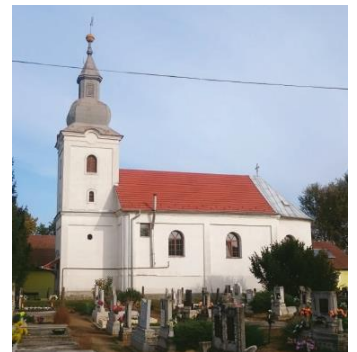




Nyírbács Község Településrendezési Tervének módosításához

Országos, kiemelt
térégi és megyei
övezetek területi
határolása



„Módosítások –
2020.”



Tervező:

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

2020.

Külzetlap

Településrendező tervező:



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

Tervező munkatárs:



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

Ügyvezető igazgató:



.....
Labbancz András

Nyírfákó Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

„Módosítások - 2020”

Tartalomjegyzék

Külzetlap

Tartalomjegyzék

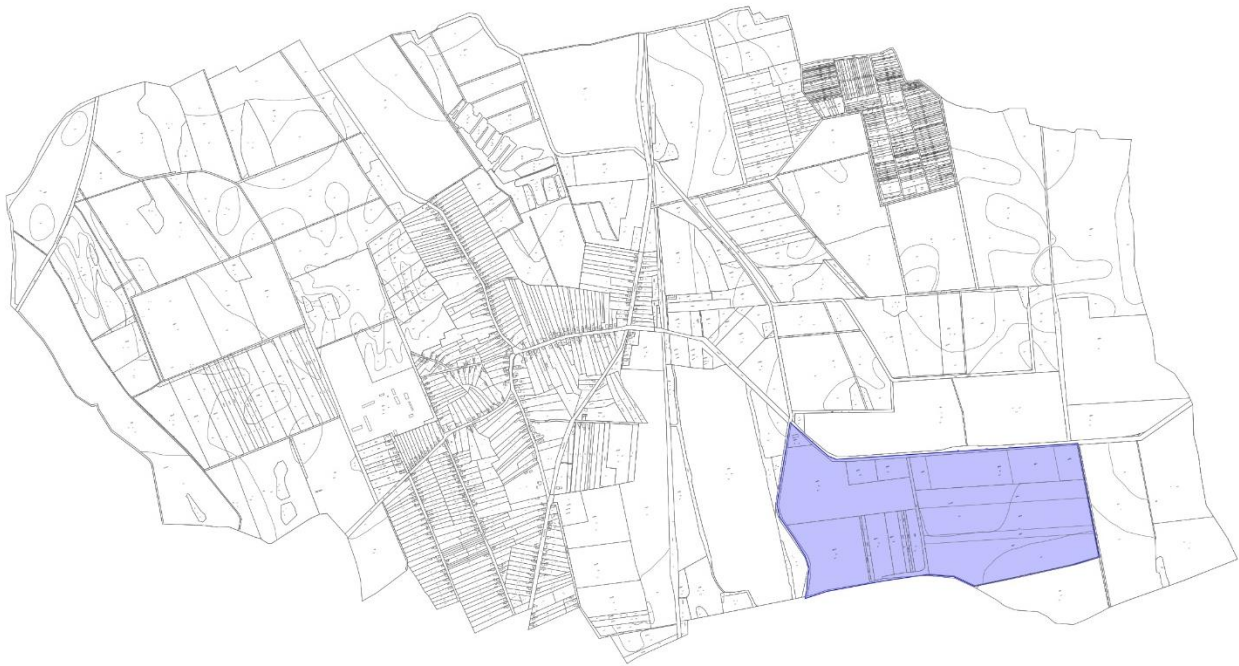
1. Előzmények	4
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2. Átnézeti térkép	4
1.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	6
2. Beavatkozási pontok ismertetése	12
3. A térségi övezetek lehatárolása	13

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 199/2006 (IX.27.) számú határozat, Nyírfákó Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 10/2006 (IX.27.) számú rendelet, Nyírfákó Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



(Forrás: saját szerkesztés)

Átnézeti térkép - kivágat



(Forrás: saját szerkesztés)

1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

A tervezett beavatkozás külterületen, Bakta-tói (III/3.)-folyás – a 084 hrsz-ú út – 086 hrsz-ú út – a 088 hrsz-ú út és a Baktalórántházával közös közigazgatási határvonal által közrezárt tömbben helyezkedik el.

