Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testülete
137/2026. (VII.16.) önkormányzati határozata

a 25/2022. (III.25.) Kt. számú határozattal jóváhagyott
Nyírbátor Város településszerkezeti tervének és leírásának módosításáról

A Képviselő testület

-a 2011. évi. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, a 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdése, valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdés d) pontja alapján,

2026.06.20. napjával módosítja Nyírbátor Város településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról szóló **25/2022. (III.25.) számú határozattal megállapított településszerkezeti tervét:**
a) külterületen - a 4911 sz. főút (Nyíregyháza felé) – a tervezett 471 számú nyugati elkerülő út – a 0326/34 hrsz- ú út - a 0349 hrsz-ú út és a 0348/11 hrsz- ú út által közre zárt területet érintően,
b) külterületen - 4906 számú út – a 0245/19 hrsz-ú út – 0245/12 és a 0245/28 hrsz-ú telek, valamint a 0243 hrsz-ú út által közre zárt területet érintően
jelen határozat 1. számú melléklete szerint és a leírását 2. számú melléklete szerint.

A terv leírása szerinti mértékben a gazdasági erdő, általános mezőgazdasági terület-felhasználás módosul különleges mezőgazdasági üzemi és gazdasági erdő terület-felhasználásra.

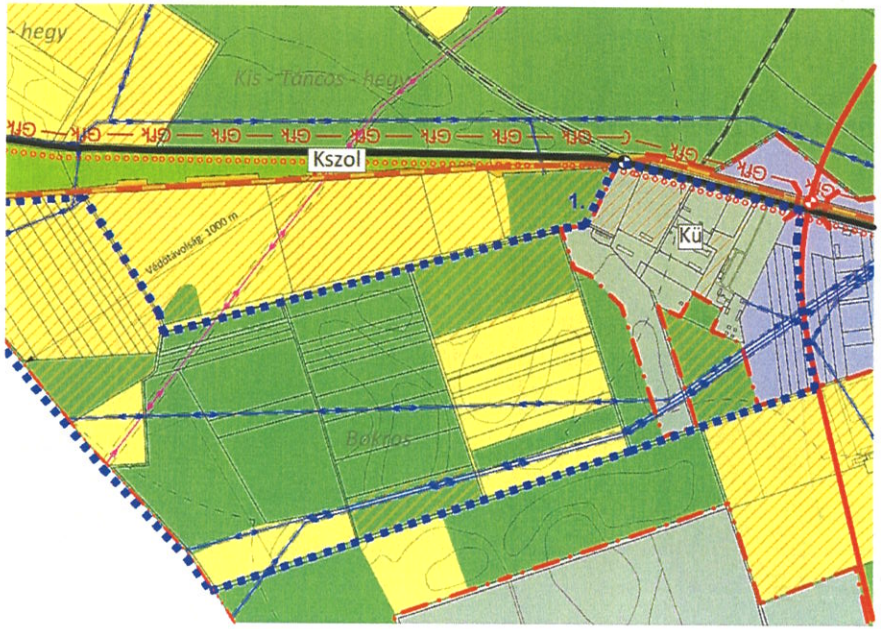
1. számú melléklet: T-1 rajzszámú, T-17/2025 munkaszámú tervlap
2. számú melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

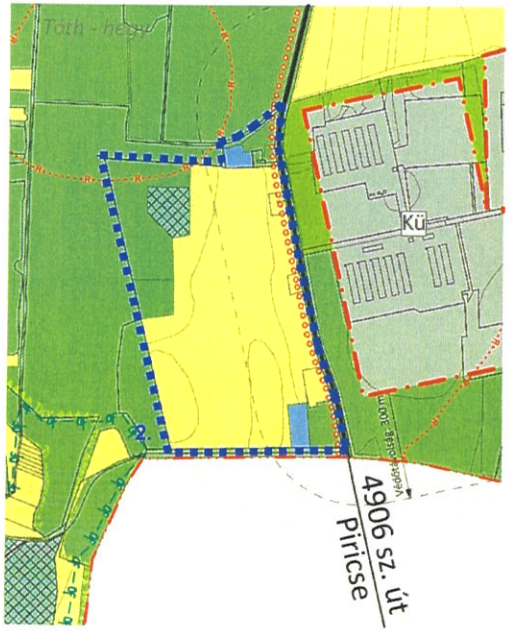
K.m.f.

