

2. 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet
3. 27/2008. (XII. 3.) sz. KvVM-EUM együttes rendelet
4. MSZ 18150/1-98. sz. Környezeti zaj vizsgálata és értékelése - szabvány
5. e-ÚT 03.07.42 sz. Közüti közlekedési zaj számítása c. Utügyi Műszaki Előírás
6. e-ÚT 03.07.46 sz. Keskeny közüti zajjárműkölo falak c. Tervezési Útmutató
7. MSZ 15036:2002 sz. Hangterjedés szabványban – szabvány
8. 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet
9. 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet

1.2. A kapcsolódás a fejlesztési stratégiában szereplő környezetvédelmi programokhoz

A város önkormányzata határozattal döntött új településrendezési terv készítéséről, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény és az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló szintén többször módosított 253/1998. (XII.20.) Korm. számú kormányrendelet (OTÉK) vonatkozó előírásainak figyelembevételével.

A város Integrált Városfejlesztési Stratégia településfejlesztési koncepciója egy stratégiai fejlesztési célt határoz meg, ami fontos kapcsolatban van környezetvédelemmel:

Települési környezet megújítása, természet-, és környezetvédelem:

- Infrastruktúra fejlesztése a fejlődés szolgálatában
- Megújuló energiaforrások használatának terjesztése

A fentiekben említett kapcsolódó programokon felül az alábbi pontokat tartjuk fontosnak a környezetvédelmi szempontoknak való megfeleléshez, mint program kapcsolódási lehetőség.

➤ A közlekedési infrastruktúra és a közösségi közlekedés fejlesztése

A belváros átmenő forgalmának mérséklése, és a kisvárosias hangulat megteremtése érdekében kiemelt feladatként tekintünk az alternatív, kerülő útvonalak kialakítására, a városközpont tehermentesítésére. A közúthálózat mellett kiemelt hangsúlyt kell kapnia a kerékpárút-hálózat további fejlesztésének (a városon belül és többek között a Nyíregyházi Ipari park irányába), mely lehetővé teszi a környezetbarát városi közlekedés minőségének javítását. A városon belül kiépített kerékpárútnak be kell kapcsolódnia az országos hálózatba, mely biztosítja az idegenforgalmi célpontok összekötését is.

➤ Az épített és természeti környezet megóvása, fejlesztése

Nyírbátor természeti környezeti állapotát jelentős mértékben befolyásolják természeti és antropogén hatások egyaránt. A környezet állapotának hosszú távú javítása és a környezetterhelések csökkentése során az alábbi feladatokat kerületek lebontása:

- o **A meglévő természetvédelmi területek kezelése, védelme:** a tájrendezés a természeti adottságoknak megfelelően kialakított és revitalizált ökológiai hálózattal, az erős regenerálóó képességű, magas biológiai aktivitás értékű erdő- és gyepterületek, valamint az extenzív hasznosítású mezőgazdasági területek növelésével és tudatos elrendezésével erősíti a táj eredeti karakterét, növeli ökológiai potenciálját.

- o **A zöldfelületek rekultiválása és rendszerbe szervezése:** fásítás, parkosítás és zöldterületek bővítés, mely nemcsak a környezeti állapot javításához és a város ökológiai stabilitásához járulnak hozzá, hanem fontos közösségi térként is funkcionálnak.

- o **Felszín és felszín alatti vizek védelme**

- o **A város környezeti hatások megelőzése és csökkentése:** a város hatásköre különböző mértékben terjed k a lakossági, az ipari és a közlekedési kibocsátások csökkentésére, valamint a környezeti tudatos szemléletmód terjesztésére.

- o **Az alternatív energiaforrások hasznosításával csökken az energetikai emisszió.**

- o **A közlekedési rendszer ésszerűsítésével és a közösségi közlekedés fejlesztésével mérséklődik a közlekedési eredetű levegő- és zajszennyezés.**

- o **A jelentősebb levegőszennyező pontforrásoknál technológiai korszerűsítéssel, vagy a kapacitások optimális szabályozásával kell elérni a környezetvédelmi határértékeket.**

- o **A közüzemi csapadék- és szennyvízhálózattal való lefedettség növelésével mérsékelhető a talaj és a vizek szennyezése.**

- o **A térségi szilárd kommunális hulladéklerakónak köszönhetően a keletkezett hulladék – részben szelektív – gyűjtése, kezelése, valamint az illegális hulladéklerakók felszámolása.**

- o **Szelektív hulladékgyűjtés rendszerének visszaállítása, általánossá tétele, tudatosítása a lakosságban.**

- o **Évközi lomtalanítási akciók szervezése.**

- o **Környezet-egészségügyi feladat az ivóvízminőség javítása és a földterület allergén gyomoktól való mentesítése.**

➤ A környezeti nevelési program hozzájárul a környezettudatosság növeléséhez.

Az épített környezethez kapcsolódó fejlesztések kiemelt célja a nyugodt, élhető és fenntartható városi életforma biztosítása.

A város célja a fejlesztések további folytatása, a még felújításra szoruló épületek rendbetétele, energiaracionalizálása.

A város számos helyi védett épülettel rendelkezik, fontos feladat a rendelet folyamatos felülvizsgálata és szükség szerinti módosítása. A cél az, hogy a fizikai jellegű felújítások hozzájáruljanak az adott épület és az érintett városrész arculatához, funkcióinak megerősítéséhez, bővítéséhez.

Ennek érdekében kiemelt feladat

- o vonzó települési központ kialakítása, mely magában foglalja a városi funkciók legszélesebb körét,
- o közterületek és közösségi terek állapotának további javítása,
- o gazdasági, ipari területek fejlesztése, új területek bevonása, alpinfrastruktúrával való ellátása a letelepedés érdekében;
- o közműhálózatok (ivóvíz-, szennyvíz-, csapadékvíz-hálózat) korszerűsítése, bővítése, fejlesztése.

1.3. A változtatás célja

A módosítás elsődleges célja, a településfejlesztés számára megfelelő feltételek biztosítása, valamint annak infrastrukturális kiszolgálásához szükséges funkciók, a működéséhez szükséges területbiztosítás.

Másodlagosan a település fekvésének a jelenleginél jobb kihasználásával, a fejlődéséhez szükséges vállalkozások megtelepedéséhez szükséges gazdasági területek biztosítása, ezzel a foglalkoztatás, valamint a helyi ipartűzési adóból származó bevételek növelése. Harmadszor az időközben megváltozott szerkezeti állomány megfelelő szintű lekövetése, valós állapot bemutatása.

2. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

Elsődlegesen bemutatjuk a település helyi rendeleteit, amelyek a környezetvédelemmel kapcsolatban a környezet védelmét szolgálják, és a településen élők életkörülményeit javítják.

2.1. Felszín alatti közeg védelme

- 23/2007. (XII. 20.) sz. önkormányzati rendelet a közüzemi vízműből szolgáltatott ivóvízért, illetőleg a közüzemi csatornamű használatáért fizetendő legmagasabb hatósági díjak megállapításáról, a díjalkalmazás feltételeiről és a közműves ivóvízellátás, szennyvízelvezetés helyi szabályairól
- 17/2007. (X. 27.) sz. önkormányzati rendelet a közműfejlesztési hozzájárulásról

2.2. A településképp védelméről

- 5/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet Nyírbátor város településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési szabályzatról
- 7/2019. (III. 27.) önkormányzati rendelet Nyírbátor Város településképjének védelméről

2.3. Épületek energetikai fejlesztése, közterületek tisztasága, zölcvédelem

- 13/2004. (VIII. 13.) sz. önkormányzati rendelet az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos felújításának támogatásáról
- 21/2021. (IX. 29.) önkormányzati rendelet a zaj elleni védelem helyi szabályairól
- 7/2021. (III. 20.) önkormányzati rendelet a közterület használat rendjéről és annak engedélyezésével kapcsolatos eljárásról szóló 15/2015. (IV. 29.) rendelet módosításáról

2.4. Hulladékok elszállításának biztosítása

- 6/2014. (II. 27.) sz. önkormányzati rendelet a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtéséről, szállításáról, tárolásáról, kezeléséről
- 32/2015. (XI. 30.) sz. önkormányzati rendelet a települési szilárd hulladékkal kapcsolatos közszolgáltatásról
- 14/2015. (III. 25.) sz. önkormányzati rendelet az avar és kerti hulladék nyitási évetéről
- 23/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet a talajterhelési díjról szóló 13/2004. (XII. 07.) önkormányzati rendelet módosításáról

7

ART Vtál Kft.

- 10/2018. (IV. 24.) önkormányzati rendelet a települési szilárd hulladékkal kapcsolatos közszolgáltatásról szóló 32/2015. (XI. 30.) rendelet módosításáról

2.5. Talajterhelési díj

- 19/2004. (XII. 07.) sz. önkormányzati rendelet a talajterhelési díjról

2.6. Rendeletek értékelése

Megállapítható hogy az önkormányzati rendeletek jellemzően érintik és szolgálják a település környezetvédelmi fejlődését. Az önkormányzat helyi rendeletei között nem szerepel a növények telepítésének, gondozásának és kivágásának szabályairól szóló. Parlagfű irtására és vonatkozó rendelettel. Állattartás szabályozásával, valamint az ingatlanokon összegyűjtött csapadékvíz elhelyezésre irányuló szabályozással sem találkoztunk csak országos törvények hivatkozására, illetve egyéb tájékoztatóssal.

3. A rendezési tervben szereplő terület-felhasználást érintő beavatkozások

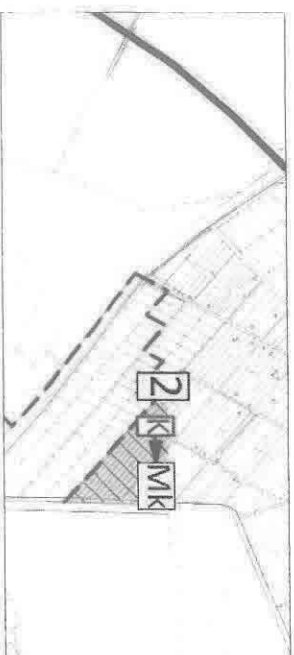
A beavatkozások bemutatása során elsősorban környezetvédelemmel összefüggésbe hozható beavatkozásokkal foglalkozunk.

3.1. Terület-felhasználást érintő beavatkozások

2. Északra a belterületi határ és a Vajai-árfolyás mentén beépítésre szánt különleges területből kertes mezőgazdasági terület kialakítása. 2.17 ha korábban tervezett, kereskedelmi tevékenység befohadására alkalmas övezet telestruktúrához igazítása a főút sávjára korlátozva. Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

Módosítással kapcsolatos megállapítások: A módosítás a jelenlegi állapottól eltérő. A módosítás környezetvédelmi szempontból támogatható.

Szerkezeti terv és műholokép 1-es, 2-es, pontok helyszíneiről



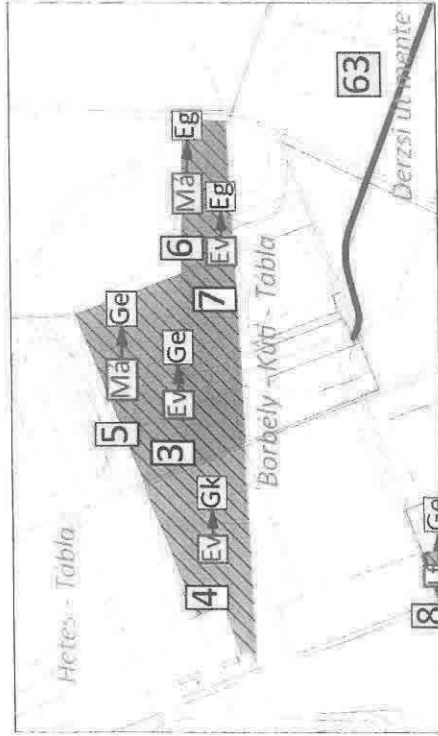
8

ART Vtál Kft.



- A belterülettől északra a Borbély-Kúti-Tábla területén:

Szerkezeti terv és műholdkép 3-7-es pontok helyszíneiről



3. Védelmi erdő területéből ipari gazdasági terület: 9,56 ha

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

Módosítással kapcsolatos megállapítások: A módosítás a jelenlegi állapottól eltérő. A módosítás az ipari park távlati bővítését – a jelenlegi törzsterület felhasználására került, vagy tervezett bővítések helyét biztosítja egy-egy üzem esetén – szolgálja, környezetvédelmi szempontból támogatható. A megépült elkerülő/összekötő út külső oldalán elhelyezkedő fejlesztési terület. A város a gazdasági fejlesztési irányt ezen terület irányában, környezetében vizionálja.

4. Védelmi erdő területéből kereskedelmi szolgáltató terület: 6,54 ha

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

Módosítással kapcsolatos megállapítások: A módosítás a jelenlegi állapottól eltérő. A módosítás az ipari park távlati bővítését szolgálja, környezetvédelmi szempontból támogatható. A megépült elkerülő/összekötő út külső oldalán elhelyezkedő fejlesztési terület. A város a gazdasági fejlesztési irányt ezen terület irányában, környezetében vizionálja.

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

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

Módosítással kapcsolatos megállapítások: A módosítás a jelenlegi állapottól eltérő. A módosítás az ipari park távlati bővítését szolgálja, környezetvédelmi szempontból támogatható. A megépült elkerülő/összekötő út külső oldalán elhelyezkedő fejlesztési terület. A város a gazdasági fejlesztési irányt ezen terület irányában, környezetében vizionálja.

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.

Módosítással kapcsolatos megállapítások: A módosítás a jelenlegi állapottól eltérő. A módosítás az ipari park távlati bővítését szolgálja, környezetvédelmi szempontból támogatható. Alapvetően a szomszédos település és a települési térségben túli táj irányában zárja a városszerkezetet.

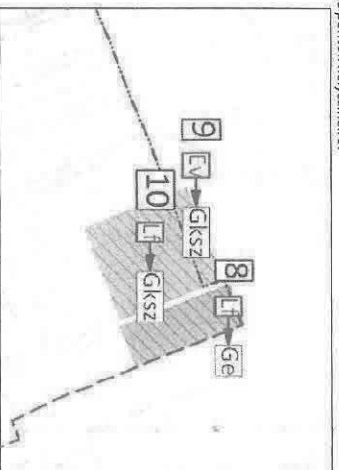
7. Védelmi erdőből gazdasági erdőterület: 1,97 ha

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

Módosítással kapcsolatos megállapítások: A módosítás a jelenlegi állapottól eltérő. A módosítás az ipari park távlati bővítését szolgálja, környezetvédelmi szempontból támogatható. Alapvetően a szomszédos település és a települési térségben túli táj irányában zárja a városszerkezetet.

- A belterület északi részén a Gyöngyvirág utca, Pipacs utca és a József Attila utca kivезető szakaszán:

Szerkezeti terv 8-10-es pontok helyszíneiről



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 terület egy része már most is a szomszédos Coloplast birtokában van, annak jövőbeli bővítését biztosítja.

Műholdkép 8-10-es pontok helyszíneiről



ART Vtál Kft.



Módosítással kapcsolatos megállapítások: A lakóövezetből lehetséges ipari övezet kialakítani úgy, hogy közvetlen környezetébe a szükséges védelmi intézkedések – határoló 3 szintes növényzet kijelölésével – rögzítése a szabályozásban, szabályozási tervben.

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

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra. A szomszédos területet rendeltetése alapvetően megváltozik, így a védelmi jelleg oka fogottá válik.

Módosítással kapcsolatos megállapítások: A módosítás környezetvédelmi szempontból támogatható.

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

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „gazdasági terület fejlesztése” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. A terület nagy része Önkormányzati tulajdonban van. Jól elhatárolható, utakkal körbevett homogénizált telektömb, amely jelentős átépítésre tervezett.

Módosítással kapcsolatos megállapítások: A módosítás a jelenlegi állapottól nem felel meg. A módosítás környezetvédelmi szempontból védelmi intézkedésekkel támogatható, amelyek a Rendelet tervezetben rögzítésre kerültek.

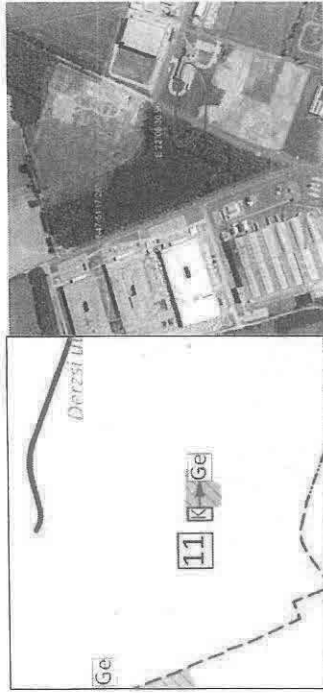
11. A Coloplast út és a Derzsi út csomópontjánál különleges közlekedési területből ipari gazdasági terület kialakítása: 0,97 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra. A korábban tervezett, önálló terület-felhasználású, közlekedést támogató terület nem kerül megvalósításra. A bejárásokat támogató tömegközlekedést biztosító gépjárművek elhelyezése másfépp oldódik meg.

Szerkezeti terv és műholdkép 11-es pont helyszíneiről



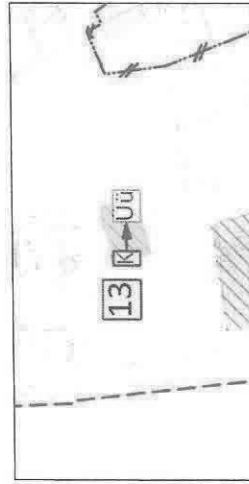
ART Vtál Kft.



Módosítással kapcsolatos megállapítások: A módosítás környezetvédelmi szempontból támogatható a két ipari terület átjárhatóságát biztosítani szükséges.

13. A belterület északnyugati részén a Sárkány Wellnes és Gyógyfürdő mögötti területen különleges városi idegenforgalmi és szabadidő centrum területéből üdülőházas üdülőtérület kialakítása: 1,37 ha
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, a fürdő környezetének tovább fejlesztése miatt kerül át sorolásra. A környezet turisztikai attrakciói jelentős mértékben fejlődtek az elmúlt években, ezért ehhez kapcsolódó üdülő területek megjelenése – még ha ez korlátozott kiterjedést is jelent első lépésben – egyenes következmény.

Szerkezeti terv 13-as pont helyszínéről



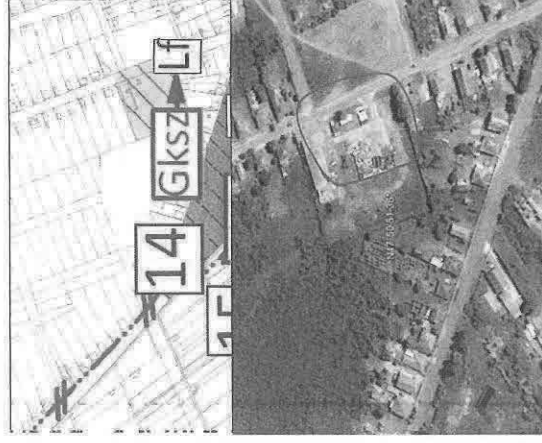
Módosítással kapcsolatos megállapítások: A módosítás a jelenlegi állapotnak nem felel meg. A módosítás környezetvédelmi szempontból támogatható. Az üdülőházas övezet védelmét biztosítani szükséges Déli irányból a különleges üzemi területek feől, illetve az erdős területeket meg kell tartani a fürdő környezetében.

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



ART Vital Kft.

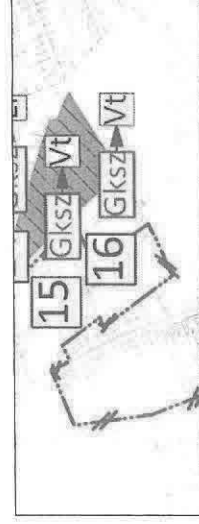
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvételre kerül beépítésre szánt területtel. Ugyan akkor a lakóterületbe beékelődő gazdasági terület megszüntetésével a -erületek közötti konfliktusok is megszűnnek.
Szerkezeti terv és műholc-kép 14-es pont helyszínéről



Módosítással kapcsolatos megállapítások: A módosítás a jelenlegi állapotnak nem felel meg. A környezet rendezése szükséges a lakó övezeti besorolás biztosításához. A terv alapot teremt a lakóövezet fejlesztéséhez. A meglévő lepusztult terület ilyen módon történő hasznosítása környezetvédelmi szempontból támogatható.

- Az Unilevertől északra a Tácsics Mihály utcán:

Szerkezeti terv 15-16-as pontok helyszíneiről



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



ART Vital Kft.

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. A gazdasági célterületek a település periferikus területeire kerülnek összevonásra, így a belső szigetszerű területek lassan kiszorításra kerülnek. Az így felszabaduló területeknek a környezetük kiszolgálásában jobb szerepkört céloznak meg, különösen a szomszédos „Bóni” területére tervezett lakóterületi fejlesztés figyelembe vételével.

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. A gazdasági célterületek a település periferikus területeire kerülnek összevonásra, így a belső szigetszerű területek lassan kiszorításra kerülnek. Az így felszabaduló területeknek a környezetük kiszolgálásában jobb szerepkört céloznak meg, különösen a szomszédos „Bóni” területére tervezett lakóterületi fejlesztés figyelembe vételével.

Műholdkép 15-16-as pontok helyszínéről



Módosításokkal kapcsolatos megállapítások: A módosítások jelenlegi állapotnak nem felelnek meg. Azonban környezetben kialakított lakóparki terület kiszolgálásához szükséges ilyen célú terület kialakítása. A meglévő lepusztult terület ilyen módon történő hasznosítása környezetvédelmi szempontból támogatható.

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.

Módosításokkal kapcsolatos megállapítások: A környezetvédelmi szempontból nem releváns, támogatható.

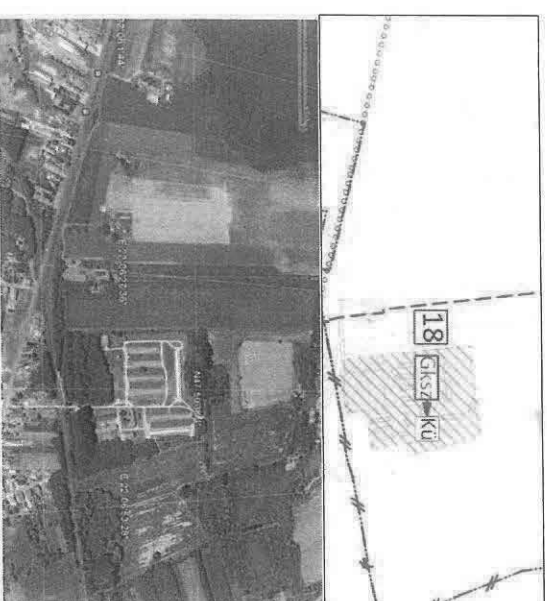
18. A belterület nyugati részén a belterületi határ mentén és a vasúttól északra kereskedelmi szolgáltató területből különleges mezőgazdasági üzemi terület kialakítása: 10,10 ha.

15

ART Vtiai Kft.

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. A terület övezeti besorolása nem takarja a tényleges tevékenységet, ezért az átsorolása elengedhetetlen. A szabályozási tervekben rögzített, jelentős zöldfelületekkel a terület jól körülfatárolható.

Szelvényi terv és műholdkép 18-as pont helyszínéről



Módosításokkal kapcsolatos megállapítások: A műholdképek alapján látható, hogy meglévő mezőgazdasági üzem (állattartó telep) található ezen a területen. Lakóterületek irányában, déli irányban a szükséges védőtávolság nem áll rendelkezésre azonban védőerdő található. Ezt külön rögzíteni javasolt (telken be ült kötelező zöld), az északi irányban Sarkány tó felé a védőtávolság (350 m) megvan azonban védőerdő nem található. Javasolt, hogy zöld védősáv kerüljön kijelölése amennyiben bűzkibocsátás van akkor pedig büzzel terhelt védővezet kijelölése szükséges.

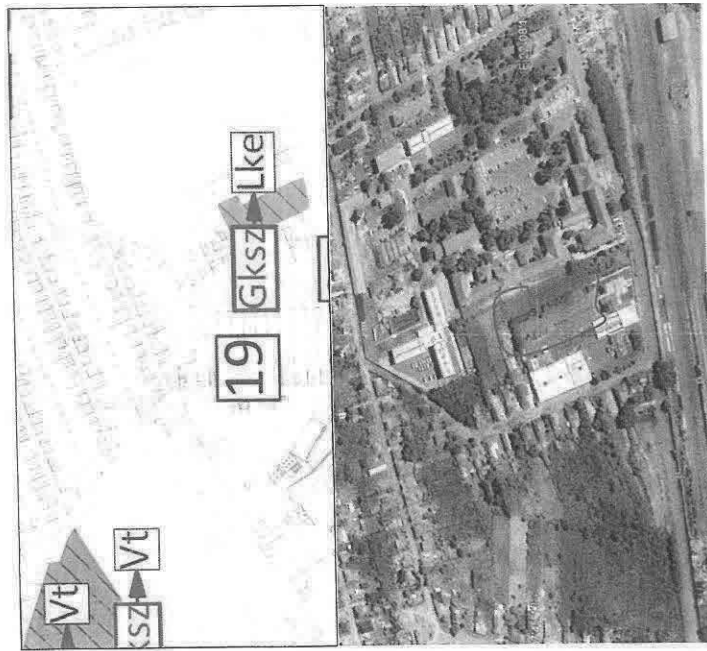
19. A Bocskai utca és a Béke utca kereszteződésénél kereskedelmi szolgáltató területből kertvárosias lakóterület kialakítása: 0,66 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. A gazdasági célterületek a település periferikus területeire kerülnek összevonásra, így a belső szigetszerű területek lassan kiszorításra kerülnek.

16

ART Vtiai Kft.

Szerkezeti terv és műholdkép 19-es pont helyszínéről



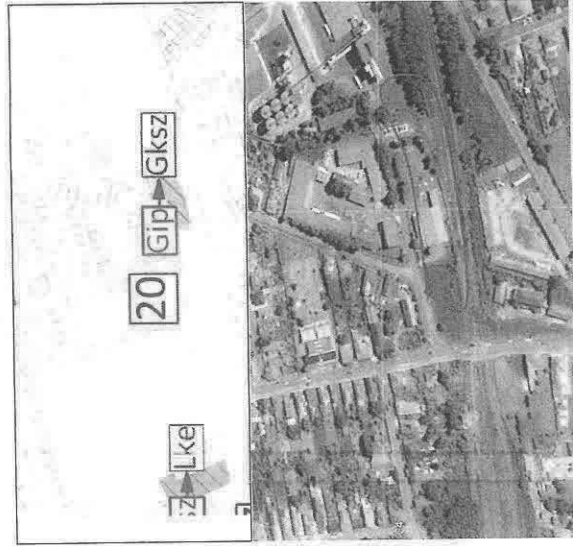
Módosítással kapcsolatos megállapítások: A területen jelenleg rendezvények szervezéséhez használt épületállomány és szükséges parkoló terület helyezkedik el, a folytatott és engedélyezett tevékenység is erre irányul. Ennek tovább fejlesztése gazdasági tevékenység kibővítésére nem támogatott és nem elsőszámú cél, a lakóterületekkel történő konfliktusok megakadályozása miatt. A jelenlegi tevékenység a lakóterület rendeltetésével összeegyeztethető.

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.

Szerkezeti terv és műholdkép 20-as pont helyszínéről

17

ART Vital Kft.



Módosítással kapcsolatos megállapítások: A műholdképek alapján látható, hogy a meglévő tevékenység alapján az ingatlanon nincs ipari tevékenység azonban környezete gazdasági jellegű. A GKSZ övezet lakóövezet végett szigorúbb lehet, mint a GIP a lakóövezetek védelmében a módosítás támogatható.