Konkrét igényként felmerült trágya fogadására alkalmas telep építése a 090/5 hrsz-ú területen mezőgazdasági üzemi terület-felhasználás tervezésével, módosításával a hatályos településrendezési eszközökön. A létesítendő tároló látja el a szükséges kapacitással, a tőle nyugati irányban elhelyezkedő, már működő fermentor üzemét.

A tervezett módosítás során a 090/5 hrsz-ú terület mezőgazdasági üzemi építési övezetbe kerül mezőgazdasági általános övezetéből, új beépítésre szánt terület kialakításával. A tervezési területen belül, a 092/12 hrsz-ú ingatlanon tervezett módosítás (mezőgazdasági általános területből gazdasági erdő területe) a telep létesítése során létrejövő biológiai aktivitás érték csökkenést hivatott kompenzálni, az Országos Erdő Adattár nyilvántartásában rögzített területként.

A területen és annak környezetében, védendő településszerkezeti elem (pl.: lakóterület) nem található. A tevékenységből adódóan azonban szükséges a min. 300,0 méteres védőtávolság betartásának HÉSZ-ben történő szabályozása.

A környezetében ismert régészeti terület és épített örökség nem található.

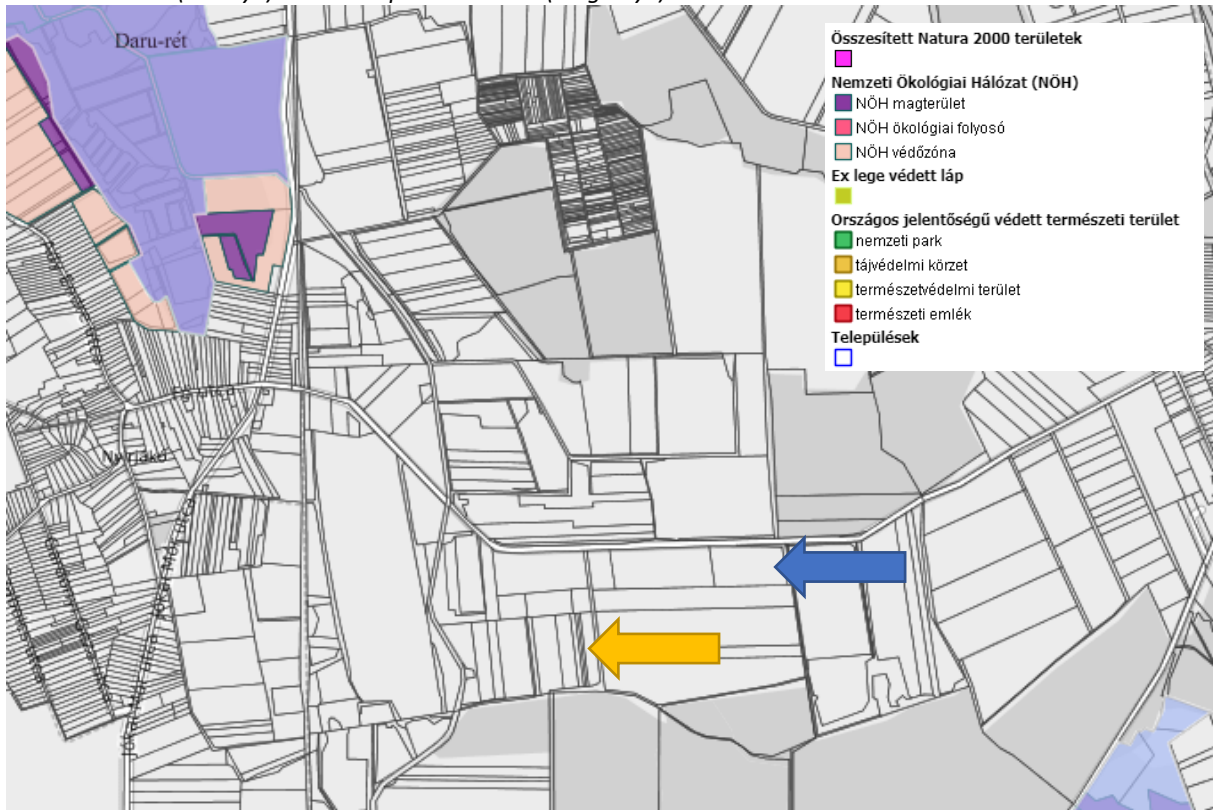
A tároló terület (kék nyíl) és az BAÉ pótlási terület (sárga nyíl)



