Nyírlövő Község Településrendezési Tervének módosításához

Teljes eljárás - Véleményezési dokumentáció





„Módosítások I.-2020”

Tervező:

URBAN Dimensio Tervező és Szolgáltató Bt.
(C-15-1139)

2020.

KÜLZETLAP

Nyírlövő Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Teljes eljárás - Véleményezési dokumentáció

„Módosítások I. – 2020”

Településrendező tervező:

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

Ügyvezető:

.....
Labbancz András

KÜLZETLAP

Nyírlövő Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Teljes eljárás - Véleményezési dokumentáció

„Módosítások I. – 2020”

1.	**Előzmények**		**4**
	1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
	1.2.	Átnézeti térkép	4
	1.3.	Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	5
2.	**Beavatkozási pontok ismertetése**		**12**
3.	**Településszerkezeti módosítások**		**16**
4.	**Alátámasztó munkarészek**		**20**
5.	**Szabályozási módosítások**		**22**
	5.1.	Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései	22
	5.2.	Helyi Építési Szabályzat módosító rendelet tervezete	26
6.	**A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos településrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása**		**34**
	6.1.	A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat	34
	6.2.	Övezeti lehatárolás	35
7.	**Biológiai aktivitásérték számítás**		**47**

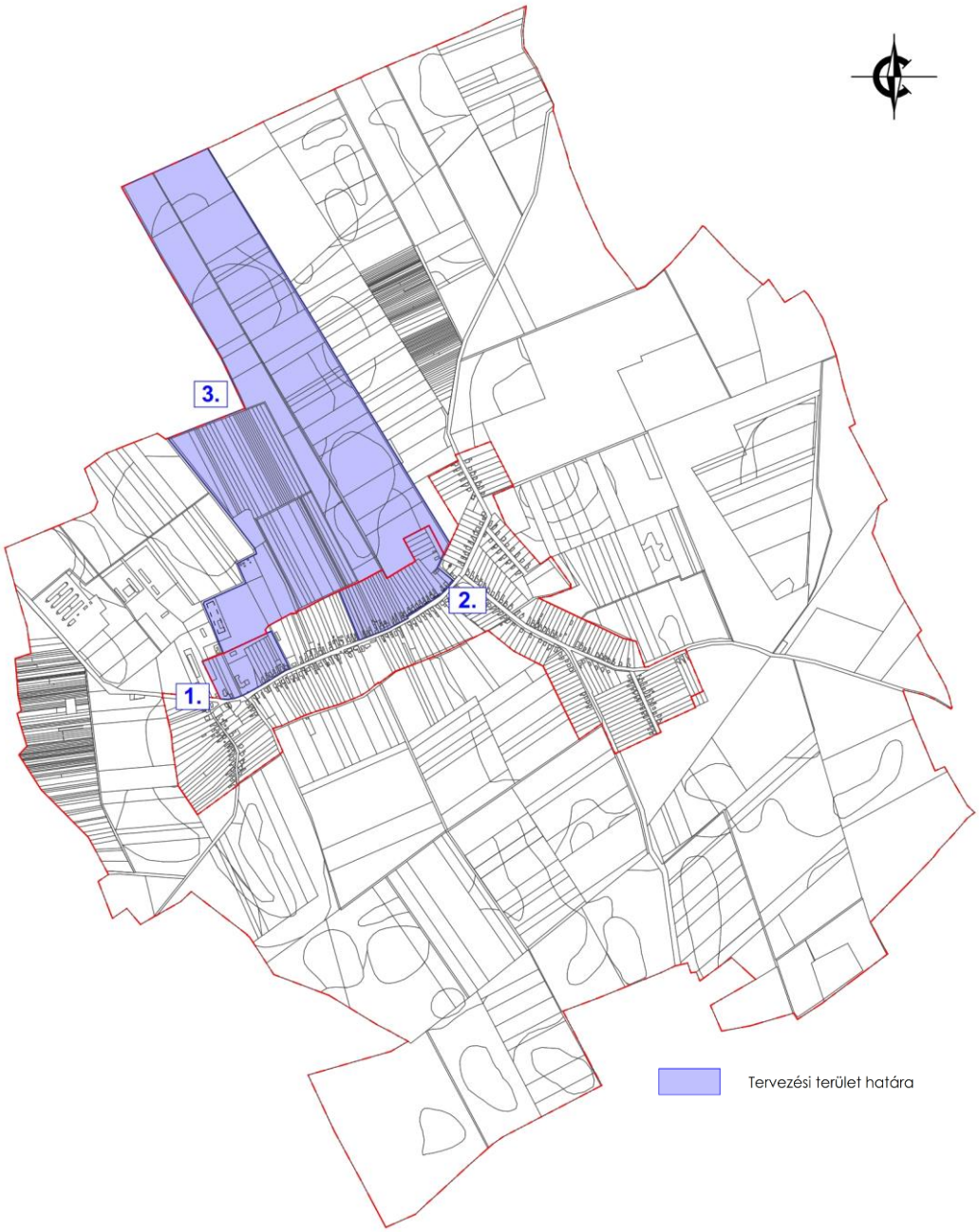
1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 14/2006 (V. 29.) számú határozat, Nyírlövő Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról

- 8/2006 (VI. 01.) számú önkormányzati rendelet, Nyírlövő Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



(Forrás: saját szerkesztés)

1.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

Belterületen, az Árpád utca – Jékei utca belterületi határvonal által közrezárt telektömb alkotja a tervezési terület határát.



(Forrás: Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály)

A módosítással érintett tömböt kettészelő 320 hrsz-ú „Kis utca” közterületi jellege megszűnik, magánkézben van évek óta. Az utca két oldalán elhelyezkedő telektömbök így egyesülnek.

A módosítás során az új tömb keleti oldala, az iskola telkéig megőrzi az eddigi szabályozási előírásokat. A nyugati oldala, az iskola ingatlanával egyetemben, új építési alövezetbe kerül átsorolásra, amely a kialakult beépítési jellemzőkhöz jobban igazodik (előkert mélysége, építmény magasság, …stb.).

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

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Lf-1	falusias lakóterület építési övezete
K	kialakult beépítési mód
30	30 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
4,5	4,5m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
K	kialakult, a jelenlegi telekszerkezethez igazodó telekméret

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

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Lf-2	falusias lakóterület építési övezete
O	Oldalhatáron álló
30	30 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
700	700 m^2 – a minimálisan kialakítható telekméret
7,5	7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

2. Beavatkozási pont

Belterületen, az Új utca - Kossuth Lajos utca – Sugár utca – Belterületi határvonal által közrezárt telektömb alkotja a tervezési terület határát.



(Forrás: Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály)

Az érintett telektömb keleti végén, az Új utca nyugati oldalán, beépítésre szánt területen a 327/3-6 hrsz-ú ingatlanok Önkormányzati tulajdonban vannak. Az érintett ingatlanok, lakóépületek elhelyezésére tervezettek, azonban nem kerültek felhasználásra és távlati felhasználási igény sem merült fel.

A település demográfiai adatai, valamint az építési szándék adatok alapján inkább a már meglévő ingatlan állomány felhasználására (átépítés, új építés) van igény. Ezért az Önkormányzat a fel nem használt 4 ingatlanon kisméretű gazdasági célú telephelyek kialakítását célozza, helyi vállalkozók lakóterületről történő kimozdítására, illetve betelepülő vállalkozások területének biztosítására.

A 4 ingatlanon – cca. 0,6 ha – a védelmi rendeltetésű zöldsáv biztosítása mellett, akár 2-3 vállalkozás részére lehet kialakítani telephelyet.

A módosítás során falusias lakó építési övezetből, kereskedelmi szolgáltató építési övezetébe kerül átsorolásra, új beépítésre szánt terület bevonása nélkül.

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

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Lf-1	falusias lakóterület építési övezete
K	kialakult beépítési mód
30	30 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
4,5	4,5m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
K	kialakult, a jelenlegi telekszerkezethez igazodó telekméret

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

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Gksz	kereskedelmi szolgáltató terület építési övezete
O	Oldalhatáron álló
60	60 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
800	800 m^2 – a minimálisan kialakítható telekméret
7,5	7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

3. Beavatkozási pont

Külterületen, a 030 hrsz-ú út – a közigazgatási határvonal – a 024 hrsz-ú út – a 020 hrsz-ú út – belterületi határvonal által közrezárt telektömbök alkotják a tervezési terület határát.



(Forrás: Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály)

A módosítás során, az érintett telektömbben, közvetlenül csatlakozva a 2. beavatkozási ponthoz, külterületen a 029/5 hrsz-ú ingatlanon telephely kialakítása tervezett. A tervezet telephely meglévő belterületi mező és erdőgazdálkodással foglalkozó vállalkozásnak biztosítana területet.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kerülne kialakításra, mezőgazdasági általános övezetből, különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezetébe. Az övezet, építési övezet váltásakor fellépő biológiai aktivitásérték csökkenés kompenzációja a tervezési területen belül, mezőgazdasági általános övezetből erdő övezetébe történő átsorolással.

A módosítás során kialakítása kerülő üzemi terület felhasználása, az arra vonatkozó rendeleti előírások kialakításakor korlátozásra kerül, hogy nagyüzemi állattartás építményei és kapcsolódó létesítményei (pl.: trágyatároló) elhelyezésre ne kerülhessenek.

Az üzemi terület déli oldalán belterületi lakóingatlanok telekvégéhez kapcsolódik. Ez alól kivétel a 2. beavatkozási pontban kialakításra tervezett kereskedelmi szolgáltató területtel határos szakasz.

A lakóterületek irányába és az azokkal határos szakaszokon, az üzemi területen, telken belüli kötelező zöldfelületi védősáv kialakítását tervezzük, min. 15 méter szélességben. Ez az Új utca keleti oldalán, külterületen szélesebb sávot jelent, hogy a 2. pontban tervezett védelmi sáv, valamint jelen pontban tervezett védelmi sávok egy vonalat képezzenek. A tervezett építési övezet nyugati, északi és keleti oldalán gazdasági erdő övezete helyezkedik el, vagy tervezett.

