



Nyíradony Város Településrendezési Tervének módosításához

Teljes eljárás –
Véleményezési
dokumentáció



„Módosítás – 2022.”

Tervező:

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

2022.

Külzetlap

Településrendező tervező:



.....
Kiszalovics Ildikó
okl. településmérnök
TT/1 16-0238

Tervező munkatárs:



.....
Ugochukwu Georgina
településtervező,
terület- és településfejlesztési
szakértő

Nyíradony Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Teljes eljárás - Előzetes tájékoztatási dokumentáció

„Módosítás - 2022”

Tartalomjegyzék

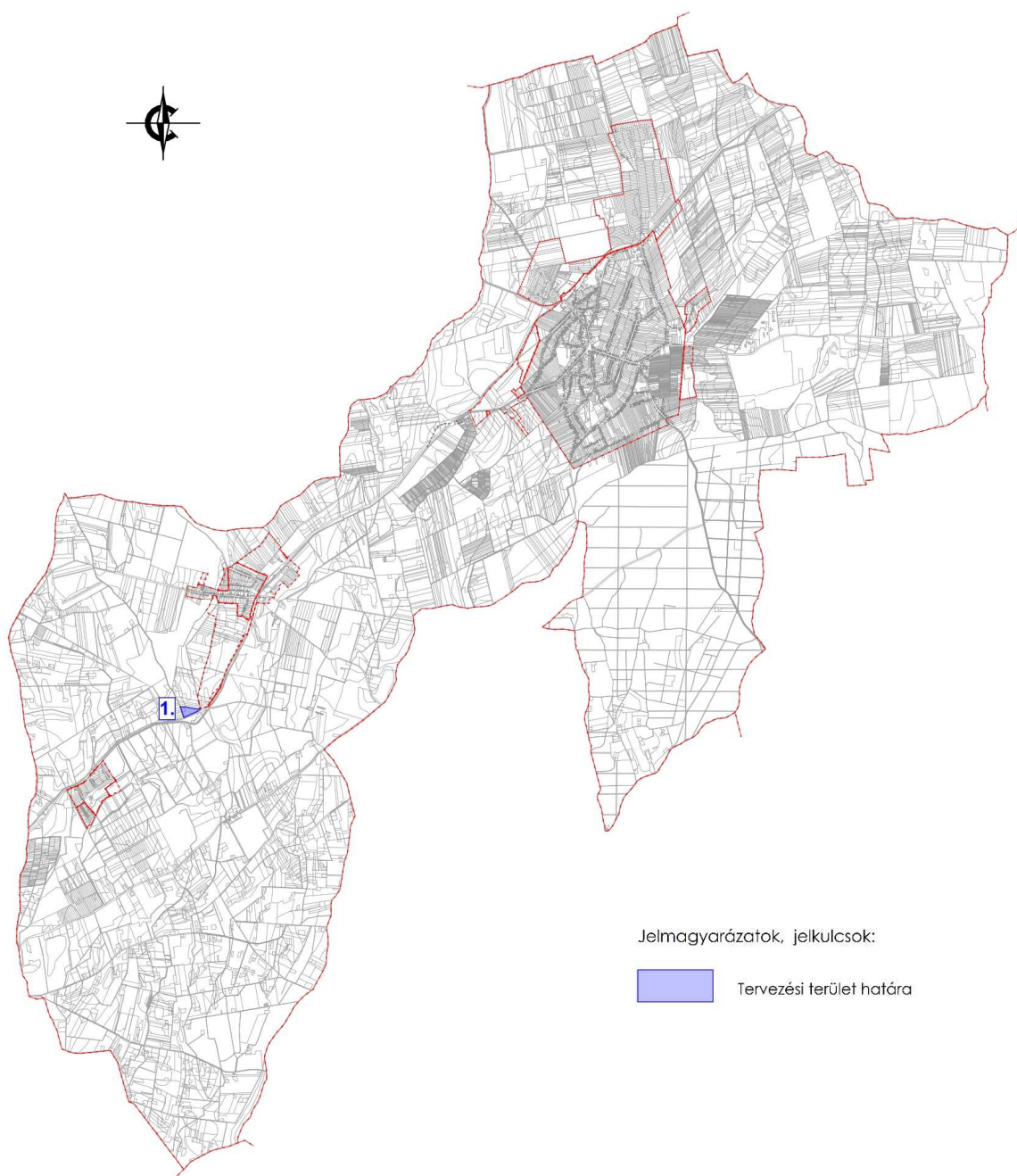
1. Előzmények	4
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban	4
1.2. Átnézeti térkép	4
1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása	5
2. Beavatkozási pontok ismertetése	12

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

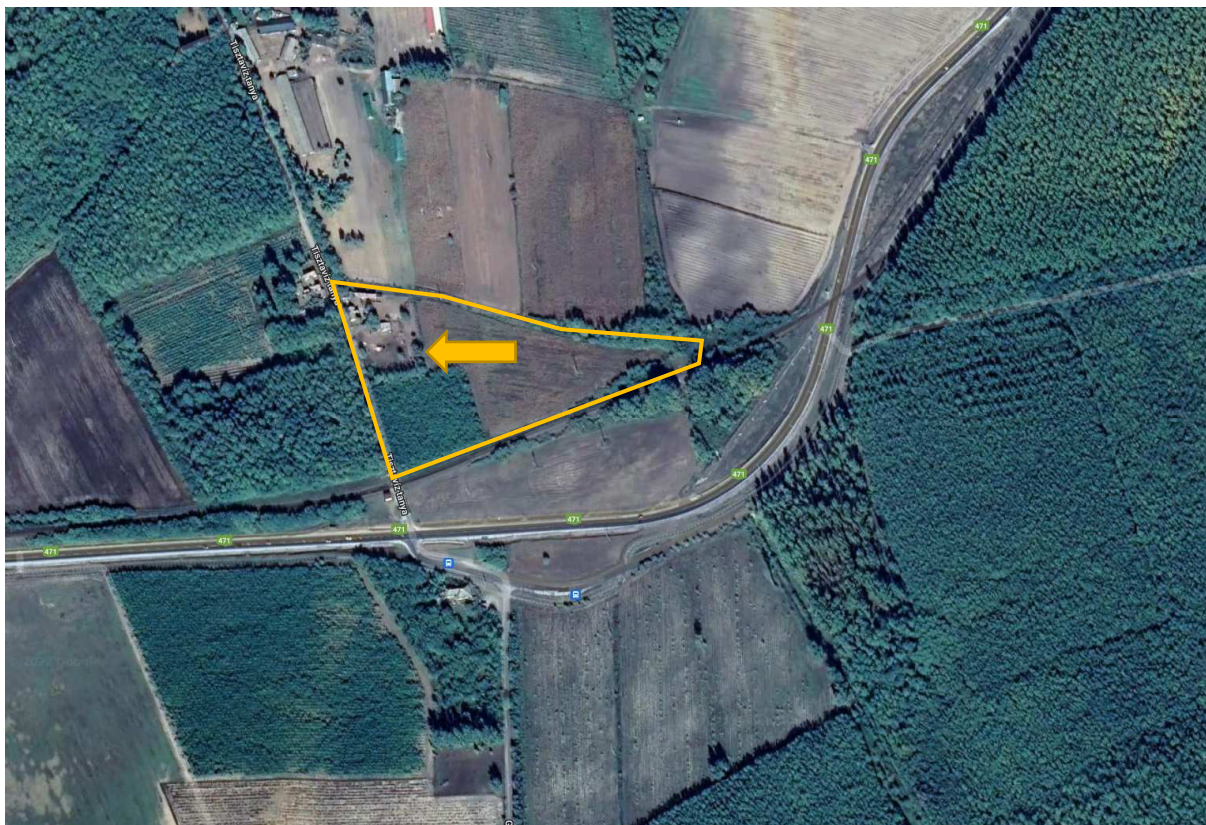


(Forrás: saját szerkesztés)

1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

A tervezett beavatkozás külterületen, Aradványpusztától délre a 110 sz vasútvonal, a 0801 hrsz-ú út és a 0200 hrsz-ú árok által közre zárt terület.



(Forrás: GoogleEarth)

A tervezett módosítás során a 0199/2 hrsz-ú ingatlan szőlő, udvar művelési ágú, mezőgazdasági általános övezet területére 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 tervezet szerint a következők szerint változik:

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

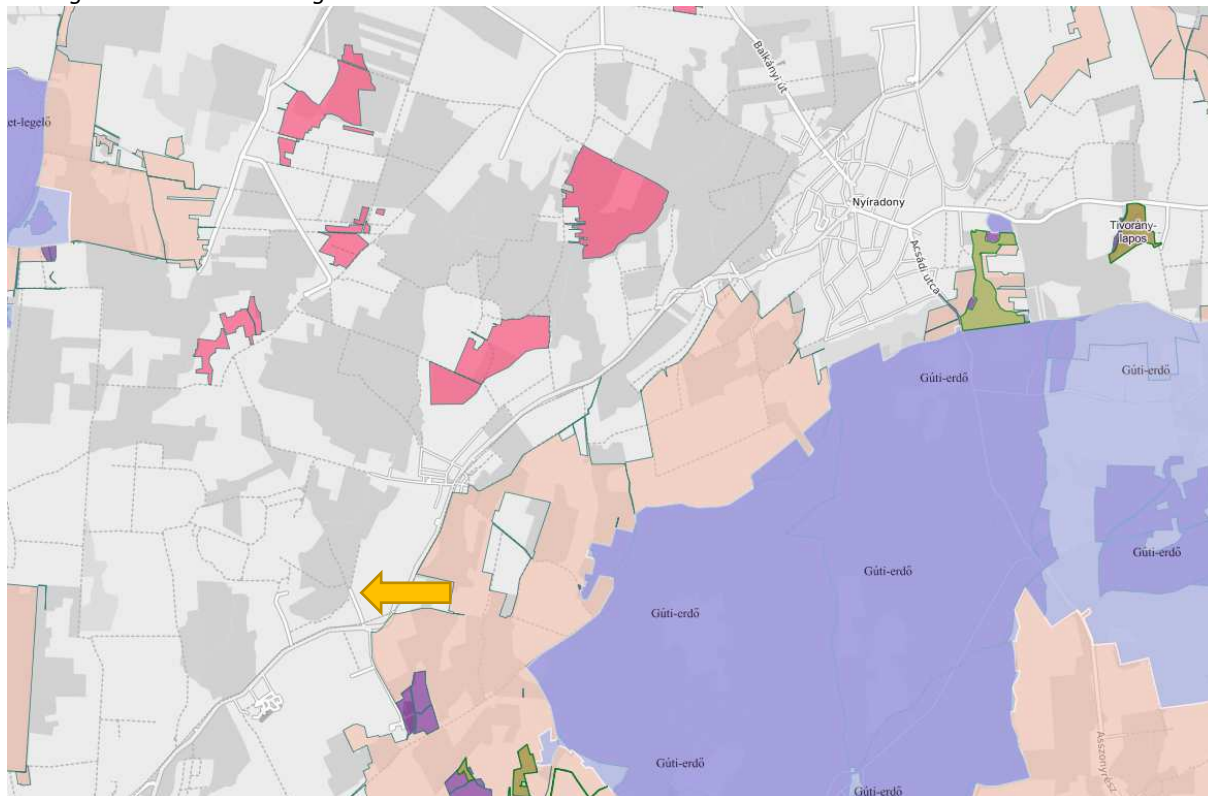
Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
M	Általános mezőgazdasági terület övezete

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

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Kü-tu	Különleges turisztikai terület övezete
Sz	Szabadonálló beépítési mód
20	20 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
5,5 m	5,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
2500	2500 m ² – a minimum kialakítható telekméret

A területnek természetvédelmi érintettsége nincs.

Ökológiai hálózati érintettség



(Forrás: <http://web.okir.hu/>)

A terület ellátását biztosító közműhálózatok rendelkezésre állnak a tervezési terület határán.

Meglévő közműhálózati elemek



(Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/>)

Nyíradony Város turisztikai potenciálja

A turizmus jelentősége Magyarországon – 2019. évben

A turizmus Magyarország egyik legfontosabb szektora, amely jelentős mértékben járul hozzá a GDP-hez és a foglalkoztatáshoz. A KSH a turizmus jelentőségét bemutató Turizmus Szatellit Számlája alapján:

- a turizmusnak közvetlenül 6,7%-ban, a tovagyrúzó hatásokat is figyelembe véve 10,7%-ban járul hozzá Magyarország GDP-jéhez, továbbá
- az iparág közvetlenül 9,6%-ban, a tovagyrúzó hatásokat is figyelembe véve 12,5%-ban részesedett az összfoglalkoztatásból.

A 2019. évben glóbusz szinten is nőtt a nemzetközi turizmus, Magyarországra vonatkozóan rögzíthető növekedés még az európai átlagot is meghaladó, +4,8%-os növekedés volt.

Nemzetközi turista érkezések száma 2019. évben



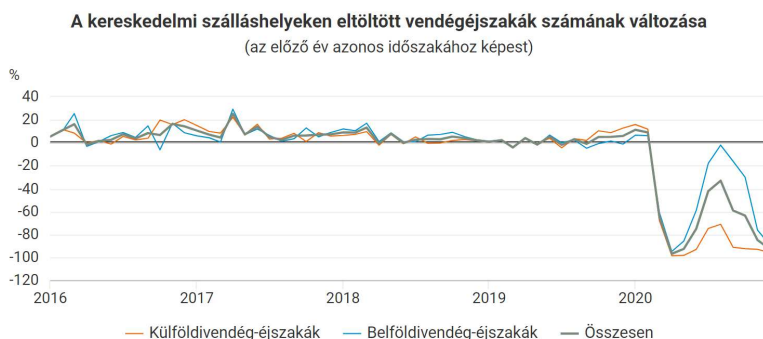
(Forrás: UNWTO Tourism Barometer 2020 / Magyar Turisztikai Ügynökség: Turizmus 2019 statisztikai kiadvány)

A világvárvány turizmusra gyakorolt negatív hatásai Magyarországon

Magyarországon a COVID-19 vírus okozta világvárvány hatására 2020. január–decemberben az előző év azonos időszakához képest:

- A kereskedelmi szálláshelyek 58%-kal kevesebb, összesen 13 millió vendégéjszakát regisztráltak. A belföldi vendégek 39, a külföldiek 77%-kal kevesebb (9,6 millió, illetve 3,7 millió) vendégéjszakát töltöttek a kereskedelmi szálláshelyeken.
- A kereskedelmi szálláshelyek összes bruttó árbevétele folyó áron 59%-kal csökkent, és 228 milliárd forintot tett ki.

A kereskedelmi szálláshelyeken eltöltött vendégéjszakák számának változása (az előző év azonos időszakához képest)



(Forrás: KSH (Legfrissebb adat: 2020. december))

Hajdú-Bihar megye jelentősége Magyarország turizmusában

- A kereskedelmi szálláshelyek vendégforgalmára vonatkozó adatok alapján elmondható, hogy 2019-ben Hajdú-Bihar megye az országosan összesen vendégszámhoz (12,9 millió) 4,2%-kal, az összes vendégéjszakaszámhoz (31,5 millió) pedig 4,9%-kal járult hozzá.
- A belföldi vendégek 5,8%-a, a külföldi vendégek pedig 2,5%-a választotta Hajdú-Bihar megye valamely települését úti célul 2019-ben.
- Hajdú-Bihar megyében az átlagos tartózkodási idő 2,8 éjszaka volt a megye kereskedelmi szálláshelyein, a külföldiek átlagos tartózkodási ideje magasabb: 3,5 éjszaka.
- 2010. és 2019. között a megye kereskedelmi szálláshelyeire érkező vendégek száma 56,6%-kal, az eltöltött vendégéjszakák száma pedig 35,2%-kal nőtt.

A világvárvány turizmusra gyakorolt negatív hatásai Hajdú-Bihar megyében

Hajdú-Bihar megyében is igen jelentős visszaesést okozott a világvárvány, az alábbi táblázat a megyei kereskedelmi szálláshelyek vendégforgalmát tartalmazza, amelyben a 2020. év adatainak arányosított bemutatására is sor kerül az előző, 2019. év adatait bázisértékként figyelembe véve.

A kereskedelmi szálláshelyek vendégforgalma Hajdú-Bihar megyében 2019-2020.

A kereskedelmi szálláshelyek vendégforgalma Hajdú-Bihar megyében 2019-2020.							
Időszak		Külföldi	Belföldi	Összes	Külföldi	Belföldi	Összes
		vendég			vendégéjszaka		
Szám							
2019.	I. negyedév	22 654	84 717	107 371	73 278	199 596	272 874
	I. félév	62 276	175 306	237 582	216 302	417 754	634 056
	I–III. negyedév	130 558	296 356	426 914	464 384	764 386	1 228 770
	I–IV. negyedév	159 744	386 361	546 105	558 054	983 373	1 541 427
2020.	I. negyedév	22 025	62 938	84 963	75 707	147 680	223 387
	I. félév	23 376	79 333	102 709	80 173	187 045	267 218
	I–III. negyedév	41 311	197 087	238 398	148 530	518 886	667 416
	I–IV. negyedév						
Előző év azonos időszaka = 100,0%							
2020.	I. negyedév	97,2	74,3	79,1	103,3	74,0	81,9
	I. félév	37,5	45,3	43,2	37,1	44,8	42,1
	I–III. negyedév	31,6	66,5	55,8	32,0	67,9	54,3
	I–IV. negyedév						

(Forrás: KSH)

A 2020. év első öt hónapjában több mint 88 ezer vendég közel 232 ezer vendégéjszakát töltött el Hajdú-Bihar megye kereskedelmi szálláshelyein; a 2019. év azonos időszakával összehasonlítva, a kialakult járványhelyzet miatt a vendégek száma -52,8%-kal, a vendégéjszakák száma -52,7%-kal csökkent.

Nyíradony, mint Hajdú-Bihar megye negyedik leglátogatottabb települése

A KSH 2019. évi végleges adatai szerint a kereskedelmi szálláshelyi vendégéjszakák összesített száma alapján Hajdú-Bihar megye legfontosabb települései: Hajdúszoboszló, Debrecen, Hajdúnánás, **Nyíradony**, Balmazújváros.

Hajdú-Bihar megye vendégforgalom szempontjából jelentősebb települései közül a 2019-es kereskedelmi szálláshelyeken regisztrált vendégéjszakák száma alapján Nyíradony a megye negyedik (4.) leglátogatottabb települése, továbbá a 2018-as évi adatokhoz képest 31,8% (!) növekedést is produkált.

Jelentősebb települések a 2019-es kereskedelmi szálláshelyeken regisztrált vendégéjszakák száma alapján

Ssz.	Település	Látogatószám (vendégéjszaka szám)	2019/2018
1	Hajdúszoboszló	979 995	-0,8%
2	Debrecen	420 909	+0,2%
3	Hajdúnánás	25 098	-1,8%
4	Nyíradony	24 880	+31,8%
5	Balmazújváros	17 400	+42,9%
6	Püspökladány	15 983	-1,5%

(Forrás: KSH)

Nyíradony turisztikai potenciáljának bemutatása

Nyíradonyi ökoturizmus

A településen az egészségturizmus és az ökoturizmus (Gúthi erdő) azonosítható be, melyek a turisztikai trendekhez illeszkedők, az egyre nagyobb népszerűségnek örvendő idegenforgalmi szektorokhoz tartoznak. Nyíracsádtól északra terül el Alföldünk legnagyobb egybefüggő erdőtömbje: Külső-Gúth erdeje. Noha jelentős részét már akácra cserélték, néhányat láthatunk még a hajdani nyírségi tölgyerdők szép, öreg állományaiból. Ezek az öreg tölgyesek az akácokénál nagyságrendekkel gazdagabb madárvilágot, és sokszínűbb növényvilágot rejtenek. A természeti értékek mellett egy jelentős kultúrtörténeti emléket is megtekinthetünk: az erdőtömböt átszelő út mentén egy Árpád-kori templom vörös téglás romjai omladoznak. A terület vadállományáról is nevezetes, különösen híres párját ritkítóan erős dámvad-populációja. A védett területrész kiterjedése 345 hektár. A terület legnagyobb botanikai értékét a kisebb-nagyobb foltokban fellelhető, fokozottan védett magyar nőszirm (Iris aphylla subsp. hungarica) jelenti.

Magyar nőszirm



(Forrás: Hortobágyi Nemzeti Park (<http://www.hnp.hu/>))

A Gúthy templomrom keresett látnivaló az erdőben. Nyíradony határában, a Gúthi erdőben, a 13. században épült fel a Gutkeled nemzetség, Boldogságos Szűz tiszteletére felszentelt román stílusú monostora. Az egykori egyhajós, sekrestyével ellátott templom megmaradt falrészzeit keskeny ablaknyílások tagolják. A festői, ligetes környezetben álló, romjaiban is romantikus hangulatot árasztó Pusstemplom a kirándulók kedvelt célpontja.

Gúthi templomrom



(Forrás: <https://www.turautak.com/>)

Nyíradonyi egészségturizmus

Nyíradony másik jelentős idegenforgalmi ágazata az egészségturizmus. Az állami egészségügyi szolgáltatók mellett megjelentek a fekvőbeteg ellátó magán-egészségügyi intézmények is a megyében, ilyen szolgáltató a nyíradonyi Borostyán Med-Hotel is. A településen beazonosítható, várható további, hasonló profilú szálláshelyek megjelenése is.

Az egészségturizmus – az egészség szerepének felértékelődése miatt – a turizmus egyik leggyorsabban fejlődő területe. A gyógyturizmus legnagyobb innovációja az utóbbi években, hogy a régi, tradicionális kezelési módszereket a modern technológia minden vívmányának felhasználásával, a legfrissebb tudományos kutatási eredményekre támaszkodva alkalmazzák világszinten, így Nyíradonyban is. A medical (más megnevezéssel orvosi) turizmuson mindazon utazásokat értjük, amelyek során az utazó saját döntéséből, egészségügyi beavatkozáson vesz részt. Az orvosi turizmust évi 100-150 milliárd dollár forgalmat generáló üzletnek tartják, amely évről évre megbízhatóan 15-25%-os növekedést képes felmutatni.

Nyíradonyi szálláshely kínálat

Nyíradony Városában több szálláslehetőség közül is választhatnak az ideérkezők.

Jelentős szálláshelyek Nyíradonyban

Jelentős szálláshelyek Nyíradonyban	
	<p>Borostyán Med-Hotel**** Nyíradony-Tamásipusztán településrészén található modern med-hotel. A Hotel 7 hektár területen fekszik. Itt működik a Borostyán Medical Center, amely plasztika sebészettel, szakrendelésekkel (bőrgyógyásztól az urológiáig) várja vendégeit.</p>

Jelentős szálláshelyek Nyíradonyban



Fenyves Csárda Vendégház
Csendes nyugodt környezetben, házias finom ételeinkkel, és kényelmes apartmanjainkban várják a vendégeket.

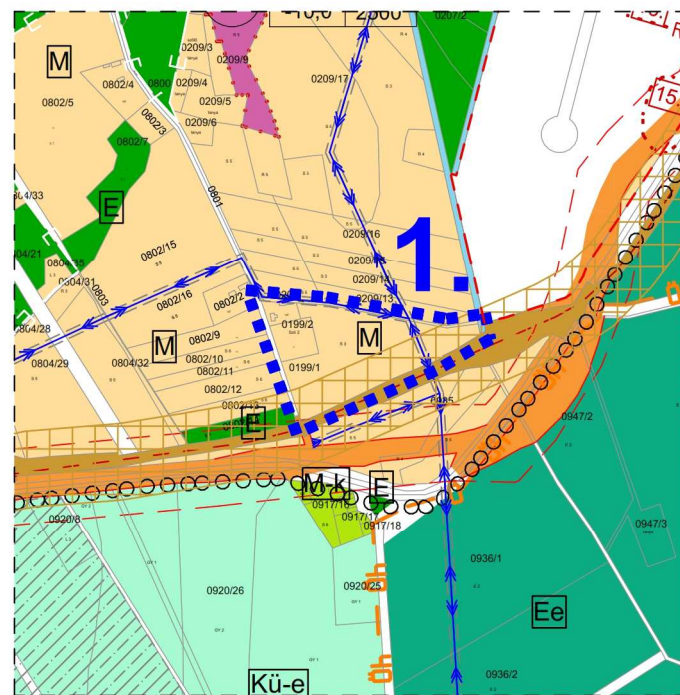


Talas-major Vendégház
Nyíradony-Aradványpusztán
A falusi életet idéző berendezési tárgyak a legkorszerűbb technológiával párosítva. A Tálás-Major Vendégház 6 szobájában 14 férőhely van. A környék természeti adottságai miatt elsősorban a nyugodt kikapcsolódásra vágyóknak ajánlják a szállást.

(Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás)

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.	Külterületen, Aradványpusztától délre a 110 sz vasútvonal, a 0801 hrsz-ú út és a 0200 hrsz-ú árok által közre zárt terület 0199/2 hrsz-ú telken	Különleges beépítésre szánt turisztikai terület kialakítása, tervezett fejlesztés területének biztosításához.	- szőlő (sző2) - udvar	- általános mezőgazdasági terület (M)	0,39	n.a.	- Különleges turisztikai terület (Kü-tu)	0,39	n.a.	-



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:	Meglévő kapacitások és kapcsolatok kihasználására épül, hatása nincs.
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	Nem változik, hatása nincs

