



# Nyíradony Város Településrendezési Tervének módosításához

Tárgyalásos  
eljárás-  
Jóváhagyott  
dokumentáció



„Fafeldolgozó - 2019.”



**Tervező:**

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

**2019.**

## KÜLZETLAP

Nyíradony Város  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

**Tárgyalásos eljárás - Jóváhagyott dokumentáció**  
„Fafeldolgozó – 2019.”

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 –

### Tárgyalásos eljárás - Jóváhagyott dokumentáció „Fafeldolgozó – 2019.”

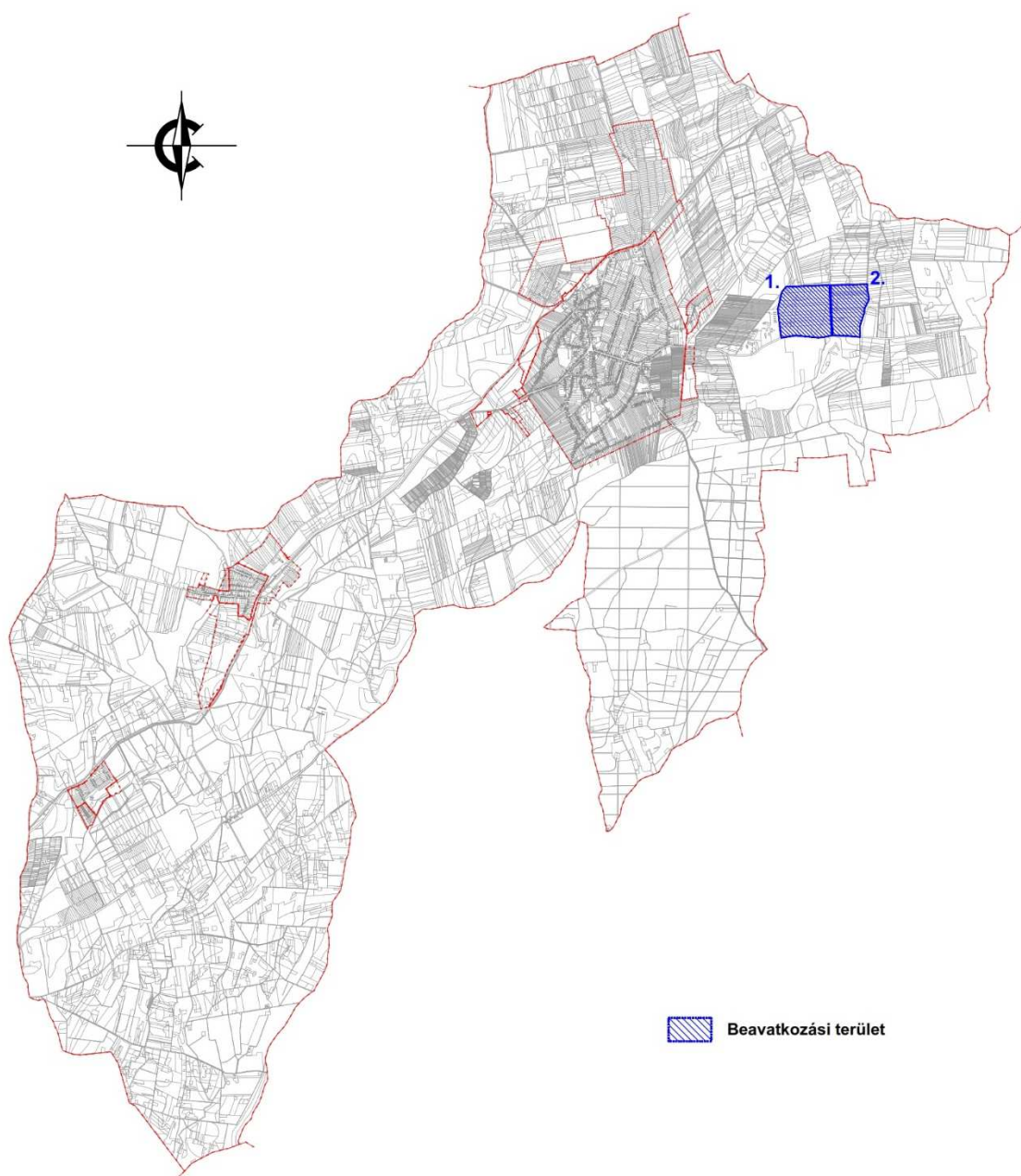
|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Előzmények</b>  | <b>4</b>  |
| 1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba   | 4         |
| 1.2. Átnézeti térkép  | 4         |
| 1.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása   | 6         |
| <b>2. Beavatkozási pontok ismertetése</b>   | <b>9</b>  |
| <b>3. Településszerkezeti módosítások</b>   | <b>12</b> |
| 3.1. Településszerkezeti terv leírásának határozat tervezete  | 12        |
| 3.2. Településszerkezeti terv   | 13        |
| <b>4. Alátámasztó munkarészek</b>   | <b>14</b> |
| 4.1. Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek                                     | 14        |
| 4.2. Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat   | 15        |
| <b>5. Szabályozási módosítások</b>  | <b>16</b> |
| 5.1. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelete  | 16        |
| 5.2. Szabályozási tervlapok   | 18        |
| <b>6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos településrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása</b> | <b>19</b> |
| 6.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat  | 19        |
| 6.2. Övezeti lehatárolás  | 21        |
| <b>7. Biológiai aktivitásérték számítás</b>   | <b>36</b> |
| <b>Tervlapok</b>  | <b>38</b> |

## 1. Előzmények

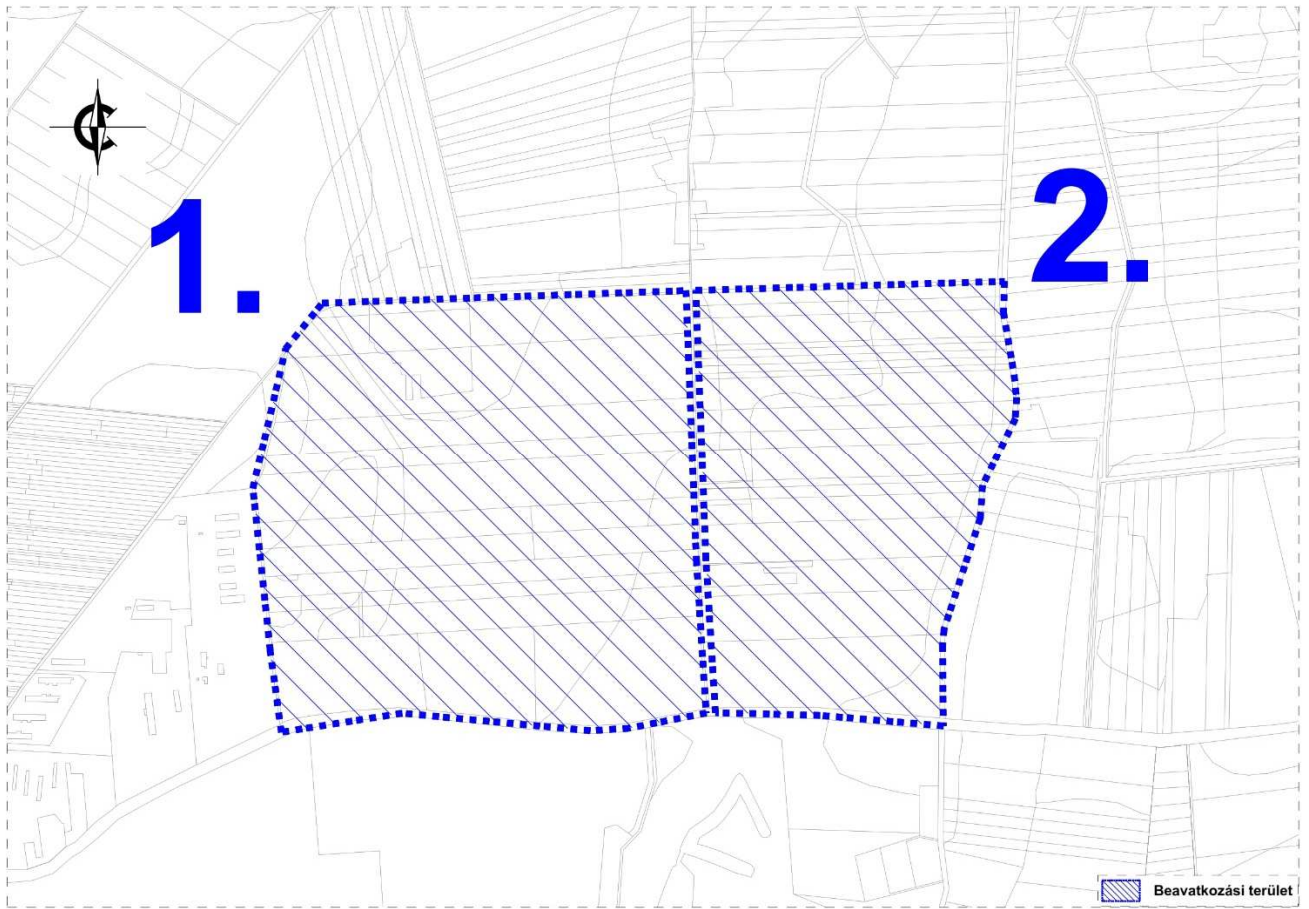
### 1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 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



Átnézeti térkép (kivágat)



(Forrás: saját szerkesztés)



### 1.3. A Helyszín, környezet és a fejlesztés leírása:

#### 1. Beavatkozási terület

Nyíradony város külterületén, a belterülettől keletre a 4903. sz. összekötő út északi oldalán, a 0584/30 hrsz-ú ingatlant magába foglaló telektömb. A 0584/30 hrsz-ú ingatlan teljes területének (jelenleg megosztott egy ingatlanon belül) gazdasági célú hasznosíthatóságának biztosítása, övezeti átsorolás (különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezetéből, ipari gazdasági építési övezetbe) új beépítésre szánt terület kialakításával.



(Forrás: GoogleEarth)

A módosítás célja, hogy a meglévő telephely további bővítéséhez, fejlesztéséhez biztosítson beépítésre szánt építési övezetet.

A területen a beruházó pályázati forrás bevonása nélkül önerőből egy új raklapgyártó üzemépületet kíván építeni. Az építési tevékenység egy földszintes jellegű, acél tartóvázas, acél rácsos tartós, szendvicspanel tér elhatárolású könnyűszerkezetes épület megvalósítására irányul.

A tervezett épület 2 hajós elrendezésű az alábbiak szerint kialakítva: cca. 30,0x90,0m üzemcsarnok és raktár és egy cca. 7,0mx90,0 m-es oldalhajóval ami fedett nyitott szín. A tervezett fő épület három fő részből – raklapgyártó üzemrész, raklaptároló, fa apríték tároló-állna.

*A meglévő telephely*



A telephely közútról jól megközelíthető, a működéshez szükséges közművek rendelkezésre állnak, így újabb kapacitások kiépítésére nincs szükség. A lakott területektől viszonylag távol esik, fasorokkal, erdővel és erdőszűlt területtel körülvett. A tájképbe a meglévő zöldfelületekkel jól beilleszthető, megjelenésével a tájban viszonylag csekély negatív hatást vált ki.

Az új beépítésre szánt terület kialakítása során létrejövő biológiai aktivitás értékcsökkenés kompenzációjára egyéb területen aktivitás érték fokozás szükséges (2.Beavatkozási terület).





