



## **Kékcse Község TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása 2 pontban**

**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.-a előtt hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült, a rendelet 42.§-nak megfelelő tárgyalásos eljárás előzetes tájékoztatási dokumentációja**

## 2. Aláírólap

**KÉKCSE KÖZSÉG**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2022.**  
Kékcse Község TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása 2 pontban  
(településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv)

A 2/2005. (I. 11.) Korm. r. szerinti  
környezeti vizsgálat eldöntéséhez,  
a 218/2009. (X.6.) Korm. r. szerinti  
országos, kiemelt térségi és a megyei övezetek érintettségének meghatározásához,  
a 314/2012.(XI.8.) Korm. r. 9. melléklet szerinti adatszolgáltatáshoz,  
valamint  
a 314/2012.(XI.8.) Korm. r. 36.§. szerinti  
teljes eljárás keretén belül a Korm. r. 29/A. § szerinti  
partneri véleményeztetéshez készített dokumentáció.

Településtervező: Mészáros Ákos  
Címe: 4400. Nyíregyháza, Mező u. 6.  
Telefon/fax: (42) 798-754  
E-mail: [szabolcsterv@gmail.com](mailto:szabolcsterv@gmail.com)  
Munkaszám: K-E-22/6.  
Jogosultság száma: TT 14-0258

Vezető településrendező tervező

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

## 3. Tartalomjegyzék

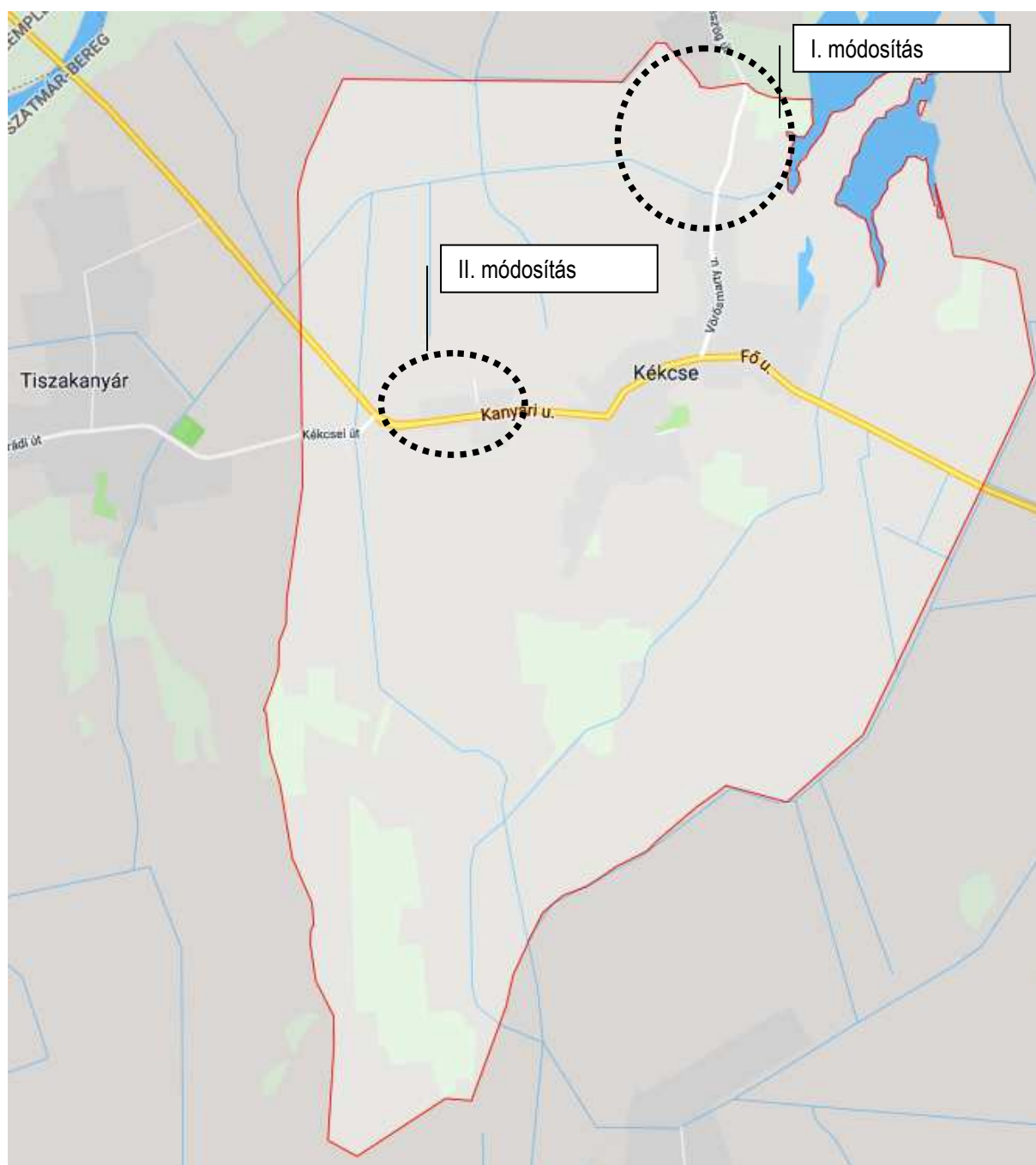
1. Címlap
2. Aláírólap
3. Tartalomjegyzék
4. Előzmények
5. A tervezett TRT. módosítások hatása, és azok hatásai
6. Rendelet 2.sz. melléklet
7. Magasabb rendű tervek tervezési terület érintettsége  
I.sz. melléklet: Tematika

Nyíregyháza, 2022. április hó

## 4. Előzmények

### Alapadatok, tervezési feladat, a módosítások célja

Kékcse Község Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról 2 módosítási pont tekintetében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban *Étv.*), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban *OTÉK*) figyelembevételével. A tervezés során a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-a előtt hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni, míg az eljárásrendet tekintve „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) előírásait alkalmazzuk.



Átnézeti térkép – [www.google.hu](http://www.google.hu)



Kékce átnézeti térkép – forrás: okir.hu

### **I. Kékcse Község 0106/22-26 hrsz-ú ingatlanok környezetét érintő TRT. módosítása**

A tervezett módosítás során az általános mezőgazdasági, védőerdő területek, és különleges idegenforgalmi-turisztikai jellegű területek rendezése javasolt. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Emellett a módosítás során a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása is indokolt. A terület-felhasználás korrekció a közlekedés-fejlesztés, közmű, táj alátámasztó munkarészeit is érinti.

Kékcse Község 0106/23 hrsz-ú ingatlant érintő TRT. módosítása során, különleges idegenforgalmi-turisztikai jellegű terület kialakítása javasolt. A szabályozási előírások előkészítése során a maximális beépítettség mértéket 40%-ban, a legnagyobb építménymagasság értékét 6,0 m-ben, a minimális zöldfelület értékét 40%-ban kívánjuk megállapítani.

Övezeti besorolásának típusa és az építmény-elhelyezés feltételeinek meghatározása, biztosítsa a megfelelő védelmét valamint lehetővé teszi az épületek kulturális, turisztikai funkciójú lehetőségét, és az építészeti és természeti értékek figyelembevételével meghatározott léptékű, a jelenlegi beépítés léptékéhez igazodó szálláshely fejlesztést. A jelenlegi fejlesztés célja még zöldterület és egységes arculatú kertberendezési rendszer kiépítése, valamint az újonnan fejlesztett kertterületeken további növénytelepítéseket tervezünk környezetbarát térszerkezet kialakítása érdekében. A javasolt TRT. módosítással indokolt, a rendezvények kiszolgálásához és a hatékonyabb működtetéshez, illetve a szálláshely fejlesztéshez. A gazdasági, építészeti, műemlékvédelmi, környezetvédelmi és szabályozási szempontok összességének figyelembevételével kialakítható optimális hasznosítás módja; az épületek lehetséges bővítése, vagy új épület építése.



Ortofotó a tervezési területről

A tervezési terület jelenleg is a település idegenforgalmi-turisztikai központja. Az érintett 0106/2 és 0106/23 hrsz-ú ingatlanok magántulajdonban állnak, de jelentős az idegenforgalmi vonzerő miatt, önkormányzati érdek is fűződik a terület további fejlesztéséhez. A 0106/2 hrsz-ú a. alrészlet, tanya megnevezésű ingatlanrészen találhatóak a tevékenységhez kapcsolódó főépületek. A beépítettség értéke a teljes ingatlan vonatkozásában 15% körül mozog, építménymagasság értéke 3,0-4,0 m között változó érték, beépítése szabadonálló.

A tervezési terület fontosságát jelzi, hogy a közigazgatási terület határán fekszik, az idelátogató horgászturisták a szomszédos Szabolcsveresmart közigazgatási területén fekvő tavat használják. Mindkét település közös érdeke a tó infrastruktúrájának, idegenforgalmának további fejlesztése. A tó déli irányból történő megközelítése éppen a tervezési terület felől ideális.

Mivel a 0106/17 hrsz-ú terület bozótos, fás ligetes terület, elsősorban annak keleti része, ezért a 0106/23 hrsz-ú ingatlanon kijelöl erdőterület áthelyezése ide történik, és a biológiai aktivitásérték szinten tartása jelen TRT. módosítás által megoldott.

## **II. Kékcse Község 089/15 hrsz-ú ingatlanok környezetét érintő TRT. módosítása**

A tervezett módosítás során az általános mezőgazdasági terület átsorolása javasolt falusias lakóterület övezetébe. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Emellett a módosítás során a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása is indokolt. A terület-felhasználás korrekció a közlekedés-fejlesztés, közmű, táj alátámasztó munkarészeit is érinti.

Kérelmező a résztulajdonát képező 089/15 hrsz-ú külterületi ingatlanon falusias lakóterülethez köthető építési tevékenységet kíván folytatni. Az érintett terület besorolását kívánja falusias lakóterületre megváltoztatni. Mivel a tervezéssel érintett ingatlantól délre eső belterület most is lakóterület, ezért a meglévő települési területhez való kapcsolat biztosított lesz. Az ingatlan célszerű felhasználása, a mellette lévő belterülethez történő csatolással a falusias lakóterület (övezeti jel: Lf) lenne.



Ortofotó a tervezési területről

A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRE-módosításokat. A tervezési területeknek katasztrófavédelmi érintettsége nincs.

Az OTÉK és a módosított Helyi Építési Szabályzat által biztosított szabályozási terv és HÉSZ módosítás révén, a területek hasznosításához szükséges terület kijelölés lehetőségével, az önkormányzati és egyéb vállalkozói tevékenység bővülhet a településen, mely újabb munkahelyeket teremtve javítja a település versenyképességét. Az önkormányzat településrendezési eszközök segítségével kívánja a vállalkozói szempontokat erősíteni, Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat és a környezetvédelmi szempontokat érvényre juttatni.

A szabályozási terv és HÉSZ módosítás feladata a területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése. A beruházások végrehajtásához a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi hátteret, a megvalósulásnak jogi akadályja nem lesz, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások. Ismertté válik a szabályozási tervben való szerepeltetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.

### **OTÉK összefüggés**

A többször módosított, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény előírásait, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet előírásait a 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési és tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Eljr.), és ezek általános érvényű követelményeire kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos szabványokat (ágazati és szakmai) betartottuk, azoktól való eltérés nem válik szükségessé.

### **A fejlesztéssel elérni kívánt településpolitikai cél**

Az Önkormányzat támogatja a vállalkozói jellegű módosításokat.

A lakosság bevonása a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet előírásai szerint történik.

### **Hatályos településrendezési, és településképvédelmi eszközök**

- Kékcse Község Önkormányzata az 1/2007.(I.29.) KT.sz. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció, nem érintett a módosítással.
- Kékcse Község Önkormányzata a 49/2007. (X.30.) KT határozattal elfogadott Településszerkezeti terv és leírás,
- Kékcse Község Önkormányzata 15/2007. (X.31.) KT.sz. rendelettel jóváhagyott a község igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terveinek elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról, melyet a jóváhagyás óta az Önkormányzat többször módosított.

A rendezéssel érintett területekre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök kivonatait a tervdokumentáció tartalmazza. A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az [njt.hu/önkormányzati-rendeletek](http://njt.hu/önkormányzati-rendeletek) között megtekinthető.

### **Hatályos településképvédelmi eszközök**

- Kékcse Község Önkormányzata 1/2018. (I.24.) önkormányzati rendelet. Kékcse Község településképeinek védelméről szóló

### **A módosítással érintett településrendezési eszközök**

- településszerkezeti terv és leírás
- a helyi építési szabályzat és szabályozási terv

## Eljárásrend

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

*„(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.



**Kékese Község Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**42/2022. (IV.12.) határozata**

**Kékese Község településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv 089/15. hrsz.-ú, 0106/22. hrsz.-ú és 0106/23. hrsz.-ú területeket magába foglaló telektömbökre vonatkozó módosításának elkészítéséről, továbbá a területek kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról**

**Kékese Község Önkormányzata Képviselő testülete** a mai napon az alábbi határozatot hozta:

1. a tervezett helyi beruházási szándékokat támogatja a településszerkezeti terv és leírásnak, helyi építési szabályzat és szabályozási tervnek *(a továbbiakban együtt: településrendezési eszközök)* a 089/15. hrsz.-ú, 0106/22. hrsz.-ú és 0106/23. hrsz.-ú területeket magába foglaló telektömbökre vonatkozó módosításával, a benyújtott telepítési tanulmányterv alapján.
2. a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján elhatározza, hogy a jelenleg folyamatban lévő településrendezési eszközök jelen határozat 1. pontjában felsorolt területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja gazdaságfejlesztő beruházások megvalósítása céljából.
3. kinyilvánítja, hogy a Kékese község településszerkezeti terv és leírásának, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási tervének módosításakor felmerülő költségeket nem vállalja, azok a Kérelmezőt terhelik, melyre településrendezési szerződést köt a határozat melléklete szerinti tartalommal a Kérelmezővel.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal, illetve folyamatos

**Dr. Kósáné dr. Fuder Laura** jegyző  
nevében és megbízásából:

**Szekeres Katalin** sk.  
polgármester

**Muskóczki Kornélia** sk.  
kirendeltségvezető

**Kékese, 2022. április 12.**

**A kivonat hiteles**

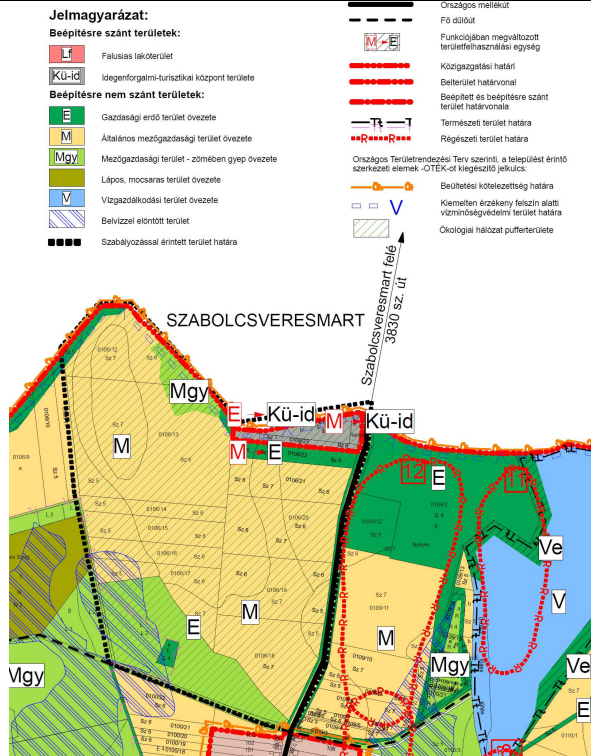
  
leíró



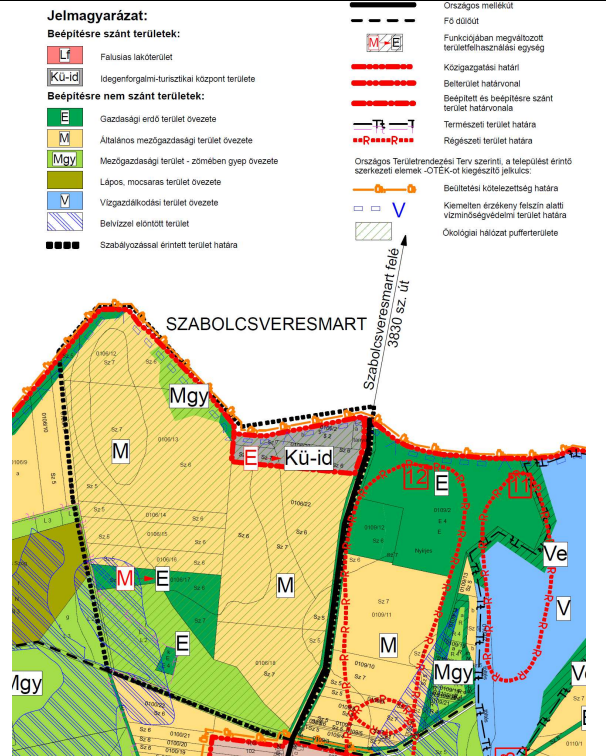
**Meglevő állapot – tervezett állapot terülapok**

**I. Kékcse Község 0106/22-26 hrsz-ú ingatlanok környezetét érintő TRT. módosítása**

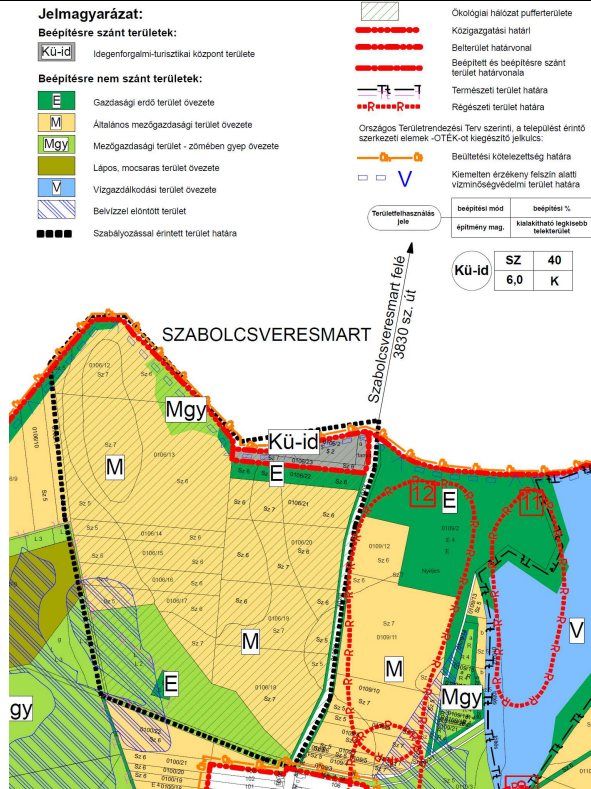
**Meglevő állapot településszerkezeti terv**



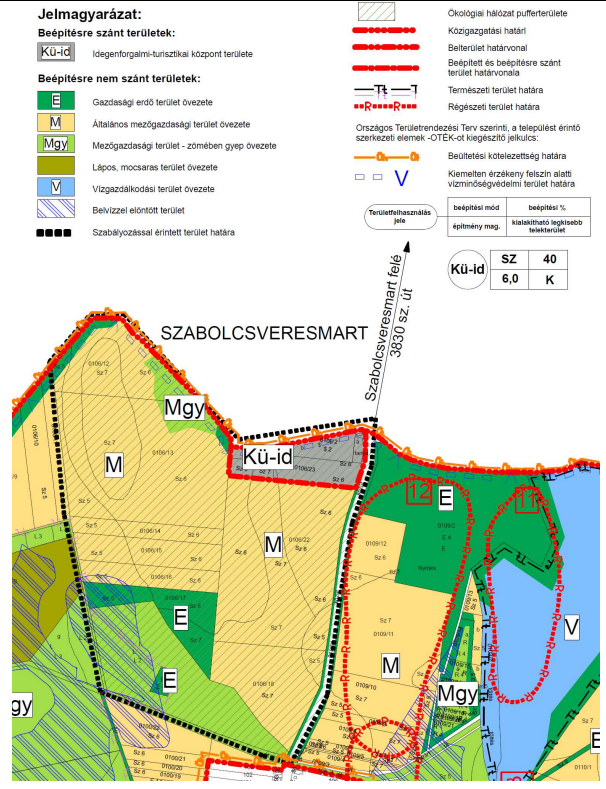
**Tervezett állapot településszerkezeti terv**



**Meglevő állapot külterület szabályozási terv**

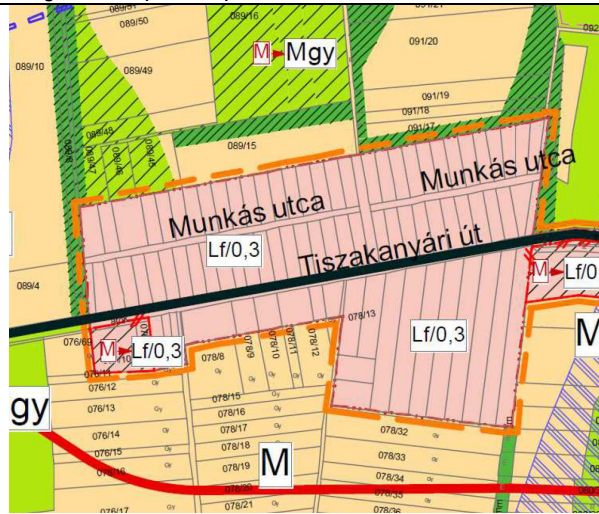


**Meglevő állapot külterület szabályozási terv**

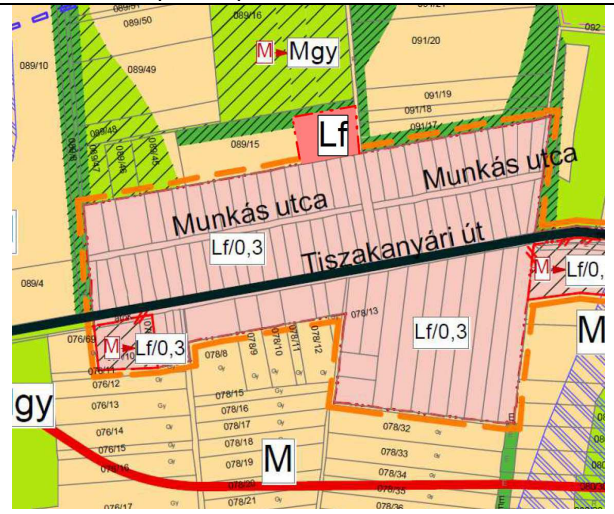


**II. Kékcse Község 089/15 hrsz-ú ingatlanok környezetét érintő TRT. módosítása**

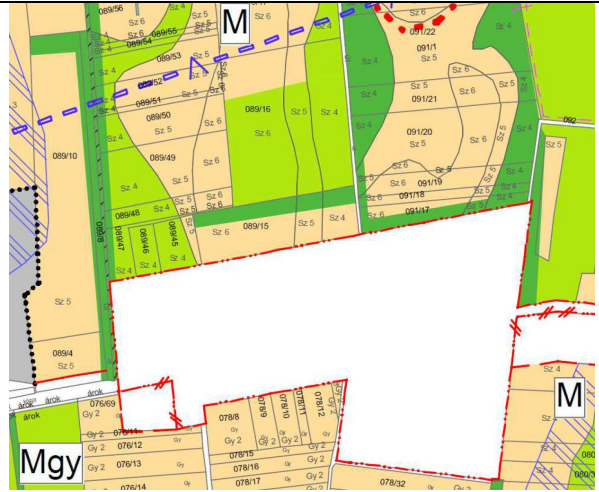
Meglevő állapot településszerkezeti terv



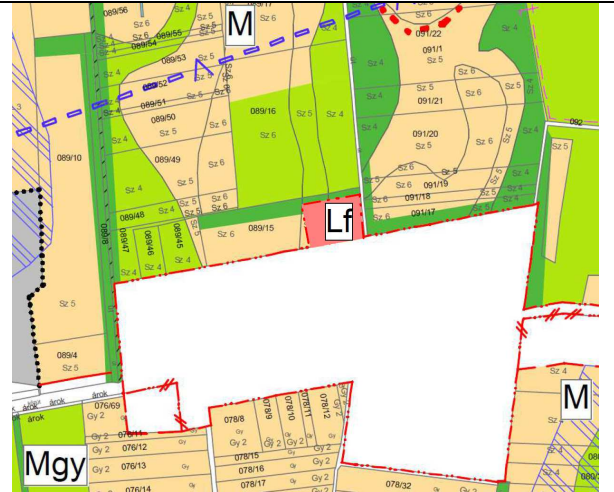
Tervezett állapot településszerkezeti terv



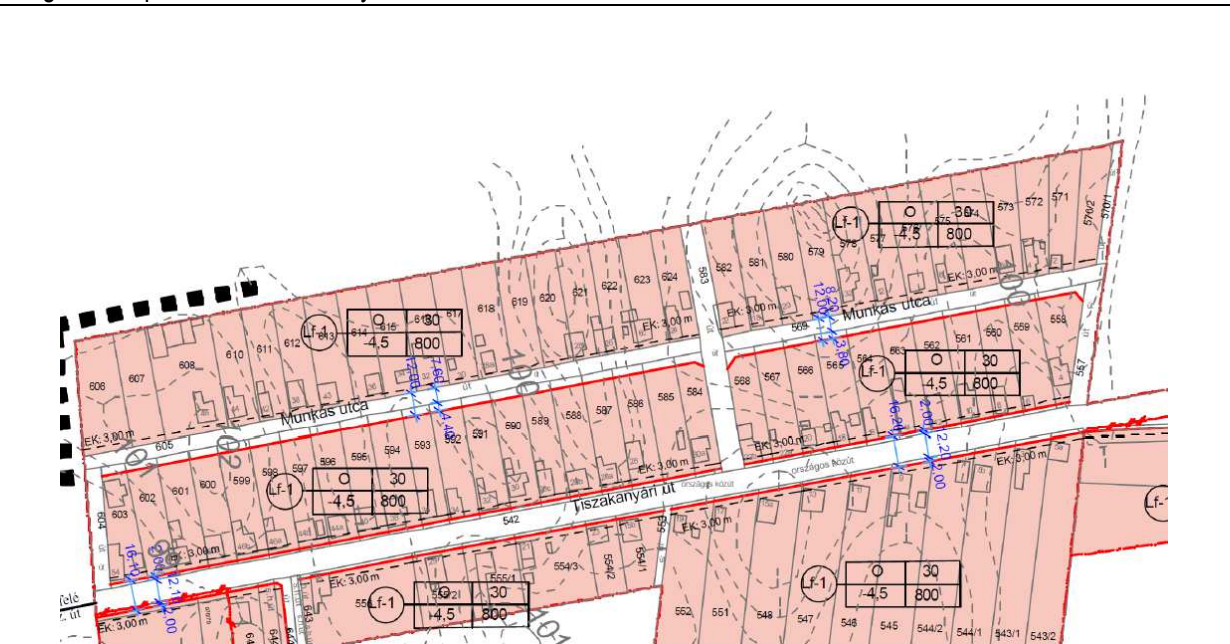
Meglevő állapot külterület szabályozási terv



Meglevő állapot külterület szabályozási terv



Meglevő állapot belterület szabályozási terv



## 5. A tervezett TRT. módosítások, és azok hatásai

### A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1 § rendelkezik arról, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, továbbá arról is, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál és azok módosítása esetén. A Korm. rendelet rendelkezik arról is, hogy a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe.

#### a) A tervezési feladat, a terv illetve program célja

##### I. Kékcse Község 0106/22-26 hrsz-ú ingatlanok környezetét érintő TRT. módosítása

A tervezett módosítás során az általános mezőgazdasági, védőerdő területek, és különleges idegenforgalmi-turisztikai jellegű területek rendezése javasolt.

##### II. Kékcse Község 089/15 hrsz-ú ingatlanok környezetét érintő TRT. módosítása

A tervezett módosítás során az általános mezőgazdasági terület átsorolása javasolt falusias lakóterület övezetébe.

#### b) A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége

A településrendezési terv megalapozását szolgálták a korábban feltárt vizsgálatok, melynek részeként mind az épített környezet és táji környezet feltérképezésével, mind a környezetvédelemmel, ökológiával, infrastruktúrával mint meglévő állapottal elemzések, leírások, helyszíni bejárások során foglalkoztunk. A település fejlesztési elképzeléseit, adottságaira épített jövőképét a településfejlesztési koncepció tartalmazza, mely közép- és hosszútávon, mintegy 15 évre előre tekintve meghatározza a fejlesztés fő irányait, és mindazokat a lépéseket, melyek a tudatosan felépített településkép eléréséhez nélkülözhetetlenek. A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRE-módosítást.

##### I. Kékcse Község 0106/22-26 hrsz-ú ingatlanok környezetét érintő TRT. módosítása

A tervezési terület jelenleg is a település idegenforgalmi-turisztikai központja. Az érintett 0106/2 és 0106/23 hrsz-ú ingatlanok magántulajdonban állnak, de jelentős az idegenforgalmi vonzerő miatt, önkormányzati érdek is fűződik a terület további fejlesztéséhez. A 0106/2 hrsz-ú a. alrészlet, tanya megnevezésű ingatlanrészben találhatóak a tevékenységhez kapcsolódó főépületek. A beépítettség értéke a teljes ingatlan vonatkozásában 15% körül mozog, építménymagasság értéke 3,0-4,0 m között változó érték, beépítése szabadonálló. Mivel a 0106/17 hrsz-ú terület bozótos, fás ligetes terület, elsősorban annak keleti része, ezért a 0106/23 hrsz-ú ingatlanon kijelöl erdőterület áthelyezése ide történik, és a biológiai aktivitásérték szinten tartása jelen TRT. módosítás által megoldott.

##### II. Kékcse Község 089/15 hrsz-ú ingatlanok környezetét érintő TRT. módosítása

Kérelmező a résztulajdonát képező 089/15 hrsz-ú külterületi ingatlanon falusias lakóterülethez köthető építési tevékenységet kíván folytatni. Az érintett terület besorolását kívánja falusias lakóterületre megváltoztatni. Mivel a tervezéssel érintett ingatlantól délre eső belterület most is lakóterület, ezért a meglévő települési területhez való kapcsolat biztosított lesz. Az ingatlan célszerű felhasználása, a mellette lévő belterülethez történő csatolással a falusias lakóterület (övezeti jel: Lf) lenne.

#### d) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésére álló és általa adható információ

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 36. § szerinti teljes eljárás keretén belül a Korm. rendelet 29/A. § szerinti partneri véleményeztetéshez készített dokumentáció Kékcse Község Önkormányzatának megrendelése alapján készült.

A tervezett módosítás során a településszerkezeti terv és leírás, illetve a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása indokolt. Tárgyi TRT. módosítás, az épített környezet, táj-, és közlekedés alátámasztó munkarészeit érintheti.

A tervezett módosítások során, az alábbi szempontokat kell érvényesíteni:

- a településen és a területen nyilvántartott régészeti helyek, a tájhasználat egységes védelme biztosítható,
- az építésre vonatkozó közműellátási kötelezettségek biztosítják a levegő, a talajfelszín, a talaj, a víz, a talajvíz védelmét, a természet, a táj zavartalanságát, az épített környezet, a műemlékek, helyi értékek védelmét, nem váltanak ki a környezetre káros hatást, megőrzik, fenntartják a környezet jelenlegi minőségét a jövő generációi számára.
- tulajdonos köteles a terület, az épületek, építmények biztonságos használatáról gondoskodni.

A táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a Község kiváló környezetminőséggel rendelkezik, ahol védett természeti értékek, régészeti területek, műemlékek találhatóak. A tervezési területen nagy kiterjedésű régészeti területek nem találhatóak.

### **Levegőtisztaság-védelem**

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet intézkedik, mely szerint Kékcse település a 10. zónába tartozik. A tervezett kereskedni tevékenység kapcsán a határértékek átlépésével nem kell számolni.

### **Hulladékgazdálkodás**

A hulladékgazdálkodás szabályait a hulladékokról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény szabályozza. A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet rendelkezik.

### **Talaj- talajvíz, felszíni víz védelem**

A vízgazdálkodással kapcsolatos általános előírásokat a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény szabályozza. A területen végzendő munkákhoz kapcsolódó, a terület felszíni, felszín alatti vizeinek védelmét a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet; a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet szabályozza. A talajéletet és a talajszerkezetet érintő közvetlen hatásként jelentkezik a munkaterület kialakítása, a kitermelt termőföld és az alapkőzet átmeneti deponálása. A tereprendezés alá vont területről mind a kevert föld, mind a humuszréteg külön fog deponálásra kerülni. A földmunkákat úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy a kivitelezés közben a csapadék és egyéb víz a földműben és környezetében kárt ne okozzon.

Mindezek az anyagok a környezetet, talajt, élő vizeket, levegőt, élővilágot nem szennyezik, a természet biológiai folyamatait nem befolyásolják. A beruházási munkálatok a felszíni vizek minőségére várhatóan nem lesznek hatással. A terület közelében vízfolyás nem található. A terület csapadékvizei a nagy távolság miatt nincsenek hatással a vízfolyások mennyiségi, minőségi viszonyaira. A területnek a vízfolyásokkal közvetlen összeköttetése nincs. A vizsgált terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § és 2. számú mellékletével összhangban, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében Kékcse település fokozottan érzékeny kategóriába tartozik. A beruházási területek a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet 5. §-a és a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer (Mepar) szerint, továbbá az 5. § (1) e) pontja szerint nitrátérzékeny terület.

### **Természetvédelem**

Természetvédelmi vonatkozásban a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet előírásait kell figyelembe venni.

### **Natura 2000**

A vizsgált tömbök területe nem természeti, nem természetvédelmi, nem ex-lege terület, nem tartozik a NATURA 2000-es területek közé sem madárvédelem, sem pedig élőhelyvédelem szempontjából, továbbá nem érinti a Nemzeti Ökológiai Hálózat övezeteit sem. A területen és a környezetében tájképi értékek vagy egyedi tájértékek nincsenek.

### **Nemzeti Ökológiai Hálózat**

A biológiai sokféleség megőrzését szolgáló összefüggő európai ökológiai hálózatrészét képező területek biztosítják a természetes élőhely-típusok és a vadon élő állat- és növényfajok védelmét. A jogszabályi háttér az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet adja. A kiemelten védendő magterületek és az ezeket összekötő zöldfolyosók hálózatának, az ökológiai hálózatoknak kiemelkedő jelentőségű szerepük van az élőhelyek folytonosságának biztosításában, mely a flóra és fauna elemeinek megfelelő életteret biztosítanak.

Az I.sz. módosítás érinti az ökológiai hálózat pufferterületét. A beruházás során a tájalkotó tényezőkben mennyiségi változás nem következik be, a tájrészlet viszont kiegészül néhány újabb tájelemmel (burkolt terület, épület, zöldfelületek) azonban a nanochorban végbemenő ilyen mértékű és minőségű változás a tájrészlet egészének tájkarakterét nem befolyásolja, mivel a magterülettől északra jelenleg is ilyen jellegű terület található. A rendezési terv módosításával valószínűsíthetően természetvédelmi szempontból a jelenleginél kedvezőtlenebb helyzet nem alakul ki. A létesítmények építését követő tereprendezés után a területen a zöldfelületek kialakításával, rendszeres karbantartásával az adventív növények terjedése megakadályozható.

Mivel az I.sz. tervezési terület az országos ökológiai hálózat pufferterületét érinti, ezért az esetleges kedvezőtlen hatások kiküszöbölésére a tervezési folyamatban az alábbi elveket rögzítettük:

- a tervezendő létesítmények nem szolgálhatnak a természetvédelemmel ellentétes érdekeket,
- védett területeken történő beavatkozások esetén a természetvédelmi működtetés szempontjai prioritást élveznek,
- amennyiben a beavatkozás és/vagy az üzemelés kedvezőtlen hatásokat eredményez, vagy a védelmi helyzet javítását nem szolgálja, az elővigyázatosság elve szerint a tervezett beavatkozás elhagyásra került, vagy más megoldás került kidolgozásra,
- úgy tekintettük, hogy a tájgazdálkodási létesítmények megfelelő működtetéssel és karbantartással már önmagukban teljesítik, de egyben elő is segítik a környezetileg kedvezőbb gazdálkodási gyakorlat kialakulását.

### **Zaj- és rezgésvédelem**

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

### **Összegzés**

A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti örökségre) csökkenni. 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 a területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással.

Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható. A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik meglévő, valós zöld, vízgazdálkodási, és természetközeli terület megszüntetése, mivel a tervezési területek a javasolt használatra alkalmas állapotban vannak. A javasolt HÉSZ módosítást a megépíthető épületek, építmények köre indokolja, mellyel a lehetőségek bővülésével kell számolni. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni a szükséges védő intézkedések által, melyeket a fenntartható fejlődés és a klímabarát településszerkezet elveinek figyelembevételével kell kialakítani. A településrészek további fejlődését biztosítani kell.

## Hatások

Társadalmi hatása, hogy a területen csak a meglévő tevékenységek folytathatók tovább az új településrendezési előírások hatálybelépéséig, valamint azok hatálybelépését követően a tervezési területtől kellő távolságra fekvő zavaró jellegű területektől való védelem, táji környezet jelentős többlet terhelését nem eredményező beruházások megvalósulása biztosított. Gazdasági hatása, hogy a jelenlegi tervek által megengedett fejlesztés gazdaságélénkítő hatása elmarad, lényeges szempont ezen hatásokat inkább felerősíteni, a módosítások által. Költségvetési hatása az esetleges vállalkozói tevékenységből adódóan, a helyi adóbevételek elmaradása, bár az csak további, konkrét vizsgálatokkal állapítható meg, hogy ennek mekkora része a más, helyi vállalkozásoktól elszívott rész. A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítások nem érintik. Az igazgatási területen a módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. Mára egyértelművé vált, hogy a fenntartható településfejlesztés a 2021-2027-es többéves Európai Unió pénzügyi időszak egyik kulcs prioritása lesz. Az új fejlesztési periódusra való felkészülés keretében így aktuálissá vált az immár 10 éves koncepcionális és stratégiai dokumentum felülvizsgálata.

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 36. § szerinti teljes eljárás keretén belül a Korm. rendelet 29/A. § szerinti partneri véleményeztetéshez készített dokumentáció Kékcse Község 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 vállalkozások életében, a település életében az üzleti célú felhasználás miatt, a terület hasznosítása vonatkozásában jelentős javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak.**

## 6. A Rendelet 2.sz. mellékletében foglaltak biztosítása

### 1. A TERV VAGY PROGRAM MILYEN MÉRTÉKBEN,

- a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:

A természeti erőforrásokat, a jelenlegi a településen meglévő területhasználatokat is figyelembe véve, azzal összhangban érinti. Környezeti igénybevétel a védelmi intézkedések által nem lesz jelentős.

- b) befolyásol más tervet vagy programot - ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik -, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására:

A hatályos megyei tervvel az összhang biztosított.

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

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

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

Várhatóan nem jelentkeznek környezeti problémák.

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

Vízgazdálkodással kapcsolatos jogszabályokat nem érint a tervezett módosítás.

### 2. A VÁRHATÓ HATÁSOK,

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

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

- b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:

Nem lesznek egymással összeadódó, felerősítő hatások.

- c) az országhatáron átterjednek:

Országhatáron átterjedő hatással nem kell számolni.

- d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.):

Emberi egészségre, környezetre kockázatot jelentő hatással nem kell számolni. A tervezett módosításnak nem lesznek negatív hatásai lesznek ilyen tekintetben.

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

Kiterjedése a település és környéke lakossága

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

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

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

A tervezett módosítások javítják a társadalmi, gazdasági folyamatokat.



- h) a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása megghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be:

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

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

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

A környezeti elemekben, rendszerekben szignifikáns változást nem okoz.

- b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:

Környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nem keletkezik.

- c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).

A terület jelenlegi hasznosítása, használata nem tekinthető intenzívnek.

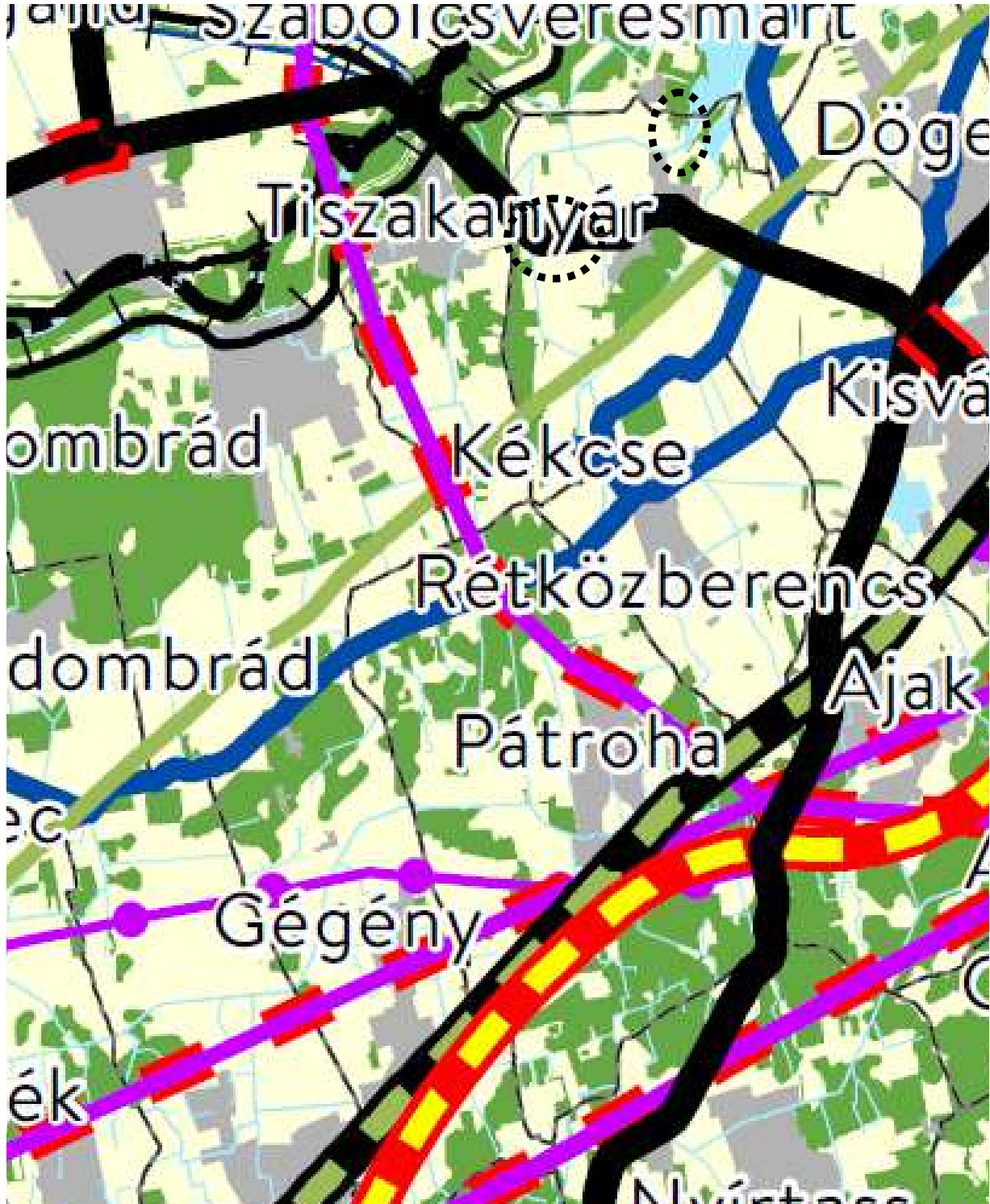
**Környezeti hatások értékelése**

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

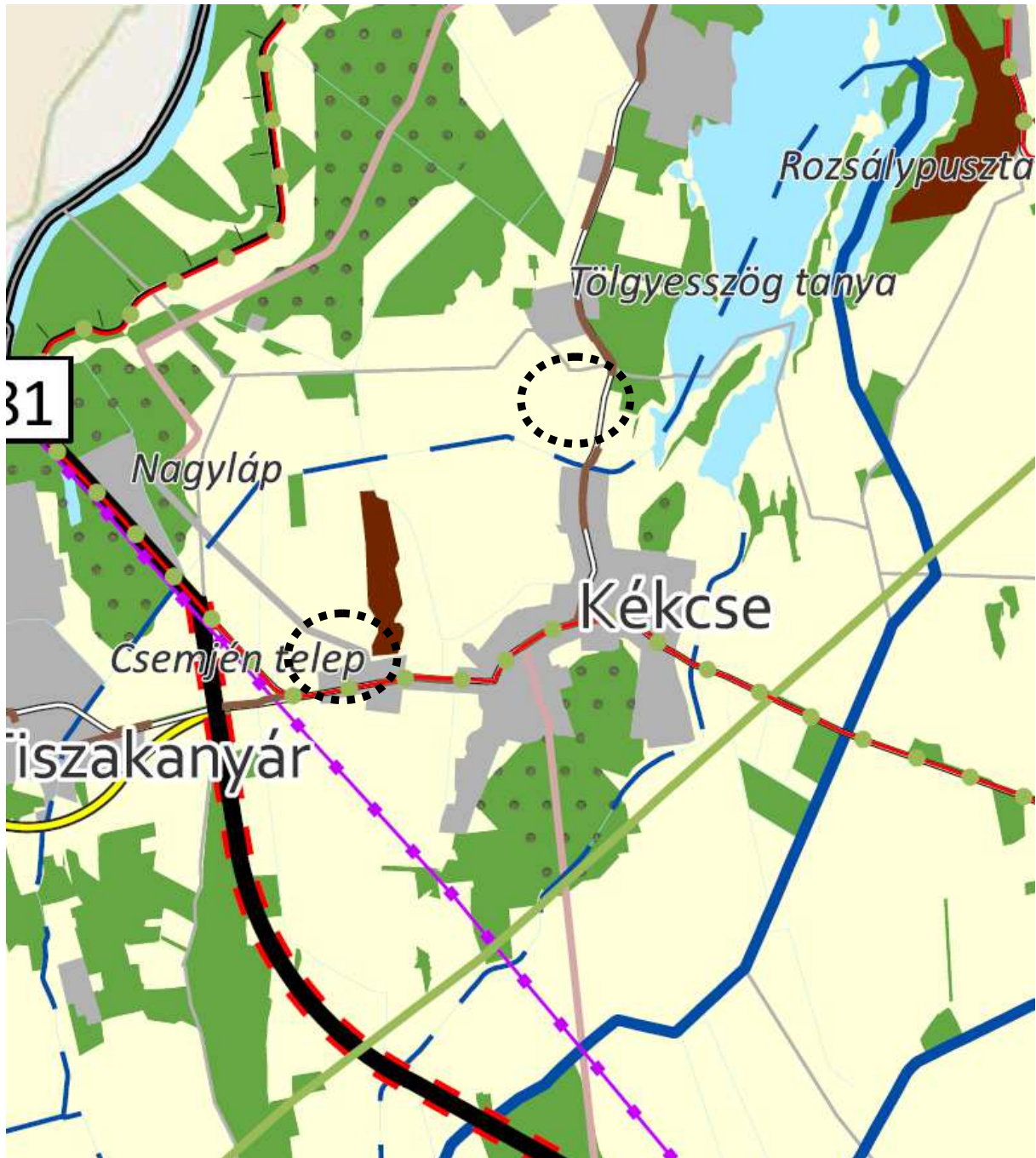
## 7. Magasabb rendű tervek tervezési terület érintettsége

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

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



Az ország szerkezeti terve



MTTrT térségi szerkezeti terv részlet

**Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:**

1. erdőgazdálkodási térség
2. mezőgazdasági térség (az I. és II. tervezési terület által érintett)
3. sajátos területfelhasználású térség
4. vízgazdálkodási térség
5. települési térség (a II. tervezési terület által érintett)

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

## 1.sz. melléklet

### Tematika

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése
  - 1.1. előzmények, különösen a tematika tartalma
  - 1.2. a tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása
  - 1.3. a környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására
  - 1.4. a környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása;
  - 1.5. a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.
2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok (a továbbiakban: változatok) rövid ismertetése:
  - 2.1. a terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket;
  - 2.2. a terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal;
  - 2.3. a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása.
3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása
  - 3.1. a terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal;
  - 3.2. környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban;
  - 3.3. a terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;
  - 3.4. a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése;
    - 3.4.1. földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol,
    - 3.4.2. a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképeség, terhelhetőség),
    - 3.4.3. a fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg;
  - 3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:
    - 3.5.1. természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik,
    - 3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak;
  - 3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése:
    - 3.6.1. jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel:
      - 3.6.1.1. a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),
      - 3.6.1.2. a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,
      - 3.6.1.3. az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra;
    - 3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:
      - 3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,
      - 3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására,
      - 3.6.2.3. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására,
      - 3.6.2.4. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására;

- 3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.
4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni.
6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
7. Közérthető összefoglaló.