



Nyíradony Város Településrendezési Tervének módosításához

Véleményezési
dokumentum



„Turisztikai terület
módosítás - 2018.”



Tervező:

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

2020.

KÜLZETLAP

Nyíradony Város
Településrendezési Tervének
- módosításához –

Véleményezési dokumentum „Turisztikai terület módosítás - 2018.”

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

TARTALOMJEGYZÉK

Nyíradony Város
Településrendezési Tervének
- módosításához –

Véleményezési dokumentáció „Turisztikai terület módosítás - 2018.”

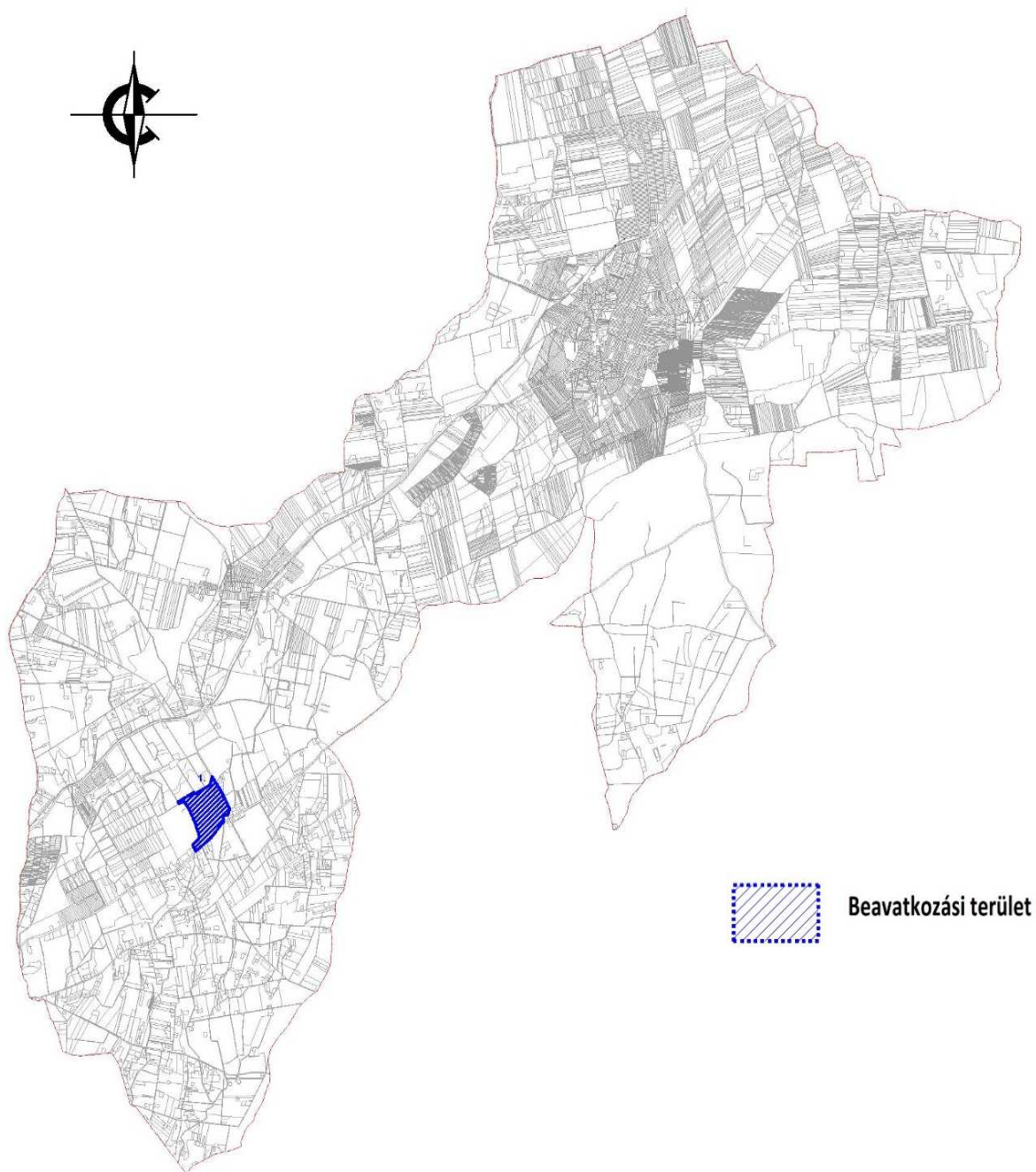
1. Előzmények	4
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2. Átnézeti térkép	4
1.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	5
2. Beavatkozási pontok ismertetése	8
3. Településszerkezeti módosítások	10
3.1. Településszerkezeti terv leírásának határozat tervezete	10
4. Alátámasztó munkarészek	13
5. Szabályozási módosítások	15
5.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései	15
5.2. Helyi Építési Szabályzat módosított rendelet tervezete	17
6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos településrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása	22
6.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései	22
6.2. Övezeti lehatárolás	23
7. Biológiai aktivitásérték számítás	39

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 108/2010 (IX. 22.) számú határozat, Nyíradony Város módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 29/2015 (XII. 14.) számú rendelet, Nyíradony Város módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



1.3. A beavatkozási területek leírása:

1. beavatkozási terület:



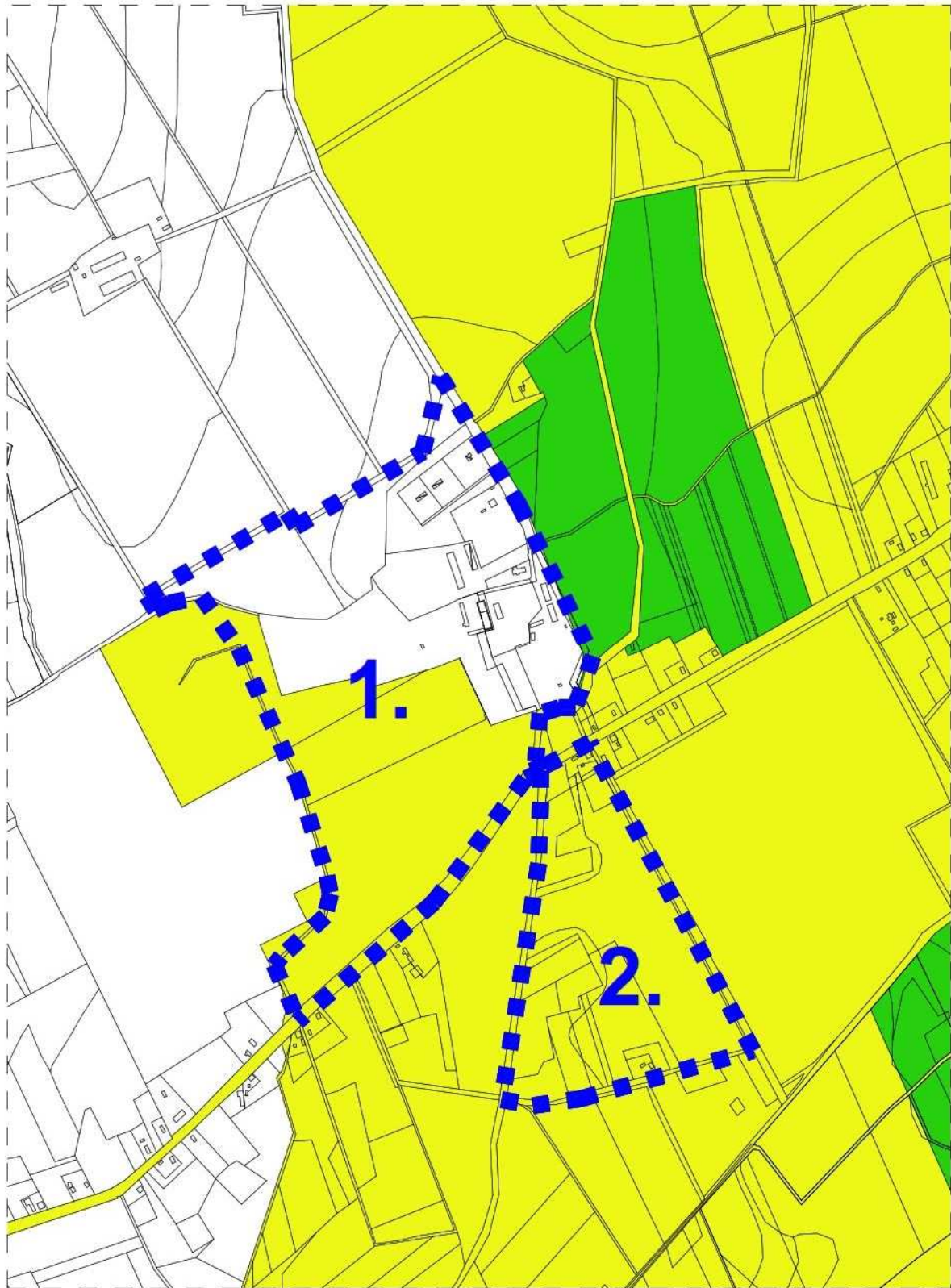
(Forrás: GoogleEarth)

Nyíradony 0933/6 hrsz-ú (valóságban Tamásipuszta, Penyige tanya) ingatlanon a tulajdonos lovas turisztikai tevékenységet kíván folytatni, valamint az Országos Lovas turisztikai Szövetség támogatásával Lovas megálló helyet kíván kialakítani. A lovas turisztika részeként Nyíradony külterületén megvalósuló turisztikai útvonal megvalósításában és annak tevékeny működésében kíván részt venni.

A különleges turisztikai terület, amely már a szomszédos ingatlanokon kijelölésre került, a szomszédos területeken is további területigényt jelent. Az építési övezet kialakításakor, meglévő szabályozási előírásának kibővítések tekintettel kell lenni a szomszédos természeti területekre, illetve a területet közvetlenül határoló ökológiai hálózat puffer terület övezetére.

A módosítás során fellépő aktivitás érték csökkenés kompenzációja szükséges. A számítások figyelembe veendő, hogy a terület beépítési intenzitása fele a megengedettnél és így a zöldfelület 50%-kal növekszik az építési övezetben.

