



Nyíradony Város Településrendezési Tervének módosításához

Országos, kiemelt
térsgyi és megyei
övezetek területi
lehatárolása



„Módosítások - 2020.”



Tervező:

**Art Vital
Tervező, Építő és
Kereskedelmi Kft.
(C-15-1062)**

2020.

KÜLZETLAP

Nyíradony Város
Településrendezési Tervének
- módosításához –

**Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása
„Módosítások - 2020.”**

Település tervező/ Építész vezető tervező




.....
Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

Tervező munkatárs:



.....
Ugochukwu Georgina

Szerkesztő:



.....
Barkaszi Richard

TARTALOMJEGYZÉK

Nyíradony Város
Településrendezési Tervének
- módosításához –

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása „Módosítások - 2020.”

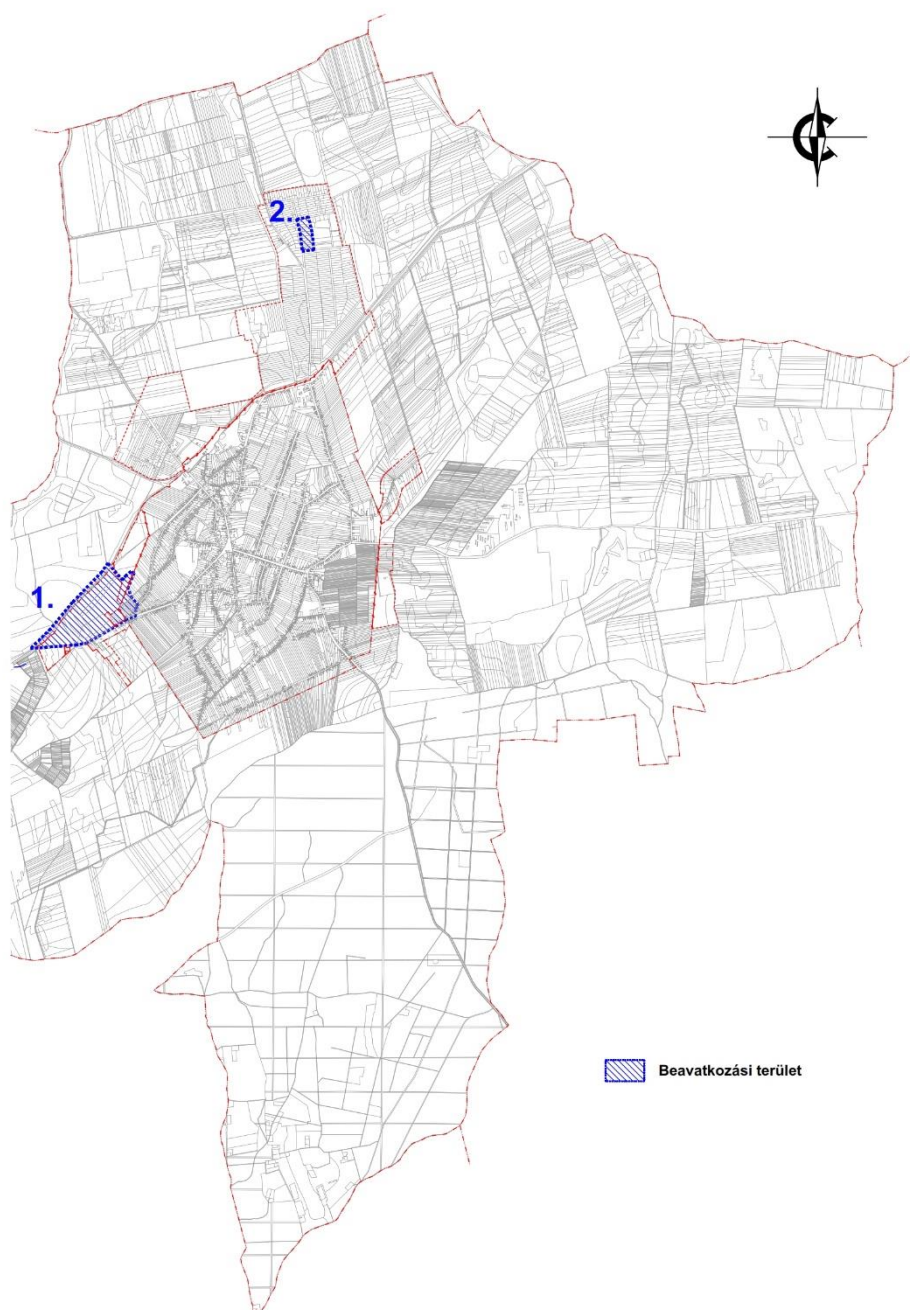
1.	Előzmények	4.
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4.
1.2.	Átnézeti térkép	4.
1.3.	A beavatkozási terület leírása	6.
2.	Beavatkozási pont ismertetése	11.
3.	A térségi övezetek lehatárolása	13.

