

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
25/2022. (III.25.)
önkormányzati határozata

Nyírbátor város településszerkezeti terv és településszerkezeti terv leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terveinek jóváhagyásáról

Képviselő-testület:

I.

- a) Nyírbátor város teljes közigazgatási területére elkészült településrendezési eszközök környezeti értékelését (1. melléklet) megtárgyalta és elfogadja.
- b) A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály BP/2602/00026-4/2022. iktatószámú levelében foglalt észrevételek elfogadhatóak, és beépíthetőek a dokumentációba.
- c) Felhatalmazza a polgármestert, hogy a további intézkedéseket tegye meg.

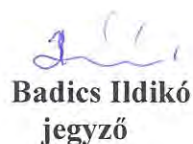
II.

- a) Nyírbátor Város településszerkezeti tervét (rajzszám: T-1) (2. melléklet) és annak leírását (3. melléklet) jóváhagyja.
- b) Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg, a településszerkezeti terv és annak leírása elfogadásáról a Partnereket tájékoztassa, az elfogadott településrendezési eszközöket küldje meg az Állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervezeteknek.
- c) A településszerkezeti terv és leírása hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Nyírbátor Város Önkormányzatának Képviselő-testületének 31/2018. (III.29.) számú Képviselő-testületi határozata.


Máté Antal
polgármester

K.m.f.




Badics Ildikó
jegyző



Nyírbátor Város Településrendezési Tervének készítéséhez

Településrendezési
eszközök



Környezeti
értékelés

Tervező:

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

2021.

Külzetlap

Település tervező/ Építész vezető tervező


.....
Végh József


É/1-15-0124

Település tervező / projektvezető:


.....

Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:


.....
Ugochukwu Georgina

Szerkesztő:


.....
Barkaszi Richard

Környezetmérnök


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

Tartalomjegyzék

Előzmény	4
1. A szabályozást érintő általános elvek	4
2. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)	7
3. A rendezési tervben szereplő terület-felhasználást érintő beavatkozások	8
4. A tervezett módosítások változások csoportosítása, azok hatásainak bemutatása	44
5. Szerkezeti tervszintű változtatások a korábbi tervhez képest	47
6. A település, valamint a funkcióváltással érintett közigazgatási terület jelenlegi, általános környezeti állapota	49
7. Vízellátás, Szennyvízelhelyezés, Csapadécsatornák	57
8. Levegőtisztaság és védelme	60
9. Zaj- és rezgésterhelés	63
10. Hulladékgyűjtés, -elhelyezés	65
11. Vizuális környezetterhelés	67
12. Árvízvédelem	67
13. Örökségvédelem	67
14. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák	73
15. A terv megvalósulásával várható környezeti hatások	74
16. Az épített környezetre gyakorolt hatások elemzése	79
17. Közérthető összefoglaló	85

ELŐZMÉNY

A város új rendezési tervét, az ART VITAL Kft. készíti. A települési önkormányzat felkérte az ÖKOcontrol Bt.-t hogy a település rendezési tervéhez a környezetvédelmi munkarészeit elkészítésre.

Az értékelést a megelőzően az környezetvédelmet érintő helyzetfeltáró munkarészt a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján, illetve annak 1. számú melléklete megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei alapján végeztük el, valamint figyelembe vettük a korábban elkészített anyagokat: Vízügyi Igazgatóság által elkészített szakvéleményt, az Országos Környezetvédelmi Tanács és Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság ajánlásait, települési környezetvédelmi programját, hulladékgazdálkodási tervét, valamint a 2016 évben készült Integrált Településfejlesztési Stratégiát.

Fentiek megvalósíthatósága érdekében hatóságokkal folytatott egyeztetés után szükségessé vált a bel,- és külterületre vonatkozó településszerkezeti és szabályozási terv teljes átdolgozása új terv elkészítése. A törvényi előírásoknak megfelelően a környezeti értékelés készítését 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet írja elő, amely az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról rendelkezik anyagunkat az ebben szereplő szempontok alapján állítottuk össze.

1. A szabályozást érintő általános elvek

Jelen környezeti értékelés Nyírbátor város településrendezési tervének különálló munkarészeként készül. A településrendezési tervet az Önkormányzat Képviselőtestülete azzal a céllal készítetteti, hogy a törvényi előírásoknak eleget téve jelen jogszabályi követelményeknek megfelelő településrendezési tervben előírtak alapján a település szabályozott fejlődését biztosítsa.

A város meglévő településrendezési tervét 2007-ben készítették el.

- 36/2008. (VII. 17.) számú határozat, Nyírbátor Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 23/2011. (XI. 24.) számú rendelettel módosított, 8/2004. (VII. 15) számú rendelet, Nyírbátor Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

Az új településrendezési terv készítése 2017. évben kezdődött.

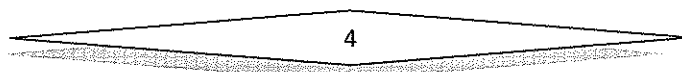
Nyírbátor Város 20/2017. (X.04.) önkormányzati rendelettel döntöttek.

Nyírbátor város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló korábbi 8/2004. (VII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról.

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

1.1. Alkalmazott szabványok, előírások

1. 284/2007. (X. 29.) Korm. rend



2. 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet
3. 27/2008. (XII. 3.) sz. KvVM–EüM együttes rendelet
4. MSZ 18150/1-98. sz. Környezeti zaj vizsgálata és értékelése - szabvány
5. e-UT 03.07.42 sz. Közúti közlekedési zaj számítása c. Útügyi Műszaki Előírás
6. e-ÚT 03.07.46 sz. Keskeny közúti zajárnyékoló falak c. Tervezési Útmutató
7. MSZ 15036:2002 sz. Hangterjedés szabadban – 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.

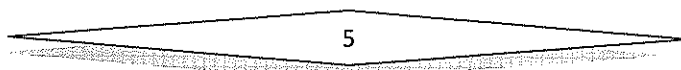
➤ **A közlekedési infrastruktúra és a közösségi közlekedés fejlesztése**

A belváros átmenő forgalmának mérséklése, és a kisvárosias hangulat megteremtése érdekében kiemelt feladatként jelentkezik az alternatív, kerülő útvonalak kialakítása, a városközpont tehermentesítése. 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 feladatok kerültek lebontásra:

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



- 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.
- **Felszíni és felszín alatti vizek** védelme
- A **káros környezeti hatások megelőzése és csökkentése**: a város hatásköre különböző mértékben terjed ki a lakossági, az ipari és a közlekedési kibocsátások csökkentésére, valamint a környezettudatos szemléletmód terjesztésére.
- **Az alternatív energiaforrások hasznosításával csökken az energetikai emisszió.**
- A közlekedési rendszer ésszerűsítésével és a közösségi közlekedés fejlesztésével mérséklődik a közlekedési eredetű levegő- és zajszennyezés.
- A **jelentősebb levegőszennyező pontforrásoknál technológiai korszerűsítéssel**, vagy a kapacitások optimális szabályozásával kell elérni a környezetvédelmi határértékeket.
- A közüzemi csapadék- és szennyvízhálózattal való lefedettség növelésével mérsékelhető a talaj és a vizek szennyezése.
- A térségi szilárd kommunális hulladéklerakónak köszönhetően a keletkezett hulladék – részben szelektív – gyűjtése, kezelése, valamint az illegális hulladéklerakók felszámolása.
- Szelektív hulladékgyűjtés rendszerének visszaállítása, általánossá tétele, tudatosítása a lakosságban.
- Évközi lomtalanítási akciók szervezése.
- 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

- vonzó településközpont kialakítása, mely magában foglalja a városi funkciók legszélesebb körét,
- közterületek és közösségi terek állapotának további javítása,
- gazdasági, ipari területek fejlesztése, új területek bevonása, alpinfrastruktúrával való ellátása a letelepedés érdekében;
- 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 iparűzési 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

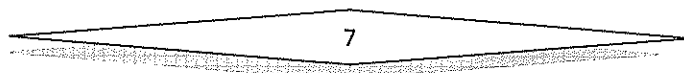
- 5/2017. (II.20.) önkormányzati rendelet Nyírbátor város településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési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

2.3. Épületek energetikai fejlesztése, közterületek tisztasága, zajvédelem

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

2.4. Hulladékok elszállításának biztosítása

- 6/2014 (III.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 nyílttéri égetéséről
- 23/2017. (XI.29.) önkormányzati rendelet a talajterhelési díjról szóló 19/2004. (XII.07.) önkormányzati rendelet módosításáról



- 10/2018. (IV.24.) önkormányzati rendelete 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. Parlafű irtására és vonatkozó rendelettel. Állattartás szabályozásával, valamint az ingatlanokon összegyűjtött csapadékvíz elhelyezésre irányuló szabályozással sem találkoztunk csak országos törvények hivatkozásra, illetve egyéb tájékoztatásokkal.

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-főfolyás mentén beépítésre szánt különleges területből kertes mezőgazdasági terület kialakítása: 2,17 ha

Korábban tervezett, kereskedelmi tevékenység befogadására alkalmas övezet telekstruktúrához 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.

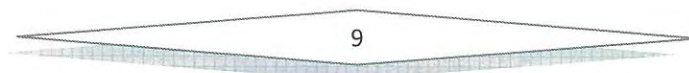
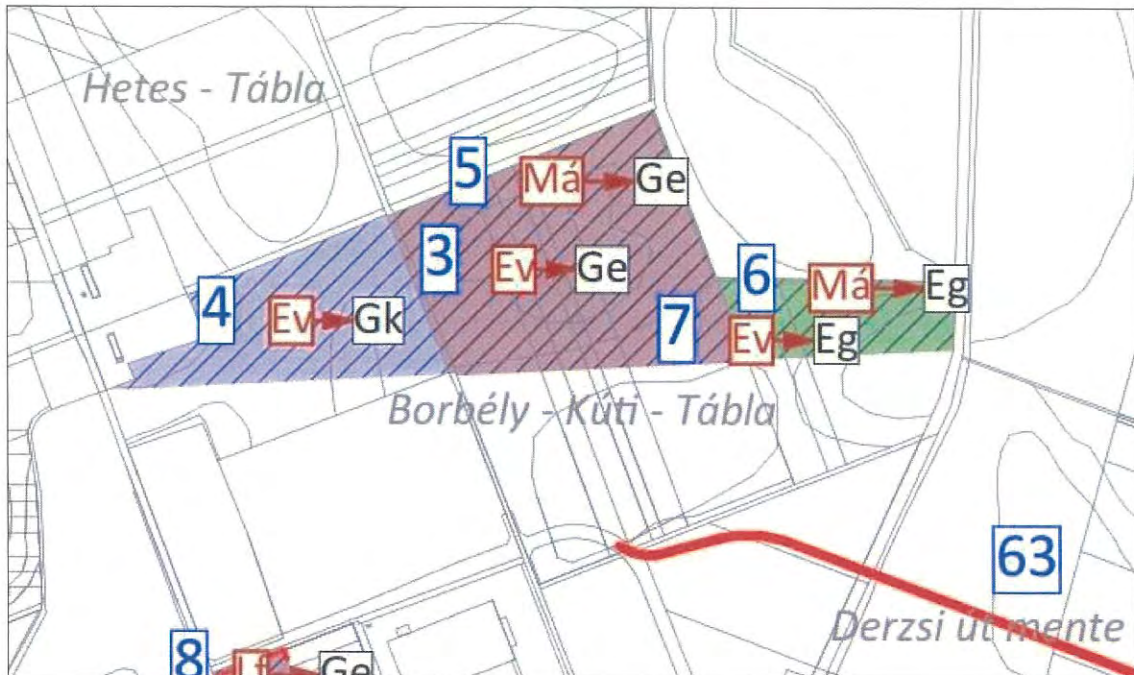
Szerkezeti terv és műholdkép 1-es ;2-es; pontok helyszíneiről





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

Szerkezeti terv és műholdkép 3-7-es pontok helyszíneiről





3. Védelmi erdő területből 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 felhasználásra 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 vízionálja.

4. Védelmi erdő területből 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 vízionálja.

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 vízionálja.

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 térségen túli táj irányában zárja a városszerkezetet.

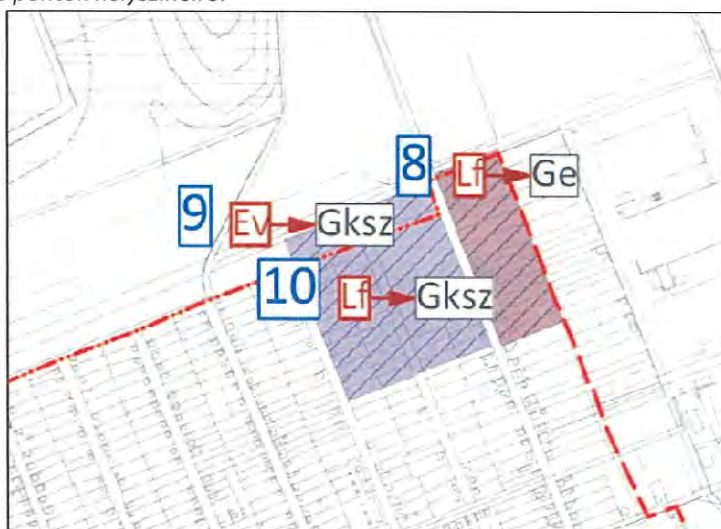
7. Védelmi erdőből gazdasági erdőterület: 1,97 ha

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 térségen túli táj irányában zárja a városszerkezetet.

- A belterület északi részén a Gyöngyvirág utca, Pipacs utca és a József Attila utca kivezető 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



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 terven.

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 területek rendeltetése alapvetően megváltozik, így a védelmi jelleg okafogyottá 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 homogenizált telektömb, amely jelentős átépülésre tervezett.

Módosítással kapcsolatos megállapítások: A módosítás a jelenlegi állapotnak 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 másképp oldódik meg.

Szerkezeti terv és műholdkép 11-es pont helyszínéről

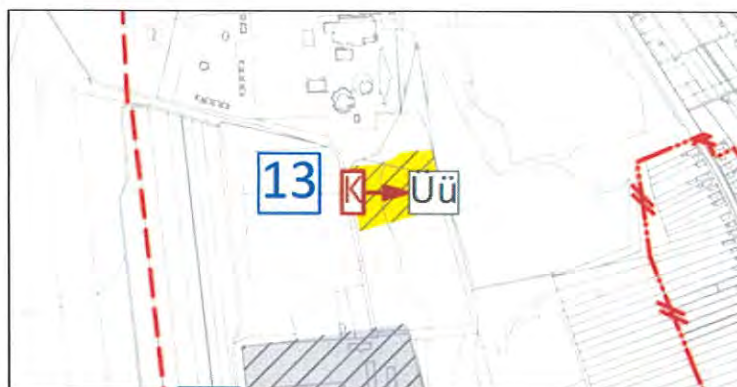


Módosítással kapcsolatos megállapítások: A módosítás környezetvédelmi szempontból támogatható a két ipari terület átjárhatóságát biztosítani szükséges.

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

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, a fürdő környezetének tovább fejlesztése miatt kerül átsorolásra. 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 felől, 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

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. Ugyan akkor a lakóterületbe beékelődő gazdasági terület megszüntetésével a területek közötti konfliktusok is megszűnnek.

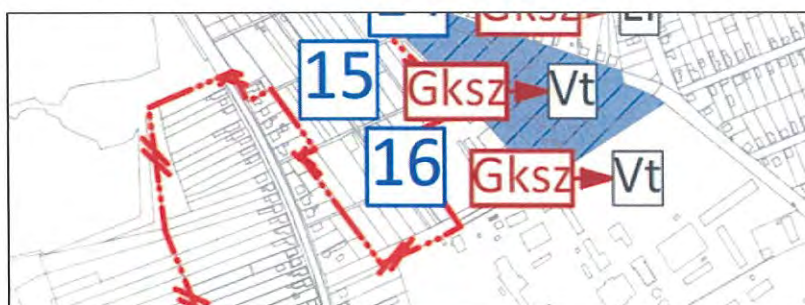
Szerkezeti terv és műholdkép 14-es pont helyszínéről



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 Táncsics Mihály utcán:

Szerkezeti terv 15-16-as pontok helyszíneiről



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

Műholdkép 15-16-as pontok helyszíneiről



Módosításokkal kapcsolatos megállapítások: A módosítások jelenlegi állapotnak nem felelnek meg. Azonban környezetben kialakított lakóparki terület kiszorgálásához 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.

Módosítással 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.

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 terveken rögzített, jelentős zöldfelületekkel a terület jól körülhatárolható.

Szerkezeti terv és műholdkép 18-as pont helyszínéről



Módosítással kapcsolatos megállapítások: A műholdképek alapján látható, hogy meglévő mezőgazdasági üzem (állattartó telep) található ezen a területen. Lakó területek irányában, déli irányban a szükséges védőtávolság nem áll rendelkezésre azonban védőerdő található. Ezt külön rögzíteni javasolt (telken belüli kötelező zöld), az Északi irányban Sárkány fürdő felé a védőtávolság (350 m) megvan azonban védőerdő nem található. Javasolt, hogy zöld védősáv kerüljön kijelölése amennyiben bűz kibocsátás van akkor pedig bűzzel terhelt védőövezet 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 periférikus területeire kerülnek összevonásra, így a belső szigetszerű területek lassan kiszorításra kerülnek.

Szerkezeti terv és műholdkép 19-es pont helyszínéről

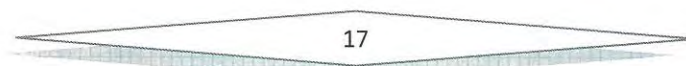


Módosítással kapcsolatos megállapítások: A területen jelenleg rendezvények szervezéséhez használt épületállomány és szükséges parkoló terület helyezkedik el, a folytatott és engedélyezett tevékenység is erre irányul. Ennek tovább fejlesztése gazdasági tevékenység kibővítésére nem támogatott és nem elsőszámú 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





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 közelsége végett szigorúbb lehet, mint a GIP a lakóövezetek védelmében a módosítás támogatható.

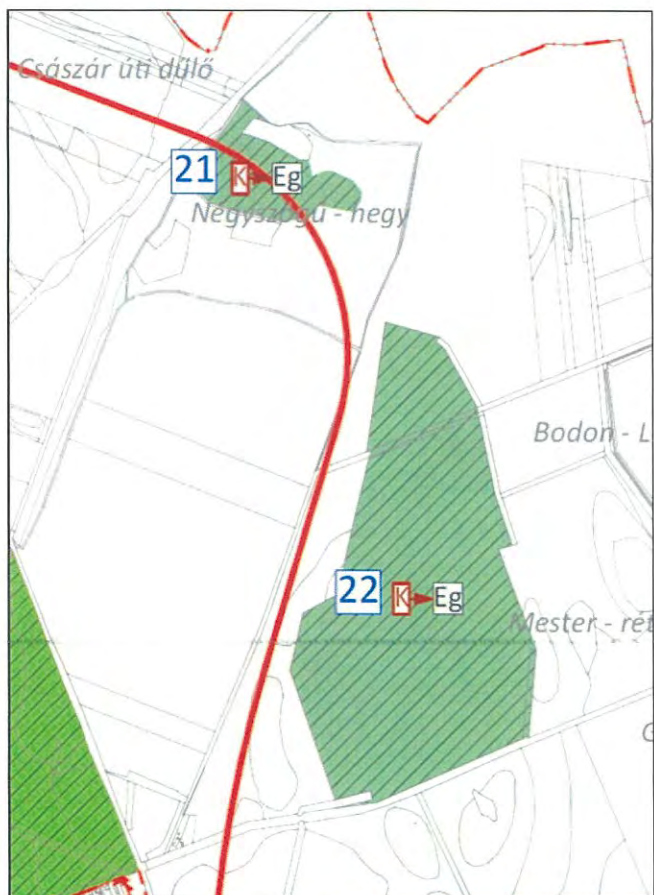
21. A közigazgatási terület észak-keleti részén a Mátészalka-Debrecen vasútvonal mentén különleges beépítésre szánt sport és rekreációs területből gazdasági erdő terület kialakítása: 4,72 ha

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.

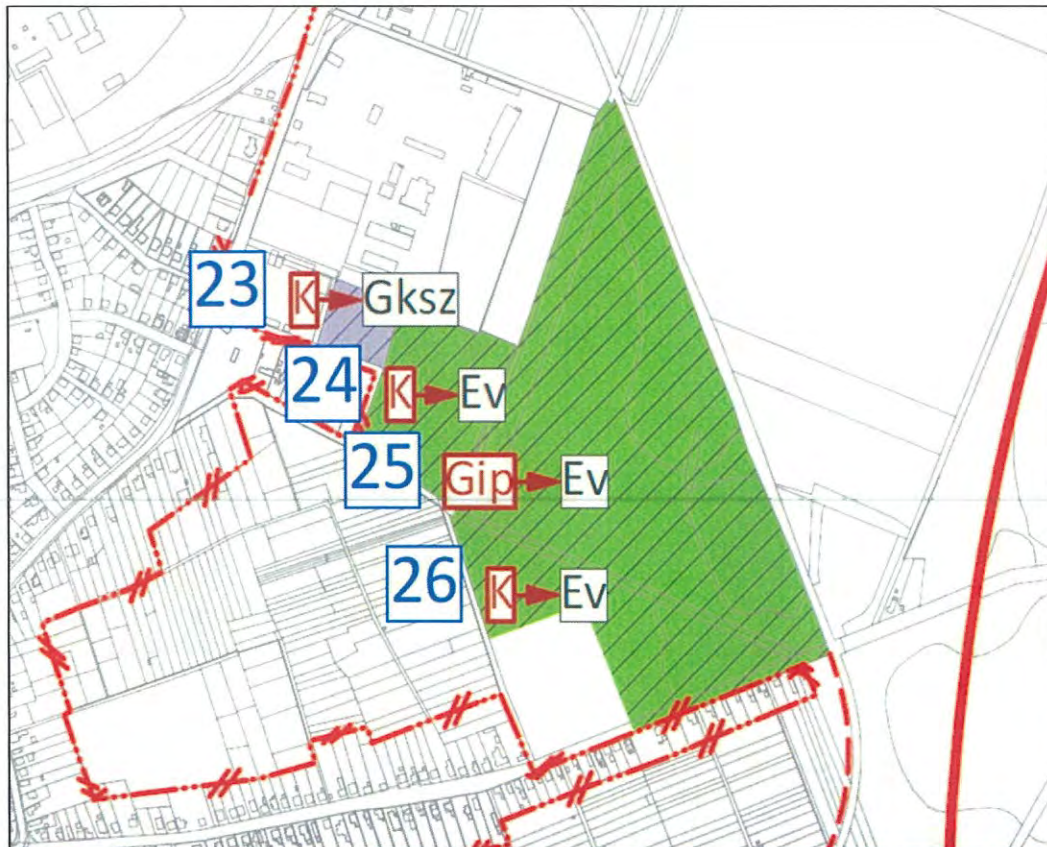
Szerkezeti terv és műholdkép 21-es ;22-es pontok helyszíneiről



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 belterület keleti részén a Császári út és az iparvasút között:

Szerkezeti terv és műholdkép 23-26-as 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.

