

**Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2025 (.....) önkormányzati határozata**

Újfehértó Város településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának módosításáról

A Képviselő-testület

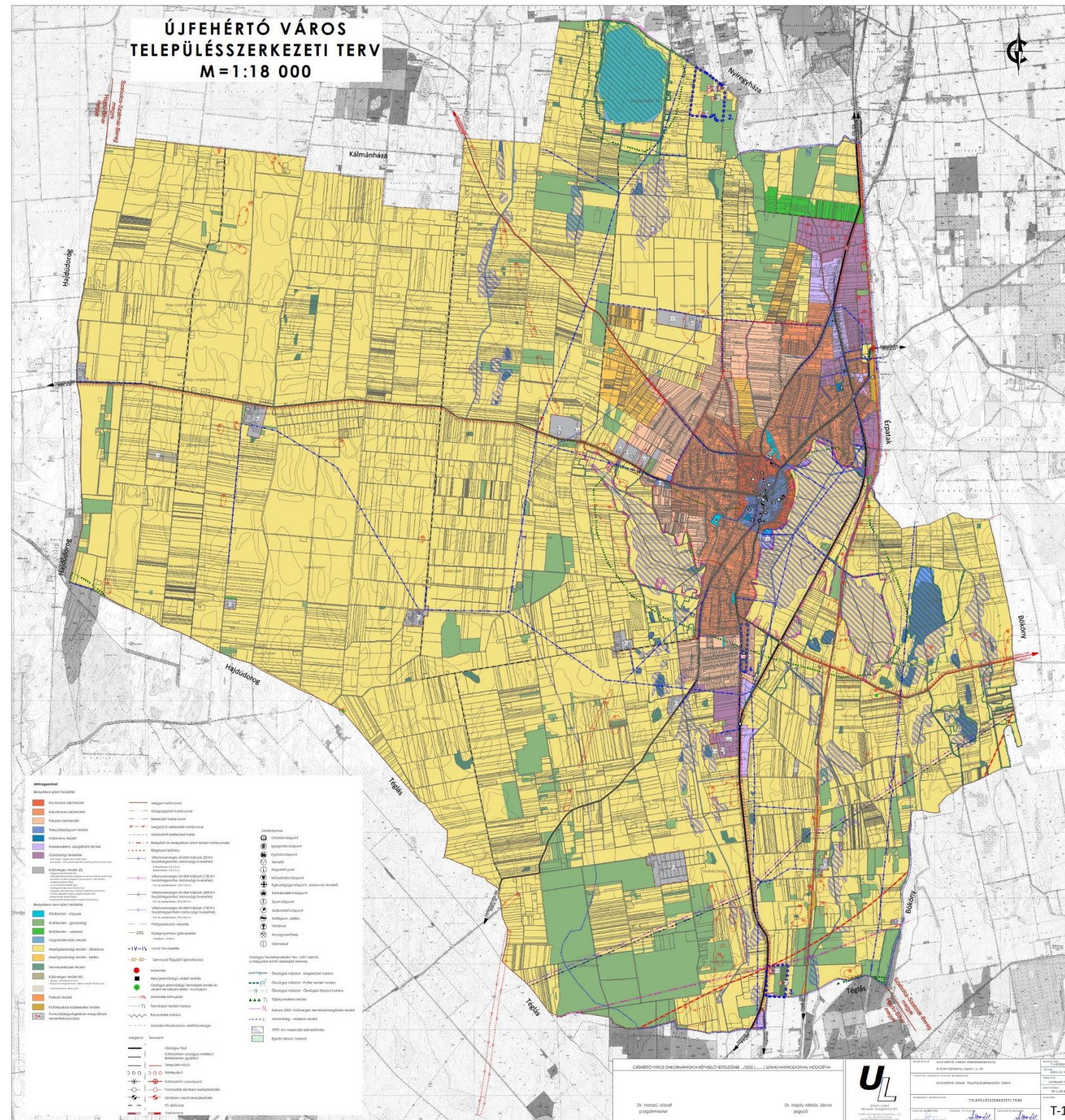
1. a település közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. az Urban Linea Tervező, Szolgáltató Kft. T-10/2024. munkaszámon készített T-1 rajzszámú módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

Felelős: Polgármester

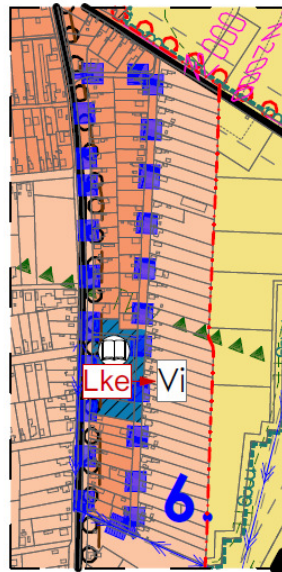
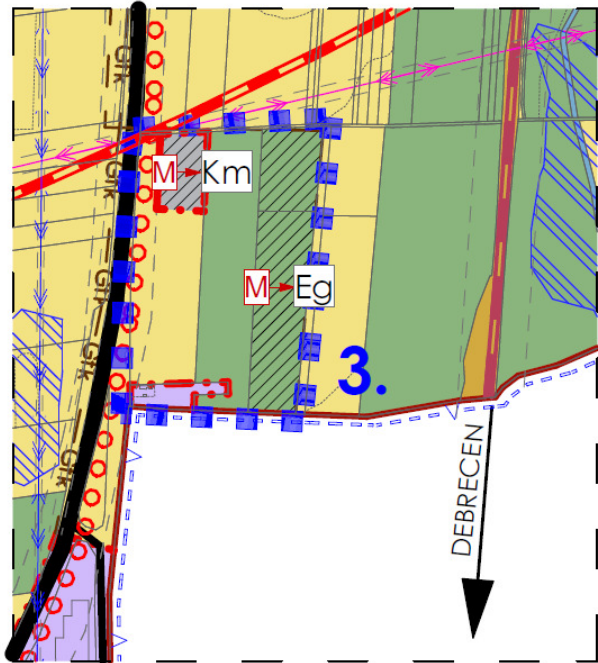
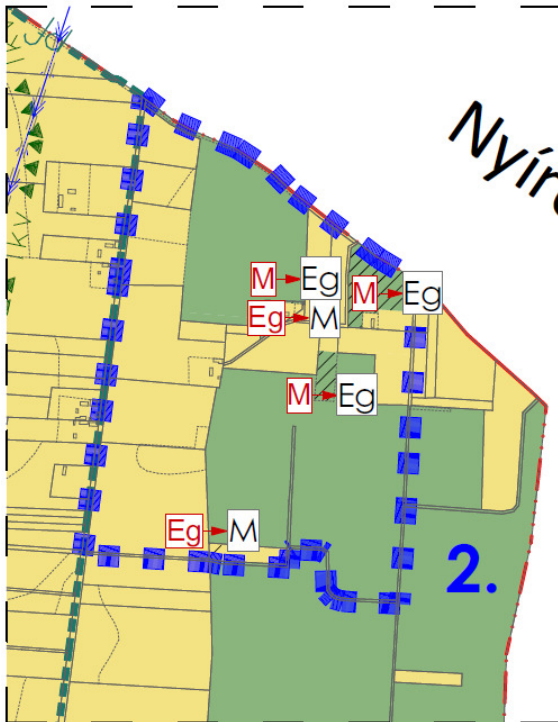
Határidő: 2025. december 16. napjától folyamatos

