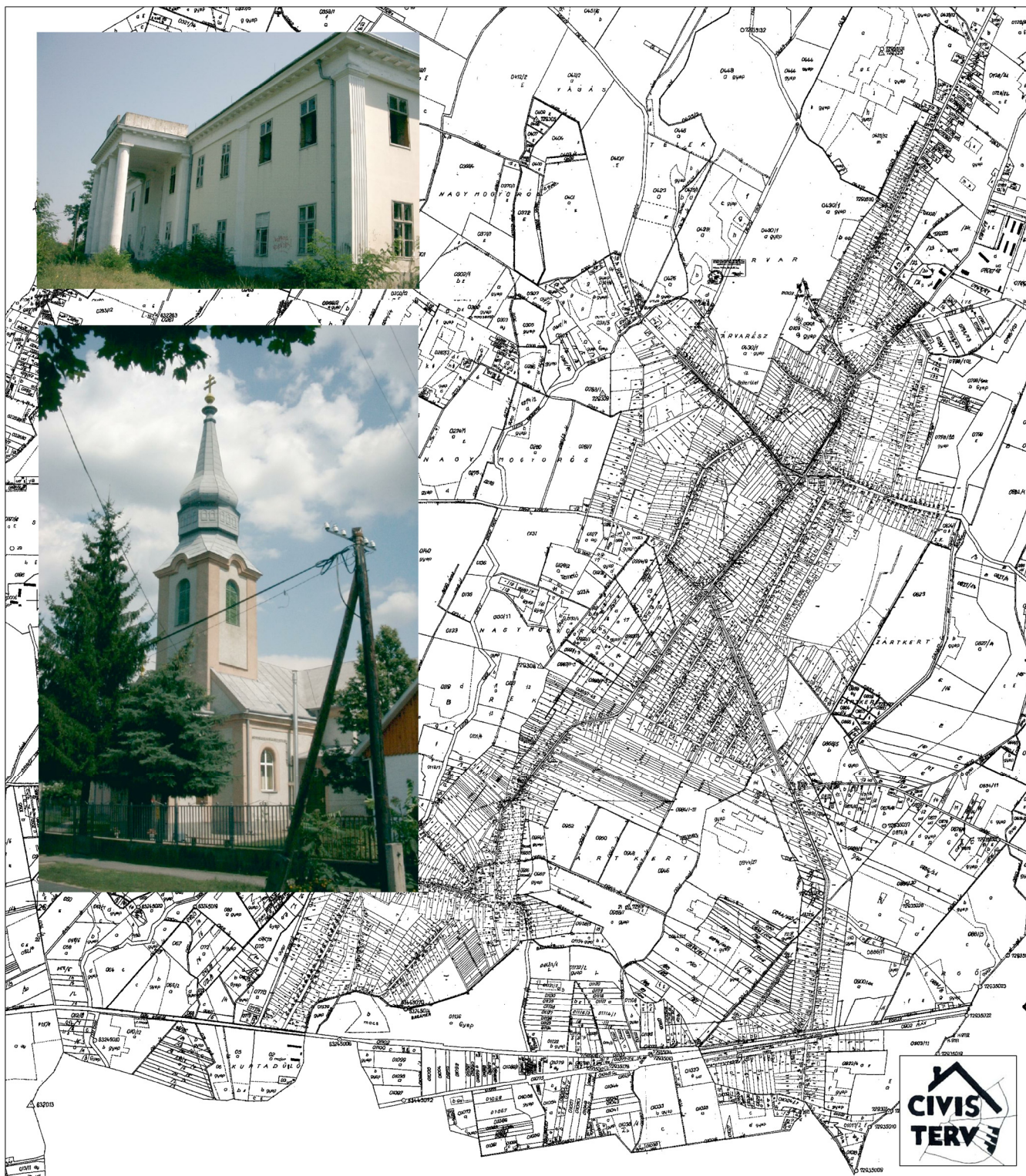


# NYÍRÁBRÁNY NAGYKÖZSÉG

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

NYÍRÁBRÁNY NAGYKÖZSÉG 84/2008.(XI.25.) SZ. HATÁROZATÁVAL JÓVÁHAGYVA

76/2010.(IX.7.) SZ. HATÁROZATÁVAL JÓVÁHAGYVA





**CÍVISTERV**  
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA  
BETÉTI TÁRSASÁG  
Levelezési cím: 4031 Debrecen, Derék utca 245  
Iroda: Debrecen, Széchenyi utca 8 sz.  
Tel:(30) 9818-172, Tel/fax: (52) 531-732  
Email: civisterv @ civisterv.hu

