



Biri Község TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása 1 pontban

Dokumentáció, mely készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdésében meghatározott egyszerűsített eljárás keretein belül.

ALÁÍRÓLAP

BIRI KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2023.
Biri Község TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása 1 pontban
(településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv)

Településtervező: Mészáros Ákos
Címe: 4400. Nyíregyháza, Mező u. 6.
Telefon/fax: (42) 798-754
E-mail: szabolcsterv@gmail.com
Munkaszám: SZ-TRT-4/2023.
Jogosultság száma: TT 14-0258

Vezető településrendező tervező

.....
Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT-14-0258

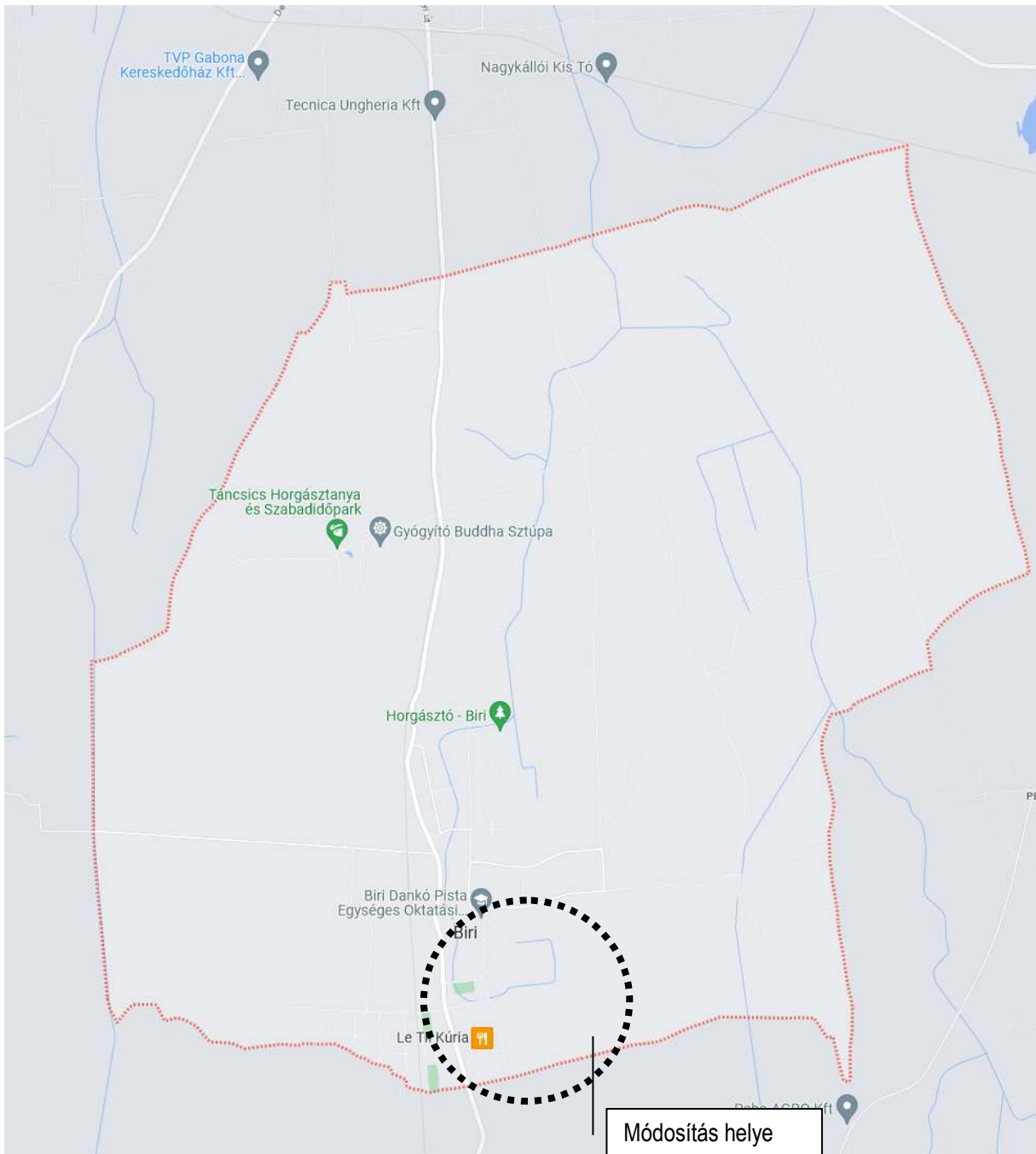
TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP
ALÁÍRÓLAP
TARTALOMJEGYZÉK
I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ I. – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA
III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ II. – HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA
IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

Tervezési előzmények , Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai

Biri Község Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról 1 módosítási pont tekintetében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban *Étv.*), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban *OTÉK*) figyelembevételével. A tervezés során a módosítást az OTÉK 121. § (1) bekezdés szerinti településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni, míg az eljárásrendet tekintve dokumentáció, mely készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdésben meghatározott egyszerűsített eljárás keretein belül. A tervezett módosítás pont az alábbi:



Átnézeti térkép – www.google.hu

Az önkormányzat településrendezési eszközök módosításával kívánja a település szabályozási előírásait pontosítani, beépíthetőségét javítani. Jelenlegi módosítások célja, vállalkozók fejlesztési célú tevékenysége kereteinek véglegesítése az érintett tömbökben, illetve a további fejlesztések építésügyi hatósági feltételeinek biztosítása, illetve fejlesztésekhez köthető pályázati szempontok érvényesítése. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Község területének településszerkezete minimális mértékben változik, a vegyes területek mértéke nő, de a településszerkezet racionális és rendezett marad. Közösségi szempontból frekvenciát, kiépült infrastruktúrával rendelkező területeken kerül sor a módosításra.

A módosítással olyan helyi sajátosságokat hordozó idegenforgalmi, turisztikai terület kialakítását célozza meg, melyet vegyes területen, meglévő övezeti előírások kiigazítása mellett lehet megvalósítani. Az Önkormányzat a hagyományos tájszerkezet, a hagyományos falusias karakter megőrzése mellett, a kapcsolódó rekreációs-turisztikai szolgáltatásokat, ezek megtelepedését településrendezési eszközökkel és infrastruktúrafejlesztéssel kívánja ösztönözni. A tervezett módosítás célja, a településen, falusi turizmus, és szállásadás, egyéb idegenforgalmi tevékenységből adódó lehetőségek, adottságok kihasználása mellett intenzív biológiai aktivitásérték mutatókkal rendelkező terület-felhasználások alkalmazásával, a település vonzerőjének növelése, munkahelyteremtés, helyi vállalkozások segítése.

A fentiekben meghatározott célok megvalósítása az érintett területek szabályozási előírásainak módosításával lehetséges, melynél tárgyi ingatlanok, az érintett telektömbök a településközpont vegyes terület övezetén belül, a tervezett oktatási-, és sport-, valamint az idegenforgalmi, rekreációs funkciókat kiszolgáló, vendéglátó, és szolgáltató funkciók elhelyezésére megfelel.

A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRE-módosításokat. A tervezési területeknek katasztrófavédelmi érintettsége nincs. Az OTÉK és a módosított Helyi Építési Szabályzat által biztosított szabályozási terv és HÉSZ módosítás révén, a területek hasznosításához szükséges terület kijelölés lehetőségével, az önkormányzati és egyéb vállalkozói tevékenység bővíthet a településen, mely újabb munkahelyeket teremtve javítja a település versenyképességét. Az önkormányzat településrendezési eszközök segítségével kívánja a vállalkozói szempontokat erősíteni, Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat és a környezetvédelmi szempontokat érvényre juttatni. A szabályozási terv és HÉSZ módosítás feladata a területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése. A beruházások végrehajtásához a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi háttérrel, a megvalósulásnak jogi akadálya nem lesz, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások. Ismertté válik a szabályozási tervben való szerepeltetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.

Helyszíni szemle

A módosításokkal kapcsolatban tervezői helyszíni szemle történt. A területről állapotrögzítő fotók készültek. A helyszíni szemle megállapításai a módosítási pontnál rögzítésre kerültek.

A településen jelenleg a következő településfejlesztési, -rendezési eszközök vannak hatályban

- Biri Község Önkormányzata a 30/2006. (V.31.) KT.sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás
- Biri Község Önkormányzata 5/2006. (VI.15.) KT. számú rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási tervek

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az njt.hu/önkormányzati-rendeletek között megtekinthető.

Azóta több alkalommal került módosításra, kiegészítésre a hatályos TRT. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés ba) pont felhatalmazásával az Önkormányzat Képviselőtestülete döntésével kiemelt fejlesztési területekké nyilvánította a módosítás alá vont területeket beruházás megvalósítása érdekében.

Hatályos településképi védelmi eszközök

- Biri Község településképi védelméről szóló 11/2017. (XI.25.) önkormányzati rendelete

A településrendezési eszközök módosítása az OTÉK 121. § (1) bekezdése szerint, az eljárásrendjét tekintve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdésben meghatározott egyszerűsített eljárás keretein belül.

A partnerségi egyeztetés a 419/2021. Korm. rendelet (VII.15.) Korm. rendelet 68.§ (2) bekezdés a) pont szerint történik jelen dokumentációval.

A településrendezési terv módosításának várható hatásai

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1 § rendelkezik arról, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, továbbá arról is, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál és azok módosítása esetén.

a) A tervezési feladat, a terv, illetve program célja

Biri Község Fő u. – Sport u. Mező I. u. – Közigazgatási határ által határolt tömb TRT. módosítása

A tervezett korrekció során a meglévő falusias lakóterület (Lf) módosítása javasolt településközpont vegyes területre (Vt).

b) A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége

A módosítással olyan helyi sajátosságokat hordozó idegenforgalmi, turisztikai terület kialakítását célozza meg, melyet vegyes területen, meglévő övezeti előírások kiigazítása mellett lehet megvalósítani. Az Önkormányzat a hagyományos tájszerkezet, a hagyományos falusias karakter megőrzése mellett, a kapcsolódó rekreációs-turisztikai szolgáltatásokat, ezek megtelepedését településrendezési eszközökkel és infrastruktúrafejlesztéssel kívánja ösztönözni. Ennek érdekében javasoljuk a hatályos TRT. módosítását

A településrendezési terv megalapozását szolgálták a korábban feltárt vizsgálatok, melynek részeként mind az épített környezet és táji környezet feltérképezésével, mind a környezetvédelemmel, ökológiával, infrastruktúrával mint meglévő állapottal elemzések, leírások, helyszíni bejárások során foglalkoztunk. A település fejlesztési elképzeléseit, adottságaira épített jövőképét a településfejlesztési koncepció tartalmazza, mely közép- és hosszútávon, mintegy 15 évre előre tekintve meghatározza a fejlesztés fő irányait, és mindazokat a lépéseket, melyek a tudatosan felépített településképi eléréséhez nélkülözhetetlenek. A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRE-módosítást.

d) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésére álló és általa adható információ

A tervezett módosítás során a településszerkezeti terv és leírás, illetve a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása indokolt. Tárgyi TRT. módosítás, az épített környezet, táj-, és közlekedés alátámasztó munkarészeit érintheti.

