



TISZACSEGE VÁROS
67/2001. (X.31.) számú KT. határozatának, valamint
helyi építési szabályzat és szabályozási tervről szóló
16/2001. (XI.01.) számú Önk. rendeletének módosítása

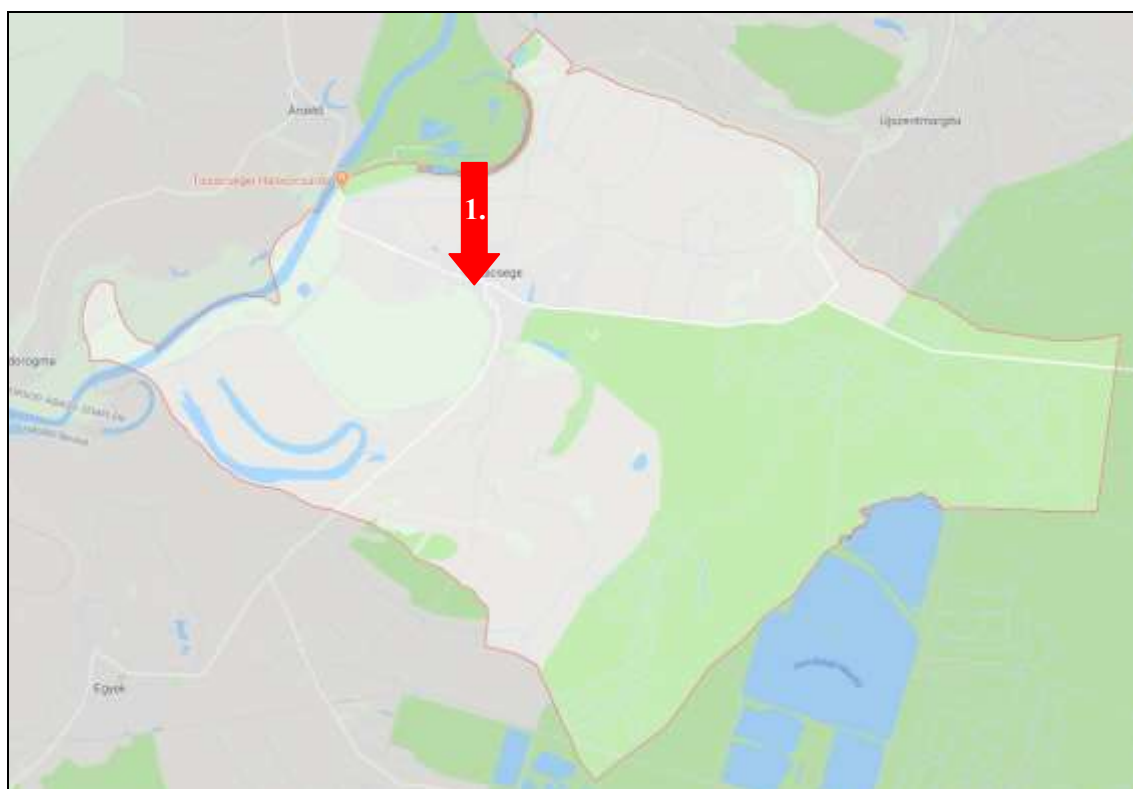
Településrendezési cél:

1. módosítás: A Fő utca – Templom utca – Tompa utca és Kossuth utca által határolt tömb területére vonatkozóan, Tiszacsege 100 hrsz-ú ingatlanon pályázati forrásból megvalósítandó református parókia külső akadálymentesítő külső személyfelvonójának megvalósíthatóságának biztosítása.

2020. /I. módosítás

a

2/2005. (1. 11.) Korm. r. szerinti
környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséhez,
a 218/2009. (X.6.) Korm. r. szerinti
térségi övezetek érintettségének meghatározásához, valamint
a 314/2012. (XI.8.) Korm. r.
29/A. § szerinti
partnerségi véleményeztetéshez.



2020. december hó

1. ALÁÍRÓLAP

Felelős tervező:



Kótai Csaba
okl. építész mérnök
okl. településtervező
építész vezető tervező
TT-09-0543

2. TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP

1. ALÁÍRÓLAP	2
2. TARTALOMJEGYZÉK	3
3. MEGBÍZÁS.....	5
3.1. Megbízás tárgya (1 módosítási pont)	5
3.2. Adatszolgáltatások	6
3.3. Helyszíni szemlézés	6
3.5. Hatályos településfejlesztési eszközök:	8
3.6. Hatályos településrendezési eszközök:	8
3.7. Hatályos településképi védelmi eszközök:	8
4. ELŐZMÉNYEK, VIZSGÁLATOK	9
5. A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET (TERVEZÉSI TERÜLET) BEMUTATÁSA	9
5.1.1. Rendezés alá vont terület (tervezési terület) lehatárolása és bemutatása	9
5.1.2. A vizsgált telkek főbb adatai:	11
5.1.3. A területre vonatkozó meglévő közművek bemutatása.....	14
.....	14
5.1.4.. A területre vonatkozó hatályos településszerkezeti terv kivonat	15
5.1.5. Változások részletes ismertetése	16
5.1.6. A területre vonatkozó hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv kivonat	17
5.1.7. Tájrendezési alátámasztó szakági munkarész	20
5.1.8. Környezetalakítási alátámasztó szakági munkarész.....	22
5.1.9 Közlekedési alátámasztó szakági munkarész.....	22
5.1.10. Közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) alátámasztó szakági munkarész.....	22
5.1.11. Hírközlési (távközlés, műsorszórás) alátámasztó szakági munkarész	22
5.1.12. A módosítások településképi-védelemmel való összhang vizsgálata	23
6. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ, JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA	24
7. TERÜLETRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI -RENDEZÉSI, VALAMINT TELEPÜLÉSKÉPI ELŐZMÉNYEK	25
7.1. Területrendezési tervek	25

8. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNY	30
9. A JAVASOLT VÁLTOZÁS (MÓDOSÍTÁS) KÖRNYEZETI HATÁSAI, ÉS A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS ELDÖNTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ TÁJÉKOZTATÁS	30
9.1. A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai	30
9.2. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján a várható környezeti hatás eldöntéséhez kapcsolódó tájékoztatás:	31
9.3. Tematika	34

3. MEGBÍZÁS

3.1. Megbízás tárgya (1 módosítási pont)

Tiszacsege Város Önkormányzata (4066 Tiszacsege, Kossuth u. 5.) 58/2020. (XII.03.) sz. határozat alapján megrendelte Tiszacsege Város, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban: településrendezési eszközök) módosítását.

A módosítás egy beavatkozási ponton történik.

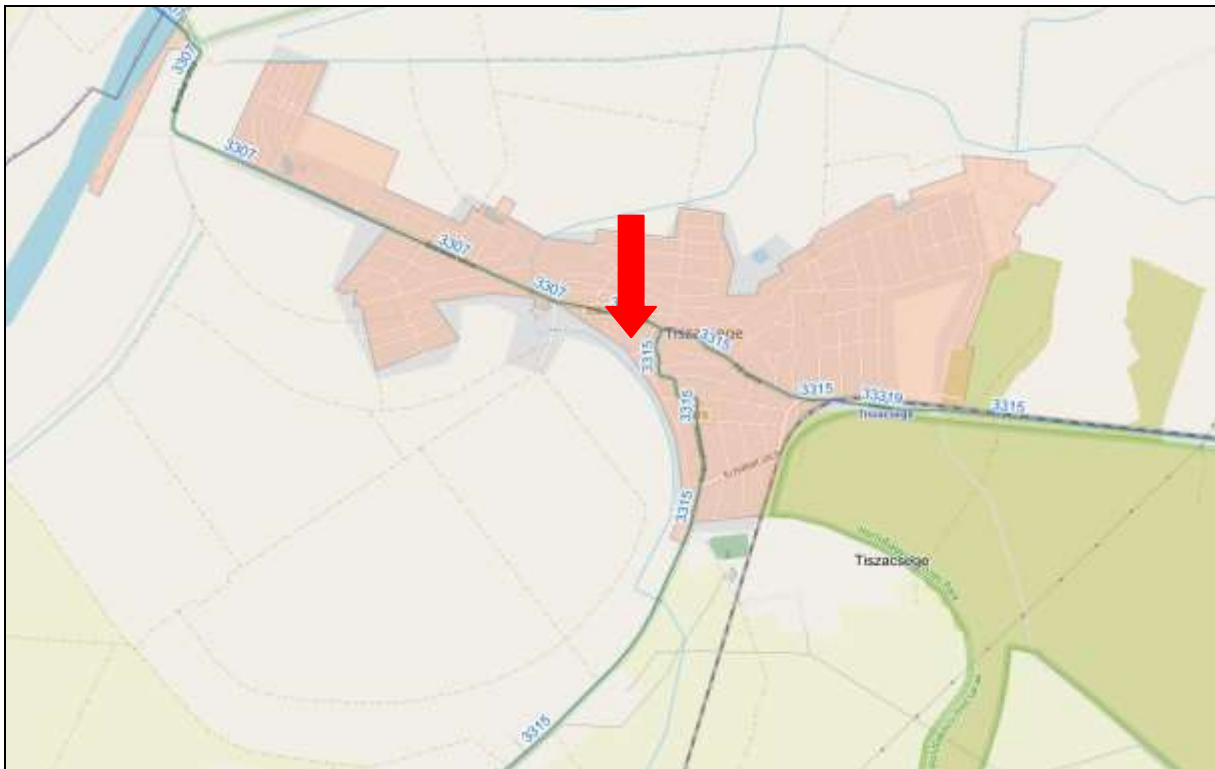
Tervezési terület határa: Fő utca – Templom utca – Tompa utca és Kossuth utca által határolt tömb területe, beruházás megvalósíthatóságának biztosítása érdekében. A beruházás megvalósításhoz a területhez kapcsolódó helyi építési szabályzat előírásainak módosítása nem szükséges csak a belterületi szabályozási tervet érinti a módosítás.

A terület Tiszacsege belterületén található.

