

Lónya község településszerkezeti tervének leírása

1. fejezet

1.1 Előzmények

A főbb célokat a 18/2006. (III. 01.) KT számú Önkormányzati határozattal jóváhagyott Településfejlesztési koncepció tartalmazza.

A települési szerkezeti terv tervezett terület-felhasználása és szerkezeti elemei Lónya község 18/2006. (III. 01.) KT számú határozattal megállapított koncepciójának megfelelően kerültek kialakításra.

A település jövőbeni fejlődését nagymértékben meghatározza a természetvédelmi területek kapcsolata a településsel.

- Az új rendezési terv biztosítja a település szerkezeti, terület felhasználási, gazdasági fejlődéséhez és változásához a szabályozási hátteret.
- A megváltozott társadalmi, gazdasági viszonyok, a kiforrottabb régiópolitika együttesen hozzá járultak a terület felhasználás módosításához, átalakításához.

1.2 Magasabb szintű, figyelembe vett tervek

1. Országos Területrendezési Terv: a közigazgatási területre érvényes szerkezeti elemek, az alábbiak:
 - Területfelhasználás:
 - Erdőgazdálkodási térség – 63,9 %
 - Vegyes területfelhasználású térség – 62,9 %
 - Országos ökológiai hálózat: a közigazgatási terület 60 %-a az ökológiai hálózat része.

II. fejezet

TERVEZÉSI TERÜLET

2.1 Település térségi elhelyezkedése

Lónya Nyíregyházától ÉK-i irányban mintegy 75 km távolságra, a Tisza és az ukrán határ között található település. A 4-es főútról Tuzsérnál leágazó alsórendűúton közelíthető meg, a tiszai átkelést pontonhíd és komp teszi lehetővé.

A település közigazgatási területe: 3547,9 ha
ebből belterület: 224,5 ha

A község igazgatási területének szomszédai:

- Északon: Ukrajna
- Keleten: Ukrajna
- Délen: Mátyus
- Nyugaton: Benk, Tiszaújváros

2.2 Közigazgatási határok

A település közigazgatási területének határán változtatást nem tervezünk, a külterület határának vonalvezetése változatlan a T-1 jelű terv szerint.

Lónya belterületének határvonalán korrekció nem került tervezésre, a távlati fejlesztésekhez szükséges területek, terület-felhasználási változással, az igazgatási terület változásával kerültek kijelölésre a 3.2 fejezet szerint.

2.3 Településszerkezet, települést alakító tényezők

A település szerkezetét befolyásoló elemek a közutak, vízfolyások:

- Közutak:
 - a 41111-es sz. közlekedési út a határátkelő felé felé
 - a 4113-as sz. közlekedési út Mátyus és Mándok felé
- Vízfelületek:
 - A Tisza folyó és védművei, valamint a Holt-Tisza
 - A Paptag, Egercse és a 50. számú csatorna és oldalágai a belterülettől észak-keletre találhatóak.
 - A Csaronda csatorna a magyar-ukrán határral párhuzamosan halad
 - A Longdüllői és 49. számú csatorna a 41111. számú úttól délre találhatóak.
- Erdőterületek:
 - A település közigazgatási területén az erdőterületek jelentős összefüggő erdőterületeket alkotnak. A belterülettől délkeletre – a magyar-ukrán határ illetve Mátyus irányába – jelentős erdőtársulások találhatóak.

III. fejezet

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Lónya község kül- és belterületének terület felhasználását a T-1 összevont terv tartalmazza.

3.1 Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

A település építésre szánt meglévő területei:

- falusias lakóterület
- településközponti vegyes
- különleges terület (temető, sportpálya, határőrizeti létesítmények)
- ipari gazdasági terület

Tervezett beépítésre szánt területek:

- ipari – gazdasági terület külterületen.
- különleges terület (kemping, temető)

3.2 Beépítésre szánt területek

Építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a beépítésre szánt területek a következő terület felhasználási egységek.

3.2.1 Lakóterületek

A település belterülete döntően lakóépületek elhelyezésére szolgáló lakóterület.

Falusias lakóterület

Lf jelű lakóterület

Jellemzően nagytelkes, mező- és erdőgazdálkodásra alkalmas területek.

Szintterület-sűrűség: 0,3

3.2.2 Vegyes terület

Településközponti vegyes terület

Vt jelű településközponti terület

Lónyán az Árpád vezér utca két oldalán.

Szintterület-sűrűség: 0,4

Vt* jelű településközponti terület

Lónyán az Árpád vezér utca két oldalán.

Szintterület-sűrűség: 0,8

3.2.3 Gazdasági terület

Ipari-gazdasági terület

Gip* jelű (mezőgazdasági) Ipari-gazdasági terület

Ebbe a terület-felhasználásba tartoznak a mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari területek.

Szintterület-sűrűség: 0,2

Gip jelű Ipari-gazdasági terület

Ebbe a terület-felhasználásba tartoznak a nem zavaró hatású ipari területek.

Szintterület-sűrűség: 0,3

Kereskedelmi-gazdasági terület

Gksz jelű kereskedelmi-gazdasági terület

Belterületen, a Petőfi Sándor utca keleti oldalán, a Kossuth utcai csomópontnál.

Szintterület-sűrűség: 0,4

3.2.4 Különleges terület

Azok a területek, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt a fenti területektől eltérő terület-felhasználásúak.

Lónya különleges területek:

Kü-t jelű Temető területe

Kü-h jelű Határőrizeti létesítmények területe

Kü-s jelű Sport terület

Kü-k jelű Kemping területe

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei:

A településszerkezeti tervbe a terület-felhasználási egységekre meghatározandó:				
Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület		Megengedett legnagyobb szintterület sűrűség	Közülemi közművesítettség mértéke
Lakóterület	Falusias	Lf	0,3	teljes
Vegyes terület	Település központi Vegyes	Vt	0,4	teljes
		Vt*	0,8	teljes
Gazdasági terület	Ipari-gazdasági	Gip	0,3	teljes
	Kereskedelmi-gazdasági	Gksz	0,4	teljes
Különleges terület	Kü-t (temető)		0,1	részleges közmű
	Kü-h (határőrizeti)		0,6	teljes
	Kü-s (sport terület)		0,1	teljes
	Kü-k (kemping)		0,2	teljes

3.3 Beépítésre nem szánt területek

Használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a beépítésre nem szánt területek a következő terület felhasználási egységek.

3.3.1 Közlekedési és közműterület

Lónyán a közlekedés útterületen (a 4113, 41111. sz. közlekedési út) történik. A település közigazgatási területén országos mellékutak haladnak keresztül, továbbá helyi gyűjtő és lakóutcaikon történik a közúti közlekedés.

A vonalas közművezetéseket a közmű alátámasztó szakági munkarész tartalmazza. A T-1 jelű közigazgatási terület szerkezeti tervén ábrázolásra került a regionális szempontból meghatározó közművek, és hírközlési rendszerek.

3.3.2 Zöldterület

Lónya zöldterületi rendszerébe tartoznak az állandó növényzettel fedett területek:

- gyepes területek
- erdők, erdőfoltok
- zöldfelületű intézmények
- közparkok

3.3.3 Erdőterület

Külterületen összefüggő erdőterületek találhatóak a belterülettől keletre, de délre is jelentős erdősülések vannak, valamint jelentősek az ártéri erdőtársulások. A gazdasági erdőterületeket E, a védelmi erdőterületeket Ev jellel ábrázoltuk. Továbbá a major, az utak, kisebb vízfolyások melletti erdősávokat, erdőfoltok területei kerültek jelölésre.

3.3.4 Mezőgazdasági terület

M jelű általános mezőgazdasági terület - külterületen

Intenzív hasznosítású mezőgazdasági terület. Kiváló termőhelyi adottságú földek, melyeket meg kell őrizni az intenzív, korszerű technológiájú és a környezetvédelem követelményeinek megfelelő termelés számára. Intenzív hasznosítás során a szántóföldi zöltség és növénytermesztés megőrzése, fejlesztése a cél.