A tervezett módosítások során, az alábbi szempontokat kell érvényesíteni:

- a településen és a területen nyilvántartott régészeti helyek, a tájhasználat egységes védelme biztosítható,
- az építésre vonatkozó közműellátási kötelezettségek biztosítják a levegő, a talajfelszín, a talaj, a víz, a talajvíz védelmét, a természet, a táj zavartalanságát, az épített környezet, a műemlékek, helyi értékek védelmét, nem váltanak ki a környezetre káros hatást, megőrzik, fenntartják a környezet jelenlegi minőségét a jövő generációi számára.
- tulajdonos köteles a terület, az épületek, építmények biztonságos használatáról gondoskodni.

A táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a Község kiváló környezetminőséggel rendelkezik, ahol védett természeti értékek, régészeti területek, műemlékek találhatóak. A tervezési területen nagy kiterjedésű régészeti területek nem találhatóak.

Levegőtisztaság-védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet intézkedik, mely szerint Biri település a 10. zónába tartozik. A tervezett kereskedni tevékenység kapcsán a határértékek átlépésével nem kell számolni.

Hulladékgazdálkodás

A hulladékgazdálkodás szabályait a hulladékokról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény szabályozza. A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet rendelkezik.

Talaj- talajvíz, felszíni víz védelem

A vízgazdálkodással kapcsolatos általános előírásokat a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény szabályozza. A területen végzendő munkákhoz kapcsolódó, a terület felszíni, felszín alatti vizeinek védelmét a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet; a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet szabályozza. A talajéletet és a talajszerkezetet érintő közvetlen hatásként jelentkezik a munkaterület kialakítása, a kitermelt termőföld és az alapkőzet átmeneti deponálása. A tereprendezés alá vont területről mind a kevert föld, mind a humuszréteg külön fog deponálásra kerülni. A földmunkákat úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy a kivitelezés közben a csapadék és egyéb víz a földműben és környezetében kárt ne okozzon. Mindezek az anyagok a környezetet, talajt, élő vizeket, levegőt, élővilágot nem szennyeznek, a természet biológiai folyamatait nem befolyásolják. A beruházási munkálatok a felszíni vizek minőségére várhatóan nem lesznek hatással. A terület közelében vízfolyás nem található. A terület csapadékvizei a nagy távolság miatt nincsenek hatással a vízfolyások mennyiségi, minőségi viszonyaira. A területnek a vízfolyásokkal közvetlen összeköttetése nincs. A vizsgált terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § és 2. számú mellékletével összhangban, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében Biri település fokozottan érzékeny kategóriába tartozik. A beruházási területek a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet 5. §-a és a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer (Mepar) szerint, továbbá az 5. § (1) e) pontja szerint nitrátérzékeny terület.

Természetvédelem

Természetvédelmi vonatkozásban a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet előírásait kell figyelembe venni.

Natura 2000

A vizsgált tömbök területe nem természeti, nem természetvédelmi, nem ex-lege terület, nem tartozik a NATURA 2000-es területek közé sem madárvédelem, sem pedig élőhelyvédelem szempontjából, továbbá az I. sz. módosítás nem érinti a Nemzeti Ökológiai Hálózat övezeteit sem. A területen és a környezetében tájképi értékek vagy egyedi tájértékek nincsenek.

Nemzeti Ökológiai Hálózat

A biológiai sokféleség megőrzését szolgáló összefüggő európai ökológiai hálózatrészt képező területek biztosítják a természetes élőhely-típusok és a vadon élő állat- és növényfajok védelmét. A jogszabályi háttér az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet adja. A kiemelten védendő magterületek és az ezeket összekötő zöldfolyosók hálózatának, az ökológiai hálózatoknak kiemelkedő jelentőségű szerepük van az élőhelyek folytonosságának biztosításában, mely a flóra és fauna elemeinek megfelelő életteret biztosítanak.

Zaj- és rezgésvédelem

A közvetlen hatásterületet, vagy a tevékenység zajvédelmi szempontú hatásterületét a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. §-a definiálja. Határértéket meghaladó zajterheléssel nem kell számolni.

Összegzés

A környezeti elemekre igénybevételek, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti örökségre) csökkennek. A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan. A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint a területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható. A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik meglévő, valós zöld, vízgazdálkodási, és természetközeli terület megszüntetése, mivel a tervezési területek a javasolt használatra alkalmas állapotban vannak. A javasolt HÉSZ módosítást a megépíthető épületek, építmények köre indokolja, mellyel a lehetőségek bővülésével kell számolni. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni a szükséges védő intézkedések által, melyeket a fenntartható fejlődés és a klímabarát településszerkezet elveinek figyelembevételével kell kialakítani. A településrészek további fejlődését biztosítani kell.

Hatások

Társadalmi hatása, hogy a területen csak a meglévő tevékenységek folytathatók tovább az új településrendezési előírások hatálybelépéséig, valamint azok hatálybelépését követően a tervezési területtől kellő távolságra fekvő zavaró jellegű területektől való védelem, táji környezet jelentős többlet terhelését nem eredményező beruházások megvalósulása biztosított. Gazdasági hatása, hogy a jelenlegi tervek által megengedett fejlesztés gazdaságélénkítő hatása elmarad, lényeges szempont ezen hatásokat inkább felerősíteni, a módosítások által. Költségvetési hatása az esetleges vállalkozói tevékenységből adódóan, a helyi adóbevételek elmaradása, bár az csak további, konkrét vizsgálatokkal állapítható meg, hogy ennek mekkora része a más, helyi vállalkozásoktól elszívott rész. A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítások nem érintik. Mára egyértelművé vált, hogy a fenntartható településfejlesztés a 2021-2027-es többéves Európai Unió pénzügyi időszak egyik kulcs prioritása lesz. Az új fejlesztési periódusra való felkészülés keretében így aktuálisá vált az immár 10 éves koncepcionális és stratégiai dokumentum felülvizsgálata.




A tervezett módosítások az egyes módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását nem változtatja meg, a lakosság, a vállalkozások életében, a település életében az üzleti célú felhasználás miatt, a terület hasznosítása vonatkozásában javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak.

Megalapozó településszerkezeti vizsgálatok

A tervezett módosítás esetében a vizsgálat alá vonható a település déli részén található terület a Község Fő u. – Sport u. Mező I. u. – Közigazgatási határ által határolt tömb, mely a 4102 - Nyírtura-Nyíradony összekötő út, szelvényszám: 27 km 200 m-nél, leágazó önkormányzati úton, a Sport úton közelíthető meg. A tömb alapvetően falusias jellegű településrész, az utcafront felől lakóépületekkel beépített, a tömb belső része alapvetően mezőgazdasági jellegű, kisebb kertsávok tarkítják. Kivételt képez a jelenlegi 38 hrsz-ú terület, mely egy korábbi módosításunkkal Lf2 övezetbe került át, és a tömb középső része lett beépítve Kúria épülettel.

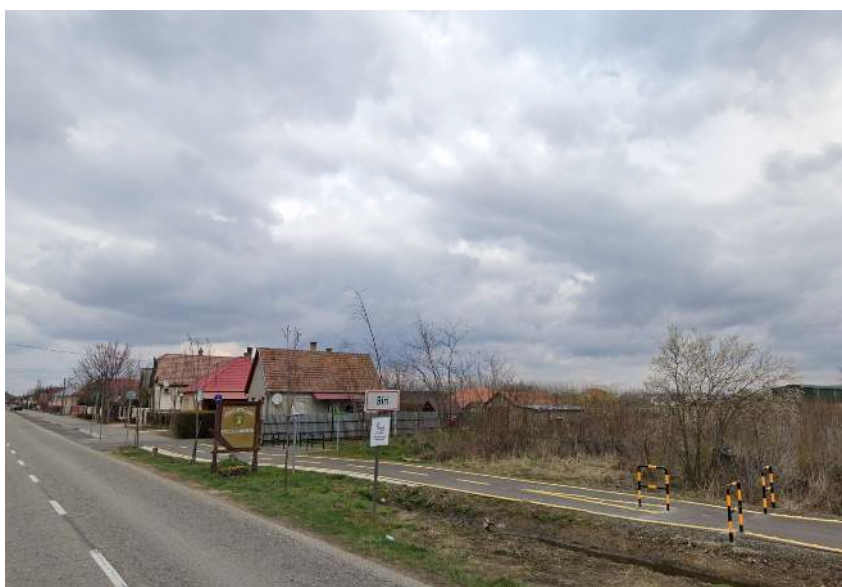
A tervezési területen a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint megtalálható I. és II. rendű közlekedési területek, falusias lakóterületek (övezeti jel: Lf), különleges sportterület (övezeti jel: K). A tervezési terület a település déli alközpontjának tekinthető. Ennek a „kisközpontnak” a szerepét kívánja a termódosítás erősíteni. A tömbben elsősorban lakóépület jellegű épületek találhatóak, melyek építménymagassága átlagban 4,5 m körül mozog, kivétel a kúria épülete a 6,0 m-es építménymagassággal. A beépítés intenzitása alacsony, 10-15% körüli értéket adnak, jelentős, 70% feletti zöldfelületi mutató mellett.



-  Falusias karakter
-  Településközponti karakter
-  Egyéb karakter

Településszerkezeti vizsgálat – saját szerkesztés

Fotódokumentáció





„Alaptérkép T-1 tervlap”

ALAPTÉRKÉP

M=1:4000



JELMAGYARÁZAT:



**MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT
TERÜLET HATÁRA**

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: BIRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Biri Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:  Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258			
A rajz megnevezése: Alaptérkép	Dátum: 2023.06.hó	Törzsszám: KE-23/1.	Rajzszám: T-1

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ I.

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

Határozat-tervezet

**Biri Község
Önkormányzat
.../2023.(....) számú határozata
BIRI KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK
MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

13

Biri Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. tv. 6. § (1) bekezdése és 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

Biri Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a 30/2006. (V.31.) KT. számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét az 1., 2., 3. számú melléklet szerint módosítja;
2. Biri Község Településszerkezeti Tervét e határozat 1. számú mellékletében lehatárolt tervezési területekre – Biri Község Fő u. – Sport u. Mező I. u. – Közigazgatási határ által határolt tömb – a T-2.b rajzszámú Településszerkezeti Terv módosítás (fedvényterv) lép;
3. a területfelhasználás-változásokat a 2. számú melléklet alapján állapítja meg;
4. úgy dönt, hogy a hatályos Településszerkezeti terv leírása a határozat 3. számú mellékletével kiegészítésre kerül.
5. úgy dönt továbbá, hogy a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban megállapított Településszerkezeti Terv módosításban foglaltak az elfogadását követő napon lépnek hatályba.

Biri, 2023.