(Forrás: GoogleEarth)

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

A tároló terület (kék nyíl) és az BAÉ pótlási terület (sárga nyíl)



Forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer - TIR

Az építési övezetre vonatkozó szabályozási előírásokat a HÉSZ már tartalmazza:

„8/A.§ A különleges mezőgazdasági üzemi terület övezete

(1) Az övezet zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú mezőgazdasági-ipari építmények, valamint a védőtávolságot igénylő mezőgazdasági üzemi (telepek) telephelyek, majorok, állattartó telepek elhelyezésére szolgál.

(2) A mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében kialakíthatók a tulajdonos, a működést felügyelő személyzet számára szolgáló lakás is.

(3) Az övezetben elhelyezhető:

1. terménytárolást szolgáló épület (pajta, szén),
2. állattartó épület,
3. trágyafermentáló,
4. mezőgazdasági építmény,

5. az állattartó telep és a mezőgazdasági üzemi létesítmények működéséhez kapcsolódó technológiai jellegű (pld: hullatároló) építmény, szolgálati lakás, és a telephelyműködését felügyelő, irányító épület.

(4) Az övezetben nem építhető lakóépület, csak kizárólag egy „szolgálati” lakás telephelyenként.

(5) A terv területén jelölt 6 m szélességű telken belüli fásítási kötelezettségű területen legalább kétszintes növényállomány telepítése kötelező a használatbavételi engedélyig. A növényállománynak 1 fasorból és cserjeszintből vagy gyepszintből kell állnia. A fajajokat a

tájjellegnek valamint a talajadottságoknak megfelelően kell megválasztani. Az adottságoknak leginkább megfelelő fás erdő-társulás állományalkotó fajaiból kiválasztott fafajok (tölgy – kőris - szil ligeterdő – kocsányos tölgy, csertölgy, magas kőris, kislevelű szil, mezei juhar, nagylevelű szil, vadkörte, fehér nyár, stb.) fajaiból, illetve fajtaikból és különböző termetű - alapvetően lombhullató - fából és cserjékből álló, tervszerűen összeállított állomány telepítése javasolt.

(6) A tervelapon rögzített védelmi övezeten belül lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület nem helyezhető el, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a más működő légszennyező források működésével összefüggő építményt.