.....
Dr. Hosszú József
polgármester

.....
Dr. Hajdu Miklós János
jegyző



A módosított településszerkezeti tervlap beavatkozási területeinek kivágata (megértést segítő nagyítva az eredeti tervlapból) – nem része a határozat mellékletének!



A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA (továbbiakban: Leírás)

A Leírás „3.1. Terület-felhasználást érintő beavatkozások - Külterület” bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

„32 D. A település északi részén a közigazgatási határ mentén (Nyíregyháza) gazdasági erdőterületből általános mezőgazdasági terület kialakítása 0,03 ha területen, valamint általános mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület kialakítása 1,21 ha területen.”

A Leírás „3.1. Terület-felhasználást érintő beavatkozások - Külterület” bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

„32 E. A település déli részén a megyehatárnál (Téglás), a 4. számú főút kivezető szakaszának jobb oldalán általános mezőgazdasági területből beépítésre szánt különleges munkásszálló elhelyezésére szolgáló terület kialakítása 0,94 ha területen.”

A Leírás „3.1. Terület-felhasználást érintő beavatkozások - Belterület” bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

„53 C. A település belterületének déli részén a 4 sz. főút mentén a kertvárosias lakóterületből intézményterület kialakítása 0,80 ha területen.”

A Leírás „4. A település területi mérlege” bekezdése helyébe az alábbi lép:

„4. A település területi mérlege

Beépítésre szánt terület			
Megnevezés	színkód	terület – felhasználás kiterjedése (ha)	
		meglévő	változott
Kisvárosias lakóterület		51,16	51,16
Kertvárosias lakóterület		502,57	501,77
Falusias lakóterület		386,36	386,36
Településközpont vegyes terület		42,72	42,72
Intézményterület		2,90	3,70
Különleges terület: - idegenforgalmi terület - hulladék elhelyezésére szolgáló és szennyvíztároló terület - sportolási tevékenységekre (versenysport, szabadidős) szolgáló terület - lovas turisztikai terület - mezőgazdasági üzemi terület - kegyeleti célú építmenyi terület (működő temető) - kutatás fejlesztés céljára szolgáló terület - gyepmesteri telep - munkásszálló elhelyezésére szolgáló terület		136,08	137,02
Gazdasági terület: - egyéb ipari gazdasági terület		182,23	182,23
Gazdasági terület: - kereskedelmi, szolgáltató terület		72,88	72,88

<i>Beépítésre nem szánt terület</i>			
Megnevezés	színkód	terület – felhasználás kiterjedése (ha)	
		<i>meglévő</i>	<i>változott</i>
<i>Gazdasági erdőterület</i>		1135,90	1141,10
<i>Védelmi erdőterület</i>		43,91	43,91
<i>Általános mezőgazdasági terület</i>		11017,87	11011,73
<i>Kertes mezőgazdasági terület</i>		142,39	142,39
<i>Közpark</i>		7,54	7,54
<i>Vízgazdálkodási terület</i>		176,96	176,96
<i>Természetközeli terület</i>		126,02	126,02
<i>Különleges terület:</i> - kegyeleti célú építmenyi terület (kegyeleti park, emléktemető) - agyag, homokbánya - megújuló energiaforrások céljára szolgáló terület		9,0	9,0
<i>Közlekedési terület - parkoló</i>		0,6	0,6

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK/2025. (.....) önkormányzati rendelete

Újfehértó Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 33/2020 (XII. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A település épített környezetének védelméhez szükséges módosítások átvezetése a helyi építési szabályzaton és a szabályozási terven.

