

Kemence Község Önkormányzata



# KEMENCE KÖZSÉG

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

0205/14, 0193, 0126/1, 0204/3, 0205/16 , 0205/16 HRSZ. TERÜLETEKET ÉRINTŐEN

### ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ  
(Teljes eljárás szerint)



**Pest megyei Terület-, Település-, Környezet  
Tervező és Tanácsadó Kft.**

1085. Budapest, Kőfaragó u. 9.

Tel: 267 05 08, 267 70 78 Fax: 266 75 61

E-mail: [pestterv@pestterv.hu](mailto:pestterv@pestterv.hu)

[www.pestterv.hu](http://www.pestterv.hu)

**2017. augusztus hó**

Projektzám: 1112

**Kemence Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása**  
Kemence Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatala megrendelésre



Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.  
Múterem: 1085 Budapest, VIII. Kőfaragó u. 9.  
Telefon: 267-0508, 267-7078, Telefax: 266-7561  
E-mail: [pestterv@pestterv.hu](mailto:pestterv@pestterv.hu)  
Honlap: <http://www.pestterv.hu>

## ALÁÍRÓ LAP

### TERVEZŐK NÉVSORA

Településrendezés:	Makkai Krisztina	TT/ 01-4921	<i>Makkai Krisztina</i>
Zöldfelületek, környezetrendezés:	Burányi Endre	TT/T 01-5104; TK 01-5104; TR1 01-5104; SZTjV-031/2013.	<i>Burányi Endre</i>
Közlekedés:	Rhorer Ádám	kamarai szám:01-3157 TKö	<i>Rhorer Ádám</i>
Közműellátás:	Hanczár Emőke Bíró Attila	01-2418 TE, TH, TV 01-2456, 01-55661-VZ-T	<i>Hanczár Emőke</i> <i>Bíró Attila</i>
Tervlap szerkesztés, grafika:	Makkai Krisztina	TT/ 01-4921	<i>Makkai Krisztina</i>
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	<i>Schuchmann Péter</i>

## ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALOMJEGYZÉKE

BEVEZETÉS .....	3
TERVEZÉSI FELADAT .....	5
1. A KÖRNYEZETALKÍTÁS TERVE .....	7
<b>1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK .....</b>	<b>7</b>
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer .....	7
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek .....	7
(különleges területek) .....	7
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek .....	8
(közlekedési, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási, természetközeli, különleges beépítésre nem szánt terület) .....	8
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek .....	9
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek .....	9
1.2 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI .....	11
1.2.1. A településszerkezeti és szabályozási változások bemutatása .....	11
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása .....	21
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása .....	29
2. SZAKÁGI JAVASLATOK .....	30
<b>2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK .....</b>	<b>30</b>
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata .....	30
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok .....	30
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok .....	30
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása .....	31
<b>2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE .....</b>	<b>32</b>
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai .....	32
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása .....	32
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok .....	32
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK .....	32
<b>3.1. KÖZÚTI HÁLÓZATI KAPCSOLATOK .....</b>	<b>32</b>
3.1.1. Országos közutak .....	32
3.1.2. Település utak .....	33
3.1.3. A település közútjainak osztályba sorolása .....	<b>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</b>
<b>3.2. FŐBB KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONTOK .....</b>	<b>33</b>
<b>3.2.1. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS .....</b>	<b>33</b>
<b>3.2.2. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS .....</b>	<b>33</b>
<b>3.2.3. GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS, PARKOLÁS .....</b>	<b>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</b>
4. ÖSSZEFOGLALÓ A KÖZMŰVESÍTÉS HELYZETÉRŐL A FEJLESZTÉSI TERLETEKET ÉRINTŐEN .....	33
5. ÖSSZEFOGLALÓ: ÖRÖKSÉGVÉDELEM .....	34
6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK .....	35
7. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA .....	35
8. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ .....	36
9. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint) .....	36
10. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén) .....	36

## BEVEZETÉS

### **Kemence Község Településrendezési eszközeinek részleges módosításával kapcsolatos előzetes Önkormányzati intézkedések:**

Kemence Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 22/2017.(V.23.) sz. határozatával döntött Kemence Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása tárgyában.

Tájékoztatásul jelezzük, hogy a település jelen teljes eljárás keretében zajló részterületi módosítással párhuzamosan, újabb teljes eljárás keretében zajló felülvizsgálatot is indított, melyet a 21/2017.(V.23.) sz. határozatával erősített meg.

### **A külön eljárásra a részterületi módosítások sürgőssége okán került sor.**

Kemence Község településrendezési eszközeit a 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 16.§.(1) bek. b) pontja és az 1997.évi LXXVIII. Építési törvény alapján a 314/2012. (XI.8.) 45.§. (2) bekezdésének értelmében a 2017. január 1-től hatályos eljárási szabályok szerint, de az OTÉK 2012. augusztus 6.-án hatályos tartalmi követelményeknek megfelelően módosítja. Az alátámasztó munkarészek a 3. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeknek megfelelően készülnek a települési főépítész feljegyzése alapján előírt mélységben.

Kemence Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: R.) 29/A. §-ban kapott felhatalmazás alapján, a településrendezési eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól a 4/2017. (V. 24.) sz. Kt. határozatában rendelkezik. Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést az ebben foglaltaknak megfelelően végzi.

A Településrendezési Eszközök módosításának elkészítésének alapvetően egy fő célja van:

- A Község egyes területeinek fejlesztési szándékainak változása, és annak érvényesítése a településrendezési eszközökben.

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárása a 314/2012. (XI.8.) Korm. rend.36.§. szerint történik. Vagyis teljes eljárás keretében.

A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. sz. mellékeltének - megfelelően kikértük az érintett véleményező szervek előzetes véleményét és a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján az adatszolgáltató szervek adatszolgáltatását.

**A hatályos településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök módosítása a 2012. évi hatályos Építési törvénynek, valamint a 2012. aug. 6-án hatályos OTÉK-nak megfelelően készült, ezért a tervezett részterületi módosítási szándékokat a 2012. aug. 6-án hatályos OTÉK tartalmi követelményeinek megfelelően készítjük el. Ezzel párhuzamosan OTÉK alóli felmentési kérelmet is kérünk kell a részterületi módosítási igények jóváhagyásához.**

## A megbízás:

Kemence Község Önkormányzata 2017 júniusában megbízta a Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft-t (továbbiakban: PESTTERV) Településszerkezeti és Szabályozási tervének, valamint a Helyi építési szabályzatának részleges módosításának elkészítésével.

Jelen tervanyag Kemence Község Településrendezési terv részleges módosításának egyeztetési anyagát tartalmazza: A módosítás alatt álló 2 részterület Településszerkezeti terv (továbbiakban TSZT), helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és annak rajzi melléklete a szabályozási terv (továbbiakban:SZT) módosítási javaslata a szükséges alátámasztó munkarészekkel együtt.

A részterületre készülő Településszerkezeti tervi területfelhasználási és Szabályozási tervi övezeti besorolása a kialakítandó funkciók alapján készül.

