



Nyíradony Város Településrendezési Tervének módosításához

Teljes eljárás –
Véleményezési
dokumentáció



„Módosítás –
2022.”

Tervező:

Labancz András e.v.
(C-15-4790)

2022.

Külzetlap

Településrendező tervező:



.....
Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési
szakértő
TT-15 – 0378

Nyíradony Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Teljes eljárás - Véleményezési dokumentáció

„Módosítás – 2022”

Tartalomjegyzék

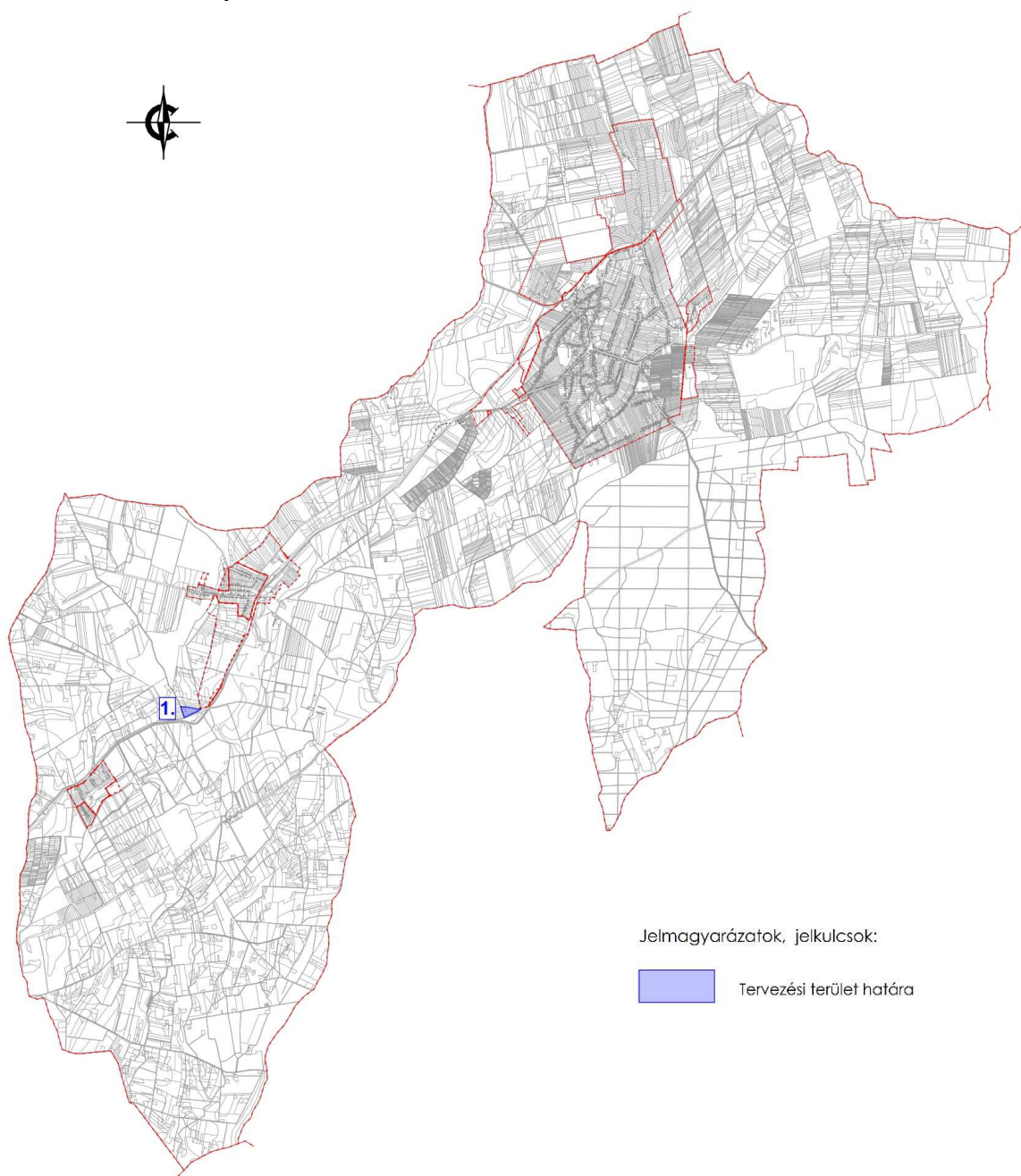
1. Előzmények	4
2. Beavatkozási pontok ismertetése	15
3. Településszerkezeti módosítások	16
4. Alátámasztó munkarészek	19
5. Szabályozási módosítások	23
6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos településrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása	28

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

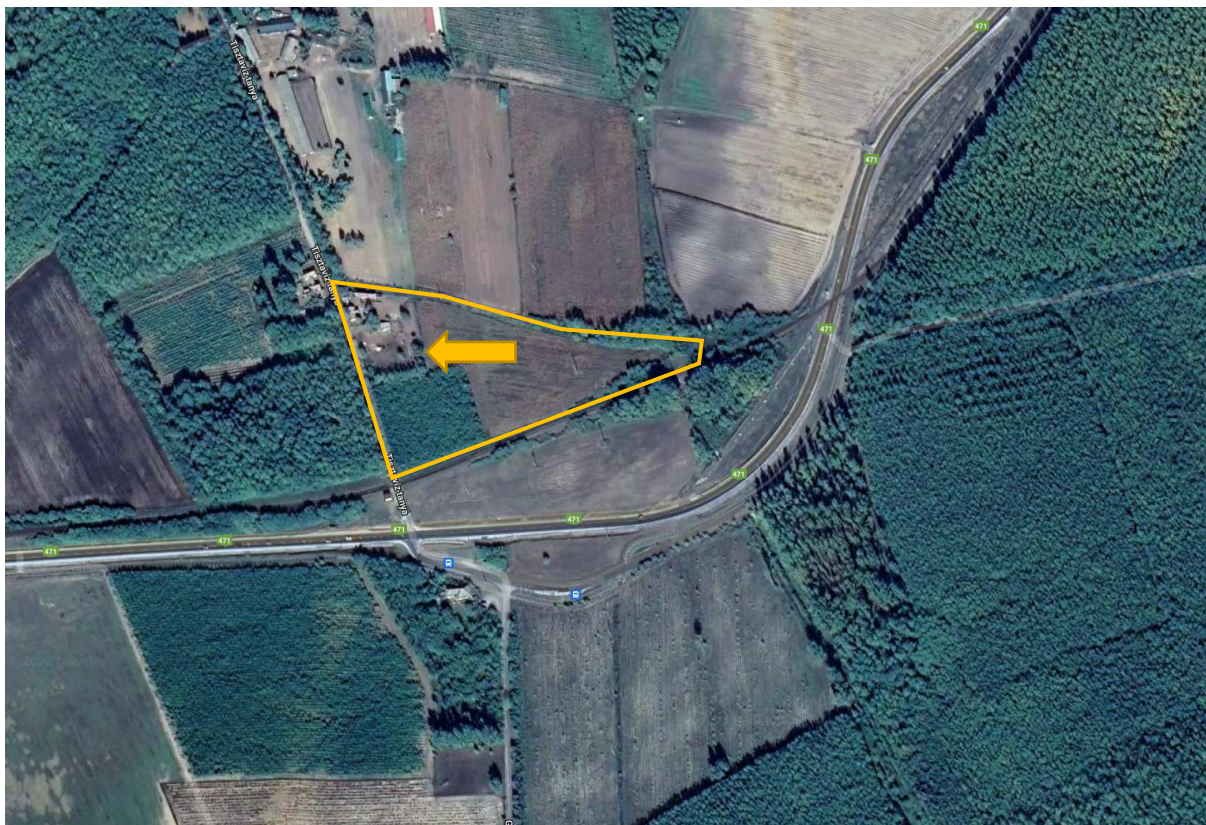


(Forrás: saját szerkesztés)

1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

A tervezett beavatkozás külterületen, Aradványpusztától délre a 110 sz vasútvonal, a 0801 hrsz-ú út és a 0200 hrsz-ú árok által közre zárt terület.



(Forrás: GoogleEarth)

A tervezett módosítás során a 0199/2 hrsz-ú ingatlan szőlő, udvar művelési ágú, mezőgazdasági általános övezet területére tervezett turisztikai fejlesztés támogatására új beépítésre szánt terület kialakítása tervezett.