M * jelű általános mezőgazdasági terület (védett)

Nem intenzív hasznosítású mezőgazdasági terület.

Mb jelű általános mezőgazdasági terület - belterületen

Intenzív hasznosítású mezőgazdasági terület. Intenzív hasznosítás során a szántóföldi zöltség és növénytermesztés megőrzése, fejlesztése a cél.

Mgy jelű általános, extenzív mezőgazdasági terület

Nem intenzív hasznosítású, jellemzően mezőgazdasági terület.

Mgy-v jelű általános, extenzív mezőgazdasági terület - védett

Nem intenzív hasznosítású, jellemzően mezőgazdasági terület korlátozott hasznosítással. (A tájvédelmi körzet területén.)

3.3.5 Vízgazdálkodási terület

- A Tisza folyó és védművei, valamint a Holt-Tisza
- A Paptag, Egercse és a 50. számú csatorna és oldalágai a belterülettől észak-keletre találhatóak.
- A Csaronda csatorna a magyar-ukrán határral párhuzamosan halad
- A Longdüllői és 49. számú csatorna a 41111. számú úttól délre találhatóak.

3.4 Területfelhasználási változások

Lónya igazgatási területén a terület-felhasználási változások a következők, prioritási sorrend szerint (a meglévő, valamint az azokat kiegészítő erőforrások és eszközök rendelkezésre állásától függően):

1. Kemping kialakítása a Tisza utca északi oldalán, külterületen.
Terület mérete: 3,1 ha
2. Kereskedelmi-gazdasági terület kialakítása a határátkelő közelében, a 41111. számú út mellett.
Terület mérete: 0,8 ha
3. Mezőgazdasági jelegű ipari-gazdasági terület kialakítása a Bányai út külterületi részén.
Terület mérete: 14,2 ha
4. Parkoló kialakítása az Árpád vezér utcáról nyíló névtelen utcában, a település központjában
Terület mérete: 0,12 ha
5. Parkoló kialakítása a határátkelő közelében, a 41111. számú út mellett.
Terület mérete: 0,8 ha
6. Erdősítés a külterületen.
Terület mérete: 48,8 ha
7. Gyepesítés a külterületen.
Terület mérete: 132,9 ha

3.5 Területfelhasználást befolyásoló tényezők

Lónya igazgatási területén a tervezett új terület-felhasználást, beépítést az alábbi tényezők befolyásolják:

- ◆ műemlékvédelem, helyi értékek védelme: különös képen a Kossuth Lajos és Árpád vezér utcák melletti telektömbök (református templom és harangtorony)
- ◆ demográfiai változások: őslakossági és kisebbségi szinten, növekvő lakóterület igény növeli a területek sűrűségét
- ◆ igény a közösségi és pihenő területekre, (sportpálya, közpark)

- ◆ a Tisza közelségéből és a határátkelő meglétéből adódó speciális terület-felhasználások (ártér, határvíz)

3.6 Infrastruktúra fejlesztése

A település infrastrukturális fejlesztésének részletes leírását a szakági alátámasztó munkarészek tartalmazzák.

Közlekedés fejlesztése:

- Közúti közlekedés:
 - Általánosan megállapítható, hogy a település teljes területén az összes állami és önkormányzati kezelésű út felújításra szorul, melyet a középtávú fejlesztési tervekben szerepeltetni kell. Az átépítendő külterületi összekötő, valamint a belterületi gyűjtő- és kiszolgáló utak burkolata 2 rétegű aszfaltból készülhetnek, az építés idején érvényes tervezési forgalmaknak és ütügyi előírásoknak megfelelő rétegződéssel és vastagsággal. Az útsatlakozásoknál és csomópontokban a rálátási háromszögbe eső területen kilátást akadályozó bármilyen építményt elhelyezni tilos.
- Tömegközlekedés:
 - Az autóbusz megállóhelyek nem szabványos kialakításúak, a fel-leszállóhelyeket min. 1,5 m-es burkolt peronnal kell ellátni, és a települési járdahálózatba burkolt járdával kell bekötni. A 4113. számú állami közút települési átkelési szakaszán az autóbusz megállóhelyeket a legközelebbi útkorszerűsítéskor mindenképpen szabványos autóbuszöbölben kell elhelyezni. A buszfordulót szintén az érvényes műszaki előírások szerint kell kialakítani.
- Gyalogos közlekedés:
 - A belterületi gyűjtőút kategóriába sorolt, illetve a jelentősebb forgalmat bonyolító lakó utakon távlatban mindenképpen legalább egyoldali, (1,5 m burkolatszélességgel) járda kiépítése szükséges.

Általánosan megállapítható, hogy a település teljes területén az összes állami és önkormányzati kezelésű út felújításra szorul, melyet a középtávú fejlesztési tervekben szerepeltetni kell. Az átépítendő külterületi összekötő, valamint a belterületi gyűjtő- és kiszolgáló utak burkolata 2 rétegű aszfaltból készülhetnek, az építés idején érvényes tervezési forgalmaknak és ütügyi előírásoknak megfelelő rétegződéssel és vastagsággal. Az útsatlakozásoknál és csomópontokban a rálátási háromszögbe eső területen kilátást akadályozó bármilyen építményt elhelyezni tilos.

Energia közmű fejlesztése:

- *Elektromos energia ellátás:* A község belterületén újabb TR állomás telepítése nem szükséges, az igények kielégítésére megfelelő. Egyedi nagyobb igényeket külön TR-okkal kell kielégíteni. Az újonnan kialakítandó utak mentén a kábelhálózatot kell telepíteni.
- *Közvilágítás:* az ipari területeken az igénynek megfelelő ipari világítást kell létesíteni. A meglévő utcai világítás korszerűsítésére az áramszolgáltató programjai szerint történik.

- *Telefonellátás:* a T-Com folyamatosan bővíti és korszerűsíti a település telefonhálózatát. A rádiótelefonos hálózat is jól kiépített melyeket a T-Mobile, a PannonGSM és a Vodafone tovább korszerűsít.

3.7 Védett, védelemre tervezett és védő területek

A szerkezeti terv leíró és rajzi munkarésze feltünteti az országos védelem alatt álló, műemlék objektumokat. Ezek a védelmek, továbbá a helyi védett és védelemre javasolt objektumok fontos szabályozása a további munkarészekben fog megtörténni.

A település külterületén folyó gazdálkodás a Tájvédelmi Körzet szabályozása alatt áll. A településrendezés során a természetvédelem érdekeit messzemenően figyelembe kell venni. A zöldfelületi rendszer fejlesztésének kapcsán, a településen az alábbi célokat kell megvalósítani:

- A zöldterületek kondicionáló, esztétikai és használati értékének növelése, a falu központi parkjának tervszerű kialakítása
- Az utcai zöldsávokban fasorok telepítése őshonos fajokból
- A mezőgazdasági üzemek, a temetők megfelelő lehatárolása, fásítása
- A település idős fáinak védelme (fás legelők)

**Lónya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2006. (V. 30.)
határozata**

Lónya Község Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírásának elfogadásáról

A Képviselő-testület

1. A község közigazgatási területére készített településszerkezeti tervet és a településszerkezeti tervleírást az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. Az Art Vital Kft. által T-47/2004. munkaszámon készített T-1 rajzszámú szerkezeti tervet és a szerkezeti terv leírását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.
3. Felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv szerint a község igazgatási területére a szabályozási terveket és a Helyi Építési Szabályzatot készíttesse el.

Lónya, 2006 május 30.

polgármester

jegyző

A határozatot kapják:

1. BM Észak-Alföldi Területi Főépítész Iroda
2. Vásárosnamény Város I. fokú Építési hatósága
3. Országos Dokumentációs Központ