



NAGYHEGYES KÖZSÉG
településszerkezeti terv és leírásról szóló
4/2013. (I.23.) sz. határozatának, valamint
helyi építési szabályzatról szóló
1/2013. (I.24.) sz. Önk. rendeletének
módosítása

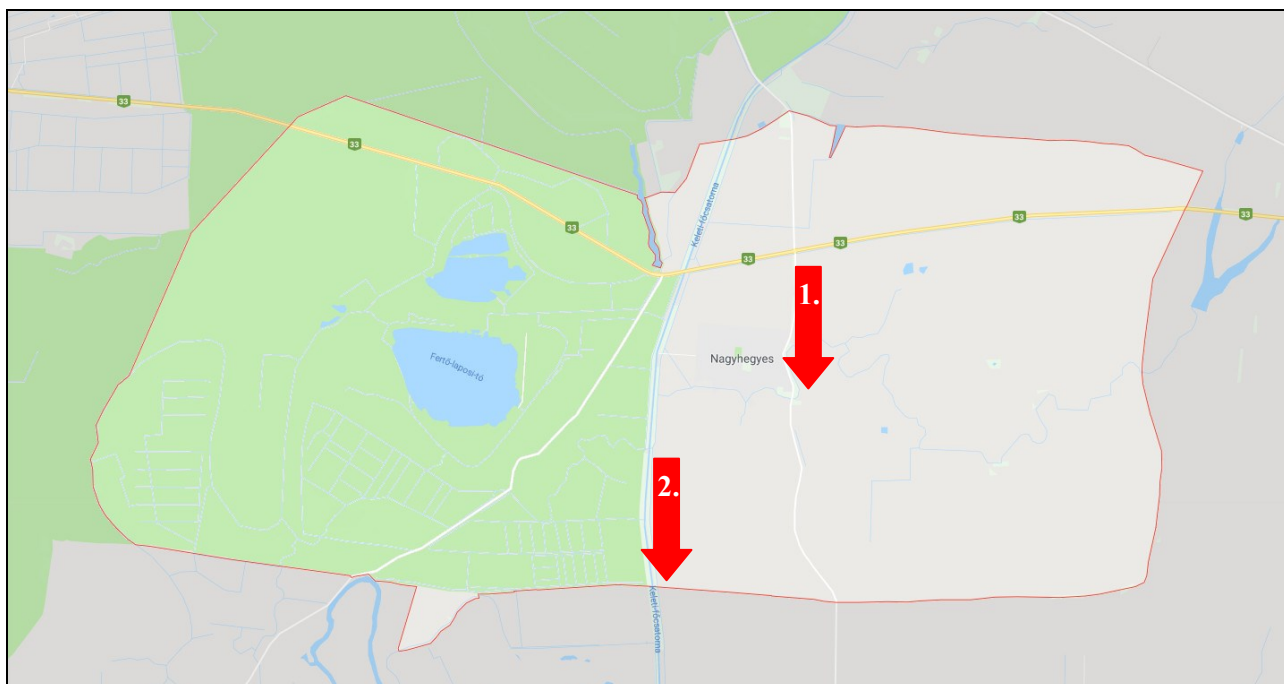
Településrendezési cél:

1. módosítás: Nagyhegyes Község 073/42 hrsz.-ú ingatlan - 075 hrsz.-ú Pece ér – 3321 számú út - 078/1 hrsz.-ú út – 074 hrsz.-ú út által határolt területen belül, 073/43 hrsz és 073/94 hrsz ingatlanok Gipe-1 építési övezetbe átsorolása, beruházás megvalósíthatóságának biztosítása érdekében, új beépítésre szánt terület kijelölése.
2. módosítás: A 0173/4 hrsz ingatlan részbeni átsorolása gazdasági erdő övezetbe, biológiai aktivitási érték pótlás érdekében.

2020. /II. módosítás

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

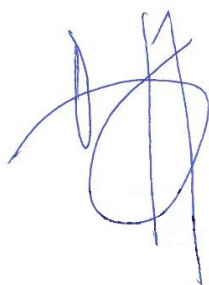
a
2/2005. (1. 11.) Korm. r. szerinti
környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséhez,
a 218/2009. (X.6.) Korm. r. szerinti
térsgégi övezetek érintettségének meghatározásához, valamint
a 314/2012. (XI.8.) Korm. r.
29/A. § szerinti
partnerségi véleményeztetéshez.



2020. szeptember hó

1. ALÁÍRÓLAP

Felelős tervező:



Végh József
okl. építész mérnök
településtervező
építész vezető tervező
TT-15-0023

2. TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP

1. ALÁÍRÓLAP	2
2. TARTALOMJEGYZÉK	3
3. MEGBÍZÁS.....	5
3.1. Megbízás tárgya (2 db módosítási pont)	5
3.2. Adatszolgáltatások	9
3.3. Helyszíni szemlézés	9
3.4. Fejlesztési szándékkal kapcsolatos dokumentumok	10
3.5. Hatályos településfejlesztési eszközök:	11
3.6. Hatályos településrendezési eszközök:	11
3.7. Hatályos településképi védelmi eszközök:	11
4. ELŐZMÉNYEK, VIZSGÁLATOK	12
5. A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET (TERVEZÉSI TERÜLET) BEMUTATÁSA	13
5.1.1. Rendezés alá vont terület (tervezési terület) lehatárolása és bemutatása	13
5.1.2. A vizsgált telkek főbb adatai:	15
5.1.3. A területre vonatkozó meglévő közművek bemutatása.....	16
5.1.4.. A területre vonatkozó hatályos településszerkezeti terv kivonat	18
5.1.5. Változások részletes ismertetése	19
5.1.6. A területre vonatkozó hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv kivonat.....	20
5.1.7. Tájrendezési alátámasztó szakági munkarész	22
5.1.8. Környezetalakítási alátámasztó szakági munkarész.....	23
5.1.9 Közlekedési alátámasztó szakági munkarész.....	24
5.1.10. Közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) alátámasztó szakági munkarész	24
5.1.11. Hírközlési (távközlés, műsorszórás) alátámasztó szakági munkarész	24
5.1.12. A módosítások településképi-védelemmel való összhang vizsgálata	25
5.2.1. Rendezés alá vont terület (tervezési terület) lehatárolása és bemutatása	26

5.2.2.	A vizsgált telkek főbb adatai:	27
5.2.3..	A területre vonatkozó hatályos településszerkezeti terv kivonat	28
5.2.4.	Változások részletes ismertetése	29
5.2.5.	A területre vonatkozó hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv kivonat.....	30
5.2.6.	Tájrendezési alátámasztó szakági munkarész	33
5.2.7.	Környezetalakítási alátámasztó szakági munkarész.....	35
5.2.8.	Közlekedési alátámasztó szakági munkarész.....	35
5.2.9.	Közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) alátámasztó szakági munkarész.....	35
5.2.10.	Hírközlési (távközlés, műsorszórás) alátámasztó szakági munkarész.....	35
6.	SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ, JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA	36
7.	TERÜLETRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI -RENDEZÉSI, VALAMINT TELEPÜLÉSKÉPI ELŐZMÉNYEK	40
7.1.	Területrendezési tervek	40
8.	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNY	45
9.	A JAVASOLT VÁLTOZÁS (MÓDOSÍTÁS) KÖRNYEZETI HATÁSAI, ÉS A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS ELDÖNTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ TÁJÉKOZTATÁS	46
9.1.	A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai	46
9.2.	A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján a várható környezeti hatás eldöntéséhez kapcsolódó tájékoztatás:	47
9.3.	Tematika	50
10.	MELLÉKLETEK	52
10.1.	Tulajdoni lap másolat kivonatok.....	53

3. MEGBÍZÁS

3.1. Megbízás tárgya (2 db módosítási pont)

Nagyhegyes Község Önkormányzata (4064 Nagyhegyes, Kossuth utca 2.) 94/2020. (VIII.12.) sz. határozat alapján megrendelte Nagyhegyes Község településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban: településrendezési eszközök) módosítását 073/43 hrsz.-ú ingatlanon állateledel üzemhez kapcsolódóan két ütemben kamionparkoló kialakítása, valamint a 073/94 hrsz.-ú ingatlanon 9 tonna mennyiséget gyártó száraz hobbiállat-eledel gyárhoz kapcsolódó aktárkapacitás bővítés megvalósítása érdekében.

A módosítás kettő beavatkozási ponton történik, de a módosítások összefüggenek.

1. módosítás

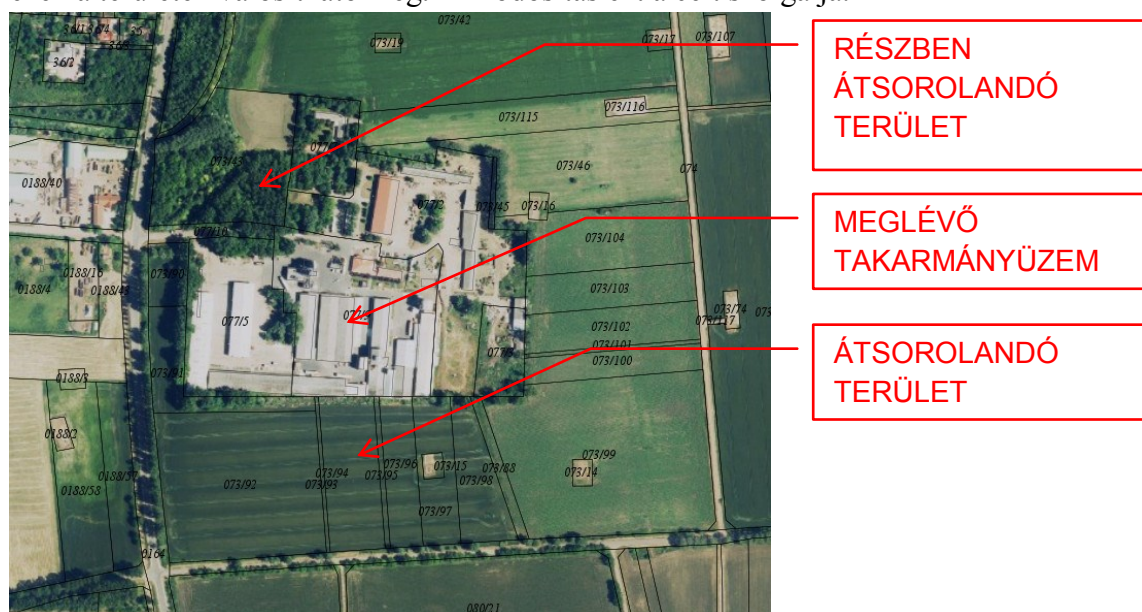
Tervezési terület: Nagyhegyes Község 073/42 hrsz.-ú ingatlan - 075 hrsz.-ú Pece ér – 3321 számú út - 078/1 hrsz.-ú út – 074 hrsz.-ú út ingatlan által határolt terület.

A tervezési területen belül ténylegesen érintett ingatlanok 073/43 hrsz és 073/94 hrsz ingatlanok Gipe-1 építési övezetbe átsorolása, Az ingatlanok tulajdonosa 073/43 hrsz.-ú ingatlan tulajdonos a Kurucz Gyula akivel a Nagyhegyesi Takarmány Kft megállapodott. A 073/94 tulajdonosa a Nagyhegyesi Takarmány Kft.

A terület tulajdonosa meglévő állateledel gyártó üzemének gyártási kapacitást növelte új gyártósor beszerzésével. A gyártási kapacitás növelése által megnövekedett a telephely tehergépjármű forgalmai amit új kamionparkoló kialakításával kerülne csillapításra és ütemezésre. a többlet gyártókapacitás miatt megnövekedett a raktározási igény is ami új raktárépület építésével orvosolható.

A 073/43 hrsz.-ú ingatlanon a főúttal párhuzamosa erdőterület és földgázvezeték található, ezért az ingatlan telephely felőli oldala kerül csak átsorolásra gazdasági területbe a többi része változatlan marad. Az új területhasználatnak megfelelően telekalakítás válik szükségessé.

Mivel a fejlesztések már meglévő állateledel gyárhoz kapcsolódnak, a fejlesztés helyhez kötött, csak ezen a területen valósítható meg. A módosítás ezt a célt szolgálja.



A 073/43 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapja szerint szántó és erdő földrészleteket tartalmaz. Az erdőtérkép szerint két gazdasági rendeltetésű erdő található rajza melyet a gázvezeték kettévág. A módosítás során a gázvezeték és a 33/D jelű erdőrészlet kerül átsorolásra a 33/C erdőrészlet változatlan marad.



Telephely bejáratáról készült fotó. Forrás: Saját szerkesztés



Két elkülönülő erdőterület és közte a gázvezeték nyomvonala.. Forrás: Saját szerkesztés

2. módosítás

1. módosítás során közel 2,2 Ha új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ezért szükséges a biológia aktivitási érték pótlása.

A pótlásra egy területen kerül sor 2,7 Ha terjedelemben.

A 0173/4 hrsz-ú ingatlan jelenlegi művelési ága szántó. A Keleti-főcsatorna keleti partján található és jelenleg szántóként használják. A terület középső részén található mezőgazdasági művelésre alkalmatlan rosszminőségű terület, melyek egy korábbi módosításban már gazdasági erdőterületté került átsorolásra. Ez a meglévő faállomány kerülne tervezett körülmények közt felbővítése a szükséges mértékben a lehetséges területen

A terület a Nagyhegyesi Takarmány Kft. tulajdonában van.



