

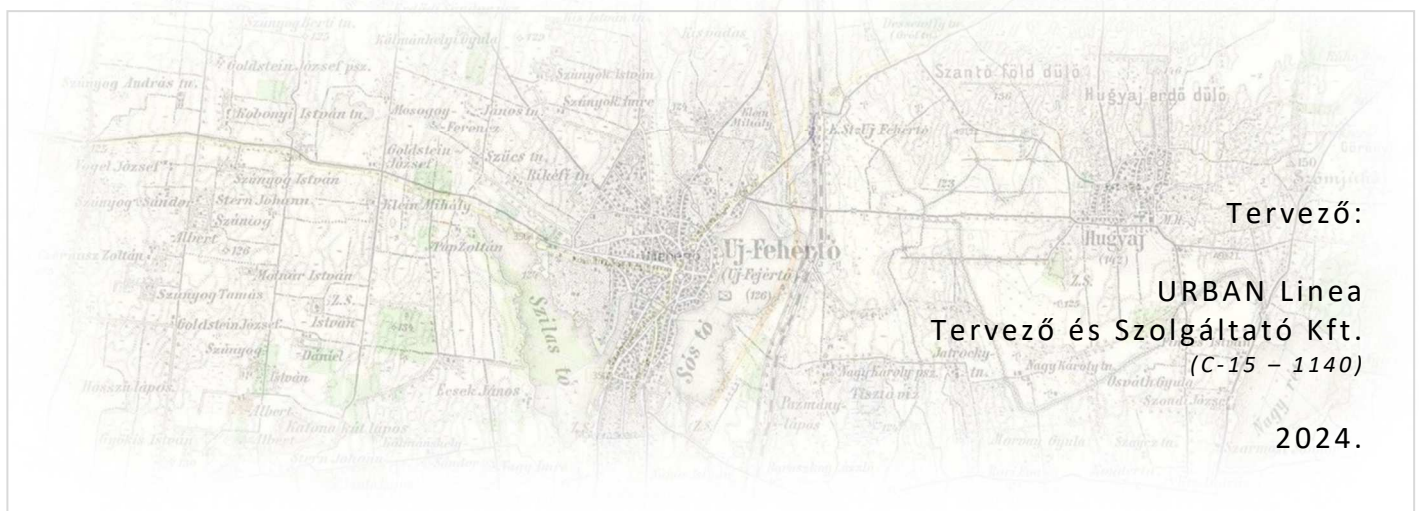


Újfehértó Város Településrendezési Tervének módosításához

Környezeti vizsgálat
lefolytatásához
egyeztetési
dokumentáció



„Módosítások II. –
2024”



Tervező:

URBAN Linea
Tervező és Szolgáltató Kft.
(C-15 – 1140)

2024.

KÜLZETLAP

Újfehértó Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Módosítások II. – 2024”

Településrendező tervező:



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

Tervező munkatárs:



Ugochukwu Georgina
településtervező,
terület- és településfejlesztési
szakértő

Ügyvezető igazgató:



Labbancz András

TARTALOMJEGYZÉK

Újfehértó Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Módosítások II. – 2024”

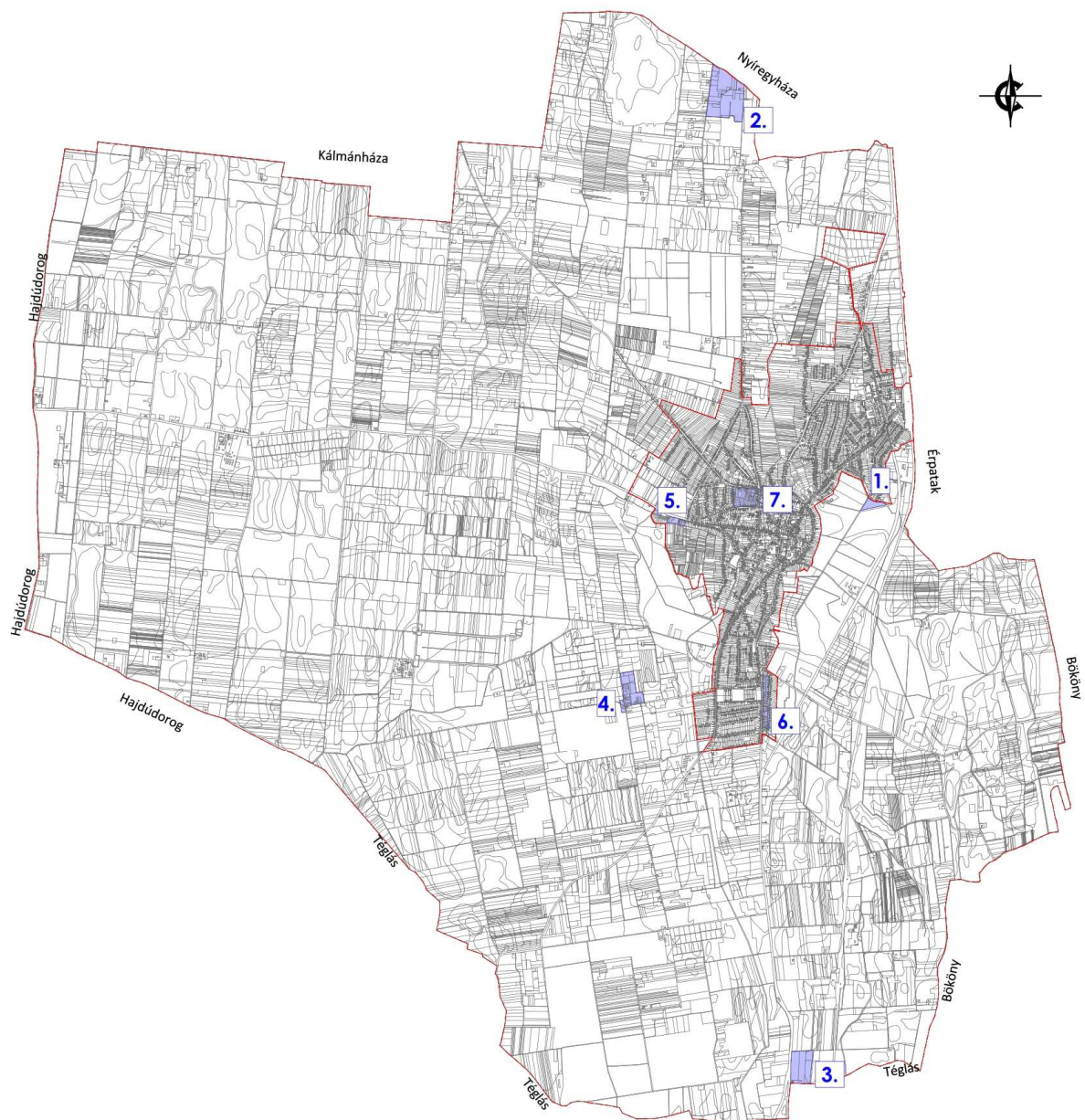
1.	Előzmények	4
2.	Helyszíni, környezet és a fejlesztések bemutatása	28
3.	Környezeti értékelés	36

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 167/2020 (XII. 29.) számú határozat, Újfehértó város településszerkezeti terve és településszerkezeti terv leírása jóváhagyásáról;
- 33/2020 (XII. 29.) számú önkormányzati rendelet, Újfehértó Város Helyi Építési Szabályzatáról

1.2 Átnézeti térkép

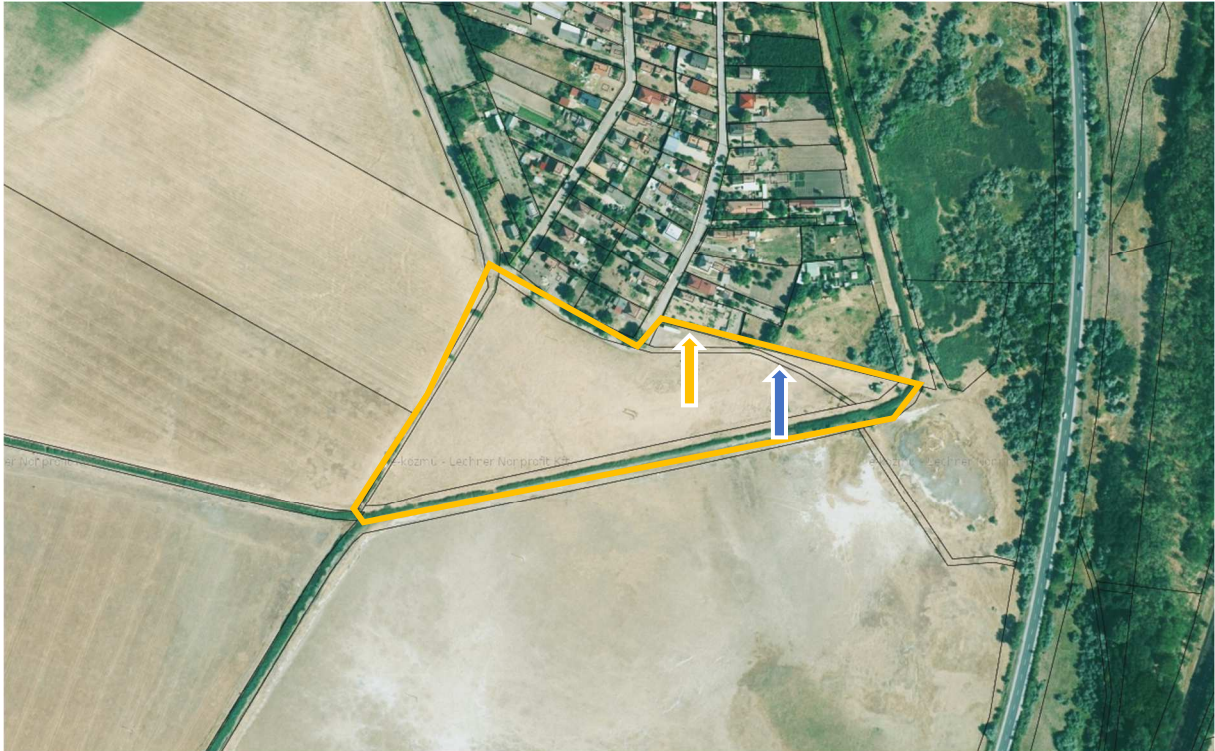


(Forrás: saját szerkesztés)

1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztések bemutatása

1. beavatkozási pont

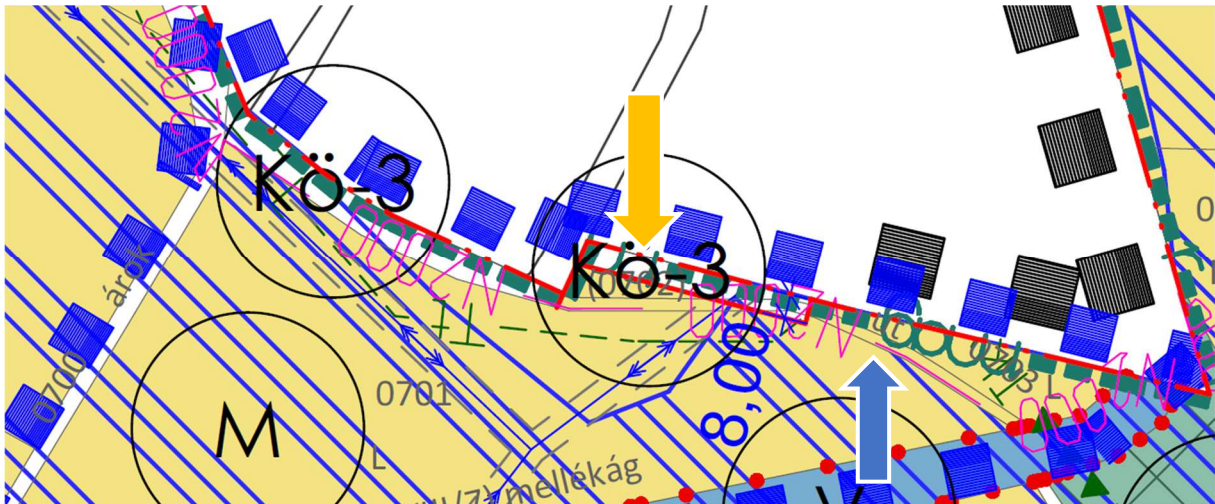
A tervezési terület a külterületen, a Hadházi-csatorna, a 0700 hrsz-ú árok és a belterületi határvonal által közre zárt tömbben helyezkedik el.



(Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>)

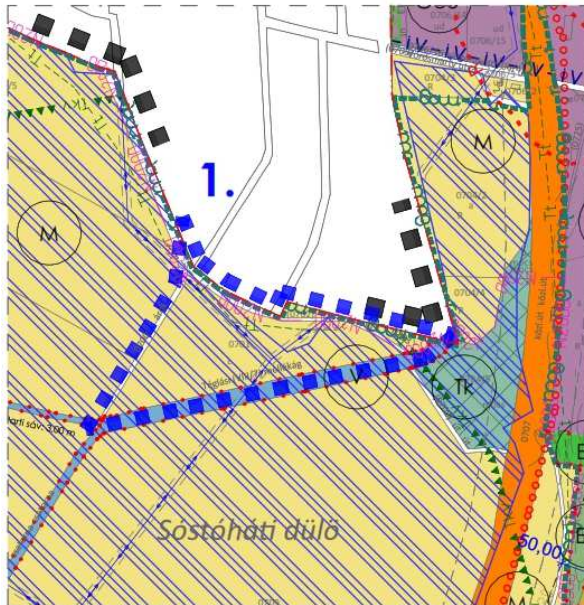
A tervezési feladat a 0702 hrsz-ú út egy szakaszának (Arany János utca és a Hadházi csatorna között) átminősítése mezőgazdasági általános övezetbe, az összevonás biztosítása a szomszédos külterületi ingatlannal. Továbbá új mezőgazdasági dűlőút terület kialakítása a belterületi határvonallal párhuzamosan, a belterületi, közvetlen közterületi kapcsolattal nem rendelkező ingatlan megközelítésére.