## Településrendezési tervelőzmények:

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:



- 100/2005 (XII.21.) kt. számú határozattal elfogadott Kemence Község településszerkezeti terve
- 20/2009 (IV.20.) kt. számú határozattal Kemence Község településszerkezeti tervének módosításáról
- 20/2005 (XII.22.) önk. rendelet Kemence Község helyi építési szabályzatáról
- 7/2009 (IV.21.) Kemence Község helyi építési szabályzatának módosításáról
- 13/2010 (XII.14.) Kemence Község helyi építési szabályzatának módosításáról

## Rajzi melléletek:

Rajzjel	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT-1	Településszerkezeti, közlekedési, tájrendezési és környezetalakítási terv (közigazgatási terület)	M= 1:10.000
TSZT-2	Településszerkezeti, közlekedési, tájrendezési és környezetalakítási terv (belterület)	M= 1:4.000
SZT	Szabályozási terv (belterület)	M= 1:2.000
ÖT	Övezeti terv (külterület)	M= 1:10.000
TSZT	Településszerkezeti terv, közlekedési, tájrendezési és környezetalakítási javaslat	M= 1:4.000
SZ-1	Szabályozási terv- 946 hrsz. részterület	M= 1:1.000
SZ-2	Szabályozási terv- 948/15-21 és 1030/2-6 hrsz. részterületek	M= 1:1.000
SZ-3	Szabályozási terv- 922/2 hrsz. részterület	M= 1:2.000

## TERVEZÉSI FELADAT

A módosítás a fent nevesített, Önkormányzat által meghatározott, 1-4 pontba foglalt tématerületre terjed ki, annak alátámasztására irányuló rövid helyzetfeltáró leírás is a módosítással érintett területekre (és tématerületekre) készül a szükséges szakági alátámasztó munkarészekkel.

s.sz.	Tervezési cél	TK. kivonat	TSZT és/vagy SZT mód.
1.	Kemence külterület Nagyvölgyi út mentén 0205/14 hrsz. terület 7,73 ha-os területére különleges beépítésre nem szánt camping terület megvalósulása érdekében jelenlegi erdő és mezőgazdasági területen.		TSZT és SZT módosítást igényel.
2.	Kemence külterület Nagyvölgyi út mentén 0205/4 hrsz-on lévő Ifjúsági tábor elérését segítő önkormányzati tulajdonú közút terület kialakítása tervezett a 0193, 0126/1, 0204/3, 0205/16 hrsz. területeket érintően, továbbá a 0205/16 hrsz. területéből a különleges rekreációs területen lévő Ifjúsági tábor területének 2845 m <sup>2</sup> -el történő bővítését tervezi jelenlegi erdő és mezőgazdasági területen az úszótelek megszüntetése érdekében.		TSZT és SZT módosítást igényel.

A tervterület lehatárolását, Községen belüli elhelyezkedését az 1. ábra (áttekintő térkép) mutatja be.

A Településszerkezeti terv és szabályozási terv módosítása kizárólag a részterületekre terjed ki.

Egységes szerkezetű településszerkezeti terv és szabályozási terv a felülvizsgálat keretében készül, ahová a jelen módosítási területek bekerülnek.

Településtervi módosítás a település egyéb területeit nem érinti, a fent leírt TSZT és SZT módosítással érintett területén kívüli településrészekre a jelenleg érvényes településrendezési terv hatályos.

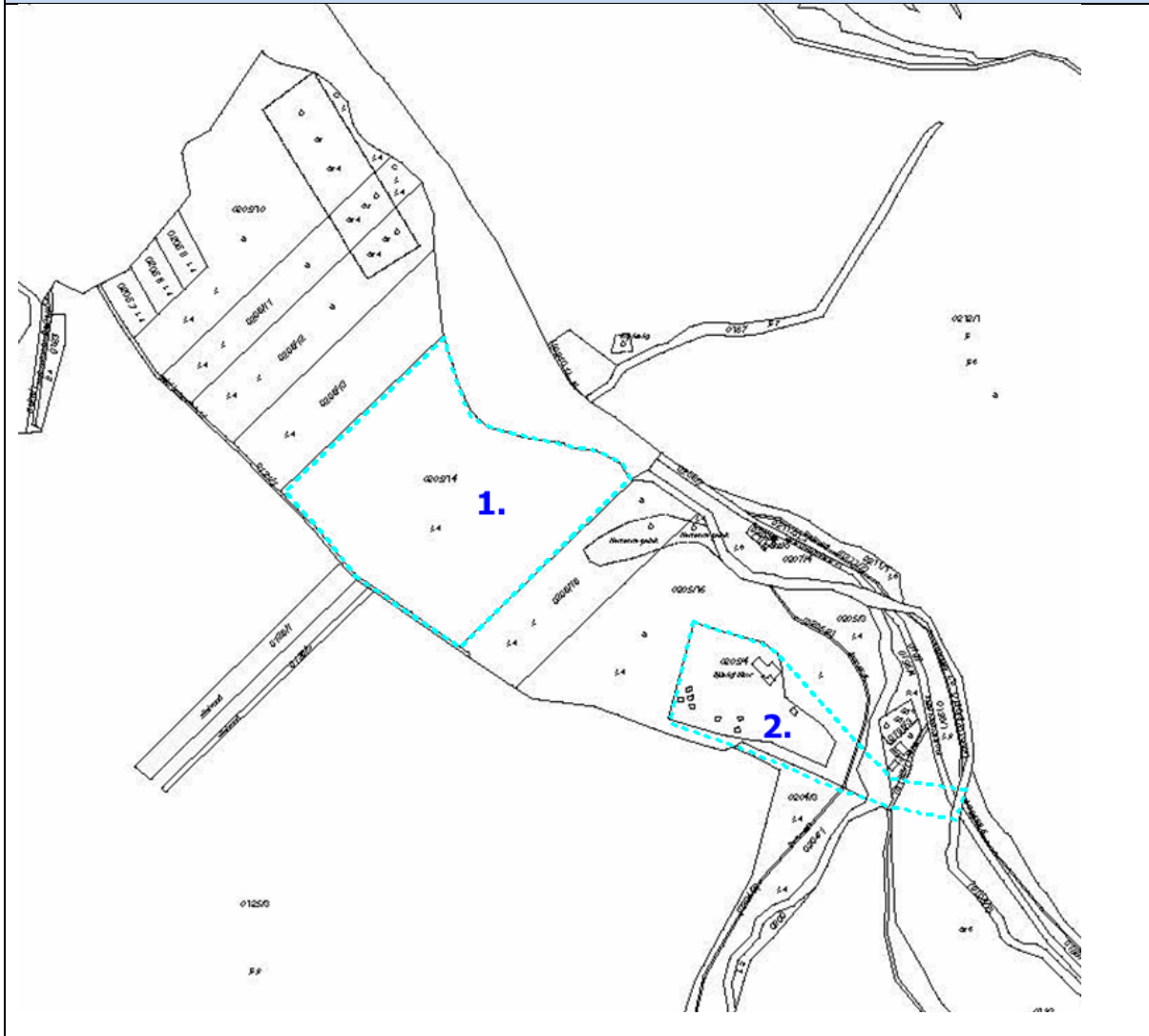
A módosítás az alábbi feladatokra és munkarészekre **nem** terjed ki:

- Magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése a HÉSZ-be és egységes szerkezetű HÉSZ készítése
- A szabályozási terv teljes közigazgatási területére készült integrált tervlap készítése
- A településszerkezeti terv teljes közigazgatási területére készült integrált tervlap készítése

**ÁTTEKINTŐ TÉRKÉP**

(teljes eljárás keretében a módosítási területek bemutatásával)

1. ábra



## ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

### 1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

#### 1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

##### 1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

##### 1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

(különleges területek)

A részterületi módosítások keretében a beépítésre szánt területen belül a rekreációs területen lévő tábor területe bővül jelenlegi erdő területen.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
<b>Lakóterületek:</b>	falusias (Lf) kertvárosias lakóterület (Lke)
<b>Településközpont területek:</b>	településközpont vegyes terület (Vt)
<b>Gazdasági területek:</b>	kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz) ipari gazdasági terület (Gip)
<b>Üdülőterületek:</b>	hétvégi házas üdülőterület (Üh)
<b>Különleges területek:</b>	sportpálya (Ksp) temető (Kte) pincés terület (Kpi) szálláshely szolgáltató terület (Ksz) erdei múzeumvasút területe (Km) kemping terület (Kca) <b>rekreációs terület (Kre)</b>

#### Különleges területek

A település igazgatási területén több olyan területhasználat található, mely az OTÉK-nak megfelelően a különleges területek közé sorolható. A különleges területek közös és lényeges jellemzője, hogy a környezetükre gyakorolt hatásuk jelentős, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek. Ezeket a különleges területhasználatokat eltérő beépítési és területhasználati (környezeti) igényeik miatt a szerkezeti és a szabályozási terven is eltérő területfelhasználási kategóriákba és építési övezetekbe is soroltuk.