[2] Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésének c.) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró

Állami főépítész a 11. melléklet táblázatának A3. pontjára

Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben vármegyei kormányhivatal a 11. melléklet táblázatának A5. pontjára

Nemzeti park igazgatóságának 11. melléklet táblázatának A6. pontjára

Területi vízvédelmi hatóságnak a 11. melléklet táblázatának A7. pontjára

Területi Vízügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A8. pontjára

Területi vízügyi igazgatási szervnek 11. melléklet táblázatának A10. pontjára

Fővárosi és vármegyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 11. melléklet táblázatának A11. pontjára

Népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A12. pontjára

Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A13. pontjára

Közlekedésért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A14. pontjára

Légiközlekedési hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15a. pontjára

Katonai légügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15b. pontjára

Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A16. pontjára

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A17. pontjára

Talajvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet A18. pontjára

Ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A19. pontjára

Erdészeti hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központnak 11. melléklet táblázatának A20. pontjára

Honvédelemért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A21. pontjára

Fővárosi és vármegyei rendőr-főkapitányságnak a 11. melléklet táblázatának A22. pontjára

Bányafelügyeletnek a 11. melléklet táblázatának A23. pontjára

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 11. melléklet táblázatának A24. pontjára

Országos Atomenergia Hivatalnak a 11. melléklet táblázatának A25. pontjára

Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A26. pontjára hivatkozva,

továbbá a szomszédos települések önkormányzatainak (Nyíregyháza, Téglás, Hajdúdorog, Kálmánháza, Érpatak, Bököny) és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzat véleményének kikérésével, valamint Újfehértó Város településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési szabályzatáról szóló 4/2017. (II. 14.) önkormányzati rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények alapján a következőket rendeli el:

1. § Újfehértó Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 33/2020 (XII. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1.§ (2) bekezdés helyébe a következő lép:

„1. § (2) Újfehértó város közigazgatási területének külterületére vonatkozó szabályozási tervét az 1. melléklet szerinti S-1 jelű Szabályozási Terve, Újfehértó város közigazgatási területének belterületére vonatkozó szabályozási tervét 2. melléklet szerinti S-2 jelű Szabályozási Terve, továbbá Újfehértó város közigazgatási területének belterületére és külterületére vonatkozó jelmagyarázatot a 7. melléklet szerinti S-3 jelű Szabályozási terv – Jelmagyarázat állapítja meg.”

2.§ A Rendelet 1.§ (4) bekezdés helyébe a következő lép:

„1.§ (4) A szabályozási elemeket, illetve azok jelkulcsát a rendelet 1.-3. és 7. mellékletei tartalmazzák.”

3.§ A Rendelet 2.§ kiegészül az m)-n) bekezdések előírásaival:

„2.§ m) Szabálytalan alakú telek: szemben lévő oldalai nem párhuzamosak és az utcafronti telekhatárra a két csatlakozó oldalkerti telekhatár nem derékszögben csatlakozik, illetve a telek belső szögeinek száma nem négy.

n) Építmények által elfoglalt terület: a 19. § (6) bekezdés szerinti építmények tekintetében alapesetben az építmény befoglaló mérete, vagy ha ez nem állapítható meg, akkor az építménynek a terepcsatlakozásnál felvett (lejtős terepen a terepcsatlakozás legmagasabb pontjára állított) vízszintes sík felé emelkedő építményrészek vetületi területe.”

4.§ A Rendelet 3.§ (1) bekezdés helyébe a következő lép:

„3.§ (1) A közterületek határait az ingatlan- nyilvántartás szerinti telekhatár mellett a szabályozási terven jelölt szabályozási vonalak határolják le.”

5.§ A Rendelet 4.§ kiegészül az (5) bekezdés előírásaival:

„4.§ (5) A város közigazgatási területén munkásszálló rendeltetésű épület, csak a különleges munkásszálló elhelyezésére szolgáló terület építési övezetében helyezhető el.

6.§ A Rendelet 9.§ (1) bekezdése helyébe a következő lép:

„9.§ (1) A mély fekvésű, a szabályozási terveken belvízelöntéses terület jelöléssel érintett telkek esetében a következő rendelkezések betartásával lehet építeni:”

7.§ A Rendelet 11.§ (1) bekezdése b) pontja helyébe a következő lép:

„11.§ (1) b) részleges közművesítettség: mezőgazdasági üzemi terület, különleges temető terület, különleges idegenforgalmi terület, különleges hulladék elhelyezési terület, különleges gyepmesteri terület, különleges munkásszálló elhelyezésére szolgáló terület.”

8.§ A Rendelet 12.§ (3) bekezdése a) és b) pontja helyébe a következő lép:

*„12.§ (3) a) A nyúlvány (nyél) – teljes hosszában - 4 m-nél keskenyebb nem lehet,
b) ha az adottságok miatt az építési teleknek, vagy bármely épülettel zárt részének a szabályozási terv szerinti közterületről történő közvetlen megközelítése miatt másképp nem biztosítható, nyúlványos telek kialakítható. Ez a szabály kettőnél több önálló építési telek kialakítása esetén is alkalmazható.*

9.§ A Rendelet 13.§ (1) bekezdés helyébe a következő lép:

„13.§ (1) A meglévő telkeket több önálló telekké lehet felosztani, ha a telekfelosztás után mindegyik új telek eléri az adott építési övezetben előírt telekterület méretet és szélességét. Saroktelek esetében – az előírt legkisebb telekméret betartása mellett - elég, ha a telek szélessége legalább a teleknek az egyik homlokvonala felől teljesül.

10.§ A Rendelet 13.§ (8) bekezdések előírásaival:

„13.§ (8) Új szabálytalan alakú telek, építési telek kialakítható, viszont amennyiben az adottságok megengedik – a telekhatárrendezés kivételével - törekedni kell szabályos alak kialakítására.”

11.§ A Rendelet 14.§ (2) bekezdés helyébe a következő lép:

„14.§ (2) Amennyiben a saroktelek mindkét oldali előkerti mélysége nagyobb, mint nulla méter és az érintett sarokteleknek létezik legalább egy olyan pontja, ahol a telek szélessége a 14,0 métert nem éri el, akkor csak a telek keskenyebb része felőli utca felé kell előkertet kialakítani. A hosszabbik telekhatár felé az előkert mélysége értelemszerűen 0 méter. Ebben az esetben a (3) bekezdés a) pontját alkalmazni nem kell.”

12.§ A Rendelet 14.§ (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő lép:

„14.§ (3) a) Az előkerti építési határvonalra egy főépítménynek legalább egy ponton illeszkednie kell (építési vonal).”