Módosított terv részlete

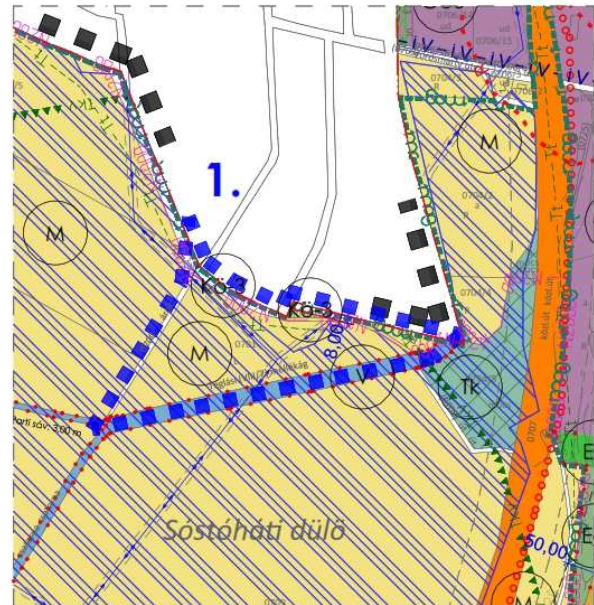


Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Kö-3	Dűlő utak övezete
M	Mezőgazdasági terület - általános övezet



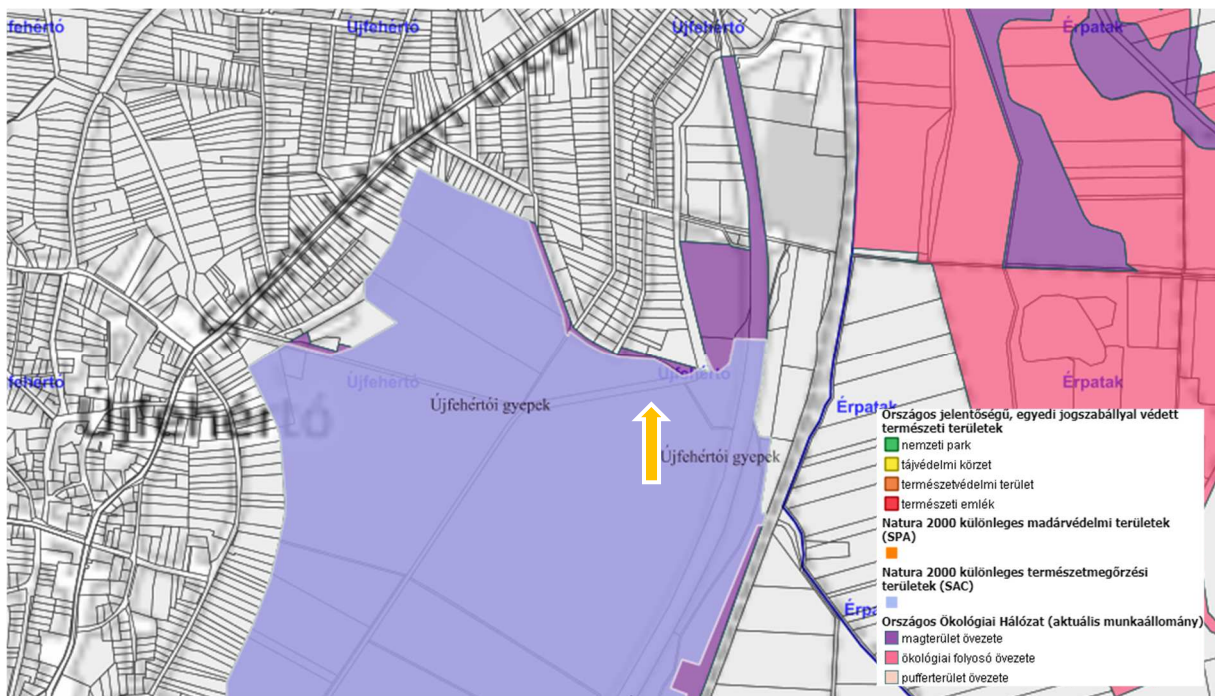
Hatályos terv részlete!



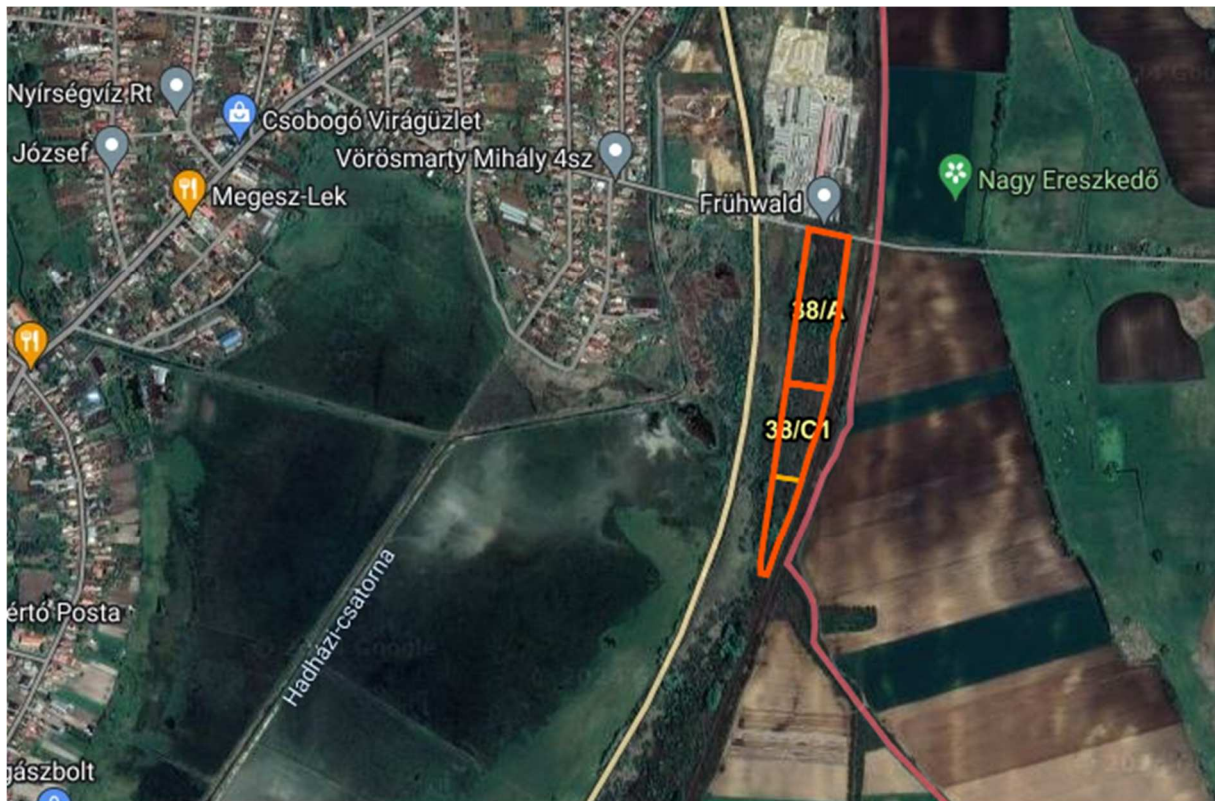
Módosított terv részlete!

(Forrás: saját szerkesztés)

Természetvédelmi érintettsége a területnek van. A terület érintett a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterület övezetével és NATURA2000 különleges természetmegőrzési területekkel (SAC).



(Forrás: <https://web.okir.hu/map/>)



(Forrás: <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>)

A módosítás során az országos erdőadattári erdőterület nem érinti a módosított területet.
A módosítással beépítésre szánt terület nem alakul ki.

Az út területével igénybevett terület a módosítást követően cca. 50%-kal csökken. A meglévő út törlésével a település közlekedési hálózat szerkezete érdemben nem változik.

2. beavatkozási pont

A tervezési terület a külterületen, a közigazgatási határ, a 070 hrsz-ú út, a 075 hrsz-ú út és a 079 hrsz-ú út és a közigazgatási határvonal által közre zárt tömbben helyezkedik el.



(Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztataskozmuterkep>)

A tervezési feladat a 074/15 hrsz-ú telken az Országos Erdőállomány Adattárban jelzett kiterjedéssel kell az erdő övezetét rögzíteni, a fennmaradó részek mezőgazdasági általános övezetbe sorolandóak.

A módosítással beépítésre szánt terület nem alakul ki.

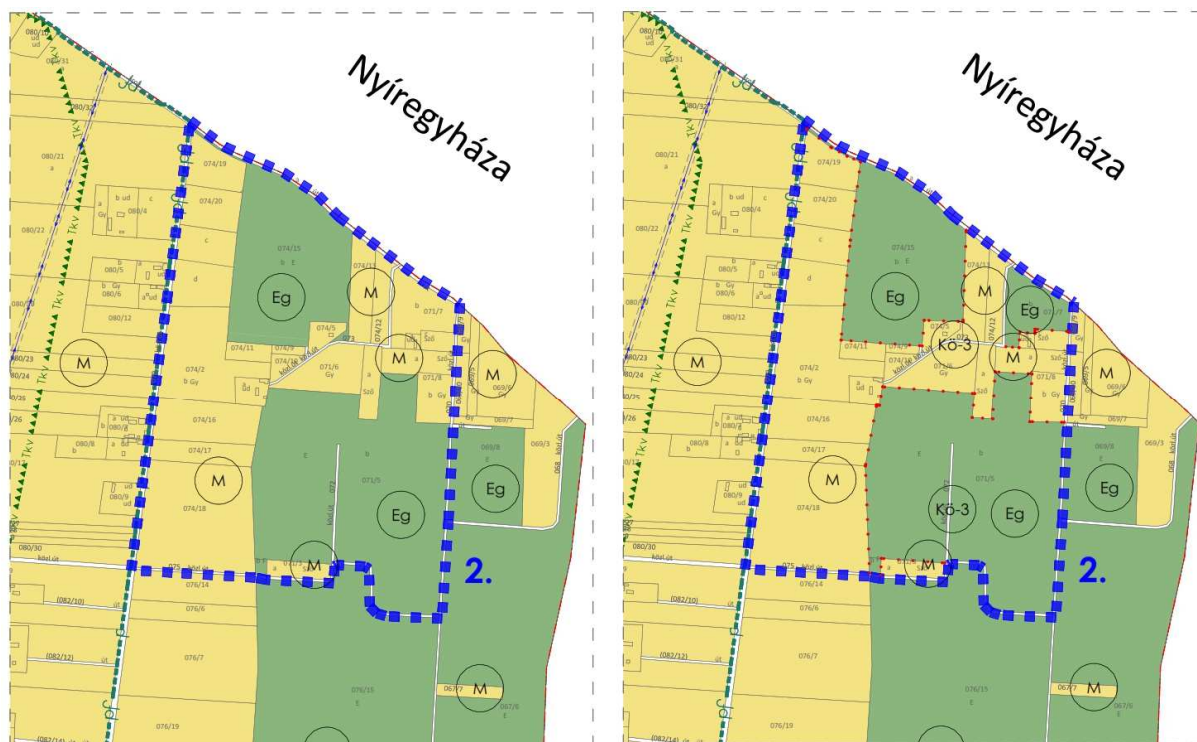
Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
E	Erdőterület-gazdasági övezet

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

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
M	Mezőgazdasági terület - általános övezet

Újfehértó Város Településrendezési Tervének módosításához
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

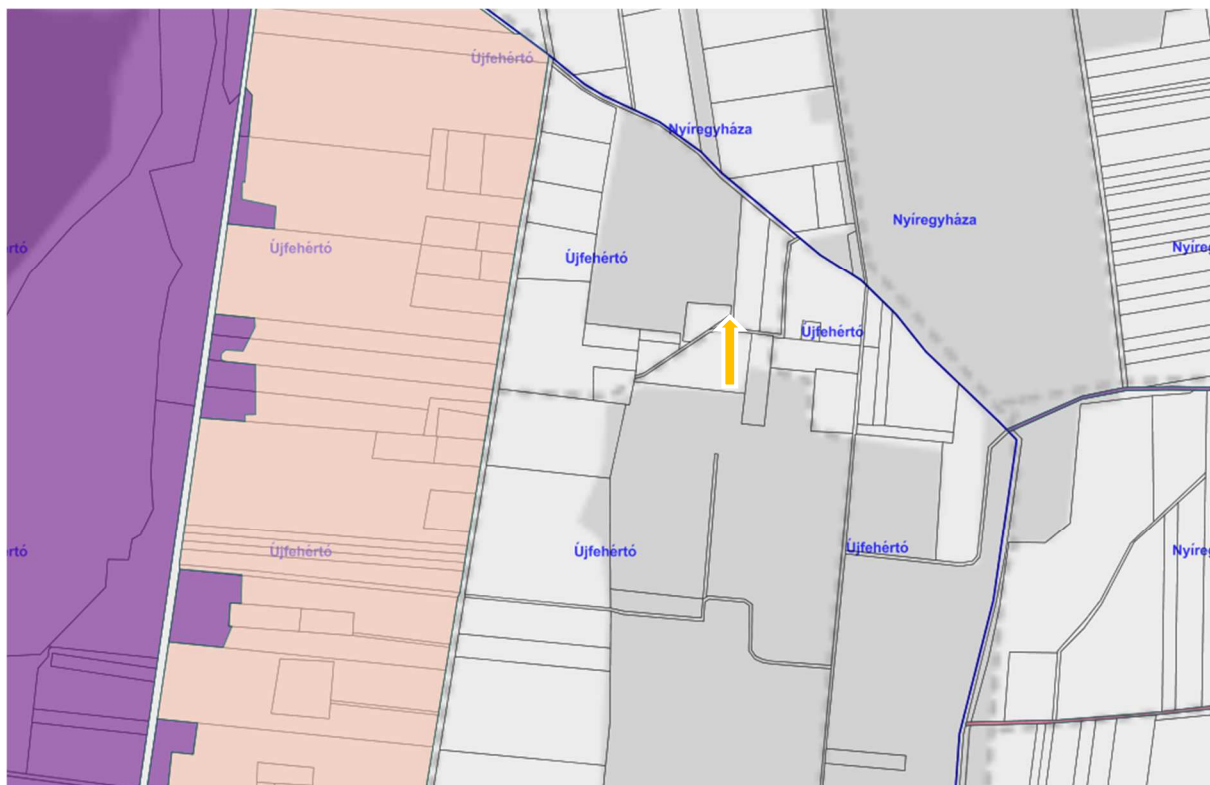


Hatályos terv részlete!

Módosított terv részlete!

