



**KÓTAJ KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2021.II.**

**Kótaj Község TRT. 3 tömbjét érintő TRT.
és a Helyi Építési Szabályzat módosítás**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: rendelet) 45. § (1) szerinti az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült, a rendelet 42.§-nak megfelelő tárgyalásos eljárás előzetes tájékoztatási dokumentációja

2. Aláírólap

KÓTAJ KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2021.II.
(településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv)
Kótaj Község TRT. 3 tömbjét érintő TRT.
és a Helyi Építési Szabályzat módosítás

A 2/2005. (I. 11.) Korm. r. szerinti
környezeti vizsgálat eldöntéséhez,
a 218/2009. (X.6.) Korm. r. szerinti
országos, kiemelt térségi és a megyei övezetek érintettségének meghatározásához,
a 314/2012.(XI.8.) Korm. r. 9. melléklet szerinti adatszolgáltatáshoz,
valamint
a 314/2012.(XI.8.) Korm. r. 42.§. szerinti
tárgyalásos eljárás keretén belül a Korm. r. 29/A. § szerinti
partneri véleményeztetéshez készített dokumentáció.

Településtervező: Mészáros Ákos
Címe: 4400. Nyíregyháza, Mező u. 6.
Telefon/fax: (42) 798-754
E-mail: szabolcsterv@gmail.com
Munkaszám: K-E-21/....
Jogosultság száma: TT 14-0258

Vezető településrendező tervező

.....
Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT-14-0258

3. Tartalomjegyzék

1. Címlap
2. Aláírólap
3. Tartalomjegyzék
4. Előzmények
5. A tervezett TRT. módosítások hatása, és azok hatásai
6. Rendelet 2.sz. melléklet
7. Magasabb rendű tervek tervezési terület érintettsége
1.sz. melléklet: Tematika

Nyíregyháza, 2021. december hó

4. Előzmények

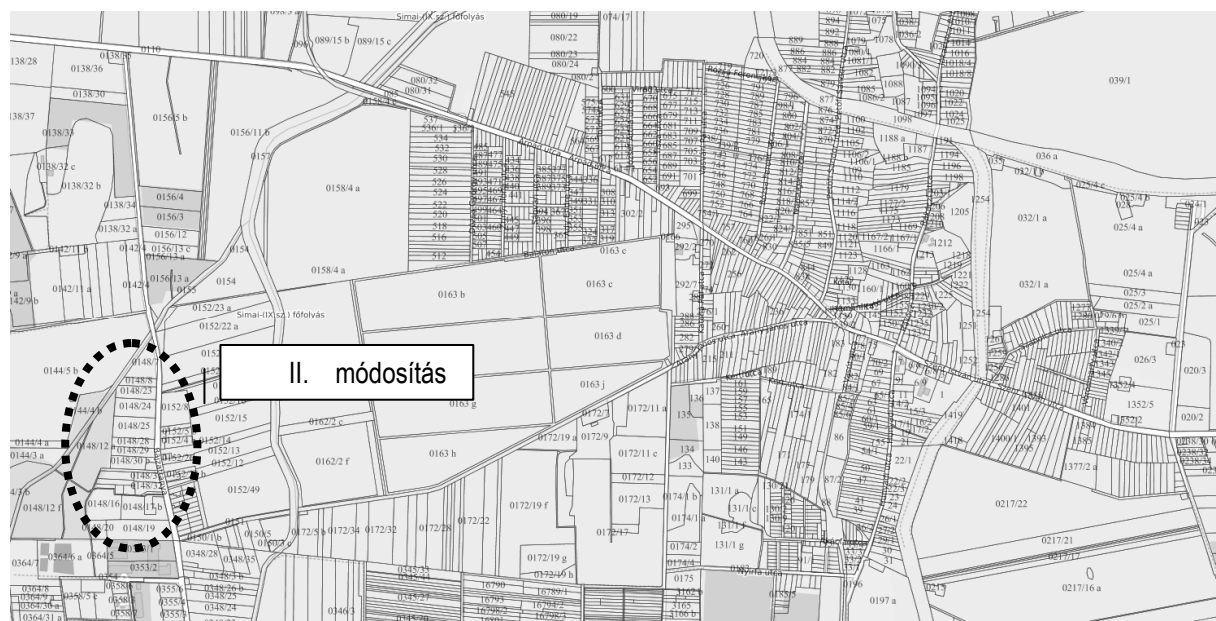
Alapadatok, tervezési feladat, a módosítások célja

Kótaj Község Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról, 5 módosítási pont tekintetében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban *Étv.*), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban *OTÉK*) figyelembevételével. A tervezés során a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-a előtt hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni, míg az eljárásrendet tekintve „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait alkalmazzuk. A tervezett módosítási pontok az alábbiak:

I. Kótaj Község, 0147 hrsz-ú csatorna – 3822 - Nyíregyháza-Kótaj összekötő út – közigazgatási határ által határolt tömb településrendezési terv módosítása

Kérelmező ingatlantulajdonos Bonduelle Central Europe Kft. üzembővítést tervez. A termelékenység hatékonyságának növelése miatt, a jelenlegi üzemmel közvetlenül szomszédos területen célszerű és lehetséges.

A harmadik, jelenleg legfrissebb és legkisebb Bonduelle-gyár, hiszen 2012 óta tagja a Bonduelle Csoportnak. 1996-ban, az akkor még a Kelet-Food tulajdonában lévő gyáregység 38 fővel kezdte meg a működését az élelmiszer-gyártók között. Az évek alatt folyamatosan finomították a gyártástechnológiát, egyre magasabb minőségű termékeket előállítva. A méretei ellenére gyártási időszakban körülbelül 300 embernek ad munkát. A gyártás fő profilja a zöldborsó és csemegekukorica, amelynek töltése és csomagolása is itt történik, kizárólag fémdobozokba.



Átnézet térkép – forrás: <http://web.okir.hu>

Tervezési terület lehatárolása: Kótaj Község, 0147 hrsz-ú csatorna – 3822 - Nyíregyháza-Kótaj összekötő út – közigazgatási határ által határolt tömb, ezen belül a 0148/19 hrsz-ú ingatlan. Megközelítése a 3823 sz. Paszab-Tiszabercel-Nyírbogdány összekötő út, szelvényszám: 9 km 615 m-ről történik. A tömb érintett részének övezeti besorolását, javasolt megváltoztatni általános mezőgazdasági terület – szántó övezetből (övezeti jel: Má1.1), egyéb iparterület besorolású gazdasági terület (övezeti jel: Gip) övezetébe. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint a korrekció. A kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása a 0248/23 hrsz-ú területen történik meg, mely a következő módosítás tárgyát is képezi.