13.§ A Rendelet 16.§ (11) bekezdés helyébe a következő lép:

„16.§ (11) Ha a falusias lakóövezetben az építési telek mélysége nem éri el a 30 métert, akkor a (10) bekezdés szerinti építmények közül csak a növényfeldolgozásra szolgáló építmények helyezhetők el.”

14.§ A Rendelet 19.§ (6) bekezdés helyébe a következő lép:

„19.§ (6) Az építési övezetben, az építési telek legnagyobb megengedett beépítettségén belül, a mező- és erdőgazdasági rendeltetésű építmények által elfoglalt terület az alábbiak szerint határozható meg:

- a) a telek azon hányadára, amely eléri vagy nem haladja meg az adott övezetre előírt normatív telekméretet, az övezetre vonatkozó megengedett legnagyobb beépítettség alkalmazható,*
- b) a normatív telekméretet meghaladó, de annak háromszorosát meg nem haladó telekhányadra az építési övezet megengedett legnagyobb beépítettség 50%-a alkalmazandó,*

c) a normatív telekméret háromszorosát meghaladó telekhányadra további beépítés nem engedhető meg.”

15.§ A Rendelet 19.§ (8) bekezdés helyébe a következő lép:

„19.§ (8) Különálló tároló épület épületmagassága legfeljebb 7,50 méter lehet, és csak az építési helyen belül, de a 16. § (10) bekezdés szerinti 30 méteres telek mélységen túl helyezhető el.”

16.§ A Rendelet 25. §-a kiegészül a (22) bekezdés előírásaival:

„25.§ (22) A különleges munkásszálló elhelyezésére szolgáló terület építési övezetén (jelölése: Km) belül:

a) a nem helyben lakó munkások elhelyezését életvitelszerűen biztosító munkásszálló, valamint a fenntartást biztosító építmények (portaépület, önálló közösségi épület, ...stb.) helyezhetők el;

b) épület legfeljebb 40%-os beépítettséggel, 40% legkisebb zöldfelületi mutatóval, szabadon álló beépítési móddal, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladóan, 2500 m² legkisebb alakítható építési telken;

c) pinceszint az építési helyen belül létesíthető;

d) az építési övezetben, annak határán legalább háromsoros, őshonos nagy lombkoronájú fasor telepítése a követelmény, ahol az így kialakított zöldfelületet úttal és közműsávval keresztezni csak a legrövidebb úton és módon lehet.

e) ahol a fasor meglévő közműhálózati elemek (pl. légvezeték) miatt nem kialakítható, ott cserjesor telepítése is elégséges a fasorok helyett.

f) az építési övezetben elhelyezendő épületek lakó és pihenő helységeinek nyílászárói a 4. sz. főút irányába nem alakíthatóak ki.”

17.§ A Rendelet 30.§ (2) bekezdés helyébe a következő lép:

„30.§ (2) Mezőgazdasági terület - általános (övezeti jele: M) övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint a tevékenységhez szükséges gépek elhelyezésére, kiszolgálására, karbantartására szolgáló épületek helyezhetők el. Az övezetben, ha a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg az egyébként beépíthető terület felét.”

18.§ A Rendelet 1. mellékletének helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

19.§ A Rendelet 2. mellékletének helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

20.§ A Rendelet 7. mellékletének helyébe jelen rendelet 3. melléklete lép.

21.§ A Rendelet 3. mellékletének helyébe jelen rendelet 4. melléklete lép.

22.§ Ez a rendelet a 2025. december hó 16. napján lép hatályba.

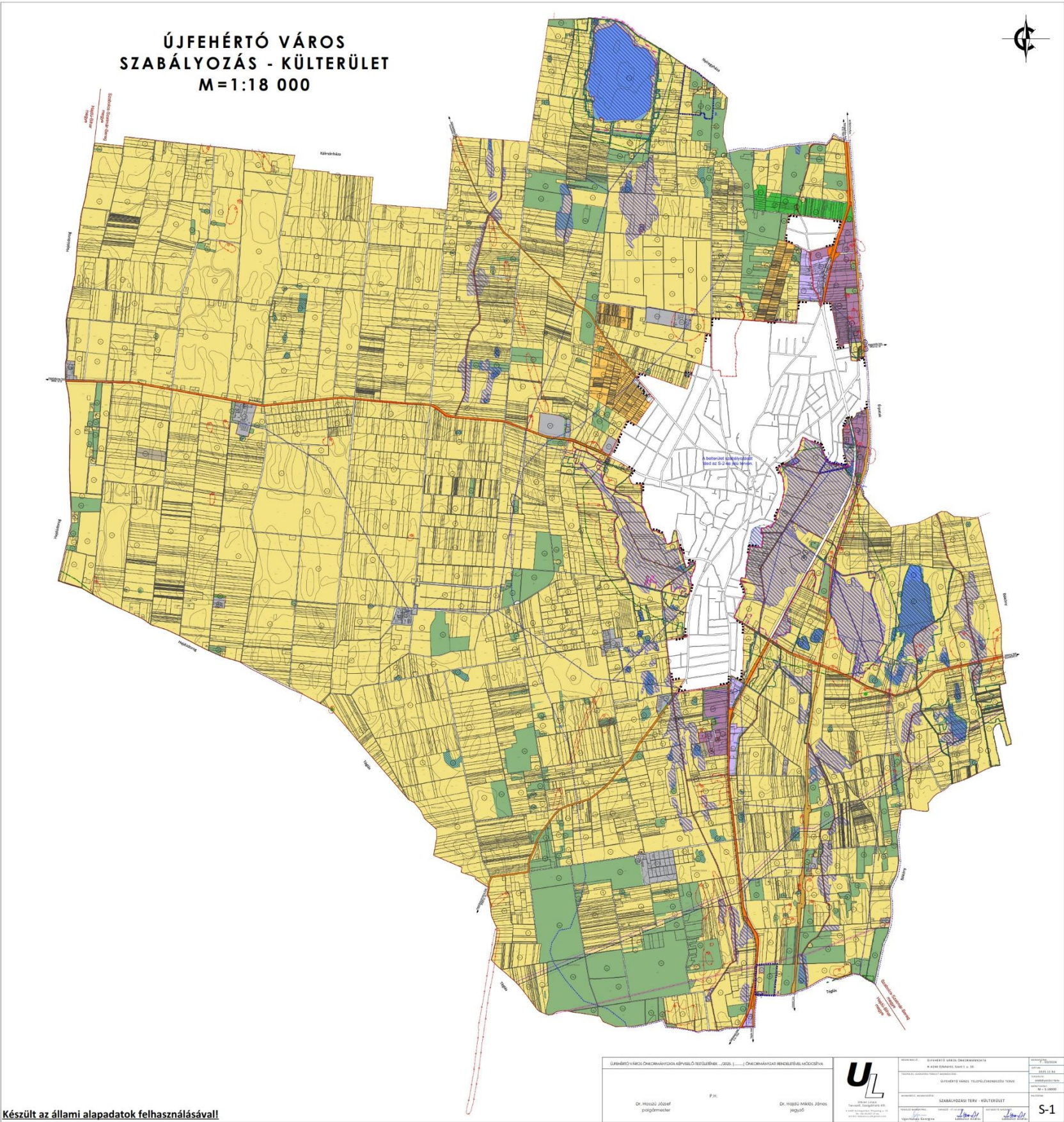
P.H.