A módosítás területi elhelyezkedése. Forrás: Saját szerkesztés

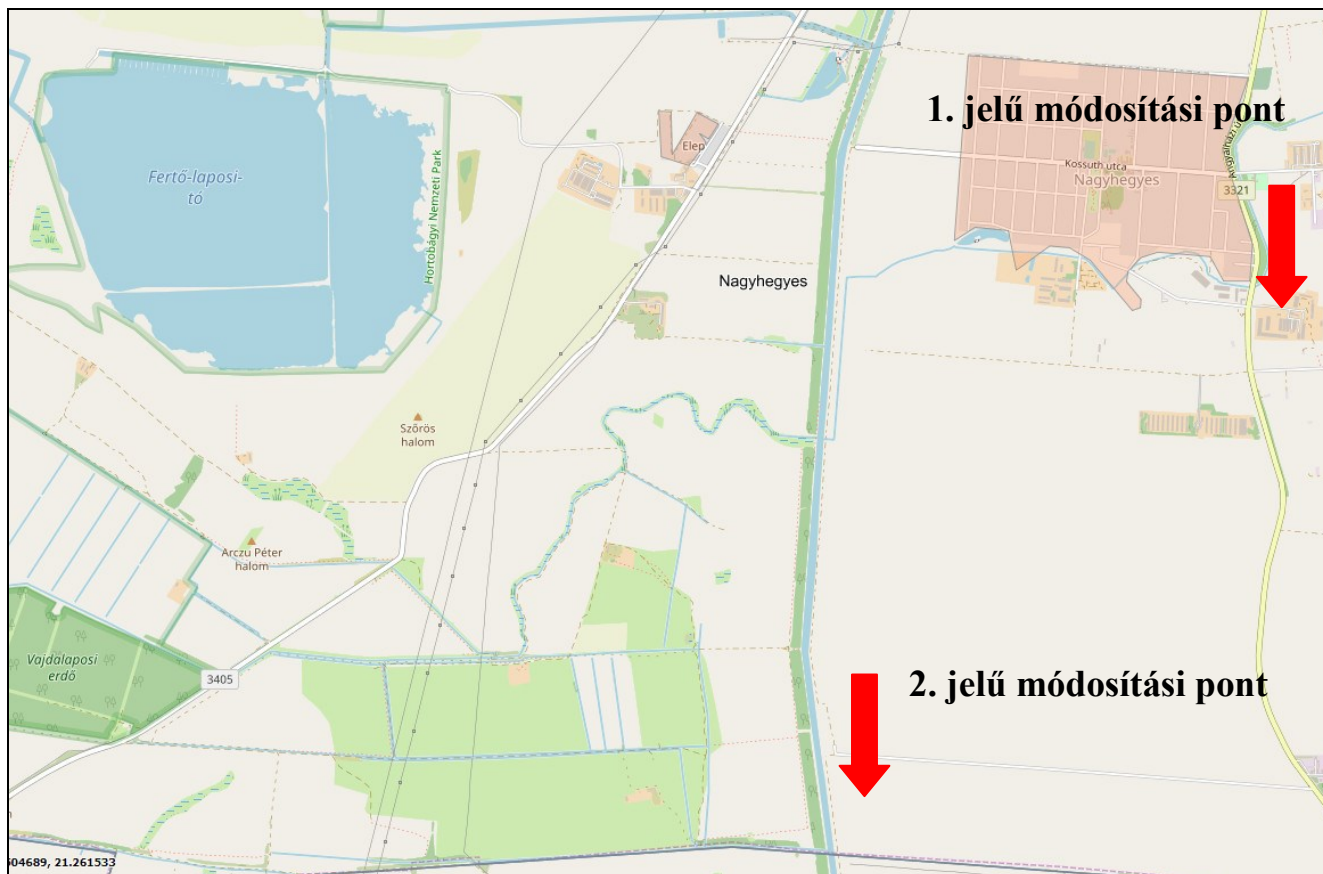


A módosítás területi szigetszerű fás bokros résszel. Forrás: Saját szerkesztés

A Képviselő-testület a beruházást megismerte, a módosítási szándékot támogatta.



A módosítás területi elhelyezkedése. Forrás: Saját szerkesztés



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

3.2. Adatszolgáltatások

A településrendezési eszközök módosításához a Megrendelő és Beruházó rendelkezésre bocsátotta a tárgyi ingatlanra vonatkozó

- földhivatali alaptérképet,
- térképmásolatokat,
- korábbi iratokat.

3.3. Helyszíni szemlézés

Tervezői helyszíni szemle történt 2020. szeptemberében. A tervezési területről állapotrögzítő fotók készültek. A megrendelő képviselője a területre vonatkozóan hatályos településrendezési eszközöket, korábbi iratokat adott át. Ismertette a 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 szándékkal kapcsolatos dokumentumok



Nagyhegyes Község Önkormányzata

4064 Nagyhegyes, Kossuth u. 2. Telefon, fax: (52) 367-010

Honlap: <https://nagyhegyes.asp.lgov.hu/>

E-mail: hivatal@nagyhegyes.hu

K I V O N A T

A Nagyhegyes Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2020. augusztus 12-én tartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből:

94/2020. (VIII. 12.) Kt. határozat

Ideje: 2020. augusztus 12. 16:13

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: HÉSZ módosítás indítása (073/43, 073/94, 0173/4 hrsz.)

1. A Nagyhegyes Község 073/42 hrsz.-ú ingatlan - 075 hrsz.-ú Pece ér - 3321 számú út - 078/1 hrsz.-ú út - 074 hrsz.-ú út által határolt területen tervezett helyi gazdaságfejlesztési szándékot támogatja a településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (a továbbiakban: településrendezési eszközök) módosításával.

2. A Nagyhegyes Község 0173/4 hrsz.-ú ingatlanon az 1. pont szerint tervezett helyi gazdaságfejlesztési szándékhoz kapcsolódó biológiai aktivitási érték pótlás miatt támogatja a településrendezési eszközök módosítását.

3. A Képviselő-testület Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében 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 elhatározza, hogy a jelenleg folyamatban lévő településrendezési eszközök módosításához a 073/42 hrsz.-ú ingatlan - 075 hrsz.-ú Pece ér - 3321 számú út - 078/1 hrsz.-ú út - 074 hrsz.-ú út által határolt területet, valamint a 0173/4 hrsz.-ú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja helyi gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása céljából.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a 3 oldalú (beruházó, tervező, önkormányzat) megbízási szerződés aláírására a beruházó költségviselésének biztosításával.

Végrehajtásért felelős: Bajusz Istvánné polgármester, Dr. Csósz Péter jegyző

Határidő: 2020. december 31.

Bajusz Istvánné sk.
polgármester

dr. Csósz Péter sk.
jegyző

A kivonat hitelesül Nagyhegyes, 2020. augusztus 12.



Indító határozat Forrás: Önkormányzat

3.5. Hatályos településfejlesztési eszközök:

Nagyhegyes község a 166/2011 (VII.20.) határozattal elfogadott településfejlesztési koncepcióval rendelkezik.

3.6. Hatályos településrendezési eszközök:

- 4/2013. (I.23.) KT határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv és leírás.
- 1/2013. (I.24.) számú 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 község

- 149/2017. (X.18.) Kt. határozattal elfogadott Nagyhegyes Településképi Arculati Kézikönyvvvel, valamint
- Nagyhegyes község településképi védelméről szóló 23/2017. (X.19.) 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

Nagyhegyes község intenzív gazdaságfejlesztő – előkészítő – tevékenységet folytat évek óta. Ennek része a meglévő vállalkozások telephelyi fejlesztésének támogatása és az ipari területek fejlesztése is. Ezekkel egyben a munkahelyek létrehozását is biztosítani tudja.

Nagyhegyes község a 166/2011 (VII.20.) határozattal **jóváhagyott településfejlesztési koncepcióval** rendelkezik. Ebben a magas feldolgozó szintű ipar vertikum jelenlét erősségnek, fejlesztését lehetőségnek, jó alapnak tekinti a rájuk épülő kis- és középvállalkozói bedolgozó ipar fejlődésére.

A dokumentációban a településszerkezet fejlesztésének **céljai között szerepel a város földrajzi pozíciójából, térségi szerepköréből adódó új gazdasági funkciók befogadása. Ennek megfelelően az önkormányzatnak törekednie kell arra, hogy a településen működő vállalkozókat megtartsa, sőt újabbakat vonzzon a településre.** A vállalkozók igényeinek kielégítéséért sokat tehetnek az önkormányzatok, például vállalkozás fejlesztésre alkalmas terület biztosítása (kijelölése) a város közigazgatási területén. A vállalkozások telephelyválasztásakor nagymértékben a következő igények játszanak szerepet:

- (teljes) infrastruktúra,
- (jó közúti) elérhetőség,
- (képzett) helyi munkaerő,
- anyagi támogatás az önkormányzattól,
- (kedvező) telekárak stb.

Ezen kedvező feltételek döntően jellemzőek a fejlesztésre szánt területekre.

Nagyhegyes község 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>Nagyhegyes Község 073/42 hrsz.-ú ingatlan - 075 hrsz.-ú Pece ér – 3321 számú út -078/1 hrsz.-ú út – 074 hrsz.-ú út által határolt területen belül, 073/43 hrsz és 073/94 hrsz ingatlanok Gipe-1 építési övezetbe átsorolása.</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 településközponttól dél-keltre a 3321 sz út keleti oldalán található
Rendezés alá vont terület (tervezési terület): Nagyhegyes Község 073/42 hrsz.-ú ingatlan - 075 hrsz.-ú Pece ér – 3321 számú út -078/1 hrsz.-ú út – 074 hrsz.-ú út által határolt területen belül, 073/43 hrsz és 073/94 hrsz ingatlanok Gipe-1 építési övezetbe átsorolása.

5.1.2. A vizsgált telkek főbb adatai:

- 073/43. hrsz.:
„a” alrészlet területe: 5867 m², jelenleg művelési ág szerint: szántó (tulajdonos: Magántulajdon);
„b” alrészlet területe: 13501 m², jelenleg művelési ág szerint: erdő (tulajdonos: Magántulajdon);
összes terület: 19368 m²
- 073/94. hrsz. területe: 10012 m², jelenleg művelési ág szerint: szántó (tulajdonos: Magántulajdon);

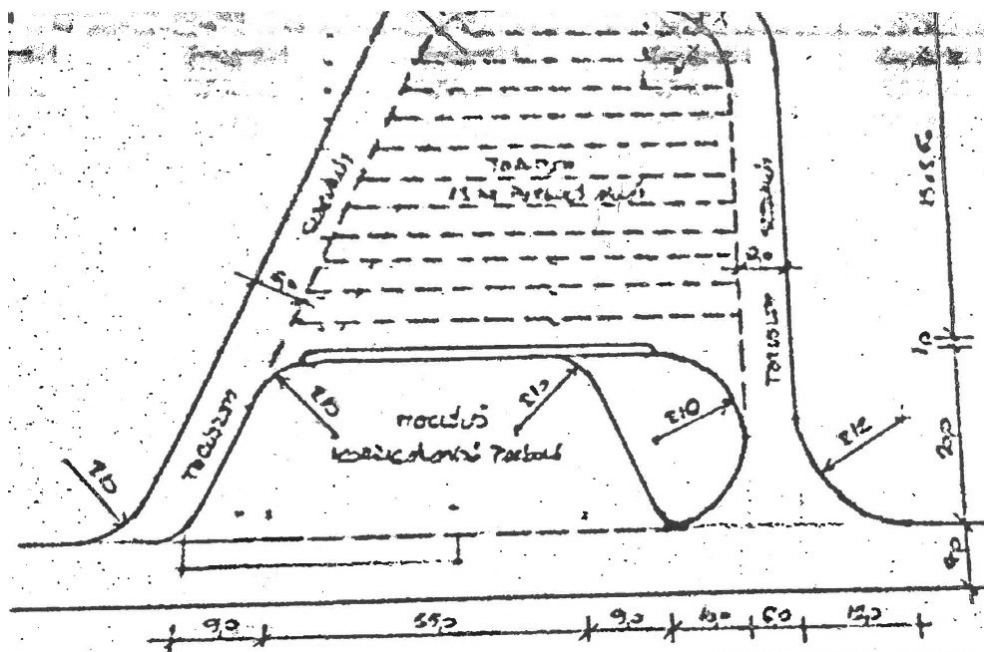
Ingatlanok megközelítése meglévő aszfalt vagy föld borítású közútról történik.

A település közintézményei a tervezési területtől távolabb találhatóak.

A tervezési terület jelenlegi övezeti besorolása védelmi erdő és szántó. A területen jelenleg a Nagyhegyesi Takarmány Kft és Nagyhegyesi állattenyésztő Kft. telephelyi találhatóak. A telep fő funkciója állateledel gyártás. A cég a gyártósorának bővítette mely a 077/9 hrsz-ú ingatlanon valósult meg. A megnövekedett gyártói kapacitás új raktárépület kialakítást teszi szükségessé melynek a meglévő gyártócsarnokhoz szükséges kapcsolódnia további szükséges munkafolyamatok (pl.: csomagolás) elvégzése miatt, így technológiailag helye kötött. A raktárkapacitás bővítése a 073/9 hrsz.-ú ingatlanon valósulna meg

A telephelynek meglévő közútkapcsolata van a 3321 sz Balamzújváros-Hajdúszoboszló összekötő út 9 km 731 m szelvényénél.

Célszerű a telephely mérete miatt telephelyre bejutó kamionok számának korlátozása. Az alapanyagot és készterméket szállító kamionok nem tartózkodhatnak a közlekedési területen, ezért a bekötő út északi oldalán található 073/43 hrsz.-ú ingatlan telephelyhez közeli része, valamint az egyébként is beépíthetetlen gázvezeték és védőterülete kerülne átsorolásra gazdasági területté, hogy azon kamionparkoló kerüljön kialakításra. A terület azért kerül gazdasági terület felhasználásba, hogy a későbbi telekalakítások során biztosítani tudja a meglévő telephely bővítést, noha a területen épület csak korlátozottan lesz elhelyezhető.



Kamionparkoló vázlat terve Forrás: Önkormányzat



Telephely légifotója. Forrás: Önkormányzat

Mivel a konkrét területen elhelyezendő épületek tervezése még nem történt meg, ezért a várható környezeti hatások csak becsülhetőek. Jó kiindulási alap lehet a meglévő gyár, ami a lakóterületeken nem jelent zavaró hatást. A kiszolgáláshoz szükséges közút csatlakozás biztosított, úgy hogy a várhatóan megnövekedő tehergépjármű forgalom a település számára nem jelet többlet terhelést, mivel közvetlenül a 3321 sz közútra történik a forgalom kibocsájtása.

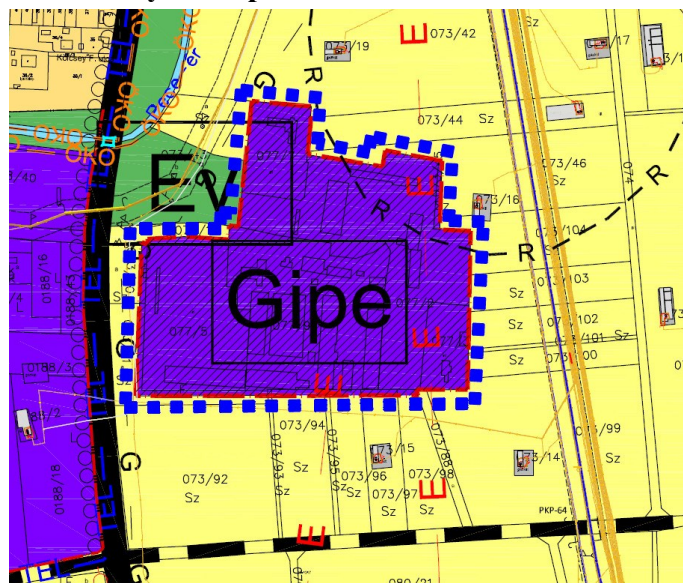
A tervezési területen belül nincsen különleges természeti értéket képviselő terület Natura 2000-es terület, országos ökológiai hálózati elem, műemlékek és helyi védett értékek. A tervezési terület egy darab régészeti lelőhely érinti.

Világörökségi terület a tervezési területet nem érinti.

5.1.3. A területre vonatkozó meglévő közművek bemutatása

A közmű térképen és a szabályozási terven jelölt 073/43 hrsz.-ú ingatlanon jelölt gázvezeték nyomvonala jelentősen eltér. A nyomvonal pontosítása szükséges.

5.1.4.. A területre vonatkozó hatályos településszerkezeti terv kivonat



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

JELMAGYARÁZAT HATÁROK	
	IGAZGATÁSI HATÁR
	BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÓNO BELTERÜLETI HATÁR
TERÜLETFELHASZNÁLÁST KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK	
ÁR ÉS BELVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK	
	FOKOZOTTAN ÁRVÍZVESZÉLYES TERÜLET
	RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA ERŐSEN VESZÉLYEZTETETT TER.
	RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA KÖZEPESEN VESZÉLYEZTETETT TER
MOL VESZÉLYESSÉGI ÖVEZETEK	
	MOL VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - BELSŐ ZÓNA
	MOL VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - KÖZÉPSŐ ZÓNA
	MOL VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - KÜLSŐ ZÓNA
TERMÉSZETI - RÉGÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME	
	HORTOBÁGYI NEMZETI PARK HATÁRA
	NATURA 2000 - KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TER.
	NATURA 2000 - KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLETEK
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETE ÉS HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÉS HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLETE
	FOKOZOTTAN ÁRVÍZVESZÉLYES TERÜLET
	RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA ERŐSEN VESZÉLYEZTETETT TER.
	RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA KÖZEPESEN VESZÉLYEZTETETT TER
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
	A VILÁGÖRÖKSÉGI TERÜLET ÖVEZETE AZ EGÉSZ IGAZGATÁSI TERÜLETET LEFEDI.
	AZ ÁSVÁNYI NYERSANYAGGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE AZ EGÉSZ IGAZGATÁSI TERÜLETET LEFEDI.
EGYÉB JELÖLÉSEK	
	"NAGYHEGYES III-V-V" SZÉNHIDRGÉN Bányatelek HAT.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME	
ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME	
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	MŰEMLEKI ÉPÜLET
	HELYI VÉDELME ALÁ VONT ÉPÜLET
TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK	
TÉRSÉGI ÖVEZETEK	
	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET
	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET
	ERŐTELEPÍTÉSRE ALKALMAS TERÜLET
	TÉRSÉGI TÁJREHABILITÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLET
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETE ÉS HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÉS HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLETE
	FOKOZOTTAN ÁRVÍZVESZÉLYES TERÜLET
	RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA ERŐSEN VESZÉLYEZTETETT TER.
	RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA KÖZEPESEN VESZÉLYEZTETETT TER
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
	A VILÁGÖRÖKSÉGI TERÜLET ÖVEZETE AZ EGÉSZ IGAZGATÁSI TERÜLETET LEFEDI.
	AZ ÁSVÁNYI NYERSANYAGGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE AZ EGÉSZ IGAZGATÁSI TERÜLETET LEFEDI.
EGYÉB JELÖLÉSEK	
	"NAGYHEGYES III-V-V" SZÉNHIDRGÉN Bányatelek HAT.

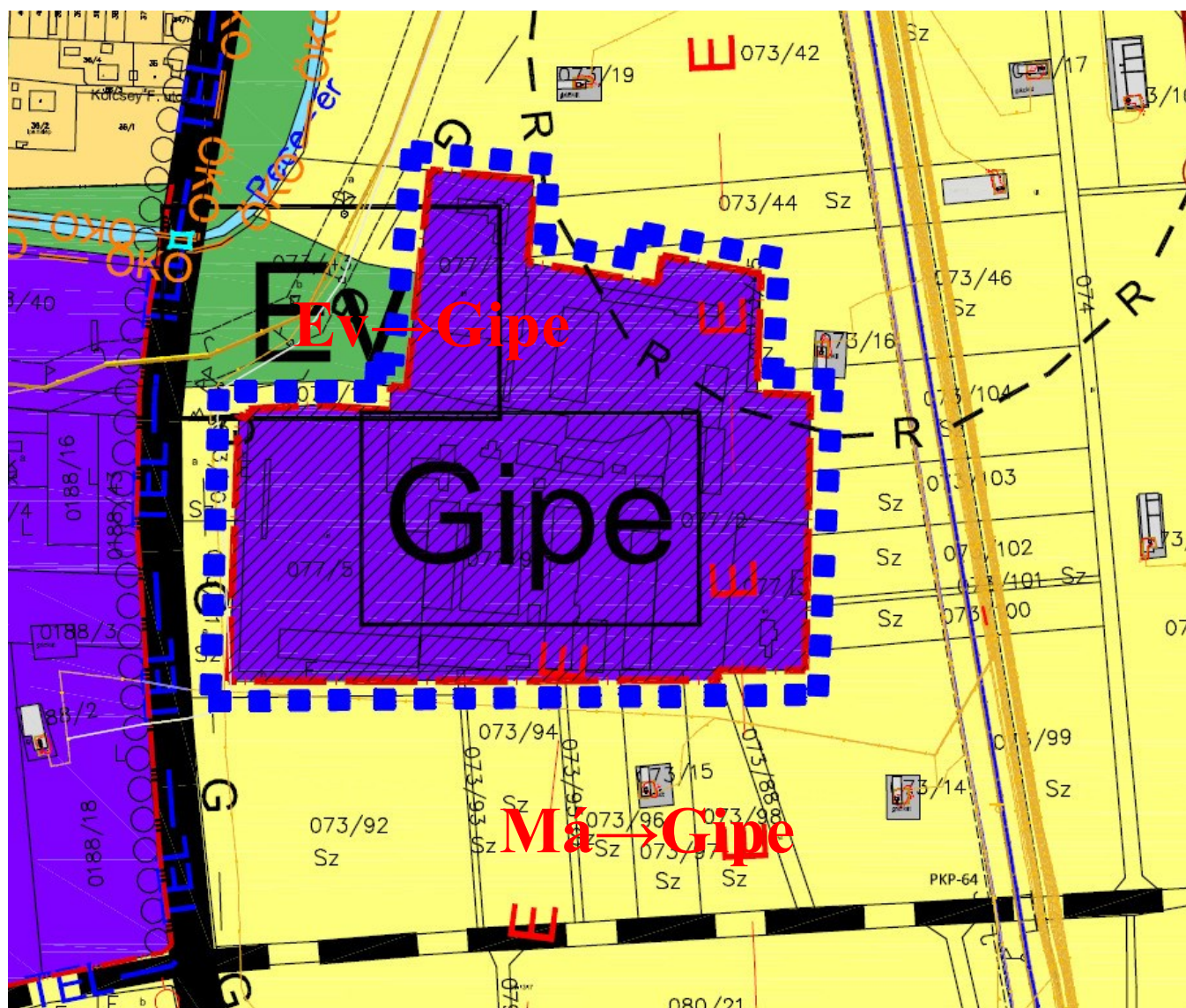
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
	VT TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET
	Lk KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	Lf FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	Üh HÉTVÉGHAZAS ÜDÜLŐTERÜLET
	Gks KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET
	Gipe EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	Gipr ZAVARÓ HATÁSÚ IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	Kp KÖZPARK
	Ksp KÜLÖNLEGES TER. - SPORT ÉS REKREÁCIÓS TER.
	Kt KÜLÖNLEGES TER. - TEMETŐ
	Ke KÜLÖNLEGES TER. - EGÉSZSÉGÜGYI TER.
	Kh KÜLÖNLEGES TER. - HULLADÉKKEZELŐ TER.
	Kkm KÜLÖNLEGES TER. - NAGYKITERJEDÉSŰ KÖZMŰTER.
	Kmg KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET
	Kid KÜLÖNLEGES IDEGENFORGALMI TERÜLET
	Ez EGÉSZSÉGÜGYI/TURISZTIKAI ERDŐTERÜLET
	Ev VÉDŐ/VÉDETTI ERDŐTERÜLET
	Eg GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET
	Má/sz ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-SZÁNTÓ
	Má/r ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-GYEP
	Má/sz KORLÁTOZOTT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-SZÁNTÓ
	Má/r KORLÁTOZOTT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-GYEP
	Tk TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET
	V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

HÁLÓZATI ELEMELK	
KÖZLEKEDÉSHÁLÓZATI ELEMELK	
	ORSZÁGOS II. RENDŰ FŐÚT
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT, TELEPÜLÉSI ÖSSZEKÖTŐÚT
	TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT
	KIEMELT KÖLTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT
	MEGLÉVŐ/TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
	TERVEZETT TÉRSÉGI KERÉKPÁRÚT
	MEGLÉVŐ/TERVEZETT SZINTBENI CSOMÓPONT
	KÖRFORGALMI CSOMÓPONT
	ÚT VÉDŐTÁVOLSÁG
	HÍD
KÖZMŰ ELEMELK	
	ELEKTROMOS TÁVVEZETÉK, 750 KV-OS ÁTVITELI HÁLÓZAT (Ukrán ország-határ-Nagyhegyes-Albertfalva)
	120 KV-OS ÁTVITELI BEFOLYÁSOLÓ BLOSZTÓ HÁLÓZAT (Hajdúszoboszló-Nagyhegyes-Nádudvar-Karcag...)
	ELEKTROMOS LÉGVEZETÉK
	OPTIKAI INFORMÁCIÓKÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT - TERVEZETT KÖRZETI OPTIKAI KÁBEL (Hortobágy-Nagyhegyes-Balmazújváros...)
	NEMZETKÖZI ÉS HAZAI SZÉNHIDRGÉN SZÁLLÍTÓ VEZETÉK (Hajdúszoboszló-Nagyhegyes-Nádudvar-Karcag...)
	TÉRSÉGI SZÉNHIDRGÉN SZÁLLÍTÓ VEZETÉK (Debrecen-Hajdúszoboszló-Nádudvar)
	KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	MOL SZÉNHIDRGÉN VEZETÉKEK
	TERVEZETT SZENNYVÍZ NYOMÓVEZETÉK

SZIMBÓLUMOK	
	IGAZGATÁSI KÖZPONT
	OKTATÁSI KÖZPONT
	MŰVELŐDÉSI KÖZPONT
	TEMPLOM
	SPORT KÖZPONT
	EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT
	TEMETŐ
	SZOCIÁLIS KÖZPONT
	KIRÁNDULÓHELY
	VÍZMŰ
	SZENNYVÍZTISZTÍTÓMŰ
MEGEGENDETT LEGNAGYOBB SZINTERÜLET-SŰRŰSÉG	
2.4	TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET
1.5	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
0.5	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
1.5	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
1.0	EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
1.5	ZAVARÓ HATÁSÚ IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
0.2	KÜLÖNLEGES TERÜLET

A hatályos településszerkezeti tervhez képest a meglévő egyéb ipari gazdasági terület mind déli, mind nyugati irányban bővítésre kerül.

Déli irányban általános mezőgazdasági, míg nyugati irányban védelmi erdő terület kerül átsorolásra



Tervezett változások bemutatása. Forrás: Saját szerkesztés

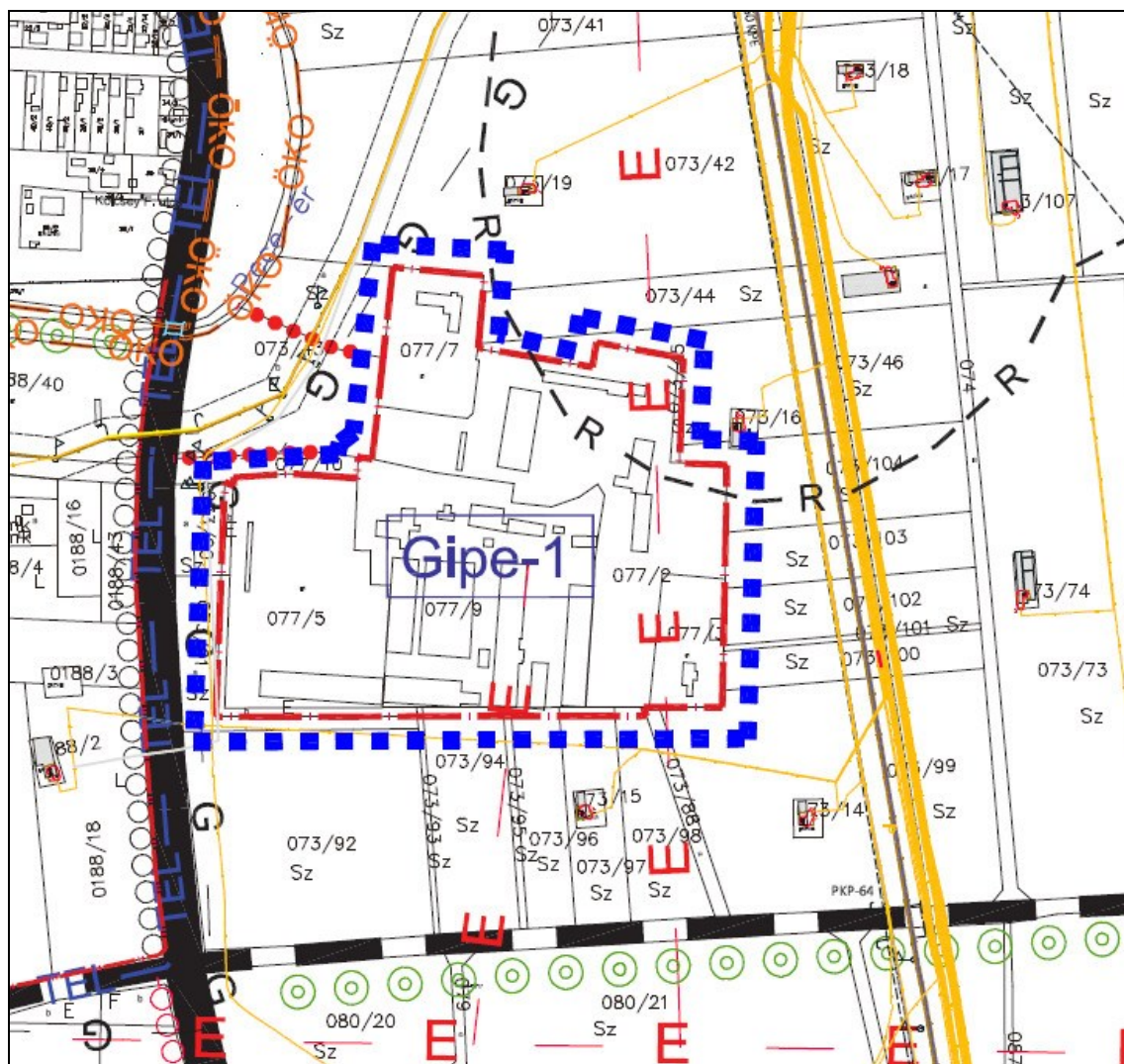
A fenti indokok miatt településszerkezeti terv módosítása szükséges.

5.1.5. Változások részletes ismertetése

A Nagyhegyesi Takarmány Kft. (4064 Nagyhegyes, Szoboszlói útfél 077/9) ügyvezetője azzal a kéressel fordult az önkormányzathoz, hogy a 073/43 hrsz és 073/94 hrsz ingatlanok Gipe-1 építési övezetbe kerüljenek átsorolásra. Az ingatlanok tulajdonosa 073/43 hrsz.-ú ingatlan tulajdonos a Kurucz Gyula akivel a Nagyhegyesi Takarmány Kft megállapodott. A 073/94 tulajdonosa a Nagyhegyesi Takarmány Kft.

A terület tulajdonosa meglévő állateledel gyártó üzemének gyártási kapacitást növelte új gyártósor beszerzésével. A gyártási kapacitás növelése által megnövekedett a telephely tehergépjármű forgalmai amit új kamionparkoló kialakításával kerülne csillapításra és ütemezésre. a többlet gyártókapacitás miatt megnövekedett a raktározási igény is ami új raktárépület építésével orvosolható.

