Nyírgelse Község Településrendezési Tervének módosításához

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

„Módosítások - 2022”

Tervező:

URBAN Linea Tervező és Szolgáltató Kft.
(C-15-1140)

2022.

Külzetlap

Településrendező tervező:

……
Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési szakértő
TT-15 – 0378

Ügyvezető igazgató:

……
Labbancz András

Nyírgelse Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

„Módosítások - 2022”

Tartalomjegyzék

Külzetlap
Tartalomjegyzék

1. Előzmények 4
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba 4
1.2. Átnézeti térkép 4
1.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása 5
2. Beavatkozási pontok ismertetése 14
3. Térségi övezetek lehatárolása 16

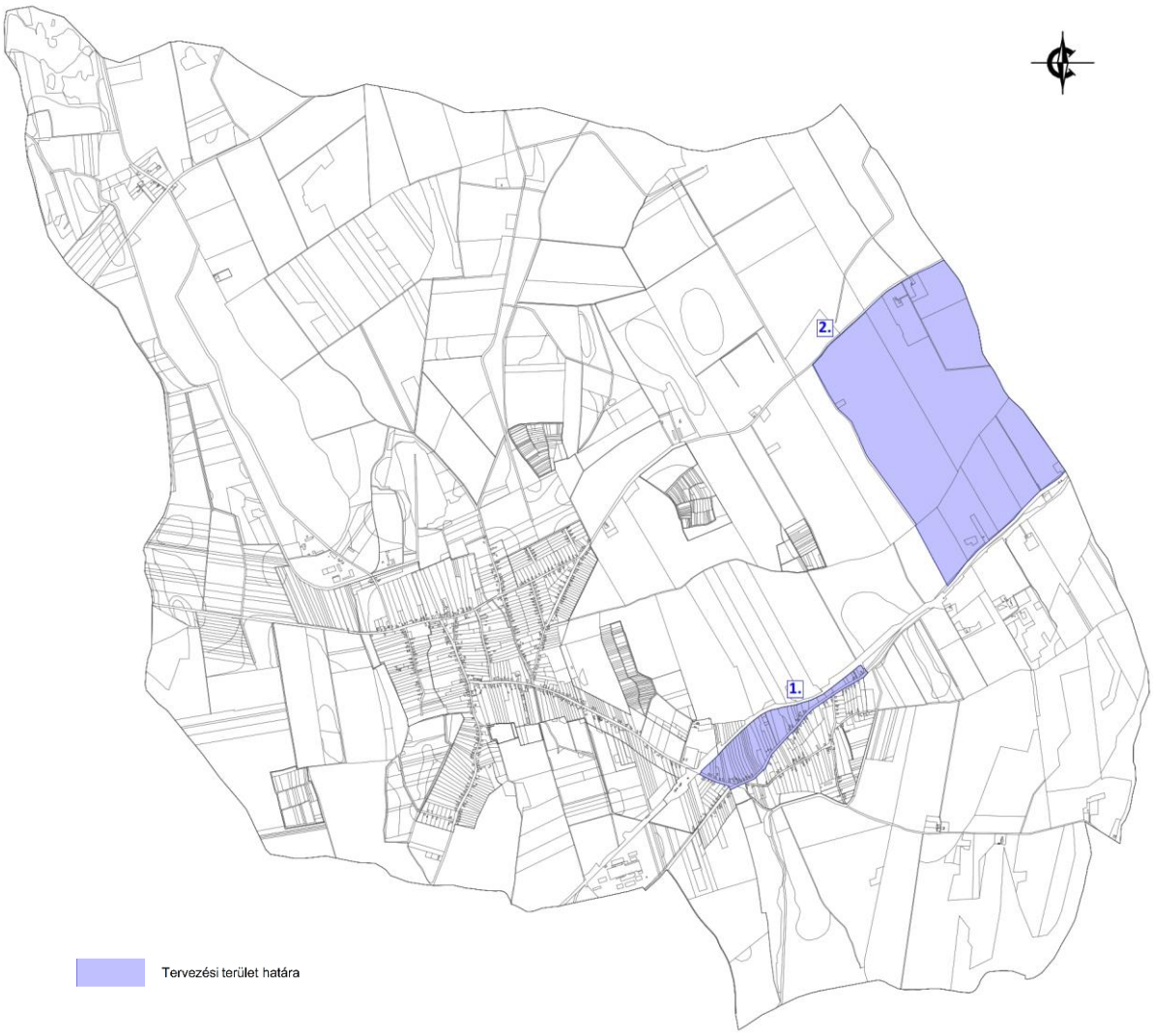
1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 32/2006 (VI. 02) számú határozat, Nyírgelse Község módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról

- 9/2006 (VI. 06) önkormányzati rendelet, Nyírgelse Község módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



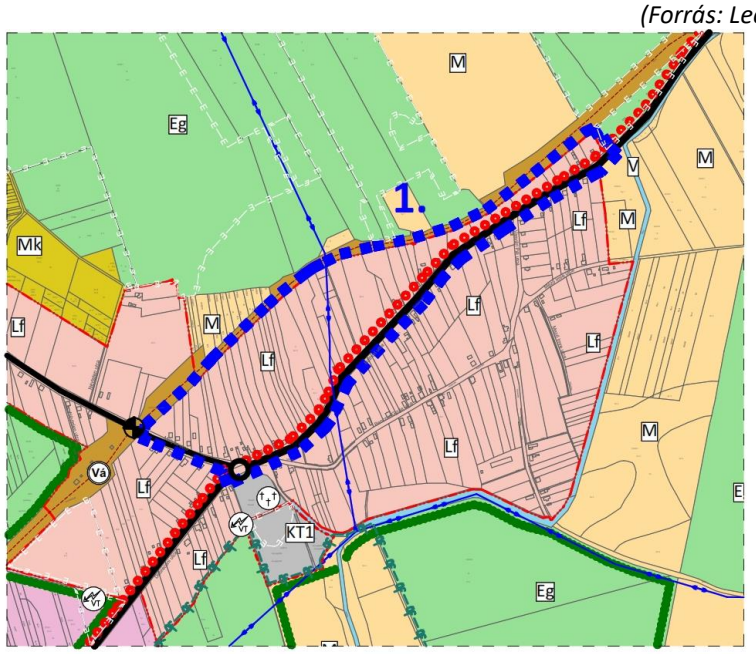
(Forrás: saját szerkesztés)

1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. *Beavatkozási pont*

Belterületen, a 110. sz. vasúti vonal – belterületi határvonal, a 471 fkl. út, valamint a Mátyás utca által közrezárt terület.
A tervezett módosítás során a 471. sz. fkl. út belterületi átkelési szakaszának északi oldalán létesítendő kerékpárút idegen terület igénybevételének biztosítására irányul.
A kerékpárút hálózati elem Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei 5/2020 (VI. 26.) önkormányzati rendelet számú tervben is szerepel, annak a 2. számú mellékletében B10.18. elnevezéssel. Ez az elem a település hatályos településszerkezeti tervén is szerepel, így ezen módosítás településszerkezeti változást nem generál.
A módosítás során az úttervező által biztosított idegen terület kerül szabályozással leválasztásra a jelenlegi falusias lakó építési övezetből. Új beépítésre szánt nem jön létre. Ismert régészeti területtel nem érintett.

(Forrás: Lechner Tudásközpont)



Hatályos terv részlete!

A fejlesztéshez kapcsolódó projekt címe *Nyírgelse belterületi kerékpárút megvalósítása*, a projekt azonosítószáma: TOP-3.1.1-15-SB1-2016-00025.

Idézet a tervdokumentáció műszaki leírásából:

A 471. sz. mr. főút út 37+007 km szelvénynél meglévő kerékpárút végétől a 471 sz. mr. főút 38+132,40 km szelvénynél lévő kerékpárút végéig 1131,63 fm hosszban külön koronán elválasztás nélkül gyalog – és kétirányú kerékpárút tervezése az úttal párhuzamosan.

Átnézeti helyszínrajz

(Forrás: CÍVIS KOMPLEX MÉRNÖK Kft.)

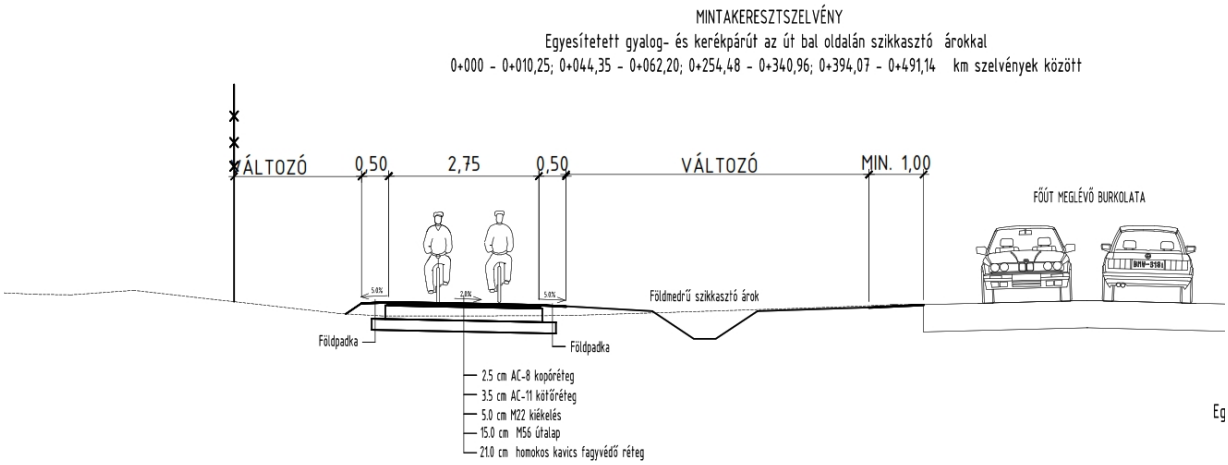
A tervezési feladatban meghatározottak szerint a 471 .sz. mr. főút 37+007 km szelvényénél meglévő elválasztás nélküli gyalog- és kétirányú kerékpárút végénél kezdődik, ahol csatlakozik a meglévő kerékpárúthoz. Végszelvényében Nyírgelse belterületén ér véget a 471.sz. mr. főút 38+132,40 km szelvényében, ahol csatlakozik a meglévő kerékpárúthoz.

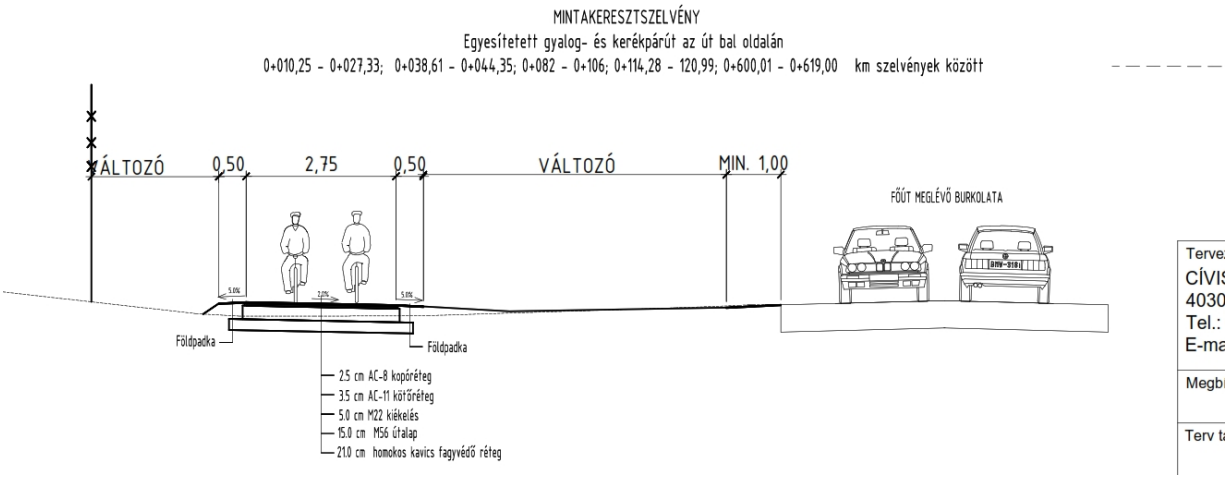
A tervezési szakaszt bejárva, a tervezési alaptérképek és a helyszínt bejárva, a rendelkezésre álló területek figyelembevételével, valamint a közművek elhelyezkedésének ismeretében terveztük meg a kerékpárút úthoz viszonyított helyzetét. Így az elválasztás nélküli gyalog- és kétirányú kerékpárút a mr. főút bal oldalán külön koronán kerül kialakításra.

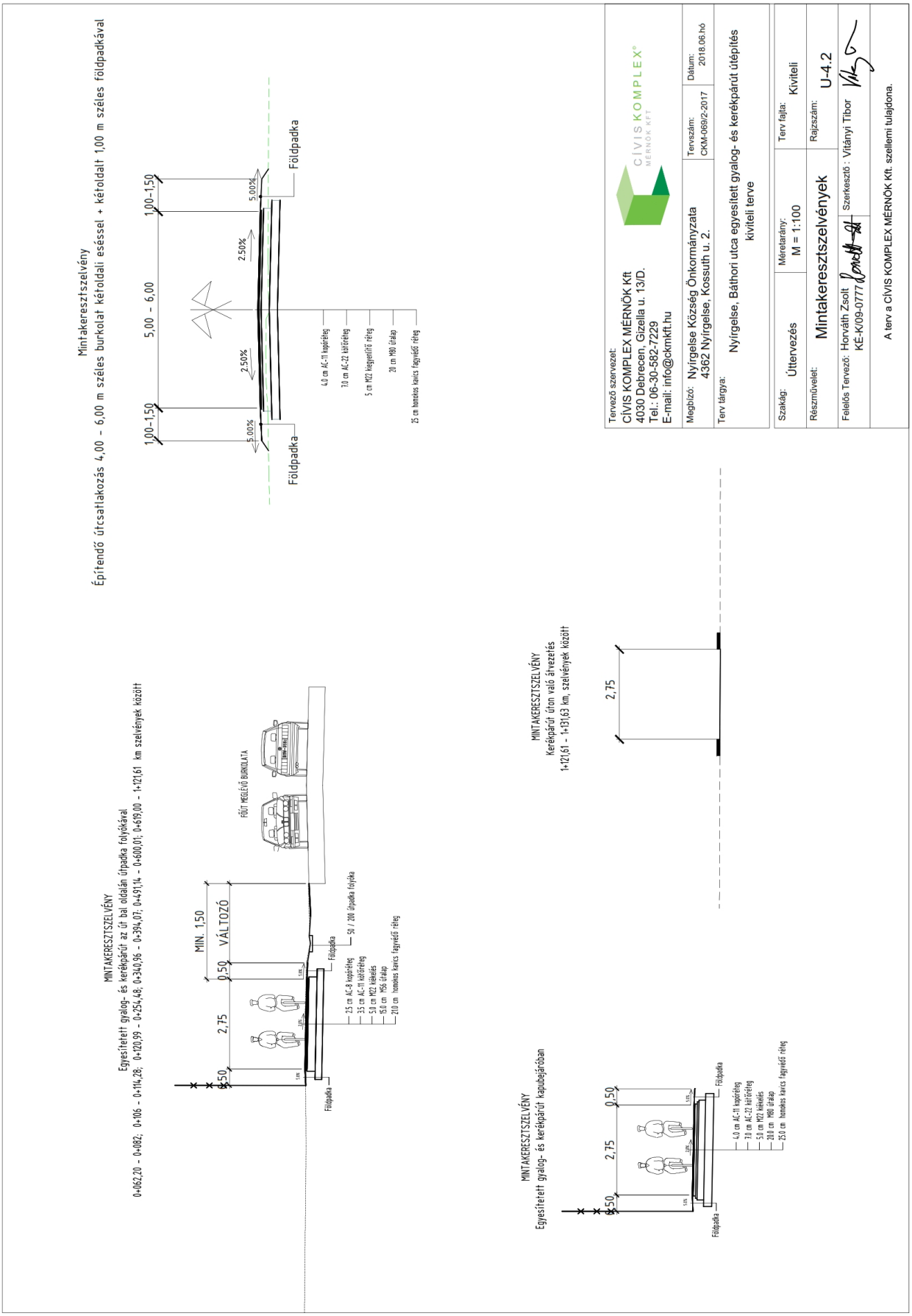
A tervezett elválasztás nélküli gyalog- és kétirányú kerékpárút Nyírmeggyes – Nyírgelse - Nyírbogát települések külterületi kerékpárutak belterületi szakaszának összeköttetését hivatott biztosítani. Vonalvezetés kialakítását a meglévő 471 sz. mr. főút vonalvezetése határozta meg.

A tervezés során kialakított kerékpárforgalmi létesítmény teljes hosszában elválasztás nélküli gyalog- és kétirányú kerékpárút került tervezésre a mr. főút szelvényezés szerinti bal oldalán. Az 1+025 - 1+104,61 km szelvények között szűkített elválasztás nélküli gyalog- és kétirányú kerékpárutat terveztünk, így itt a hasznos szélesség 2,55 m.

Mintakeresztszelvények







(Forrás: CÍVIS KOMPLEX MÉRNÖK Kft.)

Forgalomtechnikai rajz részlete

(Forrás: CÍVIS KOMPLEX MÉRNÖK Kft.)

2. *Beavatkozási pont*

A tervezett beavatkozás külterületen, Nyírgelse belterületétől észak-keletre, a 0162/1 hrsz-ú út - közigazgatási határvonal (Nyírbogát) – a 471 fkl út (Mátészalka felé)- 0170/1 hrsz-ú magánút által közrezárt terület.

(Forrás: Lechner Tudásközpont)

A tervezett módosítás során a 0166 hrsz-ú ingatlan művelésből kivont, tanya besorolású területére és annak bővítményére tervezett turisztikai fejlesztés támogatására új beépítésre szánt terület kialakítása tervezett.

A módosítás során új beépítésre szánt terület alakul ki, 1,0 ha-nál kisebb területi kiterjedéssel. A tervezett különleges beépítésre szánt turisztikai terület normatív értéke a következőek szerint változik:

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
M	Általános mezőgazdasági terület
Eg	Gazdasági erdőterület

Az építési övezet / övezet módosított besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
K-tu	Különleges turisztikai terület övezete
Sz	Szabadonálló beépítési mód
40	40 % - a beépítettség legnagyobb mértéke

7,5 m	7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
2000	2000 m^2 – a minimum kialakítható telekméret
Eg	Gazdasági erdőterület

A területre vonatkozó szabályozási előírások kialakítása, átalakítása folyamán az alábbi általános szabályozási alapelvek, rendeleti előírások az iránymutatóak:

„A különleges többcélú turisztikai terület előírásai:

a) Az építési övezetben pihenő, sport, kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató, valamint szálláshely szolgáltató, bemutató, kertészeti létesítmények helyezhetők el.

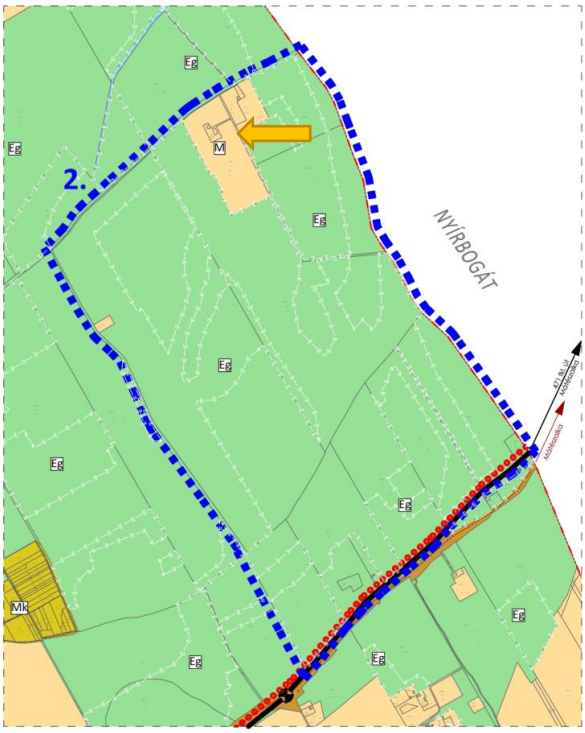
b) Terepszint alatti építmények az építési helyen túl, az elő és oldal kertben is elhelyezhetőek.

c) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású gazdasági célú tevékenység céljára szolgáló épület, kézműves ipari létesítmény, min. 20,0 méteres védőtávolságon kívül a lakó, vendéglátó és szálláshely jellegű épületektől.

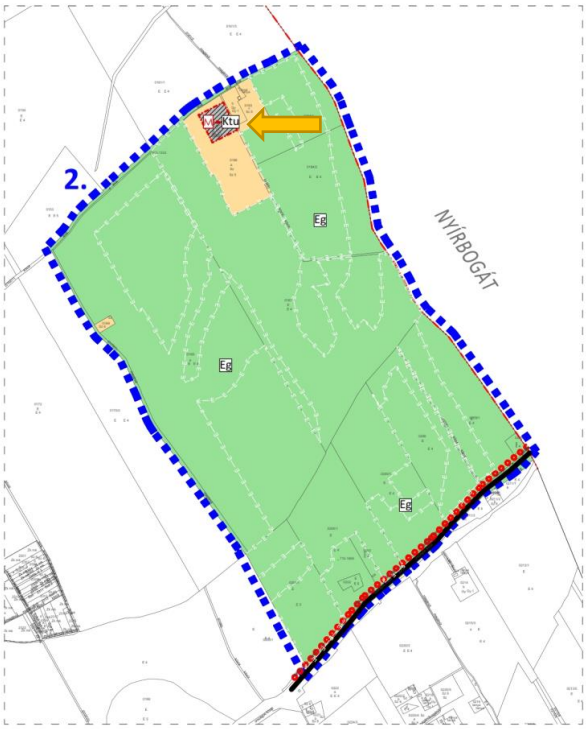
d) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezetének kijelölésére – végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság - nem kerül sor, illetve, ha azon kívül esik.

e) Az építési övezetben állattartásra alkalmas rendeltetésű épületek nem helyezhetőek el.”

Hatályos tervezett szerkezeti tervi kivágat



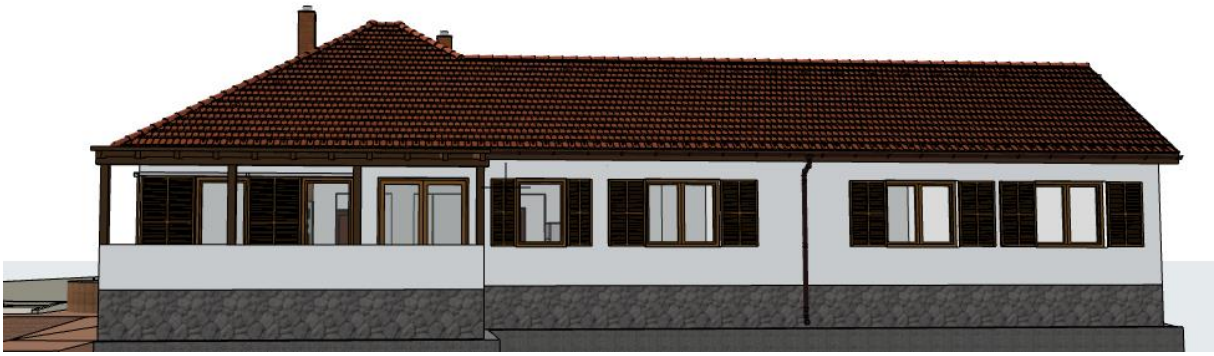
Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

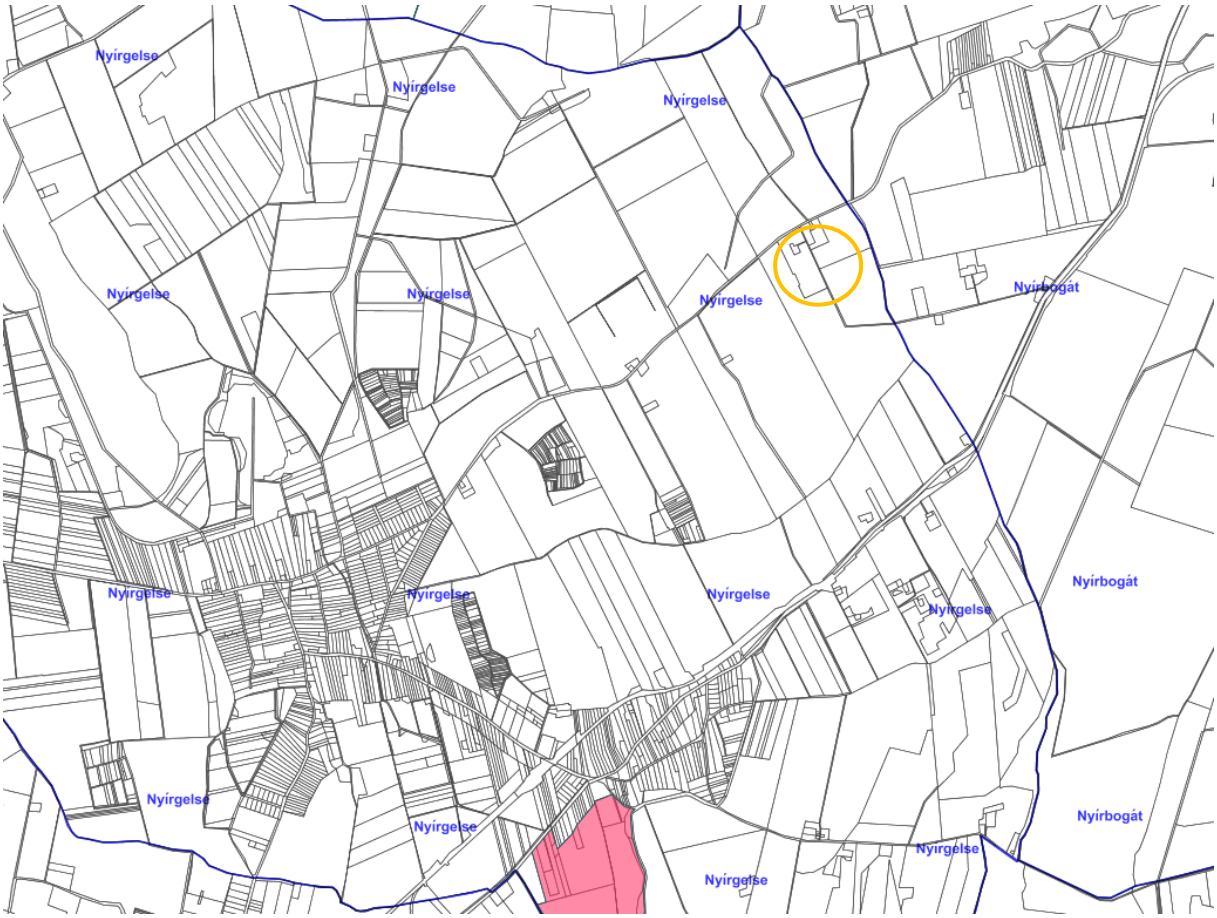
A beruházó Bakonyi Péter a beruházáshoz kapcsolódó projekt címe *Vidéki turizmus fejlesztése*, a projekt azonosító VP6-6.4.1.-21.

A tervezett projekt látványtervei



(Forrás: Kovács István, Magasépítőmérnök, tervező szakmérnök)

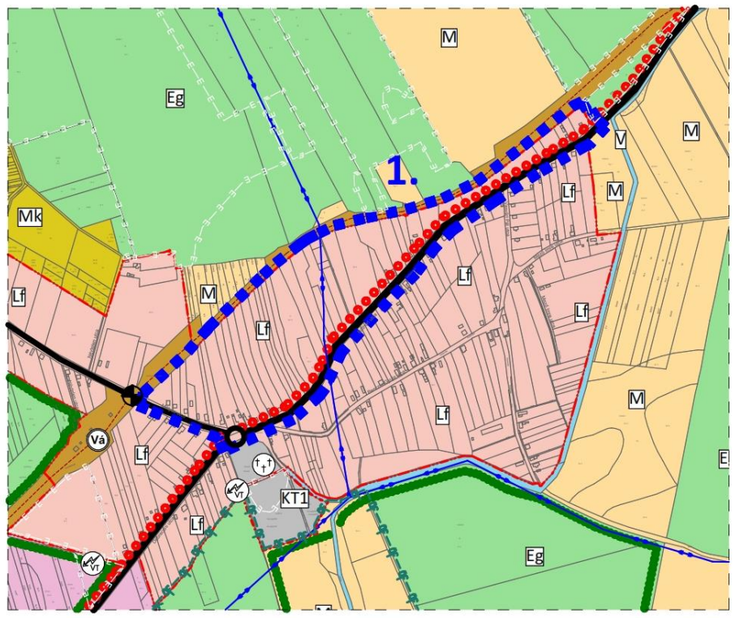
Természetvédelmi érintettsége a területnek nincs. A terület nem érintett és nem határos a Nemzeti Ökológiai Hálózat elemeinek területével, illetve NATURA2000 területekkel sem.



(Forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer – TIR)

2. Beavatkozási pontok ismertetése *(A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)*

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Belterületen, a vasúti vonal – belterületi határvonal, a 471 fkl. út, valamint a Mátyás utca által közrezárt terület.	471 sz főút mentén gyalog és kétirányú kerékpárút tervezése az úttal párhuzamosan.	- beépített terület - út terület	- falusias lakóterület (Lf) - közúti közlekedési terület (KÖu/1)	n.a.	n.a.	- út terület	n.a.	n.a.	-

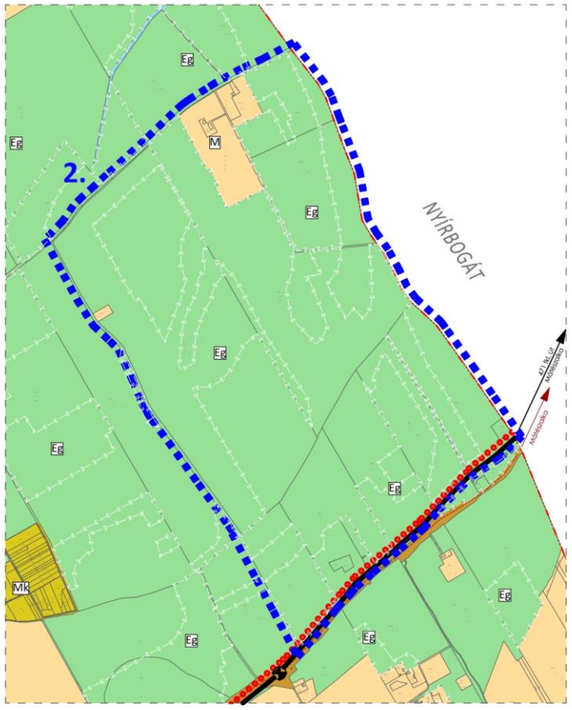


Hatályos terv részlete!

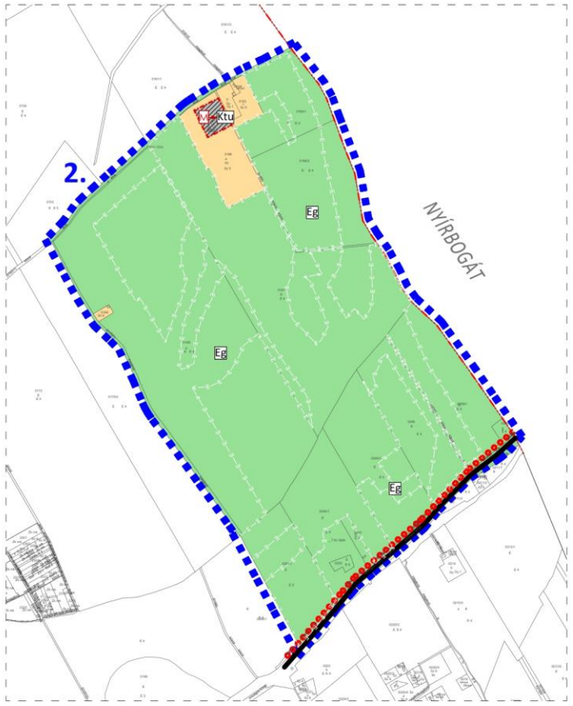
HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: A 471. sz. fkl. út mentén a szomszédos városok irányába – Nyíradony, Nyírbogát, Nyírbátor – biztonságosan kialakított önálló kerékpár úton lehet közlekedni.	
Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.	
Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs
Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs.
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	Nem változik, hatása nincs

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
2.	Külterületen, Nyírgelse belterületétől észak-keletre, külterületen a 0162/1 hrsz-ú út - közigazgatási határvonal (Nyírbogát) – a 471 fkl út (Mátészalka felé)- 0170/1 hrsz-ú magánút által közrezárt terület.	Különleges beépítésre szánt turisztikai terület kialakítása, tervezett fejlesztés területének biztosításához.	- szántó (Sz5) - tanya	- általános mezőgazdasági terület (M)	0,89	3,29	- különleges turisztikai terület (Ktu)	0,89	1,34	-



Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs
Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.	
Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs
Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Új infrastrukturális kapacitás nem jön létre a beruházás során, egyedi helyi megoldások kerülnek beépítésre a már meglévő hálózati elemek mellett..	
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	Nem változik, hatása nincs

3. Térségi övezetek lehatárolása

Ssz.	Térségi övezetek		A megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek.	Övezeti érintettség	
				Közigazgatási területen	Módosí-tással érintett területen
1.	1. A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti országos övezetek	a) ökológiai hálózat magterületének övezete	**nemzeti park igazgatósága**	+	
2.		b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	**nemzeti park igazgatósága**	+	
3.		c) ökológiai hálózat pufferterületének övezete	**nemzeti park igazgatósága**		
4.		d) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	**Budapest Főváros Kormányhivatala**		
5.		e) jó termőhelyi adottságú szántók övezete	**Budapest Főváros Kormányhivatala**		
6.		f) erdők övezete	**megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala**	+	+
7.		g) erdőtelepítésre javasolt terület övezete	**Budapest Főváros Kormányhivatala**	+	
8.		h) tájképvédelmi terület övezete	**nemzeti park igazgatósága**	+	
9.		i) világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	**fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró (fővárosi kerületi) hivatala**		
10.		j) vízminőségvédelmi terület övezete	**területi vízügyi igazgatósága**	+	
11.		k) nagyvízi meder övezete	**területi vízügyi igazgatósága**		
12.		l) VTT- tározók övezete	**területi vízügyi igazgatósága**		
13.		m) honvédelmi és katonai célú terület övezete	**Honvédelemért felelős miniszter**		