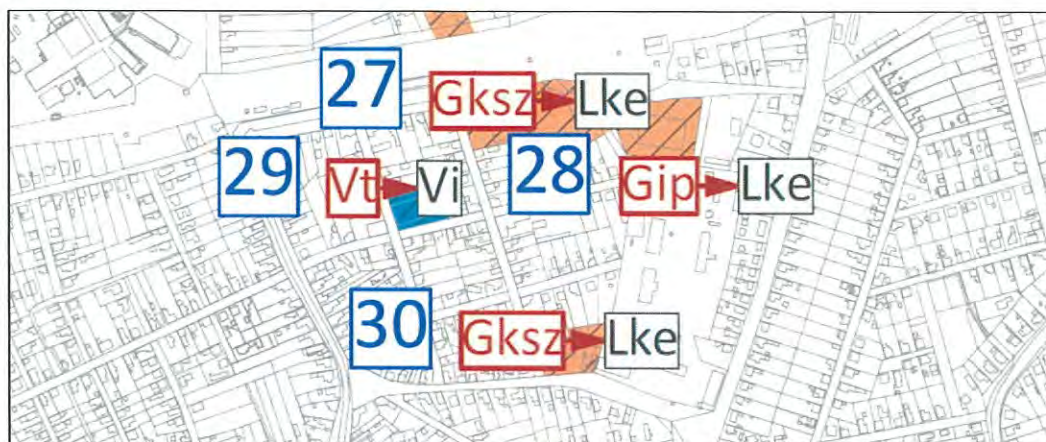
26. Különleges temető területből védelmi erdő terület: 4,41 ha

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 műholdkép 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 szánt 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 szánt 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

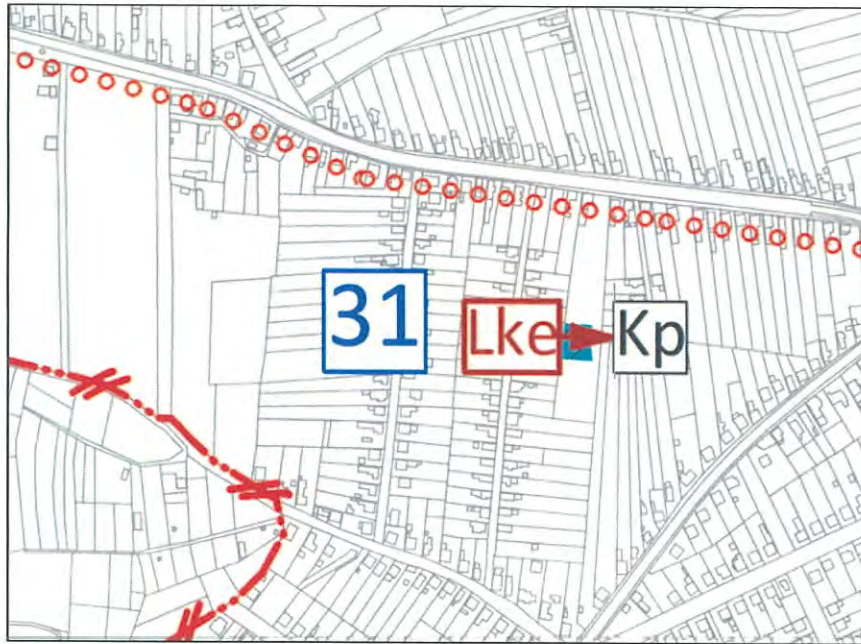
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. A Kormányhivatal költözött a volt rendőrségi épületbe.

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 szánt 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.

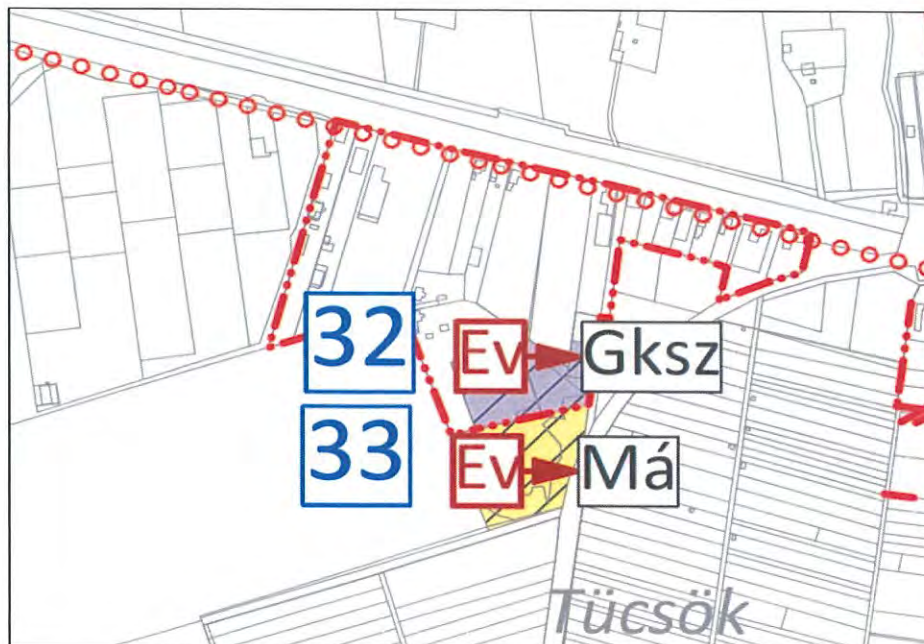
Szerkezeti terv 31-es ; pont helyszínéről



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

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

Szerkezeti terv és műholdkép 32-es ;33-as pontok helyszíneiről





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

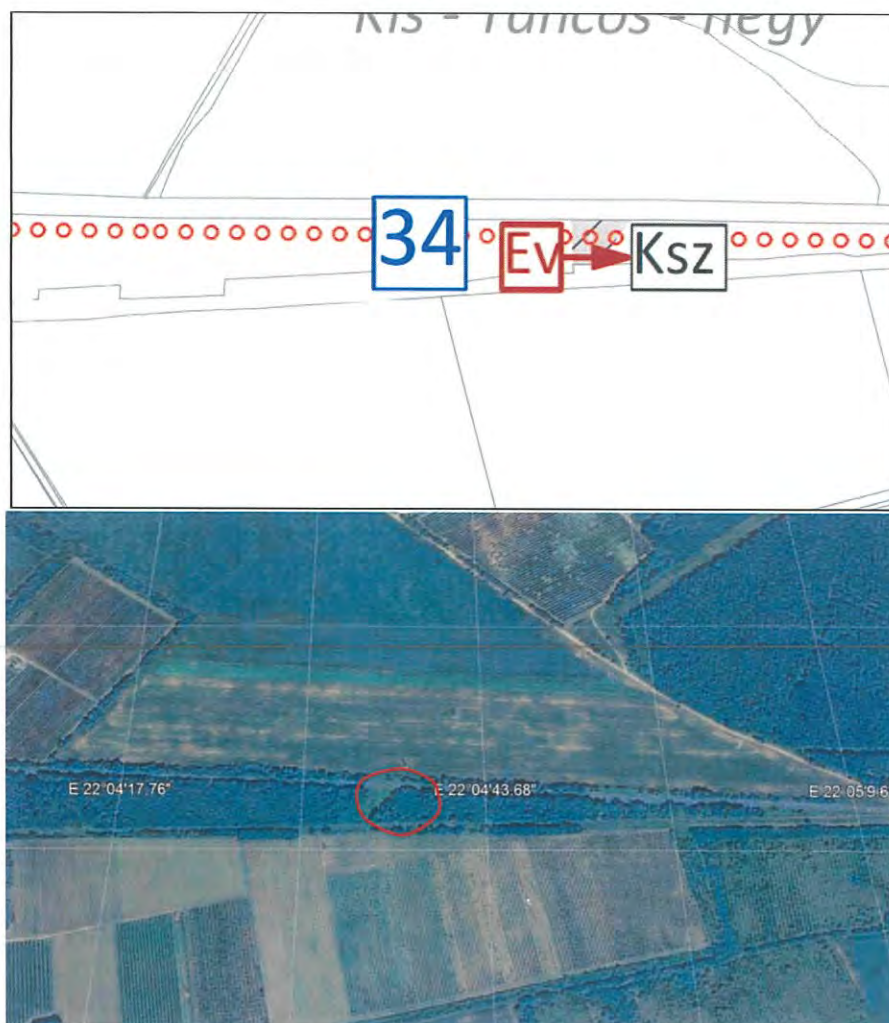
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra.

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) között védelmi erdő területből különleges egyedi szolgáltatások terület: 0,20 ha

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

Szerkezeti terv és műholdkép a 34-es pont helyszínéről



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 roncsolt. Az ingatlan tulajdonosok által tervezett konkrét fejlesztés, kapacitás bővítés területigényének kiszolgálására tervezett.

Szerkezeti terv és műholdkép 35-ös pont helyszínéről





Módosítással kapcsolatos megállapítás: A meglévő állapot szerint a területen gazdasági erdő csak kis területen található. A változtatás a területen történő gazdasági tevékenységnek biztosít területet. Lakot területtől 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



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 Debreceni utca és a Tavasz 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 területe) 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.

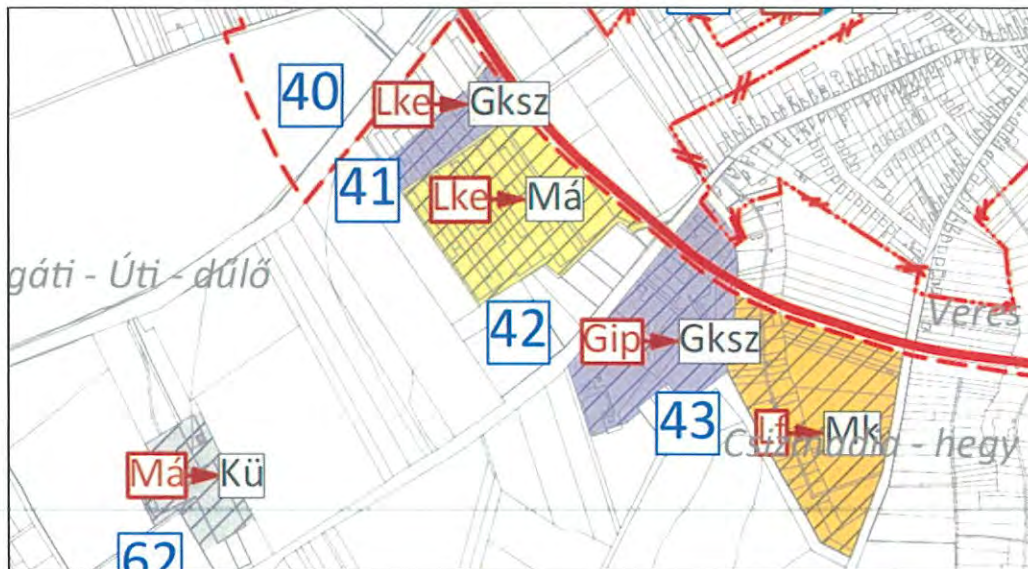
39. A belterület dél-nyugati részén a Szende Pál utca és a Kisbogáti utca között kertvárosias lakóterületből közpark kialakítása: 0,09 ha

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

Módosítással kapcsolatos megállapítás: A módosítás környezetvédelmi szempontból nem releváns.

- 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 városhoz 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 termelő tevékenységek elhelyezését támogatják, a tervezett út kialakuló helyzeti energiájára építkezve.

Műholdkép 40-es pont helyszínéről



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 városhoz 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 termelő tevékenységek elhelyezését támogatják, a tervezett út kialakuló helyzeti energiájára építkezve.

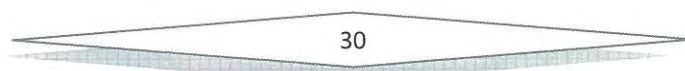
Műholdkép 42-es pont helyszínéről



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.

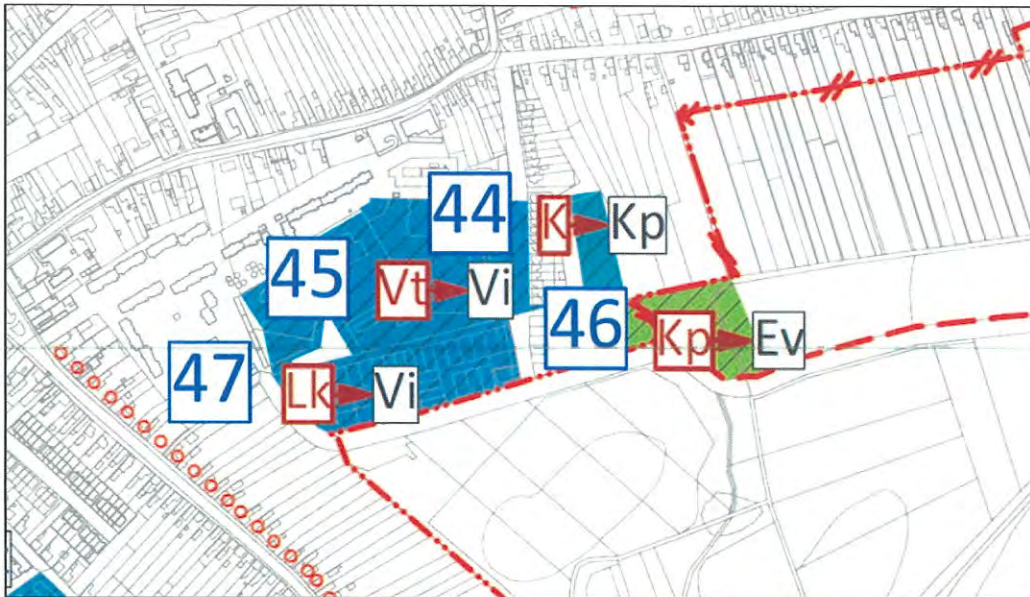
Műholdkép 43-es pont helyszínéről



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

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

Szerkezeti terv műholdkép 44-47-ig tartó pontok helyszíneiről



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. Kisvárosias 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, Vágóhíd 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 műholdkép 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 területe, amely önálló terület-felhasználással jelölt a hatályos terveken.

Szerkezeti terv műholdkép 49-es pont helyszínéről

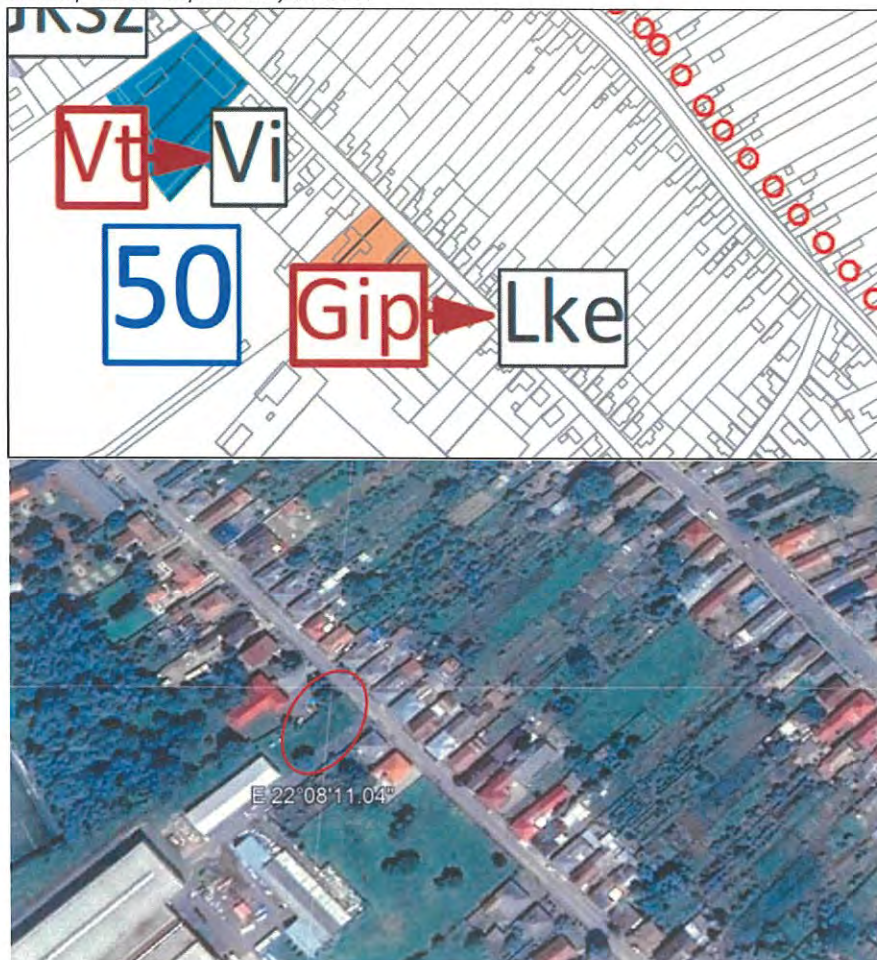


A módosítással kapcsolatos megállapítások: Környezetvédelmi szempontból nem releváns a módosítás támogatható.

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 műholdkép az 50-es pont helyszínéről



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).

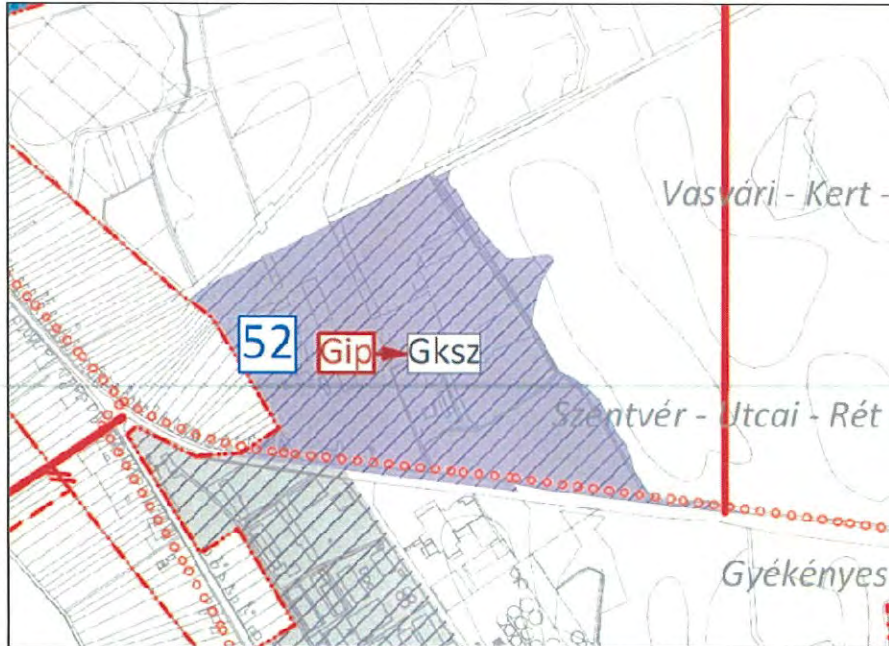
Szerkezeti terv műholdkép 51-es pont helyszínéről



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.

52. A település keleti részén a Nyírvasvári 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



A módosítással kapcsolatos megállapítások: Látható, hogy területfunkció alapján a megvalósított korábbi ipari terület, most gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató területté kerülne kialakításra. A jelenleg is folytatott tevékenység elsősorban logisztikai és a távlati fejlesztés is ebben az irányban elképzelt, különösen az iparvágány felhasználhatóságával

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

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

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

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 rendeltetések korlátozása – nagyüzemi állattartás – szűkítése, vagy korlátozott övezetekre bontása.

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

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

Szerkezeti terv műholdkép 54-es pont helyszínéről



A módosítással kapcsolatos megállapítások: Látható, hogy területfunkció alapján falusias lakóövezetként 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



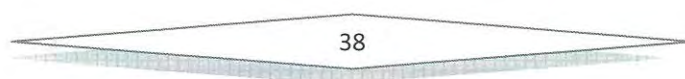
Ex lege védett terület Nyírbátor külterületén



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

- **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. 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.

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 előirányozásra. A módosított területek ökológia hálózat területén találhatóak. Ezek közül az 59 sz. esetében falusias lakó övezetből általános mezőgazdasági terület kerül módosításra. A többi esetében gazdasági erdők kijelölése történik, ami elfogadható módosítás természetvédelmi szempontból. Keleti oldalon Nyírvasvári felé húzódó területen a módosítás nem történik.

A település Észak-keleti részén található 3. terület módosítása (58. Számú) előirányozásra került. Jelenleg különleges területből természetközeli terület kerülne kialakításra, ami természetvédelmi szempontból támogatható.

