



Nyíradony Város Településrendezési Tervének módosításához

Egyszerűsített
eljárás-
Véleményezési
dokumentáció



„Módosítások -
2020.B”



Tervező:

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

2020.

KÜLZETLAP

Nyíradony Város
Településrendezési Tervének
- módosításához –

Egyszerűsített eljárás - Véleményezési dokumentáció „Módosítások - 2020.B”

Település tervező/ Építész vezető tervező




.....
Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

Tervező munkatárs:



.....
Ugochukwu Georgina

Szerkesztő:



.....
Barkaszi Richard

TARTALOMJEGYZÉK

Nyíradony Város
Településrendezési Tervének
- módosításához –

Egyszerűsített eljárás - Véleményezési dokumentáció „Módosítások - 2020.B”

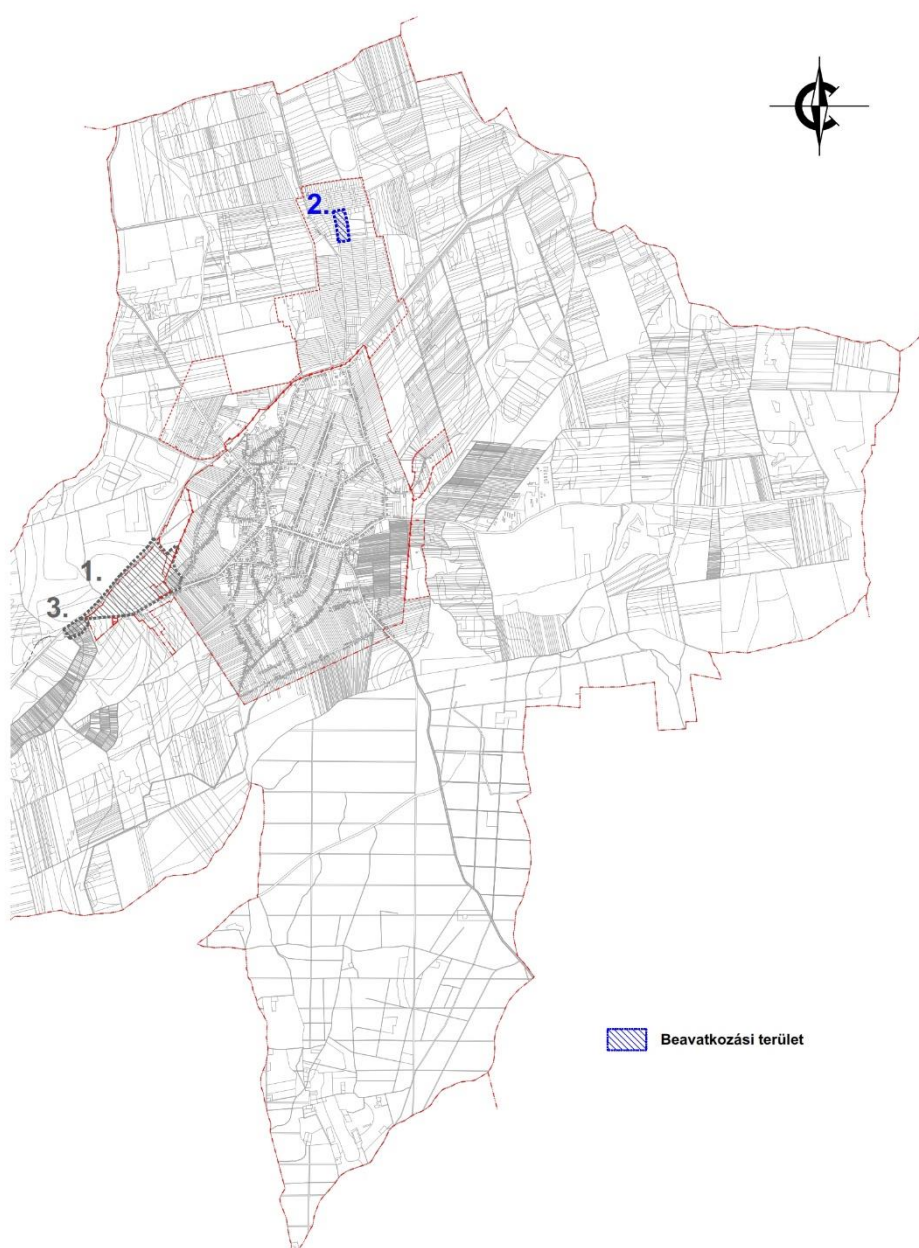
1. Előzmények	4
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2. Átnézeti térkép	4
1.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	6
2. Beavatkozási pontok ismertetése	8
3. Településszerkezeti módosítások	9
3.1. Településszerkezeti terv leírásának határozat tervezete	9
4. Alátámasztó munkarészek	12
4.1. Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek	12
4.2. Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat	12
5. Szabályozási módosítások	13
5.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései	13
5.2. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelete	14
6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos településrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása	18
6.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat	18
6.2. Övezeti lehatárolás	19
7. Biológiai aktivitásérték számítás	37

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 beavatkozási terület leírása:

2. beavatkozási pont:

A beavatkozási terület a 0415/94 hrsz-ú – a 0415/99 hrsz-ú – az 552 hrsz-ú és a Szakolykert bekötő út által közrezárt telektömb.



(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

A meglévő Gencsy kúria – mely jelenleg is védett helyi érték – előterében lévő szomszédos telektömbje kerül különleges beépítésre szánt turisztika építési övezet besorolásba kertvárosias lakó építési övezetből. Ezzel további teret adva az ez irányú fejlesztéseknek.

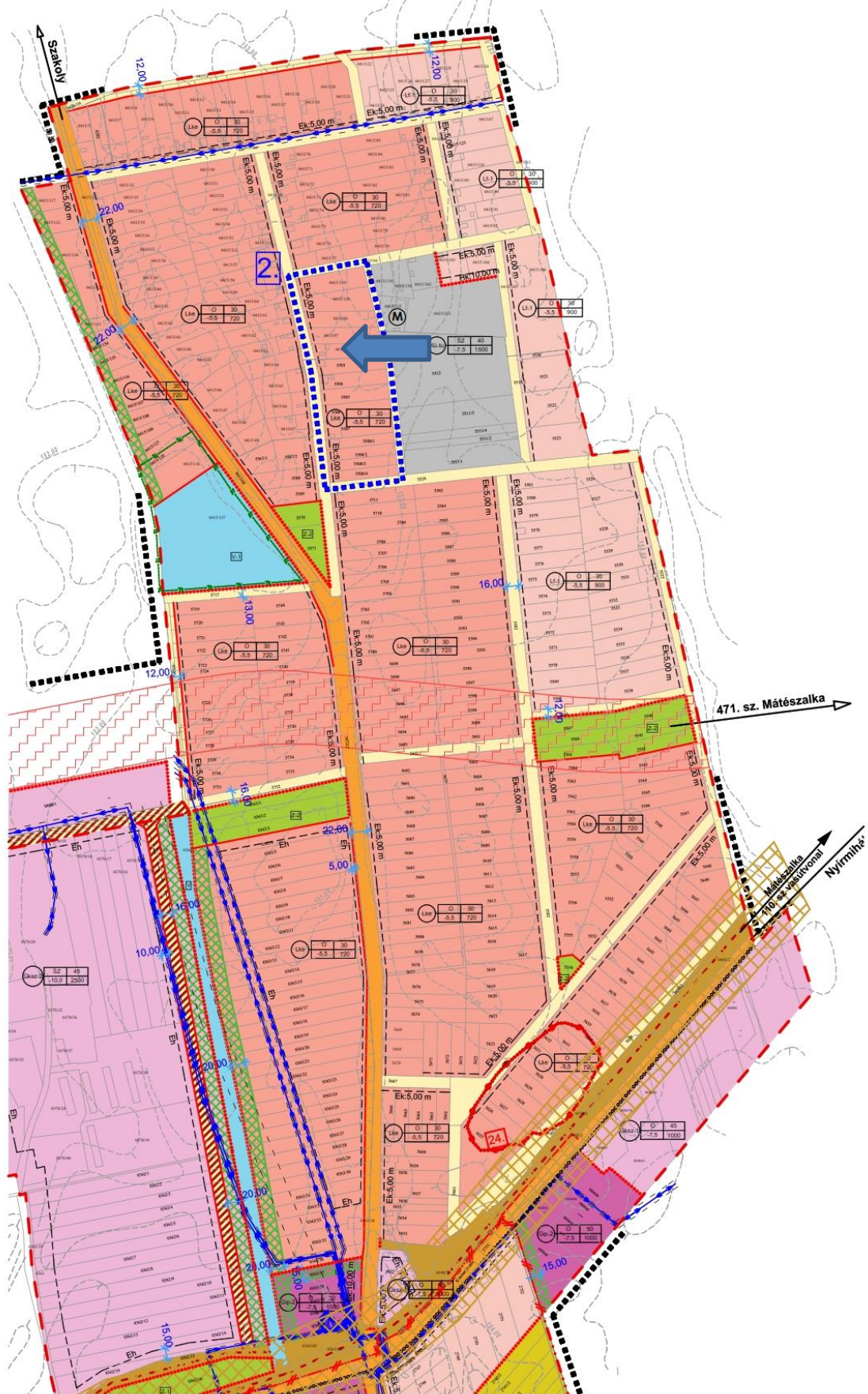
Az építési övezeti átsorolás, a lakóterületek iránti keresletre adott településrendezési tervi kínálatot nem befolyásolja, mivel az újonnan kialakítandó lakóterületek felhasználására alacsony az igény a településen, kivált kép annak fényében, hogy jelentős kiterjedésű új lakóterületeket már tartalmaz a terv, illetve az átépítésre szoruló épületek is jelentős számban vannak jelen.

A jelenlegi építési övezeti besorolás lehetőségei így nincsenek kihasználva, a város más irányú hasznosítás mellett döntött a területen. Ezzel a tömböt alkotó két építési övezet jelenlegi aránya megváltozik, hangsúlyosabbá válik a turisztikai besorolás.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

Nyíradony Város Településrendezési Tervének módosításához
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS - VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Szakolykert egésze a hatályos szabályozási terven, a módosítással érintett területtel



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	
2.	Nyíradony belterület északi részén, Szakolykertben, a 0415/119, 0415/120, 0415/96, 0415/97 és 0415/98 hrsz.-ú területeken	Turisztikai terület további bővítése, lakóterület felhasználásával, további fejlesztés támogatására.	- beépítésre szánt terület	- Kertvárosias lakóterület (Lke)	1,14	3,08	- Különleges turisztikai terület (Kü-tu)	1,14	1,71		
							<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 szálláshely kapacitások bővülésével, a szolgáltató szektor aktívan növekedhet.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Az újonnan létrejövő munkahelyek és beszállítói láncok hozzájárulhatnak a gazdasági egyenlőtlenségek csökkentéséhez.</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: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem 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: Nem változik, hatása nincs</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>				

3. Településszerkezeti módosítások

3.1. Településszerkezeti terv leírásának módosító határozata

Nyíradony Város Önkormányzata Polgármesterének

...../2021 (.....) számú ökt. határozata

Nyíradony város településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának módosításáról

A Képviselő-testület

A Kormány a vészhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.03.) számú kormányrendelet 1.§ értelmében az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-COV-2 koronavírus világjárvány (továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére vészhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének a feladat- és hatáskörét – a törvényben meghatározott kivételekkel – a polgármester gyakorolja.

E rendelkezések alapján Nyírlövő Község Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva az alábbi határozatot hozom:

1. Az Art Vital Kft. által T-62B/2020 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/2021.(.....)KT. sz. határozat melléklete

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

„1.A A T-62B/2020 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/2021. (.....) önkormányzati módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)	létrejött és rögzített biológiai aktivitás érték változás többlet értéke	+71,20
2.	A/2021. (.....) önkormányzati módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során	a biológiai aktivitás érték módosítás előtti kiinduló értéke	-3,08
3.	(hektár területi mértékegységre számított)	a biológiai aktivitás érték módosítás utáni záró értéke	+1,71
4.		létrejött és rögzítendő biológiai aktivitás érték változás értéke	+69,83"

NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS 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

	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 (Kü-h) - Intézményi terület (Kü-i) - Műemléki terület (Kü-m) - Sport terület (Kü-s) - Szabadidős terület (Kü-sz) - Turisztikai terület (Kü-tu)

Beépítésre nem szánt területek:

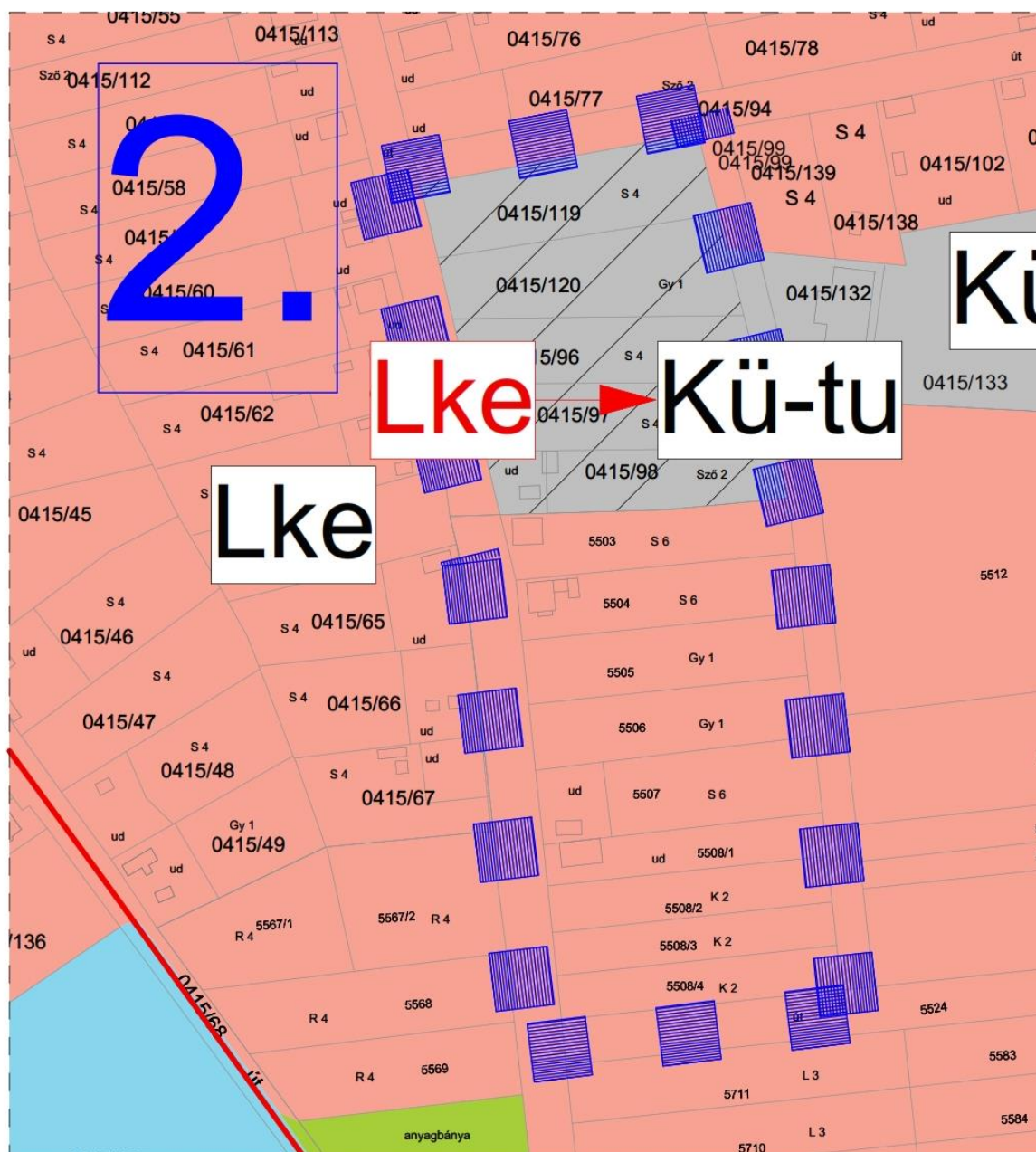
	Gazdasági erdőterület
	Védelmi erdőterület
	Egészségügyi erdőterület
	Általános mezőgazdasági terület
	Mezőgazdasági korlátozott terület
	Mezőgazdasági terület - zártkert
	Zöld terület (közpark)
	Vízgazdálkodási terület
	Különleges területek - Bányászati terület (Kü-b) - Hulladékkezelő területe (Kü-d) - Kegyeleti park területe (Kü-k) - Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kü-e) - Temető területe; (Kü-t)
	Kötőpályás 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

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERÉNEK .../2021 (...) SZÁMÚ HATÁROZATTAL MÓDOSÍTVA P.H. polgármester jegyző	 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 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTOTT	MUNKASZÁM: T-62/2020B DÁTUM: 2021. február TERVFAJTA: szerkezeti terv MÉRETARÁNY: RAJZSZÁM: T-1/A-C
		SZERKESZTŐ: Barkaszi Richard	TERVEZŐK: Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023 ÜGYVEZŐ IGAZG.: Végh József	

NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS - RÉSZLET - M=1:2 000



T-1/B

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

A módosítás során, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

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 b) 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:

- a) T-62A/2020 munkaszámú S-1 jelű külterületi szabályozási terv,
- b) ~~T-62A/2020~~ T-62B/2020 munkaszámú S-2 jelű központi belterületi szabályozási terv,
- c) T-41/2016 munkaszámú S-3 jelű Aradványpuszta és Tamásipuszta szabályozási terv,
- d) T-41/2016 munkaszámú S-4 jelű külterületi szabályozási fedvényterv),
- e) 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.

5.2. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelet tervezete

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERÉNEK

...../2021 (.....) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervekről szóló 29/2015. (XII. 14.) számú rendelet módosításáról

A Kormány a vészhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.03.) számú kormányrendelet 1.§ értelmében az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-COV-2 koronavírus világjárvány (továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére vészhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján vészhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének a feladat- és hatáskörét – a törvényben meghatározott kivételekkel – a polgármester gyakorolja.

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, 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 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 Összeférhetetlenségi 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 b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§. (2) a) T-62B/2020 munkaszámú S-2 jelű központi belterületi szabályozási terv”

II. Záró rendelkezések

2.§ E rendelet a 2021. 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 2021. hó napján kihirdetésre került.

.....

Mezei-Czifra Bernadett
jegyző

NYÍRADONY VÁROS BELTERÜLET 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	beépítési %
	építmény mag.	alkalmazható legkisebb telkeletű terület

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)

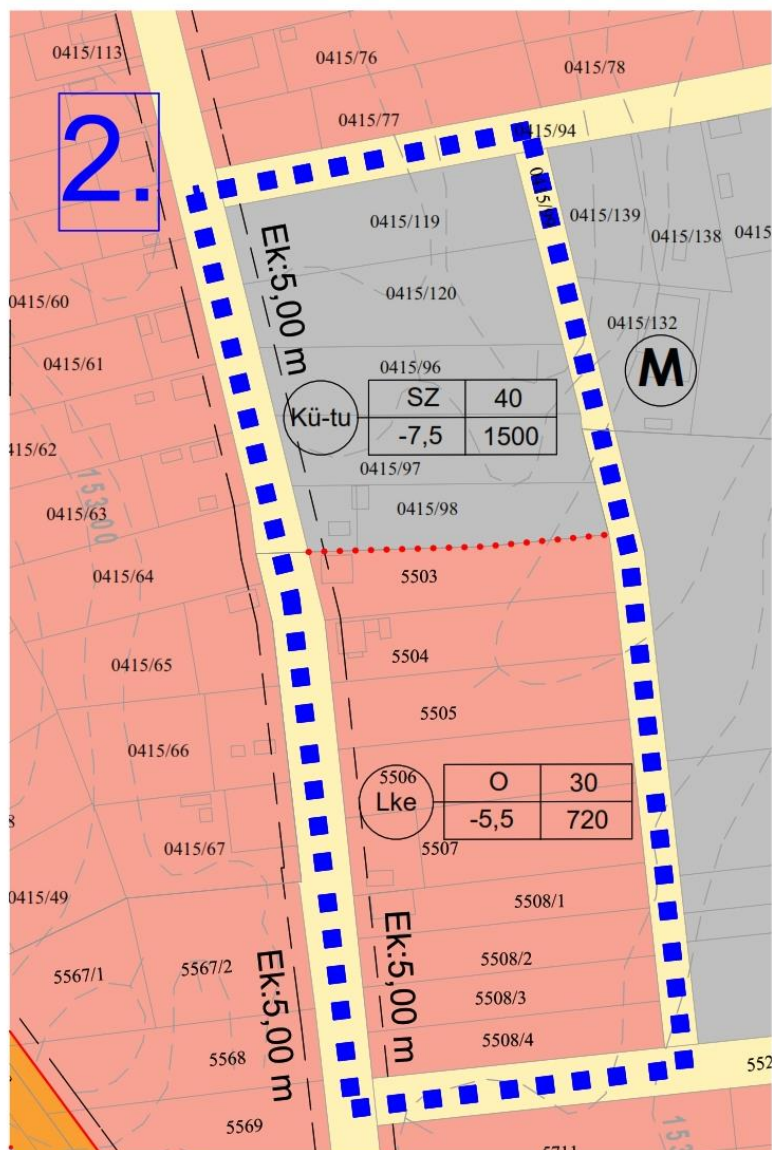
Beépítésre nem szánt területek:

- 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

Készült az állami alapadatok felhasználásával

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERÉNEK .../2021. (...) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL 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	MEGRENDELŐ: NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4254, Nyíradony, Árpád tér 1. TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV	MUNKASZÁM: T-62/2020B DÁTUM: 2021. február TERVFAJTA: szabályozási terv MÉRETARÁNY: RAJZSZÁM: S-2/A-B
..... polgármester jegyző	SZERKESZTŐ: Barkaszi Richard	TERVEZŐK: Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023 ÜGYVEZETI IG.: Végh József

NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS BELTERÜLET RÉSZLET M=1:2000



S-2/B

Készült az állami alapadatok felhasználásával

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, 2021. február hó 17. nap



.....
Végh József
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 3/2020.(VI.29.) sz. megyei önkormányzati rendelet

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		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	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0
3.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0
4.	Települési térség	érinti	érinti	1250,93	1250,93	100	0	0	0	0	0
5.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0
6.	Ökológiai hálózat magterületének övezet	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0
7.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
8.	Ökológiai hálózat puffer-területének övezet	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0
9.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
10.	Erdők övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0
11.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0
12.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0
13.	Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete által érintett települések	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
14.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0
15.	Nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
16.	VTT- tározók övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
17.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
18.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
19.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0
20.	Tanyás területek övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
21.	A városkörnyéki településegüttesek övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
22.	A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
23.	A klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
24.	A csillagos égbolt park övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-

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

20. Tanyás területek övezete

követelmény:	A településrendezési eszközökre vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.
---------------------	---

21. A városkörnyéki településegységek övezete

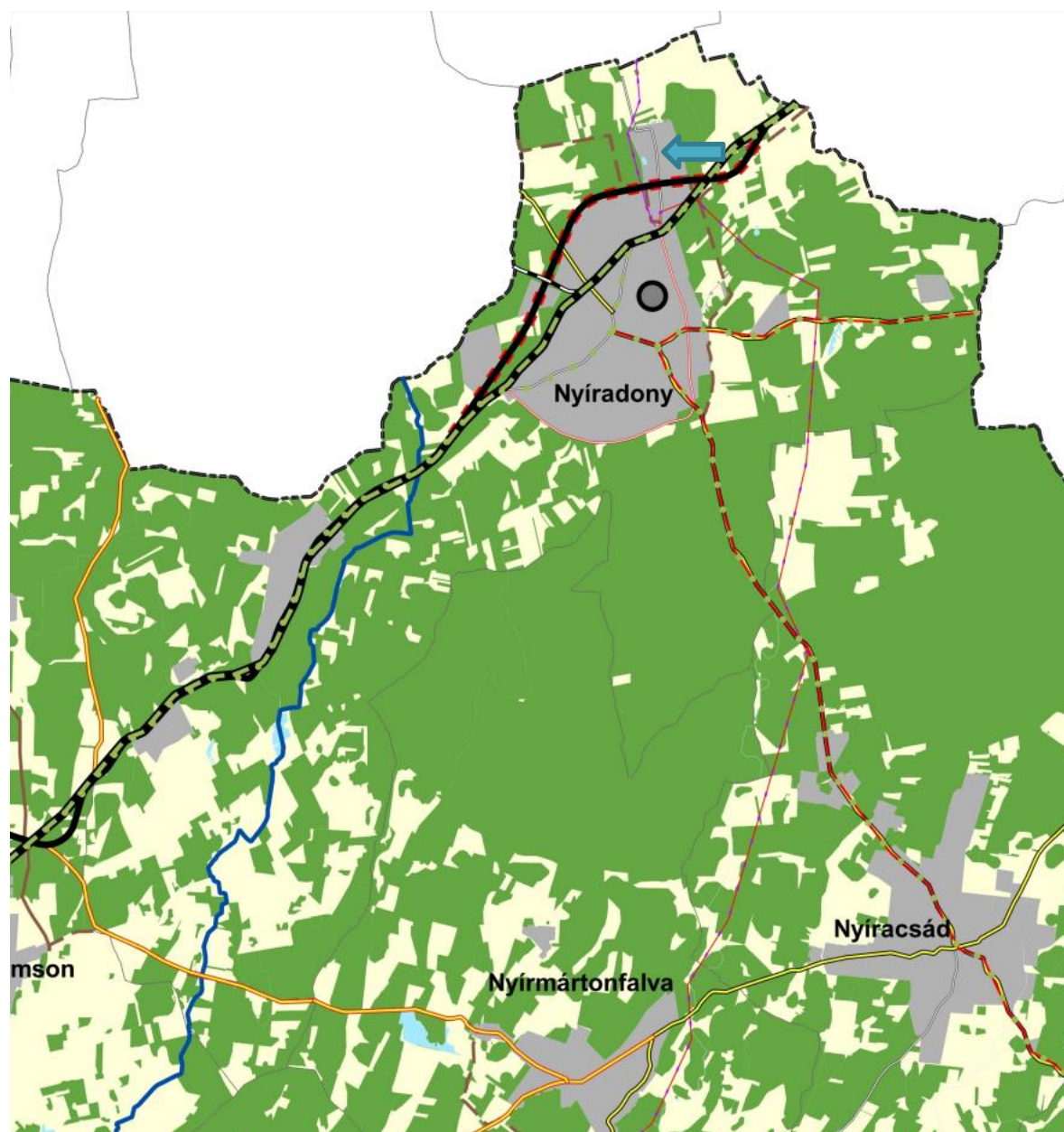
követelmény:	A településrendezési eszközökre vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.
---------------------	---

23. Klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete

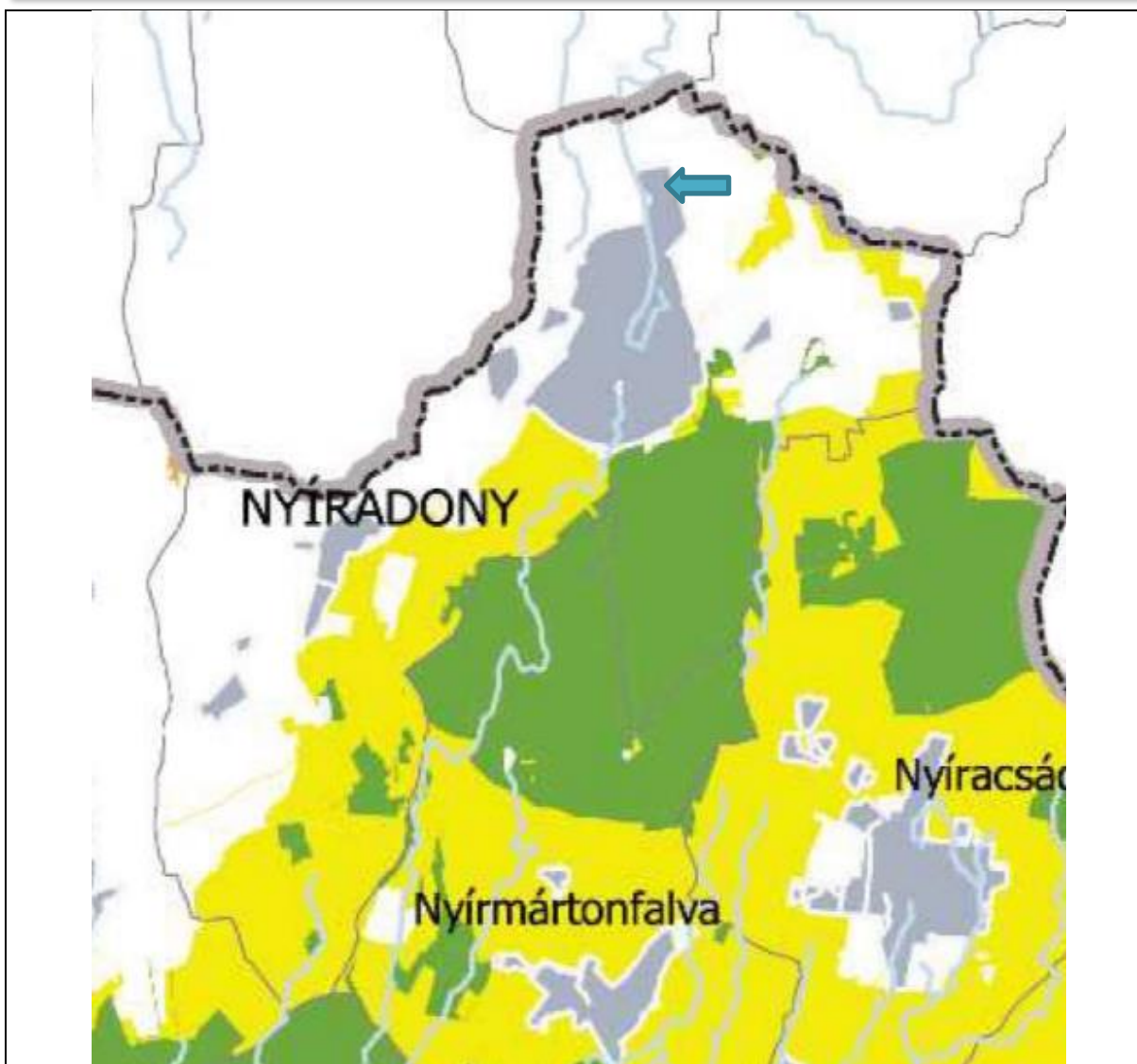
követelmény:	A településrendezési eszközökre vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.
---------------------	---

RAJZI MELLÉKLETEK

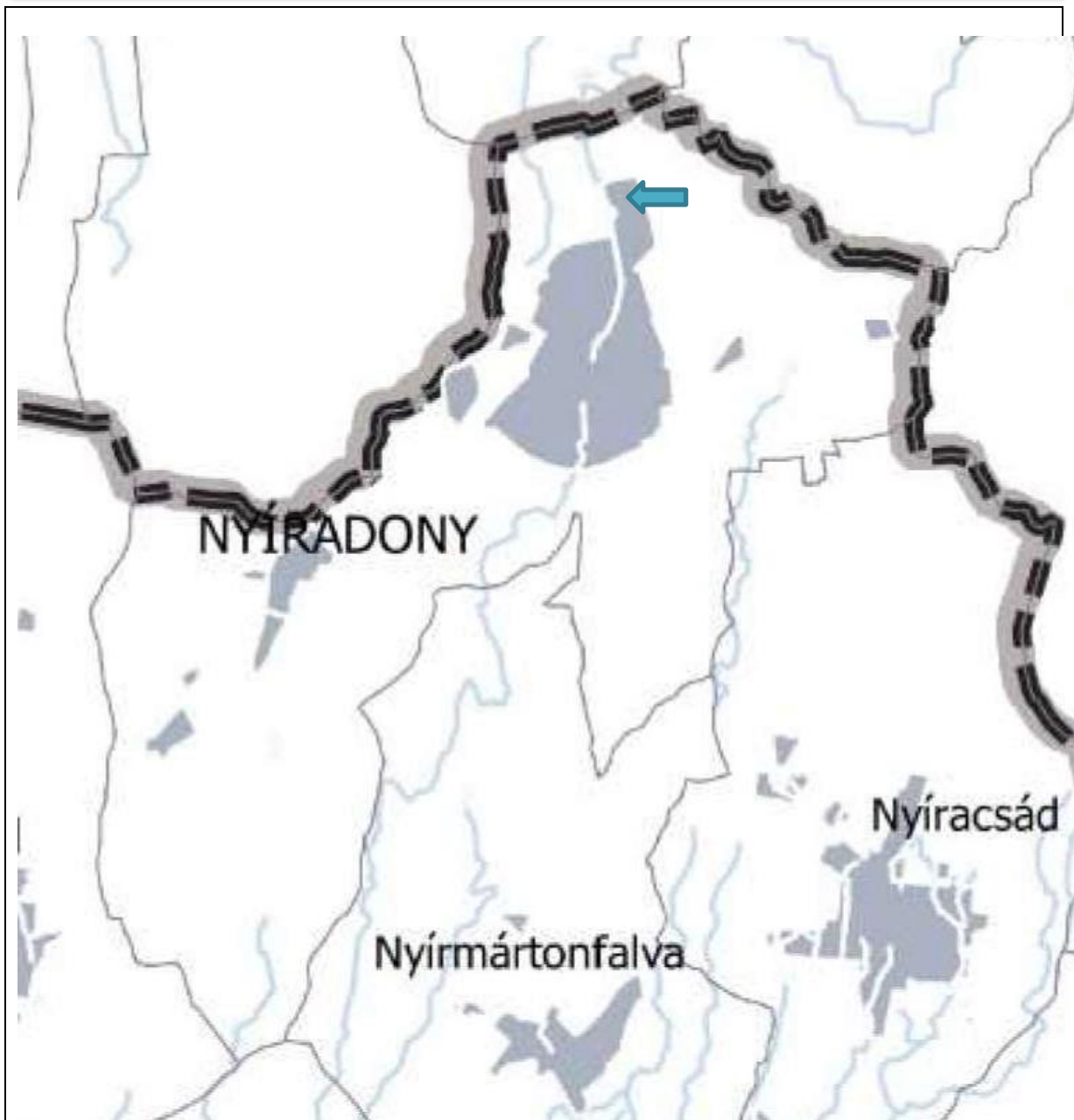
Hajdú-Bihar Megye Településrendezési Terve (MTrT)



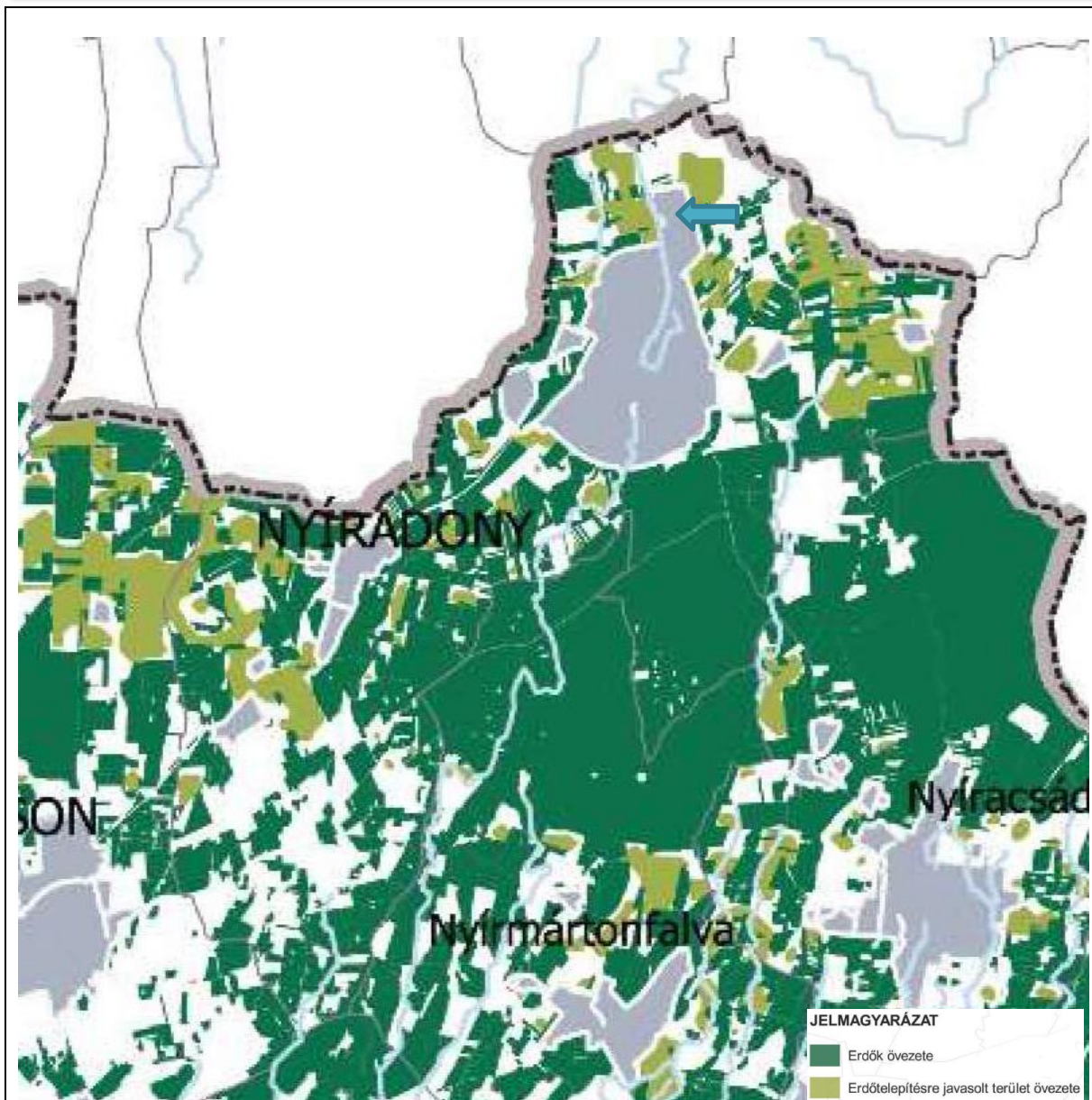
1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Vízgazdálkodási térség
4. Települési térség
5. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek



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

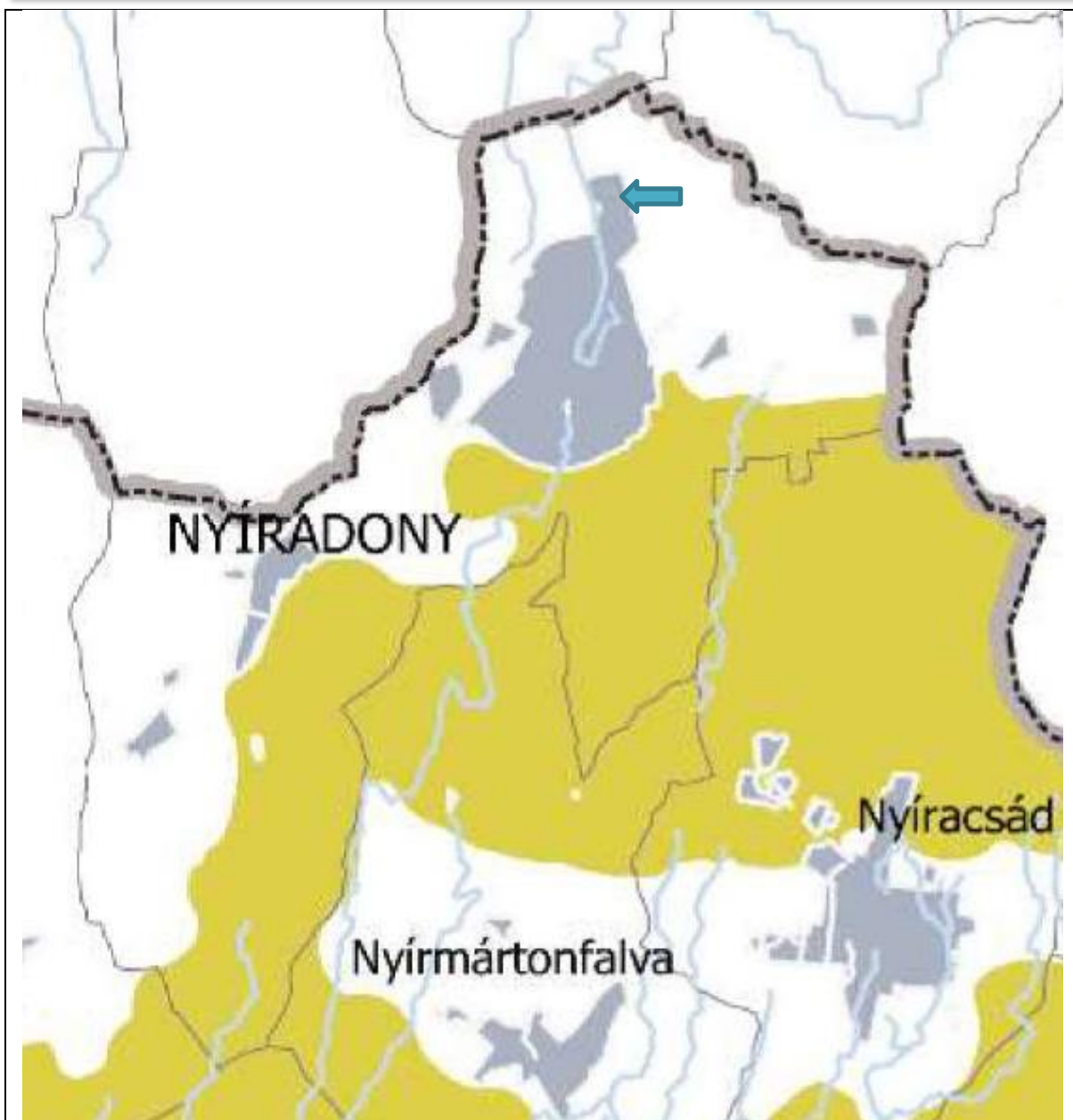


9. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

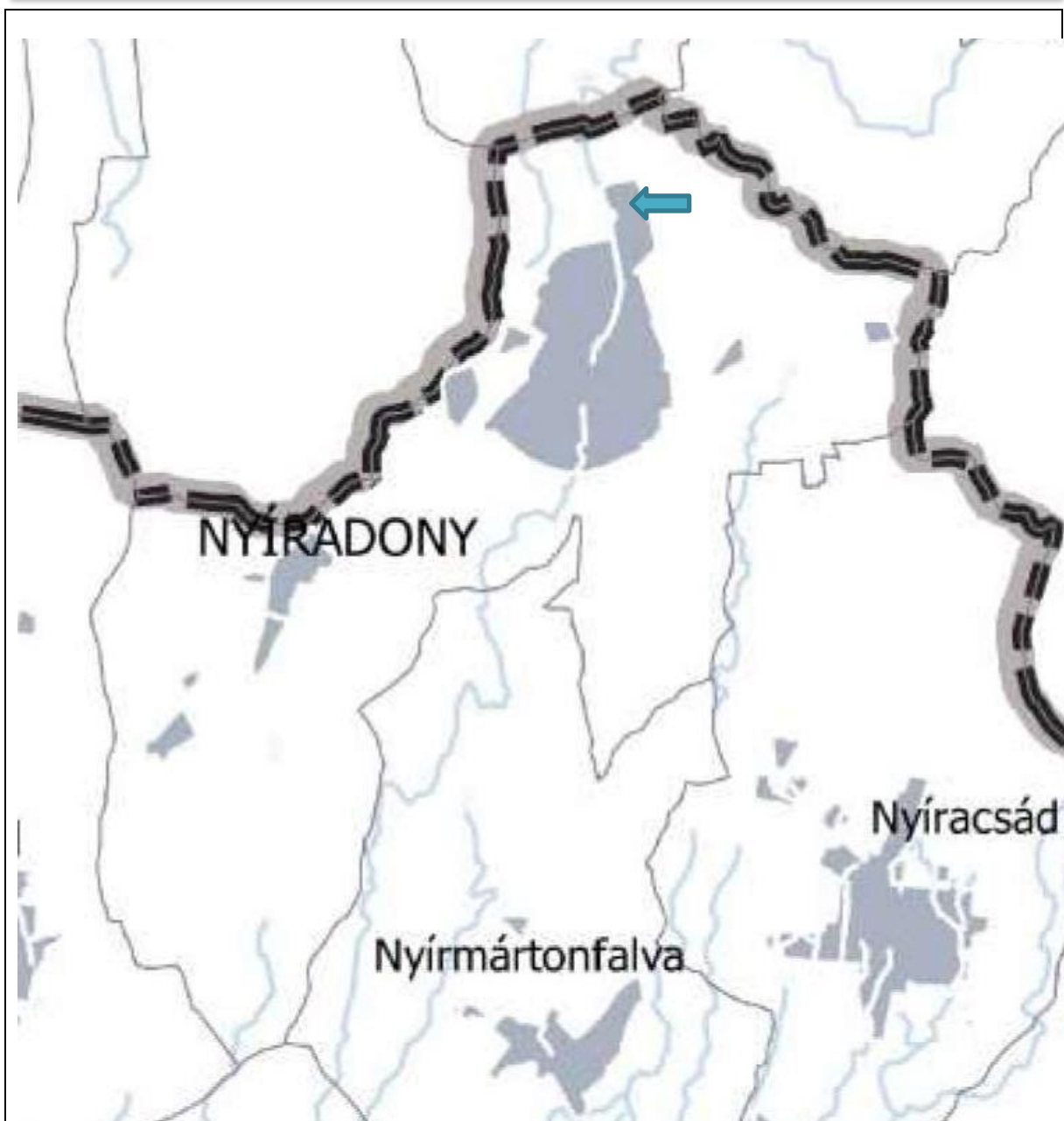


10. Erdők övezete

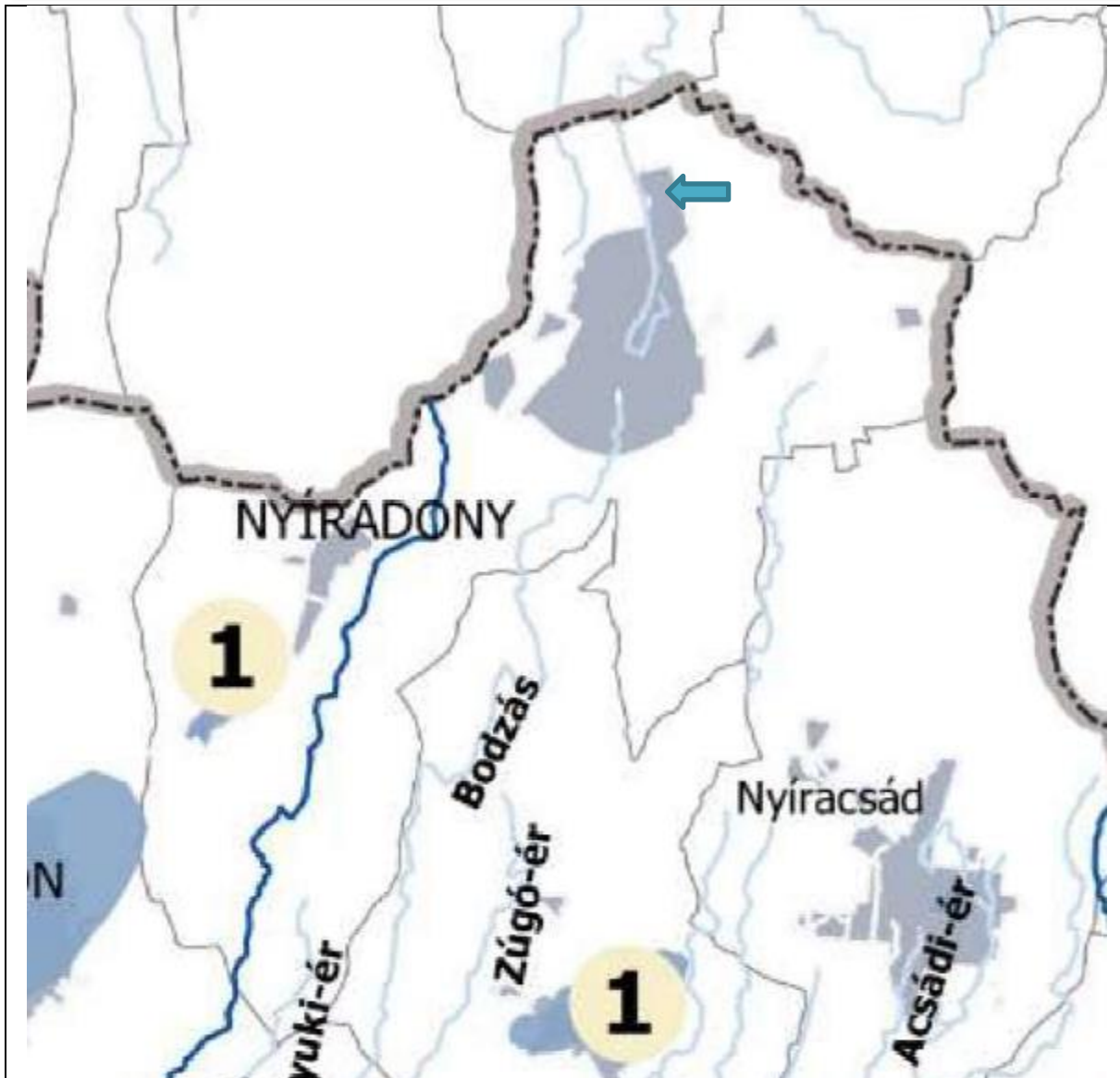
11. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



12. Tájképvédelmi terület övezete



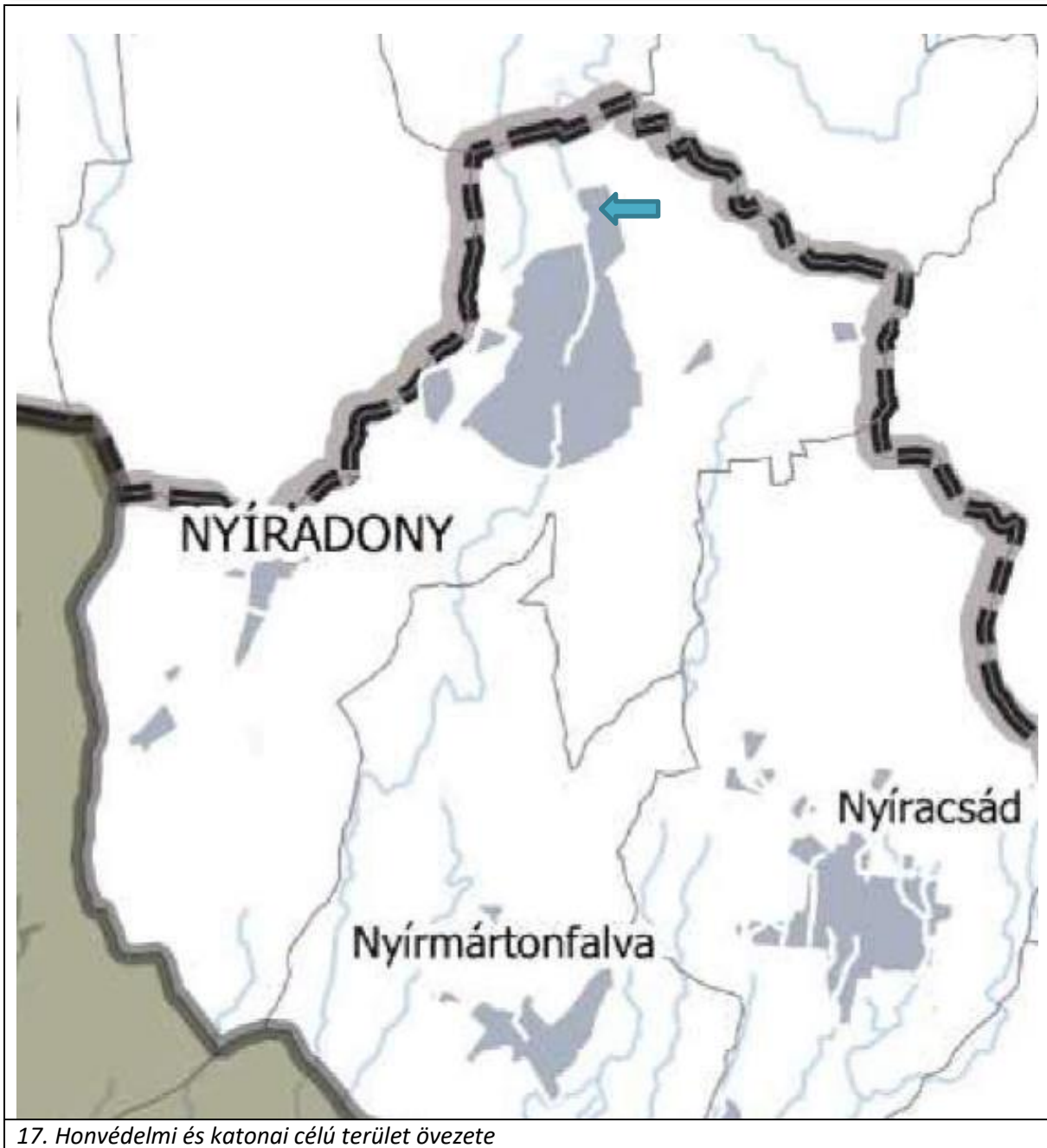
13. A világörökségi és világörökségi várományos terület övezete által érintett települések

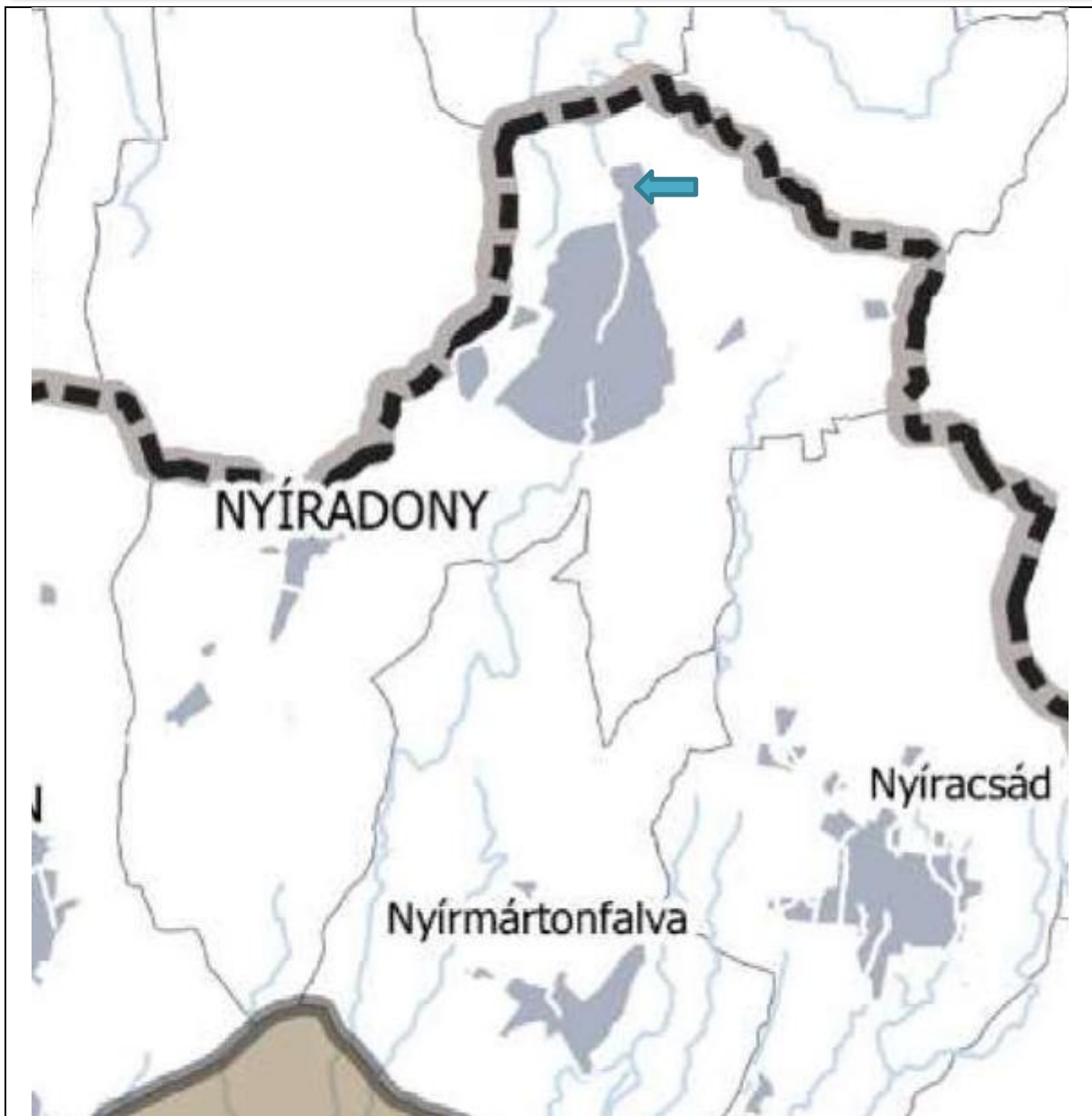


14. Vízminőség védelmi terület övezete

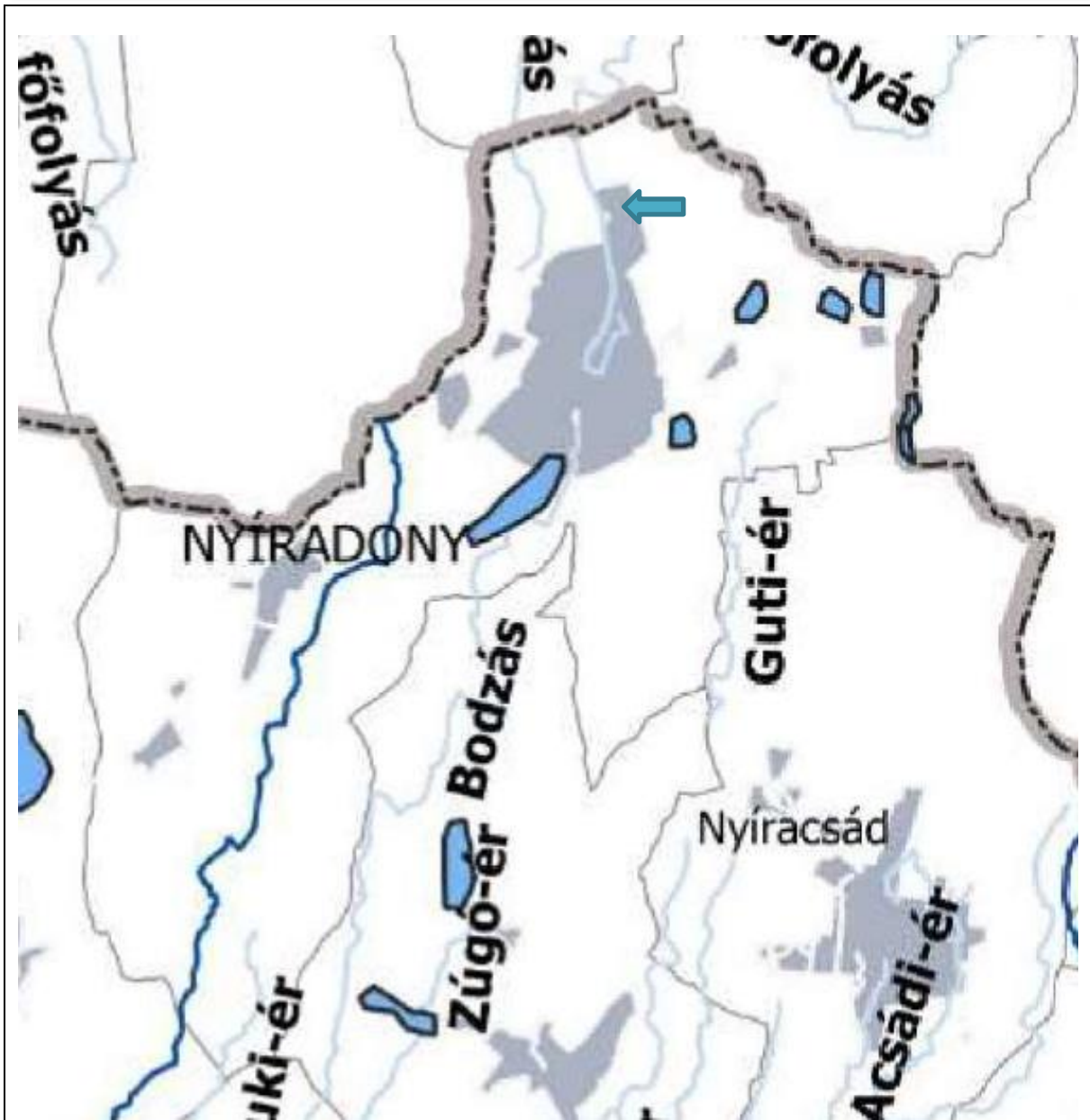


15. Nagyvízi meder övezete
16. VTT-tározók övezete

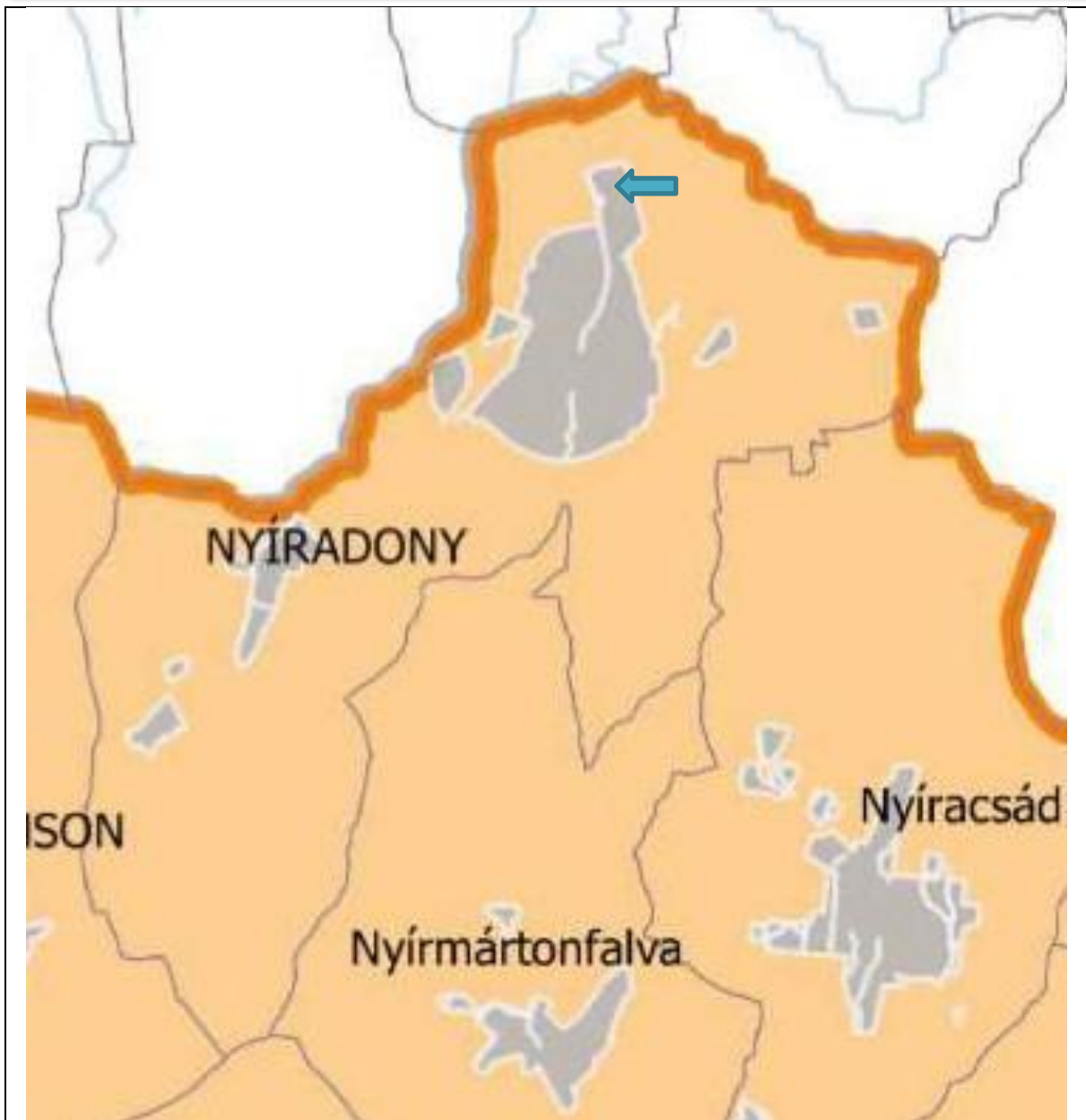




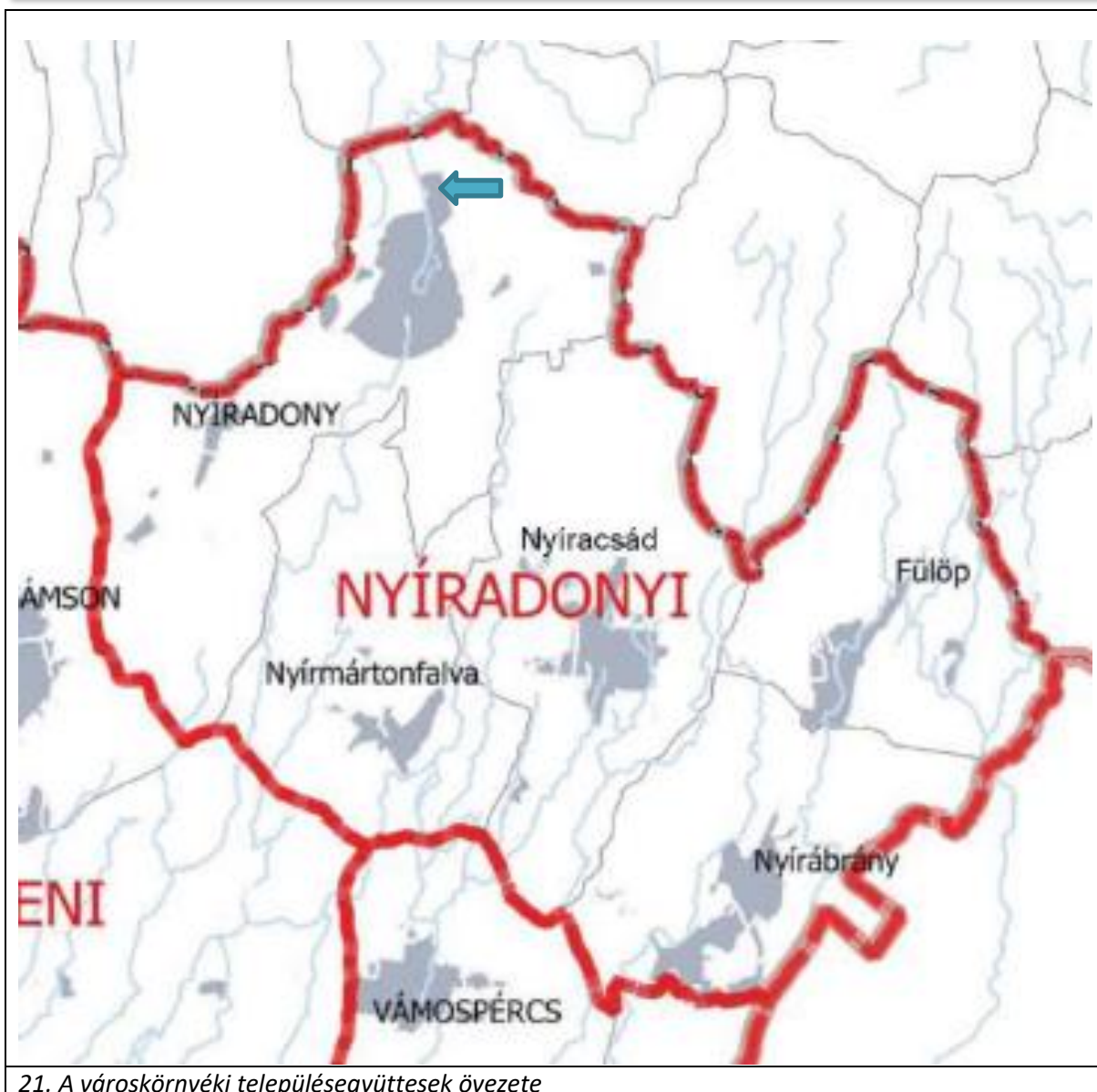
18. Ásványi nyersanyagvagyon övezete



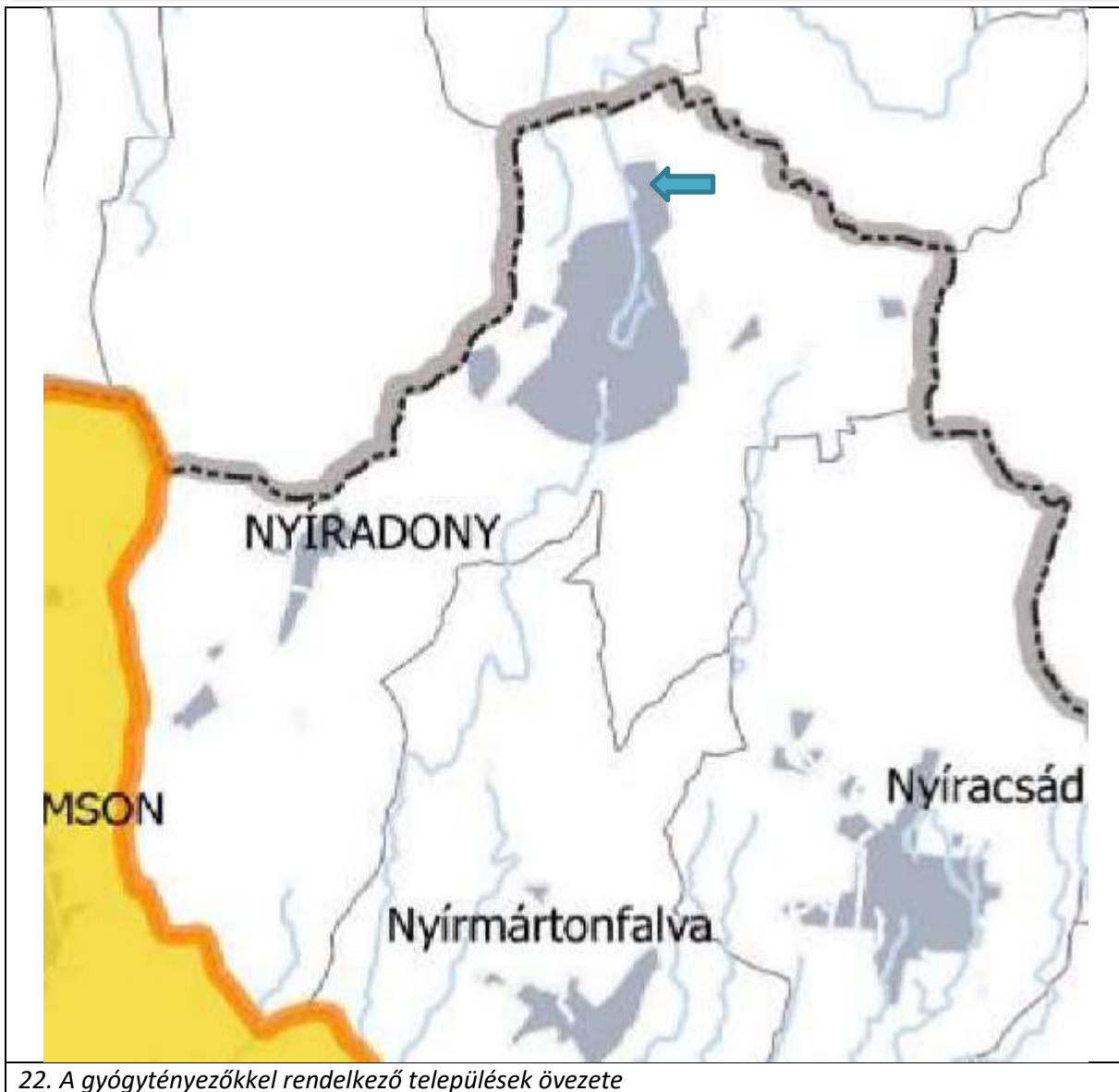
19. Rendszeresen belvízjárta terület övezete



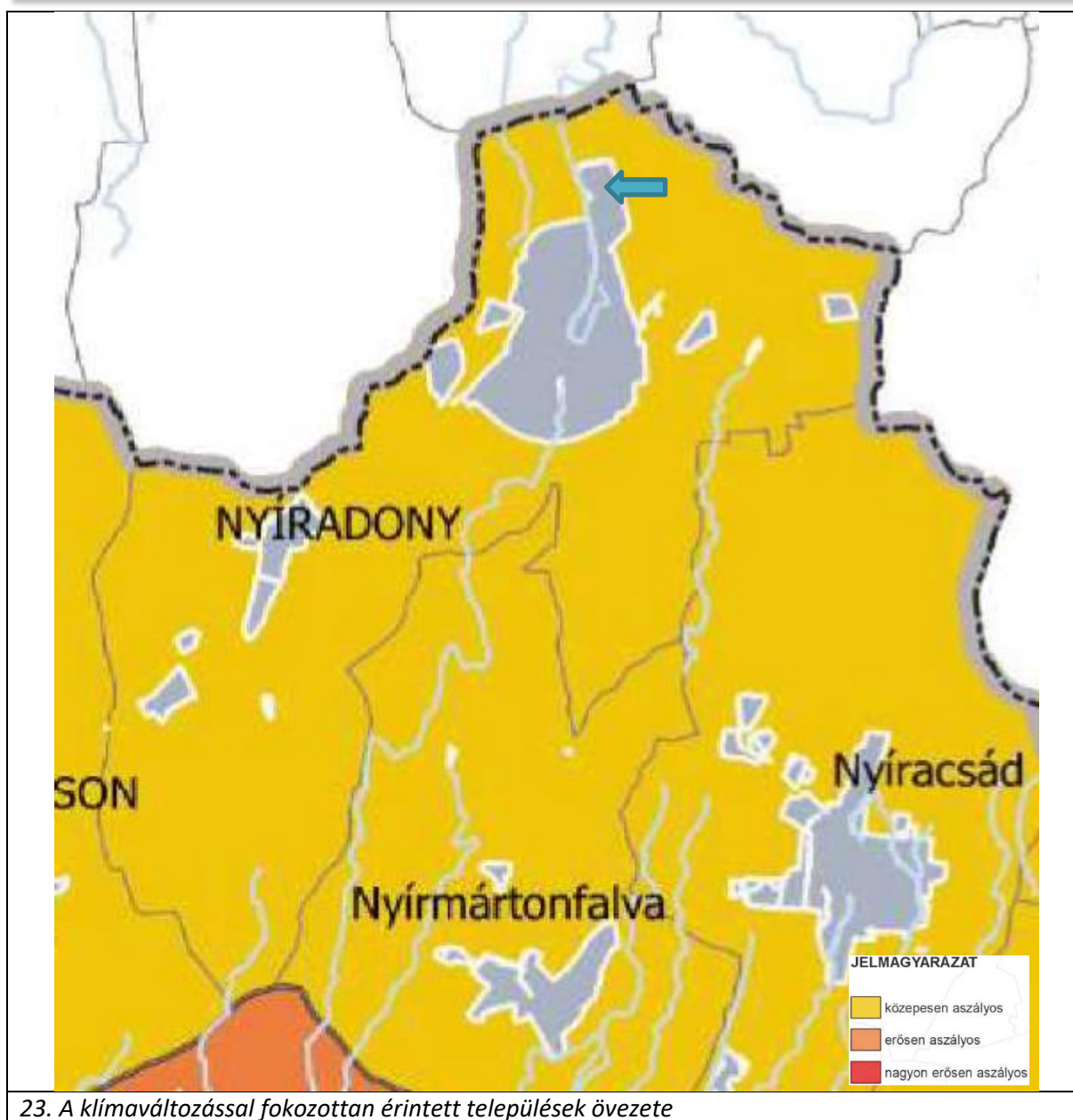
20. Tanyás területek övezete



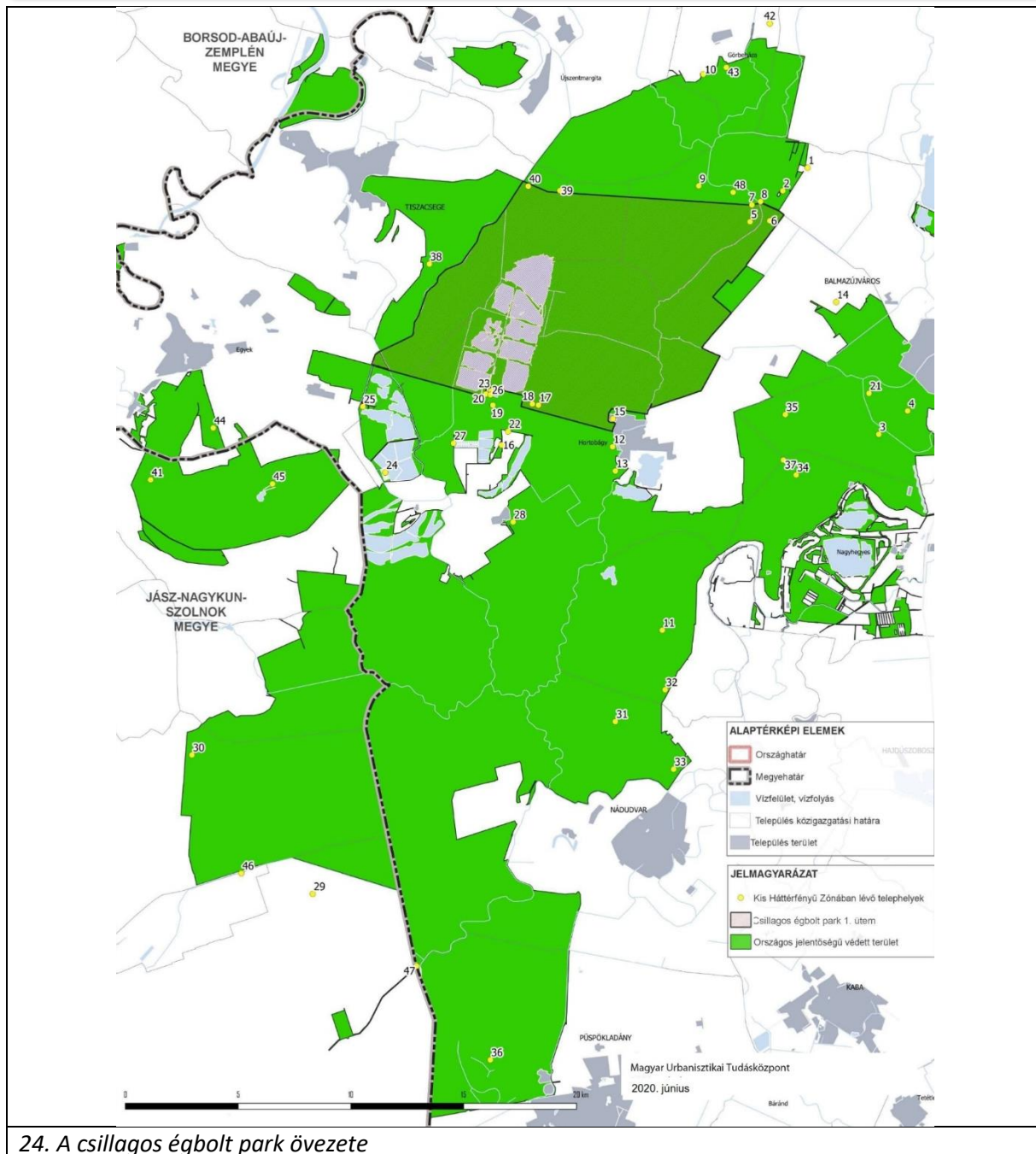
21. A városkörnyéki településegységek övezete



22. A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete



Nyíradony Város Településrendezési Tervének módosításához
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS - VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



24. A csillagos égbolt park 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:* **3,08 érték**
- *Területváltozást követő érték:* **1,71 érték**
- *a/2021 (.....) önkormányzati határozattal rögzített aktivitás értéktöbblet:* **+71,20 érték**

Az aktivitási érték a beavatkozást követően nem csökkent (**+69,83**), 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.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
5.	Lakóterület			
6.	Kertvárosias lakóterület	2,7	1,14	3,08
19.	Különleges terület			
32.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5	0	0
Összesen:				3,08

Nyíradony Város módosított biológiai aktivitásérték (tervezési területre)

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	<i>Területhasználat</i>	<i>értékmutató</i>		
4.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
5.	Lakóterület			
6.	Kertvárosias lakóterület	2,7	0	0
19.	Különleges terület			
32.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5	1,14	1,71
Összesen:				1,71