A tervmódosítás keretében új különleges célú rekreációs terület (Kre) területet jelöl ki a terv, melynek részleteit a 1.2.1. fejezet tartalmazza.



### 1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

(közlekedési, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási, természetközeli, különleges beépítésre nem szánt terület)

**A tervmódosítás a közlekedési és különleges beépítésre nem szánt területfejlesztés történik jelenlegi erdő és mezőgazdasági területen, melyet a 1.2. fejezet ismertet.**

**A tervmódosítás keretében további új, zöldterületek, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, természetközeli, területi módosítás, vagy kijelölés nem történik.**

#### **Közlekedési területek**

A belső úthálózat az egyes területrészeket a szükséges mértékben feltárja, az úthálózatba alapvető beavatkozásra nincs igény, de néhány szabályozási korrekció szükséges. Lásd. 3. fejezet 3.1.2. pontba.

#### **Erdőterületek**

A módosítási területeket nagykiterjedésű, értékes erdőállomány övezi, amelyek elsődleges rendeltetésük szerint véderdők, a Duna-Ipoly Nemzeti Park (DINP) védett erdőterületei.

Ezekhez képest elenyésző területen vannak jelen, jellemzően a DINP területén kívül a gazdasági elsődleges rendeltetésű erdőrészeletek: Ezek közül érinti néhány kisebb állomány a tervezési területet is, a Heves m. KH Egri Járási Hiv. Erdészeti Osztályának tájékoztatása alapján:

- a 0126/1 hrsz-on a 13 A;F;G;H;I;J;K;L;M jelű erdőrészlet
- a 0205/14 hrsz-on a 87 A;B;C erdőrészlet
- a 0205/16 hrsz-on a 87 B;C erdőrészlet

A módosítás nem érint az erdészeti nyilvántartásban szereplő kiváló termőhelyi adottságú erdőt.

Erdőállomány megszüntetése a tervmódosítás során nem tervezett, de övezetmódosítással érintett a 87 A;B;C erdőrészeletek az 1.sz. módosítás területére eső kisebb része. A beépítésre nem szánt rekreációs övezetbe átkerülő meglévő erdőállományok jelenlegi állapotnak megfelelő önálló erdő művelésű (E) alrészletként való megtartása és az erdő alrészletek faállományának megtartása is előírt a tervben.

#### **Mezőgazdasági területek**

A módosítási területek kisebb kiterjedésű (általános) mezőgazdasági övezetbe (M) sorolt területet érintenek, az 1.sz. módosítás területén. E területek művelés alatt nem állnak, természetbeni állapotuk, művelési ági besorolásuktól függetlenül gyepes, bozotosodó és kivett területek.

A Pest m. KH Földügyi és Földmérési Osztályának tájékoztatása alapján a módosítás által érintett mezőgazdasági területek a települési átlagnál gyengébb minőségűek, földvédelmi szempontból nem esnek kifogás alá.

- az 1.sz. módosítás által érintett 0205/14 hrsz. 4. osztályú legelő művelési águ alrészleteket foglal magában, - ezek nagyrészeinek gyepes felületként való megtartása, illetve rendezése tervezett;

- a 2.sz. módosítás által érintett 0205/4 és 0126/1 hrsz. területek mezőgazdasági művelési ágú alrészleteket nem foglalnak magukban (erdő művelési ágban vannak).

### **Beépítésre nem szánt különleges területek**

Olyan területek, amelyek funkciójukat tekintve egyediek, más területfelhasználási egységbe nem sorolható, jellemzően nem beépített vagy beépítésre szántak.

Kemence Község közigazgatási területén jelenleg nincs ilyen terület, de a hatályos jogszabályi környezet lehetővé teszi a beépítésre nem szánt különleges területi kategória alkalmazását. Ezt a területfelhasználási és övezeti kategóriát a település a 0205/14 hrsz. területen alkalmazni szeretné kemping kialakítása céljából. Ehhez kapcsolódóan a termódosítás keretében a beépítésre nem szánt különleges kemping területen belül 10%-os építési lehetőséget biztosítana a terv a fejlesztő számára.

Mivel a hatályos terv az OTÉK 2012. augusztus 6.-i állapota alapján készült, ezért OTÉK alóli felmentési kérelem készül a termódosítási anyaggal párhuzamosan.

**A tervi módosítás során a településrendezési eszközök új beépítésre nem szánt különleges területi kijelölést javasol a terv, melynek részleteit a 1.2. fejezet ismerteti.**

#### **1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek**

- a) szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek,
  - *1201. j. összekötőút nyomvonala (Szob-Parassapuszta-Hont)*
  - *12114 j. bekötő út (Tésa-Bernecebaráti)*
  - *Diósjenői út (gyűjtőút)*
  - *Erdei kisvasút nyomvonala*
  - *Ajánlott kerékpárút nyomvonal*
- b) szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek,
  - *középfeszültségű hálózat*
  - *középnomású gázvezeték*
- c) szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.
  - Kemence patak,
  - Csarna-patak
  - Tésai-patak

#### **1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek**

- a) védőtávolságok,
  - *országos közutak védőtávolsága: tengelytől mért 50-50 m*
  - *Lőtér védőtávolsága*
- b) táj és természetvédelmi elemek, területek
  - Natura 2000, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek
  - országos jelentőségű természetvédelmi területként „ex-lege védett” forrás és földvár
  - az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei (magterület és ökológiai folyosó, puffertérület alövezetek: OTrT)
  - a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területe (OTrT)
  - országos védett terület

## c) kulturális örökségvédelmi elemek,

- *régészeti lelőhelyek (a vonatkozó magasabbrendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendő)*
- *országos védelem alatt álló művi értékek*
- *Helyi művi védelem épületei*

## d) egyéb védelmi és korlátozó elemek:

- *az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok part éleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m, az önkormányzati és egyéb kezelésben levő tavak part éleitől 5-5 m szélességű sáv szabadon kell hagyni.*
- *Kemence- patak vízügyi védőtávolsága, part éleitől mért min. 6 m (az ökológiai védőterület ennél jellemzően szélesebb)*

## 1.2 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

### 1.2.1. A településszerkezeti és szabályozási változások bemutatása

Tervezett településrendezési eszközök felülvizsgálatának és módosításának feladatai:

sorszám	Érintett területek/cél	Hrsz.	Terület/ m2 v. ha	Hatályos területfelhasználási besorolás	Tervezett területfelhasználási besorolás	Hatályos övezeti besorolás	Tervezett övezeti besorolás
1.-1/a	Különleges beépítésre nem szánt rekreációs camping terület kijelölése	0205/14	2,76 ha	(Má) mezőgazdasági terület	Kb-re beépítésre nem szánt rekreációs terület	Má mezőgazdasági övezet	Kb-re beépítésre nem szánt rekreációs övezet
1.-1/b	Különleges beépítésre nem szánt rekreációs camping terület kijelölése	0205/14	4,97 ha	(E) védelmi erdő terület	Kb-re beépítésre nem szánt rekreációs terület	E védelmi erdő övezet	Kb-re beépítésre nem szánt rekreációs övezet
2.- 2/a	Különleges beépítésre nem szánt rekreációs tábor terület bővítése	0205/6 hrsz területrésze	2845 m <sup>2</sup>	(E) védelmi erdő terület	Kre beépítésre szánt rekreációs terület	E védelmi erdő övezet	Kre beépítésre szánt rekreációs övezet
2-2/b.	Önkormányzati út terület szabályozása az ifjúsági tábor elérése érdekében kialakult út nyomvonalon	0204/3, 0126/1, hrsz. területrész	798 m <sup>2</sup>	(Et) védett erdő terület	(Et) védett erdő terület	(Et) védett erdő övezet	KÖu közút övezet
2-2/c	Önkormányzati út terület szabályozása az ifjúsági tábor elérése érdekében kialakult út nyomvonalon	0193 hrsz. területrész	990 m <sup>2</sup>	(M) Nemzeti park területén lévő mezőgazdasági terület	(M) Nemzeti park területén lévő mezőgazdasági terület	(M) Nemzeti park területén lévő mezőgazdasági övezet	KÖu közút övezet
2-2/d	Önkormányzati út terület szabályozása az ifjúsági tábor elérése érdekében kialakult út nyomvonalon	0199/2 hrsz. területrész	228 m <sup>2</sup>	(V) vízgazdálkodási terület	(V) vízgazdálkodási terület	(V) vízgazdálkodási övezet	KÖu közút övezet

VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS -ELSŐ MEGKERESÉS EREDMÉNYE ÉS AZ ÖNKORMÁNYZATI SZÁNDÉKOK FIGYELEMBEVÉTELÉVEL REALIZÁLT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK					
	sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám hrsz.	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
1.Beépítésre szánt területi növekménnyel járó változások	2/a	2845 m <sup>2</sup>	0205/6 hrsz területrésze	(E) védelmi erdő terület	Kre beépítésre szánt rekreációs terület
1.Összesen:-		2845 m <sup>2</sup>			
2.Beépítésre szánt területen belüli terület-felhasználás változások	---	---	---	---	---
2. Összesen:					
3. Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	---	---	---	---	---
3. Összesen:		---			
4. Beépítésre nem szánt területen belüli területfelhasználás változások	1/a	2,76 ha	0205/14	(Má) mezőgazdasági terület	Kb-re beépítésre nem szánt rekreációs terület
	1/b	4,97 ha	0205/14	(E) védelmi erdő terület	Kb-re beépítésre nem szánt rekreációs terület
4. Összesen:		7,73 ha			
Tervmódosítással érintett területek (1-4.) összesen:		8,0145 ha			

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES FUNKCIÓJÚ TERÜLET és közútterület kiszabályozása

### A 2. számú módosítással érintett terület:

- A 2/a terület: E (védelmi erdő) terület ~0,2845 ha → Kre (rekreációs) terület területfelhasználásba és övezetbe kerül az úszótelek megszüntetése érdekében.
- A 2/b-d terület: A 2/a fejlesztési terület megközelítését is segítő kialakult útterület szabályozási tervi feltüntetésére 12 m-es szabályozási szélességgel földhivatali térképen történő feltüntetés céljából is.

A tervezési terület Kemence belterület D-i határának közelében, a Diósjenői út közelében jelenlegi védett erdő területfelhasználási és övezeti besorolását területen található.

Telek érintettség vonatkozásában a 0205/6 hrsz. területre terjed ki.

A terület gyakorlatilag erdő területtel körülvett ifjúsági tábor terület, amit a megfelelő megközelítés érdekében minimális telek növelés tervezett. A terület adottságait tekintve a különleges fejlesztési szándék a terület adottságait figyelembe véve (elhelyezkedés, infrastruktúra, táji adottságok) alkalmasnak mondható.

### Önkormányzati elképzelések, célok:

- A Kiskunfélegyháza Önkormányzat tulajdonában álló Ifjúsági Tábor terület minimális teleknöveléssel különleges rekreációs terület kijelölése az úszótelek megszüntetése érdekében.
- A jelenleg nem üzemelő tábor terület újra üzemképes állapotának elérése.
- A jelenleg érvényben levő (jávahagyott) Településszerkezeti terv területfelhasználási besorolása általános védelmi erdő terület. A TSZT é SZT módosítás a területen különleges rekreációs területfelhasználást és övezetet javasol.
- A terület feltárásának kialakítása a tábor területén belül a közérdeknek megfelelően önkormányzati tulajdonú úton keresztül történjen. A tervezett közúti kapcsolat külterületi jellegű, tervezési osztálya: K.VI. Nyomvonala jelenleg makadám burkolatú, erdei utat követi. A meglévő út északi szakaszán a tábor területének minimális növelése a cél a közlekedési kapcsolat fejlesztése céljából.
- Az övezeti paraméterek kialakítása a hatályos HÉSZ szerint javasolt szomszédos ifjúsági tábor különleges rekreációs övezethez hasonlóan.

### Tervezői javaslat:

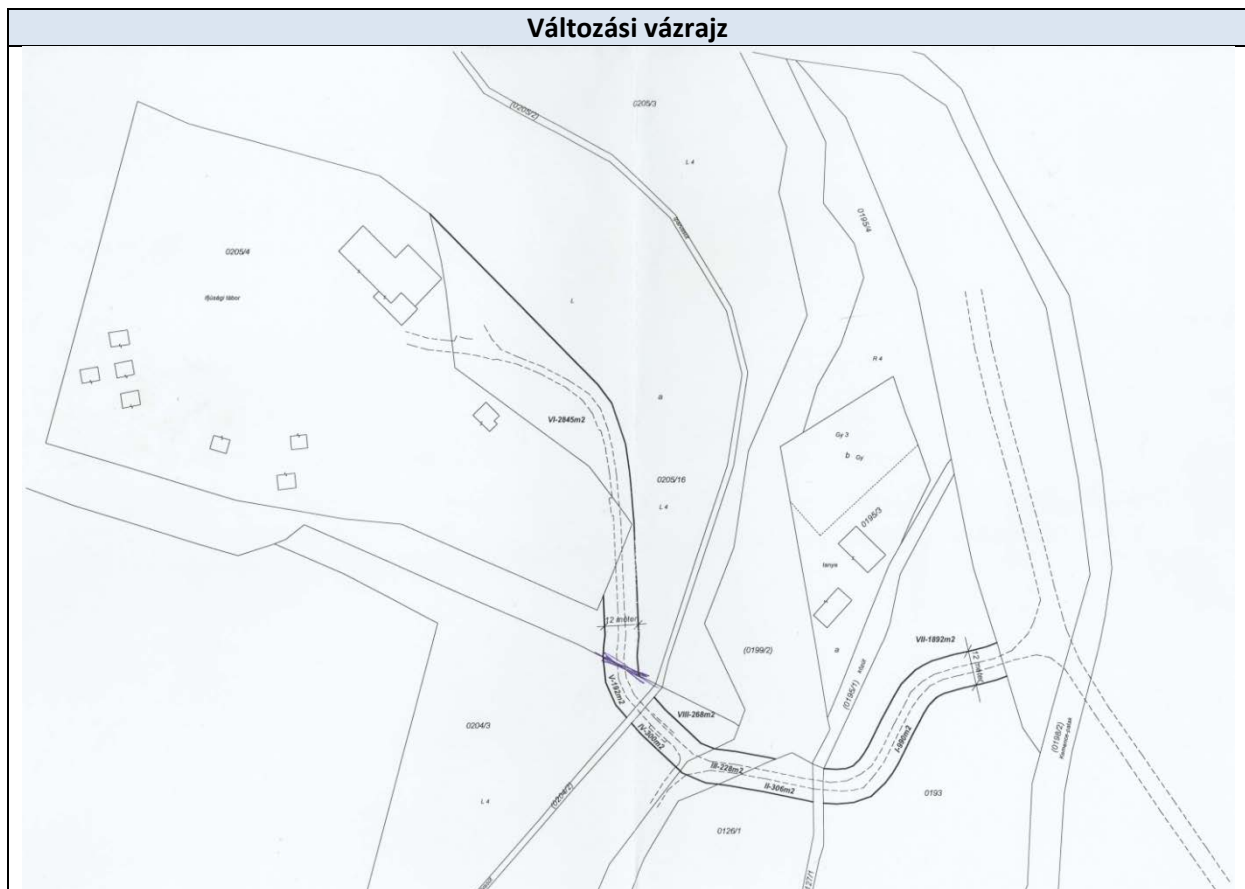
- A tervezési terület megközelítése a Diósjenői útról leágazó hrsz. nélküli földútról lehetséges, amely út kiszabályozása szintén a tervezési feladat része. Tervezői javaslat szerint a hivatalos földhivatali alaptérképen nem szerepel. A közterületek szabályozási szélessége nem megfelelő, ezért szabályozási szélesség feltüntetése szükséges az útterület megfelelő kialakítása és földhivatali térképen történő feltüntetése érdekében. A táborterület feltárása a kiszabályozott úton keresztül biztosítható lesz a táborterület tervezett bővítési területének kapcsolódása révén.
- A táborterület bővítés számára a teljes közműellátás a területen belül biztosított.
- Mivel a terület az OTt szerint tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület és az ökológiai hálózat pufferterület övezetbe tartozik, ezért a helyi építési szabályzatban az előírásokat ennek figyelembe vételével kell ellenőrizni. A területfejlesztéssel érintett területen építmények elhelyezése nem várható.

