

Piricse község településszerkezeti tervének leírás

1. fejezet

1.1 Előzmények

A települési szerkezeti terv tervezett terület-felhasználása és szerkezeti elemei Piricse község 91/2004 (X. 27) KT. számú határozattal megállapított koncepciójának megfelelően kerültek kialakításra.

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

A főbb célokat a 91/2004 (X. 27) KT. számú Önkormányzati határozattal jóváhagyott Településfejlesztési koncepció tartalmazza.

- 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 – 63,1 %
 - Vegyes területfelhasználású térség – 73,25 %
 - Országos ökológiai hálózat: a közigazgatási terület teljes külterülete, az összterület 45 %-a az ökológiai hálózat része.
2. Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési Terve (készülő)

II. fejezet

TERVEZÉSI TERÜLET

2.1 Település térségi elhelyezkedése

Piricse a délkelet Nyírségben, Nyíregyházától mintegy 50 km-re található település. A 471-es útról Nyírbátornál leágazó alsórendű úton közelíthető meg.

A település közigazgatási területe: 3689,9 ha
ebből belterület: 251,3 ha

A község igazgatási területének szomszédai:

- Északon: Nyírbátor
- Észak-keleten: Nyírpilis
- Keleten: Bátorliget
- Dél-keleten: Ömböly
- Délen: Nyírbéltek
- Nyugaton: Encsencs
- Észak-nyugaton: Nyírbogát

2.2 Közigazgatási határok

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

Piricse belterületének határvonalán korrekció, belterületbe vonás 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 4906-os sz. közlekedési út a kettészeli a közigazgatási területet (Nyírbátor-Nyírábrány)
 - a 49129-es sz. közlekedési út belterületről indul ki Nyírpilis község irányába
- Vízfelületek:
 - A Pilis-Piricsei főfolyás és oldalágai, a Józseftanyai csatorna, a Nyíres csatorna, a Mandel tagi csatorna, Katz tagi csatorna, Rózsali geti csatorna, Ó-tanyai csatorna
- Erdőterületek:
 - Nagyterjedésű erdőterületek a közigazgatási terület délkeleti részén.

III. fejezet

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Piricse 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)
- ipari gazdasági terület

Tervezett beépítésre szánt területek:

- Lakóterület belterületbe vonással a Táncsics utca északi végén.
- Lakóterület belterületbe vonással a Bem József utca keleti végén.

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

Piricsén az Arany János, Petőfi Sándor, Táncsics, Hajnal, Károlyi, Botond utcák környezetében található területek.

Szintterület-sűrűség: 0,4

Vt* jelű településközponti terület

Piricsén a Kossuth Lajos és Petőfi Sándor utca kereszteződésénél.

Szintterület-sűrűség: 0,8

3.2.3 Gazdasági terület

Ipari-gazdasági terület

Gip jelű (mezőgazdasági) Ipari terület

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

Szintterület-sűrűség: 0,3

Gip* jelű Ipari-gazdasági terület

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

Szintterület-sűrűség: 0,3

3.2.4 Különleges terület

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

Piricsei különleges területek:

Kü-t jelű Temető területe

Kü-s jelű Sportpálya

Kü-t jelű Kegyeleti park 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	Közüzemi közművesítettség mértéke
Lakóterület	Falusias	Lf, Lf*	0,3	teljes
Vegyes terület	Település központi Vegyes	Vt*	0,8	teljes
		Vt	0,4	teljes
Gazdasági terület	Mezőgazd. ipari Gip		0,3	teljes
	Ipari gazdasági Gip*		0,3	teljes
Különleges terület	Kü-t (temető)		0,1	részleges közmű
	Kü-s (sportpálya)		0,1	részleges közmű
	Kü-k (kegyeleti park)		0,1	részleges közmű

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

Piricsén a közlekedés csak útterületen történik (a 4906.-os és 49129.-es számú közlekedési út). A település külterületén országos mellékút halad keresztül, továbbá belterületen gyűjtő és lakóutcákon történik a közúti közlekedés.