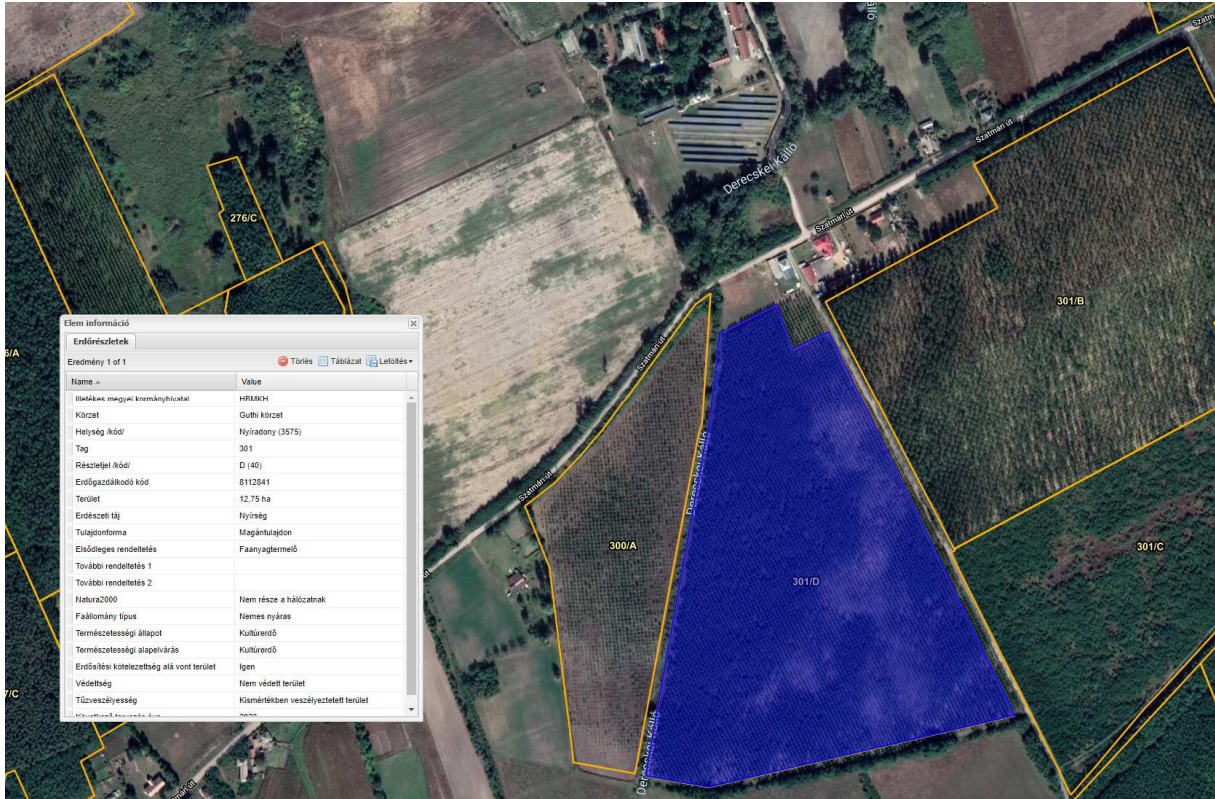
A kialakítandó építési alövezetben a fedett lovarda, kifutó épületekre tekintettel a 20%-os beépítettség megtartása mellett az építménymagasság értéke 8,0 méterre kerül növelésre.



(Forrás: HNP térinformatikai adatszolgáltatása)

2. Beavatkozási terület

Az 1. pontban létrejött biológiai aktivitás érték csökkenés kompenzációjára, az azzal szomszédos telektömbben, a 0933/6 hrsz-ú ingatlan (12,75ha területű) erdősítése tervezett (mezőgazdasági általános övezetből gazdasági erdő övezetébe történő átsorolással).



(Forrás: GoogleEarth)

A módosítás során a szerkezeti és szabályozási terv között eltérés korrigálásra kerül a beavatkozási pont területén belül.



Joghatályos terv részlete!

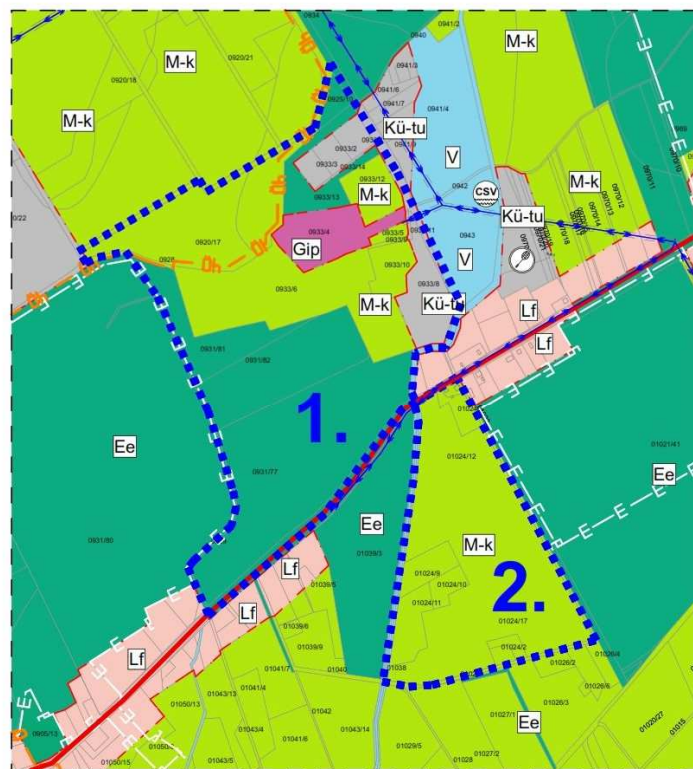


Módosított terv részlete!

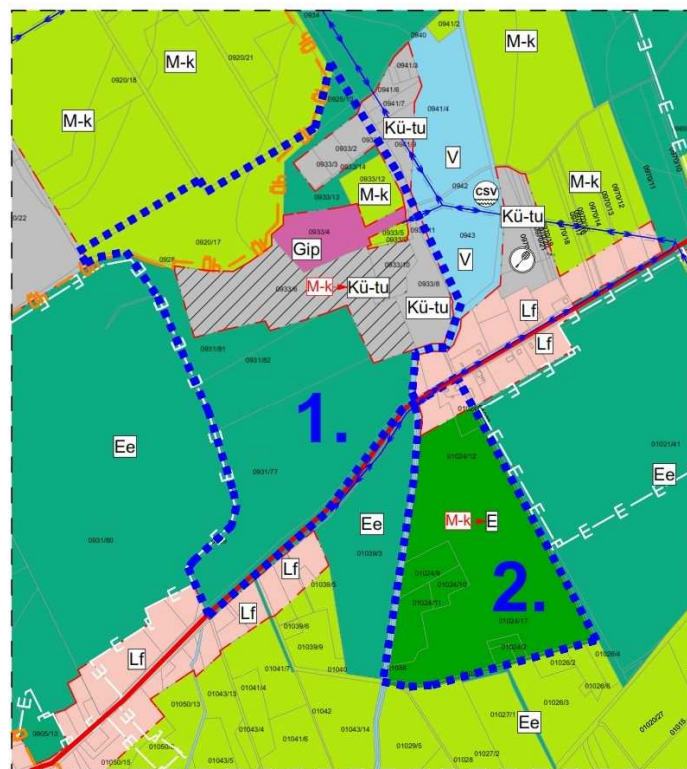
2. Beavatkozási pontok ismertetése

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés	
1.	Nyíradony – Tamásipuszta – Penyige tanya, a 0933/6 hrsz.-ú terület és környezete	A területén meglévő különleges beépítésre szánt turisztikai terület tervezett fejlesztéshez az építési övezet bővítése, korlátozott mezőgazdasági terület bevonásával.	- beépítésre nem szánt terület (L 2)	- mezőgazdasági korlátozott terület övezete (M-k)	6,25	23,13	- beépítésre szánt különleges terület - szabadidős terület (Kü-tu)	6,25	9,38	A módosítás során fellépő aktivitás érték csökkenés kompenzációja szükséges.	
							<p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A lovas és egyéb jellegű aktív sporttevékenységekhez kötődő idegenforgalmi és szolgáltató tevékenységek bővíthetnek, a szolgáltató szektor aktívan növekedhet. A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: Tájképvédelmi okokból szükség lehet határoló zöldfelületek kialakítására és azok állandósult fenntartására.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A jelenlegi hagyományos mezőgazdasági tevékenységet, lovas és egyéb aktív sport tevékenység válthatja fel, ezzel a tájszerkezet részben megváltozik.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő, a terület határán haladó infrastrukturális elemek kihasználására épülő fejlesztés.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A területen a beépítési intenzitás növekszik, a terület irányába jelentős, állandó új közlekedési kényszerek nem alakulhatnak ki.</p>				
							<p>HATÁSOK</p>				

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
2.	Nyíradony – Tamásipuszta – Penyige tanyától délre, a „Szatmári út” déli oldalán	Az első pont módosítása során fellépő aktivitás érték csökkenés kompenzációja illetve az új beépítésre szánt terület 12.§ (3) bekezdés szerinti megfeleltetésre	- beépítésre nem szánt terület	- mezőgazdasági korlátozott terület övezete (M-k)	12,75	47,17	- gazdasági erdő terület (E)	12,75	114,75	-



Joghatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs
Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.	
Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs
Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	Nem változik, hatása nincs

3. Településszerkezeti módosítások

3.1. Településszerkezeti terv leírásának határozata

**Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2020 (.....) ökt. határozata**

Nyíradony város településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának módosításáról

A Képviselő-testület

1. A város közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. Az Art Vital Kft. által T-48/2018. munkaszámon készített T-1 rajzszámú módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

K.m.f.

.....
Tasó Béla
polgármester

.....
Mezei-Czifra Bernadett
jegyző

a 108/2010 (IX. 22.) számú határozattal elfogadott, Nyíradony Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról szóló/2020.(.....)KT. sz. határozat melléklete

1. A határozat I. fejezet 1/A pontjának helyébe a következő lép:

„1/A A T-48/2018 munkaszámú, T-1 jelű településszerkezeti tervet az 1. melléklet tartalmazza.”

2. A határozat IV. fejezet 4A pontjának helyébe a következő lép:

„4.A a biológiai aktivitás érték változása

	A	B	C
1.	A/2020. (.....) önkormányzati módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)	létrejött és rögzített biológiai aktivitás érték változás többlet értéke	+0,93
2.	A/2020. (.....) önkormányzati módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során	a biológiai aktivitás érték módosítás előtti kiinduló értéke	-70,30
3.	(hektár területi mértékegységre számított)	a biológiai aktivitás érték módosítás utáni záró értéke	+124,13
4.		létrejött és rögzítendő biológiai aktivitás érték változás értéke	+54,76”

NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELMAGYARÁZAT

Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

	Megye határvonal
	Közigazgatási határvonal
	Belterület határvonal
	Belterület módosítás határvonal
	Megszűnő belterületi határ
	Beépített és beépítésre szánt terület határvonala
	Országos mellékút
	Tervezett országos mellékút
	Gyűjtőút
	Tervezett gyűjtőút
	Dűlőút
	Tervezett híd
	Meglévő kerékpárút
	Tervezett kerékpárút
	Tervezett szintbeni közúti csomópont
	Tervezett külön szintű közúti csomópont
	Út - vasút szintbeni kereszteződés
	Régészeti terület határa
	Természeti terület határa
	Elektromos vezeték és védőtávolsága külterületen: 5-5m, belterületen: 3,5-3,5m
	Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek
	Funkciójában megváltozó a tevékenység felhagyását követő területfelhasználás

Piktogrammok:

	Oktatási központ
	Igazgatási központ
	Művelődési központ
	Egészségügyi központ
	Sport központ
	Temető
	Kegyeleti park
	Vízmű
	Víztározó
	Vasútállomás, vasúti megálló
	Szabadidő központ
	Villamos állomás
	Adó -, vevőtorony
	Termál gyógyfürdő
	Strand
	Dögtér
	Csapadékvíz tározó