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



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

JELMAGYARÁZAT	
HATÁROK	
	IGAZGATÁSI HATÁR
	BÉLÉPTÉRSÉ SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETI BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
	ÖVEZETI / ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK	
TÉRSÉGI SZÁNT	
	KIVÁLÓ TERMŐMÉHLY ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET
	KIVÁLÓ TERMŐMÉHLY ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET
	ERŐTELEPÍTÉSRE ALKALMAS TERÜLET
	TÉRSÉGI TÁJREHABILITÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLET
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETE ÉS HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÉS HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLETE
	FOKOZOTTAN ÁRVÍZVESZÉLYES TERÜLET
	RENDSZERESSEN BELVÍZJÁRTA ERŐSEN VESZÉLYEZTETETT TER.
	RENDSZERESSEN BELVÍZJÁRTA KÖZEPESEN VESZÉLYEZTETETT TER.
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TÁJÉKVEDELMI TERÜLET ÖVEZETE
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK	
	ÁR ÉS BELVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK
	FOKOZOTTAN ÁRVÍZVESZÉLYES TERÜLET
	RENDSZERESSEN BELVÍZJÁRTA ERŐSEN VESZÉLYEZTETETT TER.
	RENDSZERESSEN BELVÍZJÁRTA KÖZEPESEN VESZÉLYEZTETETT TER.

	MOL. VESZÉLYESSÉGI ÖVEZETEK
	MOL. VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - BELSŐ ZÓNA
	MOL. VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - KÖZPES ZÓNA
	MOL. VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - KÜLSŐ ZÓNA
	TERMÉSZETI - RÉGÉSZETI ÉRTÉKVEDELEM
	HORTOBÁGYI NEMZETI PARK HATÁRA
	NATURA 2000 - KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
	NATURA 2000 - KÜLÖNLÉGES MADÁRVÉDELMI TERÜLETEK
	ÖKOLÓGIAI HALOZAT MAGTERÜLETE ÉS HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÉS HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HALOZAT - PUFFERTERÜLETE
	TERMÉSZETI VEDELEMMEI ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZESEGÉ
	KUNHALMOK
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELOHÉLY HATÁRA
	ÉPÍTETT KÖRNYEZET VEDELEME
	ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVEDELEM
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	MŰEMLEKI ÉPÜLET ÉS TELKE
	HELYI VEDELEM ALÁ VONT ÉPÜLET ÉS TELKE
	EGYÉB JELELŐSEK
	JAVASOLT FÁSTÍÁS
	"NAGYHEGYES IV." SZÉNHDROGEN BANYATELEK HAT.
	TÉRÉSGYI TÁJREHABILITÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLET
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TÁJKEPVEDELMI TERÜLET ÖVEZETE
	A VILÁGÓRÓKÉSI TERÜLET ÖVEZETE AZ EGÉSZ IGAZGATÁSI TERÜLET LÉFELI.
	AZ ÁSVÁNYI NYERSANYAGFELDÁLMÓKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE AZ EGÉSZ IGAZGATÁSI TERÜLET LÉFELI.

HÁLÓZATI ELEMEK	
KÖZLEKEDÉSHÁLÓZATI ELEMEK	
	ORSZÁGOS I. RENDŰ FŐÚT
	ORSZÁGOS MELLEKÜT, TELEPÜLÉSI ÖSSZEKÖTŐÚT
	TELEPÜLÉSI GYŰLŐÚT
	KIEMELT KÖLTERÜLETI KISZÁLGOALÓ ÚT
	MEGLÉVŐ/TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
	TERVEZETT TÉRSÉGI KERÉKPÁRÚT
	MEGLÉVŐ/TERVEZETT SZINTBENI CSOMÓPONT
	KÖRFORGALMI CSOMÓPONT
	ÚT VÉDŐTÁVOLSÁG
	HÍD
KÖZMŰ ELEMEK	
	ELEKTROMOS ÁTVEZETÉK, 750 kV-OS ÁTVEITELI HÁLÓZAT (Lévárán országátörő-Nagyhagyas-Álberlőse)
	120 kV-OS ÁTVEITEL BEFOLYÁSOLÓ ELOSZTÓ HÁLÓZAT (...Hajdúszoboszló-Nagyhagyas-Nádaudvar-Karacs...)
	ELEKTROMOS LÉGVETÉK
	OPTIKAI INFORMÁCIÓKÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT - TERVEZETI KÖRZETI OPTIKAI KÁBEL (Hortobágy-Nagyhagyas-Balmazújváros...)
	NEMZETKÖZI ÉS HAZAI SZÉNHDIDRÓGEN SZÁLLÍTÓ VETÉK (Tízajváros-Hajdúszoboszló, Vádrónamény-Hajdúszoboszló)
	TÉRSÉGI SZÉNHDIDRÓGEN SZÁLLÍTÓ VETÉK (Debrecen-Hajdúszoboszló-Nádaudvar)
	KÖZÉPNYOMÁSI GÁZVETÉK
	MOL SZÉNHDIDRÓGEN VETÉKEK
	TERVEZETT SZÉNHYDRIK NYOMÓVETÉK

Az agyagbánya helyén Má mezőgazdasági általános és Ev védelmi helyett Gipe-1 egyéb ipari gazdasági építési övezet kijelölése szükséges.

A 073/43 ingatlan nem teljes egészében kerül átsorolásra. a Gipe-1 terület határa a gázvezeték nyomvonalának pontosítása után kerül meghatározása. A visszamaradó terület továbbra is Ev védelmi erdő besorolás kap.

Hatályos HÉSZ gazdasági Gipe-1 építési övezetre vonatkozó kivonata

1.	A	B	C	D	E	F	G	H
2.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítandó legkisebb telekterület mérete				megengedett legnagyobb építmény-magasság [m]
				legkisebb területe [m ²]	legkisebb szélessége [m]	legkisebb zöldfelülete [%]	legnagyobb beépítettség [%]	
3.	Egyéb ipari gazdasági terület (Gipe)	Gipe-1	Szabadon álló	800	40	25	50	7,5
4.		Gipe-2	Szabadon álló	2000	40	25	30	9,5

Az ipari gazdasági területekre vonatkozó előírások

18. §

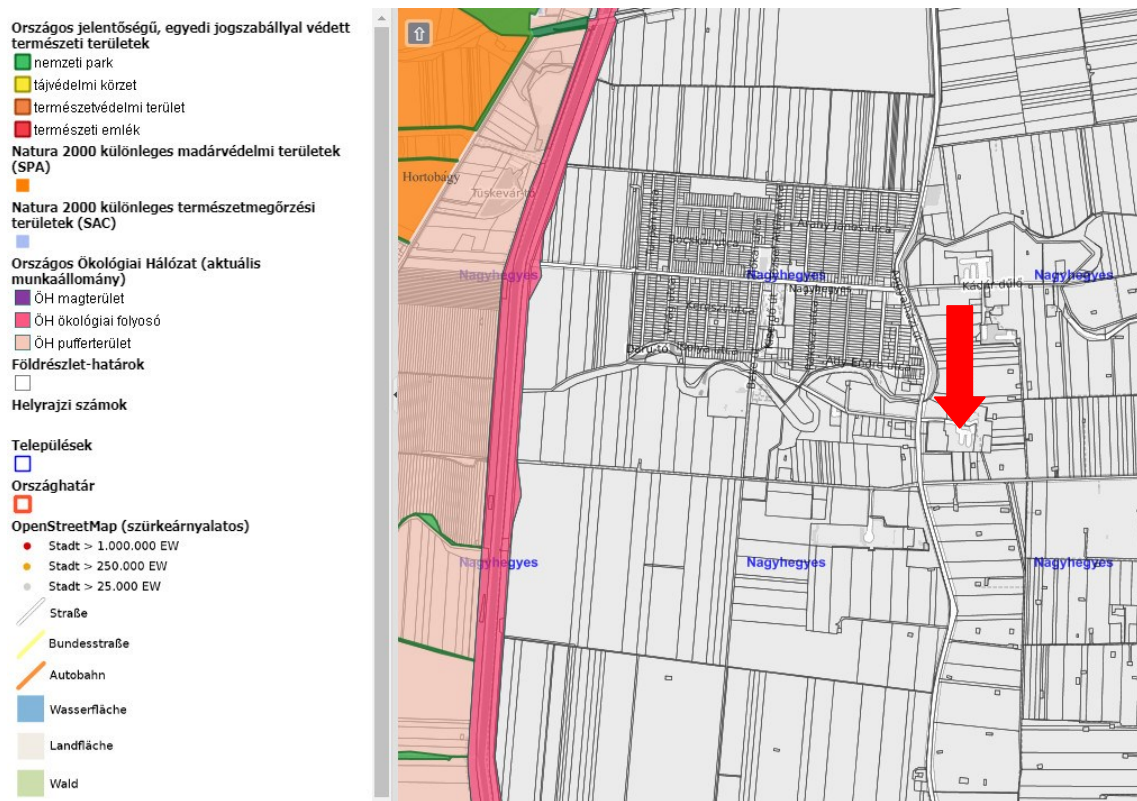
- (1) Az ipari gazdasági övezetek az alábbi övezetekre tagozódnak:
 - a) jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági övezet (Gipz),
 - b) egyéb ipari gazdasági övezet (Gipe)
- (2) Az ipari gazdasági területek építési övezetének telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozását a 4. sz. melléklet 5. táblázata tartalmazza.
- (3) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági területeken belül elhelyezhető létesítmények magasabbrendű jogszabály (OTÉK) szerint.
- (4) Az egyéb iparterületeken belül elhelyezhető létesítmények:
 - a) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipar építményei elhelyezésére szolgál.
 - b) Az övezetben elhelyezhető létesítmények magasabb rendű jogszabály szerint⁹
- (5) Az egyéb ipari gazdasági területen kivételesen sem helyezhető el egyházi épület.
- (6) A biológiai aktivitási mérleg egyensúlyának megteremtéséhez újonnan kialakítandó Gip övezetekben egybefüggő zöldsávot kell a telken belül kialakítani, legalább a szabályozott zöldfelületi mérték 50%-ban. Az előírt zöldfelületet 3 szintes növényállománnyal (gyep+40 db cserje/150m² + 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell megvalósítani.
- (7) Az iparterületen belül betöltetési kötelezettséggel kijelölt védő – zöld területek létesítésének szabályai:
 - a) A használatbavételi engedély kiadásáig a betöltést el kell végezni.
 - b) A betöltést védőfásítással kell elvégezni. Az övezet területe többszintes növényállomány alkalmazása esetén sem csökkenthető.
 - c) A védő-zöld terület a beépítettségi mérték számításánál a telekterületekbe, valamint a telek kötelező zöldterületi mutatójába beszámítható.
- (8) Az iparterületek építési övezetien belül alkalmazható sajátos építési szabályok.
 - a) A megengedett legnagyobb építménymagasság értékétől az egyes technológiai berendezések, műtárgyak, kémények és más, a technológiát szolgáló egyéb építmények illetve épületrészek esetében a technológiaiailag indokolt mértékig el lehet térni.
- (9) Az összefüggő tervezett iparterületek igény esetén több önálló, az övezeti szabályozásban meghatározott építési telkekre oszthatóak. Fölosztás esetén telekalakítási, telekrendezési tervet kell készíteni, melyen belül a belső úthálózati rendszert is ki kell alakítani, mely lehet közterület, de lehet iparterületen belüli magánút is. Amennyiben magánúttal történik a területek kiszolgálása, úgy azokat a közforgalom számára meg kell nyitni.
- (10) Nagyhegyes 0159/3 hrsz-on lévő MOL NyRT. Hajdúszoboszlói Déli telep elnevezésű telephely veszélyes ipari üzem, melynek környezetében veszélyességi övezet került kijelölésre. A veszélyességi övezet külső-, középső- és belső zónákra oszlik. Az övezetek kiterjedését a szabályozási tervvel összhangban a 4. sz. függelék tartalmazza.

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.



Tervezési terület természetvédelmi érintettsége (Forrás: TIR)

A módosítások nyilvántartott erdőterület érintenek.

A tervezési területen belül a 33/C és 33/D jelű erdőterületek találhatóak, melyek gazdasági erdőterületként vannak nyilvántartva. A módosítás során a 33/D erdőrészlet kerül átsorolásra gazdasági területté. A 33/C jelű erdőrészlet továbbra is védelmi célú erdőként fog a rendezési tervben szerepelni.



Terület körül található erdő területek. Forrás: Erdő adatbázis

5.1.8. Környezetalakítási alátámasztó szakági munkarész

A tervezési területen belül műemlék, műemléki környezet, védett épület nem található, a tényleges módosítások ezeket nem érintik. A módosítás nem érinti a világörökségi területet.

A módosítás kapcsán 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 (narancssárga színezés). Forrás: Adatszolgáltatás

5.1.9 Közlekedési alátámasztó szakági munkarész

A telephelynek meglévő közútkapcsolata van a 3321 sz Balamzújváros-Hajdúszoboszló összekötő út 9 km 731 m szelvényénél, ezért a hatályos településrendezési eszközökhöz készített alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.

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

A terület bővítés során a tervezett beruházásokhoz kapcsolódóan többlet közművesítés igény nem jelentkezik. 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

- 149/2017. (X.18.) Kt. határozattal elfogadott Nagyhegyes Településképi Arculati Kézikönyvvvel, valamint
- Nagyhegyes község településképiének védelméről szóló 23/2017. (X.19.) önk. rendelettel rendelkezik.

Országosan, helyileg védett épület nem található a módosítással érintett területeken, és annak környezetében sem. Legközelebbi védett épület a fejlesztési területtől távolabb, a város belterületén található.

A Településképi arculati kézikönyv (TAK) az alábbiakat ismerteti a fejlesztéssel érintett területre vonatkozóan:

Ipari gazdasági területekre a TAK külterület és egyéb terület címszó alatt javaslatokat. Az épületek tervezése során az ajánlások átgondolandók.

A fejlesztési elhatározások a településképi arculati kézikönyv megállapításaival összhangban vannak, mivel a tervezett módosítás a TAK figyelembevételével valósul meg.

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

A TKR a területet településképi szempontból nem meghatározó területbe sorolta, külterület és egyéb terület - településképi szempontból egyéb terület., melyre előírások ne kerültek meghatározásra.

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

2. módosítás

Nagyhegyes, 0173/4 hsz-ú terület.

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



Módosítási terület településen belüli helye. Forrás: Google Earth



1. módosítás során közel 2,2 Ha új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ezért szükséges a biológia aktivitási érték pótlása.

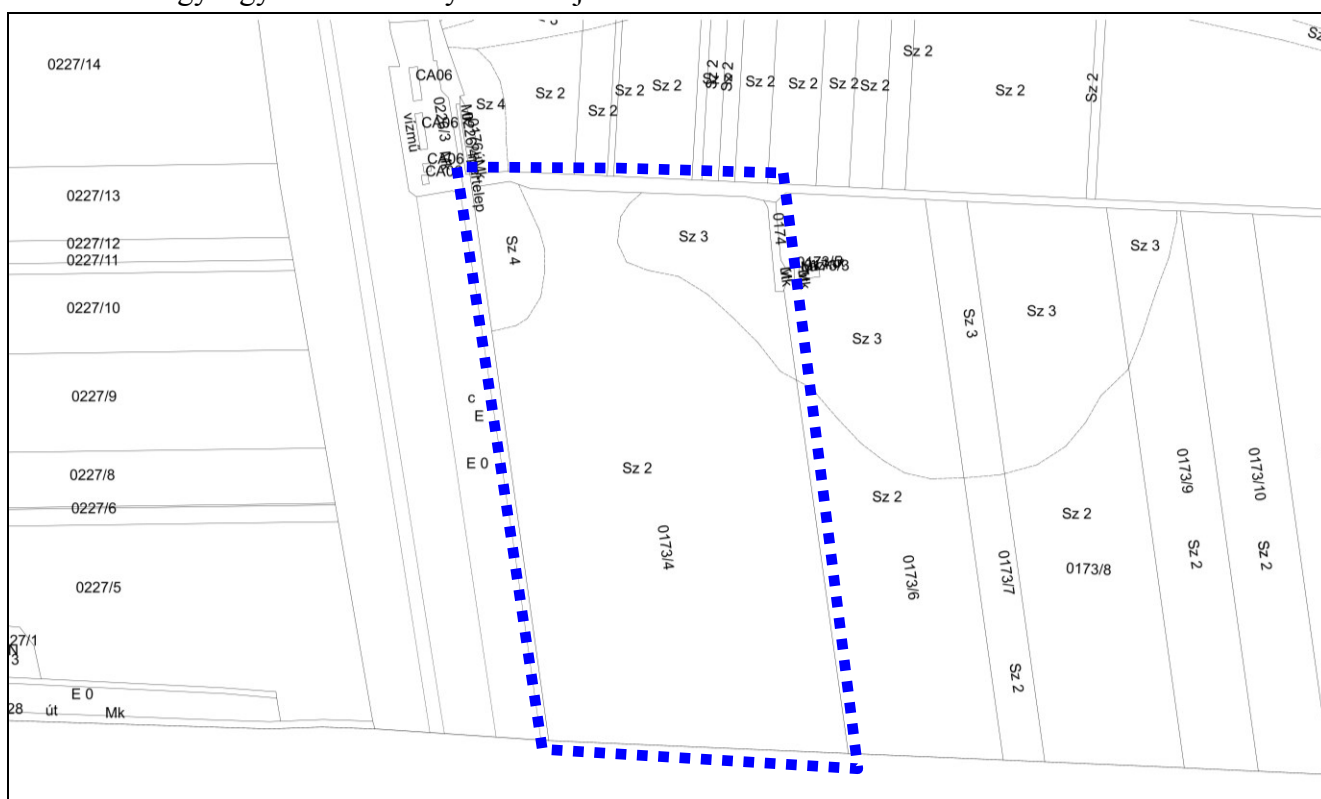
A pótlásra egy területen kerül sor, 2,7 Ha kiterjedésben.

A 0173/4 hrsz-ú ingatlan jelenlegi művelési ága szántó. A Keleti-főcsatornával párhuzamosan Nagyhegyes déli igazgatási határán található terület.

A terület középső részén található mezőgazdasági művelésre alkalmatlan rosszminőségű terület. Ezen belső területrész korábbi módosítás során már 3,2 Ha terület átsorolásra került gazdasági erdő terület felhasználásba. A mostani módosítás során ez a terület kerül a szükséges mértékben növelésre.

A terület közepén mezőgazdasági művelésre nem alkalmas terület található (földhivatali térkép nem ábrázolja).

A terület a Nagyhegyesi Takarmány Kft. tulajdonában van.



Módosítási terület alaptérképe és térképmásolata. Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

5.2.2. A vizsgált telkek főbb adatai:

- 0173/4. hrsz.: területe: 168614 m², jelenleg művelési ág szerint: szántó, (tulajdonos: magántulajdon).

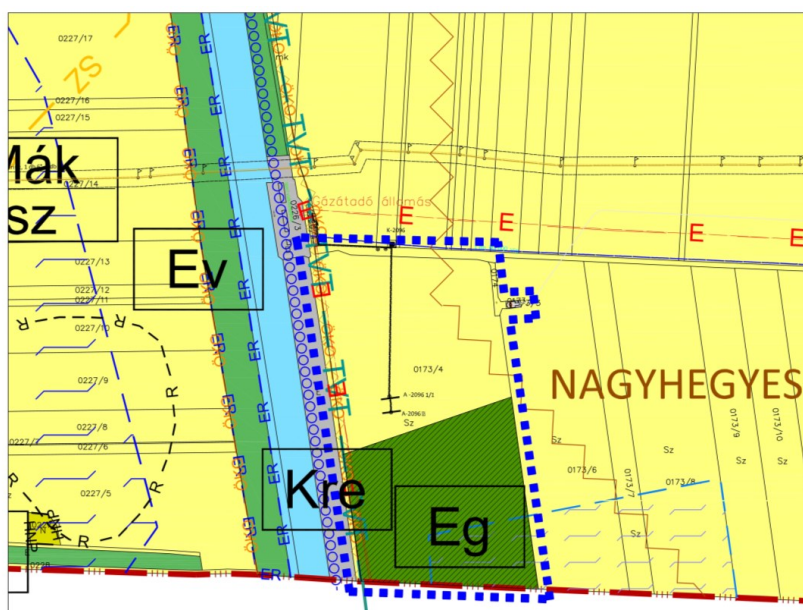
A terület jelenleg szántóként használt. Mivel a terület egy része viszonylag rosszabb minőségű (Sz3, Sz4) szántó terület ezért az tulajdonos felajánlotta a 1. számú módosítás során kieső biológia aktivitási érték pótlására a területet.

A tervezési terület jelenlegi övezeti besorolása Má-1 általános mezőgazdasági terület – szántó övezet, és részben Eg-1 gazdasági erdő övezet.

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

Világörökségi terület a tervezési területet nem érinti.

5.2.3.. A területre vonatkozó hatályos településszerkezeti terv kivonat



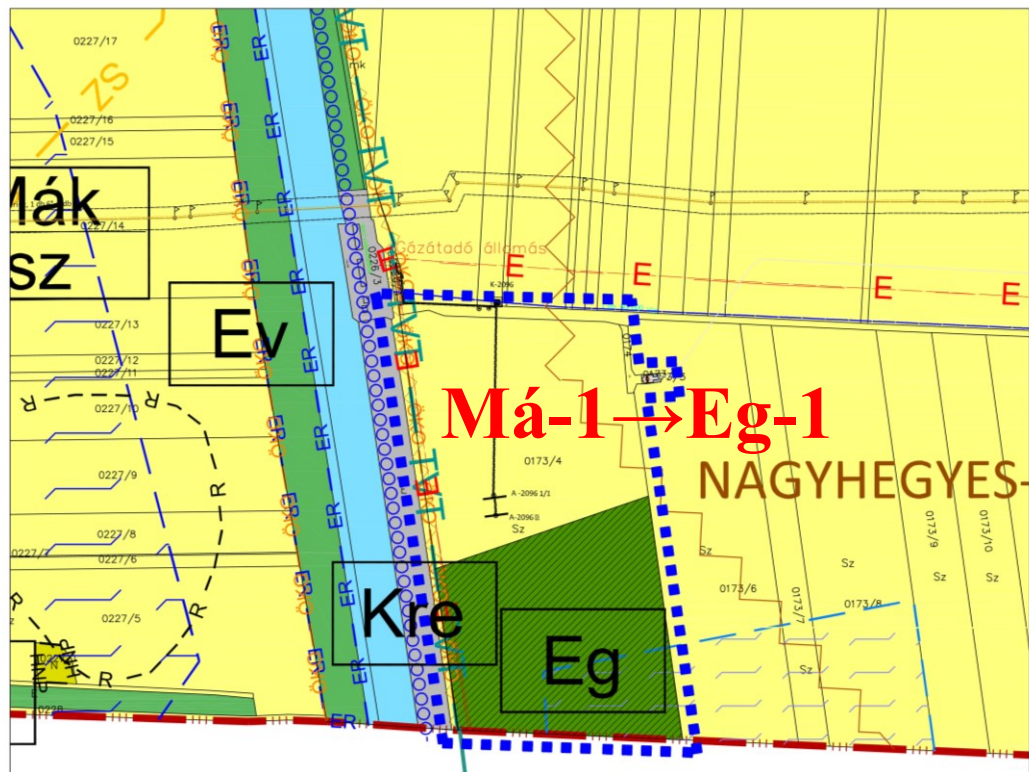
Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

JELMAGYARÁZAT	
HATÁROK	
	IGAZGATÁSI HATÁR
	BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÓNO BELTERÜLETI HATÁR
TERÜLETFELHASZNÁLÁST KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK	
ÁR ÉS BELVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK	
	FOKOZOTTAN ÁRVÍZVESZÉLYES TERÜLET
	RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA ERŐSEN VESZÉLYEZTETETT TER.
	RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA KÖZEPESEN VESZÉLYEZTETETT TER.
MOL VESZÉLYESSÉGI ÖVEZETEK	
	MOL VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - BELSŐ ZÓNA
	MOL VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - KÖZÉPSŐ ZÓNA
	MOL VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - KÜLSŐ ZÓNA
TERMÉSZETI - RÉGÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME	
	HORTOBÁGYI NEMZETI PARK HATÁRA
	NATURA 2000 - KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TER.
	NATURA 2000 - KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLETEK.
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETE ÉS HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÉS HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLETE
	TERMÉSZETI VÉDELMESEL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZESENCE
	KUNHALMOK
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELOHELY HATÁRA

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME	
ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME	
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	MŰEMLEKI ÉPÜLET
	HELYI VÉDELME ALÁ VONT ÉPÜLET
TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK	
TÉRSÉGI ÖVEZETEK	
	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET
	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET
	ERŐTELEPÍTÉSRE ALKALMAS TERÜLET
	TÉRSÉGI TÁJREHABILITÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLET
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETE ÉS HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÉS HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLETE
	FOKOZOTTAN ÁRVÍZVESZÉLYES TERÜLET
	RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA ERŐSEN VESZÉLYEZTETETT TER.
	RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA KÖZEPESEN VESZÉLYEZTETETT TER.
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TÁJKEPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
A VILÁGÓRÓSKÉGI TERÜLET ÖVEZETE AZ EGÉSZ IGAZGATÁSI TERÜLETET LEFEDI.	
AZ ÁSVÁNYI NYERSANYAGGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE AZ EGÉSZ IGAZGATÁSI TERÜLETET LEFEDI.	
EGYÉB JELÖLÉSEK	
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
	Vt TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET
	Lk KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	Lf FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	Üh HÉTVÉGIHÁZAS ÜDŐTERÜLET
	Gks KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET
	Gisp EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	Gipv ZAVARÓ HATÁSÚ IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	KP KÖZPARK
	Ksp KÜLÖNLEGES TER. - SPORT ÉS REKREÁCIÓS TER.
	Kt KÜLÖNLEGES TER. - TEMETŐ
	Ke KÜLÖNLEGES TER. - EGÉSZSÉGÜGYI TER.
	Kh KÜLÖNLEGES TER. - HULLADÉKKEZELŐ TER.
	Kkm KÜLÖNLEGES TER. - NAGYKITERJEDÉSŰ KÖZMŰTER.
	Kmg KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET
	Kid KÜLÖNLEGES IDEGENFORGALMI TERÜLET
	Ee EGÉSZSÉGÜGYI/TURISZTIKAI ERDŐTERÜLET
	Ev VÉDŐ/VÉDETT ERDŐTERÜLET
	Eg GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET
	Má/sz ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-SZÁNTÓ
	Mó/r ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-GYEP
	Mák/sz KORLÁTOZOTT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-SZÁNTÓ
	Mók/r KORLÁTOZOTT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-GYEP
	Tk TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET
	V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

HÁLÓZATI ELEMEL	
KÖZLEKEDÉSHÁLÓZATI ELEMEL	
	ORSZÁGOS II. RENDŰ FŐÚT
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT, TELEPÜLÉSI ÖSSZEKÖTŐÚT
	TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT
	KIEMELT KÜLTÉRÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT
	MEGLÉVŐ/TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
	TERVEZETT TÉRSÉGI KERÉKPÁRÚT
	MEGLÉVŐ/TERVEZETT SZINTBENI CSOMÓPONT
	KÖRFORGALMÚ CSOMÓPONT
	ÚT VÉDŐTÁVOLSÁG
	HÍD
KÖZMŰ ELEMEL	
	ELEKTROMOS TÁVVEZETÉK. 750 KV-OS ÁTVITELI HÁLÓZAT (Ukrán országhatár-nagyhegyes-Albertfűs)
	120 KV-OS ÁTVITELI BEFOLYÁSOLÓ ELOSZTÓ HÁLÓZAT (...Hajdúszobosztó-Nagyhegyes-Nádudvar-Karcag...)
	ELEKTROMOS LÉGVETÉZÉK
	OPTIKAI INFORMÁCIÓKÖZLÉSI HÁLÓZAT - TERVEZETT KÖRZETI OPTIKAI KÁBEL (Hortobágy-Nagyhegyes-Solmazújváros...)
	NEMZETKÖZI ÉS HAZAI SZÉN-HIDROGÉN SZÁLLÍTÓ VETÉZÉK (Tiszaújváros-Hajdúszobosztó, Vásárosnamény-Hajdúszobosztó)
	TÉRSÉGI SZÉN-HIDROGÉN SZÁLLÍTÓ VETÉZÉK (Debrecen-Hajdúszobosztó-Nádudvar)
	KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVETÉK
	MOL SZÉN-HIDROGÉN VETÉZÉK
	TERVEZETT SZÉN-ÉRTÉK VETÉZÉK
SZIMBÓLUMOK	
	IGAZGATÁSI KÖZPONT
	OKTATÁSI KÖZPONT
	MŰVELŐDÉSI KÖZPONT
	TEMPLOM
	SPORT KÖZPONT
	EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT
	TEMETŐ
	SZOCIÁLIS KÖZPONT
	KIRÁNDULÓHELY
	VÍZMŰ
	SZENNYVÍZTISZTÍTÓMŰ
MEGEGEDETT LEGNAGYOBB SZINTTERÜLET-SŰRŰSÉG	
2.4	TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET
1.5	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
0.5	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
1.5	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
1.0	EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
1.5	ZAVARÓ HATÁSÚ IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
0.2	KÜLÖNLEGES TERÜLET

A hatályos településszerkezeti tervhez képest a meglévő általános mezőgazdasági terület – szántó övezet részleges , átsorolása szükséges Eg-1 gazdasági erdő övezetbe.



Tervezett változások bemutatása. Forrás: Saját szerkesztés

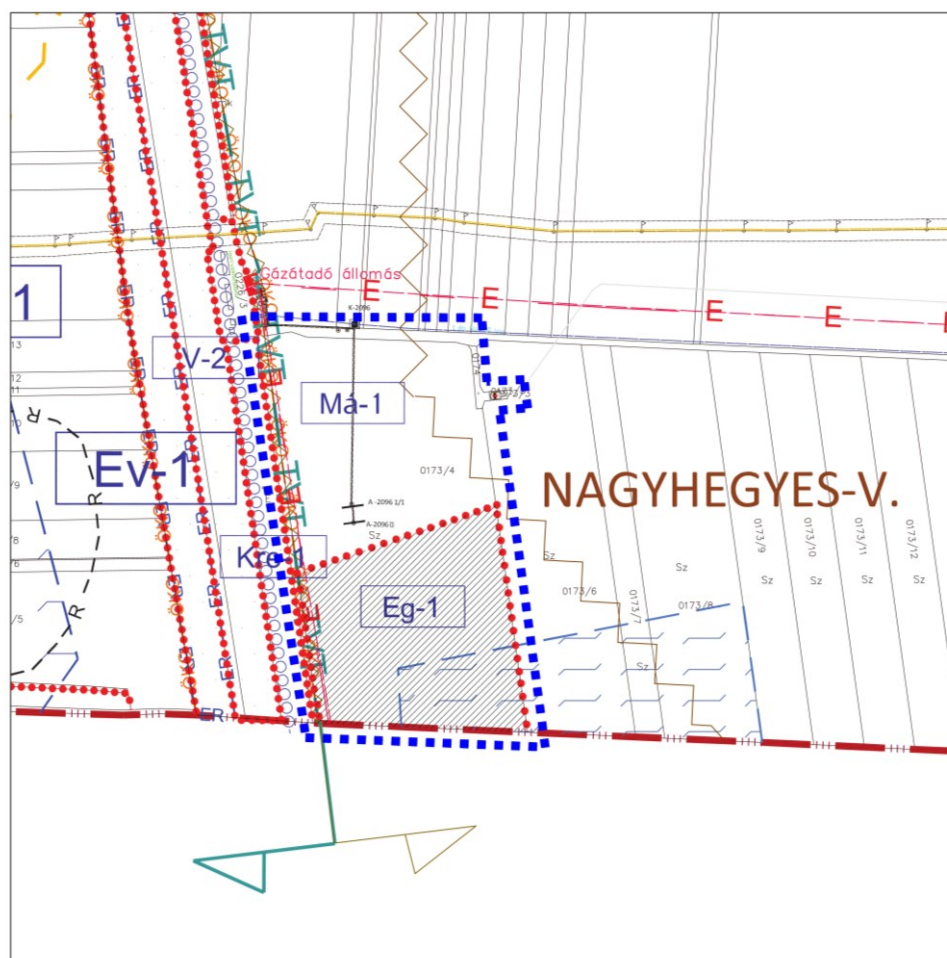
A fenti indokok miatt településszerkezeti terv módosítása szükséges.

5.2.4. Változások részletes ismertetése

A terület jelenleg szántóként használt. Mivel a terület egy része viszonylag rosszabb minőségű (Sz3, Sz4) szántó terület ezért az tulajdonos felajánlotta a 1. számú módosítás során kieső biológia aktivitási érték pótlására a területet.

A terület középső részén található mezőgazdasági művelésre alkalmatlan rosszminőségű terület. Ezen belső területrész valamint a Keleti-főcsatornával párhuzamos telekrész kerülne gazdasági erdő besorolásra.

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



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

JELMAGYARÁZAT	
HATÁROK	
	IGAZGATÁSI HATÁR
	BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETI BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÚNÓ BELTERÜLETI HATÁR
	ÖVEZETI / ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
TÉRSÉGI TERÜLTFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK	
TÉRSÉGI ÖVEZETEK	
	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET
	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET
	ERŐTELEPÍTÉSRE ALKALMAS TERÜLET
	TÉRSÉGI TÁJREHABILITÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLET
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETE ÉS HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI FOLYÓS ÉS HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLETE
	FOKOZOTTAN ÁRVÍZVESZÉLYES TERÜLET
	RENDSZERESSEN BELVÍZJÁRTA ERŐSEN VESZÉLYEZTETETT TER.
	RENDSZERESSEN BELVÍZJÁRTA KÖZEPESSEN VESZÉLYEZTETETT TER.
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TÁJÉKVEDELMI TERÜLET ÖVEZETE
TERÜLTFELHASZNÁLÁST KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK	
	ÁR ÉS BELVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK
	FOKOZOTTAN ÁRVÍZVESZÉLYES TERÜLET
	RENDSZERESSEN BELVÍZJÁRTA ERŐSEN VESZÉLYEZTETETT TER.
	RENDSZERESSEN BELVÍZJÁRTA KÖZEPESSEN VESZÉLYEZTETETT TER.

	MOL VESZÉLYESSÉGI ÖVEZETEK
	MOL VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - BELSŐ ZÓNA
	MOL VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - KÖZÉPSŐ ZÓNA
	MOL VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - KÜLSŐ ZÓNA
	TERMÉSZETI - RÉGÉSZETI ÉRTÉKVÉDELLEM
	HORTOBÁGYI NEMZETI PARK HATÁRA
	NATURA 2000 - KIEMELT JELENTŐSÉGGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
	NATURA 2000 - KÜLÖNLLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLETEK
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETE ÉS HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓ ÉS HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLETE
	TERMÉSZETI VÉDELEMMEL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZESEGÉ
	KUNHALMOK
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELOHÉLY HATÁRA
	ÉPÍTÉSI KÖRNYEZET VÉDELME
	ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELLEM
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	MŰEMLEKI ÉPÜLET ÉS TELKE
	HELYI VÉDELEM ALÁ VONT ÉPÜLET ÉS TELKE
	EGYÉB JELELŐSEK
	JAVASOLT FÁSTÁS
	"NAGYHEGYES IV" SZÉNHDROGÉN BÁNYATELEK HAT.
	TÉRSÉGI TÁJREHABILITÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLET
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TÁJÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
	HA VILÁGÖRÖKSÉGI TERÜLET ÖVEZETE AZ EGÉSZ ISZAGTATÁSI TERÜLETET LEFEDI.
	HA ÁSVANYI NYERESANYAGKÁLDOKÁSI TERÜLET ÖVEZETE AZ EGÉSZ ISZAGTATÁSI TERÜLETET LEFEDI.

	HÁLÓZATI ELEMEK
	KÖZLEKEDÉSHÁLÓZATI ELEMOK
	ORSZÁGOS II. RENDŰ RÖVIT
	ORSZÁGOS MELLÉKŰT, TELEFÜLÉSI ÖSSZEKÖTŐRÖVIT
	TELEFÜLÉSI GYŰJTÖRÖVIT
	KIEMELT KÖLTERÜLETI KISZOLGÁLÓ RÖVIT
	MEGLÉVŐ/TERVEZETT KERÉKPÁR RÖVIT
	TERVEZETT TÉRSÉGI KERÉKPÁR RÖVIT
	MEGLÉVŐ/TERVEZETT SZINTBENI CSOMÓPONT
	KÖRFORGALMŰ CSOMÓPONT
	ŰT VÉDŐTÁVOLSÁG
	HID
	KÖZMŰ ELEMOK
	ELEKTROMOS TÁVVEZETÉK 750 KV-OS ÁTVEITELI HÁLÓZAT (Júrcsán országátör-Nagyhegyes-Albertirsa)
	120 KV-OS ÁTVEITEL BEFOLYÁSOLÓ ELŐSZÖT HÁLÓZAT (...Hajdúváros-Hajdúszoboszló-Nagyhegyes-Nádudvar-Karcag-...)
	ELEKTROMOS LÉGVEZETÉK
	OPTIKAI KÖRÖMÖKKOMMUNIKÁCIÓS HÁLÓZAT - TERVEZETT KÖRZETI OPTIKAI KABEL (Hortobágy-Nagyhegyes-Balmazújváros-...)
	NEAVEZETŐZSI ÉS HAZAI SZÉNHIENRIGÉN SZÁLLÍTÓ VEZETÉK (Tiszajváros-Hajdúszoboszló, Vásárosnamény-Hajdúszoboszló)
	TÉRSÉGI SZÉNHIENRIGÉN SZÁLLÍTÓ VEZETÉK (Debrecen-Hajdúszoboszló-Nádudvar)
	KÖZÉPNYOMÁSŰ GÁZVEZÉK
	MOL SZÉNHIENRIGÉN VEZETÉKEK
	TERVEZETT SZÉNHYVIZI NYOMÓVEZETÉK

A tervezési terület jelenlegi övezeti besorolása Má-1 általános mezőgazdasági terület – szántó övezet, és Eg-1 gazdasági erdő övezet. A Má-1 általános mezőgazdasági terület kerül átorrolásra Eg-1 gazdasági erdő övezetbe a szükséges mértékben

A terület középső részén található mezőgazdasági művelésre alkalmatlan rosszminőségű terület. Ezen belső területrész kerülne gazdasági erdő besorolásra mintegy 4 Ha területen.

Hatályos HÉSZ Mák-1 korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetre vonatkozó kivonata

(5) Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület – szántó övezet előírásai:

- a) Az övezetben elhelyezhetőek a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint lakóépület a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére *(ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg)*.
- b) Lakóépület és mezőgazdasági üzemi épület 0,6 ha fölött a telek területén max. 3%-os beépítettséggel, szabadon álló beépítési móddal, lakóépületeknél maximum 4,5 m, gazdasági épületeknél max. 7,5 m építménymagassággal, tömbösített formában helyezhetőek el. 0,6 ha alatti terület nem beépíthető.
- c) Terepszint alatti létesítmények a talajvízviszonyok figyelembevételével elhelyezhetők.
- d) Nagy létszámú állattartó telepek létesítése csak 0,6 ha terület fölött, külön szakhatósági engedélyek beszerzésével megengedett. Nagy létszámú állattartó telep birtokközpontként önállóan is kialakítható, de a 0,6 ha minimális telekterületnek ekkor is meg kell lennie.
- e) Az övezetben új lakás, lakóépület csak akkor létesíthető, ha rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvizet, villamos energia ellátást, a keletkező hulladék és szennyvíz elszállítását vagy ártalommentes elhelyezését, továbbá a gépjárművel történő állandó megközelítést a tulajdonos vagy használó biztosítani tudja.
- f) Ha a létesíteni kívánt gazdasági épület funkciója alapján védőtávolság kijelölés köteles, akkor az I. fokú építési hatóság az építési engedélyezési eljárás keretében erről egyedileg intézkedik.
- g) Birtokközpontok létesítése magasabb rendű jogszabály¹⁹ szerint.

Hatályos HÉSZ Eg-1 korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetre vonatkozó kivonata

Erdőterületekre vonatkozó előírások

25. §

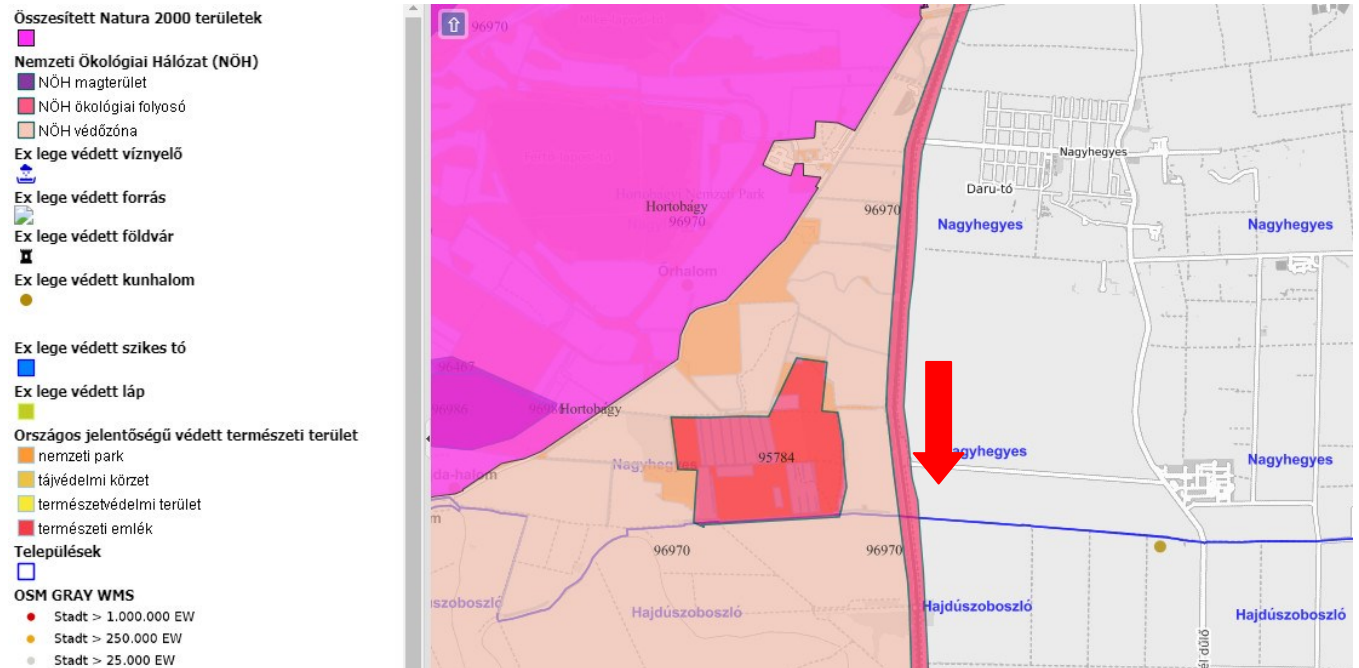
- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
- (2) Az erdőterületek övezeti besorolása:
 - a) Védelmi / védett erdők Ev-1 övezeti jellel
 - b) Gazdasági erdők Eg-1 övezeti jellel
 - c) Turisztikai erdők Ee-1, Ee-2 övezeti jellel
- (3) Védelmi erdő övezeten belül csak nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, köztárgyak, kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak, honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények, nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők helyezhetők el, akkor, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Épület a védelmi erdőben nem helyezhető el. Védett erdőben (*lehatárolása a természeti védettség szerint*) építményt csak a természetvédelmi kezelési tervben kijelölt területeken, természetvédelmi, vagy vadgazdálkodási céllal lehet elhelyezni.
- (4) Gazdasági erdő övezetben bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, 100.000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú földrészleten helyezhető el a következők szerint:
 - a) a megengedett legnagyobb beépítés: 0,5 %,
 - b) a megengedett legnagyobb építménymagasság legfeljebb: 4,5 m,
 - c) a beépítési mód: szabadonálló.
 - d) a zöldfelület mértéke a telek területének legalább 90%-a kell, hogy legyen.
- (5) Turisztikai erdő övezet
 - a) Ee-1 övezeti jellel a Kráter-tavat körbeölelő erdőterület, mely emlékhelyként és pihenőparkként funkcionál. Az erdőterület nem beépíthető, azonban kirándulóhelyként sétautak, pihenőhelyek, szalonnasütő-, grillező-helyek kiépítése megengedett.
 - b) Ee-2 övezeti jellel a belterületen lévő 180/10 hrsz.-ú erdőterület, mely parkerdőként funkcionál a belterület központjában. Az erdőterület nem beépíthető, azonban játszótér, sétautak, pihenőhelyek kiépítése megengedett.
- (6) Az országos tájképvédelmi térség területén belül az építmények elhelyezése kizárólag tájba illő módon történhet. Az épületek külső megjelenéséhez hagyományos építőanyagokat, valamint a táj építési hagyományait követő színezést kell használni.

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

5.2.6. Tájrendezési alátámasztó szakági munkarész

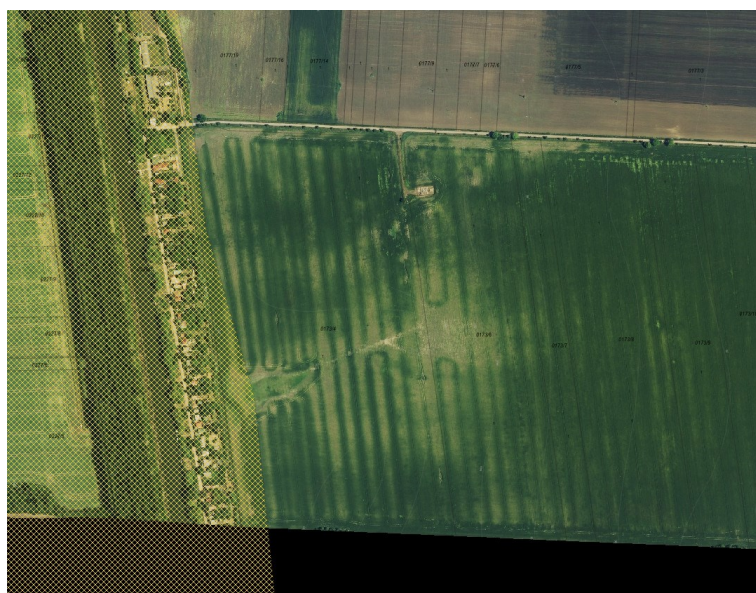
A tájrendezés a rendezett, emberhez és az élővilághoz egyaránt megfelelő táj kialakítására törekszik, azonban szükségszerűen teret ad településfejlesztésnek is. A hatályos településrendezési eszközökhöz meglévő alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé, mivel a módosítások csak beépítésre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

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



Tervezési terület természetvédelmi érintettsége (Forrás: TIR)

Az adatszolgáltatás szerint a tervezési területet részben érinti ökológiai hálózat, ökológiai folyosó övezete. A tényleges módosítás (erdő kijelölés) nem érinti az ökológia hálózati elemet.



A módosítás nyilvántartott erdőterület nem érintenek.



Terület körül található erdő területek. Forrás: Erdő adatbázis

5.2.7. Környezetalakítási alátámasztó szakági munkarész

A tervezési területen belül műemlék, műemléki környezet, védett épület nem található, a tényleges módosítások ezeket nem érintik. A módosítás nem érinti a világörökségi területet.

A módosítás kapcsán régészeti lelőhely nincs a tervezési területen belül.

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 (narancssárga színezés). Forrás: Adatszolgáltatás

5.2.8. Közlekedési alátámasztó szakági munkarész

A terület aszfaltozott úton megközelíthető, ezért a hatályos településrendezési eszközökhöz készített alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé

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

Mivel épület nem létesíthető, közművesítés nem szükséges, ezért a hatályos településrendezési eszközökhöz készített alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.

A terület kelti oldalán valamit a középső részen nagyfeszültségű távvezeték található (szabályozási terven jelölt helyen). Az erdősítés során a távvezetékek védőtávolsága betartandó, abba fa nem telepíthető.

5.2.10. 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.

6. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ, JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA

1. módosítás	<i>Nagyhegyes Község 073/42 hrsz.-ú ingatlan - 075 hrsz.-ú Pece ér – 3321 számú út - 078/1 hrsz.-ú út – 074 hrsz.-ú út által határolt területen belül, 073/43 hrsz és 073/94 hrsz ingatlanok Gipe-1 építési övezetbe átsorolása.</i>
---------------------	--

Tervezési terület: Nagyhegyes Község 073/42 hrsz.-ú ingatlan - 075 hrsz.-ú Pece ér – 3321 számú út - 078/1 hrsz.-ú út – 074 hrsz.-ú út ingatlan által határolt terület.

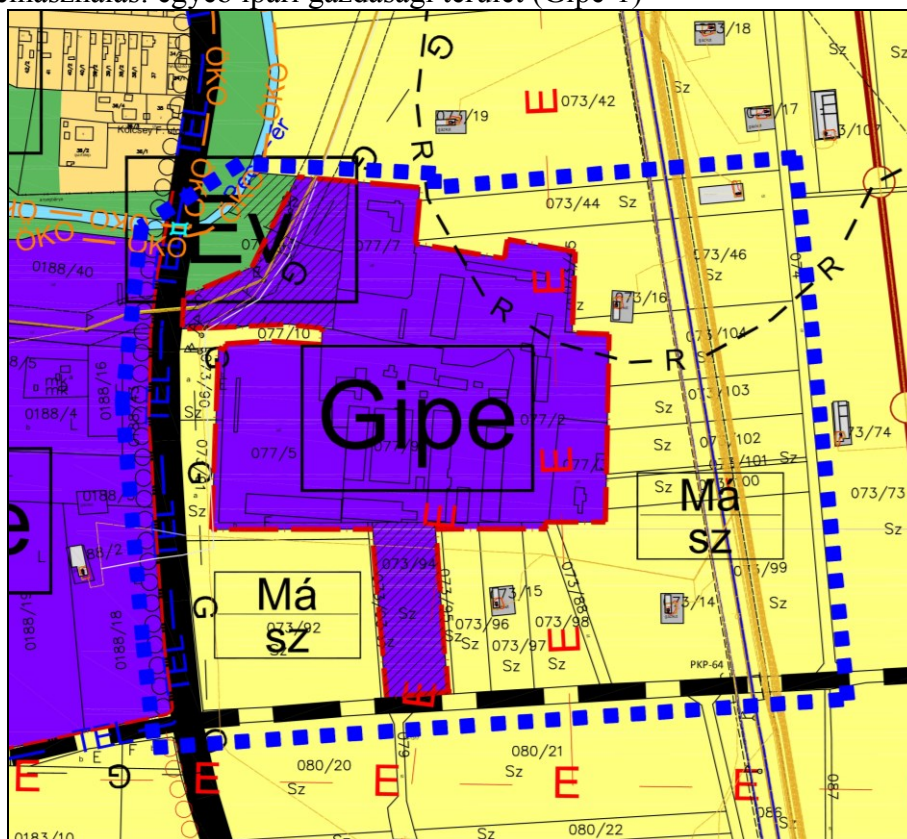
A tervezési területen belül ténylegesen érintett ingatlanok 073/43 hrsz és 073/94 hrsz ingatlanok Gipe-1 építési övezetbe átsorolása, Az ingatlanok tulajdonosa 073/43 hrsz.-ú ingatlan tulajdonos a Kurucz Gyula akivel a Nagyhegyesi Takarmány Kft megállapodott. A 073/94 tulajdonosa a Nagyhegyesi Takarmány Kft.

A terület tulajdonosa meglévő állateledel gyártó üzemének gyártási kapacitást növelte új gyártósor beszerzésével. A gyártási kapacitás növelése által megnövekedett a telephely tehergépjármű forgalmait amit új kamionparkoló kialakításával kerülne csillapításra és ütemezésre. a többlet gyártókapacitás miatt megnövekedett a raktározási igény is ami új raktárépület építésével orvosolható.

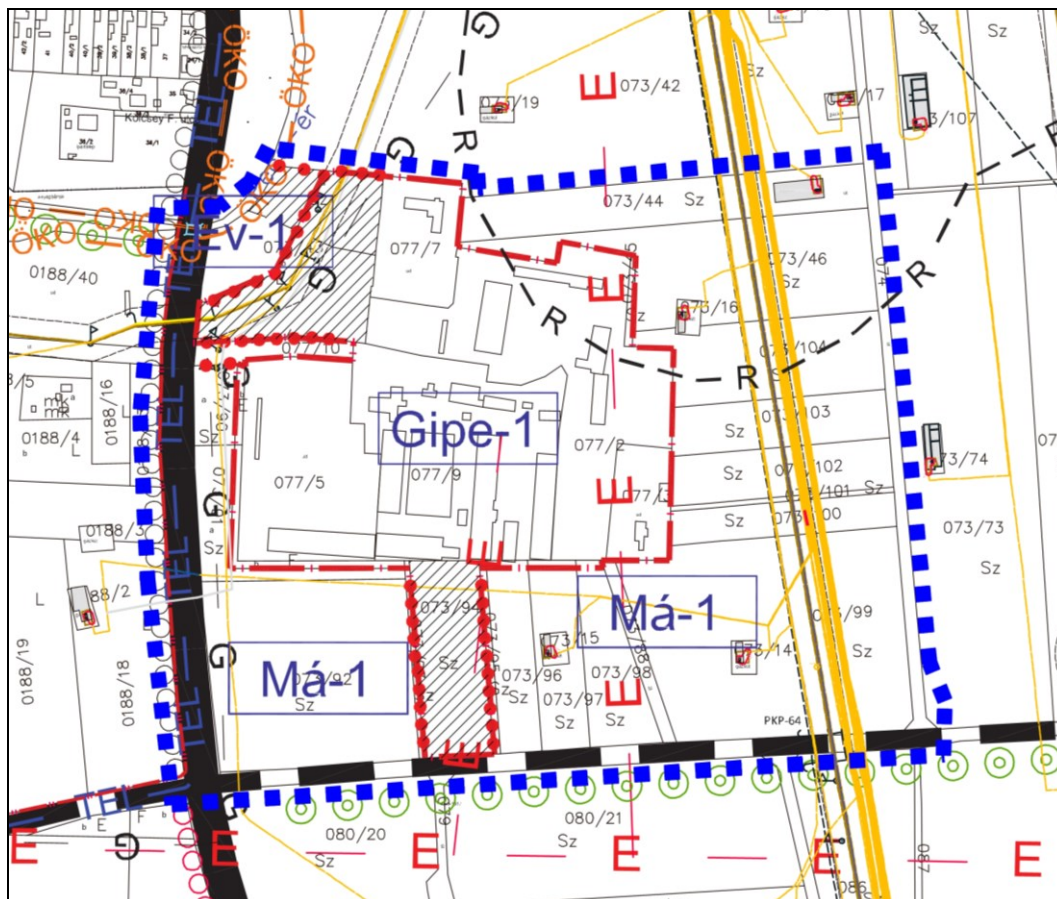
A 073/43 hrsz.-ú ingatlanon a főúttal párhuzamosa erdőterület és földgázvezeték található, ezért az ingatlan telephely felőli oldala kerül csak átsorolásra gazdasági területbe a többi része változatlan marad. Az új területhasználatnak megfelelően telekalakítás válik szükségessé.

Az építési szabályozásban az építési övezet szabályozásának megtartásával, biztosítható az építés feltételeit.

Javasolt területfelhasználás: egyéb ipari gazdasági terület (Gipe-1)



Tervezett szerkezeti terv Forrás: Saját szerkesztés



Tervezett szabályozási terv Forrás: Saját szerkesztés

Jelmagyarázat

- TERV ÉRVÉNYSÉGÉNEK HATÁRA
- FUNKCIÓJÁBAN MEGVÁLTOZÓ TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK

HATÁROK	
■■■■■■■■■■	ÖVEZETI / ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR
■■■■■■■■■■	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK TÉRSÉGI ÖVEZETEK						
— ÖKO — ÖKO — ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÉS HATÁRA						
TERMÉSZETI - RÉGÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM						
— — — — R — NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELOHÉLY HATÁRA						
A VILÁGÖRÖKSÉGI TERÜLET ÖVEZETE AZ EGÉSZ IGAZGATÁSI TERÜLETET LEFEDI.						
HÁLÓZATI ELEMOK						
— — — — — KIEMELT KÜLTÉRÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT						
KÖZMŰ ELEMOK						
— — — — — MOL SZÉNHDROGÉN VEZETÉKEK						
— — — — — VÉDŐTÁVOLSÁG						
— — — — — ELEKTROMOS LÉGVETÉK						
ÖVEZETEK						
Övezeti jel	Beépítési mód	Alakított legkisebb terület(ek) (%)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
Gipe-1	Szabadon álló	800	50	7,5	25	1,5
Gipe-2	Szabadon álló	2000	30	9,5	25	
Má/1	Általános mezőgazdasági terület - szántó övezet					
Ev-1	Védett erdőterület övezet					

2. módosítás

Nagyhegyes, 0173/4 hrsz-ú terület.

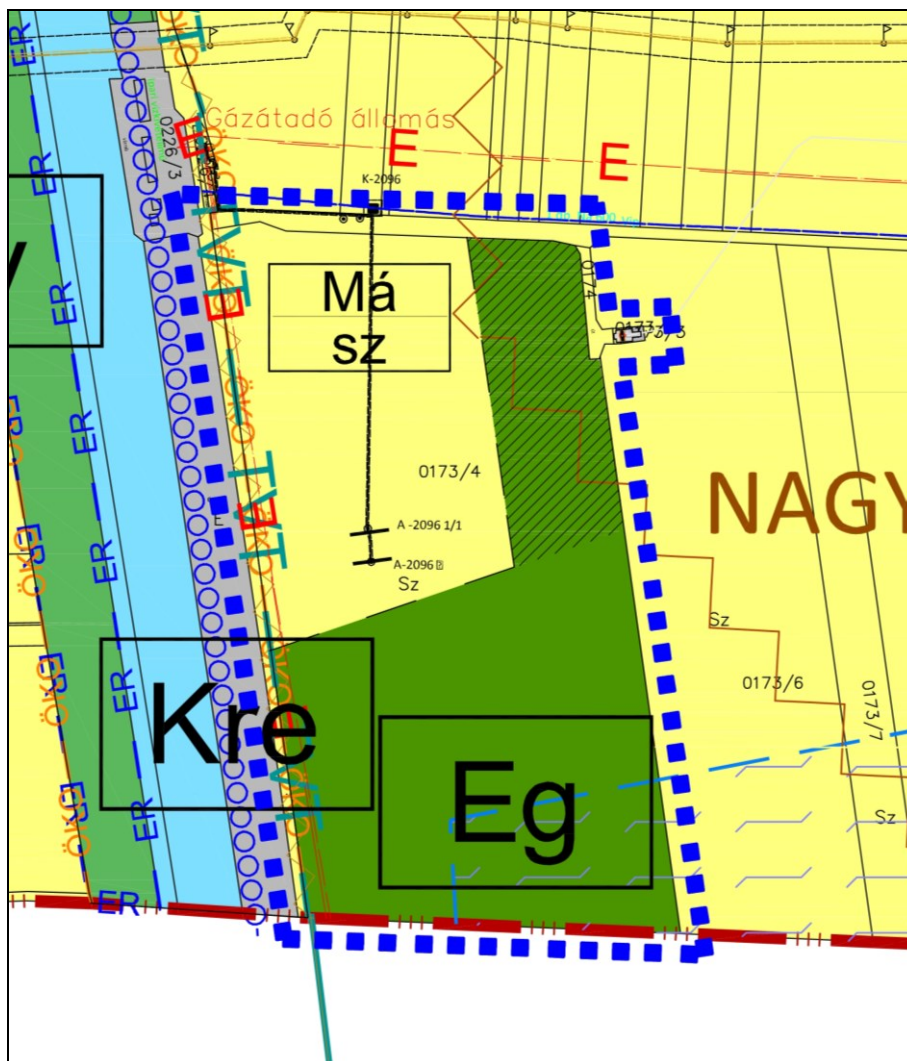
A 0173/4 hrsz-ú ingatlan a településrendezési terv készítésének idején szántó művelési ággal rendelkeztek és mezőgazdasági általános területként kerültek rögzítésre. Korábbi módosítás során 3,2 3,2 Ha terület gazdasági erdőként került besorolásra, ez a terület kerül 2,7 Ha bővítésre.

A terület jelenleg szántóként használt. Mivel a terület egy része viszonylag rosszabb minőségű (Sz3, Sz4) szántó terület ezért az tulajdonos felajánlotta a 1. számú módosítás során kieső biológia aktivitási érték pótlására a területet.

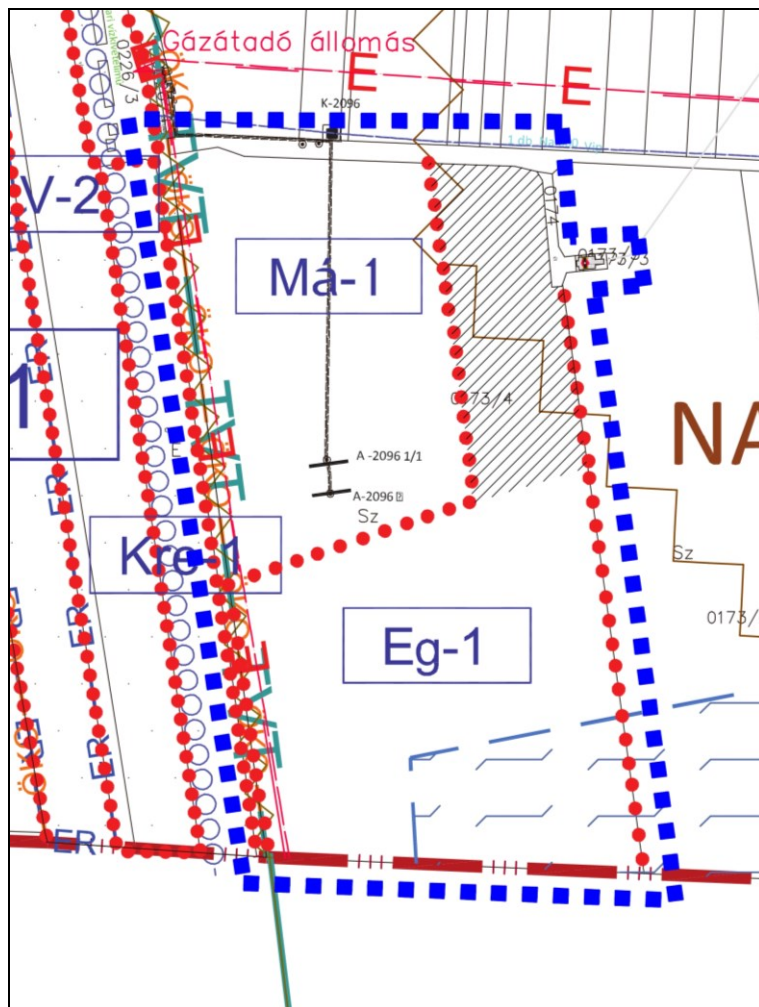
A tervezési terület jelenlegi övezeti besorolása Má-1 általános mezőgazdasági terület – szántó övezet, és Eg-1 gazdasági erdő övezet. További Má-1 általános mezőgazdasági terület – szántó övezet, kerül részlegesen Eg-1 gazdasági erdő övezet besorolásra.

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

A biológia aktivitási érték pótlása miatt a területből 2,7 Ha terület gazdasági erdőként kerül besorolásra.



Tervezett szerkezeti terv Forrás: Saját szerkesztés



Tervezett szabályozási terv Forrás: Saját szerkesztés

Jelmagyarázat

- TERV ÉRVÉNYESSÉGÉNEK HATÁRA
- FUNKCIÓJÁBAN MEGVÁLTOZÓ TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK

HATÁROK	
■■■■■■■■■■	ÖVEZETI / ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR
TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK	
TÉRSÉGI ÖVEZETEK	
— ÖKO — ÖKO —	ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓ ÉS HATÁRA
■■■■■■■■■■	RENDSZERESSEN BELVÍZJÁRTA KÖZEPESEN VESZÉLYEZTETETT TER.
EGYÉB JEJÖLÉSEK	
— TVT — TVT —	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
■■■■■■■■■■	"NAGYHEGYES IV." SZÉNHYDROGÉN Bányatelek hat.
A VILÁGÖRÖKSÉGI TERÜLET ÖVEZETE AZ EGÉSZ IGAZGATÁSI TERÜLETET LEFEDI.	
AZ ÁSVÁNYI NYERSANYAGGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE AZ EGÉSZ IGAZGATÁSI TERÜLETET LEFEDI.	
KÖZMŰ ELEMÉK	
■■■■■■■■■■	ELEKTROMOS LÉGVÉZETÉK
ÖVEZETEK	
Má/1	Általános mezőgazdasági terület - szántó övezet
Eg-1	Gazdasági erdőterület övezet

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).



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)

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

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)
	Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Földgázszállító 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 1. módosítási pont területe települési térséghez közvetlenül csatlakozó mezőgazdasági térség. 2. módosítási pont területe Mezőgazdasági térség része.

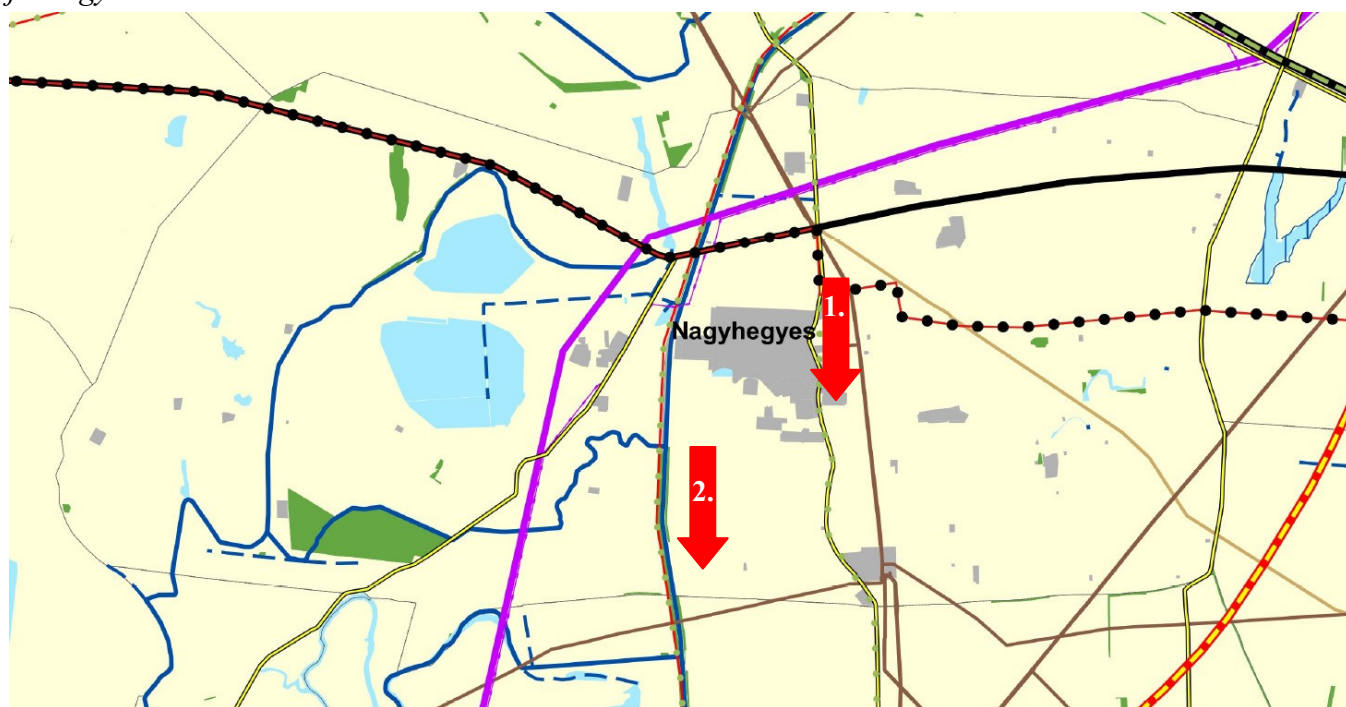
1. módosítás:

Ország szerkezeti terve szerint: mezőgazdasági 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.

2. módosítás:

Ország szerkezeti terve szerint: Mezőgazdasági térség.
Nem része ökológiai hálózat övezetének.
Kiváló termőhelyi adottságú szántó övezet része.
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

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

Településrendszer elemei

- Regionális térszervező központ
- Térségi térszervező központ

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közelekedési hálózatok és egyedi építmények

Gyorsforgalmi út

- Meglévő
- Tervezett

Főút

- Meglévő
- Tervezett

Térségi szerepű összekötő út

- Meglévő
- Tervezett

Mellékút

- Meglévő egyéb mellékút
- Tervezett egyéb mellékút

Közüti híd

- Meglévő

Közüti 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 kerékpárút

- Meglévő
- Tervezett

Térségi kerékpárút

- Meglévő térségi kerékpárút
- Tervezett térségi kerékpárút

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

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
- Tervezett

Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat

- Meglévő
- Tervezett

Átvittelt 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 ELEMÉK

Országhatár

- Országhatár

Település közigazgatási határa

- Település közigazgatási határa

Mezeyhatár

- Mezeyhatár

Térségi repülőtér

- Meglévő térségi repülőtér
- Tervezett térségi repülőtér

Megállapítható, hogy a 1. módosítási pont területe Mezőgazdasági térség része.

2. módosítási pont területe Mezőgazdasági térség része.

A tervezett módosítás nincs hatással és nem is irányul a 4/1-9. és 4/11. mellékletekben 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 mezőgazdasági térségen belül helyezkedik el, de csatlakozik a meglévő települési területhez.
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
Nem okozza, mivel a település belterületéhez csatlakozik.
- 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.
A módosítási terület meglévő jó közlekedési kapcsolatai és településszerkezetben elfoglalt helyzete miatt jelenleg alulhasznosított.

(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 alulhasznosított terület igénybe vételére 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

A Város településrendezési eszközeinek

- Az 1. jelű módosítási területre vonatkozó módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével is együtt jár. 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.

A biológiai aktivitásérték számítása során **a változtatás előtti** biológiai aktivitásérték megállapításához az ÖTM rendelet 3. § b) bekezdése szerint a hatályos településszerkezeti terv területfelhasználási egység besorolásai lettek alkalmazva.

A módosításhoz tartozó biológiai aktivitásérték számítás

Rövidítések:

BAÉ biológiai aktivitásérték

BAÉ M biológiai aktivitásérték mutató (pont/hektár)

Mód. ter	változtatás előtti BAÉ				változtatás utáni BAÉ				BAÉ különbség
	területfelhasználás	BAÉ M	Ter. (ha. m ²)	BAÉ	területfelhasználás	BAÉ M	Ter. (ha. m ²)	BAÉ	
1. módosítási terület	073/94 hrsz. szántó	3,2	1,0012	3,2038	Gipe-1 ipari terület	0,4	1,0012	0,4004	
	073/43 hrsz. védelmi erdő	9	1,3331	11,9979	Gipe-1 ipari terület	0,4	1,3331	0,5332	
	szántó	3,2	0,202	0,6464	gazdasági erdő	9	0,202	1,818	
2. módosítási terület	0173/4 hrsz. szántó	3,2	2,6	8,32	0173/4 hrsz. gazdasági erdő	9	2,6	23,4	
	Mind össz.:		5,1363	24,168			5,1363	26,152	+1,984

A fenti számítás alapján a biológiai aktivitásérték pótlás településen belül megvalósítható.

A módosítás összesen +1,984 biológiai aktivitásérték pont növekedést eredményez, így a település biológiai aktivitásértéke a változtatás előtti értékhez képest nem csökken, a terv az Étv. vonatkozó előírásának megfelel.

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	2.jelű módosítás
zaj, rezgés	+1	0
levegő	0	0
víz	0	0
föld	0	0
élővilág	0	+1
táj	0	0
ember, társadalom	+1	0
település	+1	+1
településökológia	0	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	A fejlesztés fizikai elhelyezése miatt a településen zavaró hatással nem fog rendelkezni. Meglévő gazdasági területek közzé integrálódik.
2. sz. módosítás	Az erdőterület kijelölése a település szempontjából nem jár semmilyen káros hatással.

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):

Nagyhegyes község településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.

1. módosítás: A 073/43 hrsz és 073/94 hrsz ingatlanok Gipe-1 építési övezetbe átsorolása, beruházás megvalósíthatóságának biztosítása érdekében, új beépítésre szánt terület kijelölése.

2. módosítás: A 0173/4 hrsz ingatlan részbeni átsorolása gazdasági erdő övezetbe, biológiai aktivitási érték pótlás érdekében.

A terv, illetve a program célja:

Módosítás kapcsán a helyhez kötött vállalkozás fejlesztés 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.

A beruházások egyébként a hatályos helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben még nem szerepelhettek, hiszen azok az EU előző 2007-2014-es programozási-pénzügyi időszakhoz készültek. A HÉSZ módosításával a jelenlegi Programozási időszak fejlesztéseinek lehívását teszi lehetővé.

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 használtok feltüntetésére és vállalkozásfejlesztésre 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 áttérjedően.

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 (eltartóképeség, 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.

10. MELLÉKLETEK

10.1. Tulajdoni lap másolat kivonatok

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hajdúszoboszló 4200 Kossuth L. u.3.					
Ingyatlan leíró adatai 2020.09.04					
NAGYHEGYES Külterület 073/43 helyrajzi szám				Szektor: 61 Térképszelvény:	
I. rész					
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/					
	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill	
a szántó		5867	20.76		
	2			1978	7.91
	3			3239	11.27
	4			650	1.58
b erdő	2	1.3501	17.82		
A földrészlet összes területe:		1.9368	38.58		

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hajdúszoboszló 4200 Kossuth L. u.3.					
Ingyatlan leíró adatai 2020.09.04					
NAGYHEGYES Külterület 073/94 helyrajzi szám				Szektor: 61 Térképszelvény:	
I. rész					
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/					
	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill	
. szántó	2	1.0012	40.05		

HBMKH Hajdúszoboszlói Járási Hivatala
Hajdúszoboszló 4200 Kossuth L. u.3.

Ingatlan leíró adatai

2019.10.31

NAGYHEGYES
Külterület 0173/4 helyrajzi szám

Szektor: 61
Térképszelvény:

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv. alosztály adatok	
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. szántó		16.8614	653.13	
	2			14.3757 575.03
	3			1.6850 58.64
	4			8007 19.46