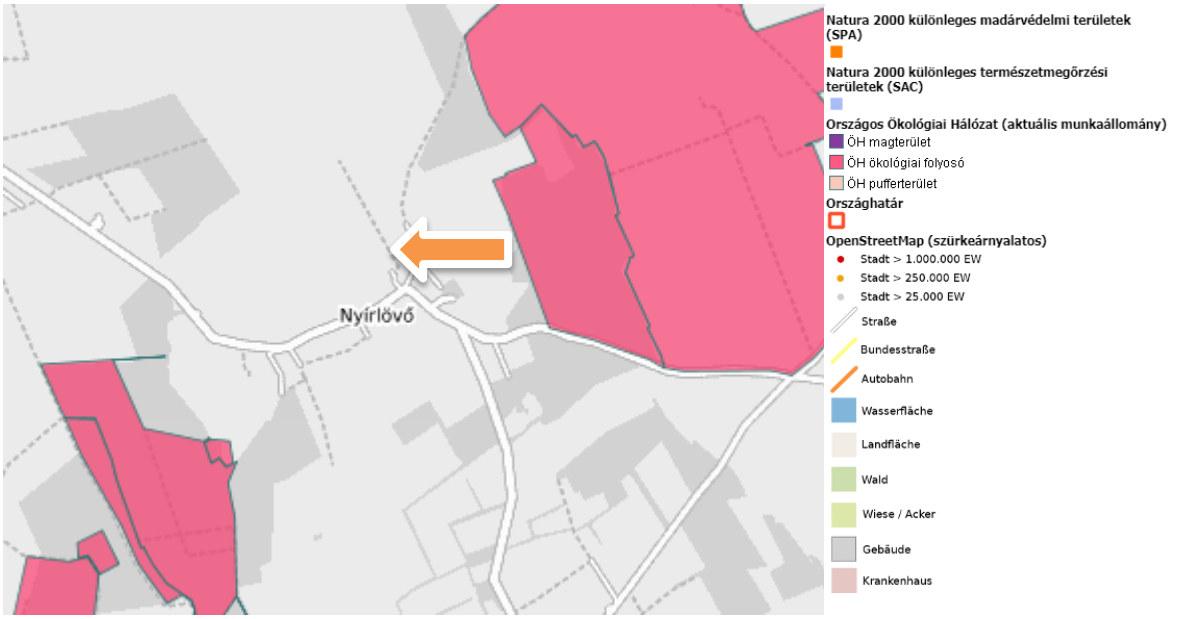
Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

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

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

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Kü-ü	különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezete
Sz	Szabadon álló
40	40 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
1000	1000 m^2 – a minimálisan kialakítható telekméret
9,0	9,0 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
E	erdőgazdálkodási terület övezete

A módosítással érintett terület nem érintett NATURA2000 és az Ökológiai Hálózat területeivel sem.

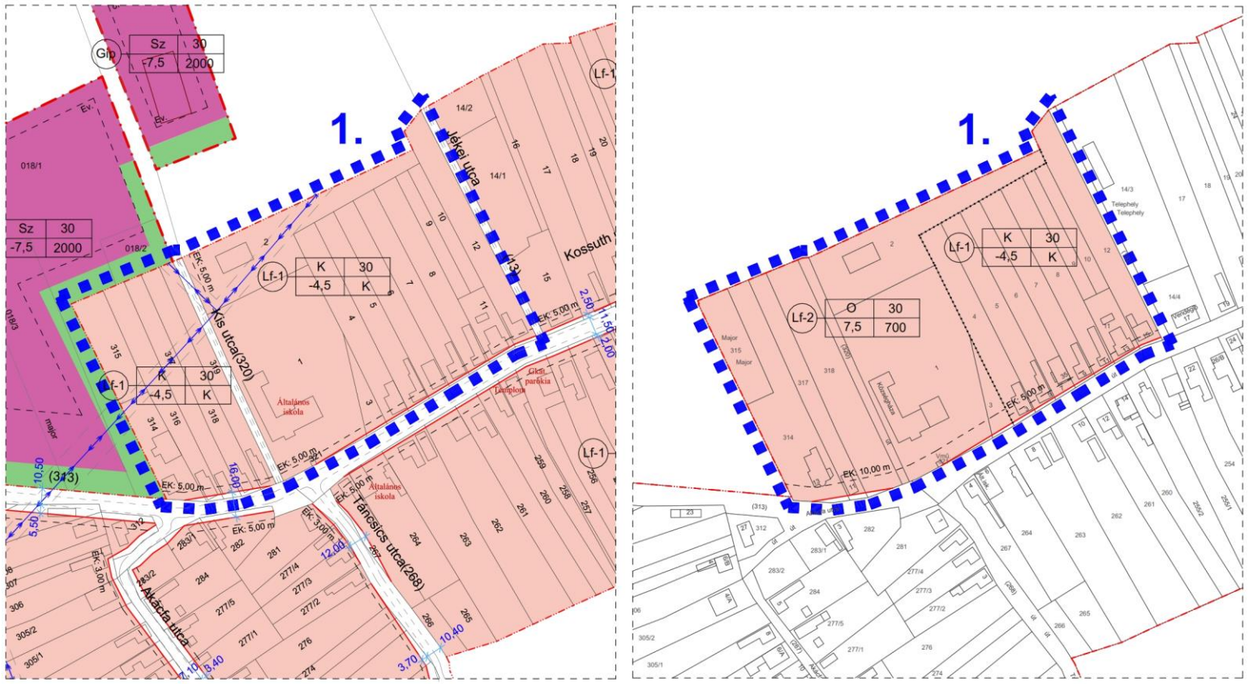


(Forrás: OKIR Természetvédelmi Információs Rendszer)

A terület ismert, megkutatott régészeti területtel nem érintett.

2. Beavatkozási pontok ismertetése

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Belterület keleti részén a belterületi határ, Pap felé vezető út mentén (4109 sz. út)	Út területének (Kis utca – 320 hrsz.) beolvasztása szomszédos építési övezetbe, illetve közterületi besorolásának megszüntetése.	- út területe - beépített terület	- út területe - falusias lakóterület (Lf)	n.a.	n.a.	- falusias lakóterület (Lf)	n.a.	n.a.	-

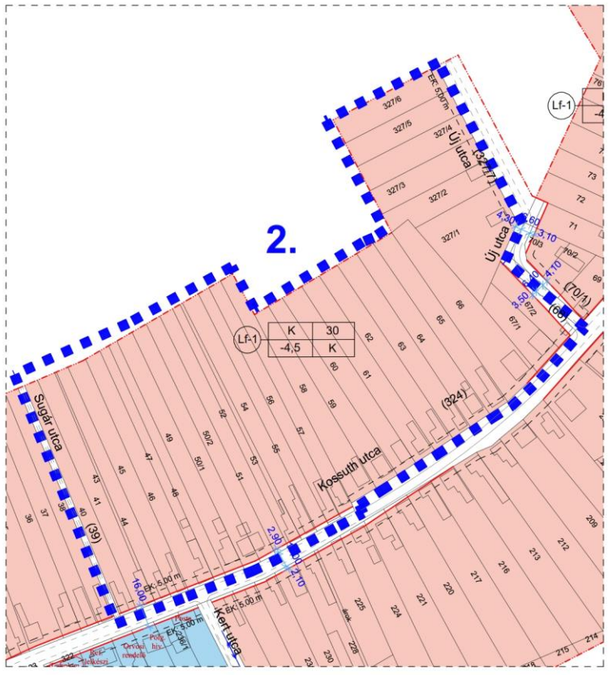


Joghatályos terv részlete! Módosított terv részlete!

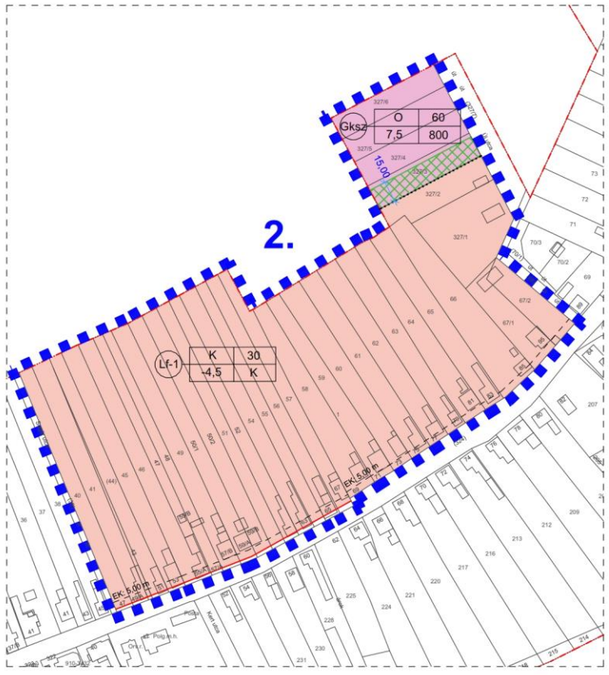
HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs.
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs.
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs.
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs.
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs.
Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs.
Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.
Környezet-, természet- és tájképvédelem: Nem változik, hatása nincs.
Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A telephely jelenleg is áll, így ténylegesen nem változik, hatása nincs.
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs.
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs.

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
2.	Belterületen, az Új utca mentén, a 327/3-6 hrsz- ú telkeken	Gazdasági terület kialakítása lakóterületből, átmenti zónával a lakóterületek irányába.	- beépített terület	- falusias lakóterület (Lf)	0,58	1,40	- kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz)	0,58	0,23	Védelmi rendeltetésű zöldsávok kialakítása.



Jogható terv részlete!



Módosított terv részlete!

HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:
Nem változik, hatása nincs.

A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:
Nem változik, hatása nincs.

A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:
Nem változik, hatása nincs.

A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:
Nem változik, hatása nincs.

A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:
Nem változik, hatása nincs.

Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:
Nem változik, hatása nincs

Lakó- és munkakörülmények:
Nem változik, hatása nincs

Építészeti és régészeti örökség védelme:
A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.

Környezet-, természet- és tájképvédelem:
Belterületi változások a természetvédelem és tájképvédelemben hatást nem váltanak ki.

Tájhasználat, tájszerkezet védelme:
Nem változik, hatása nincs.

Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:
A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.

Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:
Nem változik, hatása nincs

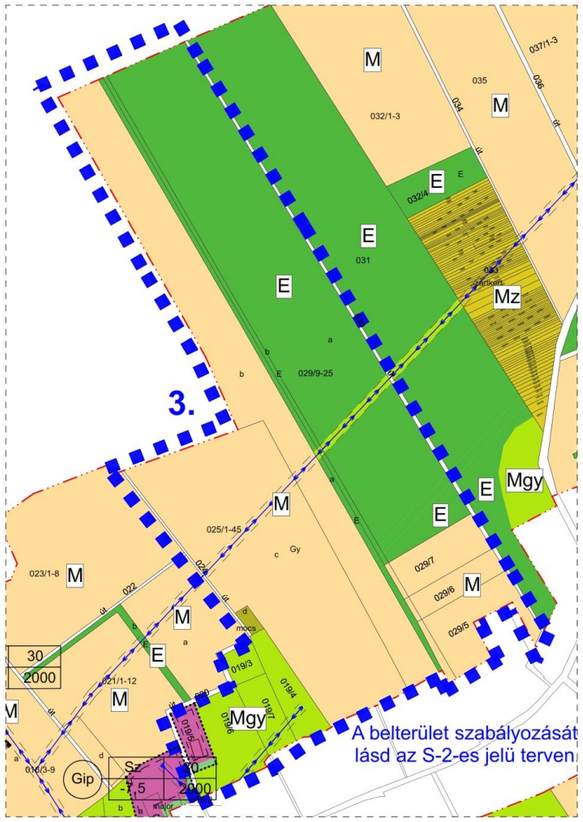
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:
Nem változik, hatása nincs

Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:
Nem változik, hatása nincs

Infrastrukturális erőforrások kihasználása:
Meglévő haladó infrastrukturális elemek kihasználására épülő fejlesztés.

Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:
A terület használati intenzitása jelentősen megnő, a már meglévő közlekedési kényszerek a terület irányába tovább bővülnek.