A vonalas közművezetékeket 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

Piricse zöldterületi rendszerébe tartoznak az állandó növényzettel fedett területek, illetve a nagyobb kiterjedésű zöldfelülettel rendelkező intézményi területek:

- Petőfi S. – Kossuth L. utcák találkozásánál közpark
- Hajnal utca és a csatorna között gyepes terület
- Hajnal utcai „kastély”
- Hajnal utcai park és erdő
- gyepes területek
- temető, kegyeleti park
- erdő foltok
- sportpálya

3.3.3 Erdőterület

A település külterületén, a belterülettől keleti, délkeleti, déli irányban találhatóak nagyterjedésű erdőtársulások.

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 zöldség 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. Kiváló termőhelyi adottságú földek, melyeket meg kell őrizni az intenzív, korszerű technológiájú és a környezetvédelem követelményeinek megfelelő termelés számára. Intenzív hasznosítás során a szántóföldi zöldség 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.

3.3.5 Vízgazdálkodási terület

- A Pilis-Piricsei főfolyás és oldalágai, a Józseftanyai csatorna, a Nyíres csatorna, a Mandel tagi csatorna, Katz tagi csatorna, Rózsáligeti csatorna, Ó-tanyai csatorna
- Vízmű területe az Ady Endre utcán a belterület határvonalán.

3.4 Területfelhasználási változások

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

1. Közpark kialakítása a Hajnal utcán belterületen
Terület mérete: 2,3 ha
2. Parkerdő kialakítása a Hajnal utcán belterületen
Terület mérete: 5,2 ha
3. Közpark kialakítása a Ságvári Endre utcán belterületen
Terület mérete: 0,1 ha
4. Temető bővítés
Terület mérete: 0,65 ha
5. Lakóterület kialakítás a Táncsics utca északi végén, belterületbe vonással.
Terület mérete: 1,7 ha
6. Lakóterület kialakítás a Bem J. utca északi oldalán, belterületbe vonással.
Terület mérete: 1,55 ha
7. Hulladéklerakó rekultiválandó területe a külterületen.
Terület mérete: 1,25 ha
8. Erdősítés a külterületen.
Terület mérete: 290,8 ha
9. Gyepesítés a külterületen.
Terület mérete: 211,7 ha

3.5 Területfelhasználást befolyásoló tényezők

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

- ◆ A közigazgatási terület erdőgazdálkodási térség kategóriájú területrésze az OTTrT szerint: jelentős erdősítések, a szétszórtan található erdőfoltok és sávok tömbösítésére irányul.

3.6 Infrastruktúra fejlesztése

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

Közlekedés fejlesztése:

- Közúti közlekedés: A 4906. számú út külterületi szakaszának vízszintes vonalvezetése nagyrészt egyenes, illetve enyhén íves, tehát megfelelőnek mondható. A belterületi szakaszon, főleg a település központban azonban több kissugarú kanyarodóív található. A Botond és a Károlyi u. közötti kis sugarú ellenívet javasoljuk korrigálni a 217, 218, 219, 324 hrsz-ú telkek egy részének igénybevételével. A Károlyi u.-Arany J. u. útcsatlakozások tengelyvonalát a 325/4 hrsz-ú telek igénybevételével egymással szembe kell átépíteni. Az út legközelebbi fejlesztésénél a burkolatszélességet az akkor érvényes szabványban előírt értékre kell növelni, és burkolatát teherbírását és vízzáróságát növelő kopóréteggel kell lezárni, de addig is a rendszeres karbantartását mindig el kell végezni.
- Kerékpáros közlekedés: A 4906 sz út mentén belterületen kerékpársáv, vagy kerékpárút építését javasoljuk. Tervezési osztályba sorolásuk belterületen B.IX.
- Gyalogos közlekedés: A belterületi gyűjtőút kategóriába sorolt, illetve a jelentősebb forgalmat bonyolító lakóutakon távlatban mindenképpen legalább egyoldali, 2 irányú (1,5 m burkolatszélességgel) járda kiépítése szükséges. Az új tömbfeltárási lakóutak mellett is szükséges egyoldali járdát kiépíteni 1,50 m-es burkolatszélességgel. A kisebb forgalmú, szűk szabályozási szélességű meglévő önkormányzati lakóutak esetében a „Korlátozott sebességű övezet” kijelölésével 30 km/h-ra történő sebességkorlátozás mellett megengedhető az útburkolat gyalogosforgalomra történő igénybevétele.
- Tömegközlekedés: Új autóbusz megállóhelypár létesítését javasoljuk a Ságvári u. József A. u. és Szűk u. közötti szakaszán, melyek a József A. u. térség utasforgalmát szolgálják ki. A 4906 sz-ú állami közút települési átkelési szakaszán az autóbusz megállóhelyeket a legközelebbi útkorszerűsítéskor szabványos autóbuszöbölben javasoljuk elhelyezni, a fel-leszállóhelyeket min. 1,5 m-es burkolt peronnal, fedett buszváróval kell ellátni, és a települési járdahálózatba burkolt járdával bekötni.

Szennyvízcsatornázás fejlesztése:

- A településen nincs kiépített szennyvízcsatorna hálózat, ezért a háztartásokban keletkező szennyvizet a többségében szabálytalanul és engedély nélkül megépített, szikkasztóként funkcionáló szennyvízgyűjtőkben tárolják és időnként szippantják. A magas talajvízállás miatt e helyi szennyvízelhelyezési mód kedvezőtlen megoldás. A településnek érvényes vízjogi engedéllyel rendelkező szennyvízcsatorna terve nincs. A megyei Szennyvízelhelyezési Programban a község szennyvízelvezetése Encsencs, Nyírpilis és Nyírbéltekkel együtt Encsencsi tisztító telepen történő kezeléssel van előirányozva.

Vízellátás fejlesztése:

- Az adatokból látható, hogy a vízmű tisztítási csúcs kapacitása - mely kevesebb mint a vízbázis kapacitása – még mindig jóval nagyobb mint a három település csúcsidei vízfelhasználása, tehát vízbázisban és a technológiában még vannak tartalékok, így az esetleges igénynövekedést ki tudják elégíteni. A szolgáltatott ivóvíz minősége részben megfelelő, de a tisztított víz mangán tartalma magas. A vízminőségjavító program első ütemében ez a vízmű még nem szerepel, de a későbbiekben a technológia rekonstrukciót igényel. A hálózat kapacitása megfelelő. A hálózat egyes részei 20

évesek, így lassan jelentkezni fog a hálózat rekonstrukciós igény, az ágvezetékekben lehetnek esetleg vízminőségi problémák, melyeket a költséges mosatással lehet orvosolni. Ezért ha az új beépítések engedik, körvezetékes hálózat bővítéseket kell tervezni. Az új lakó övezeteknél a meglévő vezetékekről az igények kielégíthetőek, új jelentősebb hálózatbővítés nem szükséges. A 208 hrsz-ú telken lévő Kastély fejlesztési terveihez kapcsolódóan már a vízhálózat bővítése megtörtént, így az igény ott is kielégíthető.

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 kábelhálózatot kell telepíteni.
- *Közvilágítás:* az ipari területen az igénynek megfelelő ipari világítást kell létesíteni. A meglévő utcai világítás korszerűsítésére az áramszolgáltató programjai szerint történik.
- *Telefonellátás:* a Matáv folyamatosan bővíti és korszerűsíti a település telefonhálózatát. A rádiótelefonos hálózat is jól kiépített melyeket a Westel, a Pannon 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.
- Az utcai zöldsávokban fasorok telepítése őshonos fajokból
- A temetők megfelelő lehatárolása, fásítása
- A település idős fáinak védelme (fás legelők)