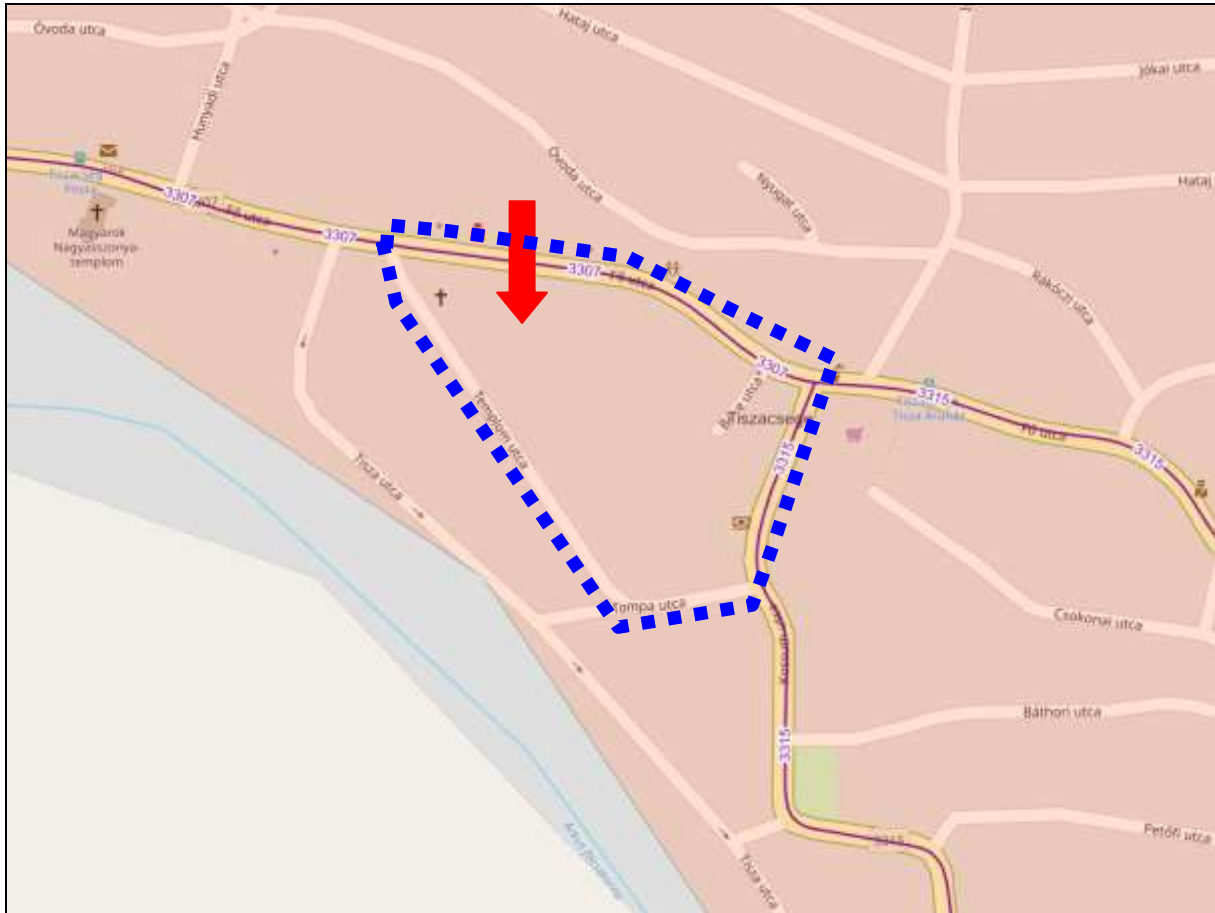
A tervezett beruházás a Tiszacsegei Református Egyházközség saját tulajdonú 100 hrsz-ú ingatlanon pályázati forrásból megvalósítandó református parókia külső akadálymentesítő külső személyfelvonójának megvalósíthatóságának biztosítása.

A terület építési övezeti besorolása a hatályos szabályozási terv szerint Vt-1* településközpont vegyes építési övezet, mely terület felhasználási besorolás továbbra is megfelelő, változtatást nem igényel.

A tömböt 2001 évben elfogadott szabályozási terv kettévágja 10 m szabályozási szélességű tervezett gyalogos úttal. Az elmúlt 19 év során az út nem került megvalósításra, sőt még a kialakításhoz szükséges telekalakítások sem kezdődtek meg. A település úgy döntött, hogy az út kialakítást törli a településrendezési eszközökből.



A módosítás területi elhelyezkedése. Forrás: Saját szerkesztés



A módosítás területi elhelyezkedése tervezési területen belül. Forrás: Saját szerkesztés

3.2. Adatszolgáltatások

A településrendezési eszközök elkészítéséhez a Megrendelő rendelkezésre bocsátotta a rendezéssel érintett területekre vonatkozó

- hatályos településrendezési eszközöket
- korábbi iratokat
- Létesítendő építmény terveit

3.3. Helyszíni szemlézés

Tervezői helyszíni szemle történt 2020. december 3.-án. A tervezési területről állapot rögzítő fotók készültek. A megrendelő képviselője a területre vonatkozóan hatályos településrendezési eszközöket, korábbi iratokat adott át. Ismertette az módosítást célját, fejlesztési igényeit. Tájékoztatást nyújtott arról, hogy a Képviselő-testület döntött a fejlesztés elhatározásáról és hozzájárul a település településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv OTÉK 2012. augusztus 6.-án hatályos településrendezési követelményei és jelmagyarázata szerint történő módosításához.

3.4. Fejlesztési szándék- és a terület kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításával kapcsolatos dokumentumok

Tiszacsege Város Polgármesterének **58/2020.(XII.03.) PM. számú HATÁROZATA**

Tárgy: Javaslat a Fő utca, Templom utca, Tompa utca és Kossuth utca által határolt terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására

Szeli Zoltán, mint Tiszacsege Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás, valamint a Magyarország Kormánya által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet alapján elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel az alábbi döntést hozom:

1. Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyetértésével a Fő utca, Templom utca, Tompa utca és Kossuth utca által határolt területen tervezett beruházási szándékot a település szerkezeti terv és leírás, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv (a továbbiakban: településrendezési eszközök) módosításával támogatom.
2. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (2) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján, a jelenleg folyamatban lévő településrendezési eszközök módosításához a Fő utca, Templom utca, Tompa utca és Kossuth utca által határolt területet a Képviselő-testület egyetértésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom helyi beruházás megvalósítása céljából.

Határidő: azonnal

Felelős: Szeli Zoltán polgármester

Tiszacsege, 2020. december 03.


Szeli Zoltán
polgármester



3.5. Hatályos településfejlesztési eszközök:

Tiszacsege Város a 2000. év elején elfogadott településfejlesztési koncepcióval rendelkezik.

3.6. Hatályos településrendezési eszközök:

- 67/2001. (X.31.) számú Önk. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás.
- 16/2001. (XI.01.) számú Önk. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv.

A rendezéssel érintett területekre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök kivonatait a tervdokumentáció tartalmazza.

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az [njt.hu/önkormányzati rendeletek](http://njt.hu/önkormányzati-rendeletek) között megtekinthető.

3.7. Hatályos településképi védelmi eszközök:

A Város

- 160/2017. (X.26.) Kt. határozattal elfogadott Tiszacsege Város Településképi Arculati Kézikönyvvel, valamint
- Tiszacsege Város településképi védelméről szóló 26/2017. (XI.6.) önk. rendelettel rendelkezik.

A településrendezési eszközök módosítása az OTÉK 2012. augusztus 6.-i tartalmi követelmények szerint, az eljárásrendjét tekintve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.r. (továbbiakban: Rendelet) 32. § (6) c) szerint tárgyalásos eljárás keretein belül történik. A Rendelet 42. § (2) szerint az eljárás a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezésével indul jelen tervdokumentáció alapján.

4. ELŐZMÉNYEK, VIZSGÁLATOK

Tiszacsege Város intenzív fejlesztő – előkészítő – tevékenységet folytat évek óta. Ennek része a meglévő helyi szervezetek fejlesztésének támogatása.

Tiszacsege Város a településrendezéssel kapcsolatos feladatait – többek között - a jóváhagyott településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) alkalmazásával látja el, illetve szükség szerint módosítja azt.

5. A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET (TERVEZÉSI TERÜLET) BEMUTATÁSA

1. módosítás	<i>A Fő utca – Templom utca – Tompa utca és Kossuth utca által határolt tömb területére vonatkozóan.</i>
---------------------	--

5.1.1. Rendezés alá vont terület (tervezési terület) lehatárolása és bemutatása



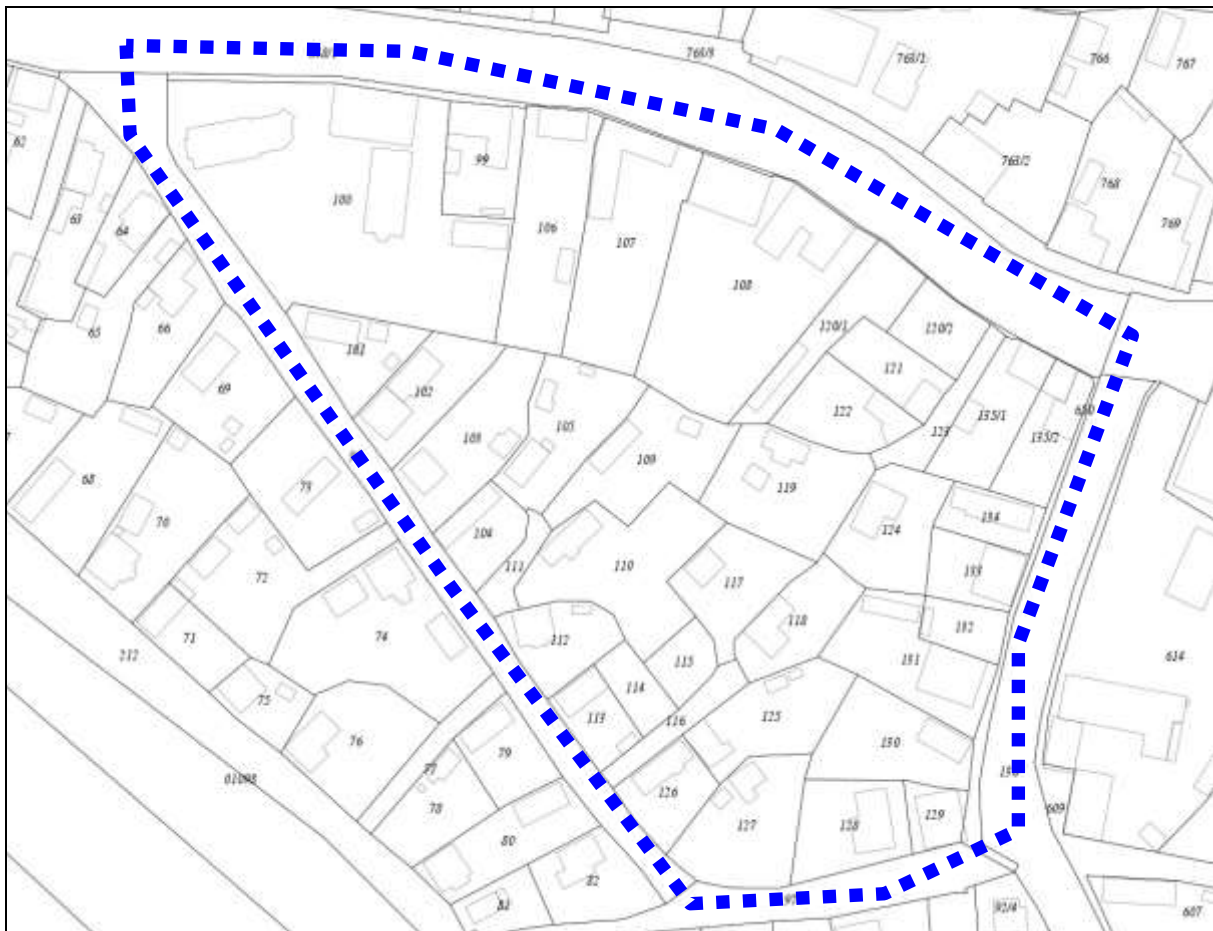
Módosítási terület településen belüli helye. Forrás: Google Earth

A rendezés alá vont terület a településközpontban található a 3307 számú út déli oldalán.