.....
Dr. Hosszú József
polgármester

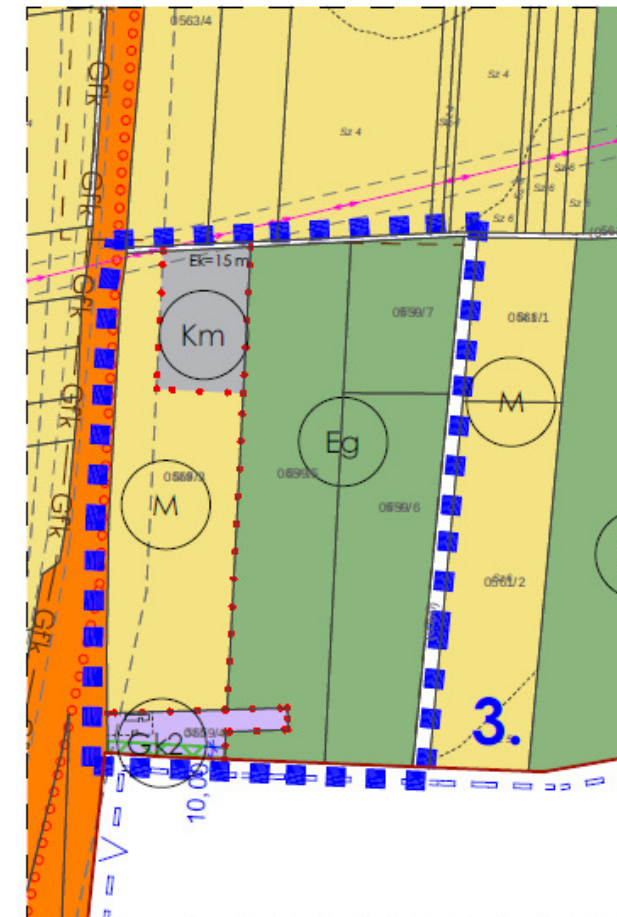
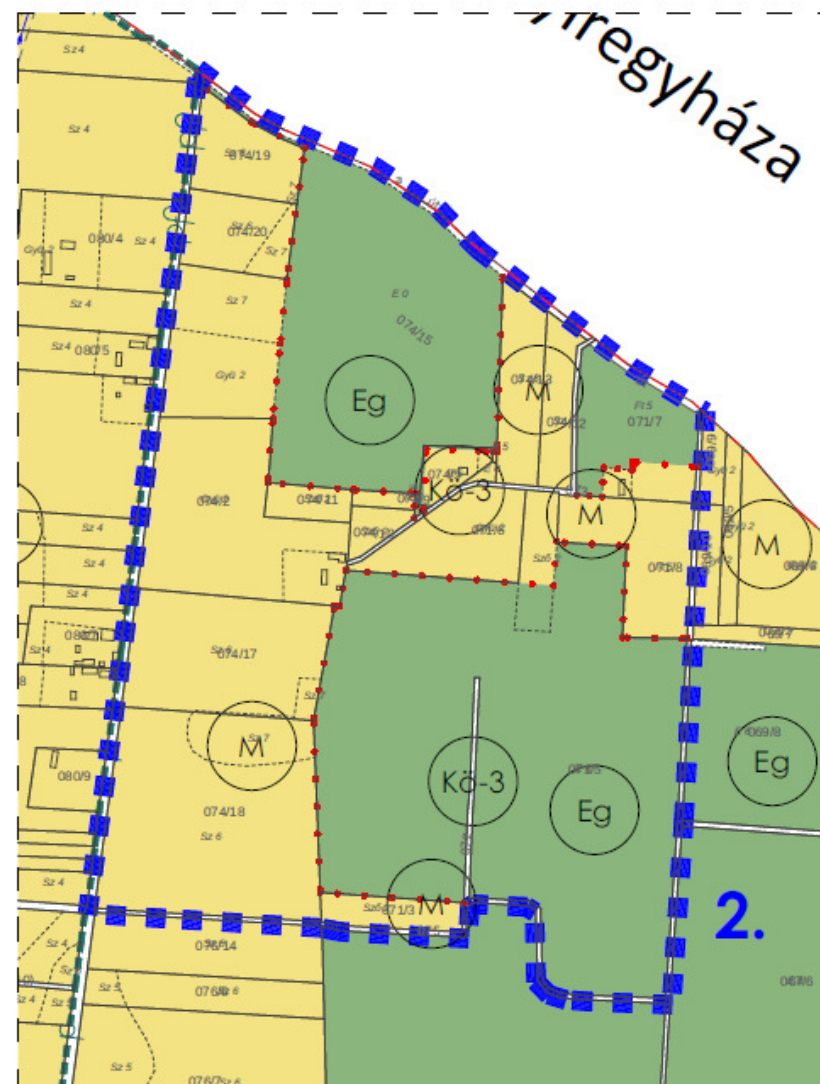
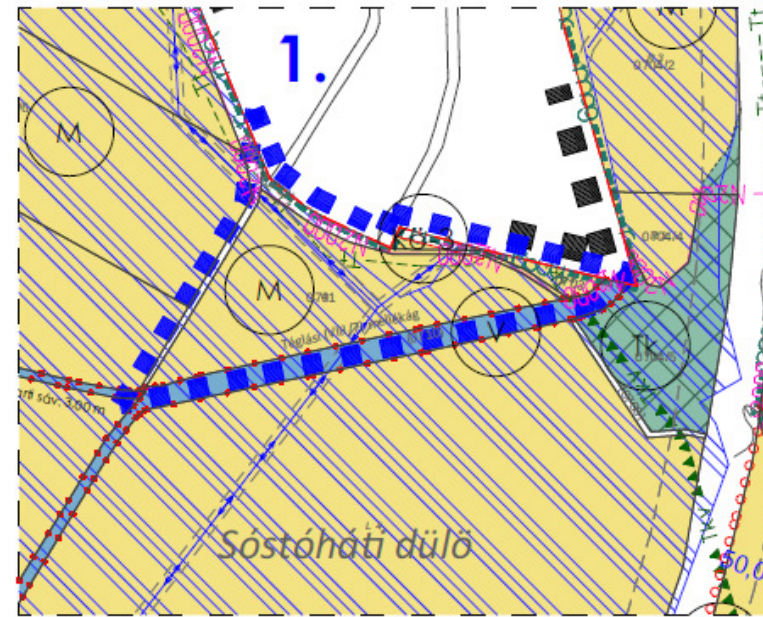
.....
Dr. Hajdu Miklós János
jegyző