---

# NYÍRÁBRÁNY

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

### TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSA

Vezető településtervező:

Zsemberi István  
TT-1-09-0016/2006

Környezetvédelmi tervező:

Lévai Béla  
HBM MK 09-0036

Víz– csatorna– gáz– közmű  
vezető tervező

Szabó Lóránt (Galog Bt.)  
TRv-T, TRe-T-(13)/09-0408

Villamosenergia, hírközlés  
vezető tervező:

Rutkovszky László  
(Sansz94 Kft.) SZV–614/88

Közlekedéstervező:

Vasas Károly  
K1d-1(05)/09-0285

Debrecen, 2008. november hó

Módosítva: 2010. szeptember hó

# NYÍRÁBRÁNY NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

84/2008.(XI.25.) sz. önk. határozattal elfogadva  
76/2010.(IX.7.) határozattal módosítva

## A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A nagyközség településszerkezetének jövőbeni fejlődését, jelentősen befolyásolják a települést érintő közlekedési utak, távlati fejlesztése, a határátkelő megnyitása és a határmenti települések szerepkörének felértékelődése az Európai Unió határkitolódás és felzárkóztatás kapcsán. A szükségessé vált gazdaságterület-fejlesztések, erdőtelepítések, lakó- és intézményterület-fejlesztések.

A határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció megfelelő iránymutatást ad a település fejlődéséhez.

Eszerint a nagyközség népességszáma enyhe növekedést mutat, távlatban 4000 fővel lehet számolni. Évente 3 – 5 db-al nő a lakások száma, melyből 30 év távlatában 90 – 150 új lakótelek iránti igényt lehetett prognosztizálni.

A nagyközség számára alapvető fontosságú, hogy a kereskedelmi szolgáltató gazdasági és ipari gazdasági, valamint turisztikai vállalkozások számára vonzó lehetőségeket teremtsen. Megfelelő infrastruktúrával ellátott területek, kijelölése szükséges.

Nyírábrány Nagyközség Településszerkezeti terve a teljes közigazgatási területre kiterjedően, egységesen került meghatározásra.

- T-1m jelű M=1:20 000 léptékű (valamint kicsinyített, színezett) tervlap ábrázolja az igazgatási terület településszerkezeti tervét
- T-2m jelű M=1: 10 000 léptékű (valamint kicsinyített, színezett tervlap) tartalmazza a jobb áttekinthetőség és eligazodás érdekében a belterület és környezete településszerkezeti tervét.

-  
A településszerkezeti terven alkalmazott területfelhasználási besorolások, és azok maximálisan megengedett szintterület- sűrűség értékei:

## 1.) Beépítésre szánt területek:

### Lakó- és vegyes területek:

- |           |                                 |                            |
|-----------|---------------------------------|----------------------------|
| - Vt-1,0  | településközpont vegyes terület | - Teljes közművesítettség  |
| - Lf-0,3  | falusias lakóterület            | - Legalább részleges közm. |
| - Lke-0,4 | kertvárosias lakóterület        | - Legalább részleges közm. |

### Gazdasági területek:

- |            |   |                           |
|------------|---|---------------------------|
| - Gksz-0,6 | kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület                     | - Teljes közművesítettség |
| - Gip-0,6  | ipari- gazdasági terület  |                           |
| - Gmg-0,4  | mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó ipari gazdasági terület |                           |

### Különleges területek:

- |              |                         |                            |
|--------------|-------------------------|----------------------------|
| - Ksp-0,2    | Sportolási célú terület | - Legalább részleges közm. |
| - Kkas-0,4   | Kastély területe        |                            |
| - Kü-1,0     | Üdülési célú terület    |                            |
| - Ktem-0,02  | Temetők területe        |                            |
| - Kkegy-0,02 | Kegyeleti park területe |                            |