Rendezés alá vont terület (tervezési terület): A Fő utca – Templom utca – Tompa utca és Kossuth utca által határolt tömb területére vonatkozóan, Tiszacsege 100 hrsz-ú ingatlanon pályázati forrásból megvalósítandó református parókia külső akadálymentesítő külső személyfelvonójának megvalósíthatóságának biztosítása.



Módosítási terület. Forrás: Google Earth



Módosítási terület alaptérképe. Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

5.1.2. A vizsgált telkek főbb adatai:

- Az útszabályozások a tömbön belül majdnem minden ingatlant érintenek, ezért egy ingatlant kiemelni nem lehet.

Ingtalanok megközelítése meglévő aszfalt vagy föld borítású közútról történik.

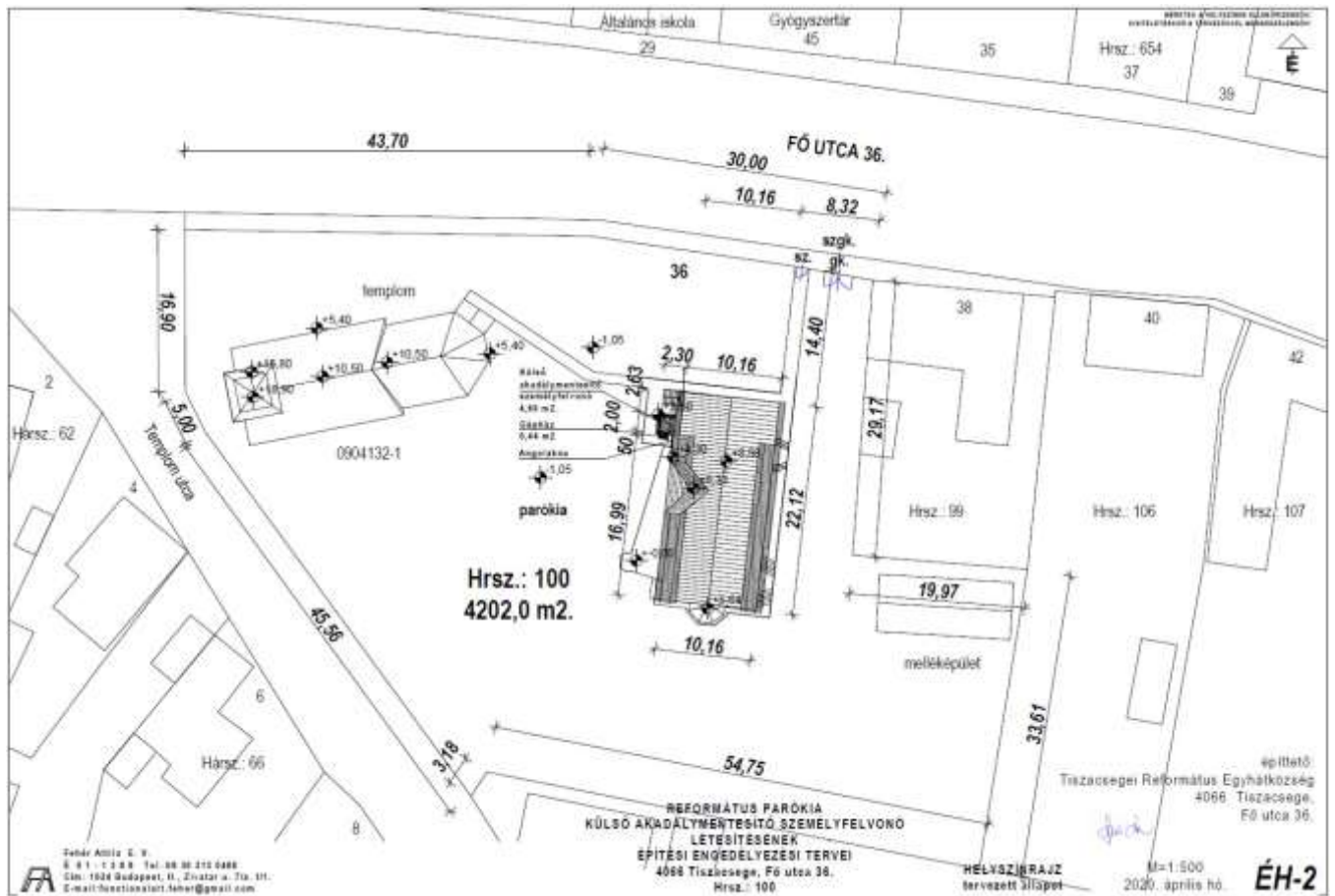
A település közintézményi a tervezési területen belül nem találhatóak.

A tervezési terület jelenlegi övezeti besorolása településközpont vegyes (Vt) és közpark (Z).

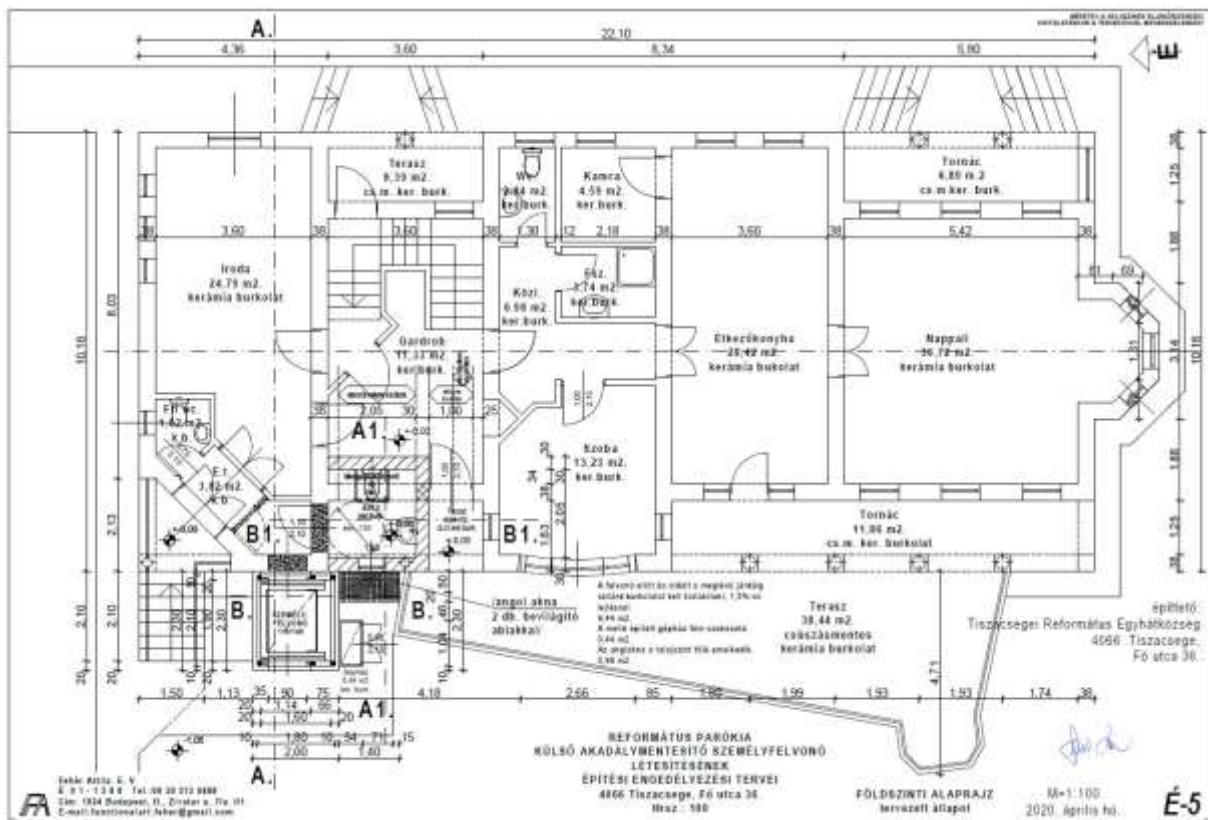
A területen belül eltérő építési paraméterekkel rendelkező településközpont vegyes építési övezet található (Vt-1, Vt-1*, Vt-3). Ezek az övezetek nem változnak csak a valós telekhatárokhoz kerülnek igazításra.

Kö-3 jelű közlekedési terület(gyalogos zóna) kerül törlésre.

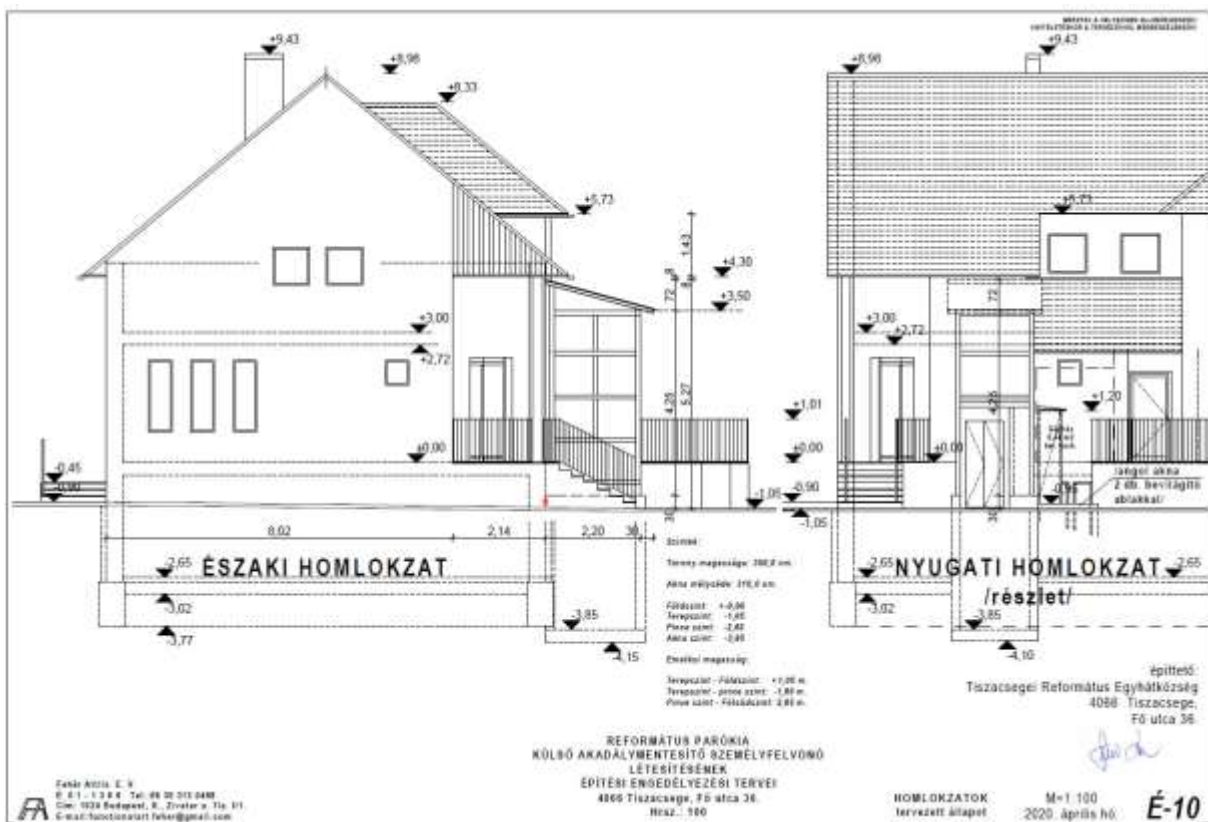
A településrendezési eszközök módosítást kiváltó tényleges beruházás a Tiszacsegei Református Egyházközség saját tulajdonú 100 hrsz-ú ingatlanon pályázati forrásból megvalósítandó református parókia külső akadálymentesítő külső személyfelvonójának megvalósíthatóságának biztosítása.



Tervezett felvonó helyszínrajza Forrás: Tiszacsegei Református Egyházközség



Tervezett felvonó helyszínrajza Forrás: Tiszacsegei Református Egyházközség



Tervezett Felvonó homlokzata Forrás: Tiszacsegei Református Egyházközség



Parókia épülete. Forrás: Saját fotó



Tervezett gyalogoz út kikötés helye a Kossuth utcán Forrás: Saját fotó



Tervezett gyalogoz út kikötés helye a Templom utcán Forrás: Saját fotó

A módosításnak, mivel nem megvalósult út törlésére vonatzik, nincs várható környezeti hatása. A meglévő földhivatali állapot kerül megtartásra.

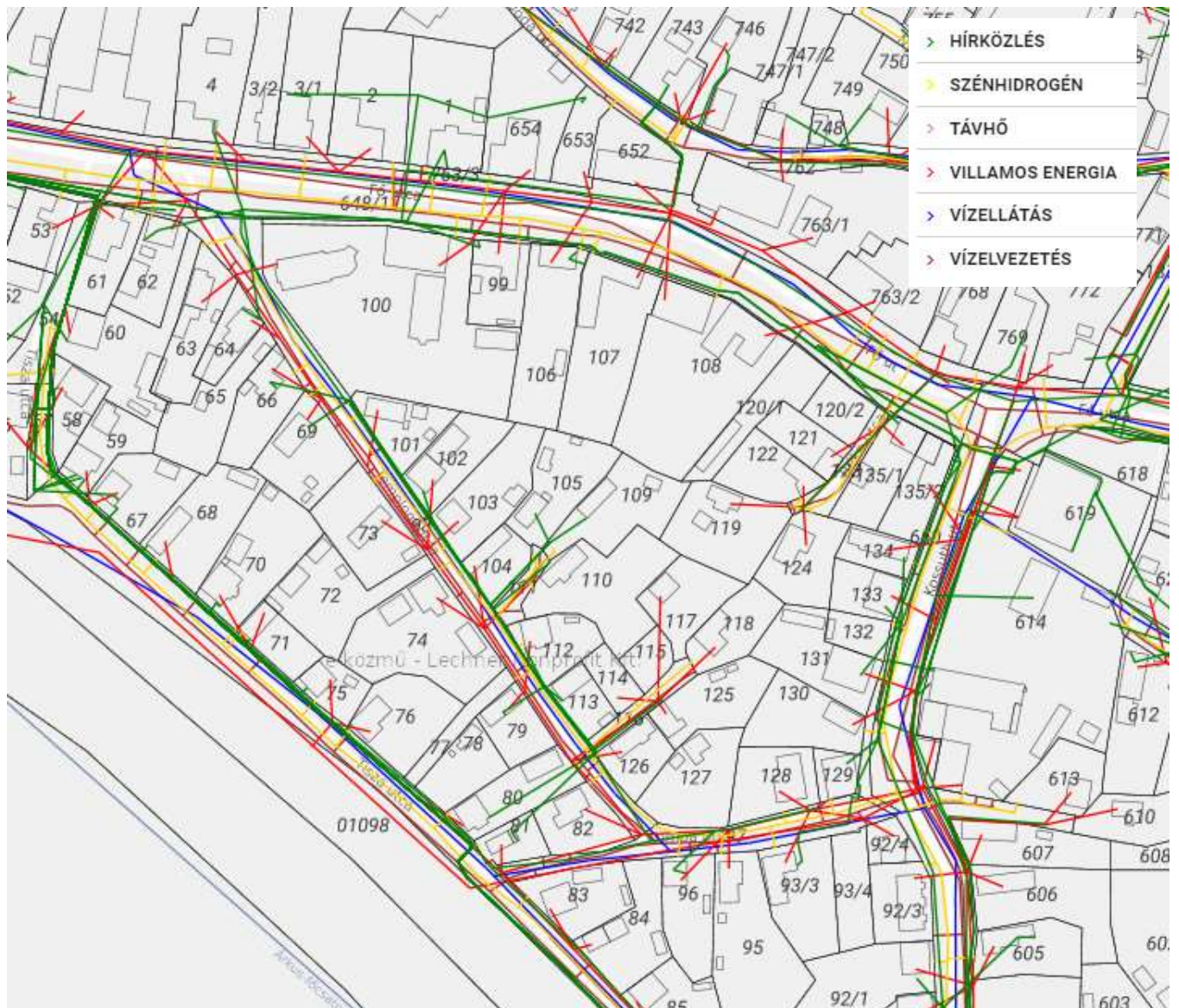
A tervezési területen belül nincsen különleges természeti értéket képviselő terület Natura 2000-es terület, országos ökológiai hálózati elem és helyi védett értékek.

A tervezési területen belül egy műemlék található a református templom és érinti a templom műemléki környezete. A módosítás során törlésre kerül a templom telkét érintő új út szabályozása a meglévő állapot fennmaradásához.

A tervezési terület két darab régészeti lelőhely érinti.

Világörökségi terület a tervezési területet nem érinti.

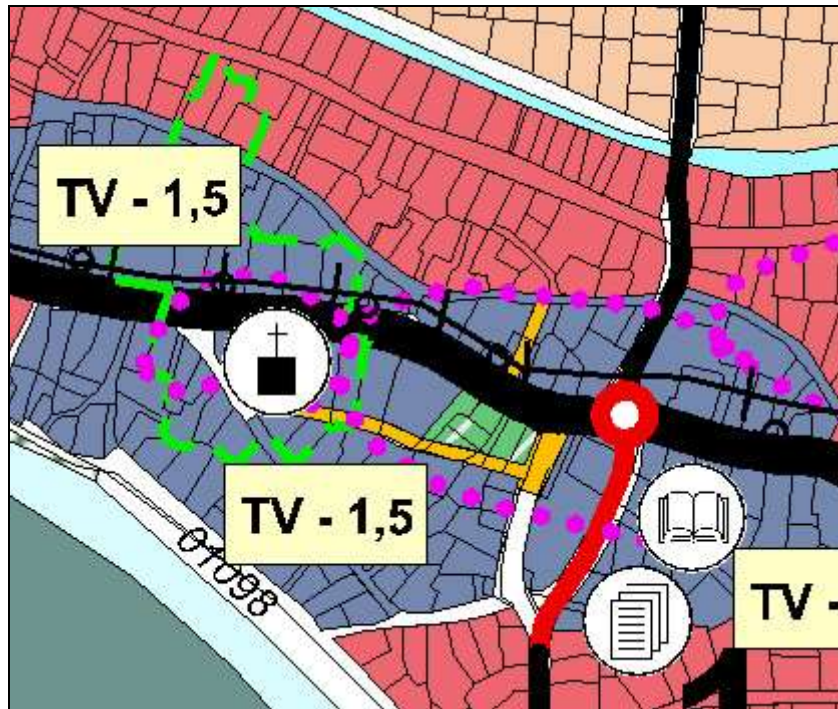
5.1.3. A területre vonatkozó meglévő közművek bemutatása



Tervezési terület közművesztettségét ábrázoló összközműves térkép. Forrás: E-közmű

A módosítás közműveket nem érint.

5.1.4.. A területre vonatkozó hatályos településszerkezeti terv kivonat



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

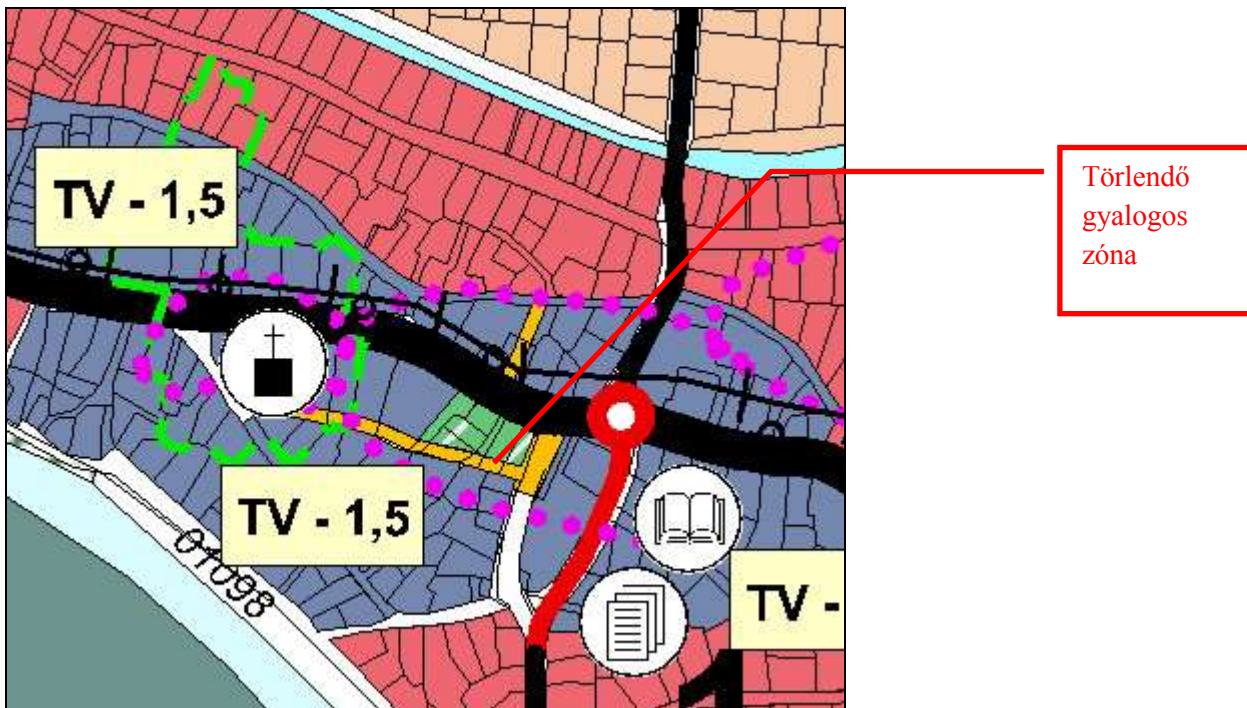
JELMAGYARÁZAT

	Horgászhely
	Idegenforgalmi létesítmény
	Komp, hajókikötő
	Művelődés
	Igazgatási központ
	Rendőrség
	Sport terület
	Strand
	Temető
	Templom
	Kemping
	Gázfogadó és gázátadó
	Sport terület tervezett
	Gyógyfürdő tervezett
	Kemping tervezett
	Egészségügyi központ
	Művelődési és szabadidős központ
	Oktatási központ - óvoda, bölcsőde
	Kereskedelmi központ
	Régészeti jelentőségű kúrhalmok
	Kerékpárút
	Vasútvonal
	Lokalizációs vonal
	Régészeti nyilvántartásba felvett terület határa
	Természetvédelmi terület határa
	Hortobágyi Nemzeti Park
	Gázvezeték
	Elektrikus vezeték
	Vízbazis védőterület
	Országos főút
	Országos főút - tervezett /meglévő nyomvonalon/
	Országos főút - tervezett
	Gyűjtőút meglévő nyomvonalon ill széles ívessel
	Gyűjtőút tervezett nyomvonalon
	Gyalogos zóna

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

	E (Erdő terület)
	KP (Közpark)
	KP-t (Közpark tervezett)
	SP (Sport terület)
	K (Közlekedési terület)
	VA (vasút-közl.terület)
	KL (Kösvárosias lakóterület)
	KEL (Kertvárosias lakóter.)
	KEL (Kertvárosias lakóterület-tervezett)
	FL (Falusias lakóterület)
	FL (Falusias lakóterület-tervezett)
	ÜÜ (Üdülőtázas üdülőterület)
	ÜÜ (Üdülőtázas üdülőterület-tervezett)
	T-Ü (Tartáék üdülőterület)
	HÜ (Hévígtázas üdülőter.)
	KV (Központi vegyes terület)
	TV (Településközpont vegyes ter.)
	KG (Keresk. szolg. gazdasági terület)
	KG (Keresk. gazdasági ter. tervezett)
	IG (Ipari-gazdasági terület)
	IG (Ipari-gazdasági terület-tervezett)
	T-IG (Tartáék ipari-gazdasági terület)
	ST (Strand -különleges terület)
	ST (Strand terület-tervezett)
	TT (Temető különleges ter.)
	különleges terület
	VT (Vízgazdálkodási ter.)
	M
	M*
	M/K
	M/T

A hatályos településszerkezeti tervhez képest a tervezett gyalogos zóna törlésre kerül.



Tervezett változások bemutatása. Forrás: Saját szerkesztés

A fenti indokok miatt településszerkezeti terv módosítása szükséges.

5.1.5. Változások részletes ismertetése

A módosítás egy beavatkozási ponton történik.

Tervezési terület határa: Fő utca – Templom utca – Tompa utca és Kossuth utca által határolt tömb területe, beruházás megvalósíthatóságának biztosítása érdekében. A beruházás megvalósításhoz a területhez kapcsolódó helyi építési szabályzat előírásainak módosítása nem szükséges csak a belterületi szabályozási tervet érinti a módosítás.

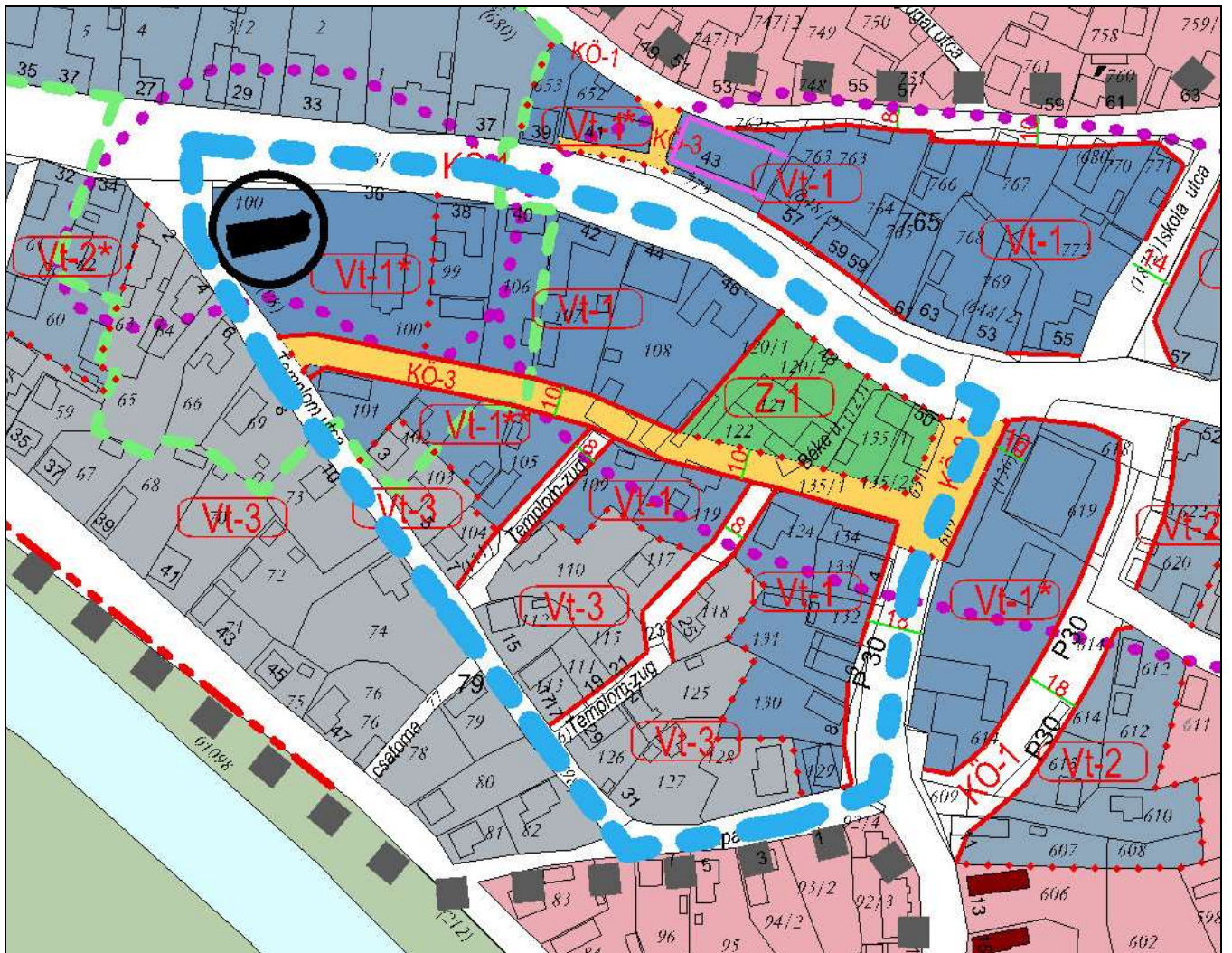
A terület Tiszacsege belterületén található.

A tervezett beruházás a Tiszacsegei Református Egyházközösség saját tulajdonú 100 hrsz-ú ingatlanon pályázati forrásból megvalósítandó református parókia külső akadálymentesítő külső személyfelvonójának megvalósíthatóságának biztosítása.

A terület építési övezeti besorolása a hatályos szabályozási terv szerint Vt-1* településközpont vegyes építési övezet, mely terület felhasználási besorolás továbbra is megfelelő, változtatást nem igényel.

A tömböt 2001 évben elfogadott szabályozási terv kettévágja 10 m szabályozási szélességű tervezett gyalogos úttal. Az elmúlt 19 év során az út nem került megvalósításra, sőt még a kialakításhoz szükséges telekalakítások sem kezdődtek meg. A település úgy döntött, hogy az út kialakítást törli a településrendezési eszközből.

5.1.6. A területre vonatkozó hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv kivonat



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

- TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK**
 Védett épületek
EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK
 Műemléki védettségű épület
 Szab_szelesseg_2013.shp
 Régészeti jelentőségű kunhalmok
 Szabvonal_kozpont_2013.shp
 Belterületi határ meglévő
 Belterületi határ tervezett
 Övezethatár
 Szabályozási vonal meglévő jogi vonalon
 Szabályozási vonal tervezett jogi vonalon
 Területfelhasználási mód határ
 Érvényes szabályozási terv határa
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK
 Műemléki környezet
 Építési vonal_2013.shp
TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK /ÖVEZETEK/
 Gyalogos_zona_2013_12_16.shp
 Kitakaró kultúrterület
 Régészeti nyilvántarásba vett terület határa
 Szab_terfelhasznalas_2013.shp

E-3	(Védberdő)
E-3	(Védberdő - tervezett)
Z-1	Közpark terület
Z-1	Közpark terület - tervezett
SP	Sportterület
SP	Sportterület - tervezett
K-2	Közkedési - vasút terület
K-1	Közkedési terület
K-1	Közkedési terület - tervezett
KL-2	Kisvárosias lakóterület - belvárosi
KL-3	Kisvárosias lakóterület
KL-3	Kisvárosias lakóterület - tervezett
KEL-3	Kertvárosias lakóterület
KEL-3	Kertvárosias lakóterület - tervezett
KEL-4	Kertvárosias lakóterület
KEL-4	Kertvárosias lakóterület - tervezett
FL-3	Falusias lakóterület
FL-3T	Falusias lakóterület - tervezett
FL-4	Falusias lakóterület
FL-4	Falusias lakóterület - tervezett
ÜÜ-2	Üdülőházas üdülőterület - kitakaró
ÜÜ-2T	Üdülőházas üdülőterület - tervezett
ÜÜ-1	Üdülőházas üdülőterület
M-3T	Mg. terület - üzleteri fejlesztési terület
HÜ-1	Hévízfürdő üdülőterület
KG-1	Keresk - szolg. gazdaság terület
KG-1	Keresk - szolg. gazdaság terület - tervezett
KG-2	Keresk - szolg. gazdaság terület
KG-2	Keresk - szolg. gazdaság terület - tervezett
IG-1	Ipari-gazdasági terület
IG-1	Ipari-gazdasági terület - tervezett
IG-2	Ipari-gazdasági terület
IG-2	Ipari-gazdasági terület - tervezett
M-faT	Kertgazdasági terület - ipari fejlesztési terület
KV-1	Központi vegyes terület
KV-1	Központi vegyes terület - tervezett
TV-1	Településközpont vegyes terület
TV-1	Településközpont vegyes terület - tervezett
TV-2	Településközpont vegyes terület
TV-2	Településközpont vegyes terület - tervezett
ST	Sírház - különleges terület
ST	Sírház - különleges terület - tervezett
TEM	Tamató különleges terület
LOK	Lokalizációs övez. különleges terület
VT-2	Vízgazdálkodási terület
M-1	Kertgazdasági terület - Tiszaparti
M-2BZ	Mg. terület - jellemzően szántó, tanyós térség
IPK	Intézmények parkosított területen, különleges terület

A szabályozási terven törlésre kerül a Templom és Kossuth utcákat összekötő gyalogos zóna, valamint a Kossuth utca elején lévő gyalogos zóna.

Megszűnik a Templom zugokat érintő útszabályozás is.

A Helyi ÉÉpítési Szabályzat előírásait a módosítás nem érinti.

Hatályos HÉSZ Vt építési övezetekre vonatkozó kivonata

Vt-1, Vt-1x, Vt-1xx építési övezetek Településközpont (többszintes) vegyes terület

14. §¹⁴

- (1) Az övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) a.) Az övezetben elhelyezhető:
 - Lakóépület
 - Igazgatási épület
 - Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - Sportépítmény
 - A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (Garázs, tároló épület.)b.) Az övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (3) Az övezet telkeinek beépítése előkert nélküli, a Vt-1 és Vt-1xx övezetekben zártosrú, a Vt-1x övezetben szabadonálló beépítési móddal.
- (4) ¹⁸ Az építési övezet telkeinek legnagyobb beépítettségét, a megengedett legnagyobb építménymagasság értékét, valamint a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket a táblázat szerint kell meghatározni.

építési övezeti jel	beépítés módja	Az alakítható telek			legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
		legkisebb kialakítható területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)		
Vt-1	Z	400	-	-	50,80*	7,5**
Vt-1x	SZ	400	-	-	50,80*	7,5**
Vt-1xx	Z	300	-	-	50,80*	7,5**

*: csak teljes közművesítettség esetén, és csak saroktelken engedélyezhető nagyobb beépíthetőség értéke.

** : az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság értéke egyben az építhető legnagyobb utcai homlokzatmagasságot is jelenti.

(5) kialakítani, melybe a fásított parkolók területe 50%-ban beszámítható.

(6) Az övezetet teljes közművesítettséggel kell ellátni.

Vt-3 építési övezet
Településközpont (általános) vegyes terület
16. §¹⁸

- (1) Az övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) a.) Az övezetben elhelyezhető:
- Lakóépület
 - Igazgatási épület
 - Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - Sportépítmény
 - A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló épület.)
- b.) Az övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (3) Az övezet telkeinek beépítése előkertes oldalhatáron álló.
- (4) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, az építhető építménymagasság mértékét, valamint a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Övezeti jel	Beépítés módja	Az alakítható telek			Legnagyobb beépítettség %	Építmények legkisebb-legnagyobb építmény-magassága (m)
		Legkisebb kialakítható területe (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)		
Vt-3	O	400	14	-	40	5,0*

* az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság értéke egyben az építhető legnagyobb utcai homlokzatmagasságot is jelenti.

- (5) A telek területének min. 20%-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe 50%-ban beszámítható.
- (6) A 18 méternél szélesebb, illetve saroktelkek esetében az épületek az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhetők.
- (7) Az övezetet teljes közművesítettséggel kell ellátni. A szennyvízhálózat kiépítéséig közműpótló létesítése engedélyezhető, a közüzemi hálózat kiépülése utáni rákötési kötelezettséggel."

Hatályos HÉSZ Z-1 közpark terület vonatkozó kivonata

Z-1 övezet
Közparkok területe

38.§.

- (1) Az övezetbe a közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok tartoznak.
- (2) Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie. Gyermekkocsival, kerekesszékkal is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (3) Az övezetben elhelyezhető:
 - a pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.)
 - vendéglátó, elárusító épület, nyilvános illemhely
 - a terület fenntartásához szükséges épület
- (4) Épületek a telekterület max. 2%-os beépítettségével helyezhetők el.

Hatályos HÉSZ KÖ-3 gyalogos övezetre vonatkozó kivonata

- (5)⁴⁰ KÖ-3 -jelű gyalogos övezet:
- a) A gyalogos zóna a városközpont területén került kijelölésre, a szabályozási terven lehatárolt területeken, sétány, gyalogos tér, üzletutca formájában.
 - b)⁴¹ Az övezetben a gyalogos terület köztárgyain építményein kívül, legfeljebb a terület 3%-os beépítettségével elhelyezhető kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó épület, a köztér funkciójához kapcsolódó egyéb építmény. (szobor, köztéri óra, harangláb, stb.)
 - c) Az övezet közterületei geodéziai felmérés alapján a meglévő épületek bejáratait, meglévő növényzetet, köztárgyakat is tartalmazó alaptérképen készülő a megértéshez és kivitelezéshez szükséges min M_1:250 léptékű, - egy nagyobb, összefüggő területre készített - megfelelő részletettségű, a burkolatokat, tereptárgyakat, köztárgyakat, közmű tartozékokat, felépítményeket, lámpaoszlopokat, stb. és a telepítendő növényzetet is tartalmazó egységes terv alapján alakíthatók ki.

Mivel a hatályos terv belterületi részeken tartalmaz még KÖ-3 gyalogos övezetet, ezért az övezet előírásai megtartandók.

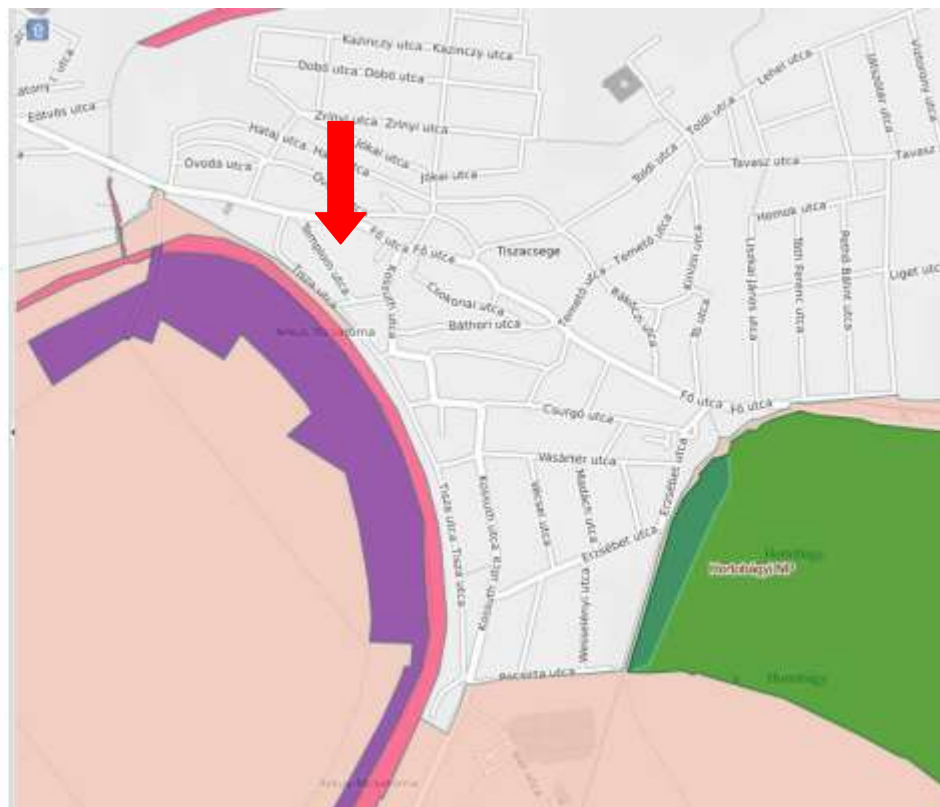
A már meglévő építési övezet előírásai megfelelőek, ezért a HÉSZ módosítása nem szükséges, de szabályozási terv módosítása szükséges.

5.1.7. Tájrendezési alátámasztó szakági munkarész

A tájrendezés a rendezett, emberhez és az élővilághoz egyaránt megfelelő táj kialakítására törekszik, azonban szükségszerűen teret ad településfejlesztésnek is. A hatályos településrendezési eszközökhöz meglévő alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé, mivel a módosítások csak beépítésre szánt területen belüli ingatlanokat érintenek.

A tervezési területen belül NATURA 2000 különleges természet megőrzési területek, NATURA 2000 különleges madárvédelmi területek, Nemzeti Ökológiai Hálózat, Ex lege védett területek nem találhatók.

- Országos jelentőséggel, egyedi jogszabállyal védett természeti területek
 - nemzeti park
 - tájvédelmi körzet
 - természetvédelmi terület
 - természeti emlékek
- Natura 2000 különleges madárvédelmi területek (SPA)
 -
- Natura 2000 különleges természetmegőrzési területek (SAC)
 -
- Országos Ökológiai Hálózat (aktuális munkaállomány)
 - magterület övezete
 - ökológiai folyosó övezete
 - pufferterület övezete
- Országghatár
 -
- OpenStreetMap (szürkeárnyalatos)
 - Stadt > 1.000.000 EW
 - Stadt > 250.000 EW
 - Stadt > 25.000 EW
 - Straße
 - Bundesstraße
 - Autobahn
 - Wasserfläche
 - Landfläche
 - Wald
 - Wiese / Acker
 - Gebäude
 - Krankenhaus



Tervezési terület természetvédelmi érintettsége (Forrás: TIR)

A módosítások nyilvántartott erdőterület nem érintenek.



Terület körül található erdő területek. Forrás: Erdő adatbázis

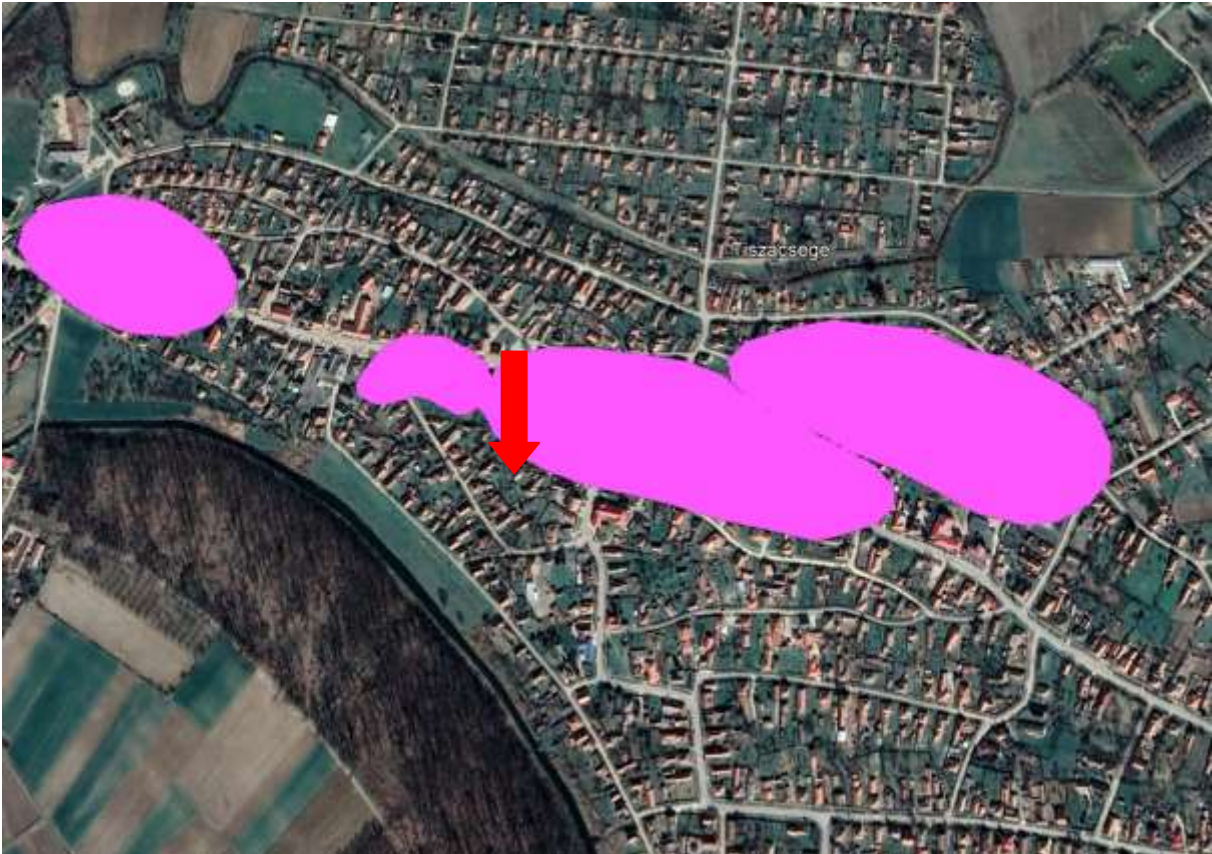
5.1.8. Környezetalakítási alátámasztó szakági munkarész

A tervezési területen belül egy műemlék található a református templom és érinti a templom műemléki környezete. A módosítás során törlésre kerül a templom telkét érintő új út szabályozása a meglévő állapot fennmaradásához.

A módosítás nem érinti a világörökségi területet.

A módosítás kapcsán 2db régészeti lelőhely van a tervezési területen belül. A régészeti lelőhely a tervezett településrendezési eszközökön felvezetésre került.

A tervezett módosítások nem vetnek fel környezetalakítási módosításokat, ezért a hatályos településrendezési eszközökhöz meglévő alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.



Terület körül található régészeti lelőhelyek (lila színezés). Forrás: Adatszolgáltatás

5.1.9 Közlekedési alátámasztó szakági munkarész

A terület meglévő közlekedési kapcsolattal rendelkezik. A tömbön belül minden ingatlan rendelkezik közterület kapcsolattal. A terület közlekedés nem változik.

5.1.10. Közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) alátámasztó szakági munkarész

A meglévő közművesítés megfelelő, ezért a hatályos településrendezési eszközökhöz készített alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.

5.1.11. Hírközlési (távközlés, műsorszórás) alátámasztó szakági munkarész

A településen meglévő vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózatok a fejlesztések kapcsán felmerülő igényeket is ki tudják elégíteni, ezért a hatályos településrendezési eszközökhöz készített alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.

5.1.12. A módosítások településképvédelemmel való összhang vizsgálata

A község

- 160/2017. (X.26.) Kt. határozattal elfogadott Tiszacsege Településképi Arculati Kézikönyvvel, valamint
- Tiszacsege Város településképi védelméről szóló 26/2017. (XI.6.) önk. rendelettel rendelkezik.

Országosan védett egy műemlék található a református templom és érinti a templom műemléki környezete.

Helyileg védett épület nem található a módosítással érintett területeken, és annak környezetében sem.

A Településképi arculati kézikönyv (TAK) a terület központi településrészbe sorolja:

A Településképvédelmi rendelet (TKR) az alábbiakról rendelkezik a fejlesztéssel érintett területre vonatkozóan:

A TKR a területet településképi szempontból meghatározó területbe sorolta, központi településrész. A rendelet egyedi építészeti követelményeket határoz meg, melyek jelen módosítás során nem relevánsak.

Összefoglalva megállapítható, hogy a fejlesztési elhatározás a településképvédelmi rendelettel nem ellentétes. A településképi rendelet előírásait a konkrét épületek tervezésekor be kell tartani!

6. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ, JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA

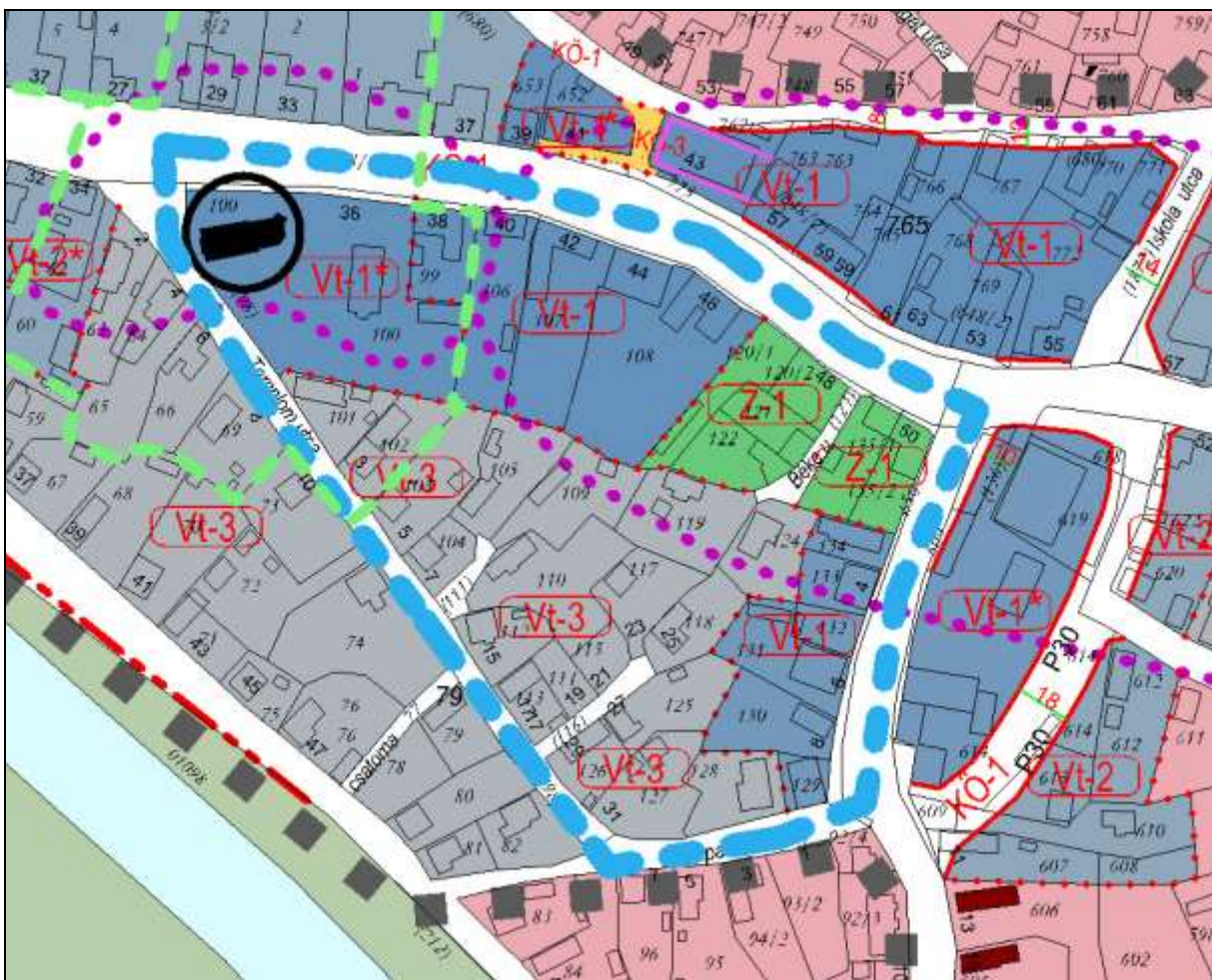
Tervezési terület határa: Fő utca – Templom utca – Tompa utca és Kossuth utca által határolt tömb területe, beruházás megvalósíthatóságának biztosítása érdekében. A beruházás megvalósításhoz a területhez kapcsolódó helyi építési szabályzat előírásainak módosítása nem szükséges csak a belterületi szabályozási tervet érinti a módosítás.

A terület Tiszacsege belterületén található.

A tervezett beruházás a Tiszacsegei Református Egyházközség saját tulajdonú 100 hrsz-ú ingatlanon pályázati forrásból megvalósítandó református parókia külső akadálymentesítő külső személyfelvonójának megvalósíthatóságának biztosítása.

A terület építési övezeti besorolása a hatályos szabályozási terv szerint Vt-1* településközpont vegyes építési övezet, mely terület felhasználási besorolás továbbra is megfelelő, változtatást nem igényel.

A tömböt 2001 évben elfogott szabályozási terv kettévágja 10 m szabályozási szélességű tervezett gyalogos úttal. Az elmúlt 19 év során az út nem került megvalósításra, sőt még a kialakításhoz szükséges telekalakítások sem kezdődtek meg. A település úgy döntött, hogy az út kialakítást törli a településrendezési eszközből.



Tervezett szerkezeti terv Forrás: Saját szerkesztés

7. TERÜLETRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI -RENDEZÉSI, VALAMINT TELEPÜLÉSKÉPI ELŐZMÉNYEK

7.1. Területrendezési tervek

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MoTrT) és
- a 3/2020. (VI. 29.) HBM Önkormányzat közgyűlésének rendeletével jóváhagyott Hajdú-Bihar Megye Területrendezési terv (MTrT).




Település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az MoTrt szerkezeti tervéből, jelmagyarázattal:

Országos területfelhasználási kategóriák	
	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények	
	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárútvonal
	Országos kikötő (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)



Energetikai hálózatok és egyedi építmények

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




Vízi létesítmények

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

Hulladékgazdálkodási létesítmények

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

Alaptérképi elemek

	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa

Megállapítható, hogy a módosítási pont területe települési térséghez tartozik.

- Ország szerkezeti terve szerint: települési térség.
- Nem része ökológiai hálózat övezetének.
- Nem kiváló termőhelyi adottságú szántó övezete.
- Nem erdő övezet része.
- Világörökségi terület által érintett település.
- Nem érintett honvédelmi és katonai célú övezettel.

Település közigazgatási területére vonatkozó kivonat Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervéből, jelmagyarázattal:



Jelmagyarázat

JELMAGYARÁZAT

TERÜLETSZERKEZET, TERÜLETHASZNÁLAT

Térségi területfelhasználási kategóriák

■ Földművelésügyi térség

■ Mezőgazdasági térség

■ Vízgazdálkodási térség

■ Települési térség

Településrendszer elemei

● Regionális tervezési központ

● Térségi tervezési központ

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

Gyorsforgalmi út

— Meglévő

— Tervezett

Fűtő

— Meglévő

— Tervezett

Térségi szerepű összekötő út

— Meglévő

— Tervezett

Melékút

— Meglévő egyéb melékút

— Tervezett egyéb melékút

Közúti híd

■ Meglévő

Közüli határátelő

● Meglévő

● Tervezett

Nagysebességű vasútvonal

— Meglévő

— Tervezett

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

— Meglévő

Országos vasúti mellékvonal

— Meglévő

— Tervezett

Vasúti határátelő

● Meglévő

Nemzetközi kereskedelmi repülőtér

■ Meglévő

Országos kerékpárútvonal

● Meglévő

● Tervezett

Térségi kerékpárútvonal

— Meglévő térségi kerékpárútvonal

— Tervezett térségi kerékpárútvonal

Kompaktálási hely

■ Meglévő

Térségi logisztikai központ

■ Meglévő térségi logisztikai központ

■ Tervezett térségi logisztikai központ

Energetikai hálózatok és egyéb építmények

5-50 MW névleges teljesítmőképességű erőmű

■ Meglévő

■ Tervezett

50MW vagy annál nagyobb névleges teljesítmőképességű erőmű

■ Meglévő

Közelvezető vezeték

— Meglévő

Földgázszállító vezeték

— Meglévő

Földgázelosztó vezeték

— Meglévő

Termékvezeték

— Meglévő

750 kV-os átviteli hálózati távvezeték

— Meglévő

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

— Meglévő

— Tervezett

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

— Meglévő

Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat

— Meglévő

— Tervezett

Átviteli befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat

— Meglévő

— Tervezett

Újra létesítendő

Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal

— Meglévő

Országos jelentőségű csatorna

— Meglévő

— Tervezett

Térségi csatorna

— Meglévő

— Tervezett

Országos vízkár-elhárítási célú tározó

■ Meglévő

VTT-tározó

■ Meglévő

■ Tervezett

1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó

■ Meglévő

Kiemelt jelentőségű vízi építmény

■ Meglévő

Hulladékkezelés

Térségi hulladékkezelő

■ Meglévő térségi hulladékkezelő

Veszélyeshulladék lerakó

■ Meglévő

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

■ Országhatár

■ Település közigazgatási határa

■ Mezőhatár

Térségi repülőtér

■ Meglévő térségi repülőtér

■ Tervezett térségi repülőtér

Megállapítható, hogy a módosítási pont területe települési térség része.

A tervezett módosítás nincs hatással és nem is irányul a 4/1-9. és 4/11. melléletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemei és egyedi építményei, valamint a 4/10. melléklet 1. pontjában szereplő VTT-tározók meghatározására, kijelölésére!

A településrendezési eszközök tervezett módosítása megfelel a 2018. évi CXXXIX. tv. előírásainak, továbbá a HB Megyei Területrendezési Terv terület-felhasználási, szerkezeti és övezeti előírásainak, nem ellentétes annak területrendezési térségi ajánlásaival.

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

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,
Igen, mivel települési térségen belül helyezkedik el.
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
Nem okozza, mivel a település belterületén található.
- 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.
Az új beépítésre szánt terület út törléséből adódik.

(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.

A módosítás meglévő aluhasznosított terület igénybevételére vonatkozik. A tervezett rendeltetés szerinti fejlesztés más helyen történő megvalósítása aránytalanul nagy terhet jelentene a beruházónak.

(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.

A telken belül, illetve a telekkel kapcsolatban lévő területen zöldterületet vagy védőerdőt kijelölni technológiai okok miatt nem lehetséges. A tervdokumentációban kidolgozásra került a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet által előírt biológiai aktivitásérték számítás és számítás által szükséges pótlásról a tervezői intézkedés megtörtént. A 0173/4 hrsz.-ú területeken erdő került kijelölésre.

8. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNY

Az Étv. 7. § (3) b) értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet (továbbiakban: ÖTM rendelet) 1/A. § szerint a biológiai aktivitásérték szinten tartását a településszerkezeti tervben kell igazolni.

Mivel a szerkezeti tervben közlekedési terület törlése történik a biológiai aktivitási értéket nem szükséges pótolni.

9. A JAVASOLT VÁLTOZÁS (MÓDOSÍTÁS) KÖRNYEZETI HATÁSAI, ÉS A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS ELDÖNTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ TÁJÉKOZTATÁS

9.1. A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1 § rendelkezik arról, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, továbbá arról is, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál és azok módosítása esetén. A Korm. rendelet rendelkezik arról is, hogy a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe.

Környezeti hatások táblázatos összefoglalója:

Környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	1.jelű módosítás
zaj, rezgés	0
levegő	0
víz	0
föld	0
élővilág	0
táj	0
ember, társadalom	+1
település	+1
településökológia	0

Jelmagyarázat:

+2	igen kedvező környezeti hatás változás
+1	kedvező környezeti hatás változás
0	nincs környezeti hatás változás
-1	kismértékű kedvezőtlen környezeti hatás változás

Módosítás tárgya	A módosítás környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
1. sz. módosítás	Meglévő állapot feltüntetése a szabályozási terven. Nem várható környezeti hatás.

9.2. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján a várható környezeti hatás eldöntéséhez kapcsolódó tájékoztatás:**Tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület):**

Tiszacsege Város településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.

A Fő utca – Templom utca – Tompa utca és Kossuth utca által határolt tömb területére vonatkozóan, Tiszacsege 100 hrsz-ú ingatlanon pályázati forrásból megvalósítandó református parókia külső akadálymentesítő külső személyfelvonójának megvalósíthatóságának biztosítása

A terv, illetve a program célja:

Módosítás kapcsán a meglévő állapot feltüntetése a cél.

A módosítások lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége:

A fejlesztési célok elérése érdekében a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása szükséges, az 5.2. pontban részletezettek szerint. A módosítások az eredeti terv célját érdemben nem változtatják meg.

2/2005. (I.11.) Korm.rendelet 2. sz. mellékletében foglalt szempontokra adott tervezői válaszok:**1. a terv, illetve program milyen mértékben**

a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

A terv lehetőséget teremt a meglévő valós használtak feltüntetésére és fejlesztésre úgy, hogy szabályozott keretet szab a településrendezési eszközökben.

b) befolyásol más tervet vagy programot – ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik –, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

Nem befolyásol más tervet vagy programot, a megyei területrendezési tervvel nem ellentétes.

c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;

Nem jelentős.

d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;

Nem vonatkozik.

e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

Nem releváns.

2. A várható környezeti hatások

a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;

Visszafordíthatatlan környezeti hatás nem keletkezik.

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;

Nem várható egymással összeadódó, felerősítő hatások.

c) az országhatáron áttérjednek;

Az országhatáron áttérjedő hatással nem kell számolni.

d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);

Emberi egészségre, környezetre kockázatot jelentő hatással nem kell számolni.

e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);

Területi kiterjedés a lehatárolt tömbökre terjed ki.

f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek;

A módosítások a városban található természeti értékekben, a védett területekben és a védettségre tervezett területekben nem okoznak változást, azokra ráhatásuk nincs.

g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő;

A tervezett módosításoknak környezeti konfliktusokat kiváltó hatása nem várható.

h) miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása megghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.

Ilyen hatás nem várható.

3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert

a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;

Nem különlegesek.

b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;

Nincs. Környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nem keletkezik.

c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termelés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).

Intenzitás növekedés nem várható.

Össességében megállapítható, hogy a módosítás szerinti fejlesztések megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást sem helyi szinten, sem országhatáron átterjedően.

9.3. *Tematika*

Az Önkormányzat a környezeti vizsgálat eseti eldöntéséhez kéri a környezet védelméért felelős (közigazgatási) szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséről és szükség esetén a mellékelt tematikáról.

Tematika

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése
 - 1.1. előzmények, különösen a tematika tartalma
 - 1.2. a tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása
 - 1.3. a környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására
 - 1.4. a környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása;
 - 1.5. a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.
2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok (a továbbiakban: változatok) rövid ismertetése:
 - 2.1. a terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket;
 - 2.2. a terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal;
 - 2.3. a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása.
3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása
 - 3.1. a terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal;
 - 3.2. környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban;
 - 3.3. a terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;
 - 3.4. a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése;
 - 3.4.1. földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol,
 - 3.4.2. a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképesség, terhelhetőség),
 - 3.4.3. a fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg;
 - 3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:
 - 3.5.1. természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik,

- 3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak;
- 3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése:
- 3.6.1. jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel:
- 3.6.1.1. a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),
- 3.6.1.2. a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,
- 3.6.1.3. az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra;
- 3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:
- 3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,
- 3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására,
- 3.6.2.3. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására,
- 3.6.2.4. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására;
- 3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.
4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni.
6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
7. Közérthető összefoglaló.