1. Melléklet a/2025. (.....) önkormányzati rendelethez

1. Melléklet a 33/2020. (XII.29.) önkormányzati rendelethez

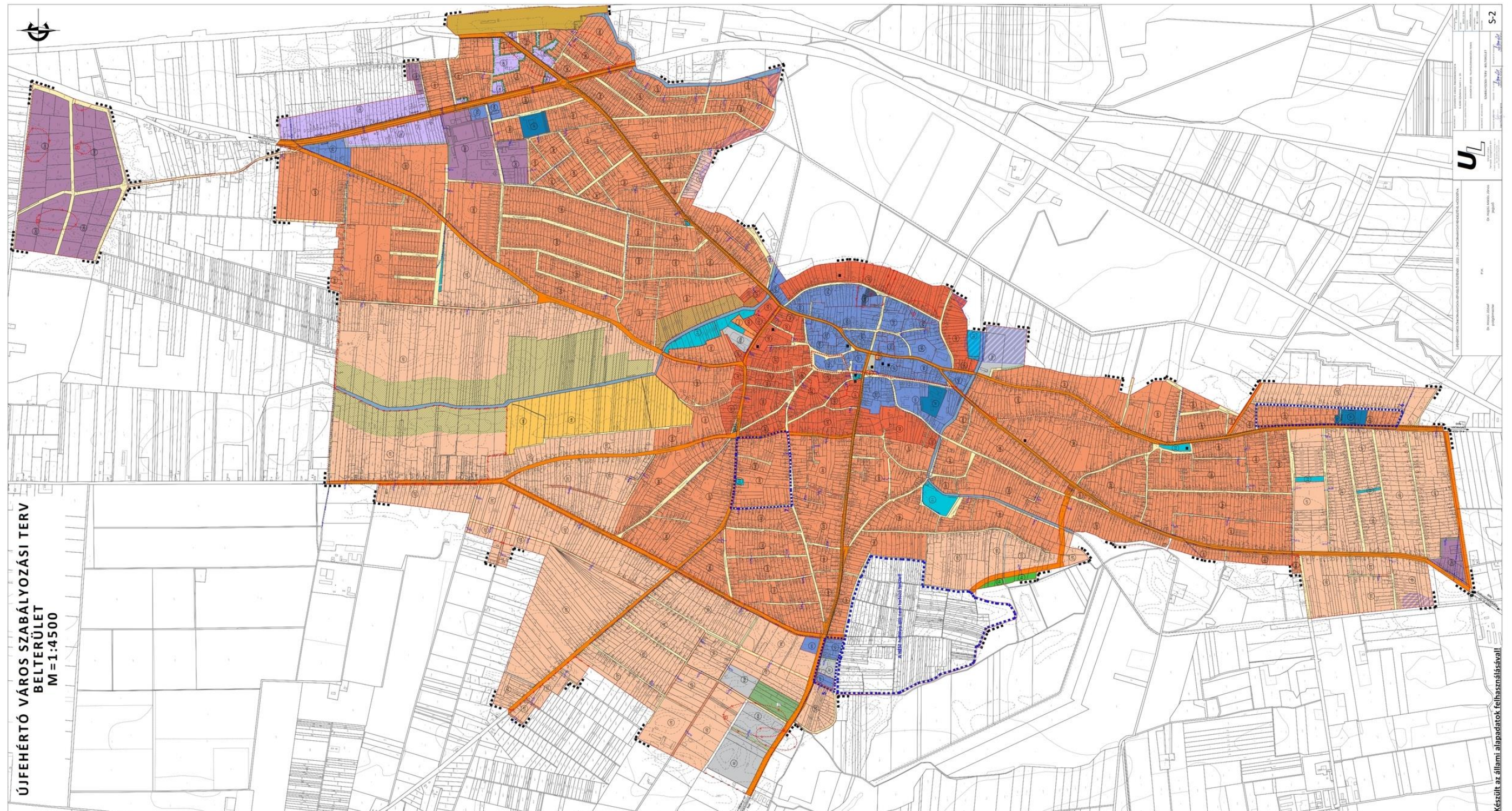


A módosított külterületi szabályozási tervlap beavatkozási területének kivágata (megértést segítő nagytípusú az eredeti tervlapból) – nem része a rendelet mellékletének!