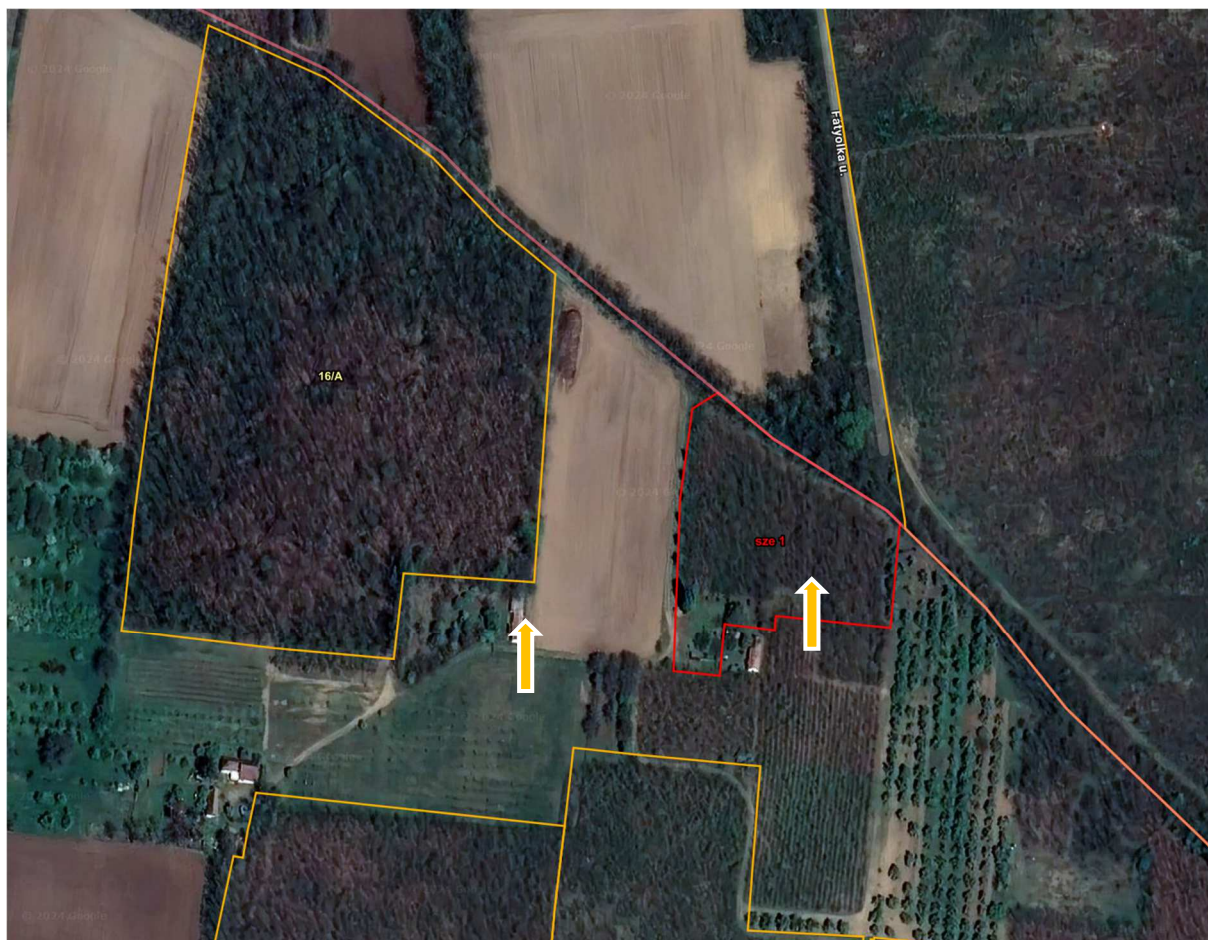
(Forrás: saját szerkesztés)

Természetvédelmi érintettsége a területnek nincs. A terület nem érintett a Nemzeti Ökológiai Hálózat övezetével és a NATURA2000 területekkel.



(Forrás: <https://web.okir.hu/map/>)

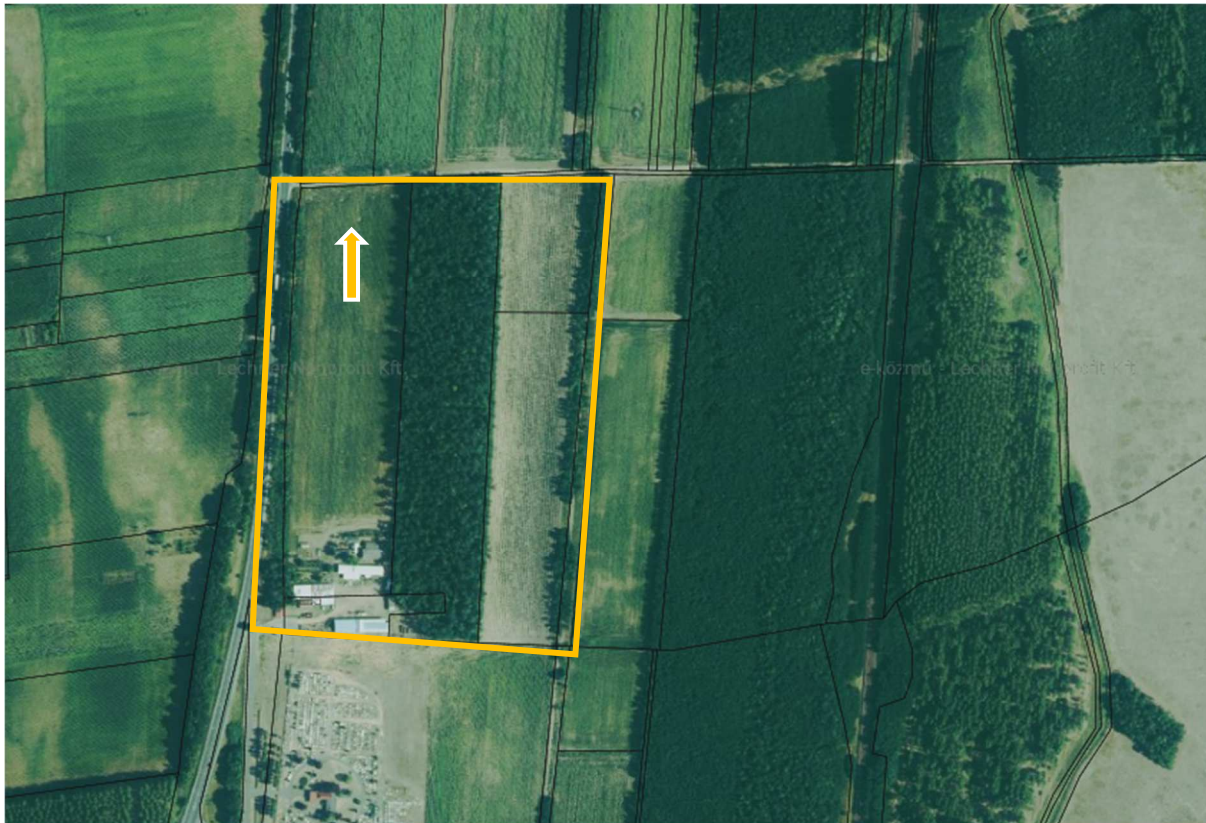
Erdészeti erdőgazdálkodási állományában szereplő erdő területekkel a szerkezeti és szabályozási tervek aktualizálásra kerültek.



(Forrás: <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>)

3. beavatkozási pont

A tervezési terület a külterületen, a 0562 hrsz-ú út, a 0560 hrsz-ú út, a megye határ és a 4. sz. főút által közre zárt tömbben helyezkedik el.



(Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>)

A 0559/3 hrsz-ú ingatlan meghatározott területének - a 4. sz. főút tengelyétől mért 50,0 méteren és a közigazgatási határtól számított 250,0 méteren túl - különleges munkásszálló elhelyezésére szolgáló terület építési övezetébe történő átsorolás.

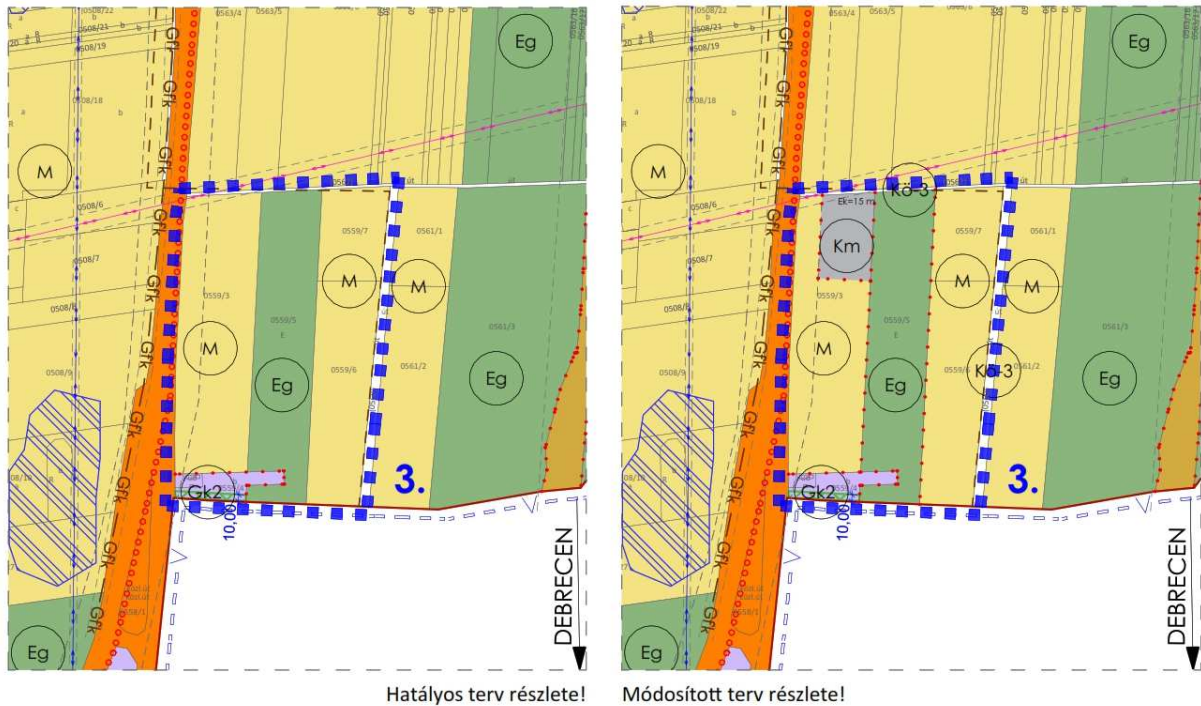
Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
M	Mezőgazdasági terület - általános övezet

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

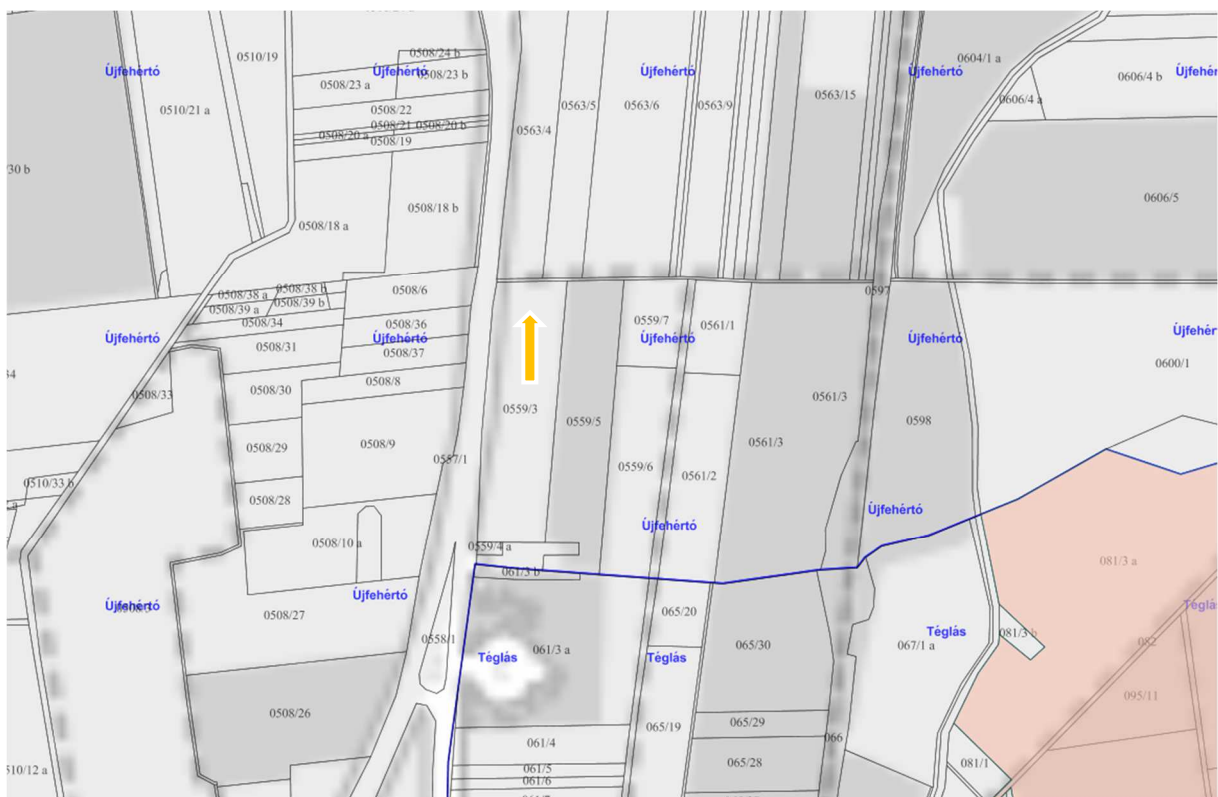
Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Km	Különleges terület építési övezete – Munkásszálló elhelyezésére szolgáló terület építési övezete
Sz	Szabadon álló beépítési mód
2500	2500 m ² - minimális telekméret
40	40 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
40	40% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
12,5	12,5 m – a megengedett legnagyobb épületmagasság

Újfehértó Város Településrendezési Tervének módosításához
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ



(Forrás: saját szerkesztés)

Természetvédelmi érintettsége a területnek nincs. A terület nem érintett a Nemzeti Ökológiai Hálózat övezetével és a NATURA2000 területekkel.



(Forrás: <https://web.okir.hu/map/>)

A módosítás során cca. 0,94ha új beépítésre szánt terület kialakítás tervezett. A terület ismert, megkutatott régészeti területtel nem érintett.

A módosítás során egyszerre kerül korlátozásra a település egészén a munkásszállók elhelyezése, illetve biztosításra olyan terület, amely a használata során közelebb helyezkedik el a kiszolgálni kívánt célterülethez (Debrecen BMW gyár és a Debrecen Déli Ipari Park). Ezzel a település belterületén sem rendeltetésből adódó településszerkezeti konfliktus, sem pedig a működtetéséből adódó társadalmi konfliktus nem jöhet létre.

A módosítás során új egyedileg kialakítandó építési övezet tervezett „Különleges terület építési övezete – Munkásszálló elhelyezésére szolgáló terület építési övezete” néven.

