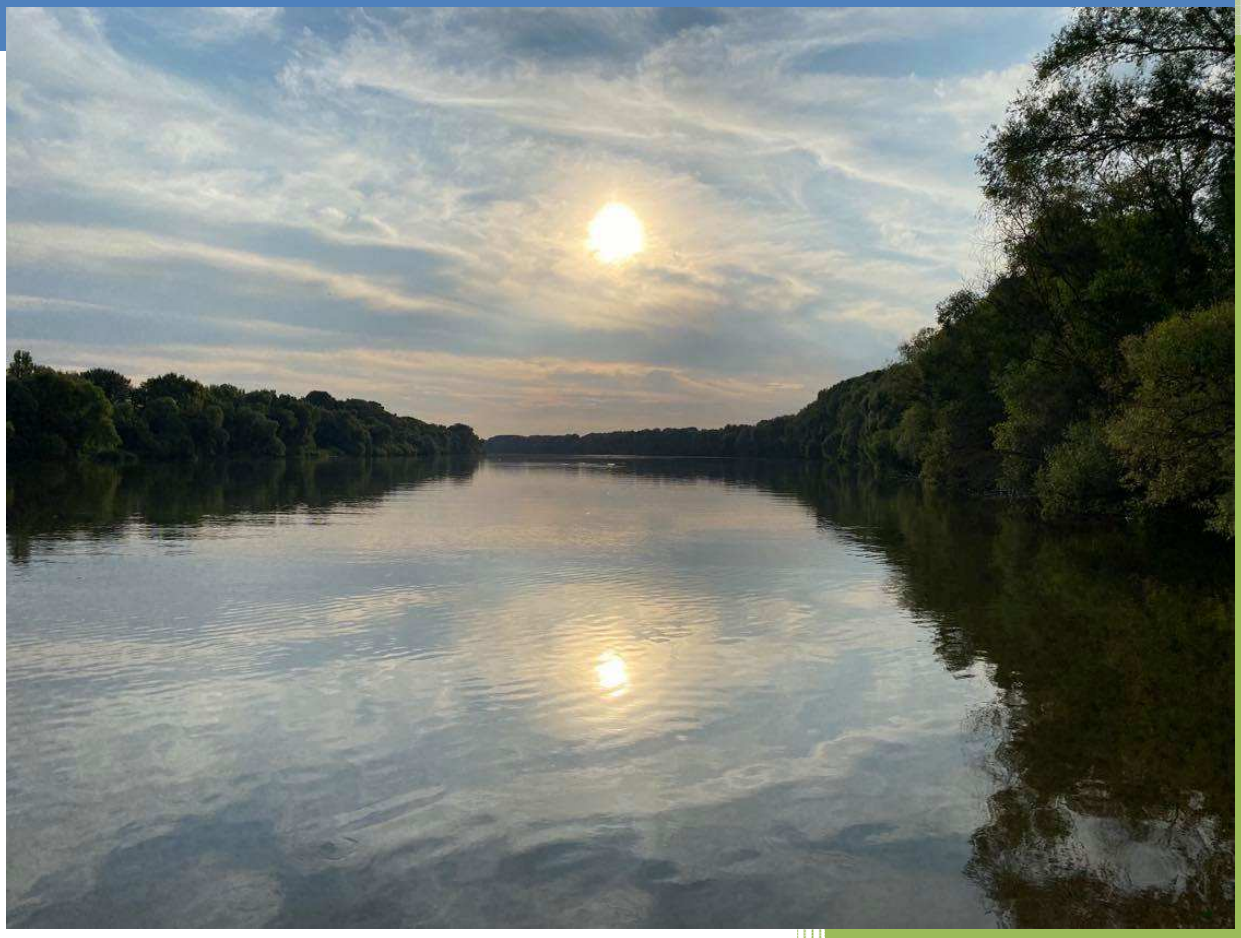
KÖLCSE NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2021.

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 véleményezési dokumentációja*



SZABOLCSTERV KFT.
Cím: 4400. Nyíregyháza, Mező u. 6.
Tel/fax: 30/307-7371
E-mail: szabolcsterv@gmail.com

2. Aláírólap

KÖLCSE NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2021.

TÚR JOBB- ÉS BAL PARTI TORKOLATI SZAKASZÁNAK KIÉPÍTÉSE, FELSŐ-TISZA GULÁCS FELETTI SZAKASZA ÁRVÍZVÉDELMI FEJLESZTÉSÉNEK BEFEJEZÉSE TRT. ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Településtervező: **Mészáros Ákos**
Címe: **4400. Nyíregyháza, Bocskai u. 18.**
Telefon/fax: **(42) 798-754**
E-mail: **szabolcsterv@gmail.com**
Munkaszám: **SZ-21/24.**
Jogosultság száma: **TT 14-0258**

Településrendező tervező

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

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP
ALÁÍRÓLAP
TARTALOMJEGYZÉK
I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK
II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA
III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

Nyíregyháza, 2021. szeptember hó

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

Tervezési előzmények

Az előterjesztéssel /építési előírások módosításával/ elérni kívánt településpolitikai cél

Magyarország árvízi veszélyeztetettsége Európában egyedülálló. A 2015-ben készült árvízi stratégiai kockázatkezelési tervek (ÁKK) eredményei alapján a veszélyeztetett terület 23.000 km^2, ami az ország területének 25%-a. A Felső-Tisza-vidék (Tisza Záhony feletti vízgyűjtője) területén 110 településen összesen 121 000 ember él. Ebből 73 300 személy közvetlenül kitett az árvízveszélynek, tekintettel arra, hogy a mértékadó árvízszint alatt 3-5 m magas töltésekkel védett területen él. Az árvízzel veszélyeztetett lakásállomány száma 26 130. Miközben Szabolcs-Szatmár-Bereg megye jelentős területét bármikor fenyegethetik árvizek, az árvizek hevessége miatt a védekezési felkészülésre és konkrét végrehajtására nagyon rövid a rendelkezésre álló idő. Ugyanakkor a fővédvonalak nincsenek az előírt méretre kiépítve, ezért több száz km hosszú töltésszakasz szorul megerősítésre. Nagyon súlyosnak ítélhető meg, hogy van olyan töltésszakasz is, ahol a töltések koronaszintje a mértékadó árvízszintet sem éri el, mely a rövid előrejelzési időelőny miatt a meghágás elleni védekezési lehetőséget ellehetetleníti.

A Felső-Tisza vidéke Magyarország árvízvédelmi szempontból legveszélyeztetettebb területe. A Tisza és mellékfolyóinak vízjárását szinte teljes mértékben az országhatáron túli, hegy- és dombvidéki vízgyűjtők földrajzi, meteorológiai sajátosságai határozzák meg. Az elmúlt másfél évtizedben észlelt, minden korábbit sok helyen jelentősen meghaladó, számos töltésszakadást előidéző árvízszintek egyértelműen jelzik, hogy a Felső-Tiszai árvízvédelmi rendszer sürgős továbbfejlesztésre szorul. Az árhullámok tetőzése a külföldi vízgyűjtőn bekövetkező csapadéktevékenységtől számított két napon belül megtörténik, a Tisza áradásának a mértéke a térségben 11-12 m is lehet két nap alatt, a vízhozam a kisvízhez képest több mint százszoros lehet. Ilyen hidrológiai, hidraulikai viszonyok mellett kizárólag csak a prevenció, az árvízvédelmi rendszer teljes mértékű kiépítése lehet a megoldás. A térség árvízvédelmi fejlesztésére összehangolt, közös magyar-ukrán árvízvédelmi fejlesztési program készült, amit a kormányok Meghatalmazottai jóváhagytak. A közös fejlesztési program megvalósítása már korábban elkezdődött, jelen javaslatban a Tisza Gulács feletti árvízvédelmi rendszerének fejlesztése szerepel, beleértve a Túr folyó torkolati szakaszát is, ahol a Tisza visszaduzzasztó hatása a mértékadó. A fejlesztést követően a Felső-Tisza-vidék Gulács feletti magyar oldali szakasza egyenszilárdságú biztonsággal fog rendelkezni.

Megvalósítandó árvízvédelmi fejlesztések:

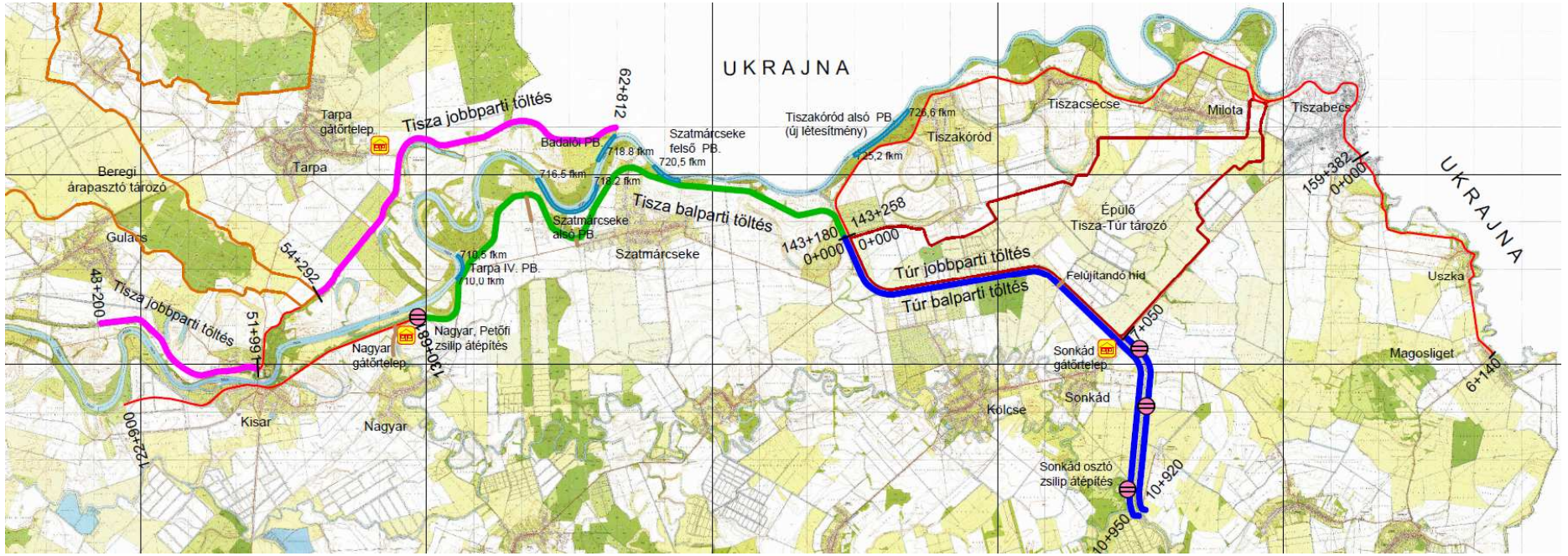
- Felső-Tisza Gulács feletti jobb parti szakasza árvízvédelmi fejlesztésének befejezése
  - Tisza jobb part 54+292-62+812 tkm között
  - Tisza jobb part 48+200-51+991 tkm között
- Felső-Tisza Gulács feletti bal parti szakasza árvízvédelmi fejlesztésének befejezése
  - Tisza bal part 130+681 - 143+258 tkm között
- Túr jobb- és bal parti torkolati szakaszának kiépítése
  - Túr bal part 0+000 - 10+950 tkm között
  - Túr jobb part 7+050 - 10+880 tkm között

A fenti elemek megvalósulásával a Felső-Tisza-vidék Gulács feletti magyar oldali szakasza egyenszilárdságú biztonsággal fog rendelkezni.

A projektgazda az Országos Vízügyi Főigazgatóság (továbbiakban: OVF) és a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság (továbbiakban: FETIVIZIG) által alkotott konzorcium. A konzorcium vezetője az OVF.[1]

Mindezek alapján Kölcse Nagyközség Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról, *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.

[1] Projekt Megalapozó Tanulmány



JELMAGYARÁZAT:

- Kiépített töltésszakasz
- Fejlesztendő töltésszakasz Tisza balpart
- Fejlesztendő töltésszakasz Tisza jobbpart
- Fejlesztendő töltésszakasz Túr
- Folyószabályozási művek (rekonstrukció, építés)
- Gátőrtelep (felújítás, építés)
- Vízrajzi állomás (rekonstrukció)
- Átépítendő zsilip
- Árvízvédelmi infrastruktúra (út, híd felújítás)

Áttekintő térkép, forrás: VIZITERV Environ Kft.

A dokumentáció az OTÉK 2012. augusztus 6.-a előtt hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült, a rendelet 42.§-nak megfelelő tárgyalásos eljárás véleményezési dokumentációja. A tervezés során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről" szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Kormányrendelet) előírásait alkalmazzuk.

A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai

A Felső-Tisza-vidék az ország egyik legárvízveszélyeztetettebb térsége. A Tisza és mellékfolyóinak vízjárását szinte teljes mértékben az országhatáron túli, hegy- és dombvidéki vízgyűjtők földrajzi, meteorológiai sajátosságai határozzák meg. Az elmúlt másfél évtizedben észlelt, minden korábbit sok helyen jelentősen meghaladó, számos töltésszakadást előidéző árvízszintek egyértelműen jelzik, hogy a Felső-Tiszai árvízvédelmi rendszer sürgős tovább fejlesztésre szorul. A Túr bal parti töltés jelenlegi magassági kiépítettsége – megváltozott jogszabályi előírások eredményeképpen – nem felel meg a jogszabályi előírásoknak. Összhangban a magyar-ukrán közös árvízvédelmi fejlesztési program tartalmával, valamint a Vásárhelyi Terv továbbfejlesztése program magyar célkitűzéseivel, olyan árvízvédelmi rendszer kialakítása a cél, amely megfelel a vonatkozó előírásoknak és kezelni tudja a jövőben várhatóan magasabb szinten és nagyobb intenzitással levonuló árhullámokat. A fejlesztés megvalósításához szükséges idegen tulajdonú területek kisajátítási eljárást követően a Magyar Állam tulajdonába és a FETIVIZIG vagyonkezelésébe kerülnek. Az üzemeltetési feladatokat a FETIVIZIG látja el.

EU jogszabályi keretek
Az Európai Parlament és a Tanács 2007/60/EK irányelve. Az Európai Parlament és a Tanács 2007/60/EK sz. alatt irányelvet fogadott el az árvízkockázatok értékeléséről és kezeléséről. Ennek célja, hogy meghatározza az árvízkockázatok értékelésére és kezelésére irányuló tevékenységek kereteit, az emberi egészségre, a környezetre, a kulturális örökségre és a gazdasági tevékenységre gyakorolt káros következmények csökkentése érdekében. Az Európai Parlament és a Tanács 2000/60/EK irányelve a vízpolitika terén a közösségi fellépés kereteinek meghatározásáról. A Víz Keretirányelv célja a felszíni vizek és a felszín alatti vizek megóvásának, védelmének és kezelésének legjobb gyakorlata megvalósítása. A Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv operatív lépcsőfok a VKI célkitűzéseinek eléréséhez. A VGT egy egységesített eszköz, amely segít a VKI célkitűzéseinek közösségi szintű megvalósítását.

Célkitűzések meghatározása
Összhangban a magyar-ukrán közös árvízvédelmi fejlesztési program tartalmával, valamint a Vásárhelyi Terv továbbfejlesztése program magyar célkitűzéseivel, olyan árvízvédelmi rendszer kialakítása a cél, amely megfelel a vonatkozó előírásoknak és kezelni tudja a jövőben várhatóan magasabb szinten és nagyobb intenzitással levonuló árhullámokat.

A projekt várható eredményei:
A fejlesztést követően a Felső-Tisza-vidék Gulács feletti magyar oldali szakasza egyenszilárdságú biztonsággal fog rendelkezni az alábbi létesítmények megvalósításával.

- Felső-Tisza Gulács feletti jobb parti szakasza árvízvédelmi fejlesztésének befejezése
  Tisza jobb part 54+292-62+812 tkm között
  Tisza jobb part 48+200-51+991 tkm között
- Felső-Tisza Gulács feletti bal parti szakasza árvízvédelmi fejlesztésének befejezése
  Tisza bal part 130+681 - 143+258 tkm között
- Túr jobb- és bal parti torkolati szakaszának kiépítése
  Túr bal part 0+000 - 10+950 tkm között
  Túr jobb part 7+050 - 10+880 tkm között
- Meglévő folyószabályozási művek rekonstrukciója, új partbiztosítás építése.
- Egyéb infrastrukturális árvízvédelmi létesítmények rekonstrukciója, építése (gátőrtelepek, vízmérő állomások, egyéb létesítmények).

A projekt keretében elvégezni tervezett tevékenységek hatására csökkent az árvízi elöntés kockázata, mértékadó árvízszintre kiépülnek a töltésszakaszok, nő a lakosság biztonságérzete, kistérség turisztikai vonzereje nő.

A rendezési tervekben meg kell határozni a településfejlesztési projektek működési feltételeit. Amikor ezek a feltételek nem önkormányzati beruházással, vagy önkormányzati szolgáltatással, de közterületen illetve önkormányzati feladat átvállalásával teljesülnek, akkor a teljesülés bizonyítására a teljesítés alanyaival településfejlesztési megállapodást kell kötni. A megkötött megállapodásokról az építési hatóságot és az önkormányzat érintett szerveit értesíteni kell. Jelen településfejlesztési döntést megalapozó dokumentum támogatása esetén elkészíthető a településszerkezeti terv- és szabályozási terv módosítása az Étv. 9.§-ában rögzített államigazgatási eljárás keretében. A tervezési terület szabályozási tervének készítését követően környezetvédelmi és építési engedélyezési tervdokumentációt kell készíteni. A tervekben fel kell sorolni azokat a feltételeket, melyek megvalósulása szükséges a tervezett létesítmények megfelelő működéséhez.

Kölcse Község Önkormányzata Képviselő-testülete Helyi Építési Szabályzatról szóló 20/2011. (XI.30.) KT.sz. rendelete (továbbiakban HÉSZ) tartalmazza Kölcse település közigazgatási területre vonatkozó építési szabályokat Az önkormányzati rendelet módosítását az alábbi településfejlesztési döntés útján rendeli el, és kezdeményezi a településrendezési terv módosítását.

Összegzés

A projekt területe a vízgyűjtő gazdálkodási tervezésben a Tisza részvízgyűjtőhöz, és azon belül is a 2-1 Felső-Tisza alegységhez tartozó AEQ054 Tisza Túrtól a Szipa főcsatornáig és az AEQ082 Túr alsó, az AEQ083 Túr felső, és AEQ080 Öreg-Túr nevű víztesteteket érinti. A Tisza és Túr e szakaszain hidromorfológiai szempontból erős szabályozottság jellemző, végig töltésezett területet találunk, emellett a hullámtér szélessége is több szakaszon igen szűk.

Az árvízvédelmi célú folyószabályozási tevékenységek, beavatkozások oka jelen esetben egyértelműen az élet és vagyonvédelem, valamint a mezőgazdasági területek elöntésének megakadályozása. Az árvízvédelmi célból kialakított töltések leszűkítik a vízfolyáshoz tartozó élettereket, csökkentve a biológiai és morfológiai diverzitást. Ezek az árvízvédelmi célú meder és hullámtér fenntartási tevékenységek jelentősen elősegítik ugyan az árvizek akadálymentes és alacsony kockázatú levonulását, azonban csökkentik a vízfolyás természetes védőképességét a partközeli területekről származó szennyezésekkel szemben.

A terület magas árvízi veszélyeztetettsége mellett jelentős tény, hogy a projektterület jelentős területe, a Ramsari egyezmény hatálya alá esik és Natura 2000 természet megőrzési, valamint madárvédelmi területként is nyilvántartják. Ezért a projekt tervezési és megvalósulási szakaszában erre külön figyelmet fordítunk.

A projekt tervezése és megvalósulása során minden fejlesztést úgy végzünk, hogy az Európai Unió Víz Keretirányelve alapján megfogalmazott célt, mely szerint a fejlesztések során a vizek jó állapotára és annak megőrzésére kell törekedni, ne veszélyeztesse.

A felszíni vizeknél ez azt jelenti, hogy törekedni kell a jó ökológiai (ezen belül hidromorfológiai) és kémiai állapotra. A célok eléréséhez a Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervekben (VGT) megfogalmazott ajánlásokat vesszük figyelembe.

Az önkormányzat településrendezési eszközök segítségével kívánja az építészeti szempontokat erősíteni, Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat és a környezetvédelmi szempontokat érvényre juttatni. A szabályozási terv módosítás feladata a területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése.

A beruházások végrehajtásához a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi hátteret, a megvalósulásnak jogi akadálya nem lesz, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások. Ismertté válik a szabályozási tervben való szerepeltetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.

A fejlesztéssel elérni kívánt településpolitikai cél

Az elmúlt évtizedek, de különösen az 1998 - 2013 közötti időszakban levonult árvizek magasságának jelentős növekedése, illetve az árhullámok levezetésének a tapasztalatai, a védekezési időszakokat követően egyre hangsúlyosabb társadalmi és gazdasági igények egyértelműen arra utalnak, hogy a folyók nagyvízi medrében olyan beavatkozások szükségesek, amelyek javítják a nagyvízi vízszállító képességet, garantálják annak fenntarthatóságát. Az elmúlt közel másfél évtized árvízi eseményei során olyan területek is érintettek lettek, ahol a korábbi árhullámok ellen nem kellett védekezni, ugyanakkor egyértelművé vált, hogy az árvízvédekezés hagyományos eszközei mellett a sikeres védekezés esélyének megőrzéséhez új eszközöket is kell keresni.