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
3.	Külterületen, északon a belterületi határ mentén, a 029/5 hrsz-ú telken	Mezőgazdasági üzemi terület kialakítása beépítésre nem szánt területen. A tervezett fejlesztések aktivitásérték csökkenésének pótlására tervezett erdőterületek kijelölése.	- szántó (Sz3, Sz4) - erdő terület (E4) - gyep terület	- általános mezőgazdasági terület (M) - mezőgazdasági terület – zömében gyep (Megy)	4,31 0,89	15,95 3,29	- különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kü-ü) - gazdasági erdő terület (E)	2,97 2,23	2,08 20,07	Védelmi rendeltetésű zöldsávok kialakítása, valamint tájba illesztési kérdések rendeleti szintű rögzítése szükséges.



Joghatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs.
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs.
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs.
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs.
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs
Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs
Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.
Környezet-, természet- és tájképvédelem: Környezeti és tájképvédelmi okokból szükség van a határoló zöldfelületek kialakítására és azok állandósult fenntartására. Szükséges a terület határán már meglévő fásított területek, fasorok figyelembe vétele a terület felhasználásakor.
Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A hagyományos mezőgazdasági tevékenységet gazdasági célú terület használat váltja fel, ezzel a tájszerkezet részben megváltozik.
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik, melynek közepes a minőségi osztálya (Sz3, Sz4).
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs.
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A terület használati intenzitása jelentősen megnő, a már meglévő közlekedési kényszerek a terület irányába tovább bővülnek.

ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZAT

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Belterület keleti részén a belterületi határ, Pap felé vezető út mentén (4109 sz. út)	Út területének (Kis utca – 320 hrsz.) beolvasztása szomszédos építési övezetbe, illetve közterületi besorolásának megszüntetése.	- út területe - beépített terület	- út területe - falusias lakóterület (Lf)	n.a.	n.a.	- falusias lakóterület (Lf)	n.a.	n.a.	-
2.	Belterületen, az Új utca mentén, a 327/3-6 hrsz- ú telkeken	Gazdasági terület kialakítása lakóterületből, átmenti zónával a lakóterületek irányába.	- beépített terület	- falusias lakóterület (Lf)	0,58	1,40	- kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz)	0,58	0,23	Védelmi rendeltetésű zöldsávok kialakítása.
3.	Külterületen, északon a belterületi határ mentén, a 029/5 hrsz-ú telken	Mezőgazdasági üzemi terület kialakítása beépítésre nem szánt területen. A tervezett fejlesztések aktivitásérték csökkenésének pótlására tervezett erdőterületek kijelölése.	- szántó (Sz3, Sz4) - erdő terület (E4) - gyep terület	- általános mezőgazdasági terület (M) - mezőgazdasági terület – zömében gyep (Megy)	4,31 0,89	15,95 3,29	- különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kü-ü) - gazdasági erdő terület (E)	2,97 2,23	2,08 20,07	Védelmi rendeltetésű zöldsávok kialakítása, valamint tájba illesztési kérdések rendeleti szintű rögzítése szükséges.
				Összesen:	**5,78**	**20,65**		**5,78**	**22,38**	

3. Településszerkezeti módosítások

3.1. Településszerkezeti tervmódosítás leírásának határozata

Nyírlövő Község Önkormányzata Polgármesterének
…../2021 (……) számú
önkormányzati határozata

Nyírlövő Község Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról

A Képviselő-testület

A Kormány a vészhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.03.) számú kormányrendelet 1.§ értelmében az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-COV-2 koronavírus világjárvány (továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére vészhelyzetet hirdetett ki.
A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének a feladat- és hatáskörét – a törvényben meghatározott kivételekkel – a polgármester gyakorolja.
E rendelkezések alapján Nyírlövő Község Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva az alábbi határozatot hozom:

1. Az Urban Dimensio Tervező és Szolgáltató Bt. T-04/2020. munkaszámon készített T-1m rajzszámú módosított településszerkezeti tervet és a szerkezeti terv leírását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

K.m.f

……. …….
polgármester jegyző

a 14/2006 (V. 29.) számú határozattal elfogadott, Nyírlövő Község Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról szóló ……./2021. (…….) polgármesteri határozat melléklete

1. A leírás III. fejezet 3.1 pontjának helyébe a következő lép:

„3.1 Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek
A település építésre szánt meglévő területei:
- falusias lakóterület
- településközponti vegyes terület

- különleges területe (temető, sportpálya, mezőgazdasági üzemi)
- ipari-gazdasági terület
- kereskedelmi, szolgáltató terület

Tervezett beépítésre szánt területek:

- Lakóterület az Aranyosapáti út északi oldalán”

2. A leírás III. fejezet 3.2.3 pontjainak helyébe a következők lépnek:

„3.2.3 Gazdasági terület

Ipari-gazdasági terület

Gip jelű (mezőgazdasági) Ipari-gazdasági terület

Ebbe a terület-felhasználásba tartoznak a mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó – meglévő majoros - ipari területek.

Szintterület-sűrűség: 0,3

Kereskedelmi, szolgáltató terület

Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató terület

Szintterület-sűrűség: 0,9”

3. A leírás III. fejezet 3.2.4 pontjainak helyébe a következők lépnek:

„3.2.4 Különleges terület

Azok a területek, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt a fenti területektől eltérő terület-felhasználásúak.

Nyírlövői különleges területek:

Kü-t jelű	Temető területe	- 0,1
Kü-s jelű	Sport terület	- 0,1
Kü-ü jelű	Mezőgazdasági üzemi terület	- 0,6

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei:

A településszerkezeti tervbe a terület-felhasználási egységekre meghatározandó:			
Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Megengedett legnagyobb szintterület sűrűség	Közüzemi közművesítettség mértéke
Lakóterület	Falusias Lf	0,3	teljes
Vegyes terület	Településközponti vegyes Vt	0,3	teljes
Gazdasági terület	Ipari gazdasági Gip	0,3	teljes
	Kereskedelmi szolgáltató Gksz	0,9	teljes
Különleges terület	Kü-t (temető) Kü-s (sport terület) Kü-ü (mezőgazdasági üzemi)	0,1 0,1 0,6	részleges közmű teljes részleges közmű

4. A leírás III. fejezet 3.4 alpontjának helyébe a következő lép:

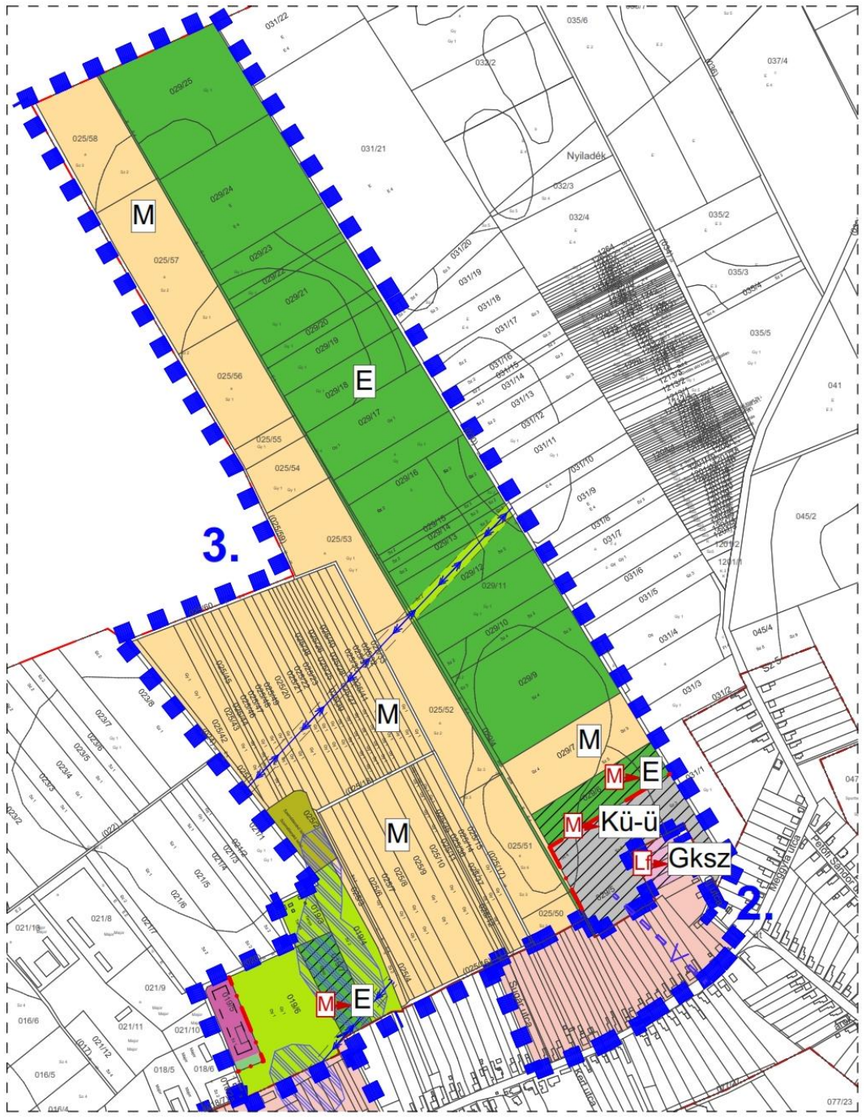
„3.4 Terület-felhasználási változások
Nyírlövő igazgatási területén a terület-felhasználási változások a következők, prioritási sorrend szerint (a meglévő, valamint az azokat kiegészítő erőforrások és eszközök rendelkezésre állásától függően):

1. Zöldfelület rendezése a polgármesteri hivatal mögött, a település központjában.
   Terület mérete: 0,6 ha
2. Gyepes területek kialakítása külterületen, mezőgazdasági területből.
   Terület mérete: 41,3 ha
3. Erdősítés a külterületen.
   Terület mérete: 54,2 ha
4. Falusias lakóterület kialakítása.
   Terület mérete: 0,9 ha
5. Rekultiválandó (erdősített) terület.
   Terület mérete: 1,7 ha
6. Kereskedelmi, szolgáltató terület kialakítása a belterülete falusias lakóterületből
   Terület mérete: 0,58 ha
7. Különleges mezőgazdasági üzemi terület kialakítása külterületen általános mezőgazdasági területből
   Terület mérete: 2,97 ha
8. Erdő terület kialakítása a külterületen általános mezőgazdasági területből
   Terület mérete: 2,23 ha”

Nyírlövő Község Településrendezési Terv Módosítás

Településszerkezeti terv - Fedvényterv

2.,3. Beavatkozási pontok - M = 1:8000



Módosított terv részlete!

Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

Beépítésre szánt területek:

- Lf-1 — Falusias lakóterület
- Gksz — Kereskedelmi szolgáltató terület
- Gip-1 — Ipari gazdasági terület
- Kü — Különleges területek
  Mezőgazdasági üzemi terület (Kü-ü)

Beépítésre nem szánt területek:

- E — Gazdasági erdő terület
- Ev — Védelmi erdő terület
- M — Általános mezőgazdasági terület
- Mgy — Mezőgazdasági terület - zömében gyep
- Lápos, mocsaras terület
- Belvízzel elöntött terület

- Közigazgatási határvonal
- Belterület határvonal
- Beépített és beépítésre szánt terület határvonala
- Elektromos vezeték és védőtávolsága külterületen 10-10m, belterületen: 5-5m
- Védőtávolság
- M→E — Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek

Országos Területrendezési Terv szerinti, a települést érintő szerkezeti elemek:

- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa

Urban Dimensio Tervező, Szolgáltató Bt.
H-4405 Nyíregyháza, Pitypang u. 10.
Tel.: 06-20/437-2146,
email: urbandimensio@chello.hu

MEGRENDELŐ: NYÍRLÖVŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA, H-4632 Nyírlövő, Kossuth u. 46.	MUNKASZÁM: T-04/2020
TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: NYIRLÖVŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DÁTUM: 2020.09.hó
	TERVFAJTA: szerkezeti terv
	MÉRETARÁNY: M=1:8000
MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS - FEDVÉNYTERV	RAJZSZÁM: T-1m
TERVEZŐ - TT-15-0378: Labbancz András	ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ: Labbancz András

4. Alátámasztó munkarész

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	A módosítás keretén belül létrejövő terület-felhasználási változásra vonatkozó aktivitás érték számítás kidolgozásra került.

4.1. Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a település kép kialakult jellegét. A Nyírlövő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2017 (IX. 22.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.
Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

4.2. Szabályozás kialakításának elve

A szabályozás során, a 2. és a 3. beavatkozási pont során létrejövő építési övezetek között, a szabályozási terv és a mezőgazdasági üzemi terület építési övezeti előírása is un. kötelező többszintes zöld sávot tartalmaz és rögzít. Az üzemi terület építési övezetében korlátozásra került a nagyüzemi állattartás és a trágyatárolás, így jelentős konfliktus forrás szűnik meg. A két gazdasági funkció ez által kevésbé zavarhatja egymást.
A kereskedelmi szolgáltató építési övezet szintén elválasztásra került a szomszédos, megmaradó lakó építési övezettől, a szabályozási terven ábrázolt un. kötelező többszintes zöld sávval.
Az 1. beavatkozási pont által érintett telekstruktúrában – irányadó telekosztással – a közterületről nem megközelíthető ingatlanok elvi megoldása javaslatra kerül.

4.3 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

2018. évi CXXXIX törvény	Igazolás/megfelelés
***12. § (1)** Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:* ***a)** az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,*	1. pont: az új beépítésre szánt terület csatlakozik meglévő települési területhez, azon belül van; 3. pont: az új beépítésre szánt terület csatlakozik a települési területhez;
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és	1. pont: az új beépítésre szánt terület nem okozza a szomszéd településsel történő, beépítésre szánt területeinek összenövését, mert belterületen jön létre 3. pont: az új beépítésre szánt terület kialakításával nem közelíti meg jobban Pap községgel közös közigazgatási határt, mint a már meglévő beépítésre szánt terület (cca.:1090 méter).
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.	1. pont: a település közigazgatási területén belül a tervezett rendeltetésnek megfelelő, már beépítésre szánt, beépítetlen terület közvetlenül az érintett terület mellett található, annak minimális bővítménye. 3. pont: a település közigazgatási területén belül a tervezett rendeltetésnek megfelelő, már beépítésre szánt, beépítetlen terület nem található.
***(2)** Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.*	1. pont: az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő azonos rendeltetésű területhez, kijelölése a közigazgatási területen belül egyéb helyen értelmetlen, helyhez kötött. 3. pont: az új beépítésre szánt terület-felhasználás még nincs a közigazgatási területen, ezért a c) pont szerinti feltétel teljesül
***(3)** Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.*	1.-3. pont: A módosítás során új erdőterület kerül kijelölésre (3. pont), ami kiterjedésében meghaladja az 5%-os minimális pótlás kiterjedését.
***13. § (1)** Borvidéki település borszőlő termőhelyi kataszter I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.*	A módosítással érintett terület nem esik a borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területeibe.
***(2)** Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.*	A módosítással érintett terület nem esik az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I-II. osztályú területeibe.

5. Szabályozási módosítások

5.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

1. §. A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 8/2006 (VI. 01.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 1. §. (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

1.§

A rendelet hatálya

(…)

„(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv, Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, mely módosításra került a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelettel (továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a ~~T 32/2004~~. T-04/2020 törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (~~S-1, S-2~~) (S-1m, S-2m) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.”

2. §. A Rendelet 5.§ (2) bekezdése a) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

5. §.

Településszerkezet, terület-felhasználás

(1.) A település igazgatási területe építési szempontból
Beépítésre szánt területre,
Beépítésre nem szánt területre tagozódik.

(2.) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület felhasználási egységre osztottak.
(Az ~~terület-felhasználási egységeket~~ építési övezeteket, határaikat és jelkulcsaikat a szabályozási terv tartalmazza.)

a. A település igazgatási területének beépítésre szánt területei:

~~1. Lakóterületek:~~
~~• falusias lakóterületek (Lf)~~
~~2. Vegyes területek:~~
~~• településközpont vegyes területek (Vt)~~
~~3. Gazdasági területek:~~
~~• ipari gazdasági területek (Gip)~~
~~4. Különleges területek:~~
~~• temető területek (Kü-t)~~
~~• sportterület (Kü-s)~~

aa) Lakóterületek: falusias lakóterület (Lf)
ab) Vegyes területek: a településközpont vegyes területek (Vt)
ac) Gazdasági területek: kereskedelmi szolgáltató (Gksz); ipari gazdasági területek (Gip)

ad) Különleges területek: temető területek (Kü-t); sportterület (Kü-s); mezőgazdasági üzemi terület (Kü-ü)

b. A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei:

1. Közlekedési, közmű elhelyezési területek (K, Kö)
2. Zöldterületek:
   - közparkok (Kp)
3. Erdőterületek:
   - védelmi erdő (Ev),
   - gazdasági erdő (E)
4. Mezőgazdasági területek:
   - általános mezőgazdasági területek (M, Mb)
   - gyepes mezőgazdasági területek (Mgy)
5. Vízgazdálkodással összefüggő területek (V)

3. §. A Rendelet kiegészül az 11/A.§ előírásaival:

„11/A. §.

Kereskedelmi szolgáltató területek

(1)Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeti jele: Gksz.

a) Az építési övezet építési helyén belül elhelyezhető épületek:

aa) a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,

ab) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó beépíthető terület 10 %-a mértékéig, ha az adott létesítmény védelmi övezetének – a végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság - kijelölésére nem kerül sor, illetve, ha azon kívül esik,

ac) egyéb irodaépület,

ad) sportlétesítmény,

(2.) Oldalhatáron álló beépítési módon szabályozott építési övezetben a 25,0 m-nél szélesebb építési telek esetén az építési helyen belül a szabadon álló épület elhelyezést is lehetséges minimum 3,0 m távolságra az építési oldal telekhatárától. Az oldalkert mérete a szabadon álló épület elhelyezéssel nem csökkenthető.

(3.) A kereskedelmi szolgáltató területek építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell figyelembe venni:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. építménymagasság
2.				Legkisebb terület (m^2)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	oldalhatáron álló	800	-	20	60	7,5

4. §. A Rendelet 12.§ helyébe a következő rendelkezések lépnek:

12. §.

Különleges területek

(1.) Nyírlövő különleges területei sajátos használatuk szerint:

a.) működő temető (övezeti jel Kü-t)
b.) sportlétesítmény (övezeti jel Kü-s)
c.) mezőgazdasági üzemi (övezeti jel Kü-ü)

(2.) A különleges területek célja és használatuk fajtája:

a.) működő temető (övezeti jel Kü-t) Nyírlövő község köztemetője, a temetőben ravatalozó épület helyezkedik el, a terület célja a község temetkezési területének biztosítása a temető parcellázási tervnek megfelelően. A temető használatát temetkezési rendelet szabályozza. A temetőre temető-rendezési tervet kell készíteni a temetőrendelet felülvizsgálatával. A temető területének legalább 30 %-át növényzettel kell beültetni a terület mindenkori üzemeltetőjének, jelen rendelet érvénybelépésétől számított 24 hónapon belül.

b.) sportlétesítmény (övezeti jel Kü-s) Nyírlövő község sporttelepe, amely a község rangjának, elvárásainak megfelelő színvonalon alakítandó ki. A sportlétesítmény fejlesztésére, kialakítására sportterület fejlesztési tanulmányterv készítendő, amely tartalmazza a létesítményeket, zöldterületi kialakítást, tereprendezést, vízelvezetést.

c.)Mezőgazdasági üzemi terület (övezeti jel Kü-ü):

ca) az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas. Az övezetben elhelyezhető ipari, energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási tevékenység céljára szolgáló épület.

cb) Az övezetben kivételesen elhelyezhető a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezetének kijelölésére – végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság - nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.

cc) A keletkezett szennyvizek és hulladékok elhelyezése csak felszín feletti, vízzáró szigetelt tárolókban, műtárgyakban lehet.

cd) Az építési övezetben pince szint létesítése lehetséges.

ce) Az építési övezetben nagyüzemi állattartás és trágyatárolás kivételesen sem engedhető meg..

cf) Az építési telken belül, annak határán legalább 15,0 méter szélességben háromszintes növényállományt kell telepíteni. A nem egy ütemben megvalósuló beépítés esetén, a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható. A telek kötelező zöldfelülete, illetve a fasorok közműsávokkal és közlekedési felületekkel keresztezhető a legrövidebb úton.

cg) Az építési övezetben a megengedett max. építmény magasság értékén túl, a technológiához tartozó, vagy azokat befogadó toronyszerű építmények, műtárgyak (pl.: siló, kémény, tartály, …stb.) megengedett legnagyobb építménymagassága 20,0 méter.”

(3.) A különleges területek építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell figyelembe venni:

~~Sajátos használat~~	~~Építési övezet jele~~	~~Beépítési mód~~	~~Az alakítható telek~~	~~Megenge-dett max.~~

~~szerinti terület~~			~~Legkisebb terület (m^2)~~	~~Legkisebb szélesség (m)~~	~~Legkisebb zöldfelület (%)~~	~~Legnagyobb beépítettség (%)~~	~~építmény-magasság~~
~~működő temető~~	~~Kü-t~~	~~szabadon álló~~	~~-~~	~~-~~	~~40~~	~~10~~	~~7,5~~
~~sportlétesítmény~~	~~Kü-s~~	~~szabadon álló~~	~~(K)~~	~~-~~	~~40~~	~~10~~	~~4,5~~

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. építménymagasság
2.				Legkisebb terület (m2)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	különleges területek	Kü-t	szabadon álló	-	-	40	10	7,5
4.		Kü-s	szabadon álló	(K)	-	40	10	4,5
5.		Kü-ü	szabadon álló	1000	-	40	40	9,0

5.2. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelete

Nyírlövő Község Önkormányzat Polgármesterének …../2021 (…….) önkormányzati rendelete

Nyírlövő Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2006 (VI. 01.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Kormány a vészhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.03.) számú kormányrendelet 1.§ értelmében az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-COV-2 koronavírus világjárvány (továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére vészhelyzetet hirdetett ki.
A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének a feladat- és hatáskörét – a törvényben meghatározott kivételekkel – a polgármester gyakorolja.