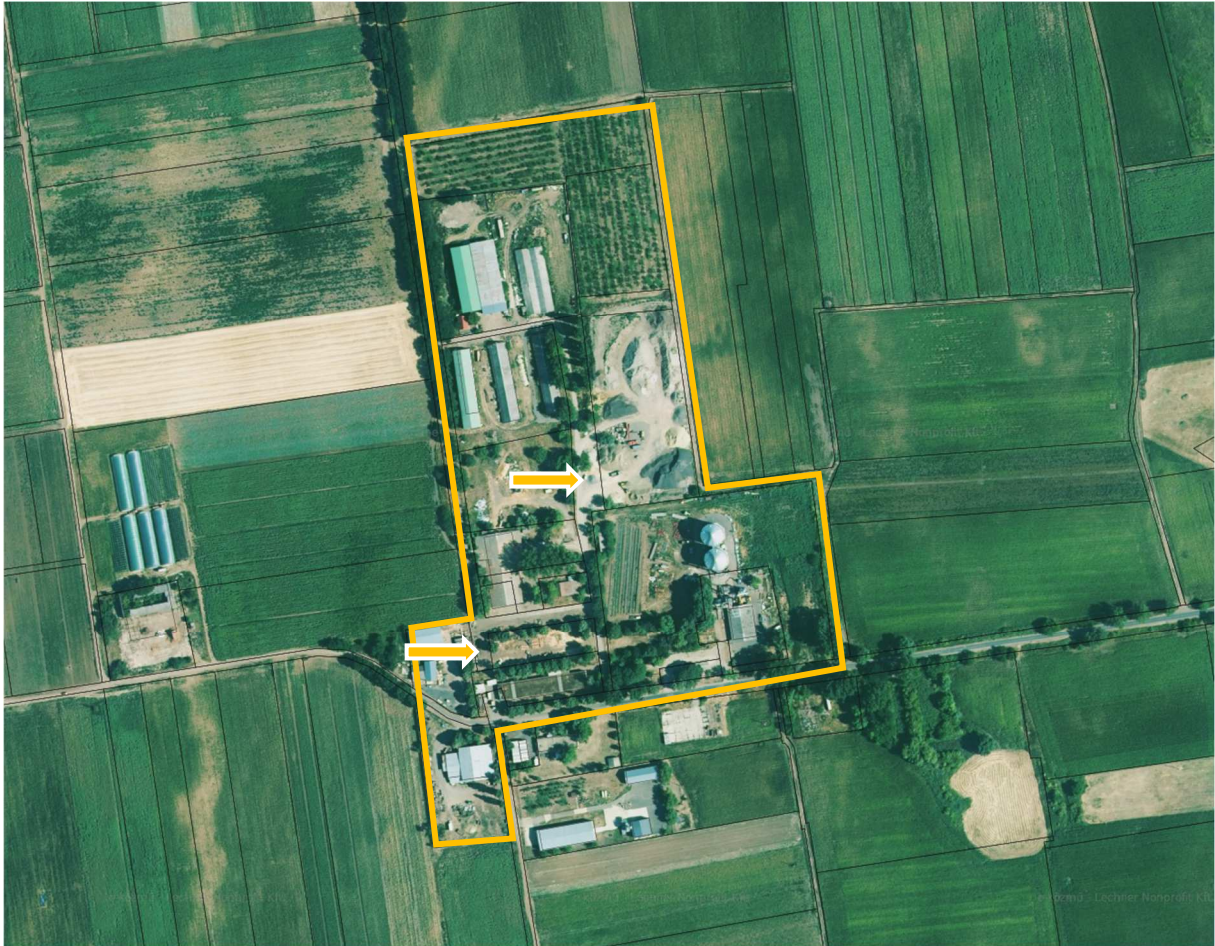
A Rendelt tervezet az építési övezetre vonatkozóan:

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

- a) a nem helyben lakó munkások elhelyezését szolgáló szállás 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, részleges közművesítettség esetén létesíthető;*
- c) pinceszint az építési helyen belül létesíthető;*
- d) a város közigazgatási területén belül csak ebben az építési övezetben helyezhető el munkásszálló (egyéb övezetekben sem helyezhető el munkásszálló rendeltetés).*

4. beavatkozási pont

Külterületen, a belterülettől dél-nyugatra a 0428/48 hrsz-ú út, a 0430 hrsz-ú út, a 0439 hrsz-ú út és a 429 hrsz-ú út által közre zárt tömbben helyezkedik el.



(Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>)

A tervezési feladat a 0428/29 hrsz-ú út egy szakaszának átminősítése közlekedési területbe (jelenleg a belső úthálózat nem közterületként besorolt), a mezőgazdasági üzemi terület normatív értékeinek szükség szerinti felülvizsgálata, a szükséges telekalakítás támogatása rendeleti előírásokkal.

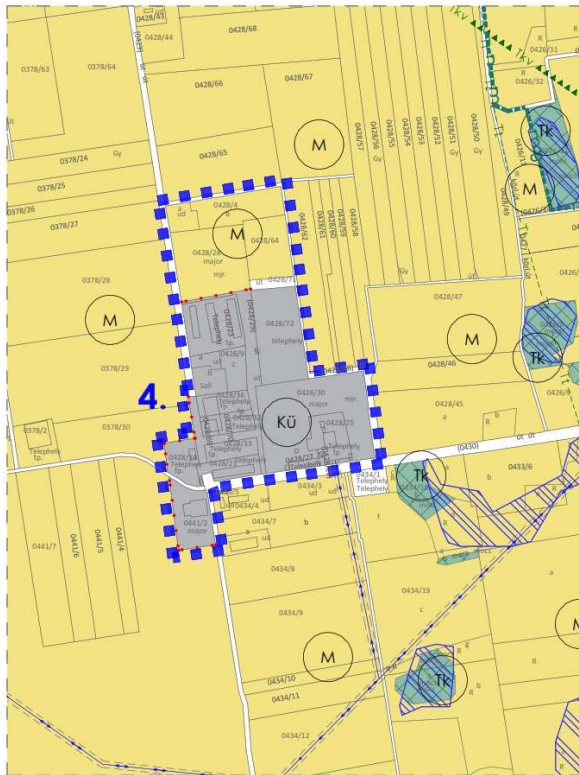
Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Kü	Különleges terület építési övezete – Mezőgazdasági üzemi terület építési övezete
Sz	Szabadon álló beépítési mód
2000	2000 m ² - minimális telekméret
40	40 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
40	40% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
9,0	9,0 m – a megengedett legnagyobb épületmagasság

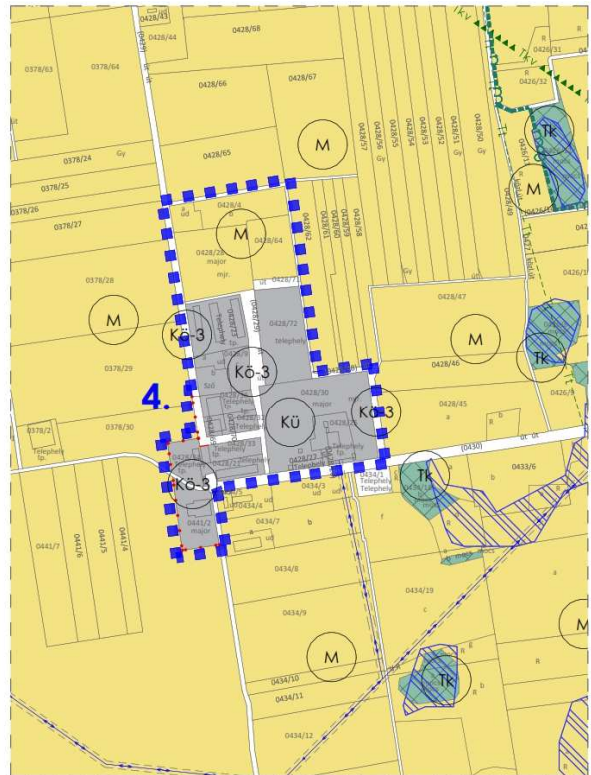
Az építési övezet / övezet tervezett besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Kö-3	Dűlő utak övezete

Újfehértó Város Településrendezési Tervének módosításához
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYATATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ



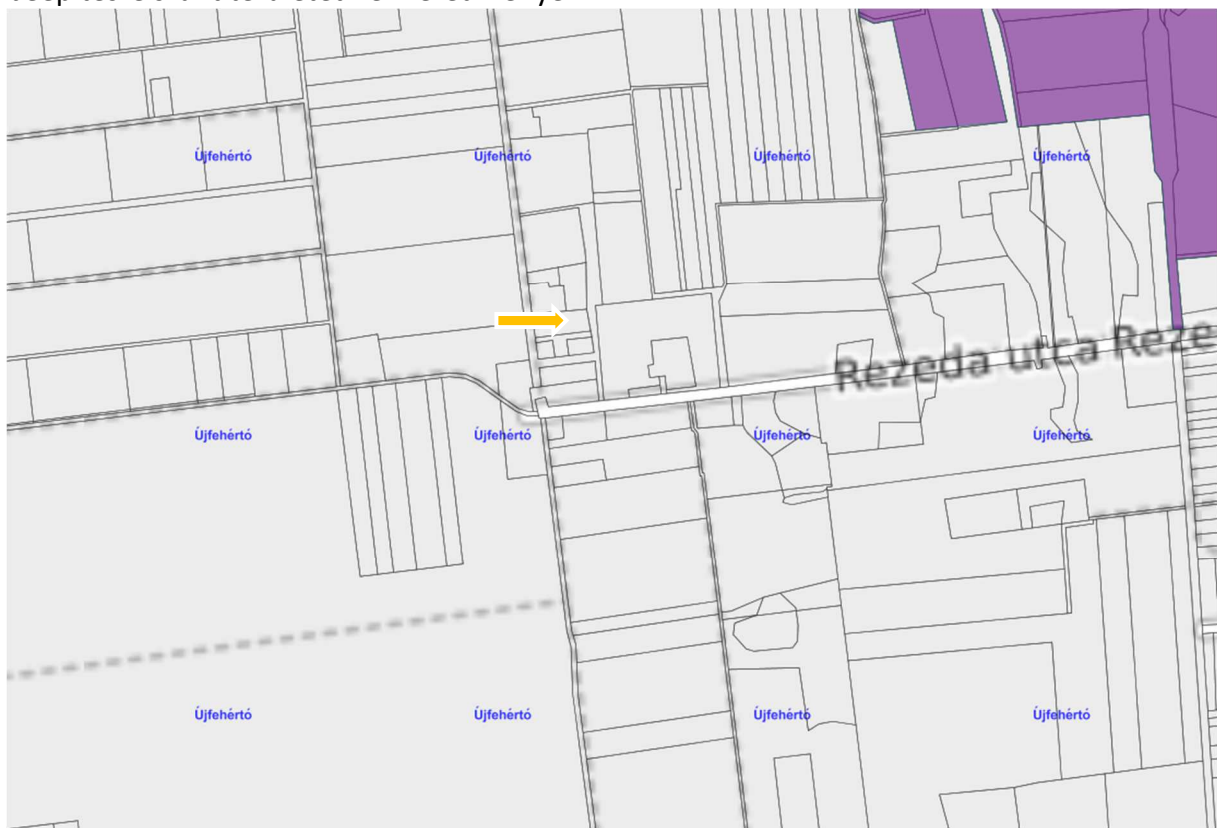
Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

(Forrás: saját szerkesztés)

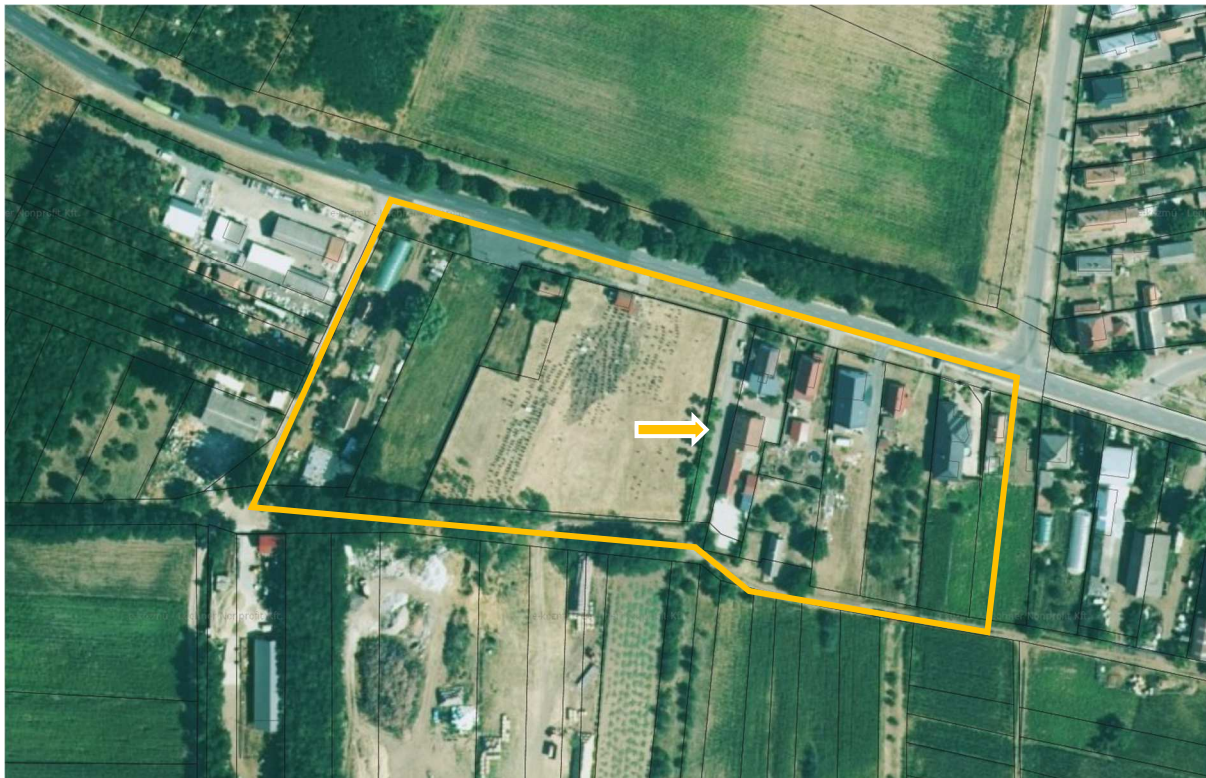
Természetvédelmi érintettsége a területnek nincs. A terület nem érintett a Nemzeti Ökológiai Hálózat területének övezetével, és NATURA2000 területekkel sem. A tervezett módosítás új beépítésre szánt területet nem eredményez.



(Forrás: <https://web.okir.hu/map/>)

5. beavatkozási pont

A tervezési terület a belterületen a 2886 hrsz-ú út, a 2881 hrsz-ú út, a Hajdúdorog felé vezető út (3504 sz. út), valamint a Bem József utca folytatásában tervezett út (2891 hrsz-ú telek) által közre zárt tömbben helyezkedik el.



(Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>)

A módosítás során a 2885 hrsz-ú út területének a beolvasztása tervezett a szomszédos „Vt1” jelű építési övezetbe, a 2887/5 hrsz-mal egyesített ingatlan épületelhelyezési szabályainak felülvizsgálata, tervezett fejlesztés támogatására.

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

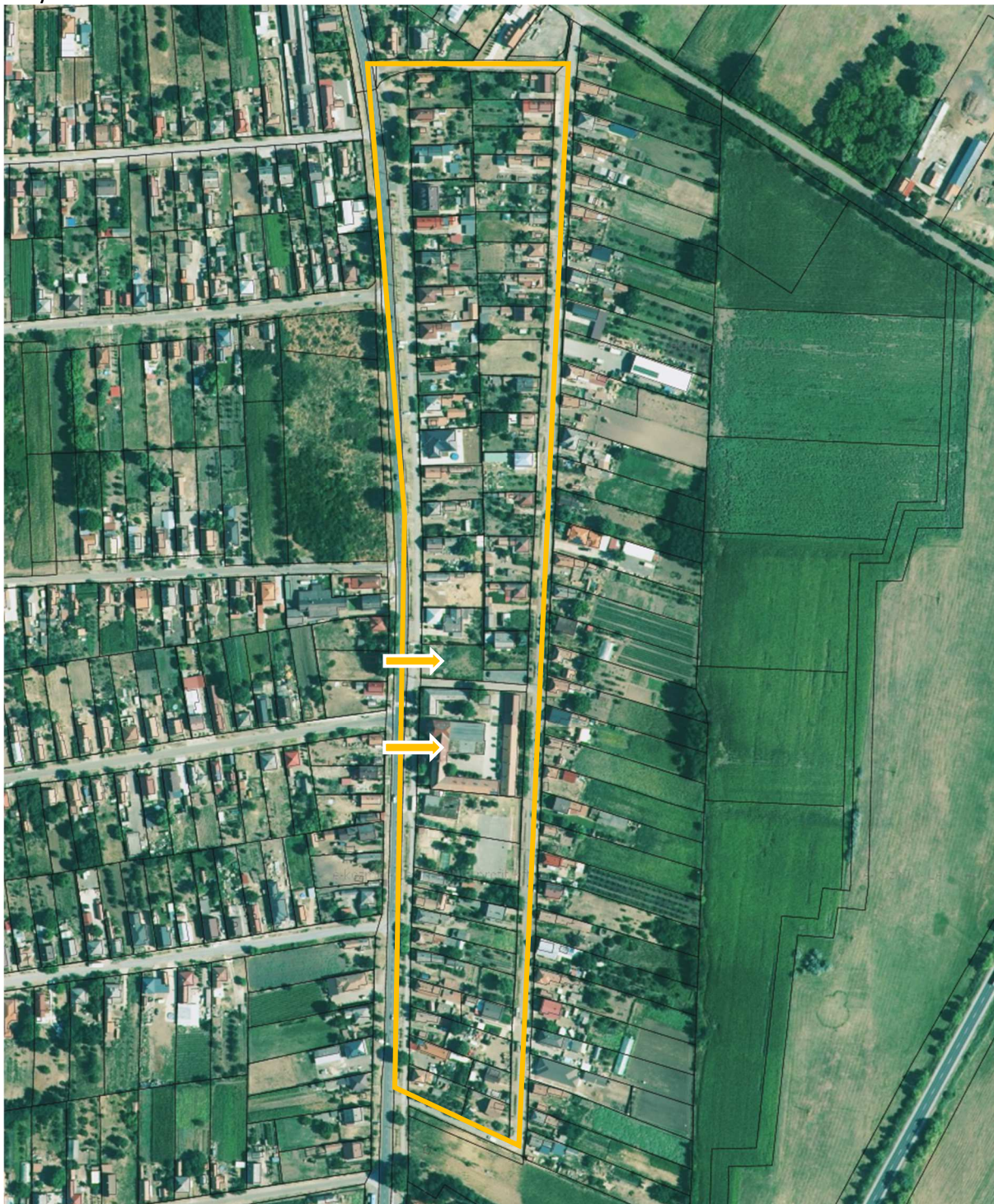
Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Kö-3	Dűlő utak övezete

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

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Vt1	Településközpont terület építési övezete
O	Oldalhatáron álló beépítési mód
350	350 m ² - minimális telekméret
60	60 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
10	10% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
7,5	7,5 m – a megengedett legnagyobb épületmagasság

6. beavatkozási pont

A tervezési terület a belterület déli részén, a Debreceni út és József Attila utca között helyezkedik el.



(Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztataskozmuterkep>)

A tervezett módosítás során építési övezeti átsorolás kertvárosias lakóterület építési övezetéből intézményterület építési övezetébe történik. A módosítás az Újfehértói Református Iskola és Óvoda fejlesztését és bővítését, valamint az út másik oldalán

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

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Lke1	Kertvárosias terület építési övezete
O	Oldalhatáron álló beépítési mód
480	480 m ² - minimális telekméret
30	30 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
50	50% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
5,0	5,0 m – a megengedett legnagyobb épületmagasság

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

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Vi1	Intézményterület építési övezete
Sz	Szabadon álló beépítési mód
1000	1000 m ² - minimális telekméret
70	70 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
15	15% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
12,5	12,5 m – a megengedett legnagyobb épületmagasság
Vi2	Intézményterület építési övezete
Sz	Szabadon álló beépítési mód
500	500 m ² - minimális telekméret
60	60 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
20	20% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
6,0	6,0 m – a megengedett legnagyobb épületmagasság

A Rendelet 22. §-a a Intézmény területre vonatkozó hatályos előírások:

„20. Intézmény terület (Vi)

22. § (1) Intézmény területen az OTÉK szerinti építmény elhelyezés megengedett.

(2) Az építési övezetre irányadó paramétereket a 3. melléklet tartalmazza.

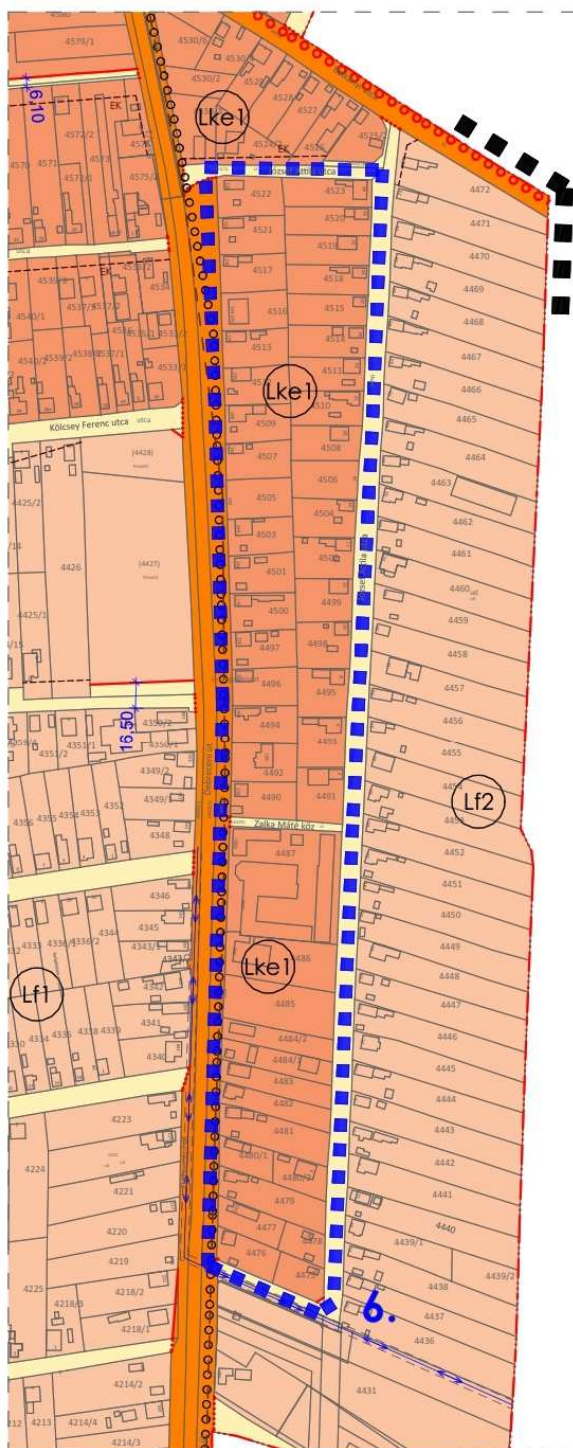
(3) Az építési övezetben az építési helyen belül pinceszint és terepszint alatti építmény elhelyezhető.

(4) Az építési övezetben elhelyezhető rendeltetést tartalmazó épületben, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, nem önálló rendeltetésként is kialakítható.”

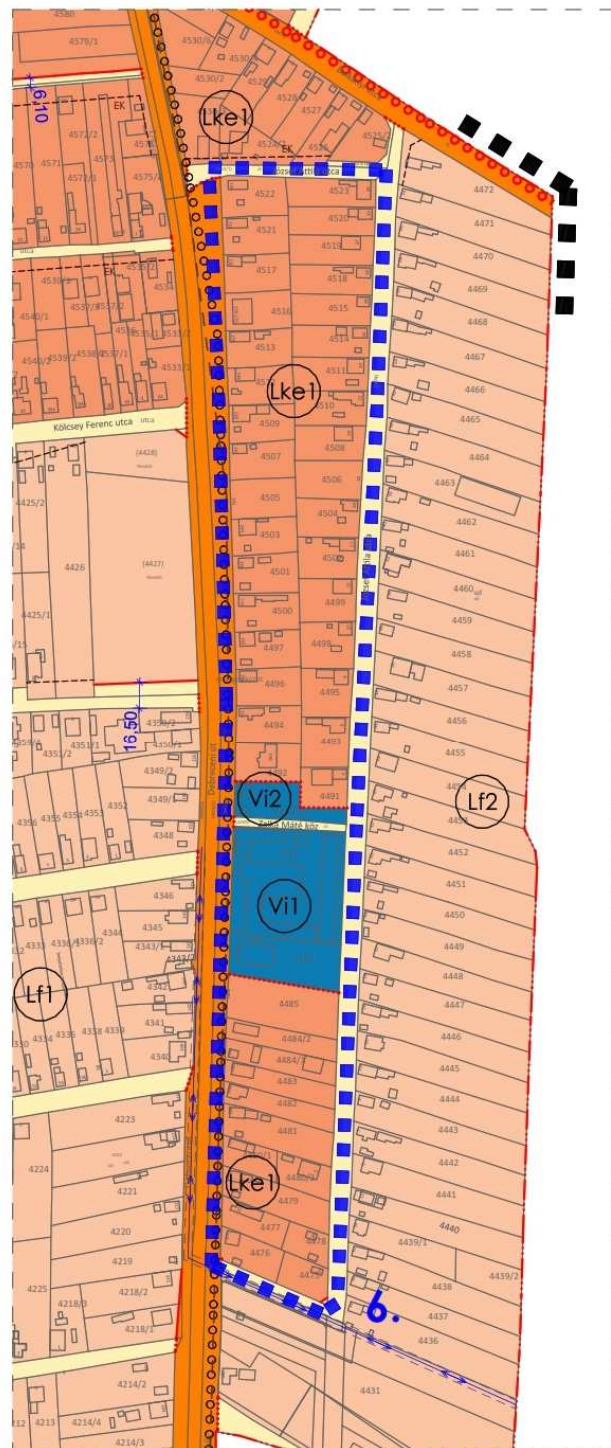
Övezeti normatív érték táblázat részlete a 3. mellékletből a 33/2020. (XII.29.) önkormányzati rendelethez

	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 (m²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
(...)								
9.	intézmény terület	Vi	szabadon álló	1000	-	15	70	12,5
(...)								

Újfehértó Város Településrendezési Tervének módosításához
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

(Forrás: saját szerkesztés)

7. beavatkozási pont

Belterületen a Tokaji utca, az Egészségház utca, a Bajcsy-Zsilinszky Endre utca és a Szegfű utca által közre zárt tömbben helyezkedik el.



(Forrás: <https://ekoizmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztataskozmuterkep>)

A tervezési feladat a 2090/1-3 hrsz-ok "Lke2" jelű építési övezetből "Lke1" jelű építési övezetbe sorolása, továbbá az épület elhelyezési szabályok kiegészítése/módosítása szükség szerint az érintett építési övezetekre.

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

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Lke2	Kertvárosias terület építési övezete
Z	Zártsorú beépítési mód
480	480 m ² - minimális telekméret
35	35 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
45	45% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
7,0	7,0 m – a megengedett legnagyobb épületmagasság

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

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
--	--

Lke1	Kertvárosias terület építési övezete
O	Oldalhatáron álló beépítési mód
480	480 m ² - minimális telekméret
30	30 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
50	50% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
5,0	5,0 m – a megengedett legnagyobb épületmagasság

A Rendelet 20. §-a a Kertvárosias lakóterületre vonatkozó hatályos előírások:

„18. Kertvárosias lakóterület (Lke)

20. § (1) A kertvárosias lakóterületen belül a legfeljebb 5,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban lakóépületek helyezhetők el.

(2) A kertvárosias lakóterület építési helyein belül elhelyezhető rendeltetések az OTÉK-ban meghatározottakon kívül a legfeljebb 8 vendégszobát tartalmazó szállás rendeltetések.

(3) Melléképítmények közül az övezetben elhelyezhető:

a) a közmű becsatlakozási műtárgy közműpótló műtárgy (kivéve szennyvíz),

b) a hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),

c) a kerti építmény,

d) a szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

e) a csapadékvíz gyűjtő,

f) a zöldséges verem,

g) a háztartással összefüggő egyéb tároló.

(4) Az építési övezetre irányadó paramétereket a 3. melléklet tartalmazza.

(5) Az övezet építési telkein belül összesen 2 lakó rendeltetésű egység helyezhető el.

(6) Az építési övezet azon építési telkein, amelyek a szabályozási terv szerinti közpark, különleges sport, intézményi övezetével közvetlenül határosak,

a) az állattartás céljára szolgáló építmények összes bruttó alapterülete nem haladhatja meg az 5,0 m²-t, és a 2,5 méter épületmagasságot, valamint a közös övezethatárát nem közelítheti meg 14,0 méternél jobban, továbbá

b) állatkifutó, trágya és szennyvíz tárolására alkalmas építmények, tárolók nem helyezhetők el.

(7) Az Lke2 jelű építési övezet építési telkein a következőket is be kell tartani:

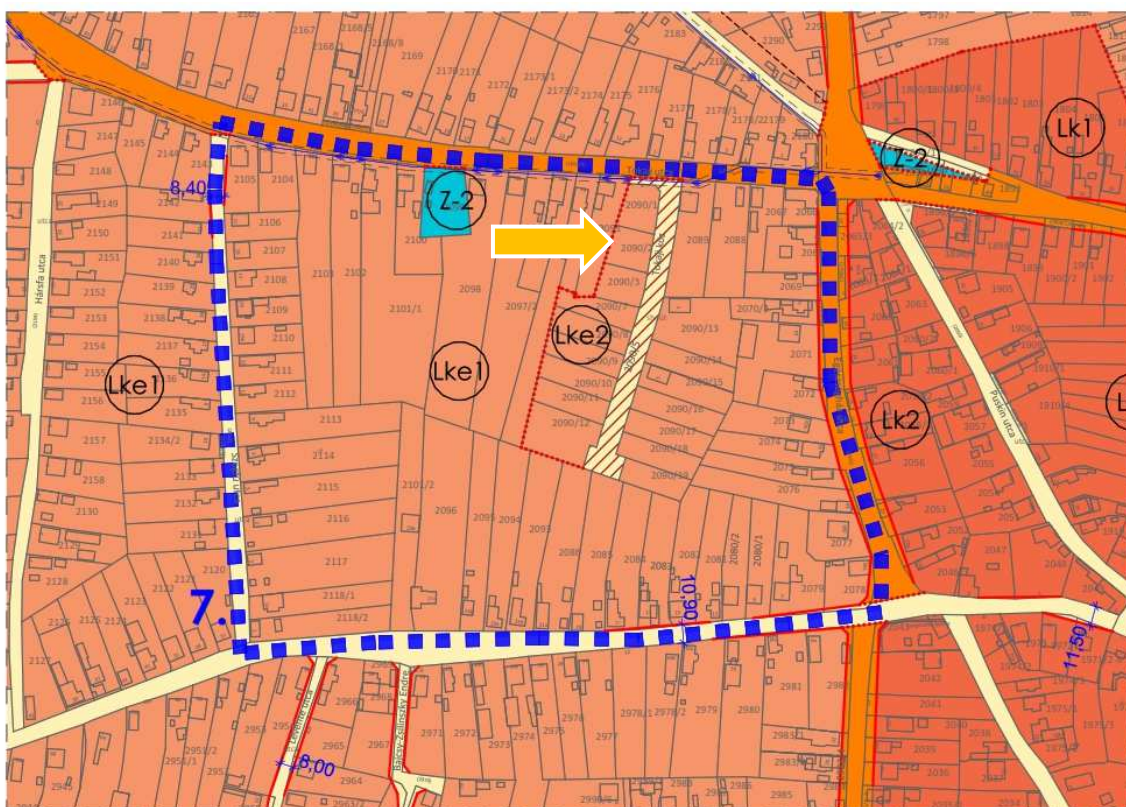
a) a lakó épületeken belül maximum két lakószint létesíthető,

b) az előkert mélysége 6,0 méter, a 14. § (3) bekezdés a) pontjának figyelembevételével,

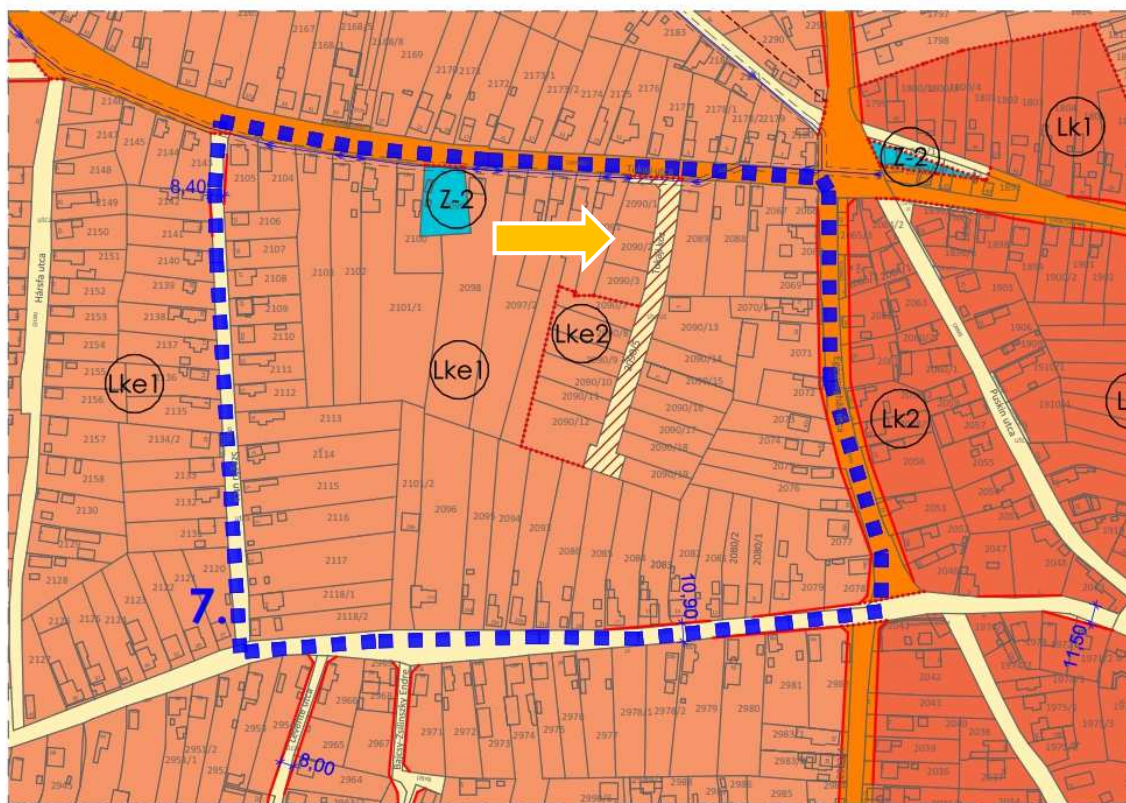
c) az építési telek utcafronti telekhatárán kerítés létesítése nem szükséges.”

A módosítás lehetővé teszi hogy a telkek összevonásával a magasabb rendű út irányából lehessen épületet elhelyezni, az ott kialakult épület elhelyezésnek megfelelően.

Újfehértó Város Településrendezési Tervének módosításához
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

(Forrás: saját szerkesztés)

8. beavatkozási pont

A hatályos HÉSZ rendeletének tartalmára vonatkozó, a hatályba lépése óta eltelt időben a használat során felmerült építésjogi kérdések, problémák szükség szerinti átvezetése, módosítása, pontosítása Önkormányzati észrevételek alapján.

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 ~~3.~~ 7. melléklet szerinti S-3 jelű Szabályozási terv – Jelmagyarázat állapítja meg.

(...)

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

2. §

(...)

m) útépítési terület: olyan telek vagy telkek csoportja, amely a nyomvonalas építmények közül elsősorban az utak elhelyezésére szolgál.

n) az OTÉK 14. § (2) bekezdés a) pontja szerinti építmények által elfoglalt terület: 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.

o) beépítésre alkalmas építési telek: az építéshely szélessége illetve hossza eléri a hat métert.

3. §

(1) A közterületek határait az ingatlan- nyilvántartási telekhatár mellett a szabályozási terven jelölt meglévő és tervezett szabályozási vonalak határolják le.

(...)

(4) A szabályozási terven feltüntetett, meglévő utak szélesítését biztosító szabályozási vonal nem jelent telekalakítási kötelezettséget, viszont a 27. § figyelembevételével a szabályozási vonallal érintett telekrész a telek méretébe nem számít be, az építési helyének meghatározása a szabályozási vonal figyelembevételével történik, illetve a közterülettel határos kerítés és a közművek becsatlakozási műtárgyainak elhelyezésénél figyelembe kell venni.

(5) Azokban az esetekben, ahol a szabályozási vonal új közterület kialakítását jelöl, abban az esetben az építésügyi hatósági engedélyezési (tudomásulvételi) eljárások vonatkozásában a szabályozási vonal szerinti telekalakítást - a 13. § (6) és (7) bekezdések figyelembevételével - el kell végezni.

4. §

(...)

~~(3) Kertvárosias lakó és falusias lakó építési övezetekben kialakítható építési telkek legfeljebb 40,0 méter utcafronti szélességűek lehetnek.~~

9. §

(1) A mély fekvésű, a szabályozási terveken ~~belvízveszélyes~~ **belvízelöntés** terület jelöléssel érintett telkek esetében a következő rendelkezések betartásával lehet építeni:

12. §

(....)

(3) b) ha az adottságok miatt a telek megosztása szabályozási terv szerinti közvetlen közterületi megközelítése miatt másképp nem biztosítható, **a nyeles telek** kialakítható. A nyúlvány (nyél) 4 m-nél keskenyebb nem lehet.

13. §

(...)

(1a) Telekalakításnál a szabályozási vonalat – a 3. § (5) bekezdés kivételével - nem szükséges figyelembe venni. A beépítésre szánt területen lévő építési teleknek a szabályozási vonal szerinti ingatlanrész leválasztható abban az esetben is, ha a visszamaradó ingatlan telekmérete nem éri el az előírt legkisebb telekméretet. Ez viszont csak abban az esetben alkalmazható, ha a visszamaradó építési telek beépítésre alkalmas marad.

(1b) Amennyiben telket, építési telket övezeti határ metsz, a telekalakítást az övezeti határ szerint akkor is el kell végezni, ha a tervezett telkekre, építési telkekre vonatkozó építési szabályoknak (pl. telekméret, megengedett legnagyobb beépítettség) nem felel meg.

14. §

(...)

~~(2) Saroktelken a két csatlakozó utca egyaránt előkertés beépítésű, és az érintett saroktelek a 14,0 méter szélességet 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.~~

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 méter 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.

(3) a) Az előkerti építési határvonalra egy főépítménynek legalább egy ponton illeszkednie kell **(építési vonal)**.

16. §

(...)

~~(6) Oldalhatáron álló beépítési módon szabályozott építési övezetben a 18,0 m-nél szélesebb közbenső telek, vagy 20,0 m-nél szélesebb saroktelkek esetén az építési helyen belül a szabadon álló épület elhelyezés is lehetséges.~~

~~(7) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet – a (6) bekezdés kivételével – az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni~~

(11) Ha **a falusias lakóövezetben** az építési telek mélysége nem éri el a 30 métert, akkor a ~~(11)~~ **(10) bekezdés szerinti állattartó építmény építmények közül csak a növényfeldolgozásra szolgáló építmények** helyezhetők el.

19. §

(...)

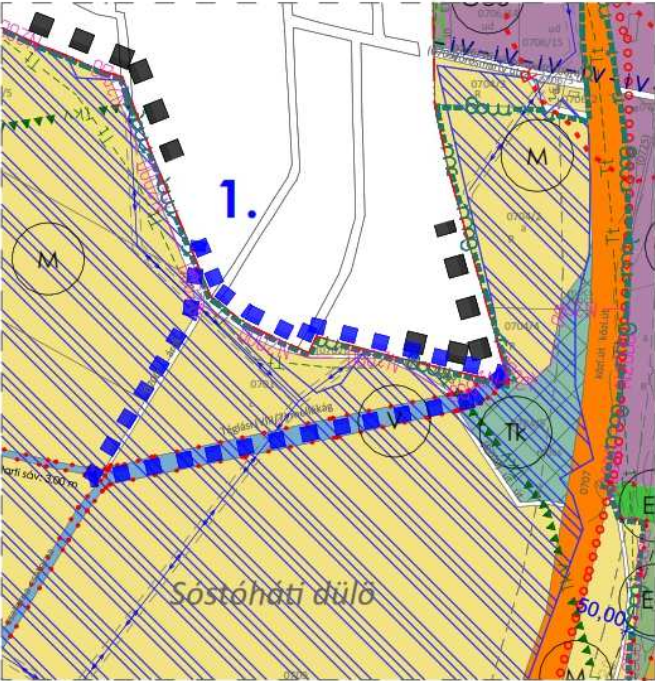
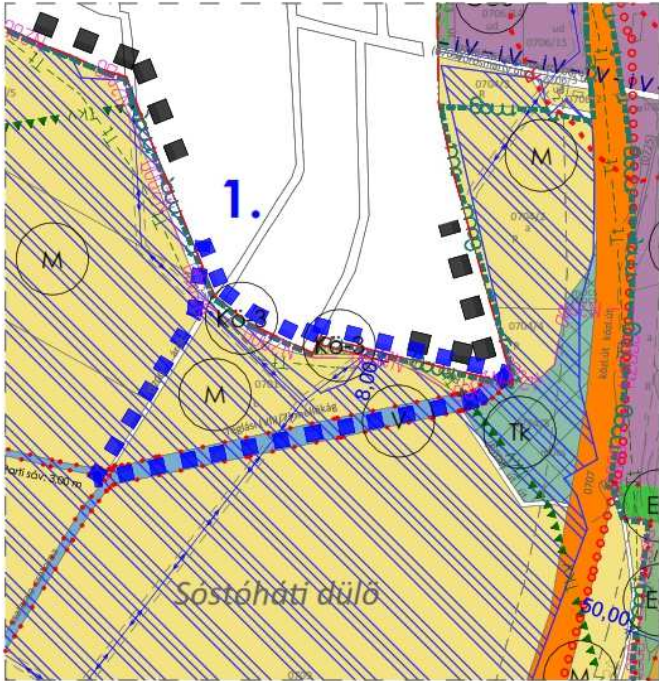
~~(6) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke az adott építési övezetre vonatkozó értékkel megegyező, az építési övezetre vonatkozó normatív telekméterig. A normatív telekméter értéke és annak háromszoros értéke közé eső telekhányadra vonatkozóan a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke az építési övezetre vonatkozó normatív érték 50 %-a. A normatív telekméter háromszorosát meghaladó építési telek esetén, a háromszoros normatív telekméter feletti telekhányadra vonatkozóan, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke az építési övezetre vonatkozó normatív érték 0%-a~~

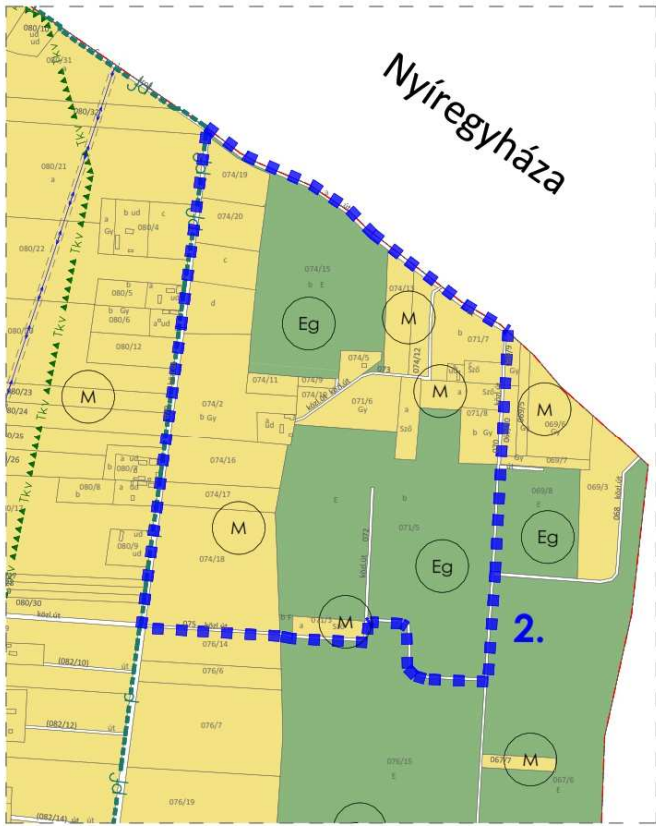
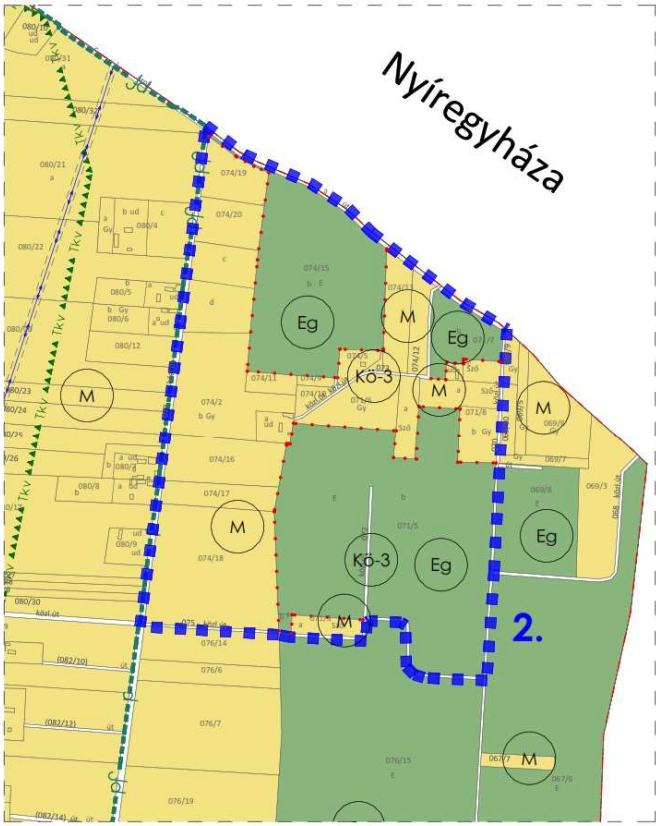
Az építési övezetben, az építési telek legnagyobb beépítettségének mértékén belül, az OTÉK 14. § (2) bekezdés a) pontja szerinti rendeltetésű építmények által elfoglalt terület az építési övezetre vonatkozó normatív telekméterig, az adott építési övezetre vonatkozó előírt megengedett legnagyobb beépítettség értékével megegyező, míg a normatív telekméter értéke és annak háromszoros értéke közé eső telekhányadra vonatkozóan az építmények által elfoglalt terület az építési övezetre előírt megengedett legnagyobb beépítettség értékének 50 %-a. A normatív telekméter háromszorosát meghaladó építési telek esetén, a háromszoros normatív telekméter feletti telekhányadra vonatkozóan, ugyanezen építmények által elfoglalt terület az építési övezetre előírt megengedett legnagyobb beépítettség értékének 0%-a.

(...)

(8) Különálló tároló épület épületmagassága legfeljebb 7,50 méter lehet, ~~—a kötelező, oldalkerti méretek betartása mellett—~~, és csak az építési telken belül, a 16. § (10) bekezdés szerinti 30 méteres telek mélységen túl helyezhető el.

2. Beavatkozási pont ismertetése

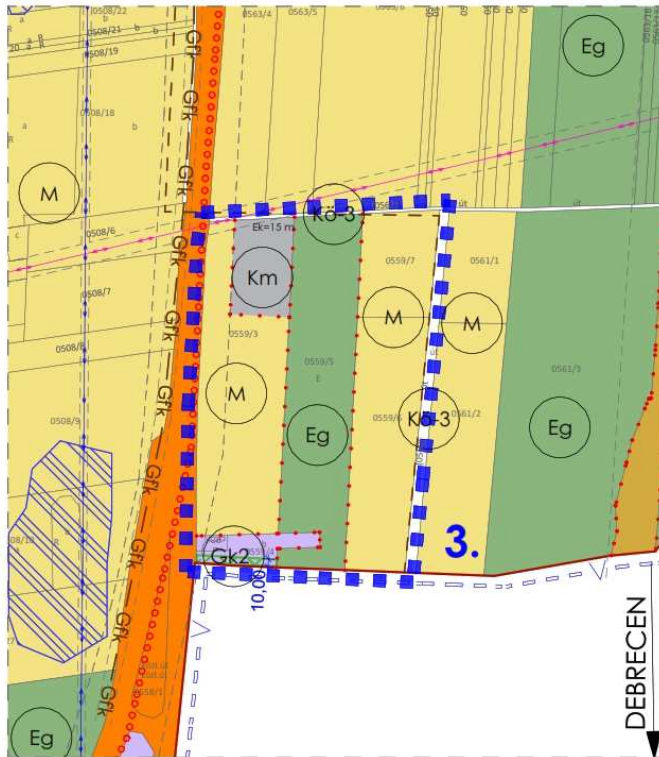
	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
1.	Külterületen, a Hadházi-csatorna, a 0700 hrsz-ú árok és a belterületi határvonal által közre zárt tömb.	A tervezési feladat a 0702 hrsz-ú út egy szakaszának (Arany János utca és a Hadházi csatorna között) átminősítése mezőgazdasági általános övezetbe, illetve új mezőgazdasági dűlőút terület kialakítása a beleterületi határvonallal párhuzamosan.	n.a.	Övezetváltás mezőgazdasági dűlőt terület övezetéből általános mezőgazdasági terület övezetébe és fordítva. A programhoz jól illeszkedik, azzal nem ellentétes.	- út -legelő (L4)	- Dűlő utak övezete (Kö-3) - Mezőgazdasági terület övezete – általános (M)
 Hatályos terv részlete!  Módosított terv részlete!				A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	Szab keretben tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs	
					Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem	
					Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem	
					Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem	
					Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nem	
				VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.	
					Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem	
					Az országhatáron áterjednek: Nem	
					Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem	
					Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A program nagyságrendje a település léptékéhez igazodó, átlagos.	
					Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek: Nem	
					Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem	
				TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE	A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem.	
					A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs	
					A terület hasznosítása, használata intenzív: A terület hasznosítása nem változik, a beépítési intenzitás nem változik.	

	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
2.	Külterületen, a közigazgatási határ, a 070 hrsz-ú út, a 075 hrsz-ú út és a 079 hrsz-ú út és a közigazgatási határvonal által közre zárt tömb.	A 074/15 hrsz-ú telken az Országos Erdőállomány Adattárában jelzett kiterjedéssel kell az erdő övezetét rögzíteni, a fennmaradó részek mezőgazdasági általános övezetbe sorolása. Erdészeti erdőgazdálkodási állományában szereplő erdőterületekkel aktualizálása	0,96	Övezetváltás beépítésre nem szánt területen gazdasági erdőterület övezetéből általános mezőgazdasági terület, valamint általános mezőgazdasági terület övezetéből gazdasági erdőterület övezetének kialakítása. A programhoz jól illeszkedik, azzal nem ellentétes.	- erdő (E6) - szántó (Sz6)	- Erdőterület övezete – gazdasági (Eg) - Mezőgazdasági terület övezete – általános (M)
  Hatályos terv részlete! Módosított terv részlete!				A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs	
					Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem	
					Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem	
					Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem	
					Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nem	
				VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.	
					Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem	
					Az országhatáron áterjednek: Nem	
					Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem	
					Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A program nagyságrendje a település léptékéhez igazodó, átlagos.	
					Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek: Nem	
					Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem	
				TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE	A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem.	
					A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs	
					A terület hasznosítása, használata intenzív: A terület hasznosítása nem változik, a beépítési intenzitás nem változik.	

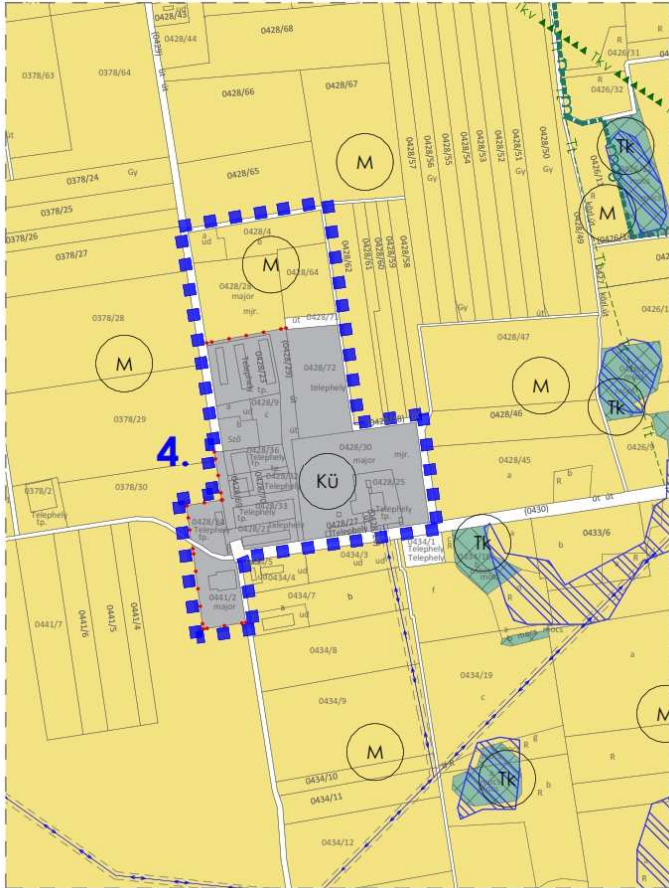
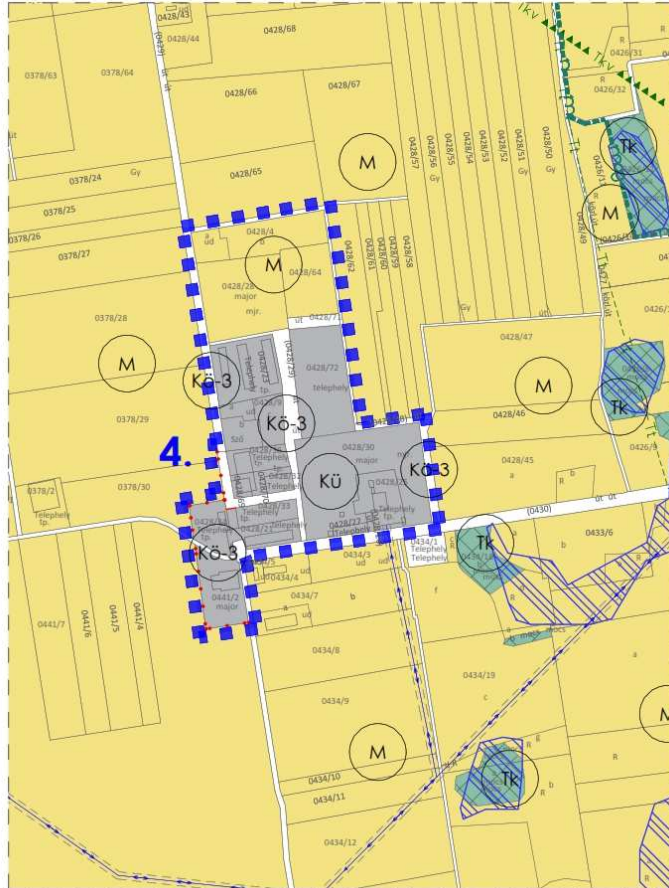
	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
3.	Külterületen, a 0562 hrsz-ú út, a 0560 hrsz-ú út, a megye határ és a 4. sz. főút által közre zárt tömb.	Övezeti átsorolás, általános mezőgazdasági területből beépítésre szánt különleges munkásszálló elhelyezésére szolgáló terület építési övezetébe.	0,94	Övezetváltás beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági terület övezetéből beépítésre szánt különleges munkásszálló elhelyezésére szolgáló terület építési övezetének kialakítása. A programhoz (gazdaságfejlesztés) jól illeszkedik, azzal nem ellentétes.	- szántó (Sz5)	- Mezőgazdasági terület övezete – általános (M)
A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA				Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs		
				Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem		
				Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem		
				Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem		
				Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nem		
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK				Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.		
				Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem		
				Az országhatáron áttérjednek: Nem		
				Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem		
				Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A program nagyságrendje a település léptékéhez igazodó, átlagos.		
				Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek: Nem		
				Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem		
TERÜLT ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE				A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem.		
				A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs		
				A terület hasznosítása, használata intenzív: Beépítetlen terület más célú hasznosításával, alapvetően megváltozik. A hasznosítás intenzitása növekszik a beépítés mértékének növekedésével az övezet/építési övezet váltásakor.		



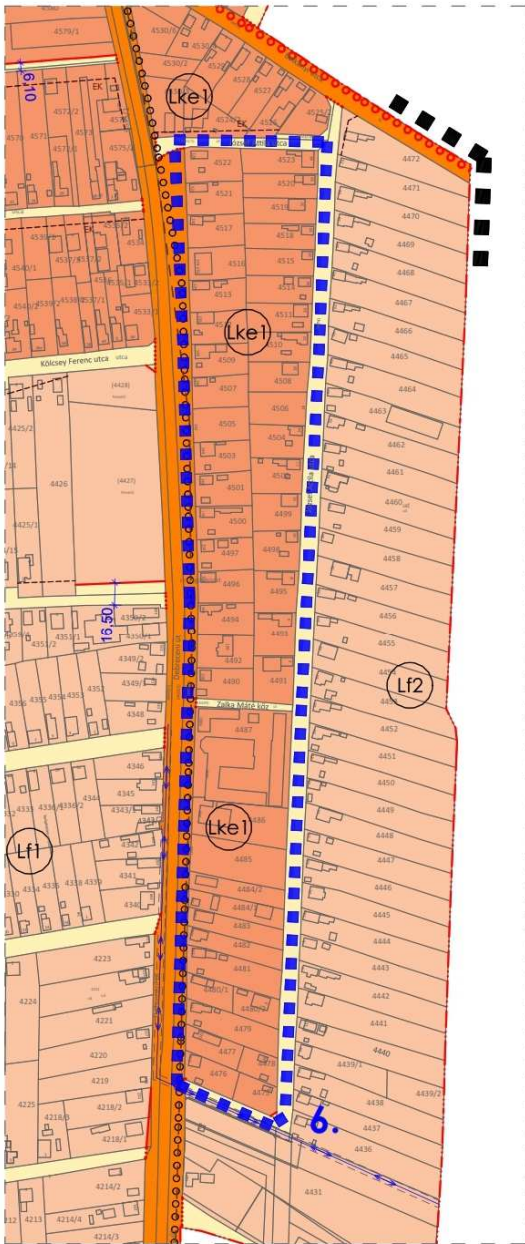
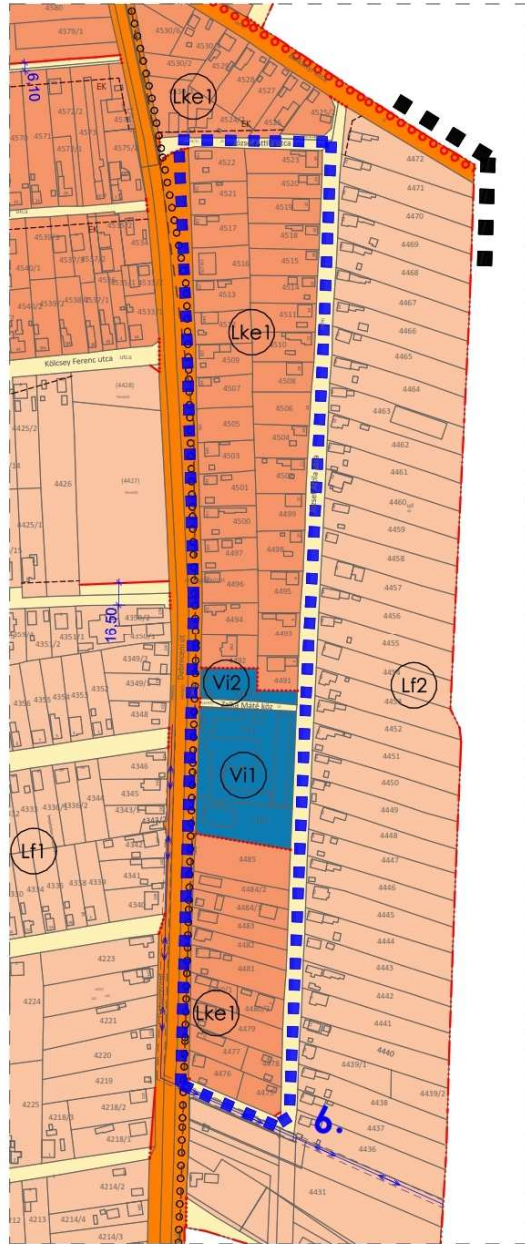
Hatályos terv részlete!

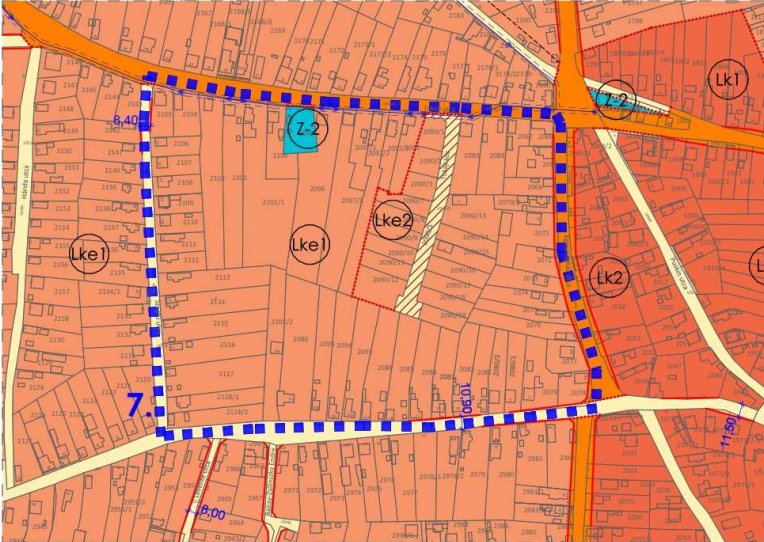
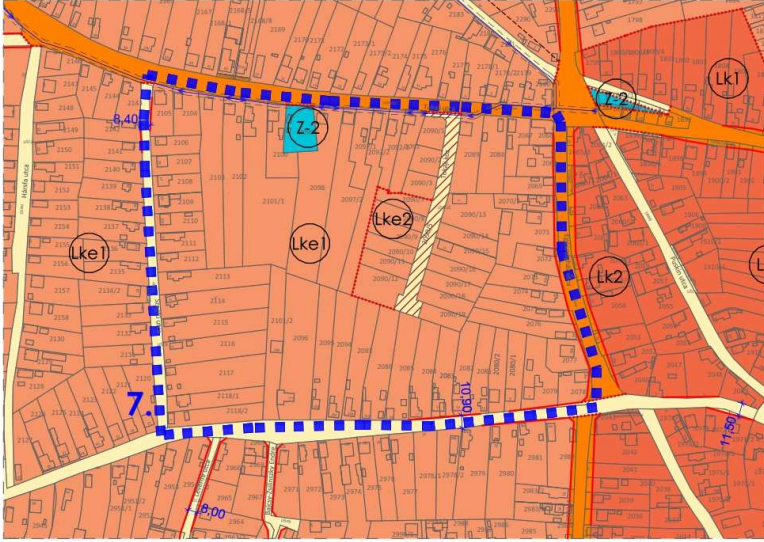


Módosított terv részlete!

4.	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
	Külterületen, a belterülettől dél-nyugatra a 0428/48 hrsz-ú út, a 0430 hrsz-ú út, a 0439 hrsz-ú út és a 429 hrsz-ú út által közre zárt tömb.	A 0428/29 hrsz-ú út egy szakaszának átminősítése közlekedési területbe, a mezőgazdasági üzemi terület normatív értékeinek szükség szerinti felülvizsgálata.	n.a.	Övezetváltás mezőgazdasági üzemi terület építési övezetéből dűlőút övezetébe. A programhoz jól illeszkedik, azzal nem ellentétes.	- út terület	- Különleges terület építési övezete – Mezőgazdasági üzemi terület építési övezete (Kü)
 Hatályos terv részlete!  Módosított terv részlete!			A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:	Nem, hatása nincs	
				Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra:	Nem	
				Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:	Nem	
				Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:	Nem	
				Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából:	Nem	
			VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:	Állandósult hatást vált ki.	
				Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:	Nem	
				Az országhatáron áttérjednek:	Nem	
				Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek:	Nem	
				Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján:	A program nagyságrendje a település léptékéhez igazodó, átlagos.	
			TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE	Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek:	Nem	
				Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:	Nem	
				A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:	Nem.	
				A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:	Nincs	
				A terület hasznosítása, használata intenzív:	A terület hasznosítása nem változik, a beépítési intenzitás nem változik.	

5.	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
	Belterületen a 2886 hrsz-ú út, a 2881 hrsz-ú út, a Hajdúdorog felé vezető út (3504 sz. út), valamint a Bem József utca folytatásában tervezett út (2891 hrsz-ú telek) által közre zárt tömb.	A módosítás során a 2885 hrsz-ú út területének a beolvasztása a szomszédos „Vt1” jelű építési övezetbe, a 2887/5 hrsz-mal egyesített ingatlan épületelhelyezési szabályainak felülvizsgálata.	n.a.	Övezetváltás dűlőút övezetéből beépítésre szánt településközpont terület építési övezetébe. A programhoz jól illeszkedik, azzal nem ellentétes.	- út terület	- Dűlő utak övezete (Kö-3)
 Hatályos terv részlete! Módosított terv részlete!			A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:	Nem, hatása nincs	
				Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra:	Nem	
				Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:	Nem	
				Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:	Nem	
				Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából:	Nem	
			VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:	Állandósult hatást vált ki.	
				Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:	Nem	
				Az országhatáron áttérjednek:	Nem	
				Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek:	Nem	
				Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján:	A program nagyságrendje a település léptékéhez mérten nem számottevő.	
Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek:	Nem					
Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:	Nem					
TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENY-SÉGE	A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:	Nem.				
	A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:	Nincs				
	A terület hasznosítása, használata intenzív: A terület hasznosítása változik, a beépítési intenzitás minimális mértékben (az út területére vetített arányban) növekszik.					

	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
6.	Belterület déli részén, a Debreceni út és József Attila utca közötti tömb.	Újfehértói Református Iskola és Óvoda fejlesztése és bővítése, valamint az út másik oldalán elhelyezkedő, építés alatt álló Magvető Bölcsőde további területi bővítése.	n.a.	Építési övezeti átsorolás kisvárosias lakóterület építési övezetéből intézményterület építési övezetébe. A programhoz jól illeszkedik, azzal nem ellentétes.	- beépített terület	- Kertvárosias terület építési övezete (Lke1)
  Hatályos terv részlete! Módosított terv részlete!				A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:	Nem, hatása nincs
					Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra:	Nem
					Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:	Nem
					Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:	Nem
					Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából:	Nem
				VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:	Állandósult hatást vált ki.
					Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:	Nem
					Az országhatáron áttérjednek:	Nem
					Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek:	Nem
					Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján:	A program nagyságrendje a település léptékéhez mérten nem számottevő.
					Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek:	Nem
					Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:	Nem
				TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE	A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:	Nem.
					A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:	Nincs
					A terület hasznosítása, használata intenzív: A terület tényleges hasznosítása nem változik hiszen jelenleg is működő intézmények foglalják el. A beépítési intenzitás növekszik a tervezett fejlesztések lekövetésével.	

7.	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
	Belterületen a Tokaji utca, az Egészségház utca, a Bajcsy-Zsilinszky Endre utca és a Szegfű utca által közre zárt tömb.	A tervezési feladat a 2090/1-3 hrsz-ok "Lke2" jelű építési övezetből "Lke1" jelű építési övezetbe sorolása, továbbá az épület elhelyezési szabályok kiegészítése/módosítása az érintett építési övezetekre.	n.a.	Övezeti átsorolás Lke2 jelű építési övezetből Lke1 jelű építési övezetbe. A programhoz jól illeszkedik, azzal nem ellentétes.	- beépített terület	- Kertvárosias terület építési övezete (Lke2)
 Hatályos terv részlete!  Módosított terv részlete!	A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA		Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs			
			Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem			
			Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem			
			Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem			
			Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nem			
			VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK		Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.	
					Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem	
					Az országhatáron áttérjednek: Nem	
					Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem	
					Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A program nagyságrendje a település léptékéhez igazodó, átlagos.	
					Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek: Nem	
					Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem	
			TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE		A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem.	
					A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs	
					A terület hasznosítása, használata intenzív: A terület hasznosítása nem változik, a beépítési intenzitás nem változik.	

8.	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
	A település teljes közigazgatási területe	Szabályozási előírások kiegészítése, pontosítása a feladatnak megfelelően.	n.a.	A hatályos HÉSZ rendeletének tartalmára vonatkozó, a hatályba lépése óta eltelt időben a használat során felmerült építésjogi kérdések, problémák szükség szerinti átvezetése, módosítása, pontosítása Önkormányzati észrevételek alapján.	-	-
				A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs	
					Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem	
					Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem	
					Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem	
					Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nem	
				VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.	
					Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem	
					Az országhatáron áttérjednek: Nem	
					Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem	
					Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A program nagyságrendje a település léptékéhez igazodó, átlagos.	
					Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek: Nem	
					Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem	
					A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem.	
				TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE	A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs	
					A terület hasznosítása, használata intenzív: Nem változik.	

3. Környezeti értékelés

A környezeti vizsgálatot - szükségessége esetén - a következő tematika alapján kívánjuk lefolytatni. A vázolt tematika a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. sz. mellékletével megegyező tartalmú, azonban attól kismértékben eltérő formai szerkezetben.

1. Bevezetés

- 1.1. Tematika, tartalomjegyzék
- 1.2. A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése
- 1.3. A terv és a változatok rövid ismertetése
- 1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság előzetes véleményeinek és észrevételeinek figyelembe vétele, az indokok összefoglalása

2. A terv összefüggése más releváns tervekkel, programokkal

- 2.1. A terv koncepcionális alapját jelentő településfejlesztési koncepció és fejlesztési határozatok bemutatása és elemzése a környezeti értékelés szempontjából
- 2.2. A terv összefüggése más egyéb releváns tervekkel és programokkal
- 2.3. A releváns tervek és programok összevetése, ütköztetése a terv koncepciójával és céljával, környezeti szempontú konzisztencia vizsgálata

3. A környezeti állapot feltárása (a terv megvalósulása előtti vagy a terv meg nem valósulása esetén)

- 3.1. A település környezeti elemeinek és rendszereinek ismertetése, a környezetállapot ismertetése, természeti területek bemutatása
- 3.2. A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása
- 3.3. A fennálló környezeti konfliktusok, tájhasználati konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg

4. A terv megvalósítása esetén a várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése (közvetlen és közvetett környezeti következmények)

- 4.1. Jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel, a környezeti elemek és rendszerek megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire
- 4.2. A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén
- 4.3. Értékelési módszer alkalmazása
- 4.4. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok

5. A környezeti következmények alapján a terv és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása, a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása

6. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

7. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv által befolyásolt más tervben illetve programban figyelembe kell venni

8. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

9. Összefoglaló

A környezeti vizsgálat lefolytatásáról szóló döntés megalapozásához az Önkormányzat kéri a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről és a tervezett tematikáról. A környezet védelméért felelős szervek véleményének kikéréséhez a 2/2005. (I.11.) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló kormányrendelet alapján állítottuk elő a tervmódosításra vonatkozó tájékoztatást.

A kormányrendelet 4. § (4) bekezdése szerint az önkormányzat **15 napos véleményadási határidőt** állapít meg és döntéséhez az általa megadott határidőre beérkezett véleményeket veszi figyelembe.

A környezet védelméért felelős szervek, melyek a környezeti vizsgálat folyamatában részt vesznek:

- a környezetvédelemre kiterjedően:
környezetvédelmi hatóság (Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály)
- természet és tájvédelemre kiterjedően:
nemzeti park igazgatóság és természetvédelmi hatóság (Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság)
- környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:
közegészségügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal (Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály)
- a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:
vízvédelmi és vízügyi hatóság (Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízügyi hatóság)
- az épített környezet védelmére kiterjedően:
az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Kormányhivatal Állami Főépítész)