A fent leírtakkal összhangban a 83/2014. (III.14.) Kormányrendelet rendelkezik a nagyvízi medrekre vonatkozó kezelési tervek elkészítéséről. A folyók nagyvízi medrének kezelése több cél összehangolását igényli. A célrendszer tartalmát a folyó tulajdonságainak a társadalom életében és jövőjében érvényesülő szerepe jelöli ki, úgymint, hogy a folyó: ne okozzon az érintett lakosság számára vállalhatatlan élet- és vagyon kockázatot; maradjon természetes élőhely és tájalkotó érhálózat; legyen forrása a társadalom anyagi és szociális szükségleteinek kielégítéséhez.

Hatályos településrendezési eszközök

- 67/2009. (XII.28.) KT. sz. határozat Kölcse Nagyközség Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 16/2009. (I.5.) KT.sz. rendelet Kölcse Nagyközség Szabályozási Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról.

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 településkép védelmi eszközök

- Kölcse Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2017 (XII.22.) KT.sz. rendelete Kölcse Nagyközség településképének védelméről

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.

2004. évi LXVII. törvény a Tisza-völgy árvízi biztonságának növelését, valamint az érintett térség terület- és vidékfejlesztését szolgáló program (a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése) közérdekűségéről és megvalósításáról. Az Országgyűlés 2004-ben megalkotta a Tisza-völgy árvízi biztonságának növelését, valamint az érintett térség terület- és vidékfejlesztését szolgáló program (a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése) közérdekűségéről és megvalósításáról szóló 2004. évi LXVII. Törvényt. A 2006-os Tisza- és Duna-völgyi rendkívüli árvizeket követően a 1003/2007. (I. 24.) Korm. határozat alapján a 2007. évi CXLIX. Törvénnyel módosították 2004. évi LXVII. Törvényt, aminek 2. § (3) bekezdése előírja, hogy a „(3) és a (2) bekezdésben megfogalmazott alapelveknek megfelelően a VTT keretében a következőket kell megvalósítani: a) Tisza-völgy árvízvédelmi műveinek előírás szerinti kiépítését, összhangban a nagyvízi medrek vízszállító képességének növelésével, a lefolyás elősegítését szolgáló beavatkozásokkal, biztosítva a folyók hullámtereinek táj-és földhasználat váltását;"

A Nemzeti Vízstratégia (Kvassay Jenő Terv; KJT) árvízvédelemmel összefüggő stratégiai célkitűzéseit és általános elemeit a projekt műszaki tartama elősegíti, azokkal összhangban van. A KJT is rögzíti, hogy az időjárási szélsőségek növekedése valószínűsíthető. Ezzel szoros összefüggésben növelni kell az árvízi rendszer védelmi képességét, a veszélyeztetett területek biztonságát. A fejlesztésben szerepet kell, hogy kapjon a töltésfejlesztés (a rövid felkészülési idő miatt), az árapasztás (a klímaváltozás okozta hatások kivédése érdekében), valamint a nagyvízi mederkezelés (a vízlevezési feltételek fenntartása, javítása érdekében). KJT hangsúlyozza továbbá, hogy a jövőben át kell térni a kockázati alapú, megelőzésre irányuló tervezésre, figyelemmel az EU Árvízi irányelvére is.

A projektgazda **Felső-Tisza árvízvédelmi fejlesztése Konzorcium.** A projekt végrehajtásának első lépéseként megalakult a Menedzser Koordinációs Szervezetből és a Területi Projektmenedzsment Szervezetből álló Projektmenedzsment Szervezet, amelynek első feladata a támogatási kérelem összeállítása a KEHOP-1.4.0 pályázat konstrukció felhívása alapján.

A „*Projekt előkészítés a 2014-2020. tervezési időszakra*” (KEOP- 7.11.0./14) pályázati kiírás célja olyan beruházási projektek előkészítési munkáinak megkezdése, illetve elvégzése, amelyek fizikai megvalósítására a 2014-2020 közötti időszakban kerül sor a Környezetvédelmi és Energiahatékonysági Operatív Program (KEHOP) terhére.

A KEOP 7.11.0./14 támogatási szerződés keretében végzendő munka célkitűzése és szakmai tartalma illeszkedik a „*Tisza-völgyi Árvízvédelmi Fejlesztési Program keretében stratégiai koncepció, előzetes megvalósíthatósági tanulmány, továbbá elvi vízjogi engedélyes tervek készítése (KEOP-7.9.0/12-2013-0010)*” elnevezésű pályázat keretében folyó munkák eddigi eredményeihez, Tisza-völgyi szintű javaslataihoz. A Tisza-völgyi fejlesztési koncepció I. változatának keretében végzett változatelemzés a felső-tiszai töltésfejlesztéseket a sürgős, 2014-2020 között megvalósítandó elemek közé sorolta.

A KEOP 7.11.0./14 pályázat figyelembe vette az „Árvízi kockázati térképezés és stratégiai kockázatkezelési terv készítése” (KEOP-2.50/B/09-12-2013-0001) c. projekt keretében folyó munkák részeredményeit valamint a 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet alapján folyó nagyvízi mederkezelési tervezés eredményeit is.

A projekt megvalósításához már rendelkezésre áll több szakasz esetében a töltésfejlesztés engedélyes tervdokumentációja, valamint a jogerős környezetvédelmi és a vízjogi létesítési engedély.

Tekintettel arra, hogy a jogerős vízjogi létesítési engedélyek a beruházásokkal érintett területek feletti rendelkezési jog birtokában szerezhetők meg, mely kizárólag a projektek megvalósítási szakaszában lesz elszámolható, az OVF kezdeményezni kívánja a beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítását az illetékes szerveknél.

A tervezési területhez kapcsolódó fejlesztések megvalósítása a folyamatban lévő pályázat miatt feladat, ezért indokolt egy gyorsabb véleményezési eljárás megválasztása. 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
a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,
b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy
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.

Képviselőtestületi döntés TRT. módosítás tárgyában

A településrendezési terv módosításának várható 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.

A projekt megvalósításához már rendelkezésre áll több szakasz esetében a töltésfejlesztés engedélyes tervdokumentációja, valamint a jogerős környezetvédelmi és a vízjogi létesítési engedély. Megvalósítandó árvízvédelmi fejlesztésekhez előkészítettsége az egyes szakaszok esetében:

- Túr jobb- és bal parti torkolati szakaszának kiépítése
  - Túr bal part 0+000 - 10+950 tkm között
    - környezetvédelmi engedély: 2016.01.20, érvényes: határozatlan ideig
    - vízjogi létesítési engedély 2016.04.28., 36600/4615-32//2015. ált., hatályos 2019.04.30., módosítás: 36600/295/2019.ált., hatályos: 2022.04.30.
    - területszerzés: ~ 50 db hrsz
    - A vízjogi létesítési engedélyes terv nem tartalmazza a Sonkádi osztó zsilip átépítésének tervét, így azt ezen projekt keretein belül meg kell tervezni és engedélyeztetni szükséges.
    - A zsilip átépítése érinthet olyan természetvédelmi szempontból védett területeket, amelyet a környezetvédelmi engedély nem tartalmaz, ezért szükséges az érintett területek felülvizsgálata, szükség esetén az engedély módosítása.

Túr jobb- és bal parti torkolati szakaszának kiépítése

- Túr bal part 0+000 – 10+950 tkm között

- A jelen fejlesztést a Túr bal part 0+000 - 106+950 tkm közötti szakaszán, a Túr tiszai torkolatától a sonkádi osztóműig végzik el. Az árvízvédelmi rendszer elemeinek komplex fejlesztése magába foglalja az árvízvédelmi töltés új MÁSZ-nak megfelelő magasítását, a szükséges műtárgyfejlesztéseket és felújításokat, a vízmércék felújítását.

A fejlesztéssel érintett **Túr bal part 0+000 - 10+950 tkm** szelvények közötti szakasz a Túr tiszai torkolatától a sonkádi osztóműig végzik el. Az árvízvédelmi rendszer elemeinek komplex fejlesztése magába foglalja az árvízvédelmi töltés új MÁSZ-nak megfelelő magasítását, a szükséges műtárgyfejlesztéseket és felújításokat, a vízmércék felújítását.

A fejlesztésre „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályok”-ról szóló 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet, valamint „a folyók mértékadó árvízszintjei”-ről szóló 74/2014. (XII. 23.) BM rendelet előírásait (MÁSZ rendelet) kell alkalmazni.

Az új mértékadó árvízszinteknek megfelelő Túr bal parti árvízvédelmi töltés fejlesztés a mértékadó árvízszint + 1,0 m biztonsággal, 4,00 m koronaszélességgel, a víz és a mentett oldalon egyaránt 1:2,51 és 1:3 között változó rézsűhajlása, szakaszonként a jelenlegi geometriai viszonyokhoz igazodva valósul meg. A korona 2,5 % oldaleséssel lejt a mentett oldal irányába. A tervezett töltésfejlesztés vízjogi létesítési engedéllyel rendelkezik, mely 2022. április 30-ig hatályos. A vízjogi engedélyes terv, valamint a területigénybevételi terv 2015-ben készült, így azok korszerűségi felülvizsgálata szükséges.

A fejlesztendő Túr bal parti töltésének 10+300 tkm szelvényében, Sonkádon található az osztózsilip. Fő funkciója az Öreg-Túr vízpótlása, illetve árvizes időszakban a túri-tiszai árvizek kizárása az öblözetből. A 2 x 1,5 x 2,0 m nyílásméretű zsilipes műtárgyat 1928-ban építették, kiépítési vízhozama: 5,0 m3/s, küszöbszintje 111,72 mBf. A zsilip alatt az Élő-Túron fenékküszöb biztosítja a betáplálláshoz szükséges vízszinteket, melynek 114,0 mBf szintje vízbeeresztés szempontjából csak elméleti jelentőségű, az Öreg-Túrba juttatott vízmennyiség felső határát az alsóbb települések (Sonkád és Kölcse) belterületei szabják meg. Lakóingatlanok veszélyeztetése nélkül mintegy 2,0 m3/s engedhető a Túr-belvíz csatorna felső szakaszába, ami az osztózsilip alatti szorító zsilipnél 140 cm-es vízállásnak felel meg.

A vízjogi létesítési engedélyes terv nem tartalmazza az osztó zsilip átépítésének tervét, így azt ezen projekt keretein belül meg kell tervezni és engedélyeztetni szükséges. A zsilip átépítése érinthet olyan természetvédelmi szempontból védett területeket, amelyet a környezetvédelmi engedély nem tartalmaz, ezért szükséges az érintett területek felülvizsgálata, szükség esetén az engedély módosítása. A zsilip átépítéséhez kapcsolódóan lehetőség van a vízgazdálkodási elemek fejlesztésére is. A Túr-erdői holtág szakaszos rekonstrukciójával, vízkormányzó zsilipek és a Malomszegi holtághoz összekötő csatorna építésével a holtágak vízpótlása a Túr folyóból megvalósítható lenne.

A projekt terület közigazgatási lehatárolása

Öblözet neve	Település	Régió	Megye	Kistérség	Érintett VIZIG	Lakosság-szám
Palád-Csécsei	Kölcse	Észak-Alföld	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Fehérgyarmati	FETIVIZIG	1411

A tervezett létesítmények szinte mindegyikére igaz, hogy azok természetvédelem alatt álló területeken valósulnak meg. A létesítmények feladata éppen a projektben kitűzött természetvédelmi célok teljesítése, a vízpótlás lehetőségének megteremtése, a nyári kisvízszintek emelése. Az előzmények során a projekt keretében ökológia felmérés történt, melyek alapján elkészült az előzetes környezeti vizsgálat is. Jelen tervek ezekkel összhangban készültek el.

Kapcsolódó jogszabály, stratégia program	Kapcsolódás jellege
Nemzeti Környezetvédelmi Program	– Stratégiai céljai közé tartozik az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása, a természeti értékek és erőforrások védelme és fenntartható használata.

A tervezési terület egész területe a Beregi kistájon fekszik. A Beregi-sík 106 és 179 m közötti tszf-i magasságú, a Keleti részén ármentes, egyébként magas talajvizű alacsony ártéri szintű, az ármentesítések előtt árvizekkel rendszeresen elöntött tökéletes síkság. Két jelentősebb kiemelkedése a Tarpai-hegy és a barabási Tipet-hegy. E két magaslaton kívül az igen kis átlagos lejtésű felszínt elhagyott medrek, morotvák labirintusa tarkítja, amelyek nagy részét a Tisza hagyta hátra. Beregi-sík felszínének nagy részét egészen fiatal, kavicsot tartalmazó öntésagyag és öntésiszap borítja, amelyet a folyók áradásaik alkalmával raktak le. A kistérség magaslatai dácitból (Tarpai-hegy) és riolitból (Tipet-hegy) épültek fel. A nyírségi rész szélhorda homokkal fedett hordalékkúp-síkság, amelyet hordalékbuckák tarkítanak.

A Vásárosnaményi kistérség domborzatára jellemző a nagyfokú tagoltság. Legmagasabb része, a térség délnyugati részén a Tisza bal partján elhelyezkedő terület terepszintje 130 -107 mBf. A Tisza jobb oldalán lévő területek is viszonylag magas fekvésűek 109-112 mBf. E területektől északra haladva a térszintek csökkenését figyelhetjük meg.
A kistérség északi részén, Lónya község körül a terepszint 102-103 mBf, ezek a vidék legmélyebb részei. A tagolt domborzat következtében a térség belvíz-veszélyeztetettsége nem elsősorban a legmélyebb területekhez köthető.. Egy-egy csapadékosabb évben a viszonylag magasabb fekvésű belső medencék is víz alá kerülhetnek, míg a medencét tagoló kisebb-nagyobb szigetek vízmentesek maradhatnak.

A kistérség éghajlata mérsékelten hűvös és száraz, kismértékű vízhiány jellemzi. Az évi napfényellátottság 1950 óra, az átlag középhőmérséklet 9,5 Celsius-fok. A csapadék évi összege 630-660 mm. Az éghajlat a rövid tenyészidejű, kevésbé meleg- és vízigényes kultúrák számára kedvező.

A Vásárosnaményi kistérség kontinentális éghajlatának alapvető jellemzője a szélsőséges csapadékmegoszlás, mely egyszerre jelentkezik éven belül, de az évek között is. A térség vízellátottsága rapszodikus, ugyanazon évszak lehet csapadékos, de vízhiányos is. Általában télvégi, koratavaszi vízbőségek, illetve tavaszi, kora nyári vízhiányok jellemzik a területet, ez azonban nem jelenti azt, hogy ne jelentkeznének száraz telek, vagy nedves nyarak. A lehetséges párolgás sok év átlagában jellemzően meghaladja a tényleges párolgás mértékét. Ez alól általában a hullámtéri területek, árterek és a nagyobb összefüggő erdőségek képeznek kivételt. Az évek közti megoszlás alapvető jellegzetessége a száraz és nedves periódusok váltakozása. A szárazabb időszakokban itt viszonylag több a csapadék, kevesebb az igen száraz év.

Ugyanakkor az eltérések nem meghatározóak, így itt is elmondható, hogy az éghajlat nagyrészt (49-51%) száraz, kisebb részt nedves (32%), csak a fennmaradó időszak (17-19%) kedvező. Az utóbbi években megfigyelhető, hogy az átlagot néhány, vagy néhány 10%-ban meghaladó csapadékot hozó években a csapadék a vegetációs időszakon kívül érkezik. A nedves periódusra jellemző a mély fekvésű területek belvizesedése, ugyanakkor belvíz száraz években is jelentkezhet a csapadék éven belüli szélsőségeinek következtében. Ilyenkor ugyanabban az évben egymást rövid időn belül követheti a belvíz és az aszály. Ez a természetes rendszerek működési zavarait jelzi.

A rendszerműködést tekintetbe véve arra kell felhívni a figyelmet, hogy a szárazabb időszakok vízhiánya részben a tavaszi vizek visszatartásával, részben jó vízgazdálkodású természetes rendszerek telepítésével és fenntartásával oldható meg. E tekintetben fokozott figyelmet érdemel a térséget kettészelő Tisza, mint a kistérségi vízpótlás forrása.

A természetes rendszerek - mint a Tisza mentén általában, a Vásárosnaményi kistérségben is – rontottak. Jellemző a részleges, vagy teljes leépülés. Egészséges élőhelyek nyomokban találhatóak, megmaradt részeik rehabilitációja szükséges. Mégis, itt már találkozhatunk természetes erdőkkel, de inkább a beregi oldalon. Több a liget és láperdő, amelyek többsége alföldi gyertyános-tölgyes, de az őshonos szil-kőris-tölgyes társulás és a reliktum bükkös is előfordul. Az erdőgazdasági területeket vegyeskorú, zömében keménylombos, ritkábban lágylombos erdők borítják, ami - megfelelő vízellátás esetén - a táj vízgazdálkodása szempontjából sokkal kedvezőbb, mint a máshol jellemző ültetvények. A gyepek arányajelentős, ám így is csak néhány foltban maradtak fenn. A feltöltődött részeket nádasok, magassásos társulások, mocsárrétek, ecsetpázsitos rétek, sóványcsenkeszes legelők fedik.

Összességében a tervezési területről is elmondható, hogy jellemzően kevés, bár a többi területhez viszonyítva több a jó és kedvező vízgazdálkodású természetes rendszer. A térség nem gazdálkodik az ide érkező vízzel, pedig a természeti feltételek megvannak a víz megtartásához és az azzal való gazdálkodáshoz. A vizet elnyelik a természetes folyamatok (párolgás, elfolyás), és emellett nagyobb részben az emberi beavatkozások (belvízelvezetés).

Természetvédelem -Natura 2000 területek

A Szatmári térségben számos Natura 2000 terület van. Legkiterjedtebb ezek közül a Szatmár-Bereg elnevezésű, HUHN10001 azonosító számú madárvédelmi terület. Ez szinte a teljes tervezési területet érinti.

A madárvédelmi területen elsősorban a madarak életfeltételeinek változásával kell a hatásbecslésben foglalkozni. Az élőhelyvédelmi irányelv hatálya alá tartozó területek esetében mind a jelölő fajok, mind a jelölő élőhelyek felmérése és a beavatkozások miatt várható változásának előrejelzése szükséges. Amennyiben utóbbi területek érintettek, az érintett terület részletes vizsgálata szükséges, közvetett hatások esetén elegendő kevésbé részletezett, a Natura 2000 terület egészére kiterjedő előrejelzés.

A fejlesztéssel érintett ártéri öblözetek területe a Szatmár – Beregi Tájvédelmi Körzet területére esik. A tájvédelmi körzet területén a védett növény- és állatfajok, a természetes társulások, a jellegzetes tájképi adottságok, a táj jellegét meghatározó felszíni formák, felszíni vizek, gyepek és egyéb mezőgazdasági területek, erdők, fasorok megóvása és fenntartása a cél. A természetvédelmi terület értékének megóvása, megőrzése, fenntartása a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság feladata.[2]

A tervmódosítás a területi terhelés csökkentését, a jelenlegi használattól eltérő terület-használati változások csökkentését célozza. A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti örökségre) nem változnak. A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan. A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs negatív hatással.

[2] Projekt Megalapozó Tanulmány

Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható. A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, új beépítésre szánt terület kijelölése nincs tervezve, és nem történik meglévő, valós zöld, vízgazdálkodási, és természetközeli terület megszüntetése. Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építéshatósági feltételek biztosítása. A településrendezési terv módosítás hatására, és annak eredményeképpen a Nagyközség települési területe nem, településszerkezete kismértékben változik, viszont racionális és rendezett marad. A településrendezési eszközök módosítására a kérelmezők és a területek természeti környezete és építészeti szempontjainak figyelembevételével, kérelmükre kerül sor.

A Felső-Tisza-vidék árvízvédelme a geopolitikai fekvése, a térség gazdasági fejlettségének nemcsak európai, hanem hazai mérce szerinti mérsékelt volta, a kiemelkedően fontos ipari körzetek és nagyobb városok hiánya miatt az országos átlaghoz viszonyítottan súlyosan elmaradott. Ezen állapot konzerválása a térség további lemaradását segítheti elő. Mivel csakis a felzárkóztatás lehet a cél, az alapvető infrastruktúrák között a vízkárelhárítás rendszerének is minimum országos szintre való kiépítése rendkívül nagy jelentőségű. A lakosság életvédelme és megtartása, a gazdasági fejlődés lehetőségének a biztosítása olyan alapvető országos érdek, amely miatt nem fogadható el, hogy az árvízvédelmi biztonság megteremtése pusztán gazdaságossági kérdéssé egyszerűsödjön.

Tervezett szolgáltatások megítélése és ezzel kapcsolatos társadalmi elvárások
A fejlesztés szükségessége valós társadalmi/gazdasági igényeken alapul, megvalósulásával javul a térség vízkár védelme és biztonsága.

A fejlesztés szükségessége szempontjából a társadalmi/gazdasági elvárások
Az árvizek kockázata az utóbbi időben, és valószínűsíthetően a jövőben is, nő a természeti folyamatok változásának és az emberi beavatkozások hatásainak következtében. A fejlesztés alapvető célja, az amúgy hátrányos gazdasági helyzetű terület munkaerőmegtartó képességének növelése. További követelmény, mely a Nemzeti Vízstratégia alapelvei között is megjelenik, az pedig a társadalom és a víz viszonyának javítása, a vízügyi ágazat társadalmi megbecsülésének megtartása, tovább fokozása.

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 Kölcse Nagyközség Önkormányzatának megrendelése alapján készült.

A tervezett módosítások az egyes módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását megváltoztatja, viszont a lakosság, a település életében a terület hasznosítása vonatkozásában jelentős javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak, ezért összességében pozitív változás következik be.

A településen jelenleg a következő településfejlesztési, -rendezési eszközök vannak hatályban

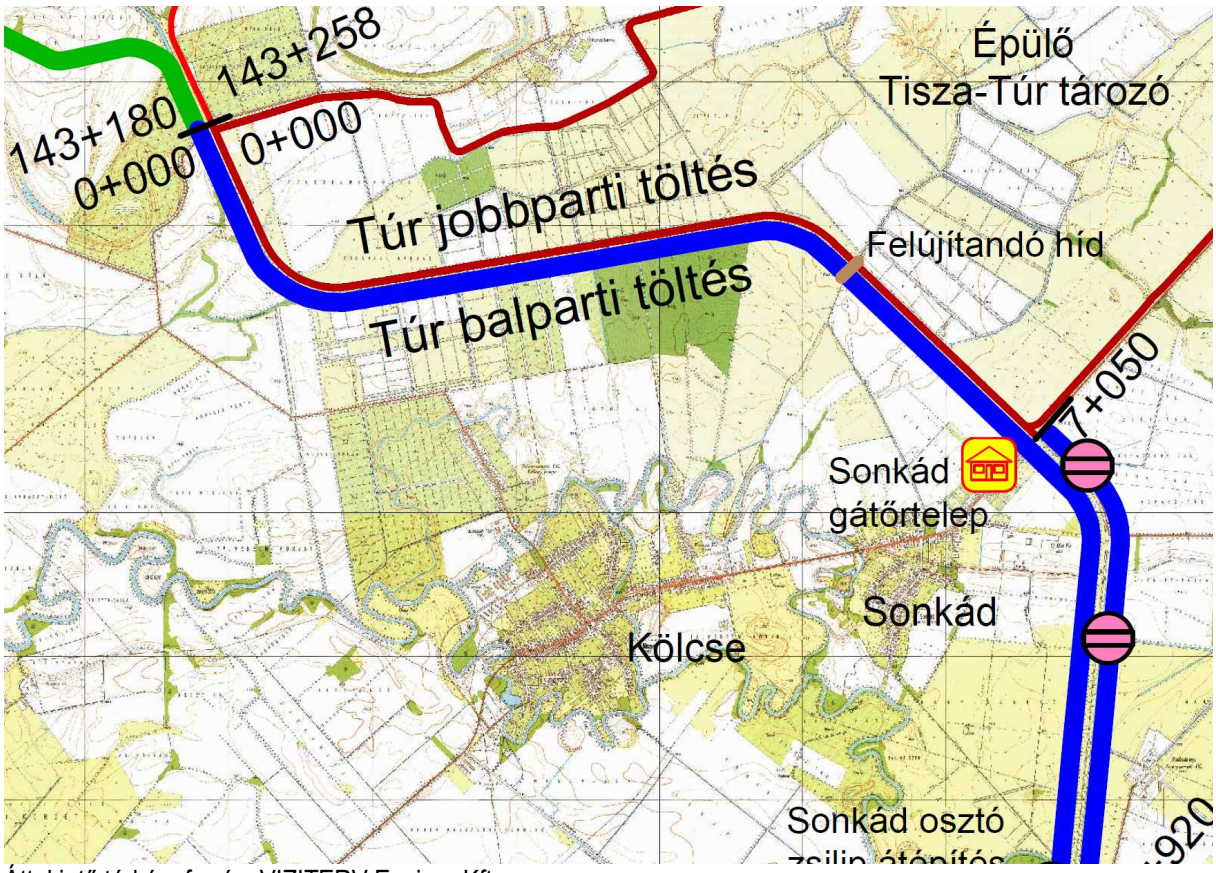
- 67/2009. (XII.28.) KT. sz. határozat Kölcse Nagyközség Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 16/2009. (I.5.) KT.sz. rendelet Kölcse Nagyközség Szabályozási Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról.

Településszerkezeti vizsgálat

A tervezési területre mozaikos tájszerkezet jellemző. Ezzel együtt majd felén (48 %–án) szántóföldi művelés folyik. A tájszerkezet változatosságát a kistáblás szántóföldek (28 %), a természetes gyepek (13%) és a természetes erdők (11%) viszonylag magas aránya adja. A területhasználatra jellemző a települések körüli állandó növényi kultúrák létrehozása, a kis és nagytáblás szántók változatos elhelyezkedése, a természetes erdők és gyepek által kialakított mozaikos természeti területek magas aránya. Az eltérő területhasználatot a kistájon a termelési feltételek, és a Tisza által szabályozott vízgazdálkodás hatására alakultak ki.

A térség mezőgazdaságában a gyümölcstermesztés és a szántóföldi növénytermesztés jelentik a meghatározó termelési ágakat. A szántóföldi növények vetésszerkezetén belül a termesztett fő növénykultúrát a gabonafélék, a kukorica és a növényolaj-ipari kultúrák (a napraforgó és kevés repce) jelentik. Meghatározó a gabonatermesztés, ezen belül az őszi búza és a kukorica. A gyümölcstermesztés döntő részaránya téli alma, azonban még inkább híres a térség szilva és dióültetvényeiről (Tarpa, Szatmárcseke, Milota, Tiszacsécse).

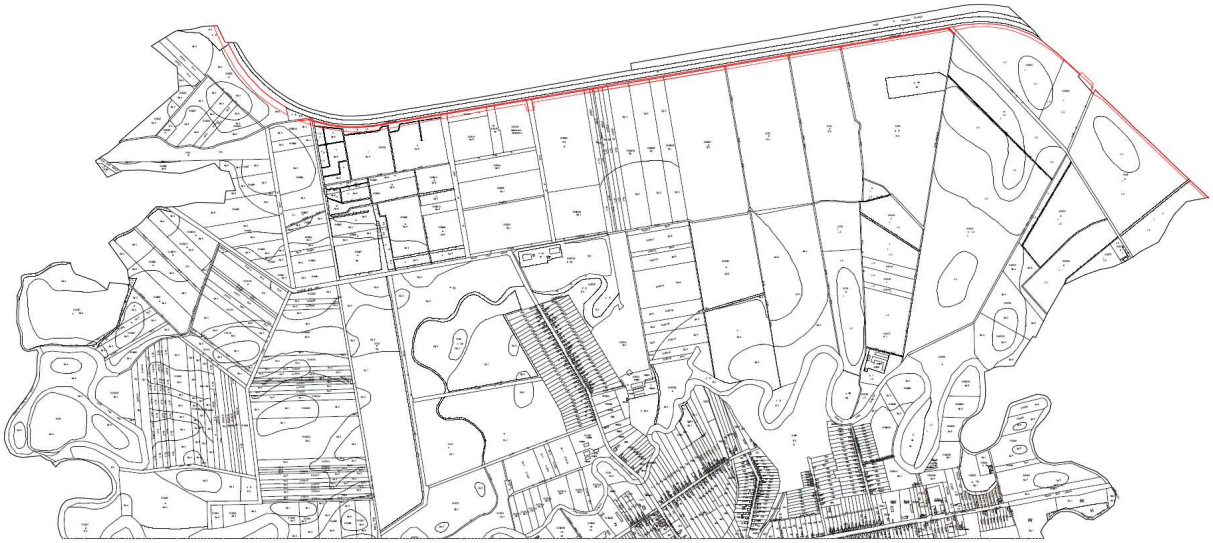
A Vásárosnaményi kistérség domborzatára jellemző a nagyfokú tagoltság. Legmagasabb része, a térség délnyugati részén a Tisza balpartján elhelyezkedő terület terepszintje 130 -107 mBf. A Tisza jobb oldalán lévő területek is viszonylag magas fekvésűek 109-112 mBf. E területektől északra haladva a térszintek csökkenését figyelhetjük meg. A talajtakaró a Beregi síkon öntésanyagokon képződött réti talaj, a nyírségi részeken homoktalajon képződött váztalaj. A Tisza tehát nemcsak a terepalakulatokat választotta el szélsőségesen, hanem a belvízzel veszélyeztetett és mentes területeket is. Ugyanez elmondható a talajadottságról is, tehát szántóművelésre alkalmas területet jobbára csak a Tisza nyugati oldalán találunk, a keleti oldalon csak kisebb foltok jelennek meg.



Áttekintő térkép, forrás: VIZITERV Environ Kft.

Túr jobb- és bal parti torkolati szakaszának kiépítése: Túr jobb- és bal part 0+000 - 10+950 tkm között valósul meg.

A töltésfejlesztés megnövekedett területigénye miatt területszerzést szükséges előirányozni. Területszerzés szükséges a magasítás helyigényének biztosítása érdekében, valamint a fejlesztés miatt esetlegesen megközelíthetetlenné váló területek elérését biztosító útvonalak kialakítása miatt. A töltésfejlesztés területigényéről terület igénybevételi tervet készítettünk, mely tartalmazza a megvásárolandó területeket mind helyszínrajzi, mind táblázatos formában. A terület igénybevételi tervet külön dokumentáció tartalmazza. Az területigénybevételi terv alapján a beruházó kisajátítási tervet készít, mely alapjául szolgál a földtulajdonosokkal való megállapodásoknak.



Az érintett területek – forrás: saját szerkesztés

Az érintett területek részletei – forrás: saját szerkesztés

A töltésfejlesztéssel érintett ingatlanok

település	helyrajzi száma	művelési ága	Kezelő	megjegyzés
Kölcse	0154	csatorna	FETIVIZIG	
Kölcse	0160	út		
Kölcse	0164	út		
Kölcse	0169	árok		
Kölcse	0170	erdő		
Kölcse	0173	árok		
Kölcse	0174	erdő		
Kölcse	0178	árok		
Kölcse	0179	erdő		
Kölcse	0180	árok		
Kölcse	0185	legelő, fás terület		
Kölcse	0186	közút		
Kölcse	0152/5	erdő, szántó		
Kölcse	0156/10	szántó		
Kölcse	0157/1	út		
Kölcse	0157/2	legelő		
Kölcse	0161/2	legelő		
Kölcse	0161/5	tp		
Kölcse	0161/6	szennyvíztelep		
Kölcse	0165/10	gyümölcsös		
Kölcse	0165/11	gyümölcsös		
Kölcse	0165/18	gyümölcsös		
Kölcse	0165/27	gyümölcsös		
Kölcse	0165/3	erdő		
Kölcse	0165/33	gyümölcsös		
Kölcse	0165/5	erdő		
Kölcse	0165/6	gyümölcsös		
Kölcse	0165/7	gyümölcsös		
Kölcse	0165/8	gyümölcsös		
Kölcse	0165/9	gyümölcsös		
Kölcse	0183/1	legelő		
Kölcse	0183/2	legelő		
Kölcse	024/4	erdő		

A töltésfejlesztés a többnyire az ártéri oldal irányában történik. A tervezett töltéstest és a víz oldali fenntartási sáv területén bozót és cserjeirtást, szükség szerinti fakivágást kell végezni. A fenntartási sáv egyes szakaszokon Natura2000 jelölő élőhely típushoz tartozó élőhelyre esik. Az e helyszínekkel kapcsolatos szükséges intézkedéseket a környezeti vizsgálati dokumentáció tartalmazza. A fejlesztéssel érintett töltésrézsűről és terepről a humuszos termőréteget el kell távolítani, elkülönítve kell deponálni, majd az újonnan kialakított töltés burkolására kell felhasználni.

„Melléklet: T-1”

JELMAGYARÁZAT

SZABÁLYOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

KÖLCSE

ALAPTÉRKÉP
M=1:10.000

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

SZABOLCSTERV 4400 Nyíregyháza, Mező u. 6. Tel./fax: 42/421-003 E-mail: szabolcsterv@gmail.com	MEGBÍZÓ: **KÖLCSE NAGYKÖZSÉG Önkormányzat**		A munka megnevezése : **Kölcse Nagyközség Településrendezési Terv**
	TERVEZŐK: **Mészáros Ákos** okl. településrendezők TT 14-0258	**Fazekasné Jánócsik Zsuzsa** építőmérnök közreműködő tervező	
	A rajz megnevezése: Alaptérkép	**Dátum:** 2021.09.hó	**Törzsszám:** SZT-21/24	**Rajzszám:** T-1

Határozat-tervezet

Kölcse Község
Önkormányzat
…/2021.(…. ….) számú határozata
KÖLCSE KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

A képviselő-testület

Kölcse 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. Kölcse Község 67/2009. (XII.28.) KT.sz. határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének módosítását a,

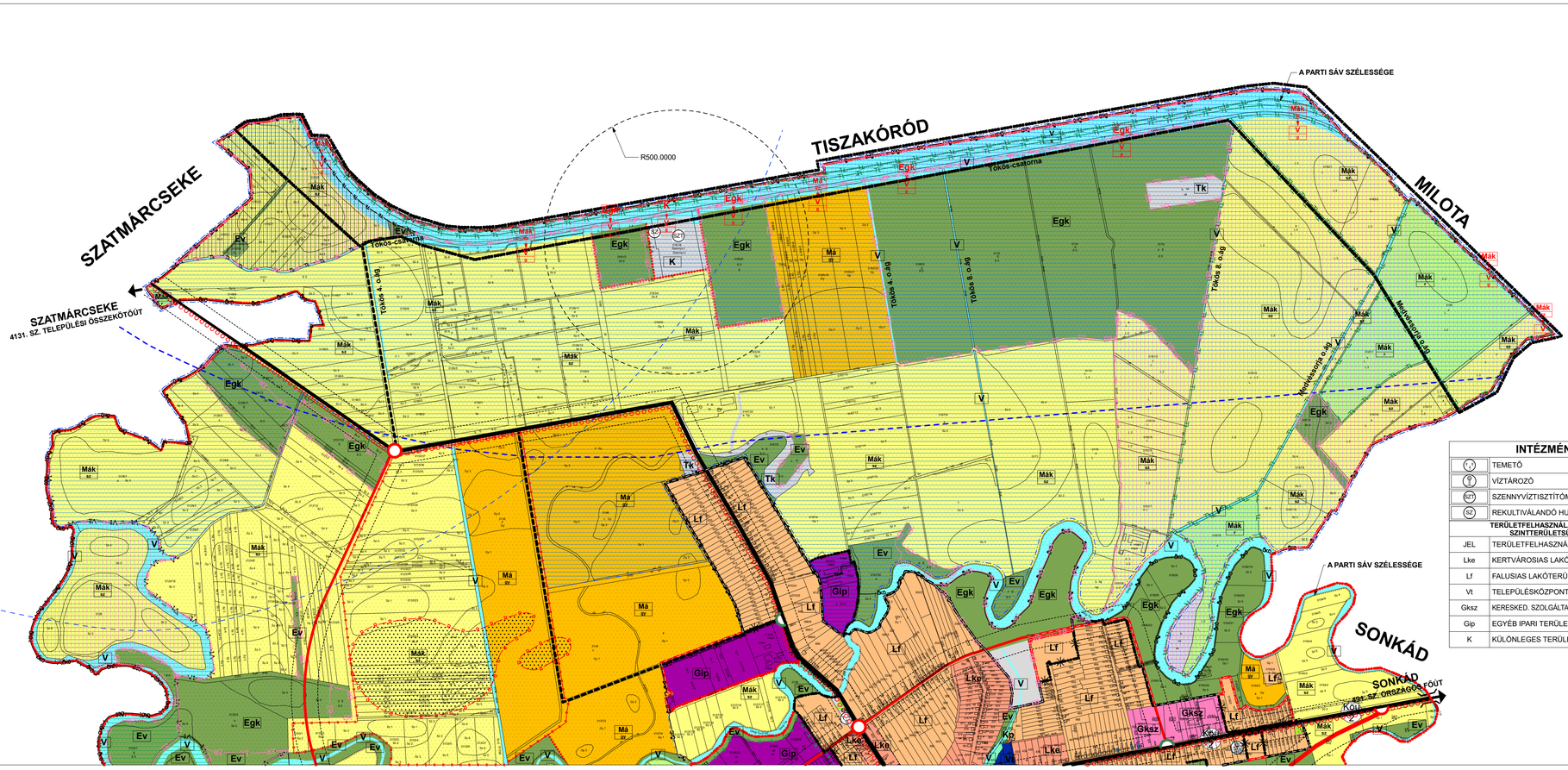
   TÚR JOBB- ÉS BAL PARTI TORKOLATI SZAKASZÁNAK KIÉPÍTÉSE, FELSŐ-TISZA GULÁCS FELETTI SZAKASZA ÁRVÍZVÉDELMI FEJLESZTÉSÉNEK BEFEJEZÉSE TRT. ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁT

   érintően, Mészáros Ákos okl. településmérnök, SZ-21/24. tervszámon készített T-2.b számú Településszerkezeti tervlapja szerint 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

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

„1.sz. melléklet: T-2.b.tervlap”



KÖLCSE

TERVEZETT ÁLLAPOT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M=1:10.000

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

- SZABÁLYOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁRA
- TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
- MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVI ÖVEZETEK HATÁRAI

- ÖKO — ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE
- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÁLTAL ÉRINTETT TER.
- KIEMELTEN FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉGVÉD. TERÜLET ÖVEZETE

EGYÉB JELÖLÉSEK

- Ié — Ié — ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZETI HATÁR
- Vt — Vt — VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLET HATÁRA
- Tk — Tk — TÁJKÉPVÉDELMI KÖRZET HATÁRA
- R — R — A KÖH ÁLTAL NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI TER. HRSZ.-A
- K — K — KÖTELEZŐ ZÖLDFELÜLET HATÁRA
- HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐIDOM
- HIDROGEOOLÓGIAI VÉDŐTERÜLET ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET

EGYÉB ELEMEK

- HELYI ÉPÍTÉSZETI VÉD. ALÁVONT ÉPÜLETEK

KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰVEK

- MEGLÉVŐ ORSZÁGOS FŐÚT
- MEGLÉVŐ ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- TERVEZETT ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓÚT
- TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
- MEGLÉVŐ HÍD
- TERVEZETT FONTOSABB SZINTBENI CS.PONT
- VÍZVEZETÉK
- 20 kV-OS ELEKTROMOS LÉGVEZETÉK
- VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁV, VÉDŐSÁV HATÁRA

INTÉZMÉNYEK

	TEMETŐ
	VÍZTÁROZÓ
SZT	SZENNYVÍZTISZTÍTÓMŰ
SZ	REKULTIVÁLANDÓ HULLADÉKLERAKÓ

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK SZINTERÜLETSŰRŰSÉGE		
JEL	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	SZINTTER. SŰRŰSÉG
Lke	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET	0,5
Lf	FALUSIAS LAKÓTERÜLET	0,4
Vt	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TER.	1,5
Gksz	KERESKED. SZOLGÁLTATÓ TERÜLET	1,5
Gip	EGYÉB IPARI TERÜLET	1,0
K	KÜLÖNLEGES TERÜLET	1,0

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Lke	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
Lf	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
Vt	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
Gip	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
Gksz	KER. SZOLG. GAZDASÁGI TERÜLET
Kp	KÖZPARK
Má sz	ÁLT. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ
Má gy	ÁLT. MEZŐGAZDASÁGI TER. - GYEP, RÉT, LEGELŐ
Má gy	ÁLT. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYÜMÖLCSÖS
Mák sz	KORLÁTOZOTT MEZŐGAZD. TERÜLET - SZÁNTÓ
Mák gy	KORLÁTOZOTT MG. TERM. - GYEP, RÉT, LEGELŐ
Tk	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET
Ev	VÉDELMI ERDŐ
Egk	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ GAZDASÁGI ERDŐ
V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - GÁT, TÖLTÉS
Tk	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	NATURA 2000-KLÓNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	TÁJVÉDELMI KÖRZET TERÜLETE
	VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLET

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

SZATELEP Kft.
4400 Nyíregyháza, Mező u. 6.
Tel./fax: 42/421-303
E-mail: szatelepterv@gmail.com

MEGBÍZÓ:
KÖLCSE NAGYKÖZSÉG Önkormányzat

A munka megnevezése:
Kölcse Nagyközség Településrendezési Terv

TERVEZŐK:
Mészáros Ákos
okl. településtervezők
TT 14-0258

Fazekasné Jánosik Zsuzsa
építőmérnök
közlekedési tervező

A rajz megnevezése: Tervezett állapot településszerkezeti terv

Dátum: 2021.09.hó

Törzsszám: SZT-21/24

Rajzszám: T-2.b

„2.sz. melléklet”

Terület lehatárolása, tervezett módosítás célja

Kölcse Község Önkormányzata a 67/2009. (XII.28.) KT. számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának a módosításait az alábbi tények indokolják:

Magyarország árvízi veszélyeztetettsége Európában egyedülálló. A 2015-ben készült árvízi stratégiai kockázatkezelési tervek (ÁKK) eredményei alapján a veszélyeztetett terület 23.000 km2, ami az ország területének 25%-a.

A Felső-Tisza-vidék (Tisza Záhony feletti vízgyűjtője) területén 110 településen összesen 121 000 ember él. Ebből 73 300 személy közvetlenül kitett az árvízveszélynek, tekintettel arra, hogy a mértékadó árvízszint alatt 3-5 m magas töltésekkel védett területen él. Az árvízzel veszélyeztetett lakásállomány száma 26 130.

Miközben Szabolcs-Szatmár-Bereg megye jelentős területét bármikor fenyegethetik árvizek, az árvizek hevessége miatt a védekezési felkészülésre és konkrét végrehajtására nagyon rövid a rendelkezésre álló idő. Ugyanakkor a fővédvonalak nincsenek az előírt méretre kiépítve, ezért több száz km hosszú töltésszakasz szorul megerősítésre. Nagyon súlyosnak ítélhető meg, hogy van olyan töltésszakasz is, ahol a töltések koronaszintje a mértékadó árvízszintet sem éri el, mely a rövid előrejelzési időelőny miatt a meghágás elleni védekezési lehetőséget ellehetetleníti.

A Felső-Tisza vidéke Magyarország árvízvédelmi szempontból legveszélyeztetettebb területe. A Tisza és mellékfolyóinak vízjárását szinte teljes mértékben az országhatáron túli, hegy- és dombvidéki vízgyűjtők földrajzi, meteorológiai sajátosságai határozzák meg. Az elmúlt másfél évtizedben észlelt, minden korábbit sok helyen jelentősen meghaladó, számos töltésszakadást előidéző árvízszintek egyértelműen jelzik, hogy a Felső-Tiszai árvízvédelmi rendszer sürgős továbbfejlesztésre szorul. Az árhullámok tetőzése a külföldi vízgyűjtőn bekövetkező csapadéktevékenységtől számított két napon belül megtörténik, a Tisza áradásának a mértéke a térségben 11-12 m is lehet két nap alatt, a vízhozam a kisvízhez képest több mint százszoros lehet. Ilyen hidrológiai, hidraulikai viszonyok mellett kizárólag csak a prevenció, az árvízvédelmi rendszer teljes mértékű kiépítése lehet a megoldás.

A térség árvízvédelmi fejlesztésére összehangolt, közös magyar-ukrán árvízvédelmi fejlesztési program készült, amit a kormányok Meghatalmazottai jóváhagytak. A közös fejlesztési program megvalósítása már korábban elkezdődött, jelen javaslatban a Tisza Gulács feletti árvízvédelmi rendszerének fejlesztése szerepel, beleértve a Túr folyó torkolati szakaszát is, ahol a Tisza visszaduzzasztó hatása a mértékadó.

A fejlesztést követően a Felső-Tisza-vidék Gulács feletti magyar oldali szakasza egyenszilárdságú biztonsággal fog rendelkezni.

A tervezési területen a terület fejlesztését korlátozó tényező a jelenlegi terület-felhasználás, melyet a Képviselőtestület módosítani kívánja a nemzeti érdekek megfelelően. A tervezett módosítások közül a településszerkezeti tervet és leírást a módosítás érinti. A terv a település jövőben elérendő céljait a településfejlesztési koncepcióban meghatározottak szerint veszi figyelembe. Az elfogadott Hosszútávú Település-fejlesztési Koncepciót, annak lényegét nem érintve, kisléptékű módosítási javaslatot tartalmaz.

A tervezett terület hasznosítása rendkívül speciális jellegű. Az igazgatási területen e módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben – az elkészült környezeti értékelés alapján – változást nem jelent. Mivel a terület jelenleg is beépítésre szánt terület, illetve a tervezett terület-felhasználás teljes mértékben összhangban van a fenntartható fejlődés elveivel, ezért a változás e tekintetben is pozitív értelmű lesz.

település	helyrajzi száma	Meglevő terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
Kölcse	0154	Szántó (övezeti Mák/sz), általános mezőgazdasági terület - gyümölcsös (övezeti jel: Mák/gy), korlátozott mezőgazdasági terület – gyep, rét, legelő (Mák/r), korlátozott használatú gazdasági erdő (Egk), különleges terület (K).	vízgazdálkodási terület – gát, töltés lesz (övezeti jel: V/g).
Kölcse	0160		
Kölcse	0164		
Kölcse	0169		
Kölcse	0170		
Kölcse	0173		
Kölcse	0174		
Kölcse	0178		
Kölcse	0179		
Kölcse	0180		
Kölcse	0185		
Kölcse	0186		
Kölcse	0152/5		
Kölcse	0156/10		
Kölcse	0157/1		
Kölcse	0157/2		
Kölcse	0161/2		
Kölcse	0161/5		
Kölcse	0161/6		
Kölcse	0165/10		
Kölcse	0165/11		
Kölcse	0165/18		
Kölcse	0165/27		
Kölcse	0165/3		
Kölcse	0165/33		
Kölcse	0165/5		
Kölcse	0165/6		
Kölcse	0165/7		
Kölcse	0165/8		
Kölcse	0165/9		
Kölcse	0183/1		
Kölcse	0183/2		
Kölcse	024/4		

Igazgatási és belterületi határ

1.) A település közigazgatási területe nem változik.

- külterület nem változik,
- belterület mértéke nem változik.

2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület mértéke nem változik.

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 területegységek 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 településkép 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 meglevő 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 nem érintenek. A tervezett módosítás országos védettségű természeti területet, ökológiai hálózat által érintett.

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.

Biológiai aktivitásérték számítás

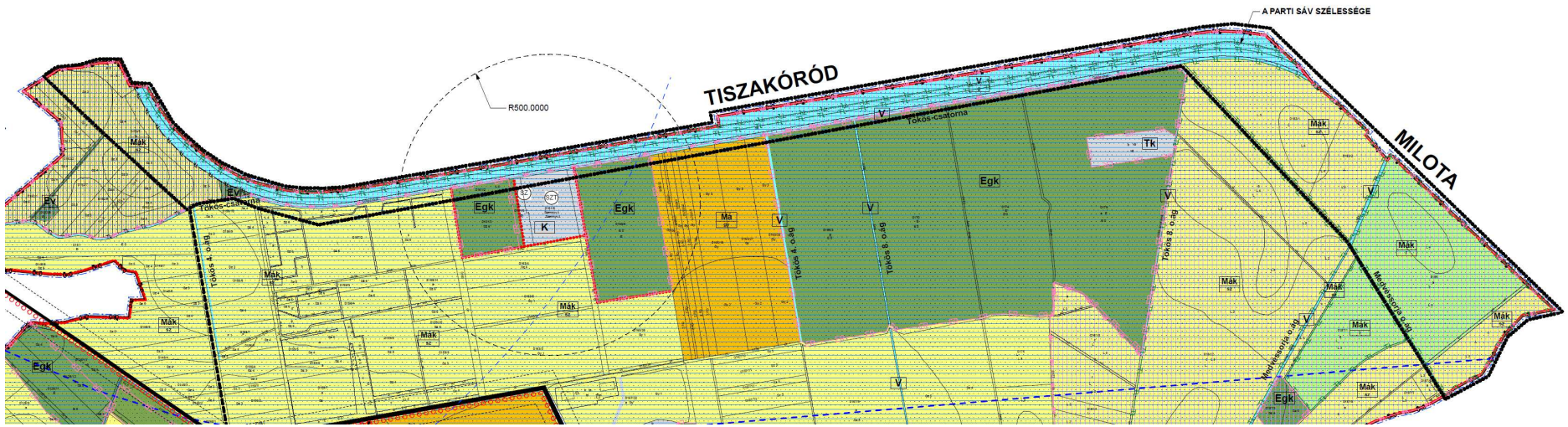
Az Étv. hivatkozott szakaszának 7§. (3) bekezdés b) pontja előírja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek” kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”. A tervezés során erről – új beépítésre szánt területet nem érint a módosítás – ezért megfelel „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9.sz. melléklete előírásainak is.

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
I. számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
Kölcse Nagyközség külterület	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 167/2009. (XII.28.) KT.sz. határozattal

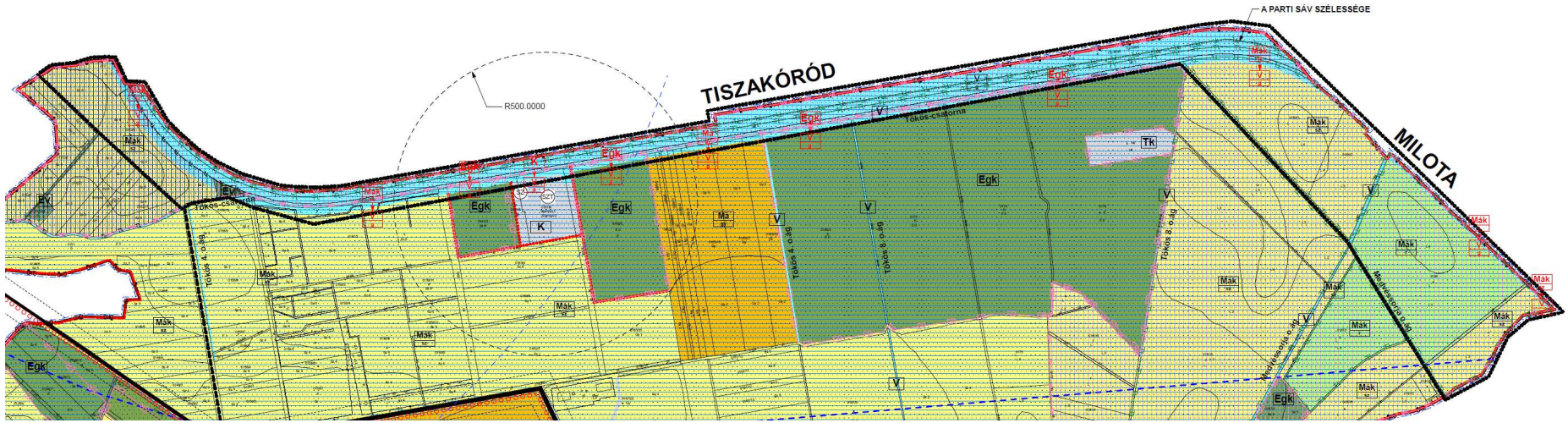
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

A tervezési terület a hatályos ingatlan-nyilvántartási állapot szerint erdő-, gyümölcsös-, vagy szántóterület különböző minőségi osztályban. Jelenlegi terület-felhasználás általános mezőgazdasági terület - szántó (övezeti Mák/sz), általános mezőgazdasági terület - gyümölcsös (övezeti jel: Mák/gy), korlátozott mezőgazdasági terület – gyep, rét, legelő (Mák/r), korlátozott használatú gazdasági erdő (Egk), különleges terület (K). A tervezési terület-felhasználás vízgazdálkodási terület – gát, töltés lesz (övezeti jel: V/g).

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2a tervlap)



MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2b tervlap)



JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

	SZABÁLYOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVI ÖVEZETEK HATÁRAI

ÖKO	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÁLTAL ÉRINTETT TER.
	KIEMELTEN FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉGVÉD. TERÜLET ÖVEZETE

EGYÉB JELÖLÉSEK

Hé — Hé	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZETI HATÁR
Vt	VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLET HATÁRA
Tk — Tk	TÁJKÉPVÉDELMI KÖRZET HATÁRA
R — R	A KÖH ÁLTAL NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI TER. HRSZ.-A
	KÖTELEZŐ ZÖLDFELÜLET HATÁRA
	HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐIDOM
	HIDROGEOOLÓGIAI VÉDŐTERÜLET ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET

EGYÉB ELEMEK

	HELYI ÉPÍTÉSZETI VÉD. ALÁVONT ÉPÜLETEK

KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰVEK

	MEGLÉVŐ ORSZÁGOS FŐÚT
	MEGLÉVŐ ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	TERVEZETT ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓÚT
	TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
	MEGLÉVŐ HÍD
	TERVEZETT FONTOSABB SZINTBENI CS.PONT
	VÍZVEZETÉK
	20 kV-OS ELEKTROMOS LÉGVEZETÉK
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁV, VÉDŐSÁV HATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Lke	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
Lf	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
Vt	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
Gip	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
Gksz	KER. SZOLG. GAZDASÁGI TERÜLET
Kp	KÖZPARK
Má sz	ÁLT. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ
Má r	ÁLT. MEZŐGAZDASÁGI TER. - GYEP, RÉT, LEGELŐ
Má gy	ÁLT. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYÜMÖLCSÖS
Mák sz	KORLÁTOZOTT MEZŐGAZD. TERÜLET - SZÁNTÓ
Mák r	KORLÁTOZOTT MG. TERM. - GYEP, RÉT, LEGELŐ
Tk	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET
Ev	VÉDELMI ERDŐ
Egk	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ GAZDASÁGI ERDŐ
V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
V g	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - GÁT, TÖLTÉS
Tt — Tt	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	NATURA 2000-KLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	TÁJVÉDELMI KÖRZET TERÜLETE
	VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLET

INTÉZMÉNYEK

T	TEMETŐ
	VÍZTÁROZÓ
SZT	SZENNYVÍZTISZTÍTÓMŰ
SZ	REKULTIVÁLANDÓ HULLADÉKLERAKÓ

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK SZINTTERÜLETSŰRŰSÉGE

JEL	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	SZINTTER. SŰRŰSÉG
Lke	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET	0,5
Lf	FALUSIAS LAKÓTERÜLET	0,4
Vt	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TER.	1,5
Gksz	KERESKED. SZOLGÁLTATÓ TERÜLET	1,5
Gip	EGYÉB IPARI TERÜLET	1,0
K	KÜLÖNLEGES TERÜLET	1,0

Rendelet-tervezet

KÖLCSE NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERÉNEK …/2021. (… …) önkormányzati rendelete
Kölcse Nagyközség szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló
20/2011. (XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a)* pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. § a) pontjában és a Kölcse Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (VII.26.) önkormányzati rendeletében meghatározott

- a település teljes lakossága,
- a településen működő érdekképviseleti szervezetek,
- a településen működő civil szervezetek,
- a településen bejelentett székhelyű és településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek,
- a településen működő vallási közösségek,

továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Légialkalmassági és Légiforgalmi Felügyeleti Osztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Útügyi Osztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Országos Atomenergia Hivatal
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.

a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) b) pontjában előírt érintett települési önkormányzatok
- Fülesd Község Önkormányzata
- Túristvándi Község Önkormányzata
- Vámosoroszi Község Önkormányzata
- Csaholc Község Önkormányzata
- Sonkád Község Önkormányzata
- Milota Község Önkormányzata
- Tiszakóród Község Önkormányzata
- Szatmárcseke Község Önkormányzat

a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) b) pontjában előírt érintett területi önkormányzat
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat

1. § Kölcse Nagyközség szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 16/2009. (I.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1.§ helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A rendelet hatálya

(1) A rendelet Kölcse nagyközség közigazgatási területére terjed ki.

(2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni csak az 1997. évi LXXVII., az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított törvény (a továbbiakban Étv.), valamint az e törvény alapján meghatározott, a 253/1997.(XII.20.) számú, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló többször módosított kormányrendelet (a továbbiakban OTÉK előírásai), illetve a T – 2 jelű Külterületi Szabályozási Terv, a T – 3 és T-3.b jelű Belterületi Szabályozási Terv, és jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintő minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz. A rendeletben foglalt kötelező előírásoktól eltérni csak a HÉSZ és a Szabályozási Terv módosításával lehet.[3]

2. § A rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti. E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Kölcse, 2021. ……..hó…..nap

Balku Pál
polgármester

dr. Kormány Csaba
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a …/2021.(… …) önkormányzati rendeletet – mely Kölcse Nagyközség szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 16/2009. (I.5.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2021. ……hó…….napján kihirdetem.

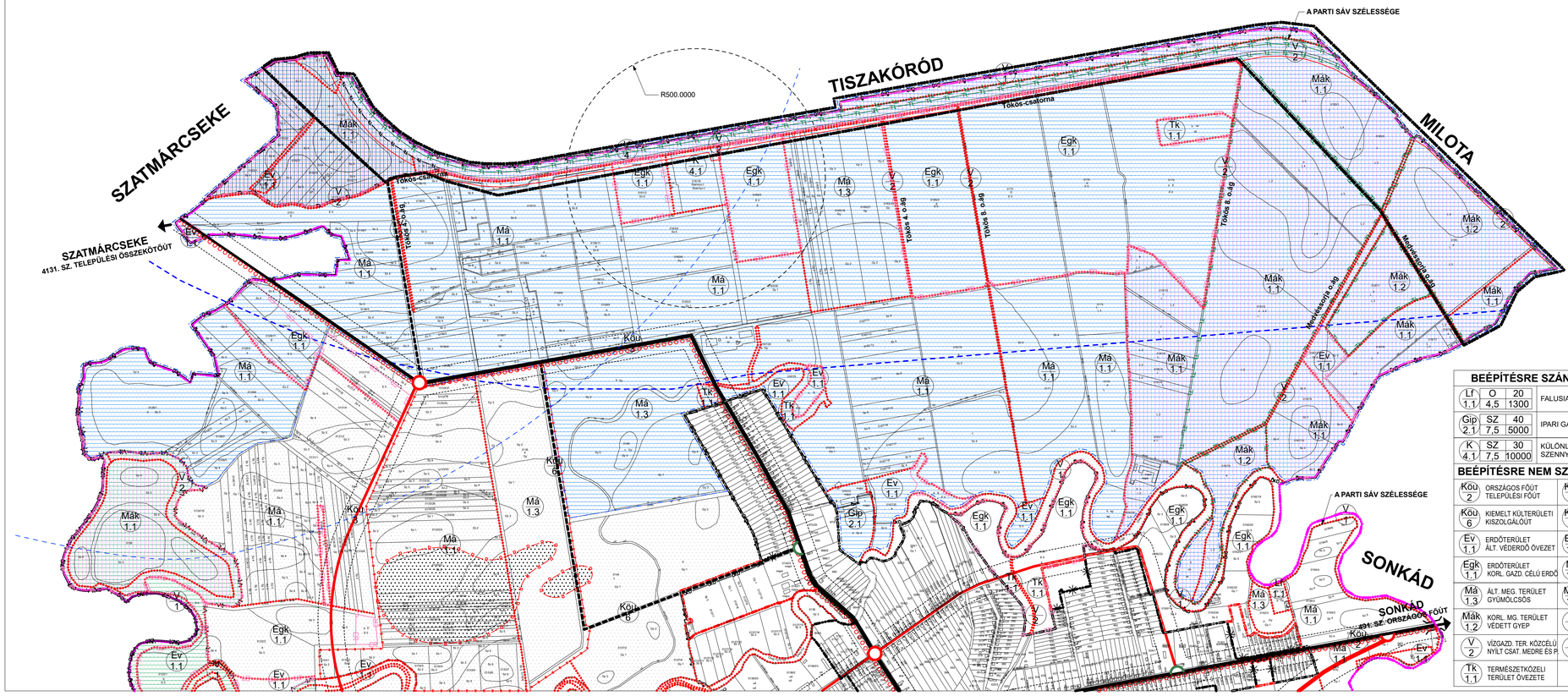
Kölcse, 2021. ……..hó…..nap

dr. Kormány Csaba
jegyző

[3] A módosítása önkormányzati döntés alapján.

„ Melléklet a …/2021. (… …) önkormányzati rendelethez”

Szabályozás a külterületre T-3.b. módosított tervlapja M=1:10000



JELMAGYARÁZAT

HATÁRVONALAK

- SZABÁLYOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁRA
- TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
- MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVI ÖVEZETEK HATÁRAI

- ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE
- KIEMELTEN FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉGVÉD. TERÜLET ÖVEZETE

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZETI HATÁR
- VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG, VÉDŐSÁV HATÁRA /20 M/
- A KÖH ÁLTAL NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI TER. HRSZ.-A
- TÁJKÉPVÉDELMI KÖRZET HATÁRA
- VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLET HATÁRA
- HIDROGEOOLÓGIAI VÉDŐTERÜLET ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET
- HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐIDOM

HÁLÓZATI ELEMEK

- MEGLÉVŐ ORSZÁGOS FŐÚT /KÖU-2/
- MEGLÉVŐ ORSZÁGOS MELLÉKÚT / KÖU-3/
- TERVEZETT ORSZÁGOS MELLÉKÚT / KÖU-3/
- KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓÚT /KÖU-6/
- TERVEZETT KERÉKPÁRÚT /KÖU-7/
- MEGLÉVŐ HÍD
- TERVEZETT FONTOSABB SZINTBENI CS.PONT

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- MEGSZÜNTETŐ JEL
- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÁLTAL ÉRINTETT TER.
- TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- NATURA 2000-KLÓNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- TÁJVÉDELMI KÖRZET TERÜLETE
- VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lf 1.1	O 4,5	20 1300	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
Gip 2.1	SZ 7,5	40 5000	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
K 4.1	SZ 7,5	30 10000	KÜLÖNLEGES TERÜLET SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Köu 2	ORSZÁGOS FŐÚT TELEPÜLÉSI FŐÚT	Köu 3	ORSZÁGOS MELLÉKÚT TELEPÜLÉSI FŐÚT
Köu 6	KIEMELT KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓÚT	Köu 7	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET KERÉKPÁRÚT
Ev 1.1	ERDŐTERÜLET ÁLT. VÉDERDŐ ÖVEZET	Egk 1.2	ERDŐTERÜLET MEZŐVÉDŐ ERDŐSÁV
Egk 1.1	ERDŐTERÜLET KORL. GAZD. CÉLÚ ERDŐ	Má 1.1	ÁLT. MG. TERÜLET SZÁNTÓ
Má 1.3	ÁLT. MEG. TERÜLET GYÜMÖLCSÖS	Mák 1.1	KORL. MG. TERÜLET VÉDETT SZÁNTÓ
Mák 1.2	KORL. MG. TERÜLET VÉDETT GYEP	V 1	VÍZGAZD. TER. KÖZCÉLÚ ÉLŐVÍZF. MEDRE ÉS P.
V 2	VÍZGAZD. TER. KÖZCÉLÚ NYÍLT CSAT. MEDRE ÉS P.	V 4	VÍZGAZD. TER. KÖZCÉLÚ VÍZMŰ
Tk 1.1	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET ÖVEZETE		

KÖLCSE

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:10.000

SZABÁLYOZÁS

SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINT

1 2a;2b	3 5	4 6	SZABÁLYOZÁSI JEL

1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS
	Lf - FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	Gip - IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	K - KÜLÖNLEGES TERÜLET
	Ev - ERDŐTERÜLET - VÉDELMI
	Egk - ERDŐTERÜLET - KORLÁTOZOTT GAZDASÁGI
	Má - ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	Mák - KORLÁTOZOTT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	V - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
2a	FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS
2b	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET AZONOSÍTÓ JEL
3	ÉPÍTÉSI TELEK BEÉPÍTÉSI MÓDJA
4	AZ ÉPÍTÉSI TELEK LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉGE (%)
5	ÉPÍTÉSI TELEK ÉPÍTMÉNYÉNEK LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁGA (m)
6	ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (m²)

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

SZABOLCSTERV
4400 Nyíregyháza, Mező u. 6.
Tel/ fax: 42/421-303
E-mail: szabolcsterv@gmail.com

MEGBÍZÓ:
KÖLCSE NAGYKÖZSÉG Önkormányzat

A munka megnevezése:
Kölcse Nagyközség Településrendezési Terv

TERVEZŐK:
Mészáros Ákos
okl. építőmérnök
TT-14-0258

Fazekasné Jánosik Zsuzsa
okl. építőmérnök
MV-ÉK-04-0600 tervező

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Tervezett állapot szabályozási terv	2021.09.hó	SZT-21/24	T-3.b

Hatásvizsgálat

1.