Beépítésre szánt területek:

	Kisvárosias lakóterület
	Kertvárosias lakóterület
	Falusias lakóterület
	Településközpont vegyes terület
	Ipari gazdasági terület
	Kereskedelmi szolgáltató terület
	Különleges területek - Hulladékkezelő területe (Kú-h) - Intézményi terület (Kú-i) - Műemléki terület (Kú-m) - Sport terület (Kú-s) - Szabadidős terület (Kú-sz) - Turisztikai terület (Kú-tu)

Beépítésre nem szánt területek:

	Gazdasági erdőterület
	Védelmi erdőterület
	Egészségügyi erdőterület
	Általános mezőgazdasági terület
	Mezőgazdasági korlátozott terület
	Mezőgazdasági terület - zártkert
	Zöld terület (közpark)
	Vízgazdálkodási terület
	Különleges területek - Bányászati terület (Kú-b) - Hulladékkezelő területe (Kú-d) - Kegyeleti park területe (Kú-k) - Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kú-e) - Temető területe; (Kú-t)
	Kötőpályás közlekedési terület övezete
	Közlekedési célú terület: - parkoló
	Utca-, gyalogos tér díszburkolattal
	Belvízzel veszélyeztetett terület

Megyei Területrendezési Terv szerinti, a települést érintő szerkezeti elemek

	Ökológiai hálózat területének határa
	NATURA2000 - különleges madárvédelmi övezet
	Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület
	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2020. (...) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL MÓDOSÍTVA		 Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21. Tel.: 06-42/ 435-676, Tel./Fax: 06-42/ 435-677 C-15-1062	MEGRENDŐLŐ: NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4254, Nyíradony, Árpád tér 1.	MUNKASZÁM: T-48/2018
P.H.			TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE	DÁTUM: 2020. március
..... polgármester		TERVEZŐ MUNKATÁRS: Barkaszi Richard Ugochukwu Georgina	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	TERVFAJTA: szerkezeti terv
..... jegyző		TERVEZŐK: Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023 Labbanicz András településtervező TT-15-0378 Végh József	ÜGYVEZŐ IGAZGATÓ: Végh József	RAJZSZÁM: T-1/A

4. Alátámasztó munkarész

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	A módosítás keretén belül létrejövő övezeti, terület-felhasználási változásra vonatkozó aktivitás érték számítás kidolgozásra került.

4.1. Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a település kép kialakult jellegét. A Nyíradony város önkormányzata képviselő-testületének 28/2019. (XI.29.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.

Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

4.2 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

(1. beavatkozási pontban csökkenő közterület következtében létrejövő új beépítésre szánt terület vonatkozásában)

2018. évi CXXXIX törvény	Igazolás/megfelelés
12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,	az új beépítésre szánt terület csatlakozik meglévő települési területhez
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és	az új beépítésre szánt terület nem okozza a szomszéd településsel – Hajdúsámson és Nyírmártonfalva – beépítésre szánt területeinek összenövését.
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.	a település közigazgatási területén belül a tervezett rendeltetésnek megfelelő, már beépítésre szánt, de még beépítetlen terület nem található.
(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.	az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő azonos rendeltetésű és tulajdonosi érdekelttségű területhez, kijelölése a közigazgatási területen egyéb helyen értelmetlen és felesleges nagyarányú költség terhet.
(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.	a 2. beavatkozási pont teljesíti a feltételt
13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.	A módosítással érintett terület nem esik a borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területeibe.
(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.	A módosítással érintett terület nem esik az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I-II. osztályú területeibe.

5. Szabályozási módosítások

5.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

1.§ A Nyíradony Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 29/2015.(XII. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. §. (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

A rendelet hatálya

1.§

(1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) területi hatálya kiterjed Nyíradony település egész közigazgatási területére.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv), valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a:

- 42/2017 **48/2018** munkaszámú S-1 jelű külterületi szabályozási terv,
- 42/2017 munkaszámú S-2 jelű központi belterületi szabályozási terv,
- 41/2016 munkaszámú S-3 jelű Aradványpuszta és Tamásipuszta szabályozási terv,
- 41/2016 munkaszámú S-4 jelű külterületi szabályozási fedvényterv),
- és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz. Fogalmakat a rendelet alkalmazása tekintetében az 1. számú melléklet tartalmazza.

2.§ A Rendelet 8. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép

1.	A Sajátos használat szerinti terület	B Építési övezet jele	C Beépítési mód	Az építési telek				H Megengedett max építménymagasság (m)
				D Legkisebb terület (m ²)	E Legkisebb szélesség (m)	F Legkisebb zöldfelület (%)	G Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	különleges területek	Kü-tu	szabadon álló	2500	-	40	20	5,5*
4.		Kü-tu/1	szabadon álló	2500	-	50	10	5,5*
5.		Kü-tu/2	szabadon álló	2500	-	40	20	8,0*
6.		Kü-sz	szabadon álló	1000	-	40	30	13,0*
7.		Kü-h	szabadon álló	2500	-	40	30	5,5*
8.		Kü-s	szabadon álló	4000	-	50	10	7,5*
9.		Kü-i	szabadon álló	4000	-	40	30	7,5

Nyíradony Város Településrendezési Tervének módosításához
TELJES ELJÁRÁS - VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

10		Kü-m	szabadon álló	4000	-	50	10	5,5
11		Kü-ü	szabadon álló	5000	-	40	20	8,0*

„*”: A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, torony, stb.)

5.2. Helyi Építési Szabályzat módosított rendelet tervezete

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervekről szóló 29/2015. (XII. 14.) számú rendelet módosításáról/2020 (.....) önkormányzati rendelete

Nyíradony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában

Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában

Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában

Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában

Területi vízügyi hatóság a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában

Országos vízügyi főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában

Területi vízügyi igazgatási szervnek a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában

Megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában

Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában

Budapesti Fővárosi Kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában

Közlekedésért felelős miniszternek a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában

Légiközlekedési hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A14. a) pontjában

Katonai légügyi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A 14. b) pontjában

Közlekedési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában

Kulturális örökség védelméért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A16. pontjában

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában

Ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában

Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában

Honvédelemért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában

Megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában

Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában

*Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23. pontjában
Országos Atomenergia Hivatal a 9. melléklet táblázatának A24. pontjában*

*Budapesti Főváros Kormányhivatala a 9. melléklet táblázatának A25. pontjában biztosított
jogkörben*

valamint, a szomszédos települések önkormányzatainak (Nyírlugos, Nyírac nád, Nyírmártonfalva, Debrecen, Hajdúsámson, Balkány, Szakoly, Nyírmihálydi) és a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,

valamint Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő Testületének 6/2017. (III.14.) számú rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének, valamint a Nyíradony Város Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2018. (VIII.31.) önkormányzati rendelet. 3. számú melléklet (2) bekezdés b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetlenségi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Módosító rendelkezések

1.§ A Nyíradony Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 29/2015.(XII. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. §. (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§. (2) a) 48/2018 munkaszámú S-1 jelű külterületi szabályozási terv,”

2.§ A Rendelet 8. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép

II. Záró rendelkezések

3.§ E rendelet a 2020. hó napján lép hatályba és 2020. hó napján hatályát veszti.

.....
Tasó Béla
polgármester

.....
Mezei-Czifra Bernadett
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése a hivatalban lévő hirdető táblára történő kifüggesztéssel megtörtént.
A rendelet a 2020. hó napján kihirdetésre került.

.....
Mezei-Czifra Bernadett
jegyző

1. melléklet

NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZAT

Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

- Megye határvonal
- Közigazgatási határvonal
- Belterület határvonal
- Belterület módosítás határvonal
- Megszűnő belterületi határ
- Beépített és beépítésre szánt terület határvonala
- Építési övezet határa, övezet határ
- Tervezett híd
- Meglévő kerékpárút
- Tervezett kerékpárút
- Védőtávolságok
- Régészeti terület határa
- Természeti terület határa
- Terv érvényességi határa
- Elektromos vezeték és védőtávolsága külterületen: 5-5m, belterületen: 3,5-3,5m
- Országos jelentőségű védett művi érték
- Védett helyi művi érték
- Műemléki épület
- Helyi jelentőségű védett természeti érték

Megyei Területrendezési Terv szerinti, a települést érintő szerkezeti elemek

- Ökológiai hálózat területének határa
- NATURA2000 - különleges madárvédelmi övezet
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

területfelhasználás jele	beépítési mód építmény mag.	beépítési % alkalmazható legkisebbi telekterület

Beépítésre szánt területek:

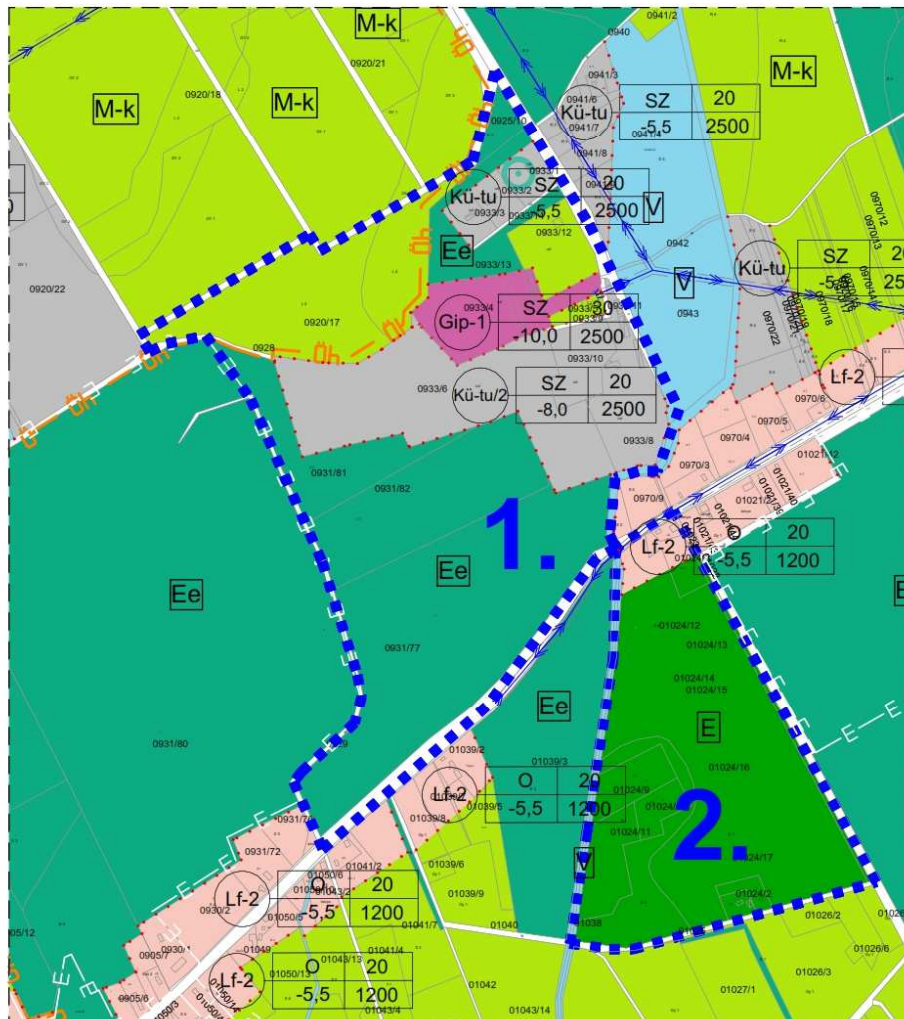
- Falusias lakóterület építési övezete
- Ipari gazdasági terület építési övezete
- Kereskedelmi szolgáltató terület építési övezete
- Különleges területek övezete
 - Hulladékkezelő területe (Kü-h)
 - Műemléki terület (Kü-m)
 - Sport terület (Kü-s)
 - Turisztikai terület (Kü-tu)

