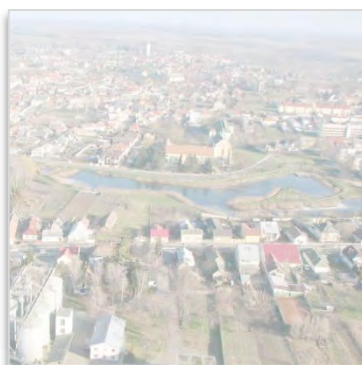
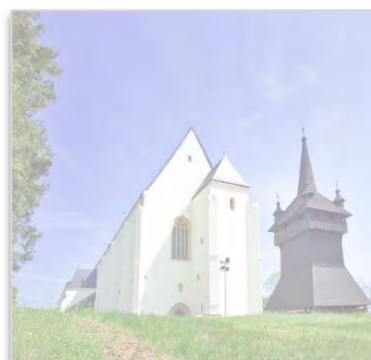


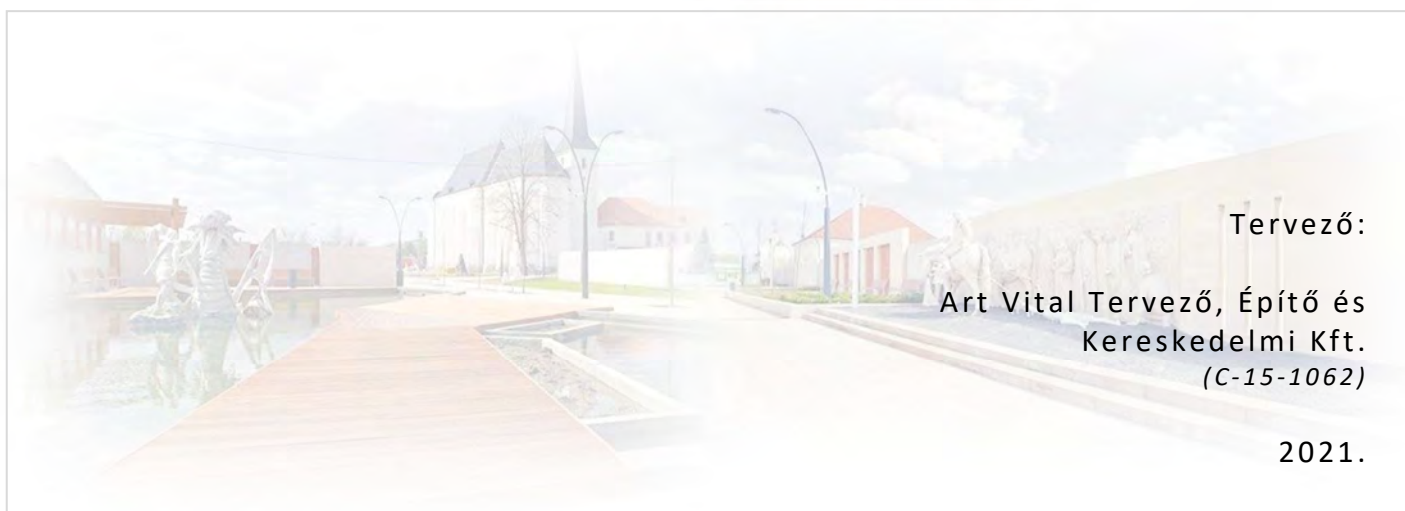


Nyírbátor Város Településrendezési Tervének készítéséhez

Településrendezési
eszközök



*Alátámasztó
munkarész*



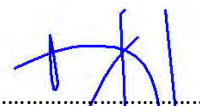
Tervező:

Art Vital Tervező, Építő és
Kereskedelmi Kft.
(C-15-1062)

2021.

Külzetlap

Település tervező/ Építész vezető tervező



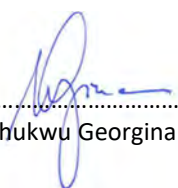
.....
Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

Település tervező / projektvezető:



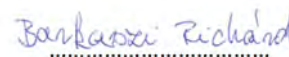
.....
Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:



.....
Ugochukwu Georgina

Szerkesztő:



.....
Barkaszi Richard

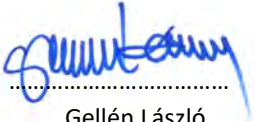
Környezetmérnök



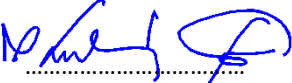
.....
Szalai Sándor
környezetmérnök,
környezetvédelmi-ökológus,
vízellátás-csatornázás
szakmérnök,
SZKV-hu; SZKV-le;
SZKV-vf; SZKV-zr
mksz: 15/0640.
njsz: 939/2004.

Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Közmű tervező:


Gellén László
tervező
mksz: 15-0164; nj.sz.:BSZFG
nj.sz.: TV;

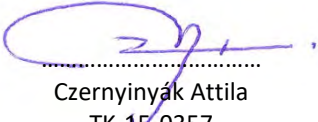
Közlekedés vezető-tervező:


Kulcsár Gusztáv
vezető-tervező
mksz.:15-0300
nj.sz.: TKö

Tájépítész:


Keresztesné Pataky Orsolya
Okl. tájépítésmérnök
TK-05-0430

Településtervezési zöldfelületi és
tájrendezési szakterületi tervező:


Czernyinyák Attila
TK-15-0357

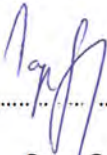
Elektromos tervező:


Verba József
Vezető tervező
TE-15-0076
TH-15-0076

Régészeti szakértő:


Dr. Bálint Marianna
régészeti szakértő

Társadalompolitikai szakértő:


Pap György
társadalompolitikai szakértő

Ügyvezető igazgató:


Végh József

Tartalomjegyzék

Külzetlap	2
Tartalomjegyzék	4
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	6
1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer	6
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	6
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	7
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	8
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	9
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	10
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása	10
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	18
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	19
1.2.4. A hatályos településképi rendelettel való összhang	20
1.2.5. Az új beépítésre szánt területek kijelölésének igazolása	22
2. TÁJÉPÍTÉSZETI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	22
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	22
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	23
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	24
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE JAVASLATAI	25
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	26
3.2. Közúti közlekedés	26
3.3. Közösségi közlekedés	33
3.4. Kötött pályás közlekedés	34
3.5. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	34
3.5. Parkolás	35
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Vízrendezés	43
4.2. Közművek	44
4.3. Energiaellátás	50
4.3.1. Villamos energia	50
4.3.1.1. Fogyasztói hálózatok	50
4.3.1.2. Közvilágítás	56
4.3.2. Gázenergia	59
4.3.3. Távhő	59
4.3.4. Megújuló erőforrások	59
4.3.5. Hírközlés	60

4.4.	Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatok energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	64
5.	ÖRÖKSÉGVÉDELMI JAVASLATOK	
5.1.	Védelmi és korlátozó kulturális örökségvédelmi elemek	67
6.	KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	117
7.	HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	122
8.	SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	124
9.	BEÉPÍTÉSI TERV	126
10.	KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	126

1. A KÖRNYEZETIALAKÍTÁS TERVE

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

A beépítésre szánt területek jellemzően a belterületen és annak közvetlen vonzáskörzetében összpontosulnak. A település közigazgatási területén a települési térségtől távolabb elhelyezkedő, leszakadó beépítésre szánt terület jellemzően üzemi terület (mezőgazdasági üzemi, kereskedelmi szolgáltató).

A belterületet jellemzően lakóterületek alkotják, falusias, kertvárosias és kisvárosias terület-felhasználás mellett. Térszerkezetiileg a településmagot – a Várostarténeti Sétányt és a főteret körülvéví tömböket - övező területeken összpontosulnak.

A településközpontot közvetlenül a kisvárosias és kertvárosias lakóterületek övezik a Damjanich, Madách, Vár, a Szentvér, Füveskert, Fáy András, Árpád, Hunyadi, Bajcsy-Zs. utcák által közrezárt terület külső oldalán.

A település belterületi ki és bevezető útszakaszai mentén – a település átalakuló szerkezetéhez igazodva - kertvárosias lakóterületek helyezkednek el.

Új lakóterület kialakítását a terv nem irányoz elő, a jelenlegi lakóterületek fel nem használt, intenzitásában alulhasznosított területeinek használatát preferálja a tervezet. Ilyen területek viszonylag nagy számban állnak rendelkezésre (számos fel nem tárt lakótömb belső található a városszerkezetben). Ezért szükségtelen erre a célra új területek igénybevétele.

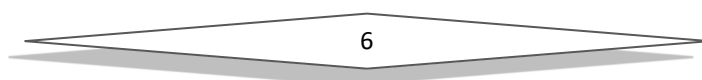
A településmagot alkotó településközponti területek a Damjanich, a Váradi, Egyház, Báthori István, Zrínyi Ilona, Károlyi utcák mentén/között találhatóak.

A gazdasági területek (ipar gazdasági, kereskedelmi szolgáltató) a belterület periferiájára szorulva helyezkednek el. A jelentős kiterjedésű gazdasági célú területen belül még vannak fel nem használt kapacitások. Ezek alapvetően a város Ipari Parkjához kötődnek, a meglévő törzsterülethez kapcsolódnak.

Különleges sport célú terület a lakóterületek között, az idegenforgalmi területek a belterület észak nyugati részén, közvetlenül a belterületi határ mellett a Városi Fürdő és rekreációs környezetében helyezkednek el.

Beépítésre szánt területek (kületerületen és belterületen egyaránt) terület-felhasználásai az alábbiak szerint:

- Kisvárosias lakóterület
- Kertvárosias lakóterület
- Falusias lakóterület
- Településközpont terület
- Intézményi terület



- Kereskedelmi szolgáltató terület
- Ipari gazdasági terület
- Különleges nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület
- Különleges városi idegenforgalmi és szabadidő centrum
- Különleges sport és rekreációs terület
- Különleges nagy kiterjedésű közmű terület
- Különleges temető terület
- Különleges honvédelmi terület
- Különleges hulladékkezelő terület
- Különleges lovas turisztikai terület
- Különleges mezőgazdasági üzemi terület
- Különleges egyedi szolgáltatások területe
- Üdülőházas üdülőterület

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

A beépítésre nem szánt területek jellemzően, nagyobb súllyal a külterületen helyezkednek el. Meghatározóan erdő területek (gazdasági célú erdő) jellemzik. Kisebb hányadban mezőgazdasági (általános mezőgazdasági terület) és vízgazdálkodási területek is alkotják.

Zöldterületek, közparkok területei a belterületre koncentrálódnak. A belterületen további védelmi rendeltetésű erdő területek tartoznak még a beépítésre nem szánt területekhez.

Közlekedési területek jellemzően az országos utak, valamint a helyi közutak, önálló kerékpárutak, gyalogutak és ezek csomópontjai. Ez utóbbiak nagyobb számban a városmagban, a történeti sétányhoz illeszkednek.

Az erdő területek kiterjedése a településen viszonylag magas. Elhelyezkedésüket a nagyobb tömbszerű területek jellemzik. A belterülettől északi – keleti - déli és nyugati irányban, majdhogynem minden irányból övezi a várost. A város külterületnek 41 %-át borítja erdő.

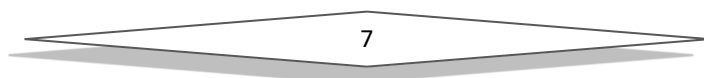
A mezőgazdasági területek belterülettől nyugati, északi és keleti irányban található viszonylag egybefüggően szántóterületek.

Vízgazdálkodási területek a csatornák és azok parti sávja, a tavak és egyéb vízvételi területek.

A különleges területek jellemzően nagy zöldfelülettel rendelkező, jó kondicionáló hatású területek. A belterület nyugati részén (Sóhordók utca) a kegyeleti park területe, továbbá a belterület észak nyugati részén (Szénaréti -tó) különleges rekreációs terület található. A város külterületén a belterülettől északra megújuló energiaforrás területe helyezkedik el.

Beépítésre nem szánt területek (külterületen és belterületen egyaránt) terület-felhasználásai az alábbiak szerint:

- Gazdasági erdő terület
- Közjóléti erdőterület
- Védelmi erdőterület



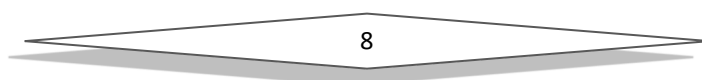
- Általános mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület
- Természet közeli terület
- Közpark
- Burkolt vagy fásított köztér
- Különleges kegyeleti park területe
- Különleges megújuló energiaforrás terület
- Különleges nagy kiterjedésű zöldfelülettel rendelkező sport és rekreációs terület

1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

A település szerkezetét alapvetően a közlekedési folyosók határozzák meg. A szomszédos települések irányában már meglévő közlekedési folyosók mellé továbbiak nem tervezettek, azok a meglévő hálózati elemeken elérhetőek, megközelíthetőek:

A település szerkezetét befolyásoló meglévő és tervezett infrastrukturális elemek:

- közutak közül a
 - 471. sz. másodrendű főút Debrecen-Mátészalka között;
 - 4911. sz. összekötő út Nyíregyháza-Nyírbátor között;
 - 4105. sz. összekötő út Anarcs-Nyírbátor között;
 - 4915 sz. összekötő út Nyírbátor-Vállaj között;
 - 4906 sz összekötő út Nyírbátor-Nyírábrány között
- kerékpárutak közül
 - Vár utcától az Édesanyák útjának mentén, majd tovább a József Attila u. és a Rákóczi Ferenc u. mellett az ipartelepig, majd a Derzsi út mentén a Diehl Aircabin Hungary Kft. üzeméig
 - Nyírgyulaj irányából a Gyulaji út mentén
 - a 471. sz út mentén meglévő és tervezett szakaszok
- vízfolyás, vízfelület
 - Vajai-főfolyás
 - Szénaréti szivárgó
 - Borbélykúti csatorna
 - Borbélykúti csatorna 1. számú oldalág
 - Borbélykúti csatorna 2. számú oldalág
 - Borbélykúti csatorna 3. számú oldalág
 - Nyírbátor-Vasvári folyás
 - Mesterréti csatorna
 - Mesterréti csatorna 1. számú oldalág
 - Mesterréti csatorna 2. számú oldalág
 - Nyíresi csatorna
 - Nyíresi csatorna 2. számú oldalág
 - Nyíresi csatorna 5. számú oldalág
 - Rossznyárai csatorna
 - Rossznyárai csatorna 1. számú oldalág
- szénhidrogén szállító vezetékek



- középnyomású gázvezeték Ny-i irányból Máriapócs felől, a 4911 sz. ök út mellett haladó és ÉK- irányból a nyírmeggyesi átdadó felől.

1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

A településszerkezeti terv a hatályos jogszabályoknak megfelelően védősávot jelöl ki az alábbi helyeken:

- a közigazgatási területen keresztülhaladó 22 kV-os elektromos légvezetékek mindkét oldalán 5,0 méteres védősávot kell biztosítani;
- A közigazgatási területen keresztülhaladó 132 kV-os elektromos légvezeték mindkét oldalán 13,0 méteres védősávot kell biztosítani;
- A közigazgatási területen keresztülhaladó középnyomású földgázszállító vezetéknek 10,0 méter védősávot kell biztosítani, a gáznyomás szabályozónál 15,0 méteres védőzóna kialakítása szükséges;
- a temető területén belül olyan területet kell biztosítani, ahol sírhely nem kerül elhelyezésre;
- A szennyvíztelep körül 500,0 méteren belül olyan területet kell biztosítani, amely lakó ingatlan elhelyezését nem szolgálja
- a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 22/A. §. a) pontja alapján, külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi anyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított 10 méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához;
- A különleges szolgáltatói terület körül 1000,0 méteren belül olyan területet kell biztosítani, amely lakó ingatlan elhelyezését nem szolgálja
- az UNILEVER telephelyén kijelölt védelmi terület

A településszerkezeti terv a hatályos jogszabályoknak megfelelően, önálló terület-felhasználással védőterületeket (védelmi rendeltetésű erdőterületeket leszámítva) nem jelöl ki.

Védőterületekhez és védősávokhoz kapcsolódó korlátozások:

Az átviteli hálózati elemek nyomvonalának két oldalán építési korlátozás, a vonatkozó jogszabályok szerinti előírások alkalmazása szerint.

Az OTrT-hez, valamint az MTrT-hez kapcsolódó korlátozások:

Az egyes övezetekhez tartozó korlátozásokat az övezetekhez tartozó kötelező rendelkezések, térségi ajánlások jelentik.

Régészeti területekhez kapcsolódó korlátozások:

A település közigazgatási területén régészeti nyilvántartás szerinti területek találhatóak. Az érintett területeken a vonatkozó jogszabályok szerinti előírások alkalmazása jelent korlátozást.

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

(A Változások tervlapját (V-1) lásd a dokumentumhoz csatolva.)

(2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (továbbiakban OTrT))

(Megyei Területrendezésről szóló 5/2020 (VI. 26.) sz. megyei önkormányzati rendelet (továbbiakban MTrT))

Terület-felhasználást érintő beavatkozások

1. A Nyírgyulaj felé vezető út (4105 sz. út) mentén kertes mezőgazdasági területből beépítésre szánt különleges kereskedelmi terület: 3,13 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra. A 2. pontban jelölt változás a megmaradó különleges kereskedelmi terület egy telekhatárokhoz igazított szerkezeti elemként továbbra is megmarad.

2. Északra a belterületi határ és a Vajai-főfolyás mentén beépítésre szánt különleges területből kertes mezőgazdasági terület kialakítása: 2,17 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. Az 1. beavatkozási ponthoz kapcsolódik.

A belterülettől északra a Borbély-Kúti-Tábla területén:

3. Kereskedelmi szolgáltató területből ipari gazdasági terület: 2,82 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt gazdasági egyéb területként. Így az Ipari Park rendeltetéséhez jobban illeszkedik.

4. Védelmi erdő területből ipari gazdasági terület: 16,10 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra. A már gazdasági területként hasznosuló telekrészek kiegészítése a távezetékktől északra. Az Ipari Park továbbfejlesztését biztosítja.

5. Általános mezőgazdasági területből ipari gazdasági terület: 3,41 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra. A már gazdasági területként hasznosuló telekrészek kiegészítése a távezetékktől északra. Az Ipari Park továbbfejlesztését biztosítja.

6. Általános mezőgazdasági területből gazdasági erdő terület: 1,50 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. Az Ipari Park fejlesztésével járó területek közvetlen közelében tervezett zöldterületi fejlesztés, a tájba illesztés elősegítésére.

7. Védelmi erdőből gazdasági erdőterület: 1,97 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. Az Ipari Park fejlesztésével járó területek közvetlen közelében tervezett zöldterületi fejlesztés, a tájba illesztés elősegítésére.

A beletrület északi részén a Gyöngyvirág utca, Pipacs utca és a József Attila utca kivezető szakaszán:

8. Falusias lakóterületből ipari gazdasági terület kialakítása: 3,16 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. A Coloplast telephelyének további bővítését, a József Attila utca ezen szakaszának gazdasági homogenizálását szolgálja.

9. Védelmi erdőterületből kereskedelmi szolgáltató terület: 1,28 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra. A 10. pontban létrejövő gazdasági terület teszi okafogyottá a védelem kialakítását, az út északi oldalán lévő gazdasági területtől.

10. Falusias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató terület : 5,60 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, részben „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. A terület nagy rész Önkormányzati tulajdonban van (lásd Megalapozó vizsgálat tulajdonjogi térképe). A tervezet az ipari parkba vezető út két oldalán lévő lakóterületek kiszorítását és más célú felhasználását szolgálja (észak gazdaság, dél lakóterületek ellenpólusok).

11. A Coloplast út és a Derzsi út csomópontjánál különleges közlekedési területből ipari gazdasági terület kialakítása: 0,97 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. Önálló közlekedési célú területként nincs szükség a területre, az beolvad az ipari park területébe.

12. A belterület észak-nyugati részén a Bóni-tag északi részénél kereskedelmi szolgáltató területből településközpont terület kialakítása: 8,47 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel, de a rendeltetés már inkább a Szénaréti-tó és a Bóni szőlőben folytatott lakó és turisztikai fejlesztésekhez igazodik. A gazdasági területek mind inkább az ipari parkhoz tömörülnek.

13. A belterület északnyugati részén a Sárkány Wellnes és Gyógyfürdő mögötti területen különleges városi idegenforgalmi és szabadidő centrum területéből üdülőházas üdülőterület kialakítása: 1,37 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel, de eltérő, a turisztikai centrumhoz jobban illeszkedő üdülő terület kialakításával.

14. Belterületen az Unilevertől északra a Ságvári Endre utcán kereskedelmi szolgáltató területből falusias lakóterület kialakítása: 0,86 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. A lakóterületbe ékelődő volt telephely beleolvad a tömböt alkotó területfelhasználásba.

Az Unilevertől északra a Táncsics Mihály utcán:

15. Kereskedelmi szolgáltató területből településközpont terület: 2,55 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel, de a rendeltetés már inkább a Szénaréti-tó és a Bóni szőlőben folytatott lakó és turisztikai fejlesztésekhez igazodik. A gazdasági területek mind inkább az ipari parkhoz tömörülnek.

16. Kereskedelmi szolgáltató területből településközpont terület kialakítása: 0,81 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel, de a rendeltetés már inkább a Szénaréti-tó és a Bóni szőlőben folytatott lakó és turisztikai fejlesztésekhez igazodik. A gazdasági területek mind inkább az ipari parkhoz tömörülnek.

17. Belterületen a József Attila utca és a Deák utca kereszteződésénél településközpont területből közpark kialakítása: 0,2 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

18. A belterület nyugati részén a belterületi határ mentén és a vasúttól északra kereskedelmi szolgáltató területből különleges mezőgazdasági üzemi terület kialakítása: 10,10 ha.

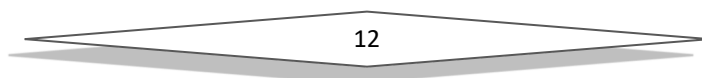
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. A telephely állattartó telepként működik, nagyüzemi állattartással, így a rendeltetéséhez igazított a terület-felhasználás (mezőgazdasági üzemi terület).

19. A Bocskai utca és a Béke utca kereszteződésénél kereskedelmi szolgáltató területből kertvárosias lakóterület kialakítása: 0,66 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. A lakóterületbe ékelődő volt telephely beleolvad a tömböt alkotó területfelhasználásba.

20. Derzsi utca és a vasút találkozásánál ipari gazdasági területből kereskedelmi szolgáltató terület kialakítása: 0,4 ha.

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. Jellegében a szomszédos ingatlanok terület-felhasználásához igazított, valamint az érintett ingatlanok telekhatárához is (egy telek egy övezet).



21. A közigazgatási terület észak-keleti részén a Mátészalka-Debrecen vasútvonal mentén különleges beépítésre szánt sport és rekreációs területből gazdasági erdő terület kialakítása: 4,72 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

22. A közigazgatási terület észak-keleti részén a Mester-rét és Bodon-Lapos területén különleges nagy kiterjedésű közműterületből gazdasági erdő terület kialakítása: 33,90 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

A belterület keleti részén a Császári út és az iparvasút között:

23. Különleges temető területből kereskedelmi szolgáltató terület: 0,78 ha

A területen temető nem, de a 471. sz. útról lenyúló ingatlanokon gazdasági tevékenység kialakult. Ezek bővítéséhez biztosít minimális teret a terület.

24. Különleges temető területből védelmi erdő terület: 3,06 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

25. Ipari gazdasági területből védelmi erdőterület: 15,42 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

26. Különleges temető területből védelmi erdő terület: 4,41 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

Belterületen a vasútállomástól délre az Ady Endre utca mentén:

27. Kereskedelmi szolgáltató területből kertvárosias lakóterület kialakítása: 1,18 ha

A lakóterületbe ékelődő volt telephely beleolvad a tömböt alkotó területfelhasználásba.

28. Ipari gazdasági területből kertvárosias lakóterület kialakítása: 0,74 ha

A lakóterületbe ékelődő volt telephely beleolvad a tömböt alkotó területfelhasználásba lakóterület fejlesztéséhez.

29. A Martinovics utca és a Vasvári Pál utca csomópontjánál településközpont területből intézmény terület kialakítása: 0,32 ha

A rendeltetésnek jobban megfelelő terület-felhasználási kategória megválasztása, az igazgatási tevékenység biztosításához (Kormányhivatal).

30. A Madách utca és a Dózsa György utca kereszteződésénél kereskedelmi szolgáltató területből kertvárosias lakóterület kialakítása: 0,37 ha

A lakóterületbe ékelődő volt telephely beleolvad a tömböt alkotó területfelhasználásba lakóterület fejlesztéséhez.

31. A Pócsi utca és a Sóhordó utca között kertvárosias lakóterületből közpark kialakítása: 0,09 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. A feltárt tömbbelsőben kialakuló zöldterület került tervezésre.

A belterülettől nyugatra a belterületi határ mentén a Nyíregyháza felé vezető úttól (4911 sz. főút) délre:

32. Védelmi erdő területből kereskedelmi szolgáltató terület: 0,76 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra. A szomszédos ingatlanokhoz kapcsolódó gazdasági területbe sorolás és a már kivett telephelyi terület felhasználása tervezett.

33. Védelmi erdőterületből általános mezőgazdasági terület: 0,94 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra.

34. A közigazgatási terület nyugati részén a Nyíregyháza felé vezető út (4911 sz. főút) és a Nagykálló felé vezető vasút (113. sz vasútvonal) között védelmi erdő területből különleges egyedi szolgáltatások terület: 0,20 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra. Különleges, nagy védelmi övezetet igénylő szolgáltatási terület. Egyedi elhelyezést igényel (krematórium).

A közigazgatási terület nyugati részén a Nagykálló felé vezető vasúttól (113. sz vasútvonal) délre:

35. Gazdasági erdőterületből különleges mezőgazdasági üzemi terület: 4,90 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra. A meglévő üzemi területek bővülnek a szomszédos ingatlanra, amelyek a telep további fejlesztését teszik lehetővé. A 24. pontban jelzett módosítás kapcsolódik tulajdon jogilag ehhez a módosítási ponthoz (erdősítés).

36. Különleges mezőgazdasági üzemi területből gazdasági erdőterület kialakítása: 6,20 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

37. A Debreceni utca és a Tavasz utca kereszteződésénél településközpont területből intézmény terület kialakítása: 4,09 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. A rendeltetésnek jobban megfelelő terület-felhasználási kategória megválasztása, a tevékenység biztosításához (Tűzoltóság és oktatási/szociális intézmény).

38. Zrínyi Miklós utca Erzsébet utca kereszteződésénél (Oktatási centrum területe) településközpont területből intézmény terület: 2,12 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. A rendeltetésnek jobban megfelelő terület-felhasználási kategória megválasztása, a tevékenység biztosításához (oktatási intézmény).

39. A belterület dél-nyugati részén a Szende Pál utca és a Kisbogáti utca között kertvárosias lakóterületből közpark kialakítása: 0,09 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. A feltárt tömbbelsőben kialakuló zöldterület került tervezésre.

A közigazgatási terület dél-nyugati részén a belterületi határ mentén:

40. Kertvárosias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató terület kialakítása: 1,56 ha

Az elkerülő út külső oldalán lakóterületi fejlesztés nem tervezett, így a terület gazdasági felhasználása – az utak közelsége miatt is – célravezetőbb.

41. Kertvárosias lakóterületből általános mezőgazdasági terület: 5,65 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

42. Ipari gazdasági területből kereskedelmi szolgáltató terület: 5,22 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel, de a rendeltetéshez jobban illeszkedő kereskedelmi szolgáltató területként.

43. Falusias lakóterületből kertes mezőgazdasági terület: 6,33 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

A belterület dél-keleti részén a belterületi határ mentén a Pilis-Piricsei-folyás északi oldalán:

44. Különleges közlekedési területből közpark kialakítása: 0,44 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. Gépjármű elhelyezést szolgáló garázssor elhelyezése helyett, a lakóterülethez jobban illeszkedő zöldterület kialakítása tervezett.

45. Településközpont területből intézmény terület: 4,73 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. A rendeltetésnek jobban megfelelő terület-felhasználási kategória megválasztása, a tevékenység biztosításához (oktatási intézmény).

46. Közpark területéből védelmi erdőterület kialakítása: 1,28 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

47. Kisvárosias lakóterületből intézmény terület: 2,24 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel, de átsorolással. A 45. pontban jelezett intézményi terület lehetséges fejlesztési területe.

A belterület déli részén a Hunyadi utca, az Iskola utca, Vágóhíd utca és az Encsencsi utca által közre zárt tömbben:

48. Kertvárosias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató terület: 0,51 ha

A területet kiszolgáló infrastruktúra elhelyezését szolgálja, nem önálló terület-felhasználásként, hanem a szomszédos építési övezetbe olvadva.

49. Településközpont területből intézmény terület: 0,71 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. A rendeltetésnek jobban megfelelő terület-felhasználási kategória megválasztása, a tevékenység biztosításához (oktatási intézmény, óvoda).

50. Ipari gazdasági területből kertvárosias lakóterület: 0,38 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. Önkormányzati tulajdonú ingatlan területe a szomszédos lakó területekbe olvad, a gazdasági beékelődés megszűnik.

51. Kertvárosias lakóterületből ipari gazdasági terület: 0,65 ha

Az MSK gazdasági területének bővítéséhez részben már felvásárolt ingatlanok területe a Vágóhíd utca irányába.

52. A település keleti részén a Nyírvasvári felé vezető út (4915 sz. út) északi oldalán: 24,90 ha

A terület elsősorban logisztikai célokat szolgál (iparvágány terminál), nem termelőit. Így kereskedelmi szolgáltató területbe került átsorolásba.

53. A belterülettől délre a belterületi határ mentén Piricse felé vezető út (4906 sz. út) keleti oldalán ipari gazdasági területből kereskedelmi szolgáltató terület: 23,48 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. A telephely állattartó telepként működik, nagyüzemi állattartással, így a rendeltetéséhez igazított a terület-felhasználás (mezőgazdasági üzemi terület).

54. A belterülettől délre Piricse felé vezető úttól (4906 sz. út) nyugatra falusias lakóterületből általános mezőgazdasági terület: 0,94 ha.

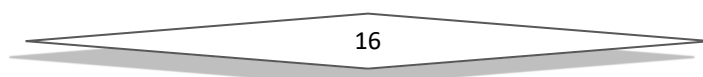
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

55. A közigazgatási terület déli részén Piricse felé vezető úttól (4906 sz. út) nyugatra, a Tóth-hegy területén különleges régészeti területből gazdasági erdő terület kialakítása: 3,07 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

A közigazgatási terület déli részén:

56. Ipari gazdasági területből gazdasági erdőterület: 3,07 ha



Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

57. Ipari gazdasági területből gazdasági erdőterület: 1,15 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

58. Szeméttelep rekultivációja során hulladéklerakó területből első lépésben korlátozott mezőgazdasági terület, ezt követően gazdasági erdő terület: 8,88 ha.

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

59. Falusias lakóterületből általános mezőgazdasági terület: 0,57 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

60. Általános mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület kialakítása: 2,65 ha

61. Falusias lakóterületből gazdasági erdőterület: 0,25 ha

62. A település dél-nyugati részén a Nyírbogát felé vezető úttól (471. sz út) délre általános mezőgazdasági területből beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kialakítása: 2,07 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra. A területen már jelentős épületállománnyal rendelkező üzemi terület helyezkedik el (zöltség és gyümölcs termesztéshez kapcsolódó tevékenység). Ennek a további fejlesztéséhez biztosít a módosítás területet.

Infrastrukturális elemet érintő beavatkozások:

63. Tervezett főút –településselkerülő szakasza a belterülettől keletre: 4,65 km

Magasabb rendű területrendezési tervből (MTrT) átemelt, elsősorban szerkezeti elem, de konkrét terv hiányában, a szabályozásban szabályozott terület igény és előírt követelmény a hatásvizsgálat alapján készült. A szakasz vonalvezetése eltér az MTrT-ben ábrázolttól. A hatásvizsgálat alapján támogatott nyomvonal verzió elkerüli a lakóterületeket, egyszerűsíti a csomóponti kialakításokat. Jelen tervezet ennek a pontosított nyomvonalát tartalmazza. A 2018. évi CXXXIX. törvény 15.§ (2) b) bekezdése alapján:

„az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.”

Ezért szükséges a véleményezés során a szakterületet képviselő államigazgatási szervek hozzájárulása még akkor is ha a létesítményhez készített hatásvizsgálat határozatában már egyetértett azzal.

64. Tervezett főút –településselkerülő szakasza a belterülettől délre: 3,87 km

Magasabb rendű területrendezési tervből (MTrT) átemelt, elsősorban szerkezeti elem, de konkrét terv hiányában, a szabályozásban szabályozott terület igény és előírt követelmény a hatásvizsgálat alapján készült. A szakasz vonalvezetése megegyezik az MTrT-ben ábrázolttól.

65. Tervezett térségi kerékpárútvonal Piricse felé: 3,38 km

Magasabb rendű területrendezési tervből (MTrT) átemelt, elsősorban szerkezeti elem, de konkrét tervezett hiányában, a szabályozásban szabályozott terület igény és előírt követelmény nélkül jelenik meg.

66. Tervezett térségi kerékpárútvonal Nyírvasvári felé: 2,49 km

Magasabb rendű területrendezési tervből (MTrT) átemelt, elsősorban szerkezeti elem, de konkrét tervezett hiányában, a szabályozásban szabályozott terület igény és előírt követelmény nélkül jelenik meg.

67. Tervezett térségi kerékpárútvonal Nyíregyháza felé: 4,90 km

Magasabb rendű területrendezési tervből (MTrT) átemelt, elsősorban szerkezeti elem, de konkrét tervezett hiányában, a szabályozásban szabályozott terület igény és előírt követelmény nélkül jelenik meg.

68. Tervezett főút – 471 sz. főút településselkerülő szakasza Nyírbogát felé: 5,20 km

Magasabb rendű területrendezési tervből (MTrT) átemelt, elsősorban szerkezeti elem, de konkrét tervezett hiányában, a szabályozásban szabályozott terület igény és előírt követelmény nélkül jelenik meg. A 417. sz. főút és a 4105. sz összekötő út (Nyírgyulaj – Ófehértó M3 autópálya felhajtó) között.

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A település közigazgatási területe legnagyobb részt erdőgazdálkodási térségbe sorolt. Az mezőgazdasági és a települési térség közel azonos arányban része a település egészének, ami igen jelentős és meghatározó az épített környezet szempontjából. Kisebb részt vízgazdálkodási és sajátos térségbe sorolt. Ennek területét napelempark foglalja el.

A mezőgazdasági térség területe csökkent az elmúlt években, évtizedekben a kisebb-nagyobb erdő területekkel, illetve az erdőgazdálkodási térség kimutathatóan növekedett. A változás mértéke számottevő, a megyei terv szerint is ezért az „erdőtelepítésre javasolt” terület övezete viszonylag nagy kiterjedésű.

Az alábbi övezetekkel érintett a település:

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Sajátos terület-felhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

- Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete
- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete
- Térségi együttműködések övezete
- Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete
- Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

A műszaki infrastruktúrában a változtatást jelentősnek nem tekinthetjük. Új közúti közlekedési kapcsolat – amely jelen terv sajátja és nem korábbi elhatározások tovább vitele - nem tervezett.

A továbbra is fenntartott tervezett elemek a települést dél - délkeletről elkerülő út a 471. sz. főút belterületi szakaszának kiváltására. Ennek nyomvonala a korábbi tervekhez képest a városközponthoz közelebb pozicionált. Ezzel a kompakt városszerkezetet erősítve, a feltárt és hozzáférhetővé váló területekkel. A tervkészítés folyamán a délkeleti szektorban haladó szakasz pontosításra került a Megyei Területrendezési tervben foglaltakhoz képest. Ez a várostól távolabb, hosszabb nyomvonal mentén került betervezésre. Ezzel a korábban érintett beépítésre szánt területek áttörései megszűnnek, az azokban okozott térszerkezeti ellentétek nem alakulhatnak ki.

Szintén fenntartott tervezett elemek a települést nyugat - északnyugatról elkerülő út a 471. sz. főút belterületi szakaszának és Nyírgyulaji út belterületi szakaszának kiváltására. Ennek nyomvonala a korábbi tervekhez képest változatlan.

A főközlekedési és az összekötő utak mentén tervezett térségi jelentőségű kerékpárutak igazodnak, kapcsolódnak az MTrT. elhatározásaihoz.

A településrendezési tervekkel való összhang kidolgozása az Alátámasztó dokumentumok külön fejezetében került kidolgozásra.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

Terület-felhasználási változások

A település a meglévő térszerkezet felhasználásával a mennyiségi igényeket is kielégítve, melyet a meghatározó gazdasági, továbbra is fejlődő képes potenciálja megkövetel, a minőségi változásokat tűzte céljául. A települési környezet minőségének javítása újonnan nem generál számottevő terület-felhasználási változást, ezek már a hatályos tervekben is tetten érhető. Korábbi jelentős módosítások alkalmával épültek be.

A külterületi gazdasági terület (Ipari Park) fejlesztés, fenntartása és működtetése illeszkedik az átfogó célokhoz.

A jelentősebb tervezett beavatkozások jól illeszkednek az átfogó célokhoz:

- a gazdasági tereknek, területeknek az újrapozícionálása, a szinergikus hatások erősítése, a korábban kijelölt célterületek további fenntartása és bővítése,
- a településközpont centrális, kisvárosi jellegének tovább erősítése, a lakó területek városiasabb jellegének erősítése a centrum körül,
- aktív zöldterületek kialakítása, a használati érték növelése, a lakó övezetek környezeti minőségének javítása, városiasabb környezet megteremtése,

Infrastrukturális változások

A települési környezet javításának érdekében infrastrukturális változtatásokra, hálózati elemek bővítésére, kapacitás növelésre nincs szükség (a minőségi, technológiai fejlesztés lehet további előrelépés az egyes hálózati elemeken). Az elérhetőség és a megközelíthetőség javítása érdekében tett lépések elsősorban a gazdasági területek zavartalanabb működtetésére, a Szénaréti-tó és Fürdő körüli területek feltárására, potenciáljának kihasználására irányul.

A településfejlesztési koncepcióban alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra, **kiemelten:**

A város és vonzáskörzete lakosságának munkát adó gazdasági központ

Nyírbátor Város gazdaságfejlesztési célkitűzéseit az „**GAZDAGODÓ VÁROS - A város és vonzáskörzete lakosságának munkát adó gazdasági központ**” átfogó cél rögzíti, melyhez az alábbi részcélok kerültek rögzítésre:

- Korszerű, hatékony ipar
- Több lábon álló (diverzifikált) gazdaság
- A gazdaságfejlesztés támogatása "soft" programokkal
- Turisztikai fejlesztések és a kapcsolódó szolgáltatások (szuprastruktúra) fejlesztése

Jó színvonalú, fenntartható lakókörnyezet, vonzó városközpont

Nyírbátor Város épített és természeti környezettel kapcsolatos célkitűzéseit a „**LAKHATÓ VÁROS - Jó színvonalú, fenntartható lakókörnyezet, vonzó városközpont**” átfogó cél rögzíti, melyhez az alábbi részcélok kerültek rögzítésre:

- Minőségi lakókörnyezet megteremtése
- A környezet védelme
- A városrészek harmonikus fejlesztése, épített örökség, műemlékek védelme, külterületi fejlesztések és tájhasználat optimalizálása, koncentrált terület-felhasználás
- Megújuló energiaforrások részarányának növelése és energiahatékony építés
- Helyi és térségi közlekedési rendszer fejlesztése, modernizálása

1.2.4 A hatályos településképi rendelettel való összhang

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a település kép kialakult jellegét. Az Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2019 (III. 27.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi

előírások összeegyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.

Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

A helyi védelem alá vont építészeti emlékek szabályozási tervlapokon ábrázolásra kerültek, tájékoztató elemként.

A tájképvédelmi szempontból is rögzít már előírásokat a rendelet a 16.§ és 23-25.§-ban. Ezzel és a HÉSZ rendeletében megfogalmazottakkal, illetve a szabályozási tervlapokon rögzítettekkel egyetemben, a tájképvédelem megfelelő eszközöket kap.

1.2.5. Az új beépítésre szánt területek kijelölésének igazolása

Változás sor száma	2018. évi CXXXIX törvény 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:					
	(1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:			(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.	(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.	(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.
	a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,	b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és	c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.			
1.	igen	nem	a terület az azonos típusú területhez kapcsolódik, a korábbi tervben rögzített, de jelen 2. módosítási ponttal telekstruktúrához igazított területcsökkentés következményeként	meglévő egyetlen azonos területhez csatlakozik	a településen jelentős kiterjedésű új zöldterület (erdő) került kijelölésre (pl.: 21, 22 és 24, 25, 26 változási pontok cca. 61,51 ha), a változás 3,13 ha 5%-os terület igényt (cca. 0,15 ha) biztosítja	nem érinti
4.	igen	nem	a kialakított terület az Ipari Park felhasznált vagy már kiejánlott törzsterületéhez kapcsolódik, annak bővítése	a terület az Ipari Parkhoz és annak meglévő infrastruktúrájához kapcsolódik, máshol történő kijelölése nem releváns	a településen jelentős kiterjedésű új zöldterület (erdő) került kijelölésre (pl.: 21, 22 és 24, 25, 26 változási pontok cca. 61,51 ha), a változás 16,1 ha 5%-os terület igényt (cca. 0,8 ha) biztosítja	nem érinti
5.	igen	nem	a kialakított terület az Ipari Park felhasznált vagy már kiejánlott törzsterületéhez kapcsolódik, annak bővítése	a terület az Ipari Parkhoz és annak meglévő infrastruktúrájához kapcsolódik, máshol történő kijelölése nem releváns	a településen jelentős kiterjedésű új zöldterület (erdő) került kijelölésre (pl.: 21, 22 és 24, 25, 26 változási pontok cca. 61,51 ha), a változás 3,41 ha 5%-os terület igényt (cca. 0,17 ha) biztosítja	nem érinti
9.	igen	nem	meglévő és tervezett gazdasági területhez kapcsolódik, korábban védelmi sávként működött lakóterület védelmére, ennek megszüntével beolvad a gazdasági területbe	a terület az Ipari Park periferiájához és annak meglévő infrastruktúrájához kapcsolódik, máshol történő kijelölése nem releváns	a településen jelentős kiterjedésű új zöldterület (erdő) került kijelölésre (pl.: 21, 22 és 24, 25, 26 változási pontok cca. 61,51 ha), a változás 1,28 ha 5%-os terület igényt (cca. 0,06 ha) biztosítja	nem érinti
32.	igen	nem	a terület az azonos típusú területhez kapcsolódik, kivett és már használt területként	meglévő területhez csatlakozik	a településen jelentős kiterjedésű új zöldterület (erdő) került kijelölésre (pl.: 36. változási pont cca. 6,2 ha), a változás 0,76 ha 5%-os terület igényt (cca. 0,04 ha) biztosítja	nem érinti
34.	nem	nem	a rendeltetésnek megfelelő terület-felhasználás és a hozzá tartozó 1000 méteres védőtávolság nincs a közigazgatási területen belül	az (1) c) pont teljesül	a településen jelentős kiterjedésű új zöldterület (erdő) került kijelölésre (pl.: 36. változási pont cca. 6,2 ha), a változás 0,2 ha 5%-os terület igényt (cca. 0,01 ha) biztosítja	nem érinti
35.	igen	nem	a terület az azonos típusú területhez kapcsolódik, kivett és már részben használt területként	meglévő területhez csatlakozik	a településen jelentős kiterjedésű új zöldterület (erdő) került kijelölésre (pl.: 36. változási pont cca. 6,2 ha), a változás 4,9 ha 5%-os terület igényt (cca. 0,25 ha) biztosítja	érinti, mezőgazdasági üzemi területtel
62.	nem	nem	a terület az azonos típusú rendeltetésekhez kapcsolódik, kivett és már részben használt területként, új önálló beépítésre szánt területtel	meglévő, jelentős részben üzemi funkciókkal rendelkező területhez csatlakozik	a településen jelentős kiterjedésű új zöldterület (erdő) került kijelölésre (pl.: 56. változási pont cca. 3,07 ha), a változás 2,07 ha 5%-os terület igényt (cca. 0,1 ha) biztosítja	érinti, mezőgazdasági üzemi területtel

A település nem tartozik a borvidéki települések köréhez, így a 13.§ (1) bekezdés szerinti vizsgálat egyetlen pont esetén sem releváns. Ezért az elemző táblázatban meg sem jelenik!

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A kistáj potenciális erdőterület, azonban az ember tájalakító tevékenységének köszönhetően a homoki erdők helyén jelenleg többnyire szántók, gyümölcsösök és beépített területek jellemzők. A szántó művelés alá tartozó területek a külterület több mint a 30 %-át foglalják el. A település nagy részét uralják erdők, a külterület több mint 40 %-át. A természetesebb élőhelyek csak mozaikosan jelennek meg az agrártájban. További tájhasználati változást a gazdasági és ipari területek beépülése idézhet elő. A településrendezési terv célja, hogy a területfelhasználási kategóriákat a valós és reálisan tervezhető területhasználathoz igazítsa, ezzel elősegítve a tájszerkezet fennmaradását, a jellegzetes táji elemek megőrzését.

A táji elemek megőrzése és továbbfejlesztése érdekében az alábbi javaslatokat tesszük:

- A nagy kiterjedésű monokultúras szántókon mezsgyék, mezővédő erdősávok, fasorok ültetése javasolt. Ezek jótékony hatást gyakorolnak az élővilágra, a település klímájára és a termésmennyiségre, alapvető fontosságúak a táj jellegének megőrzéséhez és a szélrózsió elleni védelem szempontjából egyaránt. A rosszabb minőségű szántók erdősítése javasolt a külterületen. Törekedni kell arra, hogy az erdőterületek, rétek területei tovább ne csökkenjenek.
- Az esetleges külterületi fejlesztések során törekedni kell arra, hogy az újabb fejlesztési területek a már meglévő hasonló funkciójú területek közelében helyezkedjenek el, mert így a természetközeli területek kevésbé lesznek az esetleg káros hatások által érintve. Az új fejlesztési területek kialakítása, meglévő területek fejlesztése során kötelező telken belüli védőfásítással, védőerdők telepítésével kívánatos elősegíteni a fejlesztések tájba illesztését. A gazdasági területeket övező védőfásítást – a legjobb hatás elérése érdekében - ajánlott háromszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) összefüggő, sűrű növényzetből kialakítani.
- A meglévő erdőterületeket meg kell tartani, a tájidegen fafajokat a természetből ki kell szorítani, fel kell váltani. Az újabb erdők telepítésénél csak honos és a tájra jellemző fafajokat kell ültetni az ökoszisztéma védelme érdekében. Az ipari nemesnyár erdők és akácosok tájidegennek számítanak, fokozatos leváltásuk fontos feladat.
- Gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról. Az egyedi tájérték kataszter elkészítése hozzájárulhat a település nem védett természeti és kulturális értékeinek védelméhez, illetve a turisztikai lehetőségek bővítéséhez.
- Fontos feladat a vízfolyások környezetének rendezése, az értékes vizes- élőhelyek védelme érdekében. A vízfolyások legalább egyik oldalán honos növényekből álló növényzét kialakítása javasolt.
- Törekedni kell a termőhelyi adottságokhoz igazodó földhasznosításra, a komplex szemléletű környezet- és tájgazdálkodásra, a környezetet kevésbé terhelő, környezetkímélő gazdálkodási módok alkalmazására.

2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

A különböző életközösségek, geológiai, vízrajzi, tájképi értékek megóvásának leghatékonyabb eszközei a védett természeti területek. A különböző védettségi kategóriákba az élővilág táj- és természetvédelem szempontjából legértékesebb területeit jelölik. A védettség jogszabályokban, illetve védetté nyilvánítási határozatban rögzített tilalmakat, korlátozásokat jelent az adott területen, amely jelentősen befolyásolja e területek távlati terület felhasználását, hasznosítását, ezek gyakorlatban való alkalmazása fontos feladat.

Nyírbátor közigazgatási területét az ökológiai hálózat ökológiai folyosó területei érintik. Emellett ex lege védett Szél-lyuk/Tóth-hegy elnevezésű földvár, mint természeti érték is megtalálható a településen. A szerkezeti és szabályozási terven feltüntetett övezetek biztosítják a természetvédelmi szempontból értékes területek megóvását.

Természetvédelmi örökségünk megőrzése érdekében, a természetvédelmi szempontokat nem csupán a védelem alatt álló területeken, hanem minden más területen és tevékenységben is érvényesíteni kell. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelet értelmében a mocsár és a nádas természetközeli területnek minősülnek. Tervezett természeti területként szükséges kezelni az erdő, gyeperő, nádas, művelési ágú termőföldeket. Ezeken a területeken kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkép, a természetes életközösségek (növénytakasúak) és élőhelyek megóására. (Tvt. 15.§)

A különleges természeti környezet fenntartása érdekében az alábbi javaslatokat tesszük:

- Az ökológiai hálózat bővítése, a hálórendszer továbbfejlesztése fontos feladat. Az ökológiai folyosó övezet szigetszerűen elhelyezkedő elemeit fasorokkal, mezsgyékkel, erdősávokkal kell összekötni, a fajok vándorlásának elősegítése érdekében.
- Az idegenhonos faültetvények helyett őshonos fafajok ültetésére kell törekedni, mivel ezek megfelelő élőhelyet biztosítanak a különböző fajoknak, ezzel növelve a biodiverzitást. A területen található mesterséges élőhelyek (pl. gyengébb minőségű szántók, faültetvények) fokozatos átalakítására van szükség a termőhelynek megfelelő természetes élőhely-típussá.
- A gyepeket a természetvédelmi szempontból értékes fajok megőrzése miatt rendszeresen kaszálni vagy legeltetni kell. Az ökológiai és táji szempontból egyaránt értékes rét területeket meg kell őrizni. A gyepek égetése tilos! A kaszálást évente kétszer ajánlott elvégezni a kaszálandó terület középpontjából indulva vagy a táblaszél mellől, az ott élő állatok zárványterületre szorítása nélkül. A kaszálás során vadriasztó lánc használata szükséges. A beerdősülés, a túlzott cserjésedés és a fűavar felhalmozódás megakadályozása fontos feladat.
- A nagy kiterjedésű, egy tömbben lévő véghasználati területek, illetve közel egykorú fiatalosok kialakulásának megelőzése, illetve a már meglévőkön természetes erdőképpnek megfelelő erdők kialakítása javasolt.
- Az invazív fajok felszámolására nagy hangsúlyt kell fektetni, mivel azok kiszorítják a területre jellemző őshonos fajokat, ezzel lecsökkentve a biodiverzitás értékét. Ezen

tájídegen fajokat fokozatosan le kell cserélni, törekedni kell egy komplex szemléletű tájhasználatra.

A leggyakrabban előforduló invazív fajok:



akác (*Acacia pseudoacacia*)



bálványfa (*Ailanthus altissima*)



zöld juhar (*Acer negundo*)



japánkeserűfű (*Reynoutria spp.*)



gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)



ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*)

2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Alapvetően a hagyományos tájszerkezet kell, hogy domináljon a területhasználati egységek kijelölésénél. A lehetőségek szerint a társadalmi, gazdasági- és természetvédelmi szempontból - a helyi adottságok figyelembe vétele mellett - a tervezés során a legmegfelelőbb megoldásra kell törekedni.

Tájvédelmi, tájképvédelmi javaslataink az alábbiak:

- Fontos a hagyományos tájszerkezetbe nem illő ipari-gazdasági területek tájba illesztése. Erre a leghatékonyabb módszer a háromszintes védősávok kialakítása. Többek között a Bunge Zrt. olajsmag feldolgozó üzeme, valamint az Unilever Magyarország Kft. mosószergyára okoznak súlyos vizuális konfliktust a településen. Javasolt ezek tájba illesztése őshonos fafajú erdősávok kialakításával.
- Az utak menti fasorok telepítése elengedhetetlen. A fasorok karakteres tájelemek, emellett összekötik a szigetszerűen megjelenő települési zöldfelületeket, ezzel

elősegítve a fajok vándorlását és a biodiverzitás növekedését. Nem utolsó sorban segítik az egységes településkép kialakulását.

- Fontos feladat az illegális hulladéklerakások felszámolása, az újbóli kialakulásuk megelőzése a környezeti nevelés módszereivel.
- A tájkép védelme érdekében kulcsfontosságú az idős fák kataszterezése, azok rendszeres vizsgálata és ápolása.
- Az egyedi tájértékekre és az egyedülálló építészeti, kultúrtörténeti örökségekre fokozott figyelmet kell fordítani.

2.2. ZÖLDINFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉS JAVASLATAI

A zöld infrastruktúra olyan rendszer, amely sokoldalú támogatást nyújt a települések számára: mérsékli az egyre gyakoribbá váló szélsőséges időjárási jelenségek hatását, ezáltal hozzájárul a klímavédelemhez és a hatékony, kiszámítható erőforrás-gazdálkodáshoz. Aktív teret biztosít a társadalmi részvételre, rekreációra, kapcsolódási lehetőségekre, hozzájárul a település lakóinak fizikai és mentális egészségének javulásához. Mindezzel vonzóvá teszi a települési környezetet és erősíti a polgárok kötődését, a népesség megtartását. Ez a komplex, rugalmas, fenntartható rendszer tehát ökológiai, társadalmi és gazdasági előnyöket is hordoz.

Annak érdekében, hogy a települési zöldfelületek elláthassák összetett funkcióikat, mind mennyiségi, mind minőségi szempontból, az alábbiakat kell szem előtt tartani:

- Gondoskodni kell az értékes növényzet, fák, fasorok helyi védelem alá helyezéséről és ezt követően azok szakszerű fenntartásáról.
- A korábban illetve más beruházás kapcsán megvalósult közterület rendezés eredményeképpen létrejött közterületek közötti stílusbeli, anyaghasználatbeli óriási különbségeket meg kell szüntetni. A város mikroklímájának javítása érdekében kiemelt cél az egyes elhanyagolt zöldfelületek rehabilitálása, minőségi megújítása, új települési zöldfelületek kialakítása, zöldfelületi hálózatok létrehozása. A zöldfelületi rendszer fejlesztése a település környezeti állapotának javítását, a vonzó települési környezet megteremtését, a zöldfelületek értékőrző hasznosítását, a városi közterületek környezet, klímabarátság és családbarát megújítását célozza.
- A település utcái viszonylag kismértékben fásítottak. A fasor nélküli lakóutcák fásítása amennyiben a meglévő közterületi szélesség lehetővé teszi, mindenképpen javasolt. A foghíjas utcafásítások kiegészítése, pótlása (természetesen őshonos és tájba illő fajokkal) szintén kívánatos. Az utcafásítások esetében ügyelni kell a légvezetékek alá ültetendő növények megfelelő kiválasztására. A nagytermetű fák durva visszavágása, csonkolása esztétikai szempontból elnyugtató, ezért ezeken a helyeken ajánlott alacsony fák, illetve közepes termetű cserjék ültetése. Szintén fontos szempont, hogy a fajok kiválasztásánál az egységes, rendezett utcakép elérésére törekedjünk. Amennyiben túl sokféle fafajt ültetünk, az a rendezetlenség, kuszaság látszatát keltheti.
- Az utcafásításoknál csak a honos, tájra jellemző fafajok, esetleg azok változatai engedhetők meg.
- A 'zöldítésre' alkalmas helyszínek kihasználása, beültetése átgondolt egységes rendszer alapján történjen. Általában kívánatos lenne az egész városban egységesíteni a jövőbeni beruházások során a kültéri berendezési tárgyak stílusát.

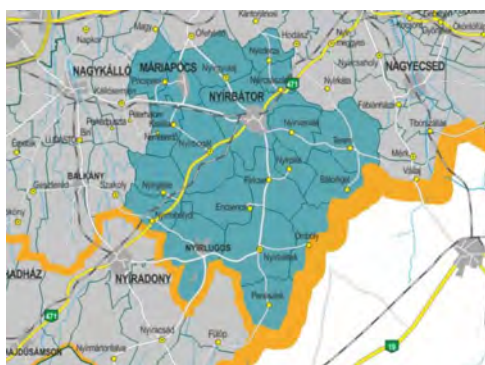
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

Nyírbátor Szabolcs-Szatmár-Bereg megye déli részén helyezkedik el, a megyeszékhelytől, Nyíregyházától mintegy 35 km-re délkeletre.

3.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok:

A város közel fekszik a magyar-román és a magyar-ukrán határátkelőkhöz.

A település távolsága Záhony-Chop (UA) 80 km (4. sz. elsőrendű főút), Beregsurány-Luzhanka (UA) 60 km (41. sz. főút), Csengersima-Petea (RO) 60 km (49. sz. másodrendű főút), Vállaj-Urziceni (RO) 25 km (4915. összekötő út). Mindezeket összevetve megállapítható, hogy a térség meghatározó térszerkezeti elemeihez való kapcsolata kedvező.



(forrás: internet)

3.2. Közúti közlekedés:

A település közúti kapcsolatait az alábbi utak határozzák meg:

Nyírbátor közlekedési tekintetben kistérségi szinten jelentős csomópontnak tekinthető. A város közlekedését meghatározza a Debrecen Mátészalkával összekötő 471. sz. út és a Nyíregyháza – Nyírbátorral összekötő 4911. sz. út találkozási pontja, átmenő forgalma.

A várostól északra, a 471. sz. főúttal párhuzamosan fut az M3 autópálya, amely a városközpontból északnyugati irányban 12 km-re érhető el.

A 2021-2027. közötti Európai Unió programozási ciklus során az önkormányzatok számára fejlesztési forrásokat tartalmazó operatív program a Terület – és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (TOP Plusz), amelynek a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyére allokált forrásallokációját a Szabolcs – Szatmár – Bereg Megye Integrált Területi Program 1.0. (ITP) tartalmazza, melyet a Közgyűlés 2021.06.28. napon fogadott el. Az ITP 1.1. Helyi gazdaságfejlesztés TOP intézkedésen belül a 1.1.2. A 4 és 5 számjegyű utak fejlesztése tématerület jelenthet forrásokat utak fejlesztésére elsősorban. Nyírbátor elérhetőségét szolgáló településeket összekötő utak fejlesztése nem kizárólagos önkormányzati kompetencia. A fejlesztendő 4 és 5 számjegyű utak körének kijelölése elsősorban a Magyar Közút Nonprofit Zrt. és a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. hatáskörébe tartozik. A gazdaságfejlesztés fontos eleme a település megközelíthetőségének fejlesztése,

optimalizálása. Jelen fejezetben található javaslatok elsődlegesen a fentiekben jelzett fejlesztési alaptól történhet.

A belterületi úthálózat fejlesztésére, állagmegőrzésére, a szükséges biztonságtechnikai fejlesztések megvalósítására szintén a Szabolcs – Szatmár – Bereg Megye Integrált Területi Program 1.0. (ITP) tartalmazza, az 1.2. Településfejlesztés, települési szolgáltatások tématerület 1.2.3. Belterületi utak fejlesztése beavatkozás forrásaiból finanszírozható.

A közutak tervezése, fejlesztése során úgy kell eljárni, hogy a biztonságos közlekedési feltételek valamennyi, a közúton közlekedni jogosult számára biztosítottak legyenek. Ezért a gyalogos, kerékpáros és a közösségi közlekedési módok biztonságos közlekedési feltételeinek a fejlesztését is tervezni szükséges. Az egyes közlekedési módok tervezésének az elhagyása akkor lehetséges, ha a beruházásnak ilyen közlekedési mód felülete vagy útvonala egyértelműen nem a része.

A városi közúthálózat centrális szerkezetű. A legforgalmasabb úthálózati elemei a 471. sz. főút városi szakasza (Debreceni u. – Bajcsy-Zsilinszky u. – Zrínyi u. – Szabadság tér – Szentvér u. – Császári u.), a 4911. j. út városi szakasza (Pócsi u.) valamint a 4915. j. út városi szakasza (Árpád u.). Ezek közül mindegyik 2x1 sávossal kialakítású, egyes helyeken körforgalmi csomópont található.

Körforgalmi csomópontok a következők:



Szentvér u., Császári u., Füveskert u. kereszteződés



Pócsi u., Gyulaji u., Damjanich u., Bajcsy Zs. u.,



Szentvér u., Édesanyák útja, Szentvér köz kereszteződés
Debreceni u. kereszteződés



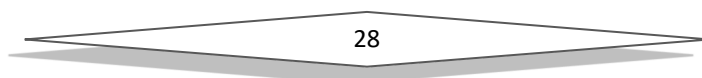
Debreceni u., TESCO parkoló kereszteződés

Szabadság tér

471. sz. Debrecen – Mátészalka másodrendű főút:

Az út köti össze Nyírbátort Mátészalkával, és a szomszédos Hajdú – Bihar megye megyeszékhelyével, Debrecennel.

Osztályba sorolása K.IV.A. másodrendű főút, illetve a települési átkelési szakaszon B.IV.c.C. 2013-ban mért átlagos napi forgalma ÁNF = 5219 j/nap = 5832 E/nap. Az út 2x1 forgalmi sávós. Helyszínrajzi vonalvezetése vegyes. Egyenes illetve enyhén íves szakaszok váltják egymást, ez megfelelőnek mondható. Az út burkolatszélessége külterületi és belterületi szakaszokon egyaránt 6,0 – 6,5 m. Belterületi szakaszokon az út kiépítettsége változatos, számos helyen kiemelt szegéllyel, párhuzamos gyalogjárdával határolt. A meglévő padkák szélessége 1,0 – 1,5 m.



Fejlesztési javaslat: Javasolt a 471 sz. főút településselkerülő szakasza Nyírbogát felé: 5,20 km hosszban.

4911. sz. Nyíregyháza – Nyírbátor összekötő út:

Az út köti össze Nyírbátort Nyíregyházával. Forgalmának jelentős részét adják a Mátészalka és Nyíregyháza között közlekedők.

Osztályba sorolása K.V külterületi összekötőút, illetve a települési átkelési szakaszon B.V.c. belterületi gyűjtőút. 2013-ban mért átlagos napi forgalma ÁNF = 3433 j/nap = 3833 E/nap. Az út 2x1 forgalmi sávós. Az út burkolatszélessége külterületi és belterületi szakaszokon egyaránt 5,0 – 5,5 m.

Fejlesztési javaslat: Javasolt településselkerülő szakasz a belterülettől délre 3,87 km hosszban.

4105. sz. Anarcs – Nyírbátor összekötő út:

Az úton keresztül érhető el Baktalórántházánál a 41. sz. Nyíregyháza – Beregsurány elsőrendű főútvonal, valamint Kisvárda és térsége.

Osztályba sorolása K.V külterületi összekötőút, illetve a települési átkelési szakaszon B.V.c. belterületi gyűjtőút. 2013-ban mért átlagos napi forgalma ÁNF = 1698 j/nap = 1819 E/nap. Az út 2x1 forgalmi sávós. Az út burkolatszélessége külterületi és belterületi szakaszokon egyaránt 5,0 – 5,5 m. Az útburkolat minősége külterületen és belterületen is nagyon rossz minőségű, felújításra szorul. Nyírbátor számos ipari létesítménnyel büszkélkedhet, ami együtt jár nagy nemzetközi és hazai teherforgalommal. Mivel ez az út biztosítja az összeköttetést a kamionforgalom számára az M3-as autópályával, ezért az autópálya megépülése óta rendkívül megnövekedett a forgalma.

Fejlesztési javaslat: nem szerepel a fejlesztési javaslatok között.

4915. sz. Nyírbátor – Vállaj összekötő út:

Összeköttetést biztosít Vállajon keresztül Nagyecséd térségével, illetve a magyar – román határon át Nagykárolyal.

Osztályba sorolása K.V külterületi összekötőút, illetve a települési átkelési szakaszon B.V.c. belterületi gyűjtőút. 2013-ban mért átlagos napi forgalma ÁNF = 1594 j/nap = 1635 E/nap. Az út 2x1 forgalmi sávós. Az út burkolatszélessége külterületi és belterületi szakaszokon egyaránt 5,0 – 5,5 m. Az útburkolat minősége külterületen és belterületen is megfelelő.

Fejlesztési javaslat: Javasolt településselkerülő szakasz a belterülettől keletre 4,65 km hosszban.

4906. sz. Nyírbátor – Nyírábrány összekötő út:

Az út köti be a településtől déli irányba fekvő településeket a megyeszékhely és Mátészalka irányába, valamint összeköttetést biztosít Nyírábránynál a magyar – román határon át a romániai 19-es úttal (Érmihályfalva, Nagykároly).

Osztályba sorolása K.V külterületi összekötőút, illetve a települési átkelési szakaszon B.V.c. belterületi gyűjtőút. 2013-ban mért átlagos napi forgalma ÁNF = 1730 j/nap = 1884 E/nap. Az út 2x1 forgalmi sávós. Az út burkolatszélessége külterületi és belterületi szakaszokon egyaránt 5,0 – 5,5 m. Az útburkolat minősége külterületen és belterületen is megfelelő. Az útburkolat minősége külterületen és belterületen is nagyon rossz minőségű, felújításra szorul.

Fejlesztési javaslat: nem szerepel a fejlesztési javaslatok között.

Belső úthálózat

A település belső úthálózatának keresztmetszeti, szerkezeti kialakítása a jelenlegi terheltség mellett zömében megfelelő.

Fejlesztési javaslat: Legfontosabb feladat az utcák keresztmetszeti fejlesztése a kiszolgált ingatlanok száma alapján. A 10 lakóingatlannál kevesebbet kiszolgáló vagy csak összekötő funkciójú lakó utaknál min. 4,0 m-es burkolatszélességeket javasoltunk. A 10 lakóingatlannál többet kiszolgáló lakó utak és egyéb belterületi gyűjtő utak szélessége min. 5,5 m.

Az átépítendő belterületi gyűjtő- és kiszolgáló utak burkolata 2 rétegű aszfaltból készülhetnek, az építés idején érvényes tervezési forgalmaknak és útügyi előírásoknak megfelelő rétegződéssel és vastagsággal. Az útcsatlakozásoknál és csomópontokban a rálátási háromszögbe eső területen kilátást akadályozó bármilyen építményt elhelyezni tilos, a meglévők elbontását pedig távlatban elő kell irányozni.

Közlekedésbiztonság fokozását szolgáló beruházások megvalósítása a 2021-2027-es ciklusban alapvetően integrált beavatkozások részeként, a TOP Plusz finanszírozásával valósítható meg. Az operatív program elvárásai alapján a közlekedésbiztonsági célú fejlesztések elsősorban a közúti biztonsági audit alapján valósulhatnak meg (főképp a közúti baleseti gócpontok biztonsági felülvizsgálatának alapján szükséges közlekedésbiztonsági fejlesztések értendők ez alatt, mint pl.: gyalogátkelőhelyek kialakítása, csomópontok forgalomlassító és csillapító átépítése stb.).

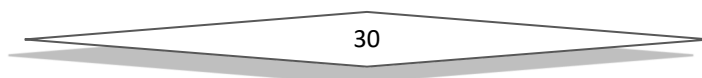
Déli-Keleti elkerülő út

Fejlesztési javaslat: Nyírbátor közlekedési tekintetben kistérségi szinten jelentős csomópontnak tekinthető. A város közlekedését meghatározza a Debrecen Mátészalkával összekötő 471. sz. út és a Nyíregyháza – Nyírbátorral összekötő 4911. sz. út találkozási, átmenő forgalma.

A várostól északra, a 471. sz. főúttal párhuzamosan fut az M3 autópálya, amely a városcsúszpontból északnyugati irányban 12 km-re érhető el.

Nyírbátor Város fejlődésének egyik kulcstényezője a települési közlekedés fenntartható fejlesztése, a környezetbarát mobilitás feltételeinek megteremtése. A megközelíthetőség és elérhetőség fontos alapfeltétele a gazdasági fejlődésnek, a kedvezőtlen demográfiai tendenciák megfordításához közvetlen módon is hozzájárulhatnak az ilyen jellegű beruházások.

A város közlekedési infrastruktúrájában számos szűk keresztmetszet beazonosítható, melyek mind a helyben élők, mind pedig a város vonzáskörzetében lakók életminőségére kedvezőtlen hatással vannak. A város Településfejlesztési Konceptiója a Lakható város átfogó célon belül külön részelt rendel a közlekedéssel kapcsolatos fejlesztéseknek: 2.5. részelt: Helyi és térségi közlekedési rendszer fejlesztése, modernizálása. A településen egyre jelentősebb a belső és a tranzitforgalom is, emiatt szükséges a várost elkerülő úthálózat fejlesztése.



Az M3 autópálya Ófehértó-Nyírgyulaj csomópontjának megvalósulásával a város északi irányba terelődő forgalma jelentősen megnövekedett elsősorban a Románia irányából az autópálya felé irányuló tranzitforgalomnak köszönhetően. További jelentős forgalomnövelő tényező még a város ipari parkjának és az ott található ipari létesítményeknek az erőteljes növekedése is.

Mindezen túlmenően jelentős közlekedési problémát jelentett és jelent ma is a 471. sz. főút átkelési szakasza, mely hálózati szerepét tekintve a belvároson halad keresztül.

Nyírbátor Városban az erőteljes ipari, gyártó kapacitáson kívül jelentős mezőgazdasági területek is találhatóak, melyek jellemzően 2-3 növénytermesztéssel és állattartással foglalkozó vállalkozás érdekeltségébe tartoznak.

Ezen vállalkozások a takarmány termesztéstől az élőállat és a készárú szállításon túlmenően hulladékfeldolgozást is végeznek. Ezen szempontokat figyelembe véve az önkormányzat a várost elkerülő úthálózat kialakítása mellett döntött.

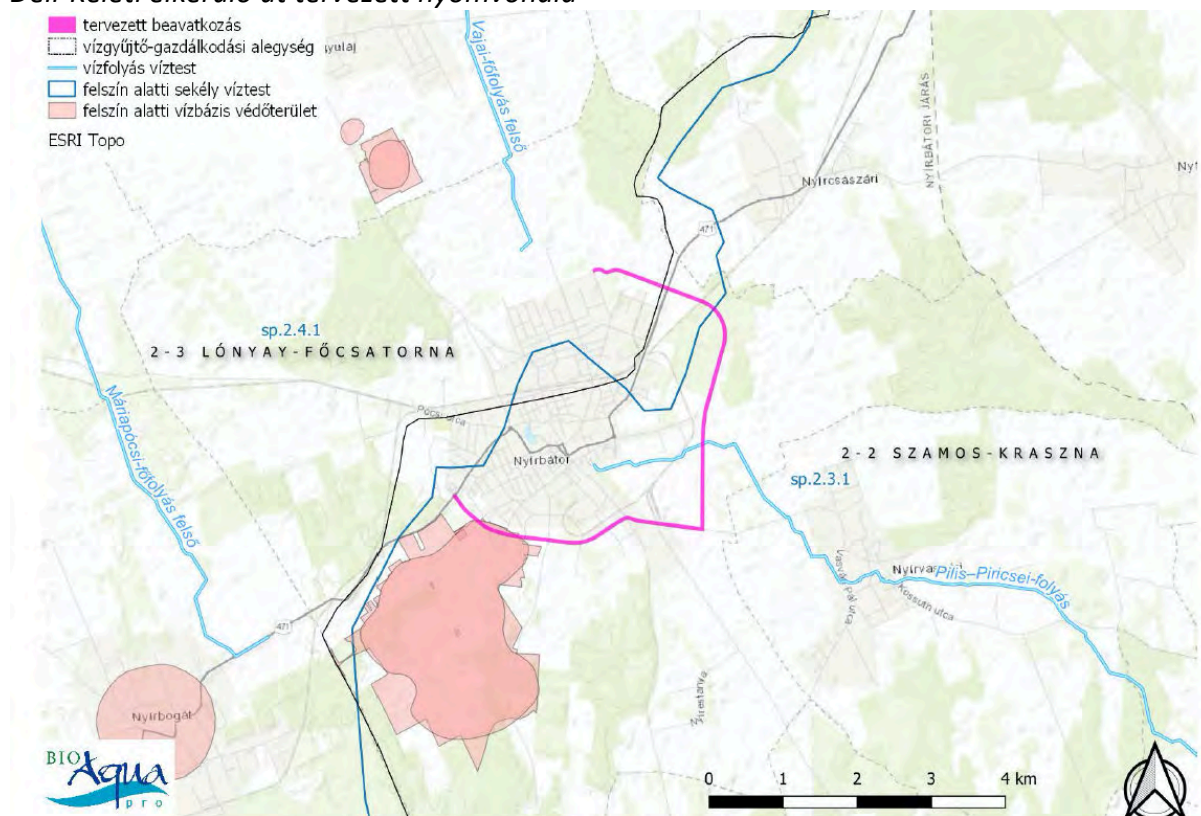
Nyírbátor távlati fejlődését, az iparterületek bővítését és a Romániai tranzitforgalom várható növekedését, valamint a 471. számú főút belvárost jelenleg is terhelő forgalmát figyelembe véve a várost elkerülő utak fejlesztése szükséges. A város teljes elkerülése érdekében egy Északi és egy Déli elkerülő út kialakítása a település középhosszú célja.

Megnevezés	Ismertetés	Hossz
Északi elkerülőút 1. szakasz	A 471. sz. főút nyugati ága (Debrecen felé) és a 493. sz. másodrendű főutak között kapcsolatot teremtő szakasz	-
Északi elkerülőút 2. szakasz	A 471. sz. főút keleti ága (Mátészalka felé) és a 493. sz. másodrendű főutak között kapcsolatot teremtő szakasz	-
Déli – Keleti elkerülőút 1. szakasz	A 471. sz. főút keleti ága, a 493. sz. főút és a 4915. jelű Nyírbátor – Vállaj összekötő út között kapcsolatot teremtő szakasz	4.810 m
Déli – Keleti elkerülőút felújítandó szakasz	A 4915. jelű önkormányzati út felújítással érintett szakasza	1.060 m
Déli – Keleti elkerülőút 2. szakasz	A 471. sz. főút nyugati ága (Debrecen felé), és a 4915. jelű Nyírbátor – Vállaj összekötő út közötti kapcsolatot teremtő szakasz	2.600 m

A tervezés fázisában tartó elem a Nyírbátort elkerülő úthálózatnak a Nyírbátor Déli-Keleti elkerülő út 1-2. megépítendő szakasza, melynek hossza 7.410 m, továbbá felújítandó szakasza 1.060 m. A kivitelezés a 2022. és 2028. közötti időszakban történik.

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (1134 Budapest, Váci út 45. AB Porta) és Nyírbátor Város Önkormányzata (4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.), mint környezethasználók meghatalmazásából a KÖZMŰTERV-M'93 Közműtervező, Építő és Szolgáltató Kft. (4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21/B) előzetes vizsgálatot nyújtott be a Nyírbátor Déli – Keleti elkerülő út terveivel kapcsolatban. A Nyírbátor Déli – Keleti elkerülő út megvalósításából nem feltételezhető jelentős környezeti hatás a Szabolcs – Szatmár – Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály előzetes vizsgálata alapján. Fontos, hogy a településrendezési eszközök és a Nyírbátor Déli – Keleti elkerülő út tervezett megvalósítása közötti összhang megteremtése megtörténjen. Szükséges a hatályos településrendezési eszközökben a településrendezési mélységű lehatárolás elvégzése.

Déli-Keleti elkerülő út tervezett nyomvonala



A 471. számú főút, Nyírbátor elkerülő szakasz megvalósítása az „egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről” szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet szerint kiemelt nagyberuházás (345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.2.110. pontja és a Kötv. 23/G. § (1) bekezdés b) és c) pontja alapján). A Kötv. 23/C. § (1) bekezdés előírja, hogy nagyberuházás megvalósítása esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni. A régészeti értékek megőrzése érdekében a beruházás megkezdése előtt a Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt-vel – mint az előzetes régészeti dokumentáció elkészítésére jogosulttal – írásbeli szerződéssel szükséges a régészeti feltárást biztosítani.

Az Országos Erdőállomány Adattár adatai alapján a tervezett beruházás az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. XXXVII. törvény 6.§ (1) bekezdés a) pontja szerint erdőnek minősülő területet, valamint 13.§ (1) bekezdés g) és h) pontja szerinti erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet érint az alábbi táblázatban foglaltak szerint:

Település	Hrsz.	Tag, részlet
Nyírbátor	0167/10a	106 E
	0164/10	103 E
	0164/9	103 E, NY1
	0164/8	103 D
	0165/6	104 G,D
	0164/6	103 B,C
	0164/1a	103A
	0123/12b	63 D
	0118/2b	10 A2, D1, B4
	0241c	146 A, CE2
	0137	101 D

A Nyírbátor Déli-Keleti elkerülő út kivitelezése előtt az erdő igénybevételéhez az erdészeti hatóság előzetes engedélye iránti kérelmezés szükséges.

3.3. Közösségi közlekedés

A közúti és vasúti közlekedési lehetőségek mellett nem található más közösségi közlekedési lehetőség.

Közúti közlekedés:

A közúti közösségi közlekedés a Szabolcs Volán ZRt. autóbuszjárataival történik az alábbiak szerint:

- 4216. sz. autóbuszjárat (Nyíregyháza – Mátészalka – Fehérgyarmat – Tiszabecs),
- 4217. sz. autóbuszjárat (Nyíregyháza – Mátészalka – Csenger),
- 4218. sz. autóbuszjárat (Nyíregyháza – Mátészalka – Fehérgyarmat),
- 4223. sz. autóbuszjárat (Nagykálló – Nyírlugos – Nyírbátor),
- 4323. sz. autóbuszjárat (Debrecen – Mátészalka – Fehérgyarmat – Magosliget),
- 4324. sz. autóbuszjárat (Debrecen – Nyírbátor/Vállaj – Mátészalka – Csenger),
- 4332. sz. autóbuszjárat (Mátészalka – Nyírmeggyes – Nyírbátor),
- 4369. sz. autóbuszjárat (Nyírbátor – Nyírcsászári – Kántorjánosi),
- 4370. sz. autóbuszjárat (Nyírbátor – Baktalórántháza – Vásárosnamény),
- 4373. sz. autóbuszjárat (Nyírbátor – Vállaj – Mérek),
- 4375. sz. autóbuszjárat (Nyírbátor – Nyírbéltek – Nyírlugos/Pénészlek),
- 4380. sz. autóbuszjárat (Nyírbátor – Nyírmihálydi – Balkány),
- 4382. sz. autóbuszjárat (Nyírbátor – Máriapócs – Pócspetri),
- 4383. sz. autóbuszjárat (Nyírbátor – Pócspetri – Kisléta).

Fejlesztési javaslat: Az autóbusz megállóhelyek nem szabványos kialakításúak, a felszállóhelyeket min. 1,5 m-es burkolt peronnal kell ellátni, és a települési járdahálózatba burkolt járdával bekötni.

Megfelelően kialakított buszmegálló:

- biztonságos közlekedés érdekében buszöblök kialakítása.
- fedett buszmegállók kialakítása

A TOP Pluszban támogatásra kerülnek a belterületi utakon történő beavatkozások, nem kötöttpályás települési közlekedésfejlesztések, a települési és településeket összekötő, helyi érdekű kerékpárutak fejlesztései. Így a közösségi közlekedés térnyerését szolgáló beruházások megvalósítására (buszöblök, megállóhelyek, váróhelyiségek, esőbeállók, autóbusz fordulók kialakítása, felújítása, fejlesztése, buszsávok kialakítása) a TOP Plusz integrált, komplex projektje keretében nyílik lehetőség Nyírbátor számára.

3.4. Kötöttpályás közlekedés:

Nyírbátor település az országos törzshálózati pályák részét képező 110-es számú, Debrecen (Apafa) – Mátészalka vasútvonalon fekszik, amely Hajdú-Bihar, Szabolcs-Szatmár-Bereg megyékben délnyugat-északkeleti irányban haladva tárja fel a településeket. A vonal egyvágányú.

A vasútállomáshoz csatlakozik a 113-as számú, Nyíregyháza – Nagykálló – Nyírbátor/Mátészalka – Fehérgyarmat – Zajta vasútvonal is.

Az egyvágányú, dízel vontatású vonal műszaki állapota rossz, a menetidő készere a valós menetidőnek. A vonal Szabolcs-Szatmár-Bereg megye székhelyétől indulva keleti, északkeleti irányban tárja fel a megyét, kapcsolatot biztosítva a megyeszékhellyel.

A négy fő és több mellékvágánnyal rendelkező szolgálati hely városon belüli elhelyezkedése viszonylag jó, a központtól kb. 900 m-re fekszik. Megközelíteni a 49326. j. állomáshoz vezető úton (Kossuth Lajos u.) lehet, amelynek burkolata helyenként töredezett.

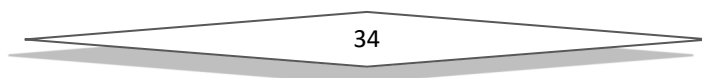
Fejlesztési javaslat: nem szerepel a fejlesztési javaslatok között a vasút fejlesztése.

3.5. Kerékpáros és gyalogos közlekedés:

A városközpontban található forgalomvonzó létesítményeket, illetve az ipari parkot és egyéb ipari területeket sokan kerékpárral közelítik meg.

Kerékpárút található a Vár utcától az Édesanyák útjának mentén, majd tovább a József Attila u. és a Rákóczi Ferenc u. mellett az ipartelepig, majd a Derzsi út mentén a Diehl Aircabin Hungary Kft. üzeméig.

A hálózat hiányosságai miatt a kerékpáros közlekedés egy része a közúti infrastruktúra igénybevételével történik, ami fokozott balesetveszélyt jelent. Problémát jelent a kerékpározás a város főútjain, elsősorban a 471. sz. főút belterületi szakaszán a nagy gépjárműforgalom és sok esetben a parkoló járművek miatt.



A település helyi gyalogos forgalma részben a kiépített járdákon, részben az utakon bonyolódik. Az utak jelentős része mellett található járda.

A lakott területek utcáinak nagy része rendelkezik szilárd burkolattal és legalább egyoldali járdával.

A gyalogos közlekedést a vasútvonal keresztezése akadályozza, elsősorban az északi városrészek megközelítését nehezíti. Az átkelési lehetőségek formája változatos, labirintkorlát kialakítása nem minden kereszteződésnél történt meg. A vasútállomás nyugati oldalán, a Bocskai utcát és az Ady Endre utcát a vasút felett áthaladó gyalogos felüljáró köti össze.

Járdaszigetek kialakítása nem jellemző, elsősorban a belvárosban gyalogátkelőhelyek segítik a közlekedést.

A jelentősebb, gyalogosforgalmat vonzó utcák a következők: Szabadság tér (Polgármesteri Hivatal és környéke), piac és környéke (áruházak), Báthori István u. (üzletek, bíróság), Szentvér u. (üzletek), Árpád u.

Fejlesztési javaslat: Javasolt kerékpárútvonalak:

Piricse felé: 3,38 km

Nyírvasvári felé: 2,49 km

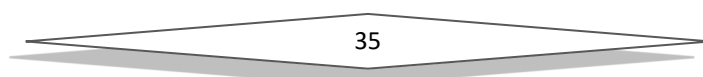
Nyíregyháza felé: 4,90 km

Helyi közlekedési infrastruktúra és szolgáltatások fejlesztése integrált módon, integrált településfejlesztési keretben tervezhető a 2021-2027. közötti programozási időszakban. A kerékpározható útvonalak kialakítása, a kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása, kerékpárosbarát fejlesztések, környezetbarát közlekedési módok elterjesztése településeken és települések között kiemelten a TOP Plusz forrásaiból, az Élhető város beavatkozás forrásaiból valósítható meg.

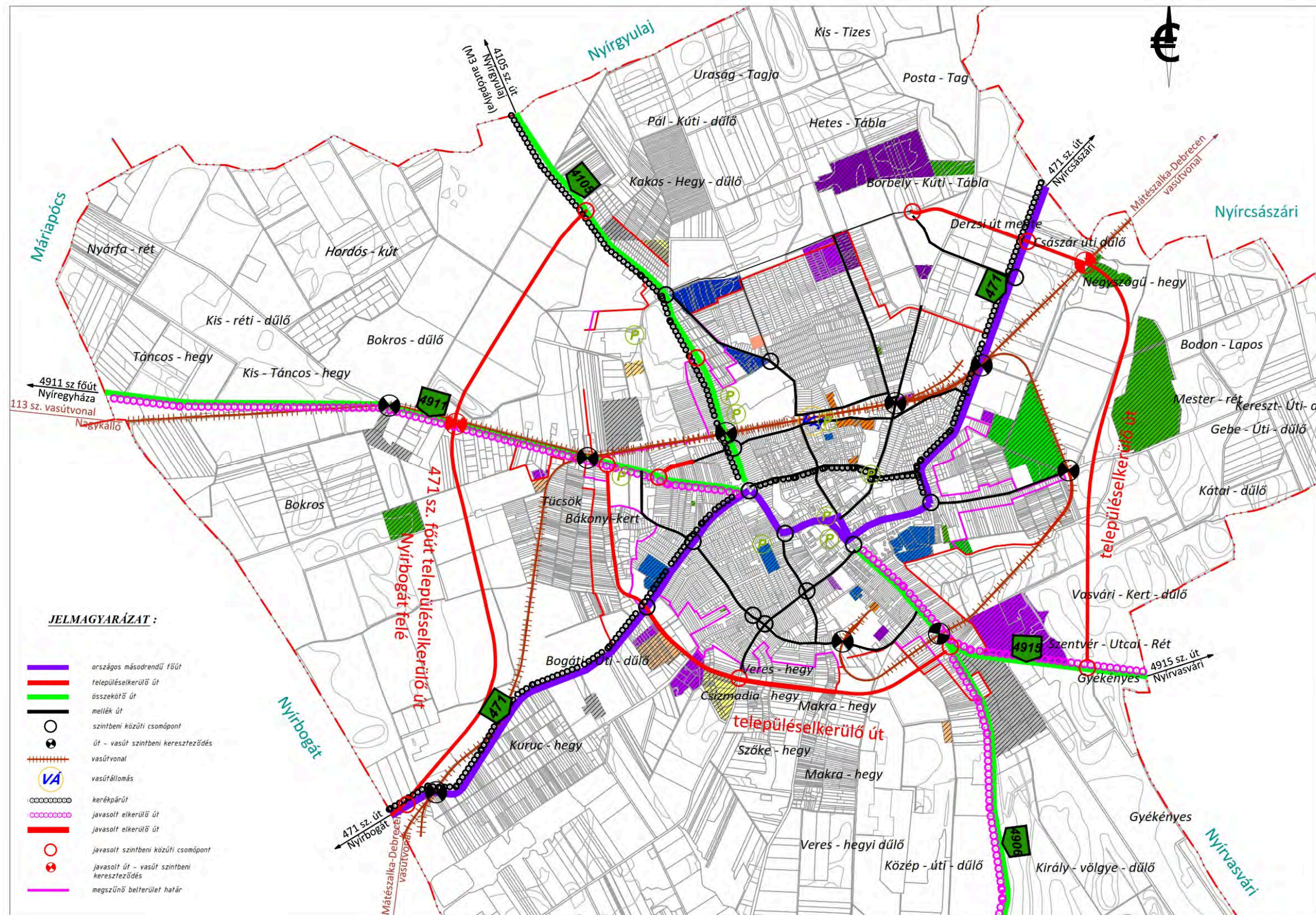
3.6. Parkolás:

A városban nagymértékben az úttal párhuzamos parkolás jellemző. Kijelölt parkoló jelenleg Sárkány Fürdő előtt, Ady Endre utca, Egyház utca, Szabadság tér É-i oldalánál, Szabadság tér Ny-i oldalánál, valamint a Zrínyi Miklós utcánál található.

Fejlesztési javaslat: nem szerepel a fejlesztési javaslatok között.

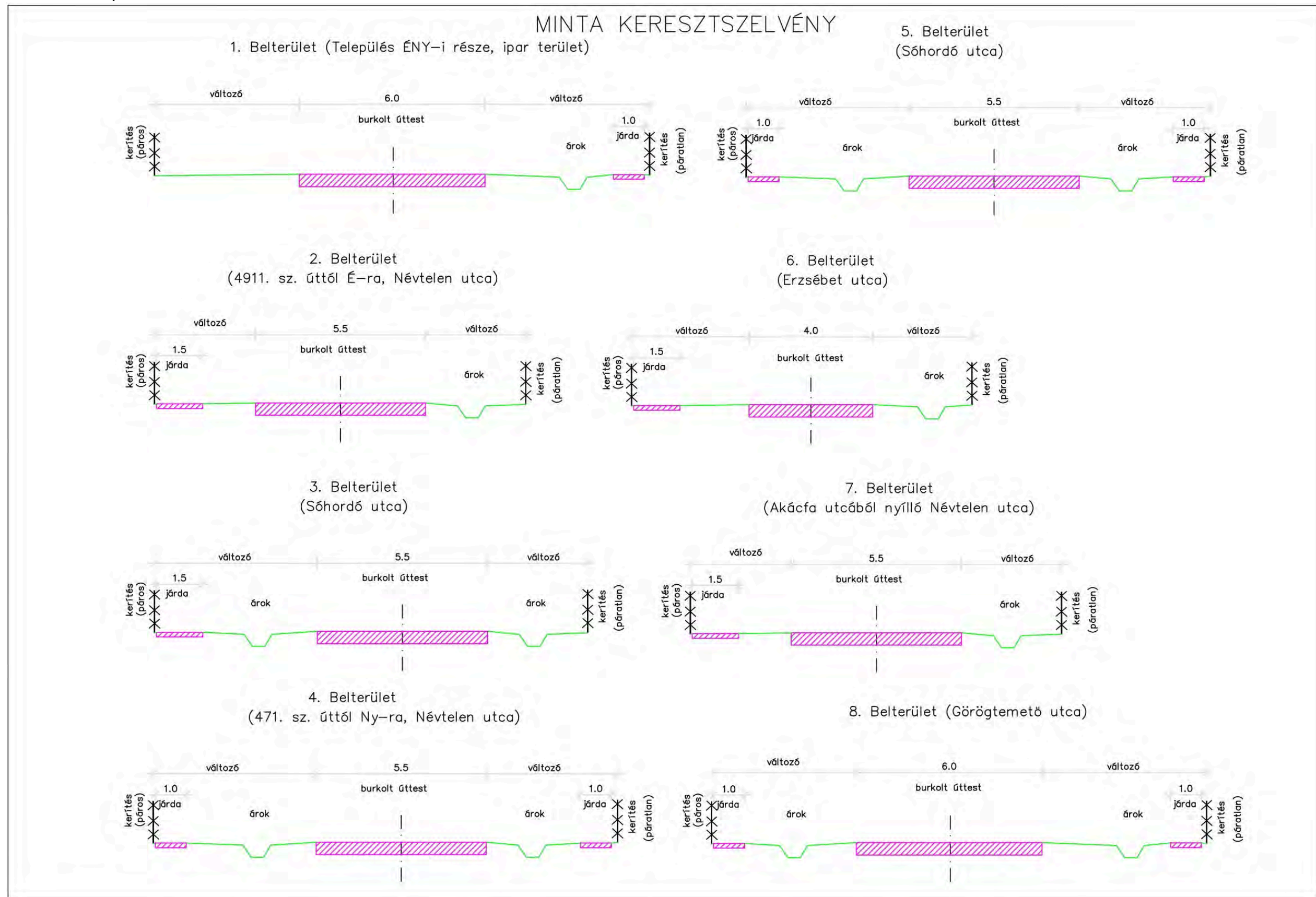


Közlekedés



(Forrás: saját szerkesztés)

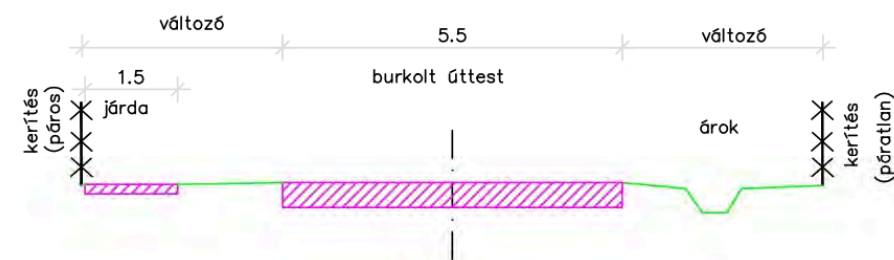
Közlekedés-Keresztszelvények



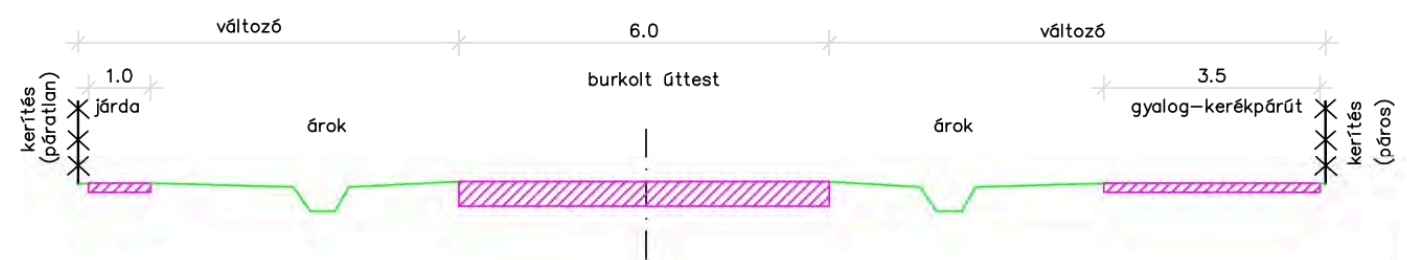
(Forrás: saját szerkesztés)

MINTA KERESZTSZELVÉNY

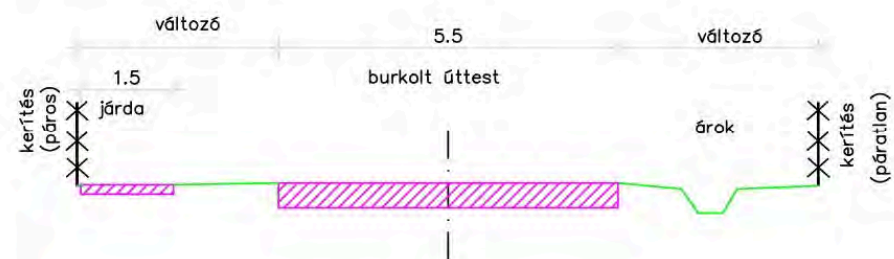
9. Belterület
(Béke utca)



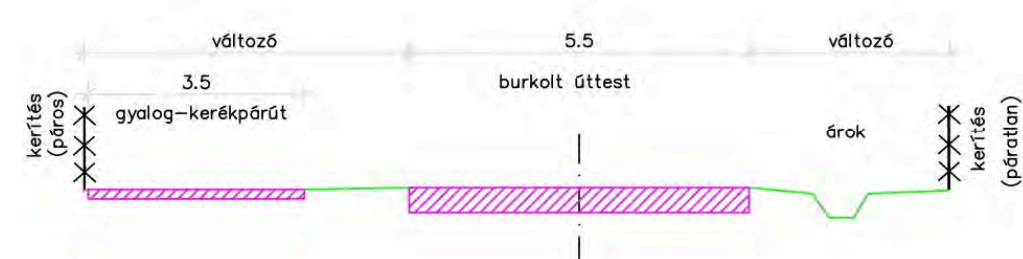
12. Belterület
(Árpád utca, 4915 sz. út)



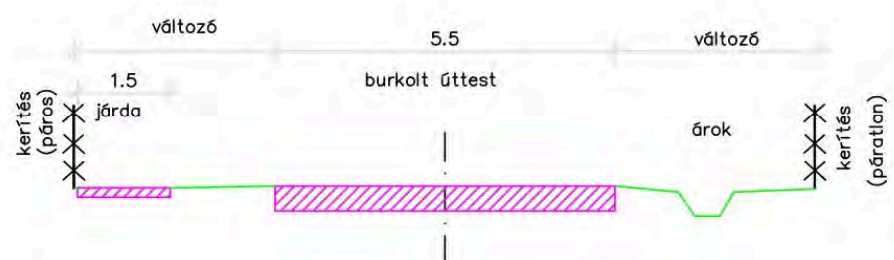
10. Belterület
(471. sz. úttól K-re, Névtelen utca)



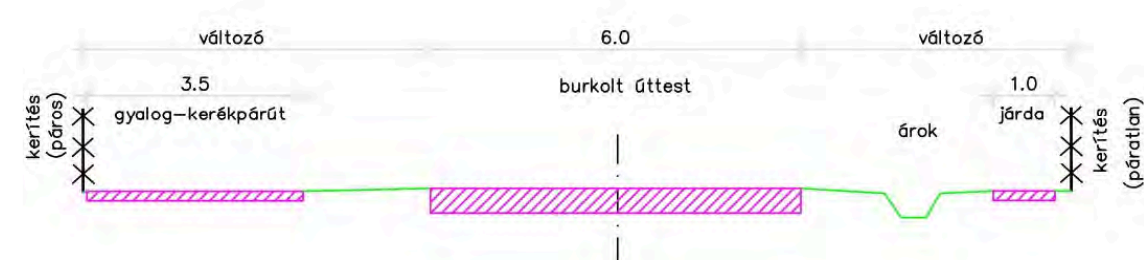
13. Belterület
(Árpád utca, 4906 sz. út)



11. Belterület
(Névtelen utca)

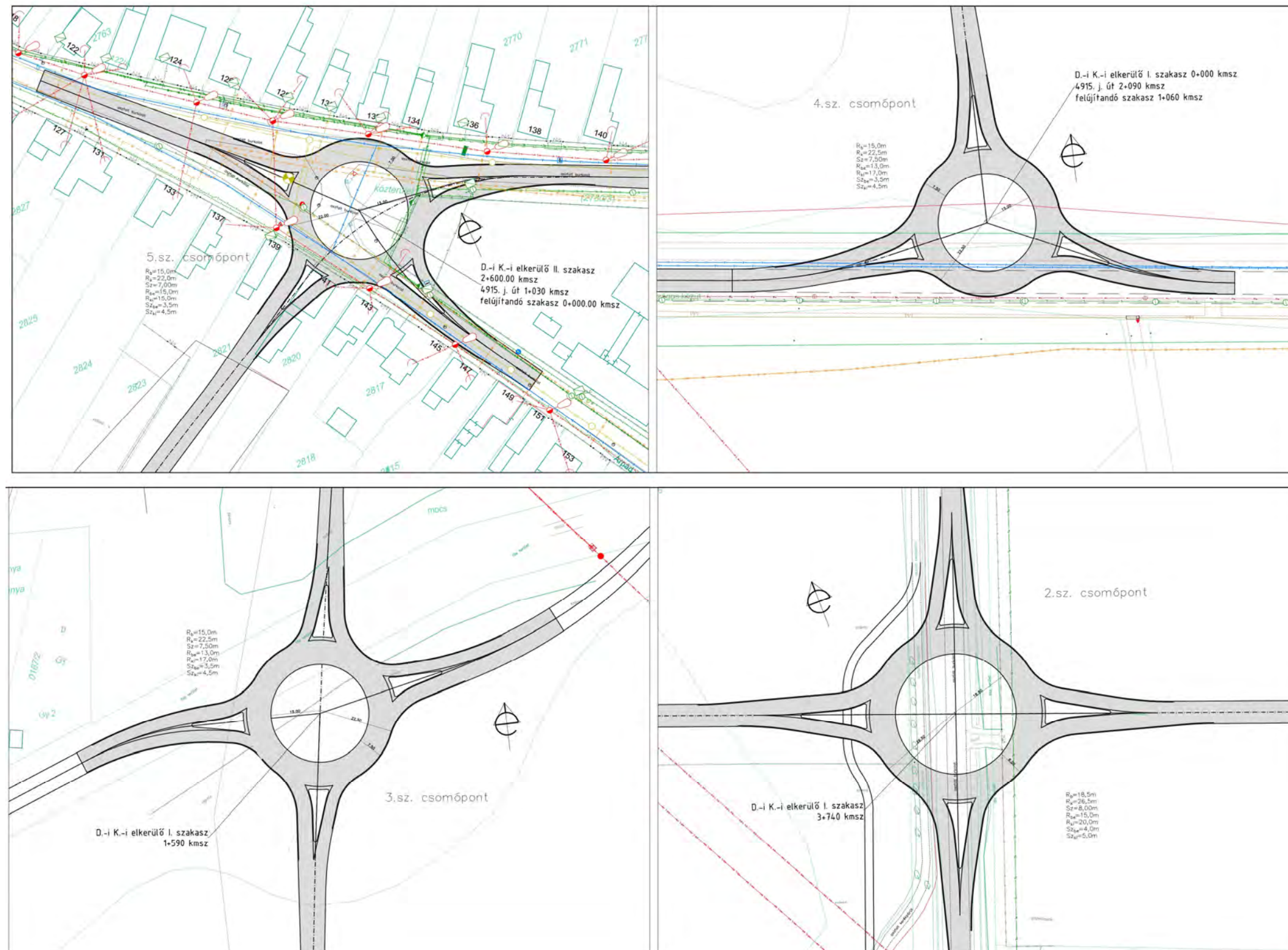


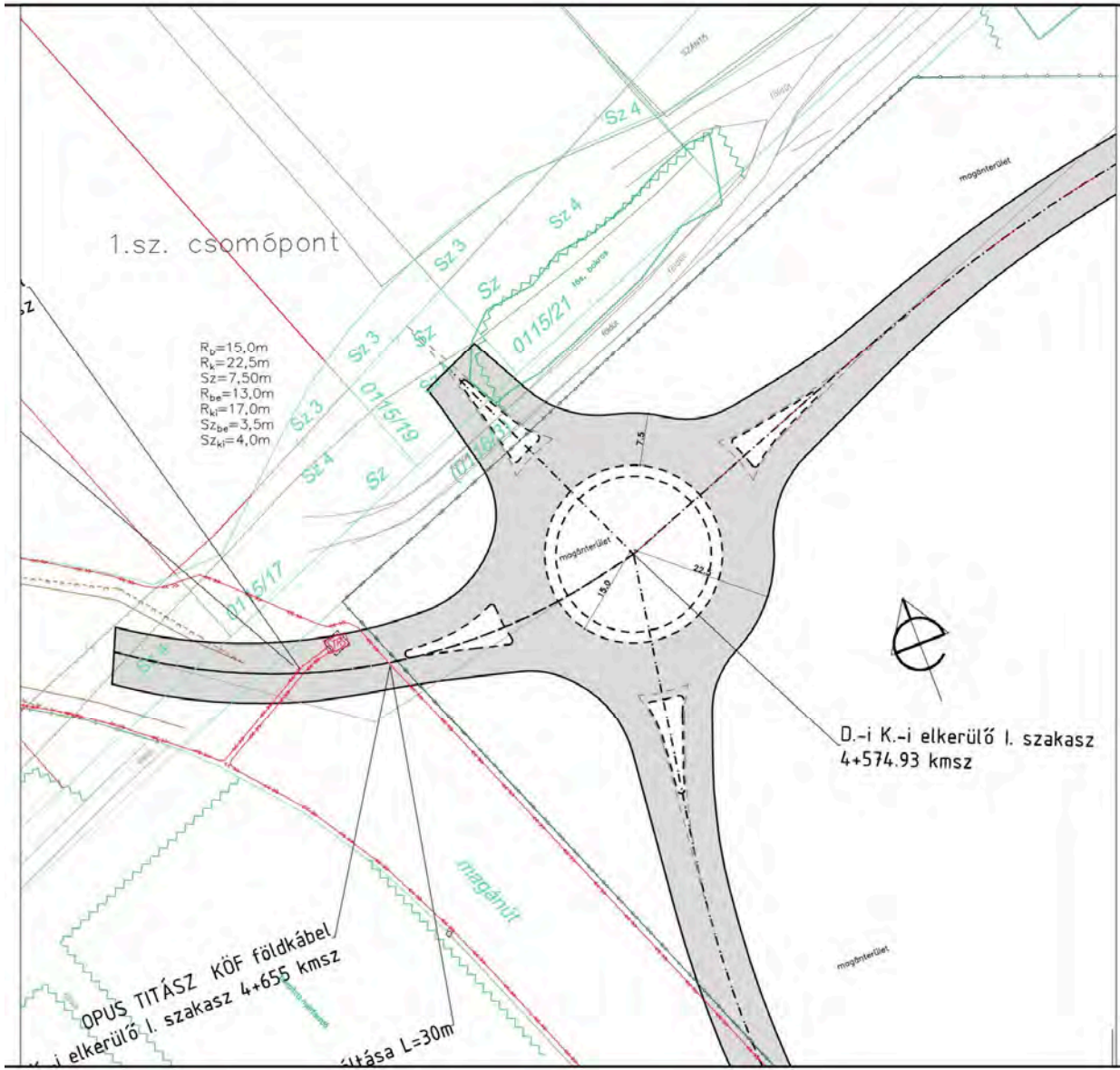
14. Belterület
(Pócsi utca, 4911 sz. út)



(Forrás: saját szerkesztés)

Dél-Keleti elkerülő út – Csomóponti helyszínrajzok





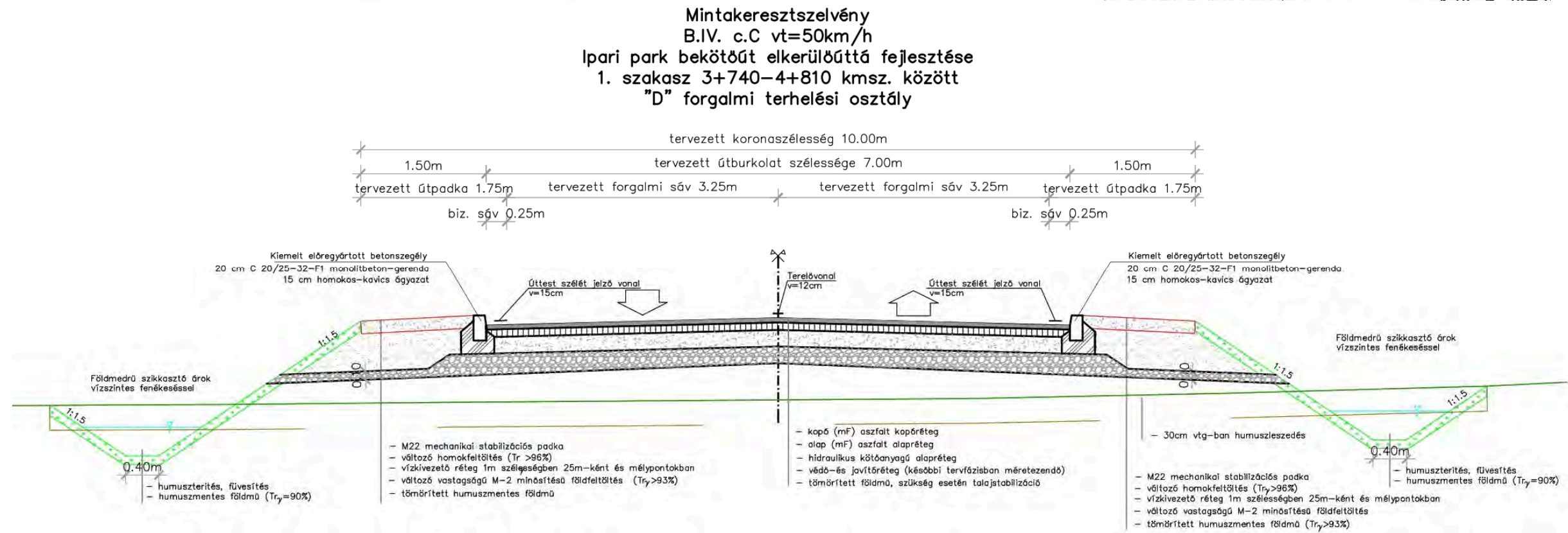
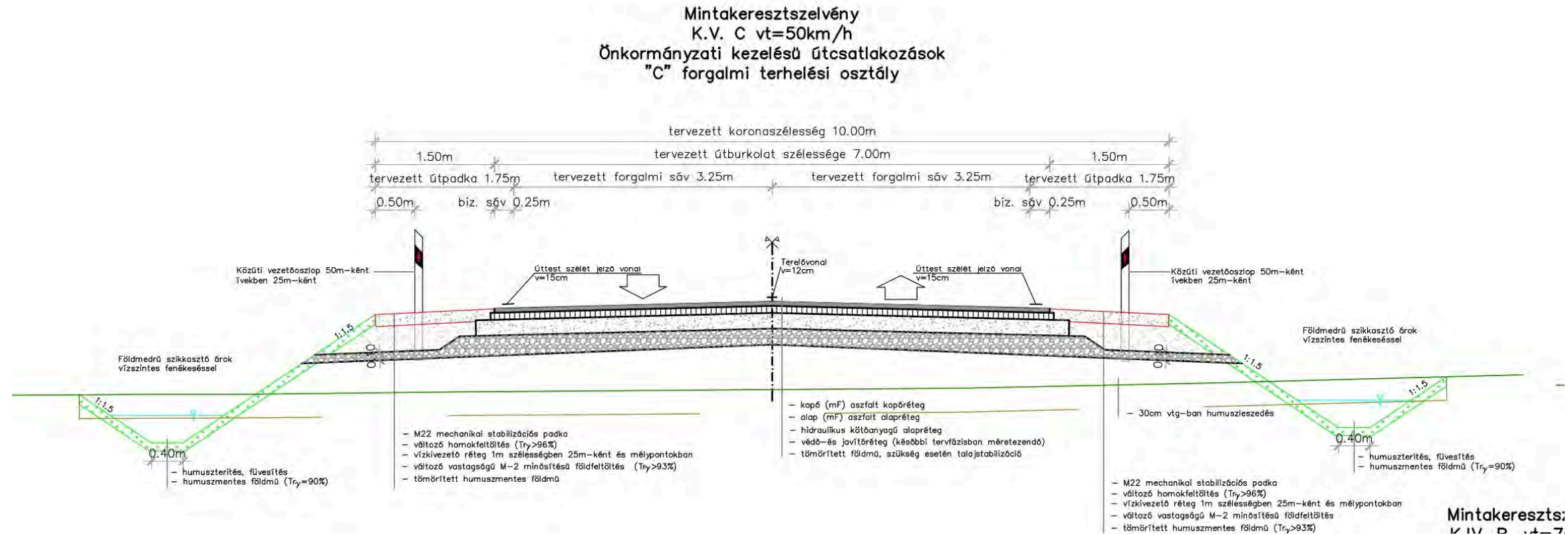
Jelmagyarázat:

	meglévő jogi vonal
	meglévő aszfalt útburkolat
	meglévő járda burkolat
	meglévő kerítés
	meglévő támfal, lépcső
	meglévő rézsű
	meglévő nyilvántartott épület
	meglévő kapubejáró
	meglévő ivóvízvezeték
	meglévő szennyvízcsatorna
	meglévő szennyvíz nyomóvezeték
	meglévő kismomású gázvezeték
	meglévő közepnyomású gázvezeték
	meglévő távközlési földkábel
	meglévő távközlési légkábel
	meglévő távközlési alépítmény
	meglévő kismomású földkábel
	meglévő kismomású légkábel
	meglévő közepnyomású földkábel
	meglévő közepnyomású légkábel
	meglévő Invitel földkábel
	meglévő tűzcsap, tolózár, elzáró szerelvény
	meglévő fa, fasor, bokor, sövény
	telefonaknák, telefon kábelkő
	gömbcsap, tolózár, potenciál mérő, szaglő
	meglévő elektromos, közvilágítási oszlop
	meglévő forgalomszabályozási jelzőtábla

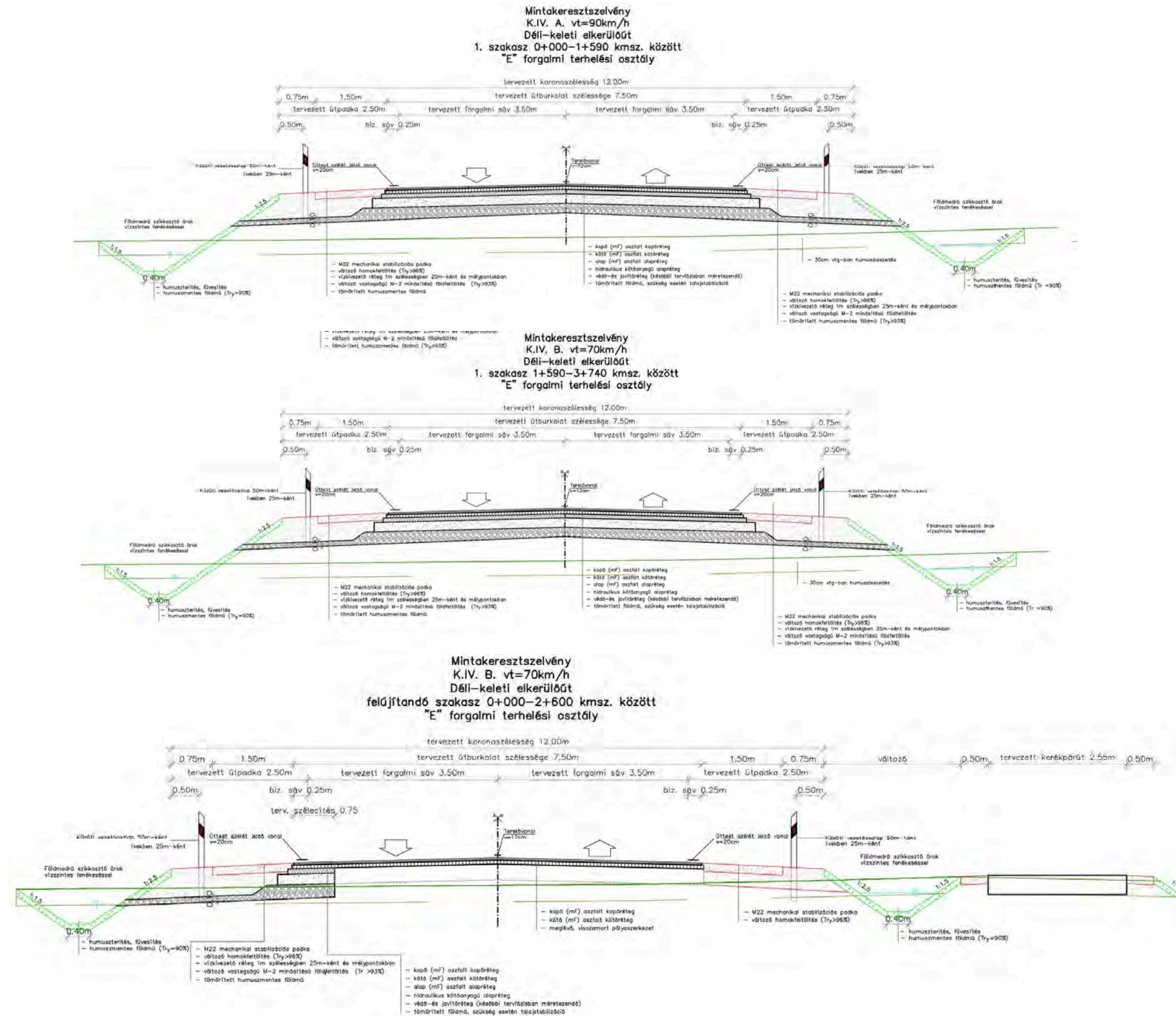
	tervezett úttengely
	tervezett burkolatszél
	tervezett aszfalt útburkolat építés

(Forrás: „KÖZMŰTERV-M 93” Kft.)

Dél-Keleti elkerülő út – Mintakeresztmetszelvevények



Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



(Forrás: „KÖZMŰTERV-M 93” Kft.)

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

4.1. Vízrendezés

A város a 46. számú Nyírségi és a 44. számú Krasznabalparti belvízrendszer határán, a vízválasztón helyezkedik el, ezért az északi településrész csapadékvizeinek befogadója a Vajai-főfolyás – Lónyai csatornán keresztül a Tisza, míg a település déli részének csapadékvizeit a Nyírbátor-Vasvári folyás – Bodvaj-patakon keresztül a Kraszna.

A város területén az alábbi belvízcsatornák találhatók:

Sorszám	Csatorna neve	Csatorna kezelője
46. sz. Nyíri belvízrendszer		
1.	Vajai-főfolyás	FETIVIZIG
2.	Szénaréti szivárgó	FETIVIZIG
3.	Borbélykúti csatorna	Nyírségi VGT
4.	Borbélykúti csatorna 1. számú oldalág	Nyírségi VGT
5.	Borbélykúti csatorna 2. számú oldalág	Nyírségi VGT
6.	Borbélykúti csatorna 3. számú oldalág	Nyírségi VGT
44. sz. Krasznabalpart belvízrendszer		
7.	Nyírbátor-Vasvári folyás	FETIVIZIG
8.	Mesterréti csatorna	FETIVIZIG
9.	Mesterréti csatorna 1. számú oldalág	Ecsediláp-Krasznabalparti VGT
10.	Mesterréti csatorna 2. számú oldalág	Ecsediláp-Krasznabalparti VGT
11.	Nyíresi csatorna	FETIVIZIG
12.	Nyíresi csatorna 2. számú oldalág	Ecsediláp-Krasznabalparti VGT
13.	Nyíresi csatorna 5. számú oldalág	Ecsediláp-Krasznabalparti VGT
14.	Rossznyárai csatorna	Ecsediláp-Krasznabalparti VGT
15.	Rossznyárai csatorna 1. számú oldalág	Ecsediláp-Krasznabalparti VGT

A belterületi csapadékvíz elvezető hálózat megfelelő. A belterületen roncsolt, mély fekvésű terület nincs. A belterületi csapadékvíz-elvezető rendszer lényegében alkalmas a keletkező csapadékvizek befogadóba történő juttatására

Feladat a szélsőséges időjárás hatásainak mérséklése, a vízkészletek kiegyensúlyozása, a víztöbblet és vízhiány kezelése, a vízzel, csapadékvízzel való gazdálkodás, az integrált vízgyűjtő gazdálkodás, a vizek jó állapotának elérése, a vizeket érő szennyezések csökkentése. A települések vízügyi igazgatási szervek illetékességébe tartozó problémáinak megoldását a Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program Plusz (KEHOP Plusz), míg a kisebb, települési vízgazdálkodási, vízmegtartó megoldások finanszírozása elsősorban a Terület – és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (TOP Plusz) forrásaiból finanszírozható a 2021-2027. közötti programozási ciklusban. A területi-települési vízgazdálkodás, a belterületi - külterületi vízrendezés nem válhatnak el egymástól, azok kölcsönhatásban kell, hogy legyenek.

4.2. Közművek

Ivóvíz

A város vízellátását üzemeltető szervezetként a NYÍRSÉGVÍZ Nyíregyháza II. sz. Vízműről (Nyíregyháza, A település vízellátását a Nyírségvíz ZRt. látja el. A város a saját vízműről kapja a vizét, a vízmű építési éve 1969.

Nyírbátor város települési elosztóhálózata, NA 300, 250, 200, 150, 125, 100 és 80 azbesztcement csövekből valamint NA 250, 200, 160, 110, 90 KPE és NA 100 KMPVC csövekből készült.

A későbbiekben fontos lenne az előregedett azbesztcement csövek korszerű csőanyagra (pl: KMPVC) történő cseréje.

A város ivóvízellátó hálózata megfelelő kiépítettségű, jelentősebb hálózatbővítésre hosszú távon sem kell számítani.

Az ivóvíz elegendő mennyiségben és kielégítő minőségben áll rendelkezésre jelenleg, azonban a klímaváltozás miatt könnyen a legjelentősebb kihívások egyike lehet. Napjainkban már érzékelhető, hogy fokozódik a száza-meleg időszak aránya, hazánkban is egyre gyakrabban jelentkezik az aszály problémája. A csapadékok zivataros, viharos és szélsőséges módon érkeznek. Így akár a felszíni, akár a felszín alatti forrású vízbázisok csökkenése prognosztizálható. Fokozódnak a felszín alatti vízbázisok kitermelése, csökken a csapadék adta utánpótlás.

Nyírbátor Városának is a Do No Significant Harm elvben is nevesítetten szereplő víz és a tengeri erőforrások fenntartható használata és védelme elemhez rendelt célkitűzésekhez.

Nyírbátor Városának is saját léptékében szükséges hozzájárulnia a víztestek állapotának javításához, a hasznosítható vízkészletek mennyiségének növeléséhez.

Törekedni szükséges a felszín alatti vízbázis védőterületeinek szükség szerinti kialakítása, növelése, fejlesztése. Nyírbátor Város számára is szükséges a víztakarékosság irányába való elmozdulás, mind intézményi, mint lakossági vízfogyasztás tekintetében. Például a zöldterületeken meglévő növényállomány vizsgálata, a kisebb vízigényű növények ültetése, arányuk növelése. A zöldfelületi párolgás és felszíni elfolyás csökkentése, törekedve emiatt a burkolt felszínek arányának csökkentésére. Beszivárogtatás elősegítő gyepek, bokros területek, porózus, vízáteresztő burkolatok előnyben részesítendőek.

A vízgazdálkodást segítő kék és zöld infrastruktúra elemek kialakítása során törekedni szükséges a városi biodiversitás növelésére, ökológiai hálózat és ökoszisztémaszolgáltatás funkciók erősítésére, melyek Nyírbátor Város klímaellenállóságának javítását segítik.

A vízvezeték-hálózatok szükségszerű rekonstrukciójával a régi, esetleg csérült rendszer elemek (sérült, rozsdás, vetemedett csövek, szerelvények) szivárgása felesleges túlfogyasztást eredményez (a hálózati veszteség 10-20%-os arányú is lehet a szolgáltatott vízmennyiséghez képest). Megemlítendő, hogy közegészségügyi kockázatokat is rejthet e problémakör (fertőzés, járvány). Lehetőség szerint visszaszorítandó az illegális vízfogyasztás is.

A háztartások tekintetében fontosak a szemléletformáló akciók. Nyírbátor Város kertvárosias beépítése miatt jelentős az egyes családi házakhoz tartozó kertes területek nagysága, az esővíz összegyűjtésével is kielégíthető jelentős arányban az öntözési igény.

Háztartások számára is elérhetőek már azok a vízfogyasztás szempontjából takarékos háztartási gépek (mosó- és mosogatógépek), amelyek töredékére csökkentik a korábbi, avultabb technológiával működő háztartási gépek vízfogyasztását.

A 2021-2027. közötti Európai Unió programozási ciklus során az önkormányzatok számára fejlesztési forrásokat tartalmazó operatív program a Terület – és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (TOP Plusz), amelynek a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyére allokált forrásallokációját a Szabolcs – Szatmár – Bereg Megye Integrált Területi Program 1.0. (ITP) tartalmazza, melyet a Közgyűlés 2021.06.28. napon fogadott el. Az az 1.2. Településfejlesztés, települési szolgáltatások tématerület 1.2.1 Élhető települések beavatkozás forrásaiból finanszírozható Nyírbátor ivóvíz hálózatának rekonstrukciója, fejlesztése.

Szennyvíz

Nyírbátor település szennyvízcsatorna hálózatának és szennyvíztisztító telepének üzemeltetését a Nyírségvíz ZRt. végzi. A hálózat Nyírbátor, Nyírgyulaj, Nyírvasvári szennyvizét gyűjti össze.

A települések szennyvízcsatorna hálózata elválasztott rendszerű, anyaga KG-PVC és azbesztcement, mérete, NA 300, 200 illetve NA 400, 300, 250, 200 150. Csapadékvíz elvileg nem kerül be a szennyvízcsatornába, viszont a csapadéksatorna-hálózat részbeni kiépítettsége, a burkolatlan utakon lévő szennyvízagnak, az ellenőrizhetetlen rákötések azt eredményezik, hogy erősen csapadékos időszakban a szennyvíztisztító telep hidraulikai terhelése jelentősen megnőhet. A szennyvízelvezetés módját tekintve a vezetékek gravitációsak.

A bekötővezetékek mérete, NA 200 és 150. A nyomóvezetékek anyaga KM-PVC, KPE és azbesztcement, mérete NA 200, 150, 100, 63, illetve NA 300, 200 és 160.

A csatornahálózat hossza: 63,6 km. A településen csatornával ellátott lakások száma 4586.

A keletkező szennyvizek a település közigazgatási területén épült tisztítótelepre kerülnek.

A Nyírbátoron keletkező szennyvízmennyiség átlagosan 2057 m³/d.

A szennyvíztisztító telep kapacitása: 2.130 m³/d

A helyi (települési) zöld és kék infrastruktúra (a vízi ökoszisztémák alkotta kékinfrastruktúra) fejlesztése, klíma-alkalmazkodás, helyi környezetvédelmi infrastruktúra és körforgásos gazdaság feltételeinek megteremtése szükséges. Olyan fejlesztések, beavatkozások megvalósítása szükséges, amelyek integrált módon, okos megoldásokra alapozva a települési, helyi zöld és kék infrastruktúra fenntartható fejlesztését támogatják, egyaránt célozva a környezeti minőség javítását, a zöldfelületek növelését, a helyi természeti erőforrások fenntartható hasznosítását és megőrzését, valamint a fenntartható települési önkormányzati gazdálkodást.

Az időjárási szélsőségek miatt a szennyvíz-gazdálkodást nem lehet a csapadékvíz-gazdálkodástól külön kezelni. A fejlesztéseket el kell mozdítani az integrált csapadékvíz –

gazdálkodás irányába. A tervezésnél körültekintően kezelt beruházások (pl. egyesített rendszerek csapadékvíz terhelésének csökkentése, tűzivíz és záportározók létesítése), a csapadékvíz-visszatartási kapacitások kiépítése, növelése és a települések megfelelő felületképzése révén a kockázatok is enyhíthetőek és a települési zöld infrastruktúrák kialakítása, fenntartása is könnyebb. A víz-, csapadék- és szennyvíz rendszerek fejlesztése a kék és zöld infrastruktúra integrált, komplex fejlesztésével valósítandó meg. a zöldfelületi rendszer rekonstrukciója a növényfelület, élőhelyek és biodiverzitás növelését, valamint a biológiai aktivitás értékének növelését kell, hogy célazzák. A 2021-2027. évek közötti európai uniós ciklusban a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz több felhívása is tartalmaz a fentiekben megfogalmazott célok megvalósítását segítő beavatkozásokat, jellemzően komplex és integrált fejlesztések megvalósítását szorgalmazva (például TOP Plusz-1.2.1-21 Élhető települések című konstrukció). Minden beruházásban törekedni kell az öfenntartó rendszerek kialakítására.

A tisztítótelepre érkező szennyvíz mennyisége átlagosan 2083 m³/d. A telep technológiáját tekintve nagyterhelésű eleveniszapos biológiai szennyvíztisztító, biológiai nitrogén és kémiai foszforeltávolítással.

A „Dél-Nyírségi szennyvízelvezetési és tisztítási projekt” című KEOP-1.2.0/09-11-2011-0041 azonosító számú projekt keretében megtörtént a szennyvíztisztító telep rekonstrukciója. Vízjogi létesítési engedély száma: 402-3/2011. melyet a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 1810-3/2014. és 36500/682-2/2015. számú határozatokkal módosított. A tisztító telep próbaüzeme 2015.05.31-én lezárult.

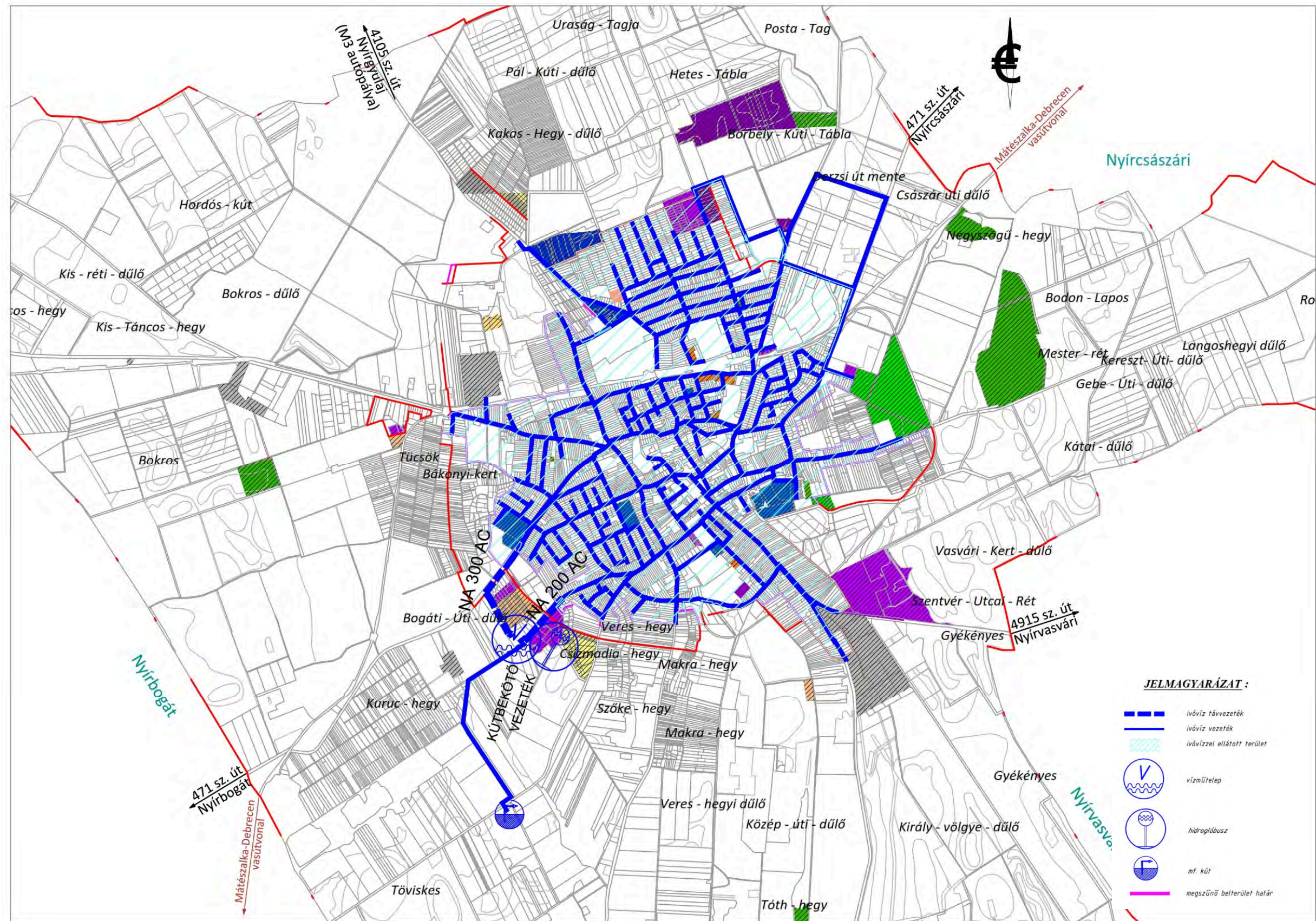
A jövőbeni feladat a lakossági rákötések minél nagyobb arányú megvalósítása

Az éghajlatváltozás miatt a szennyvíz és a csapadékvíz-gazdálkodás együtt kezelendő. A jól kialakított szürke- és zöldinfrastruktúra (elválasztott rendszerek, tűzivíz és záportározók), a vízvisszatartási kapacitások kiépítése, a települések megfelelő felületképzése révén a kockázatok enyhíthetőek, a zöld infrastruktúrák fenntartása könnyebb. Törekedni kell a fenntartható rendszerek minél hatékonyabb kialakítására (pl. napelem, automatizálás, hulladékhő hasznosítása).

Távhő szolgáltatás

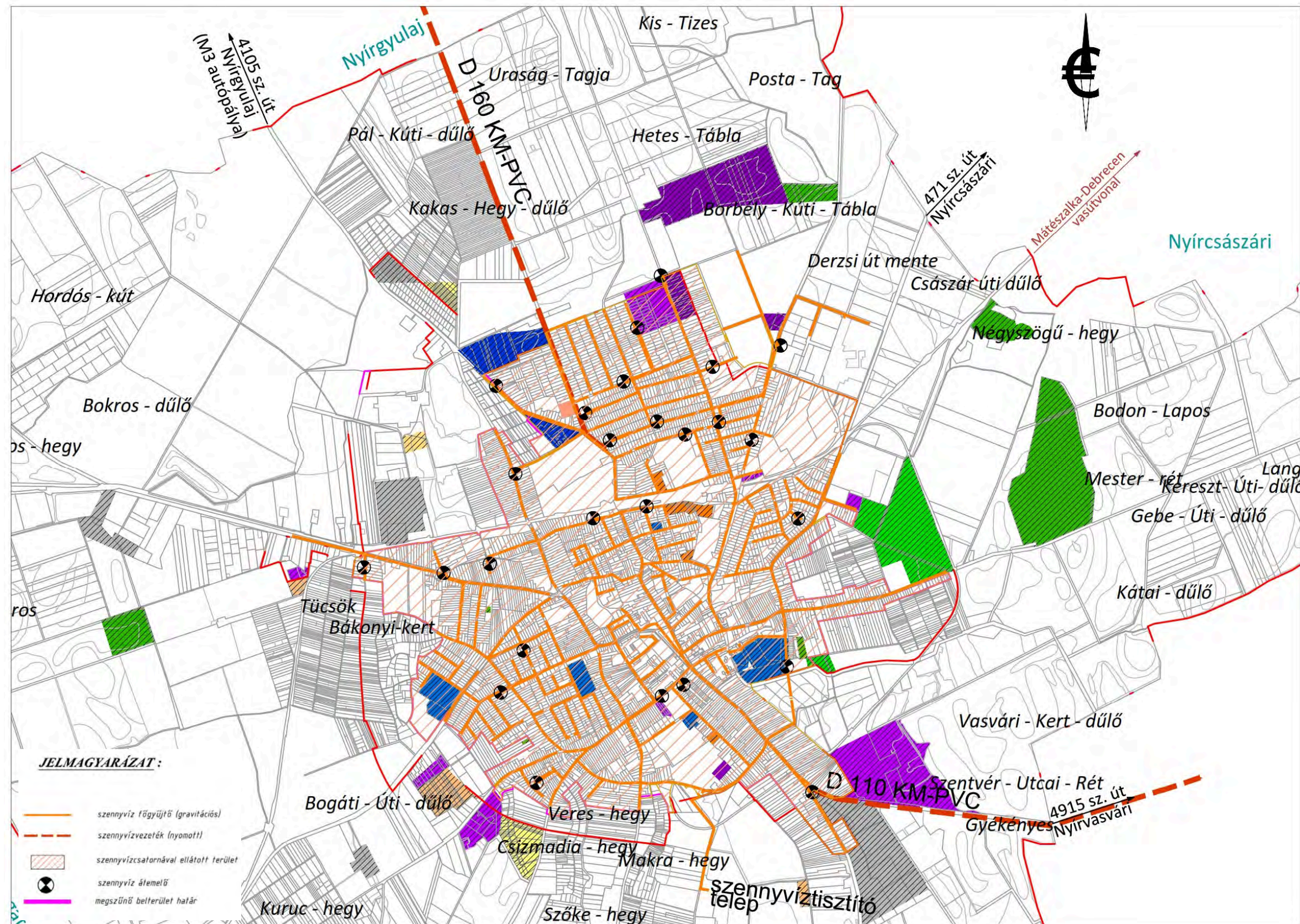
Nyírbátorban a Távfűtéses lakások aránya a teljes lakásállomány arányában 2,5 %. A távhőtermelés esetében – a biomassa és geotermális energia mellett – az egyéb infrastruktúrákban (pl. hulladék, szennyvíz) keletkező biogáz hőtermelésbe való bevonása, továbbá a távhőrendszer energiahatékonyságot célzó korszerűsítése járulhat még hozzá a fejlesztésekhez. Ilyen típusú fejlesztések vagy a Környezeti és Energhahatékonysági Operatív Program Plusz (KEHOP Plusz) vagy a Terület – és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (TOP Plusz) forrásaiból finanszírozható.





(Forrás: saját szerkesztés)

Szennyvízelvezetés



(Forrás: saját szerkesztés)

4.3. Energiaellátás

4.3.1 Villamos energia

4.3.1.1 Fogyasztói hálózatok

A középvezetékű szabadvezetékek és földkábelek az OPUS TITÁSZ Zrt. elosztóhálózatának részei (ezek több helyen magántelkeken haladnak). Ezek oldják meg közép/kisfeszültségű transzformátorokon keresztül a terület villamos energia ellátását. A meglévő középvezetékű hálózatok alkalmasak a területek folyamatos energiaellátására, beavatkozásra nincs szükség.

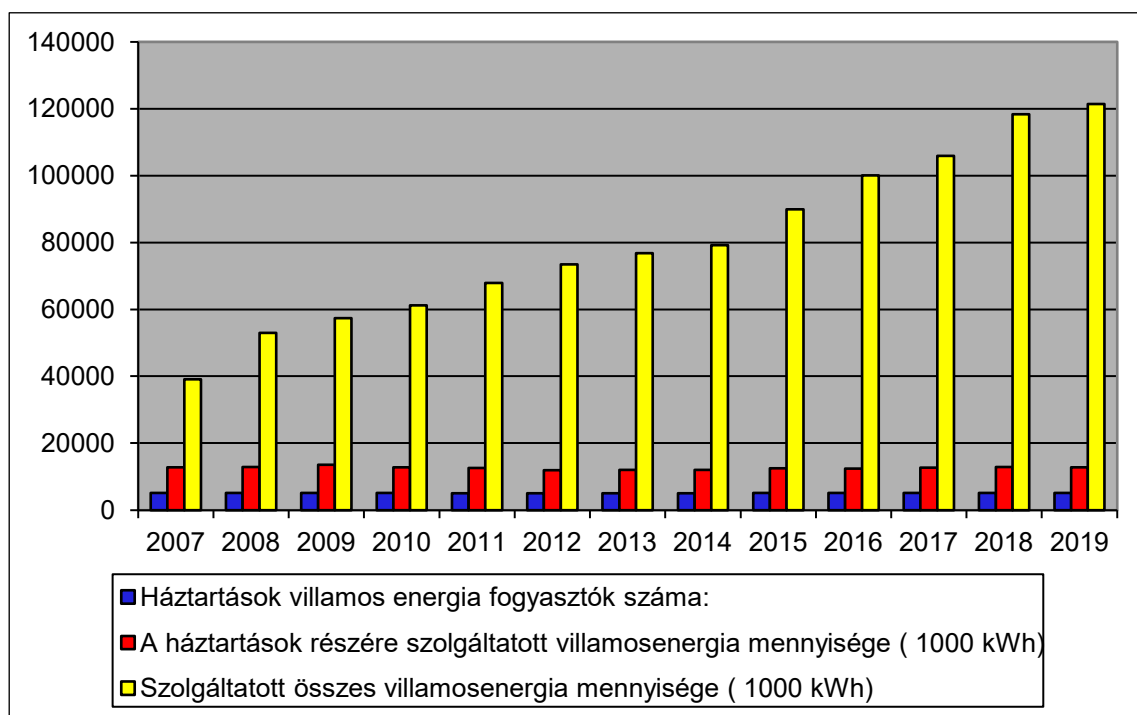
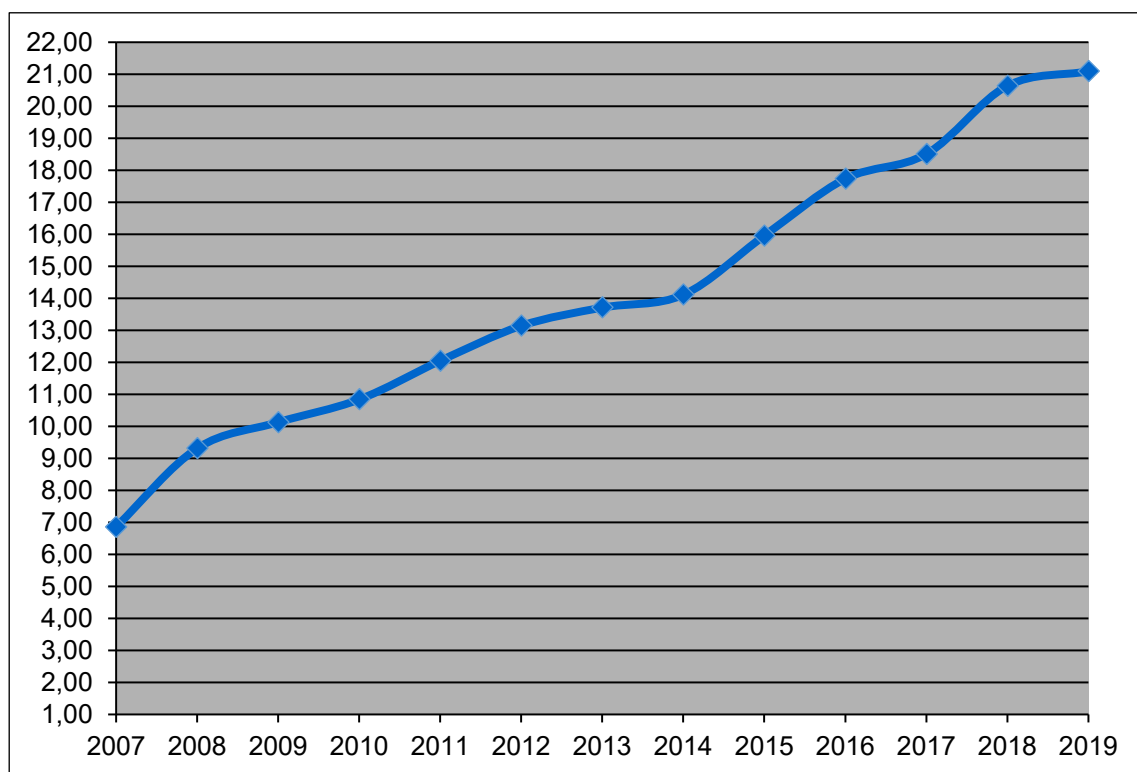
A település energiafogyasztási adatai az utóbbi években:

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Háztartási villamos energia fogyasztók száma (db):	5153	5144	5135	5104	5058	5041	5050
A háztartások részére szolgáltatott villamos energia mennyisége (1000 kWh)	12763	12883	13531	12740	12541	11924	12008
Villamosenergia fogyasztók száma (db)	5703	5685	5668	5644	5637	5592	5603
Szolgáltatott összes villamos energia mennyisége (1000 kWh)	39119	52944	57407	61209	67913	73484	76822
Népesség száma:	13140	13060	12860	12807	12699	12644	12587

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Háztartási villamos energia fogyasztók száma (db):	5063	5077	5068	5068	5087	5095
A háztartások részére szolgáltatott villamos energia mennyisége (1000 kWh)	12017	12453	12418	12710	12874	12755
Villamosenergia fogyasztók száma (db)	5608	5637	5640	5723	5736	5755
Szolgáltatott összes villamos energia mennyisége (1000 kWh)	79152	89960	100039	105928	118388	121389
Népesség száma:	12540	12487	12351	12248	12199	12089

Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Az egy fogyasztási helyre jutó éves villamosenergia fogyasztás:



A Nyírbátor városra vonatkozó, egy fogyasztási helyre jutó villamos fogyasztás görbéje nem tükrözi a magyarországi trendet.

Az országban általánosan elmondható, hogy a 2008-ban kezdődő válság 2009 és 2010 fogyasztási adatain erősen éreztette hatását. A következő években egészen 2013-ig lényegében stagnált a fogyasztás. A gazdasági növekedés 2014. évi beindulásával (legfőképp az ipari termelés erős felfutásával) az áramfogyasztás erőteljes növekedésnek indult.

Nyírbátor esetében viszont az egy fogyasztási helyre jutó villamos fogyasztás görbéje folyamatos növekedést mutat. Ez a tendencia az ipari park folyamatos bővülésének tudható be.

Növekedés várható a következő években is, az ipari park tovább bővülése miatt, illetve a meglévő létesítmények várható energiabővítései miatt is.

A MAVIR *nettó* fogyasztás-előrejelzéseinek alapváltozata a 2015 utáni időszakra 1,1% éves növekedéssel számol 2020-ig, ezt követően 1%-os, majd 0,9%-os növekedést vár 2030-ig országosan, de ezek a számok várhatóak a településre vonatkozóan is. A meglévő hálózatok a jövőben is alkalmasak lesznek a folyamatos energiaellátásra.

A településen lévő TR állomások adatai, kihasználtságai:

TR állomás száma	TR állomás megnevezése	Tr. állomás típusa
36472	Nyírbátor, Rossznyáros	OTR 20/250
36487	Nyírbátor, Pócsi u.	OTR 20/400
36468	Nyírbátor, Hunyadi utca	OTR 20/400
36427	Nyírbátor, Gyógypedagógia	BOTR 20/160
36428	Nyírbátor, Malom	BOTR 20/160
36475	Nyírbátor, Régi temető	OTR 20/250
30187	Nyírbátor, ATI	OTR 20/630
36431	Nyírbátor, Tsz központ	VOTR 20/250
36437	Nyírbátor, KPM útmester	VOTR 20/250
36439	Nyírbátor, Tsz Tehenészet	VOTR 20/250
36444	Nyírbátor, Tsz Divinyi t.	FOTR 20/160
36433	Nyírbátor, Mártírok utja	BOTR 20/160
36429	Nyírbátor, Nyúlház	FOTR 20/160
36486	Nyírbátor, Szende Pál út	OTR 20/250
36478	Nyírbátor, Szentvér utca	OTR 20/400
36452	Nyírbátor, Árpád utca	VOTR 20/250
36443	Nyírbátor, MEZŐGÉP	ISZTR 20/1000
36465	Nyírbátor, Édesipari üzem	OTR 20/250
36453	Nyírbátor, Demjénkert	FOTR 20/160
36450	Nyírbátor, Tsz Kisbogáti dűlő	FOTR 20/160
36464	Nyírbátor, Encsencsi utca	OTR 20/400
36447	Nyírbátor, Tsz Bokros Dűlő	FOTR 20/160
36460	Nyírbátor, Vízmű III	OTR 20/250
36474	Nyírbátor, Iskola utca	EHTR 20/630

Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

36456	Nyírbátor, OTP lakótelep	EKTR 20/630
36466	Nyírbátor, Hőközpont	EKTR 20/630
36479	Nyírbátor, Szakmunkásképző	EHTR 20/630
36534	Nyírbátor, Csepel	EHTR 20/630
30735	Nyírbátor, ÁBC Áruház	EHTR 20/630
36424	Nyírbátor, Gyulaji u.	OTR 20/630
60474	Nyírbátor, TESCO	UK 1700-28
62200	Nyírbátor, Bátortrade biogázüzem 4 db generátor	Egyéb megújuló energ.
62242	Nyírbátor, Vágóhíd u. szennyvízáttemelő	KTW-630S
30754	Nyírbátor, Édesanyák utja	KTW-630R1
36485	Nyírbátor, Egészség ház	EHTR 20/630
36458	Nyírbátor, Kenyérgyár	EKTR 20/630
36492	Nyírbátor, Családsegítő Központ	OTR 20/630
30755	Nyírbátor, Ady utca	BHTR 20/630
30757	Nyírbátor, Táncsics utca	KTW-630R1
36493	Nyírbátor, UNILEVER kapcs. áll.	EKTR 20/1000
36491	Nyírbátor, Ságvári u.	OTR 20/400
36494	Nyírbátor, Derzsi u.	OTR 20/63
36451	Nyírbátor, BM Létesítmény	VOTR 20/250
36461	Nyírbátor, Fefag Fatelep	OTR 20/630
60351	Nyírbátor, Ipari park I.	BK 33-35
30192	Nyírbátor, Béke u.	OTR 20/250
36476	Nyírbátor Tárház II.	OTR 20/630
36531	Nyírbátor, Ipartelepi 6-8	OTR 20/400
30188	Nyírbátor, Nyírkémia	OTR 20/630
60352	Nyírbátor, Ipari park II.	BK 33-35
36436	Nyírbátor, Petőfi tér	VOTR 20/250
36455	Nyírbátor, Zöldért Hűtőtároló	EHTR 20/630
36482	Nyírbátor, Rákóczi utca	OTR 20/400
36426	Nyírbátor, Költségvetési	OTR 20/630
36446	Nyírbátor, Asztalos KTSZ	VOTR 20/250
60387	Nyírbátor, Serioplast üzem	BK 33-35
36490	Nyírbátor, Hungary Pacting	OTR 20/250
62045	Nyírbátor, Coloplast II.	KTW-1000R1
62063	Nyírbátor, Farmol	BK 006
62129	Nyírbátor, Diehl Aircabin Hungary Kft. Idegen	BK 006
62231	Nyírbátor, József A. u.	OTR AF 1400
37265	Nyírpilis, Báthory utca	OTR 20/400
36438	Nyírbátor, Tsz Nyírjestanya	FOTR 20/125
37266	Nyírpilis, 0129/5 gyümölcsös	OTR 20/63
36489	Nyírbátor, szeméttelp	OTR 20/400

Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

31495	Nyírbátor, Bátortrade	Egyéb megújuló energ.
	Nyírbátor	Nincs adat
34046	Nyírbátor, Coloplast	EHTR 20/1600
36477	Nyírbátor, Oázis	KTW-630R1
36533	Nyírbátor, Cipőgyár EHTR	EHTR 20/630
30734	Nyírbátor, Krudy utca	EKTR 20/630
36457	Nyírbátor, Radnóti utca 1.	EKTR 20/630
36463	Nyírbátor, Radnóti utca 2.	EHTR 20/630
36473	Nyírbátor, Kossuth utca	EHTR 20/630
36462	Nyírbátor, Almáskert utca	EHTR 20/630
36454	Nyírbátor, Oktatási Központ	EKTR 20/630
30736	Nyírbátor, Kollégium	EKTR 20/630
36499	Nyírbátor, Művelődési Központ	EHTR 20/630
36483	Nyírbátor, Esze T. utca	EHTR 20/630
36533	Nyírbátor, Növényolaj	EHTR 20/630
31465	Nyírbátor, Tallódi II gyümölcsös	OTR 20/400
36488	Nyírbátor, F.N.Fruit tr. álls. átmenő	OTR 20/400
36484	Nyírbátor, Új Barázda Mg.Tsz.	OTR 20/250
36495	Nyírbátor, Öntöző	OTR 20/400
62150	Lovarda	OTR FF 1400
36471	Nyírbogát, Fácántelep	OTR 20/400
31297	Nyírbogát, Korhány t. I.	OTR 20/63
36449	Nyírbátor, Györgyliget	OTR 20/400
36532	Nyírbátor, SZIL-EP Bt. logisztika	OTR AF 1400
36405	Nyírbogát, TSZ Dohányszárító	OTR 20/250
36407	Nyírbogát, Petőfi út	FOTR 20/125
36408	Nyírbogát Tsz Hűtőtároló	VOTR 20/250
60423	Nyírbogát, Szennyvíztisztító telep	OTR AF 1400
36496	Nyírbátor, Hűtőház	OTR 20/63
36434	Nyírbátor, Vízmű 2.	BOTR 20/160
36423	Nyírbátor, Vízmű 1.	BOTR 20/160
36467	Nyírbátor, Raktárbázis	OTR 20/400
36470	Nyírbátor, Sóhordó utca	OTR 20/400
36481	Nyírbátor, Sóhordó utca 2	OTR 20/400
36469	Nyírbátor, Szennyvíztelep	OTR 20/250
31461	Nyírbátor, Tallódi gyümölcsös	OTR 20/400
30946	Nyírbátor, Strandfürdő	OTR 20/400
36480	Nyírbátor, Debreceni u 2.	OTR 20/400
36448	Nyírbátor, Debreceni út	OTR 20/400
36445	Nyírbátor, Víztorony	OTR FA 2200
31455	Nyírbátor, Hűtőház	OTR 20/63
60350	Nyírbátor, Maczucza öntöző	OTR 20/63

Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

37110	Nyírgyulaj, Tsz Gyümölcsös	BOTR 20/160
36497	Nyírbátor, Györgyliget 0353/1hrs.	OTR 20/400
37264	Nyírpilis, fő út Tsz.	VOTR 20/125
37299	Nyírvasvári, Bátori út	VOTR 20/250
37376	Piricse, Tsz Gyümölcsös	OTR 20/250
36435	Nyírbátor, Tsz. Báthori T.	FOTR 20/160
62165	Nyírbátor, Öntözőtelep 2.	OTR 20/160
62164	Nyírbátor, Öntözőtelep I.	OTR 20/63
62166	Nyírbátor, Öntözőtelep 3.	OTR 20/160
62167	Nyírbátor, Öntözőtelep 4.	OTR 20/63
62168	Nyírbátor, Öntözőtelep V.	OTR 20/250
62169	Nyírbátor, Öntözőtelep 6.	OTR 20/160
62201	Nyírbátor, Bátortrade szárító	OTR 20/2X400
60399	Nyírbátor, Vágóhíd ÉHTR	EHTR 20/1000
36563	Nyírcsászári, Derzsi út	FOTR 20/160
36564	Nyírcsászári, Ady u.	FOTR 20/160
36498	Nyírbátor, Császári u. gyümölcsös	OTRL 20/100
36566	Nyírcsászári, Tsz. Központ	OTRL 20/250
364250	Nyírbátor, Alállomás	OTR 20/630
36565	Nyírcsászári, Dózsa György u.	OTR 20/250
36567	Nyírcsászári, Dózsa Gy. u. II.	OTR 20/400
62065	Nyírbátor, Beatrix Öntöző	OTR 20/63
37115	Nyírgyulaj, Kerekhalom	VOTR 20/250

A kisfeszültségű hálózatokat az OPUS TITÁSZ ZRT. folyamatosan tartja karban, azokat korszerűsíti.

Más beavatkozásra nincs szükség.

A villamosenergia rendszerek és berendezések biztonsági övezetéről a következő jogszabály rendelkezik:**2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről.** A jogszabály szerint:

A jelentős védőtávolságot igénylő kábelek és vezetékek védőtávolságai, a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet „a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről” szerint:

Föld feletti vezeték - ideértve a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezést is - biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:

- 500 kV-ot meghaladó névleges feszültségszint felett 40 méter,
- 300 kV felett 500 kV névleges feszültségszintig 28 méter,
- 200 kV felett 300 kV névleges feszültségszintig 18 méter,
- 35 kV felett 200 kV névleges feszültségszintig 13 méter ,

- 1 kV felett 35 kV névleges feszültségig 5 méter (a vezeték azon szakaszán, amely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter)
- legfeljebb 1 kV névleges feszültségig 1 méter (a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés esetében 2,5 méter,)

A földben elhelyezett vezeték biztonsági övezete mindkét oldalon a vezeték szélső pontjától vízszintesen és nyomvonalára merőlegesen mért, függőleges síkktól:

- 35 kV-nál nagyobb névleges feszültség felett 1,5 méter,
- 35 kV-nál kisebb névleges feszültség esetén 1,0 méter

A szabadtéri elhelyezésű, átalakító és kapcsoló berendezés biztonsági övezete a berendezés kerítésétől:

- 35 kV névleges feszültségig 5 méter,
- 100-500 kV névleges feszültség között 10 méter
- 500 kV névleges feszültség felett 15 méter

A különböző feszültségintű vezetékek, transzformátor alállomások, villamos berendezések élettani hatásait figyelembe kell venni, sugárvédelmét vizsgálni szükséges.

Az új fogyasztói igényeket árokba fektetett földkábelekkel javasoljuk kiépíteni. A dőlt oszlopokat függőlegesbe kell állítani.

4.3.1.2 Közvilágítás

A közvilágítási feladatokat az OPUS TITÁSZ Zrt. látja el, az áramszolgáltatás költségét a város fizeti.

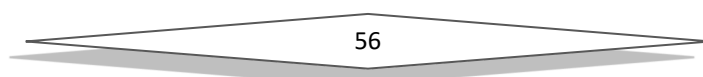
A közvilágítás üzemeltetője a PLH Közvilágítás Kft.

A város közvilágítása azokon a területeken, ahol a kiefeszültségű elosztás szabadvezetékes hálózattal üzemel, többnyire a kiefeszültségű vezetéket tartó oszlopsorra szerelt lámpákkal van megoldva. Az önálló közvilágítási hálózat, a szabadvezetékes környezetben minimális. Nyírbátor jelenlegi közvilágítása nem tekinthető korszerűnek. A lámpatestek LED-esre történő cseréje javasolt. A következő beruházások során is csak LED lámpatesteket célszerű beépíteni, valamint a közvilágítási hálózat kábeleit a frekvenciált területeken árokba fektetett földkábelekkel kell kiépíteni. A közvilágítást környezetbe illő elegáns megjelenésű oszlop-kandeláberekkel kell megoldani.

A lámpatesteket folyamatosan kell karban tartani, azokat folyamatosan korszerűbbre kell cserélni. A dőlt oszlopokat függőlegesbe kell állítani.

Szem előtt kell tartani az esetleges fényszennyezés elkerülését. Ennek érdekében a lámpatesteket úgy kell elhelyezni, hogy:

- csak kizárólag a megvilágítandó felületre és annak irányába világítson.



- csak megfelelő, szükséges időszakban világítson.

Ennek érdekében megfelelő ernyőzésű és energiafelhasználású lámpákat kell elhelyezni. Ezek azok a lámpatestek, amelyek IDA (International Dark Sky Association) minősítéssel rendelkeznek. Az IDA nagyon szigorú szempontrendszer alapján választja ki azokat a világítótesteket, melyekkel teljesen fényszennyezés mentes világítás létesíthető.

Villamos energia hálózat



4.3.2 Gázenergia

A település gázellátása Ny-i irányból, Máriapócs község felől, a 4911 sz. ök. út mellett jövő, 200 KPE nagy – középnyomású gázvezetékéről biztosított. A település külterületén, két helyen található gázfogadó – nyomásszabályzó állomás. A 0390/17 hrsz-ú, és a 0119/5 hrsz-ú területen lévő állomások, a község belterületét látják el.

A településen kis - középnyomású hálózat épült, KPE csőből, 200 - 160 – 110 – 90 – 63 mm méretekkel. A lakossági csatlakozók DN 32 KPE vezetékek.

A település 95%-ában elérhető a gázellátás. Az elmúlt években nem történt számottevő gázvezeték építés/rekonstrukció.

A hálózat viszonylag új, ezért rekonstrukciós igény nem várható a közeljövőben.

4.3.3 Távhő

A településen távhő hálózat nem üzemel.

4.3.4 Megújuló erőforrások

Az önkormányzati intézmények közül az alábbiak rendelkeznek megújuló energiaforrással:

- **Nyírbátori szakrendelő**, Nyírbátor, Édesanyák útja 1.
34.96kW-os napelem rendszer
- **Sárkány Gyógyfürdő**, Nyírbátor Fürdő u.
- **Oktatási centrum**, Nyírbátor, Zrínyi utca
42.78kW-os napelem rendszer
- **Óvoda**, Nyírbátor József A. u. 7.
- **Városháza**, Nyírbátor, szabadság tér 7.
- **Zeneiskola**, Nyírbátor, Ifjúság útja
- **Inkubátor ház**, Nyírbátor, Ipari Park

Az épületek Háztartási méretű kiserőművekkel (HKME) rendelkeznek.

A város területén napelem park is létesült, amely a jelenlegi rendezési terven is szerepel

A megtermelt árammal el lehet látni ezen intézmények villamos igényét, a felesleget a város eladja az OPUS TITÁSZ Zrt.-nek.

Hőszivattyús rendszerrel az alábbi épületek lettek felszerelve:

- **Sárkány Gyógyfürdő**, Nyírbátor Fürdő u.
- **Oktatási centrum**, Nyírbátor, Zrínyi utca
42.78kW-os napelem rendszer
- **Városháza**, Nyírbátor, szabadság tér 7.
- **Zeneiskola**, Nyírbátor, Ifjúság útja
- **Inkubátor ház**, Nyírbátor, Ipari Park

- **Kormányablak**, Nyírbátor, Martinovics u.

4.3.5 Hírközlés

A mobil távközlési ellátás szempontjából a település lefedettnek tekinthető. A jövőben jelentkező kábel nélküli telefonigények is kielégíthetők. A mobilszolgáltatók saját hálózatukat, felépítményüket folyamatosan karbantartják, fejlesztik.

Széles sávú kommunikációs és televíziós műsor terjesztés szolgáltatásokat földkábeles és légkábeles elhelyezésben a Magyar Telekom Nyrt., és az Invitel Zrt. biztosítja.

A szolgáltatók a meglévő hálózataikat folyamatosan működtetik és korszerűsítik.

A rendszereket az új utak mellett is ki kell építeni és a jelentkező csatlakozási igényeket folyamatosan biztosítani szükséges.

Telefonhálózattal a Magyar Telekom Nyrt. üzemeltetésében rendelkezik a város légkábeles kivitelben, az internethálózattal közel azonos nyomvonalon, azok hálózati jellemzőinek megfelelően.

A vállalat a hálózatot folyamatosan bővíti és korszerűsíti. Új telkek telefon igényei esetén a szolgáltatókkal egyeztetett beruházásokra lesz szükség.

A távközlési ellátás vállalkozási alapon fog fejlődni.

A hírközlés fejlődéséhez kapcsolódóan folytatni kell a csillagpontosítást, a kábelhálózat optikai kábelre való cseréjét. Elvárható igény, hogy minél előbb biztosítsák a rendszerek interaktivitását, az internet szolgáltatás és televíziós műsor szórás magasabb szintű, biztonságosabb üzemeltetését, az igények kielégítését. A hírközlési hálózatok kialakításának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a település minden lakója szabadon választhasson a városban jelenlévő hírközlési szolgáltatók közül.

Nemzeti Digitalizációs Stratégia (NDS)

A Nemzeti Infokommunikációs Stratégiában 2020-ig megfogalmazott törekvések célja a **Digitális Magyarország** létrehozása volt.

A Digitális Magyarország főbb céljai:

- szupergyors internet elérhetővé tétele,
- közösségek összetartozásának erősítése a digitális technológia révén,
- az állam által nyújtott szolgáltatások fejlődése,
- az ország versenyképességének növelése a digitális szolgáltatások, valamint a digitális készségek terjedésének elősegítése által,
- digitális infokommunikációs alkalmazások, szolgáltatások elterjesztésének támogatásán keresztül az életminőség javítása minden élethelyzetben.

A 2014-2020 időszakra vonatkozó Nemzeti Infokommunikációs Stratégia (NIS) helyébe a **Nemzeti Digitalizációs Stratégia (NDS)** lép. Az NDS kiemelt célja, hogy az ország digitális

fejlettsége az évtized közepére meghaladja az európai uniós átlagot, 2030-ra pedig a tíz élenjáró uniós gazdaság közé kerüljön. Az NDS átfogó célja, hogy Magyarország a gazdaság, az oktatás, a kutatás- fejlesztés-innováció, a közigazgatás területén olyan összehangolt erőfeszítéseket tegyen a digitalizáció előmozdításáért, amelyek – nemzetközi mércével mérve is - jelentős mértékben járulnak hozzá az ország versenyképességének és a polgárok jólétének javulásához. Fontos szempont a szolgáltató állami jelleg és támogató működés megerősítése és az intézkedések terén ezen hozzáállás következetes képviselése is.

Az NDS átfogó céljának megvalósulását az alábbi célkitűzések támogatják:

- a megfelelő szolgáltatási képességű és minőségű vezetékes és vezeték nélküli digitális infrastruktúra rendelkezésre állása;
- a lakosság digitális kompetenciájának, médiatudatosságának és a munkavállalók digitális tudásának folyamatos fejlesztése;
- a vállalkozások digitális felkészültségének, a digitális technológia integráltságának növelése, az innovatív digitális megoldások elterjedésének ösztönzése;
- az elérhető ügyfélbarát digitális közszolgáltatások körének bővítése és a használatuk iránti nyitottság és motiváció erősítése a lakosság és a vállalkozások körében, a határokon átvélt szolgáltatásnyújtás megteremtése az EU által elvárt területeken, valamint mindezek támogatására a közigazgatási back-office folyamatok hatékonyságának növelése automatizálással és az adatalapú működéshez szükséges interoperábilis adatkapcsolatok hálójának kialakításával

A stratégiai célrendszerrel összhangban, a nemzetközi összehasonlíthatóság szempontjait szem előtt tartva, az NDS indikátorrendszere nagyrészt megegyezik az Európai Unió digitális gazdaság és társadalom index (DESI) mérési rendszerével, úgy, hogy egyes főbb mutatók esetében konkrét célértékek is kijelölésre kerülnek 2030-ig:

Digitális infrastruktúra:

Mutató	Bázisérték (évszám)	Célérték (évszám)
DESI Összekapcsoltság mutató (alindex) éves értéke	59,8% (2020)	75% (2030)
Gigabites kapcsolatra képes hálózattal lefedett háztartások aránya	29% (2018)	95% (2030)
5G hálózattal lefedett háztartások aránya	0% (2019)	75% (2023)
Járási székhelyek Nemzeti Távközlési Gerinchálózati (NTG) végpontokkal való ellátottsága	50% (2020)	100% (2025)
Hálózati végpontokon elérhető átlagos sávszélesség nagysága az állami/önkormányzati intézményeknél	31,58 mbps (2019)	Később kerül meghatározásra (2030)
1 Gbps sávszélességű hálózati kapcsolattal ellátott köznevelési intézmények aránya	1,3% (2019)	100% (2025)

Digitális kompetencia

Mutató	Bázisérték (évszám)	Célérték (évszám)
DESI Humán tőke mutató (alindex) éves értéke	41,8% (2020)	60% (2030)
Digitális készséggel nem rendelkezők aránya (16-74 éves korosztály körében az internetet nem használók aránya)	14,2% (2019)	2% (2030)
Rendszeres internethasználat aránya a 16-74 éves korosztály körében	87% (2019)	100% (2025)
Informatikai felsőoktatási szakokon végzettek aránya az alapképzésben	7,56% (2018)	14% (2030)

Digitális gazdaság

Mutató	Bázisérték (évszám)	Célérték (évszám)
DESI Digitális technológiák vállalati integráltsága mutató (alindex) éves értéke	25,3% (2020)	50% (2030)
Integrált (digitalizált) vállalati folyamatokkal (ERP-vel) rendelkező vállalkozások aránya	13% (2019)	40% (2030)
Big data elemzést használó vállalkozások aránya	6,17% (2018)	20% (2030)
Az „Információ, kommunikáció” ágazat K+F ráfordításainak aránya az összes ilyen célú hazai költség %-ban	8,1% (2018)	12% (2030)

Digitális állam

Mutató	Bázisérték (évszám)	Célérték (évszám)
DESI Digitális közszolgáltatások mutató (alindex) éves értéke	57,8%(2020)	75% (2030)
E-kormányzati szolgáltatások felhasználói (az űrlapokat benyújtó internetfelhasználók aránya)	55 % (2019)	90 % (2030)
Űrlapok automatikus kitöltése (0-100 pont ³)	42 pont (2019)	90 pont (2030)
Teljes körű online ügyintézés (0-100 pont)	87 pont (2019)	95 pont (2030)
Vállalkozásoknak nyújtott digitális közszolgáltatások (0-100 pont)	85 pont (2019)	95 pont (2030)
E-egészségügyi szolgáltatásokat használó magánszemélyek	7 % (2017)	50 % (2030)

(Forrás: Nemzeti Digitalizációs Stratégia)

4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

A fejlesztések során törekedni kell a megújuló energiaforrások alkalmazására. Az energiafelhasználást gazdaságosabbá tehető napelemek, napkollektorok és hőszivattyús rendszerek használatával.

A később történő esetleges fejlesztések során is ezen energiákra kell gondolni megújuló energiaforrás alkalmazásával kapcsolatban, hisz a város fekvését és egyéb adottságait is figyelembe véve, szél erőművek telepítése és energiatermelés céljából történő üzemeltetése nem lenne gazdaságos.

Az épületeken üzemelő háztartási méretű kiserőműveken (HMKE) kívül a város külterületén lehetőség van naperőművek létesítésére is. Egy 500kW névleges teljesítményű, fixen álló panelekből épített kiserőműhöz legalább 1,3 ha területre van szükség.

A naperőművek biztonsági területe a villamos berendezés szélétől vízszintesen 0,5 méter távolságban lévő függőleges síkoknak a tartószerkezet alapjának síkjával képzett metszetei által körülhatárolt terület, valamint e terület feletti térrész a villamos berendezés legmagasabb pontja által meghatározott vízszintes síkig terjed.

A hatályos jogszabályok az alábbi határértékek szerint határozzák meg a naperőműveket:

- *0-50kW névleges teljesítményig – HMKE: Háztartási méretű kiserőmű*

Lakóházak, önkormányzati intézmények és kisvállalkozások számára ajánlott. Nem kell hozzá építési engedély

- *51-499kW névleges teljesítményig – Kiserőmű*

A Kormányhivatal Mérésügyi és Biztonsági Hatóság építési engedélye kell és engedély kell a közhálózatra csatlakozáshoz is.

- *500kW-50MW névleges teljesítményig – Kiserőmű*

MEKH összevont kiserőművi engedély is szükséges hozzá.

- *50MW névleges teljesítmény felett – Erőmű*

Az erőművi szabályok az érvényesek.

További fontos lépés a lakóházak, nonprofit szervezetek, valamint önkormányzati épületek energiahatékonysági korszerűsítése.

Ösztönözni kell az egyéni családi házak felújítása során az energiahatékonysági korszerűsítést, a megújuló energiák felhasználását.

Az önkormányzati intézmények közül az alábbiakban korszerű, energiatakarékos világítótestek kerültek felszerelésre és a villamos hálózat is felújításra került:

- Háziiorvosi rendelő, Nyírbátor, Szentvér u. 28

- Gyermekorvosi rendező, Nyírbátor, Szentvér u. 28
- Védőnők épülete

Egy másik önkormányzati intézményben csak a világítótestek felújítására került sor:

- Oktatási centrum épülete

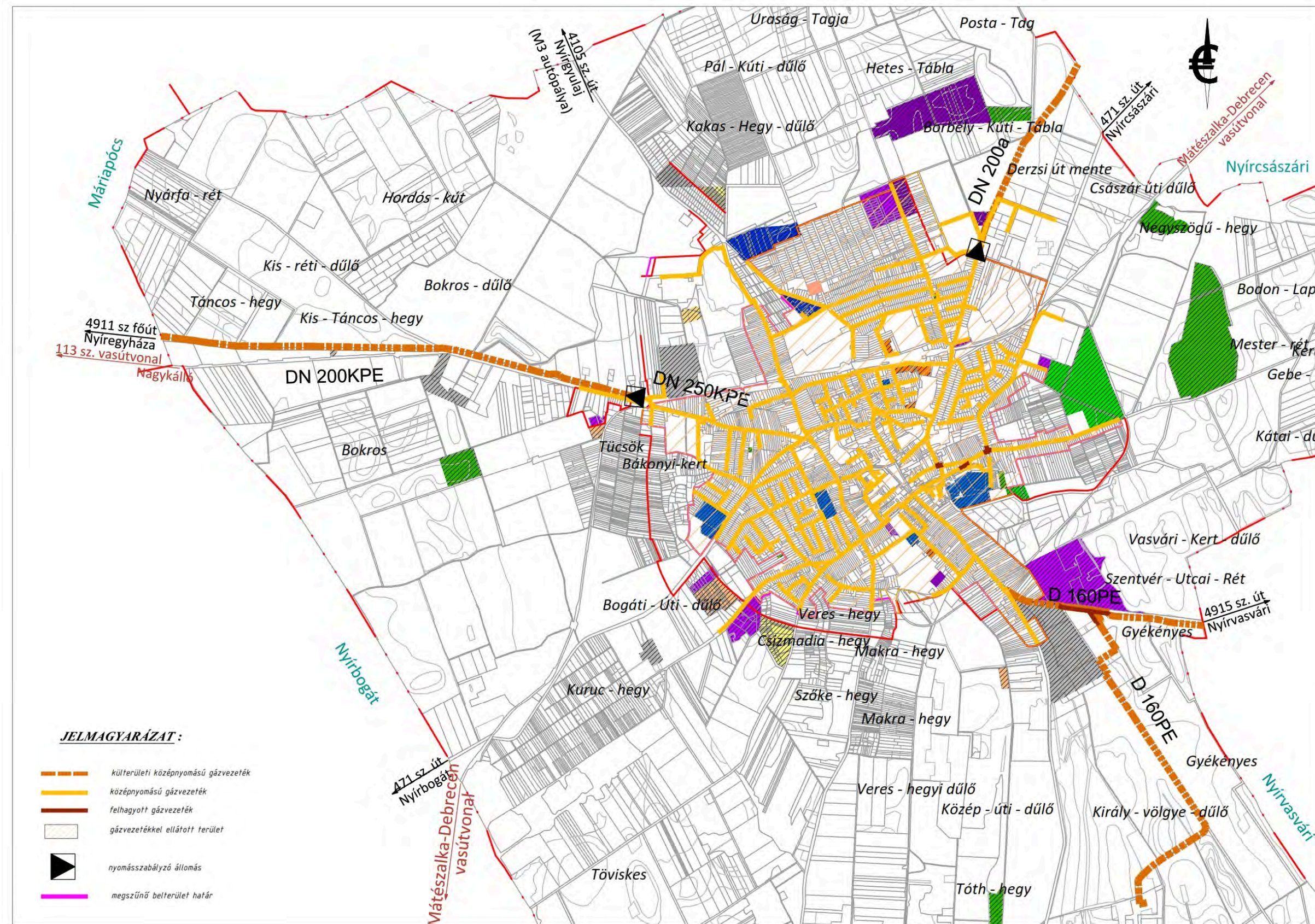
A nem felújított önkormányzati intézmények többségében a világítótestek elavultak, üzemeltetésük nem gazdaságos. Ezért javasoljuk azokat lecserélni LED-es lámpatestekre.

Javasoljuk ezen kívül az elektromos hálózatok felújítását is.

Különös figyelmet kell fordítani a különböző intézmények térvilágításának gazdaságos működésére, tehát javasoljuk ezek alkonykapcsolóval történő működtetését, de kézi lekapcsolásra való lehetőséggel.

A villamos energia, mint vezetékes energiahordozó távlatban is csak világításra és technológiai célú energiaigények kielégítésére javasolható. Bár alkalmas lenne termikus célú energiaigények kielégítésére is, beruházási és üzemeltetési költségigénye miatt ilyen célú alkalmazása csak a kis teljesítményű, tartalék (időszaki kiegészítő fűtésre, vagy ahol más energiahordozó valamely okból nem alkalmazható, kizárólag a völgyidőszakban) hőtárolós fűtésre javasolható.

Gázellátás



(Forrás: saját szerkesztés)

5. ÖRÖKSÉGVÉDELMI JAVASLATOK

Védelmi és korlátozó elemek

Kulturális örökségvédelmi szempontból védelmi és korlátozó elemek

Nyírbátor esetén jogszabályban előírt, országos védelem alatt álló kulturális örökségi elemekként az országos műemléki védelem alatt álló református templomot, valamint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket tudjuk megemlíteni. Újfehértó építészeti és régészeti örökségét az örökségvédelmi hatástanulmány mutatja be részletesen.

A kulturális örökség védelmére irányuló tervmódosítási feladatok

A város mai szerkezete megtartotta középkori eredetét. A középkori eredetű városszervező erők máig hatnak Nyírbátor településszerkezetére: a református templom, a minorita rendház és a piactér meghatározó elemei a városnak, amelyek biztosítják Nyírbátor egyedi arculatát. Jellemző, örökségvédelmi szempontból értékes építészeti elemek elsősorban ezekhez a csomópontokhoz köthetők.

A középkori piactér, a jelenlegi Szabadság tér napjainkig megőrizte eredeti alakját, formáját. A város központjában lévő háromszög alakú tér ma a város legnagyobb zöldfelülete. A téren már a XIX. század közepén megjelenik a zárt sorú beépítés. A XIX. század végi gazdasági fejlődés idején történő polgári beépítéseknek köszönhetően nyírt a város kisvárosi jellegét. A modern településrendezési eszközök legfontosabb feladata ennek a polgári légkörnek a megőrzése és az utókorra történő hagyományozása. Nyírbátor főterének kisvárosi hangulatát az 1950-es évek utáni szocreál beépítések zavarják leginkább: az áruház, pártház, szalagházak. A Kulturális Központ megépítésével a mai modern építészet is megjelent a Szabadság téren, amely a zárt sorú beépítés megtartásával besimul a panelházak és a városháza közé.

Nyírbátor a meglévő kulturális örökségi értékeire alapozva, azokat megóvva léphet előre, ezért a településfejlesztés során gondoskodni kell Nyírbátor meghatározó értékeinek védelméről.

Nyírbátor emblematikus épülete a református templom, amely szinte a XV. századi átépítés után változatlan állapotban áll, nemcsak helyi szinten, hanem országos, sőt nemzetközi szinten is jelentős műemlék. A református templom mellett álló fa harangtorony világörökségi várományos listán is szerepel.

A római katolikus templom és a minorita rendház az utóbbi években jelentős átépítésen, felújításon esett át. Az egykori minorita templom külső megjelenése, kubatúrája alapvetően megváltozott. A templom mellett álló torony új toronysisakot kapott. A markáns, tűhegyes toronysisak alapvetően új szerepet játszik a város látképének feltárulásában.

A minoritarendház kubatúrája is megváltozott, a keleti eddigi hiányzó szárny felépítésével.

Nyírbátor védett építészeti öröksége a Báthori várkastély megvalósult rekonstrukciójával egy szintén markáns elemmel bővült, amely jelentős szerepet játszik a város turisztikai kínálatának bővítésében.

Az utóbbi évek, szintén a történeti városmagot érintő, nagy volumenű beépítése a református templomot és katolikus templomot összekötő várostörténeti sétány, ami sajnos nem egy túl szerencsés beavatkozás a kisvárosi arculatban.

A számottevő középkori előzményekkel rendelkező város belterületén a kevés országosan védett egyedi műemlék mellett számos épületet helyeztek helyi védelem alá. A helyi védett

épületek között középületeket, egyházi épületeket, lakóépületeket és ipari építményeket is találunk.

A település önkormányzata a Település Arculati Kézikönyv és a településképi védelméről szóló rendelet megalkotása mellett további rendeletekkel törekszik a város építészeti kulturális örökségének megőrzésére.

Nyírbátor Város Önkormányzata rendeletet alkotott a városközpontra vonatkozó arculati stratégiáról, a településképi véleményezési eljárásról, városképet meghatározó hirdetőberendezések, hirdetésmények elhelyezéséről, homlokzat-felújítási alap létrehozásáról.

A város fent felsorolt rendeletek együttesen jelzik az önkormányzat tudatos tevékenységét a város építészeti értékeinek utókorra történő áthagyományozása és megőrzése terén.

A homlokzat-felújítási alap elsősorban a történelmi városmag területén az egységes városkép kialakítását célozza, mind emellett a lakosság épületfelújítási szándékát is támogatja. Fontosnak tartjuk kiemelni, hogy külön rendelet foglalkozik a kereskedelmi- és vendéglátóegységek reklámtábláinak kihelyezésével. A hagyományőrző cégek megjelenése előnyösen befolyásolja a város arculatát.

A fenti rendeletek értékmegőrző hatásukat együttesen fejtik ki, amelyek célja a középkori előzményekkel bíró XIX. század végén XX. század elején kialakult kisvárosi hangulat megőrzése, a városkép javítása.

A település régészeti örökségének védelmével kapcsolatosan hangsúlyozzuk, hogy a településen komoly örökségvédelmi kockázatot jelenthetnek a zöld mezős beruházások. Ahogyan fentebb említettük, Nyírbátor nem tartozik a régészeti szempontból jól kutatott települések közé, így újabb régészeti lelőhelyre gyakorlatilag a település határában bárhol rá lehet bukanni különböző földmunkák során. A nagyfelületű zöldmezős beruházásoknál mindenképpen számolni kell régészeti lelőhelyek előkerülésével, így különösen fontosnak tartjuk, hogy a zöldmezős beruházások előkészítésénél nagy hangsúlyt kapjon a régészeti örökség felmérése. Javasoljuk, hogy az ilyen típusú beruházások esetén a tervezés legkorábbi fázisában készüljön el a próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, ugyanis csak ennek a dokumentációnak a segítségével lehet csökkenteni a régészeti örökség által jelentett kockázatot. Javasoljuk, hogy a vállalkozások telephelyeinek kiválasztása során a régészeti örökségvédelmi szempontokat is vegyék figyelembe.

A földmunkával járó beruházások tervezése során mindenképpen figyelembe kell venni, hogy a jelenleg lehatárolt területeken kívül is kell régészeti leletek előkerülésére számítani. A fenti körülményt ma már a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény is tükrözi, hiszen a jogszabály legutóbbi módosítása megkülönbözteti a régészeti lelőhely és a nyilvántartott régészeti lelőhely fogalmát.

A változtatással érintett területek közül a zöldmezős beruházások, ipari területek, kereskedelmi szolgáltató területek kialakítása, új nyomvonalon megvalósuló összekötő utak, kerékpárutak különösen magas örökségvédelmi kockázatot hordoznak.

A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid és középtávon tervezett változások ismertetése, változások hatásai a régészeti örökségre, a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő műemléki értékekre.

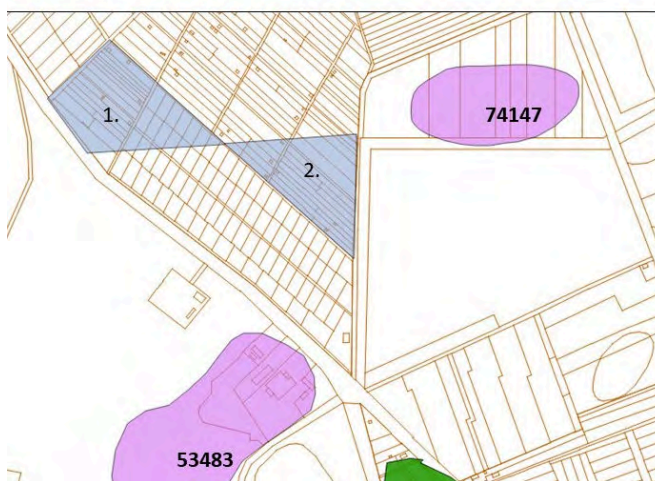
A tervezett módosítások és hatásuk

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
1.	A Nyírgyulaj felé vezető út (4105 sz. út) mentén kertes mezőgazdasági területből beépítésre szánt különleges kereskedelmi terület: 3,13 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra. A 2. pontban jelölt változás a megmaradó különleges kereskedelmi terület egy telekhatárokhoz igazított szerkezeti elemként továbbra is megmarad.</i>

Hatáselemzés

A területhasználati változással érintett területen esetlegesen megvalósuló zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett területen régészeti kutatás még nem történt, a növényborítás miatt a változással érintett terület régészeti érintettségének vizsgálata nem lehetséges.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
2.	Északra a belterületi határ és a Vajai-főfolyás mentén beépítésre szánt különleges területből kertes mezőgazdasági terület kialakítása: 2,17 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. Az 1. beavatkozási ponthoz kapcsolódik.</i>

Hatáselemzés

A területhasználati változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem jön létre. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági terület. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Változás sorszama	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
3.	A belterülettől északra a Borbély-Kúti-Tábla területén: Kereskedelmi szolgáltató területből ipari gazdasági terület: 2,82 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt gazdasági egyéb területként. Így az Ipari Park rendeltetéséhez jobban illeszkedik.</i>

Hatáselemzés

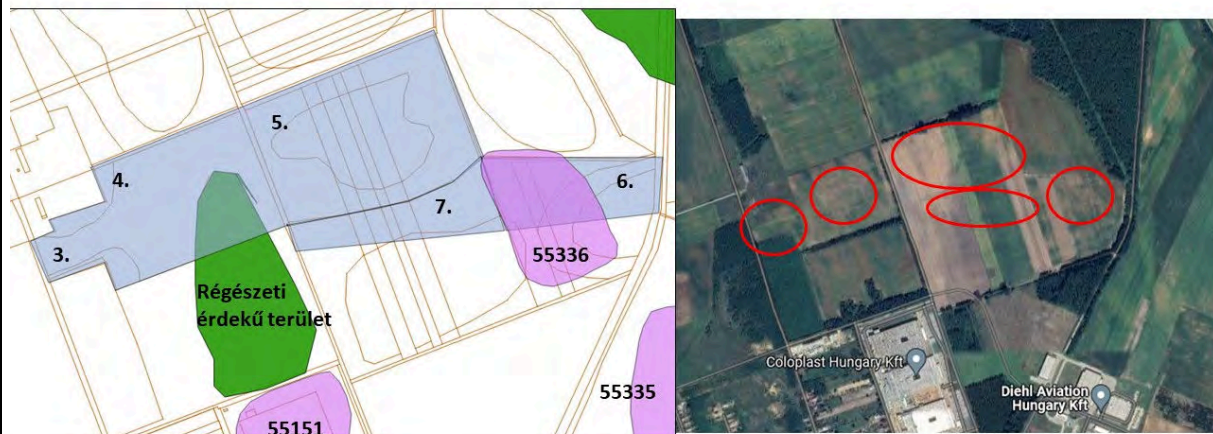
A területhasználati változással érintett területen esetlegesen megvalósuló zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 7. § 20. a.) pontja értelmében amennyiben a beruházás nagyberuházásnak minősül, azaz a teljes bekerülési költsége meghaladja a bruttó 500 millió forintot, A kulturális örökség védelméről szóló törvény 23/C § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetén kötelező az előzetes régészeti dokumentáció készítése. Az előzetes régészeti dokumentáció készítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult. Az előzetes régészeti dokumentáció által tartalmazott feltérési projektterv tartalmazza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, a régészeti feltérások pontos idő- és költségvonzatát.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

Változás sorszama	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
-------------------	---------------------------------------	---

4.	Védelmi erdő területből ipari gazdasági terület: 16,10 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra. A már gazdasági területként hasznosuló telekrészek kiegészítése a távvezetéktől északra. Az Ipari Park továbbfejlesztését biztosítja.</i>
Hatáselemzés		
A tervezési terület régészeti érdekű területen húzódik. A területhasználati változással érintett területen esetlegesen megvalósuló zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 7. § 20. a.) pontja értelmében amennyiben a beruházás nagyberuházásnak minősül, azaz a teljes bekerülési költsége meghaladja a bruttó 500 millió forintot, A kulturális örökség védelméről szóló törvény 23/C § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetén kötelező az előzetes régészeti dokumentáció készítése. Az előzetes régészeti dokumentáció készítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult. Az előzetes régészeti dokumentáció által tartalmazott feltérési projektterv tartalmazza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, a régészeti feltérások pontos idő- és költségvonzatát. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		
Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
5.	Általános mezőgazdasági területből ipari gazdasági terület: 3,41 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra. A már gazdasági területként hasznosuló telekrészek kiegészítése a távvezetéktől északra. Az Ipari Park továbbfejlesztését biztosítja.</i>
Hatáselemzés		
A területhasználati változással érintett területen esetlegesen megvalósuló zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 7. § 20. a.) pontja értelmében amennyiben a beruházás nagyberuházásnak minősül, azaz a teljes bekerülési költsége meghaladja a bruttó 500 millió forintot, A kulturális örökség védelméről szóló törvény 23/C § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetén kötelező az előzetes régészeti dokumentáció készítése. Az előzetes régészeti dokumentáció készítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult. Az előzetes régészeti dokumentáció által tartalmazott feltérési projektterv tartalmazza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, a régészeti feltérások pontos idő- és költségvonzatát. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
6.	Általános mezőgazdasági területből gazdasági erdő terület: 1,50 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. Az Ipari Park fejlesztésével járó területek közvetlen közelében tervezett zöldterületi fejlesztés, a tájba illesztés elősegítésére.</i>
Hatáselemzés		
A tervezési területen nyilvántartott régészeti lelőhely húzódik. A területhasználati változással érintett területen esetlegesen megvalósuló zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezési területen az erdőtelepítést, erdőgazdálkodást úgy kell megvalósítani, hogy az az ott húzódó nyilvántartott régészeti lelőhely állapotában maradandó változást nem eredményezhet. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		
Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
7.	Védelmi erdőből gazdasági erdőterület: 1,97 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. Az Ipari Park fejlesztésével járó területek közvetlen közelében tervezett zöldterületi fejlesztés, a tájba illesztés elősegítésére.</i>
Hatáselemzés		
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági művelés alatt áll. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		



Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
8.	A beletérület északi részén a Gyöngyvirág utca, Pipacs utca és a József Attila utca kivezető szakaszán: Falusias lakóterületből ipari gazdasági terület kialakítása: 3,16 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. A Coloplast telephelyének további bővítését, a József Attila utca ezen szakaszának gazdasági homogenizálását szolgálja.</i>

Hatáselemzés

A területhasználati változással érintett területen esetlegesen megvalósuló zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 7. § 20. a.) pontja értelmében amennyiben a beruházás nagyberuházásnak minősül, azaz a teljes bekerülési költsége meghaladja a bruttó 500 millió forintot, A kulturális örökség védelméről szóló törvény 23/C § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetén kötelező az előzetes régészeti dokumentáció készítése. Az előzetes régészeti dokumentáció készítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult. Az előzetes régészeti dokumentáció által tartalmazott feltérési projektterv tartalmazza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, a régészeti feltérások pontos idő- és költségvonzatát.

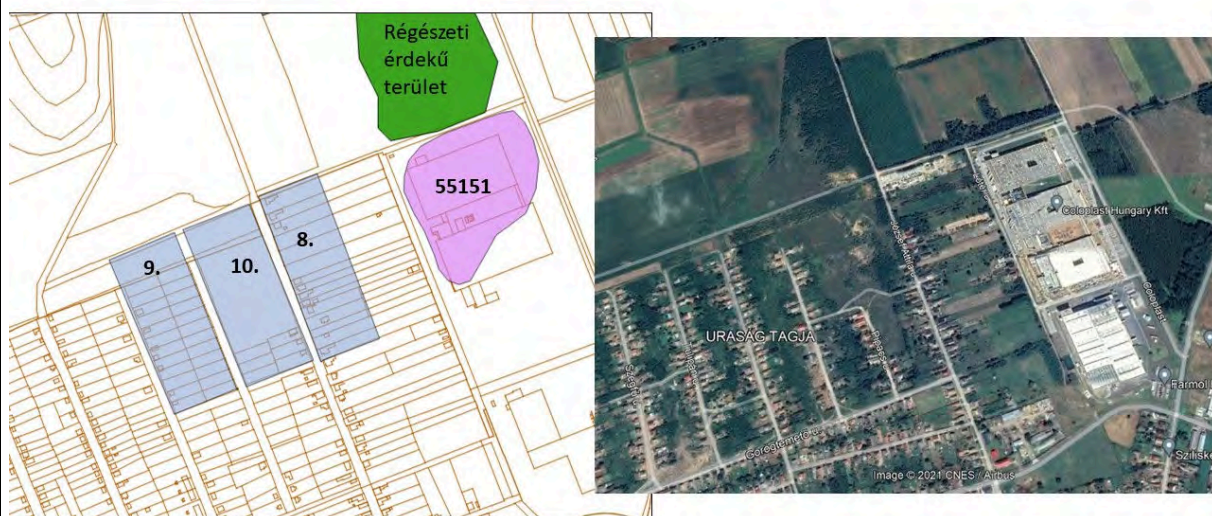
Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
-------------------	---------------------------------------	---

9.	A beletérület északi részén a Gyöngyvirág utca, Pipacs utca és a József Attila utca kivezető szakaszán: Védelmi erdőterületből kereskedelmi szolgáltató terület: 1,28 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra. A 10. pontban létrejövő gazdasági terület teszi okafogyottá a védelem kialakítását, az út északi oldalán lévő gazdasági területtől.</i>
Hatáselemzés		
A területhasználati változással érintett területen esetlegesen megvalósuló zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 7. § 20. a.) pontja értelmében amennyiben a beruházás nagyberuházásnak minősül, azaz a teljes bekerülési költsége meghaladja a bruttó 500 millió forintot, A kulturális örökség védelméről szóló törvény 23/C § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetén kötelező az előzetes régészeti dokumentáció készítése. Az előzetes régészeti dokumentáció készítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult. Az előzetes régészeti dokumentáció által tartalmazott feltérési projektterv tartalmazza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, a régészeti feltérások pontos idő- és költségvonzatát. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		
	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
10.	A beletérület északi részén a Gyöngyvirág utca, Pipacs utca és a József Attila utca kivezető szakaszán: Falusias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató terület : 5,60 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, részben „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. A terület nagy rész Önkormányzati tulajdonban van (lásd Megalapozó vizsgálat tulajdonjogi térképe). A tervezet az ipari parkba vezető út két oldalán lévő lakóterületek kizorítását és más célú felhasználását szolgálja (észak gazdaság, dél lakóterületek ellenpólusok)</i>
Hatáselemzés		

A területhasználati változással érintett területen esetlegesen megvalósuló zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 7. § 20. a.) pontja értelmében amennyiben a beruházás nagyberuházásnak minősül, azaz a teljes bekerülési költsége meghaladja a bruttó 500 millió forintot, A kulturális örökség védelméről szóló törvény 23/C § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetén kötelező az előzetes régészeti dokumentáció készítése. Az előzetes régészeti dokumentáció készítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult. Az előzetes régészeti dokumentáció által tartalmazott feltérási projektterv tartalmazza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, a régészeti feltérások pontos idő- és költségvetését.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
11.	A Coloplast út és a Derzsi út csomópontjánál különleges közlekedési területből ipari gazdasági terület kialakítása: 0,97 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra. Önálló közlekedési célú területként nincs szükség a területre, az beolvad az ipari park területébe.</i>
Hatáselemzés		

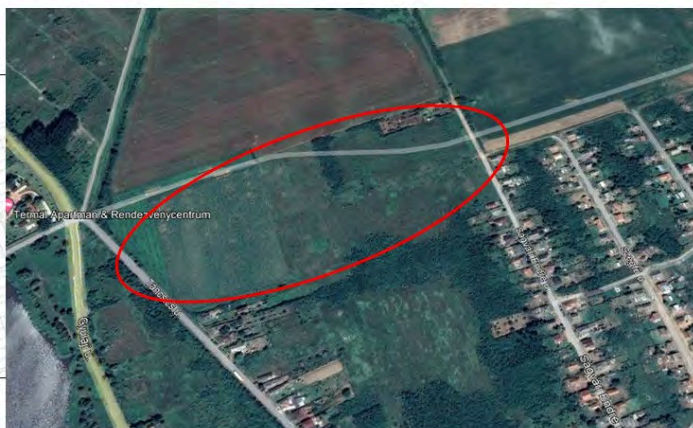
A területhasználati változással érintett területen esetlegesen megvalósuló zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett területen régészeti kutatás még nem történt, a növényborítás miatt a változással érintett terület régészeti érintettségének vizsgálata nem lehetséges.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
12.	A belterület észak-nyugati részén a Bóni-tag északi részénél kereskedelmi szolgáltató területből településközpont terület kialakítása: 8,47 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel, de a rendeltetés már inkább a Szénaréti-tó és a Bóni szőlőben folytatott lakó és turisztikai fejlesztésekhez igazodik. A gazdasági területek mind inkább az ipari parkhoz tömörülnek.</i>
Hatáselemzés		

A beépítési változással érintett területen zöldmezős beruházként településközponti terület kialakítása valósulna meg. A zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület közvetlen szomszédságában nyilvántartott régészeti lelőhely található, amelyek szisztematikus régészeti topográfiai kutatások hiányában áthúzódhatnak a tervezési területre. Az örökségvédelmi vizsgálat készítésekor a tervezési területet borító növényzet miatt régészeti terepbejárás módszerével nem volt kutatható, amit a későbbi településrendezési eszközök készítése alkalmával pótolni szükséges, ugyanis a teljes változással érintett terület régészeti érintettségének vizsgálata nem történt meg. Javasoljuk, hogy az egyes beépítések tervezési fázisában készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
13.	A belterület északnyugati részén a Sárkány Wellnes és Gyógyfürdő mögötti területen különleges városi idegenforgalmi és szabadidő centrum területéből üdülőházas üdülőterület kialakítása: 1,37 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel, de eltérő, a turisztikai centrumhoz jobban illeszkedő üdülő terület kialakításával.</i>
Hatáselemzés		

A beépítési változással érintett területen zöldmezős beruházásként üdülőterület kialakítása valósulna meg. A zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett területen nyilvántartott régészeti lelőhely található. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



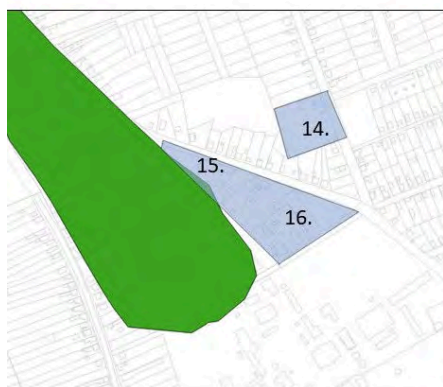
Változás sorszama	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
14.	Belterületen az Unilevertől északra a Ságvári Endre utcán kereskedelmi szolgáltató területből falusias lakóterület kialakítása: 0,86 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. A lakóterületbe ékelődő volt telephely beleolvad a tömböt alkotó területfelhasználásba.</i>
Hatáselemzés		
A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is részben örökségvédelmi szempontból bolygatott. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		
Változás sorszama	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése

15.	Az Unilevertől északra a Táncsics Mihály utcán: Kereskedelmi szolgáltató területből településközpont terület: 2,55 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel, de a rendeltetés már inkább a Szénaréti-tó és a Bóni szőlőben folytatott lakó és turisztikai fejlesztésekhez igazodik. A gazdasági területek mind inkább az ipari parkhoz tömörülnek.</i>
-----	--	---

Hatáselemzés

A tervezési terület részben örökségvédelmi szempontból bolygatott területnek minősül, ahol korábban már végeztek földmunkákat, tereprendezést. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett területen régészeti kutatás még nem történt, a növényborítás miatt a változással érintett terület régészeti érintettségének vizsgálata nem lehetséges. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentése. A terület tervezett beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósza András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

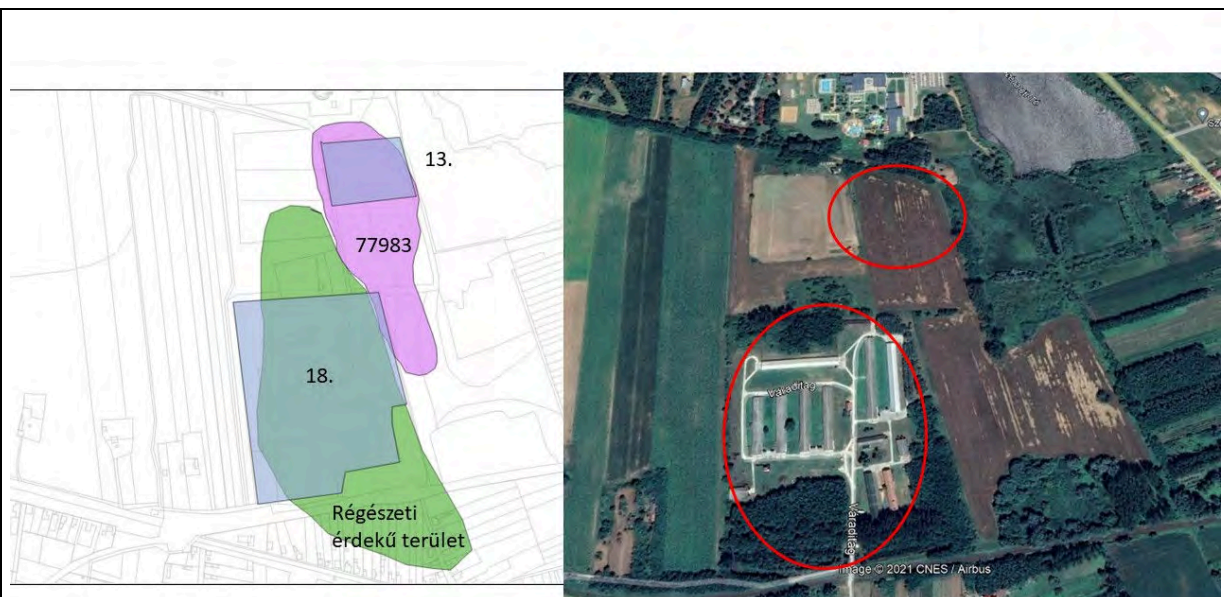
Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
16.	Az Unilevertől északra a Táncsics Mihály utcán: Kereskedelmi szolgáltató területből településközpont terület kialakítása: 0,81 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel, de a rendeltetés már inkább a Szénaréti-tó és a Bóni szőlőben folytatott lakó és turisztikai fejlesztésekhez igazodik. A gazdasági területek mind inkább az ipari parkhoz tömörülnek.</i>
Hatáselemzés		
A tervezési terület részben örökségvédelmi szempontból bolygatott területnek minősül, ahol korábban már végeztek földmunkákat, tereprendezést. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett területen régészeti kutatás még nem történt, a növényborítás miatt a változással érintett terület régészeti érintettségének vizsgálata nem lehetséges. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentése. A terület tervezett beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósza András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		
Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
17.	Belterületen a József Attila utca és a Deák utca kereszteződésénél településközpont területből közpark kialakítása: 0,2 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.</i>
Hatáselemzés		
A területhasználati változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem jön létre. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is beépítetlen. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		



Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
18.	A belterület nyugati részén a belterületi határ mentén és a vasúttól északra kereskedelmi szolgáltató területből különleges mezőgazdasági üzemi terület kialakítása: 10,10 ha.	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. A telephely állattartó telepként működik, nagyüzemi állattartással, így a rendeltetéséhez igazított a terület-felhasználás (mezőgazdasági üzemi terület).</i>
Hatáselemzés		
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban a már kialakult beépítés jogi rendezése történik, beépítésre szánt terület kialakításával. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is részben örökségvédelmi szempontból bolygatott. A tervezési terület régészeti érdekű területen húzódik, esetleges új beépítés alkalmával a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		



Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
19.	A Bocskai utca és a Béke utca kereszteződésénél kereskedelmi szolgáltató területből kertvárosias lakóterület kialakítása: 0,66 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. A lakóterületbe ékelődő volt telephely beleolvad a tömböt alkotó terület felhasználásba.</i>

Hatáselemzés

A tervezési terület részben örökségvédelmi szempontból bolygatott területnek minősül, ahol korábban már végeztek földmunkákat, tereprendezést.

A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentése. A terület tervezett beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósza András Múzeumnak.



Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
20.	Derzsi utca és a vasút találkozásánál ipari gazdasági területből kereskedelmi szolgáltató terület kialakítása: 0,4 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. Jellemzően a szomszédos ingatlanok területfelhasználásához igazított, valamint az érintett ingatlanok telekhatárához is (egy telek egy övezet).</i>

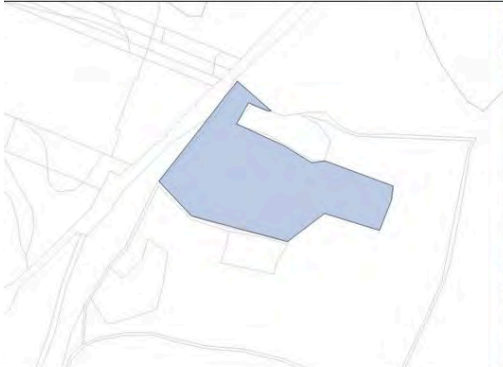
Hatáselemzés

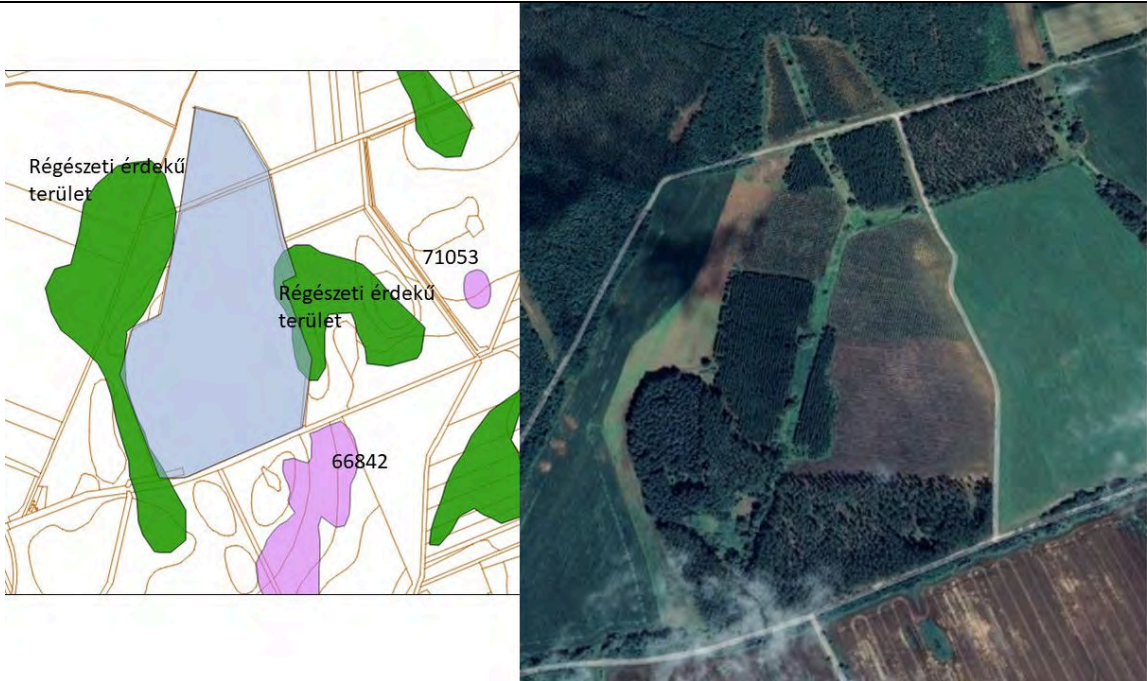
A tervezési terület részben örökségvédelmi szempontból bolygatott területnek minősül, ahol korábban már végeztek földmunkákat, tereprendezést.

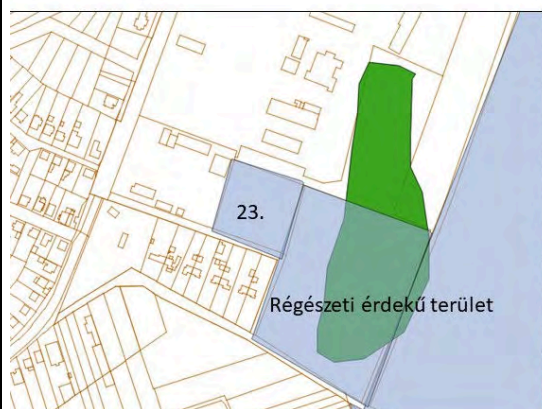
A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentése. A terület tervezett beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósza András Múzeumnak.



Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
21.	A közigazgatási terület észak-keleti részén a Mátészalka-Debrecen vasútvonal mentén különleges beépítésre szánt sport és rekreációs területből gazdasági erdő terület kialakítása: 4,72 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.</i>
Hatáselemzés		
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőművelés alatt áll. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		

 		
Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
22.	A közigazgatási terület észak-keleti részén a Mester-rét és Bodon-Lapos területén különleges nagy kiterjedésű közműterületből gazdasági erdő terület kialakítása: 33,90 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.</i>
Hatáselemzés		
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőművelés alatt áll. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		

		
Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
23.	A belterület keleti részén a Császári út és az iparvasút között: Különleges temető területből kereskedelmi szolgáltató terület: 0,78 ha	<i>A területen temető nem, de a 471. sz. útról lenyúló ingatlanokon gazdasági tevékenység kialakult. Ezek bővítéséhez biztosít minimális teret a terület.</i>
Hatáselemzés		
A területhasználati változással érintett területen esetlegesen megvalósuló zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett területen régészeti kutatás még nem történt, a növényborítás miatt a változással érintett terület régészeti érintettségének vizsgálata nem lehetséges. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 7. § 20. a.) pontja értelmében amennyiben a beruházás nagyberuházásnak minősül, azaz a teljes bekerülési költsége meghaladja a bruttó 500 millió forintot, A kulturális örökség védelméről szóló törvény 23/C § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetén kötelező az előzetes régészeti dokumentáció készítése. Az előzetes régészeti dokumentáció készítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult. Az előzetes régészeti dokumentáció által tartalmazott feltárási projektterv tartalmazza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, a régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzatát. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		



Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
24.	A belterület keleti részén a Császári út és az iparvasút között: Különleges temető területből védelmi erdő terület: 3,06 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.</i>

Hatáselemzés

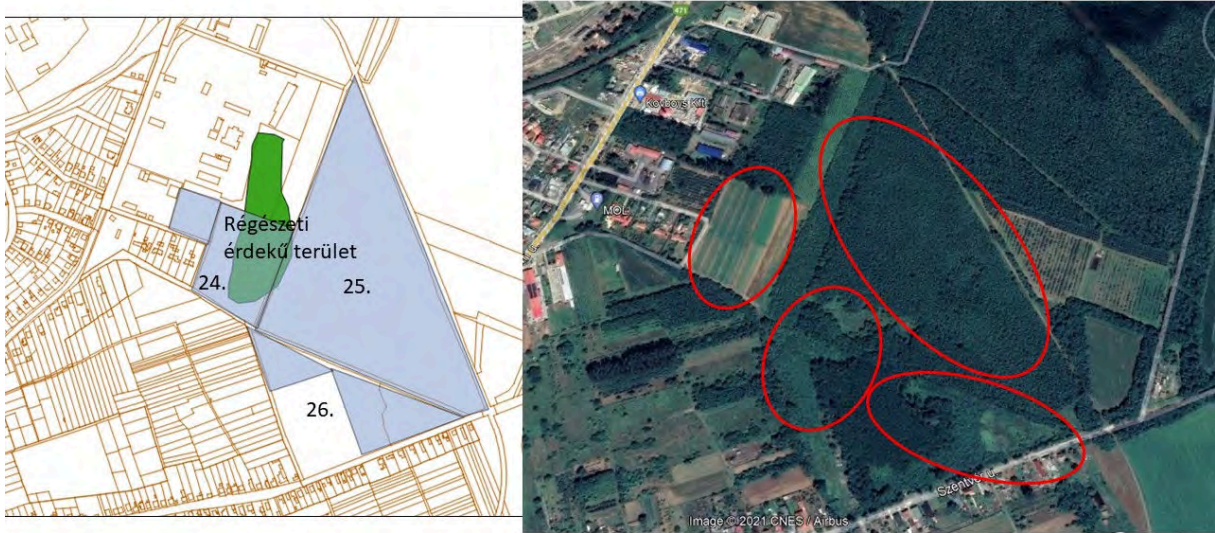
A tervezési területen régészeti érdekű terület húzódik. Az örökségvédelmi vizsgálat készítésekor a tervezési területet borító növényzet miatt régészeti terepbejárás módszerével nem volt kutatható, amit a későbbi településrendezési eszközök készítése alkalmával pótolni szükséges, ugyanis a teljes változással érintett terület régészeti érintettségének vizsgálata nem történt meg. Javasoljuk, hogy az erdőtelepítés tervezési fázisában készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező előzetes régészeti dokumentáció. A tervezési területen az erdőtelepítést, erdőgazdálkodást úgy kell megvalósítani, hogy az az ott húzódó esetleges régészeti lelőhely állapotában maradandó változást nem eredményezhet.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
25.	A belterület keleti részén a Császári út és az iparvasút között: Ipari gazdasági területből védelmi erdőterület: 15,42 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.</i>

Hatáselemzés		
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőművelés alatt áll. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
26.	A belterület keleti részén a Császári út és az iparvasút között: Különleges temető területből védelmi erdő terület: 4,41 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.</i>

Hatáselemzés		
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőművelés alatt áll. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		
		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése

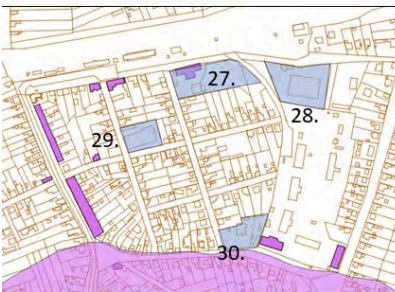
27.	Belterületen a vasútállomástól délre az Ady Endre utca mentén: Kereskedelmi szolgáltató területből kertvárosias lakóterület kialakítása: 1,18 ha	<i>A lakóterületbe ékelődő volt telephely beleolvad a tömböt alkotó területfelhasználásba.</i>
Hatáselemzés		
A tervezési terület részben örökségvédelmi szempontból bolygatott területnek minősül, ahol korábban már végeztek földmunkákat, tereprendezést. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentése. A terület tervezett beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósza András Múzeumnak.		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
28.	Belterületen a vasútállomástól délre az Ady Endre utca mentén: Ipari gazdasági területből kertvárosias lakóterület kialakítása: 0,74 ha	<i>A lakóterületbe ékelődő volt telephely beleolvad a tömböt alkotó területfelhasználásba lakóterület fejlesztéséhez.</i>
Hatáselemzés		
A tervezési terület részben örökségvédelmi szempontból bolygatott területnek minősül, ahol korábban már végeztek földmunkákat, tereprendezést. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentése. A terület tervezett beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósza András Múzeumnak.		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
29.	A Martinovics utca és a Vasvári Pál utca csomópontjánál településközpont területből intézmény terület kialakítása: 0,32 ha	<i>A rendeltetésnek jobban megfelelő terület-felhasználási kategória megválasztása, az igazgatási tevékenység biztosításához (Kormányhivatal).</i>

Hatáselemzés	
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban a már kialakult beépítés jogi rendezése történik, beépítésre szánt terület kialakításával. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is részben örökségvédelmi szempontból bolygatott. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.	

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
30.	A Madách utca és a Dózsa György utca kereszteződésénél kereskedelmi szolgáltató területből kertvárosias lakóterület kialakítása: 0,37 ha	<i>A lakóterületbe ékelődő volt telephely beleolvad a tömböt alkotó területfelhasználásba lakóterület fejlesztéséhez.</i>

Hatáselemzés	
A tervezési terület részben örökségvédelmi szempontból bolygatott területnek minősül, ahol korábban már végeztek földmunkákat, tereprendezést. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentése. A terület tervezett beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósza András Múzeumnak.	
 	

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
31.	A Pócsi utca és a Sóhordó utca között kertvárosias lakóterületből közpark kialakítása: 0,09 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. A feltárt tömbbelsőben kialakuló zöldterület került tervezésre.</i>
Hatáselemzés		
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági művelés alatt áll. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		
 		
Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
32.	A belterületől nyugatra a belterületi határ mentén a Nyíregyháza felé vezető úttól (4911 sz. főút) délre: Védelmi erdő területből kereskedelmi szolgáltató terület: 0,76 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra. A szomszédos ingatlanokhoz kapcsolódó gazdasági területbe sorolás és a már kivett telephelyi terület felhasználása tervezett.</i>
Hatáselemzés		

A területhasználati változással érintett területen esetlegesen megvalósuló zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett területen régészeti kutatás még nem történt, a növényborítás miatt a változással érintett terület régészeti érintettségének vizsgálata nem lehetséges. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 7. § 20. a.) pontja értelmében amennyiben a beruházás nagyberuházásnak minősül, azaz a teljes bekerülési költsége meghaladja a bruttó 500 millió forintot, A kulturális örökség védelméről szóló törvény 23/C § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetén kötelező az előzetes régészeti dokumentáció készítése. Az előzetes régészeti dokumentáció készítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult. Az előzetes régészeti dokumentáció által tartalmazott feltérési projektterv tartalmazza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, a régészeti feltérások pontos idő- és költségvonzatát.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
33.	A belterülettől nyugatra a belterületi határ mentén a Nyíregyháza felé vezető úttól (4911 sz. főút) délre: Védelmi erdőterületből általános mezőgazdasági terület: 0,94 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra.</i>
Hatáselemzés		
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági művelés alatt áll. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		



Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
34.	A közigazgatási terület nyugati részén a Nyíregyháza felé vezető út (4911 sz. főút) és a Nagykálló felé vezető vasút (113. sz. vasútvonal) között védelmi erdő területből különleges egyedi szolgáltatások terület: 0,20 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra. Különleges, nagy védelmi övezetet igénylő szolgáltatási terület. Egyedi elhelyezést igényel (krematórium).</i>

Hatáselemzés

A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is részben örökségvédelmi szempontból bolygatott. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
35.	A közigazgatási terület nyugati részén a Nagykálló felé vezető vasúttól (113. sz. vasútvonal) délre: Gazdasági erdőterületből különleges mezőgazdasági üzemi terület: 4,90 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra. A meglévő üzemi területek bővülnek a szomszédos ingatlanra, amelyek a telep további fejlesztését teszik lehetővé. A 24. pontban jelzett módosítás kapcsolódik tulajdon</i>

		<i>jogilag ehhez a módosítási ponthoz (erdősítés).</i>
Hatáselemzés		
A területhasználati változással érintett területen esetlegesen megvalósuló zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett területen régészeti kutatás még nem történt, a növényborítás miatt a változással érintett terület régészeti érintettségének vizsgálata nem lehetséges. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentése. A terület tervezett beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósza András Múzeumnak.		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
36.	A közigazgatási terület nyugati részén a Nagykálló felé vezető vasúttól (113. sz vasútvonal) délre: Különleges mezőgazdasági üzemi területből gazdasági erdőterület kialakítása: 6,20 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.</i>
Hatáselemzés		
A területhasználati változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem jön létre. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági terület. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékléltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		

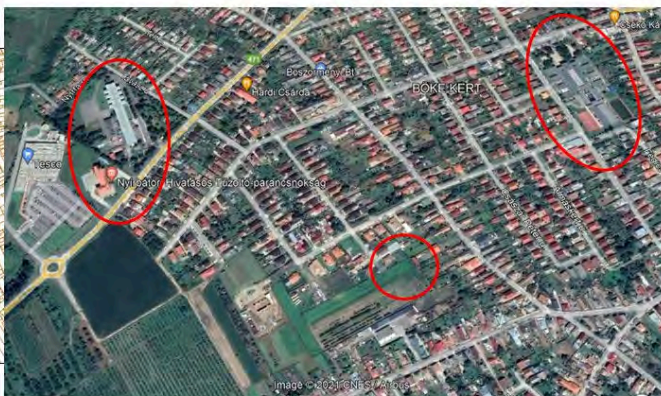
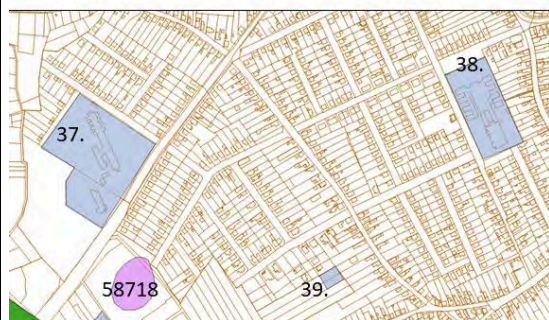


Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
37.	A Debreceni utca és a Tavasz utca kereszteződésénél településközpont területből intézmény terület kialakítása: 4,09 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. A rendeltetésnek jobban megfelelő terület-felhasználási kategória megválasztása, a tevékenység biztosításához (Tűzoltóság és oktatási/szociális intézmény).</i>
Hatáselemzés		
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban a már kialakult beépítés jogi rendezése történik, beépítésre szánt terület kialakításával. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is részben örökségvédelmi szempontból bolygatott. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékléltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
-------------------	---------------------------------------	---

38.	Zrínyi Miklós utca Erzsébet utca kereszteződésénél (Oktatási centrum területe) településközpont területből intézmény terület: 2,12 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. A rendeltetésnek jobban megfelelő terület-felhasználási kategória megválasztása, a tevékenység biztosításához (oktatási intézmény).</i>
Hatáselemzés		
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban a már kialakult beépítés jogi rendezése történik, beépítésre szánt terület kialakításával. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is részben örökségvédelmi szempontból bolygatott. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
39.	A belterület dél-nyugati részén a Szende Pál utca és a Kisbogáti utca között kertvárosias lakóterületből közpark kialakítása: 0,09 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. A feltárt tömbbelsőben kialakuló zöldterület került tervezésre.</i>
Hatáselemzés		
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági művelés alatt áll. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		



Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
40.	A közigazgatási terület dél-nyugati részén a belterületi határ mentén: Kertvárosias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató terület kialakítása: 1,56 ha	<i>Az elkerülő út külső oldalán lakóterületi fejlesztés nem tervezett, így a terület gazdasági felhasználása – az utak közelsége miatt is – célravezetőbb.</i>

Hatáselemzés

A zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület régészeti érdekű területnek minősül, ugyanis közvetlen szomszédságában több nyilvántartott régészeti lelőhely található, amelyek szisztematikus régészeti topográfiai kutatások hiányában áthúzódhatnak a tervezési területre. Az örökségvédelmi vizsgálat készítésekor a tervezési területet borító növényzet miatt régészeti terepbejárás módszerével nem volt kutatható, amit a későbbi településrendezési eszközök készítése alkalmával pótolni szükséges, ugyanis a teljes változással érintett terület régészeti érintettségének vizsgálata nem történt meg. Javasoljuk, hogy az egyes beépítések tervezési fázisában készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható.

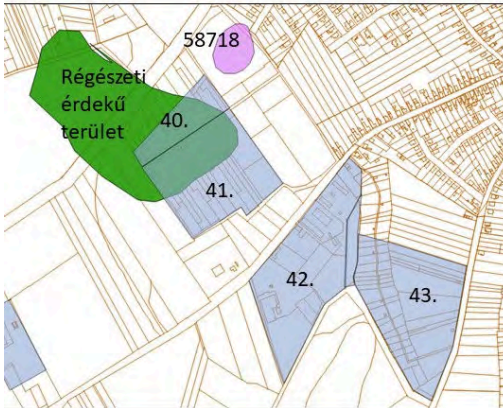
A kulturális örökség védelméről szóló törvény 7. § 20. a.) pontja értelmében amennyiben a beruházás nagyberuházásnak minősül, azaz a teljes bekerülési költsége meghaladja a bruttó 500 millió forintot, A kulturális örökség védelméről szóló törvény 23/C § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetén kötelező az előzetes régészeti dokumentáció készítése. Az előzetes régészeti dokumentáció készítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult. Az előzetes régészeti dokumentáció által tartalmazott feltérképezési projektterv tartalmazza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, a régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzatát.

Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
41.	A közigazgatási terület dél-nyugati részén a belterületi határ mentén: Kertvárosias lakóterületből általános mezőgazdasági terület: 5,65 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.</i>
Hatáselemzés		
A területhasználati változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem jön létre. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági terület. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
42.	A közigazgatási terület dél-nyugati részén a belterületi határ mentén: Ipari gazdasági területből kereskedelmi szolgáltató terület: 5,22 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel, de a rendeltetéshez jobban illeszkedő kereskedelmi szolgáltató területként.</i>
Hatáselemzés		
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban a már kialakult beépítés jogi rendezése történik, beépítésre szánt terület kialakításával. A tervezési terület részben örökségvédelmi szempontból bolygatott területnek minősül, ahol korábban már végeztek földmunkákat, tereprendezést. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentése. A terület tervezett beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetők meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
-------------------	---------------------------------------	---

43.	A közigazgatási terület dél-nyugati részén a belterületi határ mentén: Falusias lakóterületből kertes mezőgazdasági terület: 6,33 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.</i>
Hatáselemzés		
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági művelés alatt áll. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		
 		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
44.	A belterület dél-keleti részén a belterületi határ mentén a Pilis-Piricsei-folyás északi oldalán: Különleges közlekedési területből közpark kialakítása: 0,44 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. Gépjármű elhelyezést szolgáló garázssor elhelyezése helyett, a lakóterülethez jobban illeszkedő zöldterület kialakítása tervezett.</i>
Hatáselemzés		

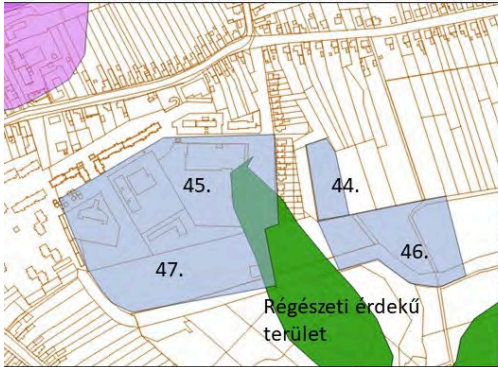
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdaságiművelés alatt áll.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
45.	A belterület dél-keleti részén a belterületi határ mentén a Pilis-Piricsei-folyás északi oldalán: Településközpont területből intézmény terület: 4,73 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. A rendeltetésnek jobban megfelelő terület-felhasználási kategória megválasztása, a tevékenység biztosításához (oktatási intézmény).</i>
Hatáselemzés		
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban a már kialakult beépítés jogi rendezése történik, beépítésre szánt terület kialakításával. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is részben örökségvédelmi szempontból bolygatott. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
46.	A belterület dél-keleti részén a belterületi határ mentén a Pilis-Piricsei-folyás északi oldalán: Közpark területéből védelmi erdőterület kialakítása: 1,28 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.</i>
Hatáselemzés		
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban a már kialakult beépítés jogi rendezése történik, beépítésre szánt terület kialakításával. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is részben örökségvédelmi szempontból bolygatott. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		

Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
47.	A belterület dél-keleti részén a belterületi határ mentén a Pilis-Piricsei-folyás északi oldalán: Kisvárosias lakóterületből intézmény terület: 2,24 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel, de átsorolással. A 45. pontban jelezett intézményi terület lehetséges fejlesztési területe.</i>
Hatáselemzés		
A tervezési terület régészeti érdekű területen húzódik. A területhasználati változással érintett területen esetlegesen megvalósuló zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 7. § 20. a.) pontja értelmében amennyiben a beruházás nagyberuházásnak minősül, azaz a teljes bekerülési költsége meghaladja a bruttó 500 millió forintot, A kulturális örökség védelméről szóló törvény 23/C § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetén kötelező az előzetes régészeti dokumentáció készítése. Az előzetes régészeti dokumentáció készítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult. Az előzetes régészeti dokumentáció által tartalmazott feltérési projektterv tartalmazza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, a régészeti feltérások pontos idő- és költségvonzatát. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		
 		
Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése

48.	A belterület déli részén a Hunyadi utca, az Iskola utca, Vágóhid utca és az Encsencsi utca által közre zárt tömbben: Kertvárosias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató terület: 0,51 ha	<i>A területet kiszolgáló infrastruktúra elhelyezését szolgálja, nem önálló terület-felhasználásként, hanem a szomszédos építési övezetbe olvadva.</i>
Hatáselemzés		
A tervezési terület részben örökségvédelmi szempontból bolygatott területnek minősül, ahol korábban már végeztek földmunkákat, tereprendezést. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentése. A terület tervezett beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósza András Múzeumnak. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		

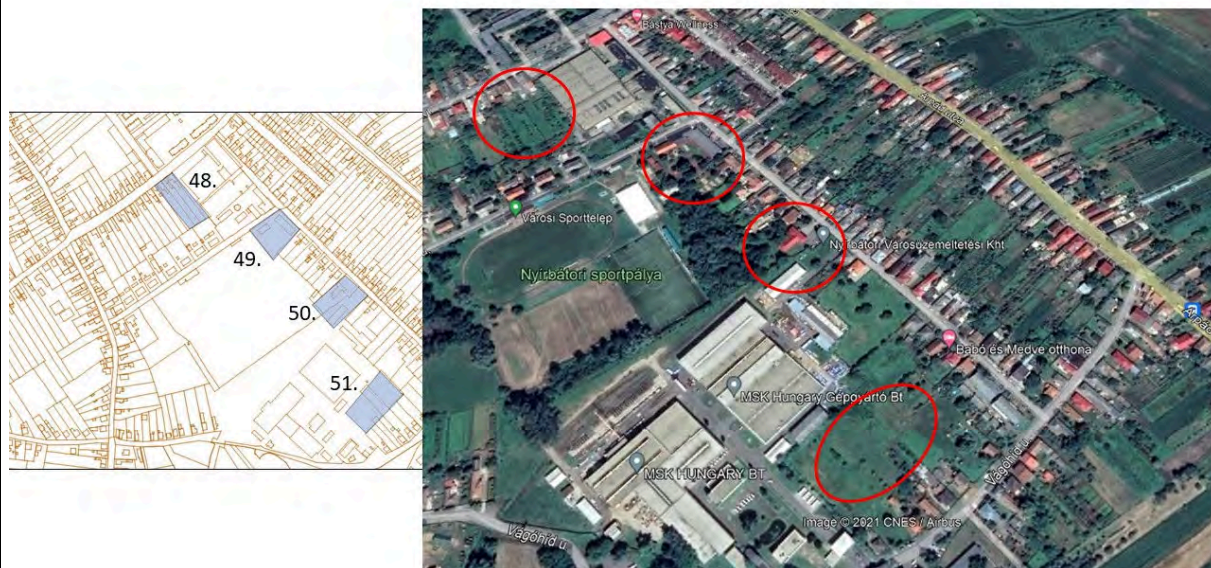
Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
49.	A belterület déli részén a Hunyadi utca, az Iskola utca, Vágóhid utca és az Encsencsi utca által közre zárt tömbben: Településközpont területből intézmény terület: 0,71 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. A rendeltetésnek jobban megfelelő terület-felhasználási kategória megválasztása, a tevékenység biztosításához (oktatási intézmény, óvoda).</i>
Hatáselemzés		
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban a már kialakult beépítés jogi rendezése történik, beépítésre szánt terület kialakításával. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is részben örökségvédelmi szempontból bolygatott. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
50.	A belterület déli részén a Hunyadi utca, az Iskola utca, Vágóhid utca és az Encsencsi utca által közre zárt tömbben: Ipari gazdasági területből kertvárosias lakóterület: 0,38 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. Önkormányzati tulajdonú ingatlan területe a szomszédos lakó területekbe olvad, a gazdasági beékelődés megszűnik.</i>
Hatáselemzés		
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban a már kialakult beépítés jogi rendezése történik, beépítésre szánt terület kialakításával. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is részben örökségvédelmi szempontból bolygatott. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentése. A terület tervezett beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósza András Múzeumnak. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
51.	A belterület déli részén a Hunyadi utca, az Iskola utca, Vágóhid utca és az Encsencsi utca által közre zárt tömbben: Kertvárosias lakóterületből ipari gazdasági terület: 0,65 ha	<i>Az MSK gazdasági területének bővítéséhez részben már felvásárolt ingatlanok területe a Vágóhid utca irányába.</i>
Hatáselemzés		
A területhasználati változással érintett területen esetlegesen megvalósuló zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett területen régészeti kutatás még nem történt, a növényborítás miatt a változással érintett terület régészeti érintettségének vizsgálata nem lehetséges. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 7. § 20. a.) pontja értelmében amennyiben a beruházás nagyberuházásnak minősül, azaz a teljes bekerülési költsége meghaladja a bruttó 500 millió forintot, A kulturális örökség védelméről szóló törvény 23/C § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetén kötelező az előzetes régészeti dokumentáció készítése. Az		

előzetes régészeti dokumentáció készítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult. Az előzetes régészeti dokumentáció által tartalmazott feltérési projektterv tartalmazza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, a régészeti feltérások pontos idő- és költségvonzatát.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
52.	A település keleti részén a Nyírvasvári felé vezető út (4915 sz. út) északi oldalán: 24,90 ha	<i>A terület elsősorban logisztikai célokat szolgál (iparvágány terminál), nem termelőit. Így kereskedelmi szolgáltató területbe került átsorolásba.</i>
Hatáselemzés		
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban a már kialakult beépítés jogi rendezése történik, beépítésre szánt terület kialakításával. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is részben örökségvédelmi szempontból bolygatott. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
-------------------	---------------------------------------	---

53.	A belterülettől délre a belterületi határ mentén Piricse felé vezető út (4906 sz. út) keleti oldalán ipari gazdasági területből kereskedelmi szolgáltató terület: 23,48 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. A telephely állattartó telepként működik, nagyüzemi állattartással, így a rendeltetéséhez igazított a terület-felhasználás (mezőgazdasági üzemi terület).</i>
-----	--	---

Hatáselemzés

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban a már kialakult beépítés jogi rendezése történik, beépítésre szánt terület kialakításával. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is részben örökségvédelmi szempontból bolygatott.