## 2.) Beépítésre nem szánt területek:

### Egyéb területek:

- |     |                         |
|-----|-------------------------|
| - K | Közlekedési terület     |
| - V | Vízgazdálkodási terület |

### Zöldterületek:

- |      |  |
|------|--|
| - Eg | Gazdasági erdőterület                            |
| - Ee | Egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület |
| - Z  | Közparkok területe                               |

### Mezőgazdasági területek:

- |      |                                 |
|------|---------------------------------|
| - Má | Általános mezőgazdasági terület |
| - Mk | Kertgazdálkodás területei       |

# I. A KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE

(A Településfejlesztési Koncepció elhatározásaival összhangban.)

## 1.) A külterületi úthálózat fejlesztése

Országos főközlekedési útként kell szerepeltetni:

- A) A 48-as számú főközlekedési út Debrecen – Nyírábrány szakaszát a megyei közlekedésfejlesztési és országos közlekedésfejlesztési tervekkel összhangban az út szélesítésére vonatkozó tervei alapján.

Országos mellékútként kell szerepeltetni:

- A) A Fülöp irányába továbbvezető 4906-os számú út külterületi szakaszát.
- B) A megyei közlekedésfejlesztési koncepció elhatározása alapján továbbra is országos mellékútként kell szerepeltetni a Nyíracsad felől érkező 4904-es számú országos mellékutat, továbbvezetve a település központján keresztül a 48-as számú főútig, valamint az innen Bagamér felé továbbvezető kiépítésre szánt új útszakaszt.
- C) A mezőgazdasági területek megközelítésében meghatározó szerepet betöltő mezőgazdasági utakat fő dűlőútként kell kijelölni. Az utak kijelölését a településszerkezeti terv tartalmazza.

## 2.) A belterület meghatározó úthálózatának fejlesztése

Országos mellékútként kell szerepeltetni:

- Szabagság utca nyomvonalát, meglévő- megmaradó szélességgel
- A Szabadság utcai református templomnál lévő kettős kanyart meg kell szüntetni. Helyette az Apród- Árpád utcák tervezett szélességgel való használata szükséges.

Gyűjtőúthálózat részeként kell szerepeltetni:

- a.) Jelenleg is gyűjtőútként funkcionáló utakat
- Petőfi- Hunyadi utca belterületi szakaszát
  - Hajnal utca belterületi szakaszát
  - Vágóhíd utca belterületi szakaszát
- b.) Gyűjtőútként való kiépítésre tervezett utakat
- Az Árpád utcát és meghosszabbításában a 48-as főközlekedési útig
  - A Máv telep utcát és meghosszabbításában tervezett utat a 48-as főközlekedési útig a T-1 szerkezeti lapnak megfelelő nyomvonallal

Kiszolgáló szervizútként kell kiépíteni a 48-as út mindkét oldalán szereplő nyomvonalat a T-1-es tervlapnak megfelelően.

Gyalogos sétányként történő kiépítését határozza el a T-2-es tervlapon szereplő nyomvonallal a Határőr utcától a sportpálya mellett a tervezett erdőn a kastélykerten a központig.

A vasúti közlekedés szerepe a jövőben is megmarad, de számolni kell a Debrecen – Nyírábrány közötti és az onnan Romániába továbbvezető vasúton bonyolódó teherforgalom megnövekedésére is. A vasútállomás környezetét ennek megfelelően kell fejleszteni.

## II. A BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE- FELHASZNÁLÁSÁNAK FEJLESZTÉSE

(Településfejlesztési Konceptióval „belterület fejlesztése” c. fejezetével  
összhangban)

### 1.) Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági területek kijelölése:

- A) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület alakítandó a 01123, 01122 Hrsz-ú ingatlanokon a 48-as számú út északi oldalán a tervezett gyűjtőút keleti szomszédságában.
- B) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület alakítandó a 48-as számú út déli oldalán tervezett gyűjtőút és vasút közötti területen a 01082, 81, 80, 79/1, 79/2 Hrsz-ú ingatlanokon.
- C) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület alakítandó a 48-as számú út déli oldalán a tervezett iparterületet feltáró gyűjtőúttól kezdődően a Budaábrányi bekötő út környezetéig, a településszerkezeti terven feltüntetett területsávon 0,6-es szintterület sűrűséggel. A felhasználható területsáv szélessége a 48-es számú út tervezett szabályozásától számított 100 méter szélességű terület.