.....
jegyző

.....
polgármester

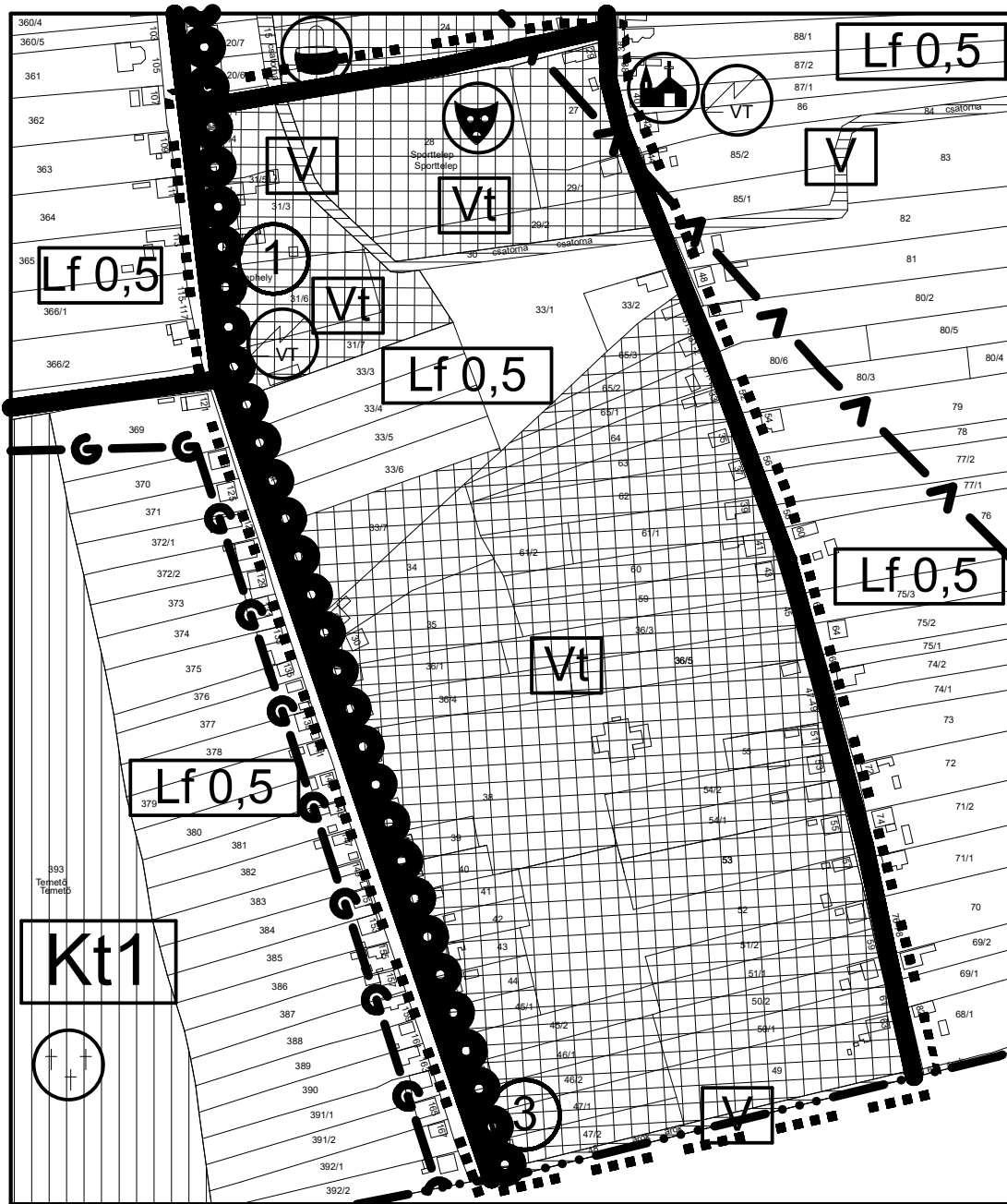
Melléklet:

- „A .../2023. (... ..) határozat 1.sz. melléklete”
- „A .../2023. (... ..) határozat 2.sz. melléklete”
- „A .../2023. (... ..) határozat 3.sz. melléklete”

„A/2023. (... ..) határozat 1.sz. melléklete”

TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:4000



vegyes terület

JELMAGYARÁZAT:

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

meglévő közigazgatási határ

Beépítésre szánt terület

lakóterület

vegyes terület

különleges terület

Beépítésre nem szánt terület

közlekedési terület

vízgazdálkodási terület

lakóterület

falusias

településközpont

különleges terület

temető

vízgazdálkodási terület

vízgazdálkodási terület

Intézmények:

temető

művelődési központ

egyházi központ

kereskedelmi központ



transzformátorállomás



középnomású gázelosztóhálózat védősáv



felszíni víz védőterületének határa



talajvízállás észlelő kút

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: BIRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Biri Község Településrendezési Terv		
TERVEZŐ: Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258			
A rajz megnevezése: Tervezett településszerkezeti terv	Dátum: 2023.06.hó	Törzsszám: KE-23/1.	Rajzszám: T-2.b

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

„A/2023. (... ..) határozat 2.sz. melléklete”

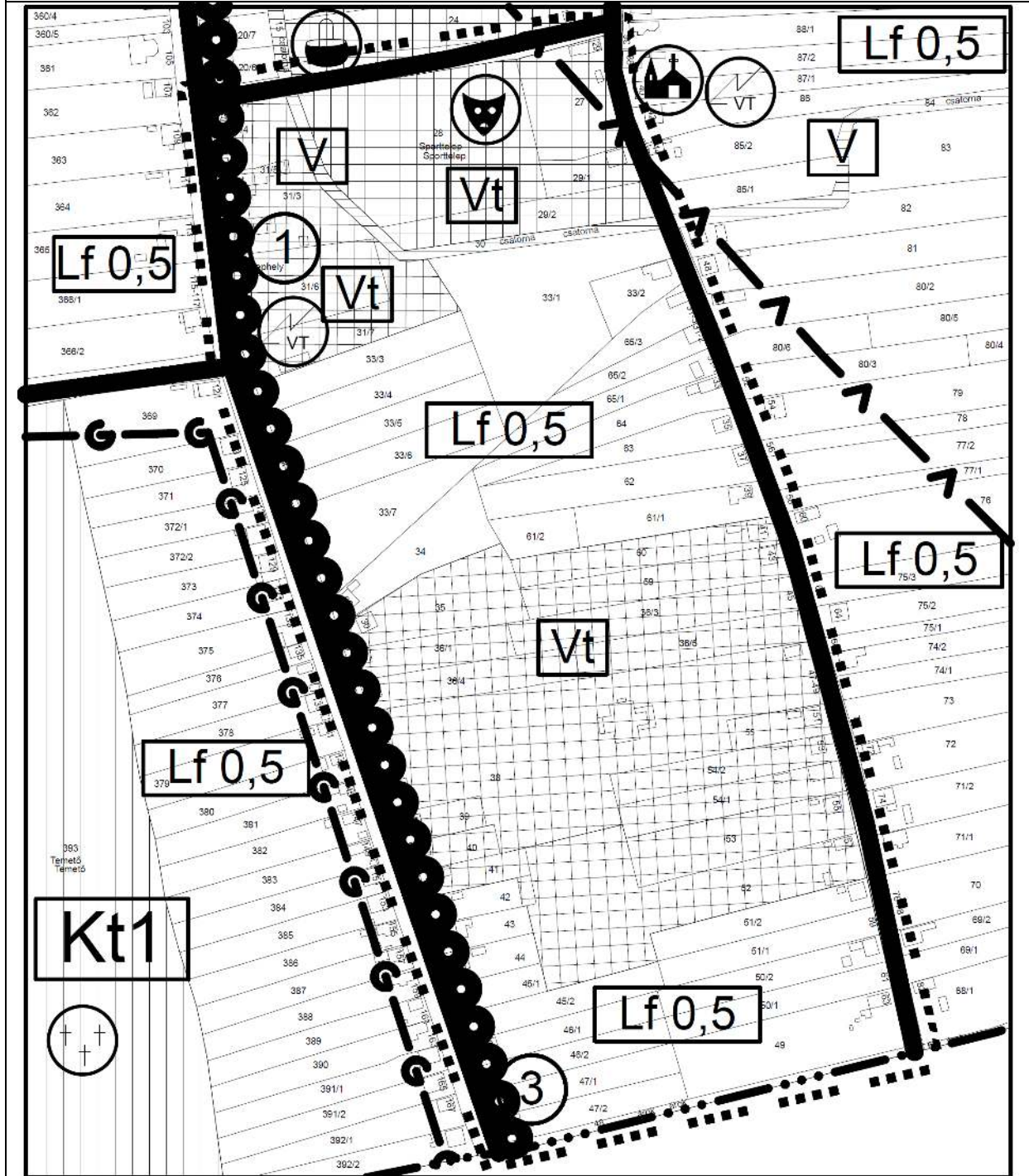
A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A módosított Településszerkezeti Terv hatálya a település külterületének déli részére terjed ki.

Tervezett településszerkezeti tervet érintő módosítások – Változások tervlapja

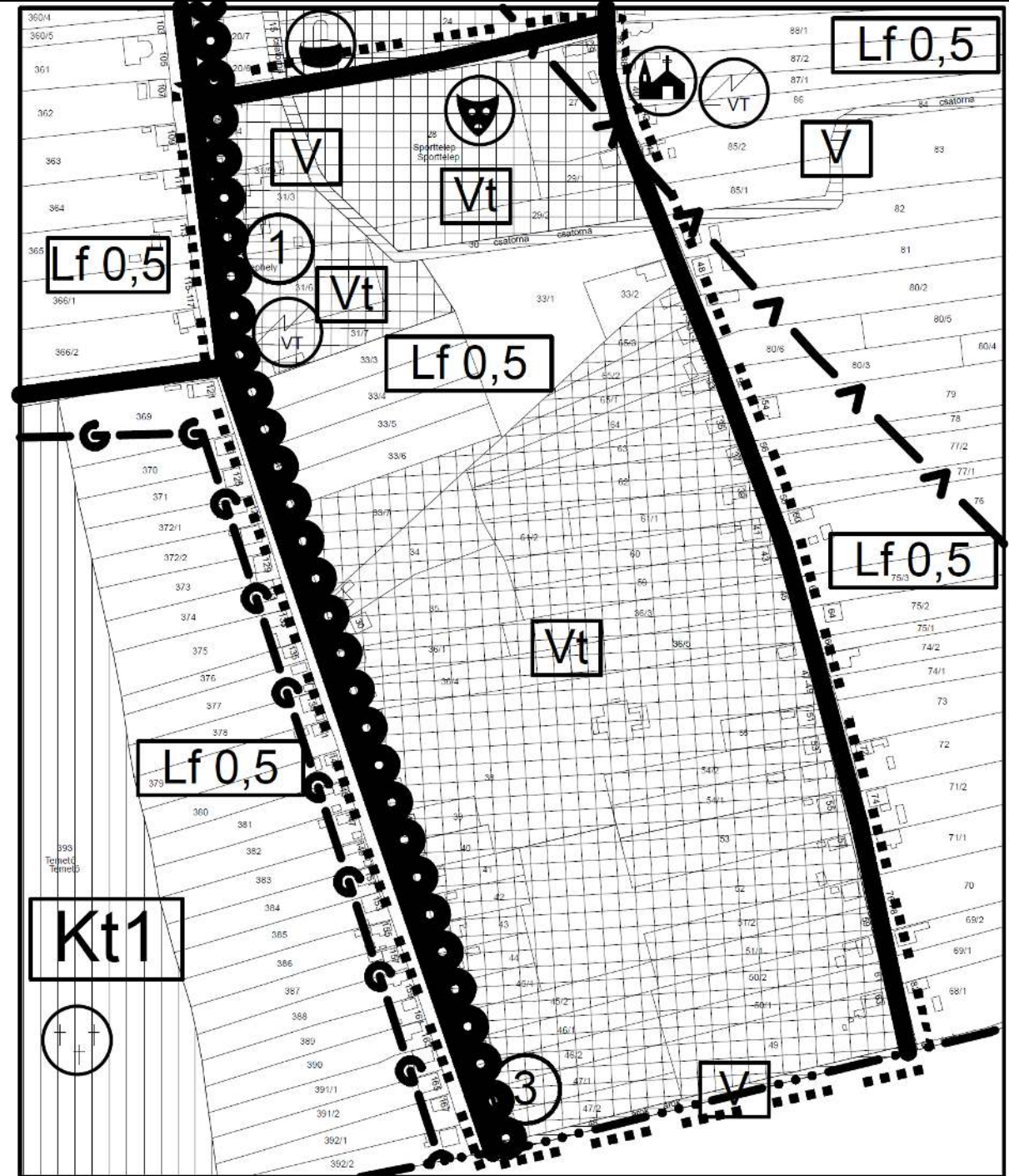


„A/2023. (... ..) határozat 3.sz. melléklete”

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
	Területfelhasználás módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Biri Község Fő u. – Sport u. Mező I. u. – Közigazgatási határ által határolt tömb	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 30/2006. (V.31.) KT. számú határozattal
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
A tervezett korrekció során a meglévő falusias lakóterület (Lf) módosítása javasolt településközpont vegyes területre (Vt), a tömb középő részén már kijelölt területtől északi irányba, illetve déli irányba a 48 hrsz-ú árokig. A 48 hrsz-ú árok módosítása javasolt falusias lakóterületről (Lf), vizgzdálkodási területre (V).	

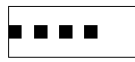
HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b tervlap)



JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT:

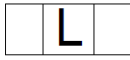


MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT
TERÜLET HATÁRA

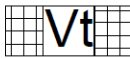


meglévő közigazgatási határ

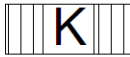
Beépítésre szánt terület



lakóterület



vegyes terület



különleges terület

Beépítésre nem szánt terület

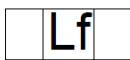


közlekedési terület



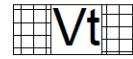
vízgazdálkodási terület

lakóterület



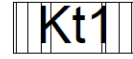
falusias

vegyes terület



településközpont

különleges terület



temető

vízgazdálkodási terület



vízgazdálkodási terület

Intézmények:



temető



művelődési
központ



egyházi központ



kereskedelmi
központ



transzformátorállomás



középnomású gázelosztóhálózat
védősával



felszíni víz
védőterületének határa



talajvízállás észlelő kút

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ II.

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

BIRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../2023. (... ..) önkormányzati rendelete

Biri Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló
5/2006. (VI.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Biri Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, valamint a partnerségi egyeztetést követően a következőket rendeli el:

1.§

Biri Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 5/2006. (VI.15.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1.§ (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (1) *A tervezési területen építési tevékenységet végezni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény valamint az e törvény (a továbbiakban Étv.) alapján meghatározott, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 36/2002. (III.7) Korm. rendelettel és a 253/1997. (XII.20.) Korm. sz. rendelettel módosított (a továbbiakban OTÉK) előírásai alapján, az 1990. LXV. tv. 8. §. (1) bekezdésében foglalt feladatkörben, ugyanezen tv. 16. §. (1) bekezdés szerinti jogkörben és az 1997. évi LXXVIII. tv. 7. §. (3) bekezdés szerinti hatáskörben eljárva az érvényes egyéb országos érvényű jogszabályok, valamint a Városrégió Bt. 06/2014.tervszámú, Szabályozási Terv és a Nyírségterv T-3.b, T-3.b-I., T-3.b-II., és a T-3.b.III. rajszámú szabályozási tervlapja, és jelen Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembe vételével lehet.*

6.§

Záró rendelkezés

- (1) *A rendelet az elfogadást követően lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.*
(2) *E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.*

Biri, 2023.hó.....nap

Almási Katalin
polgármester

Gyirán Zoltán
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2023.(... ..) önkormányzati rendeletet – mely Biri Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 5/2006. (VI.15.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2023.hó.....napján kihirdetem.

Biri, 2023.hó.....nap

Gyirán Zoltán
jegyző

„A/2023. (... ..) rendelet 1.sz. melléklete”
Szabályozás a belterületre T-3.b-III. tervlapja M=1:4.000

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

JELMAGYARÁZAT:



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA



I. rendű közlekedési célú közterület



Meglévő szabályozási vonal



Tervezett szabályozási vonal



Meglévő közigazgatási határ



Építési övezet határa, övezet határa

KÖu

Forgalmi út országos mellékút

2

KÖu

Települési gyűjtőút

3

KÖu

Lakóút

4

KÖu

50

Védőtávolság

50



Kerékpárút

Lf	O	30
4,5	4,5	900

Építési övezet jele

beépítési mód

építménymagasság m

beépítési terület %

min. telekterület m²

Lf

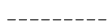
Falusias lakóterület

Vt

Településközpont vegyes terület


KT

Különleges terület temető



Vízgazdálkodási terület kezelésáv

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
BIRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		Biri Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:			
 Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258		Dátum:	Törzsszám:
		2023.06.hó	KE-23/1.
A rajz megnevezése:		Rajzsám:	
Tervezett állapot szabályozási terv		T-3.b-III.	

Hatásvizsgálat

1.

A 2011. január 1.-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületet tájékoztatni kell [...]

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti es egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit,

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi es pénzügyi feltételeket”.

2.

„A Helyi Építési Szabályzatról” szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

A végrehajtás során szükséges az, hogy a köz-, illetve a szakigazgatás rugalmasan, gyorsan, szakszerűen alkalmazza, teljesítse a tervben szereplő lehetőségek figyelembevételével az elvárt és teljesíthető lakossági, és befektetői igényeket. Rövidtávon célszerű a település szabályozási elemeinek teljes felülvizsgálata. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együtt dolgozása szükséges.

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a vegyes zóna további fejlesztése megtörténjen, a területi kihatások megismerésre kerüljenek, a lakosság igénye és a civil szervezetek véleménye maradéktalanul kielégítésre kerüljenek.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény a területi fejlesztés révén, hogy a települési lakosság településfejlesztéssel kapcsolatos igénye, az épített környezet alakításával és védelmével összhangban teljesüljön, a tervezett beépítésre szánt területek az itt működő vállalkozások igényei szerint fejlődjenek, a vállalkozó szféra terület-felhasználási igénye kielégítésre kerüljön, új munkahelyek jöjjenek létre, mely az életszínvonal emeléséhez vezessen a településen.

III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozás módosítása és a tervezett terület-felhasználás módosítás. A tervezett változtatás intenzitásnövekedést okoz.

IV. Költségvetési hatások

Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás. Bevételek tekintetében a helyi IPA, építmény és egyéb adóbevételek nőnek. A foglalkoztatás javításával javulnak a település idegenforgalmi jellegű ellátó-szolgáltató szerepei, átértékelődik a település településszerkezeti és kommunális-szolgáltató szükséglete.

V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosításoknak egészségügyi hatásai nem jelentkeznek.

VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások.

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

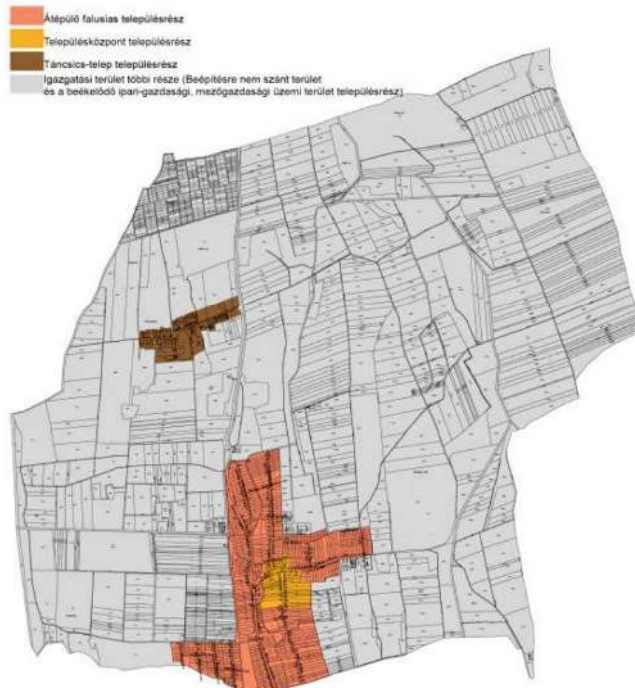
1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás javítja a meglévő állapotot, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás javítja a meglévő állapotot, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt, számítás nem szükséges.
8.	Régészet	Változással nem érintett.

Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a település kép kialakult jellegét. A Biri Község önkormányzata képviselő-testületének 17/2021. (XII.15.) KT. önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások összeegyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.

melléklet a 11/2017. (XI.25.) önkormányzati rendelethez

a településközpont településrész minősül meghatározó területnek



A módosítással érintett területek, településképi szempontból meghatározó területek közé tartoznak. Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

A szabályozást érintő általános elvek

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
	Övezeti előírások módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Biri Község Fő u. – Sport u. Mező I. u. – Közigazgatási határ által határolt tömb	Szabályozási terv Jóváhagyva: 5/2006. (VI.15.) számú önkormányzati rendelettel

A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

A tervezett korrekció során a meglévő falusias lakóterület (Lf) módosítása javasolt településközpont vegyes területre (Vt*), a tömb középső részén már kijelölt területtől északi irányba, illetve déli irányba a 48 hrsz-ú árokig. A 48 hrsz-ú árok módosítása javasolt falusias lakóterületről (Lf), vízgazdálkodási területre (V).

Alkalmazott HÉSZ előírás:

5.§ (5) bekezdés

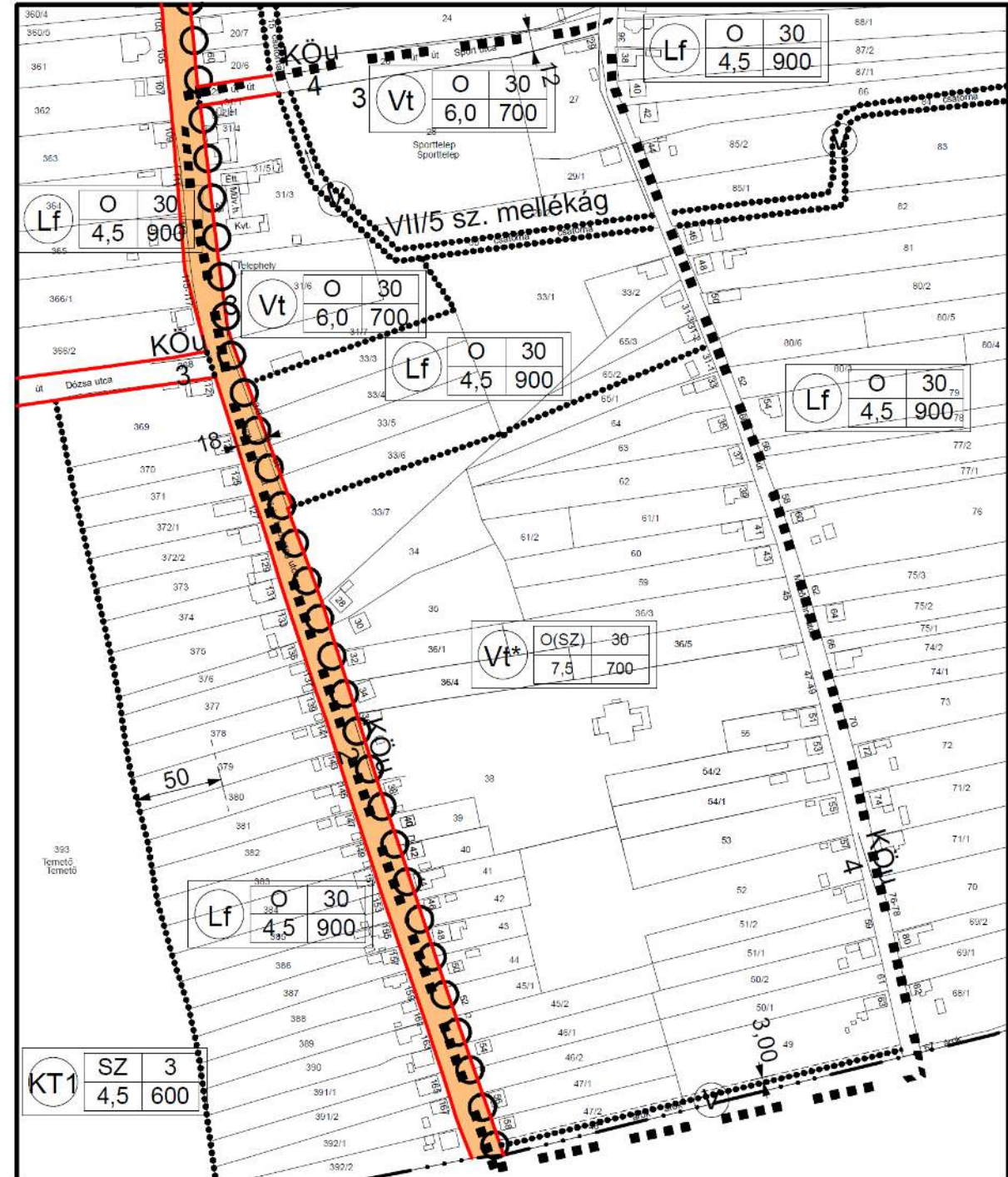
b., az alkalmazott övezeti jelek: Vt*

az alkalmazott övezeti előírások: O(SZÁ)-30/7,5-700

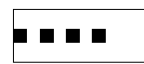
Ha a telek szélessége az építési hely vonalában 20 m-nél szélesebb, az előírások szerinti oldalhatáron álló építési mód helyett szabadonálló épület is építhető az egyéb övezeti előírások betartásával.

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.b-III. tervlap)



JELMAGYARÁZAT



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA



I. rendű közlekedési célú közterület



Meglévő szabályozási vonal



Tervezett szabályozási vonal



Meglévő közigazgatási határ



Építési övezet határa, övezet határa

$\frac{KÖu}{2}$

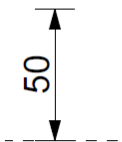
Forgalmi út országos mellékút

$\frac{KÖu}{3}$

Települési gyűjtőút

$\frac{KÖu}{4}$

Lakóút



Védőtávolság



Kerékpárút

Lf	O	30
	4,5	900

Építési övezet jele	beépítési mód	beépítési terület %
	építménymagasság m	min. telekterület m ²

Lf Falusias lakóterület

Vt Településközpont vegyes terület

KT Különleges terület temető

----- Vízgazdálkodási terület kezelősáv

Az Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása

A vizsgálat a tervezési terület egészére és annak környezetére is kiterjed. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (1) és (2) bekezdése kimondja, hogy „A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni:”

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét.

A megvalósuló fejlesztések javítják ezen elemek biztosíthatóságát.

b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a társadalmi szervezetek, egyházak működési feltételeinek lehetőségeire,

A megvalósuló fejlesztések javítják ezen elemek biztosíthatóságát.

c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését.

A megvalósuló fejlesztések továbbra is biztosítják ezen értékek megőrzését.

d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező-és az erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és a vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és –kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását.

Nem sérül ezen elv tekintettel a területek ezen infrastrukturális és környezeti adottságaira, értékei munkahely-teremtési érdekeket jelentenek.

e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését.

A megvalósuló fejlesztések javítják ezen elemek biztosíthatóságát.

f) a közlekedési kényszer (lakóhely-munkahely, nyersanyag kitermelés-feldolgozás stb. viszonylatában) csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását.

Jelen tervjavaslattal a településszerkezet közlekedést generáló folyamatai nem változnak.

g) az egészséges lakó-és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit.

A megvalósuló fejlesztések javítják ezen elemek biztosíthatóságát.

h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,

A hatályos településrendezési tervek országos és helyi értékvédelmi elemei e tekintetben nem érintik a tervezési területet és környezetét.

i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem

Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni, mostani állapot tekintetében, a jelenlegihez hasonló környezeti terhelés várható.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

j) a tájhasználat és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére.

A tervezett módosítás új övezeti szabályozása a kialakult tájkarakter szempontjából nem ad érdemi változást, mivel meglévő területhasználathoz kapcsolódik. A kialakult környezethasználat és jelen módosítások a környezeti elemek terhelését – éppen a kialakult jelleg, használat miatt – érdemben nem emelik.

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,

Művelésből kivont területeket érint a tervezett módosítás.

l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,

Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,

n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,

o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint

p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.

A többször módosított az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdése kimondja, hogy:

(3) Az (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet – és a környezetvédelem, az erdők és a természetes (felszíni és felszín alatti) vizek védelme, az ár – és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

Művelésből kivont területet érint az érintett területek módosítása.

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,

Ezen követelmény a terület kialakult infrastrukturális rendszerének felhasználásával kezelhető.

Környezetvédelmi javaslat

A tervezési terület, a módosítások a településképet-karaktert nem befolyásolják, mivel kismértékű korrekciókat jelentenek, melyek a területek jelenlegi jellegével összhangban állnak, a Község településszerkezeti tervét, a település kialakult szerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávlatba, így ebben az időszakban a terület további átalakulásával nem kell számolni. A jelölt fejlesztési területek morfológiailag olyan helyzetben vannak, amelyek a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják. 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. A felmerülő környezetvédelmi igényeket, követelményeket az övezeten, ingatlanon belül kell biztosítani. Az építési helyeken biztosítani kell a rendelkezésre álló infrastrukturális ellátottságot (víz, energiaellátás, közlekedési szerkezet, településgazdálkodás, szenny-, és csapadékvíz elhelyezés). A település-környezeti feltételek biztosítottak, a hatások nem jelentősek. Biri közigazgatási területére vonatkozó környezetvédelmi szempontú értékelést igénylő tervi változás nem lesz.

Tájrendezési javaslat - természetvédelem

A tervezési területen kiemelkedő értékű táji-természeti érték, az országos jelentőségű védett természeti területek közül egyedi jogszabállyal védett természeti terület (nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület, természeti emlék), védett természeti érték (ásvány, ásványtársulás, ősmaradvány, mesterséges üreg), valamint helyi jelentőségű védett természeti terület nem található. Az Étv. hivatkozott szakaszának 7§. (3) bekezdés b) pontja előírja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek” kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

A tervezés során erről – új beépítésre szánt területet nem érint a módosítás – ezért a pótlásról gondoskodni nem kell.

Termőföld védelme

Művelésből kivont területet érint az érintett területek módosítása. A módosítással érintett tervezési területek a hatályos terv szerint kijelölt beépítésre szánt területek, jelentőségében, megközelítésében, és a településen belüli elhelyezkedés szempontjából kiemelten kezelendő területek. Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX tv. előírásait is.

Örökségvédelem

Biri Község Örökségvédelmi hatástanulmánya 2005. évben készült el, a településrendezési terv akkori készítésével egy időben. A Község örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére, régészeti szakterületen volt szükség, az alábbiak szerint:

Régészeti területeket a módosítások közvetve érintenek. A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve. A földmunkákkal érintett és az egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területeken a kivitelezéshez szükséges elsődleges földmunkák régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhetőek. A módosítással érintett terület tervezett fejlesztések beindítását megelőzően, annak előkészítő szakaszában, a Kulturális Örökség Védelméről szóló törvénynek megfelelően, (amennyiben szükséges) kell régészeti munkarészt elkészíteni, az örökségvédelmi hatóság állásfoglalásának megfelelően. Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a kulturális örökségvédelmi törvényben foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a megyei múzeumi igazgatóságot.

Közlekedés

A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit az érvényben lévő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utakat az ÚT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kell tervezési osztályba sorolni, a környezeti körülmény és tervezési sebesség, a tervezett fejlesztés megvalósításakor kell meghatározni. A tervezett módosítás közlekedési létesítményeket nem érint.

Vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

Az elvezetett felszíni vizek befogadója a VII. sz. főfolyás rendszeréhez tartozó ágak, illetve mellékágak, melyek üzemeltetője a FETIVIZIG, illetve a Vízgazdálkodási Társulat. A település belterületén kialakult vízállások részben talajvízből, részben felszíni csapadékvízből nyerik vízkészletüket. A külterületek területe vízrendezettnek tekinthető, ahol a vízelvezetés megoldott, de a rendszeres karbantartás hiányzik.

A település területén részlegesen kiépített csapadékvíz elvezető hálózat üzemel, melynek üzemeltetője a Települési Önkormányzat. Az ellátatlan, lefolyástalan területeken a felszíni vízelvezetés részére víznyelővel ellátott szikkasztók kiépítését javasoljuk. A tervezett módosítások nem érintik a csapadékvíz-elvezetés kérdését. Jelenleg a településen a csapadékvíz elvezető rendszer részben kiépült. Alapjában felszíni, nyílt csatornahálózatok épültek kevés zárt szakasz közbeiktatásával. A település laza homokos talajon és vízválasztón fekszik, ezért jelentős vízlefolyás csak nagyobb csapadék és tavaszi hóolvadás idején jellemző. Átlagos évi csapadékösszeg mintegy 600 mm. Ez lényegében megegyezik az évi párologtató képességgel. A rendezési terv módosítás nem érinti a vízrendezés kérdését, a hatályos tervhez képest változás nem lesz. A parti sávok használatával és hasznosításával kapcsolatban a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni. A település területén lévő állami tulajdonú csatornáknál a kezelési sávot szabadon kell hagyni a karbantartó gépek közlekedésének biztosítása céljából, a kezelési sávon legelő művelés folytatható, azon épületet, kerítést, egyéb létesítményt építeni, fát ültetni nem lehet.

Vízellátás

Az engedély alapján a település vízellátása a közeli vízműről történik, a Nyírségvíz Zrt. Nagykálló Vízellátási Alközpont keretén belül. A közműves ivóvízellátásról kijelenthető, hogy a megfelelő vízminőség biztosítása mellett a mennyiségi igények a tervezési területek vonatkozásában kielégíthetőek.

Szennyvíz-elvezetés

Biri Község szennyvízelvezetését és szennyvíztisztítását Nyírségvíz Zrt. végzi, a kiépített vezetékes hálózaton keresztül. A keletkezett szennyvíz befogadója a Nagykálló szennyvíztelep. A tervezési területek vonatkozásában az ártalommentes szennyvíz-elhelyezés továbbra is biztosítható.

Táv-, és hírközlés javaslat

A településen a vezeték nélküli szolgáltatók (T-Com, Vodafone, Digi és a Yettel) megfelelő vételi lehetőséget tudnak biztosítani. A szolgáltatáshoz szükséges antennákat részben a településen belül, részben a környező településeken helyezték el. A módosítások egyéb tekintetben nem érintik a közmű, táv- és hírközlés kérdését.

Elektromos ellátás

A település villamos energia ellátása 22 kV-os légvezetékes hálózatról van ellátva. A vezeték biztonsági övezete a szélső vezetőktől mindkét irányba merőlegesen mérve belterületen 2,5, külterületen 5,0 m. A vezeték keresztmetszeteit figyelembe véve így ezen vezeték teljes biztonsági sávja belterületen úgy kb. 6,5 m-es, míg külterületen 11,5 m-es sávot fedd le. A településen a hálózat kiépítettsége teljes, minden újonnan jelentkező igényt ki tudnak elégíteni.

Gázellátás

A rendezési tervmódosítás nem érinti a gázellátás kérdését.

Ásványvagyon-védelem

A módosítással érintett tömb ásványi nyersanyag kutatási terület bányatelket, nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhelyet nem érint. Jelen eljárásban az ásványi nyersanyag és a földtani közeg védelme szempontjából nem merül fel előírások érvényesítésének szükségessége.

Katasztrófavédelmi javaslat

A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész szabályozási szélességi méretei az átsorolást követően nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség, gyalogos közlekedés kialakítása rendszerezik az egyes közlekedési útvonalakat, jobban segítik a tűzoltójárművek közlekedését. Az építmények megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak. A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembevételével készült el, melyeknek az előírásait betartja.

Biri Község a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófa elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosítására kiadott 61/2012.(XII.11.) BM rendelet 1. melléklete alapján II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. Törvény végrehajtására kiadott 234/2011.(XI.10.) Korm. rendelet 2.sz. melléklete szerint a településen a lakosság központi riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása indokolt. A településen kijelölt életvédelmi létesítmény nincs.

Fenntartható-fejlődés javaslat

Horizontális cél a társadalom környezettudatosságának erősítése. Ezáltal biztosítható, hogy az életminőséget közvetlenül érintő tényezők mellett az emberi élet alapjait jelentő természeti erőforrások és értékek védelme és fenntartható használata, valamint az ezekkel szorosan összefüggő életmód, fogyasztási és termelési szokások együttesen szolgálják a társadalom hosszú távú jóllétét.

A gyakorlatban a fenntartható fejlődés célja, hogy a gazdasági fejlesztések oly módon valósuljanak meg, hogy azok biztosítsák a környezeti értékek maximális védelmét és a természeti erőforrások megőrzését, és figyelembe vegyék a társadalom érdekeit. A fenntartható fejlődésnek ezért három, egyenrangú pillére a gazdaság, társadalom és környezet harmonikus fejlesztése. Az EU fejlesztési politikájában a horizontális elvek bevezetésének célja az volt, hogy a gazdasági beavatkozások során legyünk figyelemmel a fenntartható fejlődés elvére. Fontos, hogy fejlesztési elképzeléseink kialakítása során megvizsgáljuk, hogy nem okozunk-e kárt környezetünkben, nem romboljuk-e le értékes hagyományainkat, nem éljük-e fel a jövő generációk számára is létfontosságú természeti erőforrásainkat, és nem növeljük-e tovább az állampolgárok közötti egyenlőtlenségeket. A fenntartható fejlődés és a környezetvédelem célkitűzéseit és ezen célok megvalósítását szolgáló feladatokat az EU és hazai szabályozás stratégiai dokumentumokban rögzíti. Az Európai Unió és Magyarország a környezeti fenntarthatóság elvéhez kapcsolódó célkitűzéseit dokumentumokban rögzíti.

A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a mai kor adta új technológiák kiépítésének (pl. környezethasználat előtérbe kerülése a szabadidő aktív figyelembevételével, a motorizáció fejlődéséből eredő káros jelenségeinek csökkentése, a kerékpárutak kiépítése, teljes közművesítés biztosítása). **Mindezt a települési-térségi összefogás segítségével kell megoldani, melyet tárgyi módosítás is támogat.**

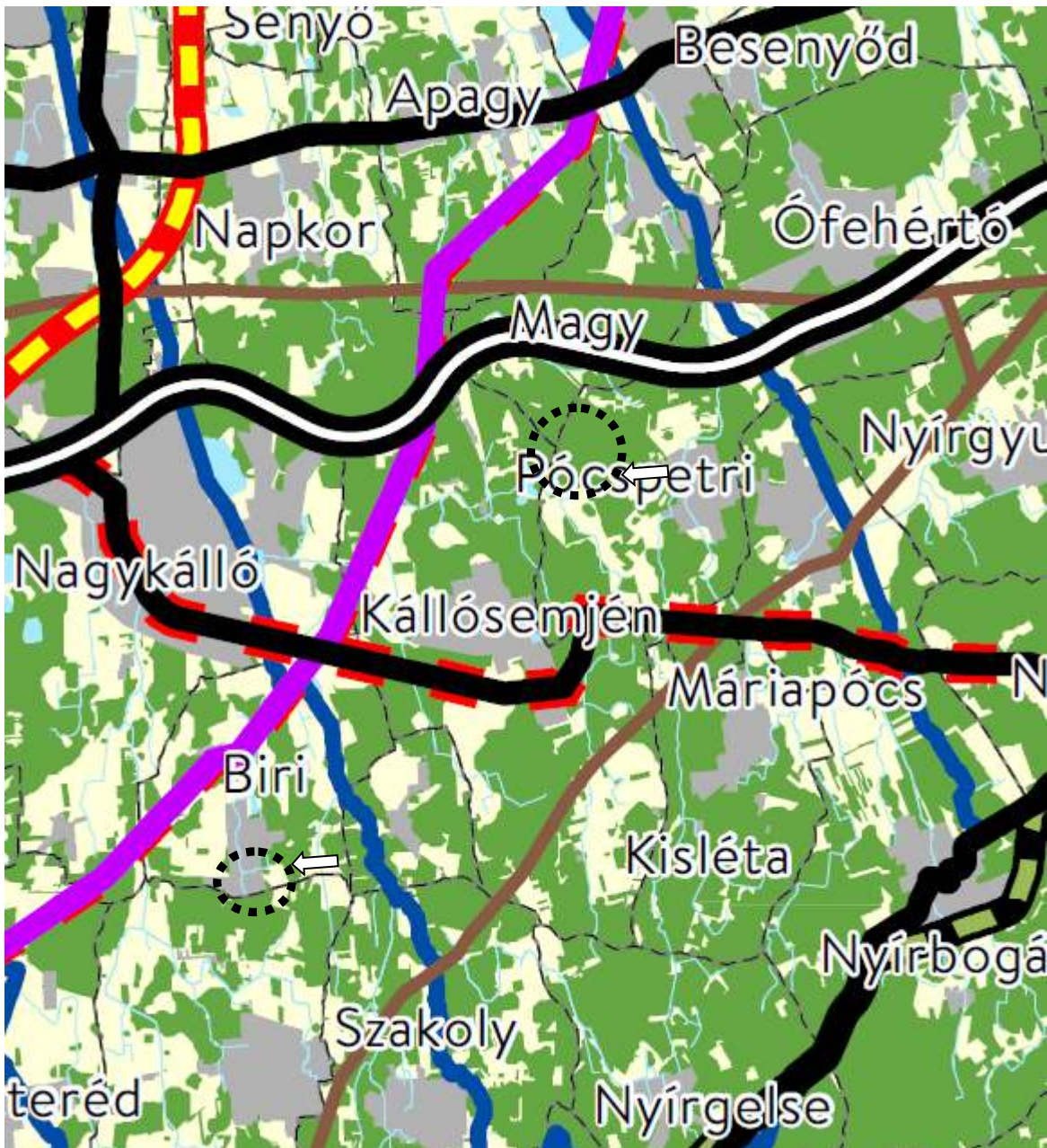
V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
 - a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - vármegyei területrendezési tervről szóló 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelete (továbbiakban MTrT)





Az MaTrT és a tervezett módosítások kapcsolata

A település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Ország Szerkezeti Tervéből, jelmagyarázattal: (tervezett módosítás piktogrammal jelölve): ⇨



kivonat az OTRT tv 2. mellékletéből, az Ország Szerkezeti Tervéből

Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség










Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszhető repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárút
	Országos kikötő (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)




Energetikai hálózatok és egyedi építmények

	Atomerőmű (meglévő)
	Atomerőmű (tervezett)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Termékvezeték (meglévő)




Vízi létesítmények

	VTT-tározó (meglévő)
	VTT-tározó (tervezett)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
	Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

	Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
	Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
	Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa

Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:

1. erdőgazdálkodási térség
2. mezőgazdasági térség
3. vízgazdálkodási térség
4. települési térség

Települést érintő országos műszaki infrastruktúra hálózatok

- gyorsforgalmi út meglévő
- országos kerékpárút
- 750 kV-os átviteli hálózat meglévő
- országos jelentőségű csatorna meglévő
- főút tervezett

Új beépítésre szánt terület kijelölése

A 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § előírásainak teljesülésére vonatkozó nyilatkozat

A módosítás során a tervezési területen belül a különleges mezőgazdasági üzemi terület beépítésre szánt terület kerül bővítésre. Módosulnak a beépítésre szánt területek, összértékük csökken.

(1)

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
Nem releváns.
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
Nem releváns.
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy olyan használaton kívül került vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő terület, amely a tervezett rendeltetésnek megfelelne.

Nem releváns.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

Nem releváns.


(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

Nem releváns.

A tervdokumentációban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5. § (2) és 5. § (3) bekezdése alapján bányászati tevékenység nincs.

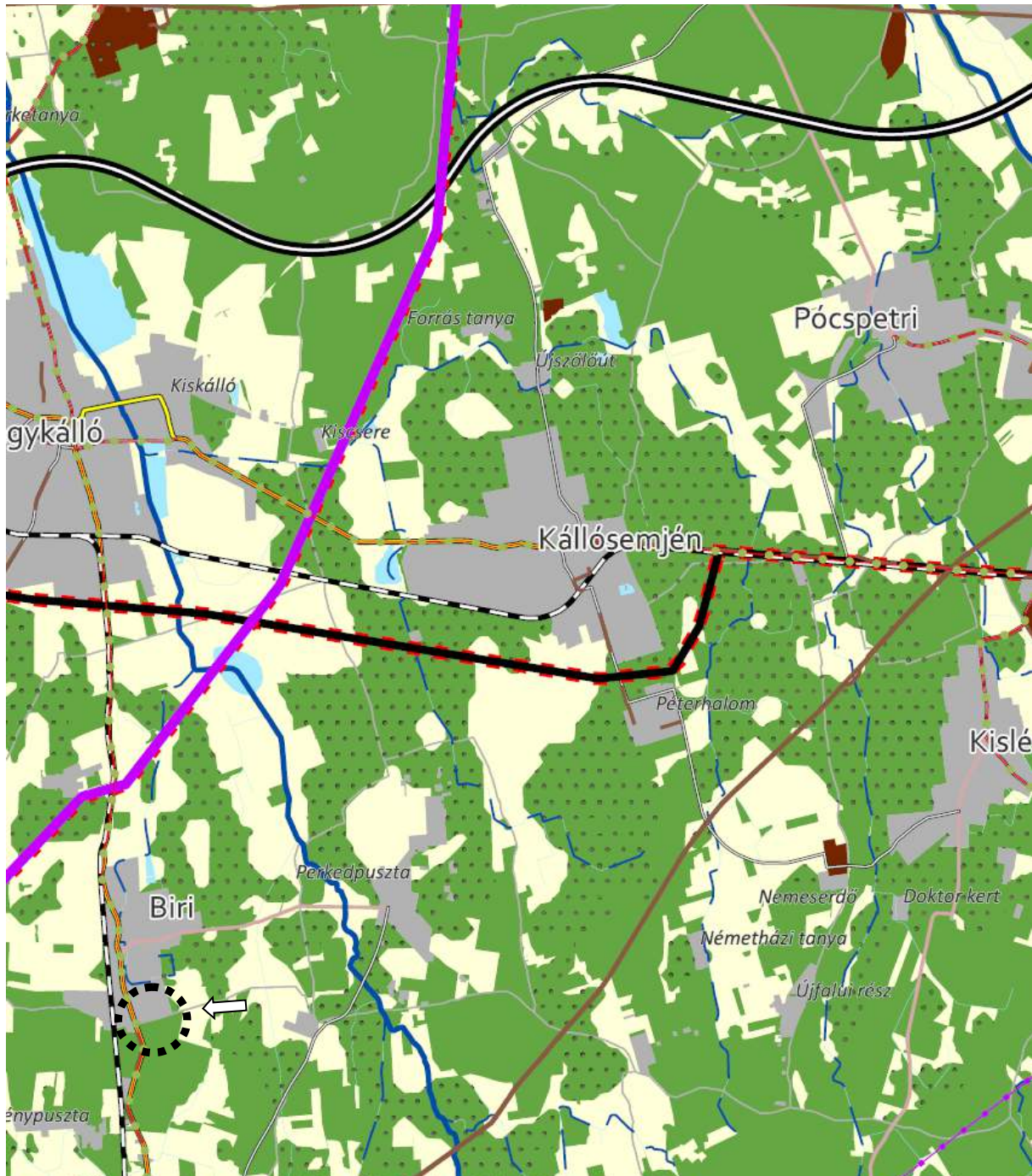
A tervmódosítás a 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak megfelel!

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési Terv és a tervezett módosítások kapcsolata

Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye Térségi szerkezeti tervének Biri Község közigazgatási területét érintő kivonata jelmagyarázattal (tervezett módosítás piktogrammal jelölve): 






Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:

1. erdőgazdálkodási térség (II. sz. módosítás)
2. mezőgazdasági térség (I. sz. módosítás)
3. sajátos területfelhasználású térség
4. vízgazdálkodási térség
5. települési térség





















Jelmagyarázat:






Térségi területfelhasználási kategóriák

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Sajátos területfelhasználású térség
-  Vizgazdálkodási térség
-  Települési térség









Műszaki infrastruktúra elemek













- Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények
-  Gyorsforgalmi út - tervezett
 -  Főút - meglévő
 -  Főút - tervezett
 -  Nagysebességű vasútvonal - tervezett
 -  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő


-  Országos kerékpárút törzshálózati vonal - meglévő
-  Országos kerékpárút törzshálózati vonal - tervezett
-  Határkikötő
-  750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
-  750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
-  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
-  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
-  220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
-  Földgázszállító vezeték
-  Kőolajszállító vezeték
-  Termékvezeték
-  A Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározó - meglévő
-  A Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározó - tervezett


-  Kiemelt jelentőségű vízi építmény
-  Országos jelentőségű csatorna - meglévő
-  Országos jelentőségű csatorna - tervezett
-  Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
-  Veszélyeshulladék-égető mű

Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények





-  Térségi szerepű összekötő út - meglévő
-  Térségi szerepű összekötő út - tervezett
-  Egyéb mellékút
-  Országos vasúti mellékvonal - meglévő
-  Országos vasúti mellékvonal - tervezett
-  Térségi repülőtér
-  Térségi kerékpárútvonal - meglévő
-  Térségi kerékpárútvonal - tervezett

-  Térségi kikötő - meglévő
-  Térségi kikötő - tervezett
-  Kompátkelőhely - meglévő
-  Kompátkelőhely - tervezett
-  Térségi logisztikai központ
-  Kiserőmű - tervezett
-  Kiserőmű - meglévő
-  Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő
-  Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - tervezett
-  Földgázelosztó vezeték - meglévő
-  Földgázelosztó vezeték - tervezett
-  Térségi hulladékkezelők



 1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - meglévő

 1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - tervezett

Alaptérképi elemek

-  Egyéb burkolt út
-  Településhatár
-  Megyehatárok
-  Országhatár

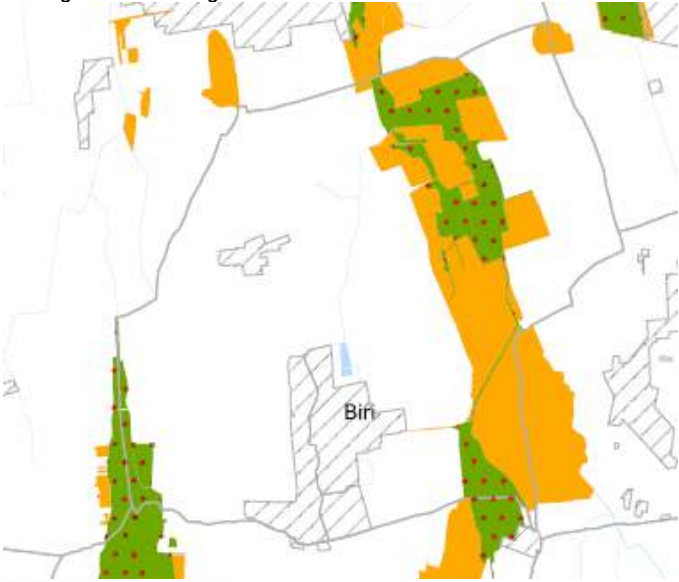
Tájékoztató elemek

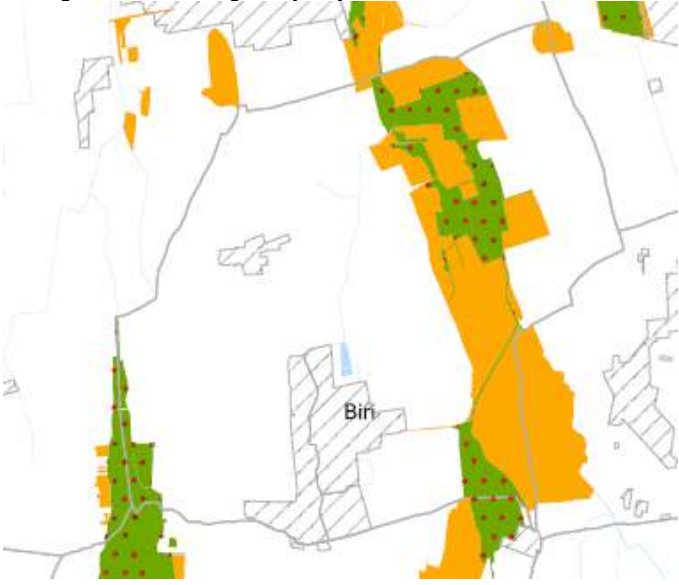
-  Erdőtelepítésre javasolt terület
-  Tervezett településközi összekötő utak

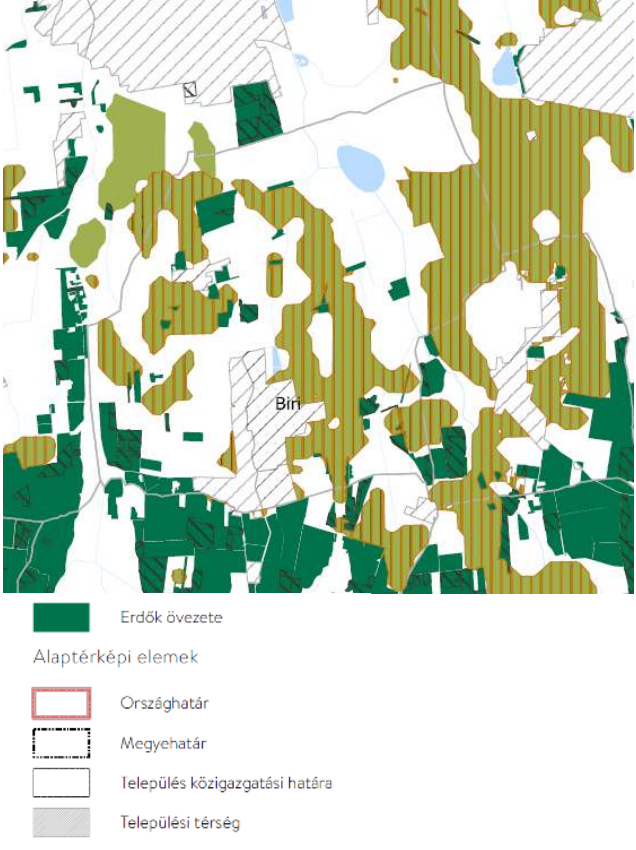









Összefoglaló a térségi övezetekkel való érintettség vizsgálatról

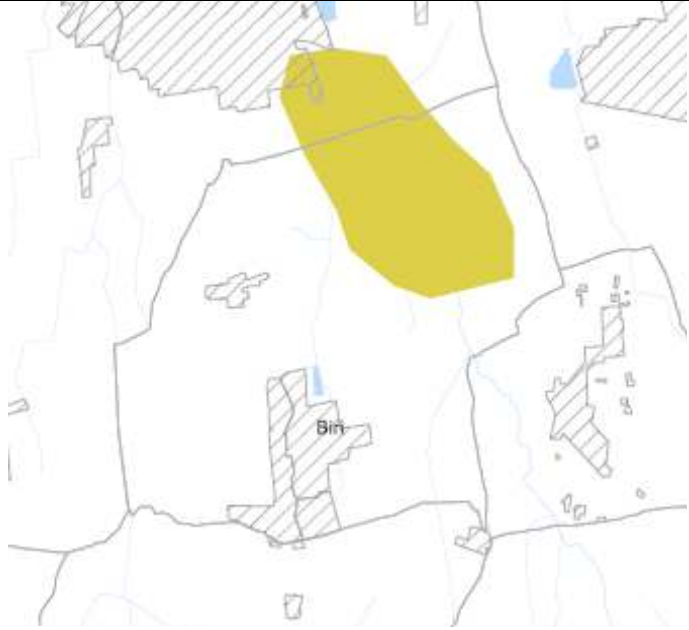

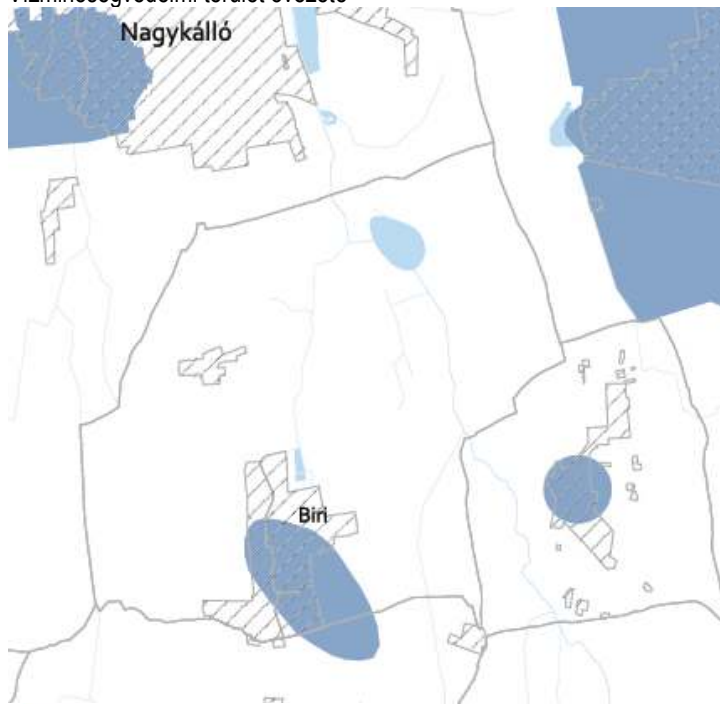





(településrendezési eszköz készítése a 2018. évi CXXXIX. tv. összhangban álló megyei területrendezési terv esetén)

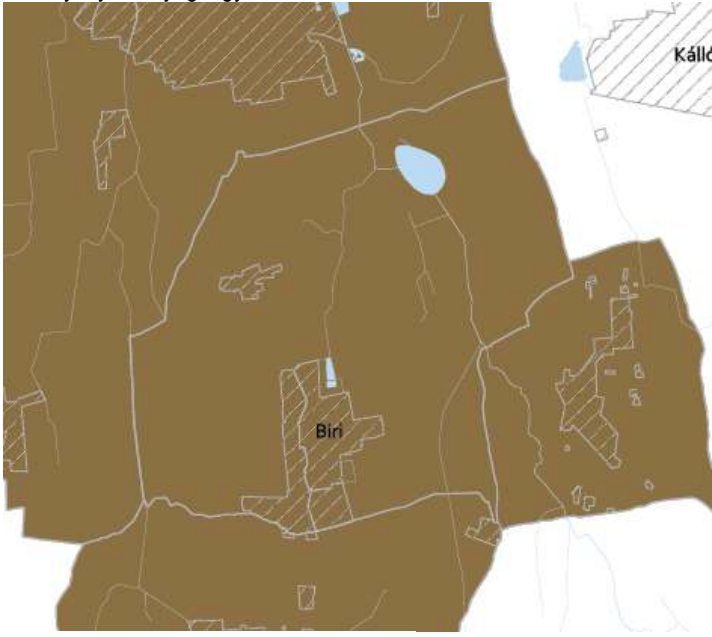

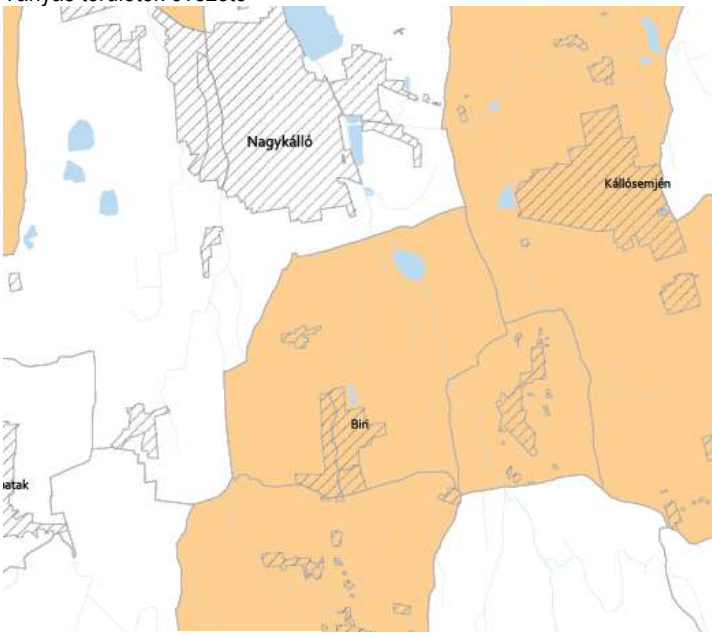

Az 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelet 4. sz. melléklete: települések 4. melléklet országos és megyei övezetekkel való érintettsége

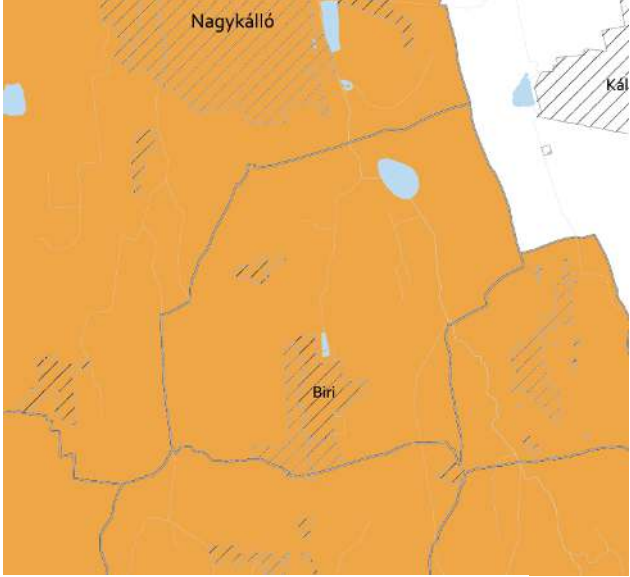











ÖVEZETEK	Település
<p>Ökológiai hálózat magterületének övezete</p>  <p> ■ Ökológiai hálózat magterületének övezete ■ Ökológiai hálózat ökológiai folyosóinak övezete ■ Ökológiai hálózat puffertér/szűrőzóna övezete </p> <p>Alaptérképi elemek:</p> <ul style="list-style-type: none"> Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa Településhatár 	<p>közigazgatási terület érintett, tervezési terület nem érintett</p>

<p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</p>  <p>Ökológiai hálózat magterületének övezete Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Ökológiai hálózat pufferterületének övezete</p> <p>Alaptérképi elemek: Országhatár Megyehatár Települési közigazgatási határa Települési térség</p>	<p>közigazgatási terület érintett, tervezési terület nem érintett</p>
<p>Ökológiai hálózat pufferterületének övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Erdők övezete</p>	<p>közigazgatási terület érintett, a II. tervezési terület érintett</p>

 <p>Erdők övezete</p> <p>Alaptérképi elemek</p> <ul style="list-style-type: none">  Országhatár  Megyehatár  Település közigazgatási határa  Települési térség 	
<p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>  <p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p> <p>Alaptérképi elemek</p> <ul style="list-style-type: none">  Országhatár  Megyehatár  Település közigazgatási határa  Települési térség 	<p>közigazgatási terület érintett, tervezési terület nem érintett</p>
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>közigazgatási terület érintett, tervezési terület nem érintett. A védelmet a településképi rendelet biztosítja.</p>

 <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p> Tájképvédelmi terület övezete</p>	
<p>Világörökség és világörökség várományos terület övezete</p>	<p>nem érintett</p>
 <p>Nagykálló</p> <p>Biri</p> <p> Vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>Alaptérképi elemek</p> <ul style="list-style-type: none">  Országhatár  Megyehatár  Település közigazgatási határa  Települési térség 	<p>közigazgatási terület érintett, tervezési terület érintett. A védelmet a hatályos HÉSZ biztosítja</p>
<p>Nagyvízi meder övezete és a VTT-tározók övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezete</p>	<p>nem érintett</p>

<p>Ásványi nyersanyagvagyon övezete</p>  <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p> Ásványi nyersanyagvagyon övezete</p>	<p>közigazgatási terület érintett, tervezési terület érintett. A védelmet a hatályos HÉSZ biztosítja</p>
<p>Rendszeresen belvízjárta területek övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Tanyás területek övezete</p>  <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p> Tanyás területek övezete</p>	<p>közigazgatási terület érintett, tervezési terület érintett. A védelmet a hatályos HÉSZ biztosítja</p>
<p>Térszervező városok övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely térségi együttműködések övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Nyírségi-Szatmári-Beregi város csoport térségi együttműködések övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Záhony-Kisvárdai térségi együttműködések övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Aprófalvas térségi együttműködések övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Szomszédváros és város párok térségi együttműködések övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Határon átnyúló együttműködés övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Gyümölcs termesztés térségi jelentőségű övezete</p>	<p>nem érintett</p>

 <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p> Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete</p>	
 <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p> Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet</p> <p> Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet</p> <p>Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none">  Települési terület  Vízfolyás, vízfelület  Településhatár  Megyehatár  Országhatár <p>Tájékoztató elem</p> <ul style="list-style-type: none">  Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet megyehatáron kívüli kapcsolódásai  Megyét érintő kistájak 	<p>közigazgatási terület érintett, tervezési terület is érintett, a tervezett módosítás megfelel az MTrT-nek</p>
<p>Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet</p>	<p>nem érintett</p>

A településrendezési eszközök tervezett módosítása megfelel Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Közgyűlésének, „Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről” szóló 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendeletével.