

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA**Határozat**

**Kótaj Község
Önkormányzat Képviselőtestülete
42/2021.(X.18.) számú határozata
KÓTAJ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK
MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

A képviselő-testület

Kótaj Község Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (1)-(3) bekezdés és a 10.§ (1) bekezdés alapján a Településszerkezeti Tervet és annak Leírását az alábbiak szerint módosítja:

1. Kótaj Község 40/2010. (XII.14.) KT.sz. határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének módosítását a Kótaj Község, 0138/32 állattartó telep fejlesztése a c), d) alrészlet igénybevételével történő településrendezési terv módosítását érintően, Mészáros Ákos okl. településmérnök, K-E-21/13. tervszámon készített T-2.b számú Településszerkezeti tervlapja szerint (1.sz. melléklet) állapítja meg. A Településszerkezeti Terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak..
2. A jóváhagyott Településszerkezeti Terv Leírása az 2.sz. melléklet szerint változik.
3. A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős: Polgármester
Határidő: Folyamatosan


Orsz Mihály
polgármester




Kocsis József
jegyző

Kótaj, 2021. október 18.

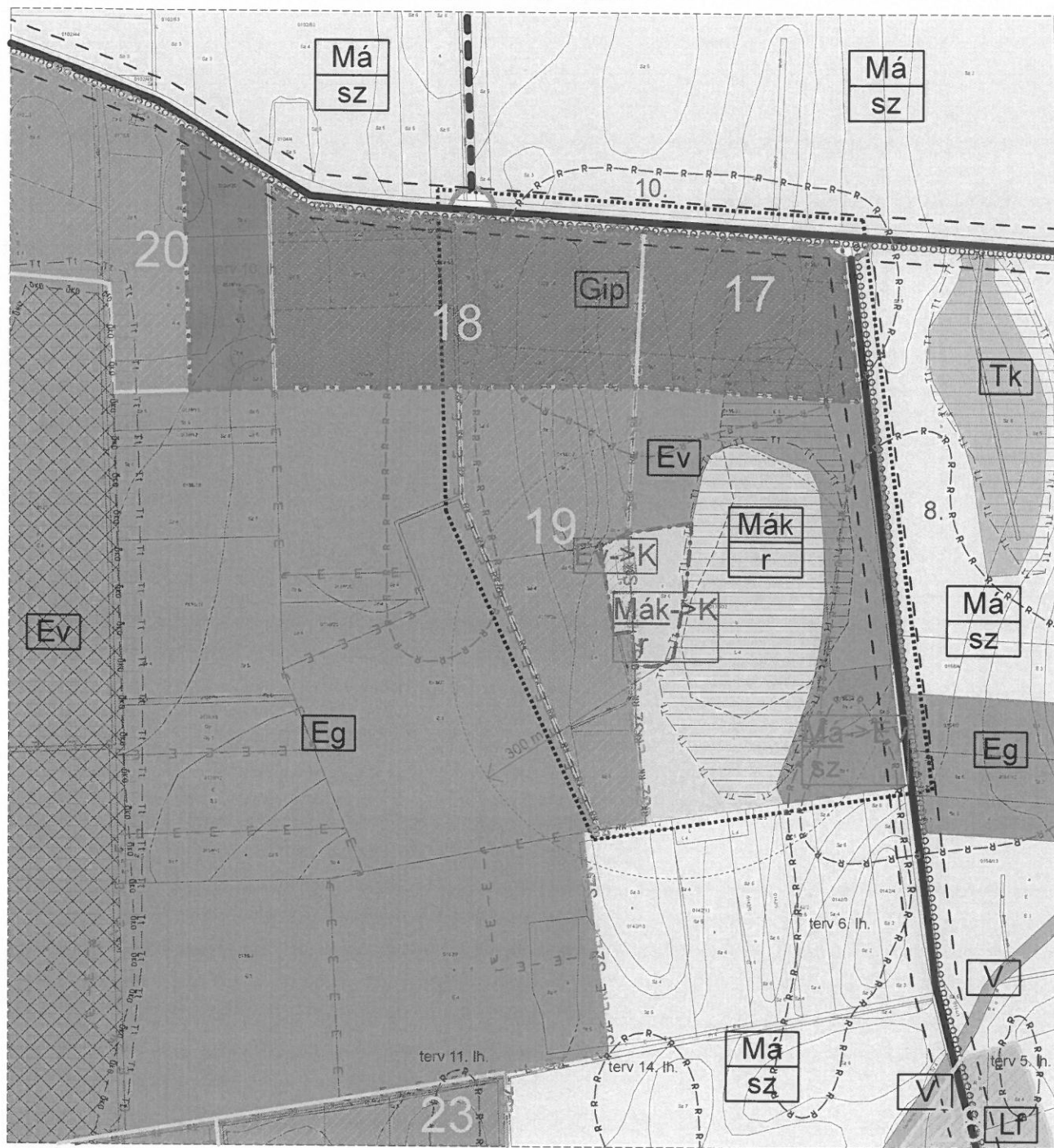
Melléklet:

- 1.sz. melléklet: T-2.b tervlapok
- 2.sz. melléklet

„1.sz. melléklet: T-2.b tervlap”

JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:8 000



Kótaj Község Önkormányzat
42/2021. (X.18.) sz. határozattal jóváhagyva!
Kótaj, 2021. október 18.

Orósz Mihály
polgármester



Kocsis József
jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: KÓTAJ KÖZSÉG Önkormányzat	A munka megnevezése: Kótaj Község Településrendezési Terv
TERVEZŐK:  Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258	
A rajz megnevezése: Jóváhagyott településszerkezeti terv	Dátum: 2021.10.hó
Törzsszám: K-E-21/13.	Rajzszám: T-2.b



JELMAGYARÁZAT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT	
HATÁROK	
	TERVEZÉSI TERÜLET ÉRVÉNYESSÉGI HATÁRA
	BEÉPÍTÉSE SZÁNT TERÜLET HATÁR
ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK ÉS ORSZÁGOS ÖVEZETEK	
	MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG HATÁRA
	ERDŐS TÉRSÉG HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETÉNEK HATÁRA
VÉDETTSÉGEK	
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	ORSZÁGOS VÉDETTSGÜ TERMÉSZETI TERÜLET
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATBA TARTOZÓ TERÜLET
	NYILVÁNTARTOTT / ÚJ RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	ERDŐSÍTÉS ELŐTT RÉGÉSZETI HATÁSTANULMÁNY KÉSZÍTENDŐ
EGYÉB JELÖLÉSEK	
	IDŐSZAKOS BELVÍZELÖNTÉS
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
KÖZLEKEDÉS	
	MEGLÉVŐ MELLÉKÚT
	KIEMELT KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓÚT
	TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
	CSOMÓPONT
	ÚT VÉDŐTÁVOLSÁG
	VÉDŐTÁV

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEP
	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET - NÁDAS
	ERDŐTERÜLET - VÉDŐERDŐ
	ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI ERDŐ
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (CSATORNA, TÓ)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET

Kótaj Község Önkormányzat
42/2021. (X.18.) sz. határozattal jóváhagyva!
Kótaj, 2021. október 18.

Orsz Mihály
polgármester



Kocsis József
jegyző



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:	A munka megnevezése:		
KÓTAJ KÖZSÉG Önkormányzat	Kótaj Község Településrendezési Terv		
TERVEZŐK:	 Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258		
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Településszerkezeti terv - jelmagyarázat	2021.10.hó	K-E-21/13.	T-2.b

„2.sz. melléklet”**Terület lehatárolása, tervezett módosítás célja**

Kótaj Község Önkormányzata a 40/2010. (XII.14.) KT.sz. számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának a módosításait az alábbi tények indokolják:

Kótaj Község, 0138/32 állattartó telep fejlesztése a c), d) alrészlet igénybevételével történő településrendezési terv módosítása

Kérelmező ingatlantulajdonos mezőgazdasági tevékenységhez kötődő épületeit kívánja megépíteni az érintett ingatlanon, ezért településrendezési terv módosítás vált szükségessé. A 0138/32 hrsz a. alrészlet szántó ingatlan Sz4 és Sz6 minőségi osztályba sorolva, jelenlegi terület-felhasználás általános mezőgazdasági terület szántó (övezeti jel: Má/sz) tervezett terület-felhasználás védőerdő terület (övezeti jel: Ev). A 0138/32 hrsz c. alrészlet jelenlegi terület-felhasználása általános mezőgazdasági terület gye (övezeti jel: Mák/r), tervezett terület-felhasználása különleges terület mezőgazdasági üzemi terület (övezeti jel: K). A 0138/32 hrsz-ú terület d. alrészlete, mely állattartó telep és udvar jelenlegi terület-felhasználása védőerdő (övezeti jel: Ev), tervezett terület-felhasználása különleges terület mezőgazdasági üzemi terület (övezeti jel: K). A 0138/34 hrsz-ú ingatlan, mely szántó művelési ágba tartozik, jelenlegi terület-felhasználás általános mezőgazdasági terület szántó (övezeti jel: Má/sz) tervezett terület-felhasználás védőerdő terület (övezeti jel: Ev).



Tervezett településszerkezeti tervet érintő módosítások – Változások tervlapja (saját szerkesztés)

A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak, általános használat szerint:

Területfelhasználás	Hatályos terv terület(ha)	Területfelhasználás	Tervezett állapot terület(ha)
Mezőgazdasági terület korl. haszn. gyepl Mák/r	1,3125	Különleges terület mezőgazdasági üzemi K	1,3125
Erdőterület védőerdő Ev	0,4176	Különleges terület mezőgazdasági üzemi K	0,4176
Mezőgazdasági terület általános, szántó Má/sz	1,3048	Erdőterület védőerdő Ev	1,3048
Összegzés	3,0349	Összegzés	3,0349

Igazgatási és belterületi határ

- 1.) A település közigazgatási területe nem változik.
 - külterület, belterület mértéke nem változik.
- 2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület mértéke nő.
- 3.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiaknak megfelelően tagolódnak:
 - beépítésre szánt területek
 - beépítésre nem szánt területek

A Településszerkezeti Terv elemei

- a közlekedés jelölt elemei és hierarchiája
- infrastrukturális elemek
- a terület-felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú terület egységek határai
- szintterület-sűrűség

A Településszerkezeti Terv módosítása

A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településszerkezeti Terv Leírását módosítani kell. A Településszerkezeti terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló, legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.

A településszerkezeti Terv hálózati elemei

I. Vasútvonal	A tervezési területet nem érinti.
II. Gyorsforgalmi út	A tervezési területet nem érinti.
II. Országos külterületi főút	A tervezési területet nem érinti.
III. Országos belterületi főút	A tervezési területet nem érinti.
IV. Országos külterületi mellékutak	A tervezési területet nem érinti.
V. Országos belterületi mellékutak	A tervezési területet nem érinti.
VI. Helyi külterületi gyűjtőutak	A tervezési területet nem érinti.
VII. Helyi belterületi gyűjtőutak	A tervezési területet nem érinti.
VIII. Kerékpár	A tervezési területet nem érinti.
IX. Közúti kereszteződés	A tervezési területet nem érinti.

Értékvédelem

Az épített környezet, karakter és településképp védelem

A módosítások műemléki terület, műemlék épület által nem érintettek. Védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) illetve helyileg védett épületet, építményt a tömbök nem érintenek.

A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosítás a meglévő településképet, karaktert külterületen befolyásolja. A tervezett anyaghasználat, fenntartható fejlődés elveinek figyelembevételével a településképet kedvezően alakítják.

Régészeti terület, természeti környezet

A tervezési területek régészeti érdekű területet a tömb déli részén érintenek. A tervezett módosítás ökológiai hálózatot, természeti területet nem érint.

A végrehajtást előkészítő rendelkezések, megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok

- 1.) A tervezési területre készítendő Szabályozási terv előírásaiban érvényesíteni kell az épített örökség, a természeti környezet védelmét, infrastruktúra-hálózat, vízrendezés, környezetvédelem szempontjait.
- 2.) A Szabályozási terv építési övezeti előírásai amennyiben lehetséges tükrözzék a kialakult állapot elsődlegességét, biztosítva ezzel a településszerkezet, településkép karakterének megőrzését, javítását.
- 3.) A Szabályozási tervek készítésénél a tulajdoni viszonyokat, a már megszerzett építési jogokat és a kialakult épített környezet adottságait lehetőség szerint figyelembe kell venni.
- 4.) A tervezett településfejlesztési elemek megvalósíthatósága.
- 5.) A településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

A hatályos Településszerkezeti terv leírás módosítása**III. FEJEZET****TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA****11.****BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső terület beépítésre szánt területei az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódnak:

1. lakóterület, ezen belül
 - 1.1. falusias lakóterület **Lf**
 - 1.2. kertvárosias lakóterület **Lke**
 - 1.3. kisvárosias lakóterület **Lk**
3. gazdasági terület, ezen belül
 - 3.1. kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület **Gksz**
 - 3.2. ipari-gazdasági terület **Gip**
4. különleges terület **K**, ezen belül
 - 4.1. nagyterjedésű sportolási célú terület
 - 4.2. nagyterjedésű közműterület
 - 4.3. idegenforgalmi célú terület
 - 4.4. mezőgazdasági üzemi terület

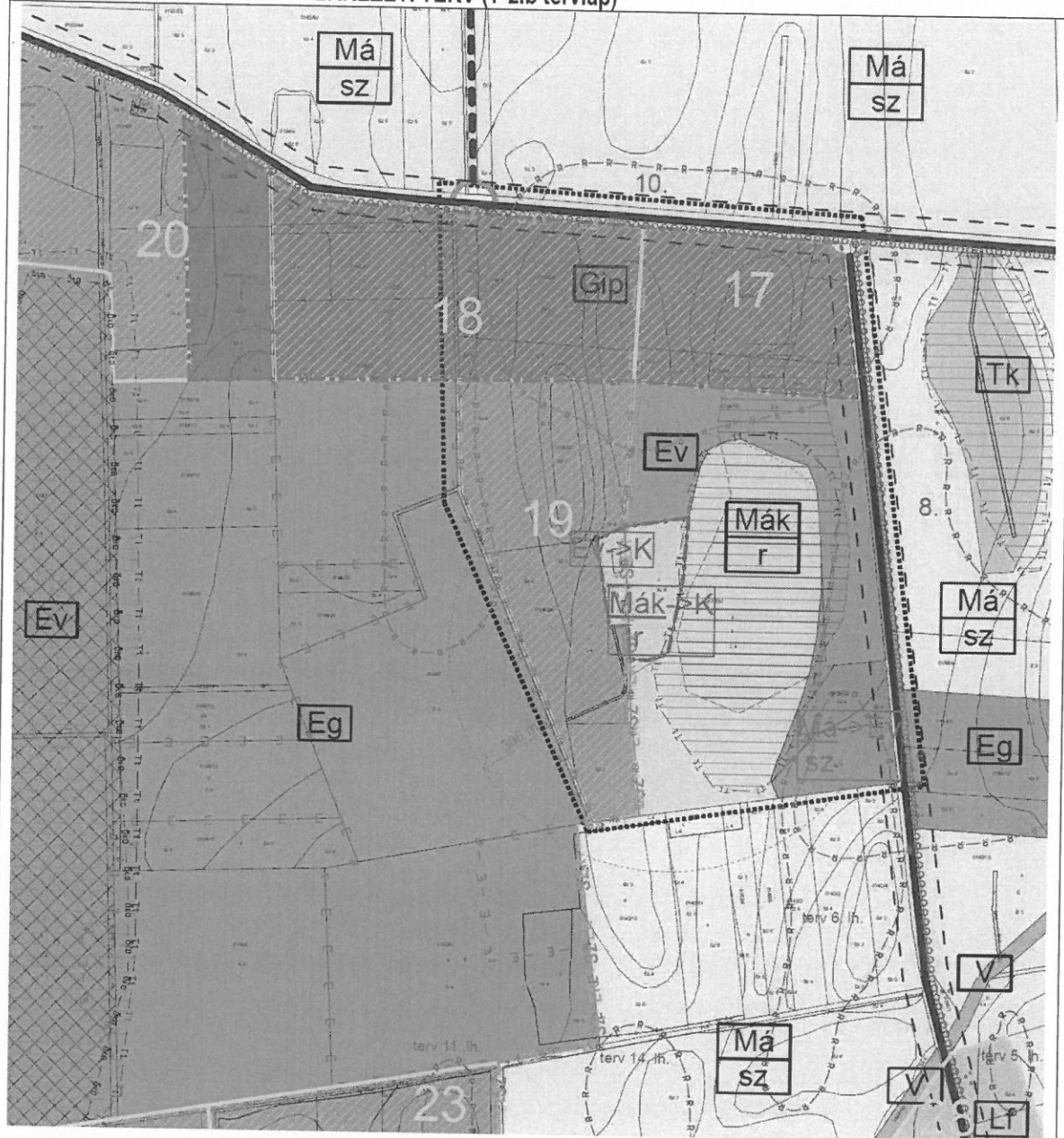
MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
I., számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Kótaj Község, 0138/32 állattartó telep fejlesztése a c), d) alrészlet igénybevételével történő településrendezési terv módosítása	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: a 40/2010. (XII.14.) KT.sz. határozattal

A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

A 0138/32 hrsz a. alrészlet szántó ingatlan Sz4 és Sz6 minőségi osztályba sorolva, jelenlegi terület-felhasználás általános mezőgazdasági terület szántó (övezeti jel: Má/sz) tervezett terület-felhasználás védőerdő terület (övezeti jel: Ev). A 0138/32 hrsz c. alrészlet jelenlegi terület-felhasználása általános mezőgazdasági terület gyeplő (övezeti jel: Mák/r), tervezett terület-felhasználása különleges terület mezőgazdasági üzemi terület (övezeti jel: K). A 0138/32 hrsz-ú terület d. alrészlete, mely állattartó telep és udvar jelenlegi terület-felhasználása védőerdő (övezeti jel: Ev), tervezett terület-felhasználása különleges terület mezőgazdasági üzemi terület (övezeti jel: K). A 0138/34 hrsz-ú ingatlan, mely szántó művelési ágba tartozik, jelenlegi terület-felhasználás általános mezőgazdasági terület szántó (övezeti jel: Má/sz) tervezett terület-felhasználás védőerdő terület (övezeti jel: Ev).

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.a tervlap)

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b tervlap)



JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT	
HATÁROK	
	TERVEZÉSI TERÜLET ÉRVÉNYESSÉGI HATÁRA
	BEÉPÍTÉSE SZÁNT TERÜLET HATÁR
ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK ÉS ORSZÁGOS ÖVEZETEK	
	MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG HATÁRA
	ERDŐS TÉRSÉG HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETÉNEK HATÁRA
VÉDETTSEGEK	
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	ORSZÁGOS VÉDETTSEGEŰ TERMÉSZETI TERÜLET
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATBA TARTOZÓ TERÜLET
	NYILVANTARTOTT / ÚJ RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	ERDŐSÍTÉS ELŐTT RÉGÉSZETI HATÁSTANULMÁNY KÉSZÍTENDŐ
EGYÉB JELÖLÉSEK	
	IDŐZAKOS BELVÍZELÖNTÉS
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
KÖZLEKEDÉS	
	MEGLÉVŐ MELLÉKÚT
	KIEMELT KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓÚT
	TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
	CSOMÓPONT
	ÚT VÉDŐTÁVOLSÁG
	VÉDŐTÁV

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEP
	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET - NÁDAS
	ERDŐTERÜLET - VEDŐERDŐ
	ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI ERDŐ
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (CSATORNA, TÓ)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET

Biológiai aktivitásérték számítás

Az Étv. hivatkozott szakaszának 7§. (3) bekezdés b) pontja előírja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek” kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”. A tervezés során erről – mivel új beépítésre szánt területet érint a módosítás – gondoskodni kell. A biológiai aktivitás érték a tervezett átminősítések által jelentős pozitív változást mutat, vagyis a tervezett átminősítés miatt a biológiai aktivitás-érték fenntartása biztosított.

Biológiai aktivitásérték számítás a 419/2021. (VII.15.) Korm. Rendelet 9. melléklet 2. szerint

Területfelhasználás	Hatályos terv			Területfelhasználás	Tervezett állapot		
	terület(m2)	ért.mutató	Pontszám		terület(m2)	ért.mutató	Pontszám
0138/32 hrsz							
c. alrészlet							
Mák/r	1,3125			Különleges ter.	1,3125		
Ált. mg. ter. korl				Mg.üzemi			
gyep				K			
Egyszintű növényzet	1,3125	5	6,5625	Épület által lefoglalt terület 40%	0,525	0	0
				Kétszintű növényzet	0,525	6	3,15
				Burkolat nélküli vagy lélegző burkolatú vagy útfelületű utak	0,13125	1	0,13125
				Egyszintű növ.	0,13125	2	0,2625
d. alrészlet							
Erdőterület védőerdő	0,4176	9		Gazdasági ter. ipari gazdasági	0,4176		
Ev				Ig			
				Épület által lefoglalt terület 40%	0,16704	0	0
				Kétszintű növényzet	0,16704	6	1,00224
				Burkolat nélküli vagy lélegző burkolatú vagy útfelületű utak	0,04176	1	0,04176
				Egyszintű növ.	0,04176	2	0,08352
0138/32 a. alrészlet, 0138/34 hrsz							
Mezőgazdasági ter. általános szántó	1,3048			Erdőterület védőerdő	1,3048	9	11,7432
Má/sz				Ev			
szántó	1,3048	3,2	4,17536				
Összegzés	4,3397		10,73786	Összegzés	3,4525		16,41447
Biológiai aktivitásérték javult, azaz:				Megfelelő!			
5,67661				152,8653754 %			