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 108/2010 (IX. 22.) számú határozat, Nyíradony Város módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 29/2015 (XII. 14.) számú rendelet, Nyíradony Város módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



Nyíradony Város Településrendezési Tervének módosításához
ORSZÁGOS, KIEMELT TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA

Átnézeti térkép (kivágat)



(Forrás: saját szerkesztés)

1.3. A beavatkozási terület leírása:

1. beavatkozási pont:

A beavatkozási terület Nyíradony déli végénél, a 471. sz út északi oldalán, a 110-es vasúti fővonal és a 471. sz. út közötti terület (Európa park és környezete).



(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

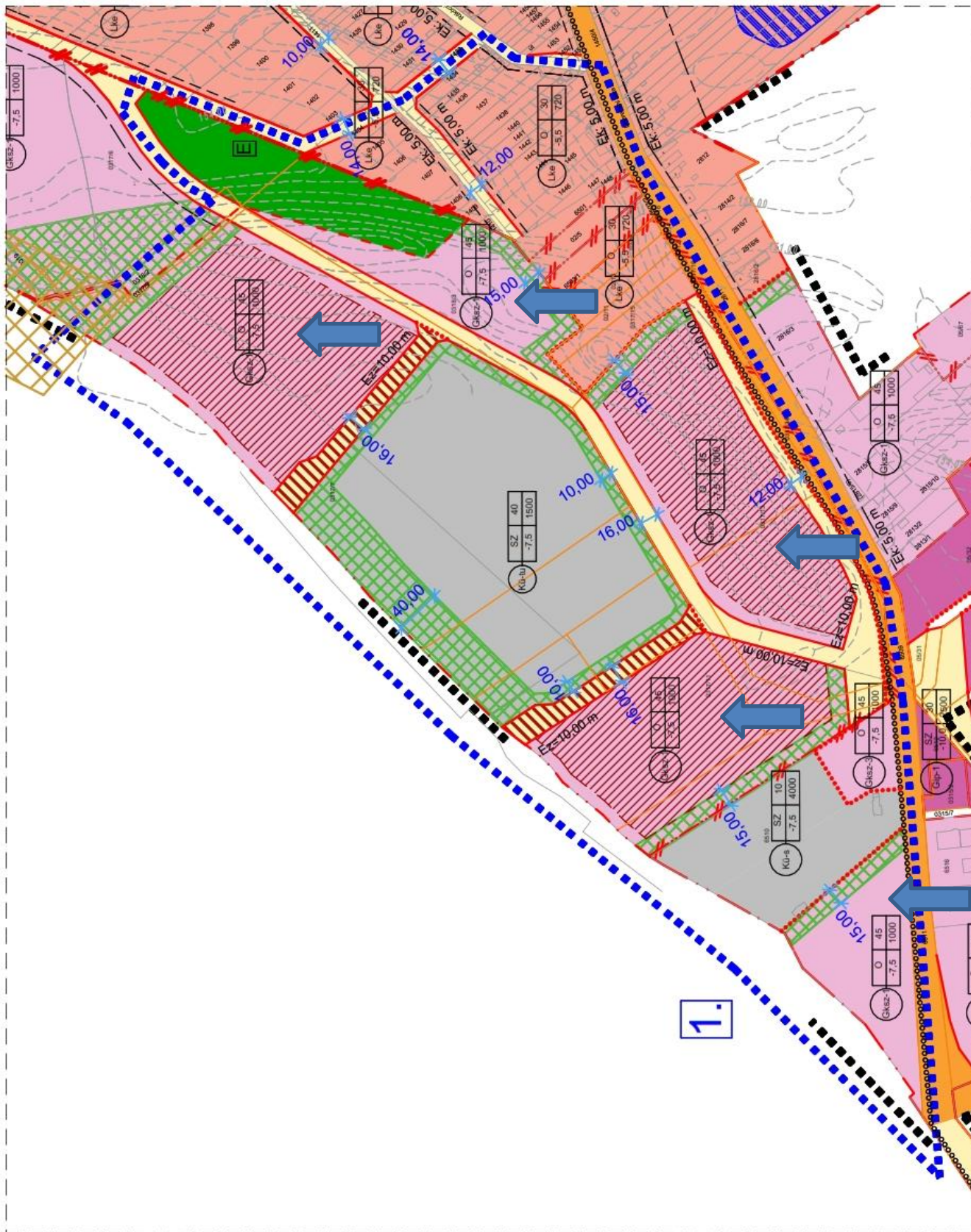
A tervezési terület északi oldalán, korábbi módosítás során különleges turisztika terült jött létre, pályázati forrás felhasználásával megvalósuló projekt helyszínének biztosítására. Ezek megvalósítása részben már folyamatban van. Ennek a fejlesztési iránynak a továbbvitelére a terület feltárását biztosító 0317/22 hrsz-ú út északi és déli oldalán is turisztikai terület kerül kialakításra, építési övezeti átsorolással (kereskedelmi szolgáltató építési övezetből különleges beépítésre szánt turisztikai övezetbe). Ezzel a terület homogenitása jelentősen javul, a sport és a turisztikai területekkel együtt.

A módosítás során az egyedi pozícióval és terepviszonyokkal rendelkező telkek építési övezeti előírásai, normatív értékei felülvizsgálatra kerülnek. A módosítás során új beépítésre szánt terület jön létre, a közterületek átrendeződésével. A 0371/22 hrsz-ú út szabályozási tervi és a telekalakítás szerinti nyomvonala jelentősen eltér, ez szinkronba kerül egymással (alapvetően nem keresztszelvényben szélességet érinti, hanem a vonalvezetést).

A terület legnyugatibb sarkába, egy korábbi módosítás során külterületre tervezett tűzoltó állomás kerülne áthelyezésre, az oda megállapított építési előírásokkal, normatív értékekkel.

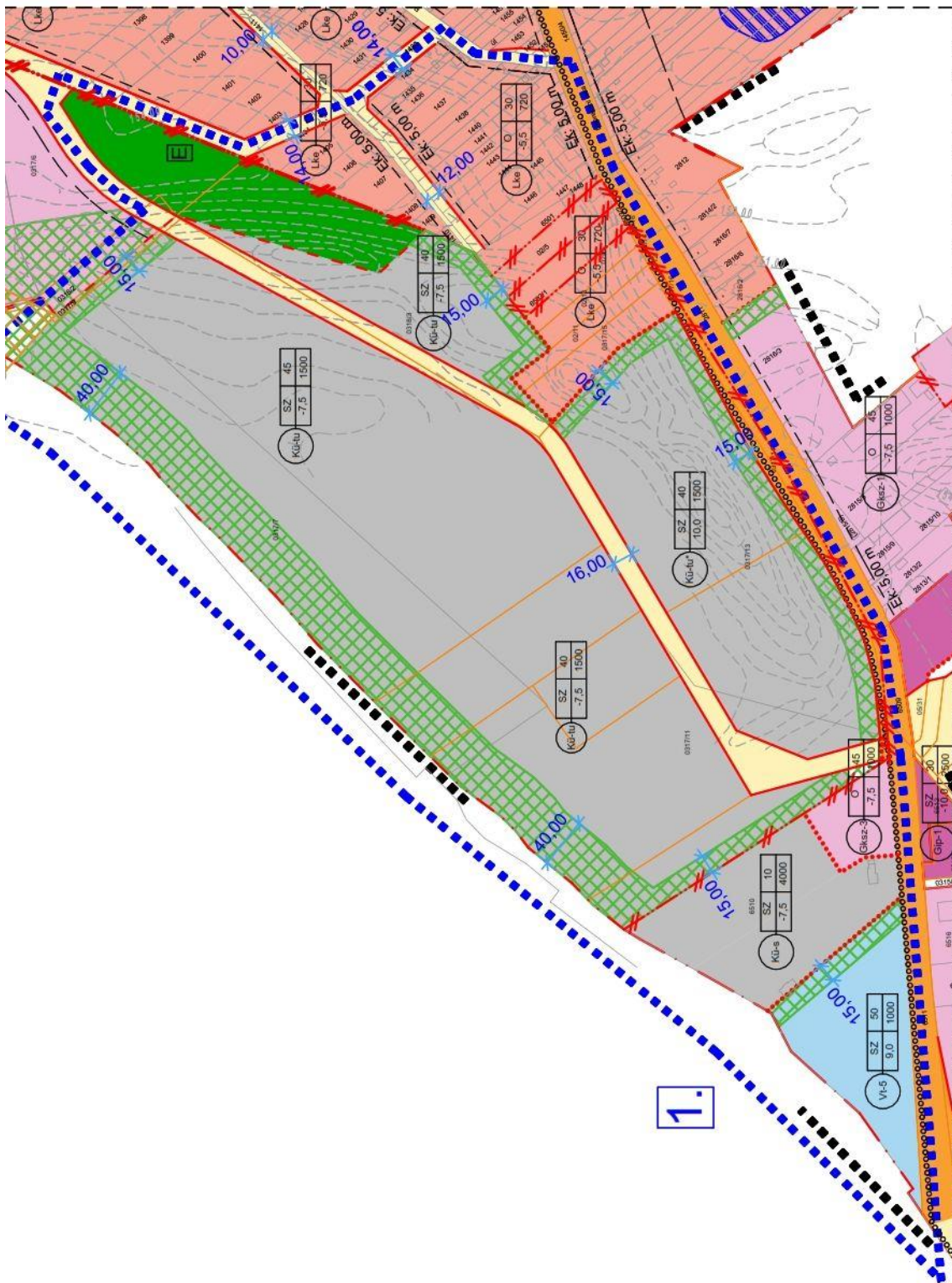
Nyíradony Város Településrendezési Tervének módosításához
ORSZÁGOS, KIEMELT TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA

Nyíradony déli végének egésze a hatályos szabályozási terven, a módosítással érintett területtel



Nyíradony Város Településrendezési Tervének módosításához
ORSZÁGOS, KIEMELT TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA

A módosítás tervezete az érintett területen



2. beavatkozási pont:

A beavatkozási terület a 0415/94 hrsz-ú – a 0415/99 hrsz-ú – az 552 hrsz-ú és a Szakolykert bekötő út által közrezárt telektömb.



(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

A meglévő Gencsy kúria – mely jelenleg is védett helyi érték – előterében lévő szomszédos telektömbje kerül különleges beépítésre szánt turisztika építési övezet besorolásba kertvárosias lakó építési övezetből. Ezzel további teret adva az ez irányú fejlesztéseknek.

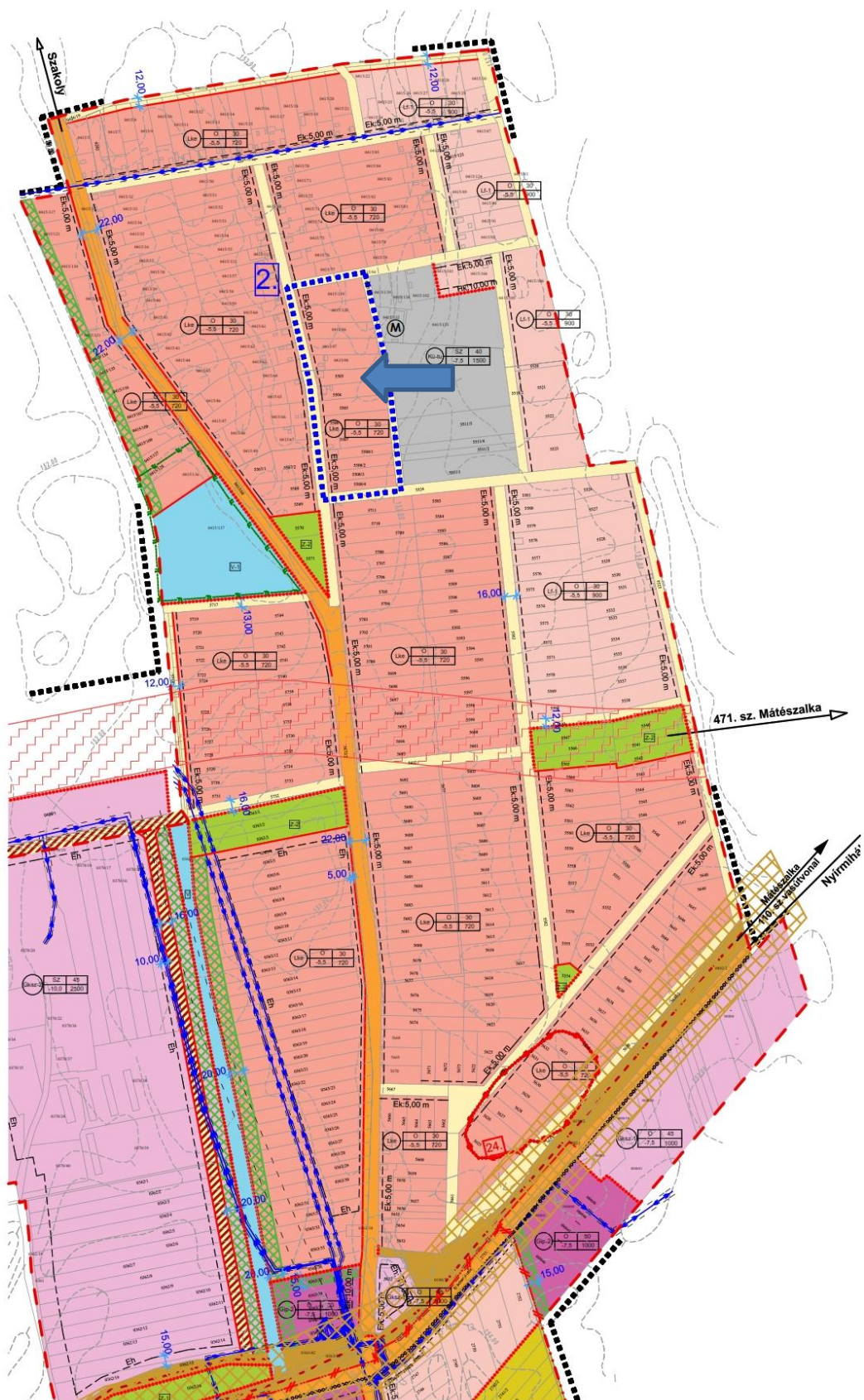
Az építési övezeti átsorolás, a lakóterületek iránti keresletre adott településrendezési tervi kínálatot nem befolyásolja, mivel az újonnan kialakítandó lakóterületek felhasználására alacsony az igény a településen, kivált kép annak fényében, hogy jelentős kiterjedésű új lakóterületeket már tartalmaz a terv, illetve az átépítésre szoruló épületek is jelentős számban vannak jelen.

A jelenlegi építési övezeti besorolás lehetőségei így nincsenek kihasználva, a város más irányú hasznosítás mellett döntött a területen. Ezzel a tömböt alkotó két építési övezet jelenlegi aránya megváltozik, hangsúlyosabbá válik a turisztikai besorolás.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

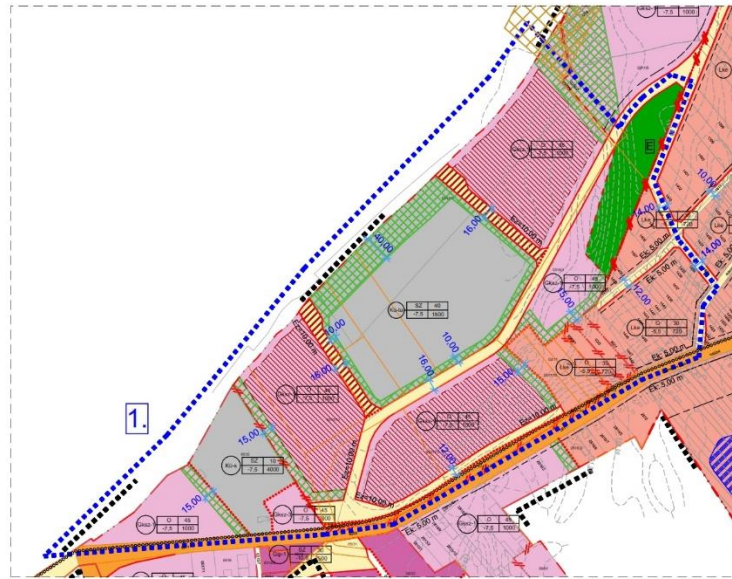
Nyíradony Város Településrendezési Tervének módosításához
ORSZÁGOS, KIEMELT TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA

Szakolykert egésze a hatályos szabályozási terven, a módosítással érintett területtel

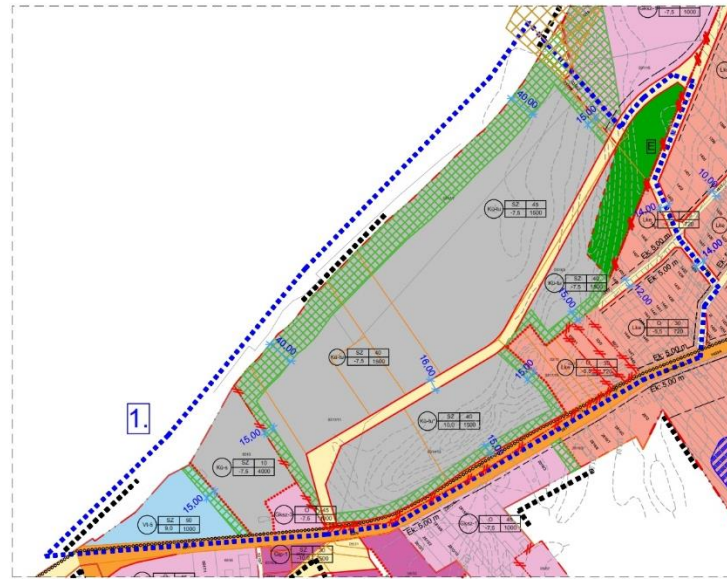


2. Beavatkozási pontok ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

	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.	Nyíradony belterület déli végén, a 471. sz. főút és a 110. sz. vasúti fővonal közötti területen	Építési övezeti átsorolás kereskedelmi szolgáltató építési övezetből, turisztikai fejlesztés területének, valamint tűzoltóság elhelyezhetőségének biztosítására, vegyes építési övezetbe történő átsorolással.	- beépítésre szánt terület	- Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	15,48	6,19	- Különleges turisztikai terület (Kü-tu*, Kü-tu) - Településközpont vegyes terület (Vt)	13,85 1,63	20,78 0,82	A vasúti fővonal melletti védelmi sáv kiterjesztése szükséges.	
							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: A szálláshely kapacitások bővülésével, a szolgáltató szektor aktívan növekedhet.			
								A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Az újonnan létrejövő munkahelyek és beszállítói láncok hozzájárulhatnak a gazdasági egyenlőtlenségek csökkentéséhez.			
								Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:			Nem változik, hatása nincs
								Lakó- és munkakörülmények:			Nem változik, hatása nincs
								Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.			
								Környezet-, természet- és tájképvédelem:			Nem változik, hatása nincs.
								Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Települési térségen belüli módosítás, így 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: Meglévő, a terület határán haladó infrastrukturális elemek kihasználására épülő fejlesztés.			
							Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A területen a beépítési intenzitás kis mértékben csökken, a terület irányába jelentős, állandó új közlekedési kényszerek alakulhatnak ki, amelyek kiszolgálására az infrastrukturális elemek elégségesek.				

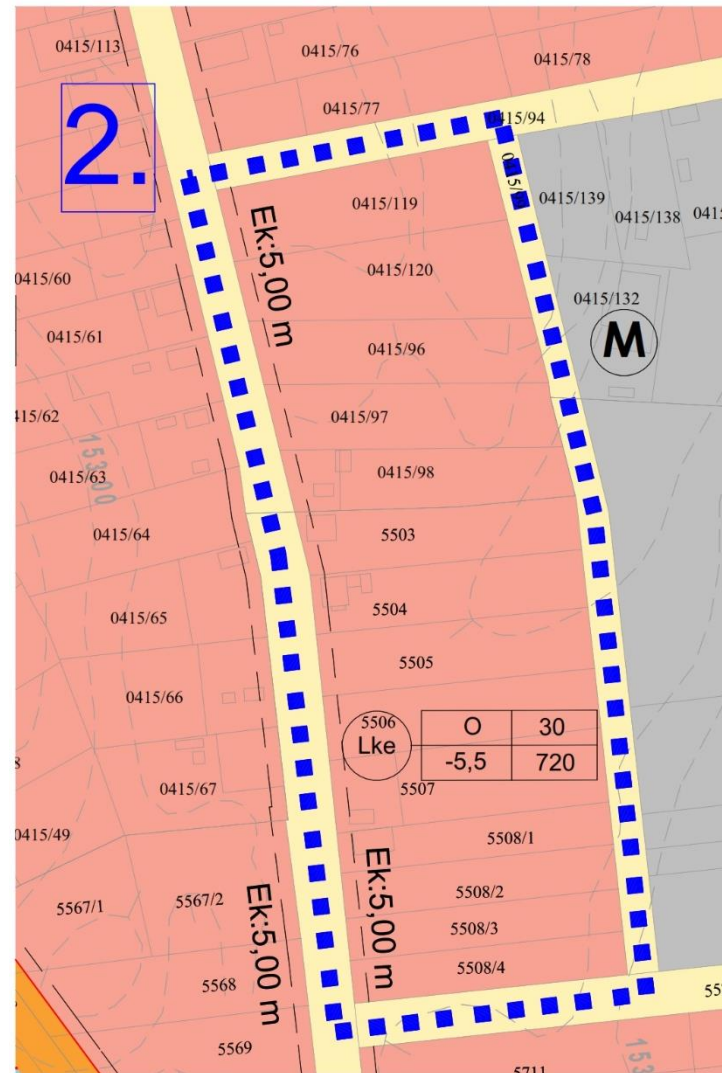


Joghatályos terv részlete!