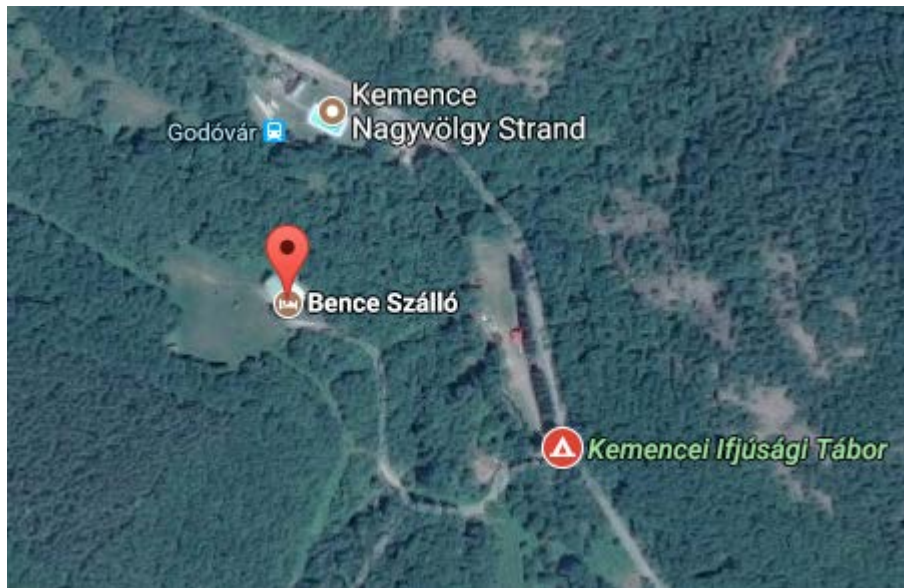
### A tervezés során figyelembe kell venni:

A terület egyéb más Országos Területrendezési Tervei, vagy Pest Megye területrendezési terve által az alábbi térségi övezetek érintik a területet:

- Az országos ökológiai hálózat pufferterület övezete
- Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- Földtani veszélyforrás területének övezete

- A biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében a település kijelölt erre alkalmas területein kismértékű kompenzáció szükséges (a kompenzációs terület a teljes igazgatási területre készülő felülvizsgálati eljárás keretében jelölhető ki)
- A tervezési területhez közvetlenül erdő és különleges rekreációs övezetbe sorolt területek csatlakoznak, amelyhez kapcsolódó különleges rekreációs területfejlesztés szervesen kapcsolódhat.
- A termódosítással érintett terület jelenlegi és tervezett funkciója nem sért sem régészeti, sem építészeti, sem ökológiai értékeket.
- A terület nem része az erdészeti nyilvántartásba szereplő kiváló erdő területeknek.
- A módosítás által kismértékben érintett egyéb erdőterületek erdő művelési ágú alrészletként és erdőállományként való megtartása tervezett.
- Terepadottságok figyelembevételével kivitelezett területkialakítás javasolt.



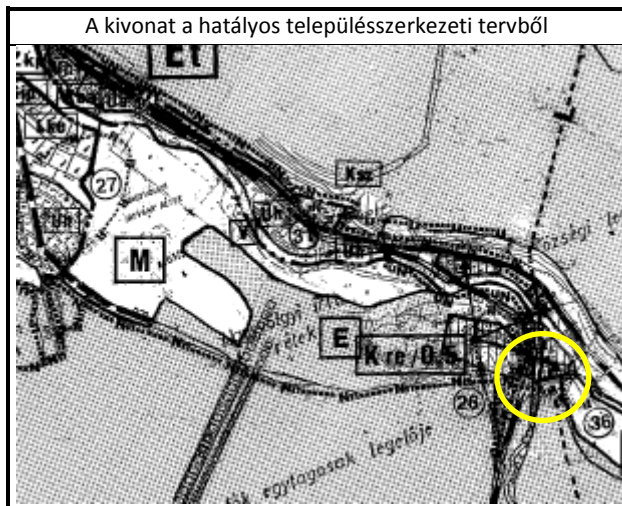


#### A tervezési terület beépítési paramétereinek tervezete:

A különleges rekreációs terület céljára tervezett területbővítés mintegy 0,28 ha nagyságú területen a hatályos HÉSZ Kre övezeti előírás érvényesíthető.

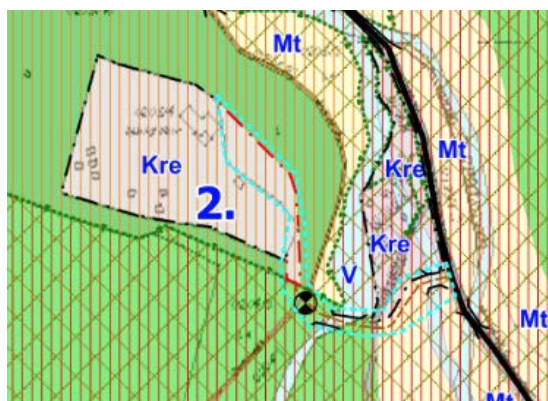
(1) Az építési övezet telkeire és építési használatára vonatkozó előírások a következők:

Kialakítható legkisebb telekterület	10 000 m <sup>2</sup>
Beépítési mód:	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépítettség:	15%
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	5,0m
Kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány:	70%

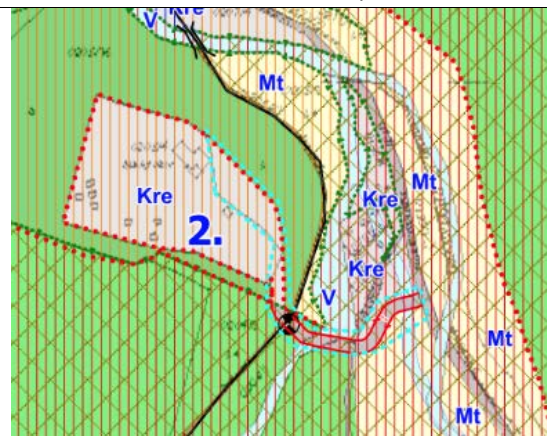




A kivonat a módosított települészerkezeti tervből



A kivonat a módosított szabályozási tervből



Bence szálló az Ifjúsági tábor területén



A terület megközelítése



### TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES FUNKCIÓJÚ TERÜLET

#### Az 1 számú módosítással érintett terület:

- Az 1 terület: Má és E (mezőgazdasági és védelmi erdő) terület ~7,73ha → Kb-re (különleges beépítésre nem szánt rekreációs) területfelhasználásba és övezetbe kerül.

#### Terület adottságai:

A tervezési terület Kemence belterület D-i határának közelében, a Diósjenői út közelében jelenlegi védelmi erdő területfelhasználási és övezeti besorolású területen található.

Telek érintettség vonatkozásában a 0205/14 hrsz. területre terjed ki.

A terület gyakorlatilag erdő területtel körülvett ligetes terület, aminek campingként történő hasznosítása tervezett. A terület adottságait tekintve a különleges fejlesztési szándék a terület adottságait figyelembe véve (elhelyezkedés, infrastruktúra, táji adottságok) alkalmasnak mondható.

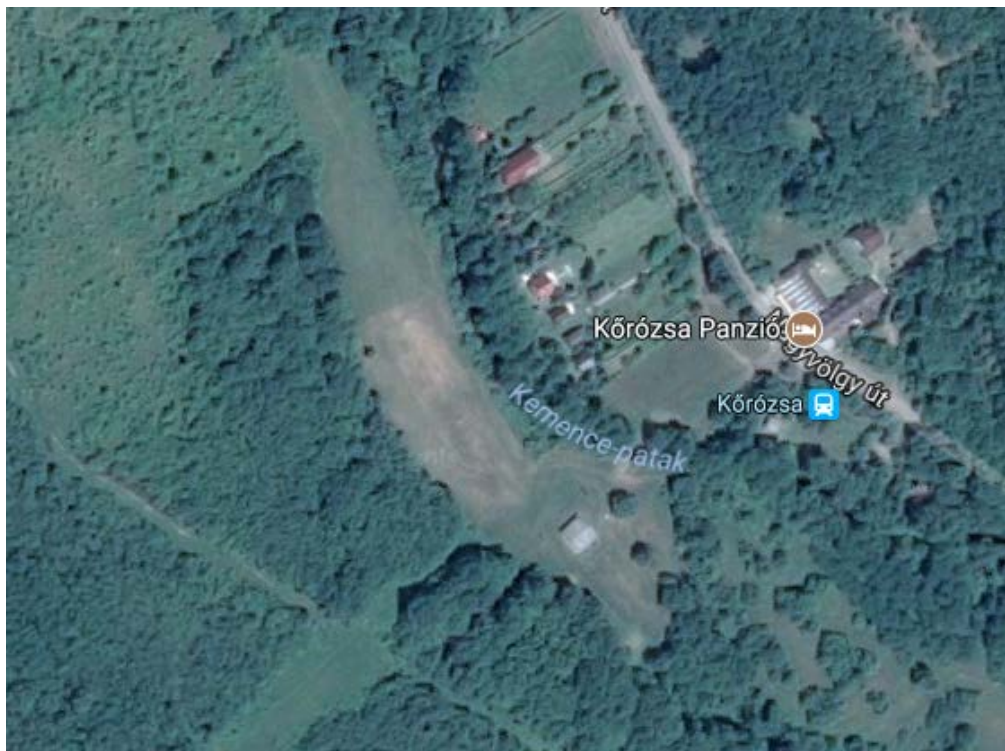
A területen áll egy felújított raktár funkciót betöltő épület és néhány fa pihenőhelyül szolgáló pad.

A területe az áramellátás a területen áthaladó 20kV-os hálózatról leágazva biztosított.

A terület vízellátása megoldott vízhálózatra történő KPE csöves kapcsolódással, továbbá egy ásott kút is található a területen.

Szennyvízkezelés: A fogyasztóhelyen keletkezett szennyvizek zárt szennyvíztárolóban kerülnek elhelyezésre, melyből szippantott szennyvízként kerülnek elszállításra. A településen a csatornázás még nem valósult meg.

**A terület feltárása** ma a szintén a fejlesztő tulajdonában álló Camping övezetbe sorolt ingatlanon keresztül történik a kisvasút és a Kemence-patak keresztezésével. A Kemence-patakon ma egy fa gyaloghíd és egy gázló biztosítja a megközelítést. Továbbá a terület DNY-i határában földút biztosítja a megközelítést.



<https://www.google.hu/maps?source=tldsi&hl=hu>

#### Tulajdonosi elképzelések, célok:

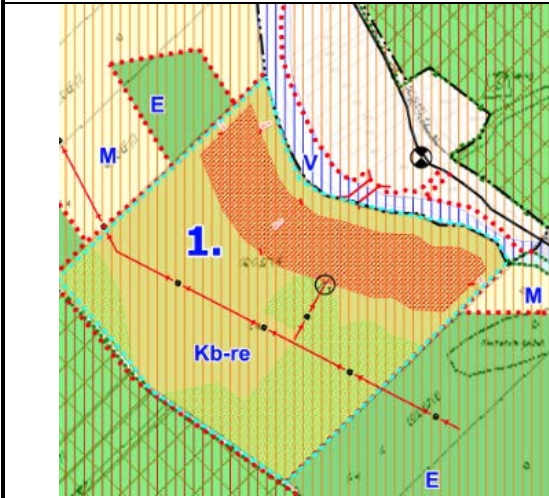
- A magántulajdonú területen a kialakult állapot figyelembevételével különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület (camping) kijelölése tervezett 8 db mintegy 35 m<sup>2</sup>-es faházzal, melyeken belül vizesblokk kerül kialakításra. Továbbá a területen focipálya, röplabdapálya kiépítése tervezett.
- A jelenleg érvényben levő (jávahagyott) Településszerkezeti terv területfelhasználási besorolása általános védelmi erdő és mezőgazdasági terület. A TSZT és SZT módosítás a területen beépítésre nem szánt különleges rekreációs területfelhasználást és övezetet javasol.
- A terület feltárásának kialakítása a Diósjenői útról a kisvasút nyomvonalán és a Kemence-patakon keresztül és a terület DNY-i határában húzódó földúton keresztül lehetséges ma is.
- Az övezeti paraméterek kialakítása új különleges beépítésre szánt terület kialakításával maximum 2%-os beépítéssel tervezett az OTÉK 2012. augusztus 6.-án hatályos állapota szerint.

#### Tervezői javaslat:

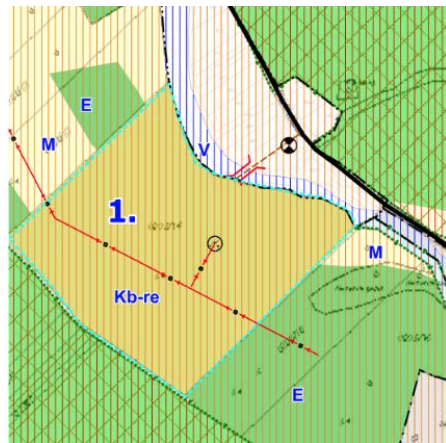
- A tervezési terület megközelítése a Diósjenői útról leágazó 906 hrsz. területen keresztül a kisvasút nyomvonalán és a Kemence-patakon keresztül lehetséges, amely terület szintén a fejlesztő tulajdonába vannak és magánútként történő kialakítása javasolt. Tehát a campingterület feltárása magánúttal is biztosítható. Továbbá a terület DNY-i határában lévő földúton keresztül megközelíthető.
- A campingterület számára a teljes közműellátás a területen belül biztosított. (villamos energia, vízellátás) A keletkezett szennyvizek zárt szennyvíztárolóban kerülnek elhelyezésre.



A kivonat a módosított települészerkezeti tervből



A kivonat a módosított szabályozási tervből



A terület fotója



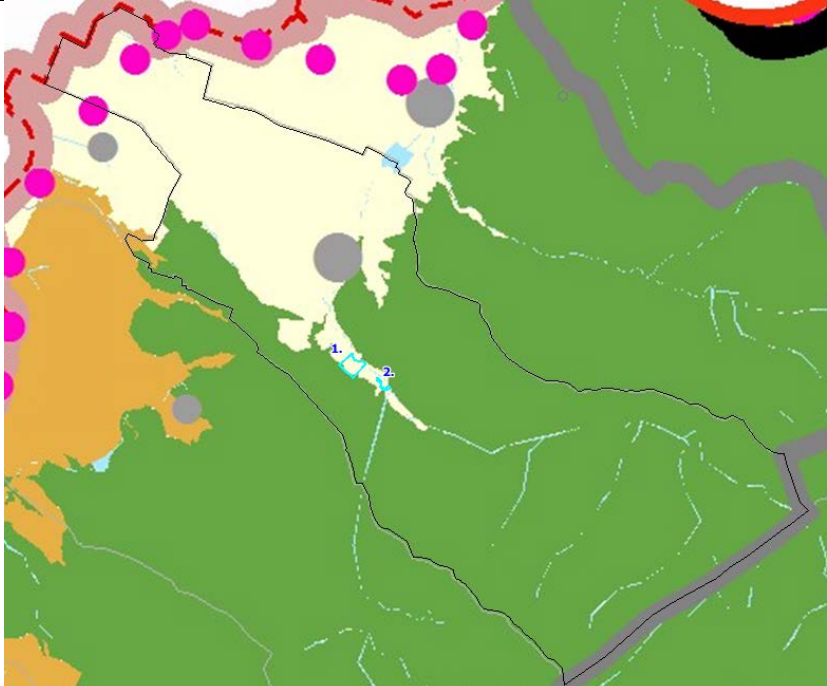
A terület fotója



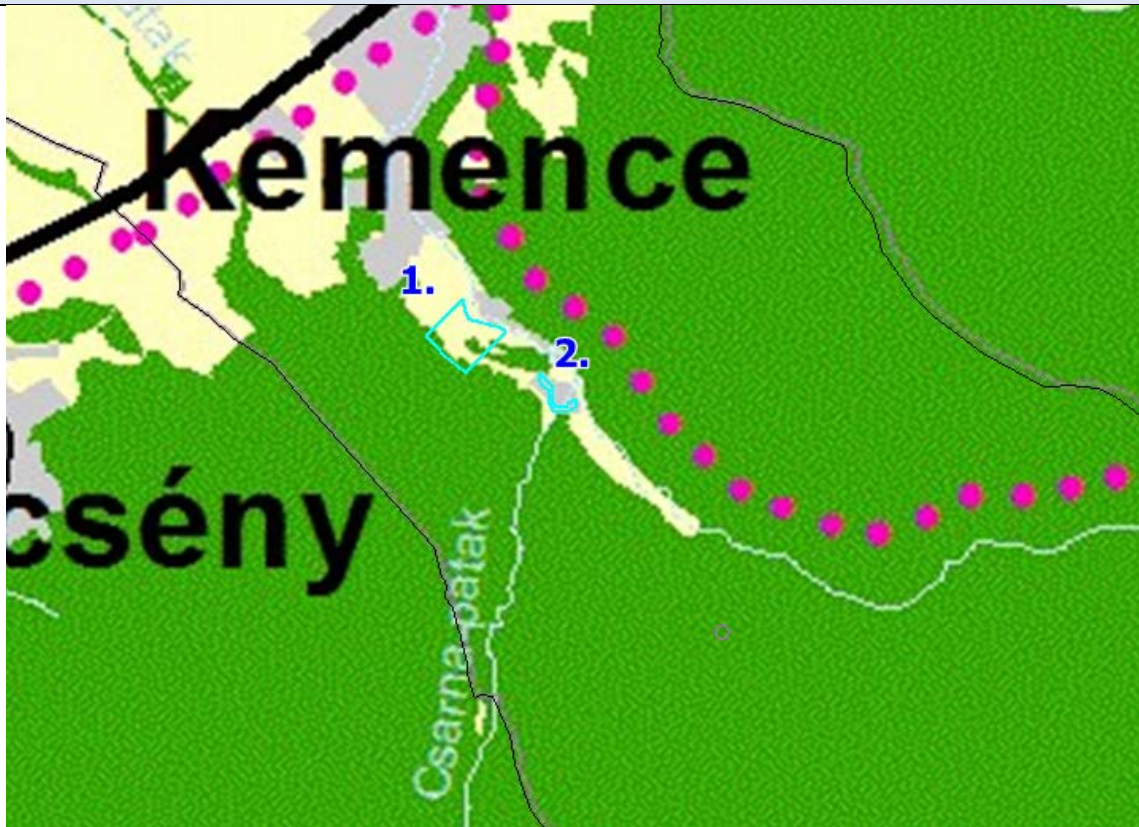


### 1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

- Országos Területrendezési Terv (OTrT)
- Pest megye Területrendezési Terv (PMTrT)
- Alkalmazásuk a hatályos jogszabályok szerint történik.
- Vagyis, amit a PMTrT alkalmazott, de az OTrT megszüntetett, azt nem kell alkalmazni.
- Továbbá, a PMTrT által megállapított övezet, de az OTrT. módosította az előírásait, ott amennyiben az OTrT. előírásaitól eltér, akkor az OTrT előírásait kell alkalmazni. Az OTrT. által megállapított övezet, de a PMTrT még nem alkalmazza, ott az OTrT. előírásai szerint kell meghatározni és alkalmazni.

Országos területfelhasználási kategóriák érintettsége	Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 2. melléklet
<ul style="list-style-type: none"> <li>- települési térség</li> <li>- <b>mezőgazdasági térség</b></li> <li>- erdőgazdálkodási térség</li> <li>- vegyes területfelhasználású térség</li> <li>- vízgazdálkodási térség</li> </ul>	

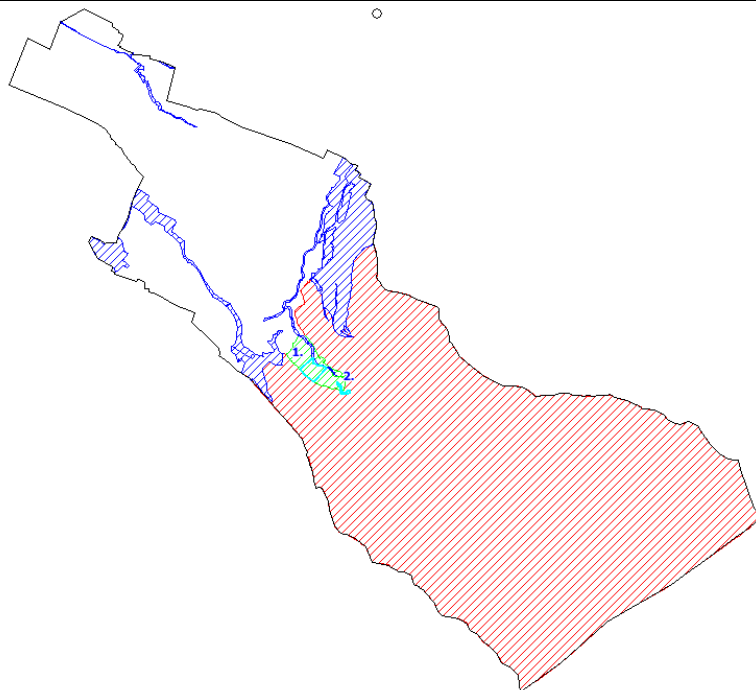
Kivonat a Pest megye Területrendezési tervéről szóló 5/2012. (V.10.). sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott PMTrT tervlap (PM TrT) Térségi Szerkezeti tervéből (Módosítással érintett területek lehatárolásával)






Az önkormányzati módosítási igények területi lehatárolása

### 1. Országos ökológiai hálózat övezete-2017 évi adatszolgáltatás alapján

Érintettség







#### DINPI lehatárolás (2017)

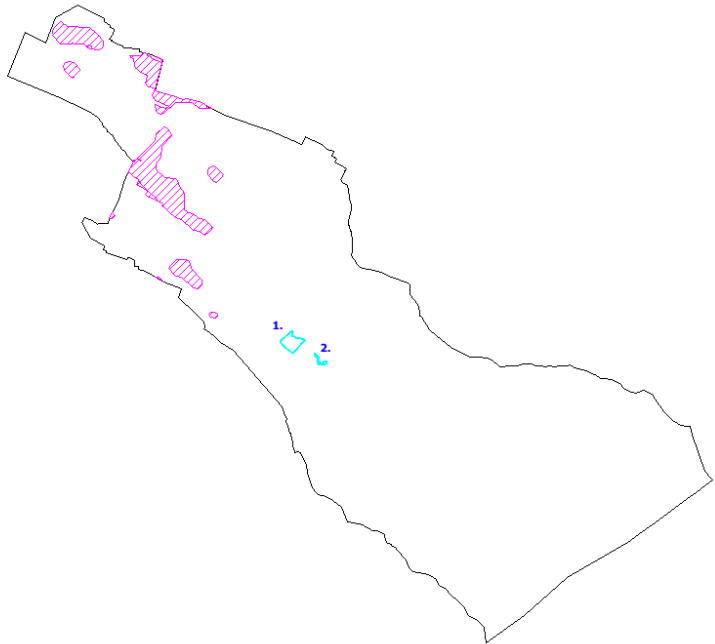


-  Országos ökológiai hálózat magterület
-  Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó
-  Országos ökológiai hálózat pufferterület

Területi érintettségével kapcsolatban állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szerv a DINPI volt.

