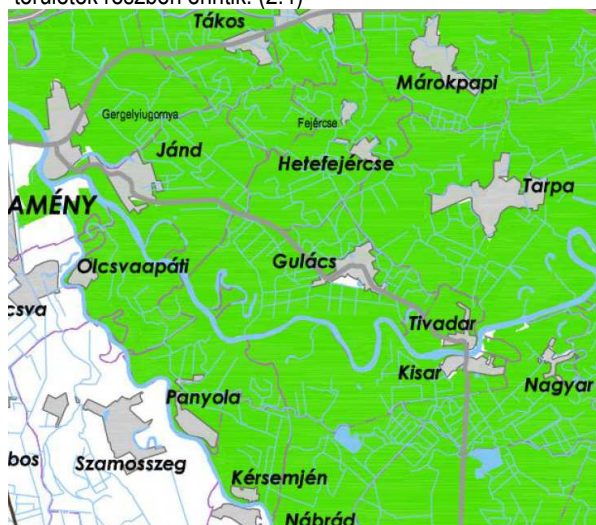
A közigazgatási területet az érzékeny települési térségek részben érintik. (2.3)



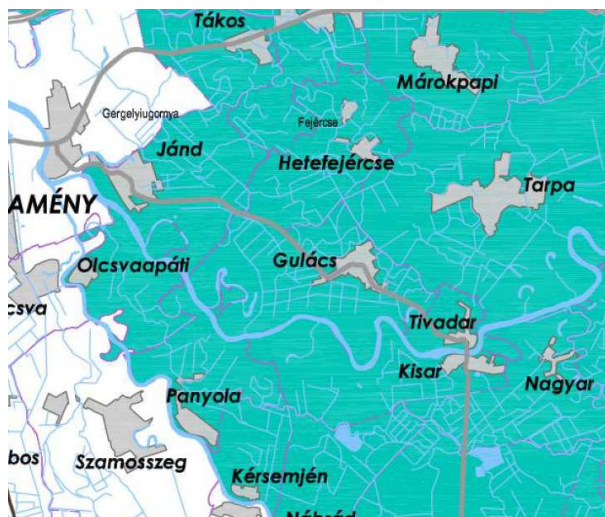
A közigazgatási területet a Natura 2000 – természetmegőrzési területek részben érintik. (2.4)



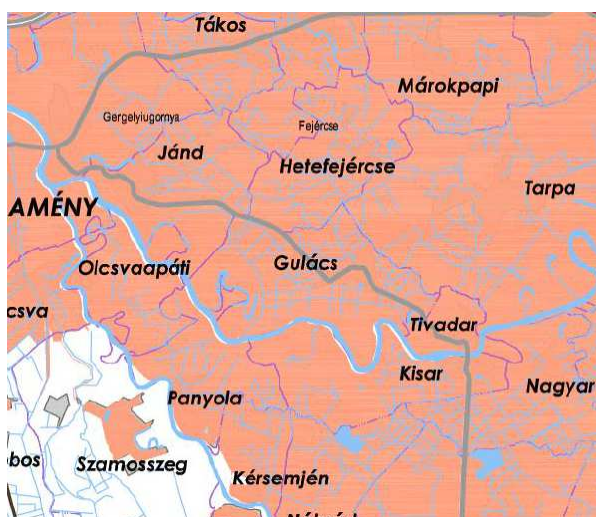
A közigazgatási területet a Natura 2000 terület – Különleges madárvédelmi terület részben érinti. (2.5)



A közigazgatási területet a magas természeti értékű területek érintik. (2.6)



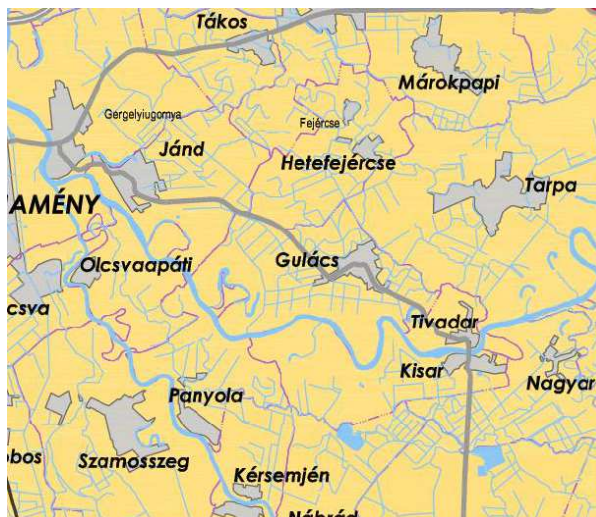
A közigazgatási területet a Naturparki komplex tájgazdálkodás térsége érinti. (2.7)



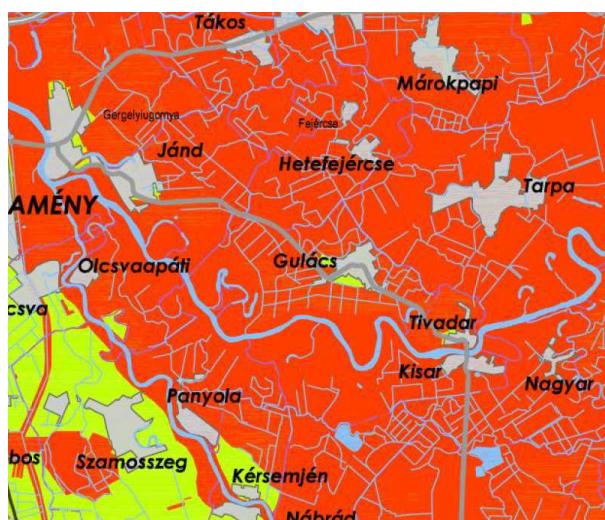
A közigazgatási területet a nitrátérzékeny terület érinti.(2.8)



A közigazgatási területet a térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe nem érinti. (2.9)



A közigazgatási terület az országos gyümölcstermőhely-kataszter által érintett település. (2.10)



A közigazgatási területet a szélérőmű elhelyezéséhez nem javasolt (2.11)

A 147/2011. (XI.30.) Önkormányzati határozat 3.sz. melléklete: települések 2. melléklet szerinti sajátos megyei térségek általi érintettsége

	Településrendszer sajátos megyei térségei			Természet- és tájvédelem sajátos megyei térségei			Környezet- és természeti erőforrásgazdálkodás sajátos megyei térségei				
Település	Gazdaságfejlesztés térségei és térségi jelentőségű	Turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentőségű	Érzékeny települési térségek	NATURA 2000 természetmegőrzési területek	NATURA 2000 madárvédelmi területek	Magas természeti értékű területek	Komplex tájgazdálkodás térségei	Nitrátrézkény területek	Térségi jelentőségű szántóföldi ártermelő mezőgazdasági területe	Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település	Szélerőmű telepítés szempontjából vizsgálat alá
Gulácsi		X	X	X	X	X	X	X		X	X

Településszerkezeti összefüggések

OTrT terület-felhasználás térségei	Jelenlegi területnagyság MTrT szerint (ha)	Jelenlegi területnagyság TRT szerint (ha)	Tervezett területnagyság TRT szerint (ha)	Változás (ha)
Erdőgazdálkodási térség	785,4421	785,4421	785,4421	0
Mezőgazdasági térség	--	--	--	--
Vegyes terület-felhasználású térség	1338,9197	1338,9197	1331,6757	-7,244
Városias települési térség övezete	--	--	--	--
Hagyományos vidéki települési térség	162,3442	162,3442	166,5377	+4,1935
Vízgazdálkodási térség	47,9967	47,9967	51,0472	+3,0505
Összesen:	2334,7027	2334,7027	2334,7027	0

Területrendezési ajánlások

(Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 19/2011. (XII. 1.) számú önkormányzati rendelet – továbbiakban Rendelet – 1. melléklete szerinti térségi szerkezeti tervhez)

1.1.1 A szerkezetalakításra vonatkozó általános ajánlások

1.1.1.1 A rendeltetésszerű használatot, építést korlátozó, védőövezet-igényű tevékenység számára csak ott biztosítson a településrendezési terv területet, ahol a védőövezet nem nyúlik át a szomszéd település közigazgatási területére, kivéve, ha a területfelhasználási egység térségi jelentőségű településüzemeltetést szolgáló létesítmény elhelyezésére szolgál és elhelyezéséhez az érintett települések önkormányzatai hozzájárulnak.

- A tervezett módosításokkal érintett tömbök védőövezete szomszédos települést nem érint.

1.1.1.2 Kerülendő a meglévő településtesttől elszakadó, más területfelhasználási egységekbe ékelődő és ezért környezeti/területhasználati konfliktusok kialakulásának veszélyét hordozó, új beépítésre szánt területek kijelölése.

- Új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, meglévőhöz csatlakozva.

1.1.2. Mezőgazdasági térség

- A települést nem érinti.

1.1.3. Vegyes területfelhasználású térség és erdőgazdálkodási térség

- A tervezési területet érinti, területe csökken.

1.1.3.3 Az erdőterületek növelésével, környezetkímélő tájgazdálkodással is célszerű biztosítani a jó környezetminőség megőrzését és javítását. A meglévő erdőterületek fokozott védelmét indokolt biztosítani.

- A tervezett módosításokkal az erdőterületet mértéke nő.

1.1.3.5 Az ökológiai hálózat területén javasolt a termőhelyi adottságoknak megfelelő őshonos erdőállományok fenntartása, a tájidegen erdőállományok fokozatos lecserélése őshonos állományokra, valamint a folyamatos erdőborítást biztosító erdőgazdálkodási módszerek alkalmazása.

- Az alátámasztó munkarészben javaslatot tettünk az őshonos növények telepítésére.

1.1.3.6 A megye egyéb területein az erdőterületek fejlesztése során a gazdasági szempontok mellett az adott terület természetvédelmi, ökológiai, tájképvédelmi, környezetvédelmi jelentőségét is célszerű figyelembe venni.

- A tervezett módosítással a zöldterületeket rendszerbe kapcsoljuk, így az ökológiai és tájképi szempontok is érvényesülnek.

1.1.4. Települési térség

1.1.4.3 A gazdasági területek kínálatát kistérségi szinten szükséges összehangolni olyan módon, hogy új gazdasági terület kijelölésére csak akkor és olyan mértékben kerüljön sor, hogy a kistérség összes kínálata ne haladja meg a már betelepült, működő gazdasági területek nagyságának kétszeresét. A legalább hét éve kijelölt, de nem betelepült gazdasági területek területfelhasználási egységbe sorolásának felülvizsgálata indokolt.

- Új településrendezési terv készítése indokolt az új jogszabályi környezetnek való megfelelés és a felülvizsgálat érdekében. A különleges területek mértéke a településen indokoltan nő.

1.1.4.4 Ne jelöljenek ki a települések olyan új gazdasági és egyéb nagy forgalmat vonzó beépítésre szánt területeket, melyeket meglévő, vagy a magasabb szintű tervekben rövidtávon megvalósítani tervezett közlekedési infrastruktúra nem tud kiszolgálni. Elsősorban a közlekedési hálózatokkal jól feltárt barnamezős területek (újra)hasznosításának (pl. bónuszokkal való) ösztönzése, zöldmezős fejlesztések visszafogása, megyei-térségi szintű gazdasági területkínálat kialakítása a cél.

- A terület közlekedési infrastruktúrával való kiszolgálása megoldott, meglévő beépítésre szánt, különleges területeket bővítünk tovább.

Városias települési térség

- A települést nem érinti.

Hagyományosan vidéki települési térség

- A tervezési területeket érinti, területe viszont kismértékben bővül.

1.1.4.13 Az ökológiai hálózat településein elsősorban a komplex tájgazdálkodáshoz és a helyi ellátáshoz szükséges szolgáltatások megtelepedésének területi feltételeit szükséges megteremteni.

- A tervezési területen a tájgazdálkodással összefüggő tevékenység valósul meg, az ökológiai érdekekkel összhangban.

1.1.4.14 Az ökológiai hálózat területén, továbbá a világörökségi területek által érintett településeken a településrendezés eszközrendszerével meg kell előzni minden olyan tevékenység megtelepedését, mellyel a terület természeti, táji értékeinek megőrzését és turisztikai célú hasznosítását veszélyeztetheti, illetve a korábbinál jelentősen nagyobb forgalmat vonz a településre és térségébe (kiserőművek, a helyi ellátáshoz és a komplex tájgazdálkodáshoz szorosan nem kapcsolódó gazdasági-logisztikai tevékenységek stb).

- A tervezési területeken a tájgazdálkodással összefüggő különleges tevékenység valósul meg, az ökológiai érdekekkel összhangban, mely a környezet természeti- táji értékeinek védelmét nem veszélyezteti, sőt, megőrzését segíti.

1.1.5. Vízgazdálkodási térség

- A tervezési területeket érinti, területe nő.

1.1.6. Műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2 Országos és térségi övezetekre vonatkozó részletes ajánlások

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2.1 Országos ökológiai hálózat térségi övezetei (Magterület, Ökológiai folyosó, Pufferterület)

(A Rendelet 3. mellékletének 1. pontja)

- A hálózat területét a módosítások nem érintik.

A magterület övezete

- A hálózat területét a módosítások nem érintik.

Ökológiai folyosó övezete

1.2.1.7 Az ökológiai folyosók területén törekedni kell arra, hogy a természetes és természetközeli élőhelyek folyamatos – területileg összefüggő, vagy kapcsolatban lévő - rendszert alkossanak.

- A hálózat területét a módosítások nem érintik.

Pufferterület övezete

- A hálózat területét a módosítások érintik, de a terület további hasznosítása a az ökológiai értékekkel összhangban történik.

1.2.2 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 2. pontja)

- A települést nem érinti.