Máté Antal
polgármester

Dr. Bora Bernadett
jegyző

NYIRBATOR VAROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLET
M=1:14 000





Jelmagyarázat

Beépítésre szánt területek
- Településközpont területe (Vt)
- Ipari gazdasági terület (Ge)
- Különleges terület (K)
  -Mezőgazdasági üzemi terület (Kü)

Beépítésre nem szánt területek
- Gazdasági erdőterület (Eg)
- Általános mezőgazdasági terület (Má)
- Vízgazdálkodási terület (V)
- Közpark (Z)
- Természetközeli terület (Tk)
- Burkolt vagy fásított köztér
- Gyümölcskataszterrel érintett területek

Szimbólumok
- Igazgatási központ
- Művelődési központ
- Beépített és beépítésre szánt terület határvonala
- Régészeti lelőhely
- Villamosenergia átviteli hálózat (22 KV feszültségszinttel)
- VV Világörökség várományos helyszín határa
- Védőtávolság és mérete
- Tervezett kerékpárút
- Tervezési terület határa

NYÍRBÁTOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 25/2022. (III. 25.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATA
A ...../2026. (.....) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATAL MÓDOSÍTVA

P.H.

..... polgármester

..... jegyző

LA
Labbancz András e.v.

MEGRENDELŐ: NYÍRBÁTOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
H-4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:
NYÍRBÁTOR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE:
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLET

MUNKASZÁM: T-01/2026
DÁTUM: 2026. július
TERVFAJTA: tel. szerkezeti terv
MÉRETARÁNY: M = 1:14 000
RAJZSZÁM:

2.számú melléklet a ...../2026. (VII.16.) önkormányzati határozathoz.

A településszerkezeti terv módosításának leírása

A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA (továbbiakban: Leírás)

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

„90. Gazdasági erdőterületből különleges mezőgazdasági üzemi terület kialakítása: 3,99 ha
91. Általános mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület kialakítása: 6,49 ha"
92. Gazdasági erdőterületből általános mezőgazdasági terület kialakítása: 4,50 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		41,6	41,6
Kertvárosias lakóterület		384,06	384,06
Falusias lakóterület		92,97	92,97
Településközpont vegyes terület		74,61	74,61
Intézményterület vegyes terület		13,63	13,63
Kereskedelmi szolgáltató terület		232,69	232,69
Ipari gazdasági terület		211,64	211,64
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		331,57	335,56

Beépítésre nem szánt terület			
Megnevezés	**színkód**	**terület – felhasználás kiterjedése (ha)**	
		meglévő	változott
Gazdasági erdőterület		3414,92	3412,92
Egészségügyi erdőterület		72,79	72,79
Védelmi erdőterület		62,14	62,14
Általános mezőgazdasági terület		1362,4	1366,9
Kertes mezőgazdasági terület		223,26	223,26
Közpark		8,45	8,45
Természetközeli terület		71,00	71,00
Burkolt vagy fásított közterület		3,64	3,64
Különleges terület: - Nagy kiterjedésű zöldfelülettel rendelkező sport és rekreációs terület - Megújuló energiaforrások területe - Kegyeleti park		81,88	81,88