A 2011. január 1.-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületet tájékoztatni kell […]

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti es egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit,

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi es pénzügyi feltételeket".

2.

„A Helyi Építési Szabályzatról" szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

A végrehajtás során szükséges az, hogy a köz-, illetve a szakigazgatás rugalmasan, gyorsan, szakszerűen alkalmazza, teljesítse a tervben szereplő lehetőségek figyelembe vételével az elvárt és teljesíthető lakossági, és befektetői igényeket. Rövidtávon célszerű a település szabályozási elemeinek teljes felülvizsgálata. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttdolgozása szükséges.

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a javasolt településfejlesztések megtörténjenek, a területi kihatások megismerésre kerüljenek, a lakosság igénye és a civil szervezetek véleménye maradéktalanuk kielégítésre kerüljenek.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény a területi fejlesztés révén, hogy az Állam és a települési lakosság településfejlesztéssel kapcsolatos igénye, az épített és természeti környezet alakításával és védelmével összhangban teljesüljön, a vízgazdálkodási területek, az itt élő lakosság igényei szerint az árvízvédelem szolgálatába kerüljenek.

III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozás módosítása és a tervezett terület-felhasználás módosítás. A tervezett változtatás intenzitásnövekedést okoz.

IV. Költségvetési hatások

Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás. Bevételek tekintetében a helyi IPA, építmény és egyéb adóbevételek nőnek. A foglalkoztatás javításával javulnak a város gazdasági ellátó-szolgáltató szerepei, átértékelődik a település településszerkezeti és kommunális-szolgáltató szükséglete.

V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosításoknak egészségügyi hatásai nem jelentkeznek.

VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások, mivel beépítésre szánt területeket érint a módosítás, illetve környezetkímélő terület-felhasználás kerül kialakításra.

A HÉSZ és szabályozási tervek módosítása során igénybe vett eszközök

Jogalkotás, egyéb intézkedés, a település Hosszútávú Településfejlesztési Koncepciójához való viszony
Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, a már meglévő beépítésre nem területek övezeti előírásai tekintetében módosítja a közösségi érdekeknek megfelelően, melyet a helyi építési szabályzatban érvényesíteni kell. A területre készített előírásokat a települési HÉSZ-be egységes szerkezetbe be kell illeszteni. A rendelet mellékletét képező szabályozási tervet a Nagyközség érvényes Szabályozási tervébe szintén be kell illeszteni. A közterületek vonatkozásában, közfeladat ellátása érdekében célszerűnek látszik a mindenkori költségvetés helyzetétől függően az Önkormányzat szerepét erősíteni a tulajdonviszonyok terén, és a pályázatokkal, vagy egyéb forrásból a területek infrastruktúrájának fejlesztését biztosítani. A Koncepcióhoz való viszony a fentiekben tárgyalásra került, a Koncepció tartalmát illetően nem érinti a tervezett módosítás.

Előzmények, egyéb kapcsolatok
A javasolt módosításokkal az Önkormányzat a vízgazdálkodási területek fejlesztését, javítását a mezőgazdasági területek használatának komplexitását kívánja hangsúlyozni a beépítésre nem szánt területek vonatkozásában. Mindezen szempontok figyelembevételével a Képviselőtestület a módosítás mellett döntött.

Törvényi kapcsolódások
A tervezetben lévő szabályozás magasabb-rendű tervekkel való kapcsolata
A magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

Előzetes véleményezési kötelezettség
Az Étv. és a csatlakozó egyéb rendeletekben kötelezően előírt egyeztetéseket lefolytattuk.

A tervezet állami, vagy helyi önkormányzati támogatást tartalmaz
Nincs állami és önkormányzati támogatás.

Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk
A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

Társadalmi egyeztetés
A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

Az előterjesztés kommunikációja

Javaslatok	**igen/nem**
Javasolt-e az előterjesztés kommunikációja	igen
Testületi ülést követő sajtótájékoztató	igen
Önkormányzat által szervezett sajtótájékoztató	igen(többször)
További szakmai programok szervezése	igen,
További lakossági tájékoztatás	igény esetén
Az önkormányzati kommunikáció tartalma: összehangolt településfejlesztés	
Az előterjesztő részéről nyilatkozik	A polgármester, vagy az általa kijelölt személy(ek)
Van-e kommunikációs kényszer	van/célszerű

A szabályozást érintő általános elvek

Kölcse Nagyközség jelenleg hatályos Helyi építési szabályzatát és annak mellékletét képező szabályozási tervét 16/2009. (I.5.) KT.sz. rendeletével fogadta el a település képviselő-testülete. A jelenleg hatályos településrendezési tervet tervezőirodánk készítette 2010. évben, melynek legutóbbi módosítására 2017. évben került sor. A Nagyközség igazgatási területének szabályozása két tervlapon (külterület és belterület szabályozási tervlapján) lett kidolgozva. Kölcse Nagyközség Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az Étv. az OTÉK és a Rendelet előírásainak figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, jellemzően közösségi igények vizsgálatára, ill. az egyes területek terület-felhasználásának és övezeti előírásainak módosítására vonatkoznak. Lényegében egyedi vagy lokális hatású változtatások, melyek terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást igényelnek. A módosítás a település településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot, és a külterület Szabályozási tervét érinti. A módosított szabályozási tervek hatálya Kölcse Nagyközség közigazgatási területének (T-1) jelű alaptérképeken körülhatárolt) területére terjed ki.

A projekt és a TRT. módosítás általános célkitűzése a szükséges árvízvédelmi biztonság megteremtése a meglévő töltések fejlesztésével. A jelen beruházás a Tisza jobb partján a 54+292 (jelenlegi szelvényszám) - 62+812 tkm közötti szakaszán, a Beregi árapasztó tározó beeresztő műtárgya és az országhatár között szükséges elvégezni. Az árvízvédelmi rendszer elemeinek komplex fejlesztése magába foglalja az árvízvédelmi töltés új MÁSZ-nak megfelelő magasítását, a szükséges műtárgyfejlesztéseket és felújításokat, a vízmércék felújítását.

A fejlesztésre „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályok”-ról szóló 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet, valamint „a folyók mértékadó árvízszintjei”-ről szóló 74/2014. (XII. 23.) BM rendelet előírásait (MÁSZ rendelet) kell alkalmazni, mely szerint az új MÁSZ az államhatárnál 118,03 mBf, míg az 55+300 tkm-nél 116,88 mBf.

Az új mértékadó árvízszinteknek megfelelő Tisza jobb parti árvízvédelmi töltés fejlesztést a mértékadó árvízszint + 1,0 m biztonsággal, 4,00 m koronaszélességgel, a mentett oldalon 1:2,5-1:3-as rézsűvel, vízoldali 1:2,5-es rézsűhajlással. A burkolt töltéskorona 2,5 % oldaleséssel lejt a mentett oldal irányába.

A tervezett fejlesztés vízjogi létesítési engedéllyel rendelkezik, mely 2022. február 28-ig hatályos.

Módosítás előtt:	
Jelenlegi övezeti kód	Mák 1.1; Mák 1.2; Má 1.1; Egk 1.1; K4.1
Beépítési mód	--
Minimális építési telek nagysága (m2)	--
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	--
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	--
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján) (%)	--
Módosítást követően:	
Módosított övezeti kód	V/2
Beépítési mód (tervezett)	--
Minimális építési telek nagysága (m2)	--
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	--
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	--
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján)	--

A tervezett övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

A hatályos HÉSZ 14.§ szerint, a terv vízgazdálkodással kapcsolatos V/2 jelű területei a közcélú nyílt csatornák, a Tisza-folyó medre és parti sávja, vízmű területek, valamint közcélú nyílt csatornák medre és partja, árok. Vízügyi érdekből a Tisza-folyó partja mentén és a töltésnél 10-10 m-es, a csatornáknál 6-6 m-es parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet, ott csak rét, legelőművelés folytatható. V jelű vízgazdálkodási terület övezetében új építmény a vízgazdálkodás, vízvédelem, vízkárelhárítás építményei, illetve biztonsági létesítmények (vízbeszerzés, védekezés, ezek fenntartása, továbbá a kiszolgáló személyzet elhelyezésére szolgáló építmények) kivételével nem helyezhető el.

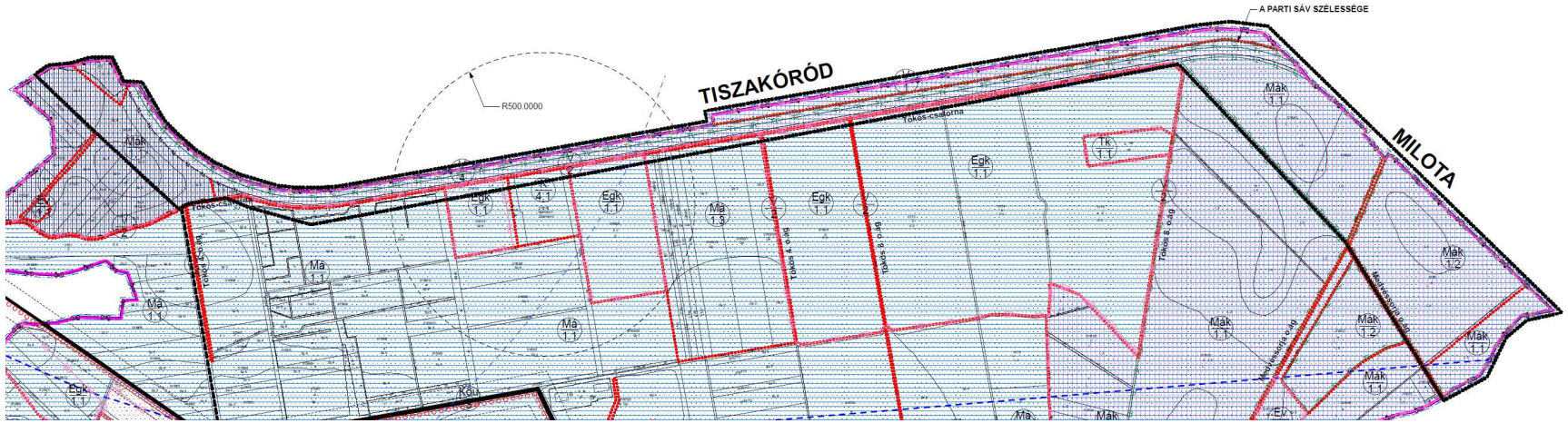
34

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
I.számú módosítás	Övezeti előírások módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
Kölcse Nagyközség külterület	Szabályozási terv Jóváhagyva: 16/2009.(I.05.) KT.sz rendeletével

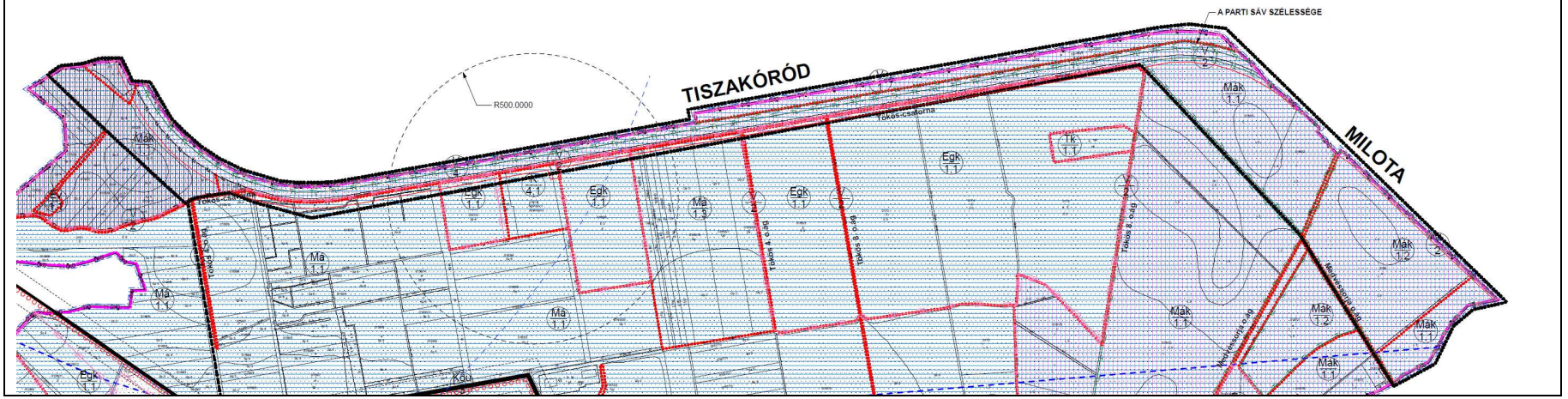
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

A tervezési terület a hatályos ingatlan-nyilvántartási állapot szerint erdő-, gyümölcsös-, vagy szántóterület különböző minőségi osztályban. Jelenlegi terület-felhasználás általános mezőgazdasági terület - szántó (övezeti Mák/sz), általános mezőgazdasági terület - gyümölcsös (övezeti jel: Mák 1.1), korlátozott mezőgazdasági terület – gyep, rét, legelő (Mák 1.2), korlátozott használatú gazdasági erdő (Egk 1.1), különleges terület (K 4.1). A tervezési terület-felhasználás vízgazdálkodási terület – gát, töltés lesz (övezeti jel: V/g).

HATÁLYOS KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.a. tervlap)



MÓDOSÍTOTT KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.b. tervlap)



JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT

HATÁRVONALAK

- SZABÁLYOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁRA
- TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
- MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVI ÖVEZETEK HATÁRAI

- ÖKÖ — ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE
- KIEMELTEN FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉGVÉD. TERÜLET ÖVEZETE

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZETI HATÁR
- VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG, VÉDŐSÁV HATÁRA /20 M/
- R — R — A KÖH ÁLTAL NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI TER. HRSZ.-A
- Tk — Tk — TÁJKÉPVÉDELMI KÖRZET HATÁRA
- Vt — VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLET HATÁRA
- HIDROGEOOLÓGIAI VÉDŐTERÜLET ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET
- HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐIDOM

HÁLÓZATI ELEMEK

- MEGLÉVŐ ORSZÁGOS FŐÚT /KÖU-2/
- MEGLÉVŐ ORSZÁGOS MELLÉKÚT / KÖU-3/
- TERVEZETT ORSZÁGOS MELLÉKÚT / KÖU-3/
- KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓÚT /KÖU-6/
- TERVEZETT KERÉKPÁRÚT /KÖU-7/
- MEGLÉVŐ HÍD
- TERVEZETT FONTOSABB SZINTBENI CS.PONT

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- MEGSZÜNTETŐ JEL
- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÁLTAL ÉRINTETT TER.
- Tk — Tk — TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- NATURA 2000-KLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- TÁJVÉDELMI KÖRZET TERÜLETE
- VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLET

SZABÁLYOZÁS	
SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINT	
1 / 2a;2b — 3 / 5 — 4 / 6	SZABÁLYOZÁSI JEL
1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS
	Lf - FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	Gip - IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	K - KÜLÖNLEGES TERÜLET
	Ev - ERDŐTERÜLET - VÉDELMI
	Egk - ERDŐTERÜLET - KORLÁTOZOTT GAZDASÁGI
	Má - ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	Mák - KORLÁTOZOTT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	V - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
2a	FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS
2b	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET AZONOSÍTÓ JEL
3	ÉPÍTÉSI TELEK BEÉPÍTÉSI MÓDJA
4	AZ ÉPÍTÉSI TELEK LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉGE (%)
5	ÉPÍTÉSI TELEK ÉPÍTMÉNYÉNEK LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁGA (m)
6	ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (m^2)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Lf 1.1	O 4,5	20 1300	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
Gip 2.1	SZ 7,5	40 5000	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
K 4.1	SZ 7,5	30 10000	KÜLÖNLEGES TERÜLET SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Köu 2	ORSZÁGOS FŐÚT TELEPÜLÉSI FŐÚT	Köu 3	ORSZÁGOS MELLÉKÚT TELEPÜLÉSI FŐÚT
Köu 6	KIEMELT KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓÚT	Köu 7	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET KERÉKPÁRÚT
Ev 1.1	ERDŐTERÜLET ÁLT. VÉDERDŐ ÖVEZET	Egk 1.2	ERDŐTERÜLET MEZŐVÉDŐ ERDŐSÁV
Egk 1.1	ERDŐTERÜLET KORL. GAZD. CÉLÚ ERDŐ	Má 1.1	ÁLT. MG. TERÜLET SZÁNTÓ
Má 1.3	ÁLT. MEG. TERÜLET GYÜMÖLCSÖS	Mák 1.1	KORL. MG. TERÜLET VÉDETT SZÁNTÓ
Mák 1.2	KORL. MG. TERÜLET VÉDETT GYEP	V 1	VÍZGAZD. TER. KÖZCÉLÚ ÉLŐVÍZF. MEDRE ÉS P.
V 2	VÍZGAZD. TER. KÖZCÉLÚ NYÍLT CSAT. MEDRE ÉS P.	V 4	VÍZGAZD. TER. KÖZCÉLÚ VÍZMŰ
Tk 1.1	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET ÖVEZETE		

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Az Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása

(1) A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni
a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,
Nem releváns.
b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,
Nem releváns.

c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,
Segíti ezen elveket megvalósulását.

d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,
Segíti ezen elvek megvalósulását.

e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,
Ezt az elvet hivatott elősegíteni a javasolt módosítás.

f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,
Nem releváns.

g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
Kismértékben segíti ezen elveket.

h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,
A hatályos településrendezési tervek országos és helyi értékvédelmi elemei e tekintetben nem érintik a tervezési területet és környezetét. A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve.

i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,
Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni.

j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni.

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
Gazdaságos kiépítés az érintett területen.

l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,

Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,
Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,
Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint
Javítja az infrastrukturális erőforrások optimális felhasználását.

p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.
A módosítás környezetkímélő fejlesztést jelent.

(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése - különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás - érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:
a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,
Segíti ezen elvek megvalósulását.

b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,
Nem releváns.

c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,
Nem releváns.

d) a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,
Nem releváns.

e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
Nem releváns.

Környezetvédelemi javaslat

A tervezési területek, a módosítások a településképet-karaktert nem befolyásolják kedvezőtlenül. Olyan korrekciókat jelentenek, melyek a tömbök belső területeit nem érinti, utcaképi látványa nem releváns, ezáltal a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét ennek megfelelően nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesnek a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávlatba, így ebben az időszakban a terület további átalakulásával sem kell számolni. A jelölt fejlesztési területek morfológiailag olyan alárendelt helyzetben vannak, vagy olyan zöldfelületi intézkedések valósulnak meg, amelyek a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják. A környezetvédelmi követelmények teljesülése érdekében a szerkezeti és szabályozási terv előírásait be kell tartani, illetve a beépítés és környezethasználatot az elvárható legjobb technika (BAT) alapján kell megvalósítani. A felmerülő környezetvédelmi igényeket, követelményeket az övezeten, ingatlanon, építményen belül kell biztosítani. A módosítási helyeken biztosítani kell a rendelkezésre álló infrastrukturális ellátottságot (víz, energiaellátás, közlekedési szerkezet, településgazdálkodás, szenny-, és csapadékvíz elhelyezés). A település-környezeti feltételek biztosítottak, a hatások nem jelentősek.

A tervezett létesítményekre környezeti hatásvizsgálat készült. A Szabolcs Szatmár Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala a 91-31/2021. sz. határozatában a környezetvédelmi engedélyt kiadta.

A tervezett munkálatok során néhány környezet-, illetve természetvédelmi körülményre hívjuk fel a majdani beruházó – kivitelező figyelmét, az alábbiak szerint:

- Az építés alatt keletkező hulladékot gyűjteni kell, és rendszeresen el kell szállítani.
- A kivitelezés során úgy kell eljárni, hogy a talajvíz és annak közvetítésével a rétegvíz ne szennyeződhessen.
- A munkagépek tárolását, karbantartását, illetve az üzemanyag tárolóit úgy kell kialakítani, hogy azok környezeti károkat ne okozzanak. A tárolóhelyeket fel kell szerelni kárelhárítási eszközökkel, és meg kell bízni egy felelős személyt, aki szükség esetén azonnal megkezdheti a kárelhárítást. A munkagépek üzemanyaggal történő feltöltését úgy kell elvégezni, hogy üzemanyag, kenőanyag a talajba, felszín-, illetve felszín alatti vízbe ne kerülhessen.
- A kivitelező köteles az építés során keletkező veszélyes hulladék biztonságos gyűjtéséről gondoskodni mindaddig, amíg a veszélyes hulladékot a kezelőnek át nem adja.
- A kivitelező köteles megakadályozni, hogy az építés során a veszélyes hulladék a talajba, felszíni-, és felszín alatti vizekbe, illetve a levegőbe jutva szennyezze, vagy károsítsa a környezetet.
- A kivitelező csak olyan kezelőnek adhatja át a veszélyes hulladékot, aki a környezetvédelmi felügyelőség engedélyével rendelkezik, az adott hulladék kezelésére.
- Tilos a keletkezett hulladékot elhagyni, a gyűjtés-, tárolás-, kezelés szabályaitól eltérő módon elhelyezni, kezelni.
- A káros zajhatás elkerülése érdekében a kivitelezés során zajszegény építési technológiát, illetve építőgépeket kell alkalmazni.

Levegő: a kivitelezés során kismértékű levegő szennyezés várható a munkagépek motorjainak füstgáz kibocsátásából, valamint kismértékű szilárd porszennyezés (TSPM) a földmunkavégzés során. Mennyisége nem éri el a jelentési kötelezettség, illetve a pontforrás szennyezés határértékeit.
Zajterhelés: zajterhelés a munkagépek, árokásó, bontókalapács üzemeltetése közben keletkezik. A település falusias beépítésű, így az építőipari kivitelezésből származó zajterhelés a 27/2008. (XII.3.) KVvM – EüM együttes rendelet határértékei alapján, a megítélési szintre vonatkoztatva, mely jelen esetben a kivitelezés helyéhez legközelebbi lakóház falsíkja, nappal (6 -22 óra között), 65 dB – nél nem lehet nagyobb.
Éjszakai munkavégzés nincs.

Hulladék
A kivitelezés ideje alatt keletkezett építési és bontási hulladékok kezelésére, nyilvántartására és elszámolására vonatkozóan a 45/2004. (VII. 26) BM – KvVM együttes rendelet előírásai az irányadók.
Külön rendelet foglalkozik a veszélyes hulladékok kezelésével, nyilvántartásával, 225/2015. (VIII. 7) Korm. rendelet, mely előírja, hogy a veszélyes hulladék termelője a veszélyes hulladékát a közvetlen keletkezés helyén, vagy munkahelyi gyűjtőhelyen gyűjtheti, oly módon, hogy az kizárja a környezet szennyezését, illetve károsítását. Veszélyes hulladék legfeljebb 1 évig tárolható.
A kivitelezés ideje alatt bontási hulladék meglévő műtárgyak bontásából keletkezik.

Keletkező építési, bontási hulladékok:
Betontörmelék: EWC kódszám: 17 01 01 nem veszélyes hulladék, hulladéklerakó telepeken lerakható, illetve aprítás, törés után újrahasznosítható.
Föld és kövek: EWC kódszám: 17 05 04 nem veszélyes hulladék, újrahasznosítható, az Önkormányzat engedélyével, az általa kijelölt helyen feltöltésként elhelyezhető. [4]

A módosítás megvalósíthatósága és környezeti hatásainak meghatározása során figyelembe lett véve a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet („az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról") vonatkozó előírásainak alkalmazása. Az alábbi munkarész a várható környezeti hatások jelentőségének meghatározása céljából került kidolgozásra. Az érvényben lévő településszerkezeti terv változások tervlapja szerint módosul a terület-felhasználás.

[4] Műszaki leírás – forrás: Viziterv Environ

Természeti környezet, tájrendezés

A Beregi-sík kistáj a Bereg–Szatmári-sík kistájcsoport tagja, a Tisza és a nem természetes tájhatárt képező országhatár között helyezkedik el. A terület mai felszínének kialakulása a pleisztocén kor végére nyúlik vissza. A Beregi-sík része annak a hatalmas pleisztocén kori hordalékkúpnak, amelyet az Északkeleti-Kárpátok és Erdély felől érkező folyók akkumuláltak. A hordalékkúp vastagsága eléri a 150-200 métert, nagy arányban tartalmaz kavicsos anyagot. A Beregi – sík felszínfejlődésében jelentős változás következett be a pleisztocén végén (26 000 éve), amikor a Tisza, majd később a Szamos is elhagyta az Ér-völgyet és északnyugati irányba fordult. Ezzel a területen a folyóvíz vált a legfontosabb felszínformáló tényezővé.

A holocén során 5–15 m vastag, főként agyagos, iszapos rétegek halmozódtak fel a pleisztocén képződményeket szinte teljesen elfedve, részben erodálva. A felszín nagyobb részét fiatal öntésagyag, öntésiszap rétegek borítják. A 41-es főúttól délre eső területen – pl. Tákos déli határában – a felszíntől számítva átlagosan 4-5 m vastagságú igen magas agyagfrakciójú üledék képződött, az ez alatt található összlet, szinte átmenet nélkül vált át a kiváló vízadó-képességű apró szemű homokba. Emellett a felszínen löszös iszap (K-en) és barnaföld (D-en) található. A jelentős mennyiségű agyagot és iszapot a folyók áradásaik alkalmával rakták le. A barnaföldek a medenceperemi vörösagyagok és barna erdőtalajok lepusztulástermékei, melyek jelentős részét a Szamos rakta le, amikor mai helyénél keletebbre folyt. A Beregi-sík egyhangú felszínén az elhagyott folyómedrek jelentenek némi változatosságot, amelyek labirintusként hálózzák be a felszínt. A medrek nagy részét a Tisza hagyta hátra, de akad köztük néhány Szamos-meder is, amelyeket ma a jóval kisebb vízhozammal rendelkező vízfolyások foglaltak el (Szipa, Csaronda).

A zöldfelületi rendszer magasabb szintű tervekből történő levezetése és az azoknak való megfelelés igazolása lényeges szempont. A terv távlatában a lakosság fő megélhetési forrása a mezőgazdaság marad. A természet-közeli gazdálkodási módok (legeltetéses állattartás, ártéri gazdálkodás) és a biogazdálkodás szélesebb körben történő elterjedése a térség versenyképességét javítja az ökológiai sokféleség fennmaradásának esélyeit erősítve. A javasolt korrekciók eredményeként a gyengébb minőségű mezőgazdasági területek csökkenésével kell számolni. A jó minőségű szántóterületeken az energianövények térnyerése ellenére továbbra is a gabonanövények maradnak uralkodók. A gyümölcstermesztés-feldolgozás jelenleg is nagy hagyományokkal rendelkezik a térségben, a korábbi évek válság-jelenségei ellenére. A korábbi évtizedekben a térségben uralkodó almatermesztés némileg háttérbe szorult, helyét átvette a szilva, melynek vertikumára joggal támaszkodik a térség idegenforgalma (Szilvaút, pálinka fesztivál, stb.) és más gyümölcsfajok, mint pl. a meggy, körte. E téren további fejlesztési lehetőségek is vannak, különös tekintettel a falusi turizmusra. A község közigazgatási területének jelentős részét borítja erdő. Különös értékei a térségnek az eredeti növénytakaró részét képező növénytársulások.

A tervezési területen kiemelkedő értékű táji-természeti érték, az országos jelentőségű védett természeti területek közül egyedi jogszabállyal védett természeti terület (nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület, természeti emlék), védett természeti érték (ásvány, ásványtársulás, ősmaradvány, mesterséges üreg), valamint helyi jelentőségű védett természeti terület nem található. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény hatályba lépése óta ex lege – azaz a törvény erejénél fogva – védett természeti területnek minősül minden láp és szikes tó, és védett természeti emléknek számít valamennyi forrás, víznyelő, kunhalom és földvár; melyek általános védelmét azok egyedisége és összetett természetvédelmi jelentősége indokolja. E védett természeti területek – a természeti emlék kategóriában – országos jelentőségűek; a védettség tényéből adódó hatósági-szakhatósági feladatok ellátása és természetvédelmi kezelésük az illetékes nemzeti park igazgatóságok feladata.

A táj érzékenységét a rendszer abiotikus és biotikus elemei környezeti hatásokra történő együttes reagálása, toleranciája adja meg. Fontos befolyásoló tényező a területhasználat.

Az egykori erdős-lápos terület az ember tevékenysége nyomán, főleg az utolsó évszázadok alatt, jelentősen átalakult. A táj kultúrfejlődése azonban még így is messze elmarad az Alföld intenzíven művelt központi részeitől. A táj jövőbeni fejlesztésénél feltétlenül figyelembe kell venni, hogy a természetes növénytakaró, s ezzel kapcsolatosan igen sok környezeti tényező is az antropogén okok miatti átalakulás-folyamatban még nem jutott el visszafordíthatatlan állapotba.

Így gazdasági hasznosításánál az eredeti erdő növényzet visszaállítására való törekvés hasznosnak bizonyulhat. Az eredeti erdő területek mellett a mozaikos, diverz lehetőségeket biztosító tájszerkezetben a gyepeknek is meghatározó szerepe volt. A mai gazdálkodási, természetvédelmi célú fejlesztések számára is fontos a gyepek és az erdők arányának tájgazdálkodási szempontból való harmonizálása.

Táji (tájökológiai, tájpotenciál) szempontból jelentős előny, hogy a terület-felhasználási kategóriák mozaikosan helyezkednek el. Ez jelentősen növeli a lehetőségeket (sokrétű hasznosítás), valamint nagyobb tűrőképességet biztosít. Ilyen szempontból érzékenységgel nem kell számolnunk. Ugyanakkor a térség jelenlegi használatából adódó viszonylagos érintetlenség, a területszerkezet mozaikossága érzékenységi tényezőként is felfogható, melynek megőrzését fontos szempontnak kell tekinteni a tervezés során.

Összességében megállapítható, hogy a tervezési területen többféle érzékenységi tényezővel kell számolni. Ezen adottságok fokozott figyelmet igényelnek mind a tervezés, mind a kivitelezés folyamán. Ugyanakkor azt is látni kell, hogy pont az érzékenységi tényezők (vizek jelenléte, természetes, természetszerű élővilág, mozaikos tájszerkezet, stb.) bő lehetőséget biztosítanak a tájpotenciál jobb kiaknázására.

Élővilág – ökoszisztémák

A beregi térség ökológiai szempontból egyike Magyarország egyik legérintetlenebb vidékeinek, ezért az élővilág és az ökoszisztémák szempontjából is különösen érzékeny és értékes terület. Szántókkal, legelőkkel, rétekkel és erdőségekkel borított fiatal süllyedék terület, melyen a félkultúr és természetes növényzet még ma is nagy területet borít. A Bereg eredetileg ősi ligeterdő vidék volt, amelyet nyíltvizes, illetve a feltöltődés különböző szakaszában lévő morotvák, a lapályok és lefolyástalan területek hínár, mocsár és lápi vegetációja tettek változatossá. Azóta az erdőterületek összehúzódtak, a mocsarakat, lápokat lecsapolták, de maradványaik híven tükrözik egykori változatosságukat, mert megőrizték a montán és boreális fajokban gazdag növényvilágot.

A terület természetvédelmi helyzete

A fejlesztések által érintett természetmegőrzési területeken naturás jelölő élőhely fordulhat elő. Ezek többsége vizes, vízigényes típusnak tekinthetők (lápok, sásrétek, mocsárrétek, természetes eutróf és diszróf tavak, iszapos partú folyók, folyóvölgyek, enyves éger és magas kőris alkotta ligeterdők, keményfás ligeterdők). A többi élőhelytípus (sík- és dombvidéki kaszálórétek és pannon gyertyános-tölgyesek) ugyan nem kifejezetten vízigényes élőhely, de valószínűleg a többletvizek ezeknek is inkább használnak, mint kár okoznának bennük. Kimondottan szárazabb környezetet kedvelnek a bemutatott Natura 2000 területeken itt-ott előforduló száraz gyepek és a pannon sztyeppek. Ezek az élőhelyek azonban alapvetően a magasabb térszíneken tenyésznek, így érintettségük nem jellemző. A madárvédelmi területen a többlet víz megjelenése alapvetően kedvező, hiszen a megnövekedett vízfelület, vagy gyakoribb vízborítás az adott jelölő madárfaj, a haris élőhelyét növeli, így egyértelműen pozitív hatású.

A tervezett különleges területek az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet rendelet által Natura 2000-es területbe sorolt területeket nem érint, ettől függetlenül mind az építkezés során, mind az üzemeltetés során kellő figyelmet kell fordítani arra, hogy semmilyen a telephely üzemeltetése során keletkező hatás ne károsítsa a fenti egyéb védett területeket.

Összességében a tervezett beavatkozások egyes élőhelyek és populációk lokális és többnyire átmeneti sérülését, egyedek pusztulását okozzák a megvalósítás során. Ezeket a részben mérsékelhető hatásokat elviselhető-terhelőnek ítéljük. Ezeket a kedvezőtlen hatásokat megfelelően ellensúlyozzák a működés során jelentkező kedvező hatások: a Natura 2000 és védett területek vízellátásának tartós javulása, a fajstruktúra természetközelibbé válása, a wetlandok fennmaradása, ami javító-értékteremtő következmény.

Natura 2000 területek

A Szatmári térségben számos Natura 2000 terület van. Legkiterjedtebb ezek közül a Szatmár-Bereg elnevezésű, HUHN10001 azonosító számú madárvédelmi terület. Ez szinte a teljes tervezési területet érinti.
A madárvédelmi területen elsősorban a madarak életfeltételeinek változásával kell a hatásbecslésben foglalkozni. Az élőhelyvédelmi irányelv hatálya alá tartozó területek esetében mind a jelölő fajok, mind a jelölő élőhelyek felmérése és a beavatkozások miatt várható változásának előrejelzése szükséges. Amennyiben utóbbi területek érintettek, az érintett terület részletes vizsgálata szükséges, közvetett hatások esetén elegendő kevésbé részletezett, a Natura 2000 terület egészére kiterjedő előrejelzés.

A fejlesztéssel érintett ártéri öblözetek területe a Szatmár – Beregi Tájvédelmi Körzet területére esik. A tájvédelmi körzet területén a védett növény- és állatfajok, a természetes társulások, a jellegzetes tájképi adottságok, a táj jellegét meghatározó felszíni formák, felszíni vizek, gyepek és egyéb mezőgazdasági területek, erdők, fasorok megóvása és fenntartása a cél. A természetvédelmi terület értékének megóvása, megőrzése, fenntartása a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság feladata.

Várható változások
Az építés hatásainál figyelembe kell venni, hogy a tervezett létesítmények működtetésénél minden esetben a természetvédelmi szempontokat is figyelembe veszik, a beavatkozások által kiváltott eredmény/haszon a természeti terültek számára is tartós és kedvezőnek tekinthető. A létesítmények és beavatkozások száma a tervezés során minimálisra csökkent annak érdekében, hogy a lehető legkevesebb direkt beavatkozással járjon eredményét tekintve a védett területekre nézve kedvező beavatkozás is. A kedvezőtlen hatások elviselése így kompromisszumos megoldásnak tekinthető, ahol a tájgazdálkodás és természetvédelem is előnyöket ér el az átmenetileg növekvő terhelések ellenére is.

Termőföld védelme

A módosítással érintett területek a hatályos terv szerint beépítésre nem szánt terület. Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX tv. (továbbiakban Tfvt) előírásait is. A tervezési területek művelés alatt álló, nem kivont területek, tehát a módosítás termőföldet érint. A beruházás során be kell tartani a Tfvt 43. § (1) bekezdésének előírásait, amely szerint az érintett és a szomszédos mezőgazdaságilag hasznosított területen a talajvédő gazdálkodás feltételei nem romolhatnak, a termőföld talajidegen anyagokkal nem szennyeződhet. Termőföldön, talajidegen, és-vagy veszélyes anyag még átmenetileg sem tárolható.

A Tfvt. 2. § 19. pontjának rendelkezései szerint „termőföld: az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül, tehát a tervdokumentációban foglaltak alapján a beruházás során érintett ingatlanok termőföldnek minősülnek.

A Tfvt.11 § (1) bekezdése értelmében „Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni, míg A (2) bekezdés alapján „Az átlagosnál jobb a minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.

Anyagnyerő helyek
A töltésépítéshez jelentős mennyiségű földanyagra van szükség. Ehhez anyagnyerőhelyeket kell nyitni a töltéstől olyan távolságban, mely nem veszélyezteti annak állékonyságát, ugyanakkor kellő közelségben van ahhoz, hogy a szállítás ne növelje indokolatlanul a kiviteli költségeket. Az anyagnyerőhelyek kiválasztásánál - a talajmechanikai megfelelőségen túl - további szempont, hogy régészeti és természetvédelmi érdekeket ne, illetve minél kevésbé sértsen, hogy a terület milyen művelési ágba és milyen minőségi osztályba tartozik, valamint hogy a kiválasztott terület lehetőleg kevés tulajdonost érintsen.

A töltésfejlesztéshez szükséges földanyag beszerzése a kivitelező feladata. A javasolt anyagnyerő helyek előzetes feltárása megtörtént, töltéserősítésre alkalmas talajok találhatók a kijelölt területeken. Az anyagnyerő helyek részletes feltárását az érvényben lévő előírások szerint el kell végezni. A töltésépítésre alkalmas földanyag mennyiségét a részletes feltárások alapján lehet meghatározni. A feltárások alapján esetleg újabb anyagnyerő helyek, esetleg már üzemelő célkitermelő helyek kijelölésére lehet szükség, melyet a kiviteli tervezés során kell megtenni. A földanyag megszerzése érdekében a kivitelezőnek kell megállapodnia a területek tulajdonosaival.

Abban az esetben, ha környezet-és természetvédelmi szempontból vizsgált és a környezetvédelmi engedély alapján igénybe vehető anyagnyerő helyeken kívül új anyagnyerésre szolgáló terület kijelölésére kerül sor, annak igénybevétele a környezetvédelmi engedély jogerős módosítását követően történhet.

A kiviteli tervek anyagszükségletét figyelembe véve el kell készíteni a Komplex bányaműveleti tervet és az anyagnyerő helyeket célkitermelő helyként engedélyeztetni kell az illetékes Bányakapitánysággal.Az anyagnyerő helyek felhasználásánál be kell tartani a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény előírásait.
A javasolt anyagnyerő helyekről készült talajvizsgálati jelentést külön dokumentáció tartalmazza.

Örökségvédelem

Kölcse Község Örökségvédelmi hatástanulmánya 2009. évben készült el, a településrendezési terv akkori készítésével egy időben. A Nagyközség örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére szintén nem volt szükség. A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság Szabolcs–Szatmár–Bereg Megyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve. A földmunkákkal érintett és az egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területeken a kivitelezéshez szükséges elsődleges földmunkák régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhetőek. A tervezett beruházás kivitelezése csak az előzetes régészeti dokumentáció feltárási projekttervében javasolt régészeti kutatások befejezése után kezdhető el, a feltárt terület nagyságát és határait a munkaterület átadás-átvételről készített jegyzőkönyvben rögzíteni kell. A napelemes erőmű műszaki átadás-átvételének és használatbavételi engedélyének hozzájárulásához feltétel a régészeti kutatás ellátását igazoló építési naplóbejegyzés másolatának bemutatása.

A Kötv. 23/C. § (1) bekezdése előírja, hogy nagyberuházás megvalósítása esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni. Az előzetes régészeti dokumentáció a Kötv. 7.§ 3. pontja alapján: „valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, régészeti örökségi elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátását formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Közlekedés

A rendezési terv módosítás alapvetően nem érinti a közlekedésfejlesztést. A tömb megközelítése továbbra önkormányzati közútról történik. A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit a tervezéskor érvényben levő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utak az UT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kerültek tervezési osztályba sorolásra, a környezeti körülmény és tervezési sebesség az adott fejlesztés megvalósításakor határozandó meg.

Vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

A töltésfejlesztés megnövekedett területigénye miatt területszerzést szükséges előirányozni. Területszerzés szükséges a magasítás helyigényének biztosítása érdekében, valamint a fejlesztés miatt esetlegesen megközelíthetetlenné váló területek elérését biztosító útvonalak kialakítása miatt. A töltésfejlesztés területigényéről terület igénybevételi tervet készítettek az engedélyes terv készítői, mely tartalmazza a megvásárolandó területeket mind helyszínrajzi, mind táblázatos formában. A terület igénybevételi tervet külön dokumentáció tartalmazza. Az területigénybevételi terv alapján a beruházó kisajátítási tervet készít, mely alapjául szolgál a földtulajdonosokkal való megállapodásoknak.

Általános ismertetés

A töltésszakasz fejlesztésének oka az, hogy eleget tegyünk a törvényi kötelezettségnek, s ezzel biztosítsuk a térség árvízi biztonságát. Ezt a töltés előírás szerinti geometriai és talajfizikai kialakításával érjük el. A meglévő töltés koronaszintje nem éri el a folyók mértékadó árvízszintjeiről szóló 74/2014. (XII. 23.) BM rendeletben rögzített mértékadó árvízszintet. A magassági hiány 0,8-1,7 m közötti. A tervezett töltésfejlesztés elsődleges célja a szükséges árvízvédelmi biztonság megteremtése. Ez egyrészt a magassági hiány megszüntetésével, másrészt az altalaj állékonyság növelésével érhető el. Ezen túlmenően a fejlesztésnél fontos szempont volt a jövőbeni karbantartási munkák elvégzésének biztosítása mind a mentett, mind a hullámtéri oldalon

Előkészítő munkák
A töltésfejlesztés a többnyire az ártéri oldal irányában történik. A tervezett töltéstest és a víz oldali fenntartási sáv területén bozót és cserjeirtást, szükség szerinti fakivágást kell végezni. A fenntartási sáv egyes szakaszokon Natura2000 jelölő élőhely típushoz tartozó élőhelyre esik. Az e helyszínekkel kapcsolatos szükséges intézkedéseket a környezeti vizsgálati dokumentáció tartalmazza. A fejlesztéssel érintett töltésrézsűről és terepről a humuszos termőréteget el kell távolítani, elkülönítve kell deponálni, majd az újonnan kialakított töltés burkolására kell felhasználni.

A jelenlegi töltéskoronát 3,0 m széles aszfalt burkolat, (az 57+900 tkm szelvénytől az országhatárig zúzottkő stabilizáció) a zárja le. A töltésfejlesztés során a töltéskorona burkolatát, a sorompókat és egyéb töltéstartozékokat el kell bontani. A Tivadar-Kisar híd hídfőjének alvizi és felvizi oldalán az 51+870 – 51+991 tkm között épült vasbeton parapetfal és a mellette lévő Viacolor burkolat a jelenlegi töltésfejlesztés során funkcióját veszti, ezért teljes hosszában elbontásra kerül. A mentett oldali töltésfejlesztés Tivadar belterületén a Táncsics M. u. 22. sz. félig kész lakóház bontását igényli. A bontás során minden felszín feletti és alatti építményt el kell távolítani. Az irtási és bontási munkák során keletkező hasznosítható anyagokat elkülönítve kell tárolni, majd hasznosítani, a hulladék anyagokat pedig megfelelő módon kell kezelni illetve ártalmatlanítani. Az anyagokról a jogszabályokban előírt nyilvántartásokat kell vezetni. A 49+467 tkm szelvényben lévő szivornyát (töltésben lévő acél cső, aknák, szerelvények) el kell bontani.

Vízszintes és magassági vonalvezetés
A tervezett töltésfejlesztés vízszintes vonalvezetését a meglévő töltés vonalvezetése határozta meg, ahhoz kellett igazodni, figyelembe véve a fejlesztési szelvényt. A fejlesztendő szakasz jelentős hosszán a vízoldal felé történik az erősítés. Az új töltés koronaszintje az előírásoknak megfelelően - a mértékadó árvízszint felett 1,0 m-re lett meghatározva, melybe beleértendő a töltéskorona burkolat vastagsága is.

Keresztszelvényi kialakítás
A tervezett töltés 4,00 m koronaszélességű, a mentett oldalon ~1:2,5-1:3-as rézsűvel csatlakozik a meglévő mentett oldali rézsűhöz. A vízoldali rézsűhajlás 1:2,5-es lesz.
Az elvégzett számítások igazolták, hogy a töltéstest 1:2,5-ös rézsűhajlással is állékony.
A koronaszélesség a burkolat tetőszinten (MÁSZ+1,00 m) 4,0 m.
A burkolt töltéskorona 3 % oldaleséssel lejt a mentett oldal irányába.
Az ártéri oldalon a töltés lábánál 10,0 m szélességű padkát terveztünk kialakítani, melynek lejtése 1:20.
A 200 m-nél kisebb sugarú íveknél az ív belső oldalán a padkát 1,0 m szélességűre terveztük, így ezekben az ívekben a töltéskorona szélessége 4,50 m. A padkaszélesítést az ív eleje előtt és vége után legalább 5-5 m hosszon kell kifuttatni az egyenesben lévő padkához. Padkaszélesítést kell végrehajtani az 62+310 tkm szelvénynél lévő kissugarú ívnél.

Víz oldali töltésfejlesztés földművel
A töltésfejlesztés általában az ártéri oldal irányában történik, a mentett oldali rézsű koronaél alatti részén beavatkozás nem történik. A tervezett töltésfejlesztés a mentett oldali koronaélhez 1:2,5 meredekségű rézsűvel csatlakozik. A töltéskorona 4,0 m szélességű, a víz oldali rézsű szintén 1:2,5 meredekségű, amely a terepre illesztett sík felülethez kerül kifuttatásra. A víz oldali töltéslábnál 5-10 m szélességű fenntartási sávot alakítottunk ki, a mentett oldali fenntartási sávot változatlanul megtartottuk.

Víz oldali töltésfejlesztés földművel és mobilfallal
A mobilfalas szakaszokon a tervezett töltésfejlesztés kialakítása a fentihez hasonló, azzal a különbséggel, hogy a töltéskorona az új MÁSZ szintre épül és szélessége 4,5 m. A töltéskorona víz felöli oldalán kerül elhelyezésre a vasbeton résfal és az azt lezáró fejgerenda, amely a mobilfal tartóoszlopainak fogadására alkalmas szerkezeteket is tartalmazza. A fejgerenda mentett oldalán 3,0 m széles szilárd burkolat és 0,5 m széles padka készül, 5% oldal irányú lejtéssel.

Mentett oldali töltésfejlesztés földművel
A mentett oldali fejlesztés belterületi szakaszon halad, egy félkész lakóépületet és összesen 5 db lakóingatlant érint. Ezen a szakaszon mentett oldali töltéslábnál – a korábbi szabályozási vonalhoz igazodva – a kezelési sáv szélessége kb. 7-8 m. A terület igénybevételt ez alapján számítottuk.

Füvesítés
A megépült földmű rézsűjére ~20 cm vastag füvesített humusztakaró kerül.
A gyepesítésre két ajánlást teszünk, az egyiket olyan töltésszakaszokra ahol várhatóan külső igény keletkezik a gyep kaszálására, a másikat olyan töltésszakaszokra, ahol ilyen igény nincs, viszont az üzemeltetőnek rendszeresen el kell a gyepfelület karbantartását. Az elsőnél magasabbra növő fűfélék vetése javasolt, a másodiknál lassú növekedésű, alacsony fűfélék alkalmazása célszerű.
Az egyes szakaszok lehatárolását a FETIVIZIG határozza meg az üzemeltetői tapasztalatok alapján.

Koronaburkolatok:
A töltés koronájára 3 m széles szilárd burkolat kerül, mely részben biztosítja a fenntartási és védekezési közlekedést, részben lehetővé teszi a kerékpáros közlekedést is. A töltéskoronára ezért rugalmas aszfaltburkolatot terveztek.

A koronaburkolat rétegrendjét úgy kell kialakítani, hogy megfeleljen a 28/2019. számú 'Az elsőrendű árvízvédelmi fővédvonalak töltéskorona burkolatának kialakításáról' című OVF főigazgatói utasítás előírásainak.
A töltéskorona burkolatot a kiviteli tervek készítésekor kell pontosítani az akkor érvényben lévő előírások, és üzemeltetői tapasztalatok alapján.

Vízellátás

A rendezési terv módosítás nem érinti a vízellátás kérdését Kölcse területén az ivóvízhálózat kiépült. A közműves vízellátásról kijelenthető, hogy a megfelelő vízminőség biztosítása mellett a mennyiségi igények a településen, település és a tervezési területek vonatkozásában, továbbra is kielégíthetők.

Szennyvíz-elvezetés

A rendezési terv módosítás nem érinti a szennyvíz-elvezetés kérdését, a mennyiségi igények a településen, település és a tervezési területek vonatkozásában, továbbra is kielégíthetők.

Táv-, és hírközlés javaslat

A rendezési terv módosítás nem érinti a táv-, és hírközlés kérdését, a mennyiségi igények a településen, település és a tervezési területek vonatkozásában, továbbra is kielégíthetők.

Elektromos ellátás

A rendezési terv módosítás nem érinti az elektromos ellátás kérdését, a mennyiségi igények a településen, település és a tervezési területek vonatkozásában, továbbra is kielégíthetők.

Gázellátás

A rendezési terv módosítás a gázellátás kérdését nem érinti.

Ásványvagyon-védelem

Jelen eljárásban az ásványi nyersanyag és a földtani közeg védelme szempontjából nem merül fel előírások érvényesítésének szükségessége.

Katasztrófavédelmi javaslat

A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész szabályozási szélességi méretei az átsorolást követően nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség, gyalogos közlekedés kialakítása rendszerezik az egyes közlekedési útvonalakat, jobban segítik a tűzoltójárművek közlekedését. Az építmények megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak. A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembe vételével készült el, melyeknek az előírásait betartja.

Kölcse település, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosítására kiadott 61/2012.(XII.11.) BM rendelet 1. melléklete alapján II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. Törvény végrehajtására kiadott 234/2011.(XI.10.) Korm. rendelet 2.sz. melléklete szerint a településen a lakosság központi riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása indokolt. A településen kijelölt életvédelmi létesítmény nincs.

Tűzvédelem
A kiviteli munkák során be kell tartani az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról előírásait. A kiviteli munkálatok alatt a tűzoltáshoz szükséges oltóvíz-vételi lehetőségéről minden munkaterületen az adott hely sajátosságainak megfelelően kell gondoskodni.

Tűzjelzés céljára stabil, vagy mobil telefon készüléket kell biztosítani, amelynek állandó üzemképes állapotáról az építésvezető köteles gondoskodni. Éghető anyagok raktározásának céljára olyan területet kell kijelölni, amely mentes a száraz alj- és gyomnövényzettől.

Kiürítés számítás készítése nem indokolt, mivel a munkaterület szabadban van.

Amennyiben a munkaterületen elektromos árammal működő gépet, berendezést, eszközt használnak, akkor a munkakezdés megkezdése előtt az elektromos érintésvédelmi és szabványossági felülvizsgálatot el kell végezni. Az elektromos hálózatba főkapcsolót kell beépíteni, amellyel egy mozdulattal valamennyi elektromos berendezés áramtalanítható. Áramtalanítás céljára kismegszakító nem vehető figyelembe.

A tűzvédelmi előírások maradéktalan betartásáért a kivitelezés irányítója a felelős.

Fenntartható-fejlődés javaslat

„A fenntartható fejlődés mai értelmezése az ENSZ „Környezet és Fejlődés Bizottságának", az úgynevezett Brudtland Bizottságnak az 1987-ben közzétett „Közös jövőnk" című jelentése már nem a „nulla növekedésről", hanem a fejlődés harmonikusságáról beszél. Megfogalmazása szerint: „A harmonikus fejlődés a fejlődés olyan formája, amely a jelen igényeinek kielégítése mellett nem fosztja meg a jövő generációit saját szükségleteik kielégítésének lehetőségeitől." Ehhez olyan technológiákat kell bevezetni, melyek kímélik a környezetet és a nem pótolható energiakészletek felhasználásában a jelen igényei mellett figyelembe kell venni a jövő igényeinek kielégíthetőségét is…

…A fenntarthatóság egyszerre követeli meg a Városok környezetszennyező hatásainak jelentős csökkentését, a Városi hagyományos értékek, a Városi örökség védelmét (az épített környezet, közterek, zöldterületek, a Városok körüli kultúrtáj védelmét) és igényli a modernizációt, a jelentős fejlesztéseket. A fenntarthatóság a településtervezés vonatkozásában a települési környezeti állapotok kérdésköre, a területek terhelhetősége kapcsán merül fel a leggyakrabban. A légszennyezés, a zaj egy adott területen még megengedhetőnek tartott határértékei pontosan számszerűsíthetők, és egyre kifinomultabb technikák állnak a tervezés rendelkezésére ahhoz, hogy megfelelő szabályozással ezek között a keretek között legyen tartható a környezet szennyezettsége. Más azonban a helyzet a beépítés intenzitásával, sűrűségével, mely nem rendelkezik az előbbiekhez hasonló számszerűsített, pontos és számon kérhető normatív értékekkel. „ [5]

Tarpa Nagyközség esetében a globális szintet az OTrT alapján, a településnek az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma már a – Kistérségi koncepció hiánya mellett – Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének (pl. környezethasználat előtérbe kerülése a szabadidő aktív figyelembe vétele mellett, a motorizáció fejlődéséből eredő káros jelenségeinek csökkentése, a kerékpárutak kiépítése, teljes közművesítés biztosítása). Mindezt a települési-térségi összefogás segítségével kell megoldani.

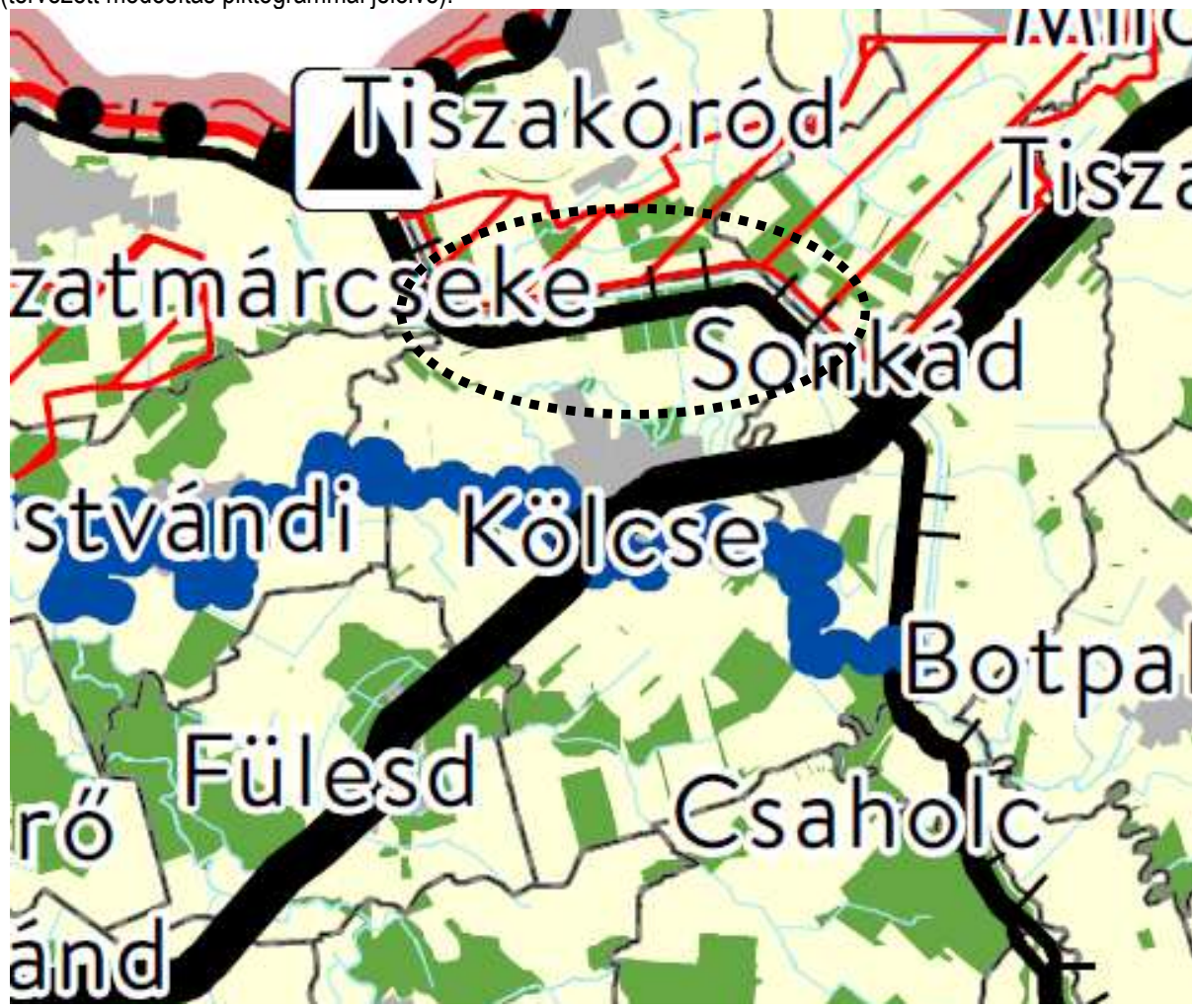
[5] Gömöry János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

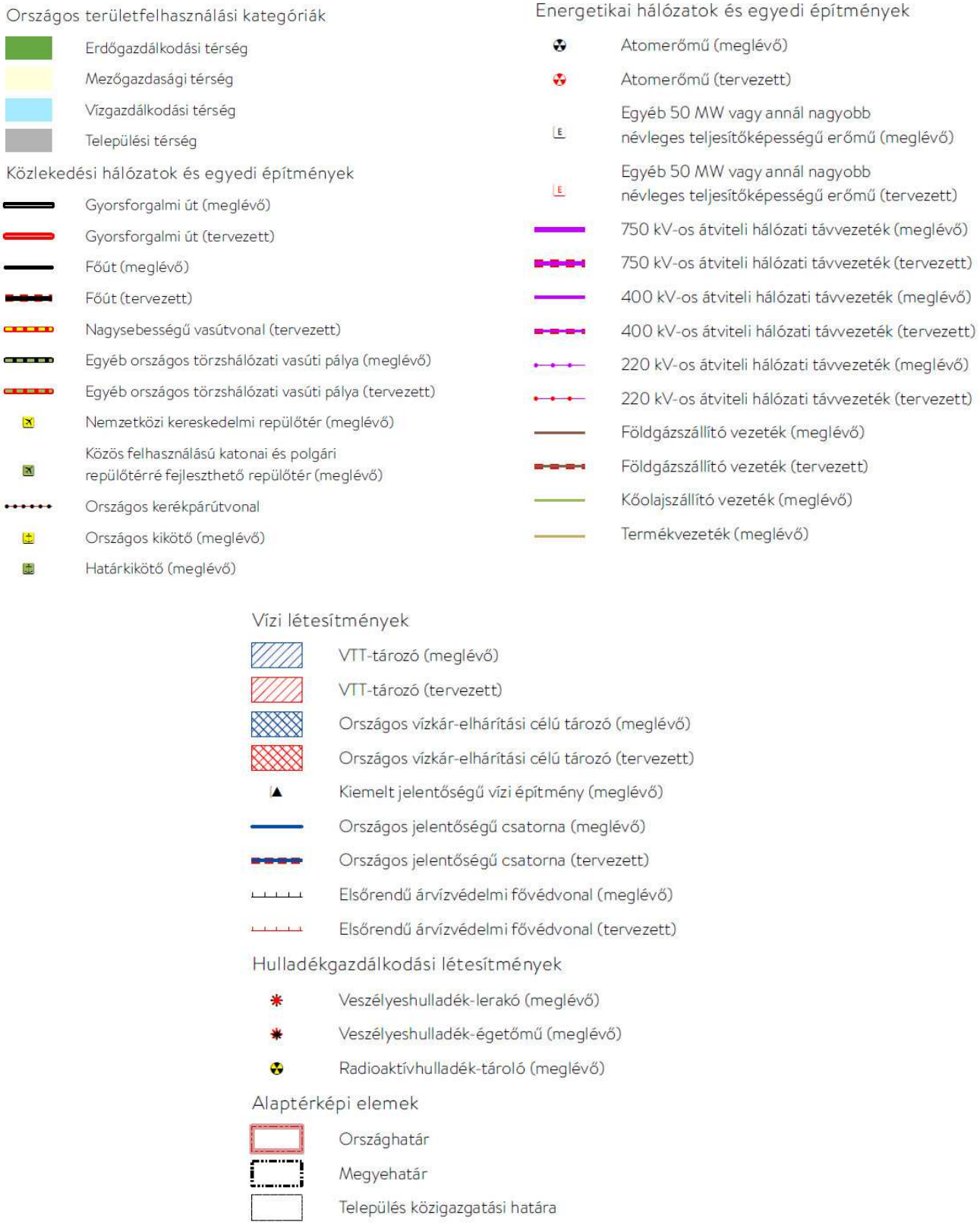
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
  - **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),**
  - **a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),**
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
  - **megyei területrendezési tervről szóló 5/2020.(VI.26.) sz. megyei önkormányzati rendelet (továbbiakban MTrT)**

A település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Ország Szerkezeti Tervéből, jelmagyarázattal:
(tervezett módosítás piktogrammal jelölve):



kivonat az OTRT tv 2. mellékletéből, az Ország Szerkezeti Tervéből



<u>Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:</u>

1. erdőgazdálkodási térség (a bevont ingatlanoknál érintettség)
2. mezőgazdasági térség (a bevont ingatlanoknál érintettség)
3. vízgazdálkodási térség – alapvető érintettség
4. települési térség

A 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § előírásainak teljesülésére vonatkozó nyilatkozat

Új beépítésre szánt terület kijelölése

A 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § előírásainak teljesülésére vonatkozó nyilatkozat

(1)

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
Nem releváns.

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
Nem releváns.

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 olyan használaton kívül került vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő terület, amely a tervezett rendeltetésnek megfelelne.
Nem releváns.

(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.
Nem releváns.

(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.
Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A tervdokumentációban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5. § (2) és 5. § (3) bekezdése alapján bányászati tevékenység nincs.

A tervmódosítás a 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak megfelel!

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési Terv és a tervezett módosítások kapcsolata

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Megye Térségi szerkezeti tervének Kölcse Nagyközség közigazgatási területét érintő kivonata jelmagyarázattal (tervezett módosítás piktogrammal jelölve):

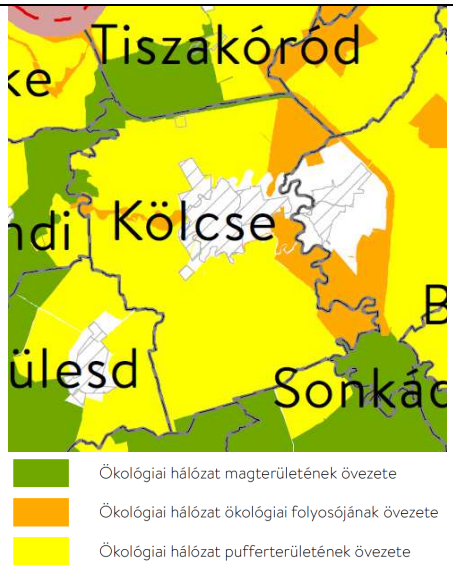
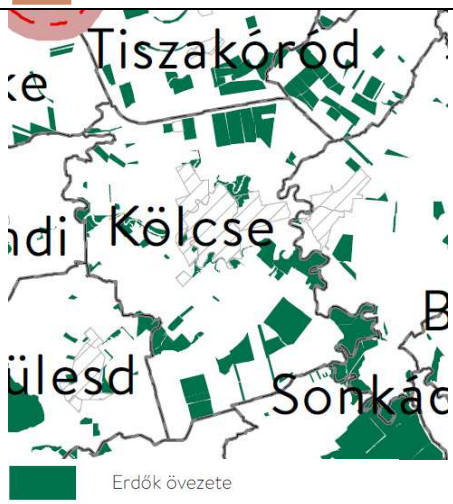
Jelmagyarázat:

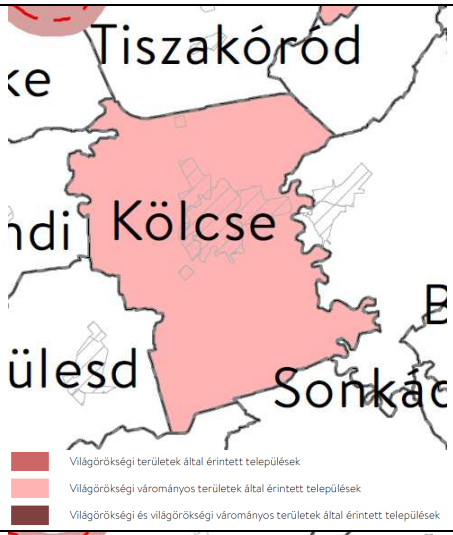
Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:

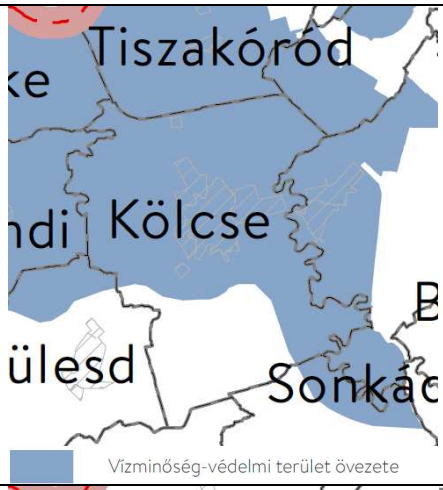
1. erdőgazdálkodási térség (a bevont ingatlanoknál érintettség)
2. mezőgazdasági térség (a bevont ingatlanoknál érintettség)
3. vízgazdálkodási térség – alapvető érintettség
4. települési térség
5. sajátos területfelhasználású térség

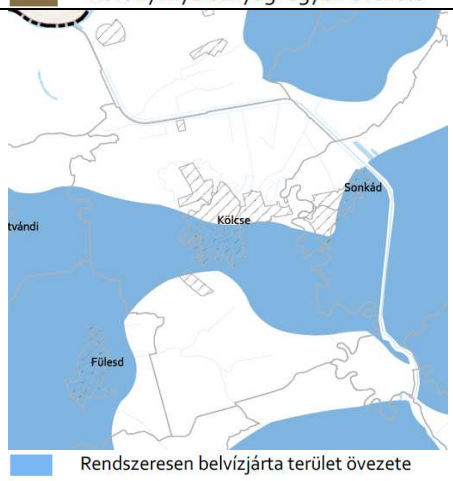
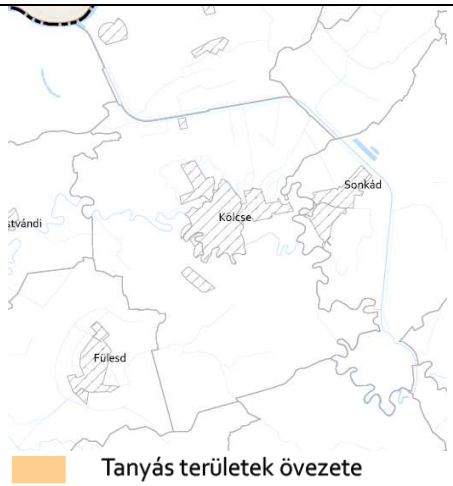
Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség
1.	Az Ország Szerkezeti Terve szerinti Erdőgazdálkodási térség	Érinti
2.	Az Ország Szerkezeti Terve szerinti Mezőgazdasági térség	Érinti
3.	Az Ország Szerkezeti Terve szerinti Vízgazdálkodási térség	Érinti
4.	Az Ország Szerkezeti Terve szerinti Települési térség	Érinti
5.	Ökológiai hálózat Magterületének övezete	Módosítás érinti.
6.	Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosójának övezete	Módosítás érinti.
7.	Ökológiai Hálózat Pufferterületének övezete	Módosítás érinti.
8.	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Módosítás nem érinti.
9.	Erdők övezete	Módosítás érinti.
10.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	Érinti.
11.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	Nem érinti.
12.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Módosítás nem érinti.
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Módosítás nem érinti.
14.	Tájképvédelmi terület övezete	Érinti.
15.	Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti.
16.	Nagyvízi meder övezete	Érinti.
17.	VTT tározók övezete	Nem érinti.
18.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	Nem érinti.
19.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Módosítás nem érinti.
20.	Tanyás területek övezete	Nem érinti.
21.	Földtani veszélyforrás terület övezete	
22.	A. Térszervező városok és hagyományos vidéki települések övezete	Hagyományosan vidéki település övezete érinti.
	B. Térségi együttműködések övezete	Aprófalvas térség érinti.
	C. Határon átnyúló együttműködés övezete	Érinti.
	D. Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete	Érinti.
	E. Felső-Tisza menti komplex- és Nyírségi vegyes tájgazdálkodási turisztikai övetek	Érinti.

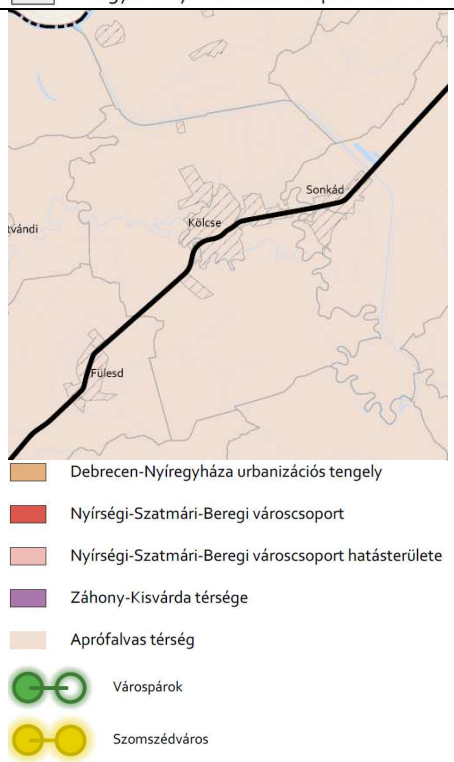
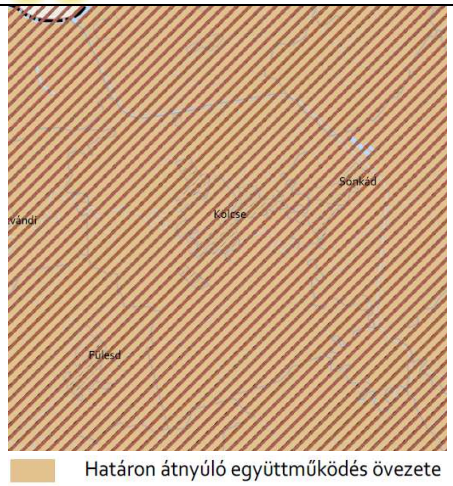
Ssz	OTRT tv.	SZSZBMTrT	Közigazgatási terület érintettsége	A módosítás alá vont terület érintettsége	Teendő
1.	Az Ország Szerkezeti Terve szerinti Erdőgazdálkodási térség	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti Erdőgazdálkodási térség		Érinti	Nincs
2.	Az Ország Szerkezeti Terve szerinti Mezőgazdasági térség	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti Mezőgazdasági térség		Érinti	Nincs
3.	Az Ország Szerkezeti Terve szerinti Vízgazdálkodási térség	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti Vízgazdálkodási térség		Érinti	Nincs
4.	Az Ország Szerkezeti Terve szerinti Települési térség	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti Települési térség		Érinti	Nincs

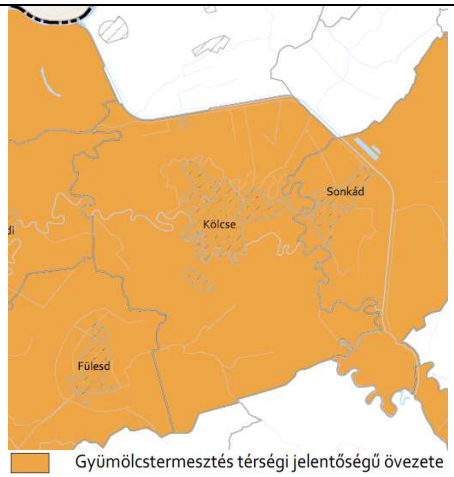
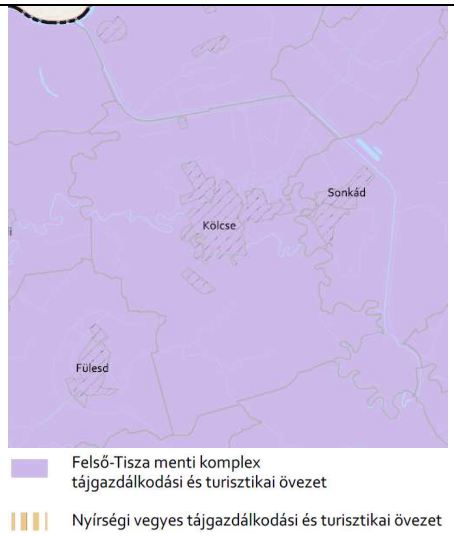
5.	Ökológiai hálózat Magterületének övezete	Ökológiai hálózat Magterületének övezete		Módosítás érinti.	Nincs
6.	Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosójának övezete	Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosójának övezete		Módosítás érinti.	Nincs
7.	Ökológiai Hálózat Pufferterületének övezete	Ökológiai Hálózat Pufferterületének övezete		Módosítás érinti.	Nincs
8.	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete		Módosítás nem érinti.	Nincs
9.	Erdők övezete	Erdők övezete		Módosítás érinti.	Nincs

10.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	Világörökségi várományos területek által érintett települések		Érinti.	Nincs.
11.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	Honvédelmi és katonai célú terület övezete		Nem érinti.	Nincs.
12.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete *(9/2019. (VI.14.) MvM rendelet, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról)*	-		Módosítás nem érinti.	Nincs
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete *(9/2019. (VI.14.) MvM rendelet, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról)*	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		Módosítás nem érinti.	Nincs

14.	Tájképvédelmi terület övezete *(9/2019. (VI.14.) MvM rendelet, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról)*	Tájképvédelmi terület övezete		Érinti.	Nincs.
15.	Vízminőség-védelmi terület övezete *(9/2019. (VI.14.) MvM rendelet, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról)*	Vízminőség-védelmi terület övezete		Érinti.	Nincs.
16.	Nagyvízi meder övezete *(9/2019. (VI.14.) MvM rendelet, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról)*	Nagyvízi meder övezete		Érinti.	Nincs.
17.	VTT tározók övezete *(9/2019. (VI.14.) MvM rendelet, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról)*	VTT tározók övezete		Nem érinti.	Nincs.

18.	-	Ásványi nyersanyagvagyon övezete		Nem érinti.	Nincs.
19.	-	Rendszeresen belvízjárta terület övezete		Módosítás nem érinti.	Nincs
20.	-	Tanyás területek övezete		Nem érinti.	Nincs.
21.	-	Földtani veszélyforrás terület övezete			

22.	Egyedileg meghatározott megyei övezet	Térszervező városok és hagyományos vidéki települések övezete		Hagyományosan vidéki település övezete érinti.	Nincs.
		Térségi együttműködések övezete		Aprófalvas térség érinti.	Nincs.
		Határon átnyúló együttműködés övezete		Érinti.	Nincs.

		Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete		Érinti.	Nincs.
		Felső-Tisza menti komplex- és Nyírségi vegyes tájgazdálkodási turisztikai övetek		Érinti.	Nincs.

A törvény alapján az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során:

- a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni
  Megfelel
- b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;
  Megfelel
- c) a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.
  Megfelel

ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ RÉSZLETES AJÁNLÁSOK

A. ORSZÁGOS ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ RÉSZLETES AJÁNLÁSOK

Erdők övezete

Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.
Bányászati terület nem található a település közigazgatási területén.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.
Megfelel

Tájképvédelmi terület övezete
Megfelel

Világörökség és világörökség várományos terület övezete
Ezen területrendezési ajánlások nem relevánsak.

Vízminőségvédelmi terület övezete

1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.
   Megyei településrendezési terv rendelkezik.

2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.
   Egyedi helyi építési szabályzat rendelkezik a vízminőségvédelmi területekről.

3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
   Bányászati terület nem található település közigazgatási területén.

Nagyvízi meder övezete és a VTT-tározók övezete
Megfelel

Honvédelmi és katonai célú terület övezete
Ezen területrendezési ajánlások nem relevánsak.

Ásványi nyersanyagvagyon övezete
Ezen területrendezési ajánlások nem relevánsak.

Rendszeresen belvízjárta területek övezete
Ezen területrendezési ajánlások nem relevánsak.

Tanyás területek övezete
Ezen területrendezési ajánlások nem relevánsak.

B. SAJÁTOS MEGYEI TÉRSÉGEKRE VONATKOZÓ RÉSZLETES AJÁNLÁSOK

Térszervező városok és hagyományos vidéki települések övezete
A térszervező városok és a hagyományos vidéki települések övezetébe tartozó települések a településhálózatra gyakorolt hatásuk mértékétől függően a következők közül: hagyományos vidéki település.
A hagyományos vidéki települések településfejlesztési koncepciójának készítésekor a település adottságaitól függően olyan célokat, részcélokat kell maghatározni, amelyek biztosítják:

- a helyi alapszolgáltatások fejlesztését
- a lakókörnyezet és településközpont minőségi fejlesztését
- a felhagyott lakóterületek újrahasznosítását
- érintettség esetén a további egyedileg meghatározott megyei övezethez kapcsolódó térségi szerep érvényesülését.

A településrendezési eszközök készítése során a beépítésre szánt területként kijelölt, de még a területfelhasználásnak megfelelően nem kialakult zártkerti területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás lehetőségét a valós területhasználat, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak, a meglévő építmények rendeltetése alapján.
Nem releváns

1 ha-nál nagyobb új lakó-, gazdasági és üdülőterület kijelölését megelőzően tisztázni kell a beépítés infrastrukturális feltételeit, valamint az útépítési és közművesítési hozzájárulás kötelezettségének teljesítésével érintettek körét.
Nem releváns

Hagyományos vidéki településeken új beépítésre szánt terület kijelölése során meg kell vizsgálni a települési térségben lévő felhagyott telkek, telekcsoportok adott fejlesztésre való alkalmasságát.
Nem releváns

Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely térségi együttműködések övezete
Ezen területrendezési ajánlások nem relevánsak.

Nyírségi-Szatmári-Beregi városcsoport térségi együttműködések övezete
Ezen területrendezési ajánlások nem relevánsak.

Záhony-Kisvárda térsége térségi együttműködések övezete
Ezen területrendezési ajánlások nem relevánsak.

Aprófalvas térség térségi együttműködések övezete
Megfelel

Szomszédváros és várospárok térségi együttműködések övezete
Ezen területrendezési ajánlások nem relevánsak.

Határon átnyúló együttműködés övezete
Településfejlesztési koncepció készítésekor a megalapozó vizsgálatok településhálózati összefüggések fejezetében vizsgálni kell a település, vagy településcsoport ukrán, szlovák és román határon átnyúló együttműködéseinek jelenlegi helyzetét.
Ajánlás figyelembe lett véve.

A településfejlesztési koncepció jövőképének és célrendszerének kidolgozásakor vizsgálni és tervezni kell a határon átnyúló együttműködés lehetőségeit.
Ajánlás figyelembe lett véve..

Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete

A településfejlesztési koncepció készítésekor a gyümölcsgazdálkodással (termelésszerkezet, termesztés, feldolgozás) és a gyümölcsturizmussal összefüggő célrendszert és beavatkozásokat a meglévő turisztikai kínálatot figyelembe véve kell meghatározni.
Nem releváns.

A településrendezési eszközök készítésekor a gyümölcstermesztést és –feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.
Nem releváns.

A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcstermesztésre, -tárolásra és –feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület jelölhető ki.
Nem releváns.

Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

A településrendezési eszközökben olyan területfelhasználási rendszert kell kialakítani, amely támogatja a beépítésre nem szánt területek táji-, természeti adottságokhoz igazodó használatát.
Nem releváns.

Erdőterület területfelhasználási egység csak a táj- és természetvédelmi célokkal összhangban jelölhető ki, különös tekintettel a tájkarakterhez való illeszkedésre.
Nem releváns.

Természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.
Nem releváns.

A településfejlesztési koncepcióban és az integrált településfejlesztési stratégia készítésekor olyan célrendszert és beavatkozásokat kell meghatározni, melyek elősegítik a vonatkozó megyei területfejlesztési dokumentumokban rögzített turisztikai fejlesztések megvalósulását, valamint hozzájárulnak az adott övezetbe tartozó települések, településcsoportok turizmusának összehangolásához.
Ajánlás figyelembe lett véve.

Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet
A településszerkezeti tervek készítése során a területfelhasználás rendszerét a beépítésre nem szánt területeken a vízgazdálkodási, a táj- és természetvédelmi, a tájgazdálkodási és a turisztikai célokkal összhangban kell megállapítani.
Ajánlás figyelembe lett véve.

A különleges mezőgazdasági üzemi terület vagy gazdasági terület kijelölését megelőzően vizsgálni kell, hogy az adott településen rendelkezésre áll-e más, olyan meglévő major vagy gazdasági telephely, mely alkalma a fejlesztés megvalósítására.
Nem releváns.

A természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.
Nem releváns.

Erdőterület területfelhasználási egység csak a mezőgazdasági (mezővédő fásítás), árvízvédelmi, táj- és természetvédelmi vagy a településökológiai célokkal összhangban és a tájkarakterhez illeszkedő módon jelölhető ki.
Ajánlás figyelembe lett véve.

Amennyiben a térségi szerkezeti terv nem vízgazdálkodási térségként jelöli az övezet területén lévő 1 ha feletti egybefüggő nádas művelési ágú alrészleteket, ex-lege védett lápokat és szikes tavakat, akkor azokat természetközeli terület területfelhasználásba kell besorolni.
Nem releváns.

Vizes élőhelyek csak olyan területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek azok fenntartását vagy élőhely-rekonstrukcióját biztosítják.
Nem releváns.

A VTT tározók területén a valós használatnak megfelelő területfelhasználási egységeket kell megállapítani.
Nem releváns.

A helyi építési szabályzat készítése során a térségi és helyi sajátosságok (kiemelt agrártermékekre specializáltan) figyelembevételével rendelkeznie kell a birtokközpont elhelyezésére alkalmas területek lehatárolásáról és az új birtokközponthoz kapcsolódó minimális birtoktest méretének, beépítésének helyi szabályairól.
Nem releváns.

Új beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése esetén a MaTrT 12. § (3) bekezdésének előírásait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a területnövekmény legkevesebb 5 %-ának megfelelő mértékben védelmi rendeltetésű erdőterületet (mezővédő erdősávként) kell kijelölni, mely elősegíti az adott fejlesztéshez kapcsolódó nagytáblák tagolását, a mezsgyék fásítását, a tájba illesztést és a szélerózió hatásának csökkentését. A kijelölést a biotóphálózati rendszer fejlesztésének szempontjai figyelembe vételével kell elvégezni.
Nem releváns.

Amennyiben a területek biológiai aktivitás-értékének számításáról szóló jogszabály előírásai szükségessé teszik, akkor az adott fejlesztés környezetében kell az előző bekezdés szerinti módon további mezővédő védelmi rendeltetésű erdőterületet vagy korlátozott használatú mezőgazdasági területfelhasználást (állandó gyepek) kijelölni.
Nem releváns.

A megyei területfejlesztési dokumentumokat figyelembe véve a turisztikai infrastruktúra-hálózatok összehangolt fejlesztésére és tervezésére a településfejlesztési koncepcióban, valamint az integrált településfejlesztési stratégiákban célokat, részcélokat és beavatkozásokat kell meghatározni.
Nem releváns

A folyószakaszokkal vagy holtágakkal rendelkező települések településfejlesztési koncepciójában, integrált településfejlesztési stratégiájában, olyan további célrendszert és beavatkozásokat kell meghatározni, amelyek a települési és a térségi turisztikai célokkal összhangban vannak.
Ajánlás figyelembe lett véve.

A településszerkezeti terv készítése során a turisztikai infrastruktúra-hálózatot úgy kell kialakítani, hogy azok kövessék a vízfolyásokat vagy a természetes és mesterséges tájelemeket és érintsék a kulturális, valamint a természeti örökség értékeit.
Ajánlás figyelembe lett véve.

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 rendeletével, illetve „Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó ajánlásokról” szóló 54/2020. (VI.25.) önkormányzati határozattal, mely az ehhez kapcsolódó településrendezési ajánlásokat tartalmazza.