### 2.) Ipari gazdasági területek kijelölése:

- A) A 48-as számú főút és tervezett déli gyűjtőút közötti területen ipari park alakítandó ki. A településszerkezeti terven feltüntetettek szerint 0,6-es szintterület sűrűséggel.

### 3.) Lakó és vegyes területek, fejlesztése:

A lakóterületek jellemző használatát, településszerkezeten belüli helyzetét figyelembe véve az intézményekkel vegyesen kialakult területek, mint „Vt”, településközpont- vegyes területeket kell hasznosítani. A külső településrészekben lévő nagytelkes gazdálkodásra szolgáló lakóterületek „Lf” falusias lakóterületként, és a településközpont vegyes területhez közel eső részek „Lke” kervárosias lakóterületként kell felhasználni. Az ellátó létesítmények, intézmények többségét magában foglaló településközpont területét „Vt” településközpont vegyes területként kell lehatárolni. Ugyanilyen felhasználású területként kell a budaábrányi központi részt is hasznosítani, a református templom környezete és a budaábrányba bevezető út mindkét oldalán a szerkezeti terven jelölteknek megfelelően.

- A) A budaábrányba bevezető út nyugati oldalát és az abból nyíló akácos út mindkét oldalát a településszerkezeti terven jelölt módon, új lakóterületként kell hasznosítani.

- B) A belterület és a 48-as út között lévő területen elhelyezkedő zártkert lakóterületként kell hasznosítani.
- C) A település északi területein a terven jelölt tervezett területeket utcanyitások közművesítés elvégzése után lakóterületként kell hasznosítani.

#### 4.) Üdülő területek fejlesztése:

A kastélyparktól keletre fekvő kertes területeket és a déli szélén elhelyezkedő lakóterületeket üdülőházas üdülőterületként kell hasznosítani.

#### 5.) Különleges területek kijelölése, fejlesztése:

A környezetükkel szemben sajátos igényeket támasztó, vagy a külső hatásoktól különleges védelmet igénylő területeket a szerkezeti terv „különleges területként” jelöli ki, célzott területfelhasználással.

- A) „Ktem”-jelű temető célú különleges terület a nagyközség köztemetője a központtól nyugatra helyezkedik el, melynek területe bővítendő északi irányba. A bővített terület egy része park és parkoló kialakítására használandó. A temető védőtávolsága 50 m a lakóterületek felé.
- B) A budaábrányi részen a tervezett sportterülettől északra lévő temető területét nem kell bővíteni továbbra is temetőként üzemelhet.
- C) A budaábrányi részen a 0955 és 0956 hrsz.-ú területeket a továbbiakban kegyeleti parkként kell hasznosítani.
- D) A település északi felén található két temetőt továbbra is temetőként kell hasznosítani.
- E) „Ksp”- jelű sportolási célú különleges terület alakítandó a belterület dél részén a 48-as út északi területén terven szereplő módon.
- F) Szintén sportterületként használandó a jelenleg is ilyen funkciót betöltő sportpálya területe is.
- G) A 01136 Hrsz. terület (a tervezett ellátó létesítményeket körül vevő szervizúttól keletre, a 48-as számú főút, az attól északi irányban tervezett gyűjtőút, valamint a kegyeleti park melletti dombvonulat által alkotott nagyméretű terület) sportolási, idegenforgalmi célokra hasznosítandó.
- H) A 48-as számú főközlekedési út északi oldala melletti nádas területet, igényesen kialakított vízgazdálkodási területté, látvány- tóvá kel alakítani. Körülötte, a tervezett szervizút által közrefogott területen, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, ellátó létesítmények számára különleges terület alakítandó egyes szintterület sűrűséggel.



## 6.) Zöldterületek, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

A nagyközség belterületének és közvetlen környezetének fejlesztésekor meghatározó szempont a zöldfelületi rendszer egységes, egybefüggővé tétele. A tervezett területfelhasználási fejlesztésekhez igazodva kell a betervezett jelentős erdőtelepítéseket megvalósítani. Erdőtelepítésre a gyengébb termőképességű és beépítésre alkalmatlan mezőgazdasági területeket kell elsősorban felhasználni.

### Erdősítés:

- A) A déli ipari park és falusias terület között gazdasági erdőt kell kialakítani. (1399/1, 2; 1400; 1403; 01032/1, 2; 01031; 01030; 01029 helyrajzi számú ingatlanok.).
- B) A déli iparterület közepén keresztül folyó vízfolyás mentén a vízfolyás mindkét partjától számítva 20-20 méteres sávot gazdasági erdőterületnek kell biztosítani.
- C) A sportpálya és az üdülőterület közötti rész újraerdősítése szükséges.
- D) A T-1-es szerkezeti terven tervezett erdő meghatározással szereplő területeket - az erdőterületek folytonossága miatt – kell erdősíteni.

### Közparkok létesítése:

- A.) Közparkot kell kialakítani, az tervezett új polgármesteri hivatal előtti téren.
- B.) Közparkot kell kialakítani a kastélykertben lévő vízfelület és az üdülőövezet között a szerkezeti tervnek megfelelően.
- C.) Új közpark alakítandó a Diófa utca a déli végének északi oldalán.
- D.) Közparkot kell kialakítani a budaábrányi részen a településközpont vegyes és a különleges üdülőterület között.

### III. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

*(Településfejlesztési Konceptióval összhangban.)*

#### 1.) Az épített környezet védelme

- A) A helyi értékvédelmi kataszterbe felvett épületek közül helyi értékvédelmi rendeletben kell a legértékesebbeket védelemre kijelölni és a védelem alá helyezés szabályait, valamint a védettségből eredő kötelezettségeket és jogokat megállapítani.

#### 2.) A természeti környezet védelme

Nyírábrány igazgatási területén védett és védelemre érdemes természeti értékek találhatók. Az országos védelem alatt álló területek megóvásáról külön törvény és rendeletek intézkednek, míg a helyi értékek védelméről jelen szerkezeti terv elhatározásai és a Helyi természeti értékekről készülő kataszter és az azon alapuló helyi értékvédelmi rendelet fog intézkedni.

- A) A Hajdúsági Tájvédelmi Körzet tervezett bővítéseként szükséges figyelembe venni a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságának jelzése alapján a külterület településszerkezeti terven megjelölt részeit.

## IV. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK FEJLESZTÉSE

A mezőgazdasági területeket a Településszerkezeti terv a következő felhasználásokba sorolja:

- Má Mezőgazdasági terület - általános
- Mk Kertgazdálkodás területei

A területek fejlesztésének meghatározásakor a földterületek adottságait, termőképességét, a gazdaság igényeit és az Országos Területrendezési Tervnek való megfelelést kell alapul venni.

A településszerkezeti terv által nem meghatározott művelési ágváltások a gazdaságfejlesztési koncepcióval összhangban, az erre vonatkozó rendeleteknek és szabályozásoknak megfelelően történhet, a tulajdonosok elhatározásainak, érdekeinek megfelelően. (Szántóterület gyep- legelőterületté, gazdasági erdővé alakítása a tulajdonos elhatározása alapján történhet, gyepterület felszántása csak az illetékes természetvédelmi hatóság engedélyével.)

- A) A Hajdúsági Tájvédelmi Körzet bővítése esetén, a törvényben előírt kötelezettségnek eleget téve, az e célra kijelölt területeken a szükséges korlátozásokat és szabályokat kell betartatni.
- B) A tervezett és javasolt erdősítéseket, az erdőterületek fejlesztésénél leírtak szerint, az ott, illetve a szerkezeti terven kijelölt területeken kell megvalósítani.
- C) A közlekedési létesítmények fejlesztéseinek következtében az új nyomvonalszakaszok kialakításához a létesítmények szabályozási szélességének megfelelő területsáv igénybevételével kell számolni.

Nyírábrány, 2008. november

Módosítva: 2010. szeptember hó