



Nyírbátor Város Településrendezési Tervének készítéséhez

Településrendezési
eszközök



Országos, kiemelt
térsgégi és megyei
övezetek területi
lehatárolása



Tervező:

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

2021.

Külzetlap

Nyírbátor Város
Településrendezési eszközeinek
- készítéséhez -

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

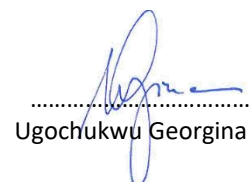
Település tervező/ Építész vezető tervező


Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

Település tervező / projektvezető:


Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:


Ugochukwu Georgina

Szerkesztő:


Barkaszi Richard

Nyírbátor Város
Településrendezési eszközeinek
- készítéséhez -

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

Tartalomjegyzék

Külzetlap
Tartalomjegyzék

1.	Előzmények	4
1.1.	A területre jelenleg a következő településfejlesztési dokumentumok vannak hatályba	4
1.2.	A területre jelenleg a következő és településrendezési eszközök vannak hatályban	5
1.2.	A város általános bemutatása	5
2.	A településrendezés célkitűzései	5
3.	Térségi övezetek lehatárolása	8

1. Előzmények

Nyírbátor Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város teljes közigazgatási területére vonatkozóan új településfejlesztési koncepciót és új településrendezési eszközöket készít. A koncepció és a településrendezési eszközök mind eljárásrendjében, mind tartalmában a 314/2012. (XI.8.) sz., „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló Kormányrendelet alapján készül.

1.1. A területre jelenleg a következő településfejlesztési dokumentumok vannak hatályba

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
79/2019 (VIII.05.)
önkormányzati határozata

Nyírbátor Város Településfejlesztési koncepciójának elfogadásáról

A Képviselő-testület

- 1./ Nyírbátor Város Településfejlesztési koncepcióját a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.
- 2./ Felhatalmazza a polgármestert, hogy a további intézkedéseket tegye meg.

Határidő: Azonnal

Felelős: Máté Antal polgármester

K.m.f.

Máté Antal s.k.
polgármester

Badics Ildikó s.k.
jegyző

A határozatról értesül:

- 1./ Polgármesteri Hivatal
- 2./ Marosán Andrea főépítész
- 3./ ART VITAL Kft. - Labbancz András terület-, és településfejlesztési szakértő
- 4./ Az egyeztetésben részt vevő valamennyi önkormányzat és személy Marosán Andrea főépítész útján

Kiadmány hitelül:

Nagy Livia
Nagy Livia
ügyintéző



1.2. A területre jelenleg a következő és településrendezési eszközök vannak hatályban

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

1.3. A város általános bemutatása

A város Szabolcs-Szatmár-Bereg megye délkeleti részén fekszik. A Nyírség déli részének központja.

Megközelíthető közúton, a 471-es úton, valamint az M3-as autópálya Ófehértó-Nyírgyulaj közötti lehajtóján keresztül. Vonattal elérhető a Nyíregyháza – Nyírbátor - Mátészalka-Zajta, illetve a Debrecen – Nyírbátor – Mátészalka vasútvonalon.

A település közigazgatási területe 67 km². A Lakónépesség száma a 2014-es évben 12 300 fő, mely egy évtizeddel korábban 13 192 fő volt. A negatív demográfia tendenciák legfőbb kiváltó oka, elsősorban a negatív vándorlási egyenleg. A magasa képzett, megyén kívüli egyetemeken, főiskolákon végzettek nem térnek vissza a városba az iskola elvégzése után.

A nemzetiségi megoszlása a 2011-es népszámlálási adatok alapján kisszámú román (39 fő) és német (35 fő) ajkú lakosság mellett jelentős a cigány (1772 fő) lakosok száma.

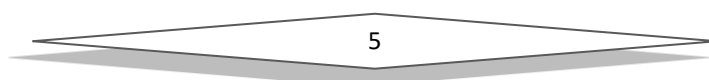
Az iskolázottsági mutatók összességében elmarad az országos átlagtól, azonban a megyei helyzethez képest kedvezőbb a képet mutat mind a közép, mind a felsőoktatásban végzetteket figyelembe véve.

A város jelentős gazdasági potenciállal bír, több nagy létszámú munkaerőt foglalkoztató vállalkozás telepedett meg az elmúlt években a városban.

2. A településrendezés célkitűzései

Terület-felhasználást érintő beavatkozások:

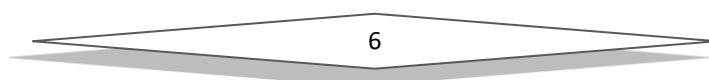
- Kereskedelmi szolgáltató terület kialakítása a 4911 sz. ök. úttól (Nyíregyháza felé) északra
 - Általános mezőgazdasági területből kereskedelmi szolgáltató terület: 26,65 ha
- Különleges városi idegenforgalmi és szabadidő centrum területének kialakítása a 4911 sz. ök. úttól (Nyíregyháza felé) északra, a 0390/37; 0390/43; 0390/44; és a 0390/22 hrsz- ú telkek északi részén
 - általános mezőgazdasági területből különleges turisztikai terület: 15,00 ha
- Gazdasági erdőterület kialakítása a település északi részén
 - kertes mezőgazdasági területből gazdasági erdő terület kialakítása: 8,26 ha
 - általános mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület kialakítása: 9,76 ha
 - védelmi erdő terület átminősítése gazdasági erdő területté: 2,37 ha
- Kereskedelmi szolgáltató terület kialakítása a 083/4; 084 és a 085/3-5 hrsz-ú telkeken, a belterületi határtól északra
 - védelmi erdő területből kereskedelmi szolgáltató terület: 15,42 ha



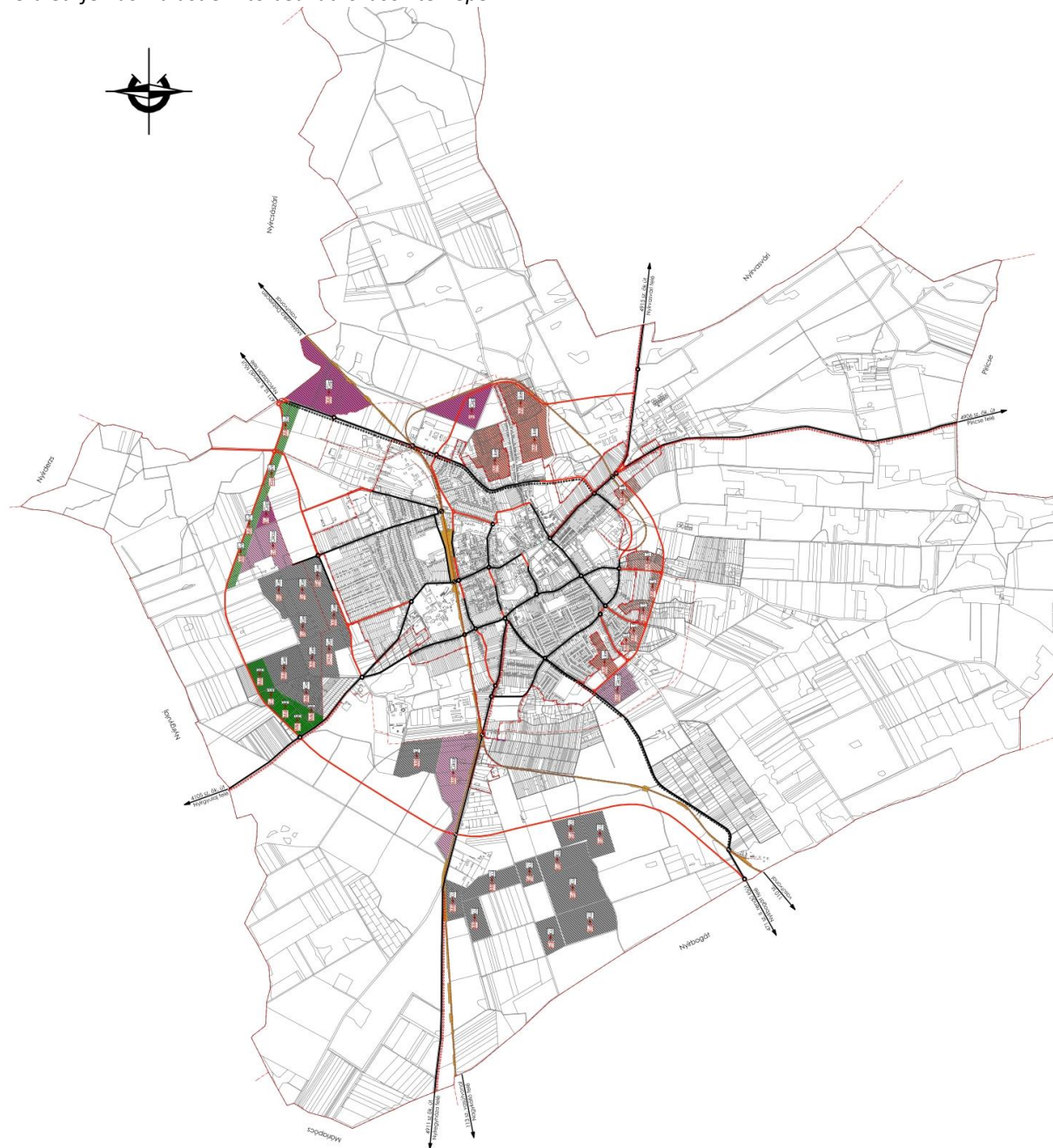
- Ipari gazdasági terület kialakítása a belterületi határtól északra
 - védelmi erdő területből ipari gazdasági terület: 3,25 ha
- Védőerdősáv kialakítása a település észak-keleti részén
 - általános mezőgazdasági területből védő erdő: 15,65 ha
 - ipari gazdasági területből védőerdő: 3,51 ha
- Általános mezőgazdasági területből ipari gazdasági terület kialakítása a település észak-keleti részén (közigazgatási határ mentén)
 - általános mezőgazdasági területből ipari gazdasági terület: 29,04 ha
- Ipari terület kialakítása belterületen a 0137 hrsz-ú terület igénybevételével
 - gazdasági erdő területből ipari gazdasági terület: 14,74 ha
- Kertvárosias lakóterület a belterület keleti részén
 - általános mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterület: 41,36 ha
- Falusias lakóterület kialakítása a település déli részén
 - kertes mezőgazdasági területből falusias lakóterület kialakítása: 10,20 ha
 - általános mezőgazdasági területből falusias lakóterület: 11,69 ha
- Kertvárosias lakóterület a belterület dél nyugati részén
 - általános mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterület: 6,36 ha
- Kereskedelmi szolgáltató terület kialakítása a 471 sz. II. rendű főút (Nyírbogát felé) mentén
 - általános mezőgazdasági területből kereskedelmi szolgáltató terület: 10,16 ha
- Különleges mezőgazdasági üzemi terület kialakítása a település nyugati részén
 - gazdasági erdőterületből különleges üzemi terület: 84,62 ha
 - kertes mezőgazdasági területből különleges üzemi terület: 8,03 ha
 - általános mezőgazdasági területből különleges üzemi terület: 16,68 ha

Infrastrukturális változások

- Elkerülő úthálózat
 - a 471 sz. II. rendű főút északi elkerülő szakasz: 8,89 km
 - a település keleti elkerülő szakasz: 2,51 km
 - a település déli elkerülő szakasz: 2,31 km
- Tervezett kerékpárutak
 - 4105 sz. ök. út mentén (Nyírgyulaj felé): 1,50 km
 - 4915 sz. ök. út mentén (Nyírvasvári felé): 2,48 km
 - 4906 sz. ök. út mentén (Piricse felé): 3,64 km
- Belterületi gyűjtő utak: 10,06 km



Terület- felhasználást érintő beavatkozások térképe



(Forrás: Saját szerkesztés)

3. A térségi övezetek lehatárolása

Ssz.	Térségi övezetek megnevezése (218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet szerint)	A megyei területrendezési terv terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek	Övezeti érintettség a közigazgatási területen
1.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	
2.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	+
3.	Ökológiai hálózat puffterületének övezete	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	
4.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	
5.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	
6.	Erdők övezete	Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörben eljáró járási hivatala	+
7.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	+
8.	Tájképvédelmi terület övezete	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	+
9.	Világörökség és világörökség várományos területek övezete	Fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala	+
10.	Vízminőség-védelmi terület övezete	Területi Vízügyi Főigazgatóság	+
11.	Nagyvízi meder övezete	Területi Vízügyi Főigazgatóság	
12.	Vásárhelyi Terv Továbbfejlesztése tározók övezete	Területi Vízügyi Főigazgatóság	
13.	A honvédelmi terület övezete	Honvédelemért felelős miniszter	