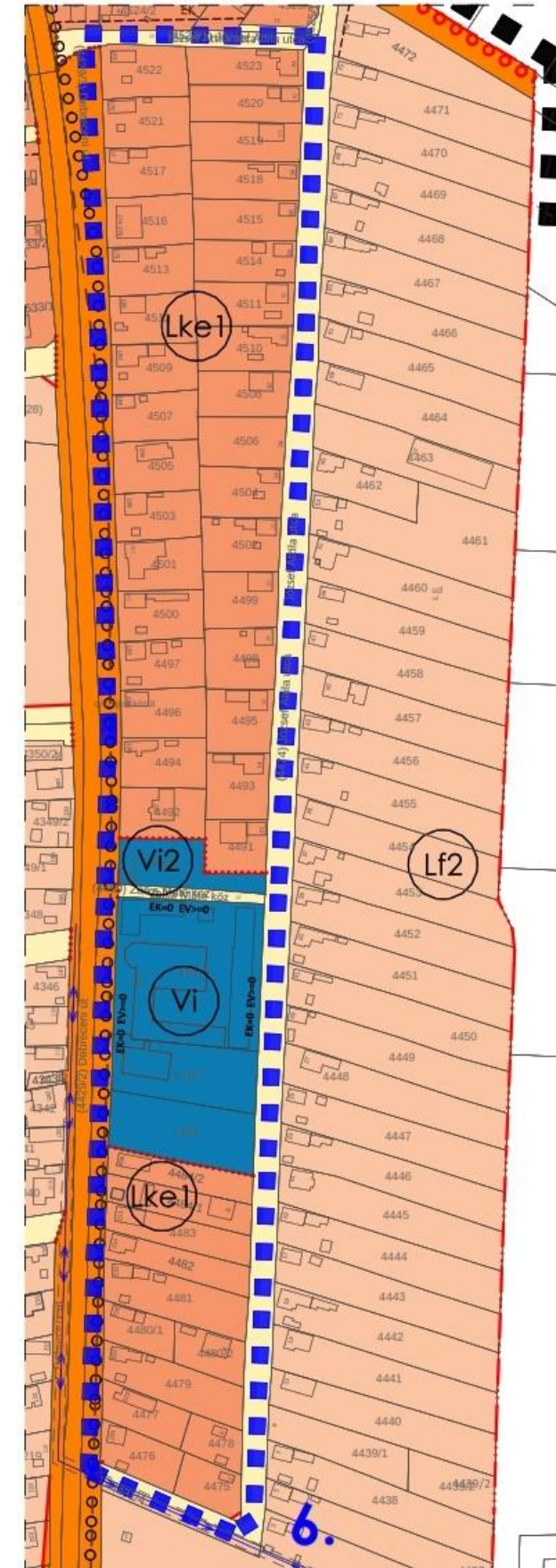


2. Melléklet a/2025. (.....) önkormányzati rendelethez

2. Melléklet a 33/2020. (XII.29.) önkormányzati rendelethez



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



3. Melléklet a/2025. (.....) önkormányzati rendelethez

7. Melléklet a 33/2020. (XII.29.) önkormányzati rendelethez

Jelmagyarázat		
Beépítésre szánt területek A színezés határa egyben övezet/építési övezet határa is.		
Kisvárosias lakóterület építési övezete (Lk) Kertvárosias lakóterület építési övezete (Lke) Falusias lakóterület építési övezete (Ltf) Településközpont terület építési övezete (Vt) Intézményterület építési övezete (Vi) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezete (Gk) Gazdasági terület építési övezete: - Ipari terület - egyéb ipar terület építési övezete (Ge) - Ipari terület - környezetre jelentős hatást gyakorló terület építési övezete (Gip) Különleges terület építési övezete: - Idegenturizmus terület építési övezete (Ki) - Hulladék elhelyezési terület építési övezete (Kh) - Sport terület építési övezete (Ksp) - Lovas turisztikai terület építési övezete (Klo) - Mezőgazdasági üzemi terület építési övezete (Kü) - Termelő terület építési övezete (Kt) - Kutatás-fejlesztési terület építési övezete (Kkf) - Gyermesterület terület építési övezete (Kgyt) - Munkásszálló elhelyezésére szolgáló terület építési övezete (Kmn)	Gyalogút övezete Dűlő utak övezete (Kö-3) Kötőpályás közlekedési terület övezete (Kök) A telek kötelezően zöldfelületi célra használandó területe Védőterület Belterületi határvonal Megszűnő belterületi határvonal Módosított belterületi határ Szabályozási vonal Övezethatár Előkert vonal Hátsókert vonal Kerékpárút Tervezett kerékpárút Bányatelek határa Villamosenergia átviteli hálózat (20 KV feszültségintenzit, biztonsági övezettel): - Külterületen: 5,0-5,0 m. - Belterületen: 2,5-2,5 m Villamosenergia átviteli hálózat (132 KV feszültségintenzit, biztonsági övezettel): - Kül- és belterületen: 13,0-13,0 m Villamosenergia átviteli hálózat (400 KV feszültségintenzit, biztonsági övezettel): - Kül- és belterületen: 39,0-39,0 m Villamosenergia átviteli hálózat (750 KV feszültségintenzit, biztonsági övezettel): - Kül- és belterületen: 39,0-39,0 m Földgázelosztó vezeték Középnymosó gázvezeték - Védősáv: 10,00 m Ivóvíz távvezeték Szennyvíz főgyűjtő (gravitációs) Műszaki infrastruktúra védőtávolsága Elővásárlási joggal érintett területek Előkert vonal és Építési vonal minimális mértéke az utcai telekhatártól (együttesen: előkertvonal amely egyben nem kötelező építési vonal) EK=0 EV>=0	Szabályozási terv érvényességi határa Védőfásor szabályozási előírás alapján Tájékvédelmi terület határa Természeti terület határa Ex-lege területek Országos Területrendezési Terv, MTrT szerinti, a települést érintő szerkezeti elemek: Ökológiai hálózat - Magterület határa Ökológiai hálózat - Puffer terület határa Ökológiai hálózat - Ökológiai folyosó határa Tájékvédelmi terület Natura 2000 - Különleges természetmegőrzési terület Vízminőség - védelmi terület 1999. évi maximális belvizezlöntés Tájékoztató elemek: Magánút Műemlék telke Helyi jelentőségű védett érték Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték - kunhalom Régészeti lelőhely Műemléki környezet Megye határ
Beépítésre nem szánt területek A színezés határa egyben övezet/építési övezet határa is.		
Zöldterület - közpark övezete (Kp) Erdőterület övezete - gazdasági (Eg) Erdőterület övezete - védelmi (Ev) Vízgazdálkodási terület övezete (V) Mezőgazdasági terület övezete - általános (M) Mezőgazdasági terület övezete - kertés (Mk) Természetközeli terület övezete (Tk) Különleges terület övezete (K) - Homokbánya terület övezete (K-b) - Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezete (K-e) - Fásított köztér és sétány terület övezete (K-f) Parkoló terület övezete (Kö-p) I. rendű főút övezete - (Kö-1) Országos mellékút, Települési főút, Helyi gyűjtőút II. rendű főút övezete - (Kö-2) Kiszolgáló út, Vegyes használatú gépjárműút		
ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2025 (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉVEL MÓDOSÍTVA		
Dr. Hosszú József polgármester Dr. Hajdu Miklós János jegyző		
 Urban Linea Tervező, Szolgáltató Kft. H-4405 Nyíregyháza, Pitypang u. 10. Tel.: 06-20/437-2146 em@il: labbancz.a@gmail.com	MEGRENDELŐ: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4244 Újfehértó, Szent I. u. 10.	MUNKASZÁM: T - 10/2024
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	DÁTUM: 2025.12.hó
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV - JELMAGYARÁZAT	TERVFAJTA: szabályozási terv
	TERVEZŐ - TT-15-0378: Labbancz András	ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ: Labbancz András

4. Melléklet a .../2025. (.....) önkormányzati rendelethez

3. Melléklet a 3/2023. (I. 25.) önkormányzati rendelethez

Övezeti normatív érték táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megenged ett max. épület magasság
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	kisvárosias lakóterület Lk....	Lk1	zárt sorú	400	-	20	60	-7,5
4.		Lk2	oldalhatáron álló	400	14	20	50	-7,5
5.		Lk3	szabadon álló	350	-	20	60	-7,5
6.	kertvárosias lakóterület Lke...	Lke1	oldalhatáron álló	480	14	50	30	5,0
7.		Lke2	zárt sorú	480	14	45	35	7,0
8.	falusias lakóterület Lf...	Lf1	oldalhatáron álló	550	12	40	30	5,0
9.		Lf2	oldalhatáron álló	700	14	40	30	5,0
10.	intézmény terület Vi...	Vi	szabadon álló	1000	-	15	70	12,5
11.		Vi2	szabadon álló	500	-	20	60	6,0
12.	település központ terület Vt...	Vt1	oldalhatáron álló	350	-	10	60	7,5
13.		Vt2	szabadon álló	400	-	10	60	9,5
14.		Vt3	zárt sorú	350	-	10	60	7,5
15.		Vt4	szabadon álló	400	-	10	80	9,5
16.		Vt5	zárt sorú	400	-	10	60	9,5
17.	kereskedelmi szolgáltató terület Gk...	Gk1	oldalhatáron álló	800	-	20	50	6,0
18.		Gk2	oldalhatáron álló	2000	-	20	50	6,0
19.		Gk3	oldalhatáron álló	1500	-	20	50	9,0
20.	ipari terület – egyéb terület Ge...	Ge1	oldalhatáron álló	1000	-	25	50	7,5
21.		Ge2	oldalhatáron álló	5000	-	25	50	9,5
22.		Ge3	oldalhatáron álló	2500	-	25	50	9,5
23.		Ge4	oldalhatáron álló	1500	-	25	50	9,5

24.	ipari terület - környezetre jelentős hatást gyakorló terület terület Gip...	Gip1	oldalhatáron álló	5000	-	25	30	15
25.		Gip2	oldalhatáron álló	3000	-	25	30	15
26.	különleges terület K...	Ksp	szabadon álló	1000	-	40	40	10,0
27.		Klo	oldalhatáron álló	2000	-	40	40	7,5
28.		Kt	szabadon álló	1000	-	40	10	7,5
29.		Kü	szabadon álló	2000	-	40	40	9,0
30.		Kü1	szabadon álló	5000	-	40	40	14,0
31.		Kh	szabadon álló	6000	-	40	10	7,5
32.		Kgyt	oldalhatáron álló	600	-	40	40	6,0
33.		Ki	szabadon álló	1000	-	40	40	7,5
34.		Kkf	szabadon álló	3000	-	40	40	7,5
35.		Km	szabadon álló	2500	-	40	40	7,5