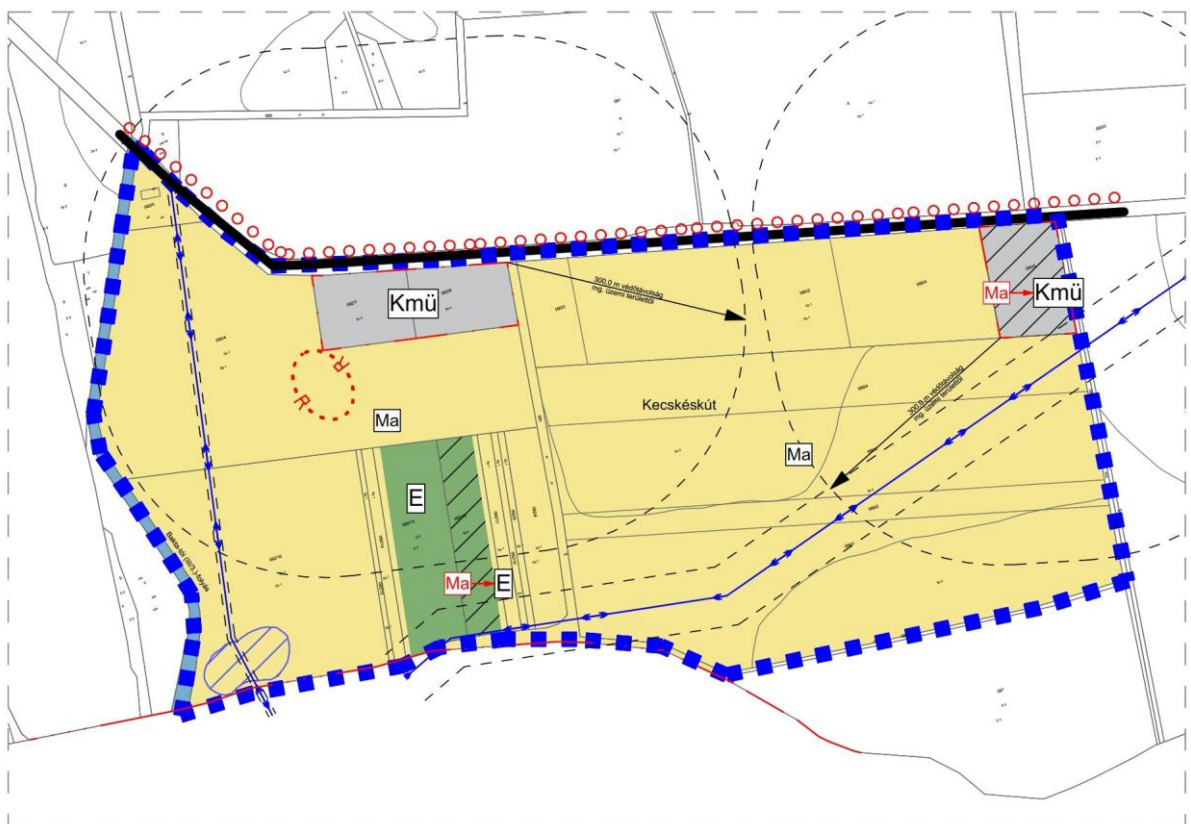
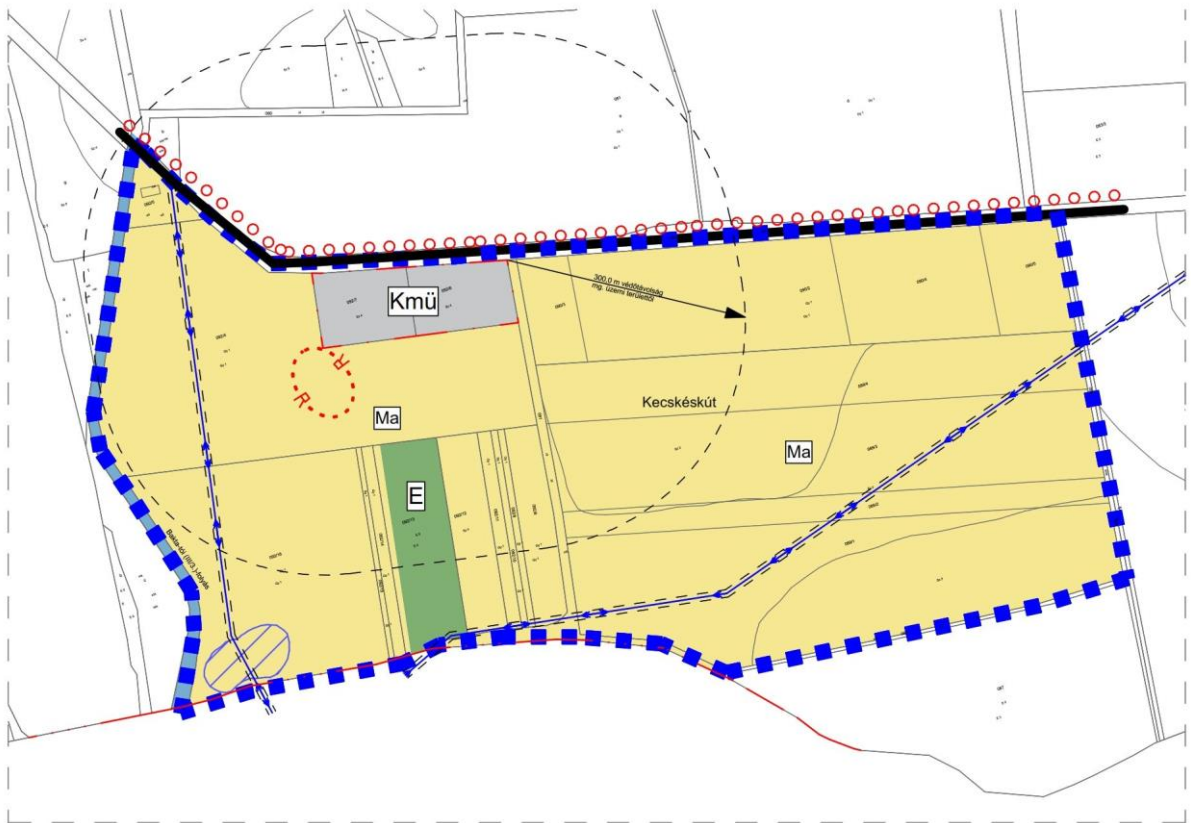
(7) A különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetében az építmény elhelyezés feltételei a következők:

8/A. számú táblázat

Sajátos használat ill. rendeltetés	Alkalmazható		Az építési telek			
	beépítési mód	építési övezet jele	legnagyobb beépítettsége (%)	építményének legnagyobb építmény magassága (m)	legkisebb zöldfelülete (%)	legkisebb területe (m ²)
különleges mezőgazdasági üzemi terület	SZ	Kmü	50	4,5-9,5	30	10000

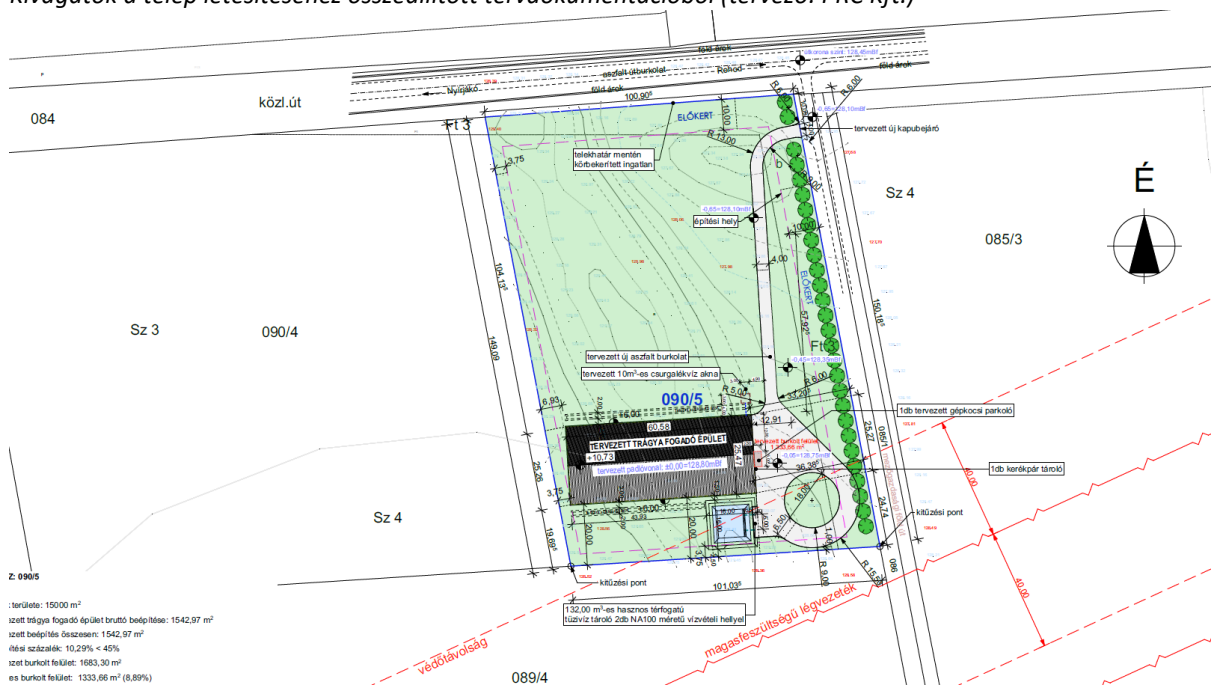
Nyírájkó Község Településrendezési Terv Módosításához
ORSZÁGOSAN, KIEMELT TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA

Hatályos szerkezeti tervi állapot és tervezett állapot

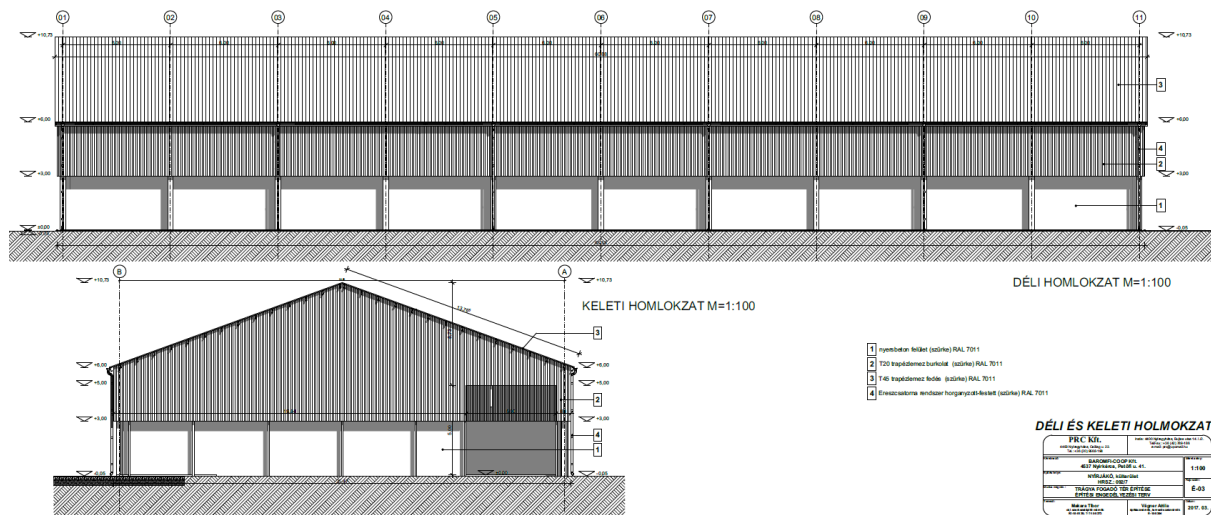


Nyírájkó Község Településrendezési Terv Módosításához
ORSZÁGOSAN, KIEMELT TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA

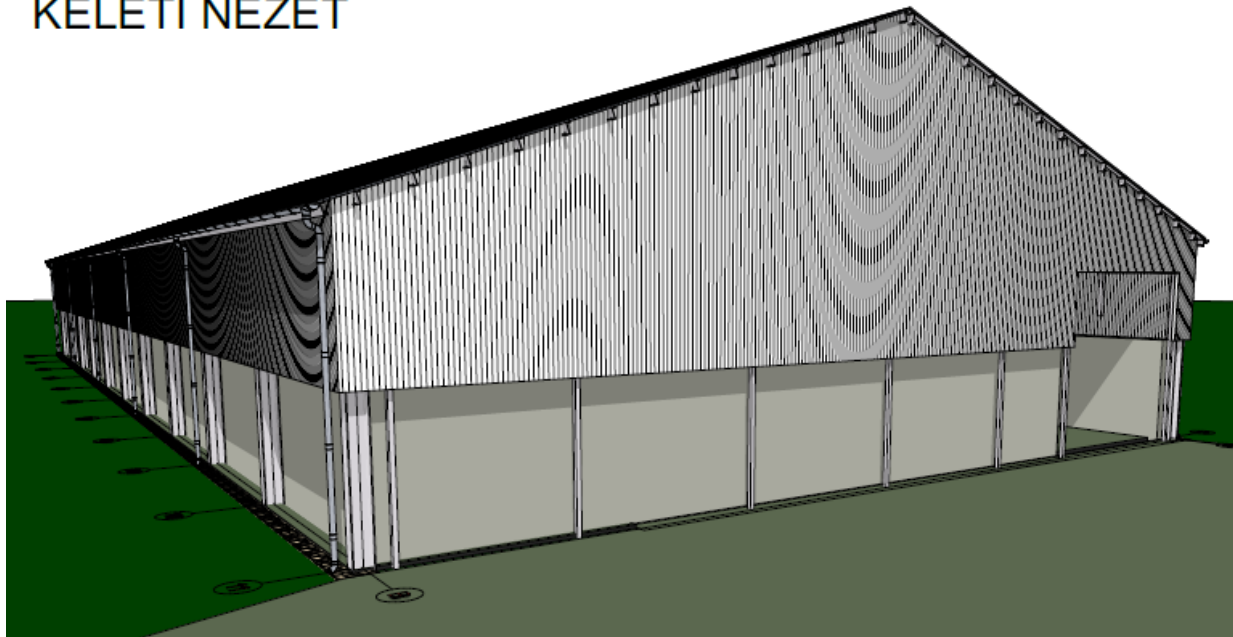
Kivágatok a telep létesítéséhez összeállított tervdokumentációból (tervező: PRC Kft.)



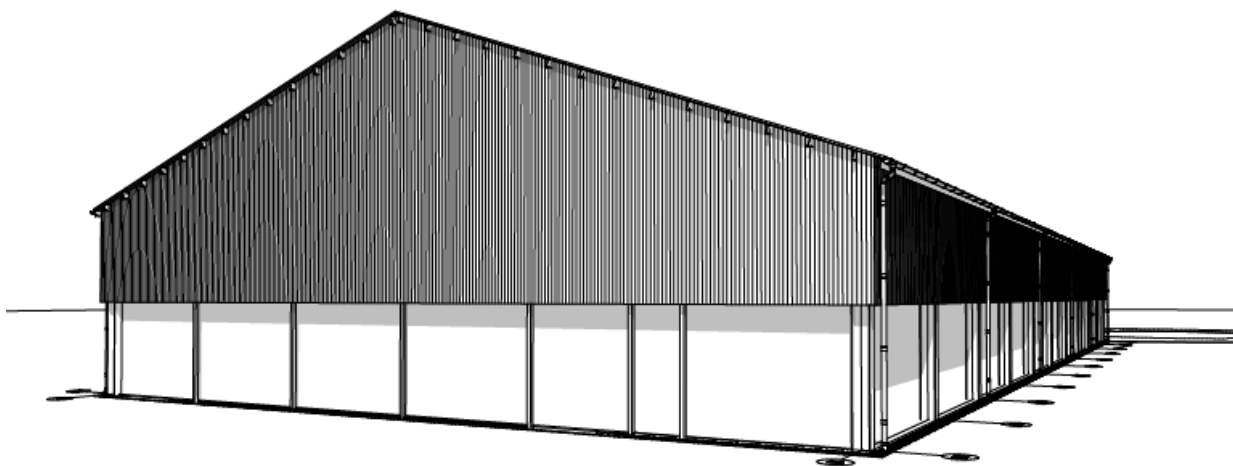
1:terület: 15000 m²
szett trágya fogadó épület bruttó belépése: 1542,97 m²
szett belépés összesen: 1542,97 m²
létsz. százalék: 10,29% < 45%
szett burkolat felület: 1683,30 m²
es burkolat felület: 1333,66 m² (8,89%)



KELETI NÉZET



NYUGATI NÉZET



Idézet a tervezési programból:

„Általános leírás

Meglévő trágyakezelő telephelyhely (kb.750m) közeli új ingatlanon épülő almostrágya (istállótrágya) trágya fogadó épület. A környéken mezőgazdasági területek, szántók és erdők találhatóak. Az istállótrágya szállítójárművön érkezik a meglévő kapubejárón keresztül. tervezett szilárd burkolaton eljut a tervezett épületbe. Az épület előtt megfordulás biztosított a tervezett burkolt felületű fordulón és ezután elhagyja a szállító jármű a telephelyet. Új

telephely bejárat és belső közlekedésű út. Körbekerített terület a telekhatár mentén. 132,0 m³-es tűzivíz tároló épül az oltóvíz biztosítására.

Épület külső megjelenése

Egyszerű nyeregtetős épületforma. Trapézlemez burkolat a tetőfedése (szürke színben). Oldalfal 3,0 magasságig vasalt 30,0cm-es zsalukő támfal (szürke színben). Ezek felett az oldalfal trapézlemez burkolatot kap. Keleti oldali bejárattal.

Épület belső kialakítása

Egy térből áll, tárolótér. Látszó belső beton és trapézlemez felületek, 6,0m-enként acél rácsos főtartó.”

(Forrás: Várda Broiler Kft.)

A módosítás véleményezési dokumentációjához – alátámasztó munkarészként, de a vizsgálattal azonos tematikában – elkészül a vizsgálati dokumentáció!

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, Baktatói (III/3.)-folyás – a 084 hrsz-ú út – 086 hrsz-ú út és a Baktalórántházával közös közigazgatási határvonal által közrezárt tömbben	Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület kialakítása, új beépítésre szánt terület kialakításával (övezeti átsorolással mezőgazdasági általános övezetéből különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezetébe) és BAÉ pótlás erdő övezetének kialakításával	- beépítetlen terület - erdő	- Mezőgazdasági általános terület (Ma)	2,9	10,73	- Mezőgazdasági üzemi terület (Kmü) - Gazdasági erdő (E)	1,5 1,4	1,05 12,6	A védőtávolság rögzítése az eszköz tervlapjain	
<p><i>Hatályos szerkezeti tervi állapot és tervezett állapot</i></p>							<p>HATÁSOK</p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A kialakított gazdasági területeken létrejövő és működő vállalkozások, új munkahelyek megteremtésével biztosítja, remélhetőleg a helyi munkavállalók részére alapesetben. Jelentős elsődleges és másodlagos adóbevételt generál.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Az újonnan létrejövő munkahelyek betöltésével, a pénzügyi egyenlőtlenségek csökkentésére, a munkanélküliségből eredő társadalmi feszültségek enyhítésére szolgálhat, lokális szinten.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: Környezetvédelmi és tájképvédelmi okokból legalább egysoros fasor létesítése javasolt az övezet határán.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A hagyományos mezőgazdasági tevékenységet gazdasági célú terület használat váltja fel, ezzel a tájszerkezet részben megváltozik.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő kapacitások és kapcsolatok kihasználására épül, hatása nincs</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A területen a beépítési intenzitás növekszik, a terület irányába új közlekedési kényszerek alakulhatnak ki. A terület környezetének zaj, szag és por terhelése növekedhet.</p>				

3. A térségi övezetek lehatárolása

Ssz.	Térségi övezetek	A megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközeinek készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek.	Övezeti érintettség		
			Közigazgatási területen	Tervezési 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	X	
2.		b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nemzeti park igazgatósága	X	
3.		c) ökológiai hálózat puffertérületének övezete	nemzeti park igazgatósága	X	
4.		d) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	X	
5.		e) jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	X	
6.		f) erdők övezete	megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala	X	X
7.		g) erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	X	
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		