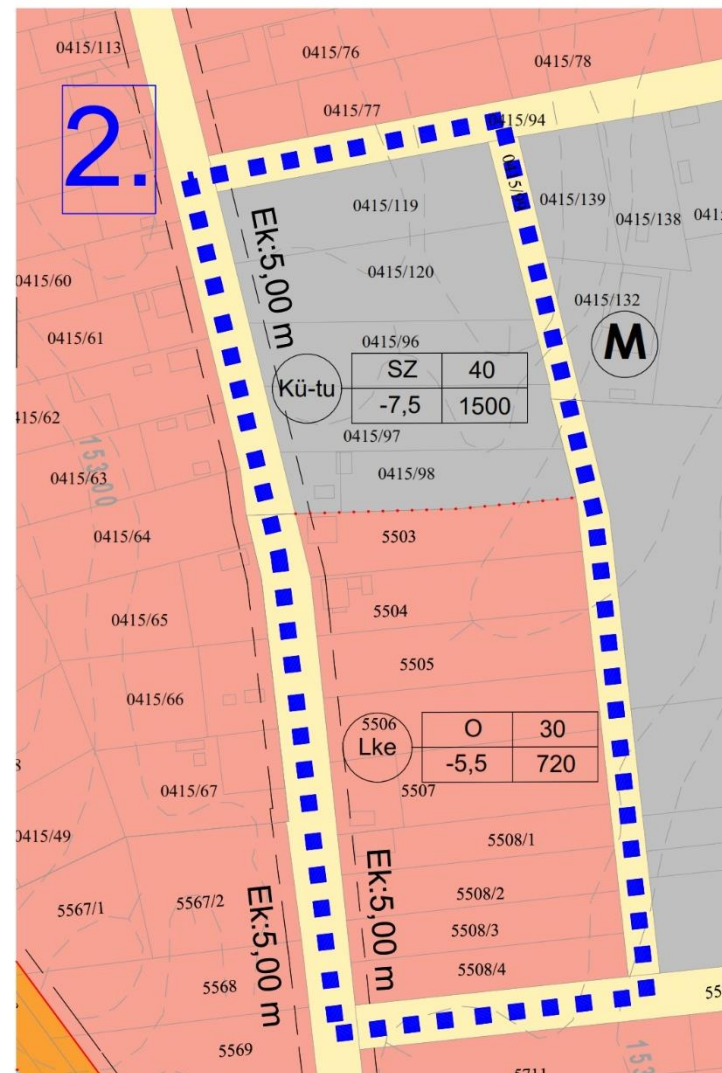


Módosított terv részlete!

	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.	Nyíradony belterület északi részén, Szakolykertben, a 0415/119, 0415/120, 0415/96, 0415/97 és 0415/98 hrsz.-ú területeken	Turisztikai terület további bővítése, lakóterület felhasználásával, további fejlesztés támogatására.	- beépítésre szánt terület	- Kertvárosias lakóterület (Lke)	1,14	3,08	- Különleges turisztikai terület (Kü-tu)	1,14	1,71	



Joghatályos 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: A szálláshely kapacitások bővülésével, a szolgáltató szektor aktívan növekedhet.	
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Az újonnan létrejövő munkahelyek és beszállítói láncok hozzájárulhatnak a gazdasági egyenlőtlenségek csökkentéséhez.	
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs
Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.	
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: A területen a beépítési intenzitás növekszik, a terület irányába jelentős, állandó új közlekedési kényszerek nem alakulhatnak ki.	

3. A térségi övezetek lehatárolása

Ssz.	Övezetek megnevezése	A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terv, valamint a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek	Övezeti érintettség	
			Közigazgatási területen	Tervezési területen
1.	Ökológiai hálózat magterület övezete	Nemzeti Park Igazgatóság	+	
2.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Nemzeti Park Igazgatóság		
3.	Ökológiai hálózat puffertérületének övezete	Nemzeti Park Igazgatóság	+	
4.	Kiváló termőhelyi szántóterületek övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala		
5.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala		
6.	Erdők övezete	Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala	+	
7.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	+	
8.	Tájképvédelmi terület övezete	Nemzeti Park Igazgatóság	+	
9.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala		
10.	Vízminőségvédelmi terület övezete	Területi vízügyi igazgatóság	+	
11.	Nagyvízi meder övezete	Területi vízügyi igazgatóság		
12.	VTT-tározók övezete	Területi vízügyi igazgatóság		
13.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	Honvédelemért felelős miniszter		