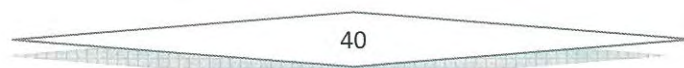
62. A település dél-nyugati részén a Nyírbogát felé vezető úttól (471. sz út) délre általános mezőgazdasági területből beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kialakítása: 2,07 ha Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra. A területen mezőgazdasághoz kapcsolódó jelentősebb épületállománnyal bíró tevékenység folyik jelenleg is.

Szerkezeti terv műholdkép 62-es pont helyszínéről





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 védőerdők kialakítása minden irányból biztosított.



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.

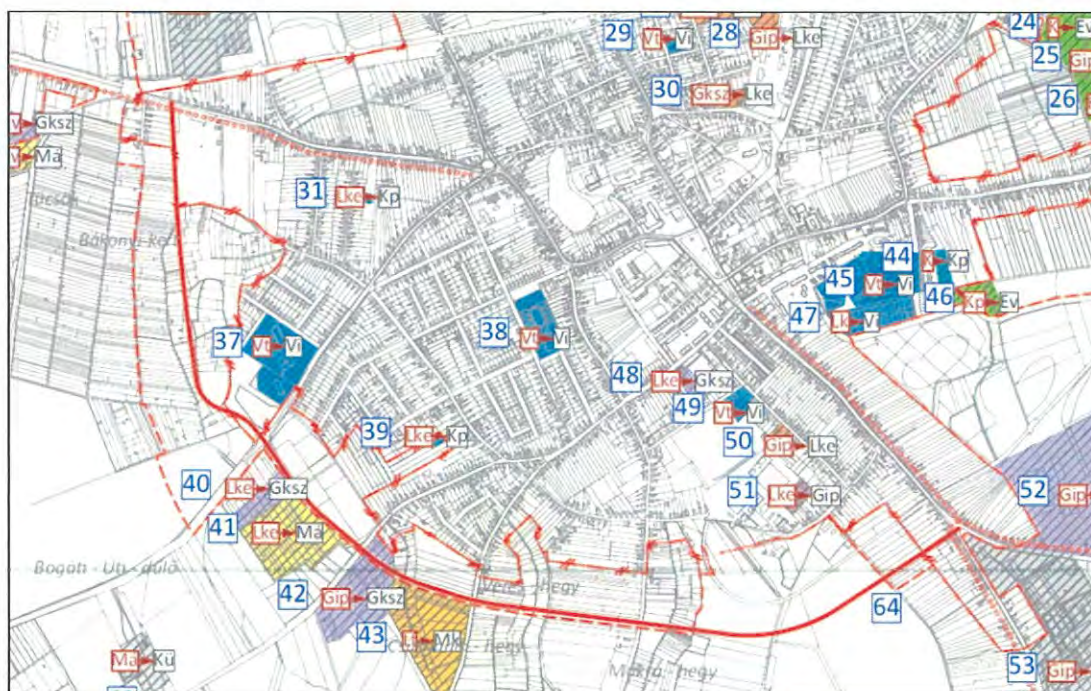
Kiegészítő védelmi eszközök szükségességét több helyszínre előírták (zajvédelmi fal). A terv területet biztosít a későbbi program megvalósításra.



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.

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 kerékpárútvonal Piricse felé: 3,38 km
Magasabb rendű területrendezési tervből (MTrT) átemelt, elsősorban szerkezeti elem, de konkrét tervezett hiányában, a szabályozásban szabályozott terület igény és előírt követelmény nélkül jelenik meg.

Szerkezeti terv műholdkép 65-es pont helyszínéről

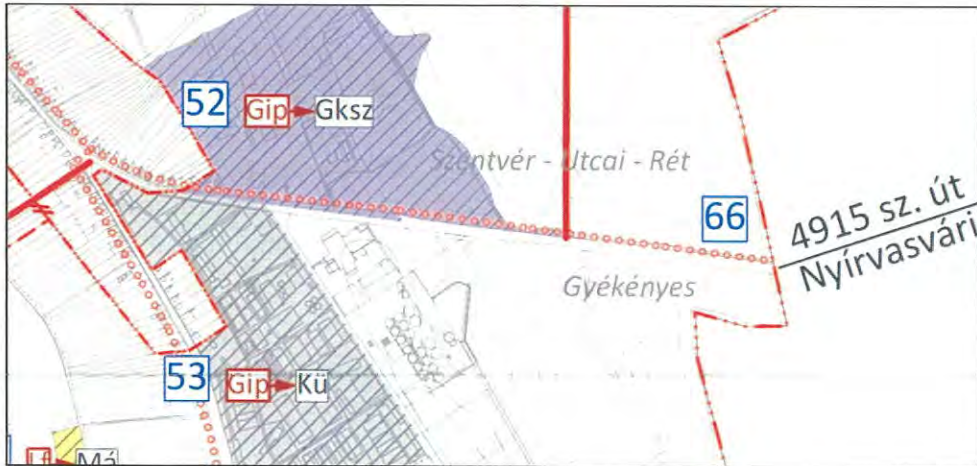
A módosítással kapcsolatos megállapítások: A beavatkozás jelentős módosítást jelent, melynek vizsgálatát előzetesen el kell végezni. A meglévő útpálya keskeny a biztonságos kerékpárforgalom bonyolításhoz. Igény jelentős, felsőbb szintű programokban előirányzott a terv.



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

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

Szerkezeti terv műholdkép 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 kerékpárútvonal Nyíregyháza felé: 4,90 km

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

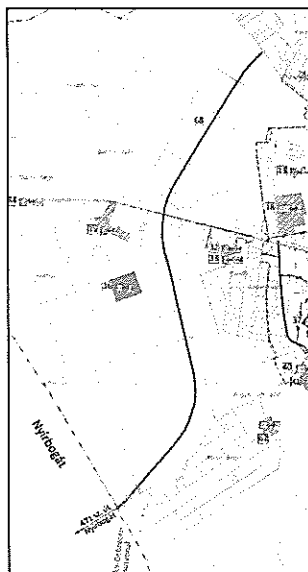
Szerkezeti terv műholdkép 67-es pont helyszínéről



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.

68. Tervezett főút – 471 sz. főút településselkerülő szakasza Nyírbogát felé: 5,20 km
Magasabb rendű területrendezési tervből (MTRT) átemelt, elsősorban szerkezeti elem, de konkrét tervezett hiányában, a szabályozásban szabályozott terület igény és előírt követelmény nélkül jelenik meg.

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

- Jelentős az elkerülő utak, kerékpárutak kialakításához szükséges területi igénybevétel 6 helyszínen kerül kialakításra.

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 találhatóak.

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

2. Ipari, valamint gazdasági kereskedelmi-szolgáltató területek kialakítása

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

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

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

3. Infrastrukturális elemet érintő beruházások

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

A beruházások két jelentős időszakra ezzel együtt járó hatásokra tehetjük. A megépítés, kivitelezés időszaka, valamint a használat, üzemeltetés időszaka. Első időszakban a terület fizikai átalakítása miatt tájkép jelentősen megváltozik. A kibocsátott emberi tevékenység miatt, környéken élő fajok zavarása valósul meg. A beszállított anyagok miatt a térséget érő káros hatások tovább növekednek, a beruházók hatására többnyire új közlekedési kényszerek alakulnak ki. A kibocsátott expozíciók nehezen mérhetőek, intenzitásuk folyamatosan változik. Az üzemeltetés időszakában a zavarás állandósul a zavart fajok egy rész elvándorol, illetve elpusztul. Az üzemelés gyakorlati hatásai miatt (zaj, por, emberi tevékenység) levegőt érő terhelések megnőnek. A külterületen található vonalas létesítmények megvalósításával a szabad mozgás megszűnik. Ezzel szemben a kibocsátott expozíciók viszonylag jól mérhetőek.

Az infrastrukturális beruházások esetében, mindkét új út tervezése magasabb szintű terveken szerepel, ennek megfelelően kerültek az új RT-be beemelésre. A 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet (a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról) alapján pontos tervek alapján hatásokat vizsgálni szükséges, különös tekintettel természetvédelmi érintettség esetén, ugyanez mondható el az elektromos hálózatok kialakításra vonatkozóan is.

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) érdekelttségű gazdasági társaságok és egyéb gazdasági szereplők felé kiejánlható 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, területrészletét módosítani 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 céljainak 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 célokat vázolnak. A korábbi tervnél, illetve az új terv készítése során figyelembe vették 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 környezettünk 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 ivóvíz ellátás, a biodiverzitás, a tájak és az élővilág sokféleségének megőrzése; 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 fásítást és erdőtelepítést javasol a beépített és beépítésre szánt elsősorban lakóterületek védelme, valamint a mezőgazdasági művelés alatt álló földterületek megóvása érdekében. A növénytelepítések során tájra jellemző, honos fajok alkalmazása javasolt, az allergén fajok telepítése tilos.
- Természeti erőforrások és értékek megőrzése, Natura területek 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 rendelkezésre állnak különböző lehetőségek. Az alapfokú ellátás lényegében helyben biztosított, azonban egyes területeken a város továbbra is más településektől függ.

Ezek alapján:

A terv nem ellentétes 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 keretet ad a rendezéssel érintett területek 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 gyűjteménye, amelyek érinthetik a környezetvédelmi érdekeket, ugyanakkor minimálisan tartalmaznia kell a települési környezet tisztasága, a csapadékvíz-elvezetés, a kommunális szennyvíz- és hulladékkezelés, a lakossági és közszolgáltatási eredetű zaj-, rezgés- és légszennyezés elleni védelem feladatait. Hasonlóképpen ki kell térnie a helyi közlekedés szervezése, az ivóvízellátás, az energiagazdálkodás, a zöldterület-gazdálkodás, valamint a feltételezhető rendkívüli környezetveszélyeztetés elhárításának kérdéseire. A települési programot 2 évente felül kell vizsgálni 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/ infrastrukturális 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 környezetében (Lf) ipari (Ge) gazdasági kereskedelmi szolgáltató (Gk) valamint különleges üzemi (Kü) területté 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 zaja a környéken élőket ne zavarja. Ennek biztosításhoz elsődlegesen a védőtávolságokat biztosítani szükséges. Másodlagos a kereskedelmi szolgáltató területek kivételével védő terület kialakítása szükséges.

A területre érvényes 7/2005.(III.1.)KvVM rendelettel módosított 27/2004.(XII. 25.) KvVM 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 hálózatfejlesztéssel a többi terület bekötése rövid időn belül megoldható.

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

- A lámpatestek síküvegbeépítés kialakításuk legyenek, mely a fényforráshoz képest a felső térfélbe nem sugároz (a fémház oldalról teljesen takar).
- Üzemi hőmérséklete alacsony, nem okozza a rárepülő rovarok megégését. Max. lehetséges hőmérséklet 40 C°.
- Az emissziós spektrum a kéktől távol csúcsosodik (pl. a sárga színnél), amire a rovarok kevésbé érzékenyek. Emiatt kevésbé működik az a fénycsapda-hatás, ami nem csak értékes,

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

A tervmódosítások összességében tartalmazzák:

A fenntartható fejlődés és környezeti állapot megóvását biztosító fejlesztés elemeit. 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 gazdálkodást 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

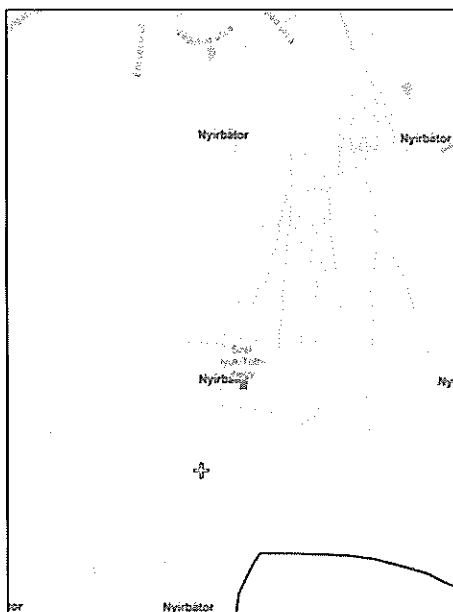
6.1. Természetvédelem helyzete a településen

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, rendeletben 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 Tóth hegy tájképződmény a nyilvántartás szerint ex lege védett földvárnak minősül így tv. erejénél fogva természetvédelmi területként kezelendő.

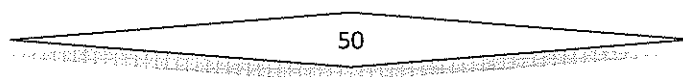
Természetvédelmi lehatárolás Ex lege terület



(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 messzemenő figyelembe vételével végezték. A nemzeti park-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 tartalmazzák 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. OGY határozat a II. Nemzeti Környezetvédelmi Programról
- 46/1999. (III.18) Korm. rendelet 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.



6.4. Ökológiai folyosók

A magterületek közötti kapcsolatot a sávos, 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 területein belül zárványként jelentkező, vagy ezekkel határos ökológiailag 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 előirányozásra. Ezek közül az 59 sz. esetében falusias lakó övezetből általános mezőgazdasági terület kerül módosításra. A többi esetében gazdasági erdők kijelölése történik, ami elfogadható módosítás természetvédelmi szempontból. Keleti oldalon Nyírvasvári felé húzódó területen a módosítás nem történik.

A település Észak-keleti részén található 3. terület módosítása (21. Számú) előirányozásra került. Jelenleg különleges területből gazdasági erdő terület kerülne 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 erdőtalajokkal, kisebb mértékben futóhomokkal. A Nyírségi tájegység, Magyarország második legnagyobb hordalékkúp-síksága, melyet az Északkeleti-Kárpátokból és az Észak-Erdélyi Rézhegységből érkező ősfolyók hordalékai halmozták fel a pleisztocén jégkorszakban.

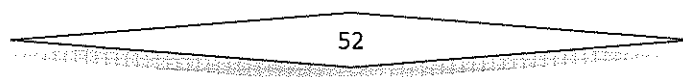
A vizsgált terület az ország északkeleti részén a Tisza balparti vízgyűjtőjében terül el, környezetéből kiemelkedő pleisztocén korú homokdombok sorozata és a Nyíri tájegység szerves részét képezi.

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

Homokvidéket dél-észak irányú ősfolyóvölgy maradványok, feltöltődött völgyrészek teszik változatossá, vízgazdálkodási szempontból érdekessé.

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

A hordalékkúpot felépítő geológiai képződmények közül 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 bemosódásokon túl a belvízcsatornák szél hatására történő feltöltődésében jelentkezik.



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 fokozatos 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 jellemzőek.

A hordalékkúpot felépítő geológiai képződmények közül a futóhomok a legelterjedtebb. A futóhomok 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 belvízcsatornák 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 településszerkezeti 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 előírásként 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 víztermelő fúrt kutak földtani dokumentációiból ismerjük. Főbb sajátosságai:

- A medence aljzatot felépítő egyenetlen felületű paleozoos-mezozoos alaphegység nagy mélységekben található. Az erre települő medenceüledékek vastagsága így akár a több km vastagságot is eléri, majd a peremek felé elvékonyodik.

- Az alaphegységre kréta- paleogén fliș, 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 változásából álló alsó pliocén alul márgás kifejlődésű, a felső pliocén tavi agyagokkal jellemzett rétegek vékony kifejlődésben vannak jelen, relatíve kisebb átteresztőképességűek, mint az alsó pliocén vagy az alsó pleisztocén rétegek.

- Ezt követően 50-320 m vastagságú kavics, homok, agyag, iszap és ezek átmeneti képződményeinek szeszélyes váltakozásából álló pleisztocén korú folyóvízi eredetű pleisztocén rétegek, ill. a felső pár méteres összletet képző holocén korú földtani képződmények zárják a rétegsort.

Víznyerés szempontjából nézve a legidősebb paleozoos és triász rétegeknek nincs gyakorlati jelentőségük. Bár a triász mészkövek egy része valószínűleg karsztosodott és nyomás alatti

vizet tartalmaz, amelyet át tud adni a miocén tufába, kitermelése mégsem gazdaságos, mert a miocén rétegek vízvezető képessége 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 vízzáróak. A miocén összletnek azonban a triászból átszivárgó víz mellett a magasabb szinteken saját készlete is van, de kitermelését ebben az esetben is valószínűleg gazdaságtalanná teszi az utánpótlódás hiánya. Az előzőek alapján a felszín alatti vízbeszerzés szempontjából tehát a pliocén-pleisztocén korú törmeléken víztartók jöhetnek számításba.

A cca. 1300m fekvő mélységű pliocén víztartó képződmények vize a magas hőmérséklet, só- és gáztartalom miatt ivóvízként nem használható, alkalmas viszont a felmerülő hévízigények kielégítésére.

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

6.10. A terület felszíni vízrendszerének 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 tájalkotó, 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 szakában 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 (ipar, belterületi állattartás, városi csapadékvíz, parkok és kertek, stb.) függ össze.

A diffúz terhelés szempontjából a mezőgazdasági területek a legerjedtebb tápanyagforrások, mivel az ország döntő többsége termőterület. Az intenzív mezőgazdasági művelés jelentős mennyiségű szerves és műtrágya használattal 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 jellemezően 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 szennyezésnek 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 talpmélységű kutakban mutatható ki leginkább.

6.12. Belvíz

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

6.13. Belvízcsatornák

Nyilvántartott öblözeti belvízcsatornák

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

Belvízbetörés:

A város külterületről történő belvízbetörés nem fenyegeti, mivel a település a Krasznabalparti és a Délnyírségi öblözet vízgyűjtőjének 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 Szénaréti tározó, és a város központjában található Múzeumi tó, amely záportározóként az önkormányzat üzemeltetésében van.

Vésztározók:

A település keleti részén található a Mesterréti záportározó, amely az önkormányzat tulajdonában és az Ecsedi-láp Krasznabalparti VGT kezelésében van.

A tározó feladata a Nyírbátor-Vasvári vízfolyás mértékadó vízszállítását egyenlíti ki a belterületről érkező nagyobb csapadék vízhozam levezetését.

Horgásztavak:

Horgásztavak a város területén nincsenek.

Öntözés:

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

6.14. Mélyfekvésű területek

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

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

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 rendszeresek.

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

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

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

6.15. Vízbázis-védelem

A város vízellátása a Nyírbátor-Nyírvasvári-Nyírgyulaj Közös Vízműről történik. A vízmű vízbázisa az üzemelő sérülékeny vízföldtani környezetben lévő vízbázisok közé tartozik.

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

A város vízbázisnak 50 éves elérési idejű „B” jelű hidrogeológiai védőövezete lett kijelölve.

- **A 27/2004 (XII. 25.) KvVM 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. Hévízgazdálkodás

A tervezési terület közelében található a városi fürdő 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

hőmérséklete (54 C°) miatt hasznosítása régóta tart elmúlt évben ezt kihasználva a városi fürdő rekonstrukciója is megtörtént

Hévízkút adatai

Helység és megnevezés pontos cím	VIFIR kódszám	Hévízkút kataszteri száma	Vízikönyvi száma	Kataszteri száma	Építési év	Talpmélység [m]	Fúrás közben elért mélység [m]	A megnyitott rétegek földtani kora	EOV X [m]	EOV Y [m]	Terepszint magassága [mBf]	Taljhőmérséklet [°C]
Nyírbátor Fürdői hévízkút	k142070287	14-20	32/87-1971	K-287	1971	1000,0	1116,0	felső-pannon	252657,70	879331,25	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 összhangba a vizek védelme a mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szemben, továbbá a vizek meglévő nitrát szennyezettségének csökkentése. Az övezeti tervlap nem a nitrát érzékeny területeket, hanem a nitrát érzékeny területek által érintett településeket jelöli ki.

A megyei térségi fejlesztési koncepciókat, programokat és a településfejlesztési koncepciókat, rendezési terveket a vizek 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 Gyakorlat szabályai szerint kell a gazdálkodást folytatni.

7. Vízellátás, Szennyvízelhelyezés, Csapadécsatornák

7.1. Vízellátás (Forrás: Nyírségvíz Zrt.)

A település vízellátását a Nyírségvíz Zrt. látja el. A város a saját vízműről kapja a vizét, a vízmű építési éve 1969. A vízműtelepen 3 kútcsoportban 10 db mélyfúrású kút tartozik. 6 db üzemelő kút, 2 db tartalék kút és 2 db megfigyelő kút található. A kutakból kitermelt víz gáztalanítás és légbevitel után az 4 db nitrifikáló szűrőn halad át. A szűrést kálium permanganát és vasklorid oldattal segítik. A vegyszeradagolásokat követően a megcélzott szennyezők mechanikai szűréssel eltávolítható formákba jutnak. Leválasztásukra hagyományos kvarchomok töltetű szűrők szolgálnak. A víz Fe₂₊-ionjai és a Mn₂₊ az oxigén hatására oxidálódnak, és csapadékként kiválnak. A vascsapadékra a vízben lévő arzén vagy annak egy része gyorsszűrőkön adszorbeálódik. A szűrt víz UV fertőtlenítés után, klór-dioxidos kezelést kap majd az alacsony tárolókba kerül, amelyekből hálózati szivattyúk nyomják a hálózatba és a magastárolókba. A vízellátó berendezés mértékadó kapacitása 4000 m³/d.

Nyírbátor város települési elosztóhálózata NA 300, 250, 200, 150, 125, 100 és 80 azbesztcement csövekből valamint NA 250, 200, 160, 110, 90 KPE és NA 100 KMPVC csövekből készült, hossza 98,5 km. Az ivóvízhálózatra kötött lakások száma 4740 db. Vezetékes ivóvízzel ellátott területen a vízelosztó hálózatra 4565 ingatlan kötött rá, ez a lakások 96 %-os rákötöttségi arányát jelenti a város összlakásszámához viszonyítva. A

vízműről történik Nyírgyulaj és Nyírvasvári települések vízellátása is. A hálózaton szolgáltatott vízben egészségügyileg kifogásolható komponens a fejlesztéseknek köszönhetően 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 település területén a kiadott ivóvíz minősége jelentősen javult.