II. Kótaj Község, Bodóhegyi u. – Akácós u. – 0246/54 hrsz-ú ingatlan által határolt tömb településrendezési terv módosítása

A kezdeményező ebben a módosítási pontban a település önkormányzata. A korábbi 0246/23 hrsz-ú ingatlanra (jelenleg: 0246/142, 0246/143, 0246/144, 0246/145) tervezett lakót leszüntetését javasolja a Képviselőtestület. A tervezett módosítás szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint.



Átnézet térkép – forrás: <http://web.okir.hu>



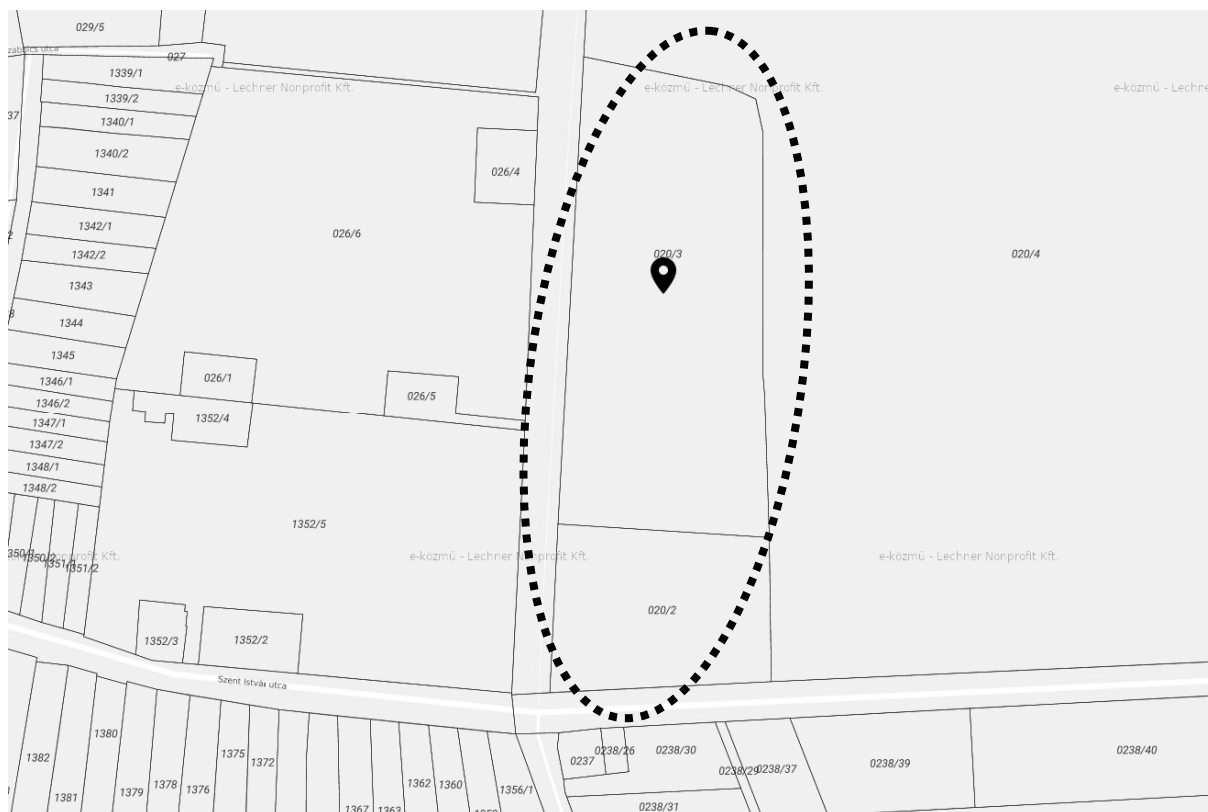
Részletes térkép – forrás: <http://web.okir.hu>



Részletes térkép – forrás: <http://web.okir.hu>

III. Kótaj Község, 020/2 hrsz-ú terület zöldterületté minősítés településrendezési terv módosítása

Módosítás helye, mely önkormányzati érdeket szolgál, Kótaj, 020/2 hrsz-ú telek tömbje. A tervezési feladat az ingatlanok átsorolása HÉSZ szerinti védőerdő területből (övezeti jel: Ev), zöldterület közpark övezetébe (övezeti jel: Z). A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében egy az önkormányzat által megadott területen – 020/3 hrsz-ú – szintén zöldterület kijelölést jelent, természetközeli terület övezetéből (övezeti jel: Tk).



Részletes térkép – forrás: <http://web.okir.hu>

Összegzés

A többször módosított, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény előírásait, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet előírásait a 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési és tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Eljr.), és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos szabványokat (ágazati és szakmai) betartottuk, azoktól való eltérés nem válik szükségessé. A lakosság bevonása a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet előírásai szerint történik. Övezeti besorolásának típusa és az építmény-elhelyezés feltételeinek meghatározása, biztosítsa a megfelelő védelmét, valamint lehetővé teszi a külterületi településrészek további fejlesztését, az övezeti előírások lehetőségének kiszélesítését, az építészeti és természeti értékek figyelembevételével meghatározott léptékű infrastruktúra-fejlesztést.

A fejlesztéssel elérni kívánt településpolitikai cél

Az Önkormányzat támogatja a közösségi és gazdasági jellegű fejlesztéseket.

Hatályos településrendezési eszközök

- Kótaj Község Önkormányzata a 40/2010. (XII.14.) KT.sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás
- Kótaj Község és 8/2010. (XII.22.) KT.sz. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási tervek
(módosítások: 8/2011.(VI.24.) rendelet, 2/2011.(III.2.) rendelet)

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 között megtekinthető.

Hatályos településképi védelmi eszközök

- Kótaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2019 (VIII.16.) KT.sz. önkormányzati rendelete

A módosítással érintett településrendezési eszközök

- a településszerkezeti terv és annak leírása, valamint
- a helyi építési szabályzat és szabályozási terv

Eljárásrend

A településrendezési eszközök módosításának, valamint településképi eszközök módosításának eljárásrendjét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza. Az eljárás kezdeményezéséhez szükséges a módosítás megindításáról szóló önkormányzati döntés meghozatala, illetve a terület, „kiemelt fejlesztési területté” történő nyilvánítása. Mivel az Önkormányzat a fentieknek eleget tett, javasolom a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés figyelembevételével tárgyalásos eljárás keretében történjen a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése:

"32. § (6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása ...

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt."

Mivel hivatkozott jogszabályhelynek megfelel a javasolt módosítás, ezért a Rendelet 42.§-nak megfelelő tárgyalásos eljárás egyeztetési dokumentációt készítjük el, és egyeztetési eljárást is ennek megfelelően folytatja le az önkormányzat.

5. A tervezett TRT. módosítások, és azok hatásai

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.

Módosítások tárgya	A módosítások környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
I. Kótaj Község, 0147 hrsz-ú csatorna – 3822 - Nyíregyháza-Kótaj összekötő út – közigazgatási határ által határolt tömb településrendezési terv módosítása	Tervezési terület lehatárolása: Kótaj Község, 0147 hrsz-ú csatorna – 3822 - Nyíregyháza-Kótaj összekötő út – közigazgatási határ által határolt tömb, ezen belül a 0148/19 hrsz-ú ingatlan. Megközelítése a 3823 sz. Paszab-Tiszabercel-Nyírbogdány összekötő út, szelvéyszám: 9 km 615 m-ről történik. A tömb érintett részének övezeti besorolását, javasolt megváltoztatni általános mezőgazdasági terület – szántó övezetből (övezeti jel: Má1.1), egyéb iparterület besorolású gazdasági terület (övezeti jel: Gip) övezetébe. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint a korrekció. A kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása a 0248/23 hrsz-ú területen történik meg, mely a következő módosítás tárgyát is képezi. A tervezési területen: - a területen nyilvántartott régészeti helyek, a tájhasználat egységes védelme biztosítható, - az építésre vonatkozó közműellátási kötelezettségek biztosítják a levegő, a talajfelszín, a talaj, a víz, a talajvíz védelmét, a természet, a táj zavartalanságát, az épített környezet, a műemlékek, régészeti emlékek, helyi értékek védelmét, nem váltanak ki a környezetre káros hatást, megőrzik, fenntartják a környezet jelenlegi minőségét a jövő generációi számára. - A táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a község kiváló környezetminőséggel rendelkezik, ahol védett természeti értékek, régészeti területek, műemlékek nem találhatók. Jelenleg környezetkárosító források, hatások amelyek visszafordíthatatlan változást okozhatnának ezeknek állapotában, nem találhatók. A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet intézkedik, mely szerint Kótaj település a 10. zónába tartozik. A tervezési terület telekhatárához a Kótaj, 0152/6 hrsz-ú ingatlan a legközelebbi lakóingatlan, mely kb..1010 méter távolságra található. A hulladékgazdálkodás szabályait a hulladékokról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény szabályozza. A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet rendelkezik.
Levegőtisztaság-védelem	
Hulladékgazdálkodás	

Az üzemelés levegővédelmi hatása	A technológiától függően az alábbi tevékenységeknél kell légszennyező anyag kibocsátással számolni: ▪ Az épület üzemeltetéséből származó esetleges szaghatás ▪ Tüzeléstechnikai és por emisszió ▪ Szállítás, mint kapcsolódó tevékenységből származó emisszió. A légszennyezések gyakran diffúz természetűek. Az elérhető legjobb technológia (BAT), aminek a vizsgált tervezési terület meg fog felelni.
Talaj- talajvíz, felszíni víz védelem	A vízgazdálkodással kapcsolatos általános előírásokat a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény szabályozza. A területen végzendő munkákhoz kapcsolódó, a terület felszíni, felszín alatti vizeinek védelmét a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet; a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet szabályozza. A talajéletet és a talajszerkezetet érintő közvetlen hatásként jelentkezik a munkaterület kialakítása, a kitermelt termőföld és az alapkőzet átmeneti deponálása. A tereprendezés alá vont területről mind a kevert föld, mind a humuszréteg külön fog deponálásra kerülni. A földmunkákat úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy a kivitelezés közben a csapadék és egyéb víz a földműben és környezetében kárt ne okozzon. Az elkészült földműveket a szél és víz károsító hatása ellen azonnali védelemmel kell ellátni (termőföld felhordás, füvesítés). Ezen túl veszélyeztetést jelent munkagépek esetleges kenőanyag és hidraulika olaj elfolyása. A talajba csak olyan anyagok (beton, homokos kavics) kerülnek elhelyezésre, melyek nem tartalmaznak káros vagy mérgező összetevőket, csak olyan komponensei vannak – kavics, cement, víz – amelyek a természetben is megtalálható szervesetlen anyagok. Mindezek az anyagok a környezetet, talajt, élő vizeket, levegőt, élővilágot nem szennyezik, a természet biológiai folyamatait nem befolyásolják. A beruházási munkálatok a felszíni vizek minőségére várhatóan nem lesznek hatással. A munkagödör ásása során a nyugalmi talajvízszintet nem fogják meghaladni. Amennyiben csapadékos időjárás következtében a talajvízszintet eléri a munkálatok a zavartalan munkavégzéshez szükséges a munkagödör víztelenítése nyíltvíztartással, szivattyúzással. Ebben az esetben a kiszivattyúzott talajvíz befogadója a környező zöldterület lehet, ami gyakorlatilag a víz visszaforgatását jelenti. A beavatkozás mechanikai jellegű, a talajvíz minőségét nem változtatja meg. A tervezési terület közelében vízfolyás nem található, a területen keletkező csapadékvíz a helyszínen elszikkad. A terület csapadékvizei a nagy távolság miatt nincsenek hatással a vízfolyások mennyiségi, minőségi viszonyaira. A területnek a vízfolyásokkal közvetlen összeköttetése nincs. A területen szociális és technológiai szennyvizek (mosásból, takarításból) fognak keletkezni, amelyek szennyvíztisztító telepre fognak kerülni tengelyen történő szállítással.

	A vizsgált terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § és 2. számú mellékletével összhangban, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében Kótaj település fokozottan érzékeny kategóriába tartozik. A beruházási területek a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet 5. §-a és a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer (Mepar) szerint, továbbá az 5. § (1) e) pontja szerint nitrátérzékeny terület. A kivitelezésnél és a végleges üzembe helyezést megelőző munkálatoknál stb. a felszín alatti vizek védelmében a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásait maradéktalanul be kell tartani. A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a létesítmények kivitelezésénél, üzembe helyezésénél úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti víz, földtani közeg szennyezettsége a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket ne haladja meg. A beruházási terület vízbázist nem érint. Természetvédelmi vonatkozásban a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet előírásait kell figyelembe venni. A tervezési terület Kótaj település K-i részén, külterületen található. A terület jelenleg zömében általános mezőgazdasági terület. Országos erdészeti adattári érintettség: az alábbi képen látható, hogy a tervezett tervezési terület közvetlenül erdőt nem érint: A vizsgált tervezési terület területe nem természeti, nem természetvédelmi, nem ex-lege terület, nem tartozik a NATURA 2000-es területek közé sem madárvédelem, sem pedig élőhelyvédelem szempontjából, továbbá nem érinti a Nemzeti Ökológiai Hálózat övezeteit sem. A területen és a környezetében tájképi értékek vagy egyedi tájértékek nincsenek. A biológiai sokféleség megőrzését szolgáló összefüggő európai ökológiai hálózatrészt képező területek biztosítják a természetes élőhely-típusok és a vadon élő állat- és növényfajok védelmét. Azokat a területeket foglalja magába, amelyekre az Európai Unió 1979-ben megalkotott madárvédelmi irányelve, és az 1992-ben elfogadott élőhelyvédelmi irányelve vonatkozik. Magyarország az Európai Unió csatlakozásával vállalta a Natura 2000 területek védelmét, amelyek jelenleg az ország területének 21 %-ra terjednek ki. A jogszabályi háttér az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet adja.
--	--

Zaj- és rezgésvédelem

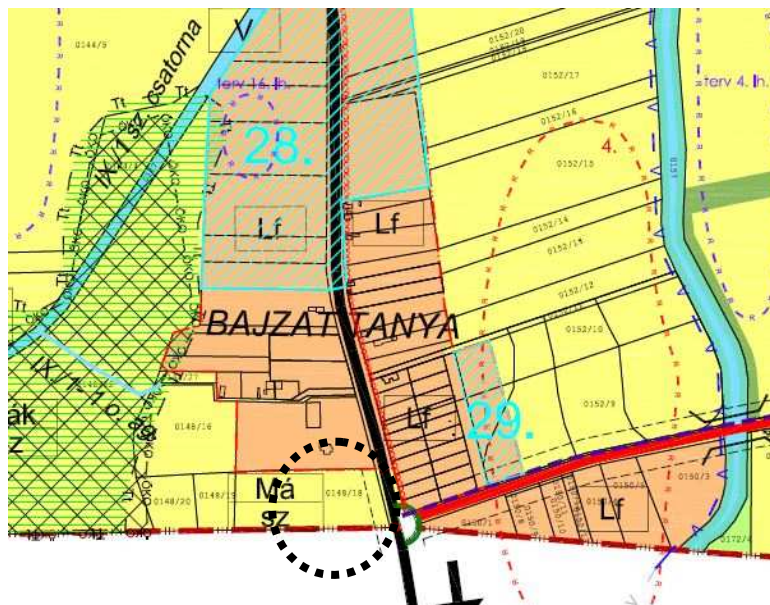
A módosítás nem érinti az ökológiai hálózatot. A beruházás során a tájalkotó tényezőkben mennyiségi változás nem következik be, a tájrészlet viszont kiegészül néhány újabb tájelemmel (tervezési terület, épület, zöldfelületek) azonban a nanochorban végbemenő ilyen mértékű és minőségű változás a tájrészlet egészének tájkarakterét nem befolyásolja, mivel a magterülettől északra jelenleg is ilyen jellegű terület található.

A rendezési terv módosításával valószínűsíthetően természetvédelmi szempontból a jelenleginél kedvezőtlenebb helyzet nem alakul ki. A létesítmények építését követő tereprendezés után a területen a zöldfelületek kialakításával, rendszeres karbantartásával az adventív növények terjedése megakadályozható.

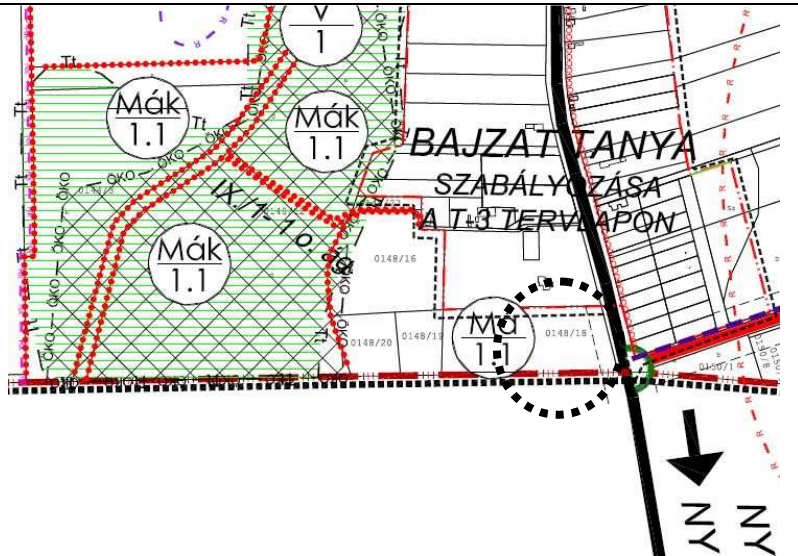
A közvetlen hatásterületet, vagy a tevékenység zajvédelmi szempontú hatásterületét a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. §-a definiálja.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. § (3) bekezdése alapján a környezeti zajforrás hatásterületének lehatárolásakor azt a napszakot kell figyelembe venni, amely alapján a legnagyobb hatásterület mérhető. Az alaptérkép alapján megállapítható, hogy tervezési terület zajvédelmi hatásterületén nincs zajtól védendő lakóingatlan, ezáltal az üzemi zajterhelés külön vizsgálata nem indokolt. Az üzemelés fázisában a tervezési terület zajkibocsátása a legközelebbi védendő lakóingatlanál határérték alatt marad, a zajterhelés nem lesz zavaró mértékű.

A tervezési terület szempontjából a zaj- és rezgésvédelem kérdése nem releváns.

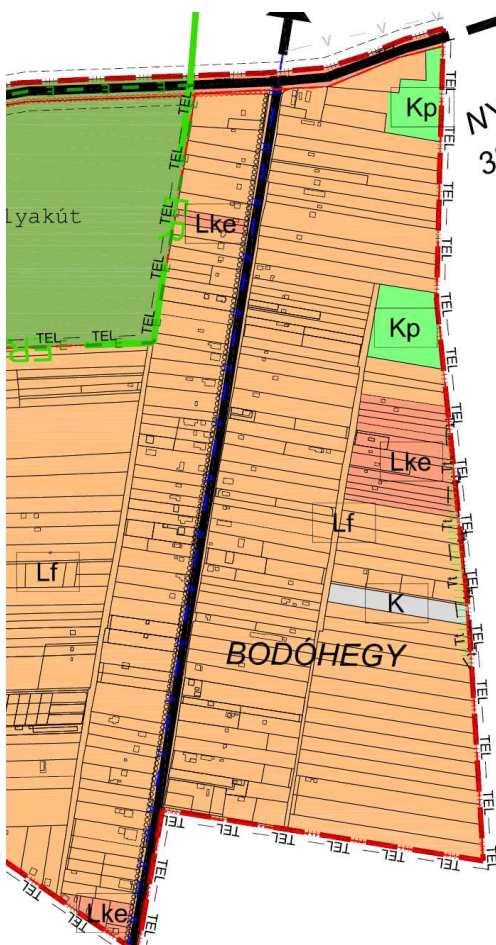
Hatályos településszerkezeti terv

Hatályos külterület szabályozási
terv

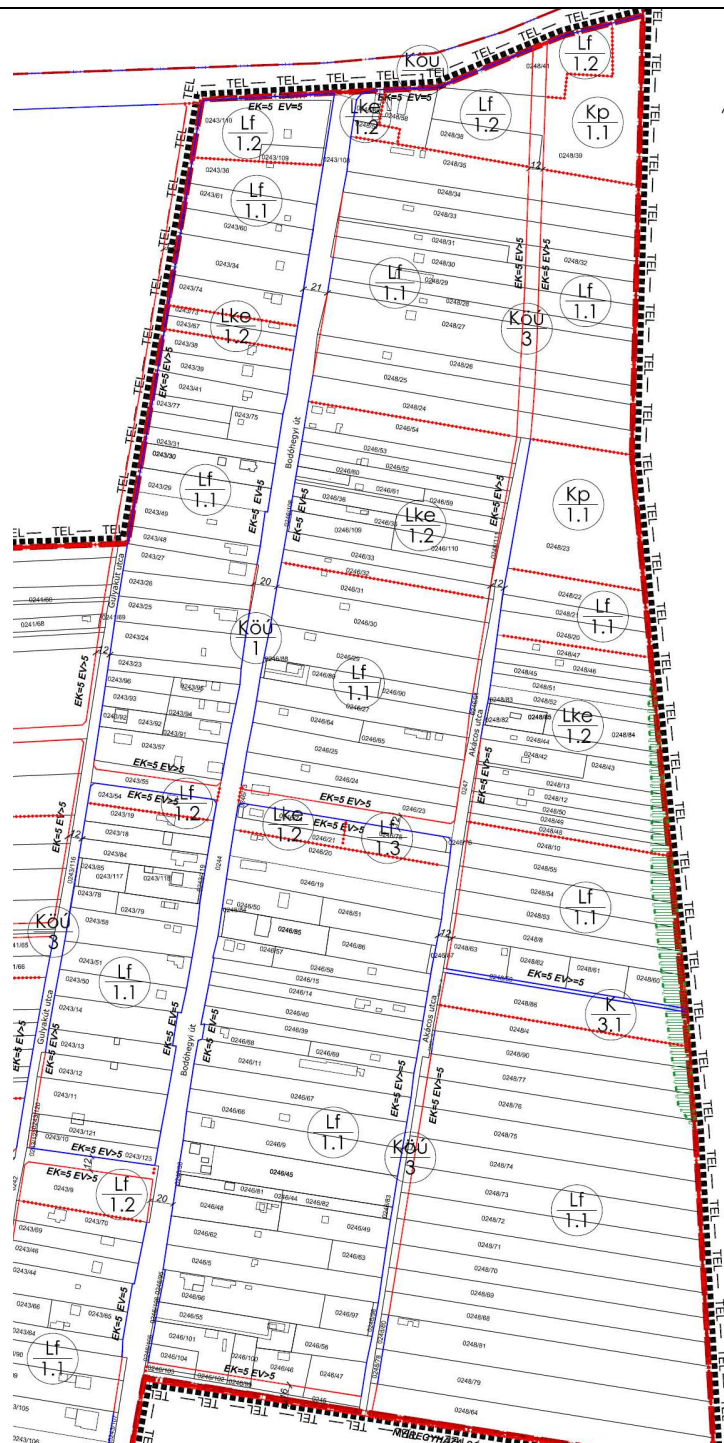


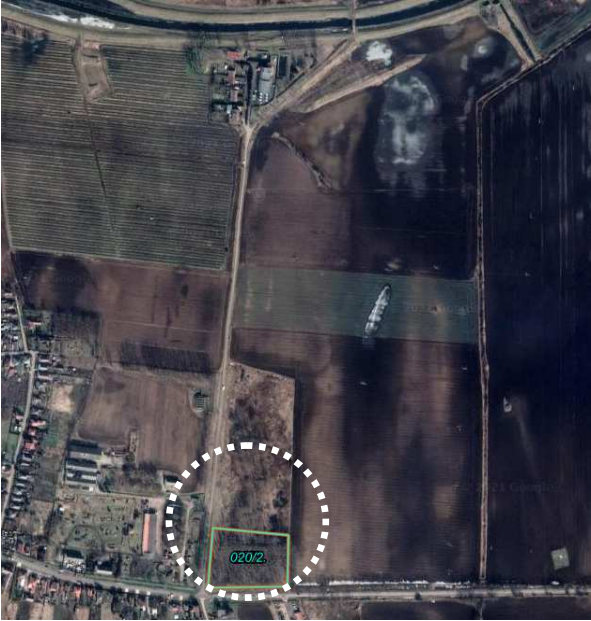
Hatályos belterület szabályozási
terv



Módosítások tárgya	A módosítások környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
II. Kótaj Község, Bodóhegyi u. – Akácos u. – 0246/54 hrsz-ú ingatlan által határolt tömb településrendezési terv módosítása Hatályos településszerkezeti terv	A kezdeményező ebben a módosítási pontban a település önkormányzata. A korábbi 0246/23 hrsz-ú ingatlanra (jelenleg: 0246/142, 0246/143, 0246/144, 0246/145) tervezett lakót leszüntetését javasolja a Képviselőtestület. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint.. A tervezési területen: - a területen nyilvántartott régészeti helyek, a tájhasználat egységes védelme biztosítható, - az építésre vonatkozó közműellátási kötelezettségek biztosítják a levegő, a talajfelszín, a talaj, a víz, a talajvíz védelmét, a természet, a táj zavartalanságát, az épített környezet, a műemlékek, régészeti emlékek, helyi értékek védelmét, nem váltanak ki a környezetre káros hatást, megőrzik, fenntartják a környezet jelenlegi minőségét a jövő generációi számára. - A táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a község kiváló környezetminőséggel rendelkezik, ahol védett természeti értékek, régészeti területek, műemlékek találhatók. Jelenleg környezetkárosító források, hatások amelyek visszafordíthatatlan változást okozhatnak ezeknek állapotában, nem találhatók. 

Hatályos szabályozási terv



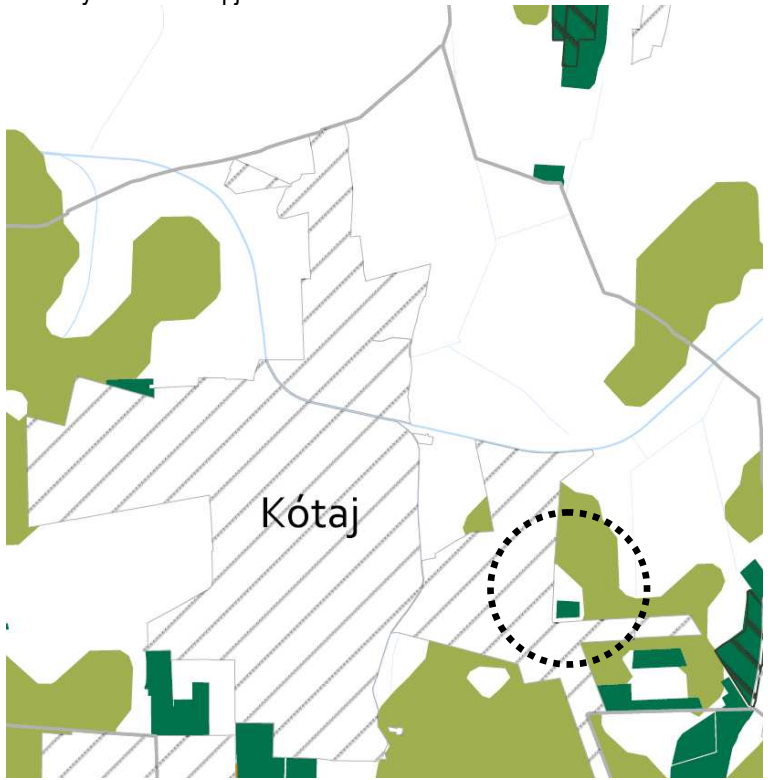
Módosítások tárgya	A módosítások környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
II. Kótaj Község, 020/2 hrsz-ú terület zöldterületté minősítés településrendezési terv módosítása	A kezdeményező ebben a módosítási pontban a település önkormányzata. A korábbi 0246/23 hrsz-ú ingatlanra (jelenleg: 0246/142, 0246/143, 0246/144, 0246/145) tervezett lakót leszüntetését javasolja a Képviselőtestület. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A tervezési területen: - a területen nyilvántartott régészeti helyek, a tájhasználat egységes védelme biztosítható, - az építésre vonatkozó közműellátási kötelezettségek biztosítják a levegő, a talajfelszín, a talaj, a víz, a talajvíz védelmét, a természet, a táj zavartalanságát, az épített környezet, a műemlékek, régészeti emlékek, helyi értékek védelmét, nem váltanak ki a környezetre káros hatást, megőrzik, fenntartják a környezet jelenlegi minőségét a jövő generációi számára. - A táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a község kiváló környezetminőséggel rendelkezik, ahol védett természeti értékek, régészeti területek, műemlékek találhatók. Jelenleg környezetkárosító források, hatások amelyek visszafordíthatatlan változást okozhatnak ezeknek állapotában, nem találhatóak. Természetvédelmi vonatkozásban a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet előírásait kell figyelembe venni. A tervezési terület Kótaj település K-i részén, külterületen található. A terület jelenleg zömében általános mezőgazdasági terület. Országos erdészeti adattári érintettség: az alábbi képen látható, hogy a tervezett tervezési terület közvetlenül erdőt is érint: 

Természetvédelem

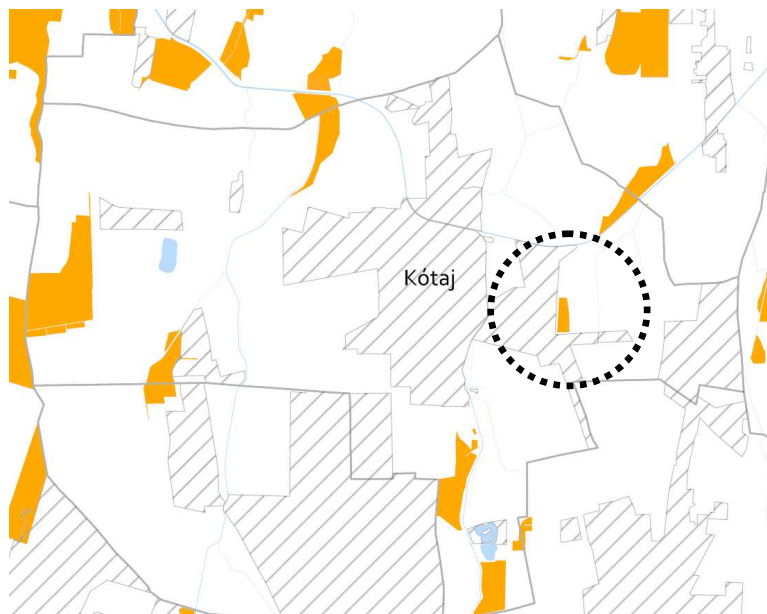


A terület értékelése az Erdőtérkép alapján:

Illetékes megyei kormányhivatal	HBMKH
Körzet	Nyíregyházi körzet
Helység /kód/	Kótaj (6515)
Tag	21
Részletjel /kód/	A (10)
Erdőgazdálkodó kód	8004635
Terület	1,26 ha
Erdészeti táj	Nyírség
Tulajdonforma	Magántulajdon
Elsődleges rendeltetés	Faanyagtermelő
További rendeltetés 1	
További rendeltetés 2	
Értékbecsléséhez fatermőképesség adat (Ftk)	16,6 m3/ha/év (erdőrészlet első fajtájának ...)
Értékbecsléséhez fakészlet adat (V)	292 m3/ha (erdőrészlet fajlagos fakészlete)
Natura2000	Nem része a hálózatnak
Faállomány típus	Nemes nyáras
Természetességi állapot	Faültetvény
Természetességi alapelvárás	Faültetvény
Erdősítési kötelezettség alá vont terület	
Védettség	Nem védett terület
Tűzveszélyesség	Kismértékben veszélyeztetett terület
Következő tervezés éve	2029

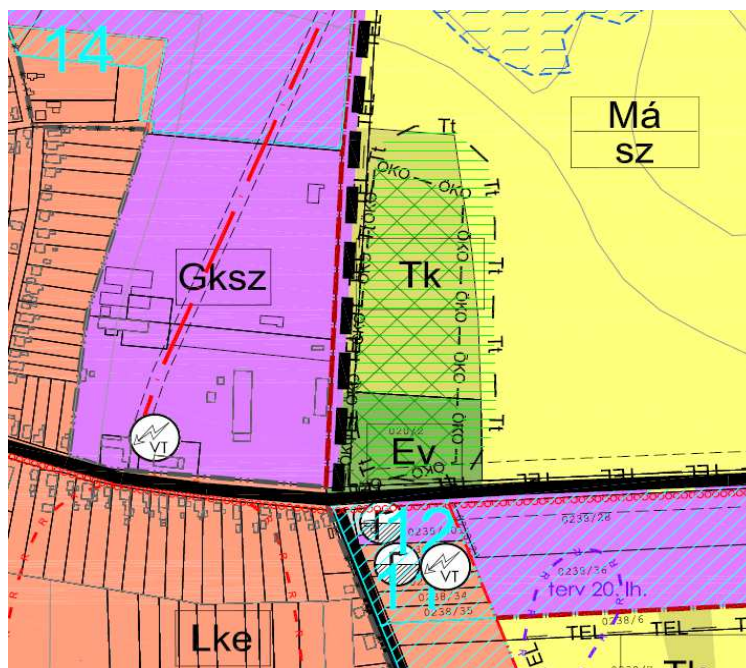
	A hatályos MTrT alapján:  A tervezési terület az „erdők övezete”-be tartozik, de nem érintett az „erdőtelepítésre javasolt területek övezete”-be. Natura 2000 Az Önkormányzat tájékoztatása alapján, az Erdészeti hatósággal egyeztetés történt a terület letermelése, és annak áthelyezése kapcsán. A vizsgált tervezési terület területe nem természeti, nem természetvédelmi, nem ex-lege terület, nem tartozik a NATURA 2000-es területek közé sem madárvédelem, sem pedig élőhelyvédelem szempontjából. A területen és a környezetében tájképi értékek vagy egyedi tájértékek nincsenek. Nemzeti Ökológiai Hálózat A biológiai sokféleség megőrzését szolgáló összefüggő európai ökológiai hálózatrészt képező területek biztosítják a természetes élőhely-típusok és a vadon élő állat- és növényfajok védelmét. Azokat a területeket foglalja magába, amelyekre az Európai Unió 1979-ben megalkotott madárvédelmi irányelve, és az 1992-ben elfogadott élőhelyvédelmi irányelve vonatkozik. Magyarország az Európai Unió csatlakozásával vállalta a Natura 2000 területek védelmét, amelyek jelenleg az ország területének 21 %-ra terjednek ki. A jogszabályi háttér az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet adja. A módosítás érinti az ökológiai hálózat, ökológiai folyosó területét. Ökológiai folyosó: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan területek (többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok) tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, puffterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.
--	---

Hatályos településszerkezeti terv



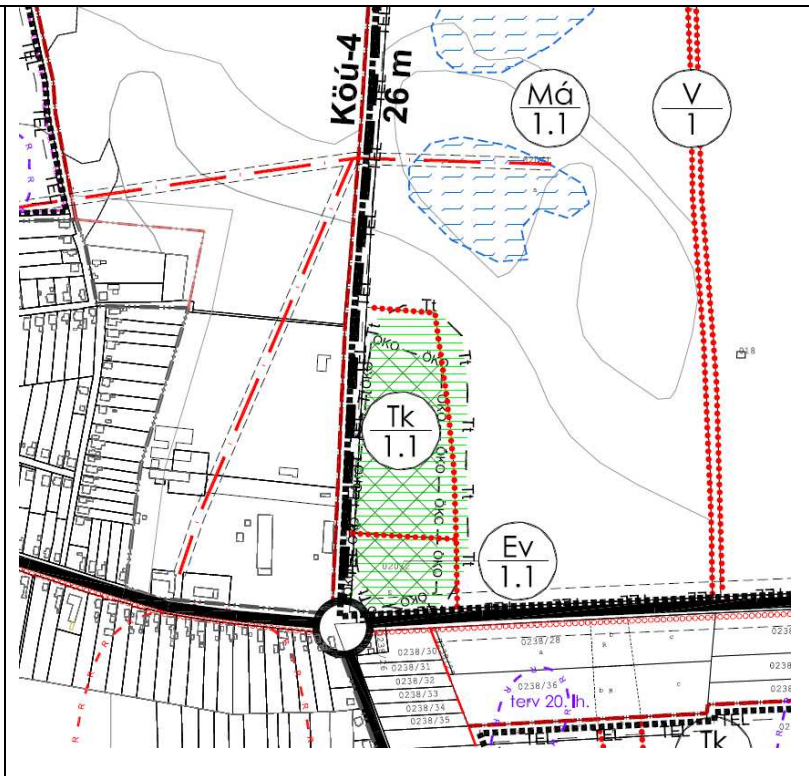
JELMAGYARÁZAT

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffertérületének övezete



A tervezett módosítás során a tájalkotó tényezőkben mennyiségi változás nem következik be, a tájrészlet viszont kiegészül néhány újabb tájelemmel (aktív zöldfelületek) azonban a nanochorban végbemenő ilyen mértékű és minőségű változás a tájrészlet egészének tájkarakterét nem befolyásolja.

Hatályos szabályozási terv



Összegzés

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez, a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti országos, kiemelt térségi és a megyei övezetek érintettségének meghatározásához, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. melléklet szerinti adatszolgáltatáshoz, valamint a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül a Korm. rendelet 29/A. § szerinti partneri véleményeztetéshez készített dokumentáció Kótaj Község Önkormányzatának megrendelése alapján készült.

6. A Rendelet 2.sz. mellékletében foglaltak biztosítása

1. A TERV VAGY 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 módosított településrendezési terv új beépítésre szánt területet jelöl ki. A természeti erőforrásokat, a jelenlegi a településen meglevő területhasználatokat is figyelembe véve, azzal összhangban érinti. Környezeti igénybevétel a védelmi intézkedések által nem lesz jelentős.

- 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:

A hatályos megyei tervvel az összhang biztosított.

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

A tervezett módosítás, a fenntartható fejlődés elveivel teljes összhangban van.

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

Várhatóan nem jelentkeznek környezeti problémák, illetve a megvalósítást követően a környezeti állapotnak a településen javulnia kell.

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

Vízgazdálkodással kapcsolatos jogszabályokat nem érint a tervezett módosítás.

2. A VÁRHATÓ HATÁSOK,

- a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:

Környezeti hatással nem kell számolni, visszafordíthatatlan környezeti beavatkozás nem történik.

- b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:

Nem lesznek egymással összeadódó, felerősítő hatások.

- c) az országhatáron áterjednek:

Országhatáron áterjedő 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. A tervezett módosításnak nem lesznek negatív hatásai lesznek ilyen tekintetben.

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

Kiterjedése a település és környéke lakossága

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

Várhatóan nem jelentkeznek környezeti problémák, illetve a megvalósítást követően a környezeti állapotnak a településen javulnia kell.

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

A tervezett módosítások javítják a társadalmi, gazdasági folyamatokat.

- h) 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:

Vizekben, védett vízbázisokban, védett területekben állapotromlás nem következik be.

3. A VÁRHATÓAN ÉRINTETT TERÜLET ÉRTÉKES, ILLETVE SÉRÜLÉKENY, MERT,

- a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:

A környezeti elemekben, rendszerekben szignifikáns változást nem okoz.

- 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.).

A terület jelenlegi hasznosítása, használata nem tekinthető intenzívnek.

Környezeti hatások értékelése

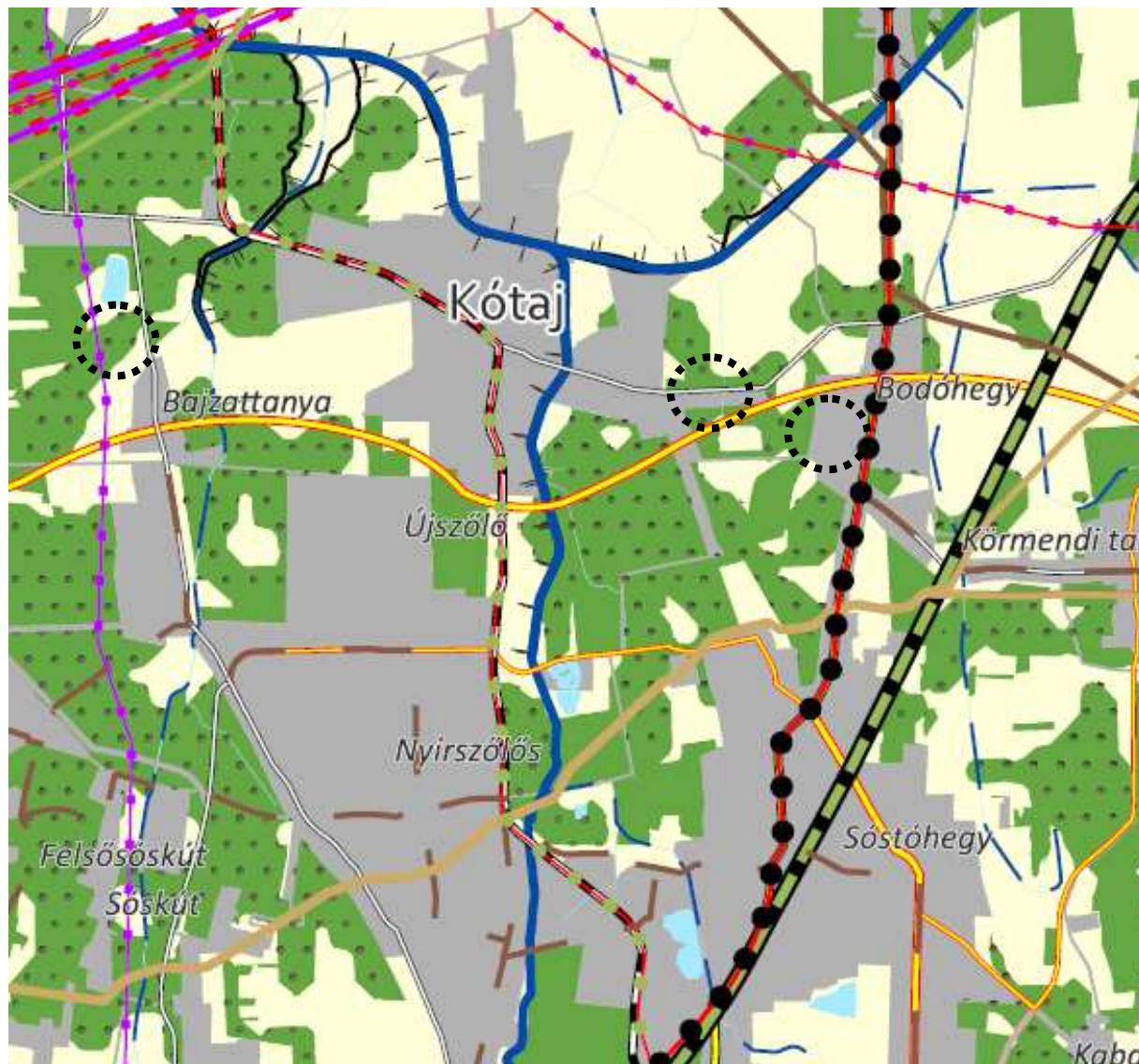
Összességében megállapítható, hogy a módosítás szerinti fejlesztések megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást sem helyi szinten, sem országhatáron áterjedően.

A tervezett módosítások az egyes módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását alapvetően nem változtatja meg kedvezőtlenül, az Önkormányzat, a vállalkozások és a település életében az üzleti és a mezőgazdasági célú felhasználás miatt. A módosított terv hatására összességében kismértékű javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak.

7. Magasabb rendű tervek tervezési terület érintettsége

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervnek Országos Területrendezési Terve (OTrT), valamint
- a SZSZB Megyei Területrendezési Tervről szóló 5/2020.(VI.26.) sz. megyei önkormányzati rendelet.



MTrT térségi szerkezeti terv részlet

Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:

1. erdőgazdálkodási térség
2. mezőgazdasági térség
3. sajátos területfelhasználású térség
4. vízgazdálkodási térség
5. települési térség

A településrendezési eszközök tervezett módosítása megfelel Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Közgyűlésének, „Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről” szóló 5/2020. (VI.26.) számú önkormányzati rendeletének, illetve „Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó ajánlásokról” szóló 54/2020. (VI.25.) önkormányzati határozatnak, mely az ehhez kapcsolódó településrendezési ajánlásokat tartalmazza.

1.sz. melléklet

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.