A módosítás során új beépítésre szánt terület alakul ki, 1,0 ha-nál kisebb területi kiterjedéssel. A tervezett különleges beépítésre szánt turisztikai terület normatív értéke a tervezet szerint a következők szerint változik:

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
M	Általános mezőgazdasági terület övezete

Az építési övezet / övezet módosított besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

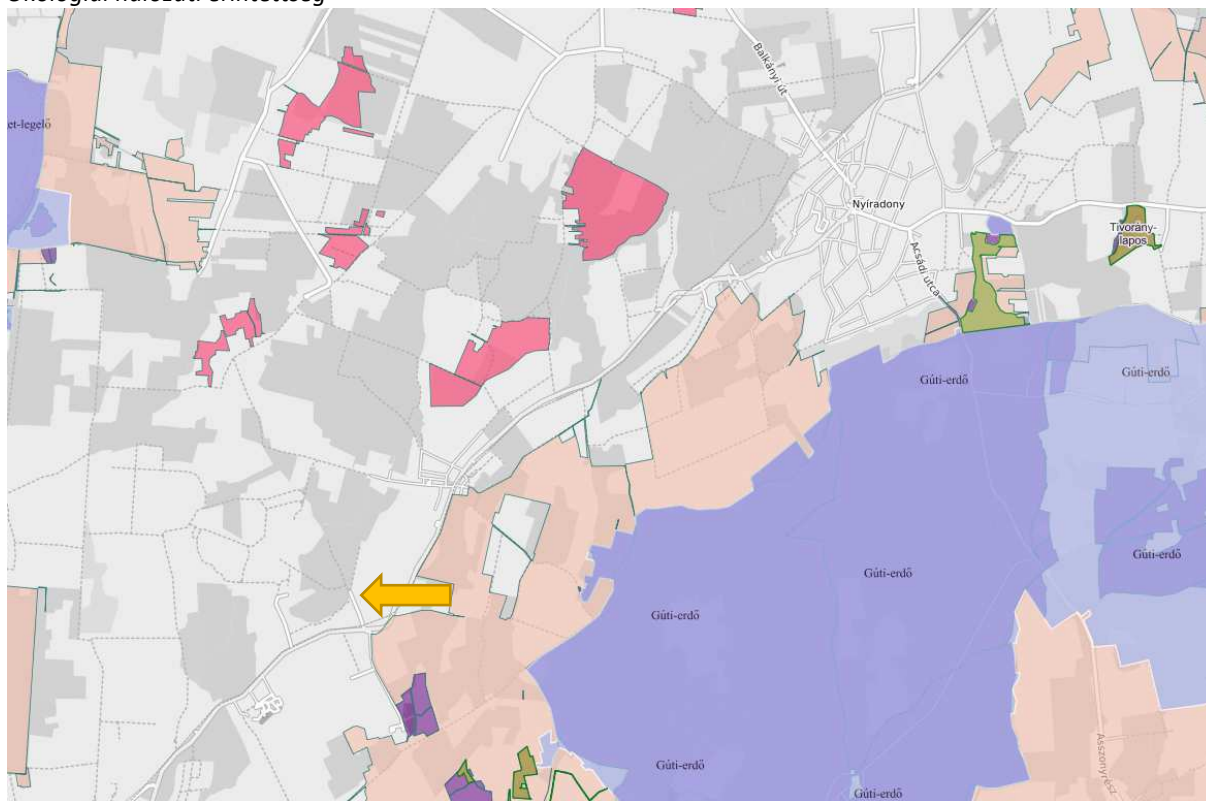
Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Kü-tu	Különleges turisztikai terület övezete
Sz	Szabodonálló beépítési mód
20	20 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
5,5 m	5,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
2500	2500 m ² – a minimum kialakítható telekméret

Nyíradony Város Településrendezési Terv Módosításához
TELJES ELJÁRÁS - VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

E	Gazdasági erdőterület
---	-----------------------

A területnek természetvédelmi érintettsége nincs.

Ökológiai hálózati érintettség



(Forrás: <http://web.okir.hu/>)

A terület ellátását biztosító közműhálózatok rendelkezésre állnak a tervezési terület határán.

Meglévő közműhálózati elemek



(Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/>)

Nyíradony Város turisztikai potenciálja

A turizmus jelentősége Magyarországon – 2019. évben

A turizmus Magyarország egyik legfontosabb szektora, amely jelentős mértékben járul hozzá a GDP-hez és a foglalkoztatáshoz. A KSH a turizmus jelentőségét bemutató Turizmus Szatellit Számlája alapján:

- a turizmusnak közvetlenül 6,7%-ban, a tovagyrúzó hatásokat is figyelembe véve 10,7%-ban járul hozzá Magyarország GDP-jéhez, továbbá
- az iparág közvetlenül 9,6%-ban, a tovagyrúzó hatásokat is figyelembe véve 12,5%-ban részesedett az összfoglalkoztatásból.

A 2019. évben glóbusz szinten is nőtt a nemzetközi turizmus, Magyarországra vonatkozóan rögzíthető növekedés még az európai átlagot is meghaladó, +4,8%-os növekedés volt.

Nemzetközi turista érkezések száma 2019. évben



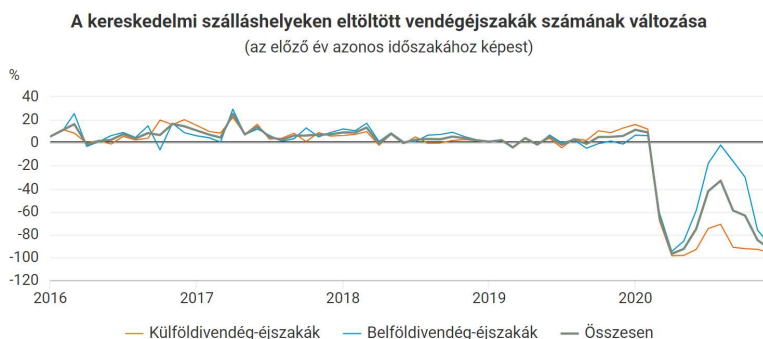
(Forrás: UNWTO Tourism Barometer 2020 / Magyar Turisztikai Ügynökség: Turizmus 2019 statisztikai kiadvány)

A világvárvány turizmusra gyakorolt negatív hatásai Magyarországon

Magyarországon a COVID-19 vírus okozta világvárvány hatására 2020. január–decemberben az előző év azonos időszakához képest:

- A kereskedelmi szálláshelyek 58%-kal kevesebb, összesen 13 millió vendégéjszakát regisztráltak. A belföldi vendégek 39, a külföldiek 77%-kal kevesebb (9,6 millió, illetve 3,7 millió) vendégéjszakát töltöttek a kereskedelmi szálláshelyeken.
- A kereskedelmi szálláshelyek összes bruttó árbevétele folyó áron 59%-kal csökkent, és 228 milliárd forintot tett ki.

A kereskedelmi szálláshelyeken eltöltött vendégéjszakák számának változása (az előző év azonos időszakához képest)



(Forrás: KSH (Legfrissebb adat: 2020. december))

Hajdú-Bihar megye jelentősége Magyarország turizmusában

- A kereskedelmi szálláshelyek vendégforgalmára vonatkozó adatok alapján elmondható, hogy 2019-ben Hajdú-Bihar megye az országosan összesen vendégszámhoz (12,9 millió) 4,2%-kal, az összes vendégéjszakaszámhoz (31,5 millió) pedig 4,9%-kal járult hozzá.
- A belföldi vendégek 5,8%-a, a külföldi vendégek pedig 2,5%-a választotta Hajdú-Bihar megye valamely települését úti célul 2019-ben.
- Hajdú-Bihar megyében az átlagos tartózkodási idő 2,8 éjszaka volt a megye kereskedelmi szálláshelyein, a külföldiek átlagos tartózkodási ideje magasabb: 3,5 éjszaka.
- 2010. és 2019. között a megye kereskedelmi szálláshelyeire érkező vendégek száma 56,6%-kal, az eltöltött vendégéjszakák száma pedig 35,2%-kal nőtt.

A világvjárvány turizmusra gyakorolt negatív hatásai Hajdú-Bihar megyében

Hajdú-Bihar megyében is igen jelentős visszaesést okozott a világvjárvány, az alábbi táblázat a megyei kereskedelmi szálláshelyek vendégforgalmát tartalmazza, amelyben a 2020. év adatainak arányosított bemutatására is sor kerül az előző, 2019. év adatait bázisértékként figyelembe véve.

A kereskedelmi szálláshelyek vendégforgalma Hajdú-Bihar megyében 2019-2020.

A kereskedelmi szálláshelyek vendégforgalma Hajdú-Bihar megyében 2019-2020.							
Időszak		Külföldi	Belföldi	Összes	Külföldi	Belföldi	Összes
		vendég			vendégéjszaka		
Szám							
2019.	I. negyedév	22 654	84 717	107 371	73 278	199 596	272 874
	I. félév	62 276	175 306	237 582	216 302	417 754	634 056
	I-III. negyedév	130 558	296 356	426 914	464 384	764 386	1 228 770
	I-IV. negyedév	159 744	386 361	546 105	558 054	983 373	1 541 427
2020.	I. negyedév	22 025	62 938	84 963	75 707	147 680	223 387
	I. félév	23 376	79 333	102 709	80 173	187 045	267 218
	I-III. negyedév	41 311	197 087	238 398	148 530	518 886	667 416
	I-IV. negyedév						
Előző év azonos időszaka = 100,0%							
2020.	I. negyedév	97,2	74,3	79,1	103,3	74,0	81,9
	I. félév	37,5	45,3	43,2	37,1	44,8	42,1
	I-III. negyedév	31,6	66,5	55,8	32,0	67,9	54,3
	I-IV. negyedév						

(Forrás: KSH)

A 2020. év első öt hónapjában több mint 88 ezer vendég közel 232 ezer vendégéjszakát töltött el Hajdú-Bihar megye kereskedelmi szálláshelyein; a 2019. év azonos időszakával összehasonlítva, a kialakult járványhelyzet miatt a vendégek száma -52,8%-kal, a vendégéjszakák száma -52,7%-kal csökkent.

Nyíradony, mint Hajdú-Bihar megye negyedik leglátogatottabb települése

A KSH 2019. évi végleges adatai szerint a kereskedelmi szálláshelyi vendégéjszakák összesített száma alapján Hajdú-Bihar megye legfontosabb települései: Hajdúszoboszló, Debrecen, Hajdúnánás, **Nyíradony**, Balmazújváros.

Hajdú-Bihar megye vendégforgalom szempontjából jelentősebb települései közül a 2019-es kereskedelmi szálláshelyeken regisztrált vendégéjszakák száma alapján Nyíradony a megye negyedik (4.) leglátogatottabb települése, továbbá a 2018-as évi adatokhoz képest 31,8% (!) növekedést is produkált.

Jelentősebb települések a 2019-es kereskedelmi szálláshelyeken regisztrált vendégéjszakák száma alapján

Ssz.	Település	Látogatószám (vendégéjszaka szám)	2019/2018
1	Hajdúszoboszló	979 995	-0,8%
2	Debrecen	420 909	+0,2%
3	Hajdúnánás	25 098	-1,8%
4	Nyíradony	24 880	+31,8%
5	Balmazújváros	17 400	+42,9%
6	Püspökladány	15 983	-1,5%

(Forrás: KSH)

Nyíradony turisztikai potenciáljának bemutatása

Nyíradonyi ökoturizmus

A településen az egészségturizmus és az ökoturizmus (Gúthi erdő) azonosítható be, melyek a turisztikai trendekhez illeszkedők, az egyre nagyobb népszerűségnek örvendő idegenforgalmi szektorokhoz tartoznak. Nyíracsádtól északra terül el Alföldünk legnagyobb egybefüggő erdőtömbje: Külső-Gúth erdeje. Noha jelentős részét már akácra cserélték, néhányat láthatunk még a hajdani nyírségi tölgyerdők szép, öreg állományaiból. Ezek az öreg tölgyesek az akácokénál nagyságrendekkel gazdagabb madárvilágot, és sokszínűbb növényvilágot rejtenek. A természeti értékek mellett egy jelentős kultúrtörténeti emléket is megtekinthetünk: az erdőtömböt átszelő út mentén egy Árpád-kori templom vörös téglás romjai omladoznak. A terület vadállományáról is nevezetes, különösen híres párját ritkítóan erős dámvad-populációja. A védett területrész kiterjedése 345 hektár. A terület legnagyobb botanikai értékét a kisebb-nagyobb foltokban fellelhető, fokozottan védett magyar nőszirm (Iris aphylla subsp. hungarica) jelenti.

Magyar nőszirm



(Forrás: Hortobágyi Nemzeti Park (<http://www.hnp.hu/>))

A Gúthy templomrom keresett látnivaló az erdőben. Nyíradony határában, a Gúthi erdőben, a 13. században épült fel a Gutkeled nemzetség, Boldogságos Szűz tiszteletére felszentelt román stílusú monostora. Az egykori egyhajós, sekrestyével ellátott templom megmaradt falrészzeit keskeny ablaknyílások tagolják. A festői, ligetes környezetben álló, romjaiban is romantikus hangulatot árasztó Pusztatemplom a kirándulók kedvelt célpontja.

Gúthi templomrom



(Forrás: <https://www.turautak.com/>)

Nyíradonyi egészségturizmus

Nyíradony másik jelentős idegenforgalmi ágazata az egészségturizmus. Az állami egészségügyi szolgáltatók mellett megjelentek a fekvőbeteg ellátó magán-egészségügyi intézmények is a megyében, ilyen szolgáltató a nyíradonyi Borostyán Med-Hotel is. A településen beazonosítható, várható további, hasonló profilú szálláshelyek megjelenése is.

Az egészségturizmus – az egészség szerepének felértékelődése miatt – a turizmus egyik leggyorsabban fejlődő területe. A gyógyturizmus legnagyobb innovációja az utóbbi években, hogy a régi, tradicionális kezelési módszereket a modern technológia minden vívmányának felhasználásával, a legfrissebb tudományos kutatási eredményekre támaszkodva alkalmazzák világszinten, így Nyíradonyban is. A medical (más megnevezéssel orvosi) turizmuson mindazon utazásokat értjük, amelyek során az utazó saját döntéséből, egészségügyi beavatkozáson vesz részt. Az orvosi turizmust évi 100-150 milliárd dollár forgalmat generáló üzletnek tartják, amely évről évre megbízhatóan 15-25%-os növekedést képes felmutatni.

Nyíradonyi szálláshely kínálat

Nyíradony Városában több szálláslehetőség közül is választhatnak az ideérkezők.

Jelentős szálláshelyek Nyíradonyban

Jelentős szálláshelyek Nyíradonyban	
	<p>Borostyán Med-Hotel**** Nyíradony-Tamásipusztán településrészén található modern med-hotel. A Hotel 7 hektár területen fekszik. Itt működik a Borostyán Medical Center, amely plasztika sebészettel, szakrendelésekkel (bőrgyógyásztól az urológiáig) várja vendégeit.</p>

Jelentős szálláshelyek Nyíradonyban



Fenyves Csárda Vendégház
Csendes nyugodt környezetben, házias finom ételeinkkel, és kényelmes apartmanjainkban várják a vendégeket.



Talas-major Vendégház
Nyíradony-Aradványpusztán
A falusi életet idéző berendezési tárgyak a legkorszerűbb technológiával párosítva. A Tálás-Major Vendégház 6 szobájában 14 férőhely van. A környék természeti adottságai miatt elsősorban a nyugodt kikapcsolódásra vágyóknak ajánlják a szállást.

(Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás)

1.4 A MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSA ÉS INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI

Nyíradony Város településszerkezeti tervének, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási termódosítás kapcsán a várható környezeti hatás eldöntéséhez az alábbi tájékoztatást adom:

1.4.1 A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének a) pontjában foglaltak szerint a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület):

1. módosítás: 108/2010 (IX. 22.) számú határozat, Nyíradony Város módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának, valamint a 29/2015 (XII. 14.) számú rendelet, Nyíradony Város módosított Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozás Tervének módosítása külterületen, Aradványpusztától délre a 110 sz vasútvonal - a 0801 hrsz-ú út - 0200 hrsz-ú árok által közre zárt területen.

1.4.2 Korm. rendelet 4. § (3) b) pontjában foglaltak szerint a terv, illetve a program célja:

Új beépítésre szánt terület (Kü-tu: különleges turisztikai terület építési övezete) kialakítása, tervezett beruházás fejlesztési területének biztosításához. Egyedi új célterület kialakítása.

1.4.3 Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének c) pontjában foglaltak szerint a módosítás esetén annak lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége:

A tervezett módosítás során a 0199/2 hrsz-ú ingatlan szőlő, udvar művelési ágú, mezőgazdasági általános övezet területére tervezett turisztikai fejlesztés támogatására új beépítésre szánt terület kialakítása tervezett. Tekintettel arra, hogy a településrendezési eszközök elfogadásakor ezen turisztikai célú fejlesztés még nem szerepelt az önkormányzat településfejlesztési elképzelései között (gazdaságfejlesztés, idegenforgalmi részterület mint rész cél), ezért annak területét nem jelölhette ki. Módosítás nélkül a fejlesztés nem valósítható meg.

A módosítás során új beépítésre szánt terület alakul ki, 1,0 ha-nál kisebb területi kiterjedéssel. A tervezett különleges beépítésre szánt turisztikai terület normatív értéke a tervezet szerint a következők szerint változik:

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
M	Általános mezőgazdasági terület övezete

Az építési övezet / övezet módosított besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Kü-tu	Különleges turisztikai terület övezete
Sz	Szabadonálló beépítési mód
20	20 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
5,5 m	5,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
2500	2500 m ² – a minimum kialakítható telekméret
E	Gazdasági erdőterület

1.4.4 Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének d) pontjában foglaltak szerint a rendelet 2. sz. mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához rendelkezésre álló és adható információ:

1. a) A terv kijelöli turisztikai/idegenforgalmi tevékenység célterületét egy már részben beépítéssel hasznosított ingatlanon. Természeti erőforrás felhasználására, méretére és eloszlására nincs hatással,

b) A módosítás más tervet, programot nem befolyásol,

c) A jelenlegi környezet állapotának rendezésével és más célú hasznosítása elősegíti a településrendezés releváns, fenntarthatóságot biztosító követelményei közül a tájba illesztés és a környezet kímélő településfejlesztés céljait,

d) Környezeti problémák a turisztikai terület kijelölésével nem merülnek fel.

e) A környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok tekintetében nem releváns.

Az előzőek értékelése alapján nem jelentős a tervezett szabályozási módosítás hatása a tervezési terület (hatásterület)szempontjából.

2. A területfelhasználás változással járó turisztikai terület igénybevételét követően várható környezeti hatások a hatályos tervhez képest nem változnak meg hátrányosan.

Környezeti hatások táblázatos összefoglalója

Környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	1. beavatkozási pont
zaj, rezgés	0
levegő	0
víz	0
föld	0
élővilág	0
táj	0
ember, társadalom	+1
település	+1
településökológia	+1

Jelmagyarázat	
+2	igen kedvező környezeti hatás, változás
+1	kedvező környezeti hatás, változás
0	nincs környezeti hatás, változás
-1	kismértékű kedvezőtlen környezeti hatás, változás

3. Az 1. módosítás szerinti turisztikai terület új beépítésre szánt terület kerül kijelölésével nem történik zöldterület, vízgazdálkodási, erdőterület megszüntetése, ezért környezeti elemek, rendszerek sérülékenysége nem várható, értékes természeti elemekkel sem érintett.

4. A módosítások az igazgatási területhez és a külterülethez köthető természeti értékek, védett területek és a védettségre tervezett területek szempontjából nem hoz változást.

A módosítással kapcsolatosan elmondható, hogy az, az érintett környezeti elemek tekintetében nem sérülékeny. Régészeti örökségi érintettség a környezetet érintően nincs jelen, a jelenleg rendelkezésre álló adatok alapján nem érinti a területet. A településrendezési eszközök módosítása nem érint országos védelem alatt álló művi értéket.

A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) nem változik. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan. A Natura 2000 és egyéb védett területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs

hatással, mivel a terület ezzel nem érintett. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése a meglévők felerősödése, melyek az emberi egészségre környezeti kockázatot jelentenek nem várható.

1.4.5 Infrastruktúra igények:

A módosítással érintett különleges turisztikai terület útcsatlakozásai biztosítottak. A hatályos tervhez képest az alátámasztó szakági munkarészek nem változnak. Infrastruktúra ellátásban a módosítás nem jelent változást. A telektömb vízellátása, hírközlési ellátása, elektromos energia ellátása megoldott. Szennyvízkezelése egyedi, környezeti hatást nem befolyásoló módon jelenleg is megoldott. A konkrét fejlesztési elképzeléssel rendelkező területre vonatkoztatva vízigényben, hulladék- és szennyvízmennyiségben nem jelent jelentősebb igénybevételt a módosítás. Az érintett célterület forgalmában minimális változást jelenthet a módosítás, tekintettel arra, hogy a területrészt eddig ilyen funkcióval, rendeltetéssel még nem volt műszakilag igénybe véve, beépítve.

A terület ellátását biztosító közműhálózatok rendelkezésre állnak a tervezési terület határán.

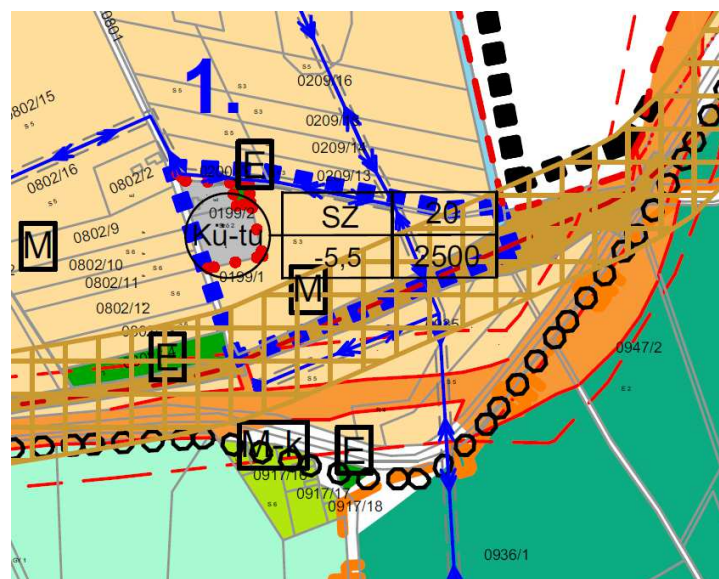
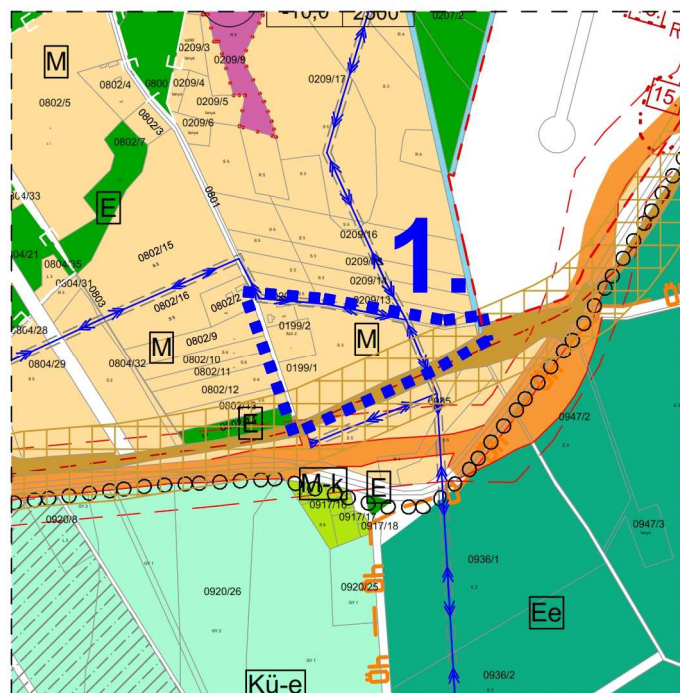
Meglévő közműhálózati elemek



(Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/>)

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.	Külterületen, Aradványpusztától délre a 110 sz vasútvonal, a 0801 hrsz-ú út és a 0200 hrsz-ú árok által közre zárt terület 0199/2 hrsz-ú telken	Különleges beépítésre szánt turisztikai terület kialakítása, tervezett fejlesztés területének biztosításához.	- szőlő (szőz) - udvar	- általános mezőgazdasági terület (M)	0,039	n.a.	- Különleges turisztikai terület (Kü-tu) - Gazdasági erdő terület €	0,38 0,01	n.a. n.a.	-		
							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: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.				
								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:				Meglévő kapacitások és kapcsolatok kihasználására épül, hatása nincs.	
							Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:				Nem változik, hatása nincs	



Hatályos és módosított terv részlete!

3. Településszerkezeti módosítások

3.1. Településszerkezeti terv leírásának módosító határozata

**Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2023 (.....) határozat
Nyíradony város településrendezési eszközök módosítása
(Turisztikai fejlesztés érdekében) jóváhagyása tárgyában**

1. A város közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. A Labbancz András e.v. által T-03/2022. 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/2023.(.....) képviselő-testületének határozat melléklete

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

„1./A T-03/2022 munkaszámú, T-1/A 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 71/2021. (II.08.) önkormányzati módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)	létrejött és rögzített biológiai aktivitás érték változás többlet értéke	+54,76
2.	A/2022. (.....) önkormányzati módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)	a biológiai aktivitás érték módosítás előtti kiinduló értéke	-0,0
3.		a biológiai aktivitás érték módosítás utáni záró értéke	+0,0
4.		létrejött és rögzítendő biológiai aktivitás érték változás értéke	+54,76

Nyíradony, 2023. hó

.....
Tasó Béla
polgármester

.....
Mezei-Czifra Bernadett
jegyző

1. Melléklet a/2023. (.....) önkormányzati határozathoz

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
- Gyűjtőtű
- Tervezett gyűjtőtű
- Dűlőtű
- 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
- Víztorozó
- Vasútállomás, vasúti megálló
- Szabadidő központ
- Villamos állomás
- Adó -, vevőtorny
- 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:

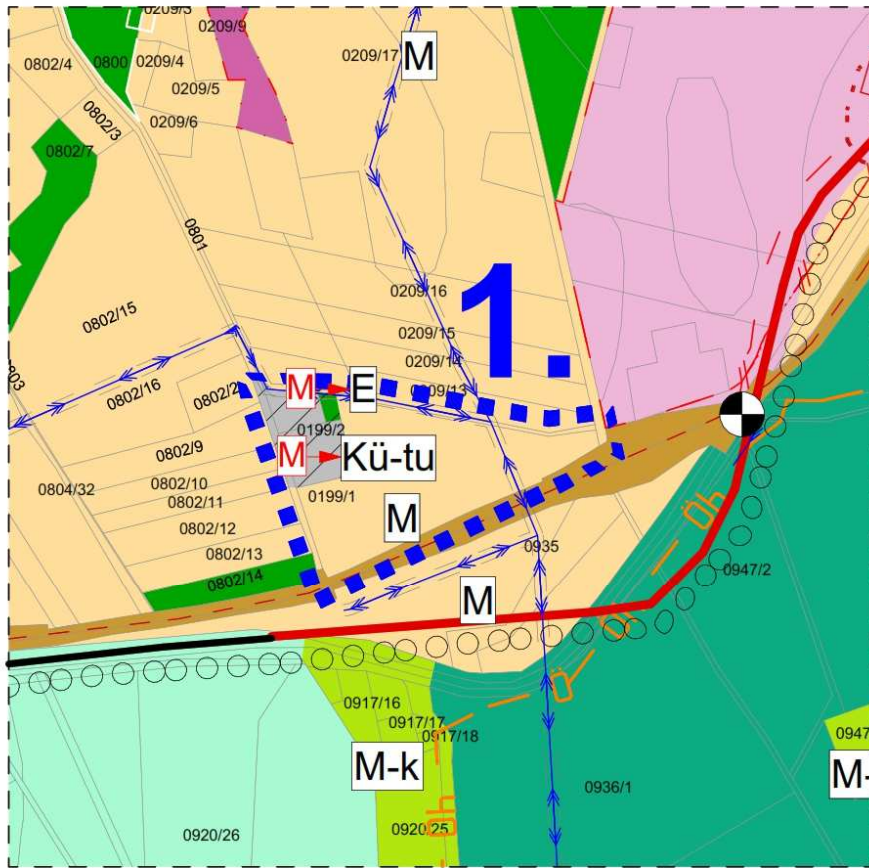
- Gazdasági erdőterület
- Védelmi erdőterület
- Egészségügyi erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Mezőgazdasági korlátozott terület
- Mezőgazdasági terület - zártkert
- Zöld terület (közpark)
- Vízgazdálkodási terület
- Különleges területek
 - Bányászati terület (Kú-b)
 - Hulladékkezelő területe (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/2023. (.....) HATÁROZATTAL MÓDOSÍTVA		MEGRENDELŐ: NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4254, Nyíradony, Árpád tér 1.	MUNKASZÁM: T-03/2022
P.H. polgármester	jegyző 	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DÁTUM: 2022. december
		MUNKÁSKÉZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	TERVFAJTA: szerkezeti terv
		TERVEZŐK: Labbanicz András településrendező TT-15-0378	RAJZSZÁM: T-1/A

NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - fedvény - M=1:5 000



T-1/A

4. Alátámasztó munkarész

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás érdemben nem módosítja 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 érdemben nem módosítja 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 érdemben nem módosítja 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 érdemben nem módosítja 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 érdemben nem módosítja a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került, mivel terület-felhasználás változás jön létre a módosítás során.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra nem került, mivel az új beépítésre szánt terület mérete 0,39ha, így nem éri el a 1,0ha küszöb értéket.

4.1. Településképi előírások vizsgálata

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben befolyásolják a település kép kialakult jellegét. A Nyíradony Város Önkormányzata képviselő-testületének 4/2022. (V.10.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.

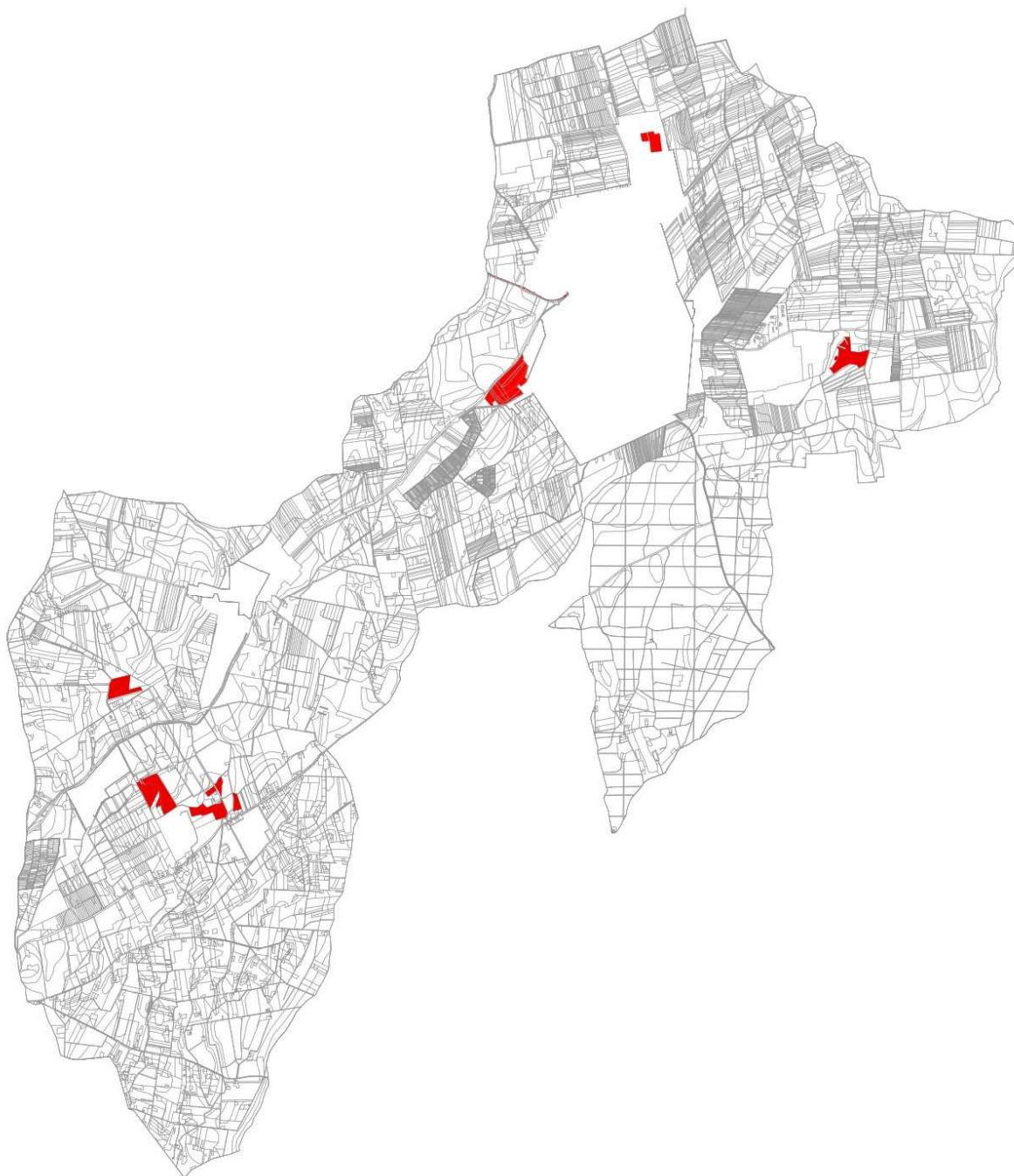
Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

4.2 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

<i>2018. évi CXXXIX törvény</i>	Igazolás/megfelelés
<p>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:</p> <p>a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,</p>	<p>az új beépítésre szánt terület nem csatlakozik meglévő települési területhez</p>
<p>b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és</p>	<p>az új beépítésre szánt terület nem okozza a szomszéd településsel – Hajdúsámson és Bököny – beépítésre szánt területeinek összenövését.</p>
<p>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.</p>	<p>a település közigazgatási területén belül a tervezett rendeltetésnek megfelelő, már beépítésre szánt, de még beépítetlen terület nem található. A település területén belül cca. 49ha turisztikai terület található, melyek konkrét tervezett projektek befogadására vagy meglévő attrakció kiszolgálására jött létre. Így jelen projekthez ezek nem vehetőek igénybe.</p>
<p>(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.</p>	<p>Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő azonos tulajdonosi érdekeltségű területhez, ahol a szükséges infrastrukturális elemek már rendelkezésre állnak. Ezek jelentős mértékben megkönnyítik (pénzügyileg is) a tervezett beruházás megvalósítását.</p>
<p>(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.</p>	<p>A módosítás során:</p> <ul style="list-style-type: none"> - +0,39ha új beépítésre szánt terület alakul ki beépítésre nem szánt területből; - +0,03ha új erdőterület alakul ki beépítésre nem szánt területből; <p>Az új beépítésre szánt terület méretére vetített 5%-os zöldterületi kompenzáció küszöbértéke: 0,02ha</p> <p>Az új beépítésre szánt terület kialakításához min. szükséges 0,02ha meghaladó erdőterület került tervezésre a területhez kapcsolódóan, így a feltétel teljesült.</p>
<p>13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.</p>	<p>A módosítással érintett terület nem esik a borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területeibe.</p>
<p>(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.</p>	<p>A módosítással érintett terület nem esik az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I-II. osztályú területeibe.</p>

4.3 A szabályozás kialakítás

A település közigazgatási területén számos, „Kü-tu” építési övezetbe sorolt terület helyezkedik el. Ezek mindegyike meglévő attrakcióhoz tervezett terület, vagy fejlesztési tervhez kialakított konkrét területi igényt fed le.



A település hatályos építési szabályzata az alkalmazott építési övezet előírását már tartalmazza, így az került felhasználásra. A módosítás során egyedi előírással történő kiegészítésre nincs szükség, a fejlesztés ilyen igényel.

A HÉSZ 9.§ (4) bekezdése:

„(4.) Különleges turisztikai terület (Kü-tu)

a) Az övezet területén a turisztikához kapcsolódó építmények, pihenő, sport, lovas sport és kiszolgáló létesítményei, valamint szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el.

b) Az övezet területén a 8. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.

c) Az övezetben, fedett kerékpártároló az előkertben is elhelyezhető, legfeljebb 80 m² bruttó alapterülettel.”

Az építési övezetre vonatkozó normatív értékek a következők:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Kü-tu	Különleges turisztikai terület övezete
Sz	Szabadonálló beépítési mód
20	20 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
5,5 m	5,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
2500	2500 m ² – a minimum kialakítható telekméret

A HÉSZ 9.§ (4) bekezdése az **alkalmazható fogalmak és definíciók alapján** szakmailag következőre módosul:

„(4.) Különleges turisztikai terület (Kü-tu)

a) Az **építési** övezet területén a turisztikához kapcsolódó építmények, pihenő, sport, lovas sport és kiszolgáló létesítményei, valamint szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el.

b) Az **építési** övezet területén a 8. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.

c) Az építési övezetben – ha csak a szabályozási tervek másként nem rendelkeznek – az előkert mérete 0,0 méter. A telek utcafrontjától mért 5,0 méter mélységű sáv előkertsáv. Az **építési** övezetben, fedett kerékpártároló az ~~előkertben~~ **előkertsávban** is elhelyezhető, legfeljebb 80 m² bruttó alapterülettel, 3,5 méter megengedett max. építménymagassággal. Az a) pont szerinti építmények az előkertsávban nem helyezhetők el.”

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:

„1.§. (2) a) ~~48/2018~~ **03/2022** munkaszámú S-1 jelű külterületi szabályozási terv,”

2.§ A Rendelet 9.§ (4) bekezdése helyébe a következő lép:

„9.§ (4.) Különleges turisztikai terület (Kü-tu)

a) Az **építési** övezet területén a turisztikához kapcsolódó építmények, pihenő, sport, lovas sport és kiszolgáló létesítményei, valamint szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el.

b) Az **építési** övezet területén a 8. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.

c) Az építési övezetben – ha csak a szabályozási tervek másként nem rendelkeznek – az előkert mérete 0,0 méter. A telek utcafrontjától mért 5,0 méter mélységű sáv előkertsáv. Az **építési** övezetben, fedett kerékpártároló az ~~előkertben~~ **előkertsávban** is elhelyezhető, legfeljebb 80 m² bruttó alapterülettel, 3,5 méter megengedett max. építménymagassággal. Az a) pont szerinti építmények az előkertsávban nem helyezhetők el.”

5.2. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelet tervezete

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervekről szóló 29/2015. (XII. 14.) számú rendelet módosításáról/2023 (.....) 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

Magyar 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

Magyar Kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában

Honvédelemért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában

Magyar 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, Nyíraczád, 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:

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) 03/2022 munkaszámú S-1 jelű külterületi szabályozási terv,”

2.§ A Rendelet 9.§ (4) bekezdése helyébe a következő lép:

„9.§ (4.) Különleges turisztikai terület (Kü-tu)

a) Az építési övezet területén a turisztikához kapcsolódó építmények, pihenő, sport, lovas sport és kiszolgáló létesítményei, valamint szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el.

b) Az építési övezet területén a 8. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.

c) Az építési övezetben – ha csak a szabályozási tervek másként nem rendelkeznek – az előkert mérete 0,0 méter. A telek utcafrontjától mért 5,0 méter mélységű sáv előkertsáv. Az építési övezetben, fedett kerékpártároló az előkertsávban is elhelyezhető, legfeljebb 80 m² bruttó alapterülettel, 3,5 méter megengedett max. építménymagassággal. Az a) pont szerinti építmények az előkertsávban nem helyezhetők el.”

3.§ E rendelet a 2023.hó napján lép hatályba és 2023.hó napján hatályát veszti.

Nyíradony, 2023. hó napján kihirdetésre került.

.....
Tasó Béla
polgármester

.....
Mezei-Czifra Bernadett
jegyző

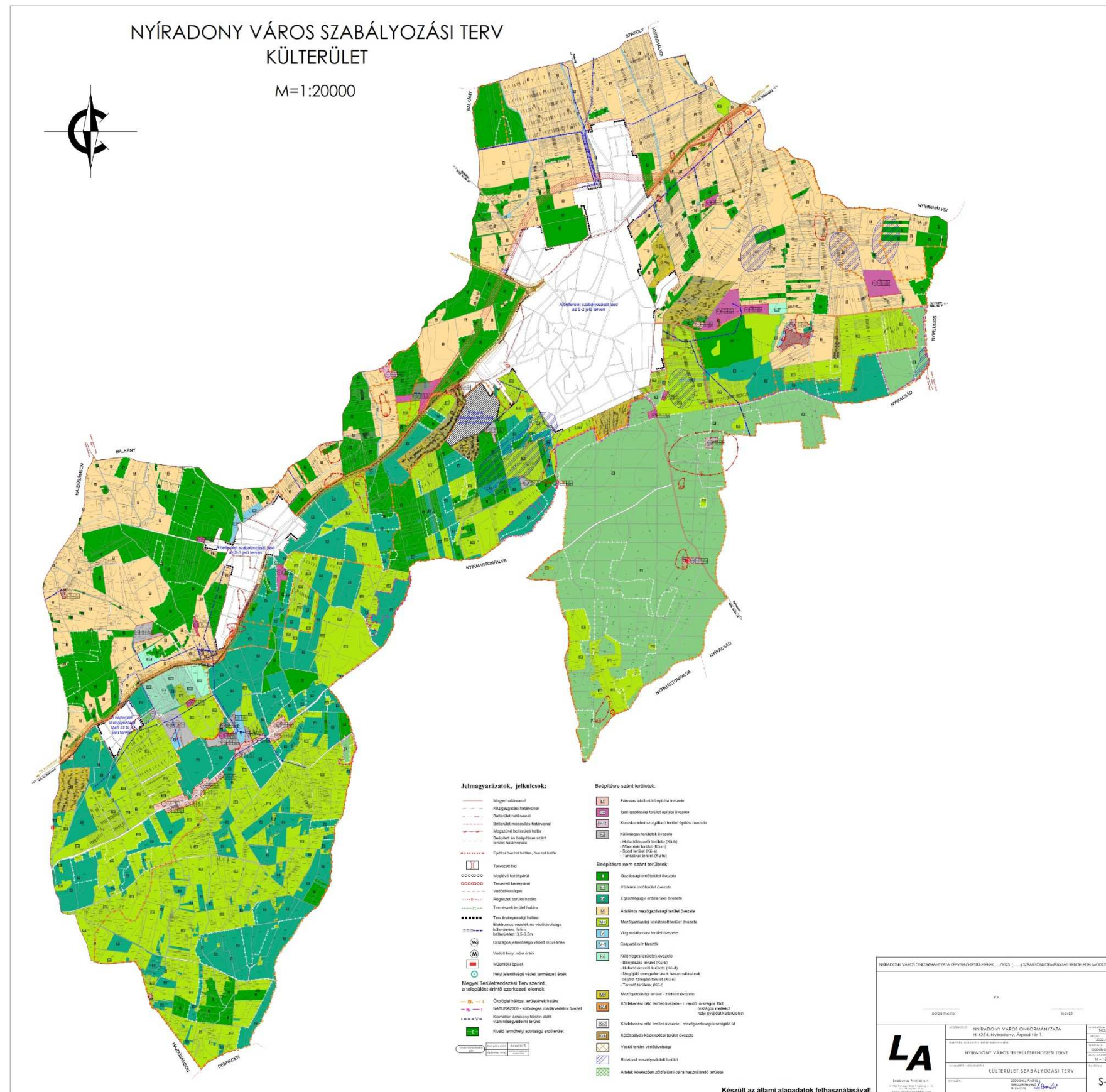
Záradék:

A rendelet kihirdetése a hivatalban lévő hirdető táblára történő kifüggesztéssel megtörtént.
A rendelet a 2023. hó napján kihirdetésre került.

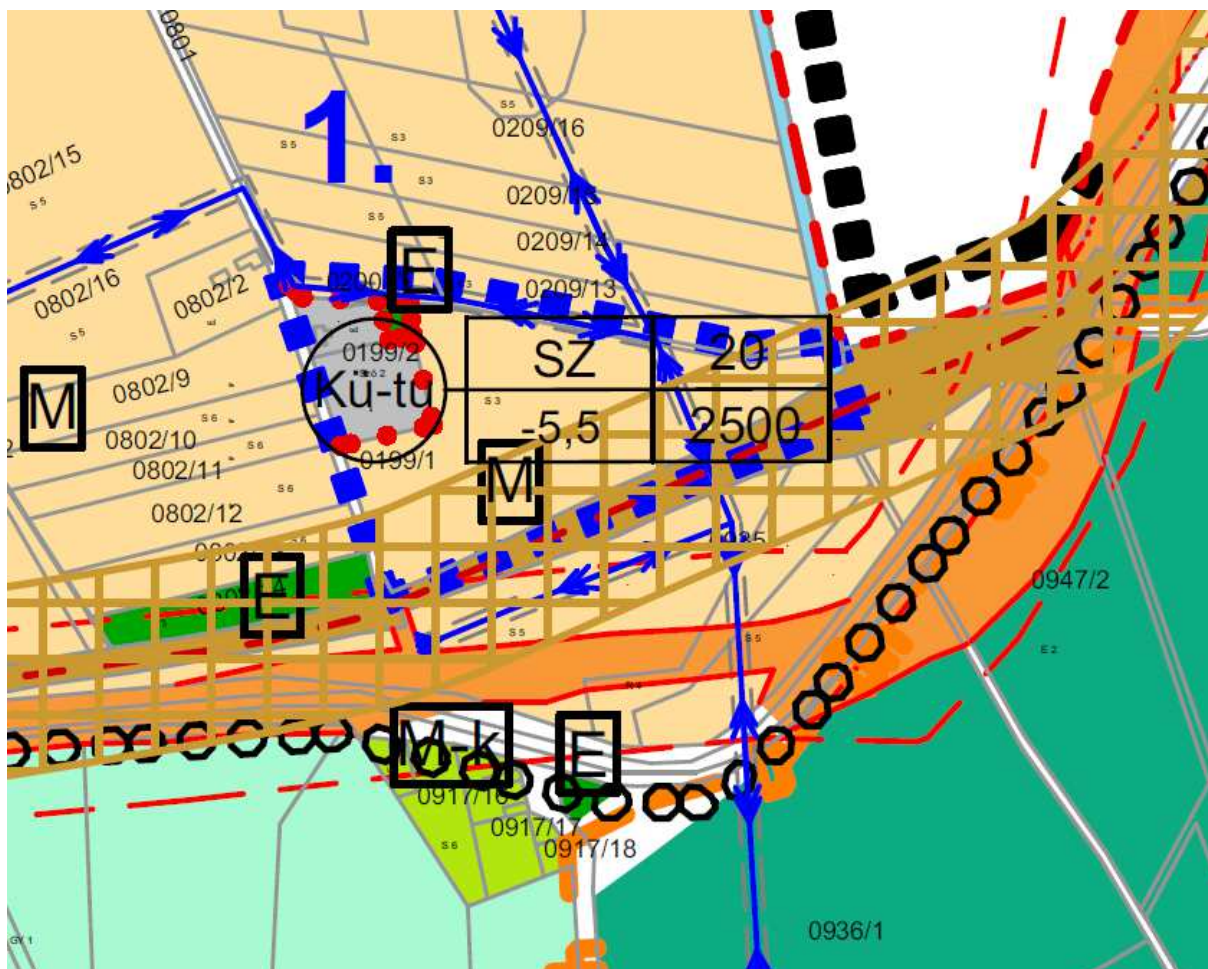
.....
Mezei-Czifra Bernadett
jegyző

1. Melléklet a/2023. (.....) önkormányzati rendelethez

1. Melléklet a 29/2015. (XII.14.) önkormányzati rendelethez



A módosított belterületi szabályozási tervlap beavatkozási területeinek kivágata (megértést segítő nagytva az eredeti tervlapból) – nem része a rendelet mellékletének!



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, 2022. november hó 16. nap



.....
Labbancz András
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),
 - o a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019/(VI.14.) MvM rendelet.
- Hajdú-Bihar Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - o megyei területrendezési tervről szóló 3/2020.(VI.29.) sz. megyei önkormányzati rendelet (továbbiakban MTrT)

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		MTrT szerinti területen	Hatályos terv szerinti területen		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke		
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	ha	%	ha	%	ha	%
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	érinti	5430,38	3614,36	61,46	3613,97	61,45	-0,39	-0,01	
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
3.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
4.	Települési térség	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
5.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
6.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
7.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
8.	Ökológiai hálózat puffer területének övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
9.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
10.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
11.	Erdők övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
12.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	érinti	4747,45	4747,45	100	4747,06	99,99	-0,39	-0,01	
13.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
14.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
15.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
16.	Nagy vízi meder övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
17.	VTT-tározók övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
18.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
19.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
20.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
21.	Tanyás területek övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-	
22.	Városkörnyéki településegységek övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-	
23.	Gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
24.	Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-	
25.	Csillagos égbolt park övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	

1. Erdőgazdálkodási térség		
követelmény:	MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során <i>a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület terület-felhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;</i>	
a követelmény teljesítése:	az MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	5430,38 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület	1071,28 ha
	tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	0,39 ha
	a tervezett módosítása után az erdőterület (B)	1071,28ha
	az erdőtelepítésre javasolt területek összesen (C)	3613,97 ha
(A) ≤ (B) + (C), így a feltétel teljesül		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 3.§ (1): A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.	
a követelmény teljesítése:	Az Országos Erdő Adattárban szereplő erdő területeken túl (az MTrT-ben rögzített erdőgazdálkodási térség 18,95%-a) az erdőtelepítésre javasolt területek övezetében új beépítésre szánt terület kijelölésre került. Ez utóbbi területeken – a természetvédelmi szempontok figyelembe vételével – erdőtelepítést akadályozó további tényező nem került tervezésre. Az Országos Erdő Adattárban szereplő egyes erdő területek az erdőtelepítésre javasolt terület övezetében helyezkednek el.	

12. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 3.§ (1): A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.	
a követelmény teljesítése:	területe az MTrT -ben (A)	4747,45 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	4747,45 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,39 ha
	a területe tervezett módosítás után (B)	4747,06 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 3.§ (2): A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.	
a követelmény teljesítése:	A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.	

21. Tanyás területek övezete	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 10.§ (2): A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.
a követelmény teljesítése:	A településképi védelméről szóló, 4/2022. (V. 10.) rendelettel elfogadott Önkormányzati rendelet 18.-20.§-a rendelkezik a külterületi tanyás tájkarakter megőrzéséről, többek között.

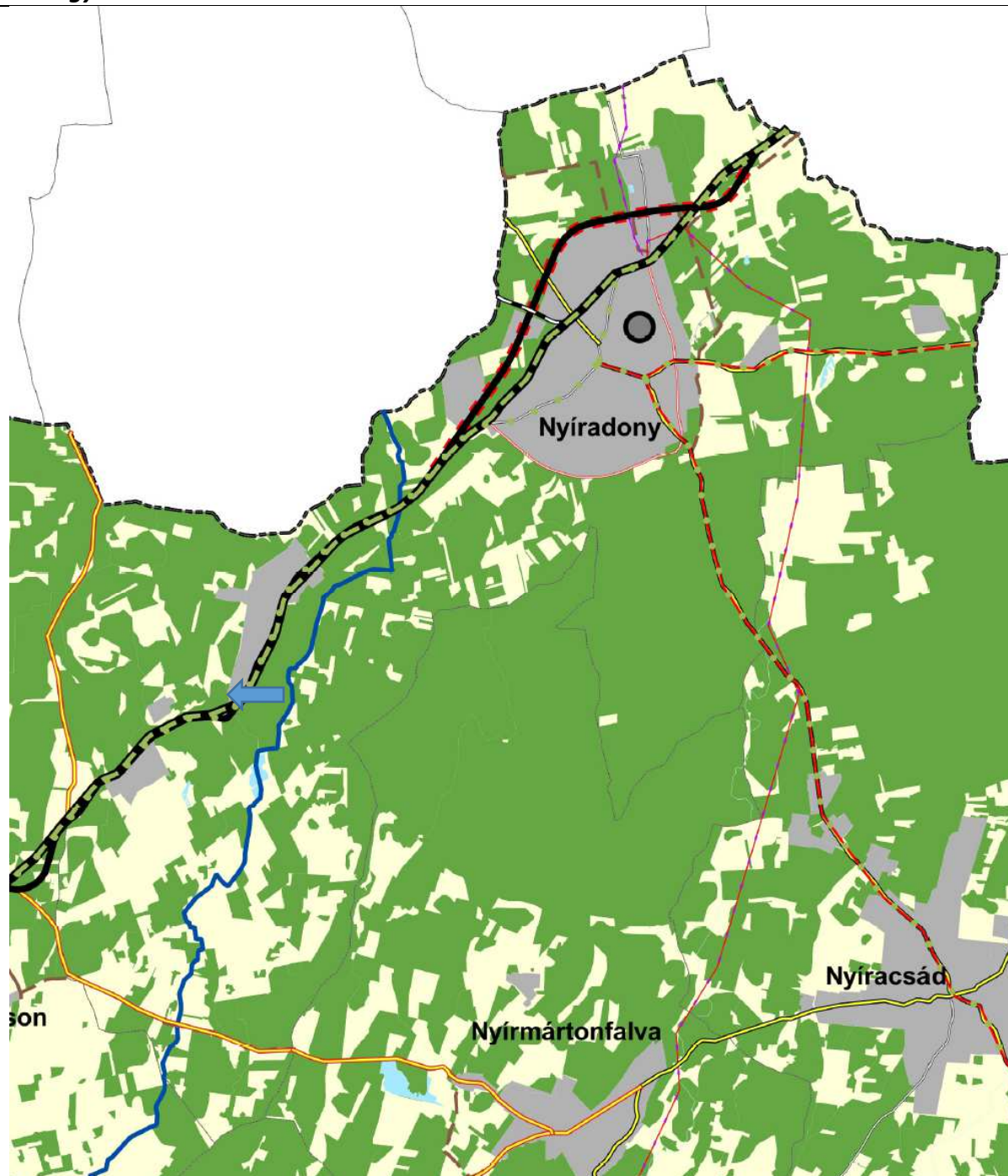
22. Városkörnyéki településegységek övezetei	
követelmény:	MTrT 6.§ (1) a) : A városkörnyéki településegységek övezetébe tartozó települések Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának tartalmaznia kell: a.) a várostérség közösen kialakított jövőképét, átfogó közös céljait;
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során új településfejlesztési dokumentumok nem készülnek.
követelmény:	MTrT 6.§ (1) b) : a központi város és a környék települései együttműködésének közösen kialakított lehetőségeit, azok megvalósításának módját;
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során új településfejlesztési dokumentumok nem készülnek.
követelmény:	MTrT 6.§ (1) b) : a közösen használt alapszolgáltatások szükség szerinti fejlesztését, legalább az alap- és középfokú oktatási és egészségügyi létesítmények, a munkahelyek, a rekreációs és szabadidő eltöltési lehetőségek, továbbá a várostérségen belüli közlekedési, és szükség szerint más műszaki infrastruktúra tekintetében.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során új településfejlesztési dokumentumok nem készülnek.

24. Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete	
követelmény:	MTrT 7.§ (1) a) : A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában, továbbá településrendezési eszközeinek környezetalakítás tervében és közművesítési javaslataiban is vizsgálni és tervezni kell a település átszellőzésének javítása, a kondicionáló zöldfelületek növelése, a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás érdekében szükséges, a helyi sajátosságoknak, szükségleteknek és lehetőségeknek megfelelő tennivalókat.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során új településfejlesztési dokumentumok és új településrendezési eszközök nem készülnek.

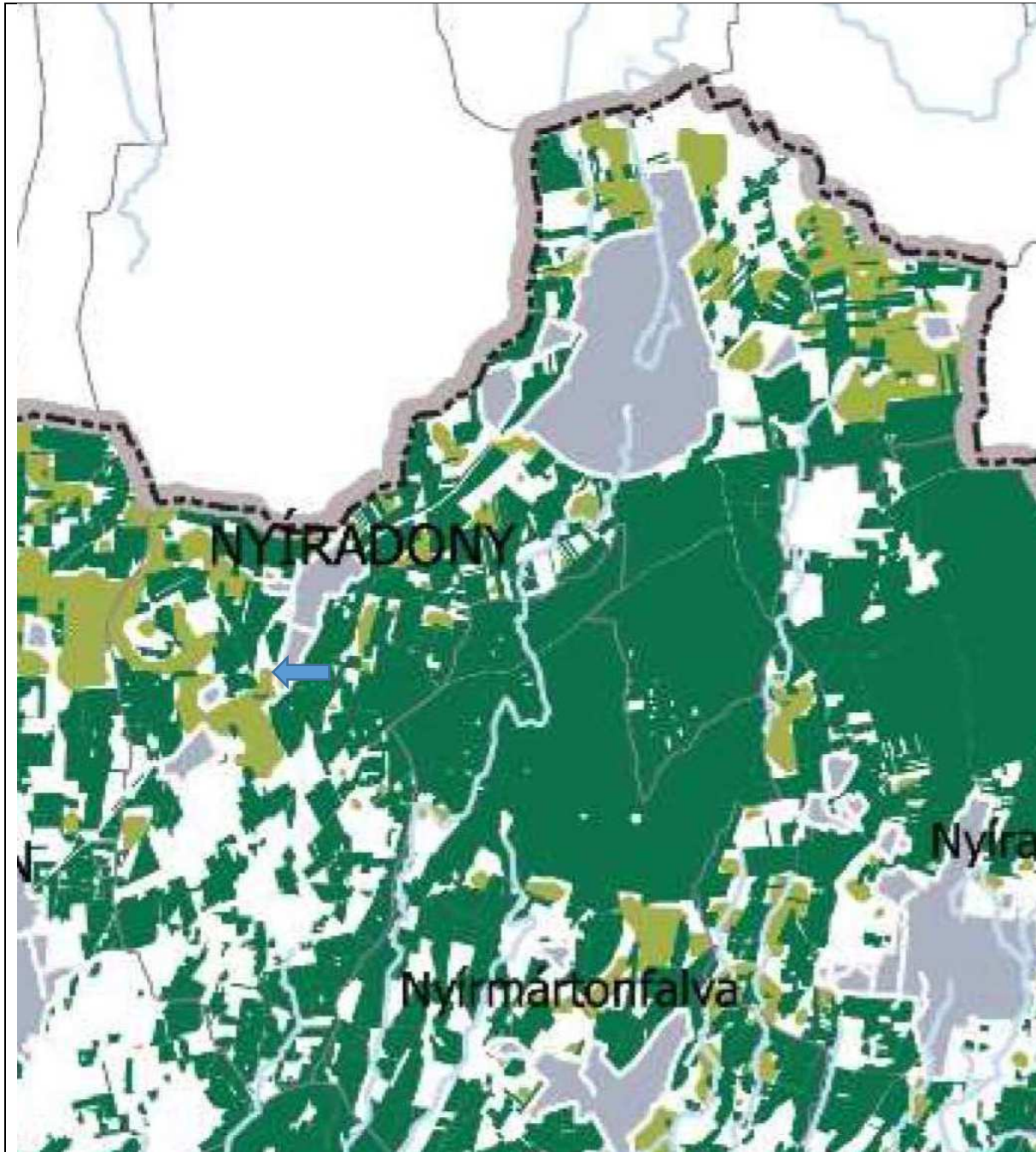
RAJZI MELLÉKLETEK

megyei területrendezési tervről szóló 3/2020.(VI.29.) sz. megyei önkormányzati rendelet
mellékletének kivágata

A Megye 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

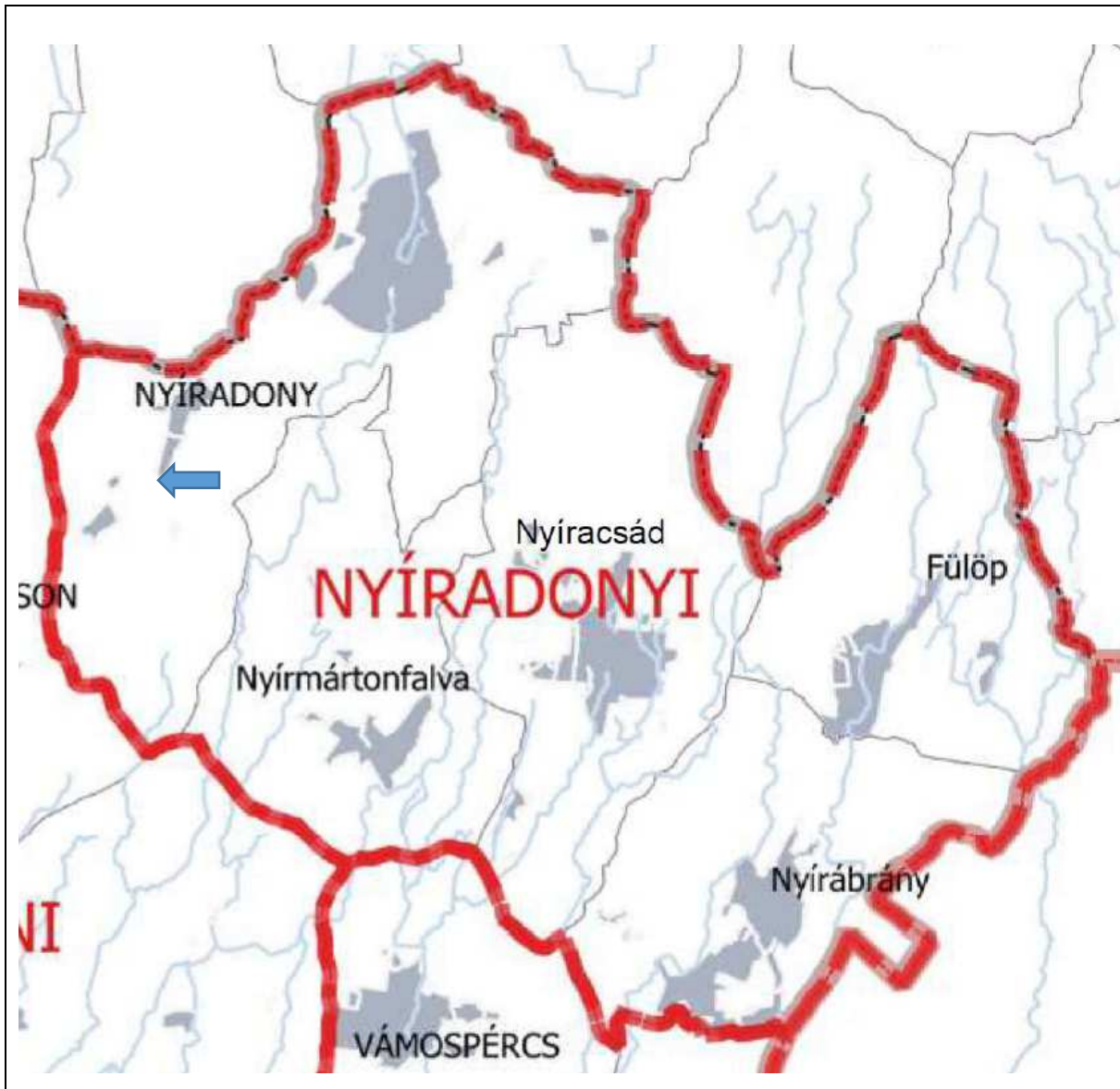


11. Erdők övezete

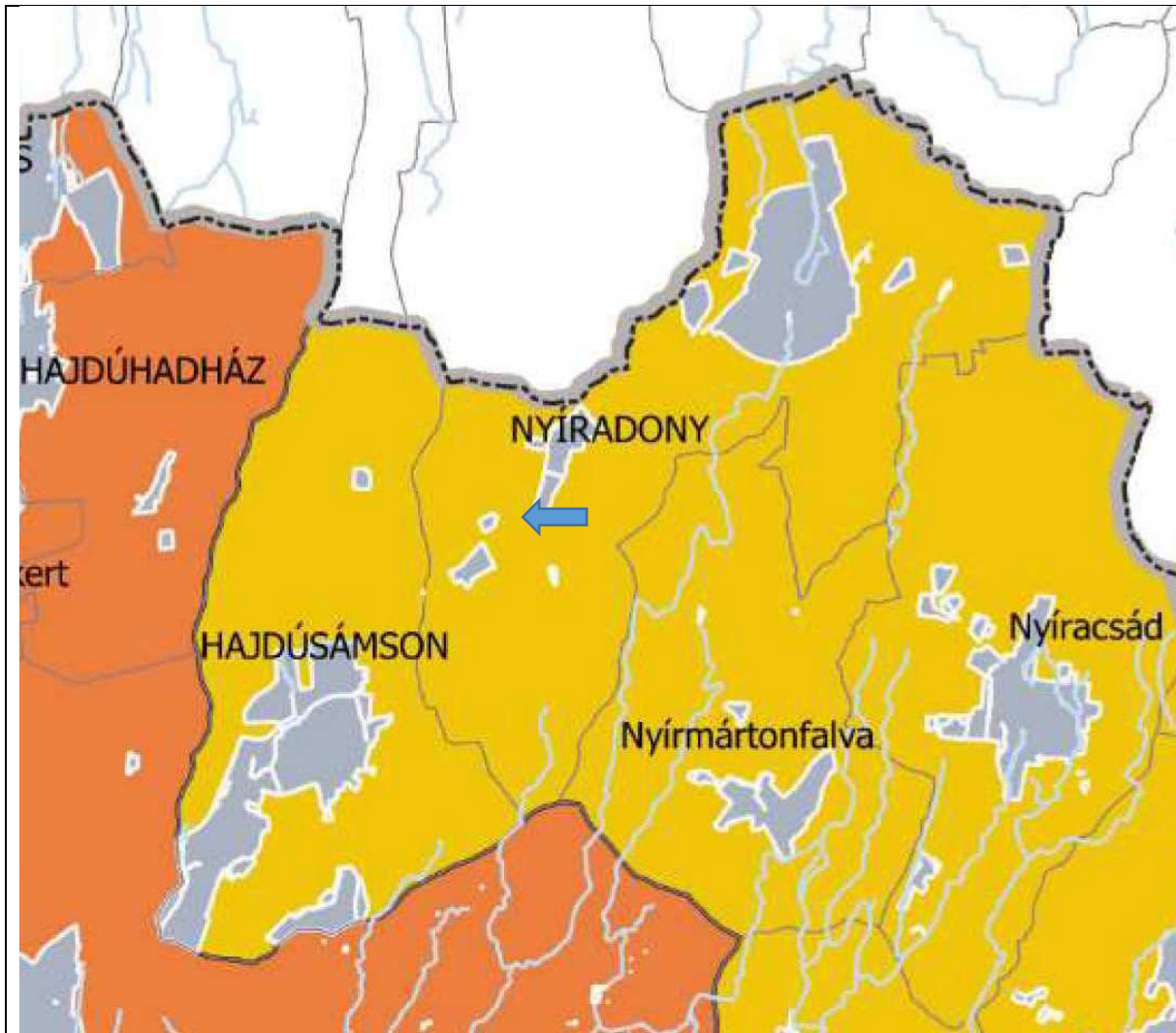
12 Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



21. Tanyás területek övezete



22. Városkörnyéki településegüttesek övezete



24. Klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete

