

## **NYÍRSÉGTERV Kft.**

Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.  
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73.sz.  
Telefon/fax: (42) 421-303  
Mobil: (06-30) 307-7371  
E-mail: nyirsegherv@nyirsegherv.t-online.hu  
Web: www.nyirsegherv.hu

# **BIRI KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA 2017.**

- I. Biri Község Fő u. – Sport u. Mező I. u. – Közigazgatási határ által határolt tömb TRT. módosítása**
- II. Biri Község Kossuth u. – Mező I. u. – belterületi határ által határolt tömb TRT. módosítása**

*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: rendelet) 45. § (1) szerinti az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült, a rendelet 42.§-nak megfelelő*  
**tárgyalásos eljárás JÓVÁHAGYOTT dokumentációja**

## 2.ALAÍRÓLAP

# BIRI KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA 2017.

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

Generál tervező


Cég: NYÍRSÉGTERV KFT.  
Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.  
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73.sz.  
Telefon/fax: (42) 421-303  
Mobil: (06-30) 307-7371  
E-mail: [nyirsegherv@nyirsegherv.t-online.hu](mailto:nyirsegherv@nyirsegherv.t-online.hu)

Vezető településrendező tervező



.....  
**Dudás Ede**  
építészmérnök, építész tervező szakmérnök  
okl. településmérnök  
TT-15-0303

Ügyvezető



.....  
**Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna**  
építőmérnök

## TARTALOMJEGYZÉK

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

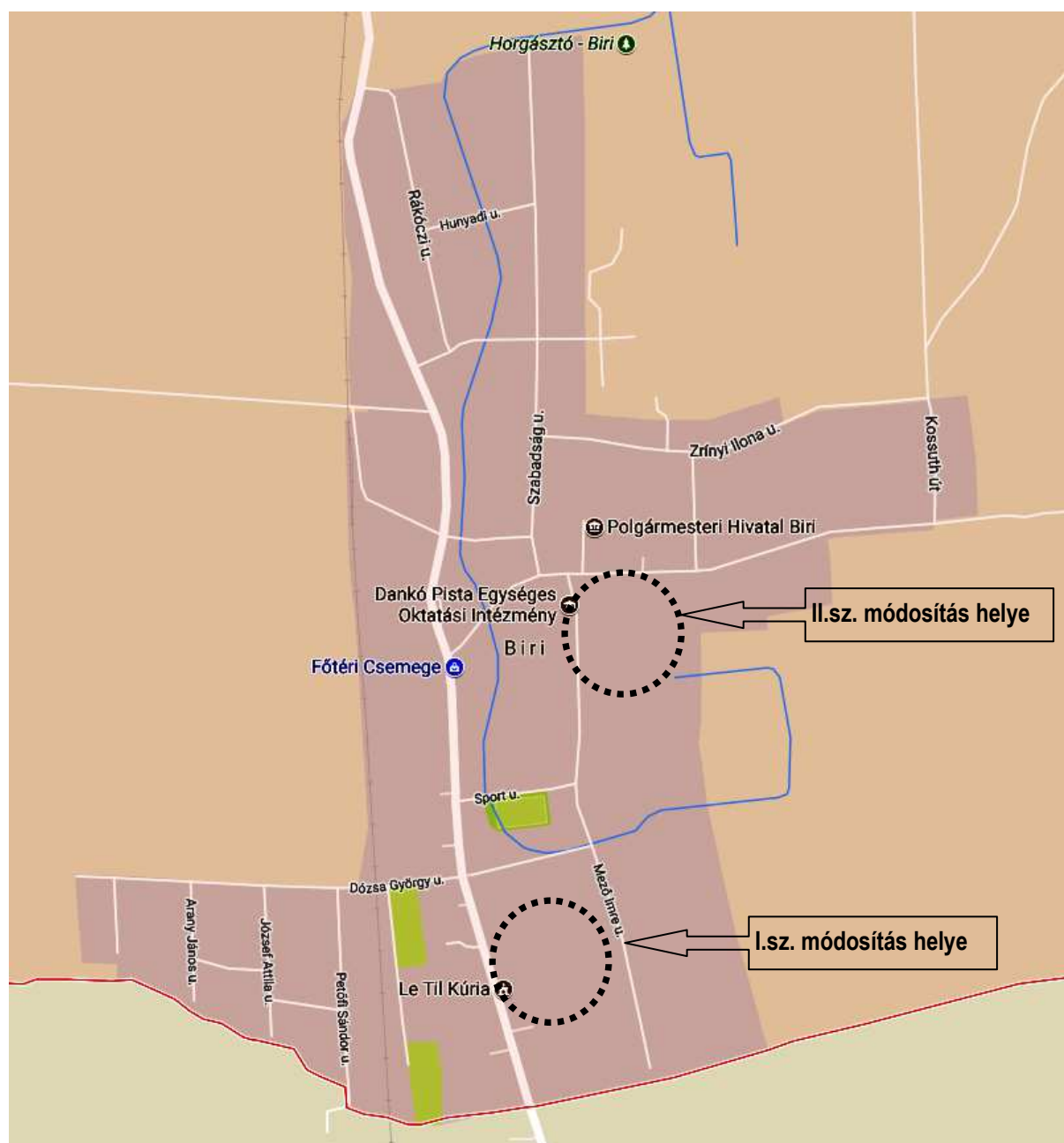
Nyíregyháza, 2017. december hó

# I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

## Tervezési előzmények

### Az előterjesztéssel /építési előírások módosításával/ elérni kívánt cél településpolitikai cél

Biri Község Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait alkalmazzuk. Az Önkormányzat a saját intézményhálózatát kívánja bővíteni, az I. sz. módosítási pont esetében közösségi, szállás, szolgáltatás, kereskedelem, lakó, sport, oktatás, a II.sz. módosítási pont esetében sport, oktatás, közösségi, egészségügy, szolgáltatás, kereskedelem céljára, pályázati forrásból, a helyi lakosság számára is munkahelyet teremtvé.



Átnézeti térkép – [www.google.hu](http://www.google.hu)

Mindkét tárgyban jelzett módosítás részben az Önkormányzat tulajdonát képező területen, önkormányzati beruházás, pályázati úton történő megvalósítása érdekében történik. A tervezett módosítások a hatályos településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet is érintik.

A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

**A tervezési területeket Biri Község Önkormányzat a mellékelt 31/2017. (VI.29.) KT. sz. határozattal kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.**

**Mivel a javasolt módosítások érintik a hivatkozott jogszabályhelyet, ezért a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§ szerinti megfelelő tárgyalásos eljárás egyeztetési dokumentációt készítettük el, és egyeztetési eljárást is ennek megfelelően folytatja le az önkormányzat.**



# BIRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

✉ 4235 BIRI, KOSSUTH LAJOS ÚT 4. SZÁM

☎ +36 (42) 265-237 ☎ +36 (20) 512-2407 E-mail: biriph@gmail.com



## K I V O N A T

### BIRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 2017. JÚNIUS 29-ÉN MEGTARTOTT SOROS ÜLÉSÉNEK JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

### BIRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

31/2017. (VI.29.) képviselő-testületi határozata

kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás kezdeményezéséről

#### A képviselő-testület

1. megvalósítani kívánt turisztikai beruházások, valamint közneveléshez és sporthoz kapcsolódó beruházások megvalósítása érdekében a biri 35, 36/1, 36/3, 36/4, 36/5, 38, 39, 40, 41, 54/1, 54/2, 55, 59, 60, 96/1, 96/2, 97, 98, 99, 100, 101, 102 hrsz.-ú belterületi ingatlanok területét, és az azon a későbbiekben a hivatkozott beruházás megvalósítása közben kialakításra kerülő önálló helyrajzi számú területeket, a beruházás megvalósításához szükséges településrendezési terv módosítása érdekében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 2. § 4a pontja szerinti kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. kinyilvánítja, hogy a módosítás tárgya az 1. pontban megjelölt ingatlanok megoszthatóvá tételének, és beépítésének szabályozási terv szerinti megváltoztatása.
3. a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv módosításával kapcsolatosan felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt a szükséges intézkedések megtételére.

**Felelős:** Almási Katalin polgármester, Dr. Gyirán Zoltán jegyző

**Határidő:** 2017. július 31.

Almási Katalin s.k.  
polgármester



Dr. Gyirán Zoltán s.k.  
jegyző

A kivonat hiteles:

Biri, 2017. július 10.



Dr. Gyirán Zoltán  
jegyző

## I.sz. fejlesztési terület







## A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai, várható hatásai

Az önkormányzat településrendezési eszközök módosításával kívánja a település szabályozási előírásait pontosítani, beépíthetőségét javítani. Jelenlegi módosítások célja az Önkormányzati célú fejlesztési célú tevékenység 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. Községi szempontból frekvenciált, kiépült infrastruktúrával rendelkező területeken kerül sor a módosításra.

Az I.sz. módosítás 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 vonzerejének növelése, munkahelyteremtés, helyi vállalkozások segítése.

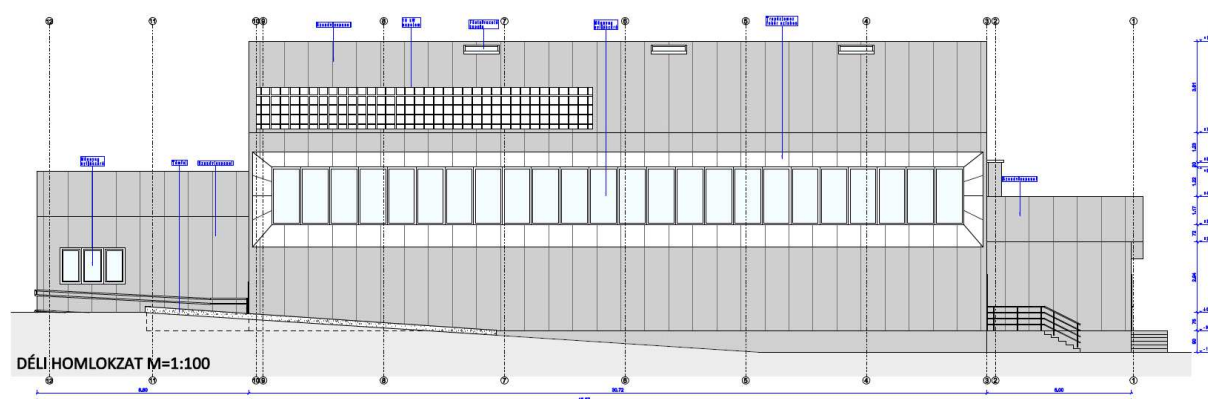
A fentiekben meghatározott célok megvalósítása az érintett területek szabályozási előírásainak módosításával lehetséges, melynél tárgyi ingatlanok, az érintett telektömbök a településközpont vegyes terület övezetén belül, a tervezett oktatási-, és sport-, valamint az idegenforgalmi, rekreációs funkciókat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

Északi homlokzat m = 1 : 100

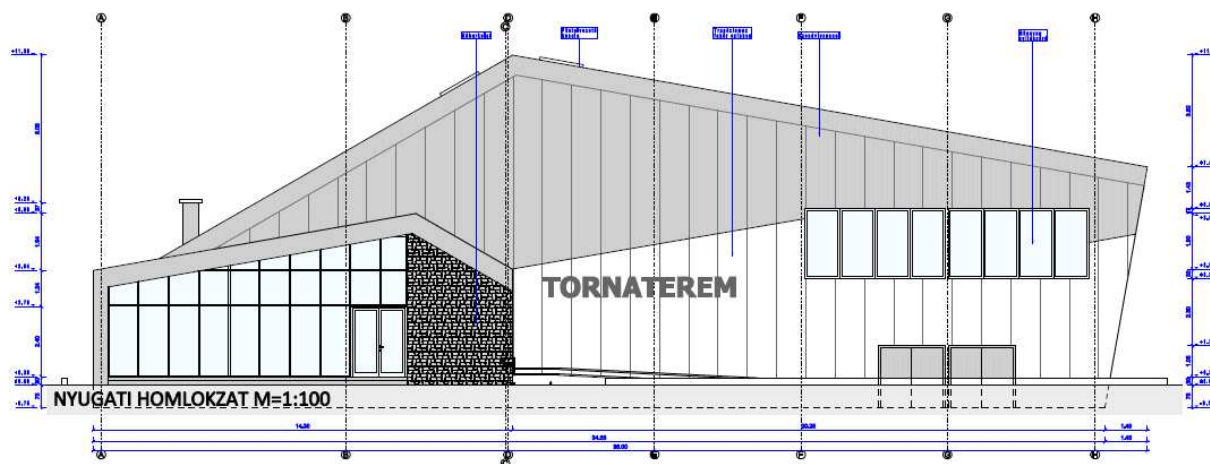


Építési engedélyezési terv – részlet

A II. sz. módosítás esetében az iskolai funkcióhoz kapcsolódó tornacsarnok kerül elhelyezésre, mely nemcsak a szomszédos iskolaépület oktatási céljait hivatott kielégíteni, hanem a települési szintű sportélet színtere lehet.







Építési engedélyezési terv – részlet

A területre gyakorolt környezeti hatás tekintetében – figyelembe véve a tömbök környezetében meglévő közösségi funkciót is – változás nem következik be. A tervezett változtatás a kedvezőbb beépíthetőség révén, további helyi munkaerő foglalkoztatását teszi lehetővé, ami a népességmegtartás szempontjából is elengedhetetlenül fontos, így foglalkoztatási szempontból támogatható beruházás valósul meg, a Településfejlesztési Koncepciónak megfelelően. A tervezett módosítással általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások, területhasználati változások következnek be, melyek a szomszédos területek épített és természeti értékeit nem befolyásolják, az alábbiak figyelembevételével:

- Legjelentősebb hatással az övezeti mutatók változtatása lehet, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben, tehát a módosításnak a települési környezetben, táji-, és településszerkezetben lesz módosító, jelentős javító hatása. Mivel meglévő beépített terület módosításáról van szó, a beépítettség intenzitását a meglévő szinten tartva, nem kell negatív hatással számolni.
- A tervmódosítással terület-felhasználások nem változnak, ezért a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatót nem módosítják.

Biri Község esetében is a versenyképesség javítása mellett kiemelten fontos a leszakadó területek felzárkóztatása, melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú vállalkozói környezet mellett, biztosítják a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a minőségi közszolgáltatások elérését, lehetővé teszik a gazdasági fejlődést és munkahelyteremtést megalapozó funkciógazdag településhálózat kialakulását. A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatározottakat a módosítások nem érinti, az érintett beépítésre szánt területen, a terület fenntartásában, az önkormányzati-közösségi tevékenységben jelentős javulással kell számolni, a településen belüli súlypontja javul a területeknek. Az igazgatási területen a módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. Mára egyértelművé vált, hogy a fenntartható településfejlesztés a 2014-2020-as többéves Európai Unió pénzügyi időszak egyik kulcs prioritása lesz. Az új fejlesztési periódusra való felkészülés keretében így aktuálissá vált az immár 10 éves koncepcionális és stratégiai dokumentum felülvizsgálata. Ennek megfelelően az EU2020 stratégiai irányvonalai, az ezekhez kapcsolódó tematikus célkitűzések mentén – megalapozva egyúttal a nem Európai Unió forrásokból megvalósítandó fejlesztési elképzeléseket is – Biri Község Önkormányzata már aktualizálta a Településfejlesztési Koncepcióját, településrendezési eszközeit a „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Kormányrendelet) szerint.

**Mindezen fejlesztések megvalósíthatósága érdekében, a település önkormányzata a hatályos településszerkezeti terv és leírás, illetve a szabályozási tervek és helyi építési szabályzat (továbbiakban HÉSZ) módosítása mellett döntött.**

## Megalapozó vizsgálatok

### A településrendezési terv módosítása az alábbiak szerint épül fel

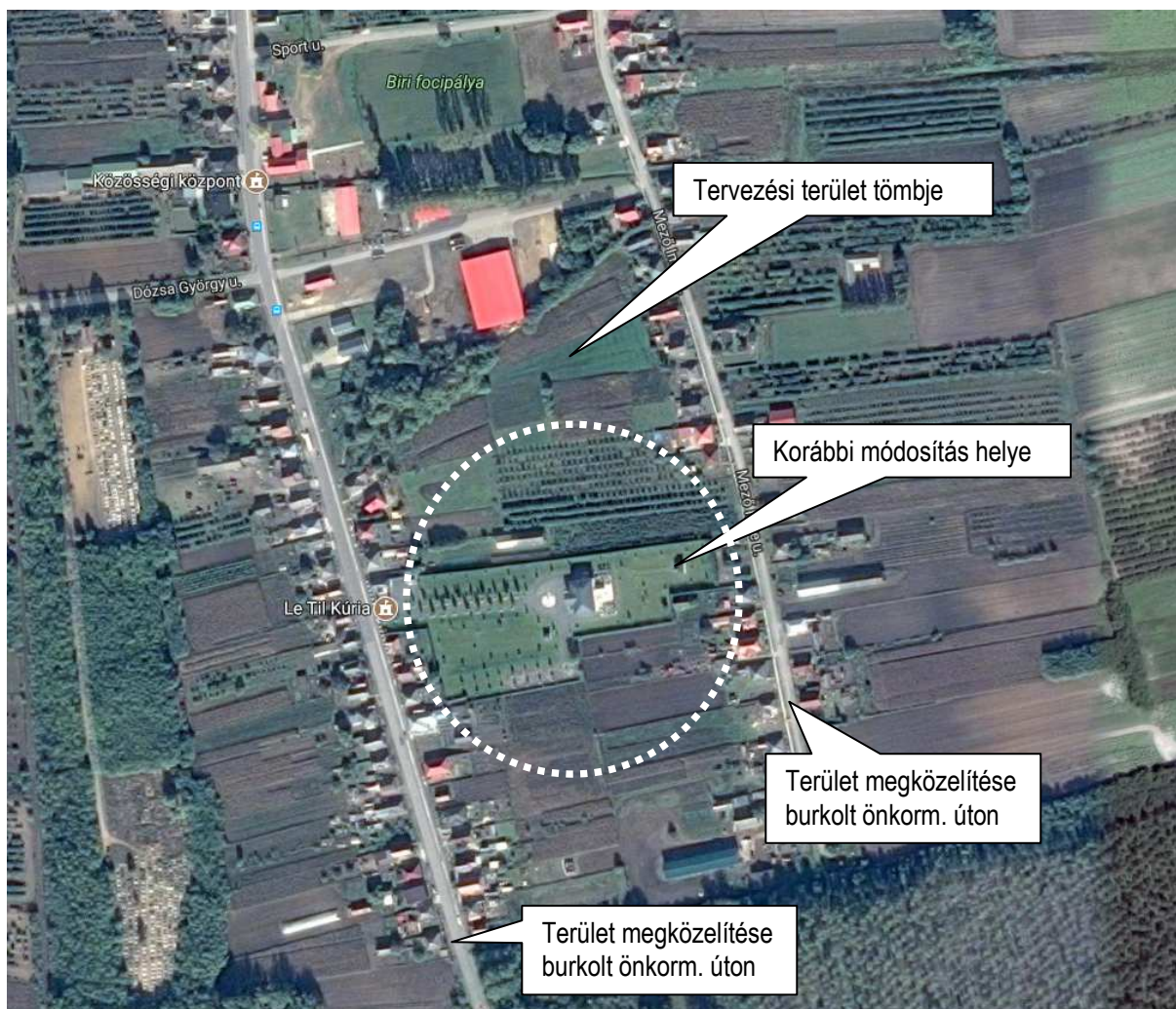
- I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK
- II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA
- III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
- IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
- V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

### A településen jelenleg a következő településrendezési 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

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

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.



Ortofotó, forrás: [www.google.com](http://www.google.com)



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 tervmódosítás erősíteni. A tömbben elsősorban lakóépület jellegű épületek találhatók, 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.



Településszerkezeti vizsgálat – saját szerkesztés

## II. Biri Község Kossuth u. – Mező I. u. – belterületi határ által határolt tömb TRT. módosítása

A tervezett módosítás esetében a vizsgálat alá vonható a település középső részén található, Kossuth u. – Mező I. u. – belterületi határ által határolt tömb, mely a 4102 - Nyírtura-Nyíradony összekötő út, szelvényszám: 26 km 920 m-nél, leágazó önkormányzati úton, a Szabadság és a Kossuth utcáról 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 az északi része a tömbnek, középületekkel történt beépítése miatt.



Ortofotó, forrás: [www.google.com](http://www.google.com)

A telkek változatos képet mutatnak, az északi részen 1500-2000 m<sup>2</sup>-es, attól délebbre 3-4000 m<sup>2</sup>-es térmértékig terjednek. Ehhez mérten a beépítési % értéke is magas a kis térmértékű telkek esetében. A tömb északi része a korábbi kelet-nyugati irányú keskeny telektestek felosztásával keletkeztek. A legnagyobb beépítettség tekintetében a szignifikáns érték 10-20 % körül mozog. A közcélra vagy kereskedelmi-gazdasági tevékenység céljára kialakított telkeknél ez az érték helyenként az 30%-ot is eléri, mely a településközpont vegyes terület jellegéhez igazodik. A beépítési mód elsősorban oldalhatáron álló, előkert nélküli, helyenként melléképület a főépület folytatásaként, mintegy „L” alakban beépítve az ingatlant. Az érintett telektömbben az építménymagasság értéke 3,5-5,0 m között szóródik.



**Fotódokumentáció**



Fő utca déli része (I.sz. módosítás)



Mező I. u. déli része (I.sz. módosítás)





Mező I. u. északi része (II.sz. módosítás)



Mező I. u. középső része (II.sz. módosítás)

**Melléklet: T-1-I., T-1-II.**



# ALAPTÉRKÉP

M=1:4000


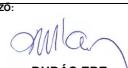
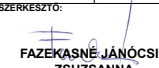
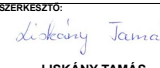


## JELMAGYARÁZAT:






MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT  
TERÜLET HATÁRA

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 <p>4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu</p>	MEGBÍZÓ: BIRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Biri Község Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	SZERKESZTŐ:  FAZEKASNE JÁNÓCSIK ZSUSZANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Alaptérkép		Dátum: 2017.12.hó	Törzsszám: NYT-TRT-2017/19.	Rajzszám: T-1-I.

**M=1:4000**

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT  
TERÜLET HATÁRA

  4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. Tel./fax: 42/421-363  E-mail: nyirsegeterv@nyirsegeterv.t-online.hu  Web: www.nyirsegeterv.hu	MEGBÍZÓ:  BIRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:  Biri Község Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:   DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	SZERKESZTŐ:   FAZEKASNE JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közs. tervező	SZERKESZTŐ:   LISKANY TAMÁS építőmérnök közs. tervező	
A rajz megnevezése: Alaptérkép		Dátum: 2017.12.hó	Törzsszám: NYT-TRT-2017/19.	Rajzszám: T-1-II.

## II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

### TERÜLET LEHATÁROLÁSA, TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA

Biri Község Önkormányzata az 30/2006. (V.31.) KT. számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának a módosítását az alábbi tények indokolják:

- Biri Község Fő u. – Sport u. Mező I. u. – Közigazgatási határ által határolt tömb TRT. módosítása. A település belterület déli része, a település alközpontjának tekinthető. Ennek központi eleme a Kúria épület, melynek környezetében további fejlesztések várhatóak. A jelenlegi terület-felhasználás falusias lakóterület (övezeti jel: Lf), tervezett terület-felhasználás településközpont vegyes terület (övezeti jel: Vt)
- Biri Község Kossuth u. – Mező I. u. – belterületi határ által határolt tömb TRT. módosítása. A település belterület középső része, a település központja. Ennek központi elemei, a Hivatal, az Iskolaépület és környezete, melyek további fejlesztése várható. A jelenlegi terület-felhasználás falusias lakóterület (övezeti jel: Lf), tervezett terület-felhasználás településközpont vegyes terület (övezeti jel: Vt).

A község földrajzi adottságai, az országos-, valamint térszerkezeti pozíciója kedvező, ennek jelentőségét az V. sz. Páneurópai Korridor környezete, az ahhoz való csatlakozás adja. A személy-, és teherforgalom érinti a települést. Szomszédos település Nagykálló Várost az M3-as autópálya érinti a település északi részén, közvetlen lecsatlakozással rendelkezik, amely fontos a területek felértékelődése miatt. A települést a gyorsforgalmi útról a 4102.sz. kl. úton lehet megközelíteni. A módosítások alkalmával a hatályos településrendezési eszközöket tekintve új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, terület-felhasználás tekintetében változik a terv. A településszerkezeti tervet tehát a tervezett módosítások tekintetében érinti, melyek a települési térség részét képezik. A módosítások számottevő környezeti hatással nem járnak. A javasolt módosítások összességében a település egészére vonatkozó biológiai aktivitásérték mutatót javítják. A módosítással érintett területek elhelyezkedését az alábbi áttekintő térképszelvény mutatja be:



Biri Község belterület – tervezési területekkel (forrás: saját szerkesztés)

#### Javasolt módosítások és céljai

1.) A módosított Településszerkezeti Terv hatálya a település külterület nyugati részére terjed ki. A tervezési területet a T-2.b-I., T-2.b-II. számú terv szerint kell kialakítani.

2.) A terv a település jövőben elérendő céljait a településfejlesztési koncepcióban meghatározottak szerint veszi figyelembe. Az elfogadott Hosszútávú Település-fejlesztési Koncepciót, annak lényegét nem érintve, kisléptékű módosítási javaslatot tartalmaz.

**Igazgatási és belterületi határ**

- 1.) A település közigazgatási területe nem változik.
  - külterület, belterület nem változik
- 2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület mértéke nem nő.
- 3.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiaknak megfelelően tagolódnak:
  - beépítésre szánt területek
  - beépítésre nem szánt területek

**A Településszerkezeti Terv elemei**

- a közlekedés jelölt elemei és hierarchiája
- infrastrukturális elemek
- a terület-felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú területegységek határai
- szintterület-sűrűség

**A Településszerkezeti Terv módosítása**

- A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településszerkezeti Terv Leírását módosítani kell.
- A Településszerkezeti terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló, legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.

**I. Biri Község Fő u. – Sport u. Mező I. u. – Közigazgatási határ által határolt tömb TRT. módosítása**  
**Rajzsám: T-2.b-I.**

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. Az Önkormányzat korábban már településrendezési eszközt módosított annak érdekében, hogy teljes körű turisztikai-idegenforgalmi tevékenység tudjon kialakulni, a belterület déli részén. A cél megvalósulásához további fejlesztési terület kijelölése tervezett, valamint a tervezett funkcióknak való megfelelés érdekében az építési övezet átsorolása is szükséges. A tervezési területen a hatályos településrendezési eszközök szerint a meglévő terület-felhasználás falusias lakóterületek (övezeti jel: Lf). A tervezett terület-felhasználás településközpont vegyes terület (övezeti jel: Vt)

A módosítás során tervezett terület-felhasználási egységek	
Falusias lakóterület (Lf)	4,4042 ha - csökken
Településközpont vegyes terület (Vt)	4,4042 ha - nő

**II. Biri Község Kossuth u. – Mező I. u. – belterületi határ által határolt tömb TRT. módosítása**  
**Rajzsám: T-2.b-II.**

A tervezett módosítás esetében a vizsgálat alá vonható a település középső részén található terület a Község Kossuth u. – Mező I. u. – belterületi határ által határolt tömb, mely a 4102 - Nyírtura-Nyíradony összekötő út, szelvényszám: 26 km 920 m-nél, leágazó önkormányzati úton, a Szabadság és a Kossuth utcáról 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 az északi része a tömbnek, középületekkel történt beépítése miatt. Az Önkormányzat a készülő Településkép Arculati Kézikönyv kapcsán tett javaslatot arra, hogy teljes körű oktatási és sport tevékenység tudjon kialakulni, a belterület középső részén, településközponti terület környezetében, működő közintézmények szomszédságában. A cél megvalósulásához további fejlesztési terület kijelölése tervezett, valamint a tervezett funkcióknak való megfelelés érdekében az építési övezet átsorolása is szükséges. A tervezési területen a hatályos településrendezési eszközök szerint a meglévő terület-felhasználás falusias lakóterületek (övezeti jel: Lf). A tervezett terület-felhasználás településközpont vegyes terület (övezeti jel: Vt)

A módosítás során tervezett terület-felhasználási egységek	
Falusias lakóterület (Lf)	3,3494 ha - csökken
Településközpont vegyes terület (Vt)	3,3484 ha - nő

## A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

### I. Vasútvonal

A tervezési területet nem érinti.

### II. Gyorsforgalmi út

A tervezési területet nem érinti.

### II. Országos külterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

### III. Országos belterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

### IV. Országos külterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

### V. Országos belterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

### VI. Helyi külterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

### VII. Helyi belterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

### VIII. Kerékpár

A tervezési területet nem érinti.

### IX. Közúti kereszteződés

A tervezési területet nem érinti.

## ÉRTÉKVÉDELEM

### Az épített környezet, karakter és településkép védelem

A tervezési terület a műemléki környezet által nem érintett. A védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) illetve helyileg védett épületet, építményt a tömb nem érint. A védelem tárgya a település egyéni arculata, melyet a javasolt intézményi-fejlesztés kedvezően befolyásol. A javasolt módosítás a meglévő településképet javítja, építészeti karaktert kedvezően érinti.

### Régészeti terület, természeti környezet

A tervezési terület régészeti érdekű területet, természeti területet nem érint.

## A VÉGREHAJTÁST ELŐKÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK

### Szerkezeti terv és Településfejlesztési koncepció megvalósulását elősegítő intézkedések

- 1.) A tervezési területre készítendő Szabályozási terv előírásaiban érvényesíteni kell az épített örökség, a természeti környezet védelmét, infrastruktúra-hálózat, vízrendezés, környezetvédelem szempontjait.
- 2.) A Szabályozási terv építési övezeti előírásai amennyiben lehetséges tükrözzék a kialakult állapot elsődlegességét, biztosítva ezzel a településszerkezet, településkép karakterének megőrzését, javítását.
- 3.) A Szabályozási tervek készítésénél a tulajdoni viszonyokat, a már megszerzett építési jogokat és a kialakult épített környezet adottságait lehetőség szerint figyelembe kell venni.

### A Településszerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok

- 1.) A tervezett településfejlesztési elemek megvalósíthatósága.
- 2.) A településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását folyamatosan figyelemmel kell kísérni.





# BIRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

✉ 4235 BIRI, KOSSUTH LAJOS ÚT 4. SZÁM

☎ + 36 (42) 265-237 ☎ + 36 (20) 512-2407 E-mail: biriph@gmail.com



## K I V O N A T

### BIRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 2017. DECEMBER 6-ÁN MEGTARTOTT SOROS ÜLÉSÉNEK JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

#### BIRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

#### 70/2017. (XII.6.) képviselő-testületi határozata

**Biri község településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírásának módosításáról**

#### A képviselő-testület

1. a Község igazgatási területére készített az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján a Településszerkezeti tervet és leírását az előterjesztésben foglaltak szerint megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta: a Nyírségterv Kft. által NYT-TRT-2017/19. Tsz.-on készített Településszerkezeti tervét (T-2.b-I., T-2.b-II.) és a településszerkezeti tervek leírását elfogadja.
2. kinyilvánítja, hogy a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.



**Almási Katalin s.k.**  
polgármester

**Dr. Gyirán Zoltán s.k.**  
jegyző

A kivonat hiteles:

Biri, 2017. december 8.



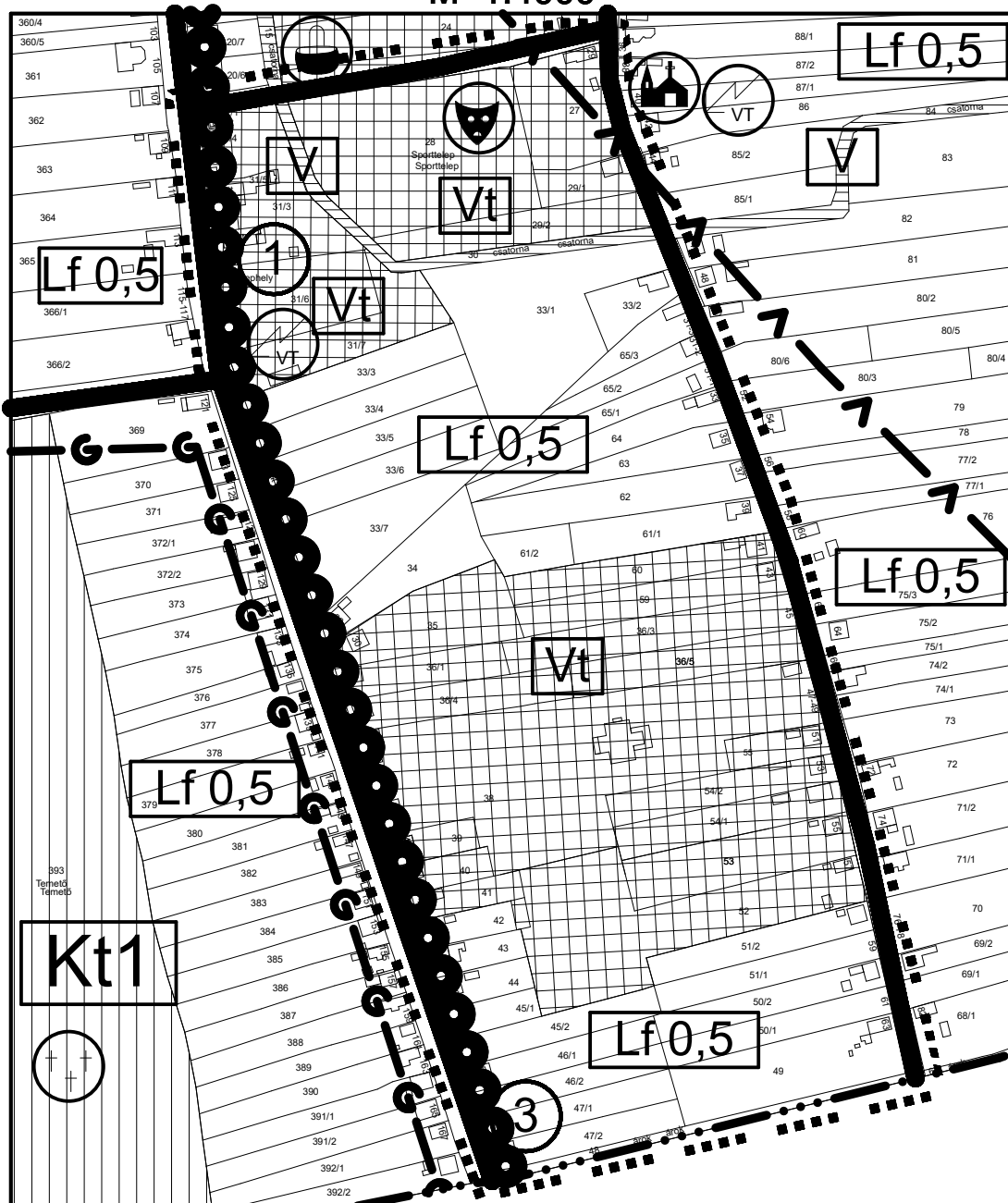
*Dr. Gyirán Zoltán*  
**Dr. Gyirán Zoltán**  
jegyző

**Melléklet: T-2.b-I., T-2.b-II.**



# JÓVÁHAGYOTT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:4000



## JELMAGYARÁZAT:



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT  
TERÜLET HATÁRA



meglévő közigazgatási határ

### Beépítésre szánt terület



lakóterület



vegyes terület



különleges terület

### Beépítésre nem szánt terület

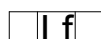


közlekedési terület



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

70/2017. (XII.6.) KT. sz. határozattal jóváhagyva!



Almási Katalin s.k.  
polgármester

Dr. Gyirán Zoltán s.k.  
jegyző

NYÍRSÉGETERV

MEGBÍZÓ:

BIRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:

Biri Község Településrendezési Terv



4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6.  
Tel./fax: 42/421-303

E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Web: www.nyirsegterv.hu

TERVEZŐ:

DUDÁS EDE  
okl. településmérnök  
TT-15-0303

SZERKESZTŐ:

FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK  
ZSUZSANNA  
építőmérnök  
közr. tervező

SZERKESZTŐ:

LISKÁNY TAMÁS  
építőmérnök  
közr. tervező

A rajz megnevezése:

Jóváhagyott településszerkezeti terv

Dátum:

2017.12.hó

Törzsszám:

NYT-TRT-2017/19.

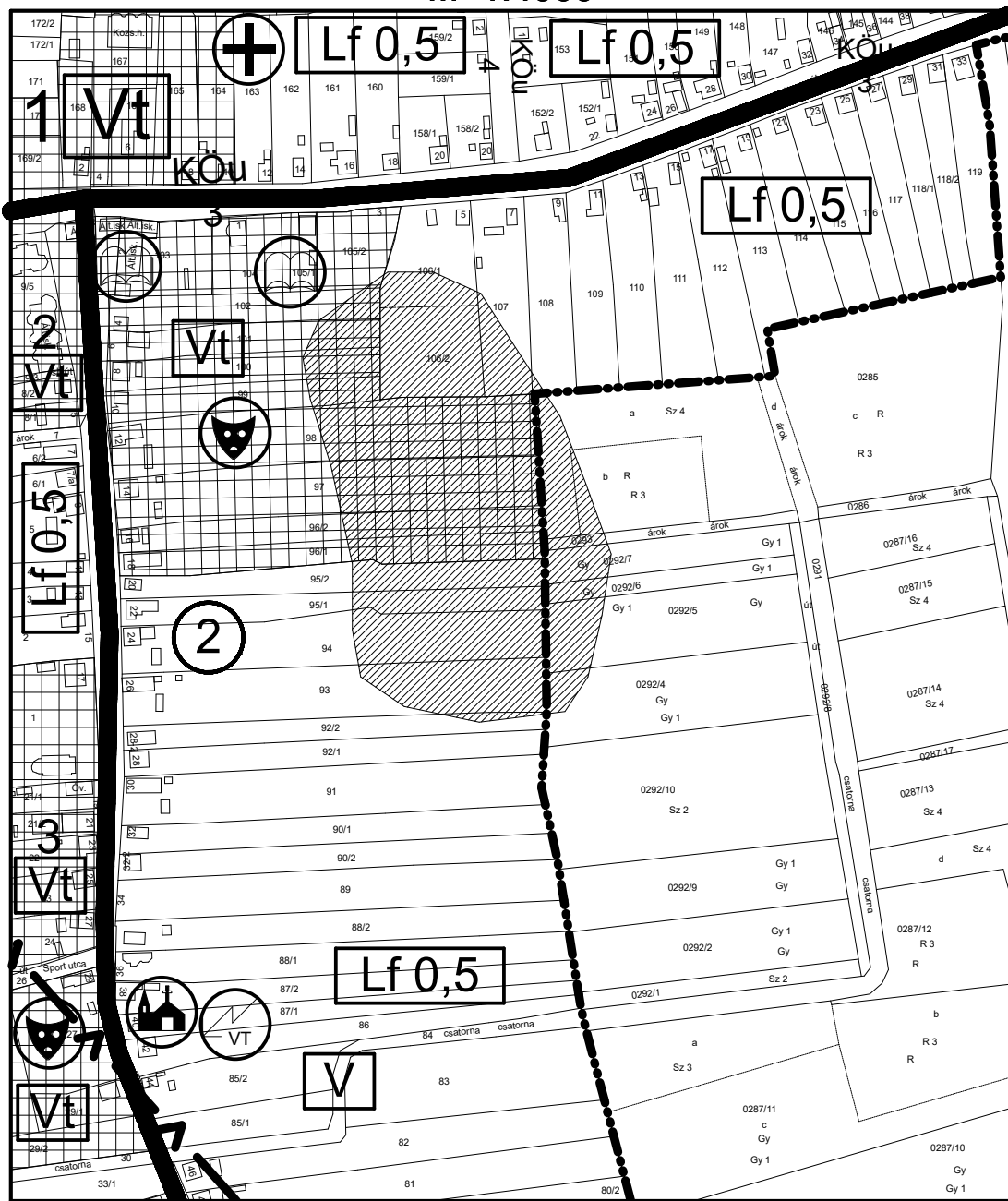
Rajzszám:

T-2.b-1.

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

# JÓVÁHAGYOTT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:4000



## JELMAGYARÁZAT:



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT  
TERÜLET HATÁRA



meglévő belterületi határ

### Beépítésre szánt terület



lakóterület



vegyes terület

### Beépítésre nem szánt terület



közközlési terület



vízgazdálkodási terület

### lakóterület



falusias

vegyes terület



településközpont

vízgazdálkodási terület



vízgazdálkodási terület



transzformátorállomás



talajvízállás észlelő kút



belvízzel veszélyeztetett terület

70/2017. (XII.6.) KT. sz. határozattal jóváhagyva!

### Intézmények:



temető



művelődési  
központ



egyházi központ



kereskedelmi  
központ



egészségügyi  
központ



oktatási  
központ

Almási Katalin s.k.  
polgármester



Dr. Gyirán Zoltán s.k.  
jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: BIRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Biri Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303		SZERKESZTŐ: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Jóváhagyott településszerkezeti terv		Dátum: 2017.12.hó	Törzsszám: NYT-TRT-2017/19.
Rajzszám: T-2.b-II.		Rajzszám: T-2.b-II.	

### III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

#### A szabályozást érintő általános elvek

Biri Község Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, 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) és „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásainak figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, jellemzően tulajdonosi igények vizsgálatára, ill. az egyes területek övezeti előírásainak pontosítására vonatkoznak. Lényegében egyedi vagy lokális hatású változtatás, melyek közül 2 pont esetében terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást is igényelnek. A módosítás a város településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot, és a belterület Szabályozási tervét érinti. A módosított szabályozási terv hatálya Biri Község közigazgatási területének (T-1-I., T-1-II. jelű alaptérképeken körülhatárolt) területére terjed ki, az alábbiak szerint:

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

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. Az Önkormányzat a település fejlesztését, erőteljesebb településközponti légkör kialakítását célzó beruházásokat határozott el. A javasolt változtatás során egységes településközpont vegyes övezet alakul ki, a korábban meglevő falusias lakóterület helyén is.

A fejlesztési lehetőségek együtt járnak a környezettel szembeni felelősségből adódó esetleg bevezetendő korlátozásokkal, kiegészítő szabályokkal. Ez az övezeti korrekció, a jelenlegihez hasonló, vagy attól némileg nagyobb intenzitású terület-használatot feltételez, viszont a tömb ingatlan tulajdonosai, az Önkormányzat az elhatározott fejlesztéseket kedvezőbb feltételekkel meg tudják valósítani, ha az intézményi funkció lehet az elsődleges rendeltetés. A normatív szabályozás érdekében mindenképp indokolt a tömb egységes kezelése is. Mivel a településközponti karakter megteremtése együtt jár aránylag intenzívebb beépítéssel, viszont a maximális beépítettség mértékét nem növeljük, ezért javasoljuk az építménymagasság értékének minimális mértékű növelését. Az eddigi fsz+tt beépítés helyett a fsz+1em+tt beépítés, illetve sokkal szerteágazóbb településközpontra jellemző funkciók lehetőségét teremthetjük meg a módosítás által.

Módosítás előtt:		
Jelenlegi övezeti kód	Lf	Lf2
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Minimális építési telek nagysága (m <sup>2</sup> )	900	2000
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	30	30
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	4,5	7,5
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján) (%)	40	40
Módosítást követően:		
Módosított övezeti kód	Vt*	
Beépítési mód (tervezett)	Oldalhatáron álló (SZÁ)	
Minimális építési telek nagysága (m <sup>2</sup> )	700	
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	30	
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	7,5	
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján)	20	

Az övezeti besorolást érintő tervezett módosítások

A szabályozási terven Vt jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint településközponti vegyes területek, mely több rendeltetési egységet foglal magába. A lakóépületen kívül az OTÉK 16.§ (2) bekezdésében foglalt épületek helyezhetők el.

A településközponti vegyes területen belül elhelyezhető épületek és funkciók:

- lakóépület,
- igazgatási épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

A településközponti vegyes területen belül kivételesen sem helyezhetőek parkolóház, üzemanyagtöltő, gazdasági építmény, termelő kertészeti építmény.

Az épületek elhelyezése most már oldalhatáron álló marad, azzal a kikötéssel, hogy a szabadonálló is megengedett. Minimálisan kialakítandó telekterület 700 m<sup>2</sup> lesz, 30% megengedett legnagyobb beépítettség mellett, 7,5 m-es építménymagasság lenne. A tömbben a minimális zöldfelület alakítandó ki a HÉSZ előírásai szerint, a telekterület 20%-án.

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

A tervezett módosítás esetében a vizsgálat alá vonható a település középső részén található terület a Község Kossuth u. – Mező I. u. – belterületi határ által határolt tömb, mely a 4102 - Nyírtura-Nyíradony összekötő út, szelvényszám: 26 km 920 m-nél, leágazó önkormányzati úton, a Szabadság és a Kossuth utcáról közelíthető meg. Az Önkormányzat a település fejlesztését, erőteljesebb településközponti légkör kialakítását célzó beruházásokat határozott el, melynek megalapozása a Településképi Arculati Kézikönyvben tett javaslat volt. A javasolt változtatás során egységes településközpont vegyes övezet alakul ki, a a területtől északra található tömbhöz kapcsolódóan.

A fejlesztési lehetőségek együtt járnak a környezettel szembeni felelősségből adódó esetleg bevezetendő korlátozásokkal, kiegészítő szabályokkal. Ez az övezeti korrekció, a jelenlegihez hasonló, vagy attól némileg nagyobb intenzitású terület-használatot feltételez, viszont a tömb ingatlan tulajdonosai, az Önkormányzat az elhatározott fejlesztéseket kedvezőbb feltételekkel meg tudják valósítani, az intézményi funkció lehet az elsődleges rendeltetés. A normatív szabályozás érdekében mindenképp indokolt a tömb egységes kezelése is. Mivel a településközponti karakter megteremtése együtt jár aránylag intenzívebb beépítéssel, viszont a maximális beépítettség mértékét nem növeljük, ezért javasoljuk az építménymagasság értékének minimális mértékű növelését. Az eddigi fsz+tt beépítés helyett a fsz+1em+tt beépítés, illetve sokkal szerteágazóbb településközpontra jellemző funkciók lehetőségét teremthetjük meg a módosítás által.

Módosítás előtt:		
Jelenlegi övezeti kód	Lf	Lf2
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Minimális építési telek nagysága (m <sup>2</sup> )	900	2000
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	30	30
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	4,5	7,5
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján) (%)	40	40
Módosítást követően:		
Módosított övezeti kód	Vt**	
Beépítési mód (tervezett)	Oldalhatáron álló (SZÁ)	
Minimális építési telek nagysága (m <sup>2</sup> )	700	
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	30	
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	7,5 (12,5)	
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján)	20	

### Az övezeti besorolást érintő tervezett módosítások

A szabályozási terven Vt jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint településközponti vegyes területek, mely több rendeltetési egységet foglal magába. A lakóépületen kívül az OTÉK 16.§ (2) bekezdésében foglalt épületek helyezhetőek el.

A településközponti vegyes területen belül elhelyezhető épületek és funkciók:

- lakóépület,
- igazgatási épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

A településközponti vegyes területen belül kivételesen sem helyezhetőek parkolóház, üzemanyagtöltő, gazdasági építmény, termelő kertészeti építmény.

Az épületek elhelyezése most már oldalhatáron álló marad, azzal a kikötéssel, hogy a szabadonálló is megengedett. Minimálisan kialakítandó telekterület 700 m<sup>2</sup> lesz, 30% megengedett legnagyobb beépítettség mellett, 7,5 m-es építménymagasság lenne, kivételt képeznek az oktatási- és sportcélú épületek, melyek magassága 12,5 m lehet. A tömbben a minimális zöldfelület alakítandó ki a HÉSZ előírásai szerint, a telekterület 20%-án.

### **Összegzés**

Szakmai véleményünk szerint a település két módosításra javasolt tömbjeiben, melyek a település központi részéhez tartoznak, a vegyes területi jelleg a jövőben erősödni fog, ezért az intenzívebb vegyesterület kialakítását tartjuk indokoltnak. Ennek az intenzívebb beépítésnek, melyet a Fő utca közlekedési területe, a belterületi határ zár le, az érintett telektömbben, intenzívebb beépítés javasolt, melyet telekalakítással, telekösszevonással indokolt megoldani. Az övezetek lakóépület, illetve és kötelező önkormányzati és egyéb feladatokat ellátó intézmények, igazgatási, kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, kulturális, művelődési, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális és sportcélú épületek elhelyezésére szolgálhat.



**A HÉSZ és szabályozási tervek módosítása során igénybe vett eszközök***Jogalkotás*

Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, a már meglévő és tervezett beépítésre szánt terület övezeti előírásai tekintetében módosítja a közösségi érdekeknek megfelelően, melyet a helyi építési szabályzatban érvényesíteni kell. A területre készített előírásokat a települési HÉSZ-be egységes szerkezetbe be kell illeszteni. A rendelet mellékletét képező szabályozási tervet a Város érvényes Szabályozási tervébe szintén be kell illeszteni.

*Egyéb intézkedés*

Egyes területeken célszerűnek látszik a mindenkori költségvetés helyzetétől függően az Önkormányzat szerepét erősíteni a tulajdonviszonyok terén, és a pályázatokkal, vagy egyéb forrásból a területek infrastruktúrájának fejlesztését biztosítani. A kijelölt közcélú területekkel a tv.-i előírás szerint a kisajátításokat el kell végezni, a tervből kivett területek esetében módosítást követően ezeket értelemszerűen nem kell elvégezni. A közérdekből történő kötelezettségvállalások szabályait meg kell alkotni.

*A település Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiójához való viszony*

A Konceptióhoz való viszony a fentiekben tárgyalásra került, a Konceptió tartalmát illetően nem érinti a tervezett módosítás.

**Előzmények, egyéb kapcsolatok**

A javasolt módosításokkal az Önkormányzat a beépítési lehetőségek javítását, a területek övezeti előírásainak komplexitását kívánja hangsúlyozni a vegyes területek vonatkozásában. Mindezen szempontok figyelembevételével a Képviselőtestület a módosítás mellett döntött.

**Törvényi kapcsolódások***A tervezetben lévő szabályozás magasabb-rendű tervekkel való kapcsolata*

A magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

*Előzetes véleményezési kötelezettség*

Az Étv. és a csatlakozó egyéb rendeletekben kötelezően előírt egyeztetéseket lefolytattuk.

*A tervezet állami, vagy helyi önkormányzati támogatást tartalmaz*

Nincs állami és önkormányzati támogatás.

*Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk*

A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

*Társadalmi egyeztetés*

A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

*Az előterjesztés kommunikációja*

<b>Javaslatok</b>	<b>igen/nem</b>
Javasolt-e az előterjesztés kommunikációja	igen
Testületi ülést követő sajtótájékoztató	igen
Önkormányzat által szervezett sajtótájékoztató	igen( többször)
További szakmai programok szervezése	igen,
További lakossági tájékoztatás	igény esetén
Az önkormányzati kommunikáció tartalma	
A gazdasági terület további fejlesztése, újabb vállalkozások megtelepítése kívánatos.	
Az előterjesztő részéről nyilatkozik	A polgármester, vagy az általa kijelölt személy(ek)
Van-e kommunikációs kényszer	van/célszerű



**Rendelet**

**BIRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**15/2017. (XII.6.) önkormányzati rendelete**

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

Biri Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a 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 13. § (1) bekezdésében, és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, 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.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott

- állami főépítési hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész,
- környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi Főosztály,
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság,
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi Hatóság,
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- népegészségügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (nemzeti közlekedési hatósági ügyi, vasúti és hajózási hatáskörben),
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (nemzeti közlekedési hatóság légügyi hatáskörben),
- közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
- Kulturális Örökségvédelemért felelős helyettes Államtitkár, Nyilvántartási Tudományos és Gyűjteményi Főosztály, Nyilvántartási Hatósági Osztály,
- örökségvédelmi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal,
- ingatlanügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
- erdészeti hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője,
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság,
- bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda,
- Nagykálló Város Jegyzője, mint Általános Építésügyi Hatóság véleményének kikérésével,

továbbá a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat, Nagykálló Város Önkormányzata; Balkány Város Önkormányzata; Kállósején Község Önkormányzata véleményének,

továbbá Civil Kontroll – Biri Polgárőr Egyesület; Élet Bölcsője Közhasznú Egyesület; Familias Nagycsaládosok Egyesülete; Biri Birkózó Egyesület; Biri Sport Egyesület; Estike Nyugdíjasklub; Kincseinkért Egyesület véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## 1. §

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

### A rendelet hatálya

- (1) E rendelet hatálya a település igazgatási területére terjed ki.
- (2) 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) Kormányrendelettel és a 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelettel módosított (a továbbiakban OTÉK) előírásai alapján, a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében, ugyanezen törvény 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben és az 1997. évi LXXVIII. törvény 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. rajszámú szabályozási tervlapja,<sup>1</sup> és jelen Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembe vételével lehet.
- (3) A Helyi Építési Szabályzat alatt jelen rendeletet és a Szabályzat 1-8. mellékletében foglaltakat (továbbiakban: HÉSZ) kell érteni.
- (4) A Helyi Építési Szabályzat a fentiekben felsorolt jogszabályok és az OTTrT előírásainak figyelembevételével készült (OTTrT egyezőséget igazoló munkarész).

## 2. §

A Rendelet 5. § (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (5) A vegyes területek építési használatának megengedett határértékei, illetve az alkalmazott övezeti előírások:
  - a., az alkalmazott övezeti jelek: Vt  
az alkalmazott övezeti előírások: 0-30/6,0-700
  - b., az alkalmazott övezeti jelek: Vt\*  
az alkalmazott övezeti előírások: 0(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 szabadon álló épület is építhető az egyéb övezeti előírások betartásával.
  - c., az alkalmazott övezeti jelek: Vt\*\*  
az alkalmazott övezeti előírások: 0(SZÁ)-30/7,5(12,5)-700  
Ha a telek szélessége az építési hely vonalában 20 m-nél szélesebb, az előírások szerinti oldalhatáron álló építési mód helyett szabadon álló épület is építhető az egyéb övezeti előírások betartásával.  
Az maximális építménymagasság értéke csak oktatási és sportfunkciójú épület esetén érheti el a 12,5 m-es építménymagasság értékét.

## 3. §

<sup>1</sup> HÉSZ módosítás önkormányzati döntés alapján.

### Záró rendelkezés

- (1) A rendelet 2017. december 6. napján 17<sup>00</sup> órakor lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.



**Almási Katalin s.k.**  
polgármester

**Dr. Gyirán Zoltán s.k.**  
jegyző

### Kihirdetési záradék:

Kihirdetve Biri Község Önkormányzata Képviselő-testületének a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 8/2014. (X.15.) önkormányzati rendelet 22. § (4)-(5) bekezdései szerint, a Geszterédi Közös Önkormányzati Hivatal Biri Kirendeltsége hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2017. december 6. napján.

Biri, 2017. december 6.



*Dr. Gyirán Zoltán*  
**Dr. Gyirán Zoltán**  
jegyző

## 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 és 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 és 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 figyelembe vételével 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 együttműködése szükséges.

#### II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a beépítésre szánt területek 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, 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 területkorrekció, hibajavítás. A tervezett módosítás kismértékű 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 város gazdasági ellátó-szolgáltató szerepei, ártértékelődik a város településszerkezeti és kommunális-szolgáltató szükséglete.

#### V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosításoknak egészségügyi hatásai nem jelentkeznek.

#### VI. Környezeti hatások

A határértékek betartása, zöldterületet érintő intézkedések mellett nem lesznek káros környezeti hatások.

## Melléklet: T-3.b-I., T-3.b-II.



# JÓVÁHAGYOTT 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

2

KÖu

3

KÖu

4

Forgalmi út országos mellékút

Települési gyűjtőút

Lakóút

50

Védőtávolság



Kerékpárút

Lf	O	30
4,5		900

Építési övezet jele

beépítési mód

építménymagasság m

beépítési terület %

min. telekterület m<sup>2</sup>

Lf

Falusias lakóterület

Vt

Településközpont vegyes terület

KT

Különleges terület temető

15/2017. (XII.6.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!



Almás Katalin s.k.  
polgármester

Dr. Gyirán Zoltán s.k.  
jegyző

NYÍRSÉGTERV



4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6.  
Tel./fax: 42/421-303  
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv-t-online.hu  
Web: www.nyirsegterv.hu

MEGBÍZÓ:

BIRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZŐ:

DUDÁS EDE  
okl. településmérnök  
TT-15-0303

A rajz megnevezése:  
Jóváhagyott szabályozási terv

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:

Biri Község Településrendezési Terv

SZERKESZTŐ:

FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK  
ZSUZSANNA  
építőmérnök  
közr. tervező

Dátum:  
2017.12.hó

SZERKESZTŐ:

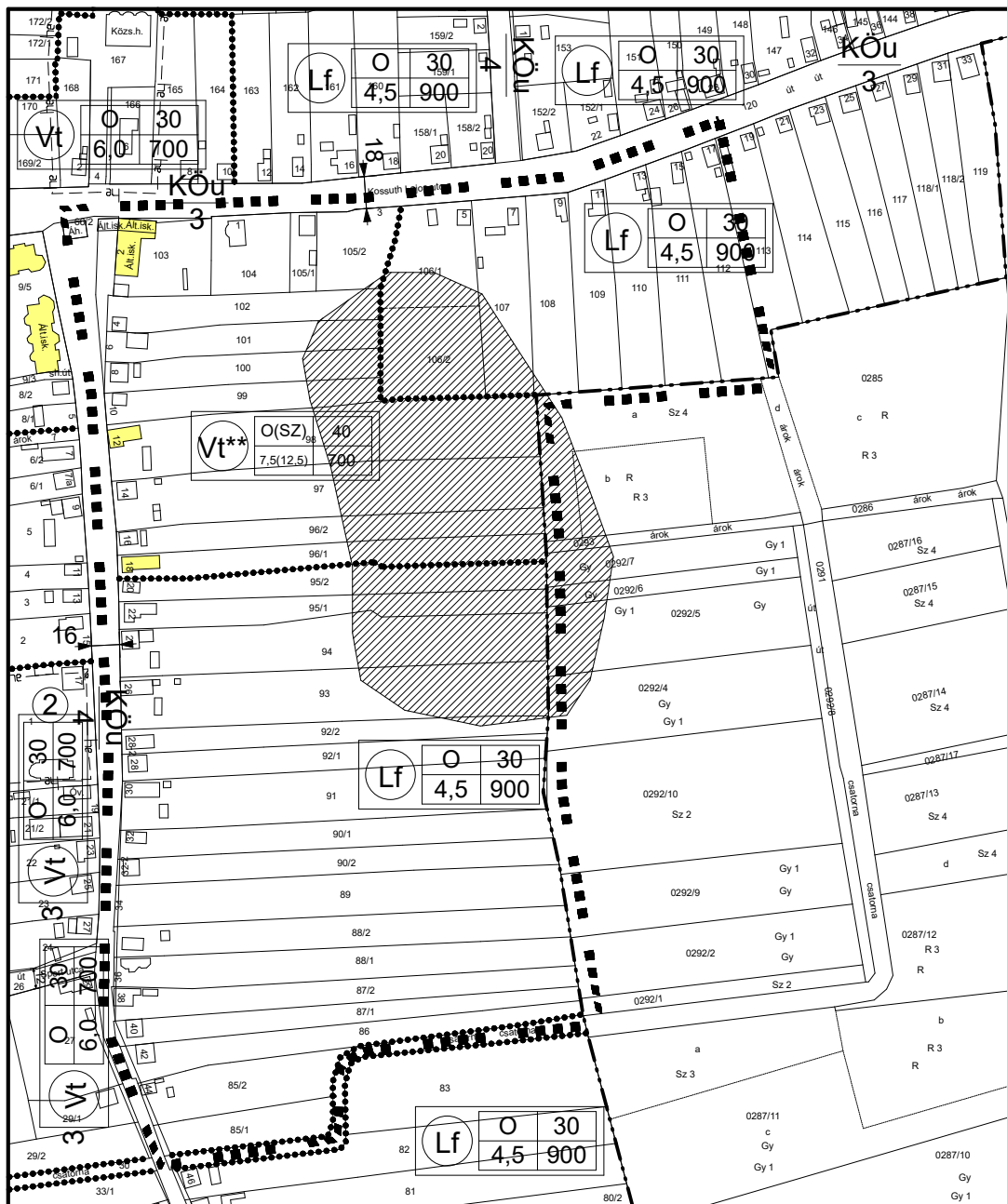
LISKÁNY TAMÁS  
építőmérnök  
közr. tervező

Törzsszám:  
NYT-TRT-2017/19.

Rajzszám:  
T-3.b-1.

# JÓVÁHAGYOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000



## JELMAGYARÁZAT:



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT  
TERÜLET HATÁRA



Meglévő szabályozási vonal



Meglévő belterületi határ



Építési övezet határa, övezet  
határa

KÖu

Települési gyűjtőút

KÖu

Lakóút

4

50

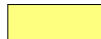
Védőtávolság



Kerékpárút



Belvíz veszélyes terület



Helyi védelem alatt álló épület

Lf	O	30
4,5	900	

Lf

Építési övezet jele

Falusias lakóterület

Vt

Településközpont vegyes terület

15/2017. (XII.6.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!

Almás Katalin s.k.  
polgármester



Dr. Gyirán Zoltán s.k.  
jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

	MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
	BIRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Biri Község Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	SZERKESZTŐ:
	DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	FAZEKASNE JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező
A rajz megnevezése: Jóváhagyott szabályozási terv		Dátum: 2017.12.hó	Törzsszám: NYT-TRT-2017/19.
		Rajzszám: T-3.b-II.	



## IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### 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 nem befolyásolják 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 nem befolyásolják vagy tovább javítják ezen elemek biztosíthatóságát.

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 – gazdasági értékei munkahely-teremtési érdekeket is jelentenek.

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

Nem sérül ezen elv a módosítások során.

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 tovább javulnak.

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

A javasolt különleges területi fejlesztések során, lakóterületekhez való viszony kapcsán, telepítési és védelmi javaslatok tételére szükség van, melyet teljesít a terv.

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 az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,

A hatályos településrendezési tervek országos és helyi értékvédelmi elemei e tekintetben károsan nem befolyásolják a tervezési területeket és azok környezetét.

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

Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni, összességében a jelenlegihez hasonló környezeti terhelés várható. A területek környezetterhelése minimálisan nő meg, melyet a kiegészítő zöldfelületi és zöldterületi intézkedések révén csökkenteni, ezáltal szinten tartani szükséges.

*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 módosítások új övezeti szabályozása a kialakult tájkarakter szempontjából nem adnak érdemi változást, mivel meglevő 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 érintenek a tervezett módosítások.

*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,*

Nem sérül ezen elv a módosítások során.

*n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,*

Nem sérül ezen elv a módosítások során.

*o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint*

Nem sérül ezen elv a módosítások során.

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

Nem sérül ezen elv a módosítások során.

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 területeket érintenek a tervezett módosítások.

*a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szaksterű 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.

## Tájrendezés munkarész

### Az épített környezet, tájvédelem:

Az épített települési környezet és a tájvédelem érdekei nem sérülnek. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely a módosítással érintett területekkel együtt képez egységet. A tervezési területek, a módosítások a településképet-karaktert kedvezően befolyásolják. A módosítások a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét alapjaiban nem változtatják meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávlatba. A fejlesztési területet falusias építészeti karaktert kismértékben befolyásolják, de érdemben nem változtatják meg, kissé intenzívebb beépítéssel kell számolni, amelyek a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják.

### Karakter és településképvédelem:

A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezési területek, a módosítások a településképet-karaktert kedvezően befolyásolják. A község településszerkezeti tervének módosítása a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét alapjaiban nem változtatja meg.

### Természeti környezet:

Biri Község a Közép-Nyírség kistáj területén helyezkedik el. Földtani jellemzője: leggyakoribb geológiai képződménye a futóhomok, mely általában folyóvíz homokra, iszapos-agyagos üledékre, vagy lösszerű képződményekre települt. Domborzata alacsony hordalékkúp síkság, enyhén tagolt, hullámos felszínű, enyhén É felé lejt. Talaja különböző kőzeteken szeszélyes térbeli eloszlással változatos, barna erdőtalaj, csernozjom és réttalajok. Éghajlata mérsékelt meleg és száraz. Természetes vízfolyása nincs, mesterséges csatornák északon a VII. számú, délen a VIII. számú főfolyósóba ömlenek. A számos mennyiségű hajdani tavaiból és mocsaraiból mára csak foltok maradtak nádas, vagy zsombékos formában. Kiterjedt nagyságú erdőkkel rendelkezik, melyeket nem e tájra jellemző erdőalkotó fajok alkotják. Potenciális erdőtürsülés aránya kevés.

Problémaként azonosítható a településen a zöldfelületek hiánya illetve, hogy számos zöldfelület rendezetlen. Biriben 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. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény hatályba lépése óta ex lege – azaz a törvény erejénél fogva – védett természeti területnek minősül minden láp és szikes tó, és védett természeti emlékeknek számít valamennyi forrás, víznyelő, kunhalom és földvár; melyek általános védelmét azok egyedisége és összetett természetvédelmi jelentősége indokolja. E védett természeti területek – a természeti emlék kategóriában – országos jelentőségűek; a védetség tényéből adódó hatósági-szakhatósági feladatok ellátása és természetvédelmi kezelésük az illetékes nemzeti park igazgatóságok feladata. Ilyen terület a tervezési területeket nem érintik. A módosítással érintett tervezési feladat az országos ökológiai hálózat által érintett.

## Zöldterületek rendezése

Javasolt a terület-felhasználás határán, a tervezési területen belüli növénytelepítés előírása. Javasolt a növénytelepítést az ingatlanok oldalán fásítás formájában meghatározni, és a telepítések kivitelezéséhez kötni a használatbavételi engedélyek kiadását. Javasolt továbbá a fásítások garantálása érdekében jogosult táj- és kertépítész szaktervezővel készítendő engedélyezési tervek becsatolását megkövetelni főépítész részére történő bemutatásra. A változással érintett terület valódi biológiai potenciál értéke, a biodiverzitás nagy mértékben fog növekedni a javasolt fásítások végrehajtása után. A biológiai aktivitásban a telken belüli növényállományok telepítésének előírásával és megvalósításával többlet keletkezik. A kistáj területén az évi átlagos csapadék összege 550 – 600 mm közötti, ebből a vegetációs időszakra mindössze 350 mm várható. A tervezési terület nagy részén a valódi biológiai potenciál értékek, a biodiverzitás alacsony. A változtatással elvárható fejlesztés növelheti a valódi biológiai potenciált. A tervezett módosítás zöldterület területi növekedést nem jelent, nem érint megújuló természeti erőforrásokat.

A módosítások élőhely-csökkenést nem eredményeznek. A faállomány csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását. A településrendezési terv módosítása által új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitás érték számítás nem szükséges. A differenciált biológiai aktivitás érték a tervezett átminősítések által jelentős pozitív változást mutat, vagyis a tervezett átminősítés miatt a biológiai aktivitás-érték fenntartása biztosított.

**Biológiai aktivitásérték (nem differenciált) számítás a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 2. táblázat szerint**

Területfelhasználás	Hatályos terv			Területfelhasználás	Tervezett állapot		
	terület(ha)	ért.mutató	Pontszám		terület(ha)	ért.mutató	Pontszám
<b>I.sz. módosítás</b>							
<b>Lakóterület</b>	<b>7,7536</b>	<b>2,4</b>	<b>18,60864</b>	Épület által lefoglalt terület	<b>2,3261</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Falusias				Háromszintű, gyeper és 40db/cserje150 m2/150 m2 növényzet	<b>3,8768</b>	<b>7</b>	<b>27,1376</b>
Lf				Burkolat nélküli vagy lélegző burkolatú vagy útfelületű utak	<b>1,5507</b>	<b>1</b>	<b>1,5507</b>
<b>Összegzés</b>	<b>7,7536</b>		<b>18,60864</b>	<b>Összegzés</b>	<b>7,7536</b>		<b>28,6883</b>
Biológiai aktivitásérték javult, azaz:			<b>10,07966</b>	154,1665592 %			<b>Megfelelő!</b>

**Örökségvédelem munkarész**

A tervezési feladatot régészeti érdekek nem érintenek. 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.

**Közlekedési munkarész**

A tervezési területek közvetve vagy közvetlenül a 4102. Nyírtura-Nyíradony kl. úton kezelhetőek meg. A rendezési terv módosítás alapjaiban nem érinti a közlekedésfejlesztést, aszfalt burkolatú utat, a meglévő útcsatlakozások kiépítettek. A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit a tervezéskor érvényben levő Útgyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utak az UT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útgyi műszaki előírás alapján kerültek tervezési osztályba sorolásra, a környezeti körülmény és tervezési sebesség az adott fejlesztés megvalósításakor határozandó meg.

**Vízrendezés**

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 területére hulló csapadékvizek elvezetésének módjáról, az egyes vízgyűjtők területi behatárolására, a lehetséges és megfelelő kapacitású befogadó /-k/ meghatározására, kijelölésére a településrendezési terv lehetőségein belül nincs mód. Javasoljuk a település egészét, a külterületeket is magába foglaló kül- és belterületi vízrendezési megvalósíthatósági tanulmány elkészítését.

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.

A területen keletkező csapadékvizek elsődleges befogadója a vízgazdálkodási területek csatorna, árok megnevezésű területei legyenek. Ettől függetlenül a területen keletkező csapadékvizet ingatlanon belül kell elhelyezni. Javasoljuk a tervezési terület csapadékvizét komplexen kezelve, a fenntartható fejlődés elveivel összhangban a helyszínen elhelyezni. Javasoljuk a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan vízrendezési terv elkészítését, mellyel komplexen lehet a kérdést kezelni.

#### **Táv-, és hírközlési munkarész**

A településen a vezetékek nélküli szolgáltatók (Magyar Telekom, Vodafone és a Telenor) 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. A módosítással érintett területek távlati igénye továbbra is biztosítva van.

#### **Elektromos ellátás**

Biri és környéke villamos energiaellátását a nyíregyházi 120 kV-os gerincvezetékére csatlakozó alállomásból indított 20 kV-os kiszálló vezeték biztosítja. A megtáplálás faágyszerűen fogja keretbe a települést. A tervezésnél fontos szempont a megfelelő védőtávolság betartása, mely a 20 kV-os hálózatonál 5 m, a 120 kV-os hálózatonál 13 m. A kiszálló 20 kV-os vezeték 0402 jelzőszámú. A hálózat döntően légvezeték, melyekről csatlakoznak a különböző típusú transzformátor állomások. Az állomások többsége oszlopon szerelt, ezen belül találhatunk FOTR, BOTR és VOTR típusokat is. A nagyobb felhasználóknál –ipari, mezőgazdasági – EHTR és egyéb falazott építéseket is találhatunk. A tervezési terület villamos energia ellátása biztosított.

#### **Közművesítés munkarész**

##### 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.

##### Gázellátás

A földgázelosztási tevékenység alapvető rendeltetése a vezetékes földgáz eljuttatása a gázhálózatok betáplálási pontjától a gázfelhasználók telekhatáráig, illetve az ennek megfelelő más birtokhatár pontig. Biri Község a TIGÁZ-DSO Kft. Területi Üzemeltetési Egysége alá tartozik. A település vezetékes földgázzal 100 %-os mértékben ellátott. A vezetékhálózat középnyomású, kiépítése körvezetékes rendszerű, anyaga Kpe.

#### **Környezetvédelem**

Biri a 4/2002.(X.7.) KVM alapján 10. számú levegőtisztaság-védelmi zónába lehet besorolni. Kén-Dioxid „F”, Nitrogén-dioxid „F”, Szén-monoxidból „F”; nitrogén-dioxidból „F”; szilárd porból „F”; és talaj közeli ózonból „F”; kén-dioxidból és benzolból pedig „F” zónába sorolták. (14/2001.(V.9.) KöM-EüM –FVM 4. számú melléklete alapján). A Város területén és közigazgatási határain belül jelentős ipari tevékenység zajlik. Jelentős a terület nitrogén-oxid kibocsátásban, ami elsősorban a közlekedésből származik. A megye levegőminőségét aszályos időben szálló nagy mennyiségű por kedvezőtlen irányban befolyásolja, a szálló por értéke gyakran megközelíti, vagy meghaladja a határértéket. A településen időszakosan megjelenő pollen illetve parlagfű okozhat az időjárástól függően a lakosság körében kisebb allergiás panaszokat. Az önkormányzat minden évben gondot fordít a helyi parlagfű irtására, közmunka program keretében, egyúttal felhívják a tulajdonosok figyelmét a magánterületek tisztántartására. A lakások fűtéséből és a közlekedésből származó légszennyezés nem jelentős. Közlekedés által kibocsátott emisszió jelentős. A közlekedésből származó (gépjárművek emissziója) szennyeződések mellett problémát jelent a gépjárművek által felvert por és ennek hatásai.



A lakosság körében negatív hatással jelentkezik a zaj és a rezgés okozta hatás, mely nem feltétlenül egészségkárosító, határértéket nem meghaladó mértékben különböző pszichés zavarokhoz vezethet. Megállapítható, hogy sajnos elég kevés adat áll rendelkezésre, valamint azon rezgésekről, melyek a közlekedési utak mellett jelentenek problémát, egyáltalán nincs adat, pedig ezen tényező hatása sem hanyagolandó el. A zaj- és rezgésvédelem szempontjait a területrendezés és fejlesztés, valamint a közlekedés tervezés alkalmával szem előtt kell tartani, a zajos és a zajérzékeny területeket lehetőleg egymástól elkülönítve kell kialakítani. Az immissziós pontba hangenergia a zajforrástól a direkt út mellett többszörösen reflektálódva is eljuthat. A zajterhelés a direkt és reflektált hangúton terjedő hangszint eredője lesz, tehát egy adott épületet érő zaj nagyságát a környező épületek elrendezése is befolyásolja. Az épületek elhelyezéseivel, a szemben lévő homlokzatok kialakításával a visszaverődő hangenergia, ezzel az eredő zajterhelés is csökkenthető. A javasolt II. sz. módosítás, ezt a zajterhelést csökkenti.

#### A módosítások környezete gyakorolt hatása:

A módosítások alapvetően nem érintik a környezetvédelem kérdéskörét. Az építés során, az építés nagyságrendjét figyelembe véve kijelenthető, hogy nagymértékben talajra hatást nem fog gyakorolni. Tereprendezés során (a terepi adottságokat figyelembe véve) nem változik jelentősen a talaj szerkezete. Építkezés és üzemeltetés során legfeljebb a légszennyező anyagok bemosódásából érheti szennyezés a talajt, így javasolt zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kiépítése a területen. Kommunális hulladék gyűjtése az építkezés során zárt konténeretekbe kell, hogy történjen. A keletkezett építési hulladékot megfelelő helyre kell szállítani ártalmatlanításra, kezelésre.

Üzemelés során a hulladékot lehetőség szerint szelektíven kell gyűjteni az esetlegesen keletkező veszélyes hulladék ártalmatlanításáról, elhullott állatok elszállításáról rendszeresen gondoskodni kell, így megelőzhető a talaj szennyeződése. Közvetlen hatást gyakorolhatnak az építés során kibocsátott légszennyező anyagok. Építés során előfordulhat felporzás, ez okozhat lokális, kismértékű légszennyező hatást. Üzemeltetés során nem várható jelentősebb káros anyag kibocsátás, várhatóan nem fog jelentősen nőni a telep gépjármű forgalma. A kiszolgáló személyzet tevékenységéhez télen a fűtési időszakban köthető minimális kibocsátás. Ennek várható hatása nem számottevő. Kivitelezés során nagy hangsúlyt kell fektetni a létesítendő épületek tájba illesztésére. Törekedni kell ezen tevékenységek során, hogy minél kisebb zavaró hatást generáljanak az újonnan épített épületek. Ezt főleg takarónövényzettel lehet elérni.

#### **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 tűzoltó járművek 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 figyelembe vételével készült el, melyeknek az előírásait betartja. Ezek közül a legjelentősebbek, a(z):

- 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, az Országos településrendezési és Építési Követelményekről
- 1996. évi XXXI. Tv., a tűz elleni védekezésről rendelkezve
- 28/2011.(IX.6.) BM. rendelet: az Országos Tűzvédelmi Szabályzat /OTSZ/

A fentiek előírásait a terv készítése során alkalmaztuk. A tervben szereplő építési övezetek tűzvédelmi feltételeit (az építmények megközelítése, az oltóvíz mennyisége és nyomása, a tűzjelzés vonatkozásában stb.) biztosítja. A tűztávolság betartására, a tűzoltás eszközeivel a létesítmények megközelítésére – az OTÉK előírásait megtartva – a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó pontjaiban tesz kötelező intézkedéseket. Az övezeten belüli építményekre vonatkozó tűzvédelmi előírásokat az építési engedélyesési eljárások során kell konkrétan meghatározni és betartani. (pld. A tűzállósági fokozat, tűzvesélyességi osztályba sorolás, tűztávolság, tűzszakasz, oltás módja, oltóvíz, oltókészülék, nyomás, menekülési és mentési út).

### 1. Az építmények megközelíthetősége:

A veszélyeztetett személyek mentése, a tűz terjedésének megakadályozása, az anyagi javak védelme, a tűz oltása érdekében, a tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményhez olyan szilárd burkolatú felvonulási utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek rendszeres közlekedésére, és működésére. A gazdasági és a lakóterületi tömbökben az előbbiek területigénye biztosítva van. Az önkormányzati közutak már a vizsgálatok idején is kétirányú forgalomra kiépített, min. 4,0 m burkolat, és nagyobb, mint 6,0 m szabad úrszelvény méretűek. A terv szerinti helyeken a nyomvonalak korrekcióra kerülnek / új, átépített kereszteződés, új nyomvonal épül /, és a tervezett új burkolatok is kielégítik az MSZ 595 vonatkozó előírásait. A tömbök megközelítésére a már kiépített, és tervezett utak megfelelőek. A jelenlegi út a kiépítettsége és a műszaki paraméterei alapján megfelel az MSZ 595-1:1986 szabvány 2.23 pontjában követelményként előírtaknak:

Az út neve	Jelenlegi állapot	Tervezett
4102 - Nyírtura-Nyíradony összekötő út	1-1 forgalmi sáv állami közútként funkcionál 15-16 m-es szabályozási szélesség	1-1 forgalmi sáv, szilárd burkolat 7,0 m burkolatszélességgel (1,5-1,5 m padka), tűzivíz – hálózat 16,0 m szabályozási szélességgel, megfelel

A felvonulási út, terület, valamint a közforgalmú utak tervezésére az ME-07- 3713:1994 műszaki előírás és a 2/1999.(I.18.) KHVM. rendelettel módosított 20/1984. (XII.21.) KM. rendelet alapján kell a tervezés további fázisaiban figyelemmel lenni. A tervben minden építési telek közterületi útról megközelíthető. A közterületeken tervezett utak, megerősített járdák és gyalogos utak az utak tervezésére vonatkozó szabvány szerinti. A közművek a fogyasztásra, és a megfelelő nyomás biztosítására, valamint a tűzivíz–hálózat kialakítására vannak méretezve. A víz gerinchálózat kiépült. A telkeken belül a csapadékvizeket visszatartással és tárolással a tűzoltásra is figyelembe vesszük. Úgy a tervben, mint az Építési Szabályzat Előírásai között biztosítva van terület a tűzivíz-csapok elhelyezésére, és a megközelítésére, az építési és használati követelményekre.

### 2. Az oltóvíz ellátására vonatkozó adatok (az OTSZ. 46-55.§.)

A településen az oltóvíz – nyelési lehetőségek biztosítása az önkormányzatok feladata.

A gazdálkodó tevékenységet folytatók az általuk működtetett létesítmények oltóvíz-ellátásáról saját maguk kötelesek gondoskodni. Általános elvként fogalmazható meg, hogy az oltóvíznek, illetve az oltóvíz kivételi helyeknek a létesítmény, az építmény tűzoltás-taktikai helyein kell lennie.

Az oltóvíz biztosításának legfontosabb szempontjai:

- a vízszerezési hely megközelíthetősége a tűzoltó járművel
- az oltóvíz intenzitása a mértékadó tűzszakasz figyelembe vételével (OTSZ.46.§ (5) bek.)
- oltóvíz folyamatossága, időtartama a számított vagy a normatív tűzterhelés alapján (MSZ 59567) lett figyelembe véve
- a vízvezeték hálózat belső átmérője min. 100 mm legyen
- kitolási nyomás a tűzcsapnál 200 mm<sup>2</sup>-es a kiáramlási keresztmetszetenél a tűzveszélyességi osztály figyelembevételével (OTSZ.48.§.(1)bek.) szerinti
- tűzcsapok száma, elhelyezése (OTSZ. 49.§.) szerint a konkrét létesítmény megépítése /engedélyezése/ esetén területileg lehetséges.

Egyedi épületeknél (nagyobb raktár, csarnok és gyártóüzem) sprinkler rendszer építendő ki az építményeknek megfelelő méretben.

### 3. Tűzjelzést szolgáló megoldások:

Az 1996.évi XXXI. tv. / míg korábban az OTSZ. 41-45. §, MSZ. 9785 részletesen tárgyalta / betartásra került. A terv területén a telefonellátás megfelelő, nyilvános állomások is vannak. Illetve a később kialakítandó tömbökben a T-Com kiépíti. Tűzjelző berendezés telepítése és bekötése a tűzoltóság ügyéhez az építési engedélyezési eljárás során határozható meg. A kiépített T-Com alépítmény és a telefonhálózat az előbbi biztosítja.

### 4. Csatornahálózat

Az OTSZ 36. §. (1-2) bekezdése alapján közcsontrákba éghető gázt, gőzt vagy folyadékot tartalmazó szennyvizet bevezetni nem szabad, illetve víz – zár beépítésével a csatornahálózat berobbanás elleni védelmét biztosítani kell.

## 5. Egyéb előírások

- Tűzjelzés céljára a településen mindenki által igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani.
- A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói tűzbeszerzési helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezeken a területeken a parkolási tilalmat táblával vagy aszfaltfestéssel jelölni kell. A tűzoltási felvonulási területen elhelyezett tűzcsapok 1,5 méteres körzetén belül gépjármű nem parkolhat, és ezt jelölni kell.
- A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek (emelők) a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni.
- Az épületek megközelítését szolgáló utakat, valamint a tűzoltási felvonulási utat és területet elsődlegesen közterületen keresztül kell biztosítani. Kivételes esetekben a tűzoltási felvonulási terület saját telken, létesítményen belül is kialakítható.
- A településen és a létesítményben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy tűzivíztároló medencéből kell biztosítani.
- Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- A vízszerszési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.
- A településen és a létesítményben az oltóvizet is biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását is figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú betáplálás esetén a vezeték legalább NA100, körvezeték esetén pedig legalább NA80 legyen.
- A településen és a létesítményben – a jogszabályban foglaltak kivételével – az oltóvizet vezetékes vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- A tűzcsapok telepítési helyét az I. fokú tűzvédelmi hatósággal egyeztetni kell.
- A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy sáv közlekedési út maradjon.
- Biri település, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosítására kiadott 61/2012.(XII.11.) BM rendelet 1. melléklete alapján III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően a lakosság központi riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása indokolt.
- A településen életvédelmi létesítmény nem található.
- A településen riasztó-tájékoztató eszköz nem található.

### A rendezési terv módosítása a fenntartható-fejlődés szempontjai szerint

„A fenntartható fejlődés mai értelmezése az ENSZ „Környezet és Fejlődés Bizottságának”, az úgynevezett Brudtland Bizottságnak az 1987-ben közzétett „Közös jövőnk” című jelentése már nem a „nulla növekedésről”, hanem a fejlődés harmonikusságáról beszél. Megfogalmazása szerint: „A harmonikus fejlődés a fejlődés olyan formája, amely a jelen igényeinek kielégítése mellett nem fosztja meg a jövő generációit saját szükségleteik kielégítésének lehetőségeitől.” Ehhez olyan technológiákat kell bevezetni, melyek kímélik a környezetet és a nem pótolható energiakészletek felhasználásában a jelen igényei mellett figyelembe kell venni a jövő igényeinek kielégíthetőségét is.”

Nagykállótól 7 km-re délre található, Balkánytól 5 km-re északra. Ludastótól 5 km-re keletre és Perkedpusztától 4 km-re nyugatra. Településrésze Táncsicstelep, mely Nagyállótól 7 km-re, Birtól 3 km-re fekszik. Biri századvégi településszerkezete – annak ellenére, hogy több forrás is útifaluként jellemzi – a halmazfalu jellemzőit mutatta. A forrás szerint a település központja a kúria előtti tér volt, innen ágazott el négy utca:

1. a mai Kossuth Lajos út,
2. a mai Mező Imre utca, valamint
3. a két irányba futó mai Szabadság utca.

Azon, hogy az utcák közötti részeket még nem töltötte ki a szabálytalan, kusza úthálózat nem is csodálkozhatunk, hiszen a falu – ábrázolásakor – még csupán két évtizedes múltta tekinthetett vissza, azaz éppen születőben, kialakulóban volt.

1979-1988 között azonban megállt a település fejlődése. Nagykálló társközségeként csupán az ivóvízhálózat kiépítését sikerült megvalósítaniuk. 1989. január 1. napjától Biri ismét önálló község lett. Ekkor indult meg ténylegesen a település fejlődése.

A település manapság aránylag könnyen megközelíthető, a szomszédos Nagykálló Város területén áthalad a M3-as autópálya összeköttetést biztosítva ezzel Biri és a főváros között.

„A fenntarthatóság a településtervezés vonatkozásában a települési környezeti állapotok kérdésköre, a területek terhelhetősége kapcsán merül fel a leggyakrabban. A légszennyezés, a zaj egy adott területen még megengedhetőnek tartott határértékei pontosan számszerűsíthetők, és egyre kifinomultabb technikák állnak a tervezés rendelkezésére ahhoz, hogy megfelelő szabályozással ezek között a keretek között legyen tartható a környezet szennyezettsége. Más azonban a helyzet a beépítés intenzitásával, sűrűségével, mely nem rendelkezik az előbbiekhöz hasonló számszerűsített, pontos és számon kérhető normatív értékekkel. „<sup>1</sup>

„A fenntarthatóság egyszerre követeli meg a városok környezetszennyező hatásainak jelentős csökkentését, a városi hagyományos értékek, a városi örökség védelmét (az épített környezet, közterek, zöldterületek, a városok körüli kultúrtáj védelmét) és igényli a modernizációt, a jelentős fejlesztéseket.”

*A káros környezeti hatások eltérő térségi nagyságrendekben értelmezhetők:*

- globális szint
  - regionális szint
  - helyi, települési szint
- I. Biri Község esetében a globális szintet az OTfT alapján, a településnek az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma már a – Kistérségi koncepció hiánya mellett – Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz.
  - II. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének (pl. környezethasználat előtérbe kerülése a szabadidő aktív figyelembe vétele mellett, a motorizáció fejlődéséből eredő káros jelenségeinek csökkentése, a teljes közművesítés biztosítása). Mindezt a települési-térségi összefogás segítségével kell megoldani.

*„Klímaparát városszerkezet kialakítása a várostervezés és az övezeti tagolás révén*

A városoknak törekedniük kell:

- a kompakt városszerkezet megteremtésére, amelyben intenzívek a kölcsönhatások és együttműködések, mérsékeltek az utazási távolságok, korlátozott az urbanizált területhasználat kiterjedése és hatékony az energiafelhasználás;
- a városszerkezet tagolására beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és szellőztetést biztosító zónákkal;
- a városon belüli és város körüli utazási, közlekedési szükséglet mérséklésére; optimalizálni kell a munkahelyek, lakóterületek, szolgáltatási és közlekedési hálózatok elhelyezkedését;
- a többközpontúság erősítésére nagytérségi, agglomerációs szinten, csakúgy, mint a városszerkezetben;
- a városi zöldterületek bővítésére és minőségi fejlesztésére, hálózatra kapcsolva őket;
- magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) hasznosítására, és kerülni kell a zöldmezős beruházásokat.”<sup>2</sup>

*Az Önkormányzat lehetőségei a klímabarát város kialakítása érdekében:*

„A városvezetés számos eszközt alkalmazhat a klímaváltozási stratégiájának vagy klímapolitikájának kialakításakor. A klímapolitika elemeinek kiválasztásában természetesen az önkormányzati feladatok és hatáskörök jelölik ki az alapvető mozgásteret, azonban mindig van mód kreatív, újszerű lépések megtételére is.

A helyes és jól megalapozott városi klímapolitika a településirányítás következő területeire terjed ki:

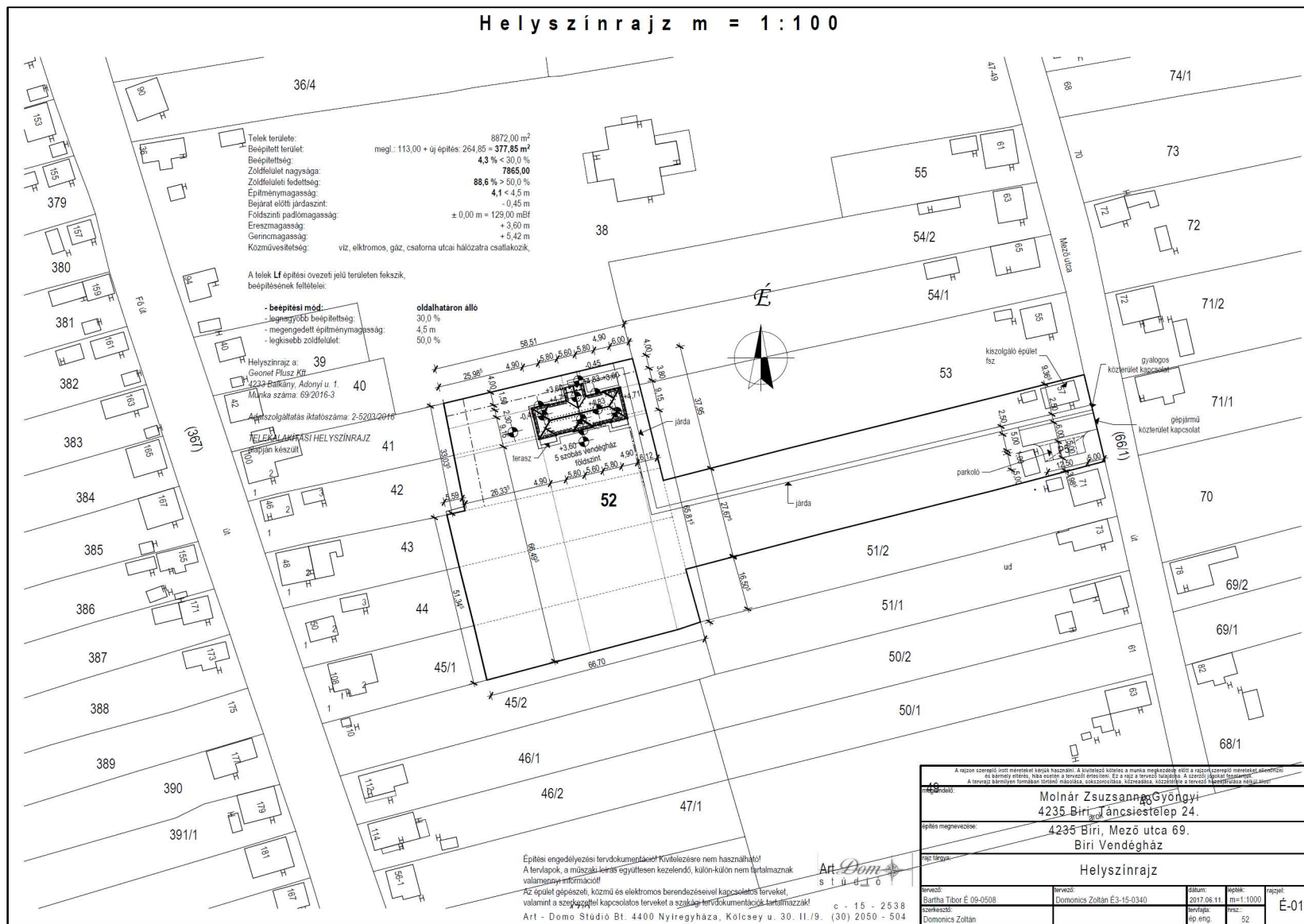
1. Városi tulajdonban lévő intézmények átalakítása a klímaváltozás mérséklése érdekében
  - energiahatékonyság növelése,
  - megújuló energiák felhasználása.

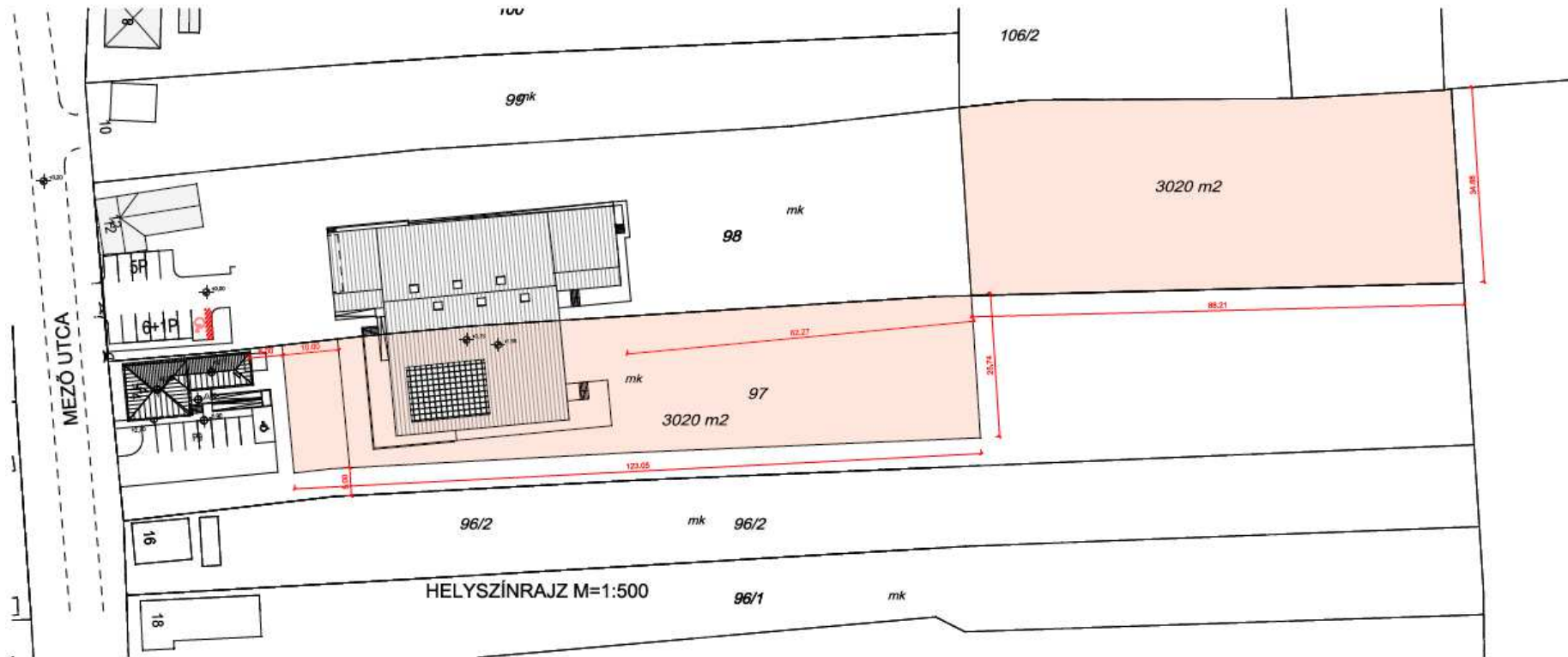
<sup>1</sup> Gömör János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

<sup>2</sup> Klímabarát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

2. A városvezetés által felügyelt cégek (fejlesztők és közszolgáltatók) klímabarát vállalati politikáinak kialakítása, és azok integrációja egymással és a városi klímapolitikával (pl. energiaellátás, tömegközlekedés, hulladékgazdálkodás, köztisztaság).
3. A helyi lakosság és a gazdasági szereplők klímaváltozást mérséklő erőfeszítéseinek ösztönzése, támogatása:
  - Tájékoztatás a klímaváltozási folyamatokról és a lehetséges helyi hatásokról,
  - Pénzügyi támogatások a klímabarát beruházásokhoz,
  - Klímavédelmi és a katasztrófahelyzetekre felkészítő tanácsadás,
  - Állandó partnerség kialakítása, klímabarát közösségszervezés és hálózatok kialakítása.
4. A városvezetés klímavédelmet szolgáló stratégiai tervezési lehetőségei (klímastratégiák, a klímavédelem integrációja más városi stratégiákba).
5. A városvezetés klímavédelmet szolgáló szabályozási lehetőségei:
  - Klímavédelmet szolgáló városszerkezeti tervek (pl. a beépített és a zöld területek aránya),
  - Klímavédelmet szolgáló építési szabályzatok (pl. épületek kialakítása),
  - A városvezetés klímavédelmet szolgáló közlekedési szabályozási és üzemeltetési tevékenységei (pl. egyéni motorizált gépjárműforgalom korlátozása, közösségi közlekedés preferálása),
  - Klímavédelmi szempontok beépítése a helyi adók rendszerébe (pl. az emissziócsökkentéssel együtt járó adócsökkentés, vagy a nem megfelelő tömegközlekedésű negyedekben történő fejlesztések különadója),
  - A közüzemi ellátás (víz, hulladék, energia, közvilágítás) és fogyasztás szabályozása, klímabarát ösztönzők és korlátozások alkalmazása (pl. a szelektív hulladékgyűjtés vagy víztakarékosság ösztönzése, éjszakai és reklámcélú világítás korlátozása),
  - Klímavédelmi szempontok megjelenítése az önkormányzati közbeszerzésekben.
6. Klímatudatos helyi gazdaságpolitika folytatása: zöld gazdaság és fokozódó térségi önellátás.
7. A globális klímaigazságosság kérdéskörének felkarolása (mit tehet ezért a város)
8. A városmenedzsment és a városi döntéshozatal klímatudatos intézményszervezése.”







## V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

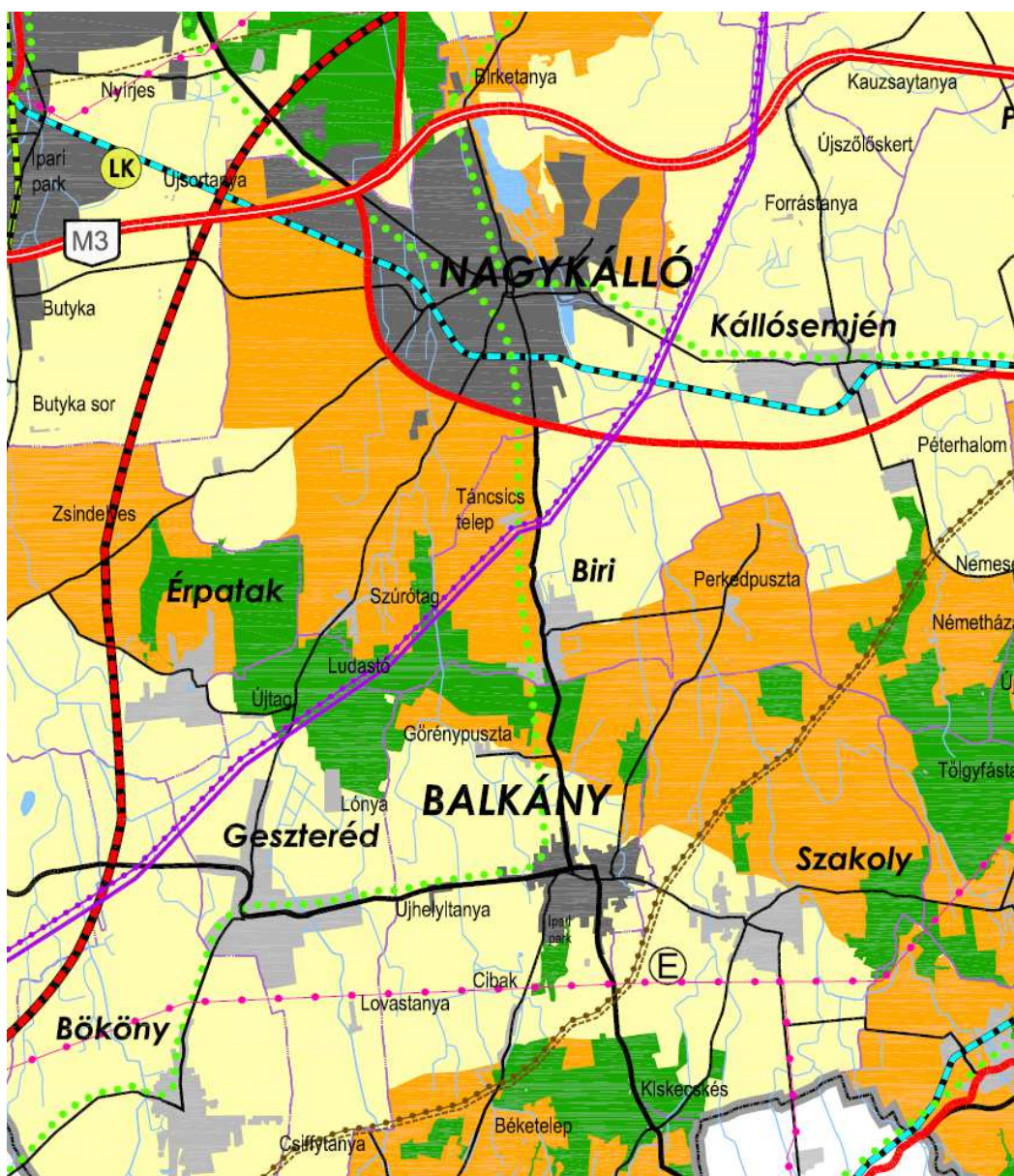
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó, a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:

- az országos területrendezési tervről szóló módosított 2013. évi CCXXIX. törvény (OTrT),

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:

- a megyei területrendezési tervről szóló 19/2011.(XII.1.) sz. megyei önkormányzati rendelet

A hatályos megyei területrendezési terv jóváhagyása óta az országos területrendezési terv változott, azaz a megyei területrendezési terv rajzi munkarészei nincsenek teljes mértékben összhangban az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során az OTrT 31/B.§ rendelkezéseit kell alkalmazni.



Hatályos Térségi Szerkezeti Terv



Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség	MTrT-OTrT szerint (ha)	TrT szerint (ha)	Eltérés (TrT/MTrT)%	Vált.
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	települést érinti	75,5543	97,7452	129,37	0
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	települést érinti	1147,8760	1147,8760	100	0
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	települést érinti	818,5167	796,3258	97,28	0
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias térség	települést nem érinti				
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség	települést érinti	188,1901	188,1901	100	0
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	települést érinti	28,6843	28,6843	100	0
7.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	települést érinti	10,005	10,005	100	0
8.	A magterület övezet	települést érinti	13,0048	13,0048	100	0
9.	Az ökológiai folyosó övezet	települést érinti	409,4771	409,4771	100	0
10.	A puffterület övezet	települést nem érinti				
11.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	települést érinti	42,7987	42,7987	100	0
12.	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	települést érinti	6,5899	6,5899	100	0
13.	Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete	települést érinti	17,8827	17,8827	100	0
14.	Tanyás térség övezete	nem releváns				
15.	Térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem releváns				
16.	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem/nem				
17.	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem/nem				
18.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem/nem				
19.	Országos vízminőség-védelmi terület	nem/nem				
20.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem releváns				
21.	A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	nem/nem				
22.	Térségi árvízi kockázatkezelési terület	nem releváns				
23.	Ásványi nyersanyag-vagyon terület	nem releváns				
24.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem releváns				
25.	Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	nem releváns				
26.	A kiemelt fontosságú meglevő honvédelmi terület övezete	nem/nem				
27.	Honvédelmi terület övezete	nem releváns				



Mivel az övezeti terülapok és azok területeiben változás nem következik be, ezért a táblázatokat és a terülapokat nem szerepeltettük a dokumentációban.

### Összegzés

OTrT terület-felhasználás térségei	Jelenlegi területnagyság MTrT szerint (ha)	Jelenlegi területnagyság TRT szerint (ha)	Tervezett területnagyság TRT szerint (ha)	Változás (ha)
Erdőgazdálkodási térség	75,5543	97,7452	97,7452	0
Mezőgazdasági térség	1147,8760	1147,8760	1147,8760	0
Vegyes terület-felhasználású térség	818,5167	796,3258	796,3258	0
Városias települési térség övezete	--	--	--	--
Hagyományos vidéki települési térség	188,1901	188,1901	188,1901	0
Vízgazdálkodási térség	28,6843	28,6843	28,6843	0
<b>Összesen:</b>	<b>2258,8214</b>	<b>2258,8214</b>	<b>2258,8214</b>	<b>0</b>

### 2. melléklet a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez: országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendje szempontjából meghatározó települések

A) A megyét érintő országos jelentőségű elemek	B) A megyét érintő térségi jelentőségű elemek
	<b>Vasúti mellékvonalak</b>
	Nagykálló-Balkány-Nyíradony
	<b>Térségi kerékpárút-hálózat elemei</b>
	Nagykálló-Biri-Balkány-Geszteréd-Bököny-(Téglás)

### A 147/2011. (XI.30.) Önkormányzati határozat 3.sz. melléklete: települések 2. melléklet szerinti sajátos megyei térségek általi érintettsége

Település	Településrendszer sajátos megyei térségei			Természet- és tájvédelem sajátos megyei térségei			Környezet- és természeti erőforrásgazdálkodás sajátos megyei térségei				
	Gazdaságfejlesztés térségei és térségi jelentősége	Turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentősége	Érzékeny települési térségek	NATURA 2000 természetmegőrzési területek	NATURA 2000 madárvédelmi területek	Magas természeti értékű területek	Komplex tájgazdálkodás térségei	Nitrátérzékeny területek	Térségi jelentőségű szántóföldi árutermelő mezőgazdasági területe	Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település	Szélérőmű telepítés szempontjából vizsgálat alá
Biri		x	x	x				x		x	x

## Országos és megyei övezetek általi érintettség /19/2011. (XII.1.) Önk. r. 4. sz. melléklet/

országos övezetek			kiemelt térségi és megyei övezetek			ajánlás (új)	Érintettség
előtte		utána	előtte		utána		
országos ökológiai hálózat	1 =	országos ökológiai hálózat	1	magterület	a = magterület	a	x
				ökológiai folyosó	b = ökológiai folyosó	b	x
				pufferterület	c = pufferterület	c	x
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	2 =	kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	2				
		jó termőhelyi adottságú szántóterület	3				x
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	3 =	kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	4	erdőtelepítésre alkalmas terület	d ~ erdőtelepítésre javasolt terület	d	x
országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület	4			térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület	e	tanyás térség >> tájrehabilitációt igénylő terület	
országos jelentőségű tájképvédelmi terület	5 ~	tájépvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	5	térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	f = térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	i	
				térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálát alá vonható terület	g		
kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület	6						
		világörökségi és világörökségi várományos terület	6	világörökség és világörökség-várományos terület történeti települési terület	h << i		
kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület	7	országos vízminőség-védelmi terület	7	rendszeresen belvízjárta terület	j = rendszeresen belvízjárta terület	f	
felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület	8	nagyvízi meder és a VT ... vízkár-elhárítási célú szükségeltározók terület	8	nagyvízi meder	k <<	térségi árvízi kockázatkezelési terület	
ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület	9 >>			ásványi nyersanyag-gyomterület	l = földtani veszélyforrás területe	e g	
				földtani veszélyforrás területe	m		
				vízérőzióknak kitett terület	n		
				szélerózióknak kitett terület			
együtt tervezhető térségek	10					széleróműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	
kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület	11 ~	kiemelt fontosságú honvédelmi terület	9	honvédelmi terület	o = honvédelmi terület	h	

## Területrendezési ajánlások

(Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 19/2011. (XII. 1.) számú önkormányzati rendelet – továbbiakban Rendelet – 1. melléklete szerinti térségi szerkezeti tervhez)

### 1.1.1 A szerkezetalakításra vonatkozó általános ajánlások

1.1.1.1 A rendeltetésszerű használatot, építést korlátozó, védőövezet-igényű tevékenység számára csak ott biztosítson a településrendezési terv területet, ahol a védőövezet nem nyúlik át a szomszéd település közigazgatási területére, kivéve, ha a területfelhasználási egység térségi jelentőségű településüzemeltetést szolgáló létesítmény elhelyezésére szolgál és elhelyezéséhez az érintett települések önkormányzatai hozzájárulnak.

- A tervezett módosításokkal érintett tömb módosítással érintett része szomszédos települést érint, de átnyúló hatással nem kell számolni.

1.1.1.2 Kerülendő a meglévő településtesttől elszakadó, más területfelhasználási egységekbe ékelődő és ezért környezeti/területhasználati konfliktusok kialakulásának veszélyét hordozó, új beépítésre szánt területek kijelölése.

- Településszerkezeti terven beépítésre szánt területként jelölt tömböket érint a módosítás.

1.1.1.3 A települések külterületi területfelhasználási rendszerében törekedni kell a magas ökológiai értékű zöldfelületi elemek zöldfelületi rendszerben történő összekapcsolására.

- Tervezési területek nem érintettek.

1.1.1.4 A fokozott árvízi kockázatnak kitett területeken a helyi építési szabályzat készítésekor kiemelt figyelmet kell fordítani a biztonságos építés feltételeire, akár általános előírások, akár sajátos övezeti előírások alkalmazásával.

- Tervezési területek nem érintettek.

1.1.1.8 Ajánlott az egymással határos (közel fekvő) kisvárosok és mikroközponti szerepet betöltő községek közötti együttműködés és munkamegosztás bővítése, megye határon belül, illetve megyehatáron (országhatáron) átvélően: e prioritások a területrendezés eszközei közül elsősorban a közlekedési hálózatok célirányos fejlesztésében, továbbá a településfejlesztés megfelelő területi feltételeinek biztosításában juthatnak érvényre. Elsősorban ezekben a városokban, településegyüttesekben kell ösztönözni a nagyobb, térségi munkaerő-piaci vonzerővel rendelkező foglalkoztatók megtelepedését.

- A tervezett módosítás ösztönzőleg hat a települések közti kapcsolatokra.

### 1.1.2. Mezőgazdasági térség

- A tervezett módosítás által nem érintett térség.

### 1.1.3. Vegyes területfelhasználású térség és erdőgazdálkodási térség

- A tervezett módosítás által nem érintett térség.

### 1.1.4. Települési térség

1.1.4.4 Ne jelöljenek ki a települések olyan új gazdasági és egyéb nagy forgalmat vonzó beépítésre szánt területeket, melyeket meglévő, vagy a magasabb szintű tervekben rövidtávon megvalósítani tervezett közlekedési infrastruktúra nem tud kiszolgálni. Elsősorban a közlekedési hálózatokkal jól feltárt barnamezős területek (újra)hasznosításának (pl. bónuszokkal való) ösztönzése, zöldmezős fejlesztések visszafogása, megyei-térségi szintű gazdasági területkínálat kialakítása a cél.

- Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, terület-felhasználás változik.

1.1.4.8 Települési térség hasznosítása során ajánlott a Nemzeti Környezetvédelmi Program intézkedéseit figyelembe venni, azok érvényesülését a tervezés során igazolni.

- A Program helyzetértékelése épít a Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégiában és az azt megalapozó Jövőkeresőben, a Központi Statisztikai Hivatalnak „A fenntartható fejlődés indikátorai Magyarországon 2012.” című kiadványában, valamint más szakpolitikai stratégiákban, tudományos kutatásokban lévő elemzésekre is. A módosítás alkalmazza a fenntartható fejlődésre vonatkozó elveket a tervezés során, illetve az alátámasztó munkarészek közt külön fejezet szól erről.

1.1.4.15 Az elsődlegesen üdülési funkciójú hagyományosan vidéki települések települési térsége területén kiemelten fontos az egységes hagyományos településkép, településszerkezet, a „településperemek” védelme. A turisztikai szolgáltatások bővítését kiemelten javasolt ösztönözni, ha az meglévő – értékes – épületek épületegyüttesek felújításával, korszerűsítésével, vagy településképet romboló, rosszul működő létesítmények, területek felértékelésével valósul meg. A turisztikai vonzerőt kedvezőtlenül befolyásoló gazdasági tevékenységek megtelepedése nem támogatandó.

- A tervezett módosítások a turisztikai vonzerőt kedvezően befolyásolják.

#### **1.1.5. Vízgazdálkodási térség**

- A tervezési terület nem érint vízgazdálkodási térséget.

#### **1.1.6. Műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények**

1.1.6.1 A tervezett vonalas létesítmények (közlekedési hálózat, távvezetékek, szénhidrogén szállítóvezetékek) nyomvonalát a meglévő vonalas létesítmények nyomvonalához célszerű igazítani, figyelembe véve a különböző szakágak érdekeit is.

- Nem változik a módosítás által.

### **1.2 Országos és térségi övezetekre vonatkozó részletes ajánlások**

#### **1.2.1 Országos ökológiai hálózat térségi övezetei (Magterület, Ökológiai folyosó, Pufferterület)**

(A Rendelet 3. mellékletének 1. pontja)

##### **A magterület övezete**

- Módosítással érintett területeket nem érinti.

##### **Ökológiai folyosó övezete**

1.2.1.7 Az ökológiai folyosók területén törekedni kell arra, hogy a természetes és természetközeli élőhelyek folyamatos – területileg összefüggő, vagy kapcsolatban lévő - rendszert alkossanak.

- Módosítással érintett területeket nem érinti.

##### **Pufferterület övezete**

- Módosítással érintett területeket nem érinti.

#### **1.2.3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete**

(A Rendelet 3. mellékletének 3. pontja)

1.2.3.1 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében a beépítésre szánt terület kijelölése még kivételes esetben sem javasolt.

- Módosítással érintett területeket nem érinti.

#### **1.2.4 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete**

(A Rendelet 3. mellékletének 3. pontja)

1.2.4.2 Az övezet területét a településszerkezeti tervekben csak akkor javasolt erdőterület területfelhasználási egységbe sorolni, ha az adott terület erdősítése a településszerkezeti terv távlatában megvalósítható.

- Módosítással érintett területeket nem érinti.



### 1.2.8 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 7. pontja)

- A települést az övezet nem érinti.

### 1.3 Sajátos megyei térségekre vonatkozó részletes ajánlások

#### 1.3.1 A gazdaságfejlesztés térségei és kiemelt térségi központjai

(Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat közgyűlésének 147/2011. (XI. 30.) számú önkormányzati határozatának – továbbiakban Határozat – 2. mellékletének 1. pontja)

- A települést az övezet nem érinti.

#### 1.3.2 A turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai

(A Határozat 2. mellékletének 2. pontja)

1.3.2.1 Fogalommagyarázat: A turizmusfejlesztés kiemelt térségei és térségi központjai sajátos megyei térségbe azok a települések és településegységek tartoznak, amelyek esetében az egyes turisztikai attrakciók vonzereje, a vonzerők halmozódása, a turisztikai szolgáltatások kínálata és az ebből származó jövedelemtermelés megyei összehasonlításban a legjelentősebb vagy adottságaik alapján nagy a realitása, hogy a legjelentősebbekhez felzárkózzanak. A turizmusfejlesztés kiemelt térségei és térségi központjai sajátos megyei térségbe az alábbi települések, településegységek tartoznak:

- a) Tisza-parti turizmus kiemelten fejlesztendő térsége;
- b) Városi turizmus térségi központjai;
- c) Kulturális és/vagy rendezvényturisztikai központ;
- d) Komplex tájgazdálkodás keretében fejlesztendő természetközeli illetve tanyasi turizmus térségei
- e) Személyhajó- és/vagy sportkikötő.

- A tervezett módosítások a település turisztikai vonzerejét hivatott növelni, tehát az ajánlásoknak eleget tesz.

1.3.2.2 A településeken a szálláskínálatot elsősorban a meglévő kultúrtörténeti értéket képviselő épületekben, azok korszerűsítésével, meglévő szálláshelyek minőségi fejlesztésével, illetve meglévő belterületi településrészekben vagy bokortanyákon, azok értékeinek megőrzésével, érvényre juttatásával indokolt növelni.

- Az I.sz. javasolt módosítás a turisztikai célú, minőségi szálláshelykínálatot növeli.

#### 1.3.3 Érzékeny települési térségek

(A Határozat 2. mellékletének 3. pontja)

1.3.3.1 Fogalommagyarázat: Érzékeny települési térségek olyan, a megye sajátos történelmi fejlődésének és természetföldrajzi adottságainak megfelelő karakteres települési térségek, melyek sérülékenyséjük, kultúrtörténeti-tájképi értékeik, illetve (potenciális) turisztikai vonzerejük miatt védelemre, vagy adottságaiknak megfelelő speciális fejlesztést és ezeknek megfelelő szabályozást igényelnek.

Érzékeny települési térségek

- a) az OTTrT szerint megállapított történeti települések
- b) a térségi jelentőségű értékekkel rendelkező, ún. védendő szerkezetű települések;
- c) a bokortanyás települések,
- d) belterületi folyószakasszal rendelkező települések,
- e) aprófalvassá váló térségek (köztük kiemelten az 500 főnél kisebb népességű települések).

- A I.sz. javasolt módosítás a turisztikai célú, minőségi szálláshelykínálatot, a település kultúrtörténeti és tájértékét növeli.

1.3.3.3 A védendő szerkezetű települések vonatkozásában a történeti települések övezetére vonatkozó előírásokat indokolt alkalmazni.

- A tervezett módosítások a összhangban vannak a javasolt előírásokkal.

### 1.3.4 Natura 2000 területek

(A Határozat 2. mellékletének 5-6 pontjai)

1.3.4.1 A Natura 2000 területeken az OTRT ökológiai hálózatra vonatkozó szabályaival, továbbá a magterületekre, ökológiai folyosóra, tájképvédelmi övezetekre vonatkozó ajánlásokkal összhangban lévő, és a Natura 2000 területek védelmi céljaival összhangban lévő építmények létesíthetők, illetve tevékenységek folytathatók.

- A tervezési területeket nem érinti.

### 1.3.7 Nitrátérzékeny területek

(A Határozat 2. mellékletének 9. pontja)

1.3.7.1 A megyei térségi fejlesztési koncepciókat, programokat és a településfejlesztési koncepciókat, rendezési terveket a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet szerint az 59/2008 (IV.29.) FVM rendelet által meghatározott cselekvési programban foglaltakkal összhangban célszerű kidolgozni.

- A tervezési területeket nem érinti.

### 1.3.9 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település

(A Határozat 2. mellékletének 11. pontja)

1.3.9.1 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter területével érintett település településrendezési tervének készítése során figyelembe kell venni, hogy az OTRT 8.§ (2) bekezdése szerint a kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet beépítésre szánt területté nem minősíthető.

- A módosítással érintett területek az OTRT 8.§ (2) bekezdése szerint a kataszter I. és II. osztályú területeibe nem tartozik.

### 1.3.10 Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület

(A Határozat 2. mellékletének 12. pontja)

1.3.10.1 A szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható területen szélerőmű, szélerőműpark létesítése

- a) védett természeti területen,
- b) Natura 2000 területen,
- c) magterületen, ökológiai folyosón és puffertérületen,
- d) erdőterületen, erdőtelepítésre alkalmas területen
- e) országos jelentőségű tájképvédelmi területen
- f) történeti település településkép-védelmi területén,
- g) repülőtér és műszaki infrastruktúra hálózatok védőtávolságán belül,
- h) települési terület zajvédelmét biztosító védőtávolságon belül nem javasolt.

- A tervezési területek a fenti védelmi területekkel nem érintett.