Nyírlövő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 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.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

Állami főépítészi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában
Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában
Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában
Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában
Területi vízügyi hatóság a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában
Országos vízügyi főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában
Területi vízügyi igazgatási szervnek a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában
Megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában
Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában
Budapesti Fővárosi Kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában
Közlekedésért felelős miniszternek a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában
Légiközlekedési hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A14. a) pontjában
Katonai légügyi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A 14. b) pontjában
Közlekedési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában
Kulturális örökség védelméért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A16. pontjában

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában
Ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában
Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában
Honvédelemért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában
Megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában
Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23. pontjában
Országos Atomenergia Hivatal a 9. melléklet táblázatának A24. pontjában
Budapesti Főváros Kormányhivatala a 9. melléklet táblázatának A25. pontjában biztosított jogkörben

valamint, a szomszédos települések önkormányzatainak (Pap, Tornyospálca, Aranyosapáti, Lövőpetri) és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat,
valamint Nyírlövő Község Önkormányzat Képviselő Testületének 5/2017 (IX. 22.) önkormányzati rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Módosító rendelkezések

1. §. A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 8/2006 (VI. 01.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 1. §. (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§ (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv, Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, mely módosításra került a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelettel (továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a T-04/2020 törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1m, S-2m) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.”

2. §. A Rendelet 5.§ (2) bekezdése a) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„5.§ (2) a). A település igazgatási területének beépítésre szánt területei:
aa) Lakóterületek: falusias lakóterület (Lf)
ab) Vegyes területek: a településközpont vegyes területek (Vt)
ac) Gazdasági területek: kereskedelmi szolgáltató (Gksz); ipari gazdasági területek (Gip)
ad) Különleges területek: temető területek (Kü-t); sportterület (Kü-s); mezőgazdasági üzemi terület (Kü-ü)”

3. §. A Rendelet kiegészül az 11/A.§ előírásaival:

„11/A. §.

Kereskedelmi szolgáltató területek

(1)Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeti jele: Gksz.

a) Az építési övezet építési helyén belül elhelyezhető épületek:

aa) a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,

ab) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó beépíthető terület 10 %-a mértékéig, ha az adott létesítmény védelmi övezetének – a végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság - kijelölésére nem kerül sor, illetve, ha azon kívül esik,

ac) egyéb irodaépület,

ad) sportlétesítmény,

(2.) Oldalhatáron álló beépítési módon szabályozott építési övezetben a 25,0 m-nél szélesebb építési telek esetén az építési helyen belül a szabadon álló épület elhelyezést is lehetséges minimum 3,0 m távolságra az építési oldal telekhatárától. Az oldalkert mérete a szabadon álló épület elhelyezéssel nem csökkenthető.

(3.) A kereskedelmi szolgáltató területek építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell figyelembe venni:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. építménymagasság
2.				Legkisebb terület (m^2)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	oldalhatáron álló	800	-	20	60	7,5

4. §. A Rendelet 12.§ helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„12. §.

Különleges területek

(1.) Nyírlövő különleges területei sajátos használatuk szerint:

a.) működő temető (övezeti jel Kü-t)

b.) sportlétesítmény (övezeti jel Kü-s)

c.) mezőgazdasági üzemi (övezeti jel Kü-ü)

(2.) A különleges területek célja és használatuk fajtája:

a.) működő temető (övezeti jel Kü-t) Nyírlövő község köztemetője, a temetőben ravatalozó épület helyezkedik el, a terület célja a község temetkezési területének biztosítása a temető parcellázási tervnek megfelelően. A temető használatát temetkezési rendelet szabályozza. A temetőre temető-rendezési tervet kell készíteni a temetőrendelet felülvizsgálatával. A temető területének legalább 30 %-át növényzettel kell beültetni a terület mindenkori üzemeltetőjének, jelen rendelet érvénybelépésétől számított 24 hónapon belül.

b.) sportlétesítmény (övezeti jel Kü-s) Nyírlövő község sporttelepe, amely a község rangjának, elvárásainak megfelelő színvonalon alakítandó ki. A sportlétesítmény fejlesztésére,

kialakítására sportterület fejlesztési tanulmányterv készítendő, amely tartalmazza a létesítményeket, zöldterületi kialakítást, tereprendezést, vízelvezetést.

c.)Mezőgazdasági üzemi terület (övezeti jel Kü-ü):

ca) az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas. Az övezetben elhelyezhető ipari, energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási tevékenység céljára szolgáló épület.

cb) Az övezetben kivételesen elhelyezhető a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezetének kijelölésére – végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság - nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.

cc) A keletkezett szennyvizek és hulladékok elhelyezése csak felszín feletti, vízzáró szigetelt tárolókban, műtárgyakban lehet.

cd) Az építési övezetben pince szint létesítése lehetséges.

ce) Az építési övezetben nagyüzemi állattartás és trágyatárolás kivételesen sem engedhető meg..

cf) Az építési telken belül, annak határán legalább 15,0 méter szélességben háromszintes növényállományt kell telepíteni. A nem egy ütemben megvalósuló beépítés esetén, a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható. A telek kötelező zöldfelülete, illetve a fasorok közműsávokkal és közlekedési felületekkel keresztezhető a legrövidebb úton.

cg) Az építési övezetben a megengedett max. építmény magasság értékén túl, a technológiához tartozó, vagy azokat befogadó toronyszerű építmények, műtárgyak (pl.: siló, kémény, tartály, …stb.) megengedett legnagyobb építménymagassága 20,0 méter.”

(3.) A különleges területek építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell figyelembe venni:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. építménymagasság
2.				Legkisebb terület (m2)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	különleges területek	Kü-t	szabadon álló	-	-	40	10	7,5
4.		Kü-s	szabadon álló	(K)	-	40	10	4,5
5.		Kü-ü	szabadon álló	1000	-	40	40	9,0

II. Záró rendelkezések

5.§ Ez a rendelet a 2021. …….. hó …….. napján lép hatályba, s a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

P.H.

…… ……
polgármester jegyző

A rendelet kihirdetve: 2021. …….. hó …….. napján

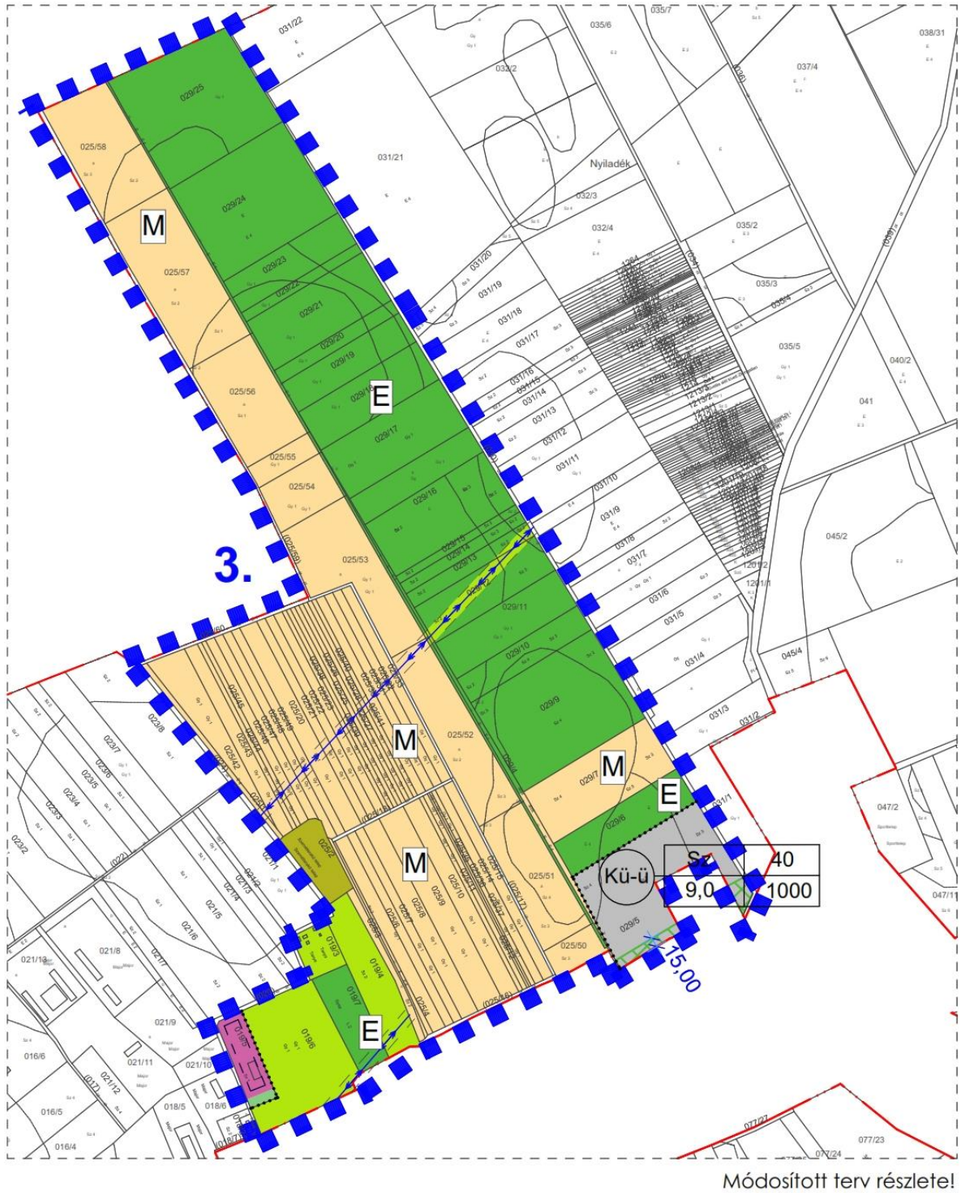
……
jegyző

T-04/2020 törzsszámú melléklet

Nyírlövő Község Településrendezési Terv Módosítás

Szabályozási terv - Külterület - Fedvényterv

3. Beavatkozási pont - M = 1:8000



Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

Beépítésre szánt területek:

- Gip — Ipari gazdasági terület építési övezete
- Kü — Különleges területek övezete; Mezőgazdasági üzemi terület (Kü-ü)

Beépítésre nem szánt területek:

- E — Gazdasági erdő terület övezete
- Ev — Védelmi erdő terület övezete
- M — Általános mezőgazdasági terület övezete
- Mgy — Mezőgazdasági terület - zömében gyep övezete
- Lápos, mocsaras terület övezete

- Közigazgatási határvonal
- Belterület határvonal
- Építési övezet határa
- Elektromos vezeték és védőtávolsága külterületen 10-10m, belterületen: 5-5m
- Védőtávolság
- Tervezési terület határa

területfelhasználás jele	beépítési mód	beépítési %
	építmény mag.	kialakítható legkisebb telekterület

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

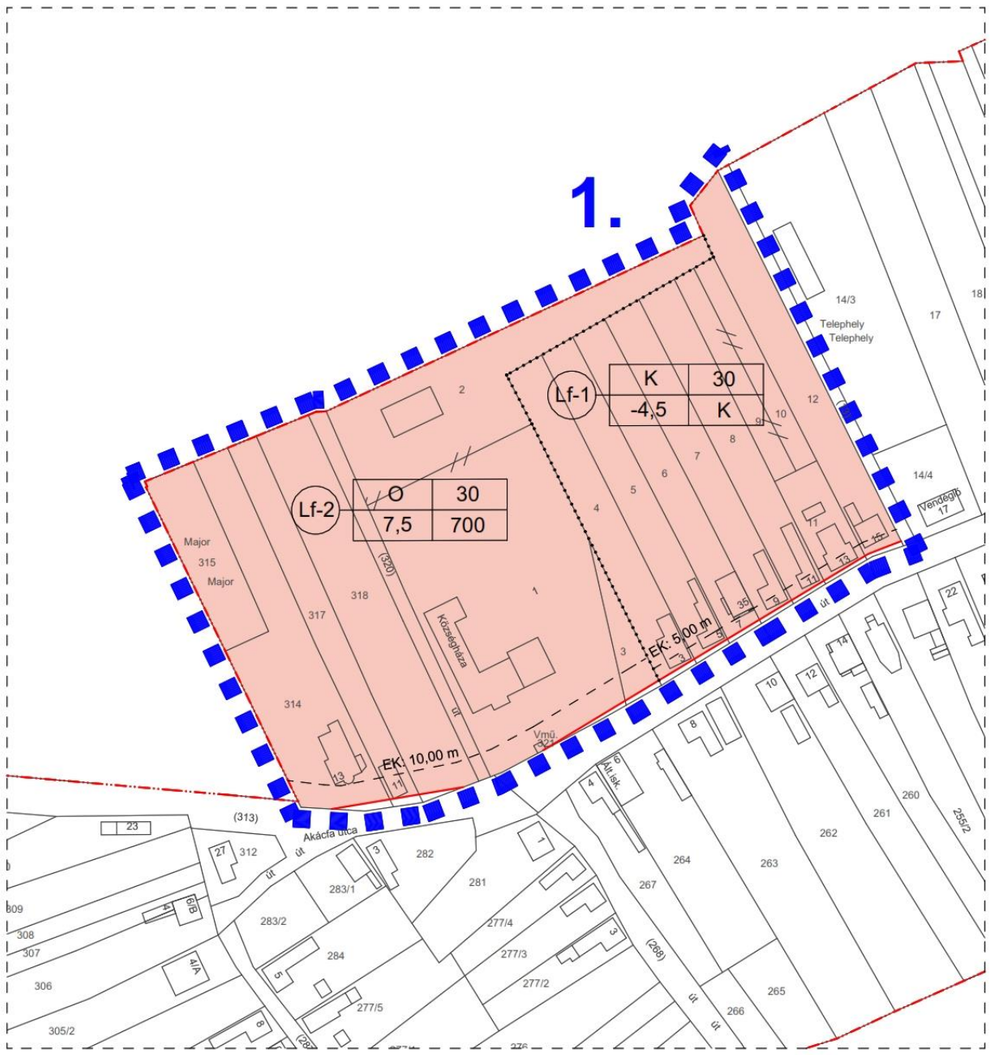
Urban Dimensio
Tervező, Szolgáltató Bt.
H-4405 Nyíregyháza, Pityipang u. 10.
Tel.: 06-20/437-2146,
em@il: urbandimensio@chello.hu

MEGRENDELŐ: NYÍRLÖVŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA, H-4632 Nyírlövő, Kossuth u. 46.	MUNKASZÁM: T-04/2020
TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: NYIRLÖVŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DÁTUM: 2020.09.hó
	TERVFAJTA: szabályozási terv
	MÉRETARÁNY: M=1:8000
MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS - BELTERÜLET - FEDVÉNYTERV	RAJZSZÁM: S-1m
TERVEZŐ - TT-15-0378: Labbancz András	ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ: Labbancz András

Nyírlövő Község Településrendezési Terv Módosítás

Szabályozási terv - Belterület - Fedvényterv

1. Beavatkozási pont - M = 1:2000



Módosított terv részlete!

Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

Beépítésre szánt területek

- Lf-1 — Falusias lakóterület építési övezete
- Gip — Ipari gazdasági terület építési övezete

Beépítésre nem szánt területek

- Ev — Védelmi erdőterület övezete

- Belterület határvonal
- Tervezett szabályozási vonal
- Beépített és beépítésre szánt terület határvonala
- Építési övezet határa
- Irányadó telekosztás
- Elektromos vezeték és védőtávolsága külterületen 10-10m, belterületen: 5-5m
- Védőtávolság
- Tervezési terület határa

területfelhasználás jele	beépítési mód	beépítési %
	építmény mag.	kialakítható legkisebb telekterület

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

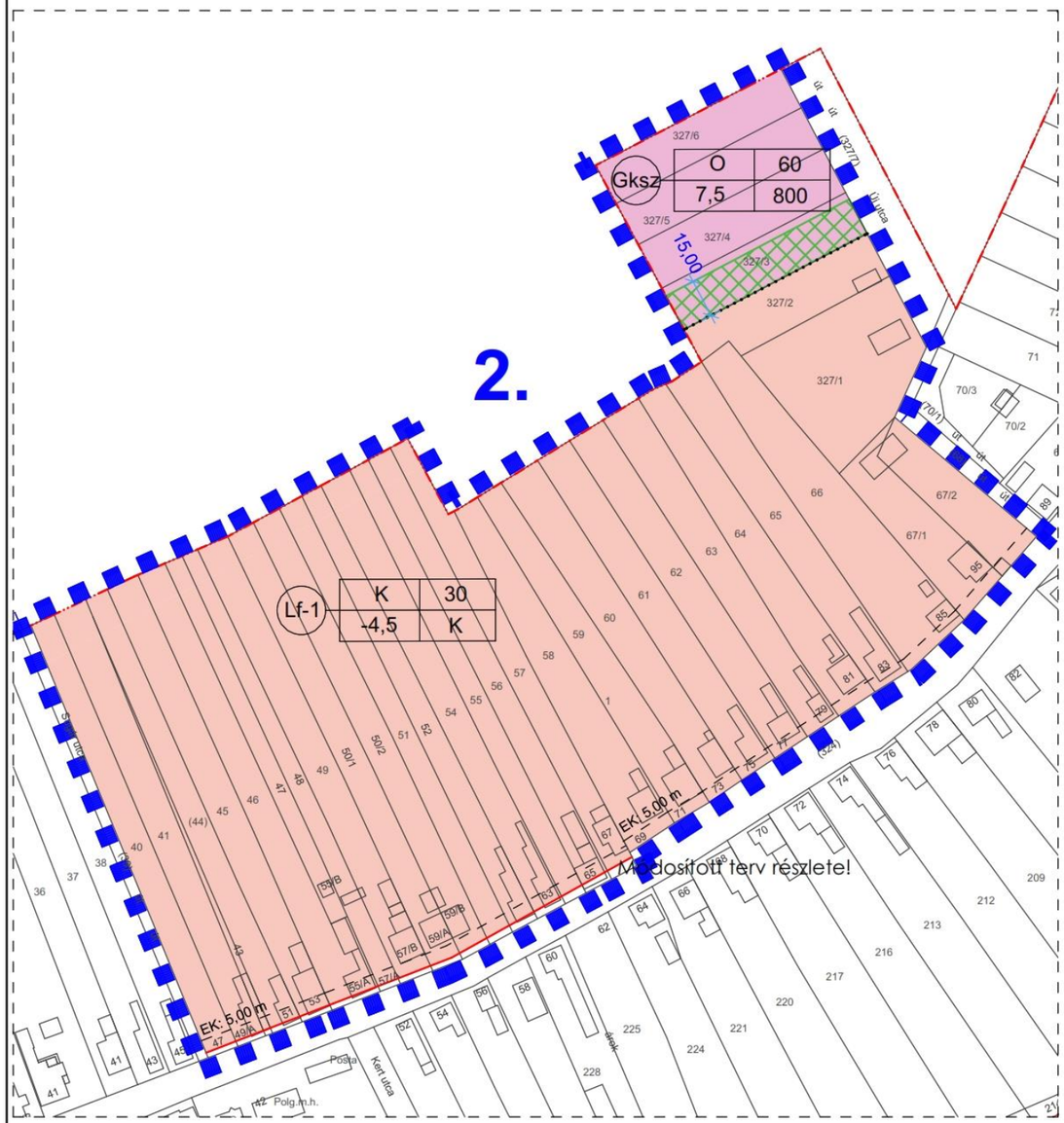
Urban Dimensio
Tervező, Szolgáltató Bt.
H-4405 Nyíregyháza, Pityang u. 10.
Tel.: 06-20/437-2146,
email: urbandimensio@chello.hu

MEGRENDELŐ: NYÍRLÖVŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA H-4632 Nyírlövő, Kossuth u. 46.	MUNKASZÁM: T-04/2020
TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: NYIRLÖVŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DÁTUM: 2020.09.hó
	TERVFAJTA: szabályozási terv
	MÉRETARÁNY: M=1:2000
MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS - BELTERÜLET - FEDVÉNYTERV	RAJZSZÁM: S-2m
TERVEZŐ - TT-15-0378: Labbancz András	ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ: Labbancz András

Nyírlövő Község Településrendezési Terv Módosítás

Szabályozási terv - Belterület - Fedvényterv

2. Beavatkozási pont - M = 1:4000



Módosított terv részlete!

Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

Beépítésre szánt területek

- Lf-1 — Falusias lakóterület építési övezete
- Vt — Településközponti vegyes terület építési övezete
- Gksz — Kereskedelmi szolgáltató terület építési övezete

Beépítésre nem szánt területek

- A telek kötelezően zöldfelületi célra használandó területe
- Belterület határvonal
- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet határa
- Elektromos vezeték és védőtávolsága külterületen 10-10m, belterületen: 5-5m
- Védőtávolság
- Tervezési terület határa

területfelhasználás jele	beépítési mód	beépítési %
	építmény mag.	kialakítható legkisebb telekterület

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

Urban Dimensio
Tervező, Szolgáltató Bt.
H-4405 Nyíregyháza, Pitypang u. 10.
Tel.: 06-20/437-2146,
email: urbandimensio@chello.hu

MEGRENDELŐ:	NYÍRLÖVŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA H-4632 Nyírlövő, Kossuth u. 46.
TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:	NYIRLÖVŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE:	SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS - BELTERÜLET - FEDVÉNYTERV
TERVEZŐ - TT-15-0378:	Labbancz András
ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ:	Labbancz András

MUNKASZÁM:	T-04/2020
DÁTUM:	2020.09.hó
TERVFAJTA:	szabályozási terv
MÉRETARÁNY:	M=1:4000
RAJZSZÁM:	S-2m

6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatására

6.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

A 218/2009 (X. 06.) kormányrendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás során beérkezett, a térségi övezetekre vonatkozó lehatárolások adatállományait a vonatkozó tervi állományokba beépítésre kerültek.

Kelt.: Nyíregyháza, 2021. február. hó 15 nap

.....
Labbancz András
okl. településmérnök

6.2. Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
  - **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),**
  - **a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),**
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
  - **megyei területrendezési tervről szóló 5/2020.(VI.26.) sz. megyei önkormányzati rendelet**

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		MTrT szerinti tervezési területen	Hatályos terv szerinti tervezési területen		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen	ha	ha	%	ha	%	ha	%
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	érinti	539,46	180,03	33,37	182,26	33,79	**+2,23**	**+0,41**
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	érinti	171,08	129,46	75,67	129,46	75,67	**0**	**0**
3.	Sajátos területfelhasználású térség	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	**0**	**0**
4.	Vízgazdálkodási térség	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	**0**	**0**
5.	Települési térség	érinti	érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
6.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	**0**	**0**
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	**0**	**0**
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	**0**	**0**
9.	Ökológiai hálózat puffer területének övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	**0**	**0**
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	**0**	**0**
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	**0**	**0**
12.	Erdők övezete	érinti	érinti	305,33	198,56	65,03	200,79	65,76	**+2,23**	**+0,73**
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	érinti	215,00	215,00	100,0	215,00	100,0	**0**	**0**
14.	Tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	**0**	**0**
15.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	érinti	790,51	790,51	100,0	790,51	100,0	**0**	**0**
17.	Nagy vízi meder övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	**0**	**0**
18.	VTT-tározók övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	**0**	**0**
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	**0**	**0**
20.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	**0**	**0**
21.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	**0**	**0**
22.	Tanyás területek övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	**0**	**0**
23.	Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	**0**	**0**
24.	Térségi együttműködések övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	**0**	**0**
25.	Határon átnyúló együttműködés övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	**0**	**0**
26.	Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete	érinti	érinti	0	0	0	0	0	**0**	**0**
27.	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	**0**	**0**
28.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	érinti	0	0	0	0	0	**0**	**0**

1. Erdőgazdálkodási térség		
követelmény:	**OTrT 11. §** A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során ***a)*** *az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület terület-felhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;* **OTrT. 29.§** *Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.*	
a követelmény teljesítése: A tervezési területen	az OTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	539,46 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület	180,03 ha
	tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	+2,23 ha
	a tervezett módosítása után az erdőterület (B)	182,26 ha
követelmény:	**OTrT 30. §:** *Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet*	
a követelmény teljesítése:	**A módosítás során az övezetben új külszíni bánya nem került tervezésre, tehát a követelmény teljesül.**	

<table>
<tr><th colspan="3">2. Mezőgazdasági térség</th></tr>
<tr><td>követelmény:</td><td colspan="2">OTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységbe sorolható;</td></tr>
<tr><td rowspan="4">a követelmény teljesítése:
A tervezési területen</td><td>az OTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)</td><td>171,08 ha</td></tr>
<tr><td>a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület</td><td>129,46 ha</td></tr>
<tr><td>a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése</td><td>0 ha</td></tr>
<tr><td>a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)</td><td>129,46 ha</td></tr>
<tr><td colspan="3">(A) x 0.75 ≤ (B); és a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével, beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységen túl más terület-felhasználási egység nem került kijelölésre.

Az OTrT 11.§ b) bekezdés szerinti 75%-os területi mutatónak megfelel a tervezett módosítás.</td></tr>
</table>

5. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	
követelmény:	**OTrT 11. §** A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során *d)* a települési térség területén bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető;
a lehetőség kihasználása:	**A települési térség az alábbi terület-felhasználási egységekbe kerület besorolásra:** - Falusias lakóterület - Különleges terület - Ipari gazdasági terület - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

12. Erdők övezete		
követelmény:	**OTrT. 29.§** *Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.*	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén belül a tervezési területen az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezet	az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő összesen (A)	305,33 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a terület	198,56 ha
	a tervezett módosítással a terület csökkenése/növekedése	+ 2,23 ha
	a tervezett módosítás után a terület (B)	200,79 ha
követelmény:	**OTrT 30. §:** *Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet*	
a követelmény teljesítése:	**A módosítás során az övezetben új külszíni bánya nem került tervezésre, tehát a követelmény teljesül.**	

13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		
követelmény:	***9/2019 (VI. 14.) 5.§ (1):*** *A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.*	
a követelmény teljesítése: A tervezési területen	területe az OTrT -ben (A)	215,00 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	215,00 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	a területe tervezett módosítás után (B)	215,00 ha

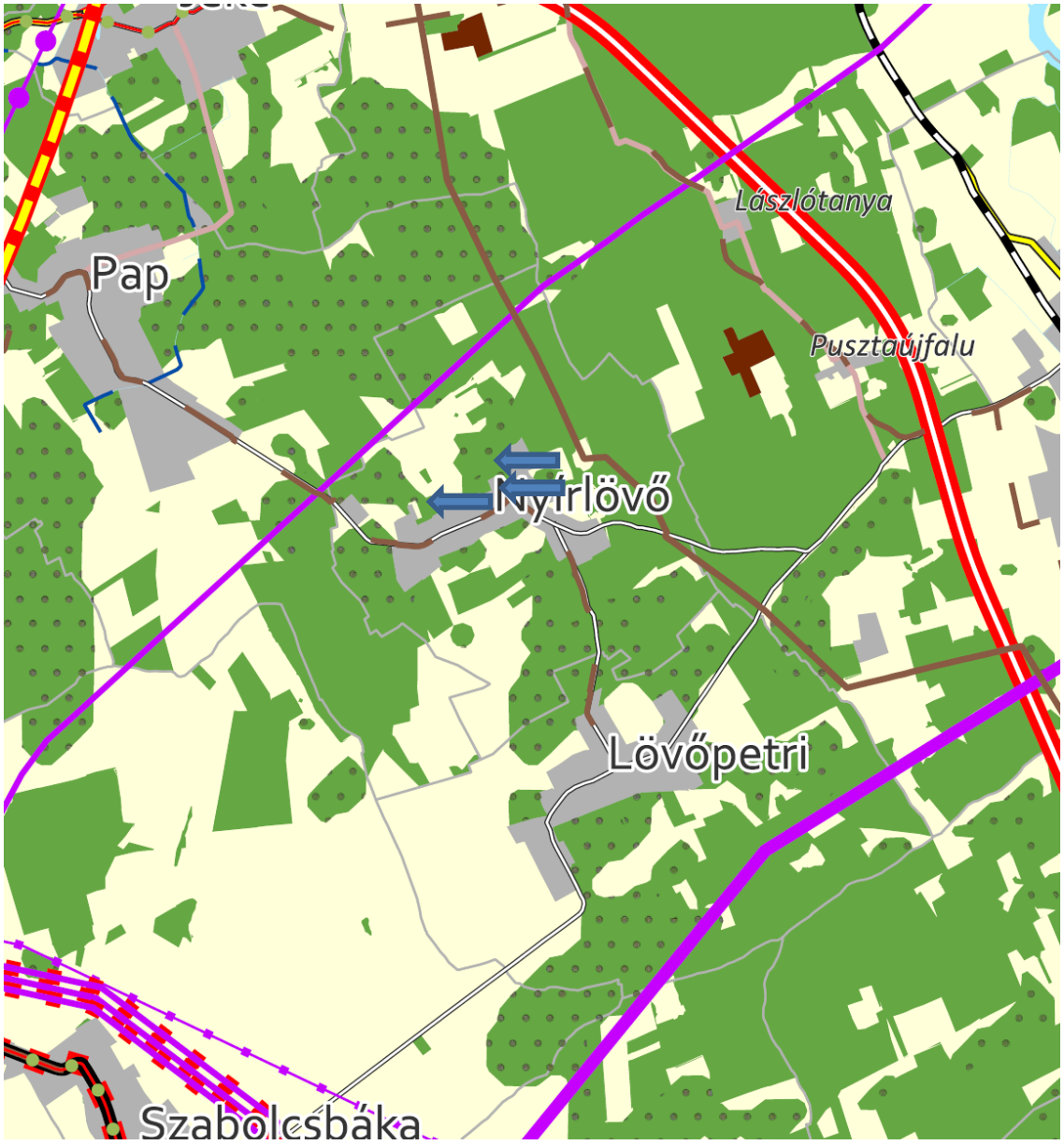
16. Vízminőség-védelmi terület övezete		
követelmény:	**9/2019 (VI. 14.) 5.§ (1):** *A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.*	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt vízminőség-védelmi terület övezet	területe az OTrT -ben (A)	790,51 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	790,51 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	790,51 ha
követelmény:	**9/2019 (VI. 14.) 5.§ (3):** *A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.*	
a követelmény teljesítése:	**Jelen módosítás során új vagy meglévő bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület nem került tervezésre.**	

26. Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete	
követelmény:	A településrendezési eszközökre vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.

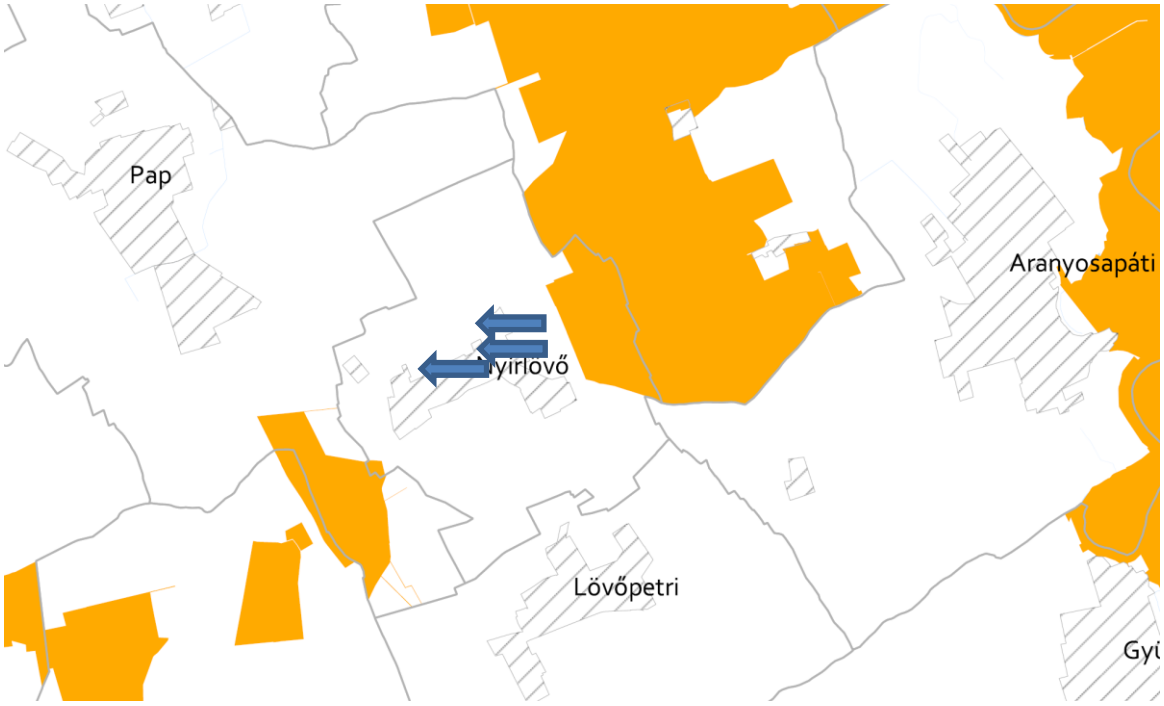
28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	
követelmény:	**5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (1)** *A településrendezési eszközökben olyan területfelhasználási rendszert kell kialakítani, mely támogatja a beépítésre nem szánt területek táji-, természeti adottságokhoz igazodó használatát.*
a követelmény teljesítése:	*A tervezett, új beépítésre szánt területek tájba illesztése a meglévő és a tervezett új elemekkel, eszközökkel igazodik a már meglévő területi adottságokhoz.*
követelmény:	**5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (2)** *Erdőterület területfelhasználási egység csak a táji- és természetvédelmi célokkal összhangban jelölhető ki, különös tekintettel a tájkarakterhez való illeszkedésre.*
a követelmény teljesítése:	**Erdőterület az Országos Erdőállomány kataszter nyilvántartása alapján került kijelölésre.**
követelmény:	**5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (3)** *Természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.*
a követelmény teljesítése:	**A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.**

RAJZI MELLÉKLETEK

Térségi Szerkezeti Terv



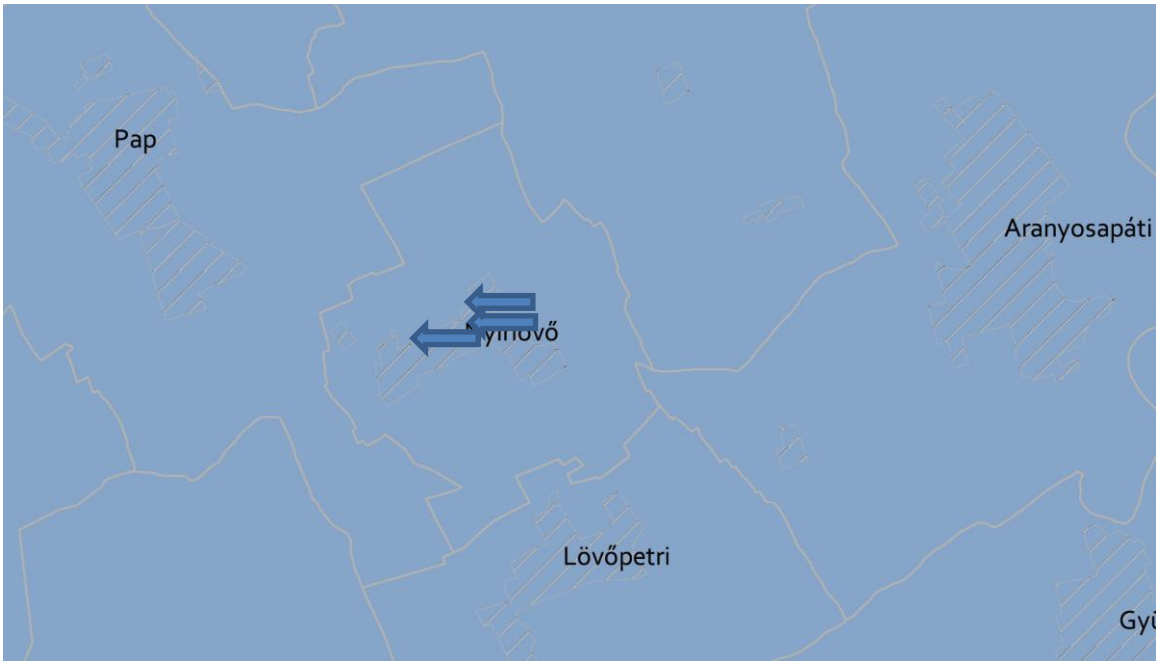
1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Sajátos területfelhasználású térség
4. Vízgazdálkodási térség
5. Települési térség
6. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek



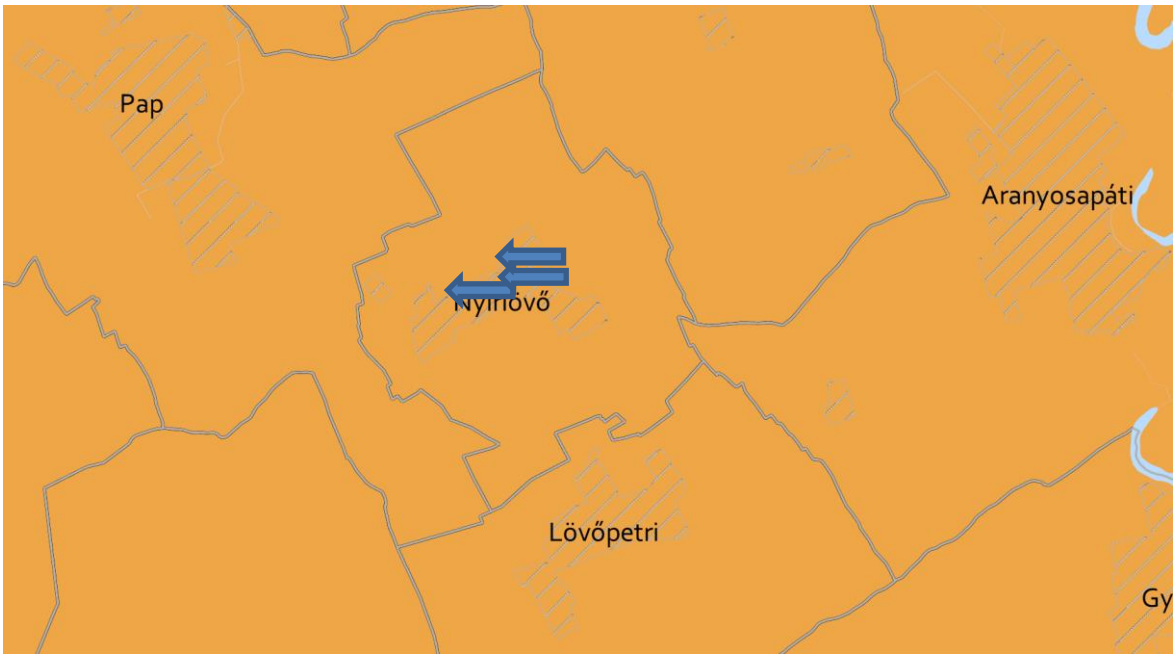
6. Ökológiai hálózat magterületének övezete
7. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
8. Ökológiai puffer területének övezete



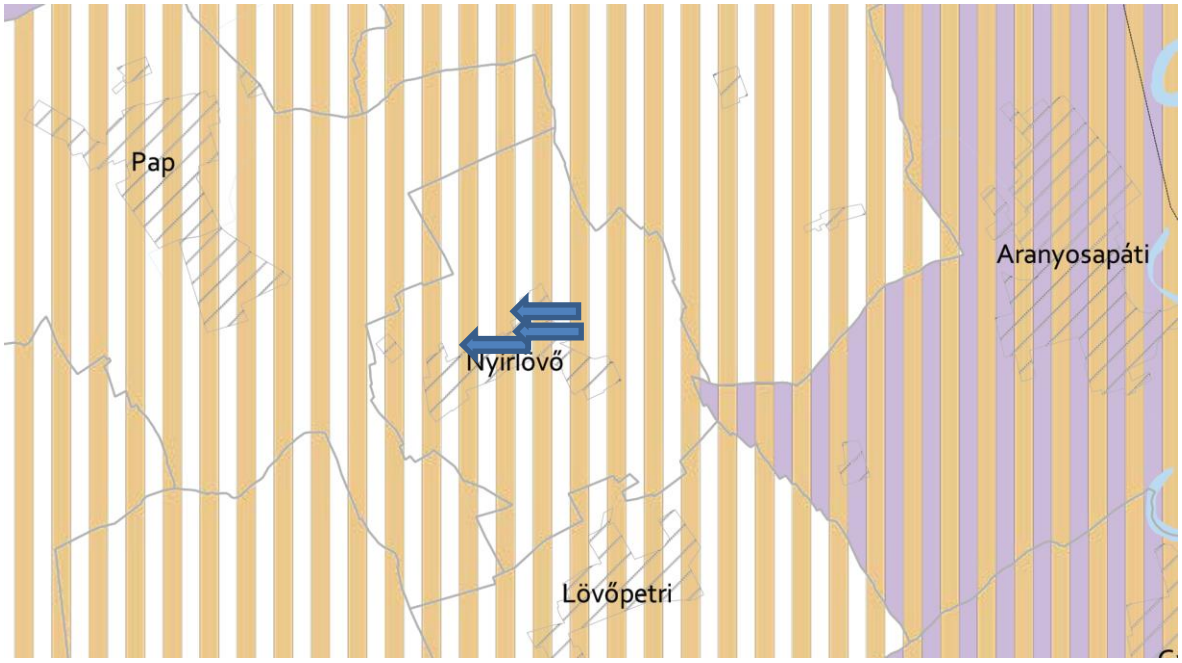
12. Erdők övezete
13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



16. Vízminőség-védelmi terület övezete



26. Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete



28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezete

7. Biológiai aktivitásérték számítás

Az Étv.-ben meghatározott biológiai aktivitás értéke a település módosítással érintett területén, az alábbiak szerint változik a tervezett állapot és a jelenlegi állapot tekintetében:

- *Jelenlegi aktivitási érték:* ***20,64*** *érték*
- *Területváltozást követő érték:* ***22,38*** *érték*

Nyírlövő Község jelenlegi biológiai aktivitásérték (tervezési területre)

Ssz.	*Megnevezés*	*Érték*	*Terület mérete (ha)*	*Terület aktivitási értéke*
1.	***Területhasználat***	***értékmutató***		
2.	**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**			
3.	**Lakóterület**			
7.	Falusias lakóterület	2,4	0,58	1,40
11.	**Gazdasági terület**			
12.	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	0	0
17.	**Különleges terület**			
31.	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	0	0
33.	**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**			
40.	**Erdőterület**			
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	0	0
44.	**Mezőgazdasági terület**			
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	5,20	19,24
		Összesen:		**20,64**

Nyírlövő Község változott biológiai aktivitásérték (tervezési területre)

Ssz.	*Megnevezés*	*Érték*	*Terület mérete (ha)*	*Terület aktivitási értéke*
1.	***Területhasználat***	***értékmutató***		
2.	**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**			
3.	**Lakóterület**			
7.	Falusias lakóterület	2,4	0	0

11.	**Gazdasági terület**			
12.	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	0,58	0,23
17.	**Különleges terület**			
31.	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	2,97	2,08
33.	**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**			
40.	**Erdőterület**			
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	2,23	20,07
44.	**Mezőgazdasági terület**			
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	0	0
			Összesen:	**22,38**