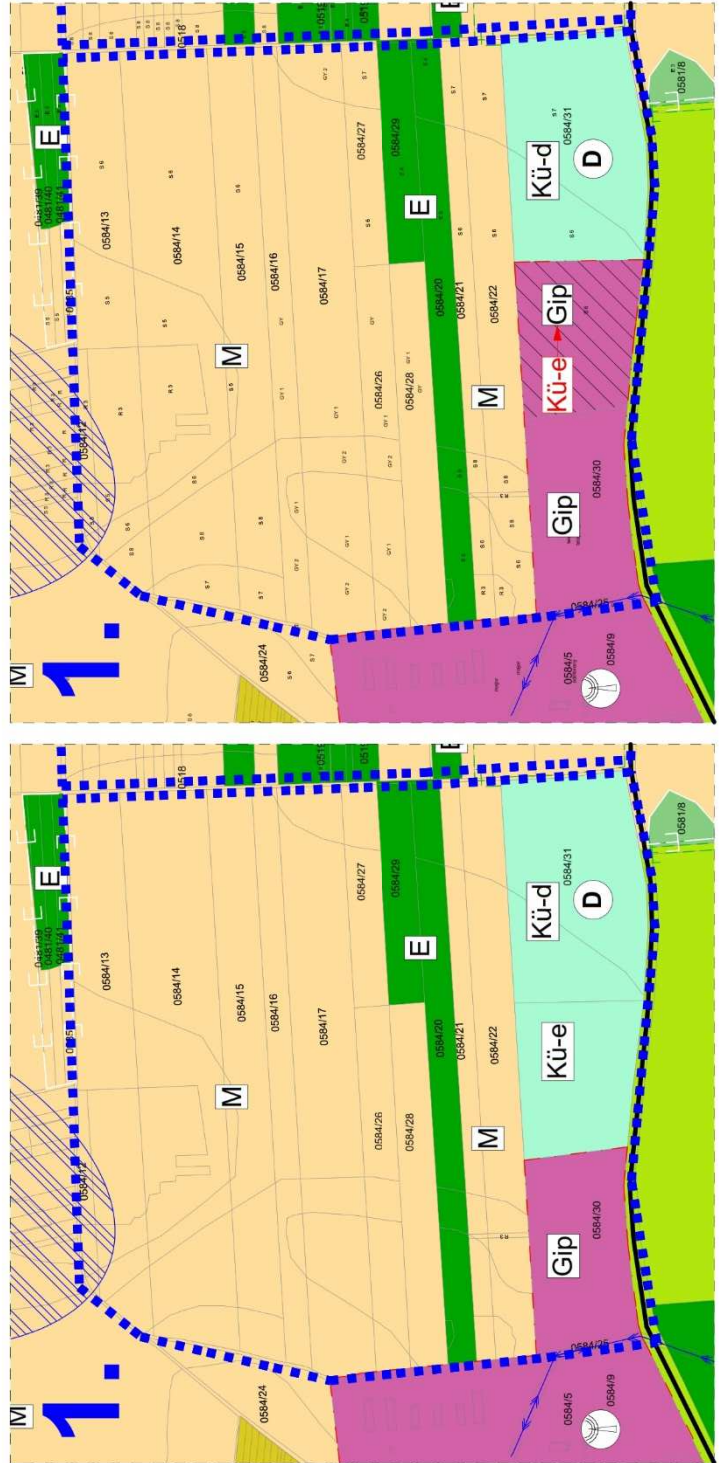
## 2. Beavatkozási terület

Az 1. pontban létrejött biológiai aktivitás érték csökkenés kompenzációjára, az azzal szomszédos telektömbben, a 0519/19 hrsz-ú ingatlan (1,69ha területű) erdősítése tervezett (mezőgazdasági általános övezetből gazdasági erdő övezetébe történő átsorolással).

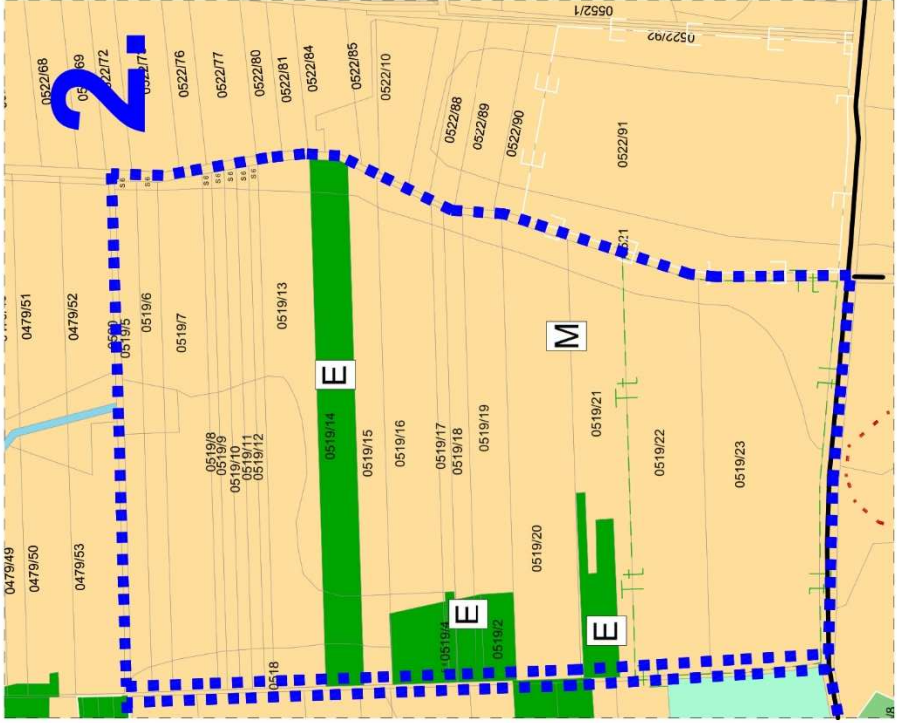



(Forrás: GoogleEarth)

## 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 külterületen, a belterülettől keletre, a 4903 sz. út mellett, a 0584/30 hrsz.-ú területen | Meglévő gazdasági célú telephely bővíthetőségének biztosítása, új beépítésre szánt terület kialakításával. | - telephely   | - beépítésre nem szánt különleges terület – megújuló energiaterforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kü-e) | 2,93         | 9,38             | - Ipari gazdasági terület (Gip)          | 2,93         | 1,17             | A módosítás során fellépő aktivitás érték csökkenés kompenzációja szükséges. |
| <b>HATÁSOK</b>   |  |   |   |              |                  |  |              |                  |  |
|                    |  | <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:<br/>Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:<br/>Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:<br/>Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:<br/>Gazdaságfejlesztési beruházás során létrejövő új munkahelyek a népesség megélhetési lehetőségét javítja.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:<br/>Nem változik, hatása nincs</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:<br/>Nem változik, hatása nincs</p> <p>Lakó- és munkakörülmények:<br/>Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme:<br/>A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem:<br/>Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme:<br/>A beavatkozás a jelenleg fennálló hatásokat érdemben változtatja meg. Környezeti és természeti szempontból negatív hatások léphetnek fel. A tájkép megjelenése a meglévő jelentős fásított és erdős területek fenntartása mellett nem változik meg alapvetően.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:<br/>A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:<br/>Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:<br/>Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:<br/>Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása:<br/>Meglévő, a terület határán haladó infrastrukturális elemek kihasználására épülő fejlesztés.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:<br/>A területen a beépítési intenzitás növekszik, a terület irányába jelentős, állandó új közlekedési kényszerek nem alakulhatnak ki.</p> |   |              |                  |  |              |                  |  |
|  |  | <p>Hatályos terv részlete! Módosított terv részlete!</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.<br>Nyíradony külterületen, a belterülettől keletre, a 4903 sz. út mellett, a 0519/19 hrsz.-ú területen   | Az első pont módosítása során fellelő aktivitás érték csökkenés kompenzációja | - beépítésre nem szánt terület (M)   | - mezőgazdasági terület övezete (M)        | 1,69         | 6,25             | - beépítésre nem szánt erdőterület terület (E) | 1,69         | 15,21            | -  |
| <b>KOSZTÁV HATÁSOK</b>  |   |  |  |              |                  |  |              |                  |  |
|   |   |  |  |              |                  |  |              |                  |  |
| <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:<br/>Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:<br/>Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:<br/>Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:<br/>Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:<br/>Nem változik, hatása nincs</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:<br/>Nem változik, hatása nincs</p> <p>Lakó- és munkakörülmények:<br/>Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme:<br/>Nem változik, hatása nincs</p> <p>A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem:<br/>Nem változik, hatása nincs</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme:<br/>Nem változik, hatása nincs</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:<br/>Nem változik, hatása nincs</p> <p>A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:<br/>Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:<br/>Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyongazdálkodás érdekei:<br/>Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása:<br/>Nem változik, hatása nincs</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:<br/>Nem változik, hatása nincs</p> |   |  |  |              |                  |  |              |                  |  |

Hatályos terv részlete! Módosított terv részlete!

### 3. Településszerkezeti módosítások

#### 3.1. Településszerkezeti terv leírásának módosító határozata

**Nyíradony Város Önkormányzata Polgármestere**  
**38/2020 (V.28.) határozat**  
**Nyíradony város településrendezési eszközök módosítása**  
**(Gazdasági fejlesztés érdekében) jóváhagyása tárgyában**

Magyarország Alaptörvénye, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) Korm. rendelet figyelembevételével a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörben eljárva a Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testület véleményének kikérésével:

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-94/2019. munkaszámon készített T-1 rajzszámú módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

**a 108/2010 (IX. 22.) számú határozattal elfogadott, Nyíradony Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról szóló 38/2020.(V.28.) polgármesteri határozat melléklete**

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

„1.A A T-94/2019 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

|           | <b>A</b>  | <b>B</b>   | <b>C</b>      |
|-----------|---|--|---------------|
| <b>1.</b> | A 155/2019. (VIII.15.) önkormányzati módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított) | létrejött és rögzített biológiai aktivitás érték változás többlet értéke | +0,18         |
| <b>2.</b> | A 38/2020. (V.28.) önkormányzati módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)     | a biológiai aktivitás érték módosítás előtti kiinduló értéke             | -15,63        |
| <b>3.</b> |   | a biológiai aktivitás érték módosítás utáni záró értéke                  | +16,38        |
| <b>4.</b> |   | létrejött és rögzítendő biológiai aktivitás érték változás értéke        | <b>+0,93”</b> |

Nyíradony, 2020. május 28.

.....  
Tasó Béla  
polgármester



### **3.2. Településszerkezeti terv**

*A T-94/2019 munkaszámú, T-1/A-B jelű településszerkezeti terv tervlapját lásd, jelen dokumentáció „Rajzi mellékletében”.*

#### 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

| 2018. évi CXXXIX törvény  | Igazolás/megfelelés   |
|---|---|
| <b>12. § (1)</b> Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:<br><b>a)</b> az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,   | az új beépítésre szánt terület csatlakozik meglévő települési területhez  |
| <b>b)</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 – Nyírlugos város – a beépítésre szánt területeinek összenövését.                               |
| <b>c)</b> 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, beépítetlen terület található.                              |
| <b>(2)</b> 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.   | A tervezett beruházás helyhez kötött, a meglévő telephely bővítéseként szolgál, a folytatott tevékenység gyártói és raktározási kapacitását biztosítja a jövőben. |
| <b>(3)</b> 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 gazdasági terület szomszédságában, új zöldterület került kijelölésre 1,69ha kiterjedésben. Ez meghaladja az előírt 5%-os területi küszöböt.                     |
| <b>13. § (1)</b> 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.  |
| <b>(2)</b> 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 módosított rendelete

#### Nyíradony Város Polgarmesterének

#### **NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervekről szóló 29/2015. (XII. 14.) számú rendelet módosításáról szóló 12/2020 (V.29.) önkormányzati rendelete**

Nyíradony Város Polgármestere az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében 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*

a szomszédos települések önkormányzatainak (Nyírlugos, Nyíracsad, 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 katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésével kapott felhatalmazás alapján a Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testület 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) 94/2019 munkaszámú S-1 jelű külterületi szabályozási terv,”

### **II. Záró rendelkezések**

**2.§** E rendelet a 2020. május 29. napján lép hatályba és 2020. május 30. 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. május 29. napján kihirdetésre került.

.....  
Mezei-Czifra Bernadett  
jegyző

## **5.2. Szabályozási tervlapok**

*A T-94/2019 munkaszámú, S-1/A-B jelű szabályozási tervek tervlapjait lásd, jelen dokumentáció „Rajzi mellékletében”.*

## 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 218/2009 (X. 06.) kormányrendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás során beérkezett, a térségi övezetekre vonatkozó lehatárolások adatállományait a vonatkozó tervi állományokba beépítésre kerültek.

Kelt.: Nyíregyháza, 2020. március hó 04. 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 szerint | Hatályos terv szerint |         | Módosítás után a terület nagysága |       | Változás mértéke |   |
|--|--|------------|-------------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|---------|-----------------------------------|-------|------------------|---|
|  |  |            | Közigazgatási területen | Tervezési területen |                   | ha                    | %       | ha                                | %     | ha               | % |
|  |  |            |                         |                     |                   |                       |         |                                   |       |                  |   |
| 1.   | Erdőgazdálkodási térség  | érinti     | érinti                  | 5881                | 3614,36           | 61,46                 | 3616,05 | 61,49                             | +1,69 | +0,03            |   |
| 2.   | Mezőgazdasági térség   | érinti     | érinti                  | 2496                | 2104,57           | 84,32                 | 2104,57 | 84,32                             | 0     | 0                |   |
| 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     | nem 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                |   |
| <b>Az MaTrT 19.§ (4) bekezdésével összhangban, az Országos Övezeti Terv részét képező, a 9/2019 (VI. 14.) MvM. rendeletben megállapított országos övezetek</b> |  |            |                         |                     |                   |                       |         |                                   |       |                  |   |
| 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              | 1159,50             | 1159,50           | 100                   | 0       | 0                                 | 0     | 0                |   |
| 15.  | Tájékvédelmi terület övezete   | érinti     | nem 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                |   |

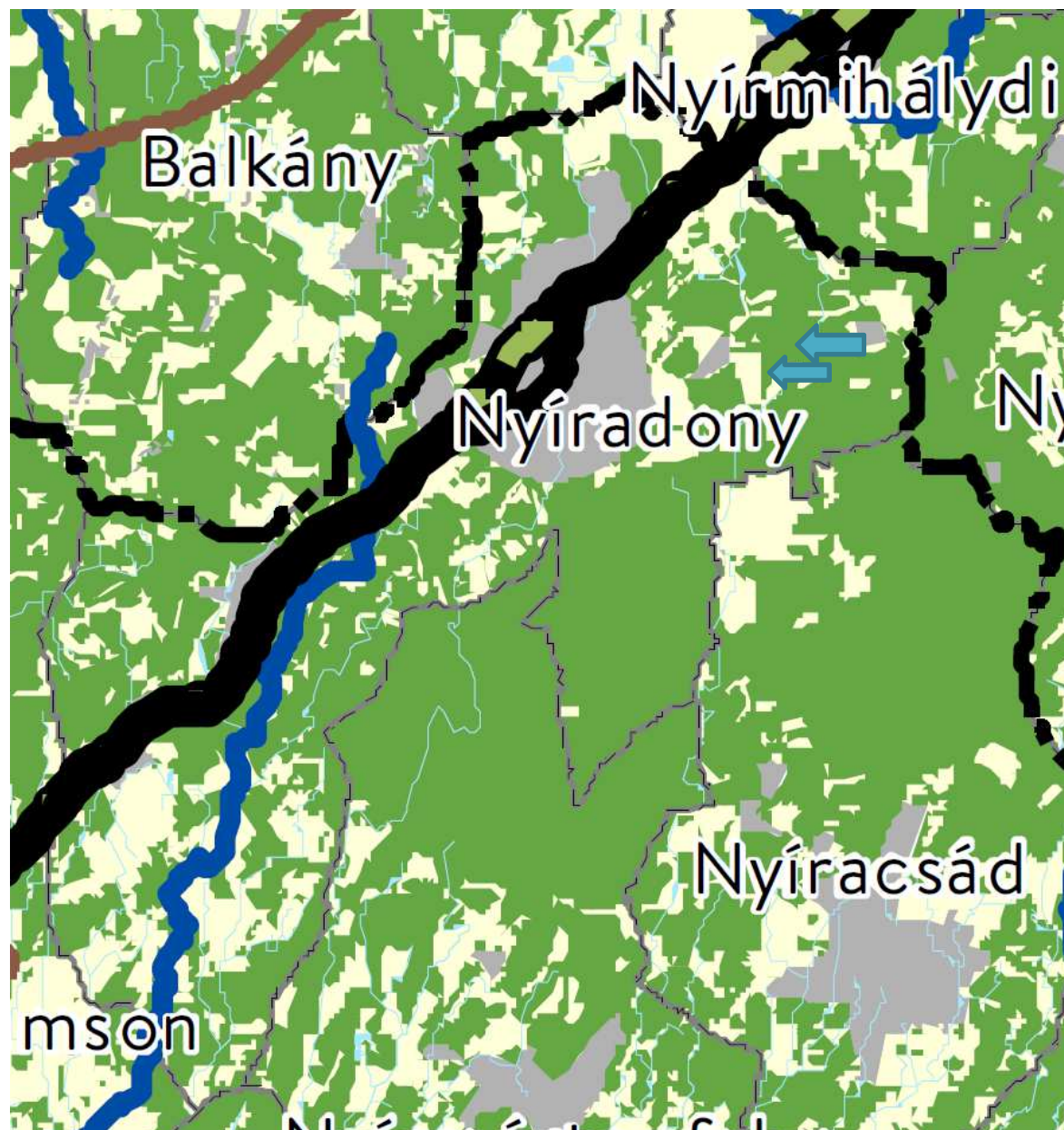


| <b>1. Erdőgazdálkodási térség</b>                           |   |   |            |  |            |   |          |  |            |
|---|---|---|------------|--|------------|---|----------|--|------------|
| <b>követelmény:</b>   | <p><b>OTrT 11. §</b> A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során</p> <p><b>a)</b> 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;</p> <p><b>OTrT. 29.§</b> 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.</p> |   |            |  |            |   |          |  |            |
| <b>a követelmény teljesítése:</b><br>A tervezési területen  | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">az OTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)</td> <td style="text-align: right;">5881,00 ha</td> </tr> <tr> <td>a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület</td> <td style="text-align: right;">3614,36 ha</td> </tr> <tr> <td>tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése</td> <td style="text-align: right;">+1,69 ha</td> </tr> <tr> <td>a tervezett módosítása után az erdőterület (B)</td> <td style="text-align: right;">3616,05 ha</td> </tr> </table>   | az OTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A) | 5881,00 ha | a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület | 3614,36 ha | tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése | +1,69 ha | a tervezett módosítása után az erdőterület (B) | 3616,05 ha |
| az OTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A) | 5881,00 ha  |   |            |  |            |   |          |  |            |
| a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület      | 3614,36 ha  |   |            |  |            |   |          |  |            |
| tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése | +1,69 ha  |   |            |  |            |   |          |  |            |
| a tervezett módosítása után az erdőterület (B)              | 3616,05 ha  |   |            |  |            |   |          |  |            |
| <b>követelmény:</b>   | <p><b>OTrT 30. §:</b> Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet</p>  |   |            |  |            |   |          |  |            |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>                           | <p><b>A módosítás során az övezetben új külszíni bánya nem került tervezésre, tehát a követelmény teljesül.</b></p>   |   |            |  |            |   |          |  |            |

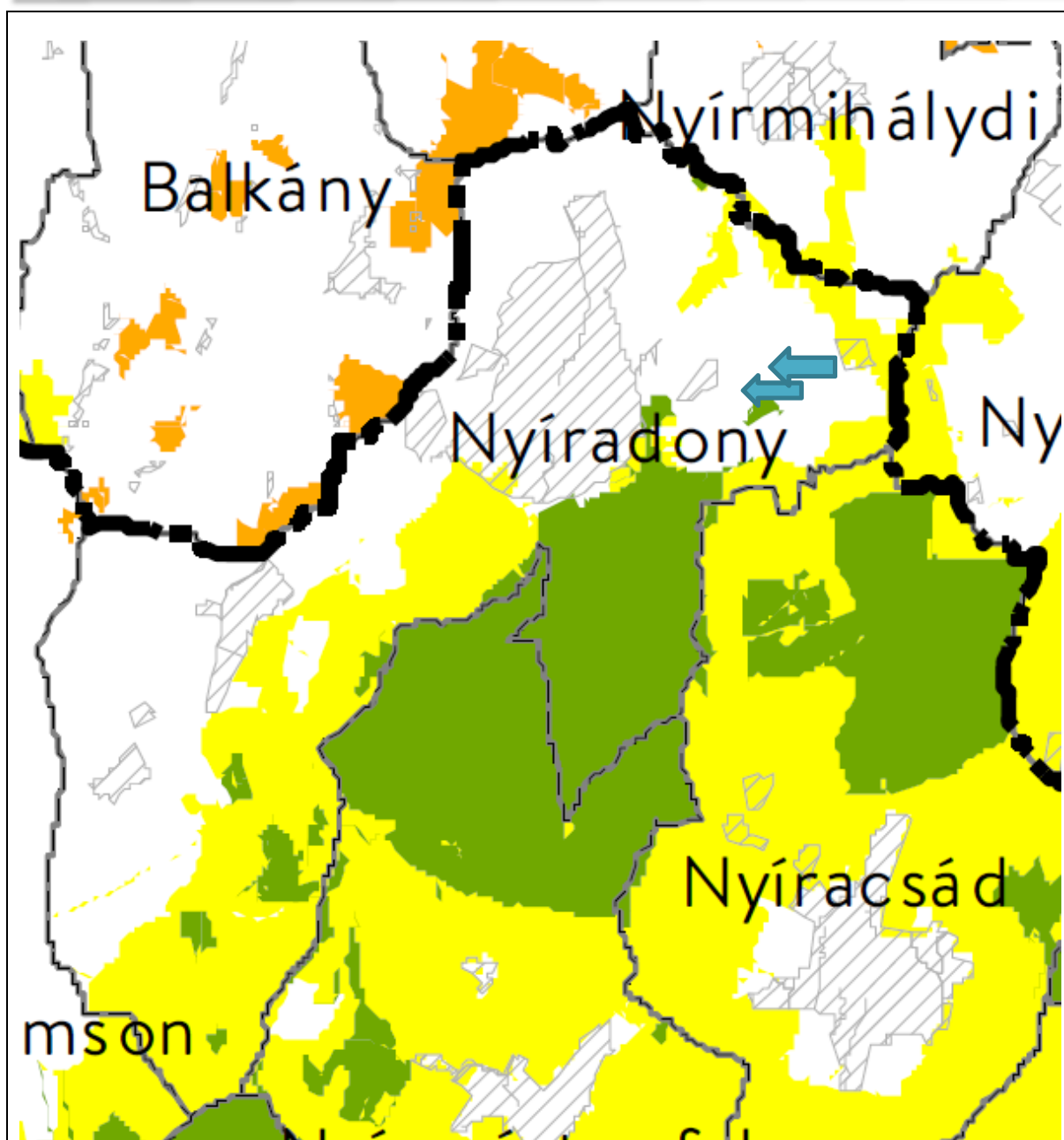
| <b>2. Mezőgazdasági térség</b>   |   |            |
|--|---|------------|
| <b>követelmény:</b>  | <p><b>OTrT 11. §</b> A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során</p> <p><i>b) a mezőgazdasági térség 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> |            |
| <b>a követelmény teljesítése:</b><br>A tervezési területen   | az OTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)  | 2496,00 ha |
|  | a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület  | 2012,19 ha |
|  | a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése  | 0,00 ha    |
|  | a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)  | 2012,19 ha |
| <p><b>(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.</b></p> <p><b>Az OTrT 11.§ b) bekezdés szerinti 75%-os területi mutatónak megfelel a tervezett módosítás.</b></p> |   |            |

RAJZI MELLÉKLETEK

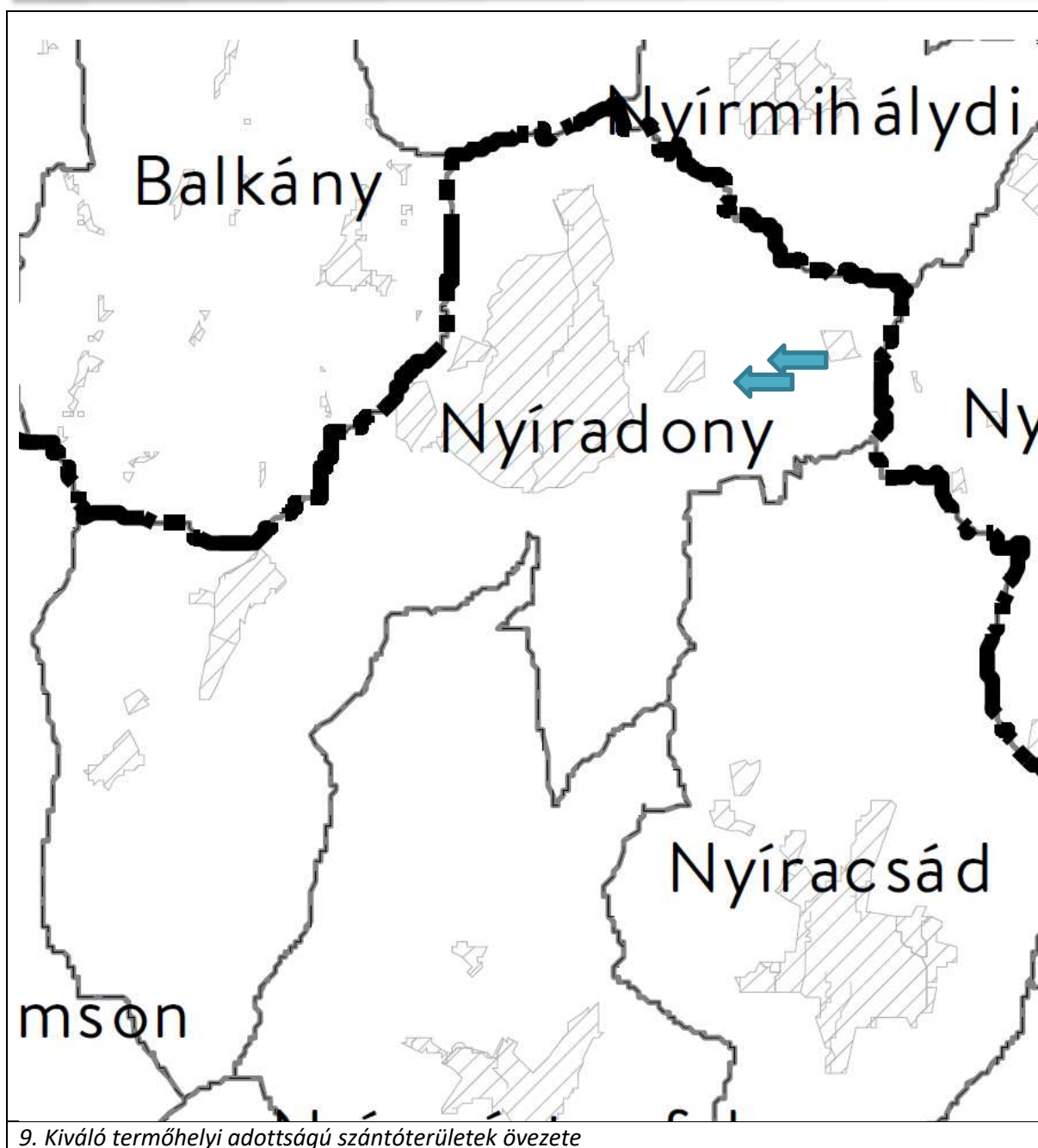
**Az Ország Szerkezeti Terve**



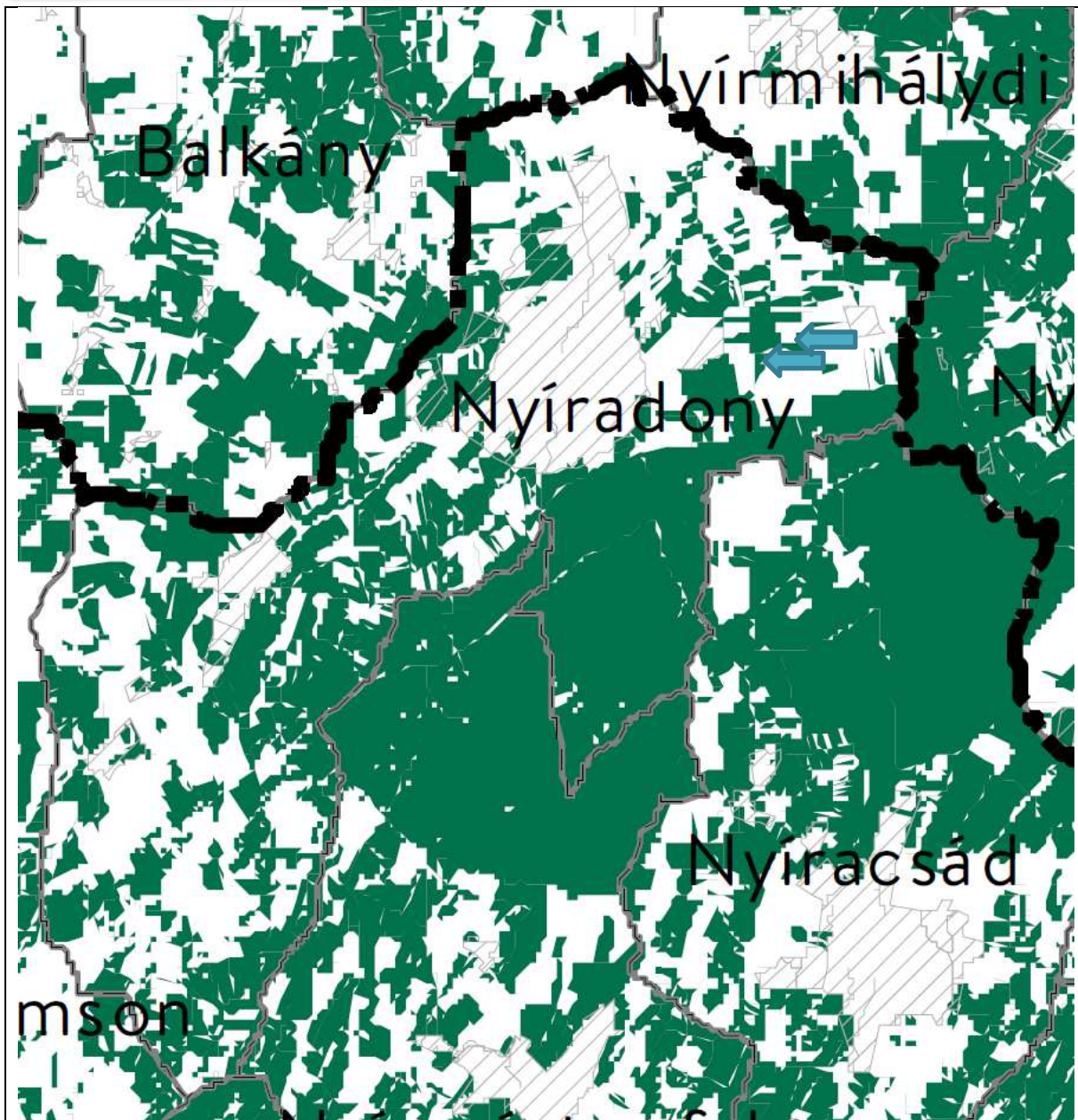
1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Vízgazdálkodási térség
4. Települési térség
5. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek



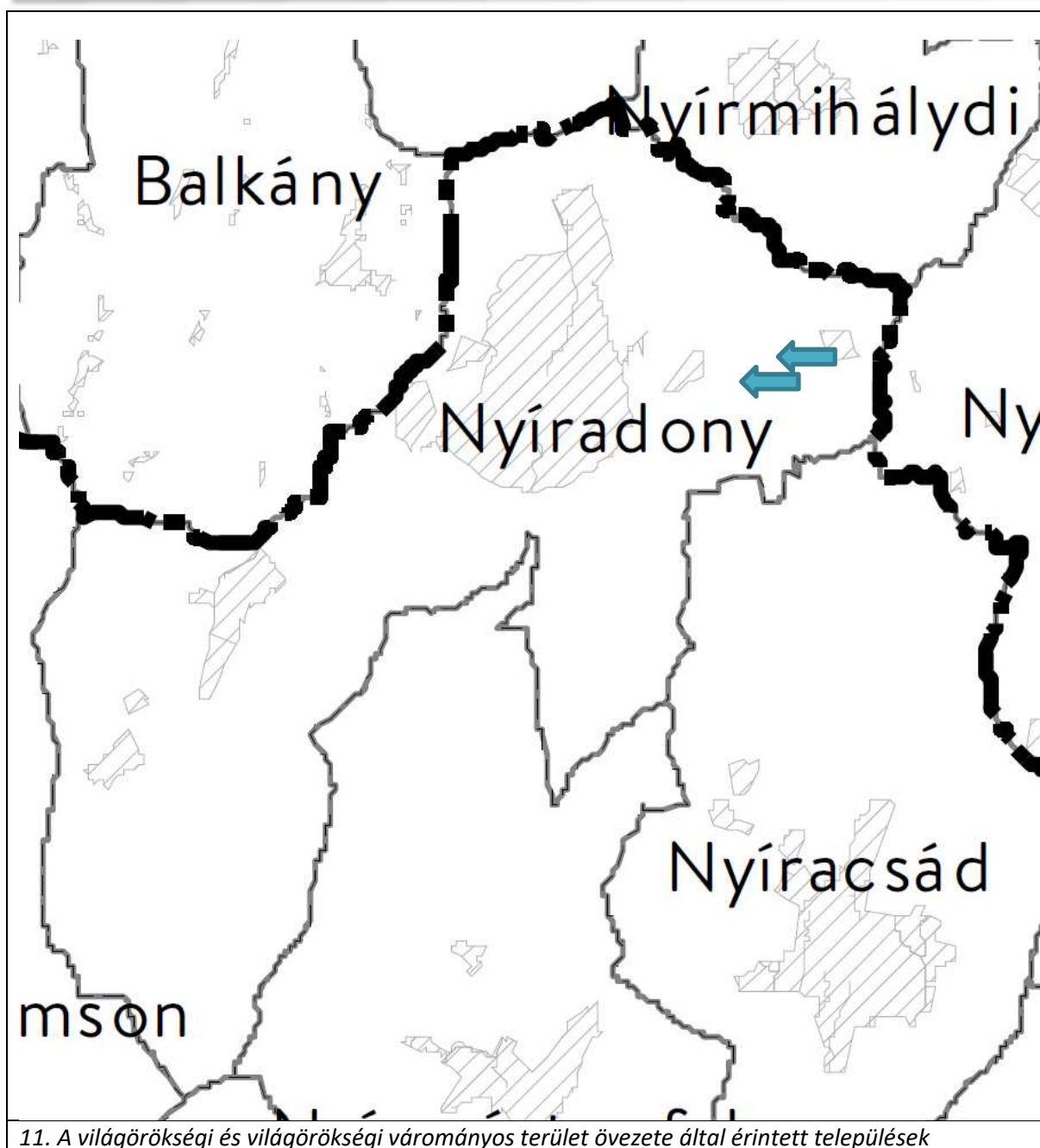
6. Ökológiai hálózat magterületének övezet
7. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet
8. Ökológiai hálózat puffer-területének övezet

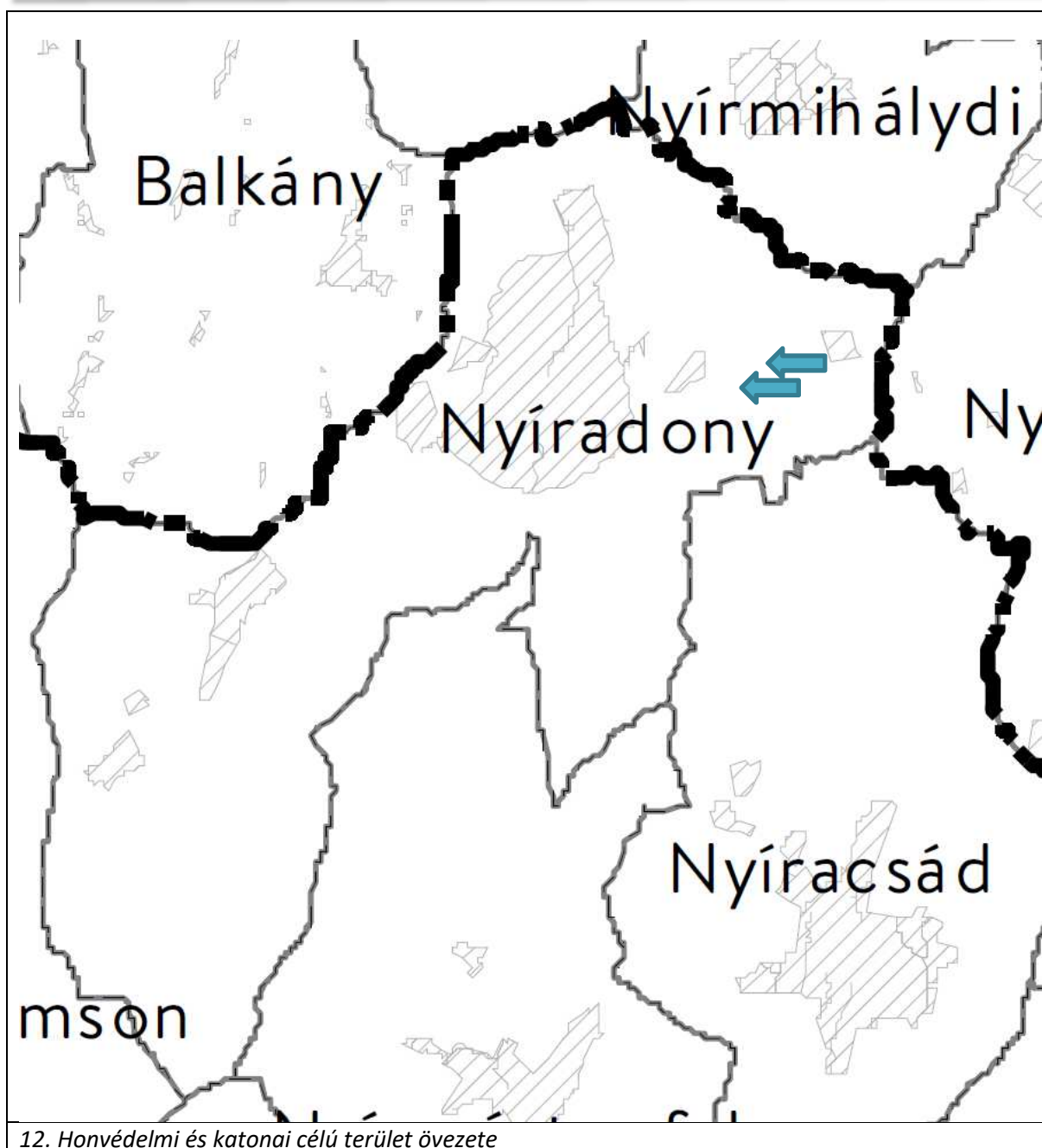


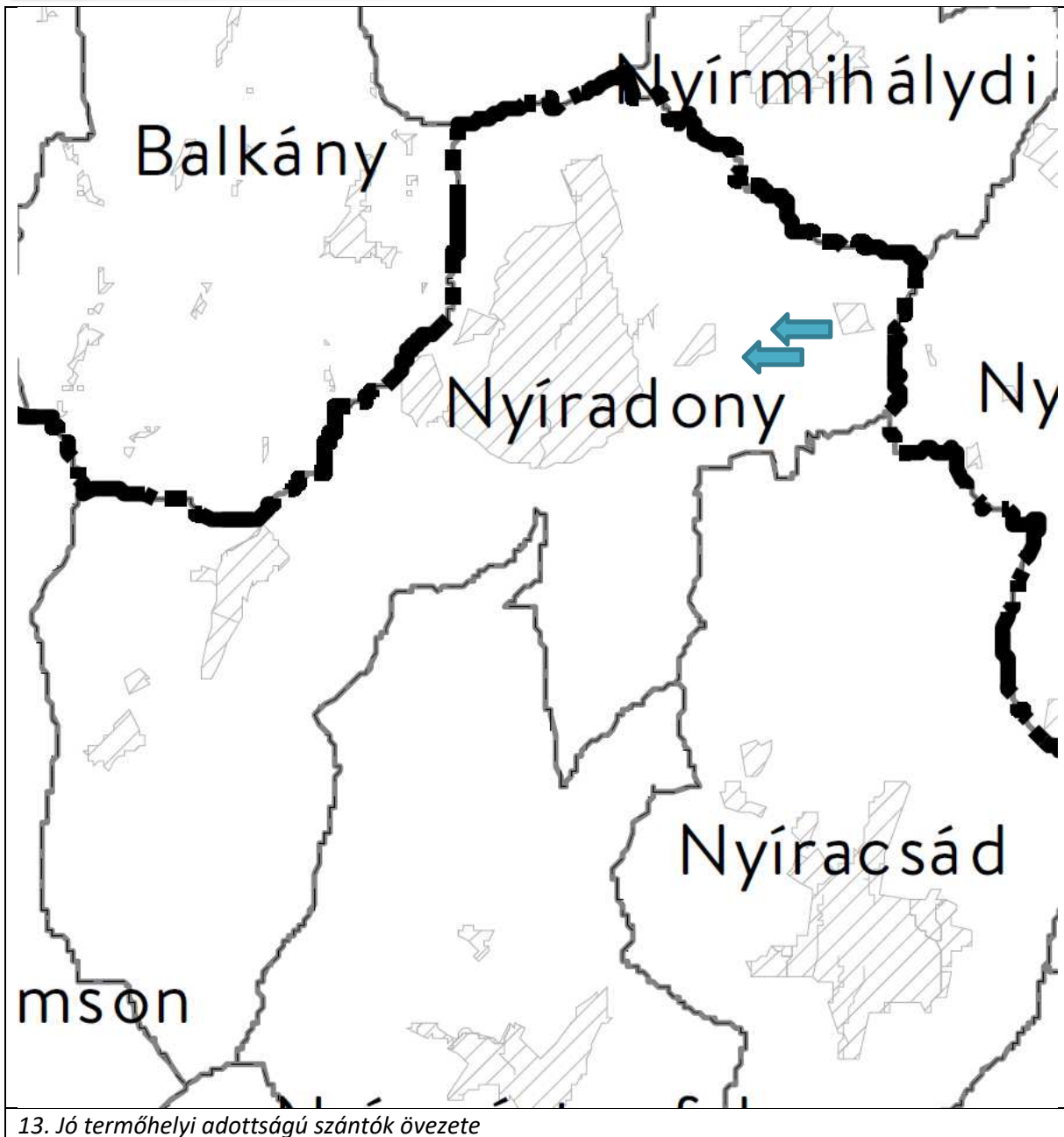




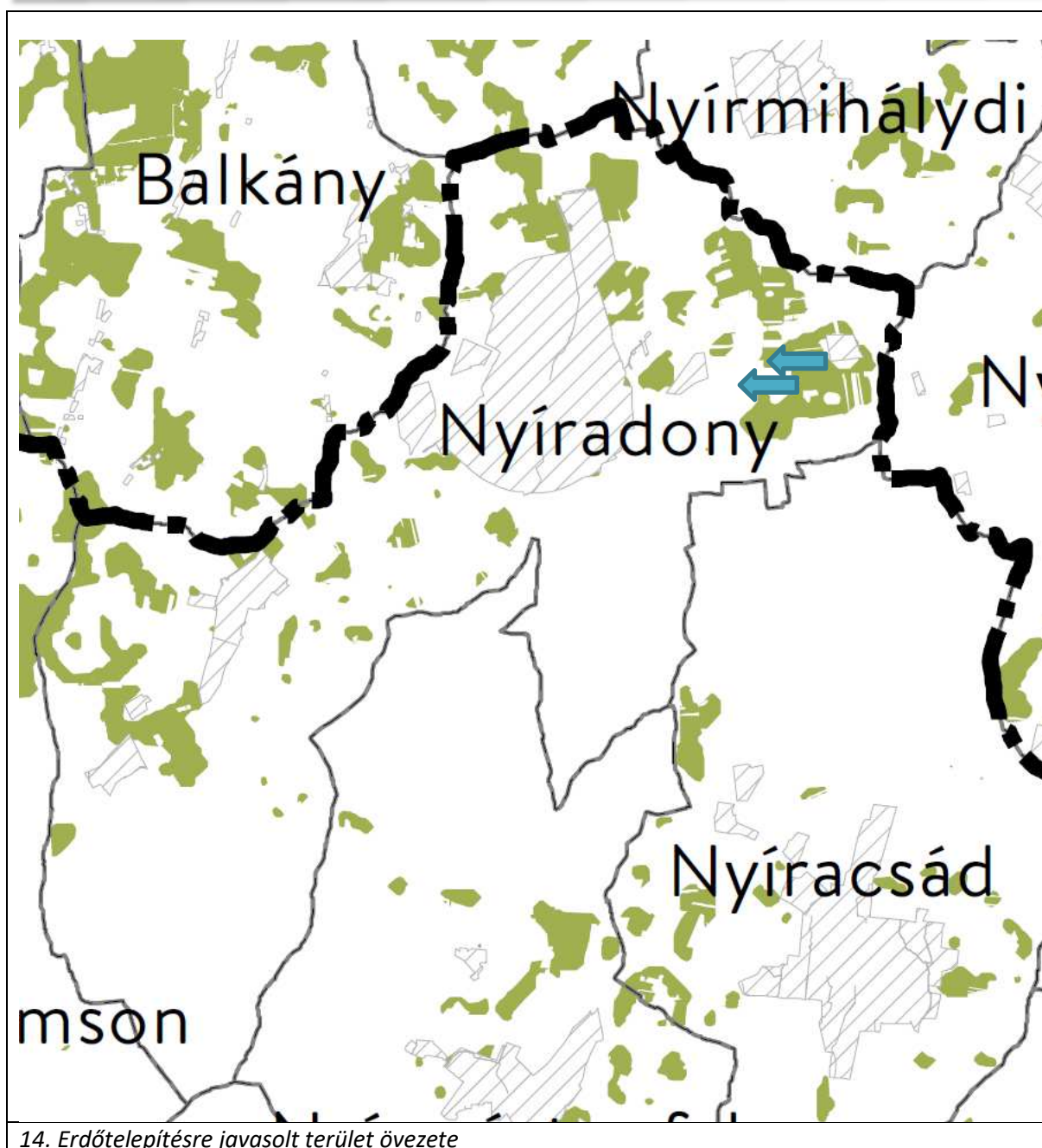
10. Erdők övezete



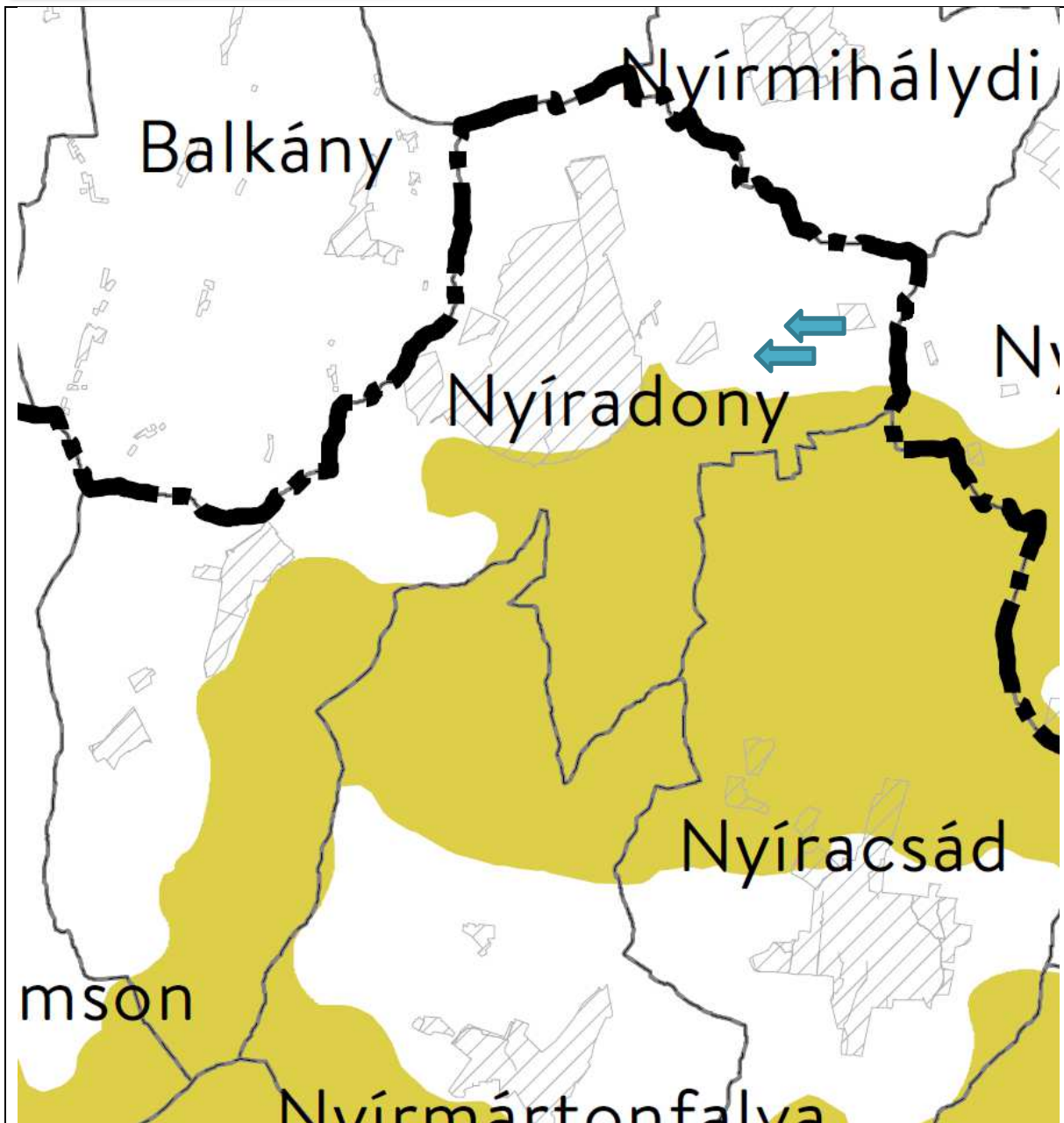






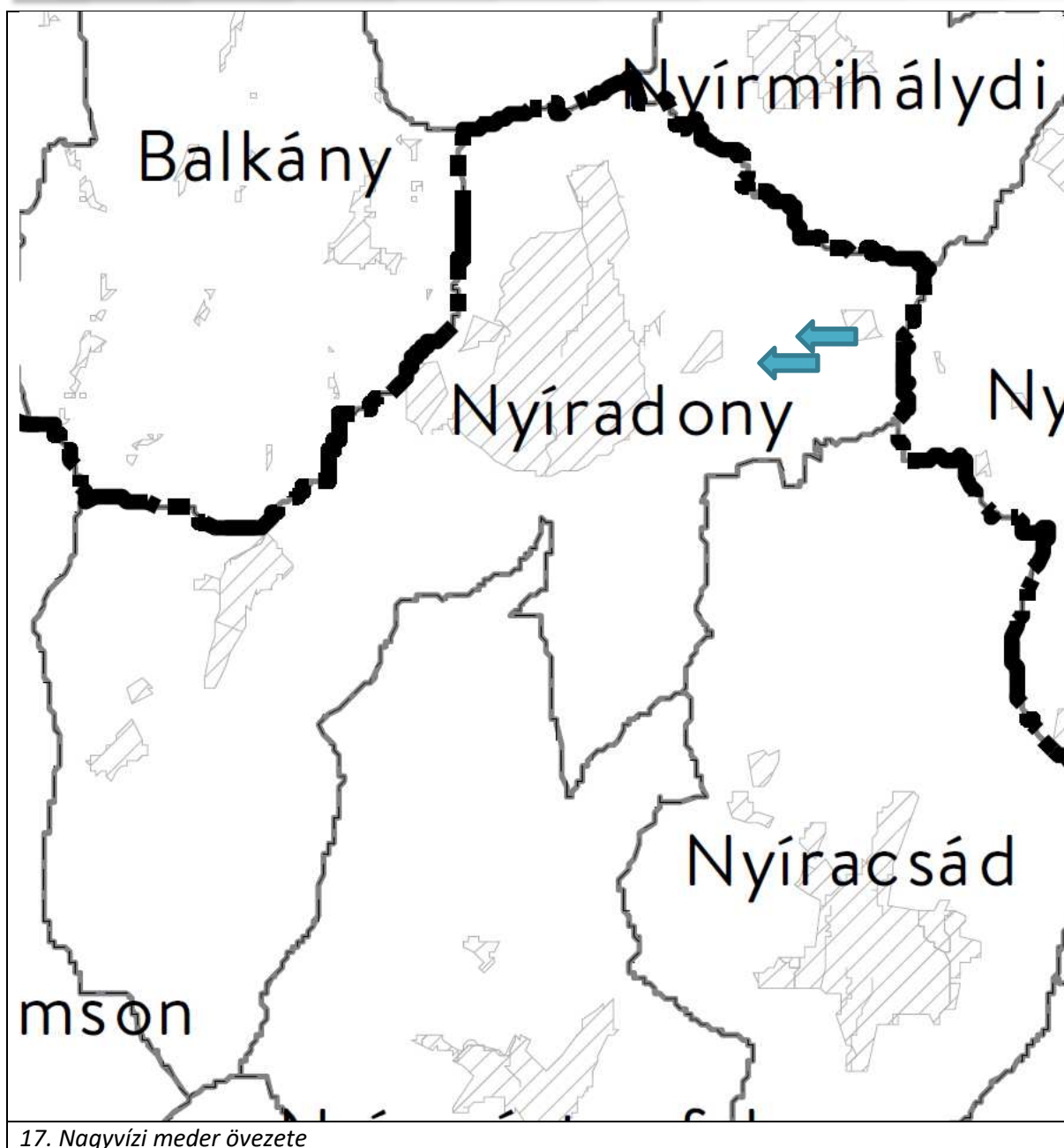


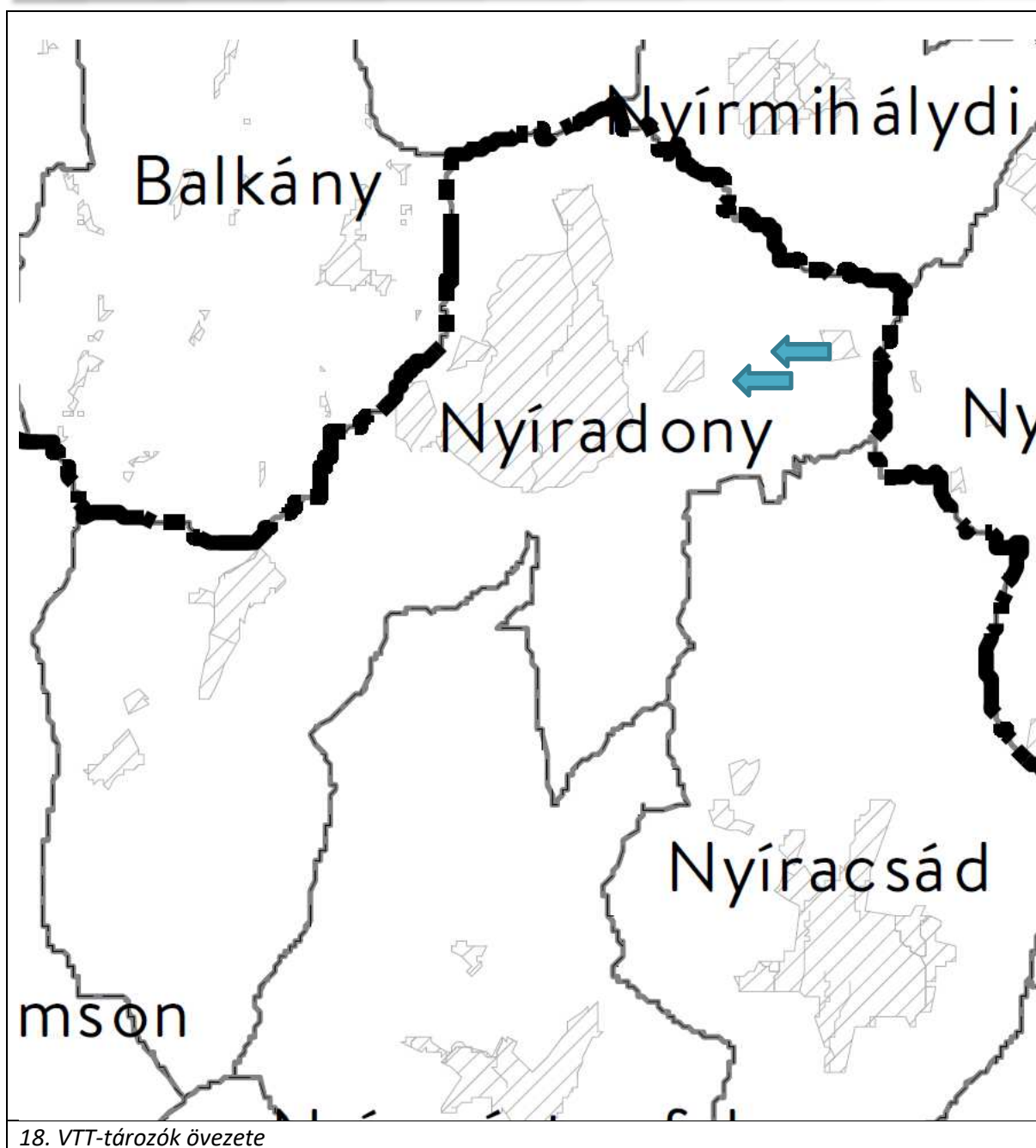




15. Tájképvédelmi terület övezete







## 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:* **15,63 érték**
- *Területváltozást követő érték:* **16,38 érték**

Az aktivitási érték a beavatkozást követően nem csökkent (**+0,75**), így a terület biológiai aktivitási értéke a területek változásával fenn tartható.

### Nyíradony Város jelenlegi biológiai aktivitásérték (tervezési területre)

| Ssz.             | Megnevezés   | Érték              | Terület mérete (ha) | Terület aktivitási értéke |
|------------------|--|--------------------|---------------------|---------------------------|
| 1.               | <i>Területhasználat</i>  | <i>értékmutató</i> |                     |                           |
| 4.               | <b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>  |                    |                     |                           |
| 11.              | <b>Gazdasági terület</b>   |                    |                     |                           |
| 13.              | Ipari gazdasági terület  | 0,4                | 0                   | 0                         |
| 33.              | <b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET</b>  |                    |                     |                           |
| 40.              | <b>Erdőterület</b>   |                    |                     |                           |
| 42.              | Gazdasági rendeltetésű erdőterület   | 9,0                | 0                   | 0                         |
| 44.              | <b>Mezőgazdasági terület</b>   |                    |                     |                           |
| 46.              | Általános mezőgazdasági terület  | 3,7                | 1,69                | 6,25                      |
| 51.              | <b>Különleges beépítésre nem szánt terület</b>   |                    |                     |                           |
| 54.              | Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület 65% zöldfelülettel | 3,2                | 2,93                | 9,38                      |
| <b>Összesen:</b> |  |                    |                     | <b>15,63</b>              |



**Nyíradony Város változott biológiai aktivitásérték (tervezési területre)**

| <b>Ssz.</b>      | <b>Megnevezés</b>  | <b>Érték</b>       | <b>Terület mérete (ha)</b> | <b>Terület aktivitási értéke</b> |
|------------------|--|--------------------|----------------------------|----------------------------------|
| <b>1.</b>        | <b>Területhasználat</b>  | <b>értékmutató</b> |                            |                                  |
| <b>4.</b>        | <b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>  |                    |                            |                                  |
| <b>11.</b>       | <b>Gazdasági terület</b>   |                    |                            |                                  |
| 13.              | Ipari gazdasági terület  | 0,4                | 2,93                       | 1,17                             |
| <b>33.</b>       | <b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET</b>  |                    |                            |                                  |
| <b>40.</b>       | <b>Erdőterület</b>   |                    |                            |                                  |
| 42.              | Gazdasági rendeltetésű erdőterület   | 9,0                | 1,69                       | 15,21                            |
| <b>44.</b>       | <b>Mezőgazdasági terület</b>   |                    |                            |                                  |
| 46.              | Általános mezőgazdasági terület  | 3,7                | 0                          | 0                                |
| <b>51.</b>       | <b>Különleges beépítésre nem szánt terület</b>   |                    |                            |                                  |
| 54.              | Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület 65% zöldfelülettel | 3,2                | 0                          | 0                                |
| <b>Összesen:</b> |  |                    |                            | <b>16,38</b>                     |

## **TERVLAPOK**

## NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS JELMAGYARÁZAT

### Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

|  |  |  |                                  |
|--|--|--|----------------------------------|
|  | Megye határvonal   |  | Kisvárosias lakóterület          |
|  | Közigazgatási határvonal   |  | Kertvárosias lakóterület         |
|  | Belterület határvonal  |  | Falusias lakóterület             |
|  | Belterület módosítás határvonal  |  | Településközpont vegyes terület  |
|  | Megszűnő belterületi határ   |  | Ipari gazdasági terület          |
|  | Beépített és beépítésre szánt terület határvonala                                |  | Kereskedelmi szolgáltató terület |
|  | Országos mellékút  |  | Különleges területek             |
|  | Tervezett országos mellékút  |  | - Hulladékkezelő területe (Kü-h) |
|  | Gyűjtőút   |  | - Intézményi terület (Kü-i)      |
|  | Tervezett gyűjtőút   |  | - Műemléki terület (Kü-m)        |
|  | Dűlőút   |  | - Sport terület (Kü-s)           |
|  | Tervezett hid  |  | - Szabadidős terület (Kü-sz)     |
|  | Meglévő kerékpárút   |  | - Turisztikai terület (Kü-tu)    |
|  | Tervezett kerékpárút   |  |                                  |
|  | Tervezett szintbeni közúti csomópont   |  |                                  |
|  | Tervezett külön szintű közúti csomópont  |  |                                  |
|  | Út - vasút szintbeni kereszteződés   |  |                                  |
|  | Régészeti terület határa   |  |                                  |
|  | Természeti terület határa  |  |                                  |
|  | Elektromos vezetékek és védőtávolsága külterületen: 5-5m, belterületen: 3,5-3,5m |  |                                  |
|  | Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek                            |  |                                  |
|  | Funkciójában megváltozó a tevékenység felhagyását követő területfelhasználás     |  |                                  |

### Beépítésre szánt területek:

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
|  | Kisvárosias lakóterület          |
|  | Kertvárosias lakóterület         |
|  | Falusias lakóterület             |
|  | Településközpont vegyes terület  |
|  | Ipari gazdasági terület          |
|  | Kereskedelmi szolgáltató terület |
|  | Különleges területek             |

### Beépítésre nem szánt területek:

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
|  | Gazdasági erdőterület             |
|  | Védelmi erdőterület               |
|  | Egészségügyi erdőterület          |
|  | Általános mezőgazdasági terület   |
|  | Mezőgazdasági korlátozott terület |
|  | Mezőgazdasági terület - zártkert  |
|  | Zöld terület (közpark)            |
|  | Vizgazdálkodási terület           |
|  | Különleges területek              |

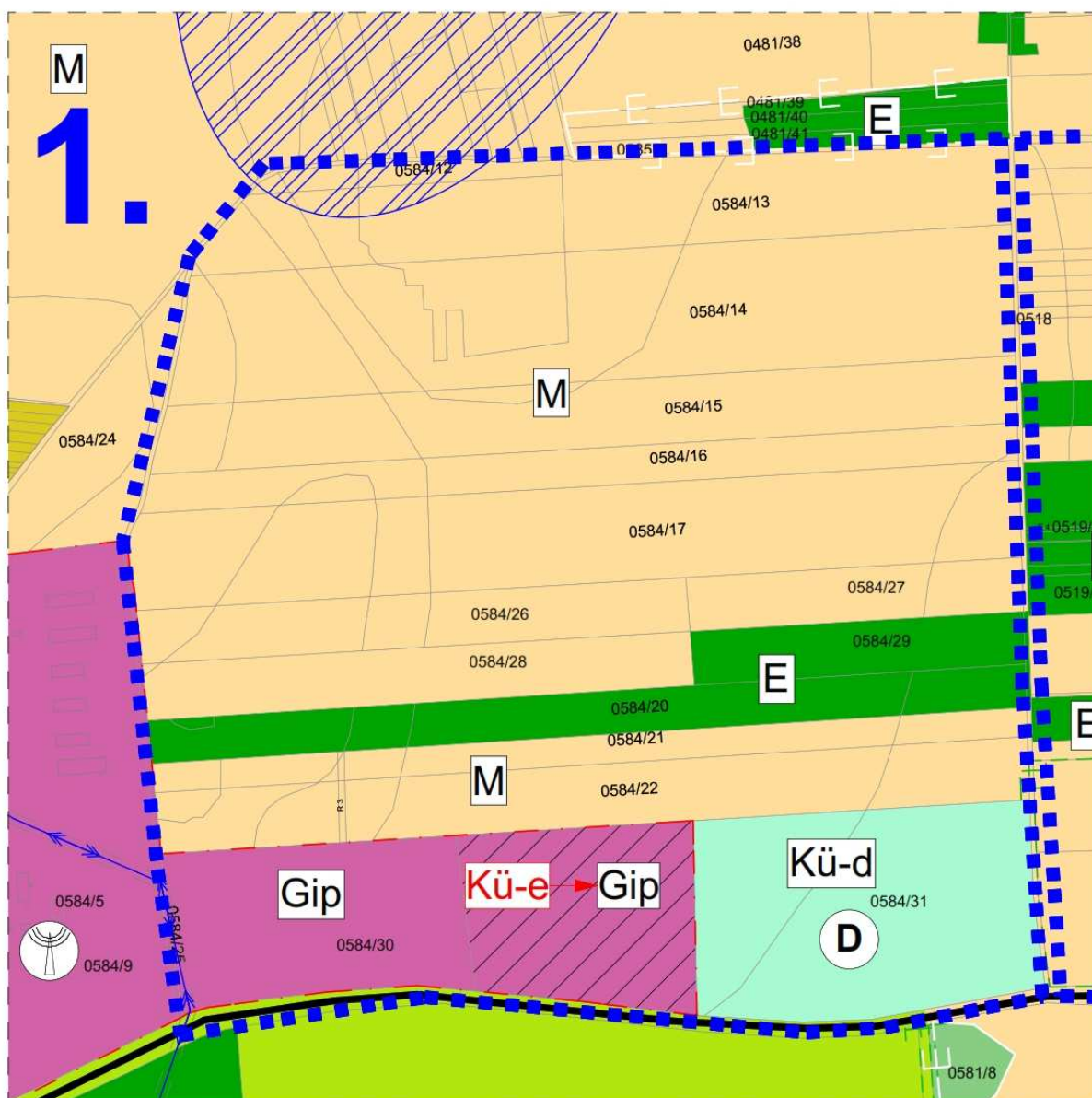
|  |  |
|--|--|
|  | Kötiótpályás közlekedési terület övezete |
|  | Közlekedési célú terület: - parkoló      |
|  | Belvízzel veszélyeztetett terület        |

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

|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>MUNKASZÁM: T-94/2019<br/>DATUM: 2020. február</p> <p>TERVEZŐ: Vegh József<br/>területrendező<br/>építész vezető tervező<br/>TT-15-0023</p> <p>SZERKESZTŐ: Barkaszi Richard</p> | <p>MEGRENDELŐ: NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA<br/>H-4254, Nyíradony, Árpád tér 1.</p> <p>TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE</p> <p>MUNKARÉSZ, MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTOTT</p> <p>TERVEZŐK: Vegh József területrendező építész vezető tervező TT-15-0023<br/>Labancz András településrendező TT-15-0378</p> | <p>MUNKASZÁM: T-94/2019<br/>DATUM: 2020. február</p> <p>TERVEZŐI: Szerkezeti terv<br/>MÉRÉTKARÁNY: M = 1:5 000<br/>RAJZSZÁM: T-1/A-B</p> |
|---|---|--|

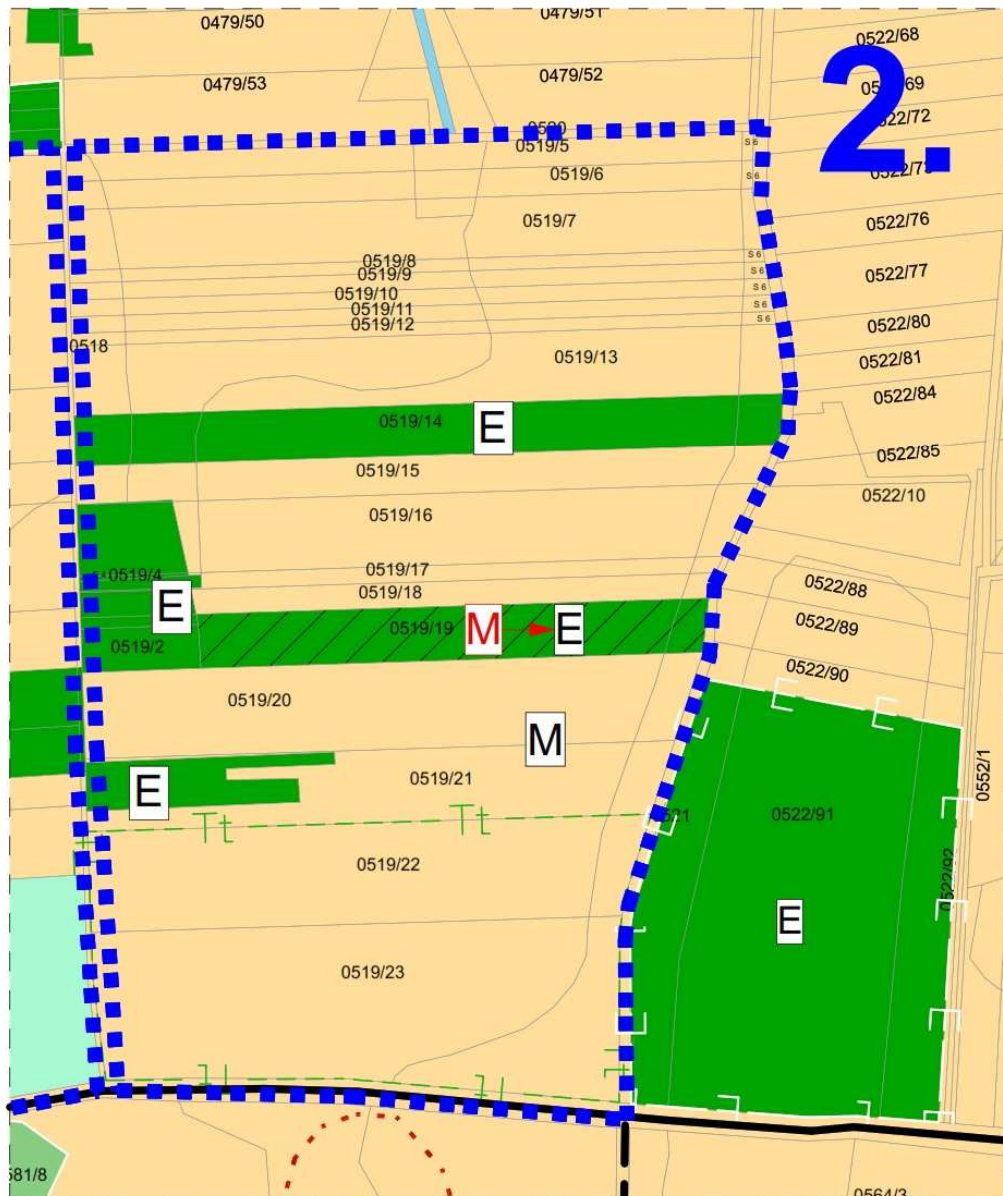
# NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS - RÉSZLET - M=1:5 000



T-1/A



# NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS - RÉSZLET - M=1:5 000



T-1/B



1. melléklet a 12/2020. (V.29.) önkormányzati rendelethez

## NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZAT

**Jelmagyarázatok, jelkulcsok:**

- Megye határ vonal
- Közigazgatási határ vonal
- Belterület határ vonal
- Belterület módosítás határ vonal
- Megszűnő belterületi határ
- Beépített és beépítésre szánt terület határ vonala
- Építési övezet határa, övezet határ
- Tervezett híd
- Meglévő kerékpárút
- Tervezett kerékpárút
- Védtávolságok
- 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 jelle | beépítési mód | beépítési %                   |
|---------------------------|---------------|-------------------------------|
|                           | építmény mag. | adható legmagab. felettérület |

**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)

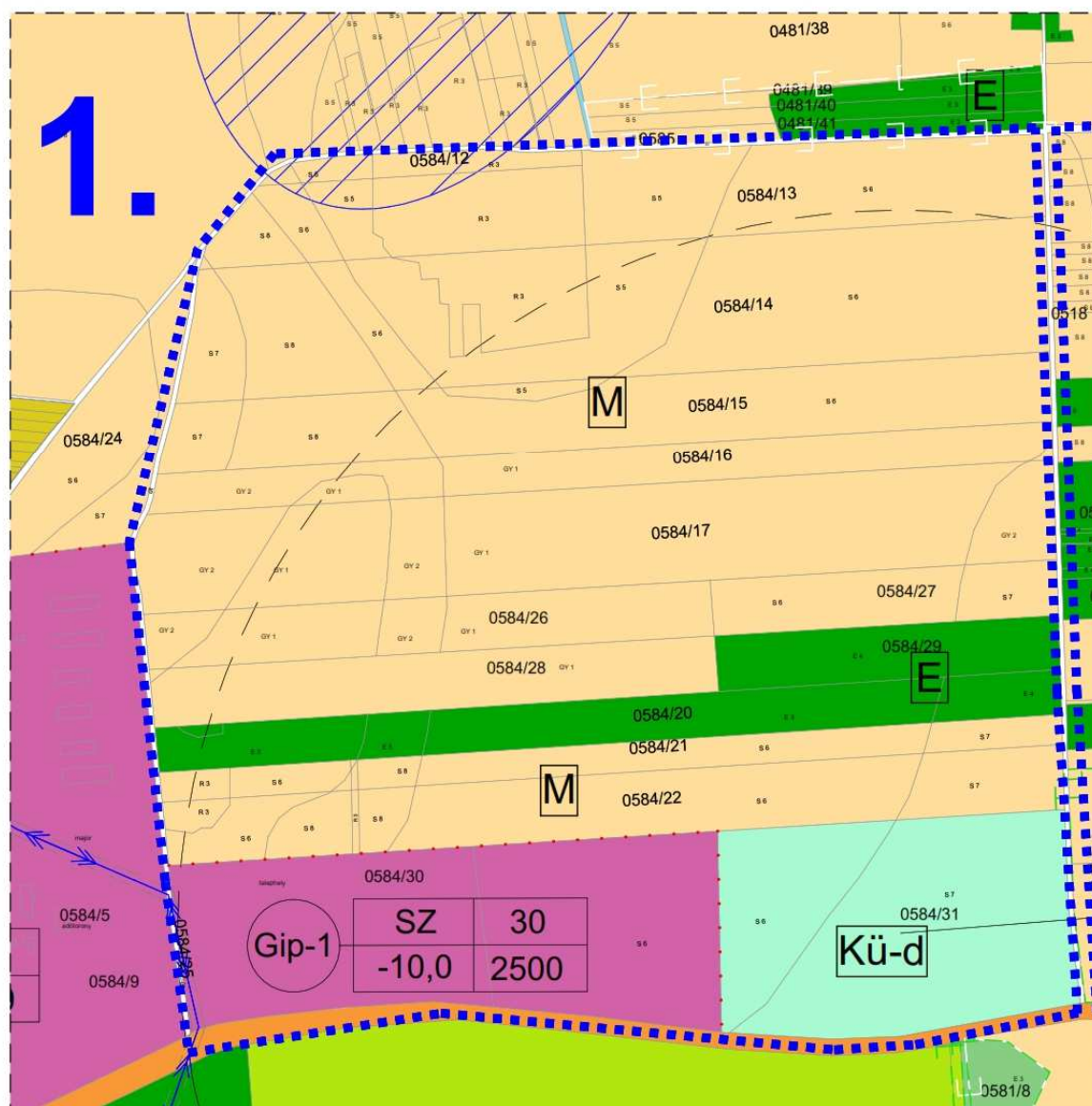
**Beépítésre nem szánt területek:**

- 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
- Köztérpályás közlekedési terület övezete
- Vasúti terület védőtávolsága
- Belvízzel veszélyeztetett terület
- A telek kötelezően zöldfeületi célra használandó területe

**Készült az állami alapadatok felhasználásával!**

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
|   |  | MUNKÁSZÁM: 1-94/2019<br>DATUM: 2020. február<br>TERVFAJTA: Szabályozási terv<br>MÉRÉTBARÁNY: |  |
| NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA<br>H-4254, Nyíradony, Árpád tér 1.  |  | NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE   |  |
| Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft.<br>H-4400 Nyíregyháza, Silyem u. 21.<br>Tel.: 06-42/ 435-676, Tel./Fax: 06-42/ 435-677<br>C-15-1062 |  | MUNKÁRSZ. MEGNEVEZÉSE:<br>SZABÁLYOZÁSI TERV  |  |
| SZERKESZTŐ:<br>Barkaszi Richard   |  | TERVEZŐ:<br>Vegh József<br>településtervező<br>építész vezető tervező<br>TT-15-0023          |  |
| TERVEZŐ MUNKATÁRS:<br>Ugochukwu Georgina  |  | UGYVÉSZ IG.:<br>Vegh József  |  |
| P.H.<br>.....<br>polgármester   |  | S-1/A-B  |  |

# NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS KÜLTERÜLET RÉSZLET M=1:5000

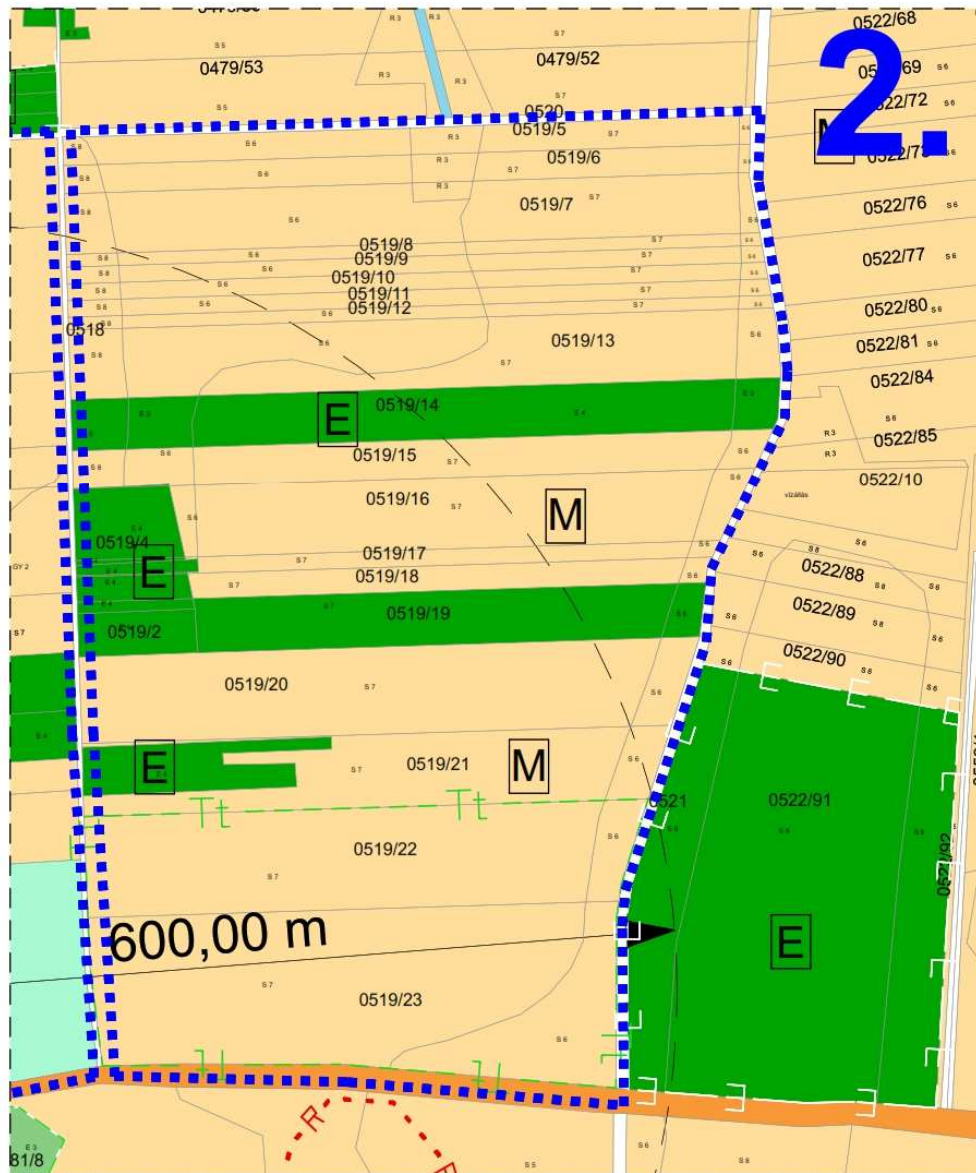


Készült az állami alapadatok felhasználásával!

S-1/A



# NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS KÜLTERÜLET RÉSZLET M=1:5000



Készült az állami alapadatok felhasználásával!

S-1/B