Beépítésre nem szánt területek:

- Gazdasági erdőterület övezete
- Védelmi erdőterület övezete
- Egészségügyi erdőterület övezete
- Általános mezőgazdasági terület övezete
- Mezőgazdasági korlátozott terület övezete
- Vízgazdálkodási terület övezete
- Csapadékvíz tározók
- Különleges területek övezete
 - Bányászati terület (Kü-b)
 - Hulladékkezelő területe (Kü-d)
 - Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kü-e)
 - Temető területe; (Kü-t)
- Mezőgazdasági terület - zártkert övezete
- Közlekedési célú terület övezete - I. rendű: országos főút országos mellékút helyi gyűjtőút külterületen
- Közlekedési célú terület övezete - mezőgazdasági kiszolgáló út
- Kötőpályás közlekedési terület övezete
- Vasúti terület védőtávolsága
- Belvízzel veszélyeztetett terület
- A telek kötelezően zöldfelületi célra használandó területe

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2020. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL MÓDOSÍTVA	 art vital Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21. Tel.: 06-42/435-676, Tel./Fax: 06-42/435-677 C-15-1062	MEGRENDELŐ: NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4254, Nyíradony, Árpád tér 1. TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV	MUNKASZÁM: T-48/2018 DÁTUM: 2020. március TERVFAJTA: szabályozási terv MÉRETARÁNY: RAJZSZÁM: S-1/A
P.H. polgármester jegyző	SZERKESZTŐ: Barkasi Richard TERVEZŐ MUNKATÁRS: Ugochukwu Georgina TERVEZŐK: Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023 Labbancz András településtervező TT-15-0378 ÜGYVEZŐ IGAZG.: Végh József	

NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV KÜLTERÜLET M=1:8 000



Készült az állami alapadatok felhasználásával

S-1/A

2. melléklet

1.	A	B	C	D	E	F	G	H
2.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max építménymagas ság (m)
				Legkisebb terület (m ²)	Legkiseb b szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	különleges területek	Kü-tu	szabadon álló	2500	-	40	20	5,5*
4.		Kü-tu/1	szabadon álló	2500	-	50	10	5,5*
5.		Kü-tu/2	szabadon álló	2500	-	40	20	8,0*
6.		Kü-sz	szabadon álló	1000	-	40	30	13,0*
7.		Kü-h	szabadon álló	2500	-	40	30	5,5*
8.		Kü-s	szabadon álló	4000	-	50	10	7,5*
9.		Kü-i	szabadon álló	4000	-	40	30	7,5
10.		Kü-m	szabadon álló	4000	-	50	10	5,5
11.		Kü-ü	szabadon álló	5000	-	40	20	8,0*

„*”: A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, torony, stb.)

6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatására

6.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

A 282/2009 (XII. 11.) kormányrendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás során beérkezett, a térségi övezetekre vonatkozó lehatárolások adatállományait a vonatkozó tervi állományokba beépítésre kerültek.

Kelt.: Nyíregyháza, 2020. március hó 16. nap



.....
Végh József
településmérnök



.....
Labbancz András
okl. településmérnök

6.2. Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - o Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
 - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Hajdú-Bihar megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - o megyei területrendezési tervről szóló 13/2010.(IX.23.) sz. megyei önkormányzati rendelet

Mivel a hatályos megyei területrendezési terv legutóbbi módosítása óta az országos területrendezési terv megváltozott, azaz a megyei területrendezési terv rajzi munkarészei ellentétesek az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során – e helyzet fennállásáig - szükséges az országos területrendezési terv tervlapjainak vizsgálata.

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		OTrT/MTrT szerinti tervezési területen	Hatályos terv szerinti tervezési területen		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	ha	%	ha	%	ha
				ha						
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	5881	3614,36	61,46	0	0	0	0
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	érinti	2496	2104,57	84,32	2085,57	83,56	-19,0	-0,76
3.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	27	27,87	100	0	0	0	0
4.	Települési térség	érinti	nem érinti	1250,93	1250,93	100	0	0	0	0
5.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	érinti	nem érinti	32,1 km	32,1 km	100	0	0	0	0
6.	Ökológiai hálózat magterületének övezet	érinti	nem érinti	1415,89	1415,89	100	0	0	0	0
7.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
8.	Ökológiai hálózat puffer-területének övezet	érinti	érinti	2840,09	2840,09	100	0	0	0	0
9.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
10.	Erdők övezete	érinti	nem érinti	4726,00	4726,00	100	0	0	0	0
11.	Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete által érintett települések	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
12.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
Az MaTrT 19.§ (4) bekezdésével összhangban, az Országos Övezeti Terv részét képező, a 9/2019 (VI. 14.) MvM. rendeletben megállapított országos övezetek										
13.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
14.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti	1509,50	1509,50	100	0	0	0	0
15.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	érinti	3610,32	3610,32	100	0	0	0	0
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	nem érinti	56,40	56,40	100	0	0	0	0
17.	Nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
18.	VTT- tározók övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0

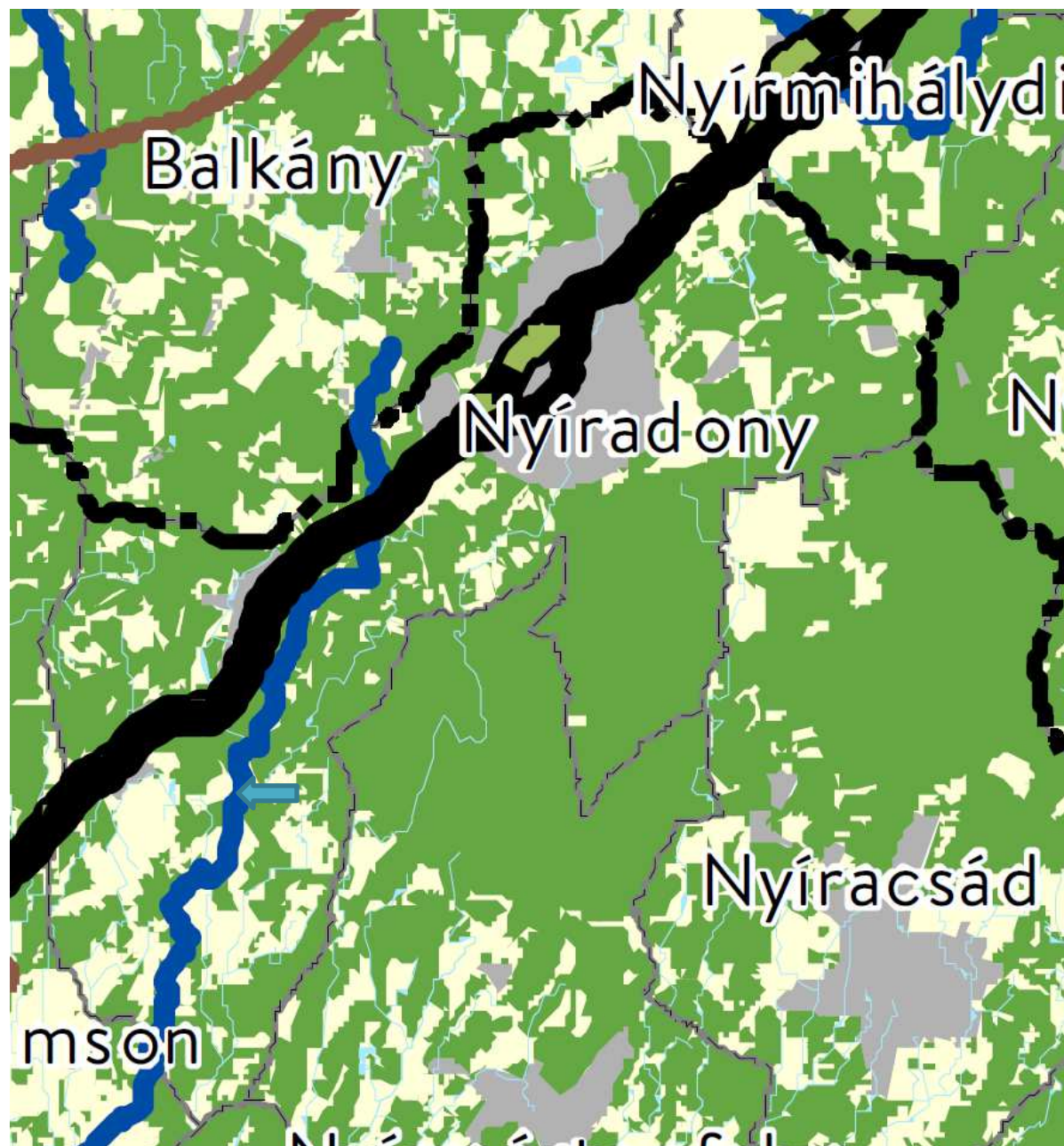
2. Mezőgazdasági térség		
követelmény:	<p>OTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során</p> <p><i>b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési 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: A tervezési területen	az OTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	2496,00 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület	2104,57 ha
	a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése	-19,00 ha
	a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)	2085,57 ha
<p>(A) x 0.75 ≤ (B); és a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével, beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységen túl más terület-felhasználási egység nem került kijelölésre.</p> <p>Az OTrT 11.§ b) bekezdés szerinti 75%-os területi mutatónak megfelel a tervezett módosítás.</p>		

8. Ökológiai hálózat puffer-területének övezete		
követelmény:	MaTrT. 23. § (2) A településrendezési eszközök készítésénél a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – illetékes államigazgatási szervek egyeztetése esetén változtathatók meg, kivéve a 22. § szerinti esetet. Ha az illetékes államigazgatási szervek a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTrT-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési eszköz készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt puffer terület övezet (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	területe az OTrT térségi szerkezeti tervében (A)	2840,09 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	2840,09 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	2840,09 ha
követelmény:	27. § (1): Az ökológiai hálózat pufferterületének 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, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése:	Az övezetben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.	
követelmény:	MaTrT 27.§ (2) (3): (2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településszerkezeti terv beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. (3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.	
a követelmény teljesítése:	Az övezetben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.	
követelmény:	MaTrT 27.§ (4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetbe célkitermelőhely nem létesíthető	
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során új vagy meglévő bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület, továbbá anyagnyerés céljára célkitermelő hely nem került tervezésre.	

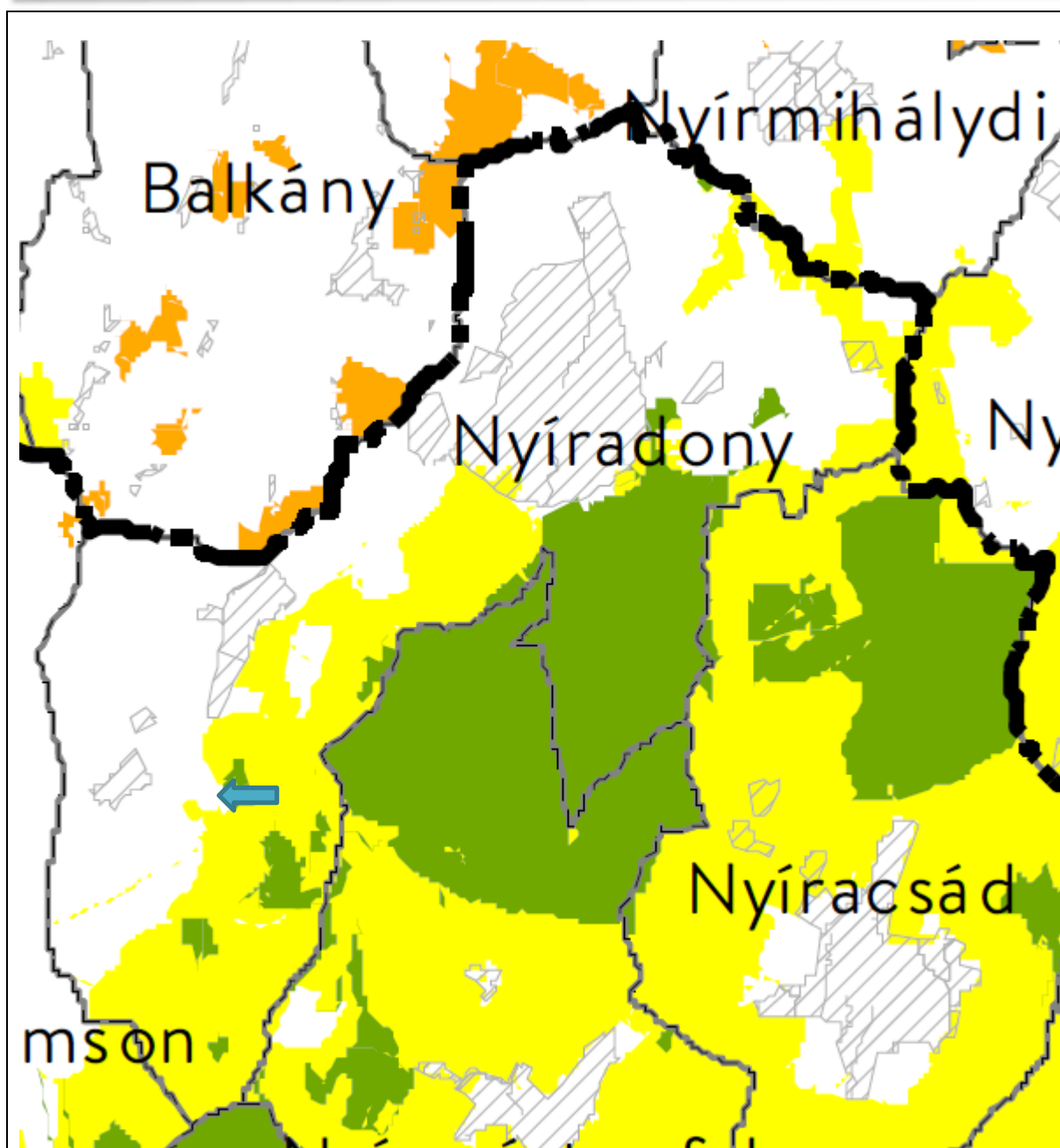
14. Tájképvédelmi terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (1): A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési 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 területe övezet (lásd 14. sz. rajzi melléklet)	területe az OTrT -ben (A)	3610,32 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	3610,32 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	3610,32 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 településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a terület-felhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,	
a követelmény teljesítése:	Az övezetben kijelölt terület felhasználási egység és építési övezet a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti, azokra vonatkozó szükséges és elégséges szabályozási feltételeket a hatályos HÉSZ már tartalmazza.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (2) b): a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.	
a követelmény teljesítése:	Az övezetben kijelölt terület felhasználási egység és építési övezet a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti, azokra vonatkozó szükséges és elégséges szabályozási feltételeket a hatályos Tkr. már tartalmazza.	
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:	Jelen módosítás során új vagy meglévő bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület nem került tervezésre.	
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:	Jelen módosítás során közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózati elem, továbbá az erőmű befogadására alkalmas övezet/építési övezet kialakításra nem került.	

RAJZI MELLÉKLETEK

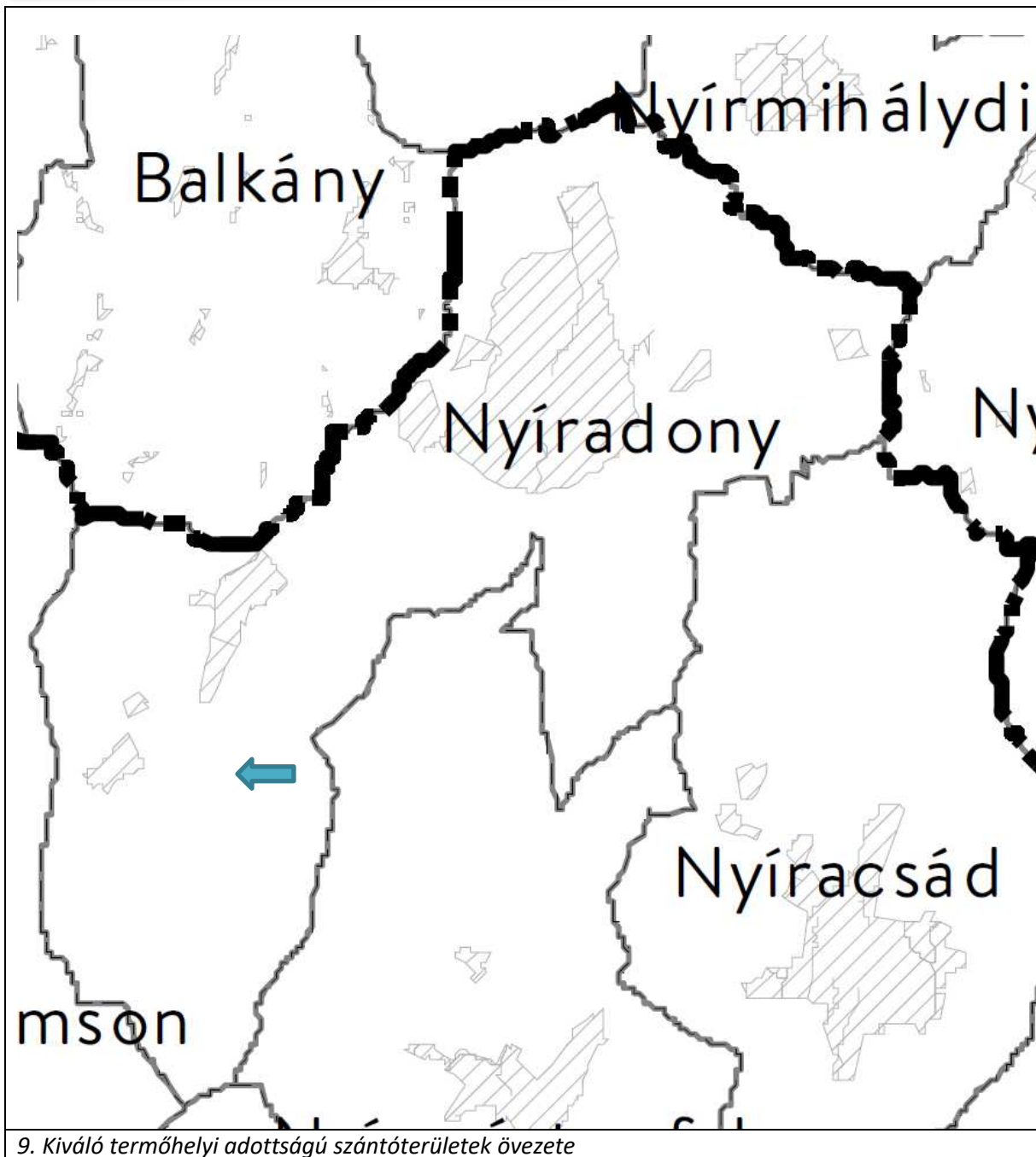
Az Ország Szerkezeti Terve

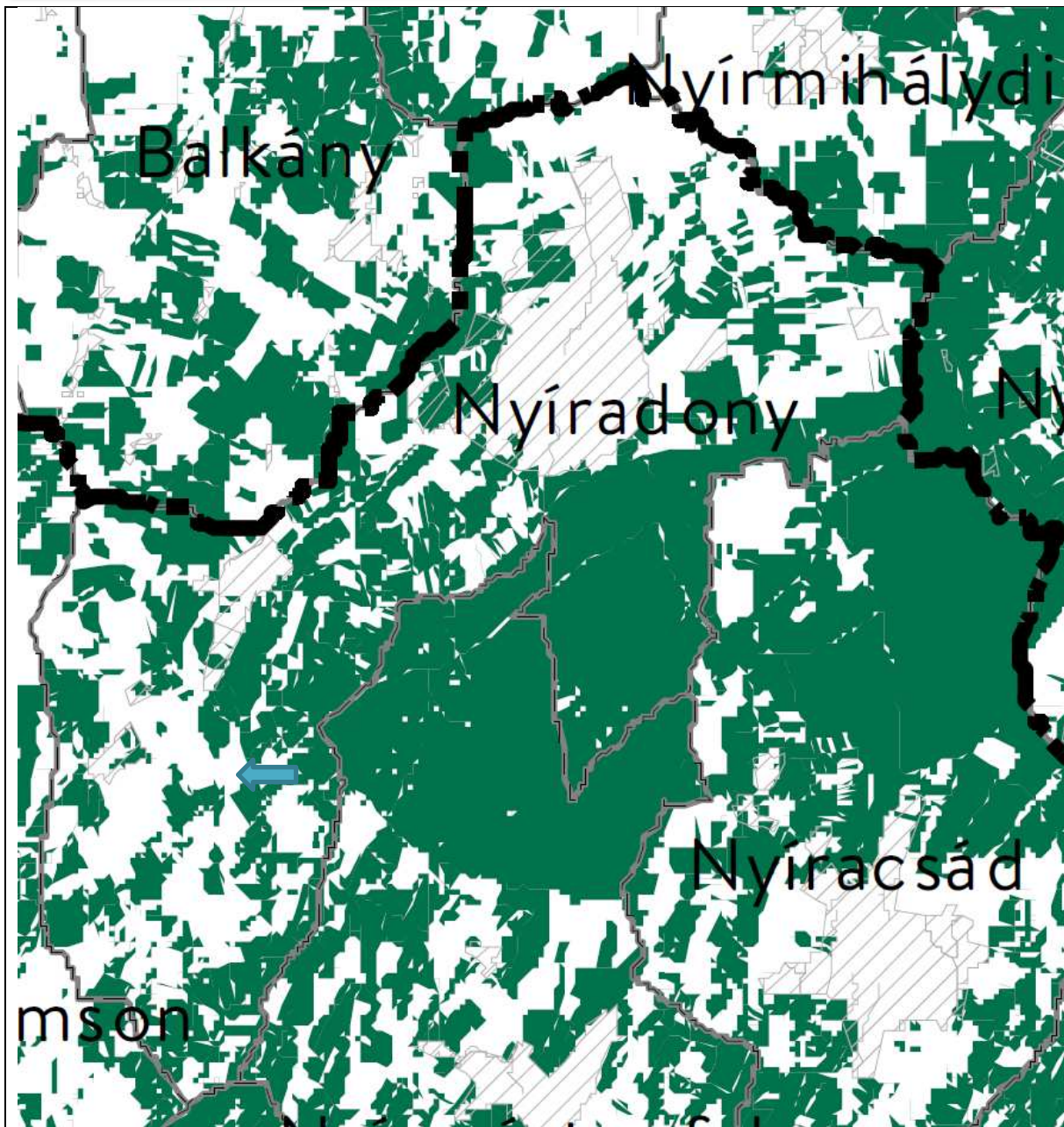


1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Vízgazdálkodási térség
4. Települési térség
5. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek

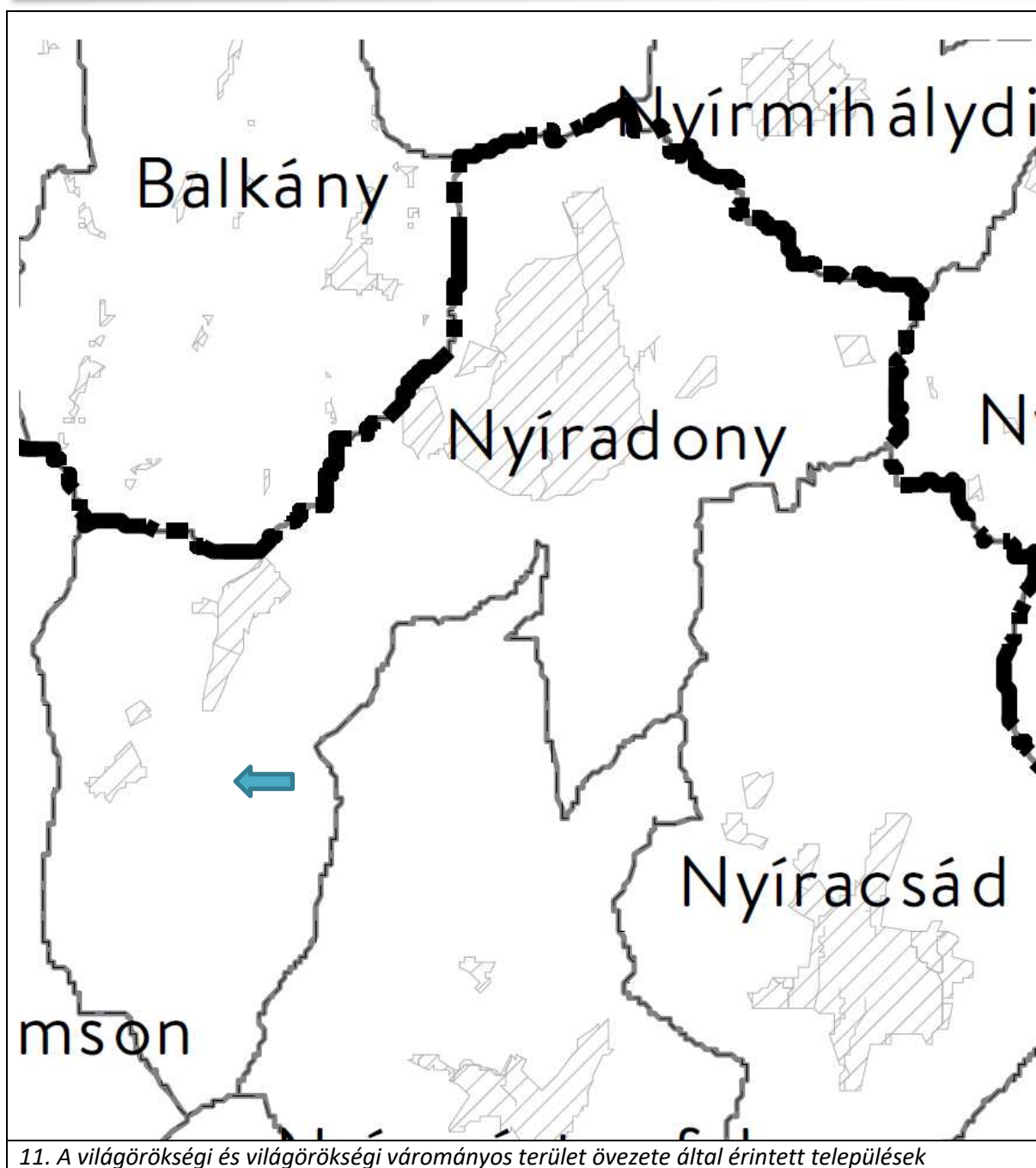


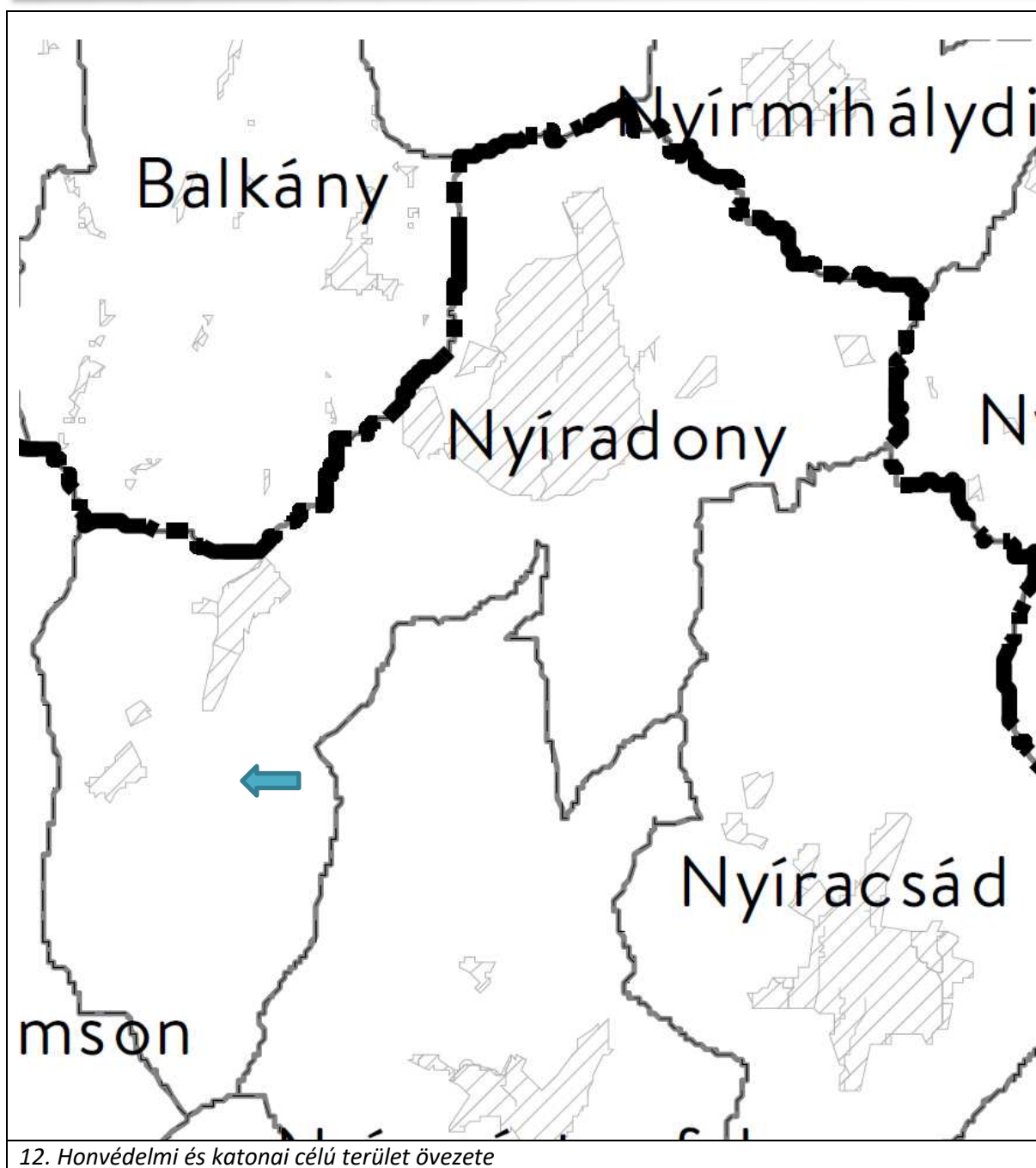
6. Ökológiai hálózat magterületének övezet
7. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet
8. Ökológiai hálózat puffer-területének övezet

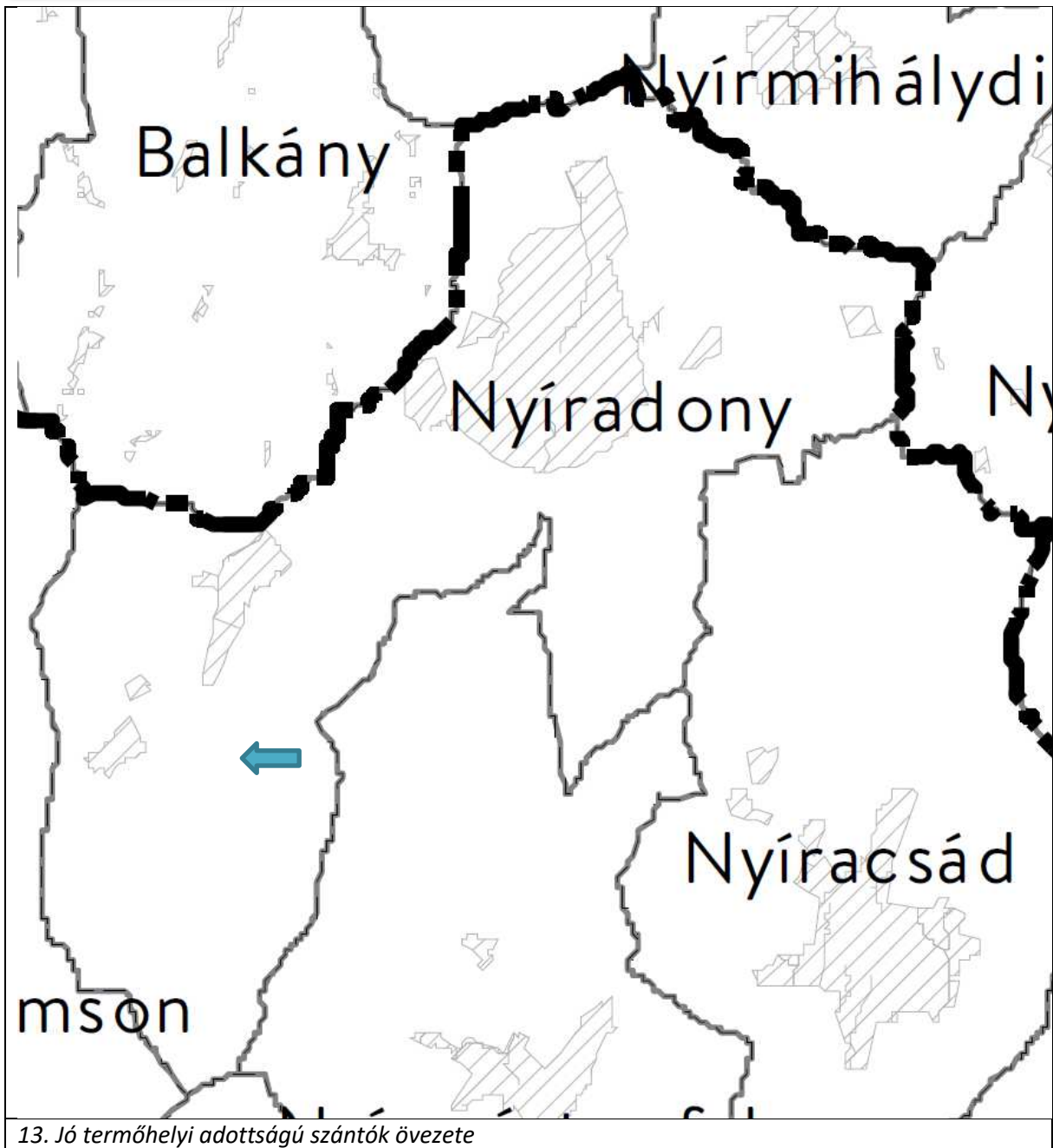


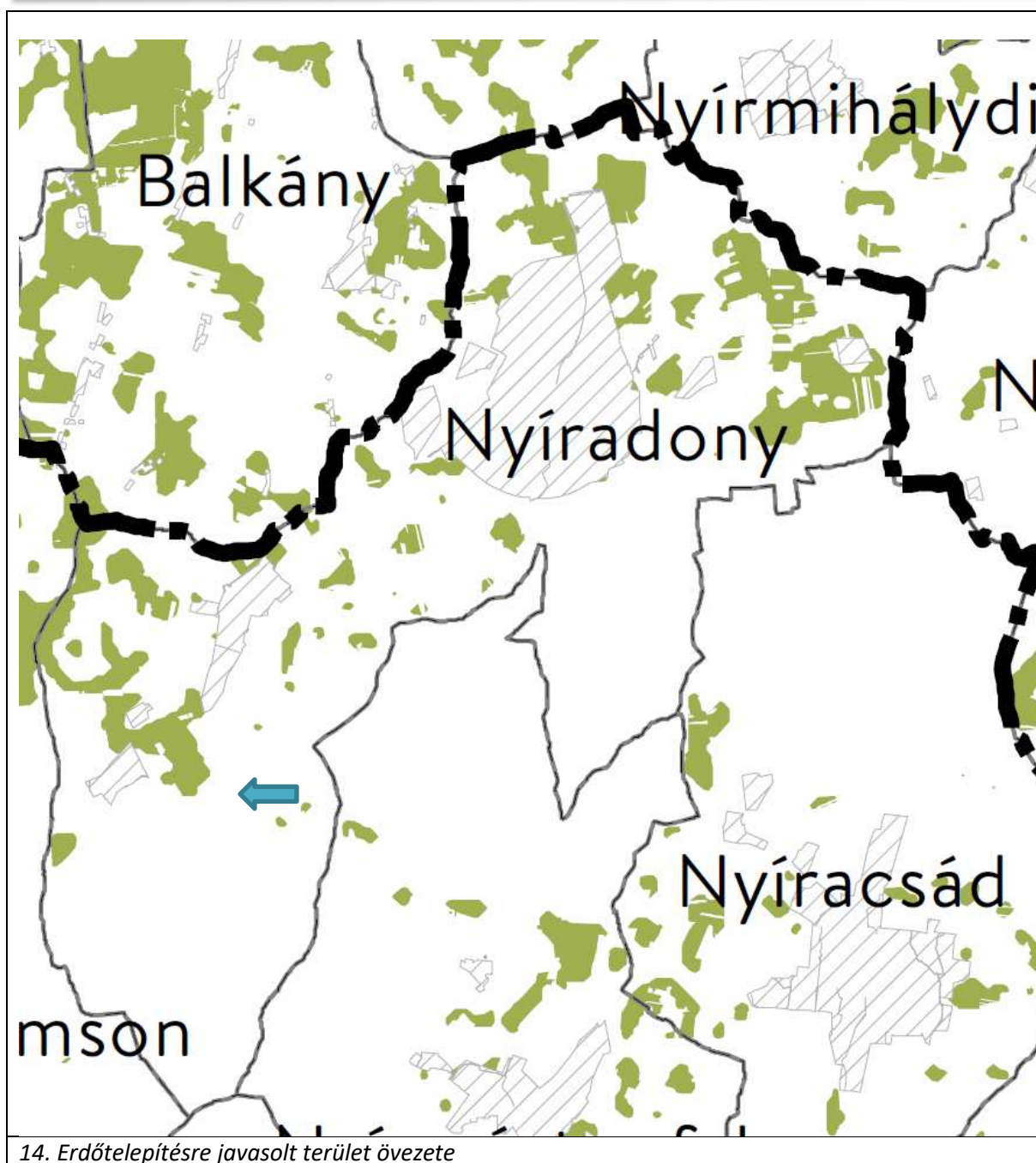


10. Erdők övezete

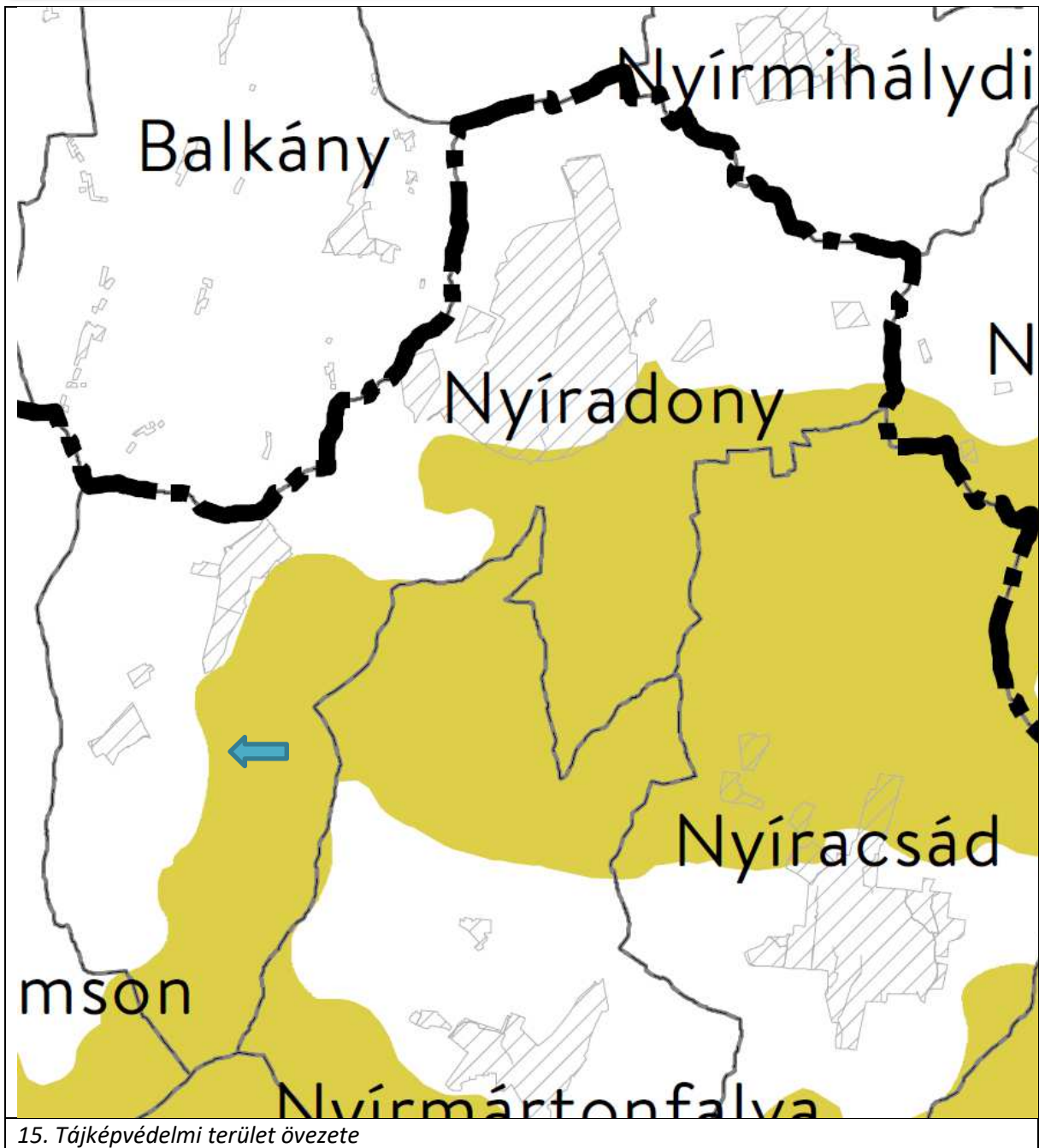


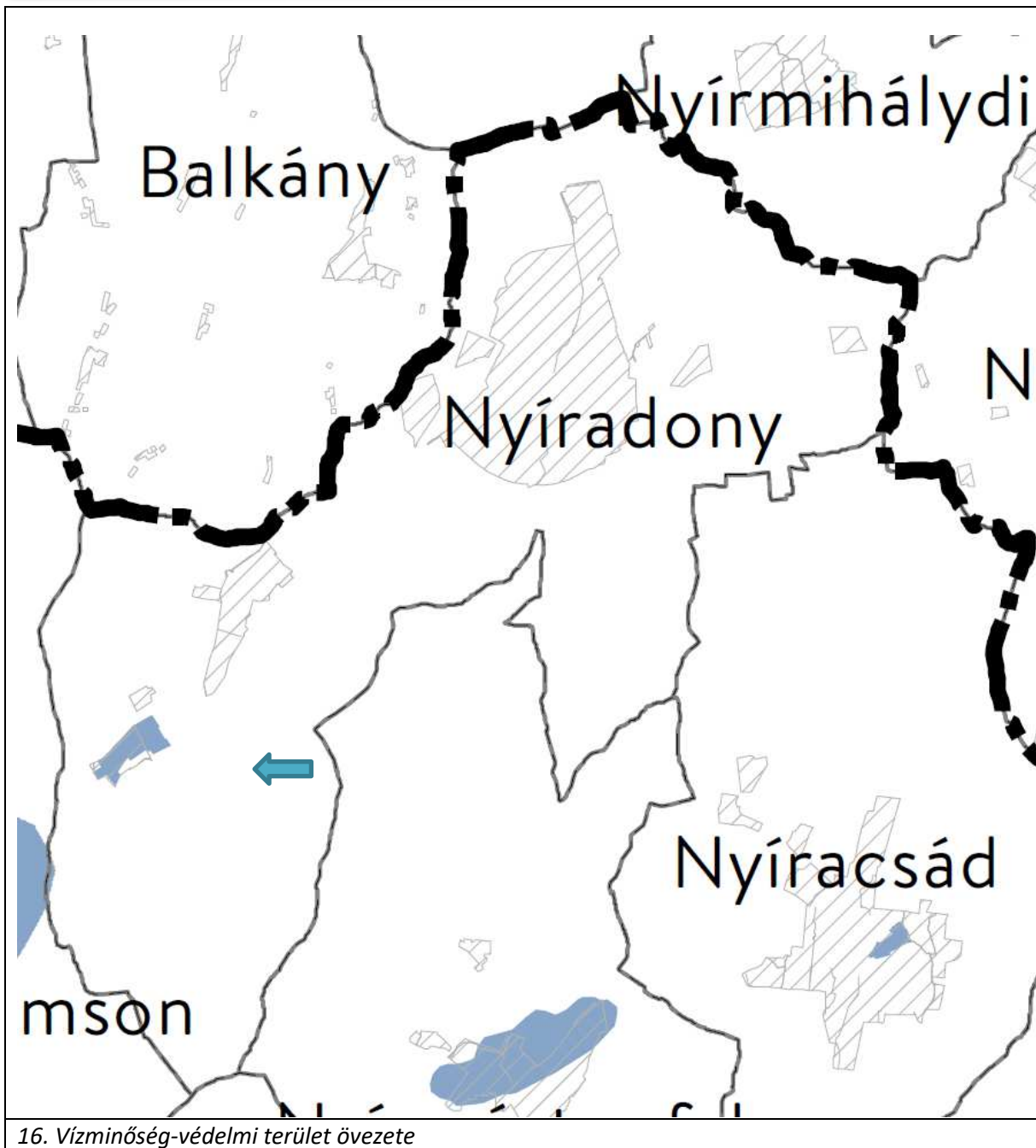


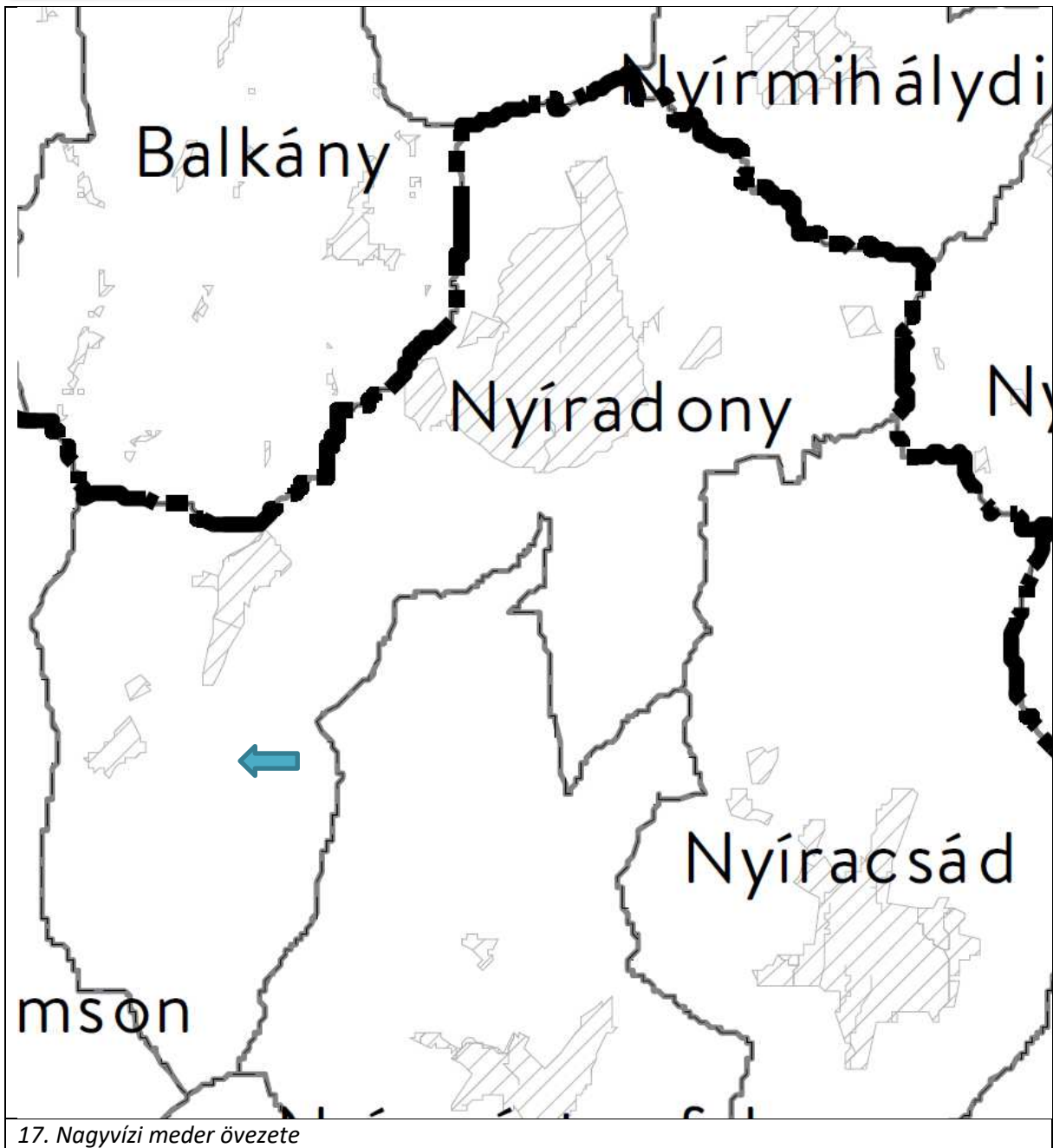


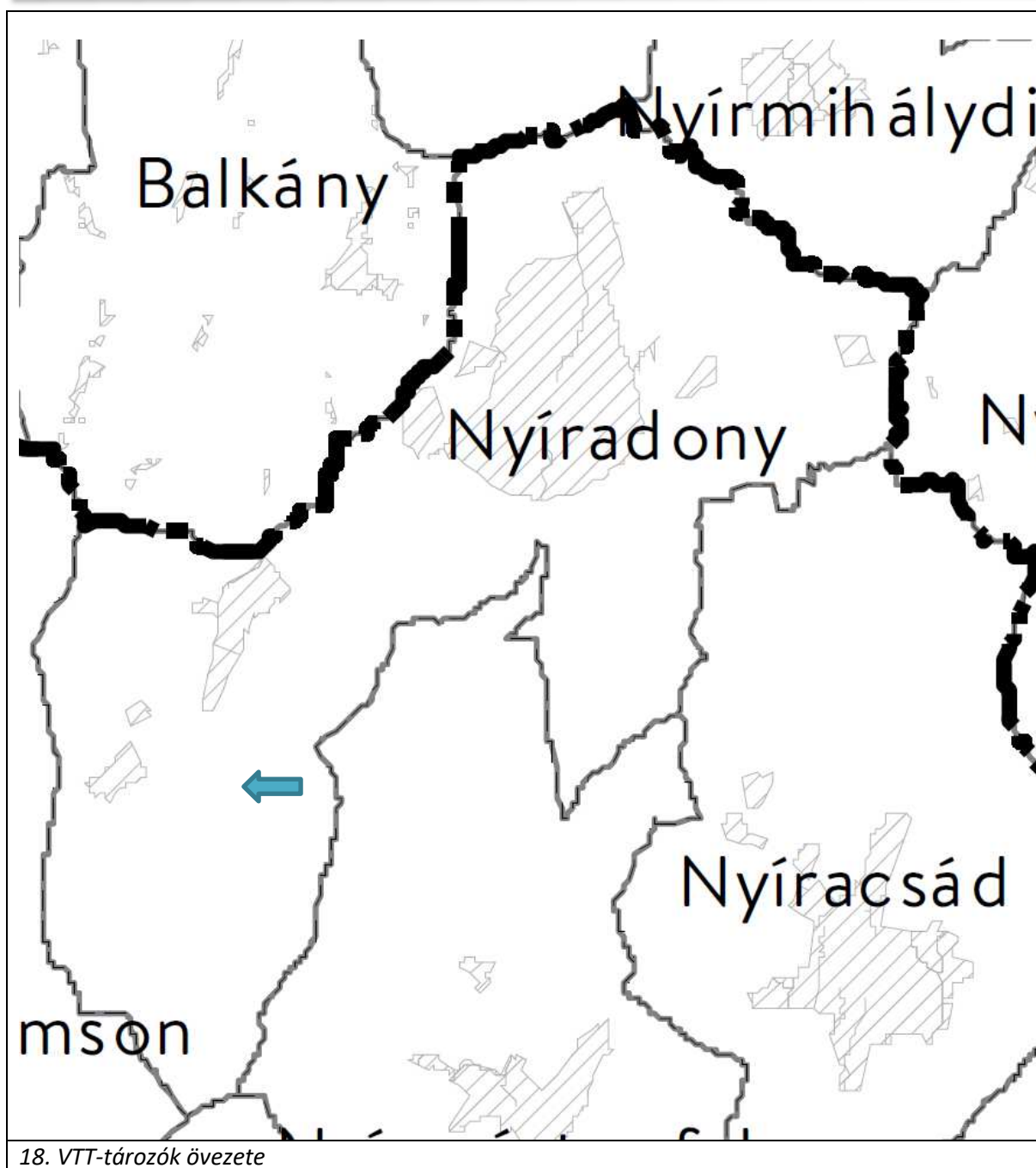


14. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete









7. Biológiai aktivitásérték számítás

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

- *Jelenlegi aktivitási érték:* **70,30 érték**
- *Területváltozást követő érték:* **124,13 érték**

Az aktivitási érték a beavatkozást követően nem csökkent (+53,83), így a terület biológiai aktivitási értéke a területek változásával fenn tartható.

Nyíradony Város jelenlegi biológiai aktivitásértéke (tervezési területre)

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	<i>Területhasználat</i>	<i>értékmutató</i>		
4.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
17.	Különleges terület			
32.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5	0	0
33.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET			
40.	Erdőterület			
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	0	0
44.	Mezőgazdasági terület			
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	19,00	70,30
Összesen:				70,30

Nyíradony Város változott biológiai aktivitásértéke (tervezési területre)

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	<i>Területhasználat</i>	<i>értékmutató</i>		
4.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
17.	Különleges terület			
32.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5	6,25	9,38
33.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET			
40.	Erdőterület			
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	12,75	114,75
44.	Mezőgazdasági terület			
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	0	0
Összesen:				124,13