Továbbiakban a hálózati rekonstrukciók és régi öntöttvas vezetékek cseréjét szorgalmazni szükséges. Az eddig végrehajtott KEOP-on felül még mindig jelentős mennyiségben található régi elavult ivóvíz-hálózati rendszer aránya (kb. 30km) a településen, amely távlatokban vízminőségi és műszaki problémák kialakulásához vezethet.

7.2. Szennyvízelhelyezés

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

Csatornával ellátott területen a szennyvízgyűjtő hálózatra a lakások több mint 84 %-a (4020db) már csatlakozott rendszerhez. A keletkező szennyvizek a település közigazgatási területén épült tisztítótelepre kerülnek. A Nyírbátorban keletkező szennyvízmennyiség átlagosan 2.057 m³/d. A megvalósult KEOP fejlesztést követően Nyírgyulaj és Nyírvasvári települések szennyvize is ide jut, és itt történik a megtisztítása.

A telep technológiáját tekintve nagyterhelésű eleveniszapos biológiai szennyvíztisztító, biológiai nitrogén és kémiai foszforeltávolítással. A tisztítási folyamat: gépi rács – homokfogó – anaerob és anoxikus reaktor – levegőztető reaktor – utóüleptő – fertőtlenítő medence – befogadó. A szippantott szennyvíz előkezelés után kerül a tisztítási technológia elejére. A tisztítási technológia kapacitása 2.130 m³/d, ebből 10 m³/d folyékony hulladék. A tisztított szennyvíz befogadója a CS-1-0-0 jelű csatorna, amely a Nyírbátor-Vasvári folyás 13+345 km szelvényébe torkollik.

A szennyvíziszap kezelése:

Az utóülepítőből elvett fölösiszap az iszapsűrítőbe kerül. A stabilizált fölösiszapot szalagszűrőn víztelenítik. A víztelenített iszapot a regionális biogáz üzembe (Bátortrade Kft.) szállítják.

Nyírbátorban az elmúlt évben fejeződött be a Dél-nyírségi szennyvízelvezetési és tisztítási projekt (KEOP-1.2.0/09-11-2011-0041). A projekt keretében 6 település több mint 24 ezer lakosának életminőségében történt szignifikáns változás 2016. évtől. Össességében 55,7 km gravitációs gerinccsatorna lefektetésén keresztül újabb közel 3500 lakóingatlan csatlakozik rá a kiépült szennyvízelvezetési rendszerre, amely egy új fejlesztésű szennyvíztisztító telepen (Encsencs), és egy bővített, korszerűsített telepen (Nyírbátor) kerül tisztításra. Az érintett településeken, közcsatornán összegyűjtött és a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően tisztított szennyvíz mennyisége, amely nem terheli a talajt és a felszín alatti vizeket, évente több mint 500e m³.

A fejlesztés eredményeként megnőtt a projektterületen, a csatornahálózaton elvezetett és a jogszabályi követelményeknek megfelelően kezelt, illetve tisztított szennyvíz mennyisége, amely által csökken a földtani közegbe és a felszín alatti vízbe jutó szennyeződések mennyisége.

Jelentős kockázatot jelent a városban található mintegy 15,0 km hosszú 35 évet meghaladó, elsősorban frekvenciált területen kiépített azbesztcsatorna 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 keletkezésére elvezetésére és jogszabályoknak megfelelő megtisztítására.

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 közügyek, 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 csapadékvizek 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 rendszeresek.

A város belterületén található múzeumi tó, valamint a külterületen található Szénaréti tó és a Mesterréti 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 elvégzendő vízrendezési munkákat befolyásolják a települést jellemző körülmények, mint például a település szerkezete, vízhálózata, hidrológiai jellemzők, lejtési viszonyok, talajtani adottságok, stb. A település szerkezete, beépítettsége nagyban meghatározza a vízrendezési művek vonalvezetését, a nyílt vagy zárt rendszerű árkok, csatornák kialakítását. A sűrűn lakott, burkolattal ellátott helyeken a zárt rendszerek szükségesek (bár számos hátrányt hordoznak), míg a laza falusias vagy zöldövezetes településeken a nyílt, tájba illő vízelvezető 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 mindhárom mobilszolgáltató jele fogható a településen. A település saját internetes weboldallal rendelkezik.

7.6. Villamos energia

Nyírbátor város villamos energia 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 védelme

8.1. Besorolás, pontforrások

A levegőkörnyezet állapotát is folyamatainak hatótényezőivel jellemezhetjük. A három paramétercsoport, a kibocsátás, az átalakulás, a légszennyezettség mérhető tényezői korlátozott állapotértékelést tesznek lehetővé: a statisztikai adatoknak célorientáltaknak kell lenni.

Végső 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 légtérbe kerülő szennyező anyagok mennyiségét, minőségét. Nyírbátor város területét a 4/2002.(X.7.) KVvM 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.

8.2. Légszennyező pontforrások a település területén OKIR alapján

Nyírbátor éghajlata mérsékelten meleg, közel a mérsékelten 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 szélesség 2,5-3 m/s. Területe szélhordta homokkal fedett hordalékkúp 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 minősítésű.

A levegőminőségi 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 Szentvér 20.
Bátorcoop Szolgáltató Szövetkezet	Központi telep	4300 Nyírbátor Árpád u.2.
Bátortrade Kft	Biogáz üzem	4301 Nyírbátor Árpád u. 156/A
Bunge Zrt.	Olajosmag feldolgozása	4300 Nyírbátor Táncsics út 2-4.
Gliba Autószerelviz Egyéni Cég	Gépjárműjavítás, -karbantartás	4300 Nyírbátor Ipartelepi u. 24.
Javito Karbantartó És Szolg.Bt	Szerszámgép javítás	4300 Nyírbátor Császári út 77.
Diehl Aircabin Hungary Kft.	Ipari üzem	4300 Nyírbátor Ipari park u. 9.
Msk Hungary Bt.	Gépgyártó üzem	4300 Nyírbátor Vágóhid út 39.
	Fűtőmű	4300 Nyírbátor Fáy A. u. 28
Tölgyesi Bt	Festőműhely	4300 Nyírbátor Bajcsy Zs. utca 73.
Tranzit-Ker Zrt.	Takarmánykeverő	4300 Nyírbátor Derzsi u. 1.
Unilever Magyarország Kereskedelmi Kft	Mosószergyár	4300 Nyírbátor Táncsics Mihály út 2-4.
Uralgo Termelő-Szolgáltató És Kereskedelmi Kft	Központi telep	4300 Nyírbátor Árpád u. 156/a.
Uralgo Termelő-Szolgáltató És Kereskedelmi Kft	Tápkeverő 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

számos középület fűtése korszerűsítése 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 levegőminőségi állapotát jellemzően a ipari üzemek kibocsátásai 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, porral, a gépek kipufogó gázával, a parlagon hagyott területeken a gyomnövények pollenjeivel, valamint az alkalomszerűen 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 legközebb 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 olcsóbb, leggyakrabban fatüzelésre történő áttérés.

A fűtési célú energiatermelés területén továbbra is problémát okoz, hogy a lakosok a vegyes tüzelésű kazánokban hulladékot 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 felől 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 művelt táblákra és az összekötő és földutak mentére is. A parlagfű és más gyomnövények (pl. fekete üröm) pollenjei erősen allergizáló hatásúak. Ellenük a legjobb védekezés a területek rendszerben 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 miatt azok az eljárások, amelyek a talajt is megbolygatják (pl. tárcsázás) nem vezetnek eredményre a parlagfű visszaszorításában. A parlagfű pionír faj lévén nem

szereti a már beállt társulásokat, itt nem kap megfelelő teret a fejlődéséhez. Ezért, ha egy terület parlagon van hosszabb ideig, akkor érdemes csak kaszálással gondozni, vagy teljesen békén hagyni, mert ez kedvez a gyeptársulás 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 központilag kiadott 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendeletet alkalmazzák, 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-térségi 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 zajkibocsátása csekély, és zaj elleni védelmet nem igényelnek továbbá a 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 (lakószobák pl.) a "csendes" oldalra nyitásával - amennyiben ezt a tájolás lehetővé teszi - többletköltségek 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 változatnál vigyázni kell, hogy a csendes oldalra zajforrás (pl. autóparkoló, szolgáltató épületek) ne települjön.

Az immissziós 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 elhelyezéseivel, 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 számozott utak határozzák meg. A város területén található ipari üzemek többnyire az ipari területen valamint külterületi zónákban található 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 keresztezi a települést, mint a 4911. számú forgalmi út, amely Nagykállón keresztül a megyeszékhellyel köti össze a települést. A 471. számú út, amely Debrecennel és Mátészalkával köti össze a települést átmenő forgalma jelentősnek mondható. A 4906. számú Piricsével, a **493. számú Nyírgyulajjal M3-as autópályával**, a 4915. számú Vállajjal valamint a Nagykárolytal (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.) KvVM-EüM együttes rendelet (a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) tartalmazza, illetve a rendezési terv zajvédelmi megalapozásában a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alkalmazandó. Az üzletek működésének rendjéről, valamint az egyes üzlet nélkül 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 távvezetékeknek 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.: fasor 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 alapkorlátokat és abból származtatott expozíciós határértékeket alkalmaznak. Az RF expozíció alapkorlátait mindig a fajlagosan 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 μ W/m², 1800 MHz 9.000.000 μ W/m². A határértékek megállapításakor a különböző kutatási eredményeket vették alapul. A frekvencia növekedésével a behatolási mélység csökken, ezért állapítottak meg két értéket.

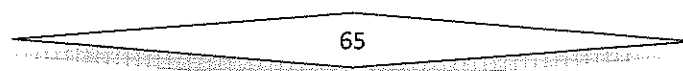
Napjainkban a különböző sugárzások ipari alkalmazása (orvosi diagnosztika, ipari szerkezetvizsgálatok, élelmiszeripari tartósítások) is egyre inkább elterjedt, ezek esetleges káros hatása azonban lokális.

Atomerőmű működésével kapcsolatos többlétsugárzás havária esetén fordulhat elő. A településen olyan ipari létesítményekkel melyek sugárveszélyt 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 ártalommentes 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 rendszeresített 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 város 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 helyeznek el. Az ipari üzemekben és intézményekben keletkező hulladékot a rendszeresített 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-használók 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.)KvVM r.-el módosított 27/2004.(XII.25.)KvVM r. 1. sz. melléklete szerint kiemelten érzékeny vízminőségi kategóriába 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) 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 területen a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartalékkal 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 fejlesztési területek elláthatók infrastruktúrával, bekapcsolhatók a települési gyűjtőjárárral lefedett hulladékgyűjtési rendszerbe.
- A szabályozási tervben megadottakkal összhangban az övezetek konkrét kialakítása, telekalakítása és engedélyezése során el kell végezni a beépítéssel közvetlenül érintett terület örökségvédelmi felmérését, feltárását, a beépíthető területek lehatárolását.
- A terv elhatározásait a szabályozási terv is rögzíti.

11. Vizuális környezetterhelés

A város területén vizuális környezetterhelést jelentenek az alábbi elemek:

11.1. A lévkábelek jelenléte

A település belterületének utcaképét esztétikailag negatívan befolyásolja az elektromos lévkábelek, telefonkábelek jelenlegi megjelenése. Javasoljuk, hogy a szolgáltatókkal a várható hálózatfejlesztések eredményeként a jövőben lévkábel hálózatot térszín alatt alakítsák 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 készültek 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:

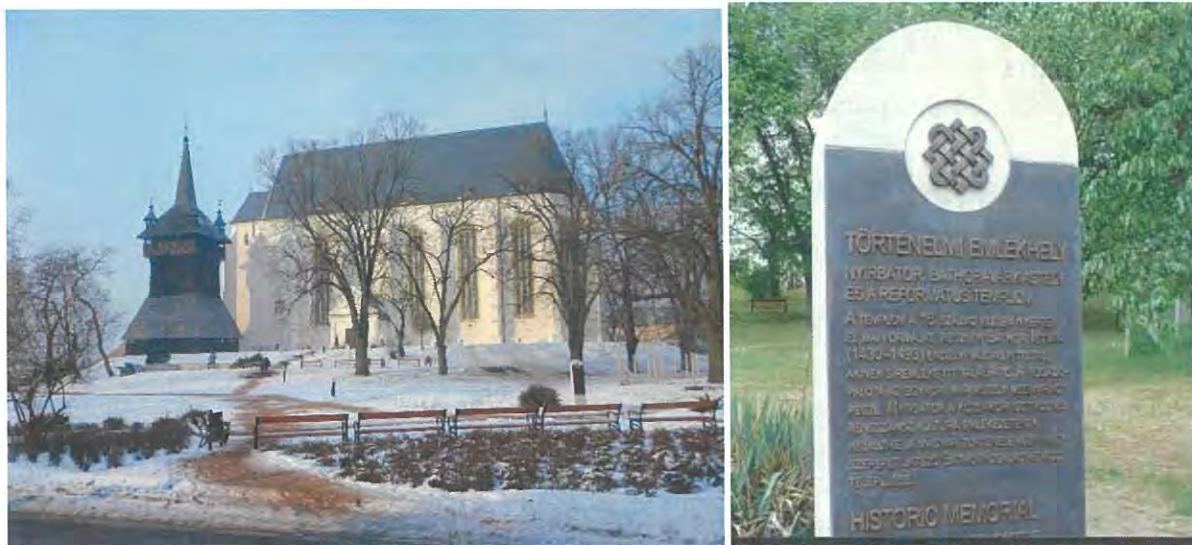
A megalapozó vizsgálat 1.14.6.5. Műemlék, műemlékegyüttes című fejezet röviden bemutatja a város legértékesebb, országos műemléki védelem alatt álló épületeit.

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 legszebb díszje a monumentális hálóboltozat és a reneszánsz stallum.

A 2000-es években a templom kubatúráját is érintő műemlékfelújítás történik. Visszaépítik az emeletes sekrestyét.

A református templom az országos műemléki védettség mellett történelmi emlékhely is.



A református templom a történelmi emlékhelyet megjelölő sztélével

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 tölgygerendákból készült. A harangtorony törzséhez felül galéria kapcsolódik. A favázás szerkezetet András-kereszt merevítések fogják össze. A konzolosan túlnyúló galériát szépen faragott oszlopok és fűrészelt deszka mellvéd keretezi, s legfelül a tornyot jellegzetes formájú, négyzetes gúlára épült, nyolcszögbe átmenő, csúcsos sisak fedi. A sisak négy sarkán négy faragott oszlopos fiatorony helyezkedik el.

A református faharangtorony az országos műemléki védettség mellett, mint a Felső-Tisza-vidéki fa harangtoronyok helyszíne, egyben világörökségi várományos helyszín is, amely státuszában 30492 azonosítószámon szerepel a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartásban. A közhiteles nyilvántartásban 30493 azonosítószámon védőövezet húzódik körülötte a következő helyrajzi számú ingatlanokat érintően: 384, 400, 404, 403, 402, 401, 405, 406, 161, 163, 0125, 0121, 105, 104/1, 106, 107, 108, 111, 110, 109, 123, 2, 4, 6, 7, 184, 3, 221/1, 221/2, 222, 223/1, 240, 220, 014, 2025, 2032, 2040/1, 2033, 2031/2, 2063, 2062, 2059, 2068, 2026, 2030, 2029, 2027, 2069/1, 58/1, 230, 57, 198, 56, 55, 201, 204, 207, 202, 305, 23, 21, 22, 243, 242, 32, 39/2, 33, 39/1, 59, 260, 259, 258, 257, 244, 252, 253, 254, 255, 256, 24, 240, 239, 37, 36, 35, 31/2, 34, 245, 238, 218/1, 148, 216, 217, 17/6, 17/4, 17/3, 407/2, 408, 409, 15, 18/1, 63, 47, 133, 85, 44, 41, 90, 93, 94, 40.

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 szentélyel ellátott, támpilléres, egyhajós, késő gótikus templom, ferences szokás szerint a szentély mellett négyszögű gótikus toronnyal és ovális, barokk nyugati előcsarnokkal. A déli homlokzatot háromlépcsős támpillérek tagolják, a támpillérek között háromosztatú, magas, csúcsíves ablakok, amelyeket változatosan elhelyezkedő halhólyagokból 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 bejárattal. A homlokzatot vízszintesen és függőlegesen egyszerű, oszlopot utánzó, fehér vakolatszalagok osztják sárga mezőkre, amelyek közepén egy-egy vakolatkeretes, 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.

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

A régészeti és épület kutatások alapján elkészített rekonstrukciós tervek alapján a 2000-es években gyakorlatilag teljesen átépítik a máig álló magtárat, és visszaállítják 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.

Ennek megfelelően a harangtorony, volt minorita rendház és a Báthori várkastély műemléki környezetének megrajzolásakor a kulturális örökség védelméről szóló 2001. LXIV. törvény rendelkezései az irányadóak. A Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás alapján a Báthori várkastély (egykori várrészlet és magtár) ex-lege műemléki környezete az alábbi helyrajzi számú ingatlanokra terjed ki: 2507, 2506, 2450, 2230, 2229/2, 2229/1, 2226, 2453/2, 2452.

A volt minorita rendház ex-lege műemléki környezete az alábbi helyrajzi számú ingatlanokra terjed ki: 1928/1, 1930, 1939/1, 1940/3, 1940/4, 1941/2, 1942/2, 1943/2, 1944/2, 1945.

A fa harangtorony ex-lege műemléki környezete az alábbi helyrajzi számú ingatlanokra terjed ki: 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, 2027, 2025.

A város településrendezési eszközei 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 érdekű területekre, ahol középkori régészeti emlékek előkerülésére lehet számítani. A települési értékleltárt bemutató fejezet kiemelten foglalkozik az országos műemléki védelem alatt álló református haranglábbal, amely egyben világörökségi várományos terület is. Az országos műemléki védelem alatt álló épületek bemutatásához

részletes építéstörténeti bevezető kapcsolódik. A fejezet 27 darab helyi védelem alatt álló épületet mutat be, valamint további 9 helytörténeti szempontból értékes épületre hívja fel a figyelmet.

A jelenlegi belterület közvetlen Árpád-kori, középkori előzményekkel rendelkezik. A település utcaszerkezete, telekrendszerére XV. századi előzményeken nyugszik. A XVIII-XIX. századi kéziratos 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 képének feltárulásában 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 konjúktúra éri el a települést. A századfordulón alakul ki a főtér jelenlegi arculata, megépül a főtér északi, keleti és nyugati térfalát alkotó üzletsor. A zártos beépítésű üzletsor 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 Bátori várkastély esetén az országos műemléki védelme továbbra is szükséges. A műemlékek védelmére vonatkozóan a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseinek betartása, betartatása elsődleges fontosságú.

Történeti településközpont

A jelenlegi Szabadság teret tekinthetjük Nyírbátor történeti városközpontjának. A tér négy korszak jegyeit viseli magán. A tér a középkori piactérre 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 zártos üzletsorok, középületek határozzák meg jelenlegi hangulatát, amelyet a szocreál beépítések zavarnak meg. A XXI. század építészeti lenyomatát a városháza mellett felépült Kulturális Központ képezi.

A történeti városmagot alapvetően meghatározza a beépítési mód, beépítési vonal, párkánymagasság, 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 településképeinek 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, neoklasszicista homlokzatokkal jellemezhető utcakép megőrzése. A jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településképp kedvező alakítása.

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

A város fent felsorolt rendeletei szorosan kapcsolódtak a helyi értékvédelmi rendelethez, és azok együttesen jelezték 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.

Sajnos a 2019-ben elfogadott településképi rendeletbe nem sikerült maradéktalanul átültetni minden védelmi jellegű intézkedést, így többek között a Várostarténeti sétány környezetének alakítására vonatkozóan hiányoznak alapvető szabályozások, amelyek pótlása a készülő településrendezési eszközök felülvizsgálata során mindenféleképpen indokolt a településképphez 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.

Nyírbátor esetén az országos védelem alatt álló műemlékek között jelentős középkori előzményekkel rendelkező, elsősorban egyházi épületeket találunk, a település kisvárosias hangulatát azonban a XIX. század végi és a XX. század eleji polgári eklektikus, szecessziós zárt sorú üzletsorok, középületek határozzák meg. Az országosan védett értékek mellett nagyobb hangsúlyt kell fektetni a település arculata szempontjából fontos, a környezet minőségére kisugárzó hatással bíró építészeti értékekre. Ebből a szempontból indokolt lehet a helyi védett értékek listájának bővítése.

¹ Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2012. (XII. 22.) önkormányzati rendelete a városközpontra 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 hirdetmények elhelyezéséről

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

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

A településrendezési eszközök készítése során elkészített Alátámasztó javaslat részletesen mutatja be a környezeti értékelésben szereplő változtatási szándékok régészeti örökségre gyakorolt hatásait.

14. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

A városközpont korábban, a város többi részéhez képest gazdálkodási funkcióknak is helyet adó telkekből állt, mára e funkciói részben elvesztek, azonban van még néhány ipari üzem (UNILEVER, MSK) amelyen lakóövezetben 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

Kiseb de jelentős probléma a csapadékos időszakban előálló lefolyástalan területek megjelenése miatt elöntések alapján keletkező konfliktusok megjelenése a lakosság és az önkormányzat között (Károlyi, Akácfa, Zrínyi utcákban).

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

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

A központ 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, szálló 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 e 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 keretet 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 elemeire.

- 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:

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

I: a funkcióváltással érintett területhasználatok un. működésének várható időtartama nagytáv lehet (15-25 év)

G: a környezet-igénybevétel és alapterhelés a bizonyos esetekben növekvő hatást (övezeti átsorolásoknál), kisebb mértékű növekedést a hatás folyamatos, állandó, de a megengedett értékek alatti.

V: határértéket 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 településszerkezeti vonatkozásban, az új tervben szereplő változások alapján semleges hatása van belterület és településközpont közlekedési viszonyaira, terület felhasználási lehetőségeire. Külterületi 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 ismeretének 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 áttérjedő hatás

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 növelése, az infrastruktúra fejlesztése. Ezek a levegőterhelés, a zajterhelés és kismértékben a talajterhelés vonatkozásában kívánnak, illetve követelnek meg fokozottabb odafigyelést mind a tervezés/kivitelezés, mind az engedélyezés/működési fázisában.

A kibocsátások növekedhetnek, de megfelelő műszaki tervezéssel engedélyezéssel azok határérték 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 belterületének racionálisabb, a települési érdekeket jobban szolgáló hasznosítására, kialakítására, az ipari mezőgazdasági-társadalmi fejlődésre, a környezetminőségre, a fenntartható fejlődés biztosítására. Mindezek a jelenleg érvényben lévő és várhatóan távlatokban is megfelelő környezetvédelmi határértékekkel szabályozott keretek között valósulnak meg, így a megengedettnél nagyobb környezeti terhelést, kockázatot a létesítés, működés és megszűnés sem jelenthet.

Az új rendezési terv kiadásával megvalósuló beruházások kapcsán, 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 levegőminőséget érintő változások a megengedhető terheléseken belüli hatásokat jelentik. A terület felhasználás változása következtében a lokális alapterhelés a megengedett értékhatárokon belül növekszik, kockázatos levegőterhelést várhatóan nem okoz!
- A terv talajra és vizekre gyakorolt hatása negatív.
- A hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatása semleges.

Hatótényezők bemutatása

A tervben változó Terület felhasználási kategóriák	Hatótényező	Fenntarthatóságra gyakorolt hatás	Hatás jellege +/-
- Ipari, (21ha) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (37ha) aránya nő	Építkezés	Területfoglalás	-
	Energiaellátás	romló levegőkörnyezet	-
	Szennyvízkibocsátás	közegészségügyi problémák	-
	Hulladékok kezelése	Hulladékok mennyisége nő	-
	Új közlekedési kényszerek	Porterhelés nő	-
	Állattartás, trágyakezelés	Bűz terhelés aránya nő	--
	Zajkibocsátás	Zajterheléssel kapcsolatos betegségek aránya nő	-
Különleges üzemi beépítésre szánt terület - Mezőgazdasági üzemi terület aránya nő (41,ha)	Természetes növényborítás aránya csökken	lefolyási viszonyok megváltoznak,	--
		párolgás klíma megváltozik	-
	Vegyszerek megjelenése	Felszín alatti közeg szennyezése terhelése	--
	Porkeltés üzemi forgalom növekszik	Bűz zajkeltés aránya nő	-
	Tájkép megváltozik	településkép változás	- +
- Gazdasági erdők aránya növekszik (64,4ha) - Védelmi erdők aránya növekszik	Tájkép megváltozik	településkép változás általános környezetminőség javulás értékváltozás	++
		Erdőfelületek	Levegőminőség javul, új

(24ha)	megjelenése	élőhelyek jelennek meg, lefolyási viszonyok meg- változnak,	
	Porkeltés csökken	párolgás városi hősziget arány javul	++

Infrastrukturális változások

A műszaki infrastruktúra a teljes környezeti biztonságot garantáló közművesítettség 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 területeken megvalósuló beruházásokkal együtt fellépő 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 hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható. A terv következtében a településszerkezeti terv, a település terhelhetőségének határain belül marad, biztosítva ezzel a környezeti kockázatok, 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 havaria helyzet).

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

A területhasználatból eredően, az ipari területek növekedéséből mezőgazdasági üzemi területek változásból, az infrastrukturális beavatkozásokból várható, környezeti kockázatu 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) 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 területen a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartalékkal 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 engedélyezése 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 ún. hatásmátrixokat alkalmaztunk, melyek alapján a hatótényező és hatásviselő könnyen 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

<i>Mezőgazdasági üzemi területek fejlesztése, megvalósítása során</i>				
Hatótényező/ tevékenység	Közvetlen hatások/hatásfolyamatok	Hatásviselő	Hatásterület	Közvetlen hatás jellege
Beépítési területen növényzet eltávolítása	növényzet élőhelyek károsodása , szegélyhatások és élőhely fragmentáció, invazív növényfajok terjedése	flóra	közvetlen: a beépítési terület	tartósság: rövidtávú erősség: közepesen erős jelentőség: közepes jelentőség
	állatfajok populációinak és egyedszámának csökkenése, átrendeződése, 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
	kitermelt talaj átmeneti tárolóterületének kialakítása és üzemeltetése	földtani közeg	közvetlen: 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	földtani közeg	közvetlen: a munkahelyi és üzemi hulladékgyűj tő helyek tárolási területe	tartósság: rövid távú erősség: közepesen erős jelentőség: kis jelentőség
	élőhelyek életterének csökkentése , szukcesszió gátlása, populációdinamikai	flóra, fauna	közvetlen: a beépítési terület	tartósság: rövid távú erősség: erős

Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

	folyamatok befolyásolása		Közvetett: a beruházással érintet terület környezete	jelentőség: közepes jelentőség
Beépítési területen termőtalaj letermelése, deponálása	növények föld alatti részének és szaporítóanyagának pusztulása, élőhely károsodása szegélyhatások és élőhely fragmentáció állatok élőhelyének, populációinak és egyedszámának csökkenése, bolygatás, zavarás	flóra fauna	közvetlen: a vonalas létesítmények nyomvonala	tartósság: hosszú távú erősség: erős jelentőség: közepes jelentőség
	talaj kiporzása miatti levegőterhelés	levegőkörnyezet	közvetlen: a beépítési terület	tartósság: rövid távú
	por talajra ülepedése, talajba mosódása	földtani közeg	közvetett: a beruházással érintet terület környezete	erősség: gyenge jelentőség: kis jelentőség
	a leülepedett por fiziológiai hatása	flóra, fauna		
	munkagépek légszennyező anyag kibocsátása miatti levegőterhelés	levegőkörnyezet		
	munkagépek zajkibocsátása miatti zajterhelés	települési környezet (ember)		
Beépítési területen közművek, valamint a létesítmények megépítése, kivitelezése	munkagépek légszennyező anyag kibocsátása miatti levegőterhelés	levegőkörnyezet települési környezet (ember)	közvetlen: a beépítési terület közvetett: a beruházással érintet terület környezete	tartósság: rövid távú erősség: közepes jelentőség: közepes jelentőség
	munkagépek zajkibocsátása miatti zajterhelés	települési környezet (ember)		

Infrastrukturális fejlesztések megvalósulása

Hatótényező/ tevékenység	Közvetlen hatások/hatásfolyamatok	Hatásviselő	Hatásterület	Közvetlen hatás jellege
Vonalas létesítmények vasúti pálya, autópálya nyomvonalán növényzet eltávolítása	növényzet élőhelyek károsodása , szegélyhatások és élőhely fragmentáció, invazív növényfajok terjedése	flóra	közvetlen: a vonalas létesítmények nyomvonala	tartósság: középtávú erősség: közepesen erős jelentőség: közepes jelentőség
	állatfajok populációinak és egyedszámának csökkenése, átrendeződése, bolygatás, zavarás , invazív állatfajok felszaporodása	fauna		
Területfoglalások: Felvonulási, létesítési terület	igénybevétel	földtani közeg	közvetlen: a vonalas létesítmények nyomvonala	tartósság: hosszú távú erősség: közepesen erős jelentőség: közepes

Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELES

				jelentőség
	kitermelt talaj átmeneti tárolóterületének kialakítása és üzemeltetése	földtani közeg	közvetlen: 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	földtani közeg	közvetlen: a munkahelyi és üzemi hulladékgyűjtő helyek tárolási területe	tartósság: rövid távú erősség: közepesen erős jelentőség: kis jelentőség
	élőhelyek életterének csökkentése, területi feldarabolódás, mozaikosság szukcesszió gátlása, populációdinamikai folyamatok befolyásolása	flóra, fauna	közvetlen: a vonalas létesítmények nyomvonala Közvetett: 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, populációinak és egyedszámának csökkenése, bolygatás, zavarás	flóra fauna	közvetlen: a vonalas létesítmények nyomvonala	tartósság: hosszú távú erősség: erős jelentőség: közepes jelentőség
	talaj kiporzása miatti levegőterhelés	levegőkörnyezet	közvetlen: a vonalas létesítmények	tartósság: rövid távú erősség: gyenge jelentőség: kis jelentőség
	por talajra ülepedése, talajba mosódása	földtani közeg	nyomvonala, közvetett: a	beruházással érintet terület környezete
	a leülepedett por fiziológiai hatása	flóra, fauna		
	munkagépek légszennyező anyag kibocsátása miatti levegőterhelés	levegőkörnyezet		
munkagépek zajkibocsátása miatti zajterhelés	települési környezet (ember)			
Vonalas létesítmények megépítése, kivitelezése betonozás, aszfaltozás	munkagépek légszennyező anyag kibocsátása miatti levegőterhelés	levegőkörnyezet települési környezet (ember)	közvetlen: a vonalas létesítmények nyomvonala, közvetett: a	tartósság: rövid távú erősség: közepes jelentőség: közepes jelentőség
	munkagépek zajkibocsátása miatti zajterhelés	települési környezet (ember)	beruházással érintet terület környezete	

Működés során várható környezeti elemek igénybevétele

Mezőgazdasági üzemi területek fejlesztése, üzemelésük során				
Hatótényező/ tevékenység	Közvetlen hatások/hatásfolyamatok	Hatásviselő	Hatásterület	Közvetlen hatás jellege
Mg. létesítmények működése (zaj, levegőt érő terhelések). Hígtrágya kibocsátás	növényzet élőhelyek károsodása, szegélyhatások és élőhely fragmentáció, invazív növényfajok terjedése	flóra	közvetlen: a beépítési terület közvetett: a beruházással érintet terület környezete	tartósság: hosszú távú erősség: erős jelentőség: nagy
	állatfajok populációjának és egyedszámának csökkenése, átrendeződése, bolygatás, zavarás, invazív állatfajok felszaporodása	fauna		
	élőhelyek életterének csökkentése, területi feldarabolódás, mozaikosság szukcesszió gátlása, populációdinamikai folyamatok befolyásolása	flóra, fauna		
	Ipari szennyvizek hígtrágyák megjelenése talajban diffúz jelegűek.	földtani közeg flóra, fauna, élővíz befogadók települési környezet ember	közvetlen: a beépítési terület közvetett: a beruházással érintet terület környezete, település területe	tartósság: hosszú távú erősség: nagy jelentőség: nagy
	Mezőgazdasági hulladékok mennyisége növekszik	földtani közeg flóra, fauna települési környezet ember	közvetlen: a beépítési terület közvetett: a beruházással érintet terület környezete, település területe	tartósság: hosszú távú erősség: gyenge jelentőség: kis jelentőség
	Többlet légszennyező anyag kibocsátása miatti levegőterhelés	földtani közeg flóra, fauna levegőkörnyezet települési környezet ember	terület környezete, település területe	tartósság: hosszú távú erősség: gyenge jelentőség: nagy jelentőség
	Többlet zajkibocsátás miatti zajterhelés	települési környezet (ember)		tartósság: hosszú távú erősség: erős jelentőség: nagy jelentőség
	Ipari üzemek havaria helyzet kialakulása	földtani közeg flóra, fauna levegőkörnyezet		tartósság: hosszú távú erősség: közepes jelentőség: közepes

Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELES

				jelentőség
--	--	--	--	------------

<i>Infrastrukturális fejlesztések működése</i>				
Hatótényező/ tevékenység	Közvetlen hatások/hatásfolyamatok	Hatásviselő	Hatásterület	Közvetlen hatás jellege
Vonalas létesítmények vasúti pálya, autópálya működése (zaj, levegőt érő terhelések).	növényzet élőhelyek károsodása, szegélyhatások és élőhely fragmentáció, invazív növényfajok terjedése	flóra	közvetlen: a vonalas létesítmények nyomvonala	tartósság: hosszú távú erősség: erős jelentőség: nagy jelentőség
	állatfajok populációinak és egyedszámának csökkenése, átrendeződése, bolygatás, zavarás, invazív állatfajok felszaporodása	fauna	közvetett: a beruházással érintet terület környezete	
	élőhelyek életterének csökkentése, területi feldarabolódás, mozaikosság szukcesszió gátlása, populációdinamikai folyamatok befolyásolása	flóra, fauna		
	nyomvonalak mentén, kommunális hulladékok megjelenése	földtani közeg flóra, fauna	közvetlen: a vonalas létesítmények nyomvonala	tartósság: hosszú távú erősség: gyenge jelentőség: kis jelentőség
	gépjárműforgalom légszennyező anyag kibocsátása miatti levegőterhelés	földtani közeg flóra, fauna levegőkörnyezet települési környezet ember	közvetett: a beruházással érintet terület környezete	tartósság: hosszú távú erősség: gyenge jelentőség: nagy jelentőség
	gépjárműforgalom, vasúti forgalom zajkibocsátása miatti zajterhelés	települési környezet (ember)		tartósság: hosszú távú erősség: erős jelentőség: nagy jelentőség
	közlekedésből származó havaria helyzet	földtani közeg flóra, fauna levegőkörnyezet		tartósság: hosszú távú erősség: alacsony jelentőség: kis jelentőség

16.2. Javasolt környezetvédelmi intézkedések, a település környezeti állapotának megtartása érdekében

A településnek viszonylag jól kiépített és jól működő kommunális, műszaki infrastruktúrája van. A lakosság komfort érzetének, életminőségének az emelése, valamint a fenntartható fejlődés és a környezetvédelmi célok elérése érdekében van még javítani és korszerűsíteni

való a kommunális infrastruktúra rendszerein, javítani szükséges a csapadékcsatornázottságot, ezzel együtt meg kell valósítani a település egészében a felszíni vízvezetést, lefolyástalan területeket fel kell számolni.

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

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

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

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

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

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

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

Felszín alatti közeg védelmében

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

Különös tekintettel:

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

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

Levegővédelem

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

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

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, hatásai nem jelentősek, a település fejlődésében meghatározóak, azok semleges hatásúak lehetnek.

A változtatások lokálisan az adott települési környezetében kismértékűek, alacsony kockázattal járó környezetterhelésekkel valósíthatóak meg és tarthatók fenn.

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

A környezeti értékelés a környezetvédelmi érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. Javaslatot tesz a település környezeti állapotának megtartása 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 vizekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

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



Nyírbátor Város Településrendezési Tervének készítéséhez

Településrendezési
eszközök



*Településszerkezeti
terv leírása*



Tervező:

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

2021.

Külzetlap

Település tervező/ Építész vezető tervező



Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

Település tervező / projektvezető:




Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:



Ugochukwu Georgina

Szerkesztő:



Barkaszi Richard

Környezetmérnök



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

Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Közmű tervező:



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

Közlekedés vezető-tervező:



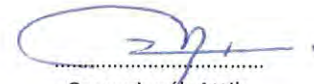
Kulcsár Gusztáv
vezető-tervező
mksz.:15-0300
nj.sz.: TKö

Tájépítész:



Keresztesné Pataky Orsolya
Okl. tájépítészmérnök
TK-05-0430

Településtervezési zöldfelületi és
tájrendezési szakterületi tervező:



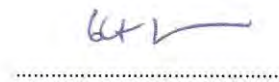
Czerninyák Attila
TK-15-0357

Elektromos tervező:



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

Régészeti szakértő:



Dr. Bálint Marianna
régészeti szakértő

Társadalompolitikai szakértő:



Papi György
társadalompolitikai szakértő

Ügyvezető igazgató:



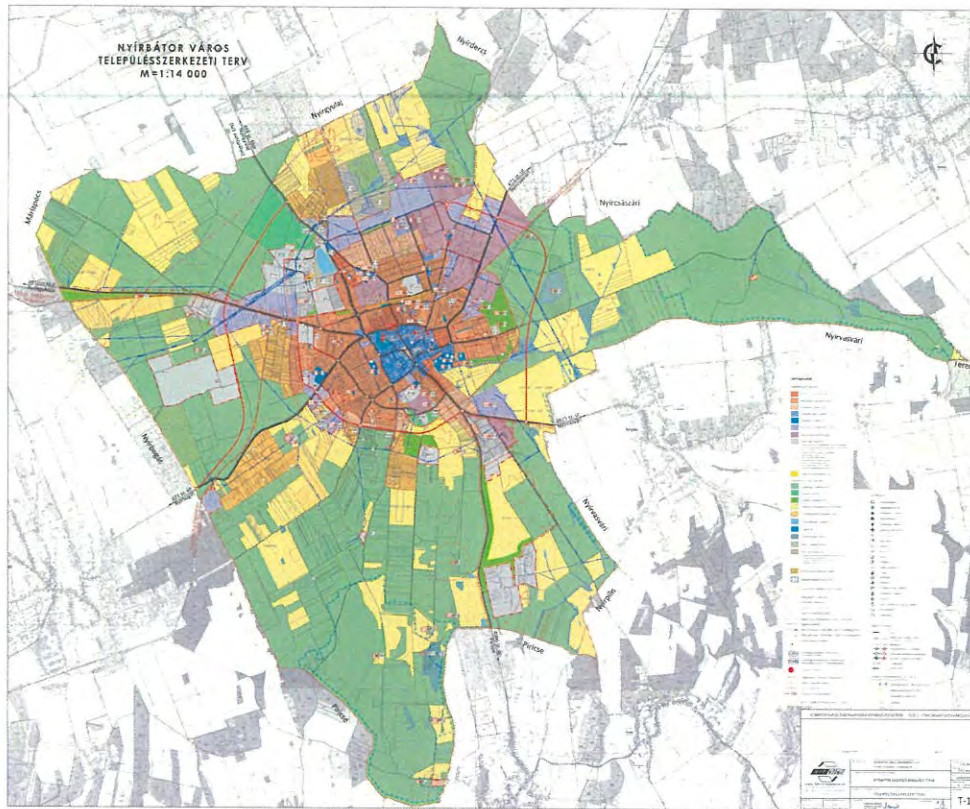
Végh József

Tartalomjegyzék

Külzetlap	2
Tartalomjegyzék	4
1. SZERKEZETI TERVLAP	5
2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	
2.1. A területfelhasználás	6
2.1.1. Bevezetés	6
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 örökségvédelem	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 OTrT-hez, valamint az MTrT-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 TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	28
6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE	50

1. SZERKEZETI TERVLAP

Teljes méretben lásd a dokumentumhoz csatolva.



2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

2.1. A terület-felhasználás

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

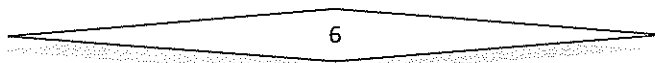
Az átfogó célok az alábbi részcélokat tartalmazza:

- 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:



- történetileg kialakult településszerkezeti adottságok,
- nagy kiterjedésű összefüggő erdőszült területek,
- közlekedéshálózat 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:

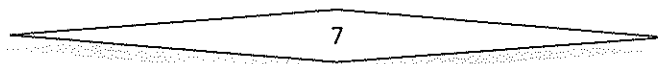
- északon Nyírgyulaj, Nyírdersz, Nyírcsászári,
- keleten Nyírvasvári, Terem, Nyírpilis,
- délen Piricse,
- nyugaton Nyírbogát, Máriapócs települések határolják.

A település szerkezetét befolyásoló meglévő és tervezett infrastrukturális elemek:

- közutak közül a:
 - 471. sz. másodrendű főút Debrecen-Mátészalka között;
 - 4911. sz. összekötő út Nyíregyháza-Nyírbátor között;
 - 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 – Nagykálló – 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 Derzsi út mentén a Diehl Aircabin Hungary Kft. üzeméig
 - Nyírgyulaj irányából a Gyulaji út mentén
 - a 471. sz út mentén meglévő és tervezett szakaszok

vízfolyás, vízfelület:

- Vajai-főfolyás
- Szénaréti szivárgó
- Borbélykúti csatorna
- Borbélykúti csatorna 1. számú oldalág
- Borbélykúti csatorna 2. számú oldalág
- Borbélykúti csatorna 3. számú oldalág
- Nyírbátor-Vasvári folyás
- Mesterréti csatorna
- Mesterréti csatorna 1. számú oldalág
- Mesterréti csatorna 2. számú oldalág
- Nyíresi csatorna
- Nyíresi csatorna 2. számú oldalág
- Nyíresi csatorna 5. számú oldalág



- Rossznyárási csatorna
 - Rossznyárási csatorna 1. számú oldalág
- szénhidrogén szállító vezetékek
- középnyomású gázvezeték Ny-i irányból Máriapócs felől, a 4911 sz. ök út mellett haladó és ÉK- irányból a nyírmeggyesi átadó 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. Térszerkezeti magot – a Várostörténeti Sétányt és a főteret körülvevő tömböket - övező területeken összpontosulnak.

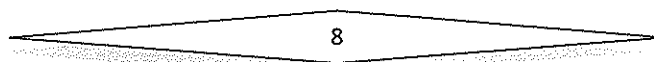
A településközpontot közvetlenül a kisvárosias és kertvárosias lakóterületek övezik a Damjanich, Madách, Vár, a Szentvér, Füveskert, Fáy András, Árpád, Hunyadi, Bajcsy-Zs. utcák által közrezárt terület külső oldalán.

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

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

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

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



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

Beépítésre szánt területek (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
- Üdülőházas üdülőterület

2.1.5. Beépítésre nem szánt területek besorolása

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

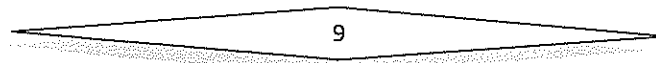
Zöldterületek, közparkok területei a belterületre koncentrálnak. A belterületen további védelmi rendeltetésű erdő területek tartoznak még a beépítésre nem szánt területekhez.