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

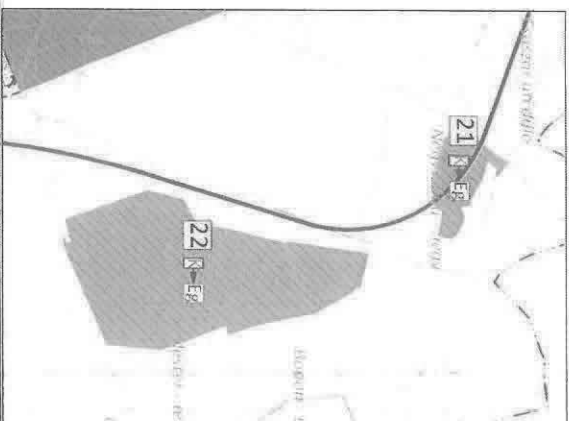
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

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.

Szerkezeti terv és műholdkép 21-es, 22-es pontok helyszínéről

18

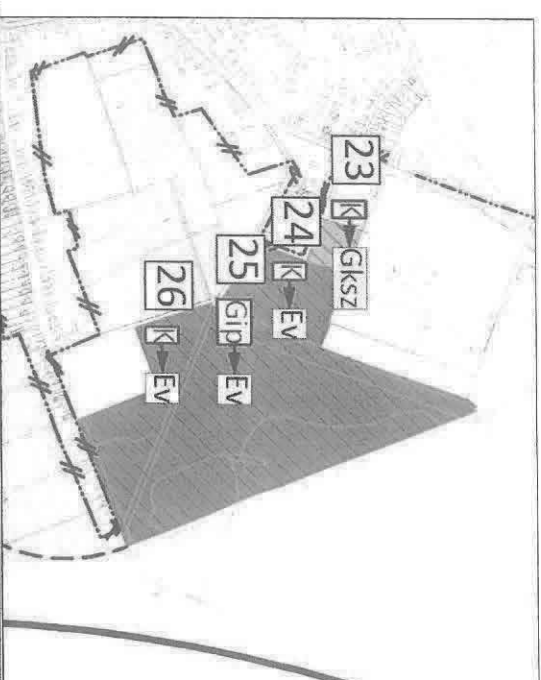
ART Vital Kft.



Módosításokkal kapcsolatos megállapítások: A műholdképek alapján látható, hogy a területeken jelenleg is erdőterület található, a terv a meglévő állapotot követi le. A módosítás környezetvédelmi szempontból támogatható.

- A beltérület keleti részén a Császári út és az Iparvasút között:

Szerkezeti terv és műholdkép 23-26-os pontok helyszíneiről



23. Különleges temető területből kereskedelmi szolgáltató terület: 0,78 ha
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. Tervezett, de meg nem valósult temető helyén jelenleg is gazdasági célú telephely működik. A módosítás ehhez a rendeltetéshez igazodik.

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.

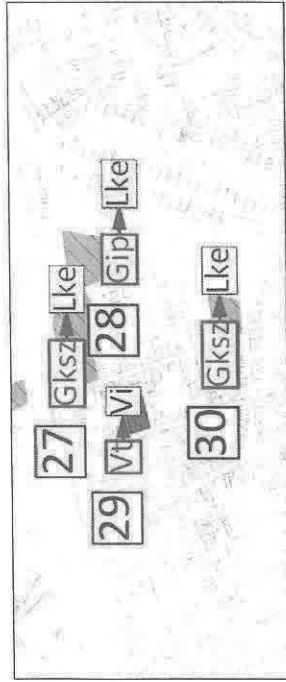
26. Különleges temető területből védelmi erdő terület: 4,41 ha

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

Módosításokkal kapcsolatos megállapítások: A módosítások (23-26) a meglévő állapotot követik le. A módosítások támogathatók környezetvédelmi szempontból kedvezőek. Alapvetően a város más területeire áthelyezett gazdasági területek felszabaduló területei, amelyek a jelenlegi használati módjukban inkább tudják támogatni a környező területeket (pl.: lakóterületek nyugati irányba).

- Belterületen a vasútállomástól délre az Ady Endre utca mentén:

Szerkezeti terv és műhaldkép 27-30-as pontok helyszíneiről



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

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szám: területtel. A lakóingatlanok fejlesztését előtérbe helyező elvárásokhoz igazodó fejlesztés kizárja a beékelődő gazdasági célú területeket, így azok kiszorításra kerülnek. A tömb homogenitása jelentős mértékben javul. Jellegében lakóövezeti.

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

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szám: területtel. A lakóingatlanok fejlesztését előtérbe helyező elvárásokhoz igazodó fejlesztés kizárja a beékelődő gazdasági célú területeket, így azok kiszorításra kerülnek. A tömb homogenitása jelentős mértékben javul. Jellegében lakóövezeti.

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

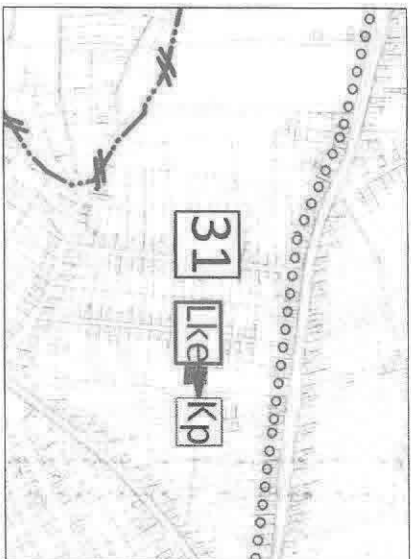
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szám: területtel. A Kormányhivatal költözött a volt rendőrségi épületbe.

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

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szám: területtel. A lakóingatlanok fejlesztését előtérbe helyező elvárásokhoz igazodó fejlesztés kizárja a beékelődő gazdasági célú területeket, így azok kiszorításra kerülnek. A tömb homogenitása jelentős mértékben javul. Jellegében lakóövezeti.

Módosításokkal (27-30) kapcsolatos megállapítások: A módosítások a meglévő állapotot követik le. A módosítások támogathatók környezetvédelmi szempontból kedvezőek.

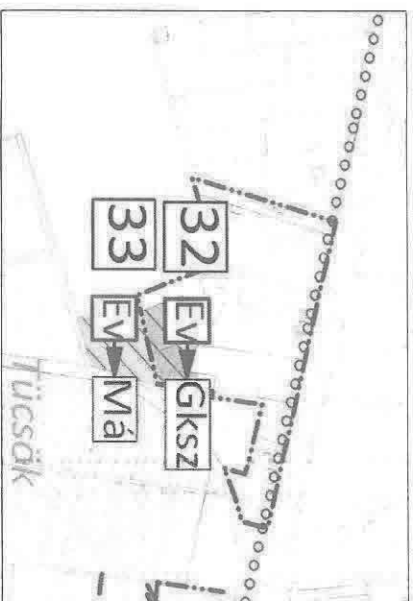
Szerkezeti terv 31-es ; pont helyszíneiről



31. A Pócsi utca és a Söhröd utca közötti kertvárosias lakóterületből közpark kialakítása: 0,09 ha Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. Tömbbelső feltáráshoz kapcsolódó zöldterületi kialakítás. A módosítás környezetvédelmi szempontból nem releváns.

- A bekerülettől nyugatra a bekerületi határ mentén a Nyíregyháza felé vezető úttól (4911. sz. főút) délre:

Szerkezeti terv és műholokép 32-es, 33-as pontok helyszínéről



ART Vital Kft.



32. Védelmi erdő területből kereskedelmi szolgáltató terület: 0,76 ha
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra.

Módosítással kapcsolatos megállapítás: A módosítások a meglévő állapotot követik le. A módosítások támogathatók.

33. Védelmi erdőterületből általános mezőgazdasági terület: 0,94 ha
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra.
Módosítással kapcsolatos megállapítás: A meglévő állapot szerint a területen erdő található. A módosítás környezetvédelmi szempontból nem kedvező. Kis területről van szó, az erdő láthatóan degradált ültetvény, közvetlen környezetbe lakott település irányában megfelelő védőtávolság, valamint védelmi célú erdőterület található.

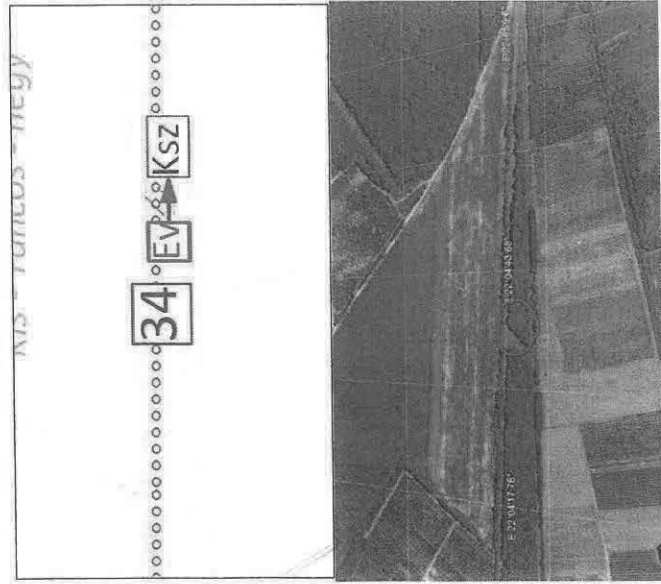
34. A közigazgatási terület nyugati részén a Nyíregyháza felé vezető út (4911 sz. főút) és a Nagykálló felé vezető vasút (113. sz vasútvonal) közötti védelmi erdő területből különleges egyedi szolgáltatások terület: 0,20 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra. A tervezett tevékenység (krenatórium) jelentős védelmi távolságot és elkülönülést igényel, mind környezetvédelmi, mind szociológiai szempontból.

Szerkezeti terv és műholokép a 34-es pont helyszínéről



ART Vital Kft.



Módosítással kapcsolatos megállapítás: A módosítás tervezett állapotot rögzít, kis területről van szó, 1000 méteres rögzített védőzónája kijelölhető. A módosítás környezetvédelmi szempontból támogatható.

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

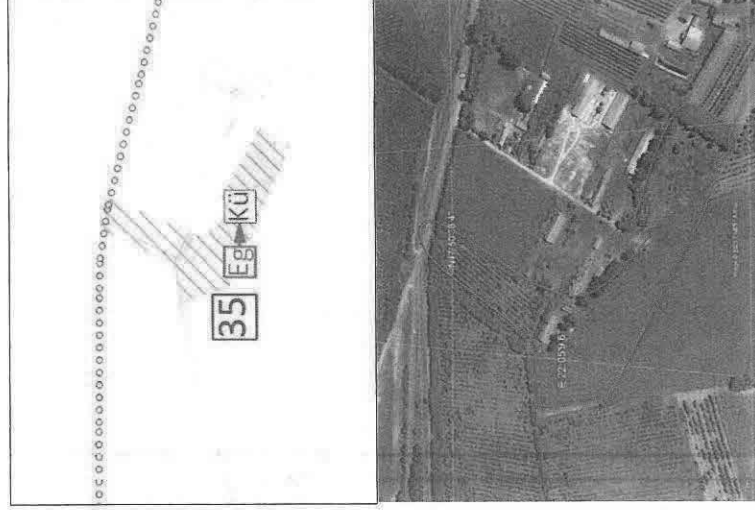
35. Gazdasági erdőterületből különleges mezőgazdasági üzemi terület: 4,90 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra. A terület kapcsolódik a már meglévő szomszédos üzemi területekhez, egy része roncscsont. Az ingatlan tulajdonosok által tervezett konkrét fejlesztés, kapacitás bővítés területigényének kiszolgálására tervezett.

Szerkezeti terv és műholdkép 35-ös pont helyszínéről

25

ART Vital Kft.



Módosítással kapcsolatos megállapítás: A meglévő állapot szerint a területen gazdasági erdő csak kis területen található. A változtatás a területen történő gazdasági tevékenységnek biztosít területet. Lelő: területtel szükséges védőtávolsággal rendelkezik. A módosítás környezetvédelmi szempontból támogatható.

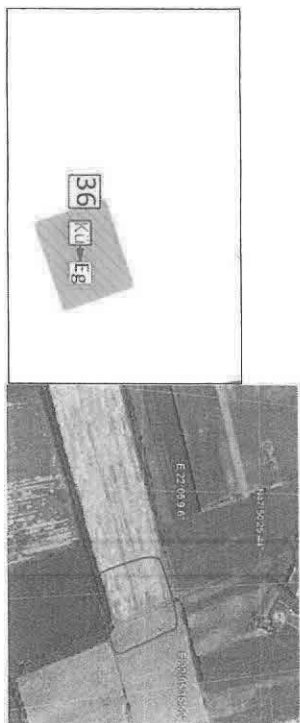
36. Különleges mezőgazdasági üzemi területből gazdasági erdőterület kialakítása: 6,20 ha

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

Szerkezeti terv és műholdkép 36-os pont helyszínéről

26

ART Vital Kft.



Módosítással kapcsolatos megállapítás: A meglévő állapot szerint a területen szántó művelés van folyamatban. Különleges üzemi terület nem található a gazdasági erdő kialakítása környezetvédelmi szempontból támogatható.

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

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontoknál, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel.

Módosításokkal kapcsolatos megállapítás: A módosítások környezetvédelmi szempontból nem relevánsak.

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

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontoknál, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel.

Módosításokkal kapcsolatos megállapítás: A módosítások környezetvédelmi szempontból nem relevánsak.

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

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. Tömbbelső feltáráshoz kapcsolódó zöldterületi kialakítás.

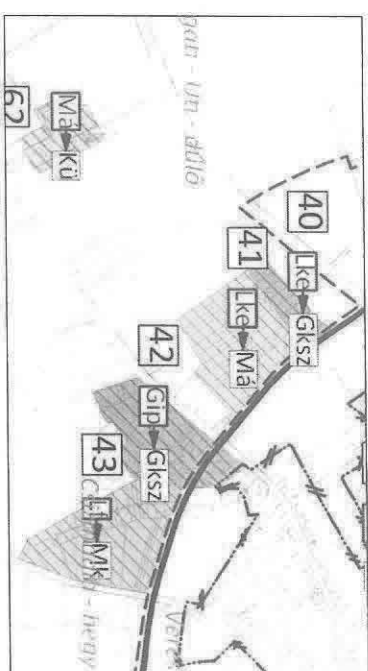
Módosítással kapcsolatos megállapítás: A módosítás környezetvédelmi szempontból nem releváns.

27

ART Vital Kft.

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

Szerkezeti terv 40-43-ig tartó pontok helyszíneiről



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

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, meglévő szomszédos területhasználat telekstruktúrához igazított továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. A beavatkozást a déli elkerülő út nyomvonalának városához közelebb történő áthelyezése generálja. A korábbi nyomvonal által feltárt területek besorolása nem mindegyike támogatott az új tervezetben. A gazdasági célú területek az elkerülő út külső, a lakó területek jellemzően a belső, városi szerkezethez jobban kapcsolódó területeken maradnak meg vagy kerülnek kialakításra. A gazdasági célú rendeltetések elsősorban a nem termelői tevékenységek elhelyezését támogatják, a tervezett út kialakuló helyzeti energiájára építkezve.

Műholdkép 40-es pont helyszínéről



28

ART Vital Kft.

Módosítással kapcsolatos megállapítások: A módosítás a meglévő állapotot követi le. Kedvezőbb lenne általános mezőgazdasági terület kialakítása, a területen jelenleg ültetvény található. A módosítás támogatható.

41. Kertvárosias lakóterületből általános mezőgazdasági terület: 5,65 ha Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

Műholdkép 41-es pont helyszínéről



Módosítással kapcsolatos megállapítások: A módosítás a meglévő állapotot követi le. A területen ültetvény található. A módosítás támogatható.

42. Ipari gazdasági területből kereskedelmi szolgáltató terület: 5,22 ha Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, meglévő szomszédos területhasználat telekstruktúrához igazított továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. A beavatkozást a déli elkerülő út nyomvonalának városához közelebb történő áthelyezése generálja. A korábbi nyomvonal által feltárt területek besorolása nem mindegyike támogatott az új tervzetben. A gazdasági célú területek az elkerülő út külső, a lakó területek jellemzően a belső, városi szerkezethez jobban kapcsolódó területeken maradnak meg vagy kerülnek kialakításra. A gazdasági célú rendeltetések elsősorban a nem termelő tevékenységek elhelyezését támogatják, a tervezett út kialakuló helyzeti energiájára építkezve.

Műholdkép 42-es pont helyszínéről



Módosítással kapcsolatos megállapítások: A módosítás a meglévő állapotot követi le. A területen kereskedelmi tevékenység található. A módosítás támogatható.

43. Falusias lakóterületből kertes mezőgazdasági terület: 6,33 ha Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

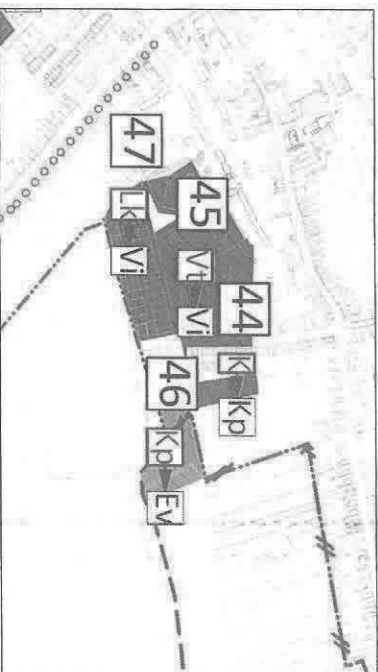
Műholdkép 43-es pont helyszínéről



Módosítással kapcsolatos megállapítások: A módosítás a meglévő állapotot követi le. A területen kereskedelmi tevékenység található. A módosítás támogatható.

- A belterület déli-keleti részén a belterületi határ mentén a Pilis-Pirinci-folyás északi oldalán

Szerkezeti terv műhódkép 44-47-ig tartó pontok helyszínéről



44. Különleges közlekedési területből közpark kialakítása: 0,44 ha
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. **Módosítással kapcsolatos megállapítások:** A módosításra kijelölt terület alkalmas módosítás támogatható.

45. Településközpont területből intézmény terület: 4,73 ha
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, intézményi tevékenység továbbvitelre kerül sor beépítésre szánt területtel. **Módosítással kapcsolatos megállapítások:** Környezetvédelmi szempontból nem releváns, a módosítás támogatható.

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

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. **Módosítással kapcsolatos megállapítások:** A módosítás a meglévő állapotot követi le. A területen erdőterület található. A módosítás támogatható.

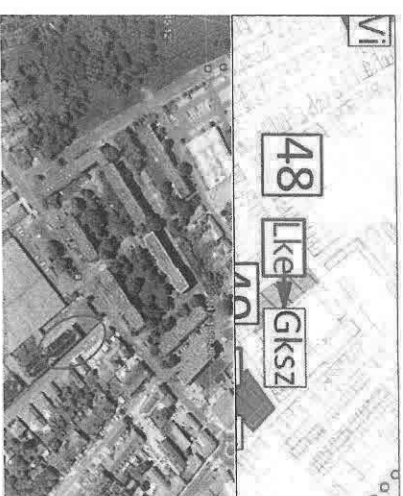
47. Kistvárosias lakóterületből intézmény terület: 2,24 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, a szomszédos intézményi terület tervezett fejlesztésének célterülete kerül beépítésre szánt területtel. **Módosítással kapcsolatos megállapítások:** Környezetvédelmi szempontból nem releváns, a módosítás támogatható.

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

48. Kertvárosias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató terület: 0,51 ha
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban a szomszédos gazdasági célú területre tervezett részben sport célú rendeltetés, utóhasznosítás közlekedési felületeinek biztosításához szükséges terület.

Szerkezeti terv műhódkép 48-s pontok helyszínéről



A módosítással kapcsolatos megállapítások: A módosítás a meglévő állapotot követi le. A módosítás támogatható.

49. Településközpont területből intézmény terület: 0,71 ha
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. Városi óvoda terület, amely önálló terület-felhasználással jelölt a hatályos tervekben.

Szerkezeti terv műhóldkép 49-es pont helyszínéről



A módosítással kapcsolatos megállapítások: Környezetvédelmi szempontból nem releváns a módosítás támogatható.

50. Ipari gazdasági területből kertvárosias lakóterület: 0,38 ha
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, fejlesztési terület, bővítmény kialakítása tervezett az MSK Hungary telephelyéhez. A cég jelentős mértékben fejlesztett és terjeszkedett a múltban (hosszabb távon vélhetően az összes szomszédos lakóterületet felvásárolja és kiszorítja a tömbből).

Szerkezeti terv műhóldkép az 50-es pont helyszínéről



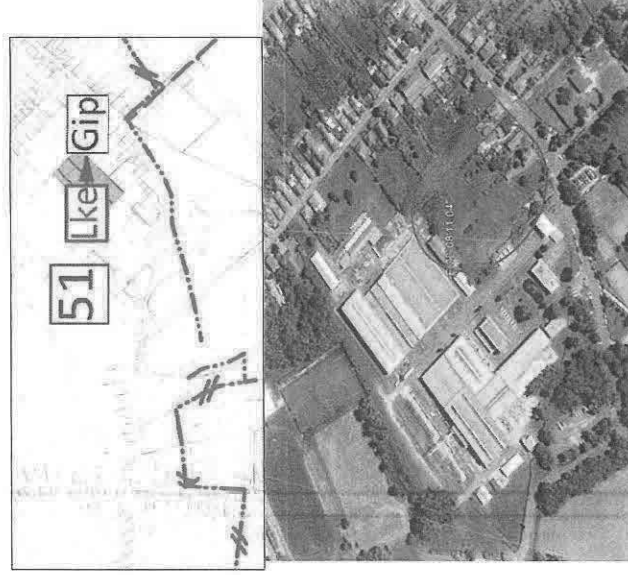
33

ART Vital Kft.

A módosítással kapcsolatos megállapítások: Gazdasági ipari területből kertvárosi lakóövezeti kialakítás kedvező változás, Önkormányzati tulajdonú területen. A módosítás támogatható.

51. Kertvárosias lakóterületből ipari gazdasági terület: 0,65 ha Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, fejlesztési terület, bővítmény kialakítása tervezett az MSK Hungary telephelyéhez. A cég jelentős mértékben fejlesztett és terjeszkedett a múltban (hosszabb távon vélhetően az összes szomszédos lakóterületet felvásárolja és kiszorítja a tömbből).

Szerkezeti terv műhóldkép 51-es pont helyszínéről



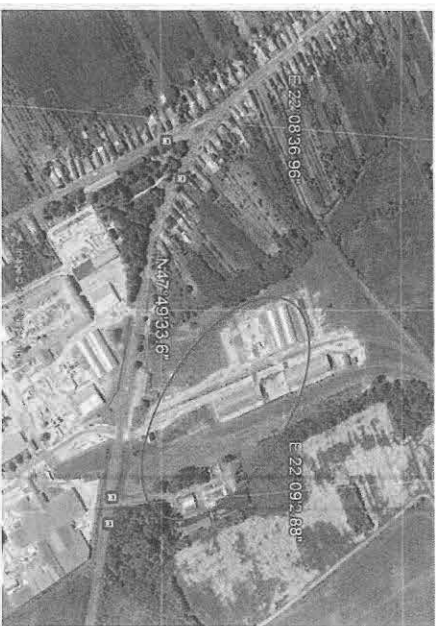
A módosítással kapcsolatos megállapítások: Látható, hogy a meglévő MSK ipari üzem bővítése miatt szükséges az újabb terület igénybevétele, ami a falusias lakóövezeti területekből kerülne átvezetésre. A meglévő terület egyfajta puffer területként funkcionál jelenleg a lakóövezet és az ipari terület között 90-50 méter védőtávolság ezzel biztosítható déli irányban. A módosítás feltételekkel támogatható, lakóövezetek védelmét adminisztratív intézkedéssel, védelmi sávokkal garantálni szükséges.

34

ART Vital Kft.

52. A település keleti részén a Nyírvásvári felé vezető út (4915 sz. út) északi oldalán: 24,90 ha. Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel.

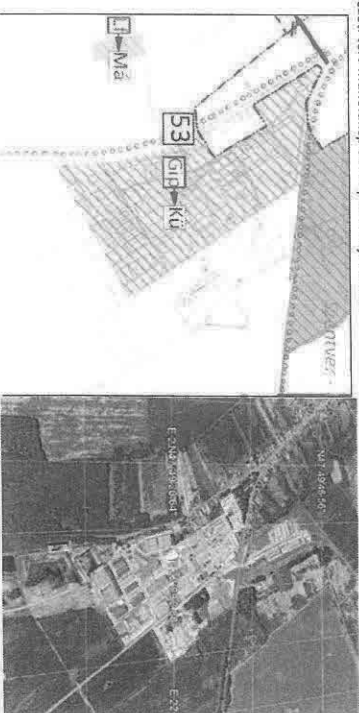
Szerkezeti terv műholdkép 52-es pont helyszínéről



számolva. A kereskedelmi besorolás alapján az ipari területi besoroláshoz képest nincs előírva jelentős védőtávolság.

53. A belterületi határ mentén Pircse 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.

Szerkezeti terv műholdkép 53-as pont helyszínéről



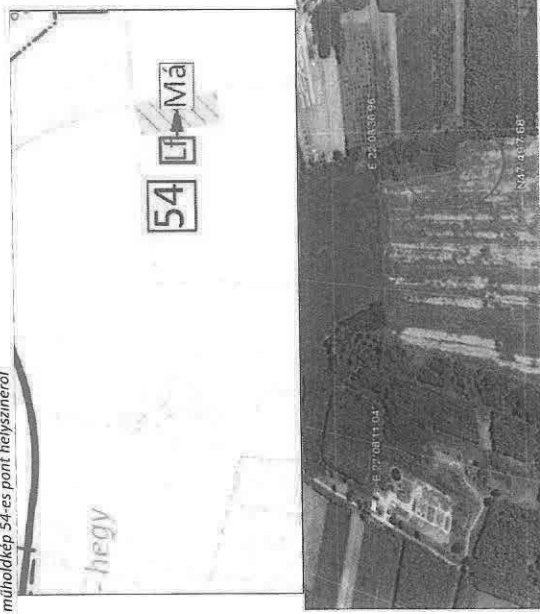
A módosítással kapcsolatos megállapítások: Látható, hogy területfunkció alapján a megvalósított biogázteleppel szemben kiépített állattartó telep teljesen megfelel a különleges üzemi terület kategóriának.

A területen végzett tevékenység alapján bűzterhelésből adódóan bűzterhelési hatásterület kijelölése megtörtént a szerkezeti terven. A hatásterület felülvizsgálta szükséges lehet. Lakóövezetek közelsége miatt védőtávolság nem biztosított, védelmi zöld sávok kijelölése szükséges. Javasolt a technológia további fejlesztéseket a lakóövezeti besorolástól távolabbi területeken megvalósítani, illetve az egyes rendelkezések korlátozása – nagyüzemi állattartás – szűkítése, vagy korlátozott övezetekre bontása.

54. A belterületi délről Pircse 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.

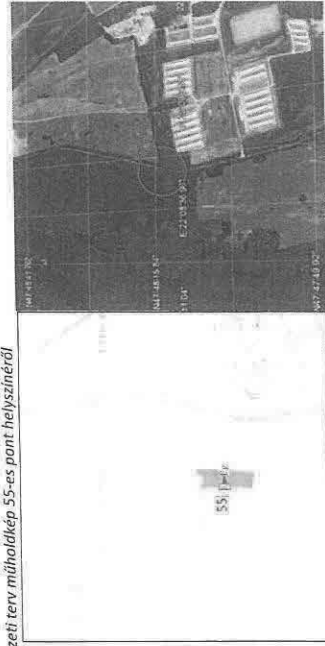
Szerkezeti terv műholdkép 54-es pont helyszínéről



A módosítással kapcsolatos megállapítások: Látható, hogy területfunkció alapján falusias lakóvezetként a terület nem funkcionált. Jelenleg a terület mintegy 40%-án ültetvény típusú erdő található, a környező területek szerkezet terv alapján szintén általános mezőgazdasági besorolásban vannak.

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.

Szerkezeti terv műholdkép 55-es pont helyszínéről



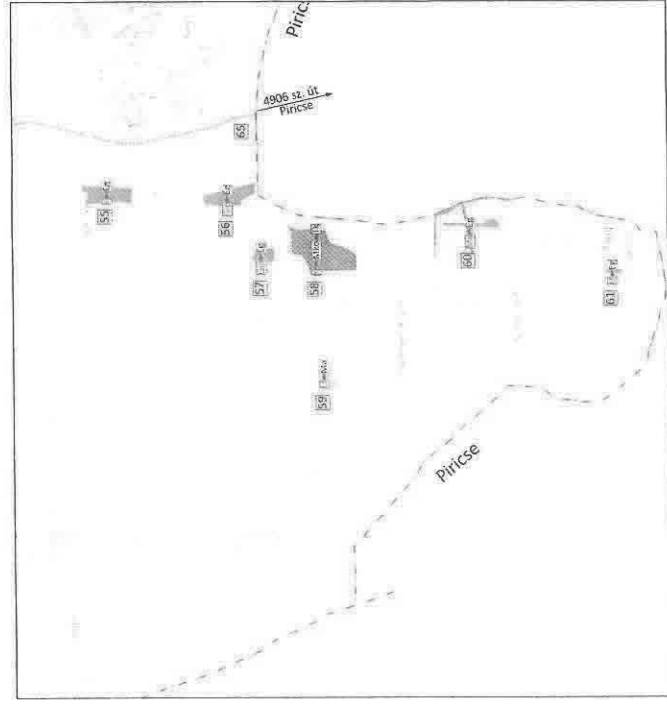
Ex lege védett terület Nyírbátor külterületén



A módosítással kapcsolatos megállapítások: A területen található Szél-lyuk Tóth hegy tájképződmény a nyíltartás szerint ex lege védett földvárnak minősül így tv. erejénél fogva természetvédelmi területként kezelendő. A terület jelenleg erdőszűlt.

- A közigazgatási terület déli részén:

Szerkezeti terv 56-61 pontok helyszínéről



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. Személtelep rekultivációja során hulladéklerakó területből első lépésben korlátozott mezőgazdasági terület, ezt követően természetközeli 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.

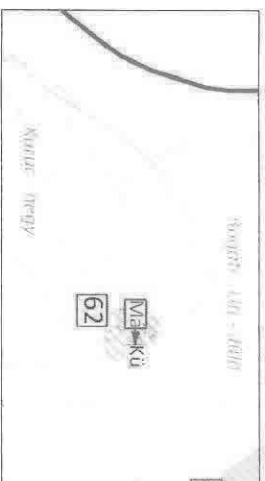
60. Általános mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület kialakítása: 2,65 ha

61. Falusias lakóterületből gazdasági erdőterület: 0,25 ha

A déli területen 6 db módosítás (56;57;58;59;60;61 számúak) került előírányozásra. A módosított területek ökológia hálózat területén találhatóak. Ezek közül az 59 sz. esetben falusias lakó övezetből általános mezőgazdasági terület kerül módosításra. A többi esetben gazdasági erdők kijelölése történik, ami elfogadható módosítás természetvédelmi szempontból. Keleti oldalon Nyírvasvári féle húzódo területen a módosítás nem történik. A település Észak-keleti részén található 3. terület módosítása (58. Számú) előírányozásra került. Jelenleg különleges területből természetközeli terület kerülne kialakításra, ami természetvédelmi szempontból támogatható.

62. A település dél-nyugati részén a Nyírbogát féle 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 mezőgazdasághoz kapcsolódó jelentősebb épületállománnyal bíró tevékenység folyik jelenleg is.

Szerkezeti terv műholdkép 62-es pont helyszínéről



39

ART Vtál Kft.

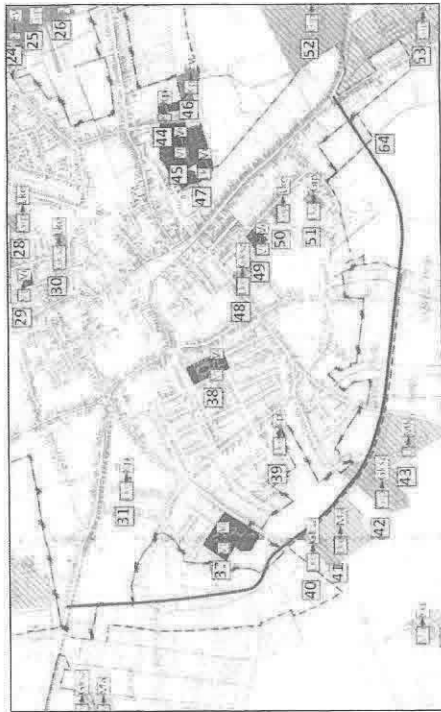


A módosítással kapcsolatos megállapítások: A beavatkozás nem jelentős a meglévő állapothoz képest nem jelent jelentős módosítást a meglévő valóságos állapot követi. Lakott terület határától mintegy 900 méterre található védődombok kialakítása minden irányból biztosított.

40

ART Vtál Kft.

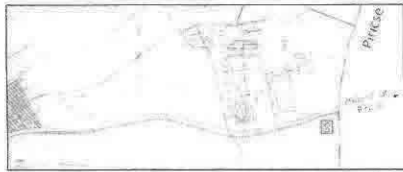
Szerkezeti terv 64-es pont helyszínéről



A módosítással kapcsolatos megállapítások: Hasonló helyzet, mint a 63 pont esetében. Itt a beavatkozás nagyobb arányban érint lakó övezeteket így a várható kedvezőtlen hatás is erősödhet. Hatására új forgalmi kényszerek alakulnak ki, melynek eredményeképpen egyes településrészek kedvezőbb helyzetbe kerülnek. A terv területet biztosít a későbbi program megvalósításához.

65. Tervezett térségi kerékpártútvonal Pirtice 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.

Szerkezeti terv műhalkép 65-es pont helyszínéről

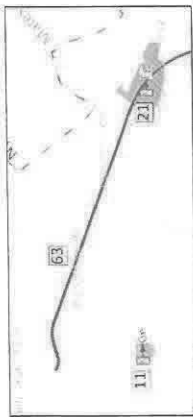


A módosítással kapcsolatos megállapítások: A beavatkozás jelentős módosítást jelent, melynek vizsgálatát előzetesen el kell végezni. A meglévő útpálya keskeny a biztonságos kerékpárforgalom bonyolításához. Igény jelentős, felsőbb szintű programokban előirányzott a terv.

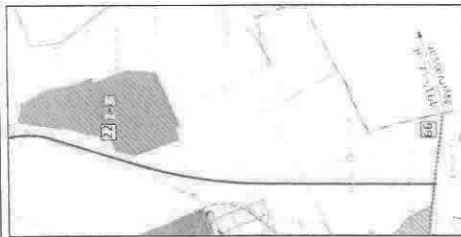
3.2. Infrastrukturális érintő beavatkozások

63. Tervezett főút –településselkerülő szakasza a belterülettől keletre: 4,65 km
Magasabb rendű területrendezési tervből (MTRT) átemelt, amely a NIF Zrt. által elfogadott környezetvédelmi hatásvizsgálatban elfogadott nyomvonal verziót építi be a szerkezeti és szabályozási tervbe.

Szerkezeti terv 63-es pont helyszínéről



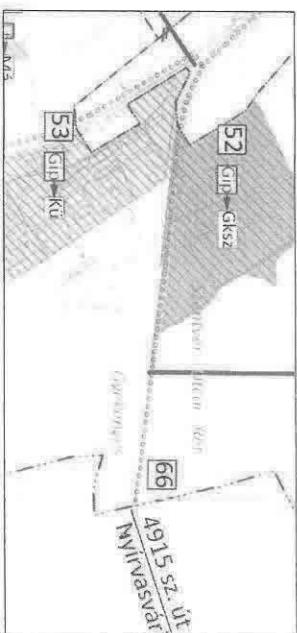
A módosítással kapcsolatos megállapítások:
A beavatkozás jelentős módosítást jelent, melynek vizsgálatát előzetesen el kell végezni. Hatására új forgalmi kényszerek alakulnak ki, melynek eredményeképpen egyes településrészek kedvezőbb helyzetbe kerülnek. A pontos hatások megállapításra előzetes vizsgálat lefolytatása megtörtént 5729-25/2021 határozat alapján jelentős hatást nem tártak fel.
Kiegészítő védelmi eszközök szükségességét több helyszínrre előírták (zajvédelmi fal). A terv területet biztosít a későbbi program megvalósításra.



64. Tervezett főút –településselkerülő szakasza a belterülettől délre: 3,87 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 kerékpárút vonal Nyírvásvári 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.

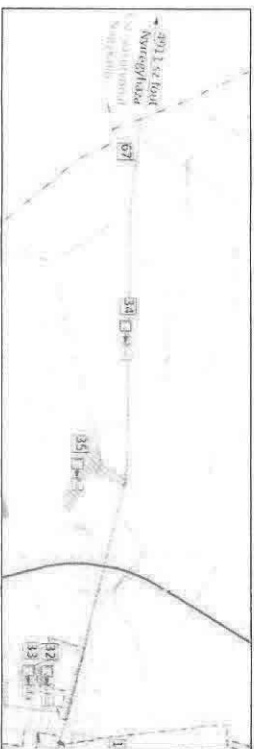
Szerkezeti terv műhóldkép 66-es pont helyszínéről



A módosítással kapcsolatos megállapítások: A beavatkozás jelentős módosítást jelent, melynek vizsgálatát előzetesen el kell végezni. Pontos hatásokat csak tervezett beavatkozás részletes vizsgálta tárhatja fel. A megvalósításhoz keretet biztosít a terv.

67. Tervezett térségi kerékpárút vonal 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.

Szerkezeti terv műhóldkép 67-es pont helyszínéről



A módosítással kapcsolatos megállapítások: A beavatkozás jelentős módosítást jelent, melynek vizsgálatát előzetesen el kell végezni. Pontos hatásokat csak tervezett beavatkozás előzetes vizsgálta tárhatja fel. A megvalósításhoz keretet biztosít a terv.

43

ART Vital Kft.

68. Tervezett főút – 471 sz. főút településelkerülő 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.

Szerkezeti terv műhóldkép 68-es pont helyszínéről



A módosítással kapcsolatos megállapítások: Hasonlóan a 65. ponthoz a beavatkozás jelentős módosítást jelent, melynek vizsgálatát előzetesen el kell végezni. Felsőbb programokban előírt a terv. Pontos hatásokat csak tervezett beavatkozás előzetes vizsgálta tárhatja fel. A megvalósításhoz keretet biztosít a terv.

4. A tervezett módosítások változások csoportosítása, azok hatásainak bemutatása

A változások csoportosítása alapján elmondható, hogy a településen tervezett összes (68db) módosítás több területet is érint.

- Jellemző a városra még mindig fejlesztési kívánja ipari parkját emiatt jelentős az ipari területek kialakítása 10 db módosítással 26 ha területet érintve. Ezek jelentős része a megérvő 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.
- Különlleges üzemi területek kialakítása is jelentős, 4 helyszínen mintegy 41 ha érintett ezek jelentős része mezőgazdasági üzem kialakítását teszi lehetővé többségük megérvő évek óta üzemelő telephely. Hiányoznak, nem jellemzők az általános mezőgazdasági területek kialakítása, az elmúlt években mezőgazdasági felfutás volt jellemző a megye településin Nyírbátor vonatkozásban még mindig az ipari szegmens bővítése jellemző. 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 bevároási területen kerüli 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 kerüli kialakításra ilyen célú terület.
- Gazdasági erdő kialakítás jelentős nagyságrendet kapott 9 helyszínen mintegy 65 ha terület érintett.

44

ART Vital Kft.

- Jelentős az elkerülő utak, kerékpárutak kialakításához szükséges területi igénybevétel 6 helyszín körül kialakítása.

Ezen a felül a többi beavatkozás jellemzően település központjában meglévő állapot lekövetésére szolgál.

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 találhatók.

Környezeti célok között szerepel, hogy a megvalósítás után az üzemelés megkezdésével a levegő minőség állapota ne romoljon. A telephelyeken folytatott tevékenységek (állattartás, terményszállítás) által keltett szaghatások valamint zaj a környéken előket ne zavarja. A folytatott tevékenység során felszín alatti közeg ne szennyeződjön. A tevékenység során itt dolgozó gépei másoknak kárt ne okozzanak. Várhatóan a már meglévő ingatlanok tulajdonosai tevékenységeik fejlesztését kívánják előirányozni a jövőben, támogatási rendszerek igénybevételeivel. 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 hatások lehetnek. Meglévő tevékenység fejlesztése, területfoglalás jelentős mindkét esetben, tájképet erő 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 rájkép jelentősen megváltozik. A kibocsátott emberi tevékenység miatt, környéken élő fajak zavarása valósul meg. A beszállított anyagok miatt a térséget érő káros hatások tovább növekednek, a beruházók hatására többnyire új közlekedési kényszerek alakulnak ki. A kibocsátott expozíciók nehezen mérhetőek, intenzitásuk folyamatosan változik. Az üzemeltetés időszakában a zavarás állandósul a zavaró fajok egy rész elvándorol, illetve elpusztul. Az üzemelés gyakorlati hatásai miatt (zaj, por, emberi tevékenység) levegőt érő terhelések megnövekednek. A külterületen található vonalas létesítmények megvalósításával a szabad mozgás megszűnik. Ezzel szemben a kibocsátott expozíciók viszonylag jól mérhetők.

Az infrastrukturális beruházások esetében, mindkét új út tervezése magasabb szintű tervekben 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 hatások vizsgálni szükséges, különös tekintettel természetvédelmi érintettség esetén, ugyanez mondható el az elektromos hálózatra kialakításra vonatkozóan is.

4.1. A rendezés oka

A település rendezési terve régi formátumú, felülvizsgálata évek óta indokolt. Nyírbátor, a felmerült negatív globális gazdasági helyzetre válaszként, erősíteni kívánja mind a helyi (lokális és térségi egyaránt) érdekeltsgű gazdasági társaságok és egyéb gazdasági szereplők felé kiájlható gazdasági (ipari, logisztikai, kereskedelmi) hasznosítású területeinek kínálatát, meglévő területét hasznosítani kívánja. Az időközben megváltozott funkciójú területek használatát rendezni kívánja.

4.2. Az új terv főbb célja

Nyírbátor Város Önkormányzata, a település belterületén, területrendezési módosítást kívánja, az Országos Településrendezési és Építési Követelményeknek 253/1997.(XII.20.) Korm. rendeletnek megfelelően.

Az érvényes szerkezeti és szabályozási tervmódosítás egyenként vizsgálja a területet érintő javaslatot. Az új terv lehetőséget ad a településen gazdasági-társadalmi, igényeinek magasabb színvonalú kielégítésére, azok megvalósításának szerkezeti és szabályozási szintű megvalósítására.

A módosított funkciójú területeken, folytatni kívánt ipari gazdasági, kereskedelmi tevékenység pontos szerepe technológiája a rendezési terv készítés időszakában nem ismert. Az előkészítéshez, megvalósításához is szabályozott keretekkel rendelkező területet kíván biztosítani a település.

Jelenlegi változás fő célja a meglévő gazdasági célú tevékenység kereteinek véglegesítése, illetve a tervezett gazdasági kereskedelmi célú tevékenység építészeti feltételeinek biztosítása.

5. Szerkezeti tervszintű változtatások a korábbi tervhez képest

5.1. A terv céljának összevetése más, a területet érintő koncepciókkal, programokkal

Az új tervben szereplő változtatások, a tervi elhatározások konkrét, egyes esetekben, az érvényes tervekben is megjelenő, de azt felülvizsgáló reális céljokat vázolnak. A korábbi tervnél, illetve az új terv készítése során figyelembe vettük az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepciót (OFTK), valamint a Megyei Területrendezési Terv települést érintő koncepcióit.

Ezek közül koncepcióban szerepel:

„Természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme: természeti erőforrásainkkal való fenntartható gazdálkodás megteremtése; az erőforrások megőrzése a jövőgenerációk számára; az élelmiszer-, az energia-, a környezet-, valamint a klímabiztonság megteremtése; az egészséges élet környezeti feltételeinek és jobb minőségének biztosítása; a fenntartható életmód, termelés és fogyasztás elősegítése.”

A Nemzeti Környezetvédelmi Programmal összhangban az alábbi célok épültek a tervbe:

- A települési élet- és környezetminőség javítása. A településszerkezeti terv és a szabályozási terv is védelmi célú fástást és erdőtelepítést javasol a beépített és beépítésre szánt elsősorban lakóterületek védelmére, valamint a mezőgazdasági művelés alatt álló földterületek megőrzése érdekében. A növénytelepítések során tájra jellemző, honos fajok alkalmazása javasolt, az allergén fajok telepítése tilos.
- Természeti erőforrások és értékek megőrzése. Natura terület az igazgatási területen belül nincsenek, az ökológiai hálózattal érintett területeken beavatkozás nem tervezett, azok fenntartása javasolt.
- A fenntartható életmód, termelés és fogyasztás elősegítése. A település külterületén a termőföldek minősége jó, ez alapján a termelés növelésére rendezésre állnak különböző lehetőségek. Az alapfokú ellátás lényegében helyben biztosított, azonban egyes területeken a város továbbra is más településektől függ.

Ezek alapján:

A terv nem ellenértékes magasabb szintű, a tervhierarchiában megjelenő tervekkel, programokkal, azokra nincs befolyással. A környezeti megfontolások, és a fenntartható fejlődés szempontjai a módosító fejlesztés során is nagy hangsúlyt kaptak, amely szempontok jelentősége a terv során is kiemelten vannak kezelve. A terv keretét ad a rendezéssel érintett területet hatékonyabb és intenzívebb hasznosítására, beépítésére, azok jellegére, méretére, működési feltételeire.

5.2. Települési környezetvédelmi program

A település rendelkezik az önkormányzati képviselő testület által jóváhagyott környezetvédelmi programmal 2005. A települések környezetvédelmi programja mindazon közügyek gyűjtéménye, amelyek érintik a környezetvédelmi érdekeket, ugyanakkor minimálisan tartalmaznia kell a települési környezet tisztasága, a csapadékvíz-elvezetés, a kommunális szennyvíz- és hulladék-kezelés, a lakossági és közszolgáltatási eredetű zaj-, rezgés- és légszennyezés elleni védelem feladatait. Hasonlóképpen ki kell térnie a helyi közlekedés szervezésére, az ivóvízellátásra, az energiaszolgáltatásra, a zöldterület-gazdálkodásra, valamint a feltételezhető rendkívüli környezetvesztézettség elhárításának kérdéseire. A települési programot 2 évente felülvizsgálni a módosításokat javítani szükséges, amennyiben lehetséges új célokat kell megfogalmazni. A település nagysága, ipari múltja, közlekedési helyzet miatt különösen szükséges a program.

5.3. Környezeti célok és szempontok az új terv elkészítésével

Gazdasági, kereskedelmi terület és/ infrastruktúrális területek kialakítása

A fejlesztésre alkalmas, infrastrukturálisan közepes kiépítéssel rendelkező területeken a rendezési terv változása a társadalmi-gazdasági igényeket követi.

A terület funkciójának módosítása szerint több helyszínen Falusias Lakóövezet környezetben (L1) ipari (Ge) gazdasági kereskedelmi szolgáltató (GK) valamint különleges üzemi (Ku) területre történő kialakítás történne. A területek funkciómódosítást követő beépítéssel kismértékben megváltoznak.

Környezeti célok között szerepel, hogy a megvalósítás után az üzemelés megkezdésével a levegő minőség állapota ne romoljon. A betelepült tevékenységek zajla a környéken élőket ne zavarja. Ennek biztosításához elsődlegesen a védőtávolságokat biztosítani szükséges. Másodlagos a kereskedelmi szolgáltató területek kivételével védő terület kialakítása szükséges.

A területre érvényes 7/2005.(III.1.)KVM rendelettel módosított 27/2004.(XII. 25.) KVM r. értelmében felszín alatti vizek vonatkozásában érzékeny kategóriába tartozik. Emiatt a terület vízhasználatát és szennyvizeinek elhelyezését különös körültekintéssel kell megoldani. A településen kiépített szennyvízhálózat alkalmas, a keletkezett szennyvizek biztonságos elhelyezéséhez az új hálózati fejlesztéssel a többi terület bekapcsolása rövid időn belül megoldható.

A védett területek érintettségére, közelsége miatt a fényszennyezés csökkentésére a telepítendő ipari üzem tévilyágítások esetében „barátságos” megvilágítást javasolunk alkalmazni, az alábbiak figyelembevételével:

- A lámpatestek síklyvegbúrás kialakításnak legyenek, mely a fényforráshoz képest a felső térfele nem sugároz (a fényhárzó oldalról teljesen takar).
- Üzemi hőmérséklete alacsony, nem okozza a rárepülő rovarok megégését. Max. lehetséges hőmérséklet 40 C°.
- Az emissziós spektrum a kéktől távol csúszosodik (pl. a sárga színű), amire a rovarok kevésbé érzékenyek. Emiatt kevésbé működik az a fénysapda-hatás, ami nem csak értékes,

védett rovarfajokat, hanem az idecsalt tömegrovarokat fogyasztó egyéb ragadozókat is veszélyeztetheti.

A termvamosítások osszességében tartalmazzák:

A fenntartható fejlődés és környezeti állapot megóvását biztosító fejlesztés elemelt. A tervjavaslat a kijelölt terület esetében alapvetően megfogalmazza azokat a célokat, igényeket, amelyek a fenntartható fejlődési folyamatok (a zöldterületi, gazdasági, társadalmi, települési és természeti értékek) generálói, biztosítékai lehetnek.

A természeti erőforrásokkal való racionális gazdálkodás: annak érdekében, hogy a települési és természeti környezet terhelhetősége, eltartó képessége és a társadalmi szükségletek kielégítése összhangban maradjon.

A területek települési és környezeti vonatkozásban rendelkeznek azon adottságokkal, amelyek a terhelhetőségi mutatók tekintetében lehetőséget adnak a célirányos fejlesztések megvalósítására.

6. A település, valamint a funkcióváltással érintett közigazgatási terület jelenlegi, általános környezeti állapota

6.1. Természeti védelem helyzete a településen

Nyírbátor külterületén található különböző védettségi besorolású természetvédelmi területek az alábbiak szerint:

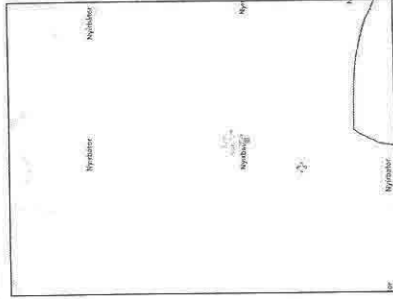
- Országos jelentőségű egyedi jogszabállyal védett természetvédelmi területek
- Ökológiai hálózat védelmi rendszerébe tartozó területek

Országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti területeknek nevezzük a természetvédelemért felelős miniszter által, rendele-ben védetté nyilvánított természeti területeket. Ezek lehetnek nemzeti parkok (NP), tájvédelmi körzetek (TK), természetvédelmi területek (TT) és természeti emlékek (TE) is. Magyarországon – a 2021. március 1-i állapot szerint – 326 országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti terület található. A település külterületén annak déli határában található Szél-lyuk Toth hegy tájképződmény a nyilvánartás szerint ex lege védett földvárnak minősül így tv. erejénél fogva természetvédelmi területként kezelendő.

Természeti védelmi lehatárolás Ex lege terület

49

ART Vital Kft.



(Forrás: OKIR –TIR)

Európában számos természeti érték található, azonban ezek többnyire elszigetelten, különböző védettségi fokozattal ellátva fordulnak elő, éppen ezért felmerült az igény, hogy a védett, vagy természeti értékekben gazdag területeket egységes szempontrendszer alapján kialakított ökológiai hálózattá kapcsolják össze. A Nemzeti Ökológiai Hálózat kijelölését a nemzetközi eszközök messzerenő figyelembe vételével végezték. A nemzetpark-igazgatóságok szakembereinek közreműködésével elkészültek az egyes igazgatóságok illetékességi területéhez tartozó regionális ökológiai hálózatok. Ezek összeillesztésével született meg az országos hálózat 1:50 000 léptékű digitális adatbázisa. Az ökológiai hálózathoz tartozó élőhelyek védelmének biztosítása a magyar jogrendbe is beépült. Az ökológiai hálózattal kapcsolatos rendelkezéseket, utalásokat tartalmaznak a következő jogszabályok:

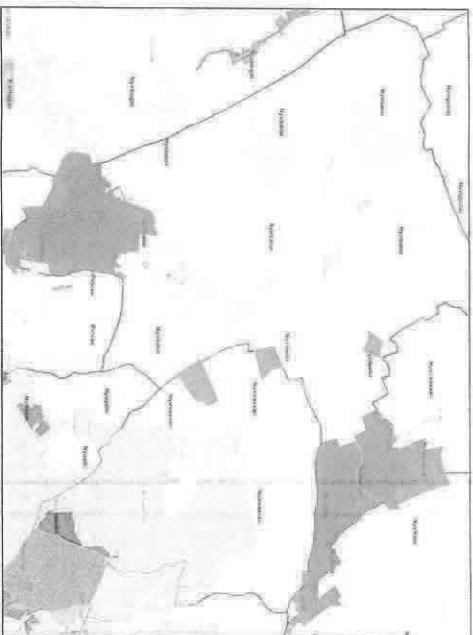
- 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről (53. §)
- 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (4., 9., 12., 13., 19. és 22. §-ok)
- 132/2003. XII. 11. OSY határozat a II. Nemzeti Környezetvédelmi Programról
- 46/1999. (III.18) Korm. rende et a hullámterek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról (6. §)

– Az Országos Ökológiai Hálózatra vonatkozó részletszabályokat a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény tartalmazza.

50

ART Vital Kft.

Természetvédelmi lehetőségek Ökológiai hálózata



(Forrás: OKR–TIR)

Az ökológiai hálózat az alábbi elemekből épül fel, amelyek a fenti szempontoknak megfelelően (www.eeconet.org):

- o magterületek
- o az ezeket védő puffer zónák
- o az összekötő folyosók
- o rehabilitációs területek, amennyiben szükséges.

6.2. Magterületek

Magterületnek nevezzük a hálózat foltszerű, tetszőleges kiterjedésű területeit, melyek ideális nagyság esetén a lehető legtöbb populációnak, illetve az ezekből felépülő életközösségeknek az élőhelyei és genetikai rezervátumai.

6.3. Pufferzónák

A magterületek és a folyosók körül védőzónát (pufferzóna) kell kijelölni, ahol még a természetközeli élőhelyek aránya lehetőség szerint magas, feladatuk a magterületek és folyosók védelme az esetleges külső káros hatásoktól.



ART VtAI Kft.

6.4. Ökológiai folyosók

A magterületek közötti kapcsolatot a sávok, folytonos élőhelyek, vagy kisebb-nagyobb megszakításokkal jellemezhető élőhely-mozaikok, láncolatok, az úgynevezett ökológiai folyosók biztosítják. Ezek az élőhelyeket, élőhely komplexumokat kötik össze, egyben biztosítják a génáramlást az egymástól elszigetelt populációk között.

6.5. Rehabilitációs területek

A kijelölendő rehabilitációs területek a magterületek, ökológiai folyosók és védőövezetek hálózati elemek területén belül zárványként jelentkező, vagy ezekkel határos ökológiaiilag sérült állapotú területek, melyek megszakításokat okoznak az egyes zónákban. Helyreállításukat követően a hálózathoz kapcsolhatók.

A település külterületén 3 helyszínen található ökológia hálózati terület. A déli területen 6 db módosítás (56;57;58;59;60;61 számúak) került előíránnyozásra. Ezek közül az 59 sz. esetben falusias lakó övezetből általános mezőgazdasági terület kerüli módosításra. A többi esetben gazdasági erdők kijelölése történik, ami elfogadható módosítás természetvédelmi szempontból. Keleti oldalon Nyírvásvári fele húzódd területen a módosítás nem történik. A település Észak-keleti részén található 3. terület módosítása (21. Számú) előíránnyozásra került. Jelenleg különleges területből gazdasági erdő terület kerüline kialakításra, ami természetvédelmi szempontból támogatható.

6.6. Jellemző talajtípusok

Nyírbátor Város a Nyírség K-i részén található. Talajtani szempontból a Nyírség jól elhatárolható tájegysége, helyenként barna erdőtalajjal, kisebb mértékben futóhomokkal. A Nyírségi tájegység, Magyarország második legnagyobb hordalékúip-síksága, melyet az Északkeleti-Kárpátokból és az Észak-Erdélyi Rézvízgyűjtőből érkező őstölgyök hordalékai halmazták fel a pleisztocén jégkorszakban.

A vizsgált terület az ország északkeleti részén a Tisza balparti vízgyűjtőjében terül el, környezetéből kiemelkedő pleisztocén korú homokdombok sorozata és a Nyíri tájegység szerves részét képezi.

A Nyírség az alföldi tájak közül – a geológiai formák sokszínűségéből következően – az egyik legváltozatosabb és ezáltal legszebb területnek tekinthető.

Homokvidéket dél-észak irányú ösfolyóvölgy maradványok, feltöltődött völgyrészek teszük változatosssá, vízgazdálkodási szempontból értékesé.

A Nyírség domborzati szigetei, hátsagai 20-30, helyenként 50 méterre emelkednek ki a területet övező ártné síkságok szintje fölé.

A hordalékúipot felépítő geológiai képződmények között a futóhomok a legelterjedtebb. A terület átlagos terepesése eléri az 1,0 m/km-t. A nyírségi futóhomok vastagsága néhány dm-től 32 m-ig (Nyíregyházán 22 m) terjed. A futóhomok szemszerkezetében az apró szemű (0,2-0,1 mm) homok az uralkodó, amelyre jellemző a gyors defláció kialakulása, negatív hatása gyakorlatunkban a bemerosódásokon túl a belvízcsatornák szél hatására történő feltöltődésben jelentkezik.



ART VtAI Kft.

A terület felszíni vízhálózatát természetes vízfolyások és mesterséges csatornák alkotják. A terepszint legmagasabb pontja a Nyírség centrumában Nyírbátor térségében található. Innen É-felé a Tisza folyó irányába haladva a terepszint fokozatosan lejtéssel csökken.

6.7. Jellemző talajtípusok

A talaj igen változatos, egyaránt megtalálható a homok, vályog, agyag, valamint ezek keverékei. A magasabb helyeken laza, homokos, a mélyebb helyeken a kötöttebb talajok a jellemzők.

A hordalékkúpot felépítő geológiai képződmények közül a fűtőhomok a legelterjedtebb. A fűtőhomok szemszerkezetében az apró szemű (0,2-0,1 mm) homok az uralkodó, amelyre jellemző a gyors defláció kialakulása, negatív hatása gyakorlatunkban, hogy a bemosódásokon túl jelentős a belvízszint emelkedését feltöltődése a szél hatására.

A laposabb területek kissé iszaposabb, agyagosabb homokján réti homoktalajok képződtek melyek vízgazdálkodási szempontból többnyire kedvezőtlenek.

6.8. Talajerózió

A talajvédelem szempontjából a talajerózió jelenti a legnagyobb veszélyt, mely a település igazgatási területének szinte egészét érinti. Nyírbátor város településrendezési tervében az érintett területek, tervezett fejlesztések esetében ezt kötelező figyelembe venni. A mezőgazdasági tevékenység eredményeként jelentős a település talajszennyezése. A település közigazgatási határában magas a talajerózió mértéke, amely jelentősen befolyásolja a hatékony mezőgazdasági tevékenységeket.

Környezetvédelmi előírásait a településen végzett tevékenységek során talajvédelmi intézkedések végrehajtására, illetve a talajvédelmi előírások figyelembevételére van szükség.

6.9. Földtani, vízföldtani viszonyok

A térség földtani felépítését nagymélységű szerkezet és kőolaj-kutató fúrások, hévíz kutak és egyéb víztérrelő fúrt kutak földtani dokumentációjából ismerjük. Főbb sajátosságai:

- A medence alját felépítő egyenetlen felületű paleozoos-mezozoos alaphegység nagy mélységben található. Az erre települő medenceüledékek vastagsága így akár a több km vastagságot is eléri, majd a peremek felé elvékonyodik.
- Az alaphegységre kréta- paleogén flish, nagy vastagságú miocén vulkanitokból álló összlet (mely a Nyírség területén az 1500m-t is meghaladja), majd rétegzett – pliocén korú tengeri- és pleisztocén korú folyóvízi eredetű – törmelékes üledék települ. Az 1000-1300m fekvésmélységű agyagok és homokok változásból álló alsó pliocén alul márgás kifejlődésű, a felső pliocén tavi agyagokkal jellemzett rétegek vékony kifejlődésben vannak jelen, relative kisebb áteresztőképességűek, mint az alsó pliocén vagy az alsó pleisztocén rétegek.
- Ezt követően 50-320 m vastagságú kavics, homok, agyag, iszap és ezek átmeneti képződményeinek széleselyes váltakozásából álló pleisztocén korú folyóvízi eredetű pleisztocén rétegek, ill. a felső pár méteres összletet képző holocén korú földtani képződmények zárják a rétegsort.
- Víznyeres szempontjából nézve a legidősebb paleozoos és triász rétegeknek nincs gyakorlati jelentőségük. Bár a triász mészkövek egy része valószínűleg karsztosodott és nyomás alatti

vízet tartalmaz, amelyet át tud adni a miocén tufába, kitermelése mégsem gazdaságos, mert a miocén rétegek víztelítőképessége gyenge és csak nagyon mérsékelt utánpótlódásra számíthatunk. Magából a triász karsztból való kitermelés a nagy mélység miatt nem gazdaságos.

A foltokban található eocén és oligocén képződmények vízárak. A miocén összletnek azonban a triászról átszárgó víz mellett a magasabb szinteken saját készlete is van, de kitermelését ebben az esetben is valószínűleg gazdaságtalanná teszi az utánpótlódás hiánya.

Az előzők alapján a felszín alatti vízbeszerzés szempontjából tehát a pliocén-pleisztocén korú törmelékes víztartók jöhetnek számításba.

A cca. 1300m fekvésmélységű pliocén víztartó képződmények víze a magas hőmérséklet, só- és gáztartalom miatt vóvízként nem használható, alkalmas viszont a felmerülő hévízigények kielégítésére.

Az ivó-, ipari és mezőgazdasági célú vízkivételek a hideg édesvizet tároló 50-320m vastagságú pleisztocén alluvialis összletből történnek. A közműves vízellátás alapjául az alsó pleisztocén rétegvíz szolgálnak, melyek mind minőség (kedvezőbb vízkémiai jellemzők, nagyobb természetes földtani védettségük révén), mind pedig mennyiségi szempontból (nagy vastagságuk, regionális elterjedésben is nyomozhatóak, kedvező vízföldtani paraméterekkel bírnak stb.) nézve a legkedvezőbbek.

6.10. A terület felszíni vízenszerének sajátosságai

Belvízhelyzet szempontjából a terület korábban a veszélyeztetett régiók közé tartozott.

A belvízelvezető rendszerek megfelelő kiépítése, fenntartásának, köszönhetően a ráfordított források felhasználásának a belvízelöntésekkel szembeni érzékenység az utóbbi években csökkent, 2000 évtől nem volt jelentős elöntés a településen.

Mindezek mellett önmagában a víz az élet elengedhetetlen feltételét jelenti a térségben, valamint fontos tájakot, tájformáló szerepe is van. Fentiek alapján elmondható, hogy a sajátos helyzetből fakadóan egy területen az év egy részében a víz kártételei ellen kell küzdeniük a vízügyi szakembereknek, másik szakágban pedig a vízhiány ellen.

6.11. Felszín alatti vizek

Felszín alatti vizek ammónium, nitrát terhelése a felszín alatti vizek legszennyezettebb területei általánosságban a belterületek alatt húzódnak, amely a kommunális szennyvíz elszikkadásával és egyéb belterületi szennyező forrásokkal (par, belterületi állattartás, városi csapadékvíz, parkok és kertek, stb.) függ össze.

A diffúz terhelés szempontjából a mezőgazdasági területek a legelterjedtebb tápanyagforrások, mivel az ország döntő többsége termőterület. Az intenzív mezőgazdasági művelés jelentős mennyiségű szerves és műtrágya használatát jár együtt. A magas talajvízállás, illetve a területekre jellemző lazább szerkezet a talajok (homok) a tápanyagok (azon belül is a nitrát) felszín alatti vízbe való bejutását segíti elő. A településen a talajvíz állása a változó jellemzően 1,6-2,5 méter között húzódik. A mezőgazdasági művelés nagy területeken való kiterjedése következtében a nitrát többlet felszín alatti vízbe való jutása diffúz eredetű szennyezőnek minősül.

Az ammónium felszín alatti vizeinkben elsősorban természetes (földtani) eredetű. Az emberi tevékenységből (mezőgazdaság, műtrágyázás, szennyvízszikkasztás) származó

megnövekedett ammónium tartalom a sekély és 30-50 m talpmélyiségű kutakban mutatható ki leginkább.

6.12. Belvíz

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

6.13. Belvírcsatornák

Nyírbátoron öblözeti belvírcsatornák

1. Sorszám	2. Csatorna neve	3. Csatorna kezelője
46. sz. Nyíri belvízrendszer		
1.	Vajai-főfolyás	FETVIZIG
2.	Széneréti szivárgó	FETVIZIG
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. Krasznabalpári belvízrendszer		
7.	Nyírbátor-Vasvári folyás	FETVIZIG
8.	Mesterreti csatorna	FETVIZIG
9.	Mesterreti csatorna 1. számú oldalág	Ecsediláp-Krasznabalpári VGT
10.	Mesterreti csatorna 2. számú oldalág	Ecsediláp-Krasznabalpári VGT
11.	Nyíresi csatorna	FETVIZIG
12.	Nyíresi csatorna 2. számú oldalág	Ecsediláp-Krasznabalpári VGT
13.	Nyíresi csatorna 5. számú oldalág	Ecsediláp-Krasznabalpári VGT
14.	Rossznyárai csatorna	Ecsediláp-Krasznabalpári VGT
15.	Rossznyárai csatorna 1. számú oldalág	Ecsediláp-Krasznabalpári VGT

Belvízbetörés:

A város külterületéről történő belvízbetörés nem fenyegeti, mivel a település a Krasznabalpári és a Délnyírségi öblözeti vízgútjólének vonalán található, és az itt lévő csatornák a várostól elvezetik a csapadékvizeket. A belterületi csapadékvíz elvezető rendszer kiépítettsége megfelelő, karbantartásuk folyamatos, jelenlegi állapotuk megfelelőnek mondható.

Belvíztározók:

A város északi részén található a Széneréti tározó, és a város központjában található Múzeumi tó, amely záportározóként az önkormányzat üzemeltetésébe kerül.

Vésztározók:

A település keleti részén található a Mesterreti záportározó, amely az önkormányzat tulajdonában és az Ecsedi-láp Krasznabalpári VGT kezelésében van. A tározó feladata a Nyírbátor-Vasvári vízfolyás mértékadó vízállását egyenlíti ki a belterületről érkező nagyobb csapadék vízhozam levezetését.

Horgásztavak:

Horgásztavak a város területén nincsenek.

Öntözés:

A Nyírségi terület a megye többi tájegységéhez viszonyítva vízben szegény, miközben egyre nagyobb igények jelentkeznek a víz mezőgazdasági hasznosítására. A terület vízigények csak tározással, illetve a belvizek helyben hasznosításával elégíthetők ki. A térségben nem jellemző az öntözéses hasznosítás.

6.14. Mélyfékűsű területek

A talajvíz helyzetére a 60-as évek végéig a mély víztűkrok volt a jellemző, majd folyamatos talajvízszint emelkedés következett be, mely fokozta a belvízelöntések bekövetkeztét. Téli fagyott talajfelszínen történő gyors hóolvadás, vagy nyári rendkívüli zápor esetén a beépített területeken elöntések keletkeznek.

A településen nagyobb belvízrendszerek a nagyobb belvizek idején 1967, 1979, 1980-1981 és 1985-ben voltak. Rendkívüli súlyos belvízhelyzet alakult ki 1999-ben és 2000-ben.

A települészonok alakulása a belvízelvezetés szempontjából kedvezőtlen, egyenetlen, hullámos. Emiatt a lefolyástalan, zárt területeken hóolvadáskor, záporok alkalmával elöntések keletkeznek. A kiépítettség alacsony foka miatt a problémák rendszereznek.

A város belterületén található múzeumi tó, valamint a külterületen található Széneréti tó és a Mesterreti tó záportározóként üzemel. A záportározók a belterületről érkező nagyobb csapadékvíz terhelést egyenlítik ki, illetve csillapítják.

A belterületeken az elöntések elsősorban, a mély fekvésű lefolyástalan területeken alakultak ki (Zrínyi u.).

A külterületeken elsősorban a mély fekvésű vízállások területeken és a Mesterreti csatorna valamint a Nyírbátor-Vasvári folyás mentén alakultak ki.

6.15. Vízbázis-védelem

A város vízellátása a Nyírbátor-Nyírsasvári-Nyírgyulai Közös Víznyelőtörvény. A vízmű vízbázisa az üzemelő sérülékeny vízföldtani környezetben lévő vízbázisok közé tartozik.

A Nyírbátor-Nyírsasvári Közös Víznyelőtörvény vízbázisának védőterülete méretezett, a biztonságba helyezés 2005-ben megtörtént. A kijelölt határozat száma: 3833-14/2010. Jogerőre emelkedett 2010.09.27-én.

A város vízbázisnak 50 éves előrelátás idejű „B” jelű hidrológiai védőövezete lett kijelölve.

➤ A 27/2004 (XII. 25.) KVM rendelet értelmében Nyírbátor város a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik.

➤ A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet szerint a város a nitrátérzékeny területek közé tartoznak.

6.16. Helyi vízgazdálkodás

A tervezési terület közelében található a városi főúti területén egy hévízkút, melynek hasznosítása már régóta folyik. Kút adatait az alábbi táblázatban közöljük. Alacsony sótartalma miatt korábban ivásra is használták, valamint gyógyászati szerepet tölt be. Magas

víz-műről történik Nyírgyulaj és Nyírvasvár települések vízellátása is. A hálózaton szolgáltatott vízben egészségügyileg kifogásolható komponens a fejlesztéskor közösen határozott nincs. 2015-ben a Nyírbátor és Térsége Ivóvízminőség-javító beruházás című KEOP projekt keretében megvalósult a nyírbátori vízmű fejlesztése, a víztorony rekonstrukciója, a Nyírbátor-Nyírgyulaj távvezeték kiépítése. Ennek köszönhetően a vízvezeték hálózata a hálózati ivóvíz minőségére jelentősen javult.

Továbbiakban a hálózati rekonstrukciók és régi öntöttvas vezetékek cseréjét szorgalmazni a település területén a kiadott ivóvíz minősége jelenösen javult.

7.2 Szennyvízelhelyezés

Nyírbátor település szennyvízcsatorna hálózatának és szennyvíztisztító telepének üzemeltetését szintén a Nyírsévíz Zrt. végzi. A megépült szennyvízcsatorna hálózat gravitációs, elválasztó rendszerű, anyaga KG – PVC és aszbesztcement, mérete NA 300, 200 illetve NA 400, 300, 250, 200 150.

illetve NA 400, 500, ZSU, 400, 450, 500, 600, 700, 800, 900, 1000, 1100, 1200, 1300, 1400, 1500, 1600, 1700, 1800, 1900, 2000, 2100, 2200, 2300, 2400, 2500, 2600, 2700, 2800, 2900, 3000, 3100, 3200, 3300, 3400, 3500, 3600, 3700, 3800, 3900, 4000, 4100, 4200, 4300, 4400, 4500, 4600, 4700, 4800, 4900, 5000, 5100, 5200, 5300, 5400, 5500, 5600, 5700, 5800, 5900, 6000, 6100, 6200, 6300, 6400, 6500, 6600, 6700, 6800, 6900, 7000, 7100, 7200, 7300, 7400, 7500, 7600, 7700, 7800, 7900, 8000, 8100, 8200, 8300, 8400, 8500, 8600, 8700, 8800, 8900, 9000, 9100, 9200, 9300, 9400, 9500, 9600, 9700, 9800, 9900, 10000, 10100, 10200, 10300, 10400, 10500, 10600, 10700, 10800, 10900, 11000, 11100, 11200, 11300, 11400, 11500, 11600, 11700, 11800, 11900, 12000, 12100, 12200, 12300, 12400, 12500, 12600, 12700, 12800, 12900, 13000, 13100, 13200, 13300, 13400, 13500, 13600, 13700, 13800, 13900, 14000, 14100, 14200, 14300, 14400, 14500, 14600, 14700, 14800, 14900, 15000, 15100, 15200, 15300, 15400, 15500, 15600, 15700, 15800, 15900, 16000, 16100, 16200, 16300, 16400, 16500, 16600, 16700, 16800, 16900, 17000, 17100, 17200, 17300, 17400, 17500, 17600, 17700, 17800, 17900, 18000, 18100, 18200, 18300, 18400, 18500, 18600, 18700, 18800, 18900, 19000, 19100, 19200, 19300, 19400, 19500, 19600, 19700, 19800, 19900, 20000, 20100, 20200, 20300, 20400, 20500, 20600, 20700, 20800, 20900, 21000, 21100, 21200, 21300, 21400, 21500, 21600, 21700, 21800, 21900, 22000, 22100, 22200, 22300, 22400, 22500, 22600, 22700, 22800, 22900, 23000, 23100, 23200, 23300, 23400, 23500, 23600, 23700, 23800, 23900, 24000, 24100, 24200, 24300, 24400, 24500, 24600, 24700, 24800, 24900, 25000, 25100, 25200, 25300, 25400, 25500, 25600, 25700, 25800, 25900, 26000, 26100, 26200, 26300, 26400, 26500, 26600, 26700, 26800, 26900, 27000, 27100, 27200, 27300, 27400, 27500, 27600, 27700, 27800, 27900, 28000, 28100, 28200, 28300, 28400, 28500, 28600, 28700, 28800, 28900, 29000, 29100, 29200, 29300, 29400, 29500, 29600, 29700, 29800, 29900, 30000, 30100, 30200, 30300, 30400, 30500, 30600, 30700, 30800, 30900, 31000, 31100, 31200, 31300, 31400, 31500, 31600, 31700, 31800, 31900, 32000, 32100, 32200, 32300, 32400, 32500, 32600, 32700, 32800, 32900, 33000, 33100, 33200, 33300, 33400, 33500, 33600, 33700, 33800, 33900, 34000, 34100, 34200, 34300, 34400, 34500, 34600, 34700, 34800, 34900, 35000, 35100, 35200, 35300, 35400, 35500, 35600, 35700, 35800, 35900, 36000, 36100, 36200, 36300, 36400, 36500, 36600, 36700, 36800, 36900, 37000, 37100, 37200, 37300, 37400, 37500, 37600, 37700, 37800, 37900, 38000, 38100, 38200, 38300, 38400, 38500, 38600, 38700, 38800, 38900, 39000, 39100, 39200, 39300, 39400, 39500, 39600, 39700, 39800, 39900, 40000, 40100, 40200, 40300, 40400, 40500, 40600, 40700, 40800, 40900, 41000, 41100, 41200, 41300, 41400, 41500, 41600, 41700, 41800, 41900, 42000, 42100, 42200, 42300, 42400, 42500, 42600, 42700, 42800, 42900, 43000, 43100, 43200, 43300, 43400, 43500, 43600, 43700, 43800, 43900, 44000, 44100, 44200, 44300, 44400, 44500, 44600, 44700, 44800, 44900, 45000, 45100, 45200, 45300, 45400, 45500, 45600, 45700, 45800, 45900, 46000, 46100, 46200, 46300, 46400, 46500, 46600, 46700, 46800, 46900, 47000, 47100, 47200, 47300, 47400, 47500, 47600, 47700, 47800, 47900, 48000, 48100, 48200, 48300, 48400, 48500, 48600, 48700, 48800, 48900, 49000, 49100, 49200, 49300, 49400, 49500, 49600, 49700, 49800, 49900, 50000, 50100, 50200, 50300, 50400, 50500, 50600, 50700, 50800, 50900, 51000, 51100, 51200, 51300, 51400, 51500, 51600, 51700, 51800, 51900, 52000, 52100, 52200, 52300, 52400, 52500, 52600, 52700, 52800, 52900, 53000, 53100, 53200, 53300, 53400, 53500, 53600, 53700, 53800, 53900, 54000, 54100, 54200, 54300, 54400, 54500, 54600, 54700, 54800, 54900, 55000, 55100, 55200, 55300, 55400, 55500, 55600, 55700, 55800, 55900, 56000, 56100, 56200, 56300, 56400, 56500, 56600, 56700, 56800, 56900, 57000, 57100, 57200, 57300, 57400, 57500, 57600, 57700, 57800, 57900, 58000, 58100, 58200, 58300, 58400, 58500, 58600, 58700, 58800, 58900, 59000, 59100, 59200, 59300, 59400, 59500, 59600, 59700, 59800, 59900, 60

A települések szennyviznye is ide jut, és itt kerülnek a megkezelésbe biológiai szennyvíztisztító, A telep technológiáját tekintve nagyterhelésű eleveniszapos. A tisztítási folyamat: gépi rács – homokfogó biológiai nitrogén és kénai foszforaktiválással. A tisztított folyadék – utóülepítő – fertőtlenítő medence – anaerob és anoxikus reaktor – levegőztető reaktor – utóülepítő után kerül a tisztítási technológia elejére. befogódó. A szippantott szennyviz előkezelés után kerül a tisztítási technológia elejére. A tisztított tisztítási technológia kapacitása 2.130 m³/d, ebből 10 m³/d folyékony hulladék. A tisztított szennyviz befogadja a C5-1-0-0 jelű csatorna, amely a Nyírbátor-Vasvári folyás 13+345 km szelvényébe torkollik.

A szennyvíztisztító üzem kezelése:

A szennyvíztisztap kezelése: Az utótelepítőből elvett fölösizap az izsapsűrítőbe kerül. A stabilizált fölösizapot a szalgaszűrőn víztelenítik. A víztelenített iszapot a regionális biogáz üzembe (Bátortrade Kft.) szállítják.

szállítóják.

Nyírbátorban az elmúlt évben fejeződött be a Dél-nyírségi szennyvízelvezetési és tisztítási Nyírbátorban az elmúlt évben fejeződött be a Dél-nyírségi szennyvízelvezetési és tisztítási

A fejlesztés eredményeként megnőtt a projektterületen, a csatornahálózaton elvezetett és a több mint 5000 m³.

Hévískút adatai										
Helység és magnezium mennyisége	Vfűr kódszám	Hévískút kataszteri száma	Valkonykút száma	Kataszteri száma	Talpmélység 64 cm	Fúrás előzet- tesen még 468 cm	A rétegek földtani kora	EOV X [m]	EOV Y [m]	Terepszint, alaphőmérséklet [m][°C]
Nyirbátor Hévískút	k342070287	14-20	32/87- 1971	K-387 1971	1000,0	1116,0	fele- d- pannon	252657,708	79331,25	152,63 63,5/998,0

(Forrás: www.hidrologia.hu/vandorgyules/26/)

6.17 Nitrát érzékeny területű település

A nitrát érzékeny területek kijelölésének célja a vonatkozó külön jogszabályokkal összhangban a vízek védelme a mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szemben, továbbá a vizek meglévő nitrát szennyezettségének csökkentése. Az övezeti tervlap nem a nitrát érzékeny területek kijelölését, hanem a nitrát érzékeny területek kijelölését jelöli ki.

A megyei társági fejlesztési koncepciókat, programokat és a településfejlesztési területeket, hanem a nitrát érzékeny területek által érintett településeket is érintő nitrát-kezelési koncepciókat, programokat és a vízek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet szerint az 59/2008. (IV.29.) FVM rendelet által meghatározott cselekvési programban foglaltakkal összhangban javasolt kidolgozni.

A nitrát érzékeny területeken a vonatkozó miniszteri rendelet Helyes Mezőgazdasági kidolgozni.

7. VÉGEZÉS Szennyvízelhelyezés. Csapadécsatornák

7.1. Vízellátás (Forrás: Nyírségvíz Zrt.)

A település vízellátását a Nyírségvíz Zrt. látja el. A város a saját vízműről kapja a vizet, a vízmű építési éve 1969. A vízműtelepen 3 kútszoportban 10 db mélyfúrású kút tartozik. 6 db üzemelő kút, 2 db tartalék kút és 2 db megfigyelő kút található. A kutakból kitermelt vizet gázalanítás és légbevitel után az 4 db nitrifikáló szűrőn halad át. A szűrési kálium permanganát és vas-klorid oldattal segítik. A vegyszeradagolásokat követően a megciszított szennyvizek mechanikai szűrőssel eltávolított formákba jutnak. Leválasztásukra hagyományos kvarchomok töltött szűrők szolgálnak. A víz Fe^{2+} -ionjai és a Mn^{2+} az oxigén hatására oxidálódnak, és csapadékként kiválnak. A vascsapadékra a vízben lévő arzén vagy annak egy része gyorsszűrőnkön adszorbeálódik. A szűrt vizet UV fertőtlenítés után, klór-dioxidos kezelést kap majd az alacsonyárúalókba kerül, amelyekből hálózati szivattyúk nyomják a hálózatra és a magastárolókba. A vízellátó berendezés mértékadó kapacitása 4000 m³/d.

4000 m³/d. Nyírbátor város települési elosztóhálózata NA 300, 250, 200, 150, 125, 100 és 80 mm-es csövekből, az az elosztóhálózathoz csatlakozó lakások szennyvízvezeték csövekből készült, hossza 98,5 km. Az ivóvízhálózatra kötött lakások száma 4740 db. A vezetékek ivóvízzel ellátott területen a vizelosztó hálózatra 4565 ingatlan között rá, ez a lakások 96 %-os rakottársági arányát jelenti a város önkormányzatához viszonyítva. A

Jelentős kockázatot jelent a városban található mintegy 15,0 km hosszú 35 évet meghaladó, elsősorban frekventált területen kiépített azbesztcatszna melynek cseréje forráshiány miatt nehezen megvalósítható.

A másik probléma a fejlesztések megvalósításával a tisztító telep kapacitása lassan ismét eléri a 100%-ot, emiatt a jövőben várható fejlesztések (ipari) számára a szolgáltatás csak tisztító telep bővítésével valósítható meg.

A település ipari parkja és a tisztító telep között közvetlen szennyvízelvezető hálózat nem található, a városi rendszer csak részben alkalmas a megnövekedett mennyiségű ipari szennyvizek továbbítására. A növekvő iparosítással fel kell készülni a megnövekedett szennyvízmennyiségek elvezetésére és jogszabályoknak megfelelő tisztítására.

7.3. Csapadékcatorna rendszer elemei

A belterületi vízrendezés kifejezetten önkormányzati feladat és a települések felszíni vizeinek az elvezetésével foglalkozik. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése tartalmazza a helyi közúgyak, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatokat, melynek 11. pontja szerint az önkormányzat feladata a helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás.

A település rendelkezik csapadékvíz elvezető-hálózattal a zárt elvezető hálózat hossza 3060 fm, nyíltárkos hálózat 20846 fm, folyókás kialakítású 2520 fm. A város területén csapadékvíz elhelyezése az elmúlt években nem változott. A hálózat állapota az érintett övezetek vízmentesítését nem mindig tudja biztosítani. A terepviszonyok alakulása a belvízelvezetés szempontjából kedvezőtlen, egyenetlen, hullámos. Emiatt a lefolyástalan, zárt területeken hóolvadáskor, záporok alkalmával elöntések keletkeznek. A kiépítettség alacsony foka miatt a problémák rendszereznek.

A város belterületén található műzeumi tó, valamint a külterületen található Szénaréti tó és a Mesterrejtő tó záportározóként üzemel. A záportározók a belterületről érkező nagyobb csapadékvíz terhelést egyenlítik ki, illetve csillapítják.

A csapadékvíz elvezetésének megoldása jelenleg tervezés alatt áll. Településen számos problémát okoz az ingatlanokról közterületre kivezetett csapadékvíz, amely az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 47.§ (8) (9) és (10) bekezdései alapján TILOS.

A települések belterületén elvezendő vízrendezési munkákat barfovasóllak a települést jellemző körülmények, mint például a település szerkezete, vízhiánya, hidrológiai jellemzők, lejtési viszonyok, talajviszonyok, adottságok, stb. A település szerkezete, beépítettségében meghatározza a vízrendezési művek vonalvezetését, a nyílt vagy zárt rendszerű árkok csatornák kialakítását. A sűrűn lakott, burkolattal ellátott helyeken a zárt rendszerek szükségessége (bár számos hátrányt hordoznak), míg a laza falusias vagy zöldövezetes településeken a nyílt, tájba illő elvezető árkok kialakítása javasolt.

7.4. Gázhálózat

A településen a villamos energiát az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt szolgáltatja, a gázt a FŐGÁZ Zrt. szolgáltatja. Nyírbátorban a lakások mintegy 80 százaléka a gázhálózatra is rá van kötve. A városi gázcsőhálózat hossza meghaladja az 55 km-t.

7.5. Vezetékes és vezeték nélküli hírközlés

A szélessávú internet, és alternatív telefonhálózat, valamint minihárom mobilszolgáltató jelenleg is elérhető a településen. A település saját internetes weboldallal rendelkezik.

7.6. Villamos energia

Nyírbátor város villamos energiát ellátását az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt., valamint a Magyar Villamos Művek Partner Zrt. látja el. A településen a villamos energia ellátottság 100 %-os.

8. Levegőtisztaság és védelem

8.1. Besorolás, pontforrások

A levegőkörnyezet állapotát is folyamatosan határozza meg a levegőtisztaság-jellemzők. A három paramétercsoport, a kibocsátás, az átalakulás, a légszennyezettség mérhető tényezői korlátozott állapotértékelést tesznek lehetővé: a statisztikai adatoknak célorientáltaknak kell lenni.

Végző cél az életminőséget biztosító levegőminőség tartós fenntartása, javítása. Az állapot jellemzésében és értékelésében meghatározó szerepe van a határértékeknek, melyek a mindenkori társadalmi-gazdasági elvárásokat is képviselik. A levegőkörnyezet terhelését légszennyező anyagok antropogén jellegű kibocsátásával, emissziójával jellemezhetjük.

A kibocsátás légszennyező forrásokon történik. Jelenleg a forrásokat általánosan értelmezzük: objektumok, tevékenységek, folyamatok.

A levegőtisztaság-védelem a környezetvédelem egyik legfontosabb feladata. A légszennyezés közvetlenül hat az emberi egészségre, egyben befolyásolja a környezet más elemeinek állapotát is. A levegőtisztaság-védelem felmérésénél figyelembe kell vennünk az országhatárokon kívülről jövő levegő állapotát, a termelési és fogyasztási tevékenységeket, valamint a közlekedés következtében a légkörbe kerülő szennyező anyagok mennyiségét, minőségét. Nyírbátor város területét a 4/2002.(X.7.) KVM alapján 10. számú levegőtisztaság-védelmi zónába lehet besorolni. A településen az OTSZ 225. § (1) értelmében a lábon álló növényzet, tarló, növénytermesztéssel összefüggésben és a belterületi ingatlanok használata során keletkezett hulladék szabadtéri égetése tilos.

számos középület fűtőkorszerűsítése valósult meg a településen, ennek köszönhetően 2012. évben még 42 db tevékenységhez tartozott pontforrás, 2014. évre már csak 14db.

A település gázközművel ellátott az ingatlanok több mint 78% gázbekötéssel rendelkezik, a közintézmények energiaellátása is gázzal történik, azonban még sok háztartás fűtésére használnak szilárd tüzelőanyagot. A lakások fűtéséből és a közlekedésből származó légszennyezés nem jelentős.

A település levegőtisztasági állapotát jellemzően a ipari üzemek kibocsátásával a közlekedés, valamint a téli időszakban a fűtés okozta kibocsátások határozzák meg.

A településen a helyi eredetű szennyezéseknél a jelentős mezőgazdasági tevékenységből származó valamint a közlekedési eredetű légszennyezés hatása jelentős. A mezőgazdasági tevékenységek bűzzel, pccral, a gépek kipufogó gázával, a parlagon hagyott területeken a gyomnövények pollenjével, valamint az alkalmasszerűen végzett légi permetezések által növényvédőszerrel terhelhetik a levegőt.

A közlekedésből származó (gépjárművek emissziója) szennyeződések mellett fontos problémát jelent a gépjárművek által felvert por és ennek hatásai, a településen közepes az átmenő forgalom. Az M3-as autópálya elkészülésével a területhez legközelebb eső közút a Nyírgyulaj felé vezető útvonal (493. számú) forgalma felértékelődött az elmúlt 2 évben, az ipari park helyzete miatt, a város átmenő forgalma jelentősen megnőtt ebbe az irányba.

A település kiépített gázvezetékekkel rendelkezik, a település ingatlanjainak 78 %-a rendelkezésre áll vezetékes gáz, azonban fűtési időszakban ennek kb. fele veszi igénybe a jelentős költségek miatt. A lakossági fűtésből eredő légszennyezés a vezetékes gázhasználattal jelentős mértékben csökkenhetne, azonban az utóbbi években egyre gyakrabban fordul elő az alsóbb, leggyakrabban fatüzelésre történő áttérés.

A fűtési célú energiatermelés területén továbbra is problémát okoz, hogy a lakosok a vegyes tüzelésű kazánokban hulladékokat égetnek. Itt a legnagyobb problémát a műanyagok tökéletlen égése során keletkező káros anyagok, mint például a rendkívül mérgező dioxinok keletkezése okozza.

Összességében elmondható, hogy a város levegőkörnyezeti állapota megfelelő, azonban az elmúlt években a Bátortrade Kft. biogáz telepe feől időszakosan lakossági panaszokat okoz a város felé irányuló bűzterjedés.

8.3. Pollen „szennyezés”

A területbejárások során tapasztaltuk, hogy a település belterületén és külterületén előfordul (jelentős) parlagfű borítottság. Ez nem csak a parlagon hagyott területekre jellemző, hanem a műve t területekre és az összekötő és földutak mentére is. A parlagfű és más gyomnövények (pl. fekete üröm) pollenjei erősen allergizáló hatásúak. Ellenük a legjobb védekezés a területet rendszeresen tartása, kaszálása lenne. A parlagfű és az üröm pionír fajok, így legjobban a bolygatott talajokban érzik magukat jól. Ez azt jelenti, hogy a nagyszámú talajban lévő mag m att azok az eljárások, amelyek a talajt is megbolygatják (pl. tárcsázás) nem vezetnek eredményre a parlagfű visszaszorításában. A parlagfű pionír faj lévén nem

8.2. Légszennyező pontforrások a település területén OKIR alapján

Nyírbátor éghajlata mérsékelt meleg, közel a mérsékeltlen hűvöshöz. Az évi napsütéses órák száma 1930, a középhőmérséklet 9,3-9,4 C°, a vegetációs időszaké 16,6- 16,8 C°. A csapadék évi mennyisége 650-660 mm. Az uralkodó szélirány É-i, de jelentős a DNY-i és a DK-i irányú is. Az átlagos szélessége 2,5-3 m/s. Területe szélhordta homokkal fedett hordalékú síkság, a felszín legnagyobb részét finomszemű szélhordta homok átlagosan 8-10 cm vastagságban fedi, mely a felső pleisztocénban keletkezett, s a késő glaciálisban már csak kisebb mértékben rendeződött át. A lapos részeken foltszerűen lösz iszap, ill. a deflációs mélyedésekben holocén barnaföldek keletkeztek.

A lokális emissziókban a közlekedés légszennyező hatása dominánsan jut érvényre a fő közlekedési nyomvonalak mentén.

A város területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002.(X.7.)KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM10 Arzén (As), PM10 Kadmium (Cd) PM10 Nikkel (Ni) PM10 Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM10) vonatkozásában „E”, PM10benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik.

A vizsgált területek levegőkörnyezeti állapota a módosítás előtt érvényes (a korábbi településrendezési tervben megadott) minőségű és minősítési.

A levegőtisztasági állapotot alapvetően a lokális emissziók és a háttérszennyezés határozzák meg az éghajlati és meteorológiai állapotok alakulásától függően.

A város területén és közigazgatási határain belül jelentős számú ipari tevékenység zajlik, ennek nagy része a város mellett található ipari parkban. A bejelentett pontforrások az alábbi táblázatba foglaltuk össze. (Forrás: OKIR 2016)

Nyírbátorban található pontforrások bemutatása

Üzemeltető	tevékenység	Telephely címe
Bátor-Tex Ipari, Kereskedelmi Kft	Varróda	4300 Nyírbátor Szentm. 20.
Bátorcoop Szolgáltató Szövetkezet	Központi telep	4300 Nyírbátor Árpád u.2.
Bátortrade Kft	Biogáz üzem	4301 Nyírbátor Árpád u. 156/A
Bunge Zrt.	Olajosmag feldolgozás	4300 Nyírbátor Táncsics út 2-4.
Gilisa Autószervíz Egyéni Cég	Gépjárműjavítás, -karbantartás	4300 Nyírbátor Ipartelep u. 24.
Jarkito Karbantartó és Szolg.Bt	Szerszámgépj. javítás	4300 Nyírbátor Császári út 72.
Dietl Alarcabin Hungary Kft.	Ipari üzem	4300 Nyírbátor Ipari park u. 9.
Nisk Hungary Bt.	Gépgyártó üzem	4300 Nyírbátor Vajdavid út 39.
Földmű	Festőműhely	4300 Nyírbátor Fáy A. u. 28
Tölgyesi Bt	Festőműhely	4300 Nyírbátor Bajcsy Zs. utca 73.
Frantz-Ker Zrt.	Takarmánykeverő	4300 Nyírbátor Derszi u. 1.
Unilever Magyarország Kereskedelmi Kft	Mosószergyár	4300 Nyírbátor Táncsics Mihály út 2-4.
Unilever Termelő-Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	Központi telep	4300 Nyírbátor Árpád u. 156/a.
Unilever Termelő-Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	Tápkéverő üzem	4300 Nyírbátor Árpád u. 156/a.

A településen levegőtisztaság-védelmi szempontból jelentős számú ipari üzem, szolgáltatás található. Az elmúlt évek során végrehajtott önkormányzati fejlesztéseknek köszönhetően

szereit a már beállt társulásokat, itt nem kap megfelelő teret a fejlődéséhez. Ezért, ha egy területen parlagon van hosszabb ideig, akkor érdemes csak kaszással gondozni, vagy teljesen békén hagyni, mert ez kedvez a gyepfársulás kialakulásának, és így néhány év alatt a parlagfű teljesen kiszorítható erről a területről.

A parlagfű visszaszorítására a települési önkormányzat korábban már adott ki helyi rendeletet, ezen kívül a központiag kiadott 221/2008. (VII. 30.) Korm. rendeletet alkalmazza, ami a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól rendelkezik.

9. Zaj- és rezgésterhelés

A település földrajzi fekvéséből, kistérségben betöltött mikro-térbeli szerepköréből, továbbá a település központján jelentéktelen átmenő tranzitforgalomból, a kevés ipari területből, adódóan nem jelentős a település zajterhelése.

9.1. Zajterhelés hatásai

A lakosság körében negatív hatással jelentkezik a zaj és a rezgés okozta hatás, mely nem feltétlenül egészségkárosító, határértéket nem meghaladó mértékben különböző pszichés zavarokhoz vezethet. Megállapítható, hogy sajnos elég kevés adat áll rendelkezésre, valamint azon rezgésekről, melyek a közlekedési utak mellett jelentenek problémát, egyáltalán nincs adat, pedig ezen tényező hatása sem hanyagolandó el.

A zaj- és rezgésvédelem szempontjait a területrendezés és fejlesztés, valamint a közlekedés tervezés alkalmával szem előtt kell tartani, a zajos és a zajérzékeny területeket lehetőleg egymástól elkülönítve kell kialakítani.

Az iparterületeknek a lakóterületektől való szétválasztásával az üzemek nagyobb zajt bocsáthatnak ki - megtakarítva ezzel berendezéseik zajcsökkentésének nem csekély költségét.

Az utak és a lakóépületek közötti szabad területek célszerűen felhasználhatóak olyan kereskedelmi-szolgáltató zónák kialakítására, abban olyan épületek létesítmények elhelyezésére, amelyek zaj kibocsátása csekély, és zaj elleni védelmet nem igényelnek továbbá mögöttük lévő, zajérzékeny épületeket árnyékolják.

A zajforrások és az épületek védendő homlokzatainak egymáshoz viszonyított helyzete meghatározó a helyiségek zajterhelése szempontjából. A zaj ellen védendő helyiségeknek (lakosobák pl.) a "csendes" oldalra nyitásával- amennyiben ezt a tá.olás lehetővé teszi - többiek költségei nélkül 10-25 dB zaj csökkenés biztosítható. Az útra merőleges épületeknek mind a két oldala zajos, igaz kevésbé, mint az úttal párhuzamos házak utcai homlokzata.

Ennél a változtatnál vigyázni kell, hogy a csendes oldalra zajforrás (p. autóparkoló, szolgáltató épületek) ne települjön.

Az immisziós pontba hangenergia a zajforrástól a direkt út mellett többszörösen reflektálódva is eljuthat. A zajterhelés a direkt és reflektált hangúton terjedő hangszint eredője lesz, tehát egy adott épületet érő zaj nagyságát a környező épületek elrendezése is

befolyásolja. Az épületek elhelyezésével, a szemben lévő homlokzatok kialakításával a visszaverődő hangenergia, ezzel az eredő zajterhelés is csökkenthető.

9.2. Város zajhelyzete

A város bel- és külterületi környezetének alapzaj-helyzetét a településen áthaladó szomszorosított utak határozzák meg. A város területén található ipari üzemek többnyire az ipari területen valamint külterületi zónákban találhatók megfelelő védőtávolsággal rendelkeznek, ezzel zavaró hatásuk minimális.

9.3. Zajforrások

A zajhatástól védendő az emberi tartózkodásra szolgáló épületek, közterületek.

Települési zajforrások:

- Közlekedés, (közúti, vasúti)
- Ipar,
- Kereskedelem,
- Szórakozás,
- Építkezés,
- Háztartási tevékenység.

Közlekedési zajforrásként több jelentős útvonal is keresztelzi a települést, mint a 4911. számú forgalmi út, amely Nagykállon keresztül a megyeszékhellyel köti össze a települést. A 471. számú út, amely Debrecenre és Mátészalkával köti össze a települést átmenni forgalma jelentősnek mondható. A 4906. számú Pirticsével, a 493. számú Nyírgyalajjal M3-as autópályával, a 4915. számú Vállajjal valamint a Nagykárolyjal (Románia) köti össze a települést utóbbi két út forgalma jelentősnek mondható.

A településen működő üzemek zajkibocsátásáról nem rendelkezünk információval, azonban a településen működő gazdasági társaságokra nem jellemző a jelentősebb, esetlegesen zavaró hatású zajkibocsátással járó tevékenység. Az utóbbi években nem történt lakossági bejelentés vagy panasz zajkibocsátással kapcsolatban.

Az új tervvel érintett területek zajvédelmi besorolásai az eltelt időszakban nem változtak. A zajvédelmi szabályozásban bekövetkezett módosítások alapján a környezeti zaj határértékeit a 27/2008. (XII. 3.) KVM-EÜM együttes rendelet (a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) tartalmazza, illetve a rendezési terv zajvédelmi megjelölésében a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alkalmazandó. Az üzletek működésének rendjéről, valamint az egyes üzlet nélküli folytatható kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről a 133/2007. (VI. 17.) Kormányrendelet ad előírásokat.

9.4. Sugárzás védelem

Egyéb, mesterséges eredetű sugárzások

Élettani hatás szempontjából, a távvezetéknek két jellemzőjét kell figyelembe venni a villamos és a mágneses terét. A villamos térerősség nagyságát a feszültség szinten kívül egyéb körülmények is befolyásolják:

- a vezetékek föld feletti magassága
- a fázisvezetők és védővezető geometriai elrendezése
- magas objektumok pl.: fásor árnyékoló hatása jelentősen csökkenti a térerősséget
- épületek (a villamos teret 85-90%-ban leárnyékolják)

A Magyarországon érvényben lévő védőtávolság különböző feszültség szintű távvezetésektől:

- 750 kV 40 m
- 400 kV 20 m
- 220 kV 10 m
- 120 kV 5 m

Ezen védőtávolságok betartását a településrendezési eszközök és az építéshatósági engedélyezési eljárások során figyelembe kell venni. Az alacsonyfrekvenciás mágneses tér áthatol az épületeken és szemben a villamos térrel kiterjedt objektumoknál nem, vagy csak nagyon költségesen árnyékolható. Az alacsonyfrekvenciás mágneses tér ellen a legjobb védekezés a megfelelően nagy védőtávolság tartása.

A sugárvédelmi szabályozásban úgynevezett alapkörlátokat és abból származtatott expozíciós határértékeket alkalmaznak. Az RF expozíció alapkorlátait mindig a fájlagosan elnyelt teljesítmény (Specific Absorption Rate, SAR) határozza meg. Ebből származtatják az ajánlásban szereplő, és mérendő (illetve mérhető) megengedhető expozíciós határértékeket W/m²-ben, mW/cm²-ben, V/m-ben vagy A/m-ben (Duchene et al. 1991., WHO 1993., ICNIPR 1996.)

Bázisállomások esetén, Magyarországon érvényben lévő egészségügyi határértékek: 900 MHz 4.500.000 µW/m², 1800 MHz 9.000.000 µW/m². A határértékek megállapításakor a különböző kutatási eredményeket vették alapul. A frekvencia növekedésével a behatolási mélység csökken, ezért állapítottak meg két értéket.

Napjainkban a különböző sugárzások ipari alkalmazásai (orvosi diagnosztika, ipari szerkezetvizsgálatok, élelmiszeripari tartósítások) is egyre inkább elterjedt, ezek esetleges káros hatása azonban lokális.

Atomerőmű működésével kapcsolatos többszörös havária esetén fordulhat elő. A településen olyan ipari létesítményekkel melyek sugárvesztélt okozhatnak, nem kell számolni.

10. Hulladékgyűjtés, - elhelyezés

10.1. Települési hulladékok

A települési környezet számára az egyik legnagyobb terhelést a települési szilárd hulladékok jelentik. A települési hulladékok a lakosság köréből, a településen működő intézményekből,

szolgáltatóktól, és a településeken működő kis és közép vállalatok tevékenységeiből származnak.

A hulladékok rendszeres eltávolítása és ártalmatlanos elhelyezése a települések üzemeltetésének egyik legfontosabb feladata. Települési szinten a feladatok szervezője, gondozója, szabályozója a helyi önkormányzat, aki gondoskodik a helyi közszolgáltatás szervezett kialakításáról és működtetéséről, a kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket pedig önkormányzati rendeletben szabályozza.

A gyűjtőedényben elhelyezhető települési hulladék súlya:

- a.) 120 literes gyűjtőedény esetében legfeljebb 25 kg,
- b.) 240 literes gyűjtőedény esetében legfeljebb 50 kg,
- c.) 1100 literes gyűjtőedény esetében legfeljebb 250 kg,

A település területén bevezetésre került a szelektív hulladékgyűjtés, melynek során a település meghatározott pontján szelektív konténerek kerültek kihelyezésre. A papír- és műanyag hulladékok szelektív gyűjtése a közszolgáltató emblémájával ellátott 120 literes kék vagy sárga műanyag zsákban történik.

10.2. Hulladékok begyűjtése

A település rendelkezik érvényes elfogadott hulladékgazdálkodási tervvel. A tervezési területen lakossági ipari és mezőgazdasági eredetű hulladékok keletkeznek, melynek teljes éves mennyisége 11.500 tonna (2008). Lakosság a hulladékot a rendszerezett 120 literes műanyag edényben gyűjti. Rendszeres elszállítás megoldott, melyet hetente 2 alkalommal – téli időszakban hetente 1 alkalommal – speciális hulladékszállító felépítménnyel rendelkező tehergépjárművel végeznek. A begyűjtött hulladékot 2009. július 15-ig a városi helyi hulladéklerakóján helyezték el (0259/8. hrsz).

2009. július 16-tól jogszabályi változás miatt a városi lerakó bezárásra került. Ezen időponttól a minden a város területén keletkező hulladékot a Nyíregyházi Regionális lerakóba helyezték el. Az ipari üzemekben és intézményekben keletkező hulladékot a rendszerezett 5 m³-es hulladékszállító konténerekbe gyűjtik, melyet tehergépjárművel szállítanak a nyíregyházi lerakóra.

A településen a hulladék begyűjtéséhez a szükséges edényzet biztosított a lakosság számára.

Az új területhasználatok következtében megjelenő többlet települési szilárd hulladék gyűjtése és kezelése a kialakult rendszer, illetve a terület-használok hulladékgazdálkodási kötelezettségei alapján biztosítható.

10.3. Az egyes hulladéktípusokra vonatkozó speciális intézkedések

A jogszabályokban meghatározott területi, helyi, speciális műszaki követelmények, valamint az általános kötelezettségektől eltérő, egyes hulladéktípusokra vonatkozó speciális intézkedéseket a településen nincsenek.

10.4. Egyéb kapcsoló rendeletek

- A terület szennyeződés érzékenységi vonatkozásában a 7/2005. (III.1.) KVM r.-el módosított 27/2004. (XII.25.) KVM r. 1. sz. melléklete szerint kiemelken érzékeny vízminőségi kategóriába tartozik.
- A település területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002. (X.7.) KVM r. alapján „az ország többi területére” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM10 Arzen (As), PM10 Kadmium (Cd) PM10 Nikkel (Ni) PM10 Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM10) vonatkozásban „E”, PM10benz(a)piren (Bap) vonatkozásban „D”, talajközel ózon tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik. A területen a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartálékkal rendelkezik
- A területre érvényesek a 3.1. fejezetben megadott országos besorolások, minőségi értékek.
- Zajvédelmi szempontból a terület a 27/2008. (XII.3.) KVM-EÜM e.r., illetve az MSZ-13-11, valamint a valamint a 284/2007. (X.29.) Korm. r. alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel, valamint helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott.
- A fejlesztési területek ellátásait infrastruktúrával, bekapcsolhatók a települési vívírójával lefedett hulladékgyűjtési rendszerbe.
- A szabályozási tervben megadottakkal összhangban az övezetek konkrét kialakítása, telekalkálása és engedélyezése során el kell végezni a beépítéssel közvetlenül érintett terület ökológiai védelmi felmérését, feltárását, a beépíthető területek lehatárolását.
- A terv elhatárolásait a szabályozási terv is rögzíti.

11. Vizuális környezetterhelés

A város területén vizuális környezetterhelést jelentenek az alábbi elemek:

11.1. A légköri terhelés

A település belterületének utcaképet esztétikailag negatívan befolyásolja az elektromos léghabok, telefonkábelok jelenlégi megjelenése. Javasoljuk, hogy a szolgáltatókkal a várható hálózati fejlesztések eredményeként a jövőben léghabok hálózati terét alatti alakták ki. Ez egyrészt esztétikailag elfogadhatóbb állapotot eredményez, másrészt az átvonuló madarak védelmét szolgálhatja.

12. Árvízvédelem

A település földrajzi fekvéséből árvízveszéllyel a térségben nem kell számolni.

13. Örökségvédelem

Nyírbátor város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata és módosítása során több alkalommal készülték örökségvédelmi munkarészek.

2019-ban készült el A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos

Jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklet szerinti Megalapozó vizsgálat az alábbi tartalmi elemekkel:

- 1.14.6. Az épített környezet értékei
- 1.14.6.1. A településszerkezet történeti kialakulása, a történeti településrész
- 1.14.6.2. Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület
- 1.14.6.3. Védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők
- 1.14.6.4. Világörökségi és világörökségi várományos terület
- 1.14.6.5. Műemlék, műemlékgyűjtemény
- 1.14.6.6. A műemlékvédelem sajátos tárgyai: történeti kert, temető, és temetővédelmi emlékhely
- 1.14.6.7. Műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet
- 1.14.6.8. Nemzeti emlékhely
- 1.14.6.9. Helyi védelem
- 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

A megalapozó vizsgálat 1.14.6.5. Műemlék, műemlékgyűjtemény című fejezet röviden bemutatja a város legértékesebb, országos műemléki védelem alatt álló épületeit.

Református templom, műemléki törzsszám: 6140, hrsz.: 2031/1, Báthori utca

Késő gótikus teremtemplom, egykorú oratóriummal ellátott emeletes sekrestyével és kisméretű nyugati toronnyal, jelentős gótikus és reneszánsz stílusú részletekkel. A négyszintes, négyszögű torony a homlokzat déli feléhez kapcsolódik. A teljesen zárt északi homlokzat keleti végén, közvetlenül a szentélyzáródás mellett helyezkedik el a négyszögű sekrestye. A templombelső legszébb díszé a monumentális hálóboltozat és a reneszánsz stílus.

A 2000-es években a templom kubahatárát is érintő műemlékeljújítás történt. Visszaépítik az emeletes sekrestyét.

Református faharangtorony, műemléki törzsszám: 6141, hrsz.: 2031/1, Báthori utca

A középkori református templom délnyugati sarka közelében álló hatalmas, közel 30 méter magas késő reneszánsz fa harangtorony. A harangtorony szerkezeti váza faragott tölgylemezekből készült. A harangtorony törzséhez felül galéria kapcsolódik. A favázás szerkezetét András-kereszt merevítések fogják össze. A konzolosan túlnyúló galériát szépen faragott oszlopok és fűrészelt deszka mellvéd keretezi, s legfelül a tornyot jellegzetes formájú, négyzetes galéria épült, nyolcszögbe átmennő csúcsos sisak fedi. A sisak négy sarkán négy faragott oszlopos fitorony helyezkedik el.

Római katolikus templom, volt minorita templom, műemléki törzsszám: 6143, hrsz.: 1939/1, Károlyi utca

Az 1480-as években épült, sokszög záródású, hosszú, tengelyében dél felé kissé elhajló szentélyvel ellátott, támpilléres, egyhajós, késő gótikus templom, terences szokás szerint a szentély mellett négyszögű gótikus toronnyal és ovális, barokk nyugati előcsarnokkal. A déli homlokzatot háromlépcsős támpillérek tagolják, a támpillérek között háromszatú, magas,

Ennek megfelelően a harangtorony, volt minorita rendház és a Báthori várkastély műemléki környezetének megajzolásakor a kulturális örökség védelméről szóló 2001. LXIV. törvény rendelkezései az irányadóak.

