

Tájékoztató

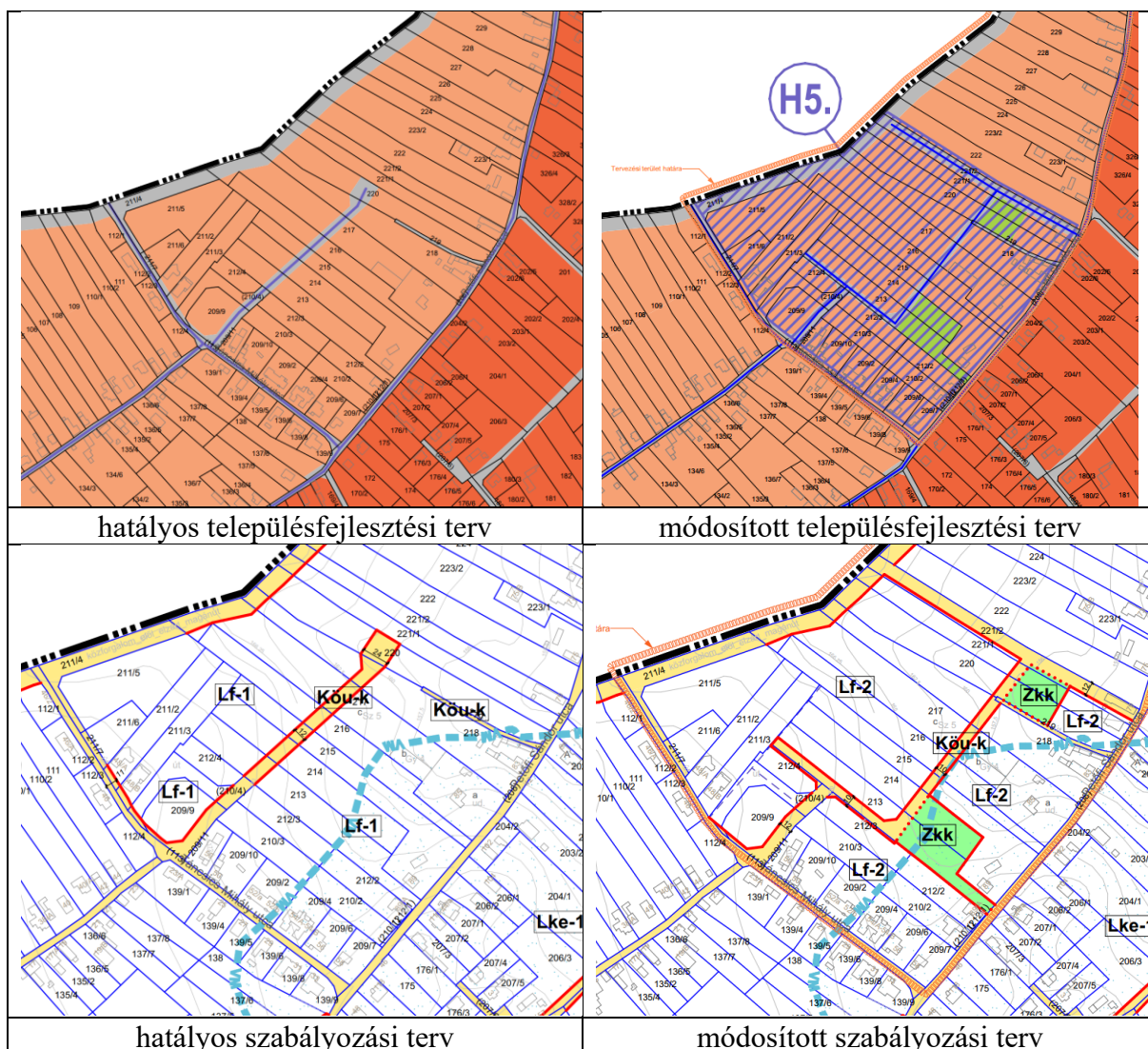
Úrhida településtervezési terv 1. módosítása során a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározásához

Úrhida Község Képviselő-testülete a 79/2024. (IX.17.) és 77/2025. (VII.03.) határozataival döntött a településtervezési terv módosításáról az alábbi területeket érintően:

1. Úrhida, Petőfi Sándor utca csapadékvíz elvezetésének megoldása érdekében közkert kialakítása - záportározó létesítésével;
2. A HÉSZ egyéb módosítása, a jogalkalmazás során felmerült előírások pontosítása.

A tervezett módosítások összefoglalója

1. Úrhida, Petőfi Sándor utca csapadékvíz elvezetésének megoldása érdekében közkert kialakítása - záportározó létesítésével



A változások összefoglalása:

1. Településfejlesztési tervben a területhasználat változik az alábbiak szerint:
 - új közkert kialakítása történik a tervezett záportározó kialakításának lehetőségével;
 - a telektömböt érintően módosul a feltáró utak helye;
 - a „H5 jelű Petőfi utcai csapadékvíz elvezető rendszer komplex fejlesztése záportározó létesítésével” hálózatos projekt a tervezési területen is ábrázolásra kerül.
2. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv:
 - új közkert övezet kialakítása történik a tervezett záportározó kialakításának lehetőségével;
 - a telektömböt érintően módosul a feltáró utak helye;
 - érintett telektömb ingatlanai Lf-1 építési övezetből Lf-2 építési övezetbe kerülnek.

2.A HÉSZ egyéb módosítása, a jogalkalmazás során felmerült előírások pontosítása.

2.1. A beépíthető legkisebb telekszélességre vonatkozó előírás törlése

A HÉSZ 3. mellékletet az Lke-1, Lke-2, Lf-1, Lf-2, Vt-1 és Vt-2 építési övezetekre vonatkozóan meghatározta a beépíthető telek legkisebb szélességét.

AZ önkormányzat úgy döntött, hogy a továbbiakban a beépíthető telek szélességét nem korlátozza.

A HÉSZ 3. mellékletében a beépíthető legkisebb telek szélességre vonatkozó 14 m értékek törlésre kerülnek.

2.2 .Kertvárosias és falusias lakóterületen az építési telkeken elhelyezhető főépületek és lakás rendeltetési egységek számának szabályozása

A HÉSZ 8. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(2) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy főépítmény építhető, melyben legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el, azzal, hogy egy telken csak egy lakás építhető. Amennyiben a telek szélessége a 25 métert és az 1200 m² telekterületet meghaladja, a telken két lakás is elhelyezhető.”

A HÉSZ 9. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(2) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy főépítmény építhető, melyben legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el, azzal, hogy egy telken csak egy lakás építhető. Amennyiben a telek szélessége a 25 métert és az 1200 m² telekterületet meghaladja, a telken két lakás is elhelyezhető.”

A településrendezési eszközök módosításai a környezetre káros hatással nem lesznek, ezért a módosításokra vonatkozóan egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti külön környezeti értékelés nem készül. A környezeti vizsgálati eljárásban történő környezeti értékelés készítését az önkormányzat, mint a terv kidolgozója előzetesen nem tartja szükségesnek.

A fenti tájékoztatás mellett kérem véleményüket a tekintetben, hogy a módosítás következtében a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A terv megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához az alábbiakat kell figyelembe venni.

A tervezett módosítás két tervezési területet érint.

A változtatás belterületen, települési térségen belül történik.

Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, a beépítésre szánt terület a zöldterület kijelölés miatt csökken.

A tervezett változtatások következtében lehetővé váló tevékenységek nem befolyásolnak más tervet vagy nincsenek hatással másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására; A tervezett változtatások nem vonatkoznak olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak.

Nincs jelentőségük a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából.

A várható környezeti hatások

- a) településszerkezeti változással nem járnak,
- b) a tervmódosítás célja a tervezési területeken megvalósítandó telekhatárrendezés és építés lehetővé tétele a fentebb részletezettek szerint.
- c) a módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentőségéről elmondható, hogy a beépítésre szánt terület nem változik. A fő műszaki infrastruktúra hálózat nem változik, a területek közművesítése megoldott, illetve hálózat bővítéssel megoldható.
- d) a várható környezeti hatások
 - időtartama a terv időtávlátában véglegesnek mondhatóak, azok nem adódnak össze és nem erősíthetik egymást.
 - az országhatáron nem terjednek át, nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ill. ezen hatások csökkentését szolgálják
 - területi kiterjedése alapján a település igazgatási területének elenyészően kis részét érintik a módosítások.
 - a tervezéssel érintett ingatlanok nem érintettek ivóvízbázis hidrogeológiai védővezetével, Natura 2000 területtel. A tervezett módosítások helyi természetvédelmi terület nem érintenek.

Székesfehérvár, 2025. augusztus 4.



Bodó Beáta
településtervező