

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
128/2025. (X.08.) önkormányzati határozata**

Nyírbátor Város településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának módosításáról

A Képviselő-testület

1. A település közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta:
 - a) bel- és külterületen, az Árpád utca – a 0204 hrsz-ú út (4915 sz út Nyírvasvári felé) – 0214 hrsz-ú út (Nyírpilisi út) – 0225 hrsz- út és a 0233 hrsz- ú út (4906 sz. út Piricse felé) által közre zárt területen területet érintően,
 - b) külterületen, a 0204 hrsz-ú út (4915 sz út Nyírvasvári felé) – 0206 hrsz-ú csatorna – a 0208 hrsz-ú csatorna - 0210 hrsz-ú út és a 0214 hrsz-ú út (Nyírpilisi út) által közre zárt területen területet érintően,
 - c) külterületen, Nyírbogát közigazgatási határ – a 0343 hrsz-ú út – 0342 hrsz-ú út – 0340 hrsz- út és a 0338 hrsz- ú út által közre zárt területen területet érintően,
 - d) külterületen, Nyírcsászári közigazgatási határ – Mátészalka-Debrecen vasútvonal – a tervezett elkerülő út nyomvonala és a 0122/1 hrsz- út (471 sz. út Nyírcsászári felé) által közre zárt területen területet érintően

jelen határozat 1. számú melléklete szerint, és a leírását 2. számú melléklete szerint.

A terv leírása szerinti mértékben a kereskedelmi szolgáltató terület-felhasználás módosul fásított köztér és sétány, és településközpont terület-felhasználásra.
2. Az Urban Linea Tervező és Szolgáltató Kft. T-16/2024. munkaszámon készített T-1 rajzszámú módosított településszerkezeti tervet az 1. melléklet szerint, a településszerkezeti terv leírásának módosítását a 2. melléklet szerinti tartalommal elfogadja..

K.m.f.


Máté Antal
polgármester




Dr. Bora Bernadett
jegyző



2.számú melléklet a/2025. X.08.) önkormányzati határozathoz

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA (továbbiakban:
Leírás)

A Leírás „3.1. Terület-felhasználást érintő beavatkozások” fejezete az alábbiakkal egészül ki:

- „77. Általános mezőgazdasági területből különleges mg. üzemi terület kialakítása: 4,74 ha
78. Védelmi erdőterületből általános mezőgazdasági terület: 17,83 ha
79. Gazdasági erdőterületből ipari gazdasági terület kialakítása: 1,74 ha
80. Különleges mezőgazdasági üzemi területből általános mezőgazdasági terület: 5,00 ha
81. Különleges mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület: 2,60 ha
82. Ipari gazdasági területből különleges mezőgazdasági üzemi terület kialakítása: 6,71 ha.
83. Ipari gazdasági területből gazdasági erdőterület: 1,79 ha”
84. Általános mezőgazdasági területből gazdasági erdő terület kialakítása: 3,1 ha
85. Védelmierdő területből gazdaságierdő terület kialakítása: 1,42 ha”

A Leírás „4. A település területi mérlege” bekezdése helyébe az alábbi lép:

„4. A település területi mérlege

Beépítésre szánt terület			
Megnevezés	színkód	terület – felhasználás kiterjedése (ha)	
		meglévő	változott
Kisvárosias lakóterület		41,02	41,02
Kertvárosias lakóterület		384,06	384,06
Falusias lakóterület		92,97	92,97
Településközpont vegyes terület		74,80	74,80
Intézményterület vegyes terület		14,21	14,21
Kereskedelmi szolgáltató terület		232,69	232,69
Ipari gazdasági terület		218,20	211,44
Üdülőházas üdülőterület		1,37	1,37
Különleges terület: - Nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület - Városi idegenforgalmi és szabadidő centrum - Sport és rekreációs terület - Nagy kiterjedésű közműterület - Temető terület - Honvédelmi terület - Hulladékkezelő területe - Lovas turisztikai terület - Mezőgazdasági üzemi terület - Egyedi szolgáltatások területe		327,72	331,57

Beépítésre nem szánt terület			
Megnevezés	színkód	terület – felhasználás kiterjedése (ha)	
		meglévő	változott
Gazdasági erdőterület		3407,75	3414,92
Egészségügyi erdőterület		72,79	72,79

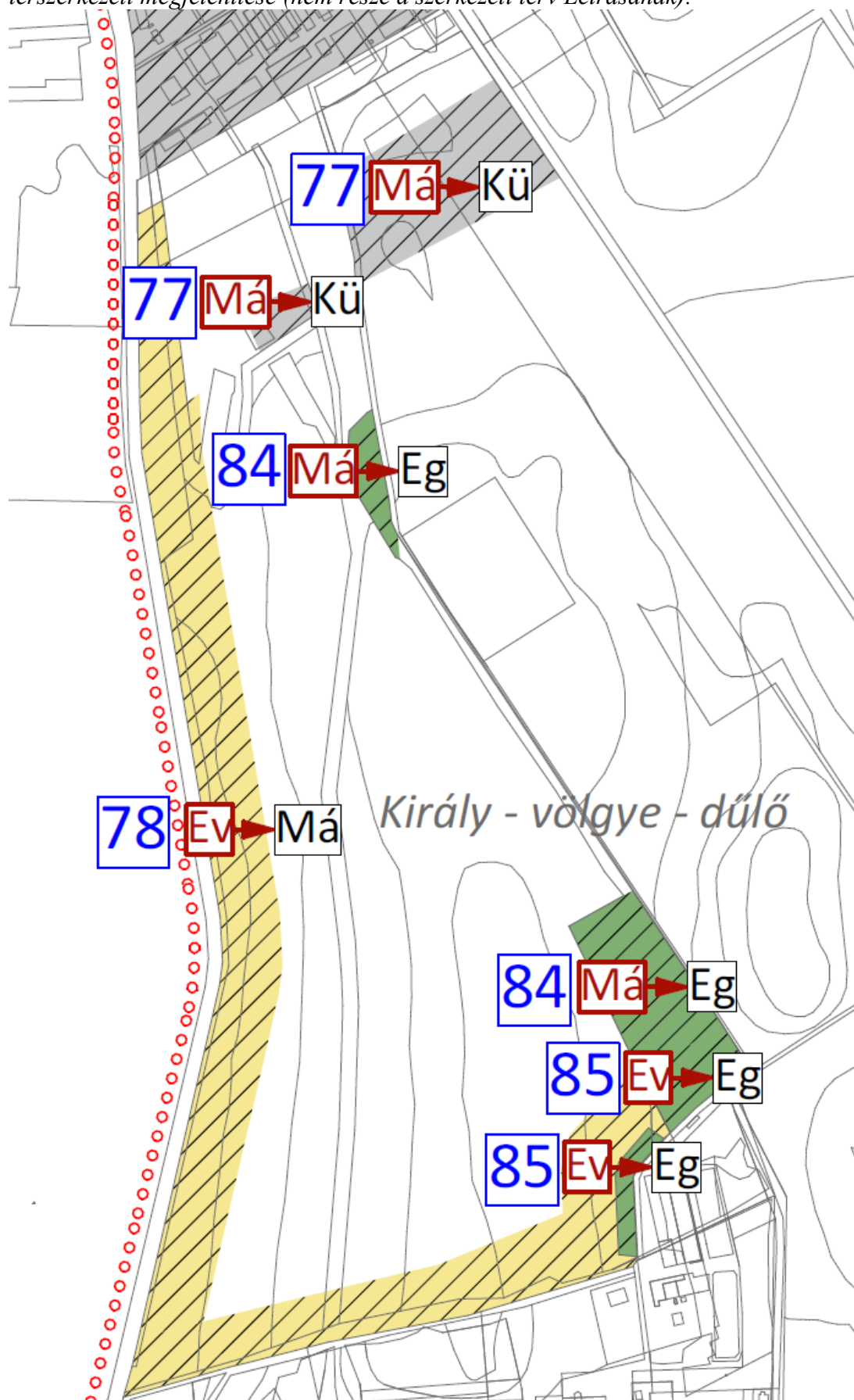
Alpolgármesteri titkárság
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

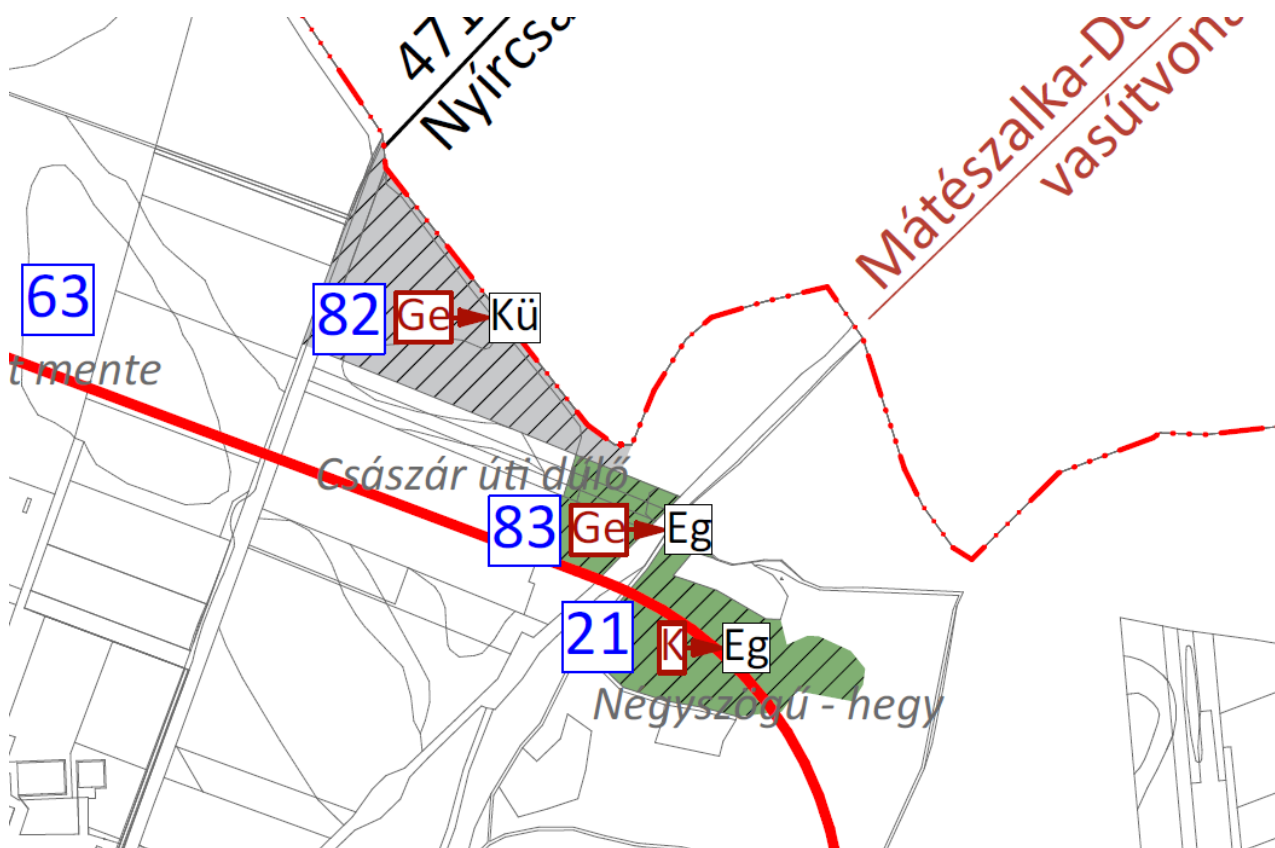
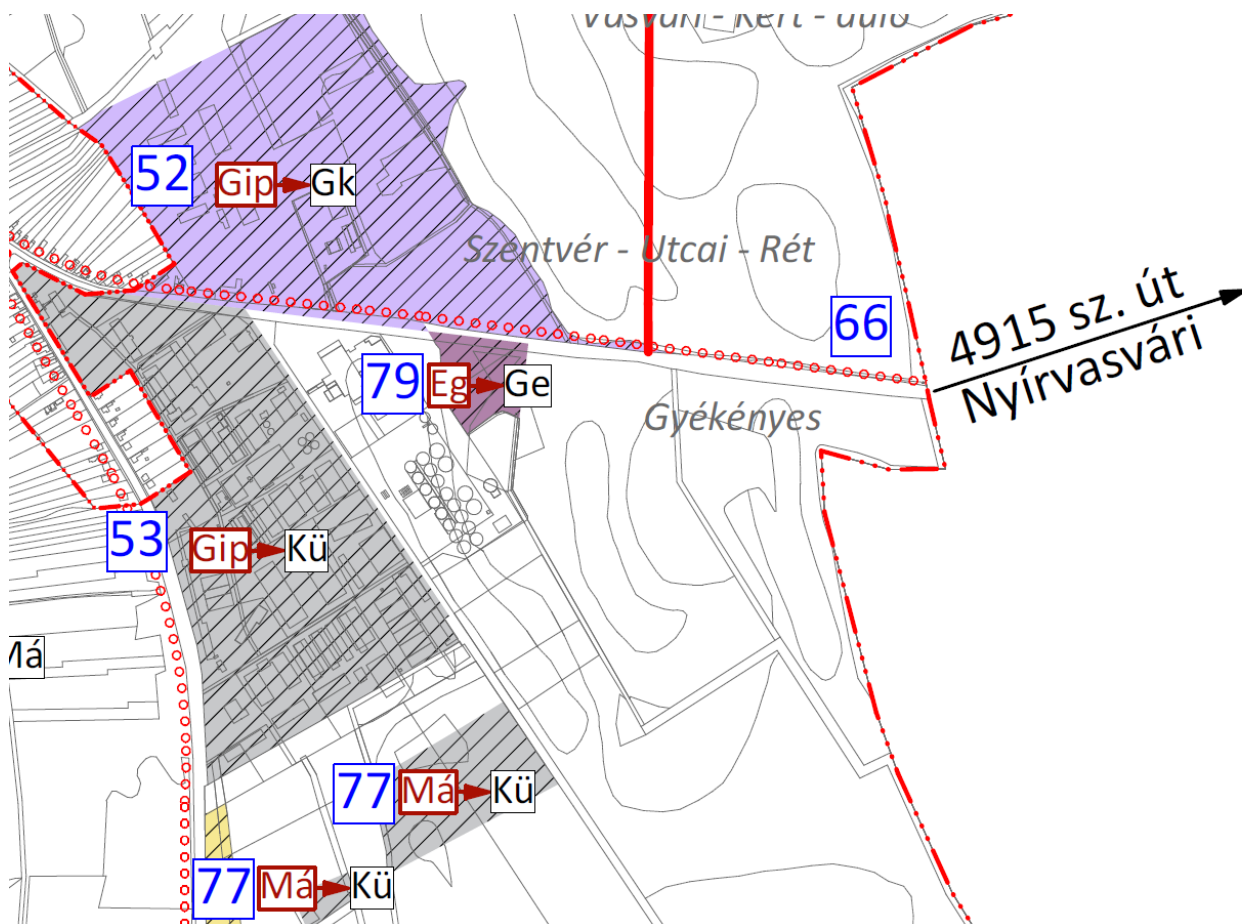
Védelmi erdőterület		81,39	62,14
Általános mezőgazdasági terület		1347,41	1362,4
Kertes mezőgazdasági terület		223,26	223,26
Közpark		8,45	8,45
Természetközeli terület		71,00	71,00
Burkolt vagy fásított közterület		3,63	3,63
Különleges terület: - Nagy kiterjedésű zöldfelülettel rendelkező sport és rekreációs terület - Megújuló energiaforrások területe - Kegyeleti park		81,88	81,88

A Leírás „6. A Biológiai aktivitásérték számítási eredmény” bekezdése helyébe az alábbi lép:

6 A Biológiai aktivitás érték változása

	A	B	C
1.	155/2023. (XII. 19.) önkormányzati határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)	létrejött és rögzített biológiai aktivitás érték változás többlet értéke	+9,46
2.	A/2025. (.....) önkormányzati módosító	a biológiai aktivitás érték módosítás előtti kiinduló értéke	-41,92
3.	határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során	a biológiai aktivitás érték módosítás utáni záró értéke	+66,73
4.	(hektár területi mértékegységre számított)	létrejött és rögzítendő biológiai aktivitás érték változás értéke	+24,81





Alpolgármesteri titkárság
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