A város településrendezési eszközét módosításának következő ütemében, 2018. januárjában készült el A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm.rendelet 4. melléklet szerinti a Településszerkezeti terv tartalmi követelményei vonatkozásában egy részletes örökségvédelmi vizsgálat, amely a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm.rendelet 12. mellékletében meghatározott tartalommal készült.

Az örökségvédelmi alátámasztó munkarész részletesen mutatja be a város történeti fejlődését, kiemelve a város kialakulása és fejlődése szempontjából meghatározó középkori és dualizmuskori eseményeket, folyamatokat. A település régészeti örökségét bemutató fejezet részletesen kitér Nyírbátor középkori topográfiájára, és felhívja a figyelmet azon belterületi régészeti értékre, ahol középkori régészeti emlékek előkerülésére lehet számítani. A települési értékelő bemozgatja a fejezet kiemelten foglalkozik az országos műemléki védelem alatt álló református haranglábbal, amely egyben világörökségi terület. A települési értékelő bemozgatja a fejezet kiemelten foglalkozik az országos műemléki védelem alatt álló református haranglábbal, amely egyben világörökségi terület. A települési értékelő bemozgatja a fejezet kiemelten foglalkozik az országos műemléki védelem alatt álló református haranglábbal, amely egyben világörökségi terület. A települési értékelő bemozgatja a fejezet kiemelten foglalkozik az országos műemléki védelem alatt álló református haranglábbal, amely egyben világörökségi terület.

A jelenlegi belterület közvetlen Árpád-kori, középkori előzményekkel rendelkezik. A település utcaszerkezete, telekrendszere XV. századi előzményeken nyugszik. A XVIII-XIX. századi kőzetes térképművek térképlapjainak tanulmányozása alapján megállapíthatjuk, hogy erre az időre, a településszerkezetet meghatározó terek, utcák, főutak vonala kialakult, a későbbiek folyamán elsősorban a település terjeszkedése, területi növekedése volt nyomon követhető.

Nyírbátor jelentős középkori hagyományokkal rendelkező mezőváros. A település fénykorát a XV-XVI. században élte. A település meghatározó épületei a XV-XVI. század fordulóján késő gótikus-kora reneszánsz stílusban épült egyházi épületek. A település képenek feltárlásában ma is elsődleges szerepet a templomtornyok játszanak. Nyírbátor emblematikus épületei mind országos műemléki védelem alatt állnak. A XIX. század második feléből és XX. század elejéről újabb építészeti konjunktúra éri el a települést. A századfordulón alakul ki a főter jelenlegi arculata, megépül a főter északi, keleti és nyugati térfalát alkotó üzletor. A zártsorú beépítési üzletor kisvárosi hangulatot kölcsönöz a település központjába. Az eklektikus, szecessziós stílusban épült épületek jelentős szerepet játszanak a városkép formálásában.

Műemléki védettség

A református templom, minorita templom és kolostor, és a Báthori várkastély esetén az országos műemléki védelemre is szükséges. A műemlékek védelmére vonatkozóan a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseinek betartása, betartatása elsődleges fontosságú.

csúcsíves ablakok, amelyeket változatosan elhelyezkedő halványokból és karéjos idomokból álló kőrácsok díszítenek.

A templomon a 2010-es években jelentős, a templom kubatúráját is érintő műemléki felújítást végeztek.

Báthori Múzeum, volt minorita rendház, műemléki törzsszám: 6144, hrsz.: 1940/8, 1940/9, Károlyi utca 17.

Késő gótikus kolostor helyén emelt U alakú, emeletes barokk épület, amely a templom északi falához csatlakozik, 6-10-8 tengellyel, nyugati bejáratral. A homlokzatot vízszintesen és függőlegesen egyszerű, oszlopot utánozó, fehér vakolatszalagok osztják sárga mezőkre, amelyek közepén egy-egy vakolatkeret, téglány alakú barokk ablak foglal helyet.

A 2010-es években jelentős, a kolostorépület kubatúráját is érintő műemléki felújítás történt, amelynek keretében megépítették a hiányzó keleti szárnyat.

Báthori várkastély, műemléki törzsszám: 6145, hrsz.: 2451/1, 2451/2, Vár utca 1.

Régészeti kutatások alapján több traktusból álló reneszánsz várkastély, amelyből felmenő falakkal a XVIII. században magtárrá alakított egykori ebédpalota rendelkezik. A régészeti ásatások feltárták a rezidencia reprezentatív reneszánsz ajtó- és ablakkeretezéseket, baboskerítést maradványokat.

A régészeti és épület kutatások alapján elkészített rekonstrukciós tervek alapján a 2000-es években gyakorlatilag teljesen átépített a máig álló magtár, és visszaállították az épület reneszánsz arculatát.

A megalapozó munkarész 1.14.6.7. Műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet című fejezete mutatja be a rendeletben megállapított és az örökségvédelmi törvény által előírt műemléki környezeteket.

Az országos műemléki védelem alatt álló épületek közül a református templom esetén a védéshez kapcsolódóan, külön jogszabályban jelölték ki műemléki környezetét. Ennek megfelelően a református templom rendeletben rögzített műemléki környezete az alábbi helyrajzi számú ingatlanokra terjed ki: 2025, 2027, 2029, 2030, 2031/1, 2031/2, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036/1, 2036/2, 2036/3, 2037, 2040/1, 2040/2, 2054, 2055, 2058, 2059, 2062, 2063, 2068, 2069/1, 2225, 2226, 2450, 2507, 2508, 2549.

Az országos műemléki védelem alatt álló épületek közül a római katolikus templom esetén a védéshez kapcsolódóan, külön jogszabályban jelölték ki műemléki környezetét. Ennek megfelelően a római katolikus templom rendeletben rögzített műemléki környezete az alábbi helyrajzi számú ingatlanokra terjed ki: 1911/3, 1912/3, 1913/3, 1914/2, 1915/3, 1916/5, 1917/2, 1918/2, 1926, 1927/1, 1927/4, 1928/1, 1930, 1938, 1939/1, 1940/3, 1940/4, 1940/5, 1940/7, 1940/8, 1940/9, 1941/2, 1942/2, 1943/2, 1944/2, 1945, 1894, 1895, 1939/2.

Az országos műemléki védelem alatt álló épületek közül a református faharangtorony, Báthori várkastély és a volt minorita rendház esetén a védéshez kapcsolódóan, külön jogszabályban nem jelölték ki műemléki környezetét.

Történeti településközpont

A jelenlegi Szabadtság teret tekinthetjük Nyírbátor történeti városközpontjának. A tér négy korszak jegyeit viseli magán. A tér a középkori piacteret vezethető vissza, topográfiája és formája már a középkorban kialakult, két fontos kereskedelmi út metszéspontjában jött létre. A XIX. század végi és a XX. század eleji polgári eklektikus, szecessziós zártosult utcatorok, középületek határozzák meg jelenlegi hangulatát, amelyet a szocreál beépítések zavarának meg. A XXI. század építészeti lenyomatát a városháza mellett felépült kulturális központ képezi.

A történeti városmagot alapvetően meghatározza a beépítési mód, beépítési vonal, párhánymagasság, amelynek megőrzése az értékvédelem alapvető feladata.

Helyi védettség

Nyírbátor arculatát alapvetően befolyásoló, helytörténeti jelentőségű épületek nagy része helyi védelem alatt áll. Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2019. (III. 27.) önkormányzati rendelete Nyírbátor Város településképi védelméről 22 épületet helyezett helyi védelem alá. A helyi védett épületek között középületeket, egyházi épületeket, lakóépületeket és ipari építményeket is találunk.

A helyi védelem célja elsősorban a századfordulón létrejövő polgári építkezések karakterének, épülettömegnek, az eklektikus, szecessziós, neoklasszista homlokzatokkal jellemezhető utcakép megőrzése. A jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településképi kedvező alakítása.

Sajnos megfigyelhető az a tendencia, hogy a város korábbi helyi védett épületeihez képest lecsökkent a védelem alatt álló épületek száma. A településképi rendelet megalkotása előtt a város vezetése további rendeletekkel törekedett a város építészeti kultúrális örökségének megőrzésére. Nyírbátor Város Önkormányzata rendeletet alkotott a városközpontba vonatkozó arculati stratégiáról¹, a településképi véleményezési eljárásról², városképet meghatározó hirdető-berendezések, hirdetőművek elhelyezéséről³, homlokzat-felújítási alap létrehozásáról.⁴

A város fent felsorolt rendeletei szorosan kapcsolódnak a helyi értékvédelmi rendelethez, és azok együttesen jellemezték az önkormányzat tudatos tevékenységét: a város építészeti értékeinek utókorra történő áthagyományozása és megőrzése terén. 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.

¹ Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2012. (XII. 22.) önkormányzati rendelete a városközpontba vonatkozó arculati stratégiáról

² Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2015. (II. 25.) önkormányzati rendelete a településképi véleményezési, településképi bejelentési és kötelezési eljárásról

³ Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2015. (III. 25.) önkormányzati rendelete a városképet meghatározó hirdető-berendezések, és hirdetőművek elhelyezéséről

⁴ Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2013. (III. 28.) önkormányzati rendelete a homlokzat-felújítási alap létrehozásáról

Sajnos a 2019-ben elfogadott településképi rendelethe nem sikerült maradéktalanul átültetni minden védelmi jellegű intézkedést, így többek között a Város történeti sétány környezetének alakítására vonatkozóan hiányoznak alapvető szabályozások, amelyek pótlása a készülő településrendezési eszközök felülvizsgálata során mindentelképpen indokolt a településképihez való illeszkedést biztosító anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra és zöldfelületek kialakításának módjára vonatkozó településképi követelmények megfogalmazása.

A helyi építészeti értékek megőrzése és hangsúlyozása szempontjából fontosnak tartjuk a helyi védelem alatt álló, valamint a helyi védelemre javasolt, helytörténeti szempontból értékes építészeti emlékek műemléki igényességgel végzett szakszerű helyreállítását, amelynek fontosságára ismételten szeretnénk felhívni a figyelmet.

Az országosan védett értékek szinte teljes hiánya mellett jobban kellene tudatosítani a település arculata szempontjából fontos, a környezet minőségére károsító hatással bíró építészeti értékeket. Ebből a szempontból indokolt lehet a helyi védett értékek listájának bővítése.

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 bukkanni különböző földmunkák során. A nagyfőltelt földmunkák során a határban történő mindenféleképpen számolni kell régészeti lelőhelyek előkerülésével, így különösen fontosnak tartjuk, hogy a földmunkák beruházások előkészítésénél nagy hangsúlyt kapjon a régészeti örökség fémférése. 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 településhelyinek kiválasztása során a régészeti örökségvédelmi szempontokat is vegyék figyelembe.

14. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

A városközpont korábban, a város többi részéhez képest gazdálkodási funkcióknak is helyet adó telkekből állt, mára e funkciói részben elveszték, azonban van még néhány ipari üzemi (UNILEVER, MSK) amelyen lakódvezetben található. Itt a nem megfelelő védőtávolságok miatt, a lakosság zavarása elkerülhetetlen emiatt lehetnek kisebb konfliktusok az itt élők között.

A másik jellemző időszakos probléma a város határában húzódó Bátortrade Kft. biogáz üzeme amely jelentős bűzproblémákkal bír az elmúlt 4-5 évben folyamatosak lakossági panaszok a településen kisebb de jelentős probléma a csapadékos időszakban előálló lefolyástalan területek megjelenése miatt előtérbe kerülő konfliktusok megjelenése a lakosság és az önkormányzat között (Károlyi, Akácia, Zrínyi utcákban).

A település szerkezeti egysége működését egyetlen környezeti tényező sem veszélyezteti olyan mértékben, hogy az valamely funkcióját ne tudná ellátni.

A település területét érintő összesített szempontok alapján jellemezhető az alábbiak szerint:

- I: a funkcióváltással érintett területekhasználatok un. működésének várható időtartama nagytáv lehet (15-25 évi)
- G: a környezet-igénybevételel és alapterhelés a bizonyos esetekben növekvő hatást (övezeti átsorolásoknál), kisebb mértékű növekedést a hatás folyamatos, állandó, de a megengedett értékek alatti.
- V: határteréket meghaladó környezeti hatás nem valószínűsíthető, a havária jellegű terhelés eseti lehet.
- R: nincs irreverzibilis hatás csak havaria esetén valószínűsíthető, alapesetben nem várható.

15.3. Szinergikus hatások szerinti megítélése

Az új terv által kiváltott szinergikus hatásokkal alapesetben nem kell számolni. A mezőgazdasági területek megvalósításával esetében azonban bármely környezeti elemet érő szinergikus hatás megjelenhetnek. A módosítás elviselhető, vagy a megengedhető mértékű és előre becsülhető, hatásokat, hatásfolyamatokat eredményezhet.

Az infrastrukturális beruházások település szerkezeti vonatkozásban, az új tervben szereplő változások alapján semleges hatása van belterület és településközpont közlekedési viszonyaira, terület felhasználási lehetőségeire. Kültérületi utak kialakítása esetén azonban a vonalas létesítmény üzemeltetése során generál szinergikus hatásokat. Tehát az infrastrukturális beruházások megvalósításával a külterületen szinergikus hatások várhatóan erősödnek.

A hatások infrastrukturális és településgazdálkodási szempontból adódnak össze, amelyek az energiaellátás (elektromos, gázenergia), a településgazdálkodás (vízellátás, szennyvíz-, csapadékvíz elhelyezés, hulladékgazdálkodás, általános településgazdálkodás, fenntartás), illetve közlekedésszerkezet területét érintik. Mindezek vonatkozásában a megfelelő energia, valamint szolgáltatás szükséglet biztosítása, a telepített technológiák ismételten hiányában nehezen definiálható. A közművek kiépítéséhez szükséges beruházások rövidtávon, a környezetvédelem szempontjából kedvezőtlen folyamatokat indukálhatnak. A kapacitások biztosításához szükséges beruházások által keltett negatív hatások rövid ideig tartanak, és elviselhetőek.

15.4. Országhatáron áttérő hatások

A települési rendezési terv vonatkozásában, ilyen környezeti hatással nem kell számolni.

15.5. Környezetre kockázatos hatások megítélése

Az új rendezési terv által bekövetkező terület felhasználás, illetve azok változása előreláthatóan nem jelentenek a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terhelést. A tervben megfogalmazott beavatkozások nagyságrendje alapján:

A funkcióváltással történő beavatkozások alapvetően ipari park távlati fejlesztéséhez biztosít lehetőséget, mezőgazdasági területi arány növekedése, gazdasági kereskedelmi területek kismértékű növekedése, az infrastruktúra fejlesztése. Ezek a levegőterhelés, a zajterhelés és

Az utcák határolta tömbökben több foghíjtelek és funkcióját veszített terület található, melyek új közösségi funkcióval való ellátására már megszűntek a tervek.

A központi forgalmi helyzetét a határát képező utcák szélesítése, és új parkolóhelyek létesítése javíthatja.

A szennyvízberuházás befejeztével néhány utca burkolat helyreállítása nem nyerte el a lakosság tetszését, ez konfliktust okoz az önkormányzattal.

A központi városrész jelen állapotában is ellátja funkcióját, de modernizálása folytatandó, új funkciók befogadásával kevésbé terhelhető. A városközpont a főtértől és néhány épülettől eltekintve nem városias megjelenésű, a városkép megjelenésében is megújulásra szorul, egyes részei a járdák burkolta több helyen balesetveszélyes, és leromlott, elhanyagolt állapotúak.

15. A terv megvalósulásával várható környezeti hatások

A környezeti terhelés növekedése – zaj, szag, szál ó por – tekintetében a fejlesztések megvalósulásával elsősorban ipari mezőgazdasági üzemi területeken végzett tevékenységek (agráripari funkciók) ismerete nélkül, növekvő közlekedési források miatt, a jelenlegi állapothoz képest mindenképpen növekedés várható, ezért a védelmi rendeltetésű területek, elemek a jelenleginél nagy hangsúlyt kell, hogy kapjanak.

A hosszú távú településfejlesztési koncepcióban elhatározottak megvalósulása esetén a gazdasági tevékenység jelentősége nő, a beépítés intenzitása is kismértékben változhat. Az igazgatási területen a funkciók változásával, a természeti értékek, a védett területek vonatkozásában változást (beavatkozást) is jelenthet, azok távolsága miatt.

15.1. A változtatások hatásának megítélése a tervre, vonatkozó hatások alapján

- A terv jellegéből adódóan alapvetően keret szab a terület felhasználások tekintetében a beépítési helyre, annak jellegére, méreteire, a használat feltételeire, az energiafelhasználás mértékére vonatkozóan. Ez alapján a tervezett állapottal mezőgazdasági termelési változások valamint az infrastrukturális beavatkozások kivételével nem minősülnek jelentős hatásnak!
- Az új terv nem befolyásol más tervet, nincs hatással a tervhierarchia térséget érintő elemekre.

- Az érintett területeken a természetvédelmi és környezeti igényeket az új terv törekszik biztosítani, mivel a természetvédelmi területek nagysága mértéke nem változik.

- A környezettel kapcsolatos közösségi szabályozások tekintetében abból a szempontból van jelentősége az új tervnek, hogy a területekre vonatkozó általános településrendezési, zajvédelmi, levegővédelmi, hulladék-, szennyvíz elhelyezés és vízgazdálkodási feltételek konkrét, korrekt szabályozási keretek között valósulhatnak meg. Ez minden érintett terület vonatkozásában előrelépést, pozitív változást eredményez.

15.2. Az új terv hatásainak megítélése a várható környezeti hatások alapján

A várható hatások időtartama (I), gyakorisága (G), a bekövetkezés valószínűsége (V), reverzibilitása (R) alapján a változással érintett területek az alábbiak szerint értékelhetők:

kismértékben a talajterhelés vonatkozásában kívánna, illetve követelnék meg fokozottabb odafigyelést mind a tervezés/kivitelezés, mind az engedélyezés/működési fázisban. A kibocsátások növekedhetnek, de megfelelő műszaki tervezéssel engedélyezéssel azok határaiték alatt tarthatók.

15.6. Védett területek érintettsége

Az új tervet és azok elemeit vizsgálva kijelenthető, hogy a természetvédelmet érintő külterületi módosítások valamint az infrastrukturális beruházások a védett területeket ökológiai hálózati területeket érintik.

15.7. Társadalmi, gazdasági folyamatok környezeti következményei

A tervezett fejlesztés pozitív hatással lesz a település belterületére: racionálisabb, a települési érdekeket jobban szolgáló hasznosítására, kialakítására, az ipari mezőgazdasági-társadalmi fejlődésére, a környezetminőségre, a fenntartható fejlődés biztosítására. Mindezek a jelenleg érvényben lévő és várhatóan távolabban is megfelle 6 környezeti védelmi hatáértékekkel szabályozott keretek között valósulnak meg, így a megengedettnél nagyobb környezeti terhelést, kockázatot a létesítés, működés és megszűnés sejt jelenthet.

Az új rendezési terv kiadásával megvalósuló beruházások között, várhatóan a település gazdasági helyzete megváltozik, további munkahelyek alakulnak ki, az infrastruktúrát érintő fejlesztések miatt nagyobb lesz az átmenő forgalom és további vállalkozások megtelepedése várható, ezzel a megélhetés a térségben kedvezően változik.

15.8. A várható környezeti hatást kiváltó tényezők fenntarthatóságra gyakorolt hatása

- A levegőtminőséget érintő változások a megengedhető terheléseken belüli hatásokat jelentik. A terület felhasználás változása következtében a lokális alapterhelés a megengedett értékhatárokon belül növekszik, kockázatos levegőtérhelést várhatóan nem okoz.
- A terv talajra és vízre gyakorolt hatása negatív.
- A hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatása semleges.

Hatótényezők bemutatása

A tervben változó terület felhasználási kategóriák	Hatótényező		Fenntarthatóságra gyakorolt hatás	Hatás jellege +/-
	Építkezés	Területfoglalás		
- Ipari, (21ha), Kereskedelmi, szolgáltató terület gazdasági terület (37ha) aránya nő	Energiaellátás	romló levegőkörnyezeti problémák	-	-
	Szennyvízkibocsátás	Közegszűcségnyi problémák	-	-
	Hulladékok kezelése	Hulladékok mennyisége nő	-	-
	Új közlekedési létesítmények	Porterhelés nő	-	-
	Állattartás, trágyakezelés	Bűz terhelés aránya nő	-	-
Zajkibocsátás		Zajterheléssel kapcsolatos betegségek aránya nő	-	-

Különleges üzemi beépítésre szánt terület	Természetes növényborítás aránya csökken	lefolási viszonyok megváltoznak, párolgás, klíma megváltozik	
		Vegyszerek megjelenése	Felzárkózás közeg szennyezése terhelése
- Mezőgazdasági üzemi terület aránya nő (41,1ha)		Portkeltés üzemi forgalom	Bűz zajkeltés aránya nő
		Tájkép megváltozik	településkép változás
- Gazdasági erdők aránya növekszik (64,4ha)		Tájkép megváltozik	településkép változás
			általános környezeti minőség javulás
- Védelmi erdők aránya növekszik (24ha)			értékváltozás
		Erdőterületek megjelenése	Levegőtminőség javul, új élőhelyek jelennek meg, lefolási viszonyok megváltoznak.
		Portkeltés csökken	párolgás városi hősziget arány javul

Infrastrukturális változások

A műszaki infrastruktúra a teljes környezeti biztonságát garantáló közművesítéség biztosított (új szennyvízhálózat nem teljes a rácsatlakozás). Ezzel a kíméletes környezethasználat lehetősége elérhető, de nem biztosítható automatikusan.

Hatások értékelése

Az ipari mezőgazdasági, kereskedelmi területi arányok növelésével a környezetet érhetik negatív hatások, melyek már a későbbiekben az emberre is kihatnak.

A település gazdasági pozíciója területhasznosítása kismértékben javul a változások révén. A műszaki infrastruktúra terén történő változások a társadalomra pozitív irányú hatást gyakorolnak. A közlekedés fejlesztés, társadalom változása mind pozitív irányú hatásokat generálnak, azonban a forgalomnövekedéssel a környezetet negatívan érinthetik. Későbbi üzemeltetésük során zavaró hatást indukálnak levegőt, talajt és a védendő homlokzatokat terhelik. Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül általában semleges hatást eredményeznek. A gazdasági területeteken megvalósuló beruházásokkal együtt felépülő új, előre nem becsülhető hatások várhatóan a megengedettnél alacsonyabb környezeti kockázatokkal járhatnak!

15.9. Környezeti következmények alapján értékelés

A javasolt változások alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatások bekövetkezése a terv távolán túl sem várható, nem prognosztizálható. A terv következtében a településszerkezeti terv, a település terhelhetőségének határain belül marad, biztosítva ezzel a környezeti kodázatok, a környezetterhelések szinten-tartható szabályozását.

Környezeti elemek hatásainak összegzése

Környezeti elem	Föld	Víz	Levegő	Települési környezet	Ökológiai rendszer	Ember	összegzés
Ipari, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület aránya nő	-	-	-	+	-	-	Negatív
Mezőgazdasági üzemi terület aránya nő	-	-	-	-	-	-	negatív
Gazdasági erdők aránya növekszik (64,4ha)	+	+	++	+	+	++	Pozitív
Infrastrukturális beruházások	++	-	-	+	+	+	Semleges

15.10. A várható környezeti hatások rendelet szerinti értékelése

A vonatkozó rendeletben megadott szempontok alapján a várható környezeti hatások az alábbiak szerint értékelhetők: A környezeti hatások a tervezett területhasználat megvalósulása során tekintendők mértékadónak, állandónak és időben hosszabb távúnak. A hatások a jelenlegi, nem ismert mértékkel és gyakorisággal jelennek meg a környezetben.

Környezetkárosító, irreverzibilis hatással jellemzően kell számolni (kivéve új utak valamint havária helyzet).

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

A területhasználatból eredően, az ipari területek növekedéséből mezőgazdasági üzemi területek változásból, az infrastrukturális beavatkozásokból várható, környezeti kockázati 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. A hatások így nem veszélyeztetnek védett területet, létesítményt. Az infrastrukturális beavatkozásból eredően tartós és zavaró környezeti hatás alakulhat ki.

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.

15.11. A vizsgált terület értéke, érzékenysége

- A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében a település az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik.
- A település a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet melléklete alapján a nitrát érzékeny területek közé tartozik.
- A település területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002.(X.7.)KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM10 Arzén (As),

PM10 Kadmium (Cd) FM10 Nikkel (Ni) PM10 Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM10) vonatkozásában „E”, PM10benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-1” csoportba tartozik. A területen a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartálékkal rendelkezik!

- A területre érvényesek a 3.1. fejezetben megadott országos besorolások, minőségi értékek.
- Zajvédelmi szempontból a terület a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM e.r., illetve az MSZ-13-111 , valamint a 284/2007.(X.29.)Korm. r. alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel, valamint helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott.
- A szabályozási tervben megadottakkal összhangban az övezetek konkrét kialakítása, telekalakítása és engécélvezése során el kell végezni a beépítéssel közvetlenül érintett terület örökségvédelmi felmérését, feltárását, a beépíthető területek lehatárolását.
- A terv elhatárolásait a szabályozási terv is rögzíti.

16. Az épített környezetre gyakorolt hatások elemzése

A környezeti hatások és környezeti elemek részletesebb bemutatásához un. hatásmátrixokat alkalmaztunk, melyek alapján a hatótenyező és hatásviselő környén azonosíthatók. A várható hatások miatt hatásmátrixot a mezőgazdasági üzemi területek valamint az infrastrukturális fejlesztésű területekre készítettük el. Az infrastrukturális fejlesztések esetében az úthálózatot és kerékpárút fejlesztését összevontuk (vonalas létesítményként jelenítjük meg). Az igénybevételek során külön vizsgáltuk kivitelezés, illetve az üzemelés (működés) időszakát. Természetesen az üzemelés időszaka a hosszabb távú és a nagyobb jelentőségű. A hatásmátrixokban az épített környezetre (emberre) vonatkozó területeket külön kiemeltük.

16.1. Hatásmátrix a változások megvalósulása esetén

Mezőgazdasági üzemi területek fejlesztése, megvalósítása során					
Hatótenyező/tevékenység	Közvetlen hatások/hatásfolyamatok	Hatásviseelő	Hatásterület	Közvetlen hatás jellege	
Beépítési területen növényzet eltávolítása	növényzet élőhelyek károsodása, szegélyhatások és élőhely fragmentáció, invazív állatfajok terjedése	flóra	közvetlen: a beépítési terület	tartósság: rövidtávú erősség: közepesen erős jelentőség: közepes jelentőség	tartósság: rövidtávú erősség: közepesen erős jelentőség: közepes jelentőség
	egyesedezése, bolygatás, zavarás, invazív állatfajok felszaporodása	fauna			
Területfoglalások: Felvonulási, létesítési terület	igénybevétel	földtani közeg	közvetlen: a beépítési terület	tartósság: hosszú távú erősség: közepesen erős jelentőség: közepes jelentőség	tartósság: hosszú távú erősség: közepesen erős jelentőség: közepes jelentőség
	szilermelt talaj átmeneti -árolóterületének kialakítása és	földtani közeg			

Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

üzemeltetés			talaj átlagérték tárolási területe	erősség: közepesen erős jelentőség: közepes jelentőség
	építés során keletkező hulladékok munkahelyi és üzemi gyűjtőhelyek kialakítása üzemeltetése	feldolgozó közeg	közetlen: a munkahelyi és üzemi hulladékgyűjtő helyek- tárolási területe	tartósság: rövid távú erősség: közepesen erős jelentőség: kis jelentőség
	élőhelyek elterjednek csökkentése, szűkesszű gátlása, populációdinamikai folyamatok befolyásolása	flóra, fauna	közetlen: a beépítés terület közvetlen: a beruházással érintet terület környezete	tartósság: rövid távú erősség: erős jelentőség: közepes jelentőség
Beépítési területen termőtalaj letermelése, deponálása	növények föld alatti részének és szaporítóanyagának pusztulása, élőhely károsodása szegélyhatások és élőhely fragmentáció állatok élőhelyének, populációjának és egyedszámának csökkentése, bolygatás, zavarás	flóra	közetlen: a vonas létesítménye k nyomvonalra	tartósság: hosszú távú erősség: erős jelentőség: közepes jelentőség
	talaj kiporázása miatti levegőtérhelés	levegőkörny ezet	közetlen: a beép. térsi terület	tartósság: rövid távú erősség: gyenge jelentőség: kis jelentőség
	por talajra ülepedése, talajba mosódása	földtani közeg	közetlen: a beruházással érintet terület környezete	tartósság: rövid távú erősség: erős jelentőség: közepes jelentőség
	a leülepedett por fiziológiai hatása	flóra, fauna		
	munkagépek légszennyező anyag kibocsátása miatti levegőtérhelés	levegőkörny ezet		
Beépítési területen közmvégek, valamint a létesítmények megépítése, kivételzése	munkagépek zajkibocsátása miatti zajterhelés	települési környezet	közetlen: a beépítési terület közvetlen: a beruházással érintet terület környezete	tartósság: rövid távú erősség: közepes jelentőség: közepes jelentőség
	munkagépek légszennyező anyag kibocsátása miatti levegőtérhelés	levegőkörny ezet		
	munkagépek zajkibocsátása miatti zajterhelés	települési környezet		

Infrastrukturális fejlesztések megvalósulása

Hatásterület/ tevékenység	Közetlen hatások/hatásfolyamatok	Hatásvisszélő	Hatásterület	Közetlen hatás jellege
------------------------------	-------------------------------------	---------------	--------------	---------------------------

Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Vonalas létesítmények vasúti pálya, autópálya nyomvonalán nővényzet eltávolítása	nővényzet élőhelyek károsodása, szegélyhatások és élőhely fragmentáció, invazív nővényfajok terjedése	flóra	közetlen: a vonas létesítménye k nyomvonalra	tartósság: középtávú erősség: közepesen erős jelentőség: közepesen erős jelentőség
	állattalajok populációjának és egyedszámának csökkentése, átrendeződése, bolygatás, zavarás, invazív állattalajok felzaporodása	fauna		
Területtagolások: Felvonulási, létesítési terület	igénybevételel	feldolgozó közeg	közetlen: a vonas létesítménye k nyomvonalra	tartósság: hosszú távú erősség: közepesen erős jelentőség: közepes jelentőség
	kitermelt talaj átmeneti tárolóterületeinek kialakítása és üzemeltetése	feldolgozó közeg	közetlen: a kitermelt talaj átmeneti tárolási területe	tartósság: hosszú távú erősség: közepesen erős jelentőség: közepes jelentőség
építés során keletkező hulladékok munkahelyi és üzemi gyűjtőhelyek kialakítása üzemeltetése	élőhelyek elterjednek csökkentése, területi feldarabosítás, mozaikosság szűkesszű gátlása, populációdinamikai folyamatok befolyásolása	feldolgozó közeg	közetlen: a munkahelyi és üzemi hulladékgyűjtő helyek- tárolási területe	tartósság: rövid távú erősség: közepesen erős jelentőség: kis jelentőség
	élőhelyek elterjednek csökkentése, területi feldarabosítás, mozaikosság szűkesszű gátlása, populációdinamikai folyamatok befolyásolása	flóra, fauna	közetlen: a vonas létesítménye k nyomvonalra közvetlen: a beruházással érintet terület környezete	tartósság: rövid távú erősség: erős jelentőség: közepes jelentőség
Vonalas létesítmények helyén termőtalaj letermelése, deponálása	növények föld alatti részének és szaporítóanyagának pusztulása, élőhely károsodása szegélyhatások és élőhely fragmentáció állatok élőhelyének, populációjának és egyedszámának csökkentése, bolygatás, zavarás	flóra	közetlen: a vonas létesítménye k nyomvonalra	tartósság: hosszú távú erősség: erős jelentőség: közepes jelentőség
	talaj kiporázása miatti levegőtérhelés	levegőkörny ezet		
por talajra ülepedése, talajba mosódása	a leülepedett por fiziológiai hatása	feldolgozó közeg	közetlen: a beruházással érintet terület környezete	tartósság: rövid távú erősség: közepes jelentőség: közepes jelentőség
	munkagépek légszennyező anyag kibocsátása miatti zajterhelés	levegőkörny ezet		

	levegőkörnyezet települési környezet ember	területe	jelentőség: nagy jelentőség
Többlet zajkibocsátás miatti zajterhelés	települési környezet (ember)		tartósság: hosszú távú erősség: erős jelentőség: nagy jelentőség
Ipari üzemek havi havi helyzet kialakulása	földtani közeg flóra, fauna levegőkörnyezet		tartósság: hosszú távú erősség: közepes jelentőség: közepes jelentőség

Infrastrukturális fejlesztések működése

Határterület terület	Határterület terület	Közvetlen hatások/hatásfolyamatok	Határterület terület	Közvetlen hatások/hatásfolyamatok	Közvetlen hatások/hatásfolyamatok
Vonalas létesítmények működése (zaj, levegőtér terhelések)	flóra	növényzet élőhelyek károsodása, szegélyhatások és élőhely fragmentáció, invazív növényfajok terjedése, állatfajok populációjának és egyedszámának csökkenése, ártérzékenység, bolygatás, zavarás, invazív állatfajok felszaporodása, élőhelyek életterének csökkenése, területi feldarabolódás, mozaikosság, szukesszű gátolása, populációdinamikai folyamatok befolyásolása	flóra	növényzet élőhelyek károsodása, szegélyhatások és élőhely fragmentáció, invazív növényfajok terjedése, állatfajok populációjának és egyedszámának csökkenése, ártérzékenység, bolygatás, zavarás, invazív állatfajok felszaporodása, élőhelyek életterének csökkenése, területi feldarabolódás, mozaikosság, szukesszű gátolása, populációdinamikai folyamatok befolyásolása	tartósság: hosszú távú erősség: erős jelentőség: nagy jelentőség
Mezőgazdasági hulladékok mennyisége növekszik	földtani közeg flóra, fauna	Mezőgazdasági hulladékok mennyisége növekszik	földtani közeg flóra, fauna	Mezőgazdasági hulladékok mennyisége növekszik	tartósság: hosszú távú erősség: erős jelentőség: nagy jelentőség
Többlet légszennyező anyag kibocsátása miatti levegőterhelés	települési környezet (ember)	Többlet légszennyező anyag kibocsátása miatti levegőterhelés	települési környezet (ember)	Többlet légszennyező anyag kibocsátása miatti levegőterhelés	tartósság: hosszú távú erősség: erős jelentőség: nagy jelentőség

kibocsátása miatti levegőterhelés munkagépek zajkibocsátása miatti zajterhelés	ezet települési környezet (ember)	érintet terület környezete	tartósság: rövid távú erősség: közepes jelentőség: közepes jelentőség
Vonalas létesítmények megépítése, kivitelezése, betonozás, aszfaltozás	levegőkörnyezet (ember)	közvetlen: a vonalas létesítmények környezete, nyomvonal, közvetett: a közeg flóra, fauna, beruházással érintet terület környezete	tartósság: hosszú távú erősség: erős jelentőség: nagy jelentőség

Működés során várható környezeti elemek igénybevétele

Mezőgazdasági üzemi területek fejlesztése, üzemelésük során

Határterület terület	Határterület terület	Közvetlen hatások/hatásfolyamatok	Határterület terület	Közvetlen hatások/hatásfolyamatok	Közvetlen hatások/hatásfolyamatok
Mg. létesítmények működése (zaj, levegőtér terhelések), Hírtárgya kibocsátás	flóra	növényzet élőhelyek károsodása, szegélyhatások és élőhely fragmentáció, invazív növényfajok terjedése, állatfajok populációjának és egyedszámának csökkenése, ártérzékenység, bolygatás, zavarás, invazív állatfajok felszaporodása, élőhelyek életterének csökkenése, területi feldarabolódás, mozaikosság, szukesszű gátolása, populációdinamikai folyamatok befolyásolása	flóra	növényzet élőhelyek károsodása, szegélyhatások és élőhely fragmentáció, invazív növényfajok terjedése, állatfajok populációjának és egyedszámának csökkenése, ártérzékenység, bolygatás, zavarás, invazív állatfajok felszaporodása, élőhelyek életterének csökkenése, területi feldarabolódás, mozaikosság, szukesszű gátolása, populációdinamikai folyamatok befolyásolása	tartósság: hosszú távú erősség: erős jelentőség: nagy jelentőség
Mezőgazdasági hulladékok mennyisége növekszik	földtani közeg flóra, fauna	Mezőgazdasági hulladékok mennyisége növekszik	földtani közeg flóra, fauna	Mezőgazdasági hulladékok mennyisége növekszik	tartósság: hosszú távú erősség: erős jelentőség: nagy jelentőség
Többlet légszennyező anyag kibocsátása miatti levegőterhelés	települési környezet (ember)	Többlet légszennyező anyag kibocsátása miatti levegőterhelés	települési környezet (ember)	Többlet légszennyező anyag kibocsátása miatti levegőterhelés	tartósság: hosszú távú erősség: erős jelentőség: nagy jelentőség

közlekedésből származó havi helyzet	feldolgozott közvetlen fauna levegőkör- nyezet	tartósság: hosszú távú erősség: alacsony jelentőség: kis jelentőség
--	--	--

16.2. Javaslott környezetvédelmi intézkedések, a település környezeti állapotának megőrzése 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 rendszerén, 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 lakóövezetekről szükséges védőtávolság biztosítása szükséges. Bűzterhelés csökkentés végett az üzemeket kötelezni szükséges az elérhető legjobb technika alkalmazására. Az ipari területek közötti megközelítést 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 szakszerű hulladékgyűjtés további erősítésére, jellemzően a kertesi területek nagysága miatt a komposztálás előnyeire fel kell hívni a figyelmet!

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

A környezetvédelem keretében a településen megvalósítandó legfontosabb cél, hogy az ember körülvéve épített és természetesen elemek közötti összhangot megteremtse, valamint állapotuk javulását elérje. 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 megőrzése érdekében javasoljuk, hogy az Európai víz keret irányelvnek megfelelően, a település földtani közeg védelmet különös gondossággal őrizze meg.

Különös tekintettel:

- 7/2005. (III. 1.) KVM érzékeny vízminőség 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, ellátását felülírta a szolgáltatással közösen felelőni a rákötési arány növelése érdekében. Új

beruházásoknál szigorúan vizsgálni a szennyvízhálózat rendelkezésre állását, alkalmasságát. Hízi vízellátó rendszerek műszaki felülvizsgálatát (fűtő kutak) illetve új rendszerek szigorítását.

Levegővédelem

A levegőtisztaság érdekében több pont valamint diffúz forrásnak kell tekinteni, amely manapság legjellemzőbben a szabadterei avart- és hulladékkezelésből, kommunális energiateljesítményből, így a fűtési időszakban a házaktól fűtőszektor kibocsátott füstből és égéstermékéből, 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 biztosít.

17. Közérthető összefoglaló

Az új rendezési terv települési környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzet változásától eltekintve) a közigazgatási terület vonatkozásában nem minősülnek jelentősnek. Néhány esetben az ipari, mezőgazdasági üzemi területek, a lakóövezetekre valamint természetvédelmi területekre negatív hatás feltételezhető.

Az új tervben megfogalmazott távlati tervek, alacsony szintű változások ipari mezőgazdasági, társadalmi, hatással nem jelentősek, a település fejlődésében meghatározóak, azok semleges hatásúak lehetnek.

A változtatások lokálisan az adott települési környezetben kismértékűek, alacsony kockázattal járó környezetterhelésekkel valószínűsíthetőek meg és tartatók fenn.

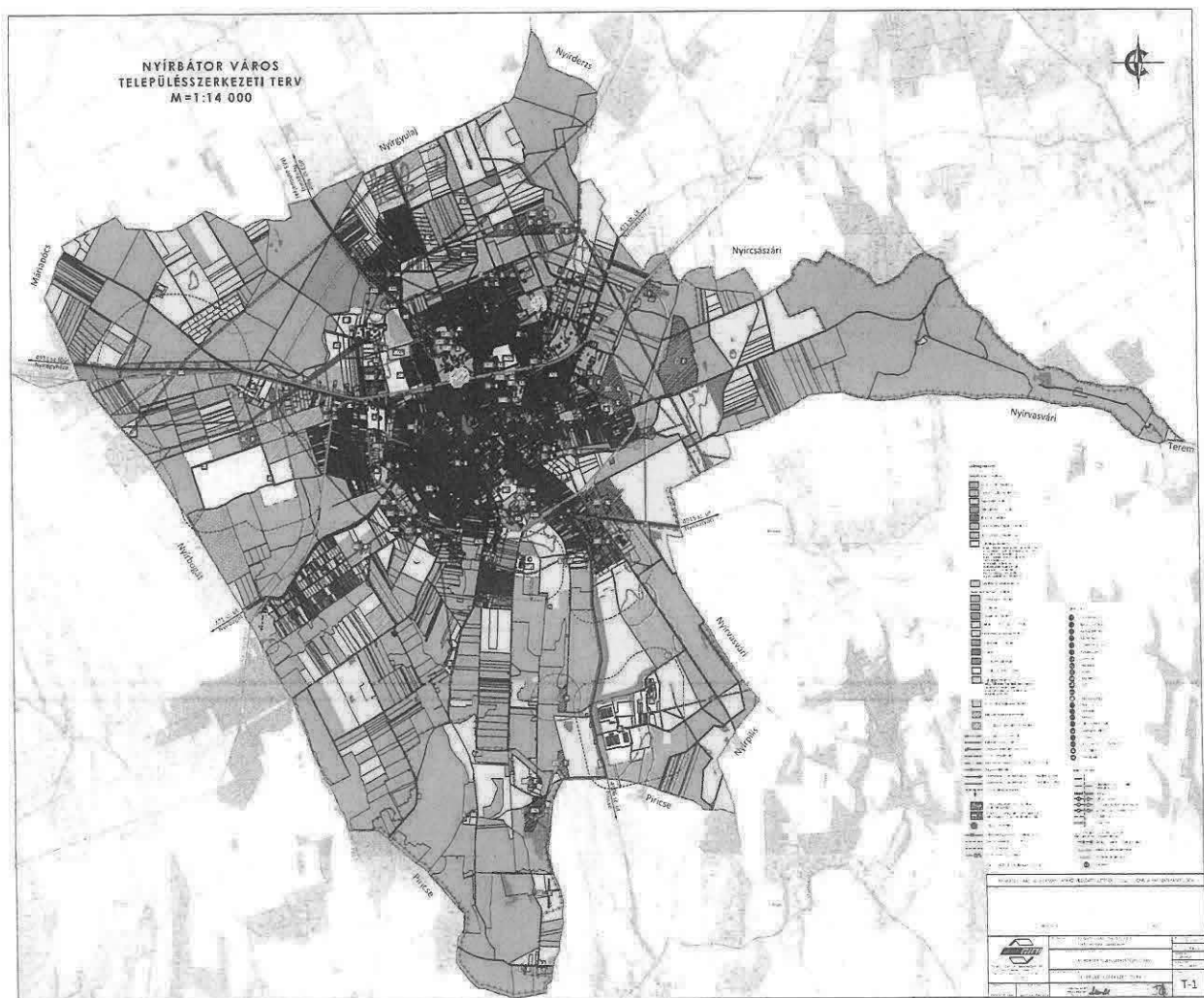
A környezeti értékelés anyaga feltárta az új tervvel várható környezeti hatások mértékét, megállapozva ezzel megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét, feltételeit.

A környezeti értékelés a környezetvédelmi érdekeket szem előtt tartva megfigyelőnek tartja a szerkezet és szabályozási tervi célokat, azokat megfigyelő részletességgel követhető leírni és minősíteni. Javaslatot tesz a település környezeti állapotának megőrzése érdekében.

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált. Ahol a változások szükségessége kérdéses volt, ott előírta az adott helyzetnek megfelelő vizsgálat igényét.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékek, valamint a felszíni és felszín alatti vízzel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

Összességében az új rendezési terv keretében (konceptban) megfogalmazott célok betartásával a környezetre gyakorolt hatások a megengedett értékekben belüli terheléseket eredményeznek. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján készített környezeti értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv környezetalaktási alátámasztó munkafeladatát megvalósító anyaga. A környezeti értékelés alapján a területre vonatkozó új szerkezeti és szabályozási terv a fentiek alapján elfogadásra javasolt.



[Ide írhat]

Hatásvizsgálat

Nyírbátor Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet megalkotásához

1.

A 2011. január 1.-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületet tájékoztatni kell [...]

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,*
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,*
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint**
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit,*
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”.*

2.

„Nyírbátor Város Helyi Építési Szabályzatáról” szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

A végrehajtás során szükséges az, hogy a köz-, illetve a szakigazgatás rugalmasan, gyorsan, szakszerűen alkalmazza, teljesítse a tervben szereplő lehetőségek figyelembe vételével az elvárt és teljesíthető lakossági, és befektetői igényeket.

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a gazdasági élet fejlesztései megtörténjenek, a területi khatások megismerésre kerüljenek, a lakosság és a gazdasági szereplők igényei maradéktalanul kielégítésre kerüljenek.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény a területi fejlesztések révén, hogy a lakosság településfejlesztéssel kapcsolatos igényei, az épített környezet alakításával és védelmével összhangban teljesüljön, a meglévő beépítésre szánt területek az itt működő vállalkozások igényei szerint fejlődjenek, a vállalkozó szféra terület-felhasználási igénye kielégítésre kerüljön, új munkahelyek jöjjenek létre, mely az életszínvonal emeléséhez vezessen a településen.

III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozás.

IV. Költségvetési hatások

Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás. Bevételek tekintetében a helyi IPA, építmény és egyéb adóbevételek nőnek. A várható foglalkoztatás növekedésével javulnak a

[Ide írhat]

település ellátó-szolgáltató szerepei, átértékelődik a település településszerkezeti és kommunális-szolgáltató szükséglete.

V. Egészségügyi hatások

Az új településrendezési eszközök egészségügyi hatásai nem jelentkeznek.

VI. Környezeti hatások

Az új településrendezési eszközök kapcsán káros környezeti hatások nem jelentkeznek.



Nyírbátor Város Településrendezési Tervének készítéséhez



Tervező:

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

2021.

Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Külsőlap

Település tervező/Építész vezető tervező:

Végt József
TT-15-0023
É/1-15-0124

Település tervező / projektvezető:

Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:

Ugochukwu Georgina

Szerkesztő:

Barkasi Richard

Környezetmérnök

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

Közmű tervező:

Gellén László
Tervező
mksz.:15-0164, n.sz.:BSZFG
n.sz.: TV;

Közelkedés vezető-tervező:

Kulcsár Gusztáv
vezető-tervező
mksz.:15-0300
n.sz.: TKO

Tájiptévesz:

Keresztessné Pataky Orsolya
OK- tájiptéveszmérnök
TK-05-0430

Településrendezési földfelületi és
tájrendezési szakértői tervező:

Czernyinyák Ártia
TK-15-0357

Elektromos tervező:

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

Régészeti szakértő:

D. Balint Marianna
régészeti szakértő

Társadalompolitikai szakértő:

Papj György
társadalompolitikai szakértő

Ügyvezető igazgató:

Végl József

Tartalomjegyzék

Küszletlap	2
Tartalomjegyzék	4
1. SZERKEZETI TERVLAP	5
2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	6
2.1. A területfelhasználás	6
2.1.1. Bevezetés	7
2.1.2. Területi hatály, településszerkezet	7
2.1.3. Közigazgatási határ, belterületi határ módosítás	8
2.1.4. Beépítésre szánt területek besorolása	8
2.1.5. Beépítésre nem szánt területek besorolása	9
2.2. A tájrendezés és természetvédelem	10
2.3. A zöldfelületi rendszer	11
2.4. Az örköségvédelem	11
2.5. A közlekedés	13
2.6. A közműellátás	13
2.7. A környezetvédelem	15
2.8. A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)	17
2.9. A korlátozások	17
2.9.1. Védőterületekhez és védősávokhoz tartozó korlátozások	17
2.9.2. Az OTT-hez, valamint az MTT-hez kapcsolódó korlátozások	17
2.9.3. Régészeti területekhez kapcsolódó korlátozások	17
3. VÁLTOZÁSOK	18
3.1. Terület-felhasználást érintő beavatkozások	18
3.2. Infrastrukturális elemet érintő beavatkozások	25
4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE	27
5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	28
6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE	50

2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

2.1. A terület-fe használás

2.1.1. Bevezetés

Nyírbátor Város Önkormányzatának Képviselőtestülete 2019-ban határozott úgy, hogy a megváltozott fejlesztési elképzelések, a település közigazgatási szerepköre és jogszabályi változások miatt új településrendezési tervet készített.

A településrendezési terv eljárásrendjében és tartalmában is a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet, „A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” alapján készült.

A településszerkezeti terv feladata, hogy a településfejlesztési koncepcióban rögzített stratégiai célok összhangját biztosítsa. Ennek megfelelően az alábbi átfogó célok elérését segítse elő:

- Gazdálkodó város
- Lakható város
- Gondoskodó város

Az átfogó célok az alábbi részcélokat tartalmazza:

- Korszerű, hatékony ipar
- Több lábon álló (diverzifikált) gazdaság
- A gazdaságfejlesztés támogatása „soft” programokkal
- Turisztikai fejlesztések és a kapcsolódó szolgáltatások (szuprastruktúra) fejlesztése
- Minőségi lakókörnyezet megteremtése
- A környezet védelme
- A városrészek harmonikus fejlesztése, épített örökség, műemlék védelme, a külterületi fejlesztések és tájhasználat optimalizálása, koncentrált területfelhasználás
- Megújuló energiaforrások részarányának növelése és energiahatékony építés (2.4. rész-cél)
- Helyi és térségi közlekedési rendszer fejlesztése, modernizálása (2.5. rész-cél)
- Szolidáris és befogadó társadalom
- Egészséges társadalom
- Kulturált és képzett társadalom

A célok eléréséhez a településszerkezeti terv:

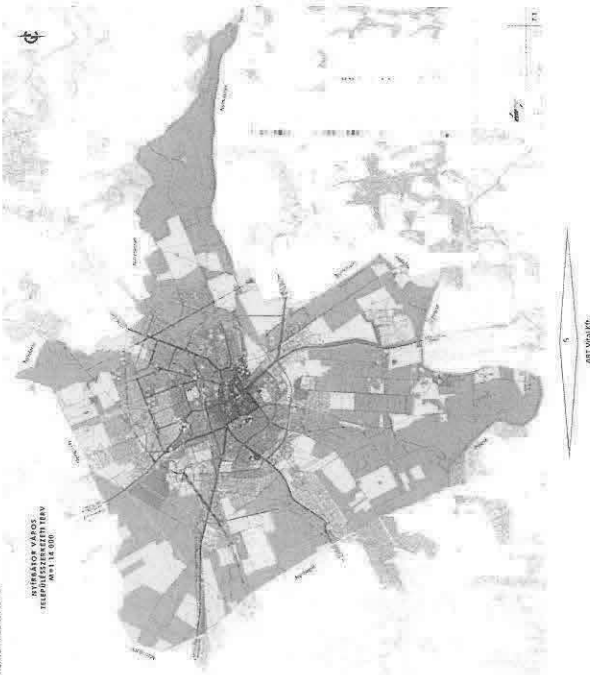
- meghatározza a település távlati terület-felhasználását;
- meghatározza az infrastrukturális-hálózat (közlekedés, közmű) fejlesztését;
- segíti a települési arculat megőrzését és minőségi fejlesztését;
- biztosítja a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmét és fejlesztését.

A város településszerkezetét meghatározó főbb strukturális elemek:

Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. SZERKEZETI TERVLEÍRÁS

Teljes méretben lásd a dokumentumhoz csatolva



- történetileg kialakult településszerkezeti adottságok
- nagy kiterjedésű összefüggő erdősült területek,
- közlekedeshálózat meglévő és tervezett meghatározó elemei,
- ipari park térszerkezetben elfoglalt helye.

2.1.2. Területi hatály, településszerkezet

A tervezési terület Nyírbátor Város teljes közigazgatási területére kiterjed.

A közigazgatási területet:

- északon Nyírgyulaj, Nyírdersz, Nyírcsászári,
- keleten Nyírvasvár, Terem, Nyírpilis,
- délen Pirtse,
- nyugaton Nyírbogát, Máriapócs települések határolják.

A település szerkezetét befolyásoló meglévő és tervezett infrastrukturális elemek:

- közutak közül a:
 - 471. sz. másodrendű főút Debrecen-Mátészka ka között;
 - 4911. sz. összekötő út Nyíregyháza-Nyírbátor között;
 - 493. sz. főút Nyírbátor-Baktalórántháza között;
 - 4915 sz. összekötő út Nyírbátor-Vállaj között;
 - 4906 sz. összekötő út Nyírbátor-Nyírábrány között
- vasút:
 - 110-es számú, Debrecen (Apafa) – Mátészalka vasútvonal
 - 113-as számú, Nyíregyháza – Nagykaló – Nyírbátor/Mátészalka – Fehérgyarmat – Zajta vasútvonal
- kerékpárutak közül:
 - Vár utcától az Édesanyák útjának mentén, majd tovább a József Attila u. és a Rákóczi Ferenc u. mellett az ipartelepig, majd a Dersz út mentén a Diehl Alrcabin Hungary Kft. üzeméig
 - Nyírgyulaj Irányából a Gyulai út mentén
 - a 471. sz út mentén meglévő és tervezett szakaszok
- vízfolyás, vízfelület:
 - Vajai-főfolyás
 - Szénaréti szivárgó
 - Borbélykúti csatorna
 - Borbélykúti csatorna 1. számú oldálág
 - Borbélykúti csatorna 2. számú oldálág
 - Borbélykúti csatorna 3. számú oldálág
 - Nyírbátor-Vasvári folyás
 - Mesterrei csatorna
 - Mesterrei csatorna 1. számú oldálág
 - Mesterrei csatorna 2. számú oldálág
 - Nyíresi csatorna
 - Nyíresi csatorna 2. számú oldálág
 - Nyíresi csatorna 5. számú oldálág

7

ART Vtál Kft.

- szénhidrogén szállító vezetékek
 - Rosznyárai csatorna
 - Rosznyárai csatorna 1. számú oldálág
- középnyomású gázvezeték Ny-i irányból Máriapócs felől, a 4911 sz. ök út mellett haladó és ÉK- irányból a nyírmeggyesi átdadó felől.

2.1.3. Közigazgatási határ, belterületi határ módosítás

Nyírbátor Város közigazgatási határvonalán módosítás, változtatás tervezésre nem került. A belterületi határ vonalának módosítása, a település belterületéhez közvetlenül kapcsolódó meglévő és tervezett, elsősorban lakóterületek belterületbe vonásához kapcsolódnak.

2.1.4. Beépítésre szánt területek besorolása

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 Városörtörténeti Sétányt és a főteret körülvéő tömböket – övező területeken összpontosulnak.

A településközpontot közvetlenül a kisvárosias és kertvárosias lakóterületek övezik a Damjanich, Madách, Vár, a Szentivér, Füveskert, Fáy Andrási, Árpád, Hunyadi, Balcsy-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, intenzitásiában alulhasznosított területeinek használatát preferálja a tervezet. Ilyen területek viszonylag nagy számban állnak rendelkezésre (számos fel nem tárt lakótömb belső található a városkörzetben). Ezért szükségleten erre a célra új területek igénybevétele.

A településmagot alkotó településközponti területek a Damjanich, a Várdi, Egyház, Bátori István, Zrínyi Ilona, Károlyi utcák mentén/közt találhatók.

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

8

ART Vtál Kft.

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 környezetben helyezkednek el.

Beeépítésre szánt területek (külterületen 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
- Üdülőtázas üdülőterület

2.1.5. Beeépítésre nem szánt területek besorolása

A beeépítésre nem szánt területek jellemzően, nagyobb súlyal 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 koncentrálnak. A belterületen további védelmi rendeltetésű erdő területek tartoznak még a beeépítésre nem szánt területekhez.

Közelkedési 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 belterületől északi – keleti – déli és nyugati irányban, majdhogynem minden irányból övezi a várost. A város külterületnek 41 %-át borítja erdő.

A mezőgazdasági területek belterületől 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 belterületől északra megújuló energiaforrás területe helyezkedik el.

Beeépítésre 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 "ásított" köztér
- Különleges kegyeleti park területe
- Különleges megújuló energiaforrás terület
- Különleges nagy kiterjedésű zöldfelülettel rendelkező sport és rekreációs terület

2.2. A tájrendezés és természetvédelem

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 kistáj potenciális erdőterület, azonban az ember tájalakító tevékenységének köszönhetően a homoki erdők he yén 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 urallják erdők, a külterület több mint 40 %-át. A természetesebb élőhelyek csak mozaikosan jelennek meg az agrártájban.

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 akácok 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.

A nagy kiterjedésű monokultúráz szántókon mezsgyék, mezővédő erdősávok, fasorok ültetése javasolt. Ezek jótékony hatást gyakorolnak az élővilágra, a település klímájára és a természetességre, alapvető fontosságúak a táj jellegének megőrzéséhez és a szélérózio

elleni védelem szempontjából egyaránt. A rosszabb minőségű szántók اردósttése javasolt a külterületen. Törökndri kell arra, hogy az اردóterületek, rétex területet további ne csökkenjenek.

Nyírbátor közigazgatási területét az ökológiai hálózat ökológiai folycsó területet érintik. Emellett ex lege védett Szél-hyuk/Toth-hegy elnevezésű földvár, mint természeti érték is megáláhható a településen.

Az ökológiai hálózat bővítése, a hálórendszer továbbfejlesztése fontos feladat. Az ökológiai folycsó övezet szígeszerűen elhelyezkedő elemet fasorokkal, mezgyekkel, اردósavokkal kell összekötni, a fajok vándorlásának elősegítése érdekében.

2.3. A zöldfelületi rendszer

A zöld infrastruktúra olyan rendszer, amely sokoldalú támogatást nyújt a települések számára: mersékli az egyre gyakribbá váló szélsőséges időjárási jelenségek hatását, ezáltal hozzájárul a klímavédelemhez és a hatékony, kiszámítható erőforrás-gazdálkodáshoz. Aktív terület biztosít a társadalmi részvételre, rekreációs, kikapcsolódási lehetőségekre, hozzájárul a település lakóinak fizikai és mentális egészségének javulásához.

A települési zöldfelületek elláthatasság összetett funkciójukat, mind mennyiségi, mind minőség szempontból, az alábbiakat kell szem előtt tartani:

- gondoskodni kell az értékes növényzet, fák, fasorok helyi védelem alá helyezéséről és ezt követően azok szakszerű fenntartásáról.
- Kiemelt cél az egyes elhanyagolt zöldfelületek rehabilitálása, minőség megújítása, új települési zöldfelületek kialakítása, zöldfelületi hálózatok létrehozása. A zöldfelületi rendszer fejlesztése a település környezeti állapotának javítását, a vonzó települési környezet megteremtését, a zöldfelületek értékörző hasznosítását, a városi közterületek környezet, klímaturdos és családbarát megújítását célozza.
- A fasor nélküli lakóutca fásítása amennyiben a meglévő közterületi szélesség lehetővé teszi, mindenképpen javasolt. A foghíjas utcafásítások kiegészítése, pótlása (természetesen öshonos és tájba illő fajokkal) szintén kívánatos. Az utcafásítások esetében ügyelni kell a légrészletek alá ültetendő növények megfelelő kiválasztására.
- Egyrészes, rendezett utcakep elérésére törekedjünk.
- Az utcafásításoknál csak a honos, tájra jellemző fajok, esetleg azok változatai engedhetők meg.

2.4. Az örökségvédelem

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 nyilvánított régészeti lelőhelyeket tudjuk megemlíteni. Újfehértó építészeti és régészeti örökséget az örökségvédelmi hatástanulmány mutatja be részletesen.

A kulturális örökség védelmére irányuló termódostási feladatok
A város mai szerkezete megtartotta középkori eredetét. A középkori eredetű városszerző erők máig hatnak Nyírbátor településszerkezetére: a református templom, a minorita rendház és a piactér meghatározó elemet a városnak, amelyek biztosítják Nyírbátor egyedi arculatát. Jellegzetes, örökségvédelmi szempontból értékes építészeti elemek elsősorban ezekhez a csomópontokhoz köthetők.

A középkori piactér, a jelenlegi Szabadság tér napjainkig megörizte eredeti alakját, formáját. A város központjában lévő háromszög alakú tér ma a város legnagyobb zöldfelülete. A téren már a XIX. század közepén megjelenik a zártosú beépítés. A XIX. század végé gazdasági fejlődés idején történő polgári beépítéseknek köszönhetően nyert el 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 árúház, párház, szalagházak. A kulturális központ megépítésével a mai modern építészeti is megjelent a Szabadság téren, amely a zártosú beépítés megtartásával besimul a panelházak és a városháza közé.

Nyírbátor a meglévő kulturális örökségi értékeire alapozva, azokat megóva 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 nemzetközli 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, tñhegys toronysisak alapvetően új szerepet játszik a város látképének felkárúlásában.

A minoritarendház kubatúrája is megváltozott, a keleti eddigi hiányzó szárny felépítésével. Nyírbátor védett építészeti öröksége a Bathori 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 városörténeti 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 középkorúkat, egyházi épületeket, lakóépületeket és ipari építményeket is találunk.

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

Nyírbátor Város Önkormányzata rendeletet alkotott a városközpontra vonatkozó arculati stratégiáról, a településképi véleményezési eljárásról, városképet meghatározó hirdetőberendezések, hirdetésművek 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 vendéglátósági épületek reklámtábláinak kihelyezésével. A hagyományörző 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 bukkanni 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.

2.5. A közlekedés

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

A város közel fekszik a magyar-román és a magyar-ukrán határ átkelőkhöz.

Nyírbátor közlekedési tekintetben kistérségi szinten jelentős csomópontnak tekinthető. A város közlekedését meghatározza a Debrecen-Mátészalka-összekötő 471. sz. út és a Nyíregyházát – Nyírbátorral összekötő 4911. sz. út találkozása, átmenő forgalma.

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

A városi közúthálózat centrális szerkezetű. A legforgalmasabb úthálózati elemei a 471. sz. főút városi szakasza a 4911. j. út városi szakasza, valamint a 4915. j. út városi szakasza.

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

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 Alrcabin Hungary Kft. üzeméig.

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

2.6. A közmuellátás

Vízellátás

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 vizet, a vízmű építési éve 1969.

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

Nyírbátor Város kertvárosias beépítése miatt jelentős az egyes családi házakhoz tartozó kereszterületek nagysága, az esővíz összegyűjtésével is kielégíthető jelentős arányban az öntözési igény.

Szennyvízelvezetés

Nyírbátor település szennyvízcsatorna hálózatainak és szennyvíztisztító telepének üzemeltetését a Nyírségyvíz Zrt. végzi. A hálózat Nyírbátor, Nyírgyula, Nyírasvái szennyvíztisztító üzemre épül.

A szennyvízelvezetés módját tekintve a vezetékek gravitációsak.

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

A keletkező szennyvizet a település közigazgatási területén épült tisztítótelepre kerülnek.

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

Az éghajlatváltozás miatt a szennyvíz és a csapadékvíz-gazdálkodás együtt kezelendő.

Csapadékvíz elvezetés

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

Villamos energia

A középvezetési szabványok és földkábelek az OPUS TITÁSZ Zrt. elosztóhálózatának részét (ezek több helyen magántelkeken haladnak). Ezek oldját meg közép/kiépítési transzformátorokon keresztül a terület villamos energia ellátását. A meglévő középvezetési hálózatok alkalmasak a területek folyamatos energiaellátására, beavatkozásra nincs szükség.

Gáz

A település gázellátása Nyírányból, Máriapócs község felől, a 4911 sz. út mellett jövő, 200 kPa nagy – közepnyomású gázvezetékkel biztosított. A település külterületén, két helyen található gázfogyasztó – nyomásszabályzó állomás.

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

Hírközlés

A mobil távközlési ellátás szempontjából a település lefedettségét tekintve. 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 légekábeles elhelyezésben a Magyar Telekom Nyrt., és az Invitel Zrt. biztosítja.

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

2.7. A környezetvédelem

A város meglévő településrendezési tervét 2007-ben készítették el. Az új településrendezési terv készítése 2017. évben kezdődött. Nyírbátor Város 20/2017. (X.04.) önkormányzati rendelettel döntöttek. Nyírbátor város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló korábbi 8/2004. (VII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról.

A változást javaslatok közvetve vagy direkt formában környezetvédelmi szempontokat is érintenek, illetve hatással lehetnek környezet változására.

A módosítás elsődleges célja, a településfejlesztés számára megfelelő feltételek biztosítása, valamint annak infrastrukturális kiszolgálásához szükséges funkciók, a működéséhez szükséges területbiztosítás. Másodlagosan a település fekvésének a jelenleginél jobb kihasználásával, a fejlődéséhez szükséges vállalkozások megtelepedéséhez szükséges gazdasági területek biztosítása, ezzel a foglalkoztatás, valamint a helyi iparüzési adóbeli származó bevételek növelése. Harmadszor az időközben megváltozott szerkezeti állomány megfelelő szintű lekövetése, valós állapot bemutatása.

Mezőgazdasági üzemi területek (különleges üzemi területek) bővítése, kialakítása

A terület felhasználást érintő változtatások között szereplő, mezőgazdasági üzemi területek külterületen történő bővítése, meglévő mezőgazdasági üzemek valószínűleg megfelelő állapotának biztosítása szerepel, amelyekhez közvetlenül nem kapcsolódik infrastrukturális fejlesztés. A tervezett átalakítás teljes területe jelentős. A beavatkozások beépítésre szánt övezetben külterületen találhatók. Környezeti célok között szerepel, hogy a megvalósítás után az üzemelés megkezdésével a levegő minőség állapota ne romoljon. A telephelyeken folytatott tevékenységek (állattartás, terményszállítás) által keletkezett szaghatások, valamint zaj a környéken élőket ne zavarja. A folytatott tevékenység során felszín alatti közeg ne szennyeződjön. A tevékenység során itt dolgozó gépek másoknak kárt ne okozzanak. Várhatóan a már meglévő ingatlanok tulajdonosai tevékenységeik fejlesztését kívánják előirányozni a jövőben, támogatási rendszerek igénybevételeivel.

Ipari, valamint gazdasági kereskedelmi-szolgáltató területek kialakítása

Mindkét típusú módosítás esetében a későbbi beépítéssel számolni lehet levegőt terhelő emissziókat, valamint növekvő zajterheléssel. Az új beruházások következtében új közlekedési kénszerek alakulhatnak ki, melyek szintén zavaró hatások lehetnek. Meglévő tevékenység fejlesztése, területfoglalás jelentős mindkét esetben, tájkepet érő változások szintén tapasztalhatóak.

A fejlesztések kívánatos különböző szintű infrastrukturális beavatkozásokat.

Infrastrukturális elemet érintő beruházások

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 anyagok miatt a térséget érő szennyezés, környéken élő fajok zavarása valószínű. A beszállított anyagok miatt a térséget érő káros hatások tovább növekednek, a beruházók hatására többnyire új közlekedési kénszerek 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 megnövekednek. A külterületen található vonalas létesítmények megvalósításával a szabad mozgás megszűnik. Ezzel szemben a kibocsátott expozíciók viszonylag jól mérhetők. Az infrastrukturális beruházások esetében, mindkét új út tervezése magasabb szintű tervekben szerepel, ennek megfelelően kerültek az új RT-be beemelésre.

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 meg a javítani és korszerűsíteni való a kommunális infrastruktúra rendszereiben, javítani szükséges a csapadéki csatornázottságot, ezzel együtt meg kell valósítani a település egészében a felszíni vízelvezetést, lefolyástalan területeket fel kell számolni.

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 közötti megközelítést lakóterületek érintése nélkül a védőtávolságok kijelölésével továbbra is biztosítani szükséges.

A szelektív hulladékgyűjtés további erősítésére, jellemzően a kertek területek nagysága miatt a komposztálás előnyére 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 megteremtse, valamint állapotuk javulását elérjék. A környezetterhelés csökkentése, a fenntartható vidékfejlesztés, az emberi életminőség javítása a program kiemelt területeit képezik.

Levegővédelem

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

2.8. A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)

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

- a közigazgatási területen keresztülhaladó 22 kv-os elektromos légvezeték mindegyik oldalán 5,0 méteres védősávot kell biztosítani;
- A közigazgatási területen keresztülhaladó 132 kv-os elektromos légvezeték mindegyik oldalán 13,0 méteres védősávot kell biztosítani;
- A közigazgatási területen keresztülhaladó középnyomású földgázszállító vezetéknek 10,0 méter védősávot kell biztosítani, a gáznyomás szabályzónál 15,0 méteres védőzóna kialakítása szükséges;
- a temető területén belül olyan területet kell biztosítani, ahol sírhely nem kerül elhelyezésre;
- A szennyvíztisztító körül 500,0 méterrel 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 méterrel belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi anyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határáról számított 10 méter távolságig belül fa ültetéséhez vagy kivágásához;
- A különleges szolgáltatói terület körül 1000,0 méterrel belül olyan területet kell biztosítani, amely lakó ingatlan elhelyezését nem szolgálja
- az UNILEVER telephelyén kijelölt védelmi terület

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

2.9. A korlátozások

2.9.1. Védőterületekhez és védősávokhoz kapcsolódó korlátozások

A középnyomású légvezeték védősávjában, továbbá az átviteli hálózati elemek nyomvonalának két oldalán építési korlátozás, a vonatkozó jogszabályok szerinti előírások alkalmazása szerint. Továbbá a város területén található üzemi létesítmények védőterületei.

2.9.2. Az MTRT-hez, valamint az MTRT-hez kapcsolódó korlátozások

Az egyes övezetekhez tartozó korlátozásokat az övezetekhez tartozó kötelező rendelkezések, térségi ajánlások jelentik (pl.: ökológiai hálózati elemekkel érintett területek esetén).

2.9.3. Régészeti területekhez kapcsolódó korlátozások

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

3. Változások

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

(2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (továbbiakban OTRT))
(Megyei Területrendezési szőlő 5/2020 (VI. 26.) sz. megyei önkormányzati rendelet (továbbiakban MTRT))

3.1. Terület-felhasználást érintő beavatkozások

2. Északra a belterületi határ és a Vajai-főfolyás mentén beépítésre szánt különleges területből keresz 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 belterületől északra a Borbély-Küti-Tábla területén:

3. Védelmi erdő területből ipari gazdasági terület: 9,56 ha

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

4. Védelmi erdő területből kereskedelmi szolgáltató terület: 6,54 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra. A már gazdasági területként hasznosuló telekreszkek kiegészítése a tövezetektől 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 telekreszkek kiegészítése a tövezetektől 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.

19

ART Vitali Kft.

A belterület 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 védelmi kialakítást, 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 ellenpólsók).

11. A Coloplast út és a Derszi 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. Önkálló közlekedési célú területként nincs szükség a területre, az beavod az Ipari park területébe.

13. A belterület északnyugati részén a Sárkány Wellnes és Gyógyfürdő mögötti területen különleges városi idegenforgalmi és szabadidő centrum területből 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 Tancsics 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 rendelkezés már inkább a szénnéltető és a Bóni szőlőben folytatott lakó és turisztikai fejlesztésekhez igazodik. A gazdasági területek mind inkább az Ipari parkhoz tömörülnek.

20

ART Vitali Kft.

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 Szénarét-tó és a Bóni szőlőben folytatott lakó és turisztikai fejlesztésekhez igazodik. A gazdasági területek mind inkább az ipari parkhoz tárnódnak.

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. Derszi 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

21

ART Vital Kft.

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 Síchordó 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 belterületől 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

22

ART Vital Kft.

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) közötti védelmi erdő területéből 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 Tavaszi 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 (tűbiztonság 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 déli-nyugati részén a Sendei Pál utca és a Kisbögöti utca közötti 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 déli-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 utók 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 déli-keleti részén a belterületi határ mentén a Pilis-Pirics-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 garázsosor 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 diszorálással. A 45. pontban jelzett intézmény terület lehetséges fejlesztési területe.

A belterület déli részén a Hunyadi utca, az Iskola utca, Vágóhid utca és az Encsencsi utca által körre 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 olvasva.

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 területére 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 területére a Vágóhíd utca irányába.

52. A település keleti részén a Nyírvásvári 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 belterületől délre a belterületi határ mentén Pircse 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 telephelyként működik, nagyüzemi állattartással, így a rendelkezéséhez igazított a terület-felhasználás (mezőgazdasági üzemi terület).

54. A belterületől délre Pircse 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 Pircse 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.

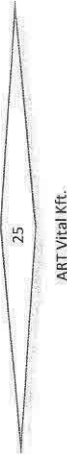
A közigazgatási terület déli részén:

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 természetközeli 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.



ART Vital Kft.

60. Általános mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület kialakítása: 2,65 ha
61. Falusias lakóterületből gazdasági erdőterület: 0,25 ha

62. A település déli-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 (zöldség és gyümölcs termesztéshez kapcsolódó tevékenység). Ennek a további fejlesztéséhez biztosít a módosítás területet.

3.2. Infrastrukturális elemet érintő beavatkozások

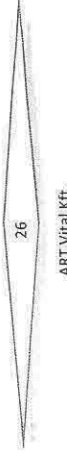
63. Tervezett főút –településselkerülő szakasza a belterületől keletre: 4,65 km
Magasabb rendű területrendezési tervből (MTRT) átemelt, elsősorban szerkezeti elem, de konkrét terv hiányában, a szabályozásban szabályozott terület igény és előírt követelmény a hatásvizsgálat alapján készült. A szakasz 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 egyvezetési eljárásában részt vevő, az egyvezetési tárgyat képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyvezetési szakterület képviselő állami-gazdasági szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő állami-gazdasági szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalházattól, 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 belterületől 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 kerékpárút vonal Pircse 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 kerékpárút vonal Nyírvásvári felé: 2,49 km



ART Vital Kft.

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

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

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

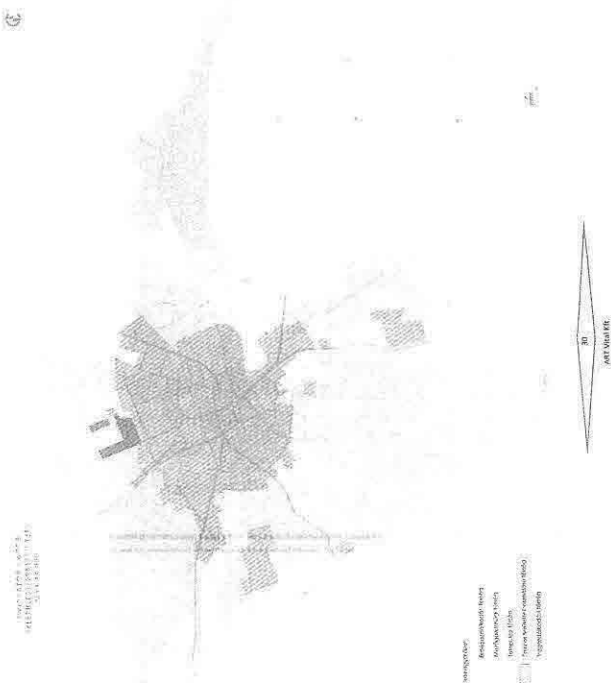
68. Tervezett főút – 471. sz. főút településelkerülő szakasza Nyírbogát felé: 5,20 km

Magasabb rendű területrendezési tervből (MTT) áterrelt, elsősorban szerkezeti elem, de konkrét tervezett hiányban, a szabályozásban szabályozott terület igény és előírt követelmény nélkül jelenik meg. A 417. sz. főút és a 49. sz. főút (Nyírgyulai) – Ófehértó M3 autópálya felhajtó) között.

4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Beépítésre szánt terület			
Megnevezés	színkód	terület – felhasználás kiterjedése (ha)	
		meglévő	változott
Kisvárosias lakóterület		41,02	41,02
Kertvárosias lakóterület		392,42	384,96
Falusias lakóterület		115,12	99,13
Településközpont vegyes terület		82,09	73,28
Intézményterület vegyes terület		0	14,21
Kereskedelmi szolgáltató terület		213,94	235,60
Ipari gazdasági terület		265,85	218,20
Üdülőkészület		0	1,37
Különleges terület: - Nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület			
- Városi idegenforgalmi és szabadidő centrum			
- Sport és rekreációs terület			
- Nagy kiterjedésű közmtérület			
- Temető terület			
- Honvédelmi terület			
- Hulladékkezelő területe			
- Lovas turisztikai terület			
- Mezőgazdasági üzemi terület			
- Egyedi szolgáltatások területe			

Beépítésre nem szánt terület			
Megnevezés	színkód	terület – felhasználás kiterjedése (ha)	
		meglévő	változott
Gazdasági erdőterület		3344,93	3407,39
Egészségügyi erdőterület		72,79	72,79
Védelmi erdőterület		78,47	81,39
Általános mezőgazdasági terület		1353,95	1352,42
Kertes mezőgazdasági terület		217,89	223,26
Közpark		8,62	7,72
Természetközeli terület		71,00	71,00
Burkolt vagy fásított közterület		3,39	3,39
Különleges terület: - Nagy kiterjedésű zöldfelülettel rendelkező sport és rekreációs terület			
- Megújuló energiatárrások területe			
- Kegyeleti park			



Ssz.	Összetett megnevezése	Összes előirányzatok teljesítése	MPT, területi teljesítés		Helyi önk-ségi területek		Módszerek után a területi nagysága		Változás mértéke	
			ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
1.	1. társadalmi és szociális	4366,20	2082,87	70,74	2056,96	17,24	455,09	4,10	1,08	
2.	2. egészségügy	104,15	95,11	18,27	100,96	18,85	1,08	1,08	1,08	
3.	3. köznevelés	6,58	42,58	100	42,58	100	0	0	0	
4.	4. szociális és gyermekjóléti	11,97	11,97	100	11,97	100	0	0	0	
5.	5. köznevelés	1460,60	1460,60	100	1460,60	100	0	0	0	
6.	6. az oktatás területén	108,30	86,03	79,43	103,51	100,38	248,49	123,43	22,43	
7.	7. egészségügy	97,27	97,27	100	97,27	100	0	0	0	
8.	8. oktatás területén	2608,55	2608,55	100	2608,55	100	0	0	0	
9.	9. oktatás területén	1055,36	1055,36	100	1055,36	100	0	0	0	
10.	10. oktatás területén	2608,55	2608,55	100	2608,55	100	0	0	0	
11.	11. oktatás területén	2608,55	2608,55	100	2608,55	100	0	0	0	
12.	12. oktatás területén	2608,55	2608,55	100	2608,55	100	0	0	0	
13.	13. oktatás területén	2608,55	2608,55	100	2608,55	100	0	0	0	
14.	14. oktatás területén	2608,55	2608,55	100	2608,55	100	0	0	0	
15.	15. oktatás területén	2608,55	2608,55	100	2608,55	100	0	0	0	
16.	16. oktatás területén	2608,55	2608,55	100	2608,55	100	0	0	0	
17.	17. oktatás területén	2608,55	2608,55	100	2608,55	100	0	0	0	
18.	18. oktatás területén	2608,55	2608,55	100	2608,55	100	0	0	0	
19.	19. oktatás területén	2608,55	2608,55	100	2608,55	100	0	0	0	
20.	20. oktatás területén	2608,55	2608,55	100	2608,55	100	0	0	0	
21.	21. oktatás területén	2608,55	2608,55	100	2608,55	100	0	0	0	
22.	22. oktatás területén	2608,55	2608,55	100	2608,55	100	0	0	0	
23.	23. oktatás területén	2608,55	2608,55	100	2608,55	100	0	0	0	
24.	24. oktatás területén	2608,55	2608,55	100	2608,55	100	0	0	0	
25.	25. oktatás területén	2608,55	2608,55	100	2608,55	100	0	0	0	
26.	26. oktatás területén	2608,55	2608,55	100	2608,55	100	0	0	0	
27.	27. oktatás területén	2608,55	2608,55	100	2608,55	100	0	0	0	
28.	28. oktatás területén	2608,55	2608,55	100	2608,55	100	0	0	0	
29.	29. oktatás területén	2608,55	2608,55	100	2608,55	100	0	0	0	
30.	30. oktatás területén	2608,55	2608,55	100	2608,55	100	0	0	0	
31.	31. oktatás területén	2608,55	2608,55	100	2608,55	100	0	0	0	
32.	32. oktatás területén	2608,55	2608,55	100	2608,55	100	0	0	0	
33.	33. oktatás területén	2608,55	2608,55	100	2608,55	100	0	0	0	
34.	34. oktatás területén	2608,55	2608,55	100	2608,55	100	0	0	0	
35.	35. oktatás területén	2608,55	2608,55	100	2608,55	100	0	0	0	
36.	36. oktatás területén	2608,55	2608,55	100	2608,55	100	0	0	0	
37.	37. oktatás területén	2608,55	2608,55	100	2608,55	100	0	0	0	

1. Erdőgazdálkodási térség

követelmény:	MaTR 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belüli a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során <i>a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület terület-felhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell meghatározni;</i>		
a követelmény teljesítése:	az MTR erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	4344,30 ha	
	a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület	3042,87 ha	
	tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	+51,89 ha	
	a tervezett módosítása után az erdőterület (B)	3094,76 ha	
	az erdőtelepítésre javasolt területek összesen (C)	1555,36 ha	

(A) ≤ (B) + (C), így a feltételt teljesül

követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 3.§ (1): A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célkitűzések összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.
a követelmény teljesítése:	Az Országos Erdő Adattárban szereplő erdő területeken túl (az MTR-ben rögzített erdőgazdálkodási térség egy része) az erdőtelepítésre javasolt területek övezetében új beépítésre szánt terület kijelölése nem került, meglévő terület már szerepel benne. Ez utóbbi területeken – a természetvédelmi szempontok és a hatályos eszközök figyelembevételével – erdőtelepítést akadályozó tényező nem került tervezésre. Az Országos Erdő Adattárban szereplő egyes erdő területek az erdőtelepítésre javasolt terület övezetében helyezkednek el.

2. Mezőgazdasági térség

	MaTR 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belüli a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során		
követelmény:	<i>b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvitorlások lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységbe sorolható;</i>		
a követelmény teljesítése:	az MaTR mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	1022,15 ha	
	a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület	595,11 ha	
	a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése	+10,85 ha	
	a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)	608,07 ha	
(A)×0,75 ≤ (B), elsődlegesen 59,5%-át teszik ki a mezőgazdasági területek, a fennmaradó területek 36,3%-át erdő területek teszik ki. A térség 4,2%-át mezőgazdasági üzemi területek, tőzök le, így a feltételt teljesül			

3. Sajátos terület-felhasználású térség

követelmény:	ORT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belüli a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során <i>e) a sajátos terület-felhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni;</i>		
a követelmény teljesítése:	területe az MTR térségi szerkezeti tervében (A)	42,58 ha	
A tervezési területen	területe a hatályos településszerkezeti tervben	42,58 ha	
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha	
	területe a tervezett módosítás után (B)	42,58 ha	
A térség teljes egészében különleges megújuló energia hasznosítás céljára szolgáló terület-felhasználási egységbe sorolt.			