



Ügyiratszám: FŐÉP/759-12/2018.
Ügyintéző: Kukucska Zsolt

ELŐTERJESZTÉS

a Közgyűléshez

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására és a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 19/2015(VIII.28.) önkormányzati rendelet módosítására (Nyugati Ipari Park I. és II. ütemének rendezési tervi módosítása)

Dr. Kovács Ferenc
Polgármester

Veres István
városi főépítész

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője

Véleményező bizottságok:

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság
- Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság

Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza MJV Önkormányzata a 2017. január 26-i Közgyűlési ülésén fogadta el az 5/2017. (I. 26.) sz. határozatával és 2018. januárjában módosította a 30/2018. (II.22.) sz. határozatával a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (6) c) pontja alapján az önkormányzat által kiemelt fejlesztési területté nyilvánítható területeket, köztük a jelen szabályozási tervi módosításainkat.

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése, ellenben az érintett területek területfelhasználási jellege változik. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) és (6a) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás a tárgyalásos eljárás szabályai szerint lefolytatható. A módosító eljárás az Ipari Park I. Ütemre vonatkozóan előzetes tájékoztatási szakasza 2017. szeptemberében FŐÉP/1073/2017. ügyiratszámom az Ipari Park II. Ütemre vonatkozóan 2018. júliusában FŐÉP/989/2018. ügyiratszámom indult, melyhez az előzetes tájékoztatási szakasz lefolytatásra került. Mivel az említett módosítások tárgyalásos eljárásban azonos szakaszba léptek, a FŐÉP/989/2018. ügyiratszámú módosítás a FŐÉP/759/2018. ügyiratszámom folytatódik tovább, a beérkező véleményeket feldolgoztuk és a továbbtervezésnél figyelembe vettük.

Az I. ütemhez 2017. szeptember 21-én, a II. ütemhez 2018. augusztus 16-án lakossági fórumot tartottunk, az utána következő partnerségi egyeztetésen bemutatásra került a módosítási javaslatunk, ezzel kapcsolatban ellenvélemény nem fogalmazódott meg. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat szükségességéről a jogszabályban meghatározott államigazgatási szerveket megkérdeztük, az Állami Főépítész kivételével nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat készítését. Az Állami Főépítész a II. ütem fejlesztési területének mérete és a keleti oldalon csatlakozó falusias lakóterület közelsége miatt a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek ítélte. Tervezői válaszunkban leírtuk, hogy a környezeti hatásvizsgálat a 2011-es LEGO-hoz készült rendezési terv módosítás során elkészült, az akkor hatályosult Szerkezeti terv már Ge övezetként jelöli a tárgyi ingatlanokat. Egy majdani, tényleges beruházás esetén az engedélyezési eljárásnak része lesz a környezeti hatásvizsgálat. A Környezetvédelmi Hatóság javaslatára a Főépítészeti Osztály elkészíttette az Ipari Park területére vonatkozó környezet- táj- illetve természetvédelmi szempontú vizsgálatokat az alátámasztó munkarészek kiegészítéseként (7.sz. melléklet). A Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében a 118/2018. (IX.4.) és a 120/2018. (IX.4.) sz. határozatában döntött arról, hogy nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat készítését és a 119/2018. (IX.4.) és a 121/2018. (IX.4.) sz. határozatában döntött a beérkezett szakhatósági, lakossági és partneri vélemények elfogadásáról. A záró szakmai vélemény megadásához az Állami Főépítész 2018. november 27-re egyeztető tárgyalást kezdeményezett, ennek eredményeként záró szakmai véleményét megadta (8.sz. melléklet).

Az I. ütemhez ismertetett eljárásban szereplő egyes módosítások szükségessé tették a településszerkezeti terv módosítását. A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szöveges része nem módosul, a szabályozási tervlapok a módosítási területre vonatkozóan változnak, ezeket a rajzi munkarészeket az előterjesztéshez mellékeljük. A különböző fejezetek csak a módosuló rajzi részeket tartalmazzák, egységes szerkezetben az elfogadást követően kerülnek dokumentálásra.

Tájékoztató céllal mellékeljük továbbá a rendezési terv módosításához készült alátámasztó munkarészeket is. (Lásd 4.- 5. sz. melléklet!)

A településszerkezeti terv módosítása **határozattal jóváhagyandó**, a HÉSZ és a szabályozási tervlapok változásai **rendelettel jóváhagyandó munkarészek**. (Lásd 1.-3. sz. melléklet!)

Tájékoztatásul közöljük, hogy a Korm. rendelet 43.§-a alapján a településrendezési eszközök a tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lépnek hatályba.

Fentiek alapján javasoljuk, hogy a rendezési terv módosítással érintett területekről a változtatási tilalom törlésre kerüljön, mivel az ingatlanokon a tervezett felhasználás megtörtént. (Lásd.6.sz.melléklet!) A változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet mellékletének módosítása ez alapján indokolt.

Kérem T. Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalva a Korm. rendelet 43.§ (1) bekezdése alapján és a KGY rendeletben elfogadott Partnerségi Egyeztetés Szabályzat alapján a **mellékelt rendelet tervezet jóváhagyásával döntését** meghozni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2018. november 19.

Tisztelettel:



Veres István
városi főépítész

Határozat-tervezet

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közyűlésének
...../2018. (XI.29.) számú
határozata**

Nyíregyháza településszerkezeti terve módosításának jóváhagyásáról

A közgyűlés

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján

- a 131/2018. (VI.21.), a 99/2018. (V.31.), a 65/2018. (IV.25.), a 235/2017. (X.26.), a 71/2017. (III.30.), a 345/2016.(XII.15.), a 273/2016. (IX.22.) számú határozattal, a 180/2016 (VI.30.) számú határozattal, a 2/2015. (I.29.) számú határozattal, a 42/2014. (III.20.) számú határozattal, a 92/2013. (IV.25.) számú határozattal, a 331/2012. (XII.13.) számú határozattal, a 266/2012. (X.18.) számú határozattal, a 178/2012. (VI.28.) számú határozattal, a 143/2012. (V.31.) számú határozattal, a 243/2011. (XII.15.) számú határozattal, a 213/2011. (XI.24.) számú határozattal, a 150/2011. (VIII.25.) számú határozattal, a 28/2011. (II.10) számú határozattal, 150/2010. (VI.28.) számú határozattal 253-2/2009. (XI.23.) számú határozattal, 252-2/2009. (XI.23) sz. határozattal, 110/2009. (V.26) sz. határozattal, 39/2009. (III.2) sz. határozattal, 77/2008. (III.31) számú határozattal, 76/2008. (III.31) számú határozattal, 122/2007. (VI.11) sz. határozattal, 117/2005. (V.4) sz. határozattal módosított és kiegészített 103/2004. (VI.21) sz. településszerkezeti tervi leírást az alábbiak szerint módosítja:

- a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalának Főépítési Osztálya által készített FŐÉP/759/2018. törzsszámú tervét figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének a Nyugati Ipari Park I. ütemére vonatkozó módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint **jóváhagyja**.

Nyíregyháza, 2018. november 29.

Erről értesülnek:

- 1.) a Közgyűlés tagjai
- 2.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:	Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására (Nyugati Ipari Park I. és II. ütemének rendezési tervi módosítása tárgyalásos eljárás szerint)			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A módosításokat követően megteremthető a szabályozási terv és a valós területfelhasználások közötti összhang. A módosításokat követően a tulajdonosok elvégezhetik a tervezett fejlesztéseket.	Önkormányzatra gyakorolt hatása nincs	Nincs	Nincs	Tisztázhatóak egyes építési anomáliák
A rendelet megalkotása szükséges, mert:			a módosítás során a kialakult állapot és a valós tervezett felhasználás összhangba kerül.	
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:			A városfejlesztési elképzelések nem teljesíthetők.	
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi: Rendelkezésre áll.	Szervezeti: Adott.	Tárgyi: Adott	Pénzügyi: Adott.	

R E N D E L E T - T E R V E Z E T

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**...../..... (.....) önkormányzati
rendelete**

**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési
szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló
21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyásáról**

(Nyugati Ipari Park I. és II. ütemének rendezési tervi módosítása tárgyalásos eljárás szerint)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, a 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében 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 41. §-ában és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság

Országos Vízügyi Főigazgatóság

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium – Légügyi Hivatal

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály

Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály, Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály
Erdőfelügyeleti Osztály
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
Országos Atomenergia Hivatal
Országos Tisztifőorvosi Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze

a Korm. rendelet 40.§ (2) bekezdésre figyelemmel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze záró szakmai véleményének megadásával,

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2011.(III.10.) önkormányzati rendelt 12.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nyíregyháza Megyei Jogú Város Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§. Nyíregyháza 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

2. §.(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(2) A hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

3.§. Nyíregyháza MJV Közgyűlésének a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 19/2015 (VIII.28.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési
szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló
21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának**

i n d o k o l á s a

Általános indokolás

A rendelet módosítását az indokolta, hogy a módosított szabályozás révén az infrastruktúra-fejlesztések megindulhatnak a területeken.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek e rendelet 1. mellékletében szereplő Nyugati Ipari Park I. és II. ütemére vonatkozó tárgyalásos eljárás módosítási szabályai szerint.

2. §-hoz

A rendelet kihirdetést követően a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43.§-a alapján léptethető hatályba.

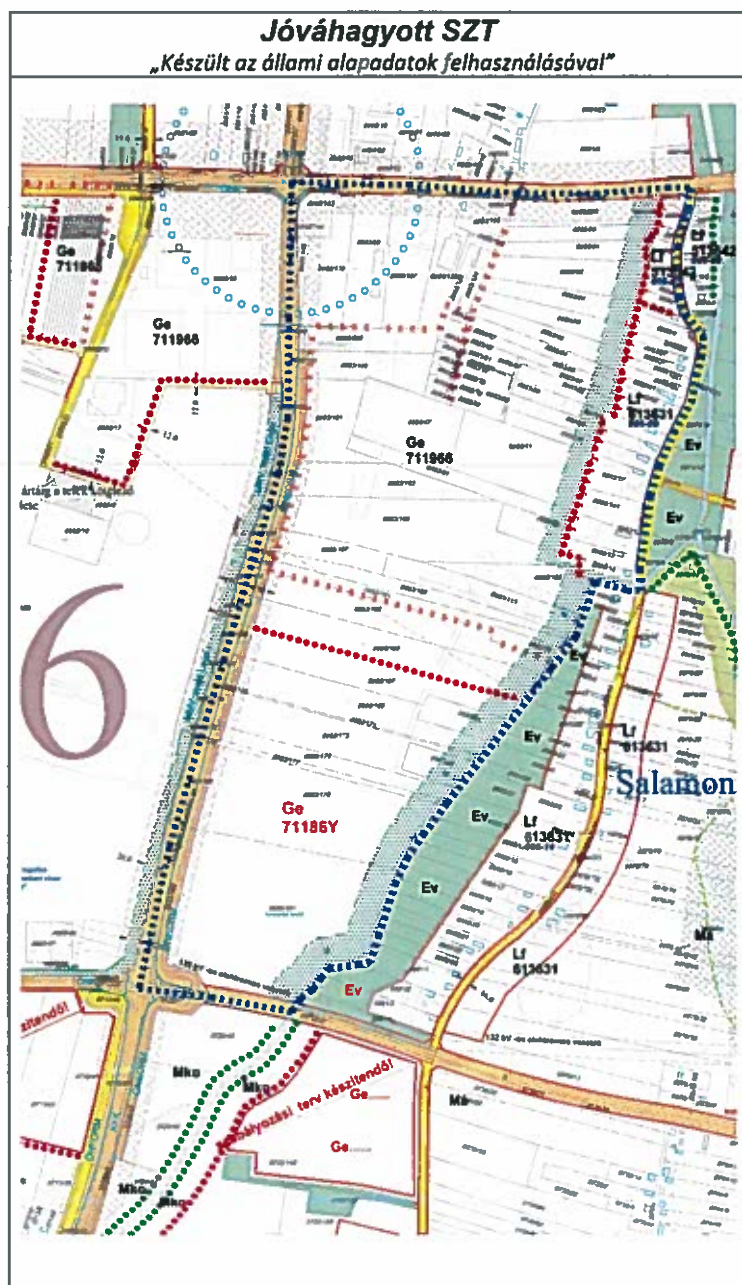
3.§-hoz

A változtatási tilalommal érintett ingatlanok mellékletben, helyrajzi számmal történő megjelenítését tartalmazó rendelkezés.

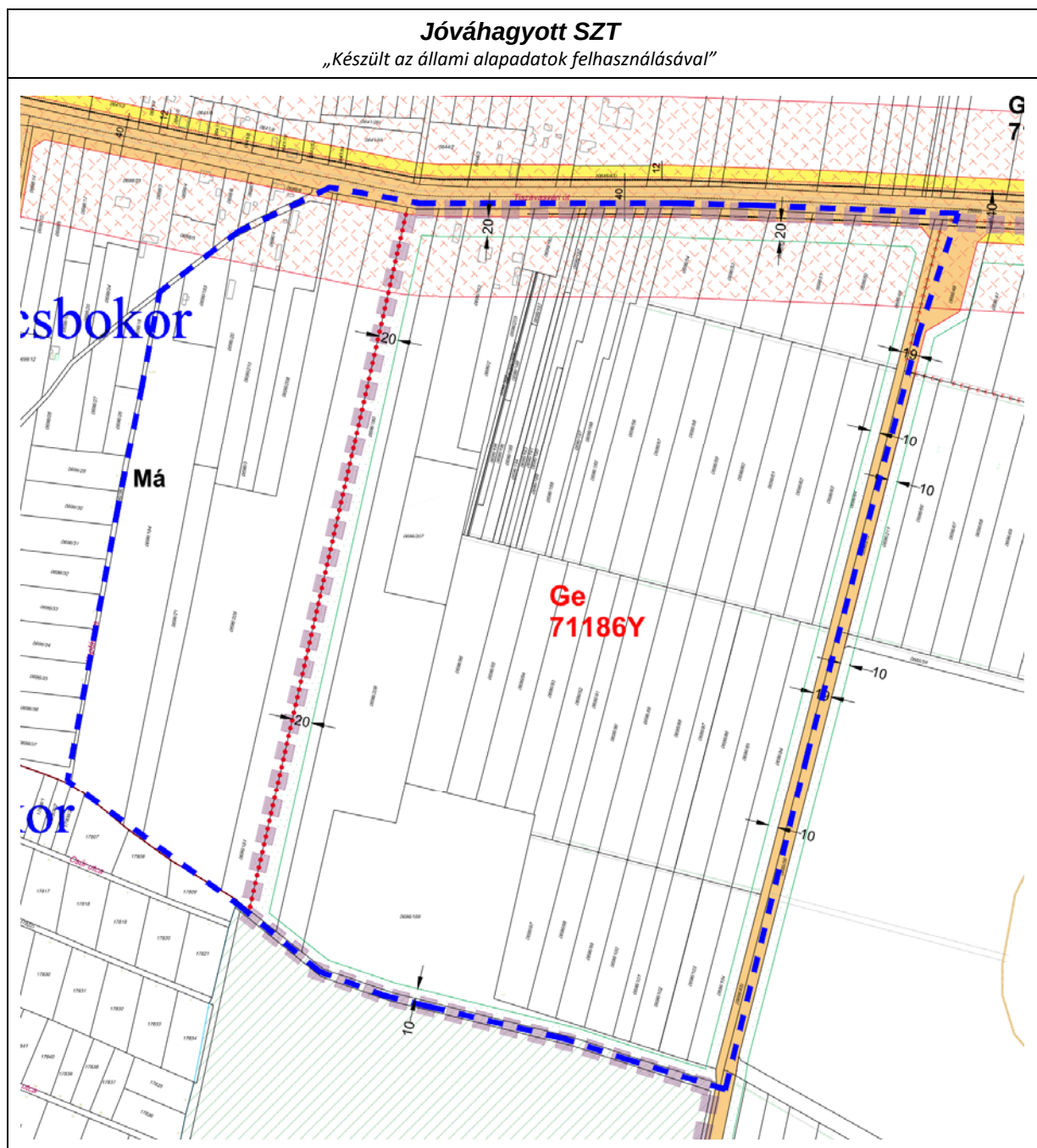
**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

...../2018. (.....) önkormányzati
rendeletének 1. melléklete

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
T.1.	179/2017. (XI. 28.)	F3	Tiszavasvári út - Nyugati elkerülő út - Szélsőbokori út által határolt tömb	Az Ipari Park fejlesztése I. ütemének megvalósítása érdekében a jelenlegi övezeti határ módosításra kerül, szem előtt tartva, hogy a Kormány a területek nagy részét beruházási célterületté nyilvánította.



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
T.2.	100/2018. (VI.19.)	F2, F3	Tiszavasvári út- Kaptár u.- 0711 hrsz-ú út- 0696/83 hrsz.-ú út által határolt terület	Az Ipari Park fejlesztése II. ütemének megvalósítása érdekében a jelenlegi övezeti határ módosításra kerül, szem előtt tartva, hogy a Kormány a területek nagy részét beruházási célterületté nyilvánította.



**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**...../2018. (.....) önkormányzati
rendeletének 2. melléklete**

Változtatási tilalommal érintett ingatlanok helyrajzi számai:

0690/51	0696/45	0683/94	0651/43	0732/142	0735/45	0737/79	0749/7
0690/52	0696/44	0683/95	0651/45	0732/34	0735/41	0737/99	0749/8
0690/53	0696/43	0683/96	0651/47	0732/36	0735/62	31018/64	0749/9
0690/54	0696/42	0683/68	0651/49	0732/11	0735/60	0750/15	0749/10
0690/55	0696/65	0683/69	0651/6	0732/144	0735/33	0750/16	0749/11
0690/56	0683/70	0651/7	0713/17	0732/136	0735/43	0751/1	0749/12
0690/57	0683/71	0651/38	0713/8	0732/6	0735/42	0750/57	0749/13
0690/58	0683/72	0651/39	0713/16	0726/43	0735/19	0750/59	0749/14
0690/59	0683/73	0651/40	0713/33	0726/41	0735/20	0750/60	0749/15
0690/60	0683/74	0651/32	0713/43	0726/47	0735/21	0750/116	0749/16
0690/61	0683/75	0651/12	0713/41	0726/44	0735/24	0750/117	0749/17
0690/62	0683/77	0729/40	0726/48	0735/25	0750/118	0749/18	0750/5
0690/63	0683/78	0729/42	0726/49	0735/26	0750/62	0749/19	0750/24
0690/64	0683/79	0732/140	0726/50	0735/27	0750/99	0749/21	0750/25
0690/65	0696/158	0683/80	0696/2	0726/45	0735/61	0750/115	0750/26
0690/70	0696/178	0683/81	0696/200	0726/115	0735/23	0750/29	0750/39
0690/2	0696/177	0683/82	0729/44	0726/112	0726/71	0750/13	0750/119
0690/3	0696/176	0683/83	0739/30	0726/109	0726/72	0750/14	0750/125
0690/4	0696/175	0683/84	0696/169	0739/28	0726/106	0735/39	0750/30
0690/5	0696/174	0683/85	0739/34	0726/103	0735/22	0750/12	0750/123
0690/6	0696/155	0683/86	0739/82	0726/100	0735/104	0750/106	748
0690/7	0696/154	0683/87	0739/83	0726/97	0737/105	0750/107	0390/28
0690/8	0696/173	0683/88	0739/33	0726/94	0737/25	0750/104	0168/13
0690/9	0696/172	0683/89	0678/61	0726/91	0737/65	0750/105	31018/64
0690/10	0696/151	0683/90	0678/55	0726/88	0737/66	0750/111	0749/2
0690/11	0696/150	0683/206	0678/26	0726/85	0737/67	0750/112	0749/3
0690/12	0696/149	0683/149	0678/34	0726/82	0737/39	0750/113	0749/4
0690/13	0696/148	0683/151	0696/180	0678/35	0726/79	0737/40	0750/66
0690/14	0696/147	0683/47	0750/124	0678/79	0726/76	0737/60	0750/80
0690/15	0696/146	0683/11	0696/207	0678/78	0726/29	0737/64	0750/81
0690/16	0696/145	0683/61	0696/163	0678/74	0726/73	0737/63	0750/82
0690/17	0696/166	0683/153	0696/206	0678/76	0726/70	0737/42	0750/78
0690/18	0696/165	0683/155	0696/203	0678/66	0726/67	0737/43	0750/77
0690/19	0696/143	0683/9	0696/202	0678/45	0726/52	0737/53	0750/76
0690/20	0696/142	0683/10	0696/201	0678/46	0726/55	0737/54	0750/75
0690/21	0696/141	0683/8	0696/199	0678/48	0726/58	0737/55	0750/74
0690/22	0696/140	0683/62	0696/198	0678/50	0726/61	0737/56	0750/48
0690/23	0696/139	0683/157	0696/197	0678/32	0726/64	0737/57	
0690/24	0696/138	0683/115	0696/160	0678/33	727	0737/58	
0690/25	0696/137	0683/159	0696/196	0678/18	0726/46	0737/59	

0690/26	0696/136	0683/161	0696/195	0678/11	0726/51	0737/3	
0690/27	0696/135	0683/163	0696/194	0678/9	0726/117	0737/100	
0690/28	0683/165	0696/193	0678/7	0726/114	0737/92	0750/72	
0690/29	0753/2	0696/192	0678/8	0726/111	0737/80	0750/71	
0690/30	0754/4	0696/191	0713/30	0726/108	0737/82	0750/70	
0690/31	0754/89	0696/190	0713/20	0726/105	0737/83	0750/44	
0690/32	0754/88	0713/18	0726/102	0737/84	0750/69	0749/22	
0690/33	0754/83	0713/28	0726/99	0737/85	0750/100	0750/55	
0690/34	0754/81	0713/27	0726/93	0737/86	0750/101	0750/42	
0690/35	0754/68	0713/3	0726/90	0737/6	0750/38	0750/8	
0690/36	0754/67	0713/14	0726/87	0737/104	0750/37	0750/22	
0690/37	0754/5	0713/15	0726/84	0737/124	0750/36	0750/21	
0690/38	0683/20	0713/26	0726/81	0737/125	0750/35	0749/24	
0690/39	0683/103	0713/10	0726/78	0737/126	0750/56	0749/6	
0690/40	0652/11	0713/9	0726/75	0737/7	0750/46	0750/68	
0690/41	0652/12	0713/6	0726/72	0739/22	0750/47	0750/122	
0690/42	0651/22	0713/38	0726/66	0732/3	0750/10	0750/121	
0690/43	0652/5	0713/39	0726/63	0732/35	0750/9	0754/57	
0690/44	0651/19	0713/37	0726/69	0732/143	0750/91	0750/108	
0690/45	0651/38	0713/34	0726/96	0732/138	0750/79	0750/109	
0690/46	0651/41	0713/36	0735/67	0732/133	0749/1	0753/3	
0690/47	0696/134	0651/55	0713/5	0735/68	0723/37	0751/2	
0690/48	0683/208	0651/15	0732/5	0735/69	0724/3	0750/73	
0690/49	0683/58	0651/13	0732/7	0735/70	0735/16	0750/49	
0696/47	0683/91	0651/10	0732/10	0735/40	0735/66	0750/50	
0696/46	0683/92	0651/11	0732/141	0735/46	0737/78		

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§-a szerinti tárgyalásos eljárás
végső szakmai véleménykérő dokumentációja

***NYUGATI IPARI PARK I. és II. ÜTEMÉNEK
RENDEZÉSI TERVI MÓDOSÍTÁSA***

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály

2018. november



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§-a szerinti tárgyalásos eljárás
végső szakmai véleménykérő dokumentációja

NYUGATI IPARI PARK I. ÜTEM
RENDEZÉSI TERVI MÓDOSÍTÁSA
HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály

2018. november





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály

Vezető tervező:

Veres István
vezető településrendező tervező
TT-15-0125/2011

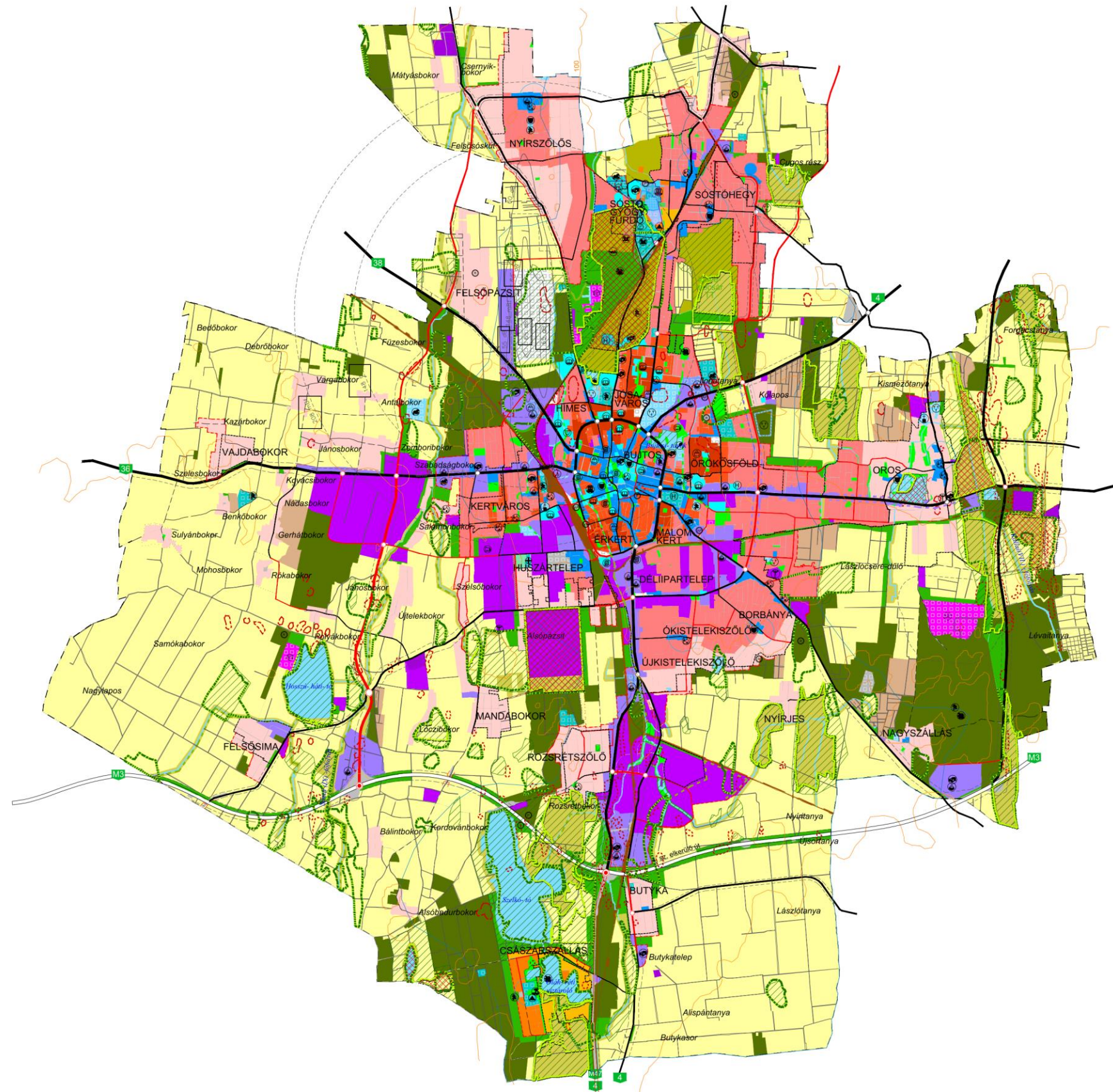
Tervező munkatárs:

Telekfiné Bódi Mária
településmérnök

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök

Halmi-Hódos Katinka
okl. tájépítész mérnök

NYÍREGYHÁZA MJV
117/2005. (V.4.) sz. KGY határozattal jóváhagyott
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPJA
M = 1 : 85 000



Területfelhasználás		Közműveltség		
Kód	Jel	Számjel	Számjel	
1.1	Ln	1,5	Teljes	Nagyvárosias lakóterület
1.2	Lk	1,2	Teljes	Kisvárosias lakóterület
1.3	Lke	0,35	Teljes	Kertvárosias lakóterület
1.4	Lf	0,2	Részleges	Falusias lakóterület
2.1	Vt	0,9	Teljes	Településközponti vegyes terület
2.2	Vk	1,1	Teljes	Központi vegyes terület
3.1	GK	0,6	Teljes	Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület
3.2	Glp	0,5	Teljes	Zavaró hatású ipari gazdasági terület
3.3	Ge	0,5	Teljes	Egyéb ipari gazdasági terület
4.1	Üü	0,3	Teljes	Üdülőtázas üdülőtérület
4.2	Uh	0,15	Teljes	Hévígház üdülőtérület
5.1	Kke	0,6	Teljes	Különleges kereskedelmi célú terület
5.2.1	Ki	0,6	Teljes	Különleges intézményi terület >=10% beépítettséggel
5.2.2	KiO	0,05	Teljes	Különleges intézményi terület <10% beépítettséggel
5.4	Kho	0,2	Részleges	Különleges honvédelmi terület
5.5	Kh	0,01	Részleges	Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület
5.6	Kk	0,15	Részleges	Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti terület
5.7	KKö	0,25	Teljes	Különleges közlekedési terület
6.1.0	KOá			Általános közlekedési terület
6.2.0	KOv			Vasúti közlekedési terület
7.0	Z			Zöldterület
8.1.0	Ee			Egészségügyi-, turisztikai célú erdő
8.2.0	Ev			Védelmi célú erdő
8.3.0	Eg			Gazdasági célú erdő
9.1.0	Mk			Mezőgazdasági kertes terület
9.2.0	Má			Mezőgazdasági általános terület
9.3.0	Mko			Mezőgazdasági korlátozott használatú terület
10	Vg			Vízgazdálkodási terület

	Kereskedelmi- szolgáltató sáv
	Közpark jellegű zóldsáv
	Erdő jellegű zóldsáv
	Tartalék temető

Művi értékvédelem	
	Régészeti terület
	Helyi védettségű teletszervezet

Táj és természetvédelem	
	Natura 2000 terület
	Ex lege védett terület határa
	Természeti terület határa
	Ökológiai hálózat
	Helyi jelentőségű védett ill. védelemre javasolt természeti terület határa

Környezetvédelem	
	Bányatelek területe
	Védőtávolságok
	Jelentősebb vízfolyás
	Rekultiválendő terület

Közeledés	
Meglévő Tervezett	
	Autópálya
	Országos főút
	Országos mellékút, települési főút
	Gyűjtőút
	Külterületi út
	Távlati vasúti nyomvonal
	Szintbeni csomópont
	Különszintű csomópont
	Híd
	Jelentősebb közhasználatú parkolóhely
	Autóbusz- pályaudvar
	Vasúti pályaudvar
	Vasútmegálló
	Repülőtér
	Útpajzs

Közművek, híradás	
	Kommunális szeméthulladék-lerakó és kezelőhely
	Távútómű
	Villamos állomás
	Szennyvíztisztító
	Híradástechnikai torony

Intézmények	
	Igazgatási központ
	Oktatási központ- főiskola
	Művelődési központ
	Egyházi központ
	Kórház
	Kereskedelmi (bevásárló) központ
	Piac
	Vásárváros
	Kiránduló központ
	Turisztikai alközpont
	Arborétum, botanikus kert
	Vadászpark
	Lovaglás
	Sportközpont
	Szabadidőközpont
	Strand
	Termálközpont
	Vidámpark
	Elménypark
	Kemping
	Szálloda
	Temető
	Kegyeleti park
	Kilátó
	Egészségügyi központ

Egyéb tervi elemek	
	Településhatár
	Belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Városkapu
	Városrész- központ
	Szintvonal
	Gyógyhely
	Gyógyhely védőterülete
	Hidrogeológiai védőzóna
	Településképvédelmi terület határa
	Közmű elhelyezésére szolgáló terület

A 131/2018. (VI.21.) sz. határozattal módosított és kiegészítve.
A terv az állami adatok felhasználásával készült.
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítész Osztály
Településtervezés:
Veres István TT/E-15-0125/2011
2018. június



Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közyűlésének/2018. (...) számú határozata

Nyíregyháza településszerkezeti terve módosításának jóváhagyására

A közgyűlés

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján

- a 131/2018. (VI.21.), a 99/2018. (V.31.), a 65/2018. (IV.25.), 235/2017. (X.26.), a 71/2017. (III.30.), a 345/2016.(XII.15.), a 273/2016. (IX.22.) számú határozattal, a 180/2016 (VI.30.) számú határozattal, a 2/2015. (I.29.) számú határozattal, a 42/2014. (III.20.) számú határozattal, a 92/2013. (IV.25.) számú határozattal, a 331/2012. (XII.13.) számú határozattal, a 266/2012. (X.18.) számú határozattal, a 178/2012. (VI.28.) számú határozattal, a 143/2012. (V.31.) számú határozattal, a 243/2011. (XII.15.) számú határozattal, a 213/2011. (XI.24.) számú határozattal, a 150/2011. (VIII.25.) számú határozattal, a 28/2011. (II.10) számú határozattal, 150/2010. (VI.28.) számú határozattal 253-2/2009. (XI.23.) számú határozattal, 252-2/2009. (XI.23) sz. határozattal, 110/2009. (V.26) sz. határozattal, 39/2009. (III.2) sz. határozattal, 77/2008. (III.31) számú határozattal, 76/2008. (III.31) számú határozattal, 122/2007. (VI.11) sz. határozattal, 117/2005. (V.4) sz. határozattal módosított és kiegészített 103/2004. (VI.21) sz. településszerkezeti tervi leírást az alábbiak szerint módosítja:

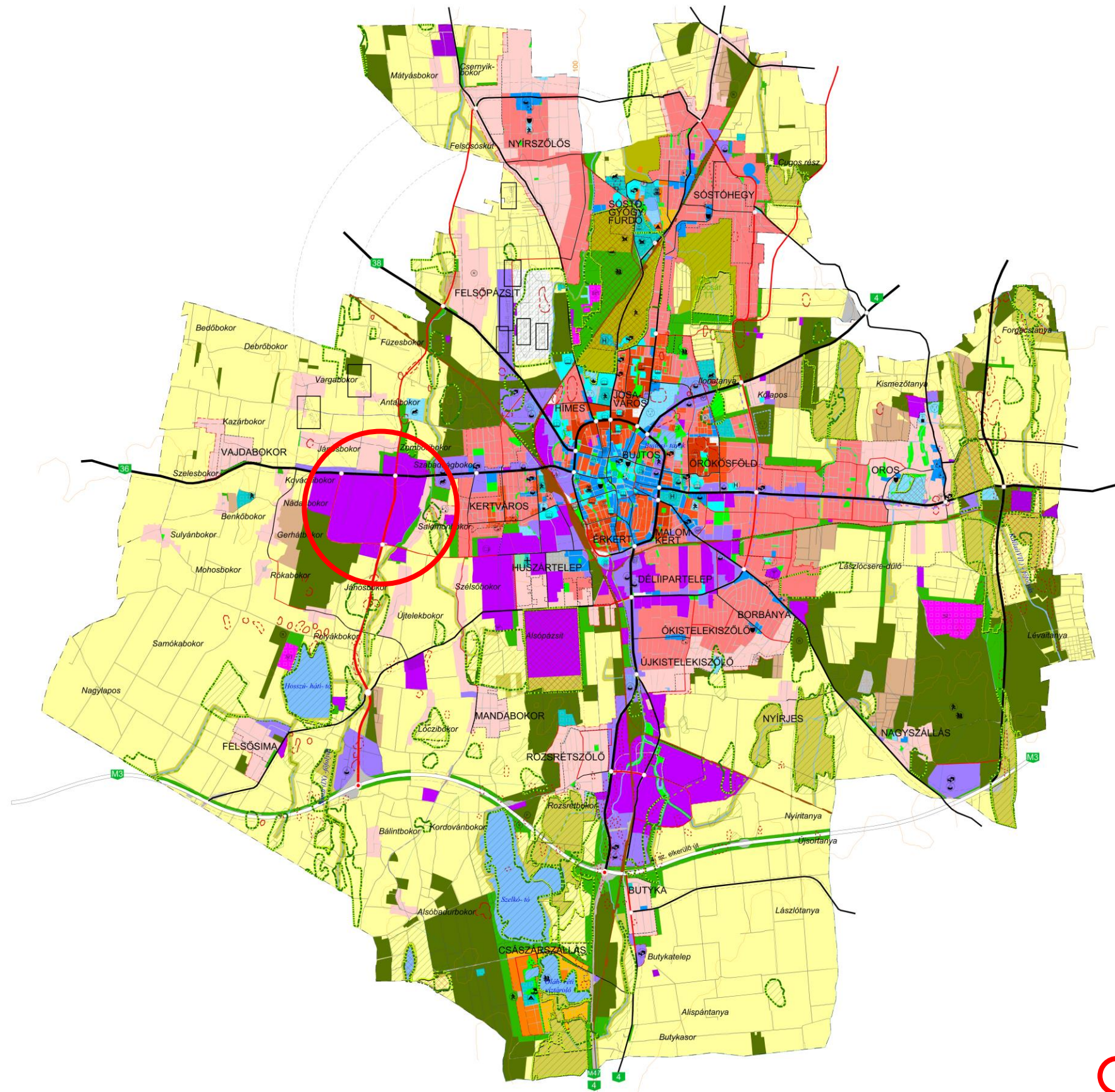
- a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalának Főépítési Osztálya által készített FŐÉP/759/2018. törzsszámú tervét figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint – az Ipari Park I. és II. ütemének vonatkozásában - **jóváhagyja**.

Nyíregyháza, 2018.

Erről értesülnek:

- 1.) a Közgyűlés tagjai
- 2.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

NYÍREGYHÁZA MJV
117/2005. (V.4.) sz. KGY határozattal jóváhagyott
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TER MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
M = 1 : 85 000



Területfelhasználás		Kód	Jel	Szintetikus sűrűség m ² /m ²	Közműveltség	Leírás
1.1	Ln	1,5	Teljes			Nagyvárosias lakóterület
1.2	Lk	1,2	Teljes			Kisvárosias lakóterület
1.3	Lke	0,35	Teljes			Kertvárosias lakóterület
1.4	Lf	0,2	Részleges			Falusias lakóterület
2.1	Vt	0,9	Teljes			Településközponti vegyes terület
2.2	Vk	1,1	Teljes			Központi vegyes terület
3.1	Gk	0,6	Teljes			Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület
3.2	Gip	0,5	Teljes			Zavaró hatású ipari gazdasági terület
3.3	Ge	0,5	Teljes			Egyéb ipari gazdasági terület
4.1	Üü	0,3	Teljes			Üdülőkörnyezet
4.2	Üh	0,15	Teljes			Hévígház udvarterület
5.1	Kke	0,6	Teljes			Különleges kereskedelmi célú terület
5.2.1	Ki	0,6	Teljes			Különleges intézményi terület >=10% beépítéssel
5.2.2	KiO	0,05	Teljes			Különleges intézményi terület <10% beépítéssel
5.4	Kho	0,2	Részleges			Különleges honvédelmi terület
5.5	Kh	0,01	Részleges			Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület
5.6	Kk	0,15	Részleges			Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti terület
5.7	KkO	0,25	Teljes			Különleges közlekedési terület
6.1.0	KOÁ					Általános közlekedési terület
6.2.0	KOV					Vasúti közlekedési terület
7.0	Z					Zöldterület
8.1.0	Ee					Egészségügyi- turisztikai célú erdő
8.2.0	Ev					Védelmi célú erdő
8.3.0	Eg					Gazdasági célú erdő
9.1.0	Mk					Mezőgazdasági kert terület
9.2.0	Má					Mezőgazdasági általános terület
9.3.0	Mko					Mezőgazdasági korlátozott használatú terület
10	Vg					Vízgazdálkodási terület

- Kereskedelmi- szolgáltató sáv
Közpark jellegű zóldsáv
Erdő jellegű zóldsáv
Tartalék temető

- Művi értékvédelem
Régészeti terület
Helyi védettségű telekszerkezet

- Táj és természetvédelem
Natura 2000 terület
Ex lege védett terület határa
Természeti terület határa
Ökológiai hálózati
Helyi jelentőségű védett ill. védelemre javasolt
természeti terület határa

- Környezetvédelem
Bányatelek területe
Védőtávolságok
Jelentősebb vízfolyás
Rekultiválendő terület

- Közeledés
Meglévő Tervezett
Autópálya
Országos főút
Országos mellékút, települési főút
Gyűjtőút
Külterületi út
Távlati vasúti nyomvonal
Szintbeni csomópont
Különszintű csomópont
Híd
Jelentősebb közhasználatú parkolóhely
Autóbusz- pályaudvar
Vasúti pályaudvar
Vasútmegálló
Repülőtér
Útpajzs

- Közművek, hűtés
Kommunális szeméthulladék-lerakó és kezelőhely
Távfűtőmű
Villamos állomás
Szennyvíztisztítómű
Hűtőtechnikai torony

- Intézmények
Igazgatási központ
Oktatási központ- főiskola
Művelődési központ
Egyházi központ
Kórház
Kereskedelmi (bevásárló) központ
Piac
Vásárváros
Kiránduló központ
Turisztikai alközpont
Arborétum, botanikus kert
Vadászpark
Lovaglás
Sportközpont
Szabadidőközpont
Strand
Termálközpont
Vidámpark
Élménypark
Kemping
Szálloda
Temető
Kegyeleti park
Kilátó
Egészségügyi központ

- Egyéb tervi elemek
Településhatár
Belterületi határ
Tervezett belterületi határ
Városkapu
Városrész- központ
Szintvonal
Gyógyhely
Gyógyhely védőterülete
Hidrogeológiai védőzóna
Településképvédelmi terület határa
Közmű elhelyezésére szolgáló terület

MÓDOSÍTÁS HELYE

A/2018. (...) sz. határozattal módosítva és kiegészítve.
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítési Osztály
Településtervezés:
Veres István TT/E-15-0125/2011
2018.



Előzmények

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a **Nyugati Ipari Park I. és II. Ütem** vonatkozásában a rendezési terv módosítását tervezi, melyek mögött a Nemzeti Ipari Park Üzemeltető és Fejlesztő Zrt. (továbbiakban: NIPÜF Zrt.) megkeresése áll.

Az alábbiakban felsorolt módosítások két ügyiratszám módosításaiból tevődnek össze.

Az összevonásra került módosítási eljárások a következők:

FŐÉP/759/2018. NYUGATI IPARI PARK I. ÜTEM

FŐÉP/989/2018. NYUGATI IPARI PARK II. ÜTEM

2018. júniusában **FŐÉP/989/2018.** ügyiratszámmal tárgyalásos eljárásban indult a **Nyugati Ipari Park II. ütem módosítási eljárása**, melyhez az előzetes tájékoztatási szakasz lefolytatásra került. Mivel az említett módosítások tárgyalásos eljárásban azonos szakaszba léptek, a FŐÉP/989/2018. ügyiratszámú módosítás a **FŐÉP/759/2018. ügyiratszám részeként 7.2. sorszámon folytatódik tovább**, a beérkező véleményeket feldolgoztuk és a továbbtervezésnél figyelembe vettük.

Az országos ipari park koncepcióról szóló 1268/2016. (VI.7.) Korm. határozatban foglaltaknak megfelelően, a Modern Városok Program sikeres megvalósítása érdekében a NIPÜF Zrt. a nyíregyházi ipari park kialakításával kapcsolatos feladatok végrehajtását végzi Nyíregyháza, Tiszavasvári út-Nyugati elkerülő út-Szélsőbokori út által határolt területen.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 5/2017. (I.26) számú határozata az érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. 2017. augusztusában a Kormány 1588/2017. (VII.28.) Korm. határozattal elfogadta ezen területek beruházási célterületté nyilvánítását.

A NIPÜF Zrt. koncepciója szerint a kialakításra tervezett Nemzeti Ipari Park Hálózat alapegysége a helyszínenként 20-100 hektáros fejlesztés, amely a fejlesztések eredményeként akár egybefüggően egy nagybefektetői igény kiszolgálására is alkalmas, vagy 5-24 db 20.000 m² alapterületű, standard kialakítású, költséghatékony raktározási, logisztikai és ipari funkció befogadására alkalmas épület elhelyezésére alkalmas. Fejlesztése elsősorban ingatlanfejlesztési, gazdaságfejlesztési, munkahelyteremtő célzatú. A kijelölt fejlesztési terület mérete: összesen 52,2259 ha, két ütemben kívánja megvalósítani ezen fejlesztést.

Első ütemben kb. 22 ha ipari park kialakítása a cél, ezen területek egyrészét nyilvánította a Kormány beruházási célterületté.

Második ütemben kb. 26,7 ha ipari park kialakítása a cél, ezen területek egyrészét nyilvánította a Kormány beruházási célterületté.

Az I. Ütem rendezési terv módosítása során az övezeti kód változik, az elővásárlási jog törlésre kerül, az Mko (Korlátozott használatú mezőgazdasági zóna) törlésre kerül, az ezt jelző övezeti határ megszűnik, de a telken belüli kötelező fásítás megmarad. Ezt követően az érintett helyrajzszámok tekintetében a változtatási tilalom törlésre kerül, az érintett területek művelésből történő kivonása is megkezdődhet.

A II. ütemben érintett Tiszavasvári út - Nyugati elkerülő út által határolt nyugati tömbben helyi gazdaságfejlesztés lehetőségeinek biztosítása történne részben kialakult állapot rögzítésével és gazdasági (Ge) célú terület kijelölésével. A módosítással elsősorban ingatlanfejlesztési, gazdaságfejlesztési és munkahelyteremtő célzatú, „új” ipari park kialakítása valósulhat meg.



A fejlesztések eredményeként egy egybefüggő, nagybefektetői igény kiszolgálására alkalmas ipari funkció befogadására alkalmas terület jöhet létre. A terület jelenleg szabályozási tervvel nem rendelkezik. A területek rendezési terv módosítása során az övezeti kód változik (egységes építési feltételek biztosításával, összhangban az I. ütem fejlesztési területével), Má (Mezőgazdasági általános zóna) törlésre kerül. Ezt követően az érintett helyrajzszámok tekintetében a változtatási tilalom törlésre kerül, az érintett területek művelésből történő kivonása is megkezdődhet.

A NIPÜF Zrt.-t az 1955/2015. (XII.17.) Korm. határozat 2. pontjában meghatározott feladatokkal, illetve az Országos Ipari Park Konceptióról szóló 1268/2016. (VI. 07.) Korm. határozatban foglaltak alapján tervezi megvalósítani a Nyíregyházán kialakítandó ipari park második törzsterületét. Munkahelyteremtő beruházás lévén a módosítás költségeit az Önkormányzat vállalja.

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) és bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás a **tárgyalásos eljárás szabályai szerint lefolytatható**.

A fentiek ismeretében a tervezett módosítások szakmailag támogathatók. Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében a 12/2018. (I.23.) és 19/2018. (II.20.) határozataiban döntött a város szerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 21/2007. (VI.12) KGY rendelet módosításának elkészítéséről.

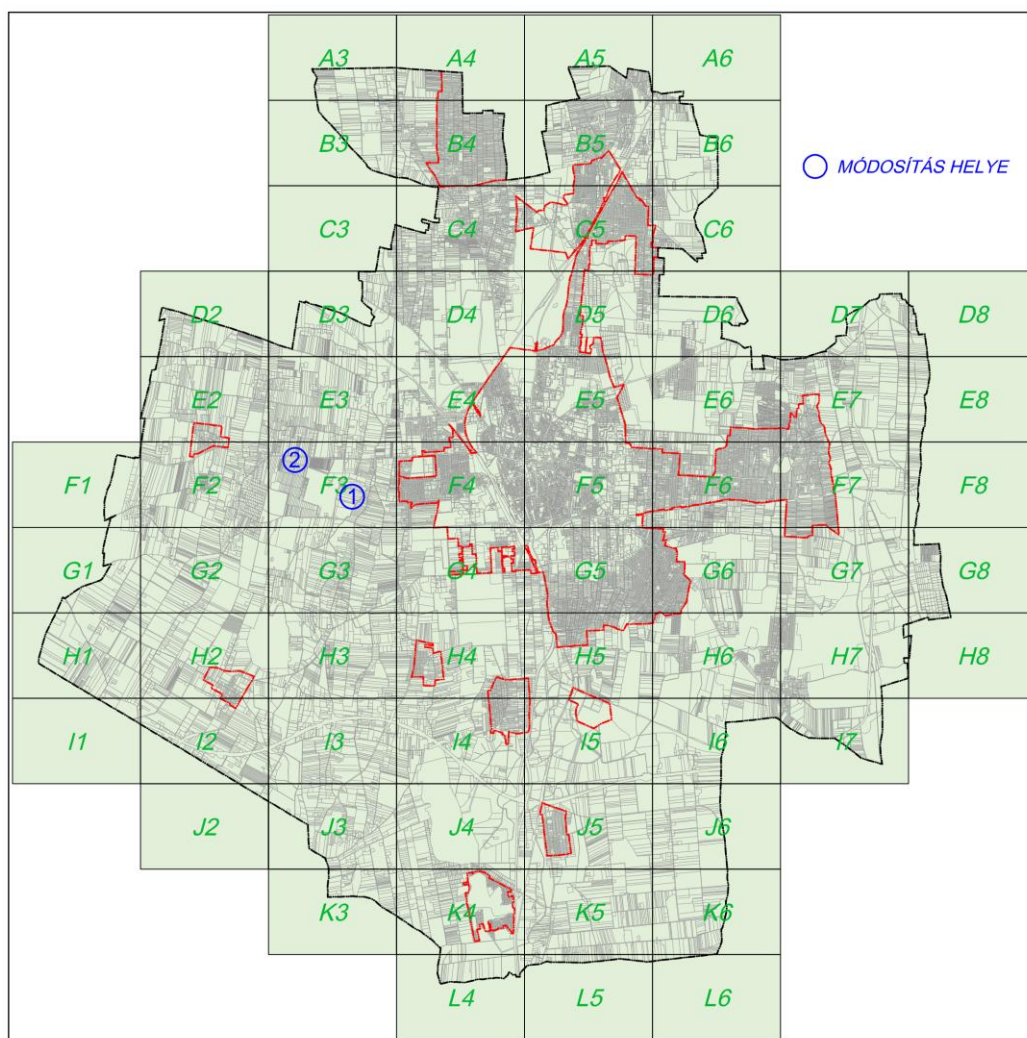
Az előzetes tájékoztatási szakasz véleményezése megtörtént. A beérkezett előzetes javaslatokat, észrevételeket figyelembe vettük a véleményezési terv kidolgozásánál.



Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szab. terv Szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás célja
T.1.	179/2017. (XI. 28.)	F3	Tiszavasvári út - Nyugati elkerülő út - Szélsőbokori út által határolt tömb	Az Ipari Park fejlesztése I. ütemének megvalósítása érdekében a jelenlegi övezeti határ módosításra kerül, szem előtt tartva, hogy a Kormány a területek nagy részét beruházási célterületté nyilvánította.
T.2.				

Áttekinthető vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről



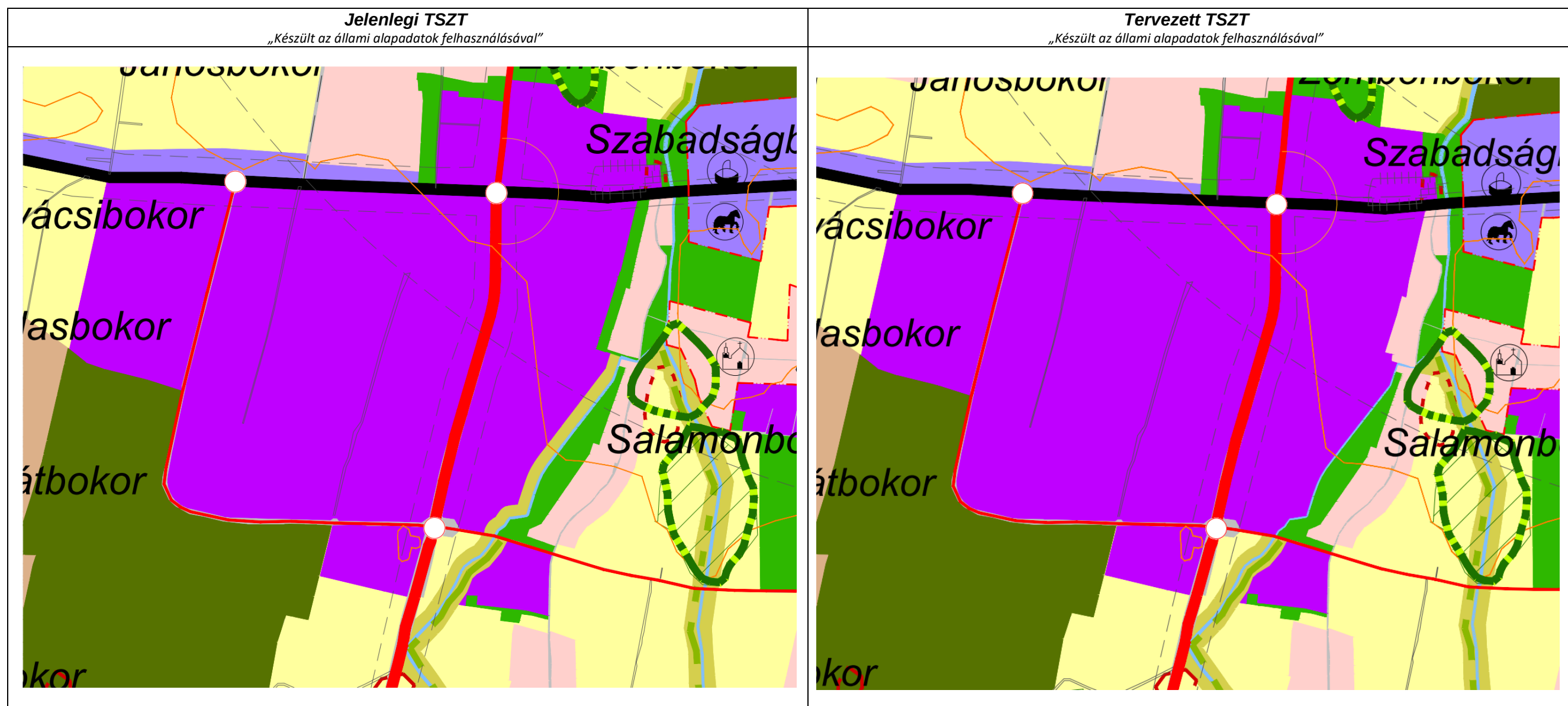


Településszerkezeti tervet érintő módosítási javaslatok

Megjegyzések:

- Jelmagyarázat az egybeszerkesztett településszerkezeti tervlapokon található!
- Szerkezeti terv módosítása az T.1. területen vált szükségessé.

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szab. terv Szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás célja
T.1.	179/2017. (XI. 28.)	F3	Tiszavasvári út - Nyugati elkerülő út - Szélsőbokori út által határolt tömb	Az Ipari Park fejlesztése I. ütemének megvalósítása érdekében a jelenlegi övezeti határ módosításra kerül, szem előtt tartva, hogy a Kormány a területek nagy részét beruházási célterületté nyilvánította.



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§-a szerinti tárgyalásos eljárás
végső szakmai véleménykérő dokumentációja

NYUGATI IPARI PARK
RENDEZÉSI TERVI MÓDOSÍTÁSA
RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály

2018. november





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály

Vezető tervező:

Veres István
vezető településrendező tervező
TT-15-0125/2011

Tervező munkatárs:

.....
Telekfiné Bódi Mária
településmérnök

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök

Halmi-Hódos Katinka
okl. tájépítész mérnök



RENDELET-TERVEZET

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**...../..... (.....) önkormányzati
rendelete**

**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának
módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.)
önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására**

(Nyugati Ipari Park I. és II. Ütem)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, a 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében 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 (a továbbiakban: Korm. rendelet) 41. § (2) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság

Országos Vízügyi Főigazgatóság

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium - Légiközlekedési Hatóság

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály

Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Kulturális Örökségvédelmi Főosztály

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

Ügyiratszám: FŐÉP/759-10/2018.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



Országos Atomenergia Hivatal
Országos Tisztifőorvosi Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze

a Korm. rendelet 40.§ (2) bekezdésre figyelemmel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze záró szakmai véleményének megadásával,

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2011.(III.10.) önkormányzati rendelet 12.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nyíregyháza Megyei Jogú Város Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§. Nyíregyháza 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

2. §.(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(2) A hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

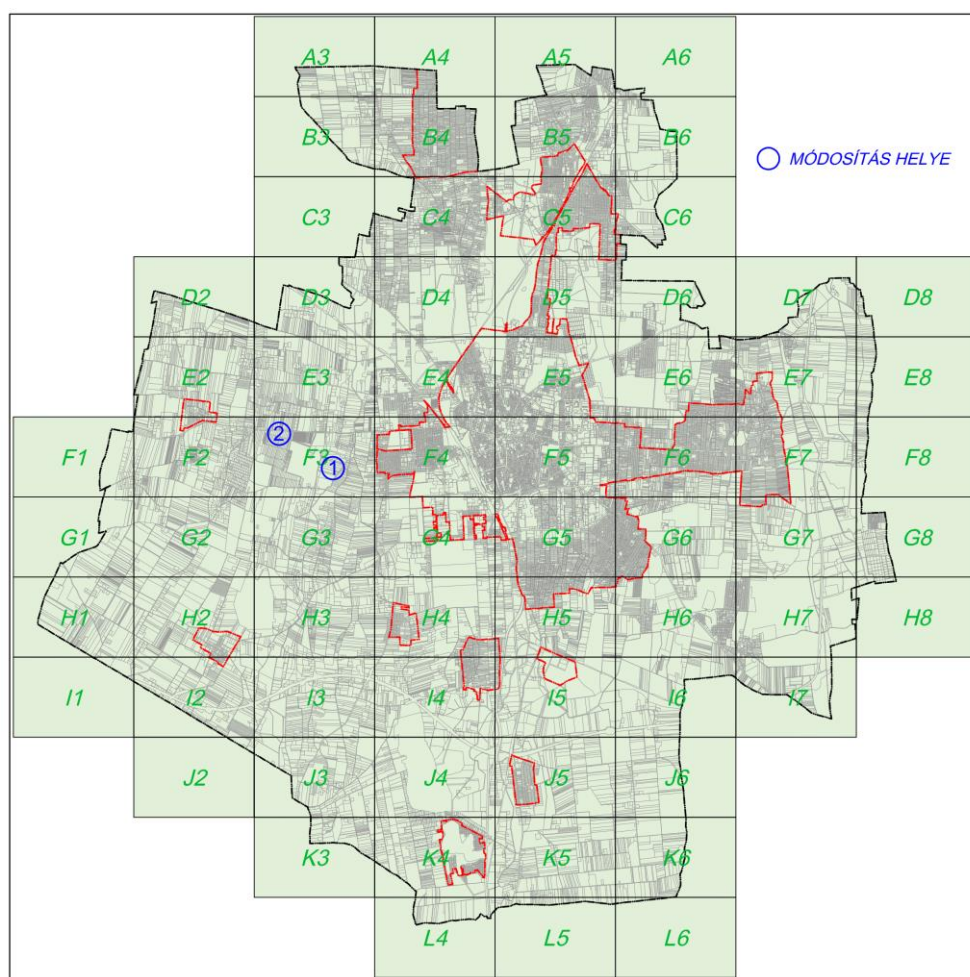
Nyíregyháza, 2018. november



Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
T.1.	179/2017. (XI. 28.)	F3	Tiszavasvári út - Nyugati elkerülő út - Szélsőbokori út által határolt tömb	Az Ipari Park fejlesztése I. ütemének megvalósítása érdekében a jelenlegi övezeti határ módosításra kerül, szem előtt tartva, hogy a Kormány a területek nagy részét beruházási célterületté nyilvánította.
T.2.	100/2018. (VI.19.)	F2, F3	Tiszavasvári út- Kaptár u.- 0711 hrsz-ú út- 0696/83 hrsz.-ú út által határolt terület	Az Ipari Park fejlesztése II. ütemének megvalósítása érdekében a jelenlegi övezeti határ módosításra kerül, szem előtt tartva, hogy a Kormány a területek nagy részét beruházási célterületté nyilvánította.

Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről

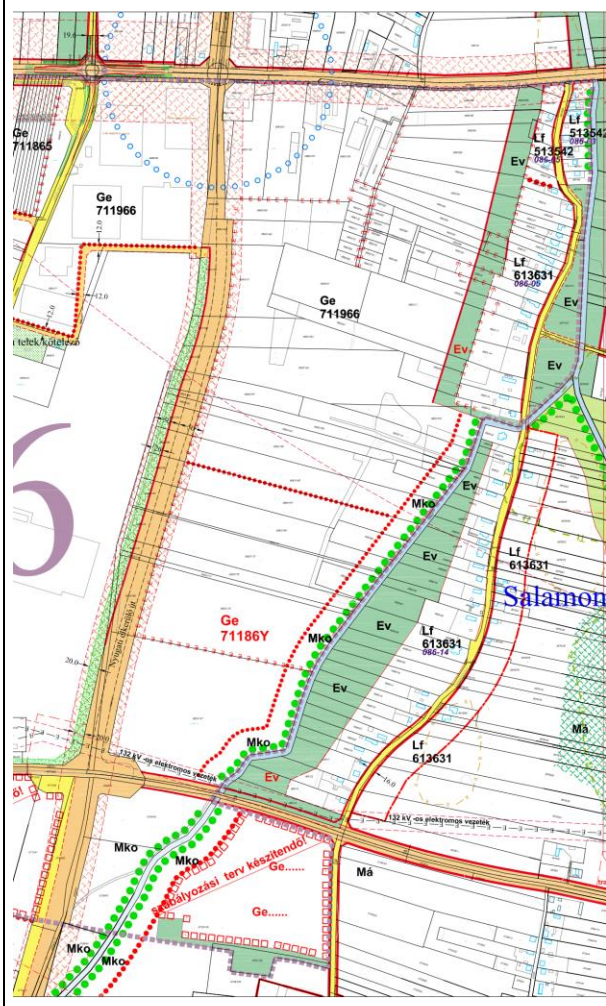




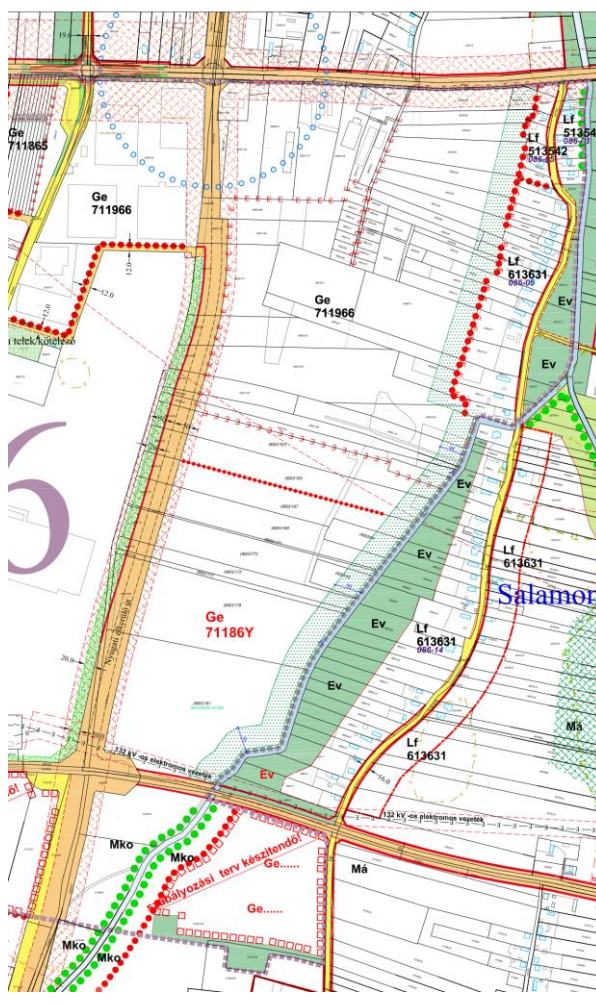
Szabályozási tervet érintő módosítási javaslatok

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
T.1.	179/2017. (XI. 28.)	F3	Tiszavasvári út - Nyugati elkerülő út - Szélsőbokori út által határolt tömb	Az Ipari Park fejlesztése I. ütemének megvalósítása érdekében a jelenlegi övezeti határ módosításra kerül, szem előtt tartva, hogy a Kormány a területek nagy részét beruházási célterületté nyilvánította.

Jelenlegi SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



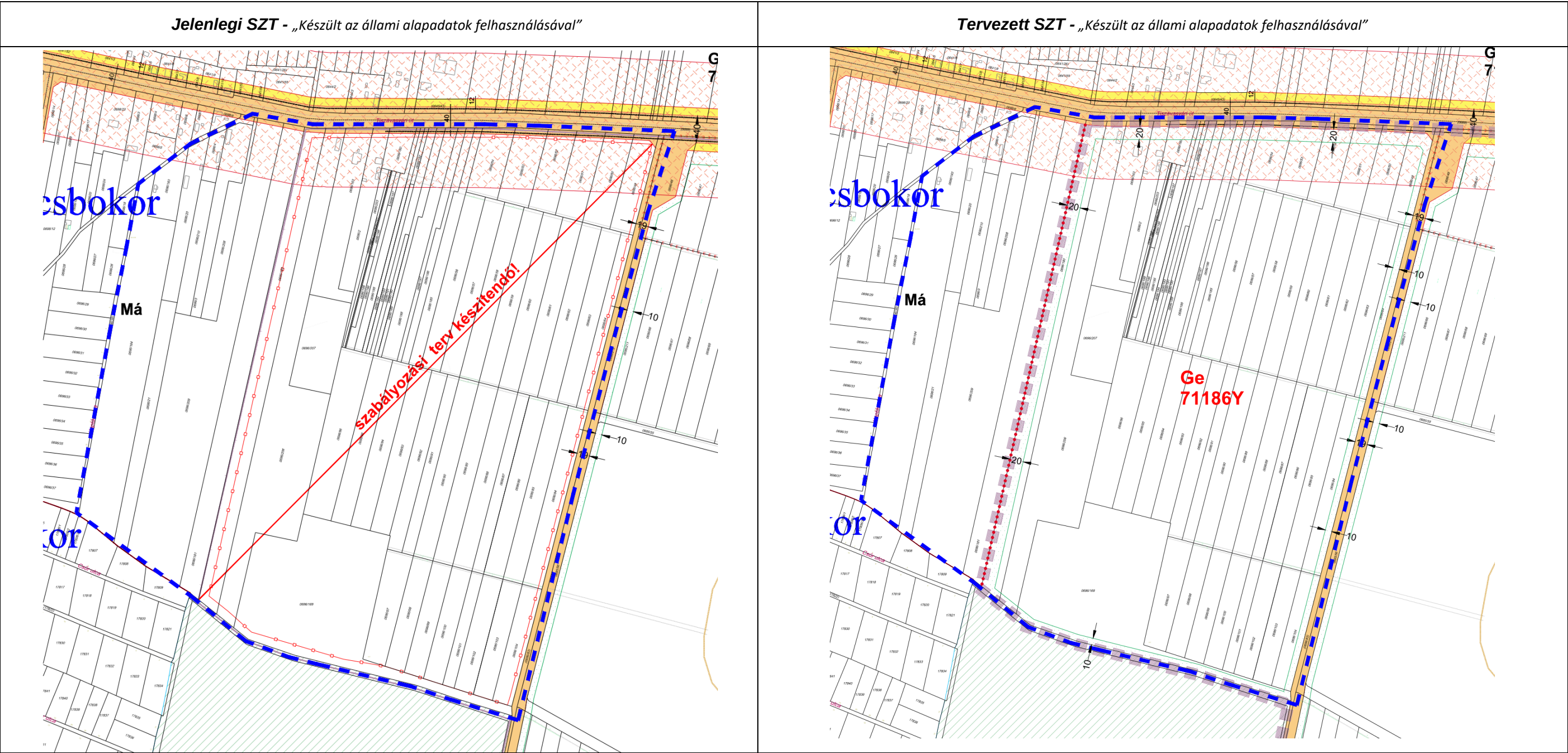
Tervezett SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”





Szabályozási tervet érintő módosítási javaslatok

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény y-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
T.2.	100/2018. (VI.19.)	F2, F3	Tiszavasvári út- Kaptár u.- 0711 hrsz-ú út- 0696/83 hrsz.-ú út által határolt terület	Az Ipari Park fejlesztése II. ütemének megvalósítása érdekében a jelenlegi övezeti határ módosításra kerül, szem előtt tartva, hogy a Kormány a területek nagy részét beruházási célterületté nyilvánította.



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§-a szerinti tárgyalásos eljárás
végső szakmai véleményezési dokumentációja

**NYUGATI IPARI PARK I. és II. ÜTEM
RENDEZÉSI TERVI MÓDOSÍTÁSA
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ**

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály

2018. november





1. ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály

Vezető tervező:

Veres István
vezető településrendező tervező
TT-15-0125/2011

Tervező munkatárs:

Telekfiné Bódi Mária
településmérnök

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök

Halmi-Hódos Katinka
okl. tájépítész mérnök



2. BEVEZETÉS

2.1 Előzmények

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a **Nyugati Ipari Park I. és II. Ütem** vonatkozásában a rendezési terv módosítását tervezi, melyek mögött a Nemzeti Ipari Park Üzemeltető és Fejlesztő Zrt. (továbbiakban: NIPÜF Zrt.) megkeresése áll.

Az alábbiakban felsorolt módosítások két ügyiratszám módosításaiból tevődnek össze.

Az összevonásra került módosítási eljárások a következők:

FŐÉP/759/2018. NYUGATI IPARI PARK I. ÜTEM

FŐÉP/989/2018. NYUGATI IPARI PARK II. ÜTEM

2018. júniusában **FŐÉP/989/2018.** ügyiratszámmal tárgyalásos eljárásban indult a **Nyugati Ipari Park II. ütem módosítási eljárása**, melyhez az előzetes tájékoztatási szakasz lefolytatásra került. Mivel az említett módosítások tárgyalásos eljárásban azonos szakaszba léptek, a FŐÉP/989/2018. ügyiratszámú módosítás a **FŐÉP/759/2018. ügyiratszám részeként 7.2. sorszámmon folytatódik tovább**, a beérkező véleményeket feldolgoztuk és a továbbtervezésnél figyelembe vettük.

Az országos ipari park koncepcióról szóló 1268/2016. (VI.7.) Korm. határozatban foglaltaknak megfelelően, a Modern Városok Program sikeres megvalósítása érdekében a NIPÜF Zrt. a nyíregyházi ipari park kialakításával kapcsolatos feladatok végrehajtását végzi Nyíregyháza, Tiszavasvári út-Nyugati elkerülő út-Szélsőbokori út által határolt területen.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 5/2017. (I.26) számú határozata az érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. 2017. augusztusában a Kormány 1588/2017. (VII.28.) Korm. határozattal elfogadta ezen területek beruházási célterületté nyilvánítását.

A NIPÜF Zrt. koncepciója szerint a kialakításra tervezett Nemzeti Ipari Park Hálózat alapegysége a helyszínenként 20-100 hektáros fejlesztés, amely a fejlesztések eredményeként akár egybefüggően egy nagybefektetői igény kiszolgálására is alkalmas, vagy 5-24 db 20.000 m² alapterületű, standard kialakítású, költséghatékony raktározási, logisztikai és ipari funkció befogadására alkalmas épület elhelyezésére alkalmas. Fejlesztése elsősorban ingatlanfejlesztési, gazdaságfejlesztési, munkahelyteremtő célzatú. A kijelölt fejlesztési terület mérete: összesen 52,2259 ha, két ütemben kívánja megvalósítani ezen fejlesztést.

Első ütemben kb. 22 ha ipari park kialakítása a cél, ezen területek egyrészét nyilvánította a Kormány beruházási célterületté.

Második ütemben kb. 26,7 ha ipari park kialakítása a cél, ezen területek egyrészét nyilvánította a Kormány beruházási célterületté.

Az I. Ütem rendezési terv módosítása során az övezeti kód változik, az elővásárlási jog törlésre kerül, az Mko (Korlátozott használatú mezőgazdasági zóna) törlésre kerül, az ezt jelző övezeti határ megszűnik, de a telken belüli kötelező fásítás megmarad. Ezt követően az érintett helyrajzszámok tekintetében a változtatási tilalom törlésre kerül, az érintett területek művelésből történő kivonása is megkezdődhet.

A II. ütemben érintett Tiszavasvári út - Nyugati elkerülő út által határolt nyugati tömbben helyi gazdaságfejlesztés lehetőségeinek biztosítása történne részben kialakult állapot rögzítésével és



gazdasági (Ge) célú terület kijelölésével. A módosítással elsősorban ingatlanfejlesztési, gazdaságfejlesztési és munkahelyteremtő célzatú, „új” ipari park kialakítása valósulhat meg.

A fejlesztések eredményeként egy egybefüggő, nagybefektetői igény kiszolgálására alkalmas ipari funkció befogadására alkalmas terület jöhet létre. A terület jelenleg szabályozási tervvel nem rendelkezik. A területek rendezési terv módosítása során az övezeti kód változik (egységes építési feltételek biztosításával, összhangban az I. ütem fejlesztési területével), Má (Mezőgazdasági általános zóna) törlésre kerül. Ezt követően az érintett helyrajzszámok tekintetében a változtatási tilalom törlésre kerül, az érintett területek művelésből történő kivonása is megkezdődhet.

A NIPÜF Zrt.-t az 1955/2015. (XII.17.) Korm. határozat 2. pontjában meghatározott feladatokkal, illetve az Országos Ipari Park Konceptióról szóló 1268/2016. (VI. 07.) Korm. határozatban foglaltak alapján tervezi megvalósítani a Nyíregyházán kialakítandó ipari park második törzsterületét. Munkahelyteremtő beruházás lévén a módosítás költségeit az Önkormányzat vállalja.

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) és bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás a **tárgyalásos eljárás szabályai szerint lefolytatható**.

A fentiek ismeretében a tervezett módosítások szakmailag támogathatók. Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében a 12/2018. (I.23.) és 19/2018. (II.20.) határozataiban döntött a város szerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 21/2007. (VI.12) KGY rendelet módosításának elkészítéséről.

Az előzetes tájékoztatási szakasz véleményezése megtörtént. A beérkezett előzetes javaslatokat, észrevételeket figyelembe vettük a véleményezési terv kidolgozásánál.

2.2 Nyíregyháza jelenleg érvényes településrendezési eszközei

- a 131/2018. (VI.21.), a 99/2018. (V.31.) , a 65/2018. (IV.25.), a 235/2017. (X.26.), a 71/2017. (III.30.), a 345/2016.(XII.15.), a 273/2016.(IX.22.), a 180/2016 (VI.30.) sz., a 2/2015. (I.29.) sz. határozattal, a 42/2014. (III.20.) sz. határozattal, a 92/2013. (IV.25.) sz. határozattal, a 331/2012. (XII.13.) sz. határozattal, a 266/2012. (X.18.) sz. határozattal, a 178/2012. (VI.28.) sz. határozattal, a 143/2012. (V.31.) sz. határozattal, a 243/2011. (XII.15.) sz. határozattal, a 213/2011. (XI.24.) sz. határozattal, a 150/2011. (VIII.25.) sz. határozattal, a 28/2011. (II.10) sz. határozattal, 150/2010. (VI.28.) sz. határozattal 253-2/2009. (XI.23.) sz. határozattal, 252-2/2009. (XI.23) sz. határozattal, 110/2009. (V.26) sz. határozattal, 39/2009. (III.2) sz. határozattal, 77/2008. (III.31) sz. határozattal, 76/2008. (III.31) sz. határozattal, 122/2007. (VI.11) sz. határozattal és a 117/2005. (V.4) sz. határozattal módosított és kiegészített 103/2004. (VI.21) sz. **településszerkezeti tervi leírás**

- Nyíregyháza Megyei Jogú Város közgyűlésének 21/2007. (VI. 12.) KGY rendelete Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) KGY rendelettel jóváhagyott **helyi építési szabályzatának** módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról. (Egységes szerkezetben a 16/2008. (IV. 1.) KGY, a 17/2008. (IV. 1.) KGY, a 11/2009. (III.3.) KGY, 16/2009. (V.26.) KGY, a 29/2009.(IX.29.) KGY, a 36/2009.(XI.24.) KGY a 36/2009.(XI.24.) KGY, a 18/2010.(VI.29.), a 7/2011.(II.11.) a 28/2011.(VIII.26.), 41/2011.(XI.25.), az 51/2011.(XII.16.), a 25/2012.(VI.6.), a 30/2012.(VI.29.), a 52/2012.(XII.14.), a 21/2013.(IV.26.), a 24/2013.(V.31.), a 29/2013.(VII.26.), a 31/2013.(VIII.30.), a 34/2013.(IX.27.), az 5/2014.(III.21.), a



17/2014.(V.30.), a 21/2014. (VIII.22.), a 22/2014.(VIII.22.), a 37/2014.(XII.19.), az 1/2015.(I.30.) és a 8/2015.(III.27.), a 13/2015.(V.29.), a 16/2015. (VI.26.), a 18/2015. (VIII.28.), a 7/2016. (II.26.), a 10/2016. (IV.1.), a 16/2016. (VII.1.), a 21/2016. (IX.23.), a 24/2016. (XII.16.), a 14/2017. (III.31.), a 17/2017. (IV.28.), a 22/2017. (VI.30.), a 24/2017.(IX.1.) és a 26/2017. (IX.29.), 30/2017.(X.27.), 2/2018. (I.26.), 13/2018. (IV.26.), 16/2018. (VI.1.), 18/2018. (VI.22.) önkormányzati rendelettel).

2.3 A dokumentáció tartalma

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

- Határozattal jóváhagyandó munkarész

A hatályos és a tervezett Településszerkezeti Tervet (TSZT) tartalmazza. A módosítások nem teszik szükségessé a településszerkezeti terv leírásának módosítását, a különböző fejezetek csak a módosuló szöveges és rajzi részeket tartalmazzák, egységes szerkezetben az elfogadást követően kerül dokumentálásra.

- Rendelettel jóváhagyandó munkarész

A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a Szabályzási Terv (SZT) módosításait tartalmazza.

- Alátámasztó munkarészek

Alátámasztó munkarészek készültek a településszerkezeti terv és a szabályozási terv egészére. A hatályos tervek alátámasztó munkarészei a jelen módosításokra is érvényesek, a módosítások mértéke és jellege ezt nem indokolta, kizárólag a szükséges helyen kerülnek tárgyalásra tájvédelmi, környezetvédelmi és zöldfelületi, közlekedési kiegészítő vizsgálatok.

2.4 A módosítások célja, tárgya

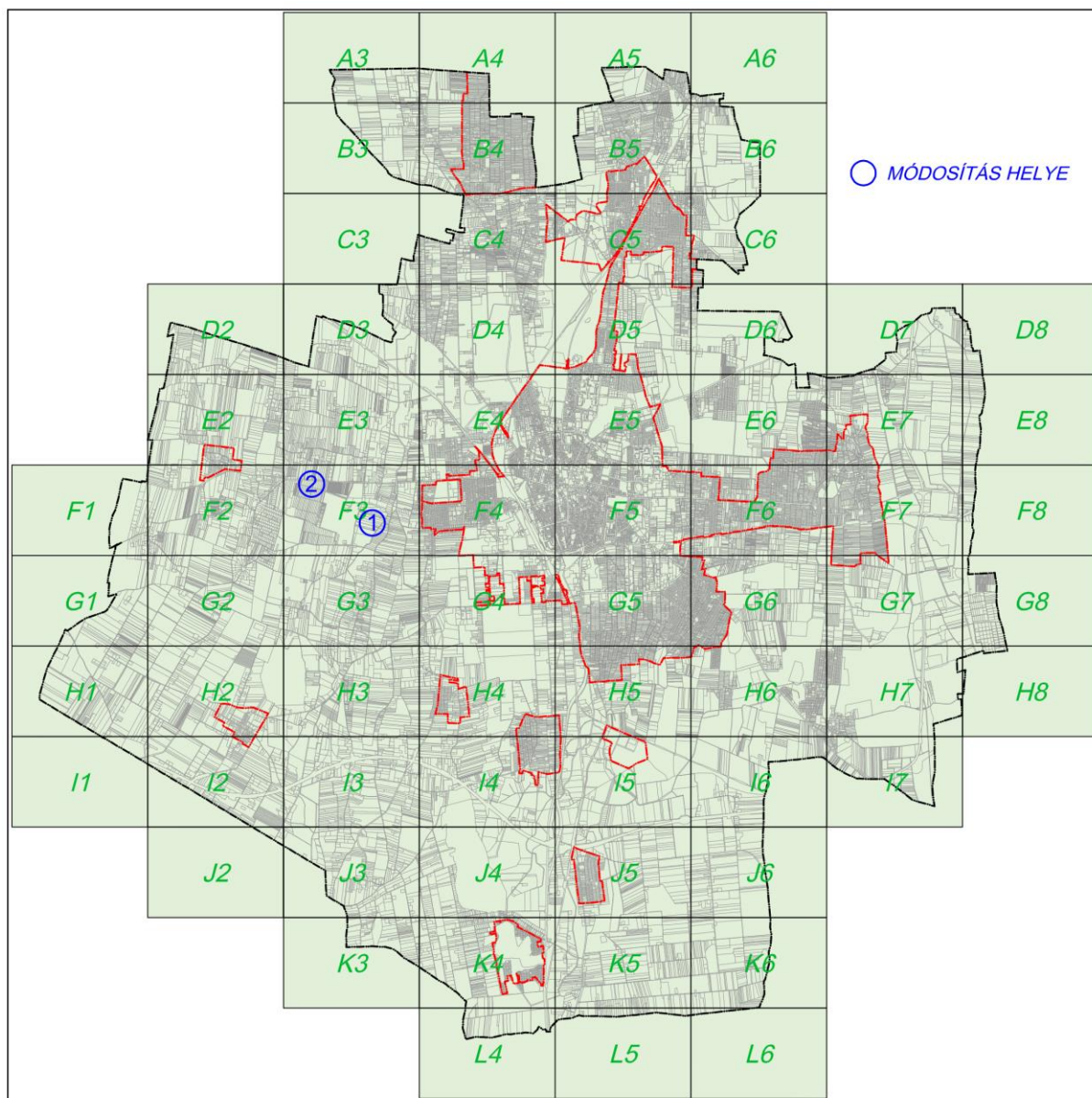
- T.1.** Az Ipari Park fejlesztése I. ütemének megvalósítása érdekében a jelenlegi övezeti határ módosításra kerül, szem előtt tartva, hogy a Kormány a területek nagy részét beruházási célterületté nyilvánította.
- T.2.** Az Ipari Park fejlesztése II. ütemének megvalósítása érdekében a jelenlegi övezeti határ módosításra kerül, szem előtt tartva, hogy a Kormány a területek nagy részét beruházási célterületté nyilvánította.

2.5 A módosítások várható hatása

- T.1.** Nyíregyháza, Tiszavasvári út mentén egy egységes ipari, fejlesztési terület alakul ki. Gazdaságösztönző, munkahelyteremtő hatás várható.
- T.2.** Nyíregyháza, Tiszavasvári út mentén egy egységes ipari, fejlesztési terület alakul ki. Gazdaságösztönző, munkahelyteremtő hatás várható.



3. Áttekintő térkép a módosítással érintett területekkel





4. A módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
T.1.	179/2017. (XI. 28.)	F3	Tiszavasvári út - Nyugati elkerülő út - Szélsőbokori út által határolt tömb	Az Ipari Park fejlesztése I. ütemének megvalósítása érdekében a jelenlegi övezeti határ módosításra kerül, szem előtt tartva, hogy a Kormány a területek nagy részét beruházási célterületté nyilvánította.
T.2.	100/2018. (VI.19.)	F2, F3	Tiszavasvári út- Kaptár u.- 0711 hrsz-ú út- 0696/83 hrsz.-ú út által határolt terület	Az Ipari Park fejlesztése II. ütemének megvalósítása érdekében a jelenlegi övezeti határ módosításra kerül, szem előtt tartva, hogy a Kormány a területek nagy részét beruházási célterületté nyilvánította.

5. Magasabb szintű tervekkel való összhang igazolása

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó jogszabályok:

- Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT)
- A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény
- A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve elfogadásáról szóló 19/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: MTrT)
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Településrendezési Tervéhez kapcsolódó ajánlásokról szóló 147/2011. (XI.30.) számú önkormányzati határozat.

A településrendezési tervek terület-felhasználásai, közlekedés hálózati rendszere, környezeti, és természetvédelmi elemeinek összhangban kell lennie a tervhierarchiában felette álló megyei és országos területrendezési tervi elhatározásaival.

Az Országgyűlés 2013. december 9-én fogadta el az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény módosítását a 2013. évi CCXXIX. tv.-el. A településrendezési eszközök készítése során a módosított OTrT a jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési terv, folyamatban van a SzSzB MTrT módosítása.

A módosítás során a területfelhasználási zónákban változás történik, határuk módosul, tehát a szerkezeti tervünk változik, így **részletes összevetésre és területfelhasználási változás kimutatásra van szükség**. A tervezési terület a települési térségbe tartozik.

Települési térség

1000 ha felett

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vegyes területfelhasználású térség
	Vízgazdálkodási térség
	Városias települési térség
	Hagyományosan vidéki települési térség

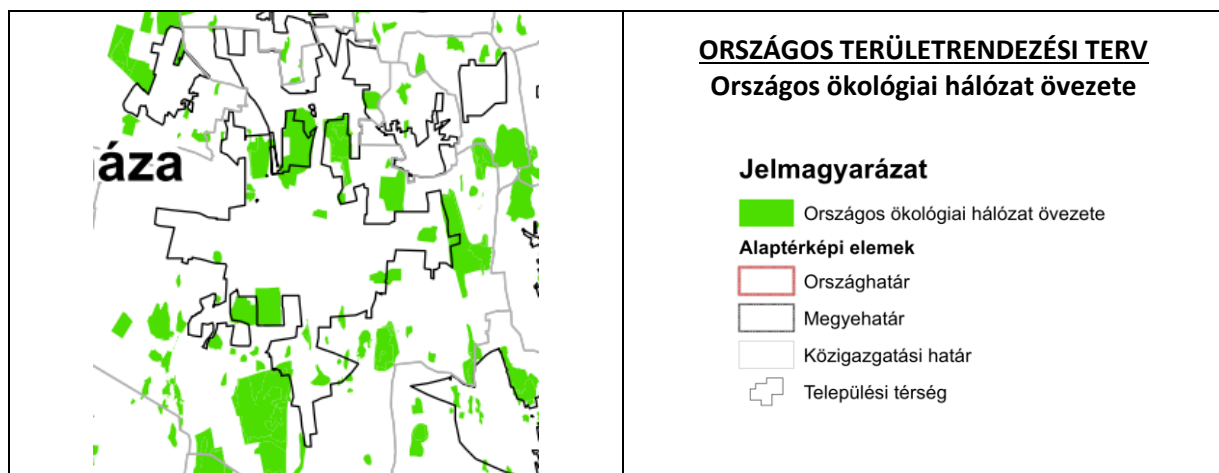
Ügyiratszám: FŐÉP/759-10/2018.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
 4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
 Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

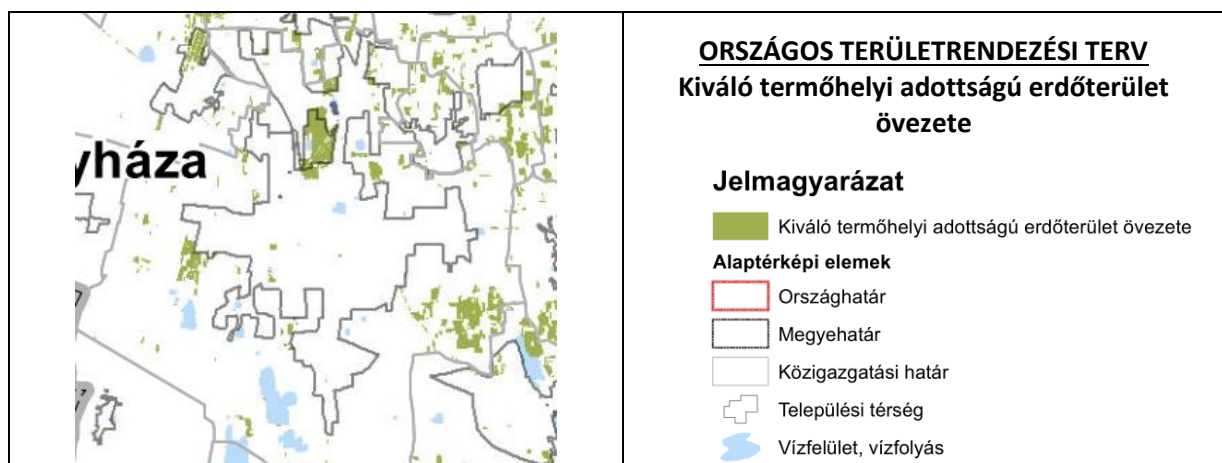
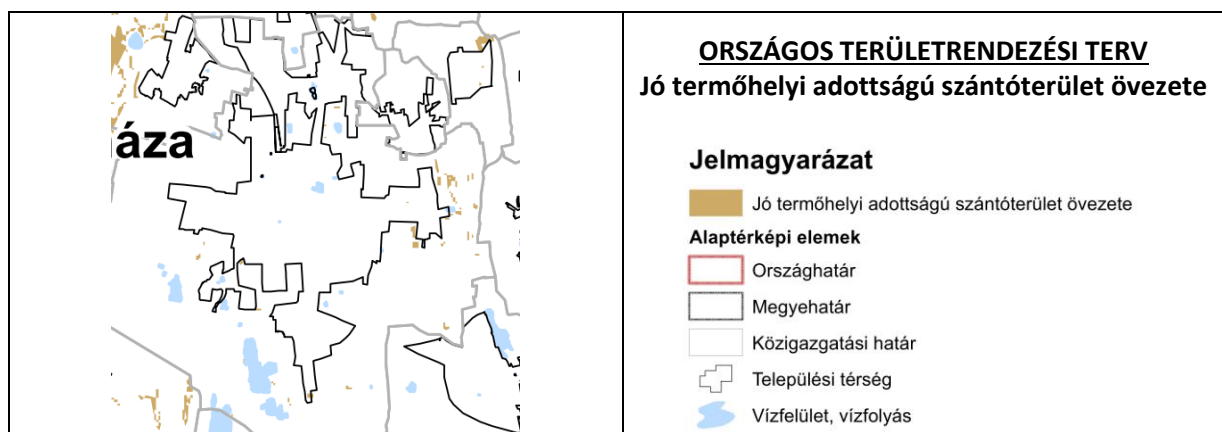
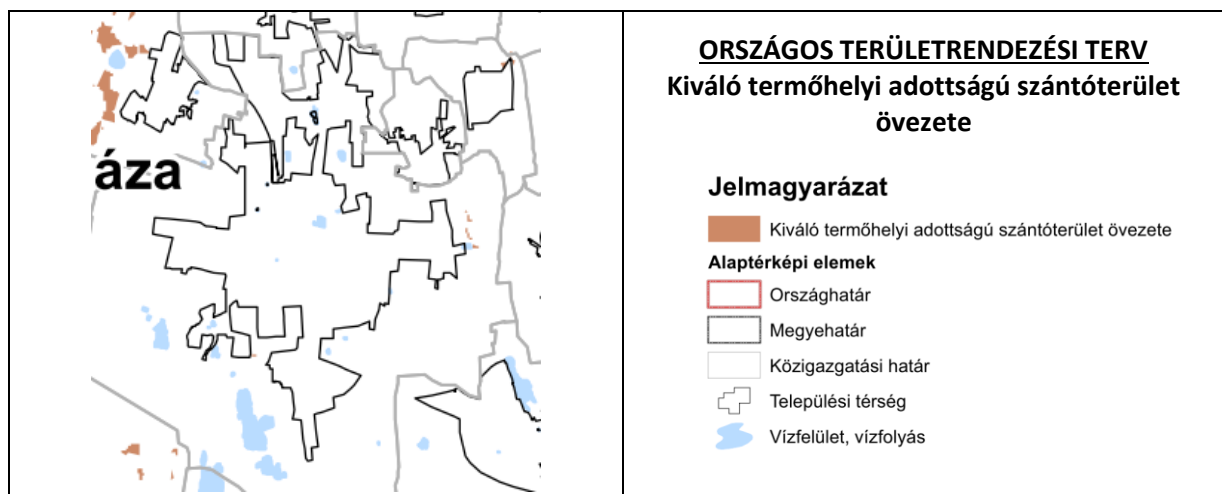


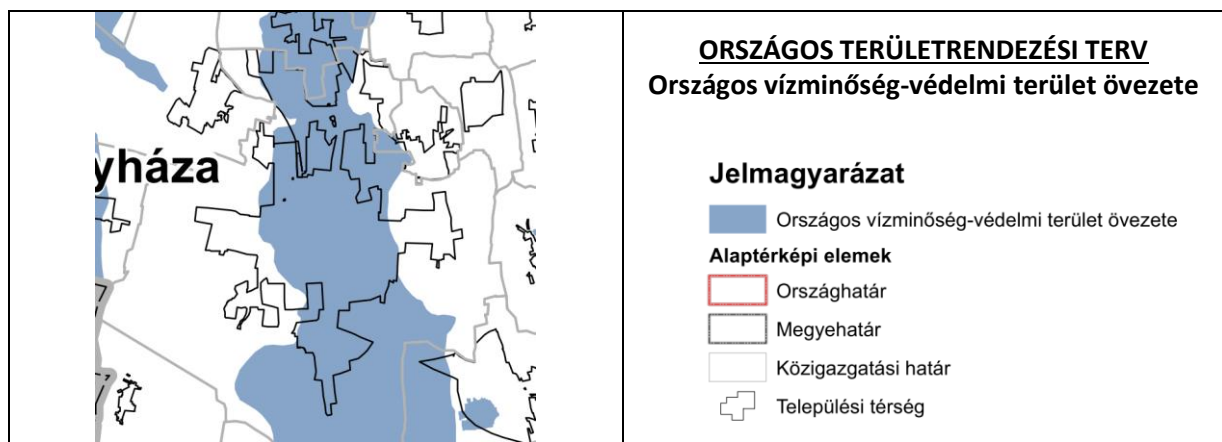
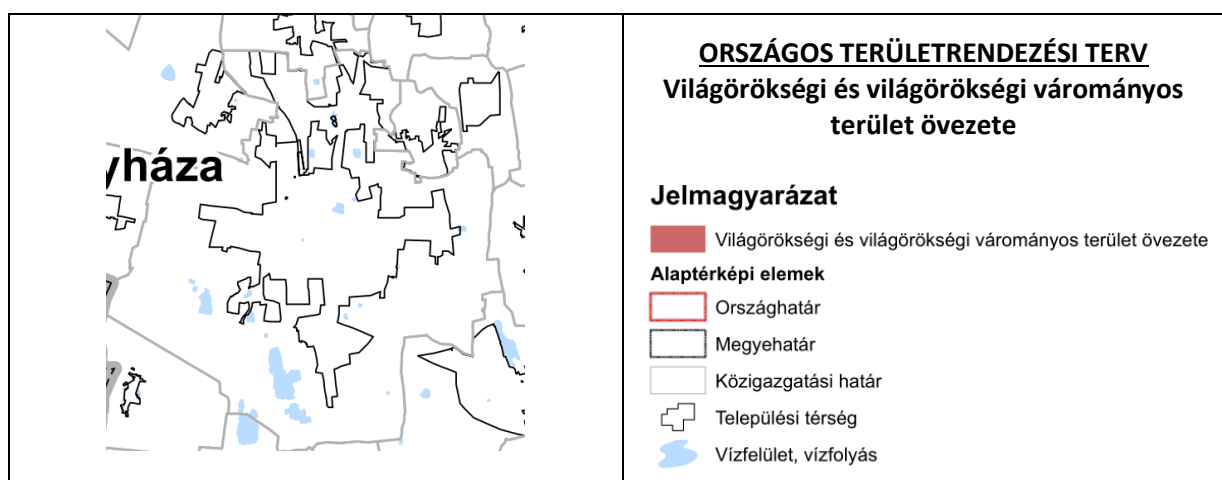
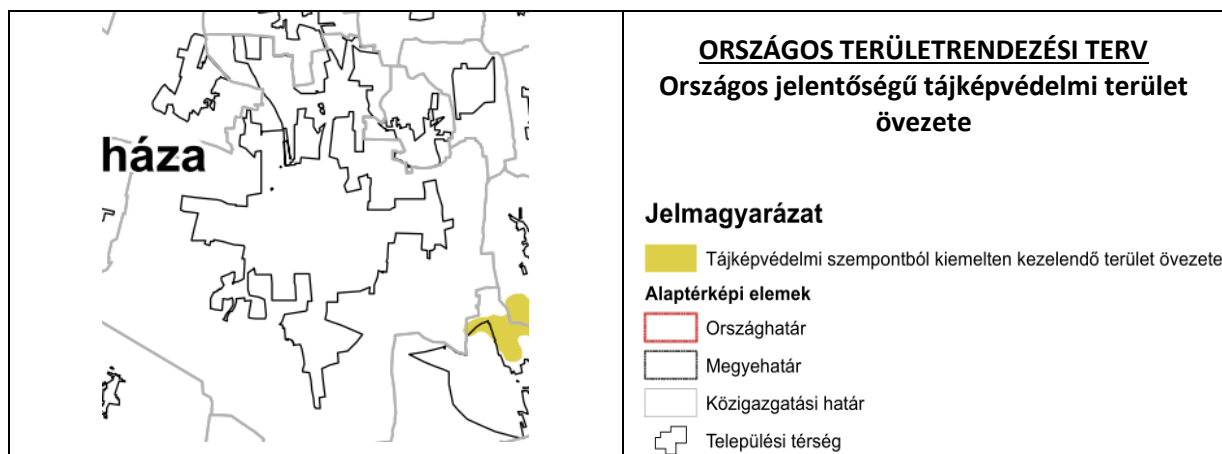
Összesítő táblázat az OTrT tv 2013. évi módosításának átmeneti rendelkezései alapján:
(2013. évi CCXXIX. törvény 1/12. melléklet)

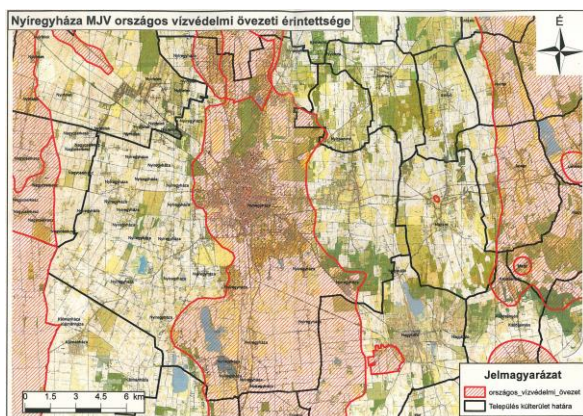
Sorsz.	Országos Területrendezési Terv (OTrT)		
	Módosítással érintett területek száma	1	2
	Övezetek megnevezése	Érintettség	
1	Országos ökológiai hálózat	nem	nem
2	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	nem	nem
3	Jó termőhelyi adottságú szántóterület	nem	nem
4	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	nem	nem
5	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület	nem	nem
6	Világörökségi és világörökségi várományos terület	nem	nem
7	Országos vízminőség-védelmi terület	nem	nem
8	Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	nem	nem
9	Kiemelt fontosságú honvédelmi terület	nem	nem

Országos Területrendezési Terv szerinti övezetek kivonata:

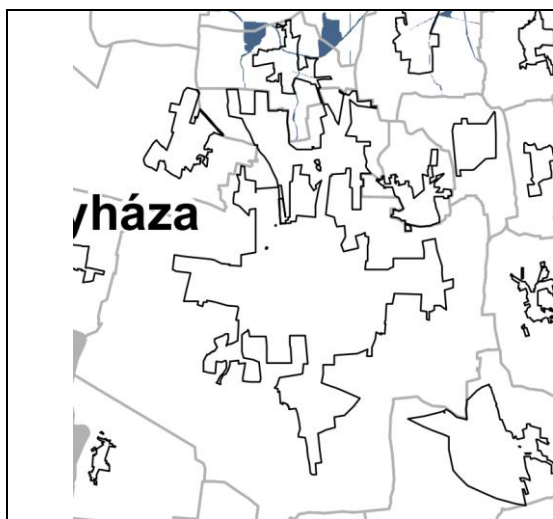








A Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása



ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe

Jelmagyarázat

SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

Nagyvízi meder

(Forrás: Vízügyi és Környezetvédelmi Központi Igazgatóság)

ALAPTÉRKÉPI JELEK

Települési terület

Gyorsforgalmi út

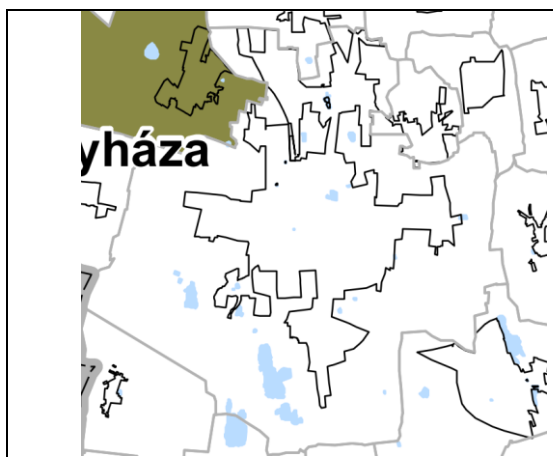
Főút

Vasútvonal

Országhatár / Megyehatár

Települési közigazgatási határ

Vízfelület, vízfolyások



ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

Jelmagyarázat

Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

Alaptérképi elemek

Országhatár

Megyehatár

Közigazgatási határ

Települési térség

Vízfelület, vízfolyás



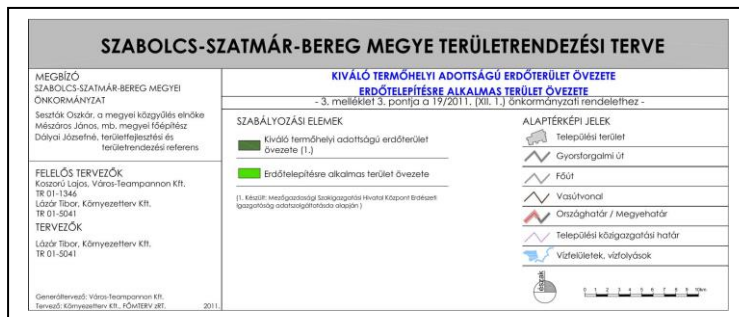
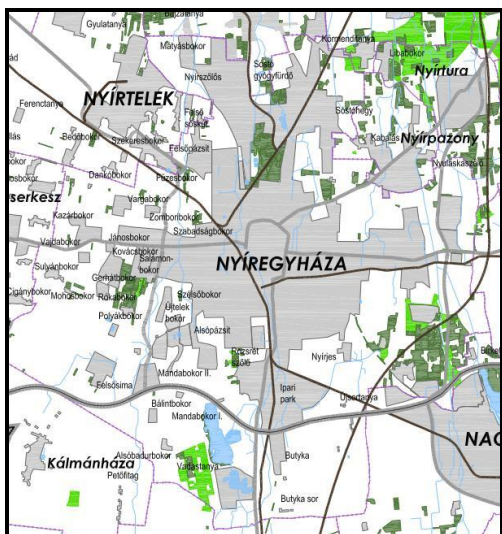
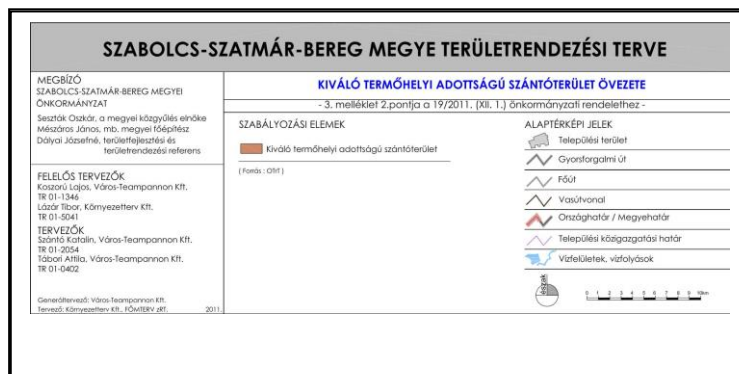
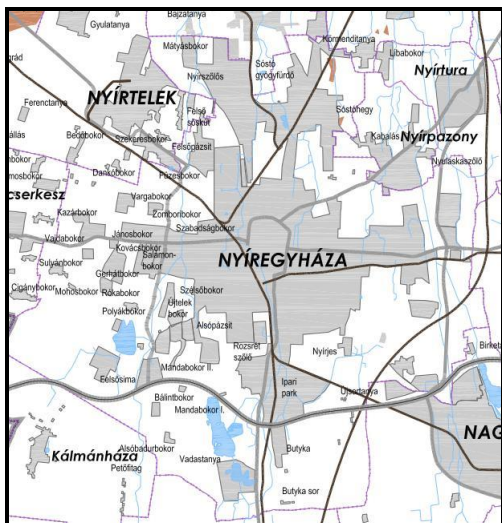
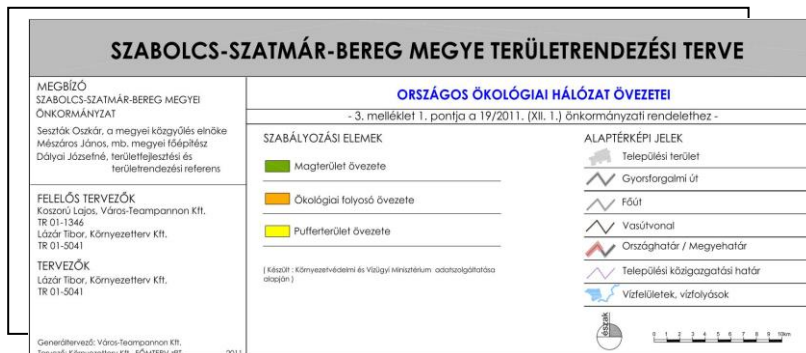
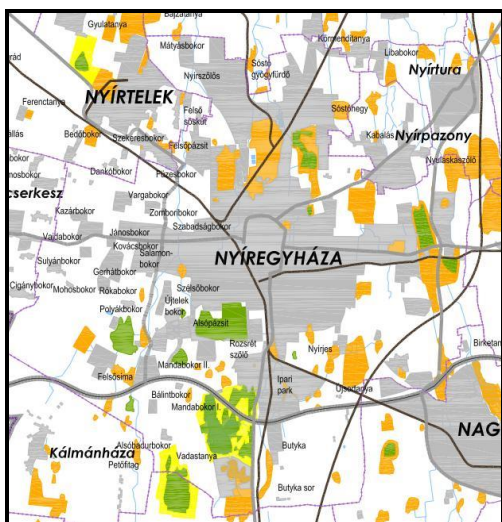
Tájékoztatásul mellékeljük az összesítő táblázatot a Megyei Területrendezési Terv rendelkezései alapján:

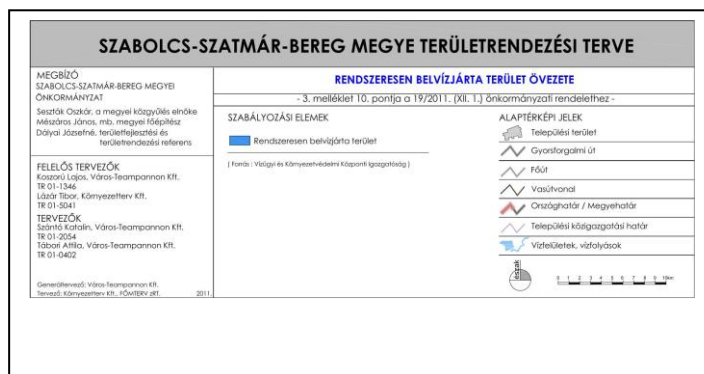
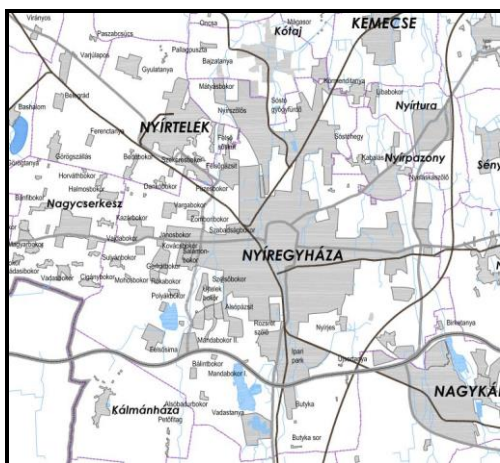
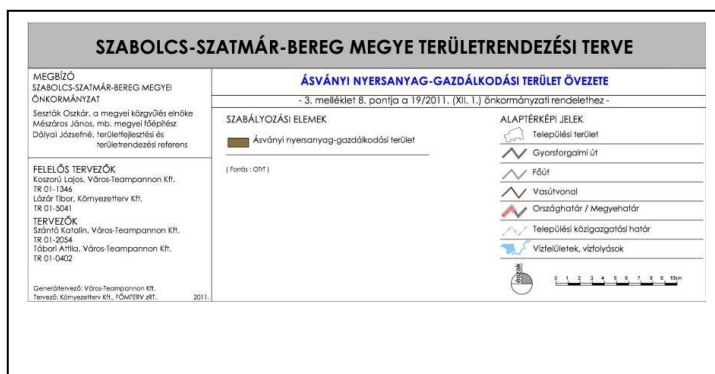
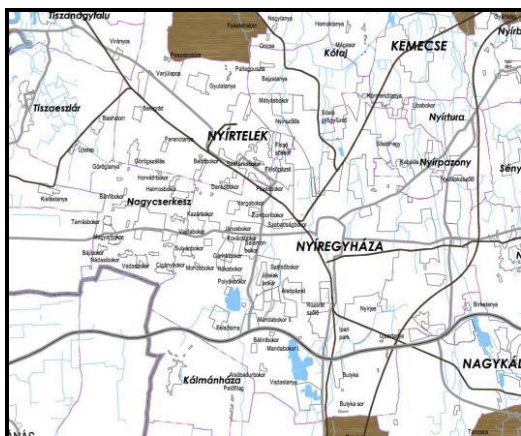
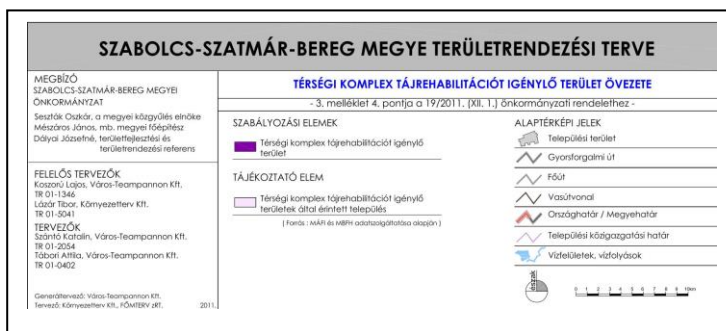
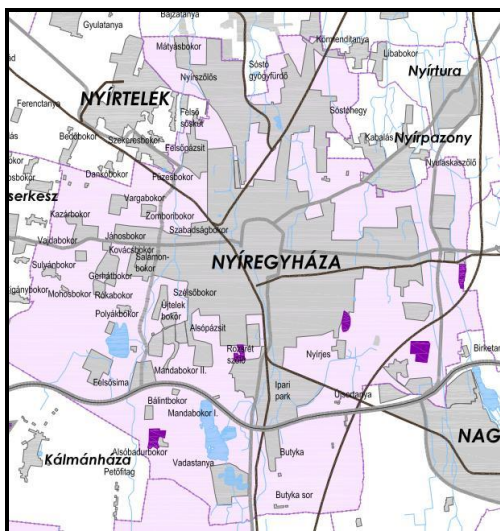
(19/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelet 3. sz. melléklete)

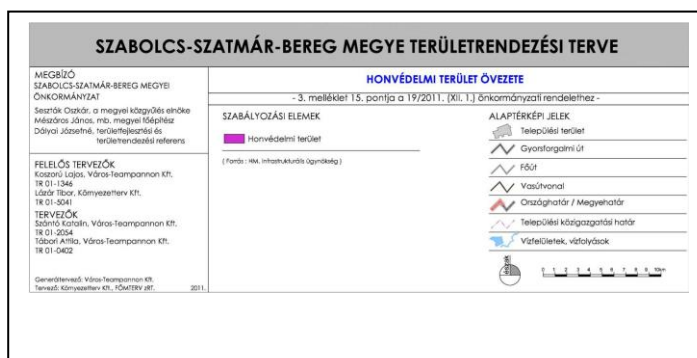
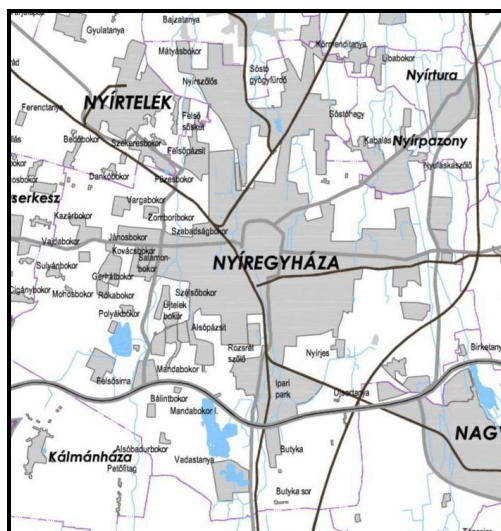
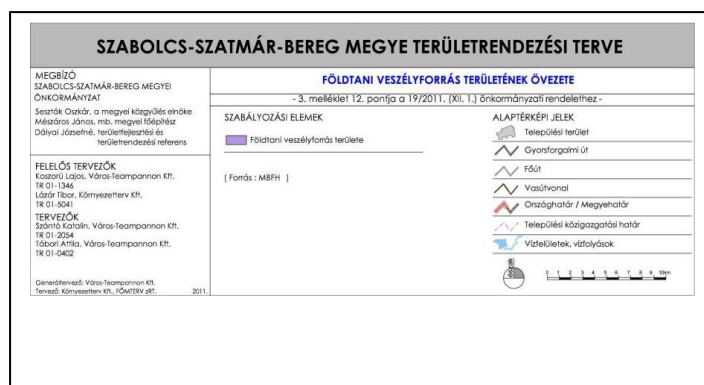
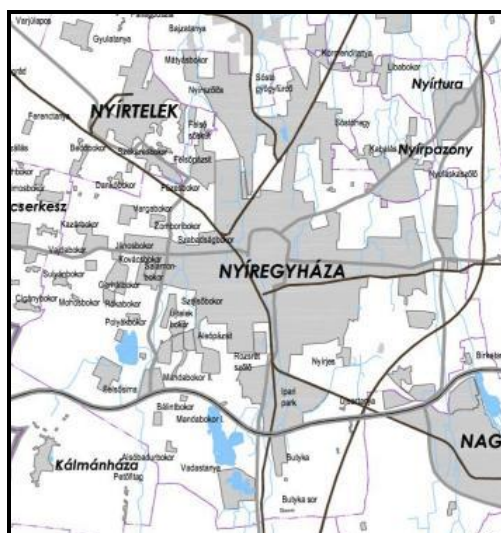
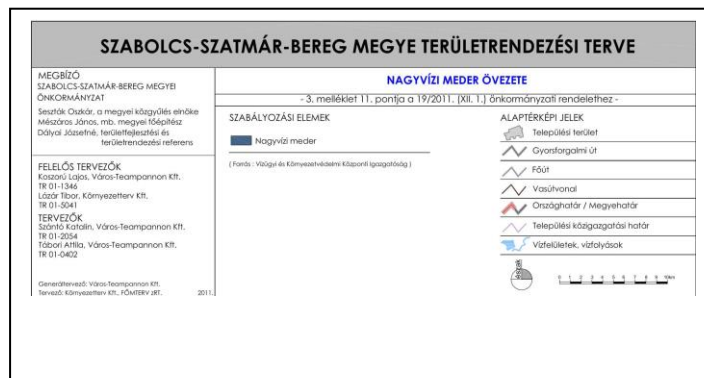
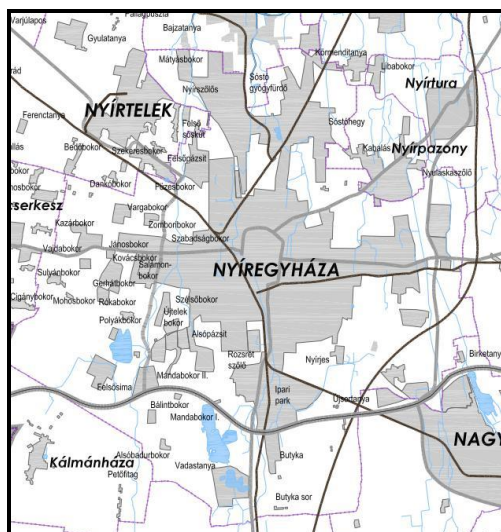
Sorsz.	Kiemelt térségi és megyei területrendezési terv		
	Módosítással érintett területek száma	1	2
	Övezetek megnevezése	Érintettség	
1	a) Magterület	nem	nem
2	b) Ökológiai folyosó	nem	nem
3	c) Pufferterület	nem	nem
4	b) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	nem	nem
5	d) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	nem	nem
6	d) Erdőtelepítésre javasolt terület	nem	nem
7	e) Országos jelentőségű tájképvédelmi terület	nem	nem
8	h) Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv ovábbfejlesztése keretében megvalósuló vízkárelhárítási célú szükségtározók területe	nem	nem
9	e) Ásványi nyersanyagvagyon-terület	nem	nem
10	f) Rendszeresen belvízjárta terület	nem	nem
11	g) Földtani veszélyforrás területe	nem	nem
12	i) Kiemelt fontosságú honvédelmi terület	nem	nem
13	h) Honvédelmi terület	nem	nem
14	Megyei területrendezési terv	nem	nem
15	a) tanyás térség	nem	nem
16	b) tájrehabilitációt igénylő terület	nem	nem
17	c) szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vont terület	nem	nem
18	d) térségi árvízi kockázatkezelési terület	nem	nem



Tájékoztatásul mellékeljük a **Megyei Területrendezési Terv szerinti övezetekkel** való érintettségeket:









Tájékoztatásul mellékeljük az összesítő táblázatot a Területrendezési ajánlások alapján:

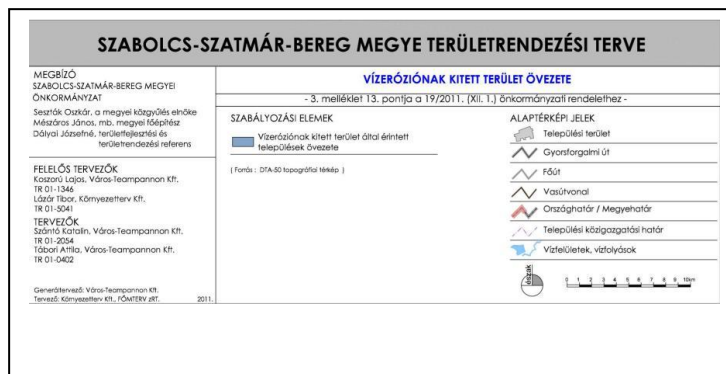
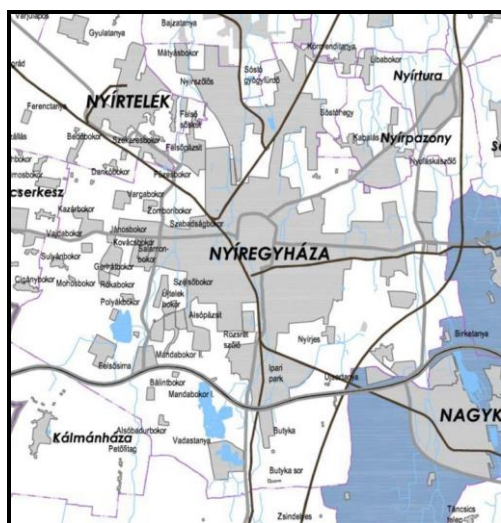
Sorsz.	Területrendezési ajánlások		
	Módosítással érintett területek száma	1	2
	Övezetek megnevezése	Érintettség	
1	Vízérózióknak kitett terület	nem	nem
2	Szélérózióknak kitett terület	nem	nem
3	Történeti települési terület	igen	igen
4	Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület	nem	nem
5	Együtt tervezhető térségek övezete	igen	igen
6	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	nem	nem

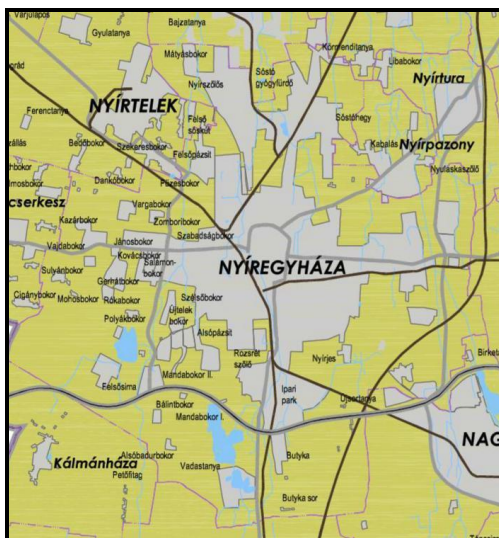
Jelenlegi módosításunk területe a szélérózióknak kitett terület övezete által érintett.

Jelenlegi módosításunk területe a történeti települési terület és az együtt tervezhető térségek övezete által érintett.

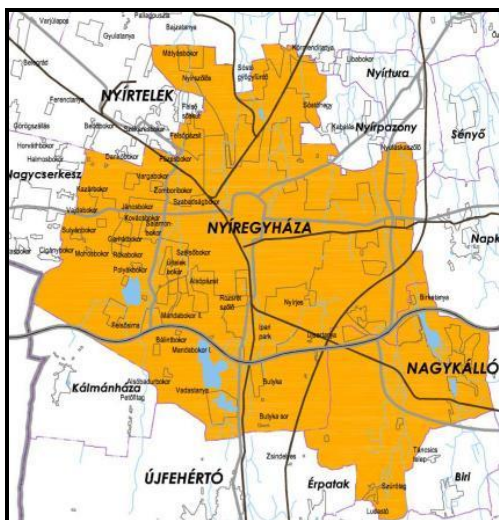
A településrendezési terv készítése során a tervezésbe a szomszédos települések nincsenek bevonva.

Tájékoztatásul mellékeljük a **Területrendezési ajánlások** szerinti övezetekkel való érintettségeket:

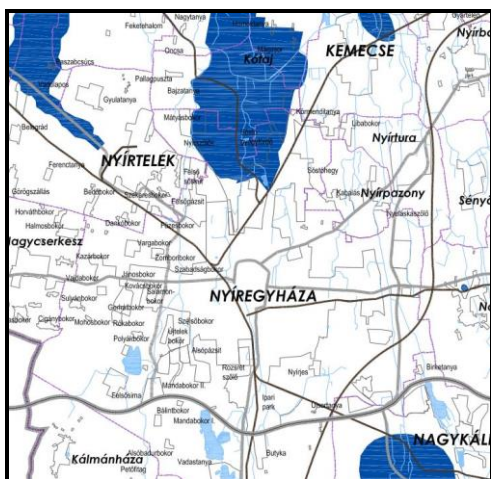




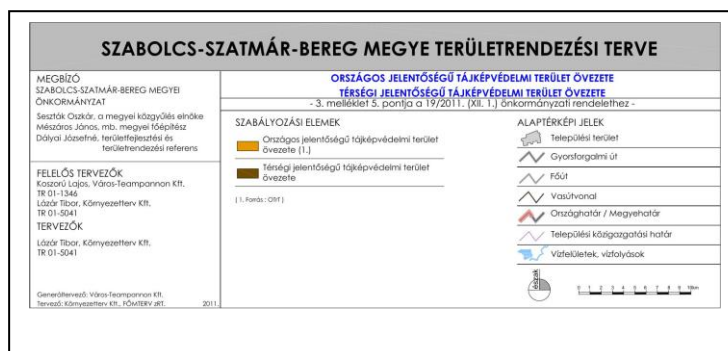
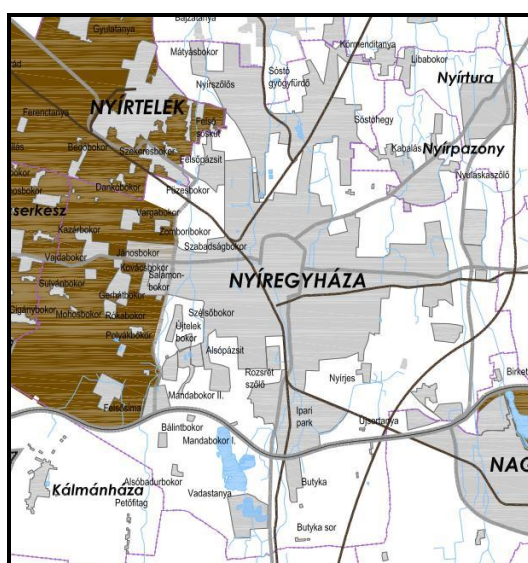
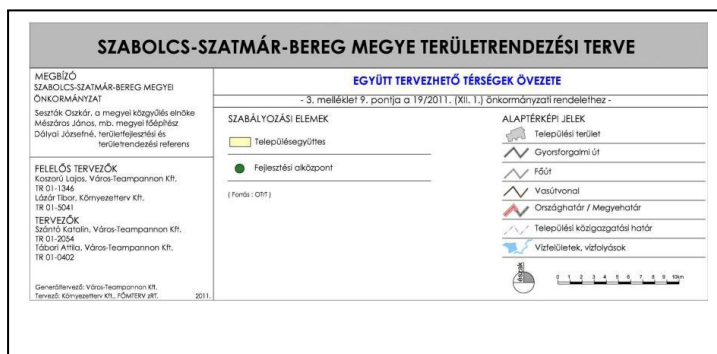
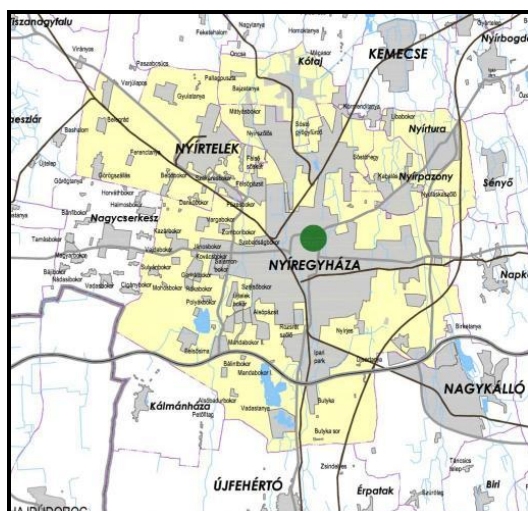
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT Szerzők: Ozkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dávid József, területfejlesztési és területrendezési referens	
FELELŐS TERVEZŐK Kozsári Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346 Lőrincz Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-5041	
TERVEZŐK Sármán Katalin, Város-Teampannon Kft. TR 01-2054 Tóbori Attila, Város-Teampannon Kft. TR 01-0402	
Generáltervező: Város-Teampannon Kft. Tervező: Környezetterv Kft., FÖVTERV Rt. 2011.	
SZÉLERŐZÓNÁK KITTETI TERÜLET ÖVEZETE - 3. melléklet 14. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -	
SZABÁLYOZÁSI ELEM Szélerőzónák kített terület övezete (Forrás: Agrártervezési Hálózat)	ALAPTÉRKÉPI JELEK Települési terület Gyonsforgalmi út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyei határ Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT Szerzők: Ozkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dávid József, területfejlesztési és területrendezési referens	
FELELŐS TERVEZŐK Kozsári Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346 Lőrincz Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-5041	
TERVEZŐK Sármán Katalin, Város-Teampannon Kft. TR 01-2054 Tóbori Attila, Város-Teampannon Kft. TR 01-0402	
Generáltervező: Város-Teampannon Kft. Tervező: Környezetterv Kft., FÖVTERV Rt. 2011.	
TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSI TERÜLET ÖVEZETE - 3. melléklet 6. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -	
SZABÁLYOZÁSI ELEM Történeti települési terület (Forrás: ÖH)	ALAPTÉRKÉPI JELEK Települési terület Gyonsforgalmi út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyei határ Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT Szerzők: Ozkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dávid József, területfejlesztési és területrendezési referens	
FELELŐS TERVEZŐK Kozsári Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346 Lőrincz Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-5041	
TERVEZŐK Sármán Katalin, Város-Teampannon Kft. TR 01-2054 Tóbori Attila, Város-Teampannon Kft. TR 01-0402	
Generáltervező: Város-Teampannon Kft. Tervező: Környezetterv Kft., FÖVTERV Rt. 2011.	
KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE - 3. melléklet 7. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -	
SZABÁLYOZÁSI ELEM Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület (Forrás: ÖH)	ALAPTÉRKÉPI JELEK Települési terület Gyonsforgalmi út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyei határ Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások

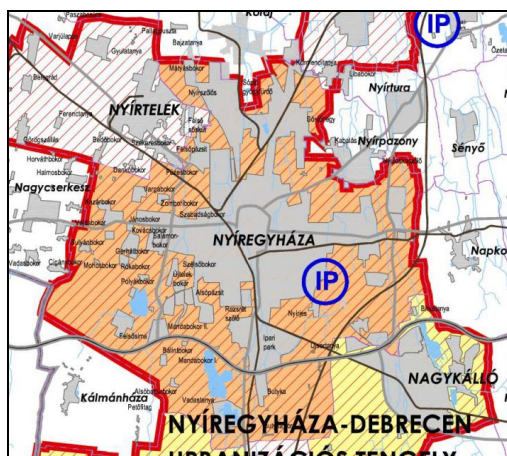




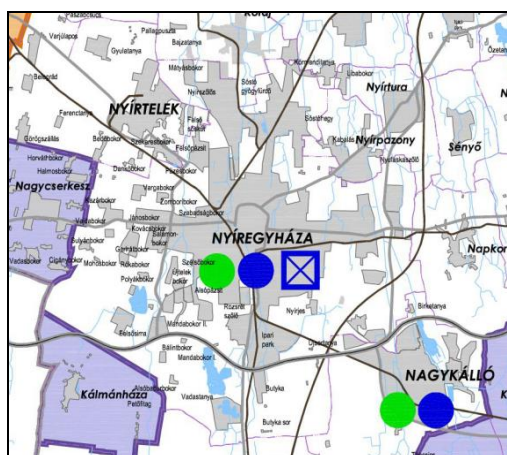
Tájékoztatásul mellékeljük az összesítő táblázatot a 147/2011. (XI.30.) önkormányzati határozat rendelkezései alapján:
(2. melléklet – Sajátos Megyei Térségek)

A módosítással érintett területek száma	A határozat 2. mellékletének										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	pontja alapján										
	Településrendszer sajátos megyei térsége			Természet- és tájvédelem sajátos megyei térségei			Környezet- és természeti erőforrásgazdálkodás sajátos megyei térsége				
	Gazdaságfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai	Turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai	Érzékeny települési térségek	NATURA 2000 természet-megőrzési területek	NATURA 2000 madár-védelmi területek	Magas természeti értékű területek	Komplex tájgazdálkodás térségei	Nitrát-érzékeny területek	Térségi jelentőségű szántóföldi ártermelő mezőgazdaság területe	Országos gyümölcs termőhely átalérintett település	Szélérőmű telepítés szempontjából vizsgálat alá vonható terület
1	igen	igen	igen	nem	nem	nem	nem	nem	nem	igen	nem
2	igen	igen	igen	nem	nem	nem	nem	nem	nem	igen	nem

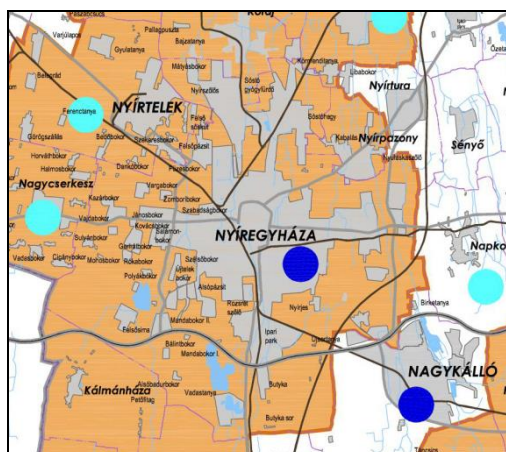
Tájékoztatásul mellékeljük a **Sajátos Megyei Térségek** szerinti övezetekkel való érintettségeket:



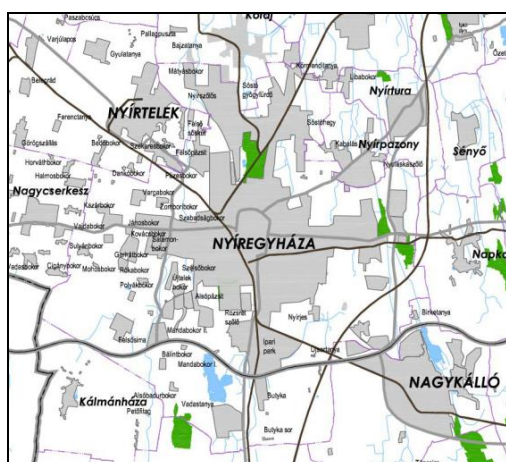
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGELŐZŐ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT	
Szabolcsi Önkormányzat, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dóczy József, területfejlesztési és területrendezési referens	
FELELŐS TERVEZŐK Kozsári Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346 Lázár Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-5041 TERVEZŐK Szabó Katalin, Város-Teampannon Kft. TR 01-2004 Tóth Árpád, Város-Teampannon Kft. TR 01-0402	
Gazdaságfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai	
- 2. melléklet 1. pontja a 147/2011. (XI.30.) önkormányzati határozathoz -	
SZABÁLYOZÁSI ELEMELK	
● Minősített ipari park ● Minősített meglévő és tervezett intermodális logisztikai szolgáltató központ ● Meglévő és tervezett országos és térségi jelentőségű erdművek ● Nyíregyháza regionális akázpont ● Mészáros megyei akázpont ● Meglévő és tervezett egyetemes térségi jelentőségű gazdasági központ-város-településagglomeráció	
ALAPTÉRKÉPI JELEK	
● Települési terület ● Gyorsforgalmi út ● Főút ● Vasútvonal ● Országhatár / Megyei határ ● Települési közigazgatási határ ● Vízfolyások, vízfolyások	



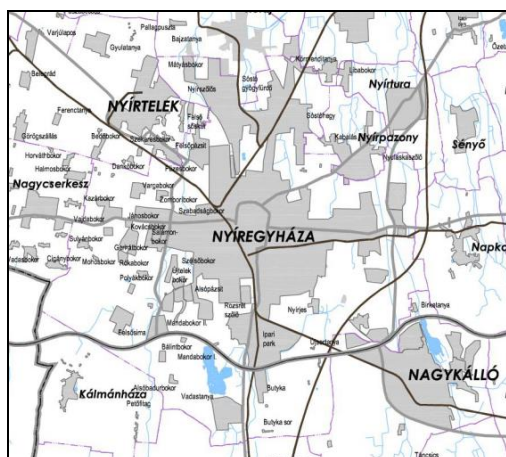
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGELŐZŐ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT	
Szabolcsi Önkormányzat, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dóczy József, területfejlesztési és területrendezési referens	
FELELŐS TERVEZŐK Kozsári Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346 Lázár Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-5041 TERVEZŐK Szabó Katalin, Város-Teampannon Kft. TR 01-2004 Tóth Árpád, Város-Teampannon Kft. TR 01-0402	
Turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai	
- 2. melléklet 2. pontja a 147/2011. (XI.30.) önkormányzati határozathoz -	
SZABÁLYOZÁSI ELEMELK	
● Meglévő/tervezett térségi jelentőségű turisztikai szolgáltató központ ● Kulturális és/vagy rendezvényturisztikai központ ● Komplex tájgazdálkodás keretében fejlesztendő természetközeli illetve tanyai turizmus térsége ● Tízó-parti turizmus kiemelten fejlesztendő térsége ● Városi turizmus térségi központjai ● Személyhajó és/vagy sportkikötés	
ALAPTÉRKÉPI JELEK	
● Települési terület ● Gyorsforgalmi út ● Főút ● Vasútvonal ● Országhatár / Megyei határ ● Települési közigazgatási határ ● Vízfolyások, vízfolyások	



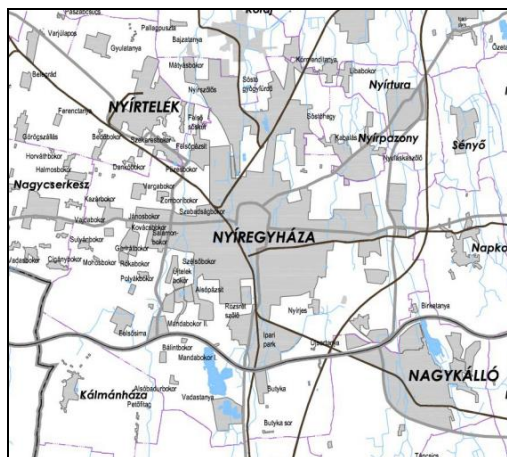
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT	
ÉRZÉKENY TELEPÜLÉSI TÉRSÉGEK - 2. melléklet 3. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -	
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK Szécsrk Önkör. a megyei közgyűlés előlege Mészáros János, mb. megyei főispán Dályai József, mb. megyei főispán Dályai József, mb. megyei főispán Dályai József, mb. megyei főispán	ALAPTÉRKÉPI JELEK Települési terület Gyorsforgalmi út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyei határ Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások
FELELŐS TERVEZŐK Kozsonyi Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346 László Tibor, Környezet-hív. Kft. TR 01-3041	
TERVEZŐK Kozsonyi Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-2034 László Tibor, Környezet-hív. Kft. TR 01-0402	
Géneráltervező: Város-Teampannon Kft. Tervező: Környezet-hív. Kft. / TÁRSZERSZ. 2011	



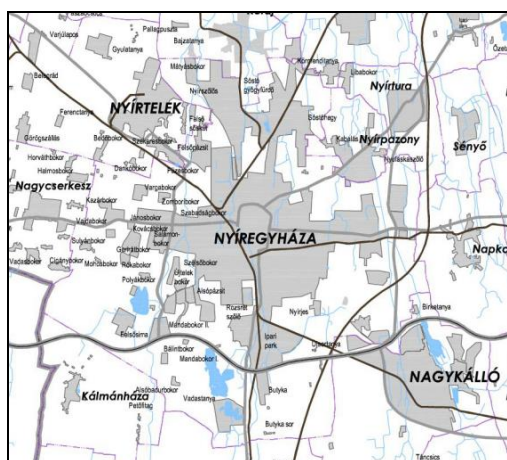
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT	
NATURA 2000 TERÜLET - TERMÉSZETMÉGŐRZÉSI TERÜLET - 2. melléklet 4. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -	
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK Szécsrk Önkör. a megyei közgyűlés előlege Mészáros János, mb. megyei főispán Dályai József, mb. megyei főispán Dályai József, mb. megyei főispán Dályai József, mb. megyei főispán	ALAPTÉRKÉPI JELEK Települési terület Gyorsforgalmi út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyei határ Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások
FELELŐS TERVEZŐK Kozsonyi Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346 László Tibor, Környezet-hív. Kft. TR 01-3041	
TERVEZŐK Kozsonyi Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-2034 László Tibor, Környezet-hív. Kft. TR 01-0402	
Géneráltervező: Város-Teampannon Kft. Tervező: Környezet-hív. Kft. / TÁRSZERSZ. 2011	



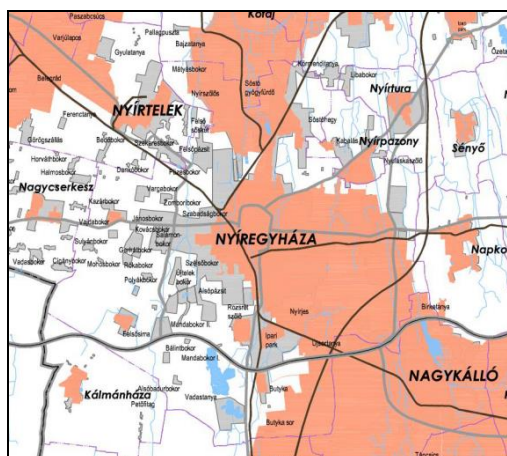
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT	
NATURA 2000 TERÜLET - KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET - 2. melléklet 5. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -	
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK Szécsrk Önkör. a megyei közgyűlés előlege Mészáros János, mb. megyei főispán Dályai József, mb. megyei főispán Dályai József, mb. megyei főispán Dályai József, mb. megyei főispán	ALAPTÉRKÉPI JELEK Települési terület Gyorsforgalmi út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyei határ Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások
FELELŐS TERVEZŐK Kozsonyi Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346 László Tibor, Környezet-hív. Kft. TR 01-3041	
TERVEZŐK Kozsonyi Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-2034 László Tibor, Környezet-hív. Kft. TR 01-0402	
Géneráltervező: Város-Teampannon Kft. Tervező: Környezet-hív. Kft. / TÁRSZERSZ. 2011	



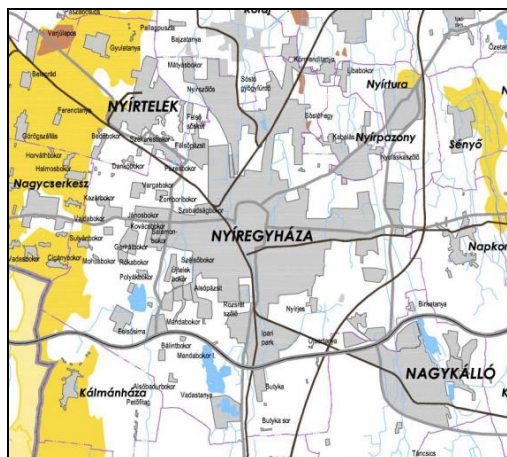
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE		
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT		
Szerzők: Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, más. megyei képviselő Dávid József, területfejlesztési és területrendezési referens		
FELELŐS TERVEZŐK Kosztán Lajos, Város-telepvezető Kft. TR 01-1346 László Tibor, Könyvesztető Kft. TR 01-3041		
TERVEZŐK László Tibor, Könyvesztető Kft. TR 01-3041		
Generáltervező: Város-telepvezető Kft. Szerző: Könyvesztető Kft. - ÖNTERV 40°		
2011		



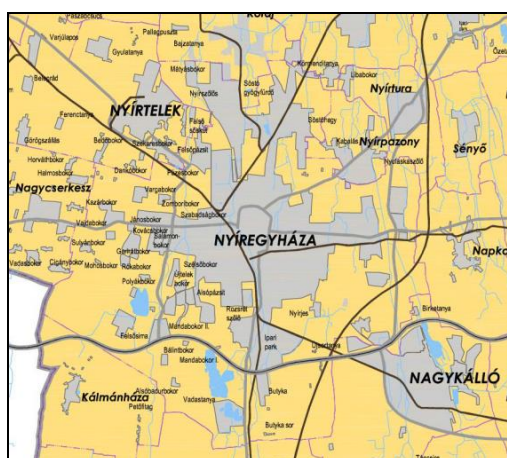
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE		
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT		
Szerzők: Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, más. megyei képviselő Dávid József, területfejlesztési és területrendezési referens		
FELELŐS TERVEZŐK Kosztán Lajos, Város-telepvezető Kft. TR 01-1346 László Tibor, Könyvesztető Kft. TR 01-3041		
TERVEZŐK László Tibor, Könyvesztető Kft. TR 01-3041		
Generáltervező: Város-telepvezető Kft. Szerző: Könyvesztető Kft. - ÖNTERV 40°		
2011		



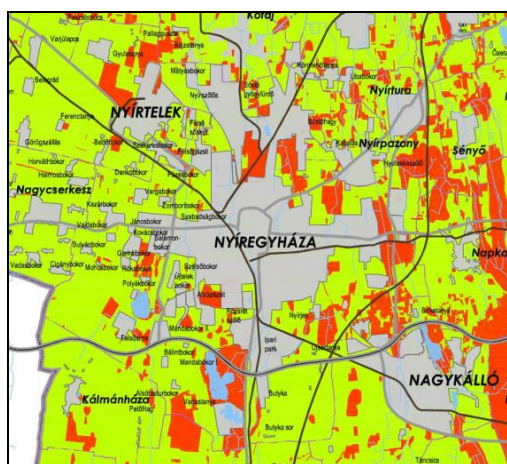
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE		
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT		
Szerzők: Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, más. megyei képviselő Dávid József, területfejlesztési és területrendezési referens		
FELELŐS TERVEZŐK Kosztán Lajos, Város-telepvezető Kft. TR 01-1346 László Tibor, Könyvesztető Kft. TR 01-3041		
TERVEZŐK László Tibor, Könyvesztető Kft. TR 01-3041		
Generáltervező: Város-telepvezető Kft. Szerző: Könyvesztető Kft. - ÖNTERV 40°		
2011		



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT	
TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ ÁRUTERMELŐ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETE - 2. melléklet 9. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -	
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK Térési jelentőségű árutermelő mezőgazdasági területe (Forrás: Agrárgeográfia kézikönyv)	
ALAPÉRTÉKÉPI JELEK Települési terület Gyorsforgalmi út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyei határ Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások	
FELELŐS TERVEZŐK Kosztovics Lajos, Város-Telepamponn Kft. TR 01-1346 Lázár Tibor, Könyveszterv Kft. TR 01-3041	
TERVEZŐK Szabó Katalin, Város-Telepamponn Kft. TR 01-2054 Tóth Árpád, Város-Telepamponn Kft. TR 01-0402	
Generáltervező: Város-Telepamponn Kft. Tervező: Könyveszterv Kft. - FIDATTEV 457	



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT	
ORSZÁGOS GYÜMÖLCSTERMŐHELY KATASZTER ÁLTAL ÉRINTETT TELEPÜLÉSEK - 2. melléklet 10. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -	
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK Országos gyümölcs- és szőlőtermőhelyi kataszter által érintett települések (Forrás: Értékelési és Szőlőtermőhelyi Kataszteri Helyi Hivatal)	
ALAPÉRTÉKÉPI JELEK Települési terület Gyorsforgalmi út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyei határ Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások	
FELELŐS TERVEZŐK Kosztovics Lajos, Város-Telepamponn Kft. TR 01-1346 Lázár Tibor, Könyveszterv Kft. TR 01-3041	
TERVEZŐK Lázár Tibor, Könyveszterv Kft. TR 01-3041	
Generáltervező: Város-Telepamponn Kft. Tervező: Könyveszterv Kft. - FIDATTEV 457	



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT	
SZÉLERŐMŰ ELHELYEZÉSÉHEZ VIZSGÁLAT ALÁ VONHATÓ TERÜLET - 2. melléklet 11. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -	
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület Szélerőmű telepítésére nem javasolt terület	
ALAPÉRTÉKÉPI JELEK Települési terület Gyorsforgalmi út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyei határ Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások	
FELELŐS TERVEZŐK Kosztovics Lajos, Város-Telepamponn Kft. TR 01-1346 Lázár Tibor, Könyveszterv Kft. TR 01-3041	
TERVEZŐK Lázár Tibor, Könyveszterv Kft. TR 01-3041	
Generáltervező: Város-Telepamponn Kft. Tervező: Könyveszterv Kft. - FIDATTEV 457	



TERÜLETI MÉRLEG

Az alábbi táblázat Nyíregyháza teljes közigazgatási területére vonatkozó térségi mérleget és az összehasonlítás alapjául szolgáló határértéket tartalmazza:

OTrT terület-felhasználási térségei	Terület-nagyság (ha)		OTrT terület-felhasználási előírásai		(megyei TRT)		Minimálisan teljesítendő területnagyság (ha)
Erdőgazdálkodási térség	6 207,25		legalább 75% erdőgazdálkodási térség		legalább 85%-ban erdőterület		3957,1218 (63,75%)
Mezőgazdasági térség	10 813,40		legalább 75% mezőgazdasági térség		legalább 85%-ban mezőgazdasági terület		6893,5425 (63,75%)
Vegyes terület-felhasználású térség	3 152,94		legalább 75% mezőgazdasági vagy erdő térség		legalább 85% mezőgazdasági vagy erdő terület		2009,9992 (63,75%)
Települési térség	6 891,75		legalább 75%-ban városias térség				5168,8125 (75%)
Vízgazdálkodási térség	385,43		legalább 90%-ban vízgazdálkodási térség		legalább 90% vízgazdálkodási terület		312,1983 (81%)
Összesen:	24 750,77						

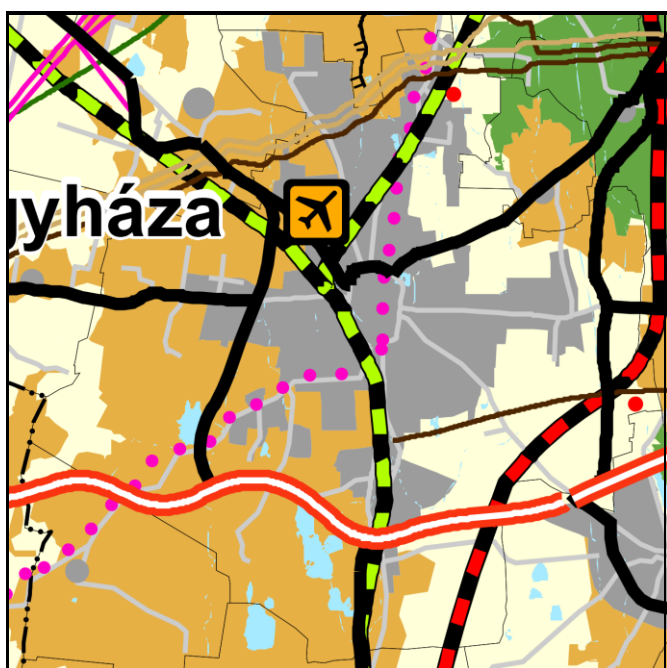
A területi mérleg összehasonlítási alapját Nyíregyháza MJV településrendezési tervének 2018. évi tárgyalásos eljárás szerinti A NYUGATI ELKERÜLŐ ÚT NYÍRSZŐLŐSI ÚTI BEFEJEZŐ SZAKASZÁNAK NYOMVONAL MÓDOSÍTÁSA adja (FŐÉP/471/2018.)

Az alábbiakban a terület-felhasználás változással járó módosítások tételes felsorolása alapján összesítésre kerül a területi mérleg változása:

Településszerkezeti terv szerinti terület-felhasználás változásai a módosítási helyeken												
Módosítással érintett beavatkozási helyek	Változtatással érintett terület nagysága (ha)	Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Lakó terület (ha)	Gazdasági terület (ha)	Különlleges terület (ha)	Zöldterület (ha)	Vegyes terület (ha)	Közlekedési terület (ha)	Erdő terület (ha)	Mezőgazdasági terület (ha)	Vízgazdálkodási terület (ha)
T.1.	4,6700	Mko	Ge		4,6700						-4,6700	
	3,2800	Ev	Ge		3,2800					-3,2800		
Összesen:				0,0000	7,9500	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-3,2800	-4,6700	0,0000
Mindösszesen:					7,9500			0,0000	0,0000	-3,2800	-4,6700	0,0000



Településszerkezeti terv szerinti terület-felhasználás változásai			
Terület-felhasználási kategória	Jelenlegi TSZT szerinti kategóriák nagysága (ha)	Területfel-használás változás (ha)	Tervezett TSZT szerinti terület-felhasználás (ha)
Erdő terület	3963,937	-3,28	3960,657
Mezőgazdasági terület	14330,056	-4,67	14325,386
Vegyes terület	258,7607	0	258,7607
Települési terület	7004,9037	7,95	7012,8537
Vízgazdálkodási terület	619,022	0	619,022
Út, vasút	1783,8566	0	1783,8566



A tervezési területeket az OTrT területfelhasználási kategóriái alapján valamennyi kategóriára vizsgálni kell.

Erdőgazdálkodási térség

OTrT szerinti területnagyság: 6 207,25 ha

TSZT szerinti területnagyság: 3960,657 $\geq$ 63,75% $\Rightarrow$ **megfelel!**

Mezőgazdasági térség:

OTrT szerinti területnagyság: 10 813,40 ha

TSZT szerinti területnagyság: 14325,386 $\geq$ 63,75% $\Rightarrow$ **megfelel!**

Vegyes terület- felhasználású térség:

OTrT szerinti területnagyság: 3 152,94 ha

TSZT szerinti területnagyság: 258,7607 ha $\Rightarrow$ **nem változott, megfelel!**

Települési térség:

OTrT szerinti területnagyság: 6 891,75 ha

TSZT szerinti területnagyság: 7012,8537 ha $\geq$ 75% $\Rightarrow$ **megfelel!**

Vízgazdálkodási térség:

OTrT szerinti területnagyság: 385,43 ha

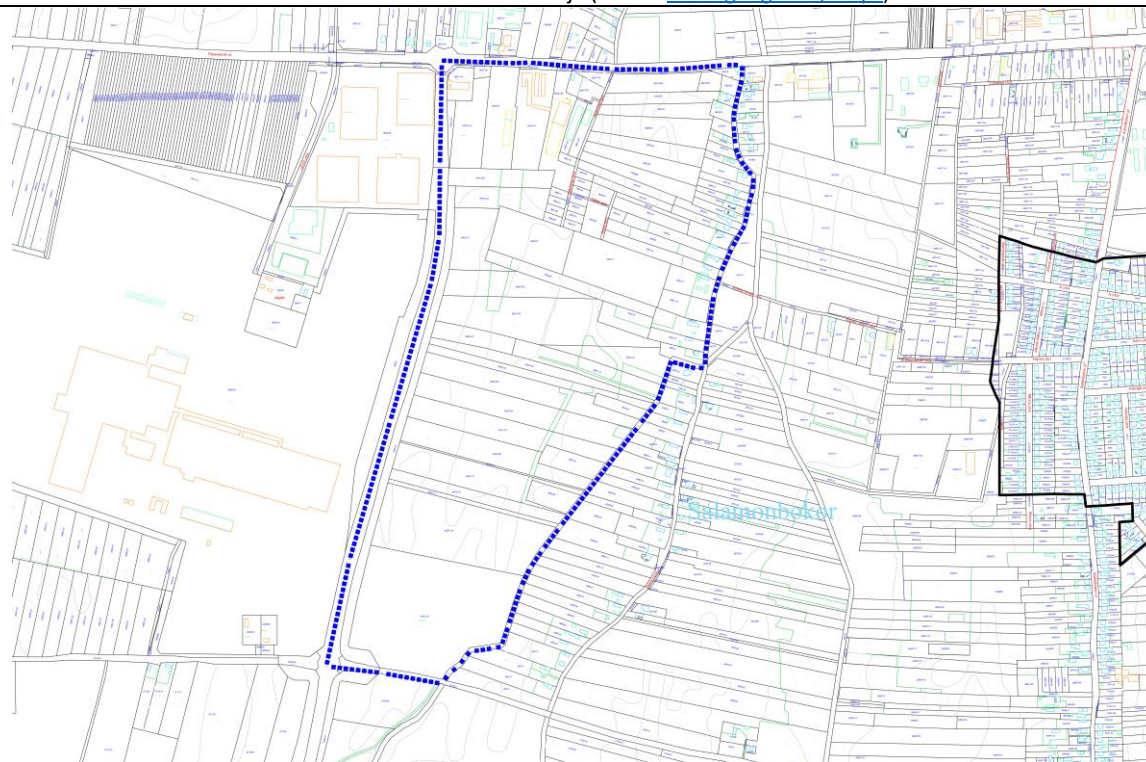
TSZT szerinti területnagyság: 619,022ha $\geq$ 75% $\Rightarrow$ **nem változott, megfelel!**

6. Módosítással érintett területek lehatárolása

Sorsz.	Szelvénytípus	Területlehatárolás
T.1.	E4-2, E5-1	Tiszavasvári út - Nyugati elkerülő út - Szélsőbokori út által határolt tömb



A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)



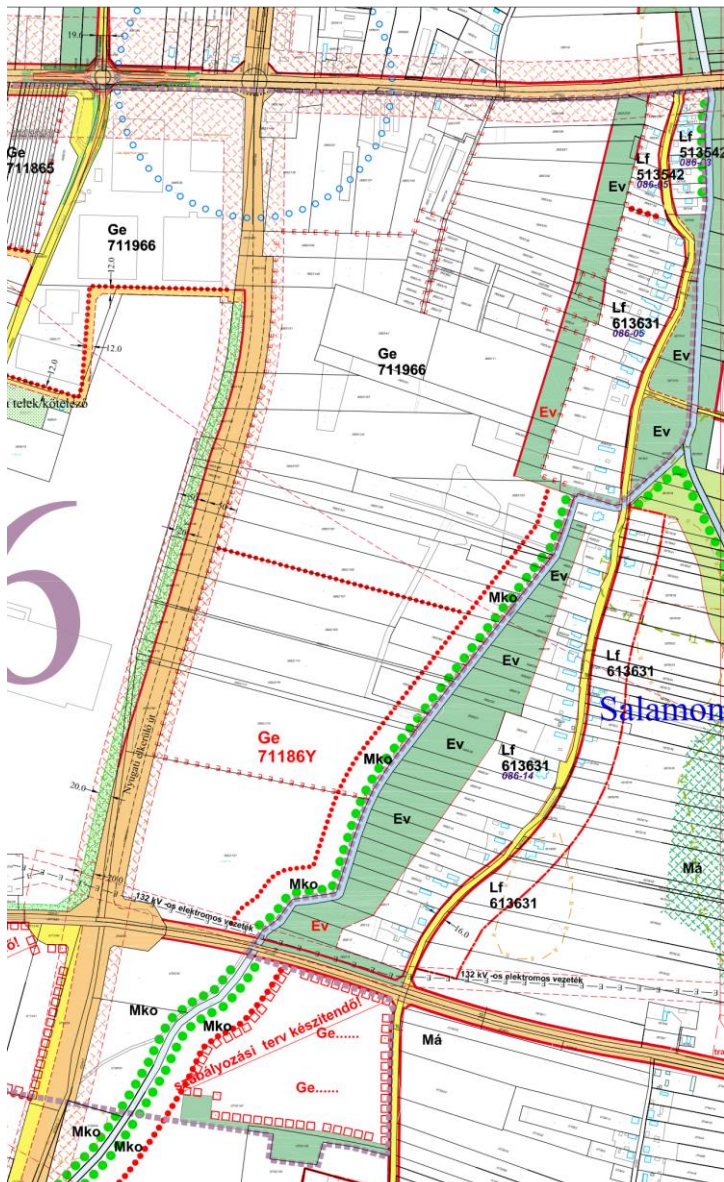
A tervezési területek alaptérképe - „Készült az állami alapadatok felhasználásával” és a Változások – Tervlap



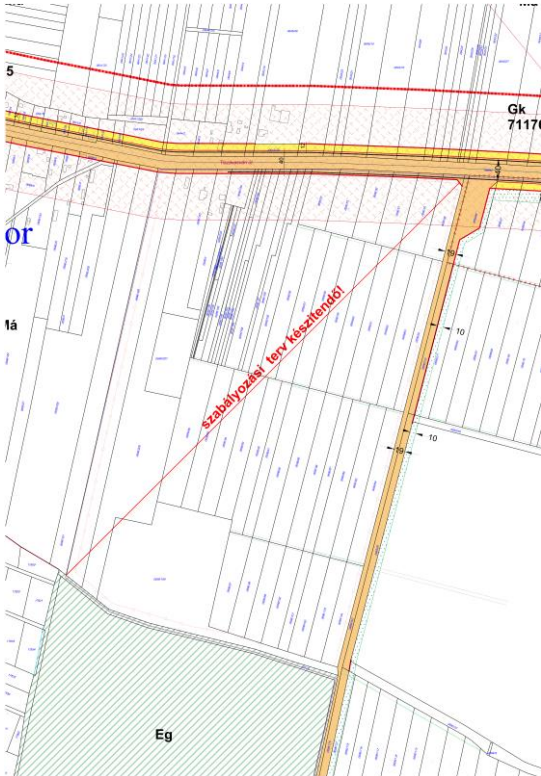
Sorsz.	Szelvénytípus	Területlehatárolás
T.2.	F2, F3	Tiszavasvári út- Kaptár u.- 0711 hrsz.-ú út- 0696/83 hrsz.-ú út által határolt terület
A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)		A tervezési terület alaptérkép kivonata
		



7. A módosítással érintett területek részletes bemutatása

T.1.	Nyugati Ipari Park		
Módosító eljárás típusa: tárgyalásos eljárás	Megindító bizottsági határozat: 179/2017. (IX. 28.)	Szelvénytípus: F3	
Módosítás célja:			
Az Ipari Park fejlesztése I. ütemének megvalósítása érdekében a jelenlegi övezeti határ módosításra kerül, szem előtt tartva, hogy a Kormány a területek nagy részét beruházási célterületté nyilvánította.			
Módosítás várható hatása:			
Nyíregyháza, Tiszavasvári út mentén egy egységes ipari, fejlesztési terület alakul ki. Gazdaságösztönző, munkahelyteremtő hatás várható.			
			

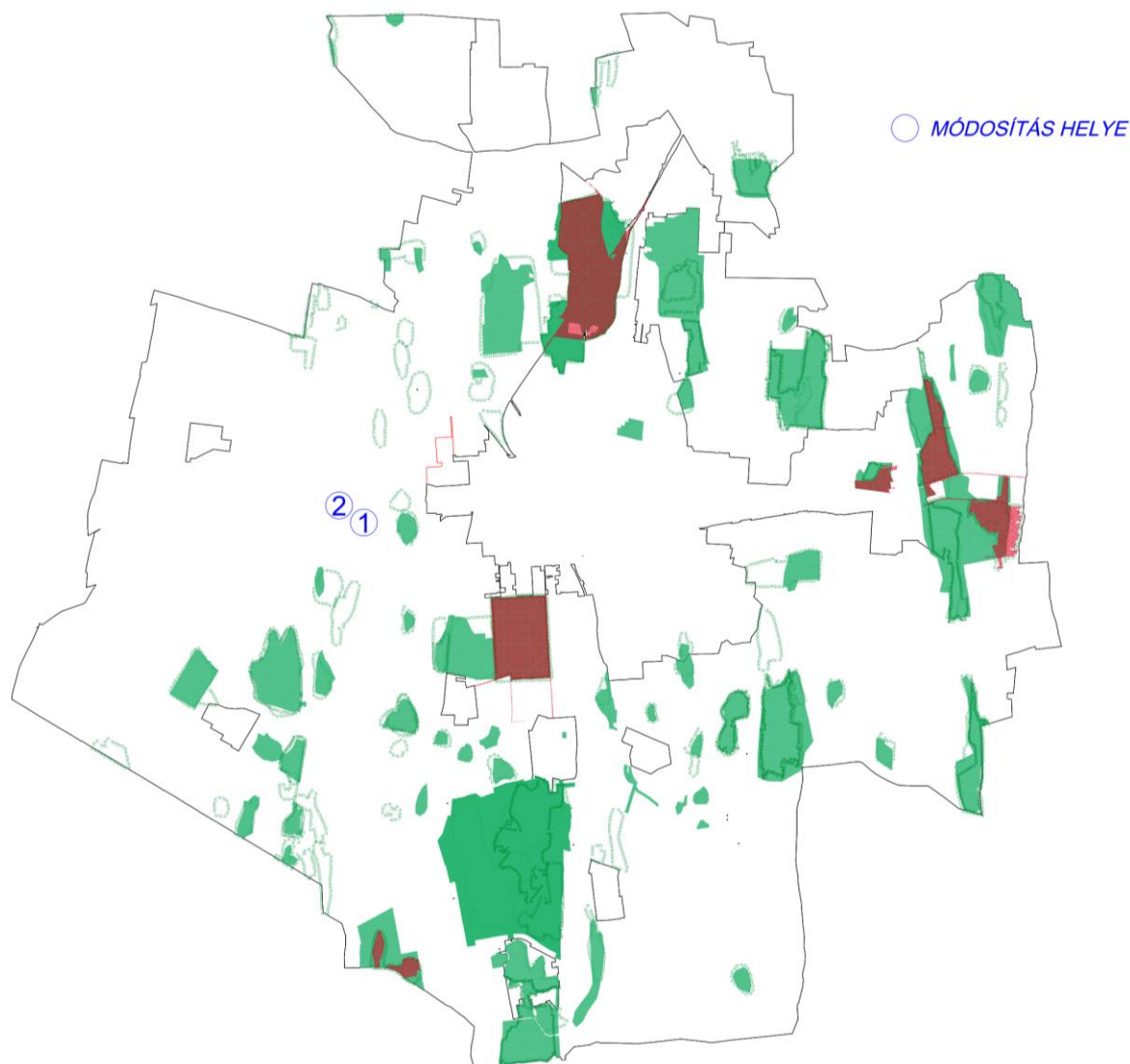


T.2.	Nyugati Ipari Park II. ütem területének kijelölése, építési előírásainak módosítása	
Módosító eljárás típusa: tárgyalásos eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: F2, F3
Módosítás célja:		
A Tiszavasvári út - Nyugati elkerülő út által határolt nyugati tömbben helyi gazdaságfejlesztés lehetőségeinek biztosítása történne részben kialakult állapot rögzítésével és gazdasági (Ge) célú terület kijelölésével. A módosítással elsősorban ingatlanfejlesztési, gazdaságfejlesztési és munkahelyteremtő célzatú, „új” ipari park kialakítása valósulhat meg. A fejlesztések eredményeként egy egybefüggő, nagybefektetői igény kiszolgálására alkalmas ipari funkció befogadására alkalmas terület jöhet létre. A területek rendezési terv módosítása során az övezeti kód változik (egységes építési feltételek biztosításával, összhangban az I. ütem fejlesztési területével), Má (Mezőgazdasági általános zóna) törlésre kerül. Ezt követően az érintett helyrajzszámok tekintetében a változtatási tilalom törlésre kerül, az érintett területek művelésből történő kivonása is megkezdődhet.		
Módosítás várható hatása:		
Nyíregyháza, Tiszavasvári út mentén egy egységes ipari, fejlesztési terület alakul ki. Gazdaságösztönző, munkahelyteremtő hatás várható.		
Megjegyzés:		
A NIPÜF Zrt.-t az 1955/2015. (XII.17.) Korm. határozat 2. pontjában meghatározott feladatokkal, illetve az Országos Ipari Park Konceptióról szóló 1268/2016. (VI. 07.) Korm. határozatban foglaltak alapján tervezi megvalósítani a Nyíregyházán kialakítandó ipari park második törzsterületét. Munkahelyteremtő beruházás lévén a módosítás költségeit az Önkormányzat vállalja.		
		

8. Természetvédelmi, tájvédelmi vizsgálat, javaslat

Természetvédelmi kategória általi érintettség:

Mivel a tervezési területek Natura 2000 területtel, ökológiai hálózati elemmel, természeti területtel, illetve egyéb országos és helyi jelentőségű védett területtel nem érintettek, így az övezetek nem ütköznek természetvédelmi előírásokkal.

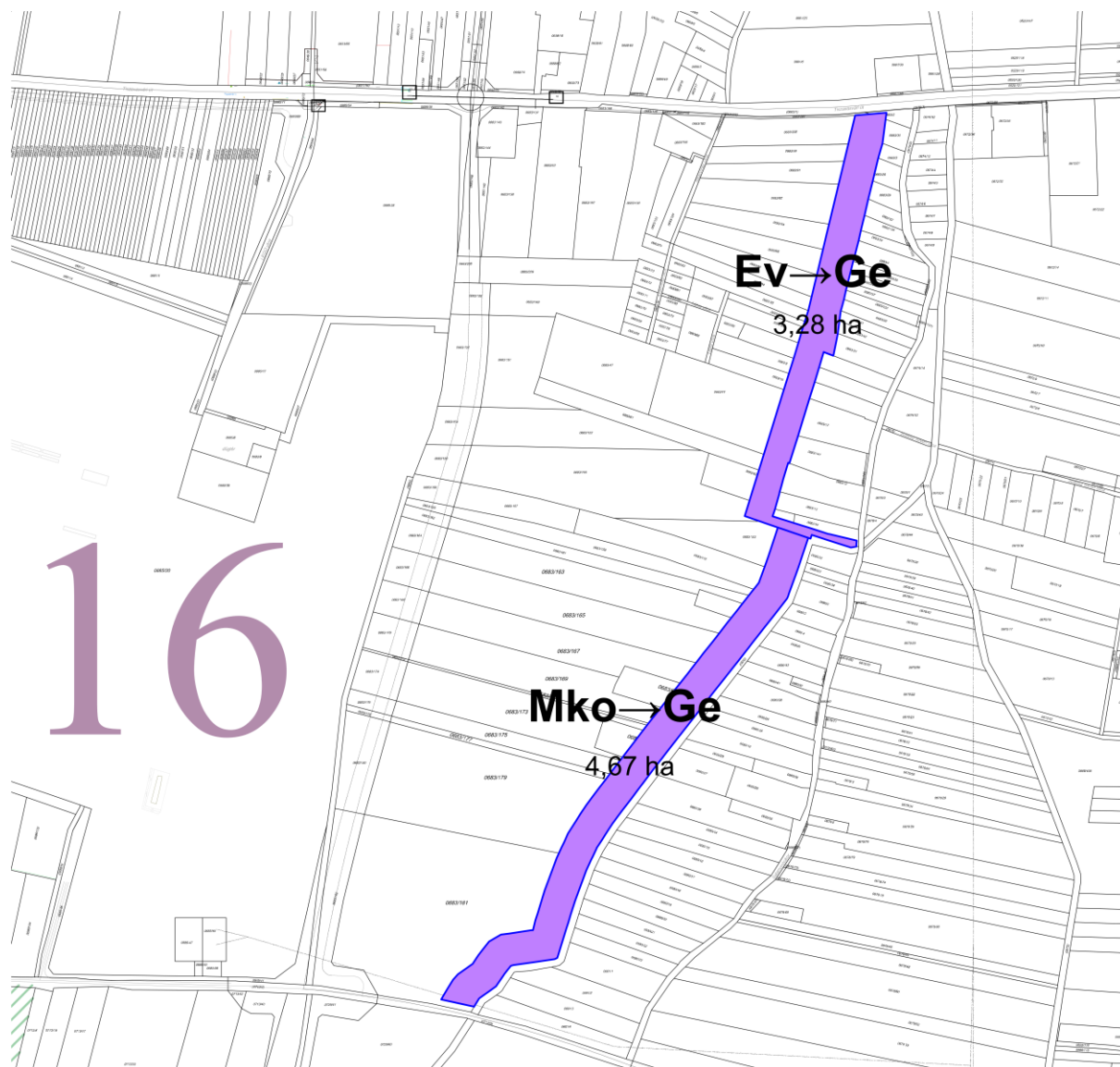


2011-ben a Tiszavasvári út mentén tervezett, közel 150 ha-os gazdasági terület településrendezési eszközökben történő kijelöléséhez kidolgozásra kerültek az Alátámasztó munkarész „Környezeti értékelés”, ill. „Tájrendezési vizsgálat”, „Tájrendezési pontosítás” fejezetei, amelyben vizsgálták az újonnan kijelölendő, jelentős kiterjedésű gazdasági terület megvalósítása esetén várható környezeti hatásokat. A korábbi vizsgálat részben átfedésben van a jelen termvmódosítással érintett területtel, azonban a II. ütem területére ezek a vizsgálatok nem terjedtek ki. A vizsgálatok kiegészítését az 1. sz. melléklet tartalmazza.



BIA érték változás:

Tekintettel arra, hogy a módosítás során új gazdasági zóna kerül kijelölésre, ezért az övezeti jel változásából adódó biológiai aktivitás érték változást a módosítandó területre vizsgálni kell.



E.1. Módosítási terület helyszínrajza a Biológiai aktivitás érték számításához

Biológiai aktivitásérték számítása a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet 1. melléklet 1. pontja szerint - nem differenciált számítás területfelhasználás figyelembevételével										
Tervezési terület száma	Eredeti (változás előtti) állapot					Tervezett állapot				
	Övezet	Területhasználat	Terület (Ha)	Érték-mutató (pont/ha)	Biológiai aktivitásérték	Övezet	Területhasználat	Terület (Ha)	Érték-mutató (pont/ha)	Biológiai aktivitásérték
E.1.	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőzóna	3,280	9	29,520	Ge	Egyéb ipari gazdasági zóna	3,280	0,4	1,312
	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági zóna	4,670	3,7	17,279	Ge	Egyéb ipari gazdasági zóna	4,670	0,4	1,868
Módosítással érintett terület összesen:			7,950		46,799			7,950		3,180
A biológiai aktivitásérték a nem differenciált számítással a módosítás során romlik!										
Összterületek:				Ev=	Lf=			Ge=		
				3,280	4,670			7,950		



A tervezett beépíthető területek területkimutatásai a differenciált számításhoz						
Területfelhasználás	Beépíthető ingatlanok összterülete	Telkek beépíthető területe (épület)	járda + burkolt út 5 %	Épület + járda + burkolt út összesen	Háromszintű növényzet területe	Kétszintű növényzet területe
Telken belüli kötelező zöldfelület	7,9500	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	7,9500
Biológiai aktivitásérték számítása a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet 1. melléklet 2. pontja szerint						
differenceált számítás területminőség figyelembevételével	Övezet	Felületminőség	Terület (Ha)	Érték-mutató (pont/ha)	Biológiai aktivitásérték	Megjegyzés
	Ge	Telken belüli kötelező zöldfelület Kétszintű növényzet	7,9500	6	47,7	a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet 1. melléklet 2. pontja szerinti differenciált számítás
Összesen:			7,9500		47,7	

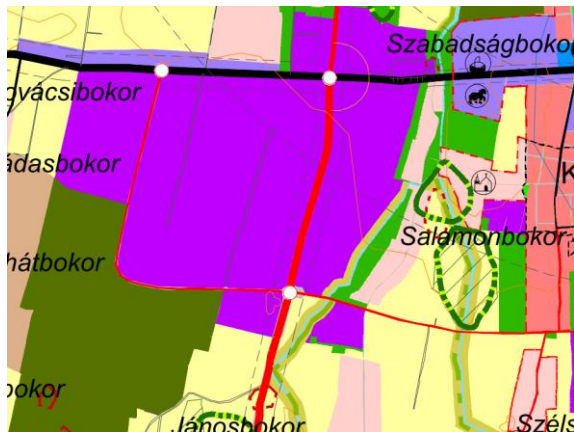
Egyensúly vizsgálata	
Eredeti (változás előtti) biológiai aktivitásérték:	46,7990
Tervezett állapot biológiai aktivitásértéke differenciált számítással:	47,7000
Növekmény:	0,9010
Tehát így a Biológiai aktivitásérték egyensúlya biztosítható!	

A fenti táblázatokból megállapítható, hogy a Ge övezetbe kerülő, de szabályozási terven *Telken belüli kötelező zöldfelületként* jelölt területeken a kétszintű növényzet előírásainak megfelelően a biológiai aktivitásérték szintentartása **biztosítható**.

9. Közlekedési vizsgálat és javaslat

A szabályozási terv módosítása új nyomvonal kialakításával nem jár. A tervezett Ipari Park forgalma kimutatható változásokat okoz, de lakóterületet nem érint.

A tervezett Ipari Park forgalma kimutatható változást okoz. A Park működéséből keletkező tehergépjármű forgalom Ipari Parki bevezetése a szabályozási terven jelenleg is jelölt kiszabályozandó úton keresztül történő útsatlakozás kialakításával lehetséges. A szabályozási terven is jelölt méretű út megépítésével a forgalmi változások környezetterhelése közlekedési szempontból ellensúlyozható. A közlekedési koncepció a településszerkezeti terven ábrázoltakkal összhangban van.



Hatályos TSZT kivonat

Ügyiratszám: FŐÉP/759-10/2018.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



10. Közműellátási vizsgálat

A szabályozási tervben tervezett módosítások a közműellátás rendszerét nem befolyásolják. A területek felszíni vízelvezetését úgy kell megoldani, hogy az a szélsőséges csapadékviszonyok esetén se okozzon belvízproblémát. A tiszta, vagy előkezelt csapadékvizek elvezetése, illetve a racionális vízgazdálkodás a beépítésre szánt területeken megoldandó.

A talaj- és vízvédelem alapvető követelménye, hogy a környezethasználat és a területen működő létesítmények a lehető legkisebb szennyezési kockázatot jelentsék a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre és földtani közegre.

A tervezett módosítások a város elektronikus hírközlési hálózatát nem érintik, így elektronikus hírközlési fejezet készítése nem vált szükségessé a dokumentációban.

11. A fenntartható fejlődés biztosítása

A településrendezési terv tárgyi módosításaival bekövetkező változások az érintett lakosság életkörülményeiben, értékrendjében és szociális helyzetében hátrányos következményekkel nem járnak. A beépíthető területek átsorolása esetén a tervezett infrastruktúra jobb kihasználása kapott prioritást. A tervezett funkció környezetre káros anyagok beépítésével vagy azok kibocsátásával nem jár.

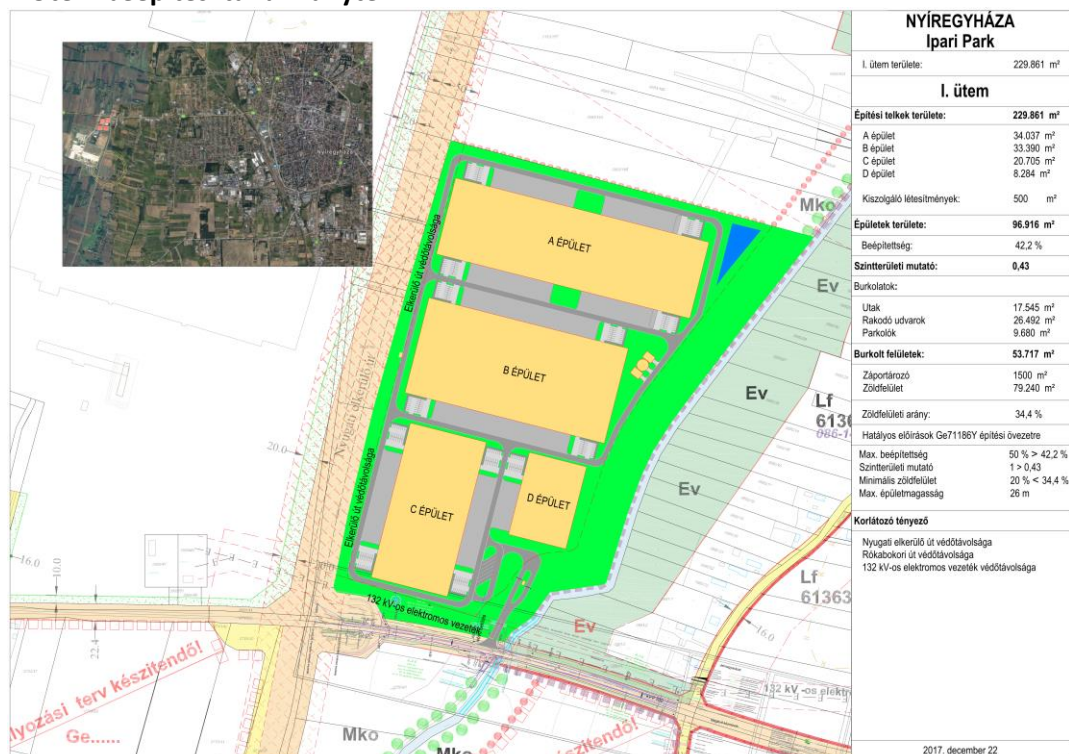
12. Urbanisztikai vizsgálat

Urbanisztikai, városmorfológiai szempontból megvizsgáltuk a módosítással érintett területeket. A kialakult állapotokhoz jobban illeszkedő változást tervezünk. A kialakult utcaképben, telekhasználatban, építészeti karakterben semmiféle negatív változást nem jelentenek a módosítások.

A fejlesztési terület logisztikai profilú, tervezett hasznosítása a környező területek hasznosításához illeszkedik, a várható forgalom növekedésből adódó többlet terhelést a szerkezeti terven szereplő úthálózat képes levezetni, a terület közműellátása a LEGO terület ellátására kiépített meglévő hálózat bővítésével lehetséges.



I. Ütem beépítési tanulmányterv



Beépítési tanulmányterv (NIPÜF Zrt.)

II. Ütem beépítési tanulmányterv



Beépítési tanulmányterv (NIPÜF Zrt.)

6. sz. melléklet a FŐÉP/759-12/2018. számú előterjesztéshez

Kovácsbokor

Szabadságbokor

Ládasbokor

bokor

Salamo

VÁLTOZTATÁSI TILALOMMAL ÉRINTETT INGATLANOK

KÖRNYEZETVÉDELMI VIZSGÁLAT KIEGÉSZÍTÉSE

Nyíregyháza Nyugati Ipari Park fejlesztés II. ütem megvalósításához

Előzmény

Nyíregyháza Megyei Jogú Város önkormányzata a Lego Manufacturing Kft. telephelyének kialakítása érdekében a város nyugati külterületi térségében ipari park számára Ge gazdasági övezetet létesített. A kijelölt gazdasági övezetben a Lego üzemi létesítményei megvalósultak, már működnek.

A Város Önkormányzata a Nyugati Ipari Park II. ütem vonatkozásában a rendezési terv módosítását tervezi, amely igényt főként önkormányzati beruházások, valamint lakossági megkeresések tették szükségessé.

Nyíregyháza Város Közgyűlésének 5/2017. (I.26) számú határozata az érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. 2017. augusztusában a Kormány 1588/2017. (VII.28.) Korm. határozattal elfogadta ezen területek beruházási célterületté nyilvánítását.

A gazdasági övezet területéhez készített korábbi vizsgálatok nem érintették, nem tárták fel a mostani bővítés területét. A gazdasági övezet kialakításához a területre vonatkozó településrendezési terv módosítása is szükségessé vált, amelynek részét képezi a jelent kiegészítő anyag.

A vizsgálat az alábbiakban megjelölt, közel 40 ha-os területet foglalja magába:

0696/180, 0696/163 (rajta tanya épület), 0696/206 (rajta gazdasági épület), 0696/207, 0696/2 (rajta tanya), 0696/160, 0696/49↔54, 0696/203, /202, /201 út, /200↔185, 0696/56↔64, 0696/96↔84, 0696/169 erdő, 0696/97↔104, 0696/83 út, 0685/56 út, 0696/212 út, 0696/48 út hrsz.-ek.

Ahol nincs külön művelési ág megjelölve, az Má mezőgazdasági általános övezet (szántó, vagy gyümölcsös tényleges területhasználattal).

A szabályozási terv javaslata alapján az övezet jele Ge 71186Y, minimális alakítható telekméret 10 000 m², a beépítési mód szabadonálló, max. beépítettség 50 %, minimális zöldfelület 20 %, max. építménymagasság 16 m.

A módosítás célja

Az Ipari Park fejlesztése II. ütemének megvalósítása érdekében az övezeti határ módosításra kerül, szem előtt tartva, hogy a Kormány a területek nagy részét beruházási célterületté nyilvánította.

A Tiszavasvári út - Nyugati elkerülő út által határolt nyugati tömbben helyi gazdaságfejlesztés lehetőségeinek biztosítása történne részben kialakult állapot rögzítésével és gazdasági (Ge) célú terület kijelölésével. A módosítással ingatlanfejlesztési, gazdaságfejlesztési és munkahelyteremtő célzatú, „új” ipari park kialakítása valósulhat meg. A fejlesztések eredményeként egy egybefüggő, nagybefektetői igény kiszolgálását biztosító, ipari funkció befogadására alkalmas terület jöhet létre. A területek rendezési terv módosítása során az övezeti kód változik (egységes építési feltételek biztosításával, összhangban az I. ütem fejlesztési területével), az Má (mezőgazdasági általános zóna) törlésre kerül. Ezt követően az érintett helyrajzi számok tekintetében a változtatási tilalom törlésre kerül, az érintett területek művelésből történő kivonása megkezdődhet.

1. Települési környezet

A fejlesztési terület a város nyugati peremén, a 36-os főúttól délre elhelyezkedő külterület, amely a Lego telephelytől nyugatra, annak szomszédságában található.

A 36-os főút déli oldalán, a 45 kmsz. magasságában lévő terület 5 km-re van a városközponttól, 6 km-re az M3-as autópályától.

A fejlesztési terület környezetében a 36-os főút északi oldalán Antalbokor (500 m-re), Jánosbokor (680 m) nyugatra több bokortelepülés, mint Vajdabokor (1 km-en túl), Kovácsbokor (500 m), Nádasbokor (850 m), Gerhátbokor (1 km-en túl), DNY-D-re Rókabokor (1750 m) Lf falusias lakóövezetbe tartozó mozaikszerűen elhelyezkedő övezetei vannak.

A kiegészítő vizsgálat által érintett fejlesztési terület határait északról a Tiszavasvári út (0689 hrsz.-ú 36-os főút), kelet felől a szerkezeti tervben 19 m-es szabályozási szélességű út (jelenleg 0696/83, 0685/56, 0696/212, 0696/48 hrsz.-ek), dél felől az erdőt is átszelő 0711 hrsz.-ú földút, nyugatról a 0696/180 és /181 hrsz. közötti határvonal jelentik. A terület a korábbi tervjavaslatokkal ellentétben nyugat felé nem terjed ki a Kaptár utcáig. Az érintett területek mezőgazdasági területek, területhasználat alapján szántó, gyümölcsös és erdő művelési ágak.

A Nyugati elkerülő út közlekedési területe (amely a Lego telephely keleti oldalán halad) 1,2-1,6 km-re van. A Lego és a fejlesztési terület között van egy bekötőút (a 45 kmsz. közelében a Napraforgó utca), amely földút, nem kap szerepet a gazdasági övezet közútkapcsolatában.

A terület geomorfológiája a Nyírség nyugati részének jegyeit mutatja, amelynek morfológiai jellegű megőrzése, a mozgalmas felszíni adottságok megtartása csak abban az esetben javasolt, ha a telekalakítás és a beépítés feltételeit ez nem akadályozza.

A területre vonatkozó OTTrT, illetve megyei területrendezési tervi előírások:

- Nem komplex táj-rehabilitációt igénylő terület övezete
- Nem országos jelentőségű tájképvédelmi terület
- Nem felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő területének övezete
- Nem országos vízminőség-védelmi terület
- Nem kiemelten fontos érzékeny természeti területek övezete
- Nem érinti országos ökológiai hálózat övezete és ex lege besorolású védett terület
- Nem kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Nem kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- Nem kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete
- A területet nem érinti a Natura 2000 európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület
- Nem ásványi nyersanyagvagyon területe
- Nyíregyháza nyugati elkerülő út kiépítése
-

A terület Területrendezési ajánlások szempontjából:

- Vízerózióknak nem kitett terület
- Szélerózióknak kitett terület
- Történeti települési terület
- Együtt tervezhető térségek övezete által érintett terület
- A felszín alatti vizek állapota szempontjából a kiemelten érzékeny terület

Környezetvédelmi vonatkozású elemek:

- A terület szennyeződés érzékenységi vonatkozásában a 7/2005. (III. 1.) KvVM r. szerint érzékeny vízminőségi kategóriába tartozik.
- A többször módosított 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet /vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről/ előírásai alapján nitrátérzékenynek minősül a település közigazgatási területének legalább 10 %-a. A fejlesztési terület ebbe nem esik bele.

- A terület levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002. (X. 7.) KvVM r. alapján a „Kijelölt városok 11. légszennyezettségi zónába” tartozik.
- Zajvédelmi szempontból a terület a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM e.r., illetve a 284/2007. (X. 29.) Korm. r. alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel, valamint helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott lesz.
- A területen a beépítés csak teljes közműellátás kiépítésével valósulhat meg.
- A terület infrastrukturálisan fejlesztéssel ellátható: biztosítható a vezetékes víz, gáz, elektromos energia, bekapcsolható a gyűjtőjáráttal lefedett városi hulladékgyűjtési, valamint csapadékvíz elvezetési rendszerbe.
- A felszíni vizek befogadó vízfolyása a területtől keletre a Simai (IX.) főfolyás révén biztosítható.

Infrastruktúra elemei:

Közlekedés

A gazdasági övezet megközelítése a 36-os főútról megfelelő teherbírású és keresztmetszetű út által kell biztosítani. A gazdasági övezet várható napi forgalma átlag 200 db tehergépjármű ki/behajtása, illetve a 2-3 műszakban foglalkoztatott 300-500 fős létszám 300 személygépjármű forgalma. Erre a tervezett bekötőút fejlesztéssel alkalmassá tehető. A főúttal való közútkapcsolat osztályozó sávokkal, vagy körforgalom révén lehetne zavartalanabb. A gazdasági övezeten belüli forgalom lebonyolítására szervizút és a javasolt beépítési rendhez igazított úthálózat létesítendő.

Közműellátás

A szükséges közművek (ivóvíz, csapadékvíz, szennyvíz hálózat) igénye a Lego létesítmény ellátására kiépített, meglévő hálózatok bővítésével biztosítható.

Energiaellátás

A szükséges energia (elektromos, gáz hálózat) igénye a Lego létesítmény ellátására kiépített, meglévő hálózatok bővítésével biztosítható.

Településvédelmi javaslat

- A területfejlesztés elhatározásai a szerkezeti és szabályozási terv alapján biztosítható.
- A környezetvédelmi követelmények teljesülése érdekében a szerkezeti és szabályozási terv előírásait be kell tartani, illetve a beépítés és környezethasználatot az elvárható legjobb technika (BAT) alapján kell megvalósítani.
- Az ipari park kiszolgálásában a 36-os főút, a főútról leágazó, kiépítendő bekötőút, illetve a főúttal párhuzamos szervizút létesítése kaphat környezetvédelmi szempontból is kedvező hatást eredményezően szerepet.
- A terület csak teljes közművesítettséggel, a beépítési szintek kialakításával és a belső közlekedési rendszer megvalósításával építhető be.
- A parkolóigényt telephelyenként kell biztosítani.
- A terület beépítése során törekedni kell a felszín morfológiai sajátosságainak maximális megőrzésére, valamint a 18/2010. (V. 13.) NFGM rendeletben előírt biológiai aktivitásérték megtartására, illetve a tájértékek szinten tartására.
- A kijelölt építési övezetben a 3 ha-t meghaladó területeken a beépítés és használat engedélyezése a többször módosított 314/2005. (XII. 25.) Korm. r. rendelet mellékleteiben meghatározott környezetvédelmi engedélyezési eljárás hatálya alá tartozik.
- Az övezet területén gazdasági tevékenységek csak a környezetvédelmi előírások betartásával működhetnek, környezetzavaró telekhasználat, illetve tevékenység nem engedélyezhető. A felmerülő környezetvédelmi igényeket, követelményeket az övezeten, vagy az ingatlanon, telephelyen belül kell biztosítani.
- Az utak és parkolók fásítását a biológiai aktivitásérték biztosítása szemszögéből kell megvalósítani.

A területen csak szennyezetlen csapadékvizek szikkaszthatók el, vagy táplálhatók befogadóba.

Környezetvédelmi javaslat

A tervmódosítás következtében jelentősebb, a megengedett értékeket meghaladó környezeti hatással nem kell számolni. A terület ellátásában szerepet játszó közlekedési utak határértéket meghaladó terhelése az adott környezetben az elviselhető határon belül növekszik. A védett területek terhelése elkerülendő.

A gazdasági övezet szabályozási előírásait és környezetvédelmi igényeit, a vonatkozó előírások betartása révén kell biztosítani.

Az egyes területek, tevékenységek esetlegesen szükséges monitoring igényét az engedélyes tervekben kell megadni.

A kialakuló gazdasági övezet ÉNY-i sarkánál lévő (egyébként a 36-os főút 100 m-es védősávjában elhelyezkedő) pár tanya és gazdasági udvar a gazdasági övezet kialakulásával megszűnik. *Összességében a módosításnak, bővítésnek nincs jelentősebb hatása!*

2. Levegőminőség-védelem

A terület levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002. (X. 7.) KvVM r. alapján a „Kijelölt városok 11. légszennyezettségi zónába” tartozik, ahol kén-dioxid „F”, nitrogén-dioxid és szilárd (PM10) vonatkozásában „D”, szén-monoxid és benzol tekintetében „E”, talajközeli ózon vonatkozásában „B” zónacsoporthoz tartozó légszennyezési határértékeknek kell teljesíteni.

Az érintett területen a térség immissziós állapotának megtartását a mód. 306/2010. (XII. 23.) Korm. r., a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet, a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet által előírt követelmények és levegőterheltségi határértékek betartásával kell biztosítani a gazdasági övezet kialakítása, építése, üzemeltetése és használata során. Továbbá az 53/2017. (X. 18.) FM rendelet keretjellelően intézkedik a levegőkörnyezet védelméről.

A terület levegőminőségi állapotát alapvetően a közlekedés légszennyezése, valamint a területhasználatok határozzák meg, amely a háttér-jellegű szálló porszennyezés mellett dominánsnak tekinthető.

Mindezekkel együtt is fentiek alapján a terület levegőterhelés tekintetében jelentős tartalékokkal rendelkezik.

A levegővédelmi törvény értelmében a levegőminőség-védelem célja, hogy a jelenlegi állapotok ne romoljanak, vagy ahol a határértéket és a tűréshatárt veszélyeztető légszennyezés van, ott az elfogadható levegőminőség érdekében a szükséges intézkedéseket kell megtenni.

Ez akkor biztosítható, ha környezetkímélő tüzeléstechnika és energiafelhasználás, a közlekedési út paramétereit meg nem haladó közlekedési terhelés és intenzív zöldfelület-alakítás fog érvényesülni

A közlekedési légszennyezés mértékének alakulása feltehetően az 36-os főút és a leágazó megközelítési útvonalon lesz jelentősebb. A növekedés mértéke a fejlesztést követően (a forgalom növekedés arányára vetítve) a 3 %. Ez a közlekedésből eredő levegőterhelés az érintett utak 30-50 m-es hatássávján belül okozhat magasabb koncentrációkat. Ezen távolságon belül védett területhasználat (mint lakóterület) nincs. Az egészségügyi határértékek a hatássávon túl biztosan a megengedett értékek alatt alakulnak, többek között a gyors hígulás, valamint a gépjárművek környezetvédelmi követelményei eredményeként.

A gazdasági övezet beépülésével, a burkolt és növényzettel fedett területek megjelenésével jelentősen, vagy akár teljes mértékben is megszűnhet a szélróziónak való kitettség a

talajfelületeknek. Ez a szálló portterhelés és a pollenkoncentráció tekintetében feltétlen pozitív következmény. *Összességében a hatás nem jelentős!*

Levegővédelmi fejlesztési javaslat:

A tüzeléstechnikai emissziók mérséklése érdekében az ipari parkban gáz, vagy elektromos energiafelhasználás (esetlegesen az alternatív energiatermelés, mint földhő, napenergia technológiák) alkalmazandók. Az igényelt gázmennyiség 900 m³/h.

Az egyedi gázüzemű tüzelőberendezések teljesítményeit lehetőség szerint a 140 kWh alatt lenne kedvező megválasztani. Nagyobb teljesítmények esetében a kibocsátási magasságokat indokolt növelni, valamint a pontforrásokat a 306/2010. (XII. 23.) Korm. r., előírásai szerint be kell jelenteni.

A levegőminőség megőrzése érdekében az építés területén a fentebb felsorolt rendeletekben megadott, valamint a mindig aktuális követelmények és légszennyezettségi határértékek betartásával kell számolni.

A levegőminőség megőrzése/javítása érdekében biztosítani kell a tervben javasolt zöldterületi arányt, az övezeti (és ingatlan) határok védőfásítását.

A területen csak a törvényben előírt légszennyezési határértékeknek megfelelő emissziójú tevékenységek és területhasználatok engedélyezhetők.

Mindezekkel együtt is javasolt:

A gazdasági övezet környezetében lévő bokor települések védettségét a légszennyező források telepítési/működési helyének és a kibocsátási magasságok optimális megválasztásával, valamint védő zöldsávok telepítésével javasolt biztosítani.

3. Zaj-, és rezgésvédelem

A terület jelenlegi zajterhelési állapota a külterületi használat, a 36-os főút, illetve a Lego üzemi zajhatása (mint háttérzaj) alapján jellemezhető. A jövőbeni környezeti zajterhelést a gazdasági területhasználat zajforrásai fogják jelenteni az adott környezetben.

A terület zajvédelmi szempontú besorolása a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM e.r., valamint a 284/2007. (X. 29.) Korm. r. alkalmazása szerinti határozható meg.

A tervezett fejlesztési területet határoló 500 m sugarú körön belül védett terület (falusias lakóövezet) nincs. A környezetben a 36-os főút északi oldalán Antalbokor (500 m-re), nyugatra Kovácsbokor (500 m) a legközelebbi Lf falusias lakóövezet.

Tehát a zajterhelés szempontjából a gazdasági övezet határához a legközelebbi védendő lakott övezet 500 m távolságban van. Ez a távolság a gazdasági övezet (akár pontszerű, akár diffúz) zajkibocsátására tekintettel megfelelő védettséget, biztonságot ad a lakott övezetek számára.

A gazdasági övezeten belül, illetve a környezetében betartandó zajterhelési határértékek:

27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM er. 2. számú melléklete

Építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei

Egy hónap, vagy kevesebb időtartam:

lakóövezetek felé 65/50 dB

gazdasági terület felé 70/55 dB

Egy hónaptól egy évig:

lakóövezet felé 60/45 dB

gazdasági övezet felé 70/55 dB

27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM er. 1. számú melléklete

Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei

lakóövezetek felé 50/40 dB

gazdasági terület felé 60/50 dB

A környezetben lévő Má besorolású területekre vonatkozóan (mivel védendő létesítmény az Má övezetben nincs), határérték teljesülési kötelezettség sem merül fel.

A gazdasági övezet körül javasolt zajvédelmi hatásterület vonalát az övezet beépítési vonalának határától 100 m-re célszerű meghatározni.

Közlekedési zajterhelés

A tervezési terület szempontjából fontos a 36. sz. főút zajkibocsátása és zajterhelése. A közút forgalmi adatait a Magyar Közút Nonprofit Zrt. 2017. évi forgalomszámlálási adataiból, a 25/2004. (XII. 20.) KvVM r. 2. sz. melléklete szerint számítjuk.

A tervezett ipari park fejlesztés várható forgalomművelő hatása elsősorban a 36-os főutat, a nyugati elkerülő utat, illetve a tervezett bekötő (gyűjtő) utat fogja terhelni. A területnagyság alapján 500 járműszámra megfelelő forgalom ($Q_1=300$, $Q_2=120$, $Q_3=80$) vehető figyelembe.

A 36-os főút jelenlegi és távlati forgalmának alakulása jól tükrözi a főútra szerveződő gazdasági övezetek térhódítását és közlekedési hálózatra gyakorolt hatását. A 2010. évre figyelembe vett ÁNF forgalomnagyság 14610 jármű volt, az ipari park teljes beépülése utáni forgalom 17590 járműszámban volt becsülve.

A jelenlegi, 2017. évi ÁNF (amelyben már benne van a Lego konkrét forgalma, amely a nyugati ipari park cca. 50 %-os beépülési arányakor figyelembe vehető) 16141 jármű. Tehát a becsült napi 500 jármű forgalma az ipari park jelenlegi fejlesztésének arányában a főút ÁNF-át 16641 járműszámra növeli. Ez az út jelenlegi forgalmának 3 %-os növekedését eredményezi.

A nyugati gazdasági övezet fejlesztés utáni forgalmának alakulása (a fejlesztéssel kialakuló cca. 65 %-os beépítettség elérésével) az alábbiak szerint becsülhető:

Út neve	2017. évi forgalom és zajterhelés			Határérték dBA	Ge övezet fejlesztés utáni forgalom és zajterhelés		
	ÁNF J/nap	$L_{Aeq(7,5)}$ dBA nappal	$L_{Aeq(7,5)}$ dBA éjjel		ÁNF J/nap	$L_{Aeq(7,5)}$ dBA nappal	$L_{Aeq(7,5)}$ dBA éjjel
36-os főút	16141	75,30	67,70	65/55	16641	75,52	67,93

Tehát a gazdasági övezet teljes beépüléskori állapotára prognosztizált 17590 jármű ÁNF-a elfogadható az időarányos és beépítettségtől függő forgalom tükrében.

A Nyugati elkerülő út a gazdasági övezet és az M3-as autópálya között ez egyetlen és legfontosabb közútkapcsolat. Az elkerülő forgalmának alakulása a jelenleg figyelembe vehető adatokra hagyatkozva:

Út jele	ÁNF j/nap	$L_{Aeq(7,5)}$ nappal dB	$L_{Aeq(7,5)}$ éjjel dB	Határérték dB	ÁNF j/nap	$L_{Aeq(7,5)}$ nappal dB	$L_{Aeq(7,5)}$ éjjel dB
Nyugati elkerülő (338-as) út	Jelenlegi forgalom és zajterhelés			65/55	Jelen fejlesztése utáni forgalom és zajterhelés		
	2376	68,02	60,43		2751	68,66	61,06

A nyugati ipari park által generált forgalom (a jelentős teherforgalom miatt) jelenleg is, a fejlesztés után is és távlatban is határértéket meghaladó fog lenni. A mértékadó 65/55 dB-t az utaktól 40 m-re éri el a közlekedési zaj. Kedvező, hogy a lakóövezetek érintettsége minimális, ugyanis az ipari park környezetében a lakóterületek (bokortelepülések) a vizsgált utak hatásterületein kívülre esnek.

Összességében a hatás nem jelentős!

A terület beépítésével összefüggésben az alábbi zajvédelmi eszközök alkalmazása javasolt:

- A közlekedési zajterhelési határértékek teljesülését a haladási sebességek korlátozásával, az utak kifogástalan burkolatminőségével is elő kell segíteni.
- A beépítéseknél egyébként a szabályozási tervben előírt beépítési vonalat, előkert mélységeket kell tartani.
- Az ipari park fejlesztési területén (mint az a beépítési tanulmánytervben is javasolt) a megvalósuló tevékenységeket úgy kell kialakítani, elhelyezni és működtetni, hogy azok zajemissziója ne okozzon határértéket meghaladó terhelést a környezetben, illetve a védett területhasználatok felé. Ebből fakadóan az üzemi zaj mértéke minden körülmények között a megengedett értékek alatt teljesülhet, így a megengedettnél nagyobb környezetzavaró zajemisszióval nem kell számolni.
- Az esetleg indokolt zajvédelmet az övezeten belüli építmények, tevékenységek és technológiák zajvédelmi megfontolású elhelyezésével, illetve megválasztásával úgy kell kialakítani, hogy az üzemi, vagy építési zajterhelés a telephely/építési telek telekhatárán, illetve a hatásterületen lévő, esetlegesen védendő terület/homlokzat előtt 2 m-el az övezetre vonatkozó határértékeket ne haladja meg.
- Az épületek tervezése és építése során a zajvédelmi szempontokat (alaprajzi elrendezése, helyiségek elhelyezése, épületszerkezetek megfelelő akusztikai tervezése) érvényre kell juttatni.

4. Talaj-, és vízvédelem

A tervezési területet teljes egészében kultúrhatás alatt álló, beépítetlen, mezőgazdasági hasznosítású terület.

A talajadottságokra a nyírségi homok mechanika a jellemző, helyenként, elsősorban a mélyebb fekvésű területeken kialakult humuszosabb fedőréteg.

A területen 3 ponton vett minták alapján a maximális humusztartalom a terület ÉK-i részénél 1 %, a másik két mintahelyen 1 % alatti. Ez alapján csak részterületeken lehet humuszmentési igénnyel számolni.

A fejlesztés így összességében gyenge talajadottságú területek igénybevételeit jelenti.

A területen illegális hulladéklerakás, észlelt, vagy ismert talajszennyezés nem mutatkozik. A jelenlegi, részben gyümölcsös területhasználatból eredően jelentős növényirtási munkákkal kell számolni, amelynek lesznek, lehetnek talajvédelmi, talajkímélési igényei.

A terület környezetében eddig készített, meglévő talajmechanikai vizsgálatok eredményei alapján a terület építésföldtanilag alkalmas alapozásra.

A mértékadó talajvízszint -2,0 m körüli mélységben helyezkedik el, de csapadékosabb időben ez megemelkedhet -1,5 m-ig. A területre mindezeket figyelembe véve a belvíz nem jellemző, így a beépítésnek talaj-, és vízföldtani akadálya nincs.

A területet közvetlenül felszíni vízfolyás nem érinti. A területtől keletre, távolabb lévő Simai (IX.) főfolyás elérhető közelségben van ahhoz, hogy a felszíni vizek befogadója legyen.

Talajvédelmi javaslat

A talaj- és vízvédelem alapvető követelménye, hogy a környezethasználat és a területen működő létesítmények a lehető legkisebb szennyezési kockázatot jelentsék a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre és földtani közegre.

Az építés területe szennyeződés érzékenység vonatkozásában a 7/2005. (III. 1.) KvVM r. szerint érzékeny kategóriába tartozik.

A felszín alatti vizek védelme érdekében a terület igénybevétele során figyelembe kell venni a módosított 123/1997. (VII. 18.) Korm. r., a módosított 219/2004. (VII. 21.) Korm. r., a 220/2004. (VII. 21.) Korm. r., a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM e.r., valamint a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletekben megadott minőségi és eljárási követelményeket.

A beépítésre szánt területen, a kialakuló telephelyeken a talaj és vizek szennyeződési kockázatát teljes értékű infrastrukturális ellátottsággal és korszerű üzemelés-technológiával kell megelőzni, illetve kizárni.

A talajra szennyezési kockázatot jelentő tevékenység nem engedhető meg. Ennek érdekében rendezett hulladékgazdálkodást, rendezett szennyvíz- és csapadékvíz-elhelyezést kell folytatni.

A területen az építési, tereprendezési munkákhoz csak legális anyaggyerő helyről származó ásványi anyagot lehet használni. A tereprendezés során egyébként törekedni kell a helyi földgyensúly elérésére.

- A növényzet kitermelése során részben a talaj kímélése, részben az alapozási talajréteg tisztasága miatt gondos mentesítést kell megvalósítani.

Vízvédelem

A vízvédelmi feladatokat a talajvédelmi feladatokkal összhangban kell megvalósítani.

Ivóvízellátás

Az ipari park fejlesztési területén a várható vízigény 35-40 ezer m³/év (110 m³/d). A vízigényt a város közütemi vízműves kutak ivóvízhálózatáról lehet biztosítani, amely a Lego területéig már kiépített gerinchálózattal rendelkezik. A szükséges vízigény biztosításához a megfelelő keresztmetszeti és mennyiségi hálózatfejlesztést kell kiépíteni.

Szennyvízelvezetés és elhelyezés

A területen kommunális jellegű szennyvizek keletkezésével kell számolni. A keletkező szennyvizeket a Lego ellátását biztosító hálózatra kell kapcsolni a szükséges fejlesztésekkel. A keletkező kommunális szennyvíz mennyisége várhatóan 110 m³/d. Egyedi közműpótlók alkalmazása nem megengedett.

A szennyvizekkel szemben támasztott minőségi követelményeket a többször módosított 219/2004. (VII. 21.) Korm. r., 220/2004. (VII. 21.) Korm. r. és a 28/2004. (XII. 25.) KvVM r.-ekben előírtak szerint kell biztosítani.

A gazdasági övezetben technológiai kezelést igénylő szennyvíz keletkezése esetén a szükséges engedélyeket be kell szerezni (vízjogi engedély, vagy szennyvíz kibocsátási engedély).

Csapadékvíz elhelyezés

A gazdasági övezet területén a burkolt és fedett felületek (utak, parkolók, tetőfelületek) létesülésével megnő a rövid lefolyási idejű csapadékvizek mennyisége. Ennek biztonságos összegyűjtését és elvezetését külön szakági tervekben kell megoldani. A tervben meg kell határozni a keletkező csapadékvíz mennyiségét, minőségét, kezelési igényeit, az elvezetést és a befogadót. Általános (területarányos) adatok alapján a területről elvezetendő csapadékvíz mennyisége 4400 l/s.

A tervekben külön figyelmet kell fordítani a befogadó vízminőségének és kapacitásának védelmére, a puffrolásra, valamint a csapadékvizek lehető legoptimálisabb mértékű helyszíni megtartására, hasznosítására.

További fontosabb vízvédelmi feladatok:

- A felszínalatti vizekbe kockázatos anyag nem engedhető.
- A területen rétegvíz érintő fúrott kút vízjogi engedély alapján létesíthető és üzemeltethető.
- A tereprendezést és a csapadékvíz-elvezetést úgy kell megoldani, hogy az a terület vízháztartását ne változtassa meg.
- A burkolt felületekről elvezetésre kerülő csapadékvizeket (amennyiben a felületek kezelése és esetleges szennyezés miatti mentesítése biztonságosan nem oldható meg!) olaj- és homokfogó műtárgyon való kezelés után szabad a befogadó hálózatba engedni. A

műtárgyakat pozíciójukat és számukat tekintve vagy telephelyenként, vagy központi funkcióra kapacitálva kell elhelyezni.

Összességében a hatás nem jelentős!

5. Hulladékgazdálkodás

A területen a területhasználatnak megfelelő gazdálkodási és gazdasági tevékenységek és az azokhoz rendelhető hulladékgazdálkodás érvényes. Illegális, vagy egyéb okból a területen elhelyezett hulladék nem tapasztalható.

Az ipari park területén felmerülő, illetve a területhasználatból eredő hulladékgazdálkodási feladatokat a 2012. évi CLXXXV. tv. a hulladékról, valamint a törvény végrehajtási rendeleteinek előírásai szerint kell megvalósítani.

Hulladékképződéssel az építés során is kell számolni, amelyet az építészeti tervdokumentáció a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM.e.r. alapján előírt hulladék tervlapon ad meg.

A működés során kommunális (települési szilárd és az övezet ipari-gazdasági jellegből eredő csomagolási, technológiai), valamint veszélyes hulladékok keletkezésével kell számolni.

A települési szilárd hulladékok a járatszerű gyűjtéssel kerülhetnek beszállításra az orosi hulladéklerakóba.

A törvényi előírások alapján telephelyenként, létesítményenként is biztosítható a megfelelő hulladékgazdálkodás.

A hatékony hulladékgyűjtés érdekében előtérbe kell helyezni a hulladéktömeg csökkentését (hulladékszegény termékek, tömörítés) és szelektív gyűjtés lehetőségének a alkalmazását.

A tevékenységek során esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok kezelésével kapcsolatban a vonatkozó törvényi előírások a mértékadóak valamennyi hulladéktermelőre.

6. Védőövezetek

A beépítés területén nem várható (illetve nem javasolt) olyan tevékenység, melyeknek a vonatkozó törvények alapján védőövezetet kell kijelölni.

7. Természetvédelem

A Nyíregyháza nyugati ipari park II. ütem bővítés által érintett területek településrendezési terv módosítás természetvédelmi értékelését Hajduné Víg Katalin természet, élővilágvédelmi, tájvédelmi szakértő (SZ-001/2015) készítette.

A rendezési terv módosítási javaslatában szereplő 0696 helyrajzi számú terület és érintett álrészleteire valamint környezetére kiterjedő élővilág-, természet- és tájvédelmi szempontú vizsgálatát végeztük el. A vizsgált terület Nyíregyháza külterületi határán a Tiszavasvári út, Kaptár utca, Nyugati elkerülő út között található. Megközelítése Nyíregyháza-Tiszavasvári 36. számú főútról és a Nyíregyháza nyugati útról lehetséges főúton.



A vizsgálat során figyelembe lett véve a távolabbi és közeli védett és Natura 2000-es területek elhelyezkedése, értékelése. A vizsgálatok során végzett terepi megfigyelések elsősorban az érintett terület környezetének és hatásövezetének természeti jellemzőire terjedtek ki. A szakértői tanulmány a módosítási javaslatban feltüntetett területekre közvetlenül vagy közvetetten (hatásövezet) érintett területek jelenlegi állapotára vonatkozik, nem vizsgálva a későbbi hasznosítási lehetőségek természetvédelmi vonatkozásait.

A felmérés elvégzéséhez szükséges terepi vizsgálatok 2018. októberében történtek. Az általános tudományos és természetvédelmi gyakorlatnak megfelelően az érintett területek élővilág-védelmi szempontú előzetes minősítését, értékelését elsősorban a táji adottságok, hasznosított területek, az élőhelyek és a növényzet vizsgálata alapján végeztük, ezt egészítettük ki az eseti megfigyelésekkel, korábbi tapasztalatokkal és irodalmi adatokkal.

A vizsgálatba bevont terület, már évek óta mezőgazdasági hasznosítású illetve ezeknek a hatásoknak kitett területnek számítanak. A szántóföldi, kertészeti, erdészeti hasznosítás következtében a környékén nagyobb mértékben degradált kis kiterjedésű valamikori természeti terület alig maradt fenn. A megadott helyrajzi számú területeken és annak környezetében, szinte sehol nem találni olyan természet közeli területet, amely degradációt nem mutatna. A vizsgálatok során gyűjtött információk mindenekelőtt a művelés alatt álló és annak hatásövezetébe tartozó területnek élőhely szempontú általános leírására, terjedtek ki.

A vizsgált terület a Közép Nyírségi Kistájba tartozik, 95,7 és 163 m közti tfsz-i magasságú, félig kötött futóhomokkal, lösszel és löszös homokkal fedett hordalékkúp síkság, amely enyhén észak felé lejt. A felszín É.-i része kis relatív reliefű (átlagosan 3,5 m/km²) enyhén hullámos síkság, középső és D-i része alacsony fekvésű, enyhén tagolt, illetve hullámos síkság (relatív relief 3,5 m/km²) orográfiai domborzattípusba sorolható. Jellemző az ÉK-DNy-i csapású löszös homokövezetek és az 5-25 méterrel magasabb futóhomok övezetek váltakozása. Típusos formái a szélbarázdák a 12-16 métert is elérő garmadák, maradékgerincek és ÉÉNy-DDK-i irányú elzárt medencéket alkotó egykori folyóvölgyek. A nagy relatív reliefű, szélbarázdás felszínnek agrárszempontból kedvezőtlen adottságúak.

Ezeknek a nyomai a jelenlegi területi állapotokban még fellelhető, de a hasznosítási formák erősen hatottak a természetes formákra.

A terület elhelyezkedése, határai és ökológiai jellemzői

Növényvilág

A vizsgált terület florisztikai szempontból az Alföld flóraidéke (*Eupannonicum*) Tiszántúli flórajárásába (*Crisicum*) tartozik. Ez a flórajárás határozottan kontinentális jellegű. A vizsgált terület növényzetét magába foglaló flórajárásról általánosságban elmondható, hogy a potenciális fás és fátlan társulások egyaránt megtalálhatóak bennük.

A kistáj túlnyomórészt mezőgazdaságilag művelt potenciális erdőterület. Az évszázados használat során szinte teljesen eltűnt lomboserdők mellett a legszárazabb buckahátak nyílt gyepei vegetációja, valamint a mélyedések lápmedencéinek és vízhatású völgyeinek, valamint a táj Ny-i felében jellemző szikesek növényzete összefolytonos. Erdei kevés kivétellel ültetvényszerűek (akác). A ritkán lakott területekre jellemző parlagokon a száraz és az üde gyepek regenerációja korlátozott.

A kedvezőbb talajadottságú helyeken az intenzív szántóföldi növénytermesztés és a növényvédő szerek megjelenése előtt főleg a mezsgyéken értékes löszös homok növényzet lehetett, amely mára szinte teljesen megsemmisült.

A vizsgált terület és hatásövezetében található minimális természet közeli gyepterületeket az alábbi társulások kisebb-nagyobb mértékben degradált mozaikja alkotja.

Területének flóráját nagymértékben a zavarástűrő növényfajok határozzák meg. A legjellemzőbbek bolygatott területekre, ill. a növényvédő szereknek és az élőhely emberi tevékenység folytán történő permanens befolyásolásának ellenálló, tömegesen jelentkező fajok. A természetesszerű növénytársulásokkal sem a kijelölt területen, sem pedig annak határain kívül nem lehet találkozni. Az intenzív művelésű szántóterületeken az emberi tevékenységből eredő folyamatok teljesen eltörölték a természetes növény-együtteseket. A légi fotón is jól látható, hogy a vizsgált területen és annak környezetében mezőgazdasági főleg szántó területek találhatók. A vizsgált terület déli oldalán nagyobb kiterjedésű faanyagtermelő főleg akácos, kisebb részekben elegy erdősézekkel találkozunk. Ezek azonban már nem esnek az ipari terület bővítésébe vont területekbe. A területhasználat jellegének következtében, a növényzet meghatározóan urbánus jellegű, amit az állandó és intenzív

emberi befolyásolás tart fenn. Az elhanyagoltabb, intenzíven nem használt és nem kezelt területrészekben a zavarástűrő fajok tömeges megjelenése jellemző. A fás szárú növényzet nagyjából kultúrfajokból áll.

A vizsgált területen és hatáskörzetében védett vagy természetvédelmi szempontból különösen értékes növényfaj, ill. növénytársulás a nem található.

Állatvilág

A vizsgált terület faunájának összetétele, annak rendeltetéséből adódóan a közvetlen emberi tevékenység függvényében alakul, és nagyon korlátozott mértékben hatnak a potenciális élőhelyi adottságok. Az élőhelyek zavartsága és az életfeltételek korlátozottsága az állatvilág alacsony szintű biodiverzitását eredményezi. A térségben mindenütt közönséges, és az élőhelyen uralkodó környezeti feltételekre kisebb mértékben érzékeny, tág tűrőképességű ill. synantrop fajok fordulnak inkább elő.

Természeti (természet közeli) területek

A vizsgált területen nem található természeti v. természet közeli adottságokkal rendelkező rész. A vizsgálat alá vont terület mezőgazdasági művelés alatt nem álló egyéb területeinek egy része kivett művelési ágú földút. A fásítások és facsoportok jelenlegi állapotukban az élővilág társulásai számára meglehetősen kedvezőtlen életfeltételeket biztosítanak, ezért természetes élőhelyként nem vehetők számításba. Szerkezetük meghatározóan tájidegen, és állandóan ki vannak téve az intenzív növénytermesztés továbbá az emberi zavaró, sőt károsító környezetnek. A mezsgyék, ill. peremterületek, mint potenciális természet közeli élőhelyek elveszítették eredeti jelentőségüket és az egykor értékesebb társulásokat mára főleg ruderalis, és egyéb zavarástűrő együttesek váltották fel. A vizsgálati területen az ember közelségét elviselő fajok számára is viszonylag kedvezőtlen életfeltételek vannak.

A vizsgálat alá vont területek MEPAR blokk azonosítója:

T7V8R-7-15

TRH7P-9-15

TX2Q-R-15

T6QNR-F-15

T6KVR-H-15

A blokkok területei nem nitrát érzékeny területek. Nem tartoznak az alábbi támogatható célprogramos területek közé, mint a KAT, Natura 2000, ÉTT, MTÉT, árvízjárta terület, VTT terület, VTT zóna, aszály érzékeny területek, tűzokvédelmi (szántó), (gyep) területek, kék vércs-védelmi (szántó) terület, alföldi madárvédelmi (szántó), (gyep) terület, hegy-és dombvidéki madárvédelmi (szántó), (gyep) terület valamint nappali lepke-védelmi területi besorolású területek közé.

A területi azonosítókból is látható, hogy a vizsgált területen kiemelt természetvédelmi célprogramoknak megfelelő gazdálkodási formák nincsenek, a területek ilyen és egyéb jellegű céltámogatásban nem részesül.

A telep területén és tágabb környezetében lévő védett természeti területek, egyedi tájértékek.

Országos jelentőségű védett természeti terület nem található a szabályozás alá vont területen és annak közvetlen környezetében.

A mellékelt térkép mutatja a vizsgált terület távolabbi környezetében található védett területeket (TT), melyek 15-20 km távolságra találhatók a vizsgálati területtől.



A védett területek távolsága jelentős, ezért a tervezett módosítással összefüggő hasznosítás nem befolyásolja a védett értékek fennmaradását.

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület:

A vizsgált területen és környezetében nem található helyi védett terület. Legközelebbi terület Nyíregyházi Önkormányzat 1992. ben hozott rendelete alapján a 70 ha-os Igrice mocsár és az 1998 óta védett 5,79 ha-os Nyíregyházi Főiskola Botanikus kertje. A vizsgálati területtől több kilométerre találhatóak ezek a helyi védett területek.

Ex-lege védett természeti területek, természeti emlékek

A bővítési területen és övezetében nem található kunhalom vagy olyan természeti terület, amely az 1996. évi LIII. tv. értelmében ex-lege védett természeti emlékek (területnek) számít. A vizsgált területen ex lege védett terület és érték nem található.



A fenti ábrán kézzel vannak jelölve az ex lege szikes tavak, világos zöldes árnyalattal a lápok és barna pontokkal a kunhalmok. Látható, hogy a vizsgálati területen és annak közelében ex lege értékek nem találhatóak.

Érzékeny természeti terület

A szabályozás alá vont terület és annak közvetlen hatásterülete a 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet értelmében nem része az érzékeny természeti területek hálózatának.

Nemzeti Ökológiai Hálózat

A vizsgált terület nem érinti a Nemzeti Ökológiai Hálózat által kijelölt területet. A módosításnak természetvédelmi akadálya nincs.



A fenti ábrán a Nemzeti Ökológiai háló magterülete lila színnel van ábrázolva. Míg az ökológiai folyosóval érintett területek erős rózsaszínnel.

NATURA 2000 élőhely hálózathoz tartozó területek a térségben

2004 októberében jelent meg az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló Kormányrendelet, melynek célja egyes, az Európai Közösségek Natura 2000 hálózataiba tartozó, a rendelet által kihirdetett, illetőleg jelölt területeken előforduló, a mellékletekben meghatározott közösségi jelentőségű, valamint kiemelt jelentőségű közösségi élőhelytípusok, valamint a vadon élő növény és állatfajok élőhelyének megőrzése által a biológiai sokféleség fenntartásához, megőrzéséhez szükséges szabályok megállapítása.

Minden Natura 2000 terület esetében meghatározott az, hogy az EU irányelvek függelékeiben szereplő növény és állatfajok, illetve élőhelytípusok közül adott terület melyek védelmét biztosítják. Ezeket hívják jelölő fajoknak, melyek együttes jelenlétével kerültek kijelölésre a területek. A természetvédelmi intézkedések célja a területeken a jelölő fajok és élőhelyek fennmaradásának biztosítása.

A rendelet szerint különleges madárvédelmi terület (SPA) és különleges természetmegőrzési területek (SCI) területek kerültek kijelölésre.

A természetvédelmi szakértői vizsgálat során vizsgálni kell, hogy az adott területek további hasznosítása, területi átszervezése érinthet-e vagy befolyásolhatja-e a közösségi jelentőségű élőhelyet vagy közösségi jelentőségű fajokat. Ezért szükséges a Natura 2000-es területek ábrázolása.



A fenti ábrán bemutatott Natura 2000-es területek (sraffozással és felírással jelölve), hasonlóan a védett területekhez, kellő távolságra találhatók a módosításra tervezett területtől, ezért a megváltozott hasznosítása forma nem befolyásolja kedvezőtlenül ezeket az élőhelyeket. A jelen tanulmányban nem indokolt a részletes vizsgálat a közösségi fajokra és élőhelyekre vonatkozóan.

A bemutatott hazai és európai védelem alatt álló területek láthatóan kelő távolságra helyezkednek a vizsgálati helyszíntől. Tekintettel arra, hogy a tervezett módosítás lokális, hatótávolsága mind építés mind használata során minimális, így távolabbi területek természeti értékeire gyakorolt hatását nem javasolt elvégezni a rendezési terv módosításához.

A módosításra javasolt területek jellemzői:

A jelenlegi területek hasznosítása mezőgazdasági és gazdasági hasznosítású, túlnyomó részén mezőgazdasági hasznosítással felhagyott, erősen degradált állapotú, gyümölcsös, szántó, egy kisebb foltban kaszálóval hasznosítva. Földutakkal tagolt terület, mely az egyes kisebb parcellák megközelítését biztosítja. Északi oldalról a 36. számú főközlekedési Tiszavasvári út határolja. A főútról földúton közelíthetők meg a belső területek, melyek szinte egész évben járhatóak, tekintettel az enyhe lejtésű homokdombos vonulatokra. A vizsgálati terület északi részén mezőgazdasági hasznosítású szántó terület és egy nagyobb kiterjedésű almás található. A vizsgálati időpontban a frissen letermelt almást lehetett tapasztalni. (jobb alsó fotó). A 36. sz. főúttal közel párhuzamosan a főúttól kb. 200-300 méterre halad egy földút, mely a nyugati és déli területek megközelítését biztosítja északi irányból. A földút déli oldalán nagy kiterjedésű parlagon hagyott terület, mely erősen gyomosodott, kezeletlen állapotban található. Valamikori másodlagos gyepterület is lehetett. (bal alsó fotó).



A szabályozási terület északi oldala



A vizsgálati terület nyugati oldalán termő almaültetvény található (bal alsó fotó). Ettől déli irányban kezdődik az erdőfolt, mely 0169/a helyrajzi számmal jelölve található (jobb alsó fotó). Ez beleesik a fejlesztési területbe. Az erdő 102/A, 102/B, 102/C jelölésű erdőtagokból áll.



A vizsgálati terület nyugati része



A Nyugati ipari park II. ütemébe tervezett területekbe esik a fent említett erdőtagok, mely kultúrerdők. Jellemző fafaja az akác, fiatal és középkorú állományai. Elvértve találunk benne egy-két idősebb klónozott nyárfa egyedet. Az erdőtagok jellemzően homokos akácerdők. Természetvédelmi szempontból indifferens állományok. A faállományok jelenlegi állapotukban csak igen korlátozottan alkalmasak értékesebb állatvilág megtelepedésére.

Énekes madarak mozgása a bokrosabb részekben feltételezhető. A cserjeszint legjellemzőbb cserjéi a fekete bodza (*Sambucus nigra*) és az egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*).

Aljnővényzetére a degradált területek legjellemzőbb fajai jellemzőek, mint pl. a nagy csalán (*Urtica dioica*), a ragadós galaj (*Galium aparine*), a csillaghúr (*Myosoton aquaticum*), a mezei zsurló (*Equisetum arvense*).

Az erdő terület és a jelenlegi iparterület (LEGÓ gyár) között található, valamikori gyepeként, szántóként hasznosított területek jelenleg parlagon hagyva láthatók. Nagyon erős gyomosodást mutatva. (lenti fotók). A gyártól nyugatra eső részekben humuszdepók találhatóak, mely a fejlesztési terület részei (középső fotó).



A fejlesztési terület délnyugati részén felhagyott körte, szilva gyümölcsös található, mely elhanyagolt állapotban van jelenleg is (bal alsó fotó). Tőle keleti irányban, mely a vizsgálat alá vont terület déli oldala, váltakozva szántó művelésű parcellák és telepített erdősávok jellemzik.



A szántó művelésű parcellákban főleg kapás kultúra található. Az erdőhasznosítású parcellákban fiatal akácteplantés és középkorú nyártelepítés található. Erősen fertőzött selyemkoró állománnyal (lenti fotók).



A Nyugati Ipari park II. ütem által érintett területek természetvédelmi összességé:

A településrész külterületei része nagy kiterjedésű kultúrtáj, gyenge termőképességű homoktalajok, melyeket elsősorban szántó, gyümölcsös és erdőműveléssel hasznosítanak.

A vizsgált terület flóráját nagymértékben a zavarástűrő növényfajok határozzák meg. A legjellemzőbbek bolygatott területekre, ill. a növényvédő szereknek és az élőhely emberi tevékenység folytán történő permanens befolyásolásának ellenálló, tömegesen jelentkező fajok. A természetesszerű növénytársulásokkal sem a tervezési területen, sem pedig annak határain kívül nem lehet találkozni. A tervezési területen és a környező intenzív művelésű szántóterületeken az emberi tevékenységből eredő folyamatok teljesen eltörölték a természetes növény-együtteseket. A légi fotón is jól látható, hogy a megadott helyrajzi számú területeken és annak környezetében részben gazdálkodási tevékenységet folytató, mezőgazdasági, erdészeti területek, ipari, kereskedelmi létesítmények találhatóak. Nagyon jelentős arányt képez a parlagon hagyott kezeletlen, erősen gyomosodott területek aránya a vizsgált részeken. Jellemzően igaz ez a felhagyott gyümölcsösökre is.

Az intenzív mezőgazdasági művelés alatt álló részekben a gyomosodás mértéke csekély, elsősorban a szántó peremterületein figyelhető meg. Perem részei erősen gyomosodottak, a szántóföldi kultúrára jellemző gyomfajok tömeges megjelenése tapasztalható.

A parcellák mezsgyéjére a nitrofil gyomtársulás jellemző. Hasonló gyomosodást mutatnak a tervezési területen található földutak perem területei is. Nagy számban szárazságtűrő gyomfajok fordulnak elő,

védett fajok megjelenése nem jellemző. A terület jelen állapotában nem alkalmas értékeesebb természet közeli növényzet kialakulására.

A fejlesztési terület keleti oldala teljes szélességében iparterület, mely jelenleg is ilyen hasznosításban van, működő gyárral. A keleti oldalon számtalan iparszerű létesítmény található. A fejlesztési terület keleti oldalához közel található a város Nyugati elkerülő útja, mely közvetlen felvezetést biztosít az M3-as autópályára.

A vizsgált helyrajzi számú területeken és annak hatásterületén értékes védendő természeti érték nem található.

A vizsgált terület faunájának összetétele, annak rendeltetéséből adódóan a közvetlen emberi tevékenység függvényében alakul, és nagyon korlátozott mértékben hatnak a potenciális élőhelyi adottságok. Az élőhelyek zavartsága és az életfeltételek korlátozottsága az állatvilág alacsony szintű biodiverzitását eredményezi. A térségben mindenütt közönséges, és az élőhelyen uralkodó környezeti feltételekre kisebb mértékben érzékeny, tág tűrőképességű ill. synantorp fajok fordulnak inkább elő.

A tervezett szabályozás kedvezőtlenül nem érinti a tájszerkezetet és a természeti értékeket sem.

A terület gazdasági átszervezése hosszú távú használata nem veszélyeztet természeti értékeket és rendszereket.

A módosításnak jelentős tájképromboló hatása nem várható. A módosítás következtében a zöldfelületi arány csökkeni fog, növekszik a beépítettség aránya. A tájképi megjelenítést és tájba illesztést elősegítheti, hogy a 36. számú főközlekedési út és a déli oldal felőli még nem takart részeket takarófásítással kompenzálják.

Összegzés képen megállapítható, hogy a szabályozási terv módosításának táj és természetvédelmi szempontból akadálya nincs, károsító hatása feltételezhetően a természeti rendszerekre nem várható.

Felhasznált irodalmak, források:

A természetvédelméről szóló 1996.évi LIII. Törvény,

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi területekről szóló 275/2004.(X:8) Korm. rendelet és a 14/2010 KvVM rendelet a területek helyrajzi számos kihirdetéséről

Vidékfejlesztési Miniszter 2012. (I.23.) LXIII: évi I. számú közleménye

2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet

Országos területrendezési Tervről szóló 2003.évi XXVI. Tv 19.§ értelmében az ökológia zöldfolyosó övezete

Martonné Erdős Katalin Magyarország Tájföldrajza

MTA Magyarország Kistájainak Katasztere

Dövényi Zoltán Magyarország Kistájainak Katasztere átdolgozott kiadás

Borhidi Attila (2007) Magyarország növénytakarásai

Mepar.hu böngésző

www.hnp.hu

www.termeszetvedelem.hu

<http://natura2000.eea.europa.eu/>

<http://erdoterkep.nebih.gov.hu>

9. Örökségvédelem

A területen nincs örökségvédelmi, régészeti érintettség. A régészeti felügyeletet azonban a földmunkák megkezdése előtt meg kell kérni az illetékes örökségvédelmi hatóságtól

10. Összefoglalás

A Nyíregyháza nyugati ipari park II. ütem fejlesztésnek nincs környezetvédelmi akadálya, a megadott területre a Ge egyéb gazdasági övezeti besorolás és az ehhez rendelt szabályozási elemek rögzíthetők.

Debrecen, 2018. 10. 27.

Lévai Béla kv. szakértő

VIZSGÁLATI JEGYZŐKÖNYV

A vizsgálatot végző laboratórium neve:

ProKat Mérnöki Iroda Tervezési, Fejlesztési és Tanácsadó Kft

HL-LAB Környezetvédelmi és Talajvizsgáló Laboratórium

A NAH által NAH-1-1776/2015 számon akkreditált vizsgáólaboratórium.

Címe: 4031 Debrecen, Köntösgát
sor 1-3.
Telefon: +3652/505-005; +3670/770-
6987
E-mail: info@talajvizsgalo.hu

Vevő neve: **Lévai
Béla**
Vevő címe: **4024 Debrecen, Kandia u. 15. 1/7.**

A mintavételt
végezte: vevő
A mintavétel
módja: nem akkreditált

A vizsgált minta (minták) átvételének
időpontja: 2018. 10.17.
A vizsgálat elvégzésének
időpontja: 2018. 10.26.

A vizsgálati jegyzőkönyv tartalma:	1 előlap	1 táblázat	1 módszer
---	-----------------	-------------------	------------------

A vizsgálati eredmények csak a beküldött mintára (mintákra) vonatkoznak!

A vizsgálati jegyzőkönyv a vizsgáólaboratórium engedélye nélkül csak teljes terjedelmében
másolható!

A vizsgálati mintákat a jegyzőkönyv kiadása után egy hónapig őrizzük.

Debrecen, 2018.10.26.

Dr. Kónya Bálint
laboratóriumvezető

VIZSGÁLATI EREDMÉNYEK

Minta származási helye: Nyíregyháza, Nyugati Ipari Park 0696. hrsz.

Minta típusa: talaj

Megrendelő azonosítója	Labor-azonosító	Szint mélysége [cm]	Humusz [m/m%]
H-1	18/35971	0-20	1,0
H-1.1	18/35972	25-35	0,7
H-2	18/35973	0-25	0,7
H-2.1	18/35974	25-40	0,8
H-3	18/35975	0-25	0,8
H-3.1	18/35976	25-50	0,6

Debrecen, 2018.10.26.

Dr. Kónya Bálint
laboratóriumvezető

VIZSGÁLATI MÓDSZEREK

Vizsgálat neve	Módszer	Készülék	Mérési tartomány	Mérési bizonytalanság [relatív%]
Humusz [m/m%]	MSZ 08-0210:1977 MSZ-08-0452: 1980	Thermo Scientific Evolution 60s UV-Visible spektrofotométer	0,1-0,50 0,51-1,5 >1,5	±7,5 ±5 ±2,5
Mintaelőkészítés (szárítás, őrlés)	MSZ-08-0206-1:1978	Traceable digitális páratartalom- és hőmérő Kalapácsos daráló		

A "Vizsgálati jegyzőkönyv" vége



**SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ugyiratszám: SZ/4ÁF/00316-28/2018.

Hiv. szám: FÖÉP/759-/2018

Ugyintézőjük: Kukucska Zsolt

Melléklet 1. sz.: beérkezett vélemények
és azok kiértékelése

DR. KOVÁCS FERENC

polgármester úr

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

NYÍREGYHÁZA

Kossuth tér 1.

4400

Tárgy: Nyíregyháza MJV településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása Nyugati Ipari Park I-II. ütem

T.1. Tiszavasvári út- Nyugati elkerülő út- Szélsőbokori út által határolt tömb

T.2. Tiszavasvári út- Kaptár u. - 0711 hrsz -ú út által határolt tömb

Magyarország Kormánya által kiemelt jelentőségű fejlesztési területekké nyilvánított területeken, beruházások megvalósítása

Tervező: Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala- Főépítési Osztály

Tervdokumentáció kelte: 2018. november

Tárgyalásos eljárás – záró szakmai vélemény.

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerinti írásos, a Rendelet 42. § (6) bekezdésnek megfelelő, záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg.

- I. A 2018. november 27-én történt tárgyalásos eljáráson és az ügghöz beérkezett írásos véleményekben jogszabályi alapon nyugvó kifogást emelő vélemény nem volt.

Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész

4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. 4401 Nyíregyháza, Pf. 199. Telefon 42/795-691 Fax 42/599-309

E-mail: allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/szabolcs-szatmar-bereg>

TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

1. A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési terv a 2003. évi XXVI törvénnyel jóváhagyott többször módosított Országos Területrendezési Terv (OTrT), valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési terve (SZSZB MTrT).
- II. A településrendezési eszközök tárgyi módosítását – a tárgyalásos eljárás eredménye alapján – **nem kifogásolom az alábbiak figyelembe vétele mellett:**
 - I. módosítás esetén a szabályozási terven a tervezési terület határa feltüntetendő.
 - II. módosítás esetén a 120/2018. (IX. 4.) számú határozatot kérem az elkészült környezeti vizsgálatnak megfelelően módosítani.

Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét arra, hogy:

- A tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon léptethető hatályba.
- A jóváhagyott tervek megküldésének kötelezettsége:
 - A Rendelet 43. § (2) szerint a településrendezési eszközt a **polgármester** a képviselő-döntést követő **15 napon belül** megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
 - A településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv mellékleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző** köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Nyíregyháza, 2018. november 27.

Tisztelettel:

Román István kormány megbízott
nevében és megbízásából



Kotai Csaba
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár