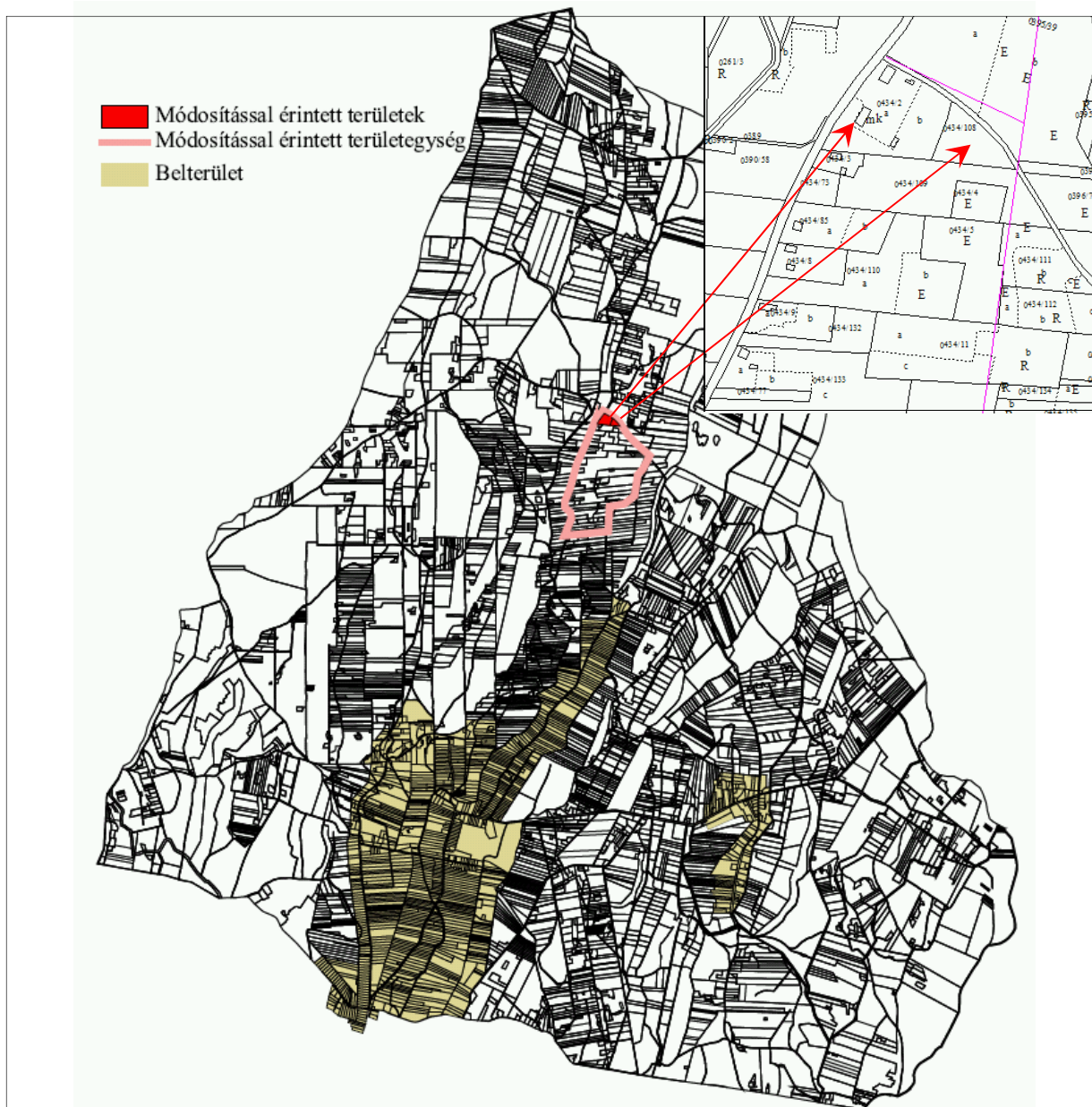


FÜLÖP KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2022. ÉVI 1. SZ. MÓDOSÍTÁS

Külterület- észak 1. sz. területegység 0434/2 és 0434/108
Hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos módosítás

„Kid”-jelű idegenforgalmi célú különleges építési övezetbe sorolt ingatlanok
„Má”-jelű általános mezőgazdasági övezetbe történő átsorolása.





FÜLÖP KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2022. ÉVI 1. SZ. MÓDOSÍTÁS

Külterület- észak 1. sz. területegység 0434/2 és 0434/108
Hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos módosítás

„Kid”-jelű idegenforgalmi célú különleges építési övezetbe sorolt ingatlanok
„Má”-jelű általános mezőgazdasági övezetbe történő átsorolása.

**Dokumentáció a 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet 4. § (3) előírása alapján,
a várható környezeti hatás eldöntéséhez**

Tartalomjegyzék:

- I.) A tervezési feladat címe, típusa:
- II.) A terv célja, tartalma, tervezési terület meghatározása
- III.) A módosítás lényege, az eredeti – hatályos- tervhez mért jelentősége,
- IV.) Környezeti hatások és feltételek - információk a környezeti értékelés szükségességének/ szükségtelenségének előzetes meghatározásához.
- V.) A Környezeti vizsgálat (szükségesség esetére javasolt) tematikája.

Vezető településtervező:

Zsemberi István
TT/1-09-0016

Debrecen, 2022. június hó

I. Tervezési feladat (terv címe, típusa, tartalma, tervezési terület):

Terv címe:

Fülöp Község Településrendezési eszközök 2022. évi 1. számú, Külterület- észak 1. sz. területegység 0434/2 és 0434/108 Hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos módosítás

Terv típusa:

a 314/2012.(XI.8.) korm. Rendelet szerinti egyszerűsített eljárás

Terv tartalma:

A Településrendezési eszközök (Ezen belül a Településszerkezeti és Szabályozási terv) módosítása, meghatározott területre vonatkozóan.

Tervezési terület:

A Fülöp Község tervezett belterületén, a borítón feltüntetett ábra szerinti területegységet és 0434/2 és 0434/108 Hrsz-ú ingatlanokat érintően. A módosítások egy területegységet érintenek, melyek az egyeztetés során, annak megfelelő szabályozási tervlapon kerül bemutatásra.

II. A terv célja, az érintett területek rövid bemutatása:

Fülöp Község Településrendezési eszközei 5/2021.(III.19.) sz. rendelettel és 29/2021.(III.19.) sz. határozattal kerültek elfogadásra. Fülöp Község 2022. évi 1. számú módosítása a külterület északi részének egy területegységre készül, és két ingatlant, a 0434/2 és 0434/108 Hrsz-ú érint.



A tervezett, tulajdonos által kezdeményezett módosítás célja, hogy olyan építési előírások vonatkozzanak az érintett földterületre, mely lehetőséget ad lakóépület elhelyezésére, de nem teszi kötelezővé egyúttal idegenforgalmi rendeltetés megvalósítását is.

III. A módosítások lényege és az eredeti tervhez mért jelentősége:

Az egykori tanyasi iskola épületét és környezetét, a hatályos településrendezési terv, „Kid”-jelű, Idegenforgalmi célú, beépítésre szánt különleges területfelhasználásba, építési övezetbe sorolja. Az önkormányzat az ingatlant magán tulajdonosnak értékesítette, aki az épületet lakóházzá kívánja alakítani. Az engedélyezés feltételül a lakás mellett, idegenforgalmi célú rendeltetés megvalósítását is előírta a hatóság, mely nem célja a tulajdonosnak. Tekintettel arra, hogy az egykori tanyai iskolát értékesítő önkormányzat nem kíván itt idegenforgalmi hasznosítást előírni, a tulajdonos kezdeményezte, az ingatlanok „Má”-jelű általános mezőgazdasági övezetbe történő átsorolását.

Tekintettel arra, hogy a hatályos Hész. a mezőgazdasági övezetben a legalább 2000 m²-t meghaladó, de 10 000 m² területet el nem érő, művelésből kivett terület 10 %-os legnagyobb beépíthetőségét megengedi, ahol lakóépület is elhelyezhető, a módosítás a tulajdonos számára megfelelő szabályozási keretet teremtene.

A SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HÉSZ TERVEZETT MÓDOSÍTÁSAI:

A szabályozási terv 2022. évi 1. számú módosítása a Helyi építési szabályzat mellékletét képező az Sz-1- jelű Külterület szabályozási tervet érinti:

A módosítással érintett területegységre önálló szabályozási tervlap került kidolgozásra. A képviselő-testületi jóváhagyást követően a változások egybeszerkesztésre kerül a Külterület c. szabályozási tervlapon, így az egyeztetés alatt bemutatásra kerülő tervlap jóváhagyást (majd egybeszerkesztést) követően hatályát veszíti.

SZ-1/2022/1 a-jelű területegység szabályozási terve

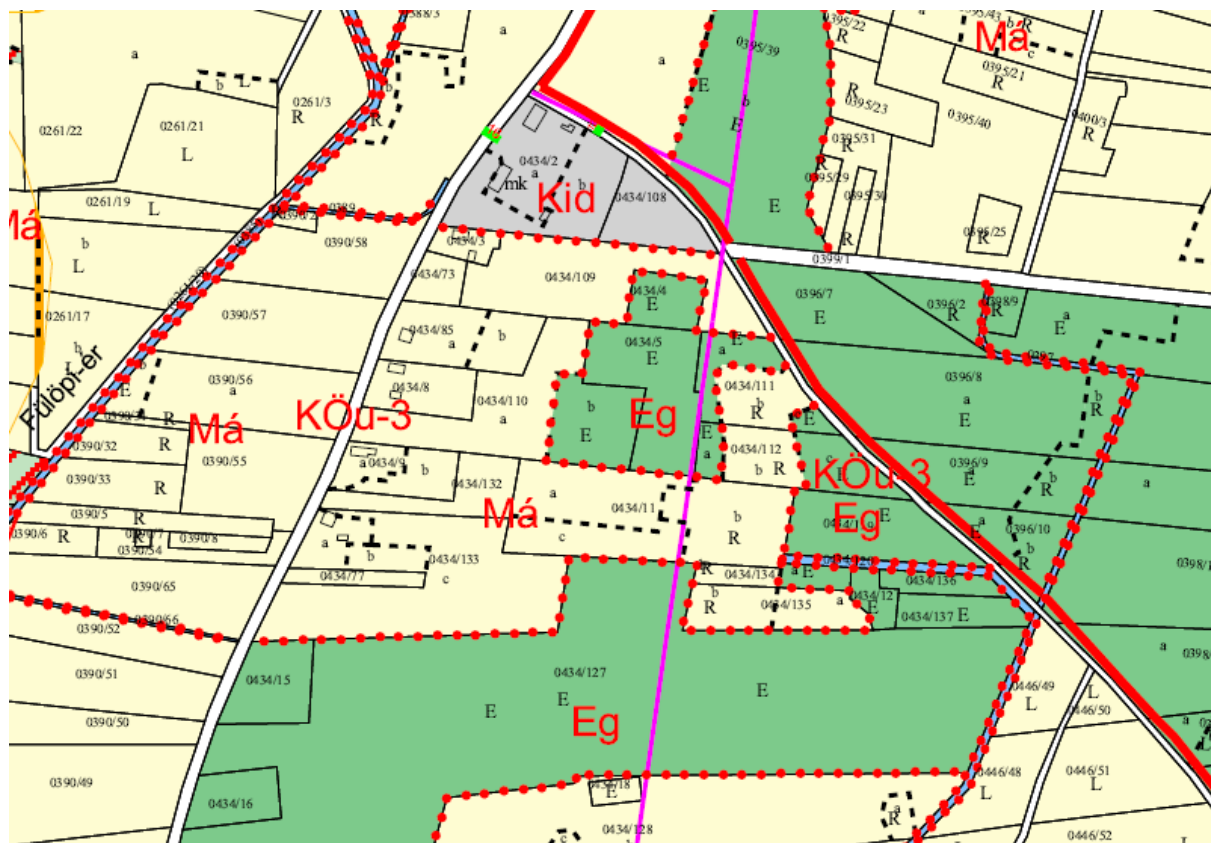
A szabályozási tervben bekövetkező változások ismertetése során, egymás mellett kerül bemutatásra a hatályos és a módosított szabályozási terv részlete.

A szabályozási terven tervezett módosítások:

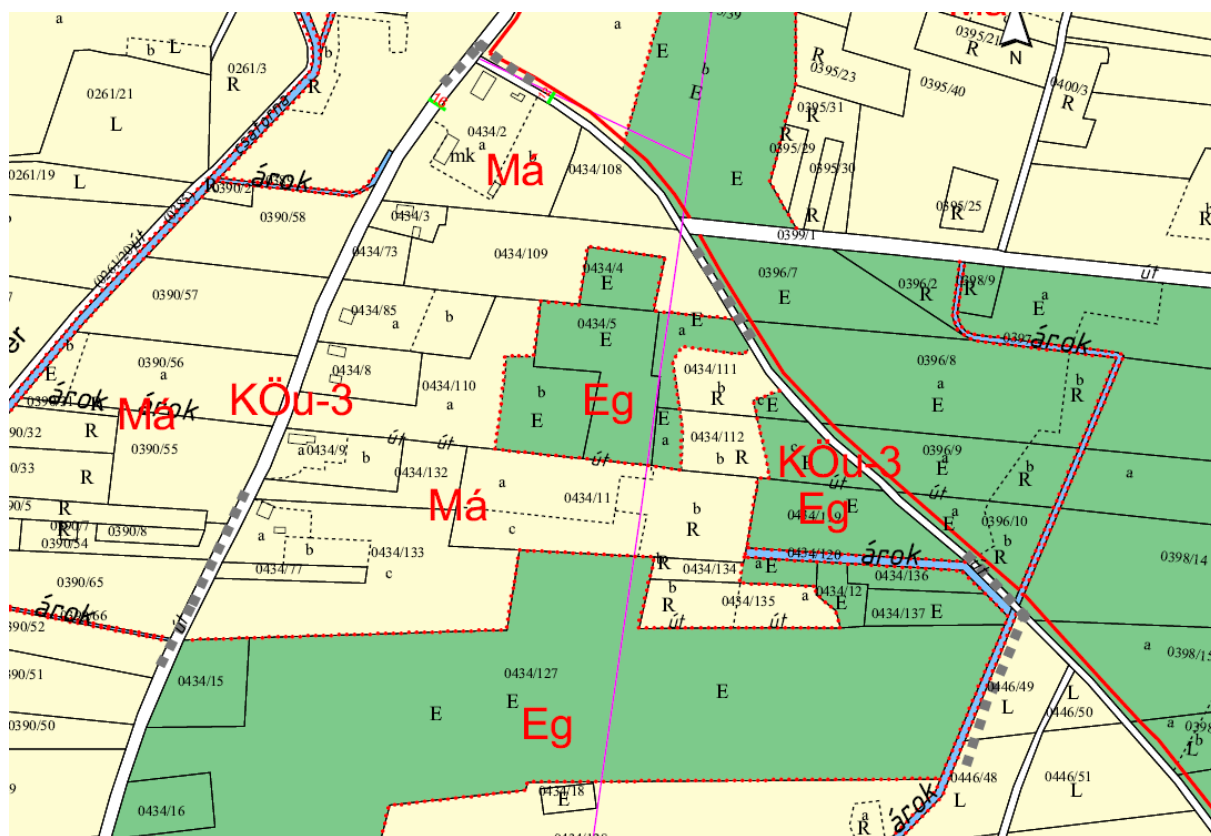
A hatályos településrendezési terv, „Kid”-jelű, Idegenforgalmi célú, beépítésre szánt különleges építési övezetbe sorolt 0434/2 és 0434/108 Hrsz-ú ingatlanok „Má”- jelű általános mezőgazdasági övezetbe kerülnek átsorolásra.

A szabályozási terv egyéb vonatkozásban nem módosul.

A szabályozási tervben bekövetkező változások ismertetése során, egymás mellett kerül bemutatásra a hatályos és a módosított szabályozási terv részlete.



A hatályos szabályozási terv részlete



A szabályozási terv módosításának javaslata

Fülöp Község hatályos Helyi Építési előírások „Má”-jelű mezőgazdasági övezetre vonatkozó rendelkezései. (Tájékoztató jelleggel. A két ingatlan övezeti átsorolása után, ezen előírások lépnek majd hatályba!)

34. Általános mezőgazdasági, jellemzően szántó területek (Má) övezet

50.§.

- (1) *Az övezetbe az általános mezőgazdasági területek tartoznak, ahol főként a szántóföldi művelés jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.*
- (2) *Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint, ha azt az egyéb előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét.*
- (3) *Épületek legalább 1 ha (10.000 m²) területen helyezhetők el tömbösítetten, 3% beépíthetőség mellett, melyből lakóépület 1,5% beépíthetőséggel építhető, mely szabály alól kivételt képeznek a művelésből kivett területek, az alábbiak szerint:*
 - a) *A legalább 2000 m²-t meghaladó, de 10000 m² területet el nem érő művelésből kivett terület a telekterület legfeljebb 10% mértékben építhető be. Ahol mezőgazdasági, (gazdálkodási) tevékenységet folytatnak, ott a tulajdonos, vagy a használó számára szolgáló lakóépület a 6000 m²-t meg nem haladó területű ingatlanon is elhelyezhető.*
 - b) *Az 1 hektárt meghaladó területnagyságú művelésből kivett terület a birtokközpont alakítására vonatkozó lehetőség kihasználásával, e rendelet és az országos előírások figyelembe vétele mellett, vagy birtoktest hiányában a telekterület legfeljebb 10% mértékben építhető be.*
- (4) *Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság. A technológiai építmények, műtárgyak és sajátos építményfajták magasságával az épületmagasság szabályozott legnagyobb mértéke, ha azt egyéb előírás nem korlátozza, növelhető.*

35. Birtokközpont alakítása mezőgazdasági övezetekben

51.§

(1) Birtokközpont kialakításának feltételei:

- a) *Birtokközpont a belterületi határtól legalább 200 m távolságra alakítható ki új területen vagy a meglévő, kivett terület bővítéseként.*
- b) *A birtokközpont nagysága legalább 10.000 m² (1ha) legyen.*
- c) *A beépítettség mértéke 45 %,*
- d) *A gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell kialakítani.*
- e) *Birtokközpont területén a tulajdonos(ok), vagy a használó(k) részére legfeljebb 2 lakás, létesíthető. Gazdasági funkció nélkül lakóépület nem építhető. A közvetlen lakás célját szolgáló helyiségek alapterülete nem haladhatja meg sem a gazdasági célú helyiségek össz. alapterületét, sem pedig a lakásonkénti nettó 150 m²-t.*
- f) *Birtokközpont területén az épületet a telekhatártól legalább az övezetben meghatározott épületmagasság értékének, felét meghaladó távolságra kell elhelyezni. A megengedett épületmagasság 7,5 m. A birtokközpont területét – amennyiben más HÉSZ, vagy természetvédelmi előírás nem tiltja – élő sövénnyel és fasorral, vagy kettős fasorral kell körbevenni.*

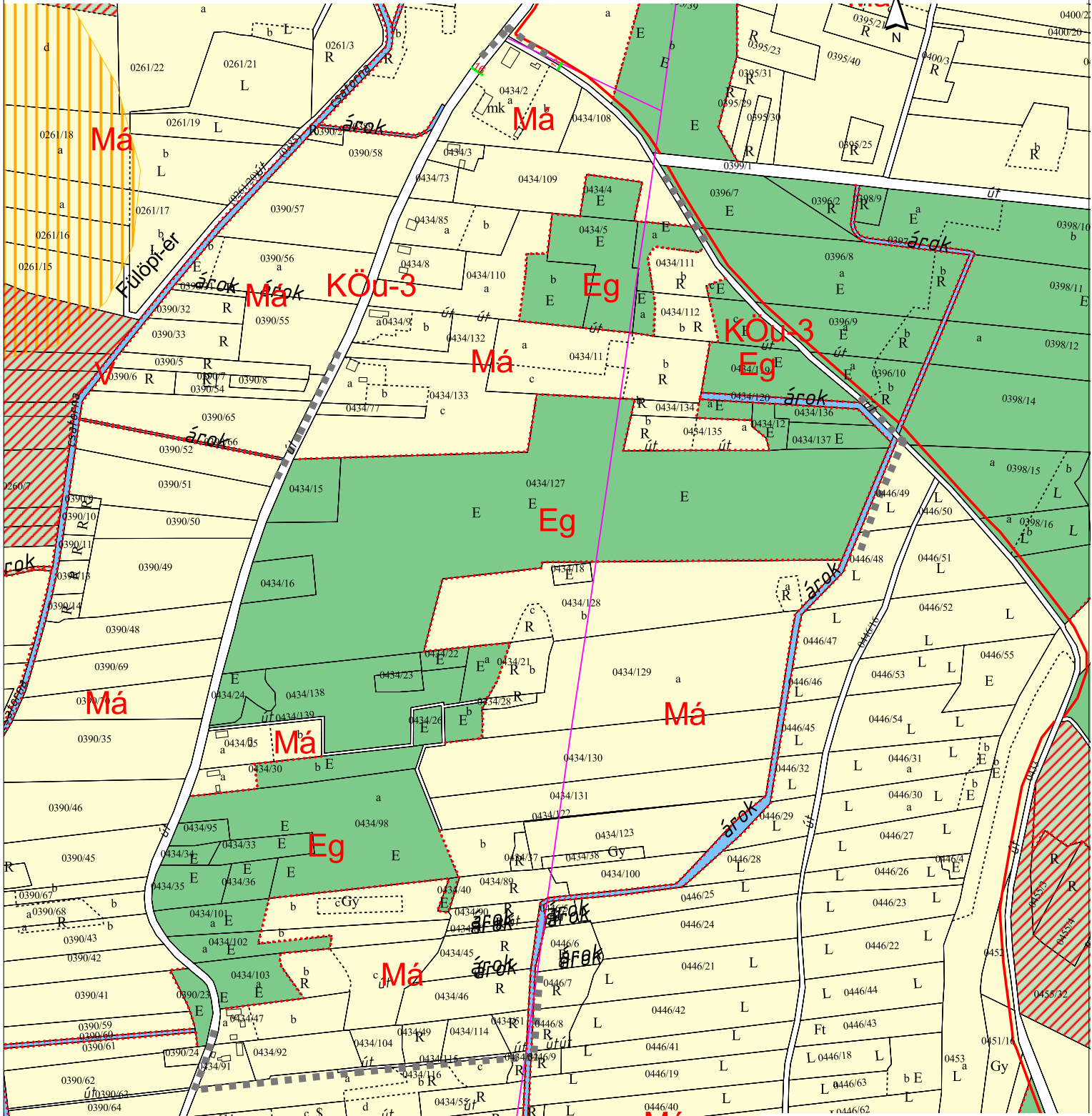
FÜLÖP KÖZSÉG

SZABÁLYOZÁSI TERV

2022. ÉVI 1. SZ.. MÓDOSÍTÁS

Külterület-észak 1. sz. területegység

M = 1:4000



Övezetek, építési övezetek:

- KÖu-3 Közlekedési terület - Fő-dűlőút
- KÖu-4 Közlekedési terület - Kiszolgáló út
- Eg Erdőterület – gazdasági
- Má Mezőgazdasági terület – általános
- Mk Mezőgazdasági terület – kertés
- V Vízgazdálkodási terület

- 22 kv elektromos vezeték
- Övezethatár - külterület - hatályos
- Szabályozási vonal - tervezett
- Szabályozási szélesség
- Exlege terület
- Régészeti lelőhely
- Érvényes szabályozási terv határa

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Szechenyi u. 83/a. Tel:(30) 531-752, (30) 9818-172	
Munka:	FÜLÖP KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE 2022. évi 1. sz. módosítás	Dátum: 2022. 06. Lépték: M = 4000
Munkatípus:	Külterület-észak 1. sz. területegység szabályozási terve	
ÓRGYZETŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TT/1-09-0016
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TT/1-09-0016
TÁJTERVEZÉS	ZSILA LÁSZLÓ	TK-09-058306
KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS	LÉVAY BELA	HBM MK 09-0036
KÖZLEKEDÉS	VASAS KÁROLY	TK-09-0285
VÍZVIZSGÁLAT	SZABÓ LÓRÁNT	TV-109-0408
ENERGIAKÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TE-109-0408
JÁRKOZLÁS	LAKATOS ISTVÁN	TH-T-15-0542
TÉRINFORMATIKUS	Dr. PAZMÁNYI SANDOR	

IV. A Környezeti hatások és feltételek - információk a környezeti értékelés szükségességének/ szükségtelenségének előzetes meghatározásához.

(A 2/2005. (I.11.) Korm. r. 2. sz. mellékletében foglalt szempontokra adott tervezői válaszok:)

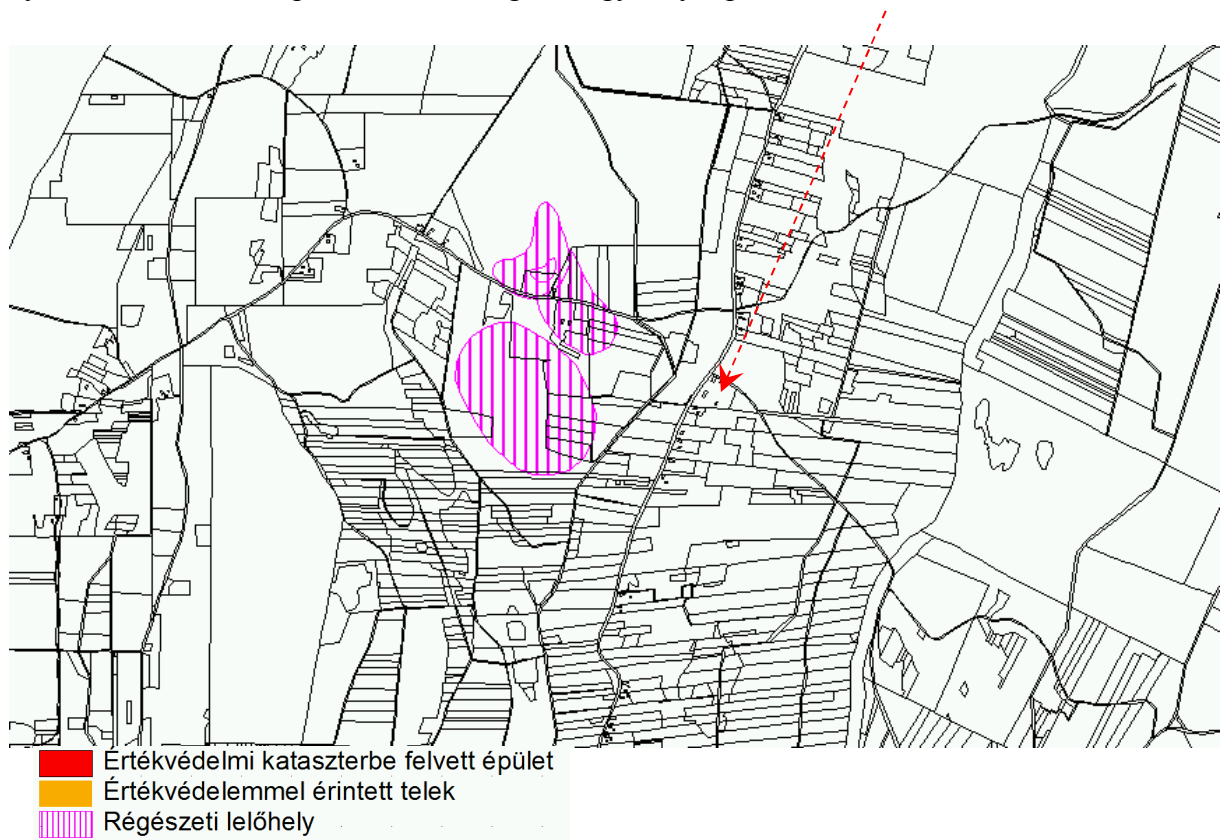
Fülöp Településrendezési eszközeinek 2022. évi 1. számú módosítása, egy területegységet érint. A tervezett módosítás a településszerkezeti és a Szabályozási tervet is érinti.

Az egykori tanyasi iskola épületét és környezetét, a hatályos településrendezési terv, „Kid”-jelű, Idegenforgalmi célú, beépítésre szánt különleges területfelhasználásba, építési övezetbe sorolja. Az önkormányzat az ingatlant magán tulajdonosnak értékesítette, aki az épületet lakóházzá kívánja alakítani. Az engedélyezés feltételéül a lakás mellett, idegenforgalmi célú rendeltetés megvalósítását is előírta a hatóság, mely nem célja a tulajdonosnak. Tekintettel arra, hogy az egykori tanyai iskolát értékesítő önkormányzat nem kíván itt idegenforgalmi hasznosítást előírni, a tulajdonos kezdeményezte, az ingatlanok „Má”-jelű általános mezőgazdasági övezetbe történő átsorolását.

Tekintettel arra, hogy a hatályos Hész. a mezőgazdasági övezetben a legalább 2000 m²-t meghaladó, de 10 000 m² területet el nem érő, művelésből kivett terület 10 %-os legnagyobb beépíthetőségét megengedi, ahol lakóépület is elhelyezhető, a módosítás a tulajdonos számára megfelelő szabályozási keretet teremt.

▪ **A tervezett módosítások és az épített örökség védett értékeinek összefüggése:**

A 2022. évi 1. sz. módosítással érintett területegységet („1”-jelű területegységet) régészeti nyilvántartásban szereplő terület, országos- vagy helyi építészeti védelem nem érinti.



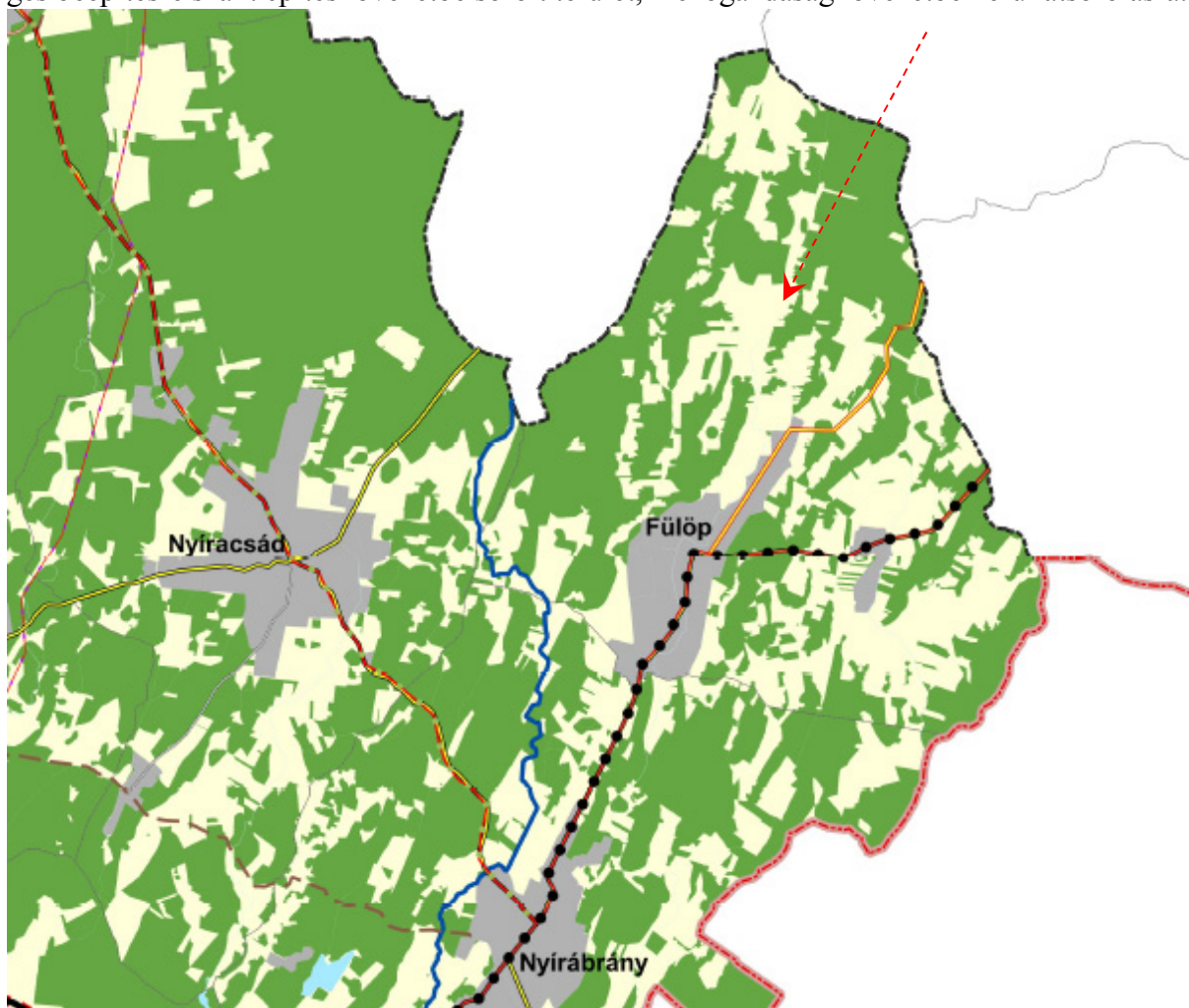
▪ **Közművek fejlesztésére vonatkozó hatások, javaslatok:**

A tervezett módosítás a településrendezési eszközökben meghatározott közmű fejlesztéseket nem érinti. A közművesítésre vonatkozó követelmények, a mezőgazdasági övezetben elhelyezkedő, tanyák, laképületek követelményeivel egyeznek meg, melyek a közösségégi célú idegenforgalmi rendeltetésű területre vonatkozó elvárásoknál enyhébb. (Egészséges ivóvíz biztosítása, szennyvíz zárt tározóban történő elhelyezés, és rendszeres elszállítása.)

▪ **A változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása:**

a) A Megyei Területrendezési terv térségi szerkezeti tervével való összhang:

A felsőbb szintű tervekkel való egyezőség vizsgálata szempontjából a megyei közgyűlés által elfogadott Megyei Területrendezési tervet is vizsgálni szükséges. A Településrendezési terv 2022. évi 1. számú módosítása során tervezett változás, a megyei TrT vonatkozásában változást nem eredményez. A hatályos településrendezési tervben Idegenforgalmi hasznosítású különleges beépítésre szánt építési övezetbe sorolt terület, mezőgazdasági övezetbe kerül átsorolásra.







Részlet a Megyei Területrendezési terv „Térségi szerkezeti terv” c. tervlapjából

Fülöp 2022. évi 1. számú módosításával érintett terület, mezőgazdasági térségen belül helyezkednek el, így a Megyei területrendezési terv térségi felhasználásával nem ellentétesek.



JELMAGYARÁZAT

TERÜLETSZERKEZET, TERÜLETHASZNÁLAT

Térségi területfelhasználási kategóriák

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Települési térség



Településrendszer elemei

-  Regionális térszervező központ
-  Térségi térszervező központ



TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények



Gyorsforgalmi út

-  Meglévő
-  Tervezett



Főút

-  Meglévő
-  Tervezett

Térségi szerepű összekötő út

-  Meglévő
-  Tervezett



Mellékút

-  Meglévő egyéb mellékút
-  Tervezett egyéb mellékút


Közúti híd

-  Meglévő

Közúti határátkelő

-  Meglévő
-  Tervezett



Nagysebességű vasútvonal

-  Tervezett


Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

-  Meglévő

Országos vasúti mellékvonal

-  Meglévő
-  Tervezett



Vasúti határátkelő

-  Meglévő



Nemzetközi kereskedelmi repülőtér

-  Meglévő


Országos kerékpárútvonal

-  Meglévő
-  Tervezett



Térségi kerékpárútvonal

-  Meglévő térségi kerékpárútvonal
-  Tervezett térségi kerékpárútvonal

Kompátkelőhely



-  Meglévő

Térségi logisztikai központ


-  Meglévő térségi logisztikai központ
-  Tervezett térségi logisztikai központ

Energetikai hálózatok és egyéb építmények


5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű

-  Meglévő
-  Tervezett

50MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű

-  Meglévő


Kőolajszállító vezeték

-  Meglévő

Földgázz szállító 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

Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat


-  Tervezett

Vízi létesítmények



Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal

-  Meglévő


Országos jelentőségű csatorna

-  Meglévő

Térségi csatorna

-  Meglévő
-  Tervezett

Országos vízkár-elhárítási célú tározó

-  Meglévő

VTT-tározó

-  Tervezett

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


-  Meglévő

Kiemelt jelentőségű vízi építmény


-  Meglévő

Hulladékgazdálkodás


Térségi hulladékkezelő

-  Meglévő térségi hulladékkezelő


Veszélyeshulladék lerakó

-  Meglévő



ALAPTÉRKÉPI ELEMELK

-  Országhatár

-  Település közigazgatási határa

-  Megyehatár

Térségi repülőtér

-  Meglévő térségi repülőtér
-  Tervezett térségi repülőtér

b) A területrendezési terv országos és térségi övezetekre vonatkozó besorolásával, lehatárolásával való összhang:

A módosítással érintett területeket (az „új” megyei övezetek kivételével, melyek Fülöp teljes közigazgatási területére vonatkozóan lettek megállapítva) az országos, vagy térségi övezetek, az alábbiak szerint érintik.

A területrendezési tervben meghatározott övezetek:

Országos övezetek:

- 3/1. Ökológiai hálózat magterületének övezete
- 3/1. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- 3/1. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- 3/2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- 3/2. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- 3/3. Erdők övezete
- 3/3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- 3/4. Tájképvédelmi terület övezet
- 3/5. Világörökség és világörökség-várományos terület övezete
- 3/6. Vízminőség-védelmi terület övezete
- 3/7. Nagyvízi meder övezete
- 3/7. VTT-tározók övezete
- 3/8. Honvédelmi- és katonai célú terület övezete

Megyei övezetek:

- 3/9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- 3/10. Rendszeresen belvízjárta területe övezete
- 3/11. Tanyás területek övezete

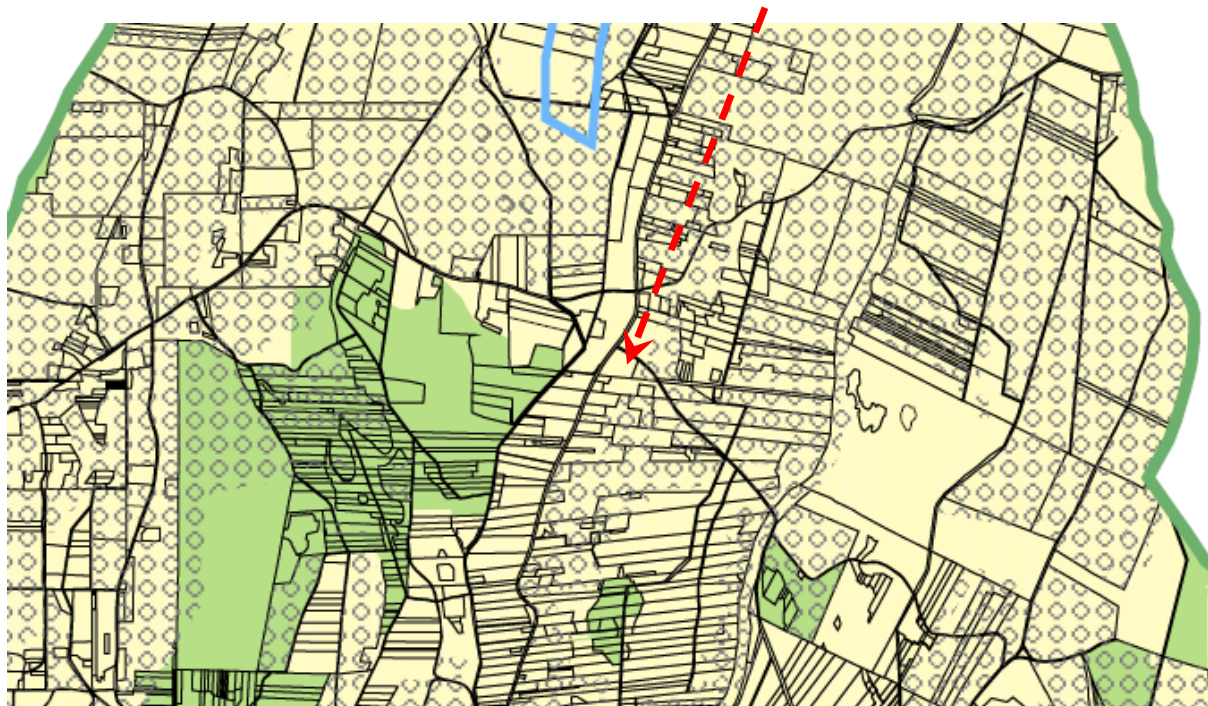
új Megyei övezetek

- 3/12. A városkörnyéki településegységek övezete
(Nyíradonyi)
- 3/13. A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete
- ~~3/14. —~~
- 3/15. Csillagos égbolt park övezete




A szaggatott aláhúzással megjelölt országos, vagy térségi övezetek érintik Fülöp igazgatási területét, melyek közül a folyamatos vonallal aláhúzottak, a jelen településrendezési tervmódosítással érintett területet is érintik. A felsőbb szintű tervekkel való egyezőséget e megyei Területrendezési tervben meghatározott övezetek esetében szükséges igazolni.

A tervezett módosítások területeit, az egész igazgatási területet érintő övezetek kivételével, egyetlen országos, vagy térségi övezet sem érinti.



Az „új” térségi övezet az igazgatási területre általános érvénnyel vonatkozik, konkrét területlehatárolás nélkül.



ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK

-  Rendszeresen belvízjárta terület övezete
-  Tájképvédelmi övezet
-  Erdők övezete

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TÉRSÉGI ÖVEZETEI

- Nemzeti Ökológiai Hálózat
-  Magterület övezete
 -  Pufferterület övezete

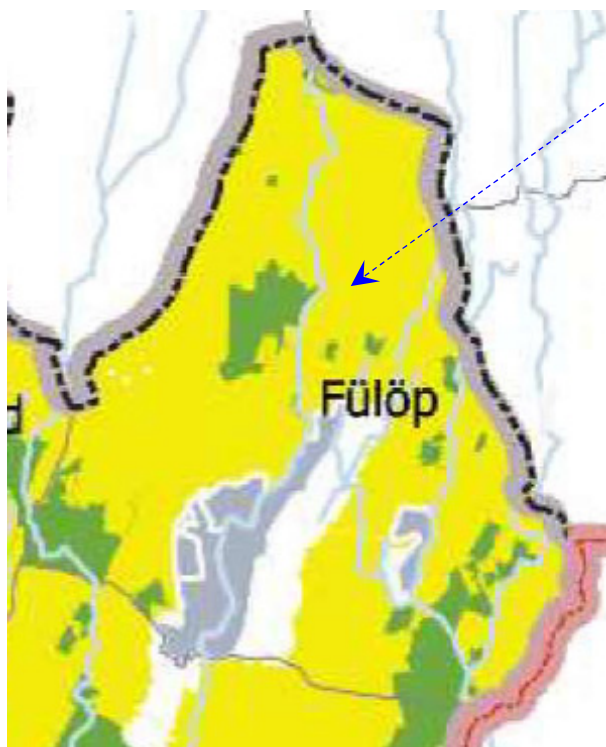
A 2022. évi 1. számú módosítással érintett területet a Nemzeti ökológiai hálózat „pufferterület” övezet érinti. Ezen övezet előírásaival, a mezőgazdasági övezetbe történő visszasorolás összhangban van.

A két módosítással érintett telek közül, az egykori tanyai iskola 0434/2 Hrsz-ú ingatlanát más országos és térségi övezet nem érinti.

A hatályos rendezési tervben ugyancsak idegenforgalmi hasznosítású különleges építési övezetbe sorolt 0434/108 Hrsz-ú „kiegészítő” terület az „erdők övezete” részét képezi. Tekintettel arra, hogy a településrendezési eszközök nemrégiben jóváhagyott szabályozási terve az övezeti előírásokban megengedett arányú eltérést kihasználva e területrészt beépítésre szánt területté nyilváníthatta, jelen módosítás alkalmával e terület a „K1d”-jelű építési övezetből nem „Eg” erdőövezetbe, hanem „Má”-jelű általános mezőgazdasági övezetbe kerül átsorolásra, mert annak építmények elhelyezésére vonatkozó szabályai kedvezőbbek.

Pufferterület övezet előírásai (OTrT törvény)

(sárga színnel jelölt területek)



27.§ (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével

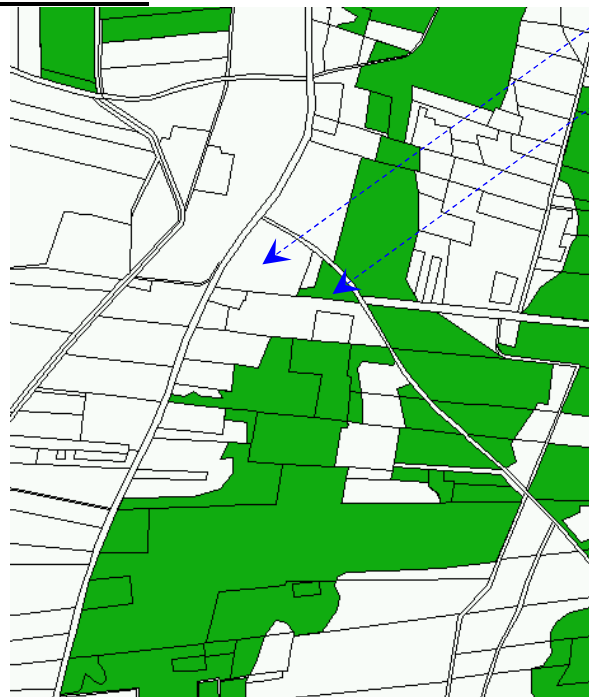
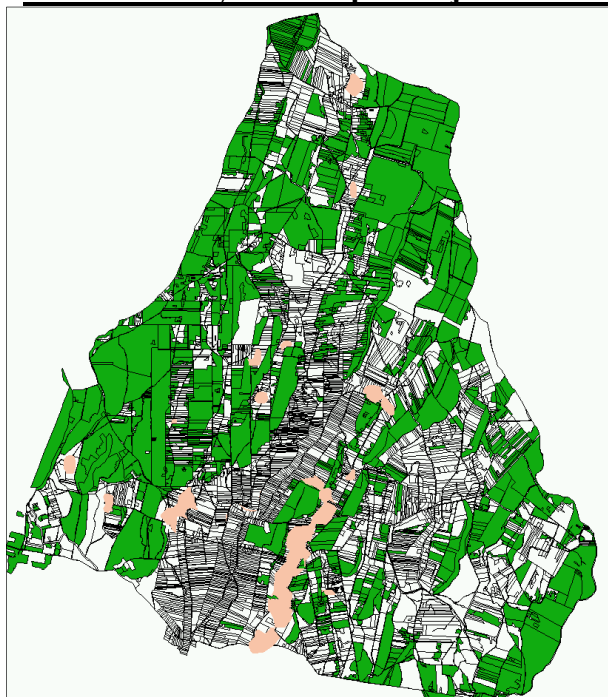
a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

Megfelelőség: A településrendezési eszközök készítésekor, az előírások betartásra kerültek, hiszen beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt, mezőgazdasági terület került kijelölésre.

Erdők övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



A hatályos rendezési tervben ugyancsak idegenforgalmi hasznosítású különleges építési övezetbe sorolt 0434/108 Hrsz-ú „kiegészítő” terület az „erdők övezete” részét képezi. Tekintettel arra, hogy a településrendezési eszközök nemrégiben jóváhagyott szabályozási terve az övezeti előírásokban megengedett arányú eltérést kihasználva e területrészt beépítésre szánt területté nyilváníthatta, jelen módosítás alkalmával e terület a „Kid”-jelű építési övezetből nem „Eg” erdőövezetbe, hanem „Má”-jelű általános mezőgazdasági övezetbe kerül átsorolásra, mert annak építmények elhelyezésére vonatkozó szabályai kedvezőbbek.

OTrT övezeti előírások:

29. §

Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. §

Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet. Fülöp község már 13/2006.(IX.18.) Kt. sz. rendeletével elfogadott szabályozási terve is beépítésre szánt területnek sorolta be, az érintett területeket, így az övezeti előírásban feltételül kért számítást ebben az esetben nem kell elkészíteni. (Illetve a korábbi számítást aktualizálni!)

4. Tájképvédelmi terület övezete

Fülöp község teljes közigazgatási területe része az övezetnek!

OTrT övezeti előírások:

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A Hatályos Hész, valamennyi szükséges előírást tartalmazza. Jelen módosítás az előírásokkal összhangban van. A Településképi rendelet a tájképi illeszkedés szabályait tartalmazza.

4.2 A VÁRHTÓ 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 átterjednek;
Az országhatáron átterjedő hatással nem jelentkezik.

d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);
Emberi egészségre, valamint 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 védeltséget élveznek;
A módosítások a településen 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 meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.
Ilyen hatás nem várható.

4.3. 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;
Környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nem keletkezik.

c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).
Intenzitás növekedés nem várható.
A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett módosítás szerinti fejlesztések megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást sem helyi szinten, sem országhatáron átterjedően.

V. A Környezeti vizsgálat (szükségesség esetére javasolt) tematikája.

Az Önkormányzat a környezeti vizsgálat eseti eldöntéséhez kéri a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséről és amennyiben azt szükségesnek tartják az alábbi tematikáról is.

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.