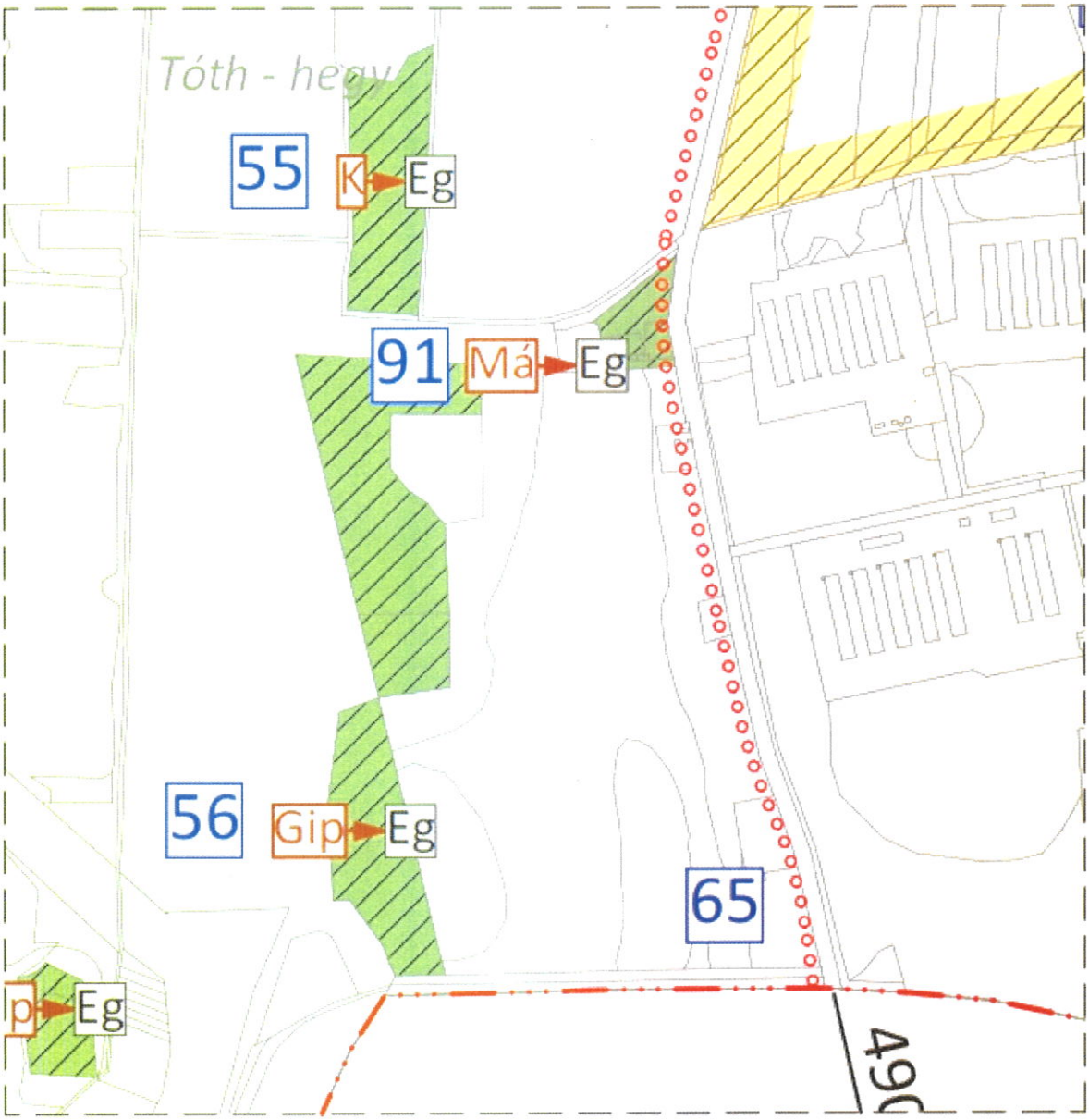
A Leírás „6. A Biológiai aktivitásérték számítási eredmény" bekezdése helyébe az alábbi lép:

6 A Biológiai aktivitás érték változása

	A	B	C
1.	*116/2026. (VI.15.) önkormányzati határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)*	*létrejött és rögzített biológiai aktivitás érték változás többlet értéke*	*+24,89*
2.	*A ...../2026. VII.16) önkormányzati módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)*	*a biológiai aktivitás érték módosítás előtti kiinduló értéke*	*-100,42*
3.		*a biológiai aktivitás érték módosítás utáni záró értéke*	*+77,85*
4.		*létrejött és rögzítendő biológiai aktivitás érték változás értéke*	***+2,32***

A Leírás „3.1. Terület-felhasználást érintő beavatkozások" fejezetében rögzített új változások térszerkezeti megjelenítése (nem része a szerkezeti terv Leírásának):




Tóth - hegy
55
K
Eg
91
Má
Eg
56
Gip
Eg
65
p
Eg
490