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

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

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

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



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

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

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

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 helyén jelenleg többnyire szántók, gyümölcsösök és beépített területek jellemzők. A szántó művelés alá tartozó területek a külterület több mint a 30 %-át foglalják el. A település nagy részét uralják erdők, a külterület több mint 40 %-át. A természetesebb élőhelyek csak mozaikosan jelennek meg az agrártájban.

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 monokultúrás szántókon mezsgyék, mezővédő erdősávok, fasorok ültetése javasolt. Ezek jótékony hatást gyakorolnak az élővilágra, a település klímájára és a termésmennyiségre, alapvető fontosságúak a táj jellegének megőrzéséhez és a szélerezózió

elleni védelem szempontjából egyaránt. A rosszabb minőségű szántók erdősítése javasolt a külterületen. Törekedni kell arra, hogy az erdőterületek, rétek területei tovább ne csökkenjenek.

Nyírbátor közigazgatási területét az ökológiai hálózat ökológiai folyosó területei érintik. Emellett ex lege védett Szél-lyuk/Tóth-hegy elnevezésű földvár, mint természeti érték is megtalálható a településen.

Az ökológiai hálózat bővítése, a hálórendszer továbbfejlesztése fontos feladat. Az ökológiai folyosó övezet szigetszerűen elhelyezkedő elemeit fasorokkal, mezsgyékkel, erdősávokkal kell összekötni, a fajok vándorlásának elősegítése érdekében.

2.3. A zöldfelületi rendszer

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

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

- gondoskodni kell az értékes növényzet, fák, fasorok helyi védelem alá helyezéséről és ezt követően azok szakszerű fenntartásáról.
- Kiemelt cél az egyes elhanyagolt zöldfelületek rehabilitálása, minőségi megújítása, új települési zöldfelületek kialakítása, zöldfelületi hálózatok létrehozása. A zöldfelületi rendszer fejlesztése a település környezeti állapotának javítását, a vonzó települési környezet megteremtését, a zöldfelületek értékőrző hasznosítását, a városi közterületek környezet, klímaturatos és családbarát megújítását célozza.
- A fasor nélküli lakóutcák fásítása amennyiben a meglévő közterületi szélesség lehetővé teszi, mindenképpen javasolt. A foghíjas utcafásítások kiegészítése, pótlása (természetesen őshonos és tájba illő fafajokkal) szintén kívánatos. Az utcafásítások esetében ügyelni kell a levegőterek alá ültetendő növények megfelelő kiválasztására.
- Egységes, rendezett utcakép 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 nyilvántartott régészeti lelőhelyeket tudjuk megemlíteni. Újfehértó építészeti és régészeti örökségét az örökségvédelmi hatástanulmány mutatja be részletesen.

A kulturális örökség védelmére irányuló termódosítási feladatok

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

A középkori piactér, a jelenlegi Szabadság tér napjainkig megőrizte eredeti alakját, formáját. A város központjában lévő háromszög alakú tér ma a város legnagyobb zöldfelülete. A téren már a XIX. század közepén megjelenik a zárt sorú beépítés. A XIX. század végi gazdasági fejlődés idején történő polgári beépítéseknek köszönhetően nyeri 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 áruház, pártház, szalagházak. A Kulturális Központ megépítésével a mai modern építészet is megjelent a Szabadság téren, amely a zárt sorú beépítés megtartásával besimul a panelházak és a városháza közé.

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

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

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

A minorita rendház kubatúrája is megváltozott, a keleti eddigi hiányzó szárny felépítésével. Nyírbátor védett építészeti öröksége a Báthori várkastély megvalósult rekonstrukciójával egy szintén markáns elemmel bővült, amely jelentős szerepet játszik a város turisztikai kínálatának bővítésében.

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

A számottevő középkori előzményekkel rendelkező város belterületén a kevés országosan védett egyedi műemlék mellett számos épületet helyeztek helyi védelem alá. A helyi védett épületek között középületeket, egyházi épületeket, lakóépületeket és ipari építményeket is találunk.

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

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

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

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

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

A település régészeti örökségének védelmével kapcsolatosan hangsúlyozzuk, hogy a településen komoly örökségvédelmi kockázatot jelenthetnek a zöld mezős beruházások. Ahogyan fentebb említettük, Nyírbátor nem tartozik a régészeti szempontból jól kutatott települések közé, így újabb régészeti lelőhelyre gyakorlatilag a település határában bárhol rá lehet 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 történelmi 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 Mátészalkával összekötő 471. sz. út és a Nyíregyházát – Nyírbátorral összekötő 4911. sz. út találkozási pontja, átmenő forgalma.

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

A 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 Aircabin 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 Fürdő 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 közműellátás

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 vizét, a vízmű építési éve 1969.

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

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

Szennyvízelvezetés

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

A szennyvízelvezetés módját tekintve a vezetékek gravitációsak.

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

A keletkező szennyvizek 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 foszforeltávolítással.

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 csapadékvizek befogadóba történő juttatására

Villamos energia

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

Gáz

A település gázellátása Ny-i irányból, Máriapócs község felől, a 4911 sz. ök. út mellett jövő, 200 KPE nagy – középnyomású gázvezetékéről biztosított. A település külterületén, két helyen található gázfogadó – nyomásszabályzó állomás.

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

Hírközlés

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

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

Telefonhálózattal a Magyar Telekom Nyrt. üzemeltetésében rendelkezik a város légkábeles kivitelben, 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 változási 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 adóból 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 valóságnak megfelelő állapotának biztosítása szerepel, amelyekhez közvetlenül nem kapcsolódik infrastrukturális fejlesztés. A tervezett átalakítás teljes területe jelentős. A beavatkozások beépítésre szánt övezetben külterületen találhatóak.

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

Ipari, valamint gazdasági kereskedelmi-szolgáltató területek kialakítása

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

A fejlesztések kiváltanak különböző szintű infrastrukturális beavatkozásokat.

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 emberi tevékenység miatt, környéken élő fajok 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 zavart fajok egy rész elvándorol, illetve elpusztul. Az üzemelés gyakorlati hatásai miatt (zaj, por, emberi tevékenység) levegőt érő terhelések megnőnek. A külterületen található vonalas létesítmények megvalósításával a szabad mozgás megszűnik. Ezzel szemben a kibocsátott expozíciók viszonylag jól mérhetőek. Az infrastrukturális beruházások esetében, mindkét új út tervezése magasabb szintű terveken szerepel, ennek megfelelően kerültek az új RT-be beemelésre.

Javasolt környezetvédelmi intézkedések, a település környezeti állapotának megtartása érdekében

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

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

Az ipari területek közötti megközelítését lakóterületek érintése nélkül a védőtávolságok kijelölésével továbbra is biztosítani szükséges.

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

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

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

Levegővédelem

A levegőszennyezés több pont, valamint diffúz forrásnak következménye, amely manapság legjellemzőbben, a szabadtéri avar- és hulladékégetésből, kommunális energiafelhasználásból, így a fűtési időszakban a háztartások fűtésekor kibocsátott füstből és égéstermékekből, 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 településszerkezeti terv a hatályos jogszabályoknak megfelelően védősávot jelöl ki az alábbi helyeken:

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

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

2.9. A korlátozások

2.9.1. Védőterületekhez és védősávokhoz kapcsolódó korlátozások

A középnyomású gázvezetékek védősávjaiban, 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 OTrT-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 találhatóak. 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 Területrendezésről szóló 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 kertes mezőgazdasági terület kialakítása: 2,17 ha

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

A belterülettől északra a Borbély-Kúti-Tábla területén:

3. 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 telekrészek kiegészítése a távezetékktől 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 telekrészek kiegészítése a távezetékktől északra. Az Ipari Park továbbfejlesztését biztosítja.

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

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

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

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

7. Védelmi erdőből gazdasági erdőterület: 1,97 ha

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

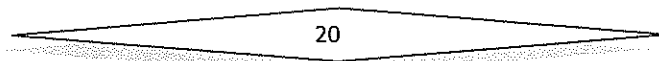
14. Belterületen az Unilevertől északra a Ságvári Endre utcán kereskedelmi szolgáltató területből falusias lakóterület kialakítása: 0,86 ha

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

Az Unilevertől északra a Táncsics Mihály utcán:

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

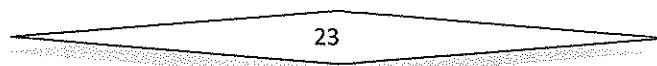
39. A belterület dél-nyugati részén a Szende Pál utca és a Kisbogáti utca között kertvárosias lakóterületből közpark kialakítása: 0,09 ha

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

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

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

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



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

42. Ipari gazdasági területből kereskedelmi szolgáltató terület: 5,22 ha
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel, de a rendeltetéshez jobban illeszkedő kereskedelmi szolgáltató területként.

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

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

44. Különleges közlekedési területből közpark kialakítása: 0,44 ha
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre. Gépjármű elhelyezést szolgáló garázssor elhelyezése helyett, a lakóterülethez jobban illeszkedő zöldterület kialakítása tervezett.

45. Településközpont területből intézmény terület: 4,73 ha
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. A rendeltetésnek jobban megfelelő terület-felhasználási kategória megválasztása, a tevékenység biztosításához (oktatási intézmény).

46. Közpark területéből védelmi erdőterület kialakítása: 1,28 ha
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

47. Kisvárosias lakóterületből intézmény terület: 2,24 ha
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel, de átsorolással. A 45. pontban jelezett intézményi terület lehetséges fejlesztési területe.

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

48. Kertvárosias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató terület: 0,51 ha
A területet kiszolgáló infrastruktúra elhelyezését szolgálja, nem önálló terület-felhasználásként, hanem a szomszédos építési övezetbe olvadva.

49. Településközpont területből intézmény terület: 0,71 ha
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. A rendeltetésnek jobban megfelelő terület-felhasználási kategória megválasztása, a tevékenység biztosításához (oktatási intézmény, óvoda).

50. Ipari gazdasági területből kertvárosias lakóterület: 0,38 ha
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. Önkormányzati tulajdonú ingatlan területe a szomszédos lakó területekbe olvad, a gazdasági beékelődés megszűnik.
51. Kertvárosias lakóterületből ipari gazdasági terület: 0,65 ha
Az MSK gazdasági területének bővítéséhez részben már felvásárolt ingatlanok területe a Vágóhid utca irányába.
52. A település keleti részén a Nyírvasvári felé vezető út (4915 sz. út) északi oldalán: 24,90 ha
A terület elsősorban logisztikai célokat szolgál (iparvágány terminál), nem termelőit. Így kereskedelmi szolgáltató területbe került átsorolásba.
53. A belterülettől délre a belterületi határ mentén Piricse felé vezető út (4906 sz. út) keleti oldalán ipari gazdasági területből kereskedelmi szolgáltató terület: 23,48 ha
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel. A telephely állattartó telepként működik, nagyüzemi állattartással, így a rendeltetéséhez igazított a terület-felhasználás (mezőgazdasági üzemi terület).
54. A belterülettől délre Piricse felé vezető úttól (4906 sz. út) nyugatra falusias lakóterületből általános mezőgazdasági terület: 0,94 ha.
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.
55. A közigazgatási terület déli részén Piricse felé vezető úttól (4906 sz. út) nyugatra, a Tóth-hegy területén különleges régészeti területből gazdasági erdő terület kialakítása: 3,07 ha
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.
- A közigazgatási terület déli részén:
56. Ipari gazdasági területből gazdasági erdőterület: 3,07 ha
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.
57. Ipari gazdasági területből gazdasági erdőterület: 1,15 ha
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.
58. Szeméttelep rekultivációja során hulladéklerakó területből első lépésben korlátozott mezőgazdasági terület, ezt követően 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

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

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra. A területen már jelentős épületállománnyal rendelkező üzemi terület helyezkedik el (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 belterülettől keletre: 4,65 km

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

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

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

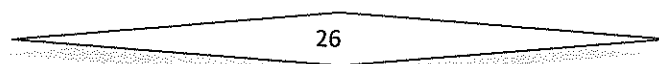
64. Tervezett főút –településselkerülő szakasza a belterülettől délre: 3,87 km

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

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

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

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



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

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

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

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

Magasabb rendű területrendezési tervből (MTrT) átemelt, elsősorban szerkezeti elem, de konkrét tervezett hiányában, a szabályozásban szabályozott terület igény és előírt követelmény nélkül jelenik meg. A 417. sz. főút és a 493. sz főút (Nyírgyulaj – 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
Üdülõházas üdülõterület		0	1,37
Különleges terület: - Nagy kiterjedésû kereskedelmi célú terület - Városi idegenforgalmi és szabadidõ centrum - Sport és rekreációs terület - Nagy kiterjedésû közmûterület - Temetõ terület - Honvédelmi terület - Hulladékkezelõ területe - Lovas turisztikai terület - Mezőgazdasági üzemi terület - Egyedi szolgáltatások területe		353,95	327,72

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 kiterjedésû zöldfelülettel rendelkező sport és rekreációs terület - Megújuló energiaforrások területe - Kegyeleti park		55,23	55,23

Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

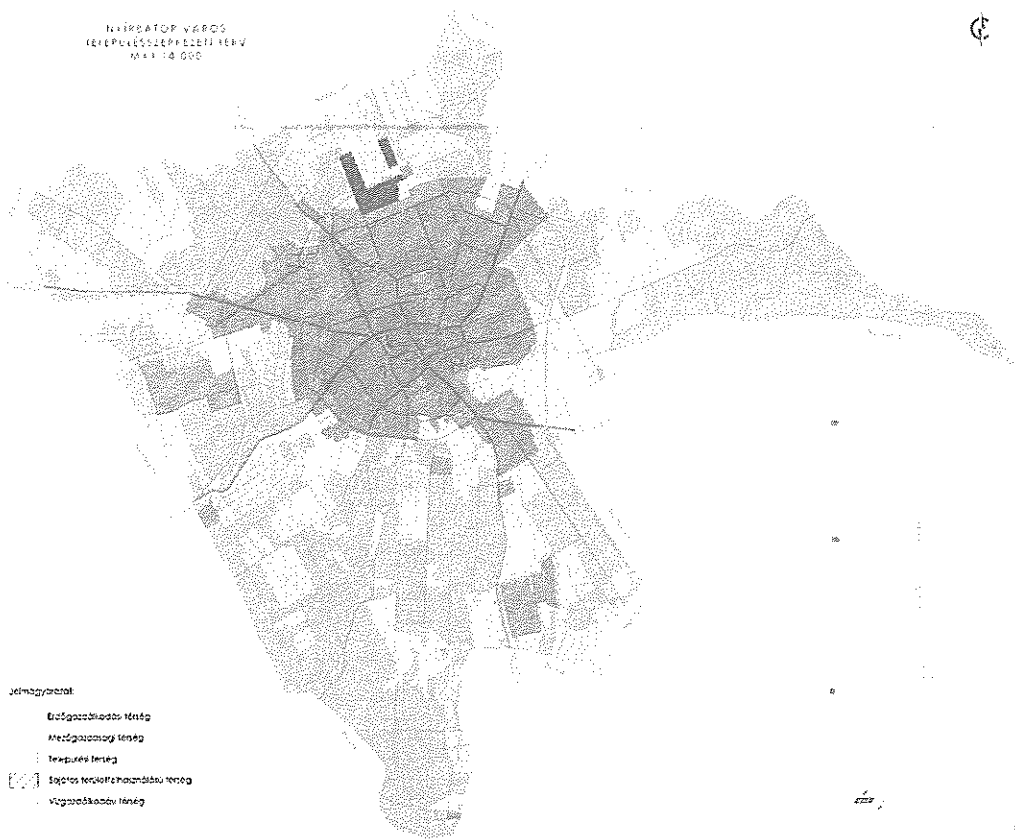
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - o Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
 - o a terület(fejlesztés)ről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
 - o a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet.
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - o megyei területrendezési tervéről szóló 5/ZU20.(VI.26.) sz. megyei önkormányzati rendelet (továbbiakban MTrT)

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség Közigazgatási területen	MTT szerinti területen		Hatályos terv szerinti területen		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
			ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	4344,30		3042,87	70,04	3094,76	71,24	+51,89	+1,20
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	1022,15		595,11	58,22	605,96	59,28	+10,85	+1,06
3.	Sajátos terület-felhasználású térség	érinti	42,58		42,58	100	42,58	100	0	0
4.	Vízgazdálkodási térség	érinti	18,97		18,97	100	18,97	100	0	0
5.	Települési térség	érinti	1450,60		1450,60	100	1450,60	100	0	0
6.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybe vett területek	érinti	108,30		86,02	79,43	110,51	102,04	+24,49	+22,61
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti	-		-	-	-	-	-	-
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	971,27		971,27	100	971,27	100	0	0
9.	Ökológiai hálózat puffor területének övezete	nem érinti	-		-	-	-	-	-	-
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	nem érinti	-		-	-	-	-	-	-
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	-		-	-	-	-	-	-
12.	Erdők övezete	érinti	2608,55		2494,27	95,62	2499,97	95,87	+5,70	+0,22
13.	Erdőtelephésre javasolt terület övezete	érinti	1555,36		1555,36	100	1555,36	100	0	0
14.	Tájvédelmi terület övezete	érinti	599,34		599,34	100	599,34	100	0	0
15.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	érinti	-		-	-	-	-	-	-
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	549,34		549,34	100	549,34	100	0	0
17.	Nagy vízi meder övezete	nem érinti	-		-	-	-	-	-	-
18.	VTT-tározók övezete	nem érinti	-		-	-	-	-	-	-
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	-		-	-	-	-	-	-
20.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti	-		-	-	-	-	-	-
21.	Rendszeresen bevezetett terület övezete	nem érinti	-		-	-	-	-	-	-
22.	Tanyás területek övezete	nem érinti	-		-	-	-	-	-	-
23.	Társas települések és hagyományosan vidéki települések övezete	érinti	-		-	-	-	-	-	-
24.	Térségi együttműködések övezete	érinti	-		-	-	-	-	-	-
25.	Határon átnyúló együttműködések övezete	érinti	-		-	-	-	-	-	-
26.	Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	érinti	-		-	-	-	-	-	-
27.	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	nem érinti	-		-	-	-	-	-	-
28.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	-		-	-	-	-	-	-

Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

NYÍRBÁTOR VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
MÁJ 14. 2008



- Jelmagyarázat
- Előszolgáltatásos terület
 - Mezőgazdasági terület
 - Teraszterület
 - Szállás- és szórakoztató terület
 - Végvesztékterület



ART Vtál Kft.

Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. Erdőgazdálkodási térség		
követelmény:	<p>MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során</p> <p><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 lehatárolni;</i></p>	
a követelmény teljesítése:	az MTrT 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 feltétel teljesül		
követelmény:	<p>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 célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.</p>	
a követelmény teljesítése:	<p>Az Országos Erdő Adattárban szereplő erdő területeken túl (az MTrT-ben rögzített erdőgazdálkodási térség egy része) az erdőtelepítésre javasolt területek övezetében új beépítésre szánt terület kijelölésre 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.</p>	

2. Mezőgazdasági térség		
követelmény:	<p>MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során</p> <p><i>b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységbe sorolható;</i></p>	
a követelmény teljesítése:	az MaTrT 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
<p>(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 fedik le, így a feltétel teljesül</p>		

Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

3. Sajátos terület-felhasználású térség		
követelmény:	OTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül 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: A tervezési területen	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	42,58 ha
	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.		

Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

4. Vízgazdálkodási térség									
követelmény:	<p>MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során</p> <p><i>c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;</i></p>								
a követelmény teljesítése:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">az MTrT vízgazdálkodási térségének a területe összesen</td> <td style="text-align: right;">18,97 ha</td> </tr> <tr> <td>a hatályos településszerkezeti tervben a vízgazdálkodási terület</td> <td style="text-align: right;">18,97 ha</td> </tr> <tr> <td>a tervezett módosítással a vízgazdálkodási terület csökkenése/növekedése</td> <td style="text-align: right;">0,0 ha</td> </tr> <tr> <td>a tervezett módosítás után a vízgazdálkodási terület</td> <td style="text-align: right;">18,97 ha</td> </tr> </table>	az MTrT vízgazdálkodási térségének a területe összesen	18,97 ha	a hatályos településszerkezeti tervben a vízgazdálkodási terület	18,97 ha	a tervezett módosítással a vízgazdálkodási terület csökkenése/növekedése	0,0 ha	a tervezett módosítás után a vízgazdálkodási terület	18,97 ha
az MTrT vízgazdálkodási térségének a területe összesen	18,97 ha								
a hatályos településszerkezeti tervben a vízgazdálkodási terület	18,97 ha								
a tervezett módosítással a vízgazdálkodási terület csökkenése/növekedése	0,0 ha								
a tervezett módosítás után a vízgazdálkodási terület	18,97 ha								
követelmény:	<p>MaTrT 11. § c) <i>a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;</i></p>								
a követelmény teljesítése:	<p>A térségen belül vízgazdálkodási és természet közeli terület-felhasználási egység került kijelölésre, tehát a követelmény teljesült.</p>								

5. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	
követelmény:	<p>MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során</p> <p><i>d) a települési térség területén bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető;</i></p>
a követelmény teljesítése:	<p>A települési térség az alábbi terület-felhasználási egységekbe kerül besorolásra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kisvárosias lakóterület - Kertvárosias lakóterület - Falusias lakóterület - Településközpont terület - Intézményi terület - Kereskedelmi, szolgáltató terület - Ipari gazdasági terület - Különleges terület - Üdülőházas üdülőterület

6. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybe vett területek									
követelmény:	<p>MaTrT 15. § (2) bekezdés: <i>A településrendezési eszközökben</i></p> <p><i>a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,</i></p> <p><i>b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.</i></p> <p><i>(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.</i></p>								
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközök tervezésekor az MTrT. 2. mellékletében rögzített térbeli rend szerint kerültek ábrázolásra az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét.								
A település közigazgatási területén, a műszaki infrastruktúra	<table border="1"> <tr> <td>hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)</td> <td>108,30 km</td> </tr> <tr> <td>hossza a hatályos településszerkezeti tervben</td> <td>86,02 km</td> </tr> <tr> <td>hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással</td> <td>+24,49 km</td> </tr> <tr> <td>hossza a tervezett módosítás után (B)</td> <td>110,51 km</td> </tr> </table>	hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	108,30 km	hossza a hatályos településszerkezeti tervben	86,02 km	hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	+24,49 km	hossza a tervezett módosítás után (B)	110,51 km
hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	108,30 km								
hossza a hatályos településszerkezeti tervben	86,02 km								
hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	+24,49 km								
hossza a tervezett módosítás után (B)	110,51 km								
<p>A tervekészítés folyamán, a Nyírbátor délről elkerülő út (471. sz utat kiváltó) 4915. sz. összekötő út és a 471. sz. főút Nyírbátor – Nyírcsászári közötti szakasza pontosításra került az MTrT-ben ábrázoltakhoz képest. A nyomvonal eltérés az azt véleményező egyetértésével került kialakításra. Ezért a terven ábrázolt műszaki infrastruktúra elemek hossza az eltéréssel növekedett.</p>									
követelmény:	<p>MaTrT 18. § (1) bekezdés: <i>Külfejtéses művelésű bányateleket megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési eszközökben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési eszközök készítésének vagy módosításának szándékáról.</i></p> <p><i>(2) Az (1) bekezdés szerinti bányatelekre vonatkozó kitermelési műszaki üzemi terv csak akkor hagyható jóvá, ha a bányászati tevékenységgel igénybe venni tervezett terület – ha van elfogadott településrendezési eszköz – a településrendezési eszköz nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület települési területfelhasználási egységbe sorolta.</i></p>								
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.								

Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

8. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete									
követelmény:	MaTrT. 26 § (1) bekezdés: Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.								
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ökológiai folyosó övezet	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)</td> <td style="text-align: right;">971,27 ha</td> </tr> <tr> <td>területe a hatályos településszerkezeti tervben</td> <td style="text-align: right;">971,27 ha</td> </tr> <tr> <td>területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással</td> <td style="text-align: right;">0 ha</td> </tr> <tr> <td>területe a tervezett módosítás után (B)</td> <td style="text-align: right;">971,27 ha</td> </tr> </table>	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	971,27 ha	területe a hatályos településszerkezeti tervben	971,27 ha	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha	területe a tervezett módosítás után (B)	971,27 ha
területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	971,27 ha								
területe a hatályos településszerkezeti tervben	971,27 ha								
területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha								
területe a tervezett módosítás után (B)	971,27 ha								
követelmény:	MaTrT 26. § (2) (3) bekezdés: (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.								
a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.								
követelmény:	MaTrT 26. § (4) bekezdés: Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.								
a követelmény teljesítése:	A HÉSZ tervezet 6.§ tartalmazza az erre az esetre vonatkozó előírásokat.								
követelmény:	MaTrT 26. § (5) bekezdés: Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.								
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.								

Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

12. Erdők övezete		
követelmény:	MaTrT. 29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.	
a követelmény teljesítése:	az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő összesen (A)	2608,55 ha
	a hatályos településrendezési tervben a terület	2494,27 ha
	a tervezett módosítással a terület csökkenése/növekedése	+5,70 ha
	a tervezett módosítás után a terület (B)	2499,97 ha
követelmény:	MaTrT 30. §: Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	

13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		
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 célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.	
a követelmény teljesítése:	területe az MTrT -ben (A)	1555,36 ha
	területe a hatályos településrendezési tervben	1555,36 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	a területe tervezett módosítás után (B)	1555,36 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 3.§ (2): A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.	
a követelmény teljesítése:	A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.	

Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

14. Tájképvédelmi terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (1): A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt tájképvédelmi terület övezet	területe az MTrT -ben (A)	599,34 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	599,34 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	599,34 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (2): A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait	
a követelmény teljesítése:	A tervezett településrendezés eszközökben a terület-felhasználás (településszerkezeti terv és leírás) és az építés helyi rendjének egyedi szabályai (helyi építési szabályzat rendelet tervezet és szabályozási tervek) meghatározásra kerülnek.	
követelmény:	b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.	
a követelmény teljesítése:	A településképi védelméről szóló, 7/2019. (III. 27.) rendelettel elfogadott Önkormányzati rendelet 16.§ és a 23.-25.§ rendelkezik a tájképvédelemről, a tájban megjelenő épített környezeti elemekről, többek között.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (3): A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (4): A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.	
a követelmény teljesítése:	Tájképvédelemmel érintett területen ilyen elemek és terület-felhasználás nem tervezett.	

15. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	
követelmény:	MaTrT. 31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni
követelmény:	MaTrT. 31. § (2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén: a): a terület-felhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
a követelmény teljesítése:	Településrendezési eszközök készítése során terület-felhasználás változtatás a várományos területekre vonatkozó nem került tervezésre, az a hatályos terv elhatározásait viszi tovább. A jelenleg is előírt tervezetek nem veszélyeztetnek értékhozozót (építészeti örökség, tájképi együttesek, természeti értékek, régészeti érdekű területek, kulturális értékhozozók), azokkal összhangban külön előírásokkal és szabályozási tervlappal is rendelkezik (lásd.: Várostarténeti sétány).
követelmény:	MaTrT. 31. § (2) b): új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,
a követelmény teljesítése:	Településrendezési eszközök tervezése során új vagy meglévő bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület, továbbá anyagnyerés céljára célkitermelő hely nem került tervezésre.
követelmény:	MaTrT. 31. § (2) c): a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.
a követelmény teljesítése:	Településrendezési eszközök tervezése során új közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózati elem, továbbá az erőmű befogadására alkalmas övezet/építési övezet kialakításra nem került a várományos területen belül.

16. Vízminőség-védelmi terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (1): A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt vízminőség-védelmi terület övezet	területe az MTrT -ben (A)	549,34 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	549,34 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	549,34 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (2): A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.	
a követelmény teljesítése:	Az övezet kijelölésre került a településrendezési eszközökben. A HÉSZ tervezete a különleges mezőgazdasági üzemi területek esetében állapít meg egyedi szabályokat.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (3): A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (4): A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható; b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.	
a követelmény teljesítése:	A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.	

Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

23. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (1) d: A térszervező városok és a hagyományosan vidéki települések övezetébe tartozó települések a településhálózatra gyakorolt hatásuk mértékétől függően a következők lehetnek: b) egyéb város, vagy
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (5): Az egyéb városok esetén a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia készítése során a jövőkép és célrendszer kidolgozásakor vizsgálni kell a járás szerinti járásközponttal való együttműködés és feladatmegosztás lehetőségét.
a követelmény teljesítése:	A város, mint járásközpont 79/2019 (VIII.05.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciója fogalmaz meg és rögzít irányelveket. A településrendezési eszközökre vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (1): Új fejlesztési terület kijelölésekor, amennyiben a beépítetlen fejlesztési területek aránya meghaladja a település belterületének és beépítésre szánt területeinek 20%-át, akkor az új fejlesztési terület kiterjedésével legalább azonos méretű beépítetlen fejlesztési területet egyidejűleg vissza kell sorolni (visszasorolás).
a követelmény teljesítése:	A beépítetlen fejlesztési területek aránya a belterület és beépítésre szánt területekhez viszonyítva 12,74%-ot éri el. Így visszasorolás ebből kifolyólag nem tervezett.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (2): A településrendezési eszközök készítése során a települési térség 20%-át meghaladó, beépítetlen fejlesztési területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás, vagy az időbeni ütemezés lehetőségét a környezeti, társadalmi és gazdasági folyamatok tükrében.
a követelmény teljesítése:	A beépítetlen fejlesztési területek aránya a települési térség területéhez viszonyítva a 4,63%-ot éri el. Így visszasorolás ebből kifolyólag nem tervezett.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (3): Az (1) bekezdés szerinti követelmény egymással határos önkormányzatok közös tervezése során a településcsoportra vonatkozóan is alkalmazható.
a követelmény teljesítése:	Közös tervezés nem történik az eszközök készítése során.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (4): Az (1)-(3) bekezdést nem kell alkalmazni, ha a) a fejlesztés megyei területfejlesztési programban, vagy települések által közösen készített integrált településfejlesztési stratégiájában szerepel, b) a módosítás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képezi, c) visszasorolás esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti kártalanítási kötelezettség fennáll.
a követelmény teljesítése:	Az eszközök készítése során egyik feltétel sem áll fenn.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (5): A településrendezési eszközök készítése során a beépítésre szánt területeként kijelölt, de még a terület-felhasználásnak megfelelően nem kialakult zártkerti területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás lehetőségét a valós területhasználat, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak, a meglévő építmények rendeltetése alapján.
a követelmény teljesítése:	A zártkerti területeken fejlesztések nem kerültek tervezésre.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (6): A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban nem álló zártkertek területén – a különleges terület kivételével – új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban áll az érintett zártkert, ha a) az a meglévő belterülethez tartó számított legfeljebb 2000 méteren belül fekszik és szilárd burkolatú helyi gyűjtőúttal megközelíthető, és

Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

	<i>b) közösségi közlekedési eszköz megállóhelyének legfeljebb 500 méteres körzetében található</i>
a követelmény teljesítése:	Az eszközök készítése során ilyen zártkerti terület újonnan nem került felhasználásra.
követelmény:	<i>5/2020 (VI. 26.) 7.§ (1): Települési térségben lévő, jogszabály szerint lehatárolt barnamezős terület újra hasznosítása, fejlesztése érdekében olyan terület-felhasználási egységet kell kijelölni, mely elősegíti annak integrálódását a kialakult településszövetbe, összhangban van a szomszédos területek terület-felhasználásával és városok esetében elősegíti a térszervező szerep erősödését.</i>
a követelmény teljesítése:	Ilyen terület nincs, így nem került lehatárolásra.
követelmény:	<i>5/2020 (VI. 26.) 7.§ (2): 1 ha-nál nagyobb új lakó-, gazdasági és üdülőterület kijelölését megelőzően tisztázni kell a beépítés infrastrukturális feltételeit, valamint az útépítési és közművesítési hozzájárulás kötelezettségének teljesítésével érintettek körét.</i>
a követelmény teljesítése:	A tervezett új gazdasági területek (ipari gazdasági és üdülő terület) meglévő infrastrukturális elem, kiépített közút mellett vagy meglévő, már működő telephely bővítéseként jön létre. Ezekre a helyekre a működtetéshez szükséges infrastrukturális elemek rendelkezésre állnak.
követelmény:	<i>5/2020 (VI. 26.) 7.§ (3): Hagyományosan vidéki településeken új beépítésre szánt terület kijelölése során meg kell vizsgálni a települési térségben lévő felhagyott telkek, telekcsoportok adott fejlesztésre való alkalmasságát.</i>
a követelmény teljesítése:	A város nem tartozik a hagyományosan vidéki települések térségéhez.
követelmény:	<i>5/2020 (VI. 26.) 7.§ (4)-(5): Az 5. § (1) bekezdésének ad) pontjával érintett települések, valamint a 3.13. melléklet szerinti „Záhony-Kisvárdai térségébe” tartozó települések helyi építési szabályzata a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre az országos településrendezési követelményektől eltérően az építési telkek megengedett legnagyobb beépítettségét 70%-ban, legkisebb zöldfelületét 15%-ban is megállapíthatja, amennyiben az érintett telkek: a) a településrendezési eszközökben lehatárolt barnamezős területek, vagy b) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatóak, és a gazdasági tevékenységek helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére. (5) A (4) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható településközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterülettel körülvevett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek esetén.</i>
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközök tartalmaznak ilyen területet, ezek további fejlesztésének akadályát nem okozza, még a normatív értékek küszöbhatárának megközelítését vagy elérését sem.

Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

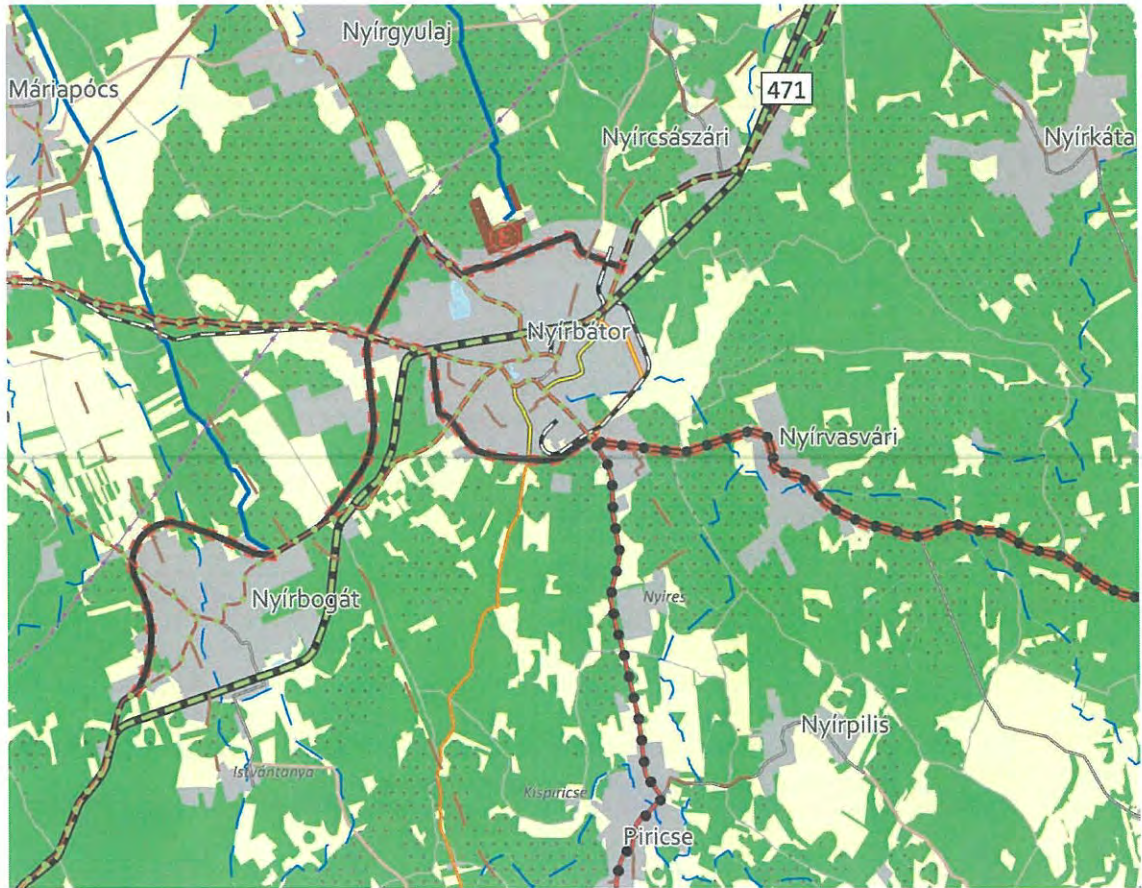
24. Térségi együttműködések övezete	
követelmény:	<p>5/2020 (VI. 26.) 8.§ (2): A Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengellyel érintett települések településfejlesztési koncepciójának és integrált településfejlesztési stratégiájának készítése során olyan célokat, részcélokat, beavatkozásokat kell meghatározni, melyek erősítik a térség beépített területeinek és infrastruktúrájának minőségi fejlesztését, különösen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a lakóterületek minőségi fejlesztését, b) a központok, átszállási pontok elérhetőségének javítását, c) az átszállási pontok környezetének rendezését, ingázás komfortjának növelését (pl. vasútállomások, autóbusz állomások), d) a térszervező szerepű szolgáltatások erősítését és e) a kerékpárút-hálózat folytonosságát.
a követelmény teljesítése:	Az urbanizációs tengely nem érinti a települést.

26. Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	
követelmény:	<p>5/2020 (VI. 26.) 10.§ (1): A településfejlesztési koncepció készítésekor a gyümölcsgazdálkodással (termelés-szerkezet, termesztés, feldolgozás) és a gyümölcssturizmussal összefüggő célrendszerrel és beavatkozásokat a meglévő turisztikai kínálatot figyelembe véve kell meghatározni.</p>
a követelmény teljesítése:	A város 79/2019 (VIII.05.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciója a gyümölcsstermesztéssel, feldolgozással kapcsolatos fejlesztési irányokat is rögzít.
követelmény:	<p>5/2020 (VI. 26.) 10.§ (2): A településrendezési eszközök készítésekor a gyümölcsstermesztést és –feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.</p>
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközökben a feldolgozás és tárolás szinterei mg. üzemi területeken, mg. általános területeken kijelölésre került.
követelmény:	<p>5/2020 (VI. 26.) 10.§ (3): A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcsstermesztésre, -tárolásra és –feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület jelölhető ki.</p>
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközökben a gyümölcsstermesztéssel érintett ingatlanok a mezőgazdasági terület-felhasználás területére esnek. A rendelet tervezet 40-41. §-a rendelkezik az ezeken a területeken is érvényes szabályokról.

28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (1) A településrendezési eszközökben olyan területfelhasználási rendszert kell kialakítani, mely támogatja a beépítésre nem szánt területek táji-, természeti adottságokhoz igazodó használatát.
a követelmény teljesítése:	A tervezett, új beépítésre szánt területek tájba illesztése a meglévő és a tervezett új elemekkel, eszközökkel igazodik a már meglévő területi adottságokhoz.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (2) Erdőterület területfelhasználási egység csak a táji- és természetvédelmi célokkal összhangban jelölhető ki, különös tekintettel a tájkarakterhez való illeszkedésre.
a követelmény teljesítése:	Erdőterület az Országos Erdőállomány kataszter nyilvántartása alapján került kijelölésre.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (3) Természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.
a követelmény teljesítése:	Az ilyen típusú gyepterületeken és más hasonló természetvédelmi oltalom alatt álló területeken, additív módon szabályozott korlátozó előírások kerültek a rendelet tervezetbe.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (4): A településfejlesztési koncepcióban és az integrált településfejlesztési stratégia készítésekor olyan célrendszert és beavatkozásokat kell meghatározni, melyek elősegítik a vonatkozó megyei területfejlesztési dokumentumokban rögzített turisztikai fejlesztések megvalósulását, valamint hozzájárulnak az adott övezetbe tartozó települések, településcsoportok turizmusának összehangolásához.
a követelmény teljesítése:	A város 79/2019 (VIII.05.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciója a turisztikával kapcsolatos fejlesztési irányokat is rögzít.

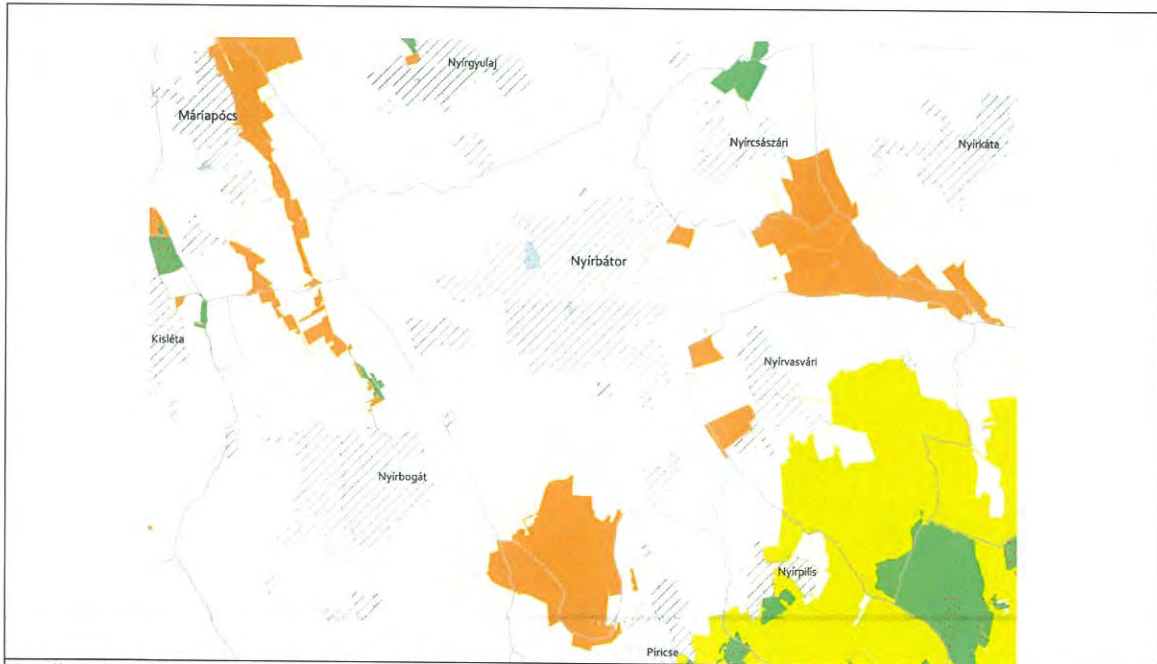
RAJZI MELLÉKLETEK

Térségi Szerkezeti Terv



1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Sajátos területfelhasználású térség
4. Vízgazdálkodási térség
5. Települési térség
6. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek

Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

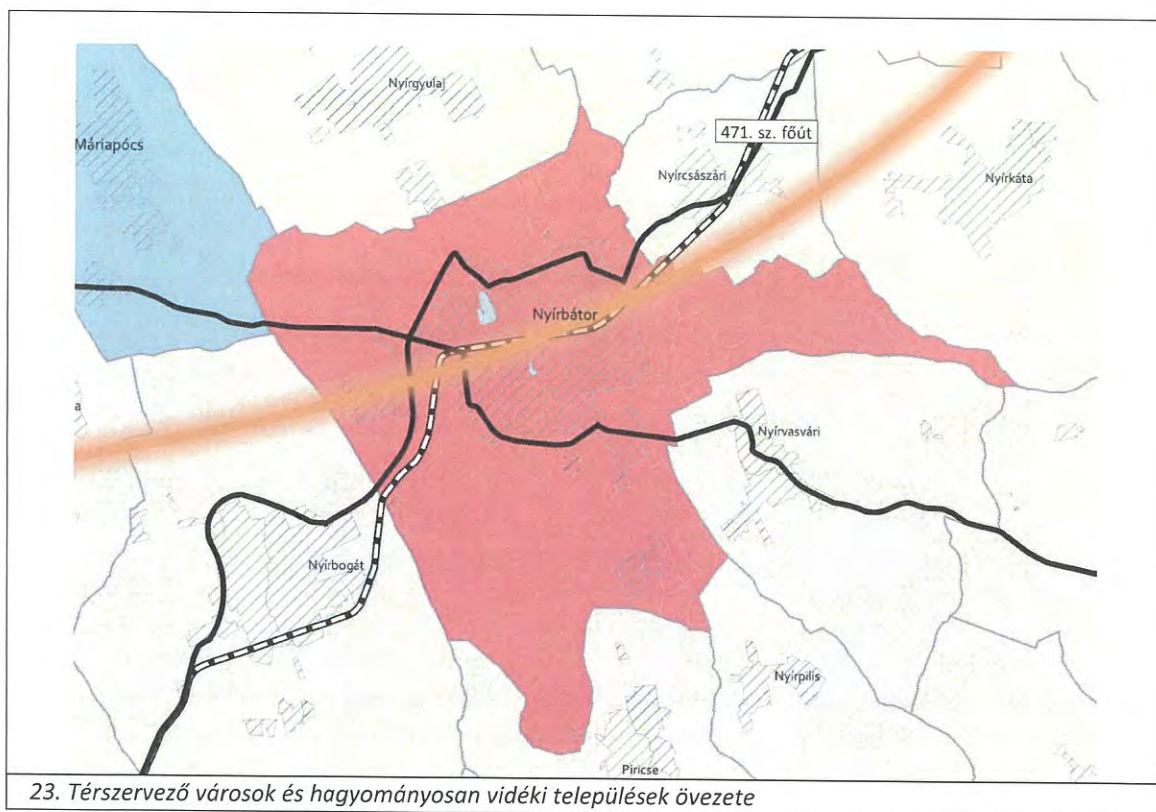
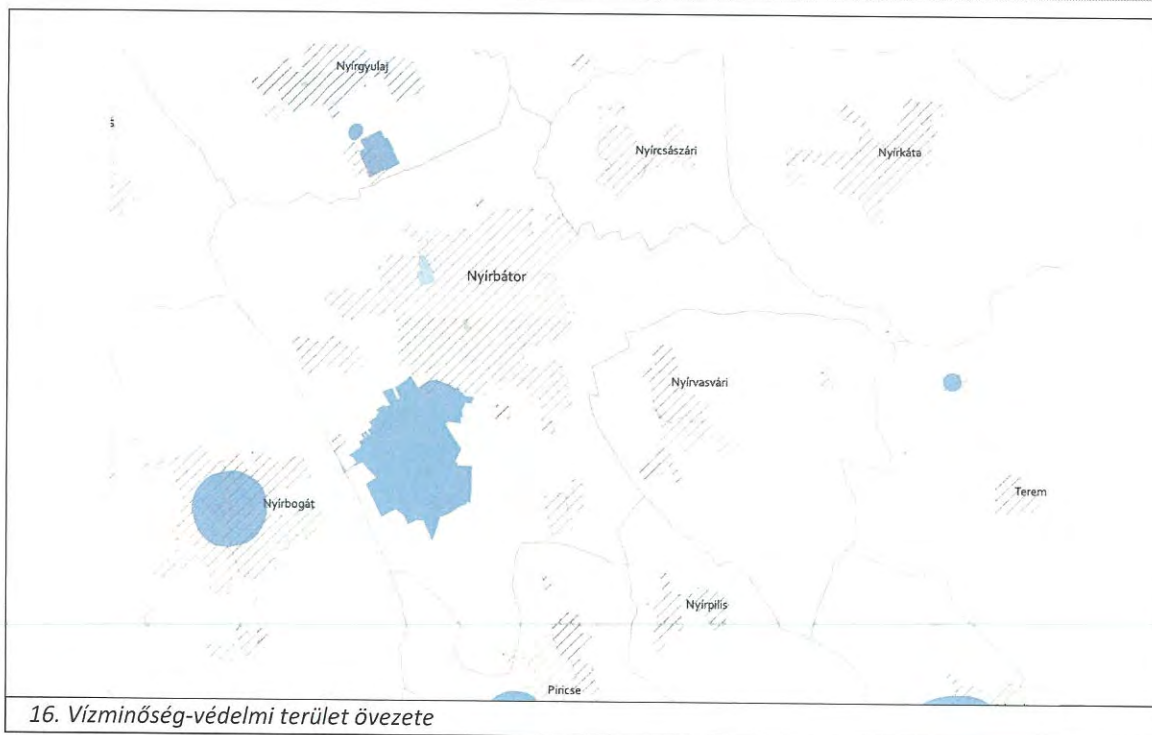


- 6. Ökológiai hálózat magterületének övezete
- 7. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- 8. Ökológiai puffer területének övezete

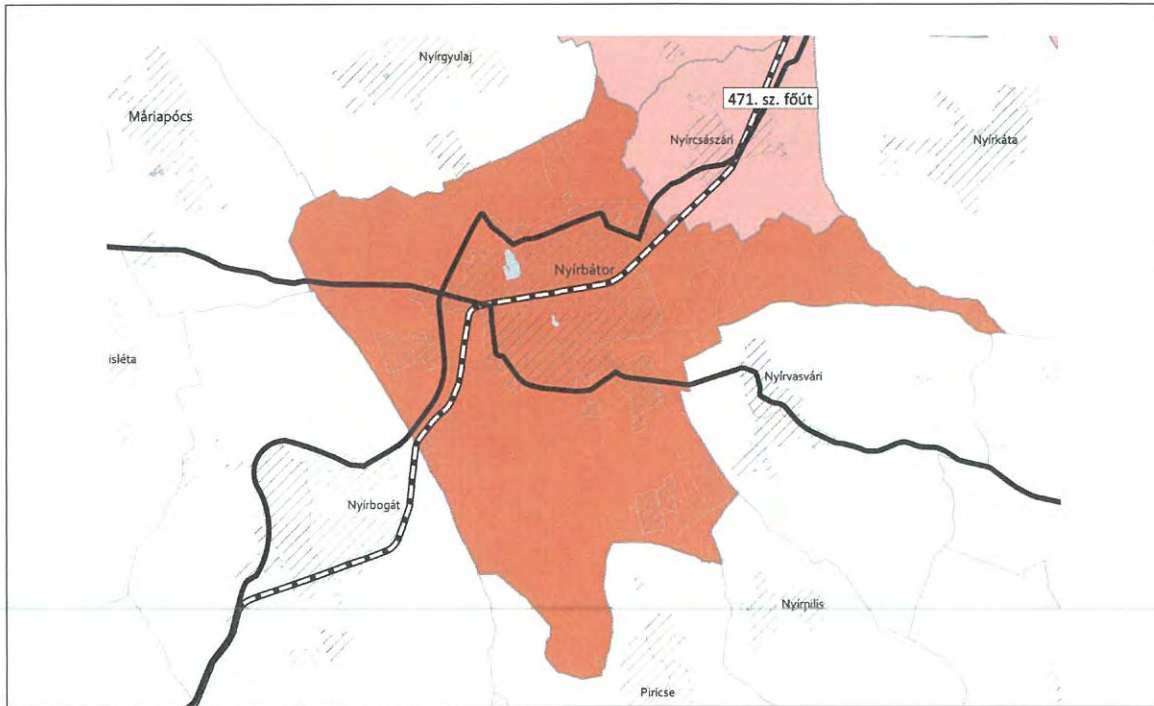


- 12. Erdők övezete
- 13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

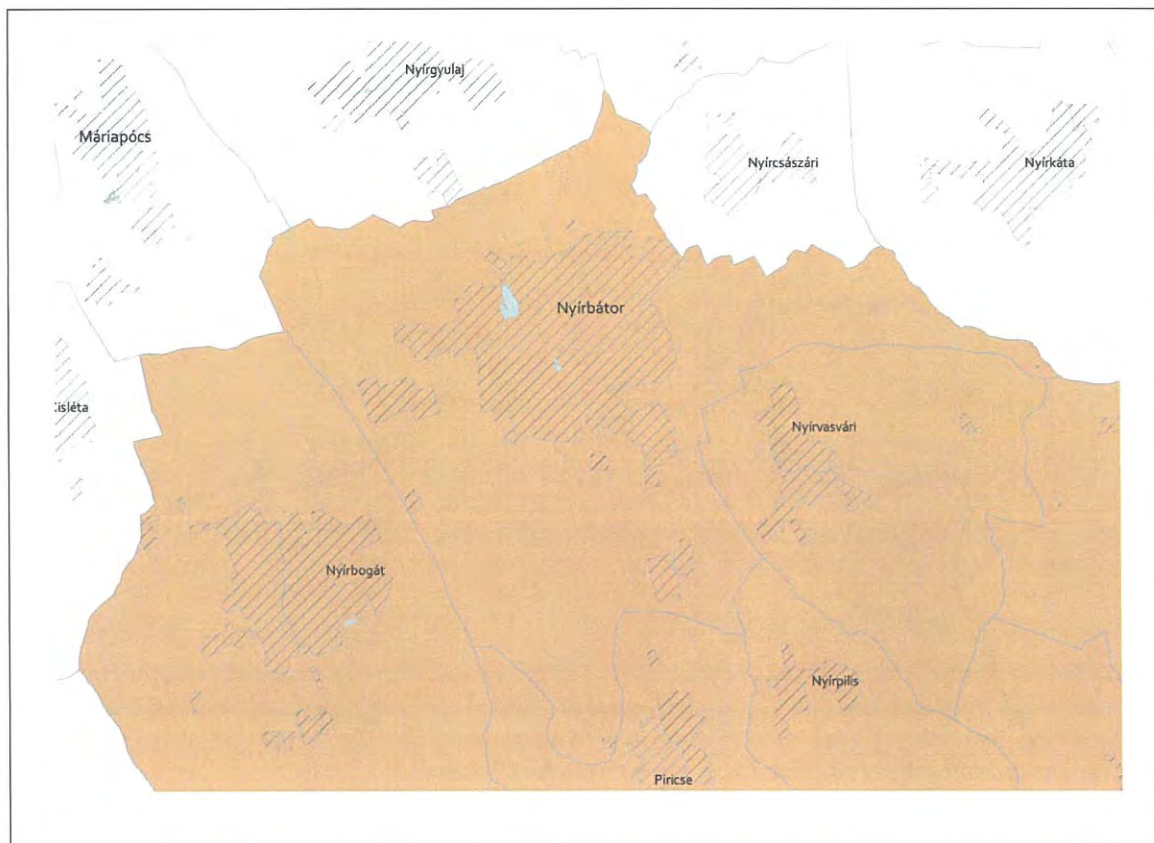
Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA



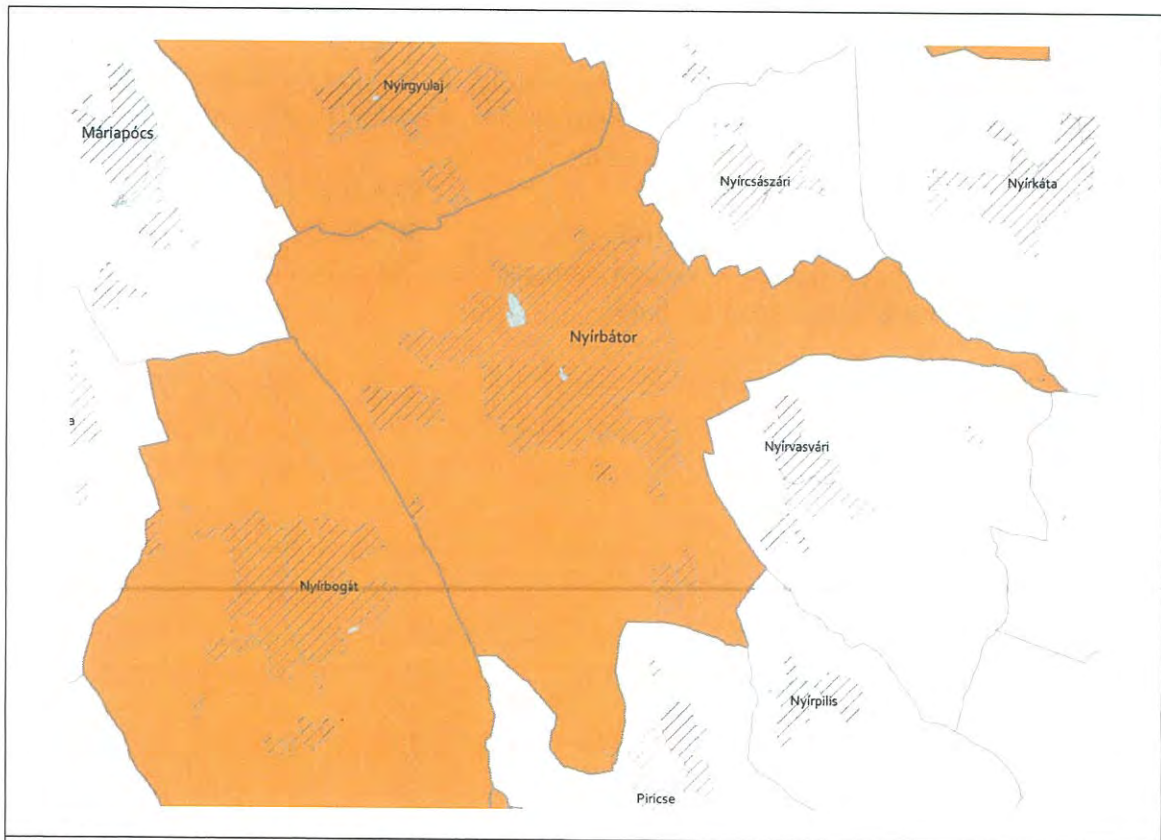
Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA



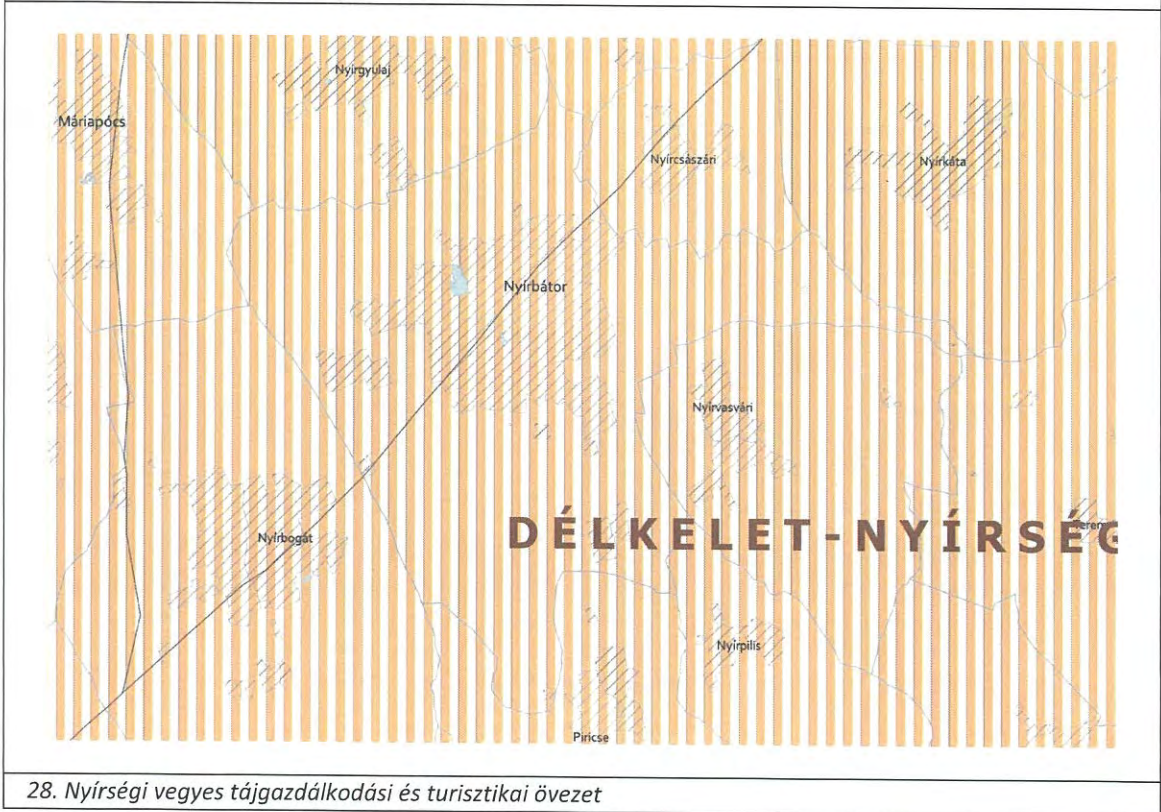
24. Térségi együttműködések övezete



25. Határon átnyúló együttműködés övezete



26. Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete



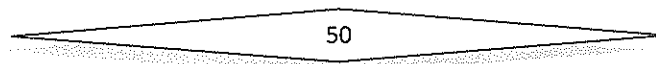
28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Az Étv.-ben meghatározott biológiai aktivitás értéke a település módosítással érintett területén, az alábbiak szerint változik a tervezett állapot és a jelenlegi állapot tekintetében, a változással érintett területeket figyelembe véve:

- **Jelenlegi aktivitási érték:** **572,55 érték**
- **Területváltozást követő érték:** **987,23 érték**

Az aktivitási érték a beavatkozást követően nem csökkent, így a terület biológiai aktivitási értéke a területek változásával fenn tartható.

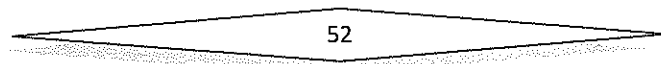


Nyírbátor Város területeire vonatkozó jelenlegi biológiai aktivitásérték

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke	
1.	Területhasználat	értékmutató			
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK				
3	Lakóterület				
5.	Kertvárosias lakóterület	2,7	10,79	29,13	
7.	Falusias lakóterület	2,4	16,85	40,44	
8.	VEGYES TERÜLET				
9.	Településközpont	0,5	12,17	60,9	
10.	Intézményterület 10 % zöldfelülettel	0,5	0	0	
11.	GAZDASÁGI TERÜLET				
12.	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	27,82	11,13	
13.	Ipari terület	0,4	74,76	29,90	
14.	ÜDÜLŐTERÜLET				
15.	Üdülőházas terület	2,7	0	0	
17.	KÜLÖNLEGES TERÜLET				
18.	Nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület	1,5	2,17	3,26	
23.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	3	4,72	14,16	
28.	Hulladékkezelő, -lerakó területe	0,1	8,88	0,89	
30.	Temető területe	3	8,25	24,25	
31.	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	6,20	4,34	
32.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	Régészeti terület	1,5	39,89	59,84
		Nagy kiterjedésű közmű terület			
		Városi idegenforgalmi és szabadidő centrum			
		Közlekedési terület			
	Egyedi szolgáltatások területe				
33.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK				
37.	ZÖLDTERÜLET				
39.	Zöldterület 3 ha alatt	6,0	1,28	7,68	
40.	ERDŐTERÜLET				
41.	Védelmi célú erdőterület	9,0	21,25	191,25	
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	4,90	44,10	
44.	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET				

Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

45.	Kertes mezőgazdasági terület	5,0	3,13	15,65
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	9,63	35,63
Összesen:				572,55



Nyírbátor Város területeire vonatkozó változott biológiai aktivitásérték

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke	
1.	Területhasználat	értékmutató			
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK				
3	Lakóterület				
5.	Kertvárosias lakóterület	2,7	3,33	8,99	
7.	Falusias lakóterület	2,4	0,86	2,06	
8.	VEGYES TERÜLET				
9.	Településközpont	0,5	11,83	5,92	
10.	Intézményterület 10 % zöldfelülettel	0,5	14,21	7,11	
11.	GAZDASÁGI TERÜLET				
12.	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	41,01	16,40	
13.	Ipari terület	0,4	27,11	10,84	
14.	ÜDÜLŐTERÜLET				
15.	Üdülőházas terület	2,7	1,37	3,70	
17.	KÜLÖNLEGES TERÜLET				
18.	Nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület	1,5	3,33	5,00	
23.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	3	0	0	
28.	Hulladékkezelő, -lerakó területe	0,1	0	0	
30.	Temető területe	3	0	0	
31.	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	40,55	28,39	
32.	Egyéb, sajátosságot hordozó terület	Régészeti terület	1,5	0,2	0,30
		Nagy kiterjedésű közmű terület			
		Városi idegenforgalmi és szabadidő centrum			
		Közlekedési terület			
	Egyedi szolgáltatások területe				
33.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK				
37.	ZÖLDTERÜLET				
39.	Zöldterület 3 ha alatt	6,0	0,38	2,28	
40.	ERDŐTERÜLET				
41.	Védelmi célú erdőterület	9,0	24,17	217,53	
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	67,36	606,24	
44.	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET				

Nyírbátor Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

45.	Kertes mezőgazdasági terület	5,0	8,50	42,50
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	8,10	29,97
Összesen:				987,23