1.2.3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2.4 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2.8 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

1.2.8.2 A vízbázisok védőövezetein bármilyen tevékenység végzése során figyelembe kell venni a 123/1997. Kormányrendelet előírásait.

- A módosítások nem érintik.

1.2.14 Szélerózióknak kitett terület által érintett települések övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 14. pontja)

1.2.14.1 A deflációs terület hosszának csökkentése érdekében a szabályozási tervekben és a fejlesztések során kiemelt figyelmet kell fordítani a dűlőutak menti fásításra, illetve az egykori fasorok, mezővédő erdősávok újbóli felújításának lehetőségére.

- A szabályozási tervek a fenti javaslatnak megfelelnek.

1.3 Sajátos megyei térségekre vonatkozó részletes ajánlások

1.3.1 A gazdaságfejlesztés térségei és kiemelt térségi központjai

(Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat közgyűlésének 147/2011. (XI. 30.) számú önkormányzati határozatának – továbbiakban Határozat – 2. mellékletének 1. pontja)

1.3.1.1 Fogalommagyarázat: A gazdaságfejlesztés kiemelt térségei és térségi jelentőségű központjai alatt közlekedéshálózati, településhálózati, gazdaságföldrajzi pozíciójuknak köszönhetően térségi jelentőségű munkaerő-piaci vonzerő-fejlesztésre, gazdasági szervező szerepre, illetve iparilgisztikai-üzleti szolgáltató központi szerepre kiemelten alkalmas városok, város csoportok és szűken értelmezett vonzáskörzetük, továbbá jelentős gazdasági súlyú létesítményekkel rendelkező települések értendők. (A turizmushoz kapcsolódó gazdasági tevékenységek kiemelt térségei és térségi jelentőségű központjai külön kerülnek lehatárolásra.) A gazdaságfejlesztés kiemelt térségei és térségei jelentőségű központjai Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében az alábbiak:

- a) *Gazdaságfejlesztési térségek, azon belül:*
 - Nyíregyháza-Debrecen urbanizációs tengely;
 - Záhony és térsége különleges gazdasági övezet;
 - Tervezett gyorsforgalmi út csomóponti térség;
 - Határ menti kapcsolattal összefüggő fejlesztési térség;

1.3.1.4 Indokolt és javasolt a megye gazdaságának pólustérségeiben az új gazdasági területeket koncentráltan, az infrastruktúrával legjobban feltárt területeken, lehetőleg a már meglévő gazdasági területek szomszédságában, kompakt módon kialakítani, a barnamezős fejlesztéseket településrendezési előnyökkel (bónuszokkal) is preferálni. Javasolt a területek ütemezett használatba vétele. A gazdaságfejlesztés kiemelt térségeiben fekvő kisebb városokban, nagyobb Nagyközségekben a fentiekén kívül a beszállítói kapacitás megtelepedésével is indokolt számolni a gazdasági területek tervezése során.

- Meglévő beépítésre szánt területek rendszerét alakítjuk tovább.

1.3.4 Natura 2000 területek

(A Határozat 2. mellékletének 5-6 pontjai)

- A tervezési területek nem érinti.

1.3.5 Magas természeti értékű területek

(A Határozat 2. mellékletének 7. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.6 Natúrparki komplex tájgazdálkodás térsége

(A Határozat 2. mellékletének 8. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.7 Nitrátérzékeny területek

(A Határozat 2. mellékletének 9. pontja)

1.3.7.1 A megyei térségi fejlesztési koncepciókat, programokat és a településfejlesztési koncepciókat, rendezési terveket a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet szerint az 59/2008 (IV.29.) FVM rendelet által meghatározott cselekvési programban foglaltakkal összhangban célszerű kidolgozni.

- A hatályos HÉSZ figyelembe veszi.

1.3.8 Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe

(A Határozat 2. mellékletének 10. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.9 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település

(A Határozat 2. mellékletének 11. pontja)

1.3.9.1 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter területével érintett település településrendezési tervének készítése során figyelembe kell venni, hogy az OTRT 8.§ (2) bekezdése szerint a kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet beépítésre szánt területté nem minősíthető.

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.10 Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület

1.3.10.1 A szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható területen szélerőmű, szélerőműpark létesítése

- a) védett természeti területen,
- b) Natura 2000 területen,
- c) magterületen, ökológiai folyosón és puffterületen,
- d) erdőterületen, erdőtelepítésre alkalmas területen
- e) országos jelentőségű tájképvédelmi területen
- f) történeti település településkép-védelmi területén,
- g) repülőtér és műszaki infrastruktúra hálózatok védőtávolságán belül,
- h) települési terület zajvédelmét biztosító védőtávolságon belül nem javasolt.

- Nem javasolt az elhelyezése a tervezési területeken.