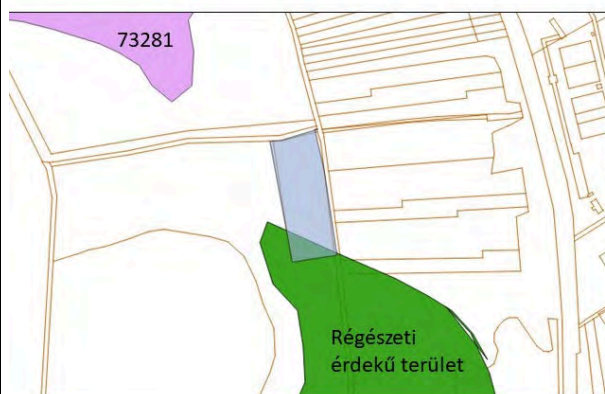
Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



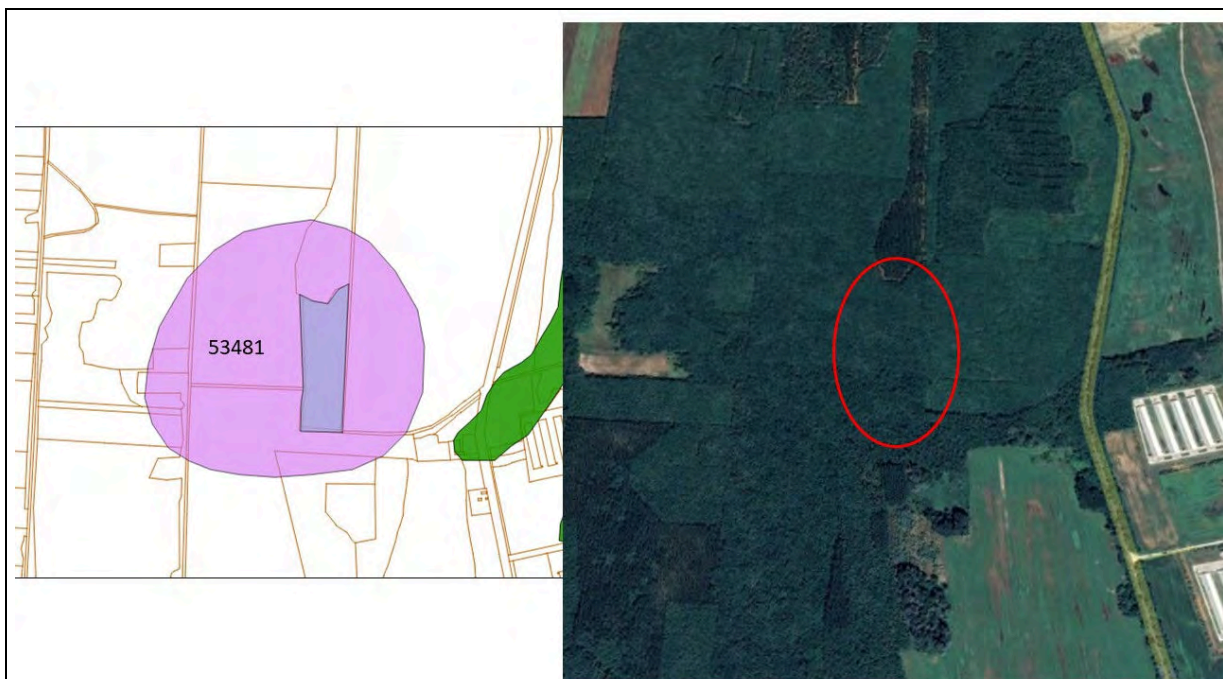
Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
54.	A belterülettől délre Piricse felé vezető úttól (4906 sz. út) nyugatra falusias lakóterületből általános mezőgazdasági terület: 0,94 ha.	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.</i>
Hatáselemzés		

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőművelés alatt áll.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
55.	A közigazgatási terület déli részén Piricse felé vezető úttól (4906 sz. út) nyugatra, a Tóth-hegy területén különleges régészeti területből gazdasági erdő terület kialakítása: 3,07 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.</i>
Hatáselemzés		
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást gyakorol. A terület átminősítése örökségvédelmi szempontból nem javasolt. A területet jelenleg is erdő borítja, ami jól konzerválja a régészeti lelőhely geomorfológiai jellegzetességeit. A gazdasági célú erdőművelés, a tuskózás, a tarvágás a területen húzódó nyilvántartott régészeti lelőhely állapotában jelentős állapot romlással járhat.		



Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
56.	A közigazgatási terület déli részén: Ipari gazdasági területből gazdasági erdőterület: 3,07 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.</i>
Hatáselemzés		
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőművelés alatt áll. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
57.	A közigazgatási terület déli részén: Ipari gazdasági területből gazdasági erdőterület: 1,15 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.</i>
Hatáselemzés		

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőművelés alatt áll.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
58.	A közigazgatási terület déli részén: Szeméttelep rekultivációja során hulladéklerakó területből első lépésben korlátozott mezőgazdasági terület, ezt követően gazdasági erdő terület: 8,88 ha.	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.</i>
Hatáselemzés		
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást nem gyakorol. A tervezési terület örökségvédelmi szempontból bolygatott, és jelenleg is erdőművelés alatt áll. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		



Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
59.	A közigazgatási terület déli részén: Falusias lakóterületből általános mezőgazdasági terület: 0,57 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.</i>
Hatáselemzés		
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági művelés alatt áll. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		



Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
60.	A közigazgatási terület déli részén: Általános mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület kialakítása: 2,65 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.</i>
Hatáselemzés		
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőművelés alatt áll. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		



Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
61.	A közigazgatási terület déli részén: Falusias lakóterületből gazdasági erdőterület: 0,25 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.</i>
Hatáselemzés		
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőművelés alatt áll. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		



Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
62.	A település dél-nyugati részén a Nyírbogát felé vezető úttól (471. sz út) délre általános mezőgazdasági területből beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kialakítása: 2,07 ha	<i>Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra. A területen már jelentős épületállománnyal rendelkező üzemi terület helyezkedik el (zöldség és gyümölcs termesztéshez kapcsolódó tevékenység). Ennek a további fejlesztéséhez biztosít a módosítás területet.</i>
Hatáselemzés		
A tervezési terület részben örökségvédelmi szempontból bolygatott területnek minősül, ahol korábban már végeztek földmunkákat, tereprendezést. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentése. A terület tervezett beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		



Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
63.	Tervezett főút –településselkerülő szakasza a belterülettől keletre: 4,65 km	infrastrukturális változás – új nyomvonalon megvalósuló közút
Hatáselemzés		
A tervezett új út nyomvonalában több nyilvántartott régészeti lelőhely is húzódik. A zöldmezős beruházként kiépítésre kerülő új út jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A tervezett útépités során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 7. § 20. c.) pontja értelmében a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt által kezelt beruházás nagyberuházásnak minősül. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 23/C § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetén kötelező az előzetes régészeti dokumentáció készítése. Az előzetes régészeti dokumentáció készítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult. Az előzetes régészeti dokumentáció által tartalmazott feltérési projektterv tartalmazza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, a régészeti feltérások pontos idő- és költségvetését. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltérás idő- és költségigényével számolni kell. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékléltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		
Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése

64.	Tervezett főút –településselkerülő szakasza a belterülettől délre: 3,87 km	infrastrukturális változás – új nyomvonalon megvalósuló közút
Hatáselemzés		
A tervezett új út nyomvonalában több nyilvántartott régészeti lelőhely is húzódik. A zöldmezős beruházként kiépítésre kerülő új út jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A tervezett útépités során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 7. § 20. c.) pontja értelmében a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt által kezelt beruházás nagyberuházásnak minősül. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 23/C § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetén kötelező az előzetes régészeti dokumentáció készítése. Az előzetes régészeti dokumentáció készítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult. Az előzetes régészeti dokumentáció által tartalmazott feltérési projektterv tartalmazza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, a régészeti feltérások pontos idő- és költségvonatát. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltérás idő- és költségigényével számolni kell. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
65.	Tervezett térségi kerékpárútvonal Pírcse felé: 3,38 km	infrastrukturális változás – új nyomvonalon megvalósuló közút
Hatáselemzés		
A tervezett új út nyomvonalában több régészeti érdekű terület is húzódik. A zöldmezős beruházként kiépítésre kerülő új út jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A tervezett útépités során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 7. § 20. c.) pontja értelmében a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt által kezelt beruházás nagyberuházásnak minősül. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 23/C § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetén kötelező az előzetes régészeti dokumentáció készítése. Az előzetes régészeti dokumentáció készítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult. Az előzetes régészeti dokumentáció által tartalmazott feltérési projektterv tartalmazza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, a régészeti feltérások pontos idő- és költségvonatát. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltérás idő- és költségigényével számolni kell. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
-------------------	---------------------------------------	---

66.	Tervezett térségi kerékpárútvonal Nyírvasvári felé: 2,49 km	infrastrukturális változás – új nyomvonalon megvalósuló közút
Hatáselemzés		
A tervezett új út nyomvonalában több régészeti érdekű terület is húzódik. A zöldmezős beruházként kiépítésre kerülő új út jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A tervezett útépités során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 7. § 20. c.) pontja értelmében a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt által kezelt beruházás nagyberuházásnak minősül. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 23/C § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetén kötelező az előzetes régészeti dokumentáció készítése. Az előzetes régészeti dokumentáció készítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult. Az előzetes régészeti dokumentáció által tartalmazott feltérési projektterv tartalmazza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, a régészeti feltérások pontos idő- és költségvonzatát. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltérás idő- és költségigényével számolni kell. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
67.	Tervezett térségi kerékpárútvonal Nyíregyháza felé: 4,90 km	infrastrukturális változás – új nyomvonalon megvalósuló közút
Hatáselemzés		
A tervezett új út nyomvonalában több nyilvántartott régészeti lelőhely is húzódik. A zöldmezős beruházként kiépítésre kerülő új út jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A tervezett útépités során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 7. § 20. c.) pontja értelmében a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt által kezelt beruházás nagyberuházásnak minősül. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 23/C § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetén kötelező az előzetes régészeti dokumentáció készítése. Az előzetes régészeti dokumentáció készítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult. Az előzetes régészeti dokumentáció által tartalmazott feltérési projektterv tartalmazza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, a régészeti feltérások pontos idő- és költségvonzatát. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltérás idő- és költségigényével számolni kell. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
-------------------	---------------------------------------	---

68.	Tervezett főút – 471 sz. főút településselkerülő szakasza Nyírbogát felé: 5,20 km	infrastrukturális változás – új nyomvonalon megvalósuló közút
Hatáselemzés		
A tervezett új út nyomvonalában több nyilvántartott régészeti lelőhely is húzódik. A zöldmezős beruházásként kiépítésre kerülő új út jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A tervezett útépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 7. § 20. c.) pontja értelmében a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt által kezelt beruházás nagyberuházásnak minősül. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 23/C § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetén kötelező az előzetes régészeti dokumentáció készítése. Az előzetes régészeti dokumentáció készítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult. Az előzetes régészeti dokumentáció által tartalmazott feltérési projektterv tartalmazza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, a régészeti feltérások pontos idő- és költségvonzatát. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltérás idő- és költségigényével számolni kell. Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.		

6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Terület-felhasználást érintő beavatkozások:

- Jellemző a városra még mindig fejleszteni kívánja Ipari parkját emiatt jelentős az ipari területek kialakítása 10 db módosítással 26 ha területet érintve. Ezek jelentős része a meglévő ipari park környezetében található.
 - Jelentős a kereskedelmi területek kialakítási aránya és területe is (5db helyszínen mintegy 39 ha érintett) ezek egy része korábbi gazdasági ipari területekből kerülnek kialakításra.
 - Különleges üzemi területek kialakítása is jelentős, 4 helyszínen mintegy 41 ha érintett ezek jelentős része mezőgazdasági üzem kialakítását teszi lehetővé többségük meglévő évek óta üzemelő telephely. Hiányoznak nem jellemzőek az általános mezőgazdasági területek kialakítása, az elmúlt években mezőgazdasági felfutás volt jellemző a megye településin Nyírbátor vonatkozásban még mindig az ipari szegmens bővítése jelentős. Ezzel is igazolva a város nagytelepülések közé való felzárkózását és az itt élők számára munkahelyek biztosítását tűzte ki céljául. Másik erre irányuló cél, hogy jelentős belvárosi területen kerül kialakításra intézményi terület 6 helyszínen mintegy 14,5 ha érintett.
 - Az ipari terület kialakításával párhuzamos nem jelentős a védelmi erdők kialakítási aránya 4 helyszínen összesen mintegy 24,17 ha kerül kialakításra ilyen célú terület.
 - Gazdasági erdő kialakítás jelentős nagyságrendet kapott 9 helyszínen mintegy 65 ha terület érintett.
 - Jelentős az elkerülő utak, kerékpárutak kialakításához szükséges területi igénybevétel 6 helyszín kerül kialakításra.
- Ezen a felül a többi beavatkozás jellemzően település központjában meglévő állapot lekövetésére szolgál jellemzően lakó falusias övezet kialakítása.

1. Mezőgazdasági üzemi területek (különleges üzemi területek) bővítése, kialakítása

A terület felhasználást érintő változtatások között szereplő, mezőgazdasági üzemi területek külterületen történő bővítése, meglévő mezőgazdasági üzemek valóságnak megfelelő állapotának biztosítása szerepel, amelyekhez közvetlenül nem kapcsolódik infrastrukturális fejlesztés. A tervezett átalakítás teljes területe jelentős. A beavatkozások beépítésre szánt övezetben külterületen találhatóak.

Környezeti célok között szerepel, hogy a megvalósítás után az üzemelés megkezdésével a levegő minőség állapota ne romoljon. A telephelyeken folytatott tevékenységek (állattartás, természárítás) által keltett szaghatások valamint zaj a környéken élőket ne zavarja. A folytatott tevékenység során felszín alatti közeg ne szennyeződjön. A tevékenység során itt dolgozók gépei ne másoknak kárt ne okozzanak. Várhatóan a már meglévő ingatlanok tulajdonosai tevékenységeik fejlesztését kívánják előirányoznia a jövőben, támogatási rendszerek igénybevételével. Ezek minden esetben környezetváltozást okozó beavatkozások többnyire jelentős hatással.

2. Ipari, valamint gazdasági kereskedelmi-szolgáltató területek kialakítása

Mindkét típusú módosítás esetében a későbbi beépítéssel számolni lehet levegőt terhelő emissziókkal, valamint növekvő zajterheléssel. Az új beruházások következtében új

közlekedési kényszerek alakulhatnak ki, melyek szintén zavaró hatásuk lehetnek. Meglévő tevékenység fejlesztése, területfoglalás jelentős mindkét esetben, tájképet érő változások szintén tapasztalhatóak.

A fejlesztések kiváltanak különböző szintű infrastrukturális beavatkozásokat. Ez a jelenlegi szerkezeti tervből nem derül ki, azonban a beruházások megvalósításához jelentős közművesítés szükséges a településen. Ennek környezeti hatásai sem elhanyagolhatóak.

Az országos vízvédelmi övezet a település teljes közigazgatási területét érinti. A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében a település a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik. A 43/2007. (VI.1.) FVM. rendelet értelmében a település területe nitrát érzékeny. Emiatt a terület vízhasználatát és szennyvizeinek elhelyezését (különösen a hígtrágya elhelyezését) különös körültekintéssel kell megoldani. A településen kiépített szennyvízhálózat alkalmas, a keletkezett szennyvizek biztonságos elhelyezéséhez. A megépült hálózat további fejlesztése, bővítése az új fejlesztési területek mielőbbi rácsatlakozása szükséges.

3. Infrastrukturális elemet érintő beruházások

A fenti fejezetekben bemutatott infrastrukturális beruházások esetében 6 módosítás út kerékpárút megvalósítása a környezetre jelentős hatással bír.

A beruházások két jelentős időszakra ezzel együtt járó hatásokra tehetjük. A megépítés, kivitelezés időszaka, valamint a használat, üzemeltetés időszaka. Első időszakban a terület fizikai átalakítása miatt tájkép jelentősen megváltozik. A kibocsátott emberi tevékenység miatt, környéken élő fajok zavarása valósul meg. A beszállított anyagok miatt a térséget érő káros hatások tovább növekednek, a beruházások hatására többnyire új közlekedési kényszerek alakulnak ki. A kibocsátott expozíciók nehezen mérhetőek, intenzitásuk folyamatosan változik. Az üzemeltetés időszakában a zavarás állandósul a zavart fajok egy rész elvándorol, illetve elpusztul. Az üzemelés gyakorlati hatásai miatt (zaj, por, emberi tevékenység) levegőt érő terhelések megnőnek. A külterületen található vonalas létesítmények megvalósításával a szabad mozgás megszűnik. Ezzel szemben a kibocsátott expozíciók viszonylag jól mérhetőek. Az infrastrukturális beruházások esetében, mindkét új út tervezése magasabb szintű terveken szerepel, ennek megfelelően kerültek az új RT-be beemelésre. A 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet (a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról) alapján pontos tervek alapján hatásokat vizsgálni szükséges, különös tekintettel természetvédelmi érintettség esetén, ugyanez mondható el az elektromos hálózatok kialakításra vonatkozóan is.

Helyi építésre vonatkozó sajátos szabályozórendszer kialakítása:

- A HÉSZ megalkotásánál figyelembe lettek véve a magasabb szintű jogszabályok, azok ismételtesére nem került sor a többszintű, illetve párhuzamos szabályozás elkerülése érdekében.
- Vízbázis-védelemmel érintett mezőgazdasági üzemi területeken a felszín alatti közegre hatást gyakorló tevékenységek szigorúbb szabályozása javasolt (trágyakezelés, vegyszerhasználat).
- A mezőgazdasági üzemi területek környezetében bűzterheléssel érintett településrészek védelme érdekében védőterület kialakítása szükséges.

- A különböző területhasználatok találkozásánál, egymás zavarását elkerülendő fásítás, erdőtelepítés előírása javasolt, amely már megjelenésében is jelöli a területhasználat-váltást.

Lakóterületek környezetminőségének javítása érdekében

- Javasoljuk, hogy a parlagfű visszaszorítására érdekében, a települési önkormányzat adjon ki helyi rendeletet.
- Belvíz érintettség miatt csapadékcatornák karbantartását. Lefolyástalan területek kialakulásának elkerülését.
- Új építésű ingatlanok esetében a zöldenergiák vizsgálata.
- A felszín alatti vizek vonatkozásában érzékeny besorolás valamint nitrát érzékenység miatt, mezőgazdasági tevékenységeket ellenőrizték. Trágya Termőföldre történő kihelyezése esetén trágyakihelyezés szabályai szerint járnak el. Termőföldek minőségét évente vizsgálják.
- Fényszennyezés csökkentése érdekében a település térvilágításának fejlesztése valamint ipari létesítmények esetében „barátságos” megvilágítást (alacsony hőmérsékletű síküvegburás eszközök beépítését javasoljuk.
- Az épületek elhelyezései, a szemben lévő homlokzatok kialakításával a visszaverődő hangenergia, ezzel az eredő zajterhelés is csökkenthető. A szelektív hulladékgyűjtés további erősítésére, jellemzően a kertes területek nagysága miatt a komposztálás előnyeire fel kell hívni a figyelmet!
- Az utak és a lakóépületek közötti szabad területek célszerűen felhasználhatóak olyan kereskedelmi-szolgáltató zónák kialakítására, abban olyan épületek létesítmények elhelyezésére, amelyek zajkibocsátása csekély, és zaj elleni védelmet nem igényelnek továbbá a mögöttük lévő, zajérzékeny épületeket árnyékolják.

Javasolt környezetvédelmi intézkedések, a település környezeti állapotának megtartása érdekében

A településnek viszonylag jól kiépített és jól működő kommunális, műszaki infrastruktúrája van. A lakosság komfort érzetének, életminőségének az emelése, valamint a fenntartható fejlődés és a környezetvédelmi célok elérése érdekében van még javítani és korszerűsíteni való a kommunális infrastruktúra rendszerein, javítani szükséges a csapadékcatornázottságot, ezzel együtt meg kell valósítani a település egészében a felszíni vízelvezetést, lefolyástalan területeket fel kell számolni.

Az egész település területére komplex vízrendezési terv készítése javasolt, amely figyelembe veszi a lefolyástalan területeket.

A város területén a meglévő üzemelő vállalkozások esetében a lakóövezetektől szükséges védőtávolság biztosítása szükséges. Bűzterhelés csökkentés véget az üzemeket kötelezni szükséges az elérhető legjobb technika alkalmazására.

Az ipari területek közúti megközelítését lakó területek érintése nélkül a védőtávolságok kijelölésével továbbra is biztosítani szükséges.

Az új épületek engedélyeztetése során tájékoztatni szükséges a beruházókat, a vezetékes gáz és az alternatív fűtési megoldások előnyeiről, ezzel együtt adminisztratív eszközökkel csökkenteni szükséges a vegyes tüzelésű kazánok kiépítését.

A szelektív hulladékgyűjtés további erősítésére, jellemzően a kertes területek nagysága miatt a komposztálás előnyeire fel kell hívni a figyelmet!

A városi hatás, a biztonságos közlekedési feltételekhez, valamint a kényelmi funkciók erősítése végett a meglévő szilárd útburkolatok minőségét javítani szükséges.

A környezetvédelem keretében a településen megvalósítandó legfontosabb cél, hogy az embert körülvevő épített és természetes elemek közötti összhangot megteremtsék, valamint állapotuk javulását elérjék. A környezetterhelés csökkentése, a fenntartható vidékfejlesztés, az emberi életminőség javítása a program kiemelt területeit képezik.

Felszín alatti közeg védelmében

A felszíni alatti közeg jó állapotának megtartása érdekében javasoljuk, hogy az Európai víz keret irányelvnek megfelelően, a település földtani közeg védelmét különös gondossággal őrizze meg.

Különös tekintettel:

- 7/2005.(III.1.)KvVM érzékeny vízminőségi kategóriára
- Korábbi ipari szennyezők tevékenységére.
- Állattartás feltételeinek szigorítása

Fentiek értelmében talajterheléssel kapcsolatos rendelet alkalmazását, a rákötési arány növelése érdekében. Új vízi közmű törvény (2011. évi CCIX. Törvény) értelmében, ellátásért felelősként a szolgáltatóval közösen fellépni a rákötési arány növelése érdekében. Új beruházásoknál szigorúan vizsgálni a szennyvízhálózat rendelkezésre állását, alkalmasságát. Házi vízellátó rendszerek műszaki felülvizsgálatát (fúrt kutak) illetve új rendszerek szigorítását.

Levegővédelem

A levegőszennyezés több pont valamint diffúz forrásnak következménye, amely manapság legjellemzőbben, a szabadtéri avar- és hulladékégetésből, kommunális energiafelhasználásból, így a fűtési időszakban a háztartások fűtéskor kibocsátott füstből és égéstermékekből, valamint a közlekedésből származik. Az előbbi szabályozására (területre vagy időszakra) helyi rendeletalkotással biztosított lehet.

Fenti javaslatok végrehajtásához az új rendezési terv terület alapú differenciált szabályozása lehetőséget biztosíthat.

Különös tekintettel:

- Szennyvízcsatorna-hálózat fejlesztésére,
- 7/2005.(III.1.) KvVM érzékeny vízminőségi kategóriára
- Korábbi ipari szennyezők tevékenységére monitoring és lehatárolás
- Állattartás ellenőrzése a feltételeinek szigorítása

Fentiek értelmében talajterheléssel kapcsolatos rendelet alkalmazását, a rákötési arány növelése érdekében. Új vízi közmű törvény (2011. évi CCIX. Törvény) értelmében, ellátásért felelősként a szolgáltatóval közösen fellépni a rákötési arány növelése érdekében.

Hatások és azok összegzése

A vonatkozó rendeletben megadott szempontok alapján a várható környezeti hatások az alábbiak szerint értékelhetők: A környezeti hatások a tervezett területhasználat

megvalósulása során tekintendő mértékadónak, állandónak és időben hosszabb távúnak. A hatások a jelenlegi, nem ismert mértékkel és gyakorisággal jelennek meg a környezetben. Környezetkárosító, irreverzibilis hatással jellemzően nem kell számolni (kivéve havaria helyzet).

A hatások mértéke nehezen meghatározható hatásterületű, közigazgatási, vagy országhatáron áttérjedő kockázattal járó hatást nem jelentenek.

A területhasználatból eredően, az mezőgazdasági területek változásból, kis eséllyel várható, környezeti kockázatú hatás. A területhasználatból eredő, az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető, meghaladó hatás kismértékben előfordulhat. A környezethasználatból eredően kijelenthető, hogy a lakosság és a természeti környezet veszélyeztetése nagy biztonsággal kizárható, kivétel a természetvédelmi érintettség valamint felszín alatti közeget érő szennyezés. A fejlesztés és a megvalósítás (mint azt a szerkezeti és szabályozási terv is célként fogalmazza meg) a települési és természeti környezeti, gazdasági és infrastrukturális és geopolitikai helyzetének az élénkítését, javítását célozzák.

7. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A hatályban lévő településrendezési eszközök:

- 44/2004 (VII. 15.) számú határozat, Nyírbátor Város módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 8/2004. (VII.15.) rendelet, Nyírbátor Város módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

A Képviselő-testület a jóváhagyást követően többször módosította az érvényben lévő településrendezési eszközöket, így a településszerkezeti terv a jellemzően magán érdekből, pályázati fejlesztésekből, önkormányzati fejlesztésekből eredő területi igényeit már kezelte. Jelen településrendezési eszközök jóváhagyásakor hatályon kívül helyezésre kerülnek.

A hatályos településszerkezeti tervhez képest jelentős számban került változás beépítésre a tervzetbe. A 68 beavatkozási pontból összesen 8 db területi változtatás (31,85 ha) generál új beépítésre szánt területet. Közel 80 ha terület kerül átsorolásra beépítésre szánt területből beépítésre nem szánttá, jellemzően fel nem használt, gazdasági és különleges területeket érintően.

A tervezés folyamán a megváltozott jogszabályi környezetből eredő változtatások integrálása – MTrT, MaTrT – mellett, a fejlesztési koncepció térszerkezetet befolyásoló elemeinek beépítése az elsődleges.

A módosítások területi kiterjedése és relációja a település léptékéhez viszonyítva igen visszafogott (számos visszasorolással és átsorolással egyensúlyi állapotot eredményez alapvetően), azokat az 1.2-es fejezet taglalja bővebben.

Meghatározó változást – műszaki infrastrukturális szempontból - az új infrastrukturális elemek megjelenésén túl (a belterületet délről és keletről elkerülő, az MTrT-ben is rögzített 471. sz. főút települési elkerülő szakasza és a várost nyugatról tehermentesítő térségi út települést érintő szakasza), a terv már valamilyen formában alkalmaz. Azok főképp a megyei tervben is rögzített elemek, amelyeket a korábbi program is tartalmazott. Ezek egyes részei – pl. a 471. sz. főút elkerülő útjának keleti szektora – pontosításra kerül, így eltér a megyei tervben foglaltaktól. A többi szektor a megyei tervvel egyező, de a hatályos eszközökben még egy másik nyomvonallal voltak ábrázolva, jelentősen távolabb a belterülettől.

A lakóterületek igényekhez mért kiterjedésének és tényleges építési övezetbe sorolásának racionalizálásával egy időben, a gazdasági területek – a település déli, délkeleti szektoraiban - racionalizálásra kerültek, illetve a tényleges végzett tevékenység szerinti differenciálásuk is megtörténik (ipari gazdasági területek – mezőgazdasági üzemi területek). Ez utóbbi jelentős területeket ölel fel, hiszen a településen a külterületi részeken hagyománya és helye van a mezőgazdasághoz kötődő üzemi tevékenységek folytatásának.

A belterületi úthálózatban tervezett bővítések, amelyek az esetlegesen megnövekedő lakásigények kielégítését célozta volna, szintén jelentős számban nem jöttek létre az előző településrendezési eszközök hatálya idején, így azok vagy nem kerültek át az új eszközökbe

(egyrészt a demográfiai adatok változása miatt, másrészt az épület állomány korából jelentős számban átépülésre lehet számítani a közeljövőben) vagy jelentősen leegyszerűsítve. Ezek elsősorban a fel nem tárt tömbök jobb kihasználást biztosíthatják.

A különleges területek – legyen az beépítésre szánt vagy nem szánt – területén a korábbi kaotikusnak nevezhető állapot (elnevezés és jelölésbeli eltérések, törölt vagy meglévő elemek) rendezésre kerül.

8. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szabályozás kialakításának folyamán támaszkodtunk a hatályos eszközökben szereplő előírások egy részére, a támogatott rendeltetések tovább vitelére. Az övezetek, építési övezetek és azok térbeli rendjének kialakításában jelentős változtatást – a tényleges használatot is figyelembe véve - nem alkalmaztunk. A jelenleg hatályos terv tervi elhatározásai főbb vonalakban – minőségi szempontból ténylegesen, mennyiségi szempontból racionalizálva - továbbra is biztosított.

A település szerkezetéből, valamint az egyes funkciók térbeli rendjéből, a viszonylag homogén lakóterületek, egységesen lehetővé teszik a jól elkülöníthető egységes tömb/építési övezet szabályozási irányelvek alkalmazhatóságát. Ezekkel a homogenizált tömbökkel a lakóterületek építési övezete részben térben is elválasztható a beékelődő hagyományos vegyes (igazgatási és oktatási rendeltetéseket is magába foglaló) illetve kereskedelmi szolgáltató területektől. Ahol ezek történelmileg mozaikosan helyezkednek el, ott egyedi szabályozási előírások és szabályozási elemek kerültek beépítésre, amelyek nagyobb részt korábban is alkalmazásban álltak. Különös tekintettel a lakó – kereskedelmi szolgáltató/egyéb gazdasági területek viszonylatában. Ezek az elmúlt évek egyedi módosításai alkalmával is rendszeresen felszínre kerültek, amelyek megnyugtató szabályozási biztosítékok beépítésével - UNILEVER telephelye, MSK telephelye, Mézüzem telephelye, ipari park területének északi elkerülő út menti fejlesztési helyszínén - zárultak.

A déli elkerülő út közelebb húzása a belterülethez, jelentős beépítésre szánt – még fel nem használt – területek használat szerinti szabályozását teszi lehetővé, a szétterjedő városi térség kompaktabb tervezet adva. Az elkerülő út mellett a védelmi sávok szabályozás általi kijelölése a lakóterületek védelmét biztosíthatja, megvalósulása esetén.

A szabályozott övezetek előírásai (elsősorban a lakó területeken), normatív értékei, bizonyos határokon belül, összevonásra kerültek, ezzel elkerülhető az övezetek, építési övezetek további nagyszámú alövezetre történő bontása, a túl összetett előírások rögzítése. Az így kialakuló rendelkezések struktúrája rövid, egyszerű, közérthető. Ezen alapelv mellé társul az az elgondolás, hogy a szabályozásnak lehetőség szerint kerülnie kell a „kialakult” övezeti jellemzők használatát, az „eltérő szempont, eltérő értelmezés” problematikájának kezelésére (ezt igen jól kezeli az elkészült településképi rendelet).

A gazdasági területek a hatályos eszközök folytatásaként kerültek rögzítésre, azzal a megjegyzéssel, hogy a tervezett és a meglévő területek egy egységes szerkezetet alkossanak, ami különösen fontos a város Ipari Parkot befogadó részére. A szabályozás a már érvényben lévő előírások egyszerűsítésével, a zóna előírások felszámolásával alakult ki.

A gazdasági területek kijelölésénél másik alapvetés, hogy a zavaró hatású tevékenység elhelyezésére szolgáló területek köre ne bővüljön, a meglévő területek fennmaradása biztosított maradjon. A már meglévő és működő telephelyek fejlődésének teret biztosítsunk, a koncentrációt, mint alapelvet követve.

A már meglévő és működő telephelyek fejlődésének teret biztosítsunk, a koncentrációt, mint alapvetet követve. A nagyobb gazdasági területeknél – melyek kevésbé illeszkednek a település épített környezetébe, inkább a tájképet határozzák meg – a tájba illesztés elősegítése az elsődleges cél. Ennek eszköze lehet az architektúrális megjelenés szabályozása – a településképi rendeletben már rögzített feladatként -, illetve a védelmi rendeltetésű zöld sávok alkalmazása. Ezek egyöntetű, vagy külön-külön történő alkalmazása egyedi elbírálás alá esik.

A mezőgazdasági területek tekintetében az övezeti besorolások legfőbb alapelve, hogy a természetvédelmi (pl.: ökológiai hálózati elemek) és tájvédelmi korlátozásai részben – leginkább a belterülettől keletre és délre található egységes blokkot alkotó terület esetében – ne különüljenek el az övezetei előírásokban.

Az ökológiai hálózat területeinek – a közigazgatási terület keleti és déli részén - differenciált szabályozással történő kezelése, egyetlen tényező miatt nem hatékony ezért ennek additív kezelése a legcélravezetőbb. Az additív szabályozással kezelhető az eltérő jellemzővel rendelkező területek, kizárólag az additív szempont szerinti elkülönítése. Ezzel azonos alapú, de mégis helyi jellemzővel bíró szabályozás hozható létre.

A közterület – magánterület tervezett viszonyát meghatározó szabályozási vonalak tömeges alkalmazása helyett, az átépülést és a későbbi tényleges megvalósítást támogató, növelt előkert mélység került rögzítésre. Jelentős számú helyen azonban a kiépült ellátó infrastruktúra hálózatok miatt a túlszabályozott közterületek az igénybe vett területekre került korlátozásra.

A kisvárosias „úszó” jellegű területek használat szerinti közterülettel történő felbontása került tervezésre, továbbá a városközpontot határoló építési telektömbökben építési helyek kijelölésével kerülnek irányításra a térfalakat majdan alkotó beépítések.

Az elmúlt évek során a város településrendezési eszközei folyamatosan módosultak, előírásai folyamatosan idomultak a felmerülő igényekhez. Így alapvetően csak a problémás területek (a tervezett használat és a célterület tényleges használata közötti jelentős eltérések, akár beépítési mód, akár rendeltetés esetén) szabályozási megoldásai, illetve az erősen tagolt övezetek összevonása okozott jelentősebb változtatásokat.

Az önálló életet élő Várostarténeti sétány területén és a hozzá kötődő előírásokon jelentősebb változtatást nem eszközöltünk, ezzel is biztosítva a hosszútávú terv végrehajtását.

9. BEÉPÍTÉSI TERV

A terv készítése során olyan típusú beavatkozás, változtatás, amely szükségessé tenné beépítési terv szintű részletezettséget, nem került tervezésre. Ezért jelen tervfejezet, munkarész kidolgozásra nem került.

10. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A dokumentum terjedelme miatt külön, önálló dokumentumként került elkészítésre és mellékelésre.