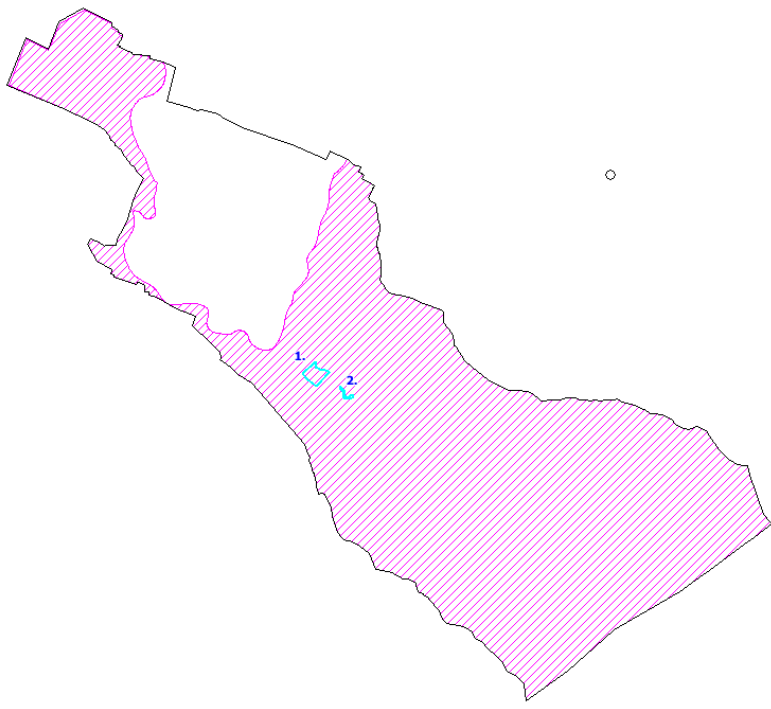


A településrendezési tervben az ökológiai hálózat lehatárolása a DINPI adatszolgáltatása alapján történt.

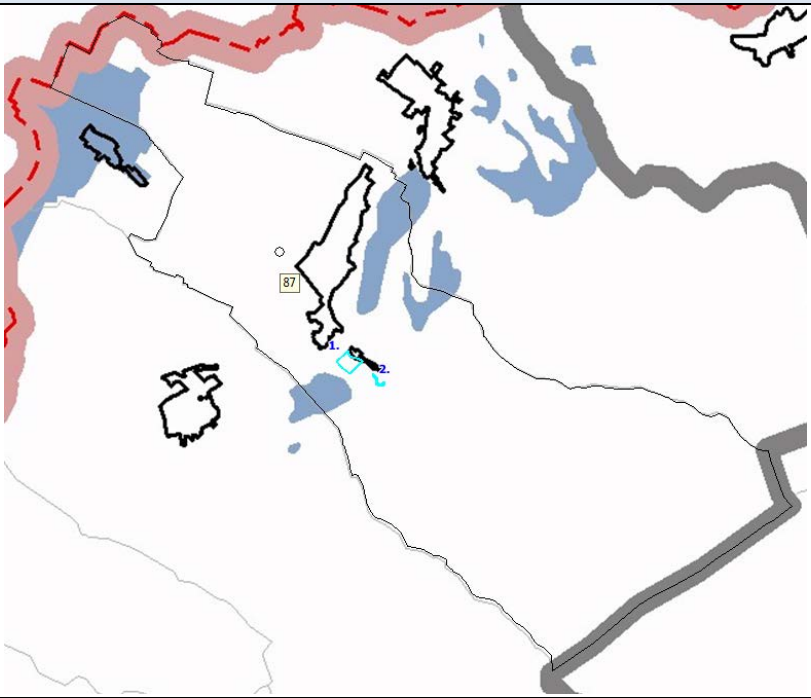






Az ökológiai hálózat területét a településszerkezeti tervi módosítással érintett területek érintik. Az érintettség a puffer területre terjed ki mindkét módosítási terület esetén.

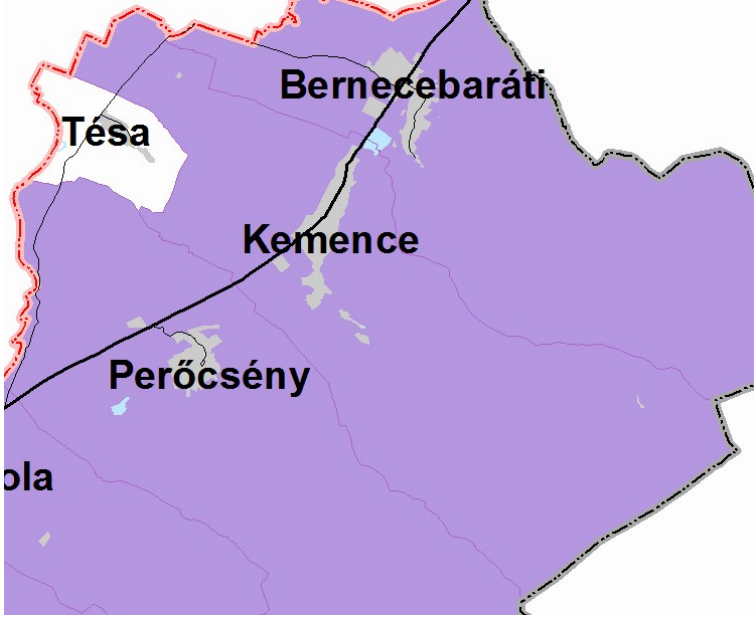

 Az önkormányzati módosítási igények területi lehatárolása	
<b>4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete- Adatszolgáltatás alapján 2016 évi adatok</b>	
<b>Érintettség</b>	
	<p>Egri Járási Hivatal Erdészeti Osztály adatszolgáltatása alapján:</p> <div data-bbox="1002 524 1353 613" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">  kiváló termőhelyi adottságú erdőterület         </div> <p>Területi érintettségével kapcsolatos adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv az Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal Erdészeti Osztály</p> <p><b>A módosítással érintett területek kiváló termőhelyi adottságú erdő területet nem érintenek.</b></p>
 Az önkormányzati módosítási igények területi lehatárolása	

<b>4. Erdőtelepítésre alkalmas terület- FOMI-BFKH adatok alapján</b>	
<b>Érintettség</b>	
	<p>FOMI-BFKH adatok alapján:</p> <div data-bbox="1002 1397 1353 1509" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">  erdőtelepítésre elsődlegesen alkalmas terület övezete         </div> <p><b>A módosítással érintett területek erdőtelepítésre elsődlegesen alkalmas területeket nem érintenek.</b></p>
 Az önkormányzati módosítási igények területi lehatárolása	



6. Tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	
	<p><b>Érintettség:</b></p> <p> DINPI Tájképvédelmi terület</p> <p>Területi érintettségével kapcsolatos adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv a DINPI.</p> <p>1. és 2. számú módosítási területek érintettsége állapítható meg.</p>
 Az önkormányzati módosítási igények területi lehatárolása	

7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete	
<p>Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 3/7. melléklet A 2014. január 1-én hatályba lépett OTrT módosítás alapján a település területi érintettsége az országos övezet által.</p>	<p><b>Érintettség:</b></p>
	<p><b>Jelmagyarázat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Országos vízminőség-védelmi terület övezete</li> <li><b>Alaptérképi elemek</b></li> <li> Országhatár</li> <li> Megyehatár</li> <li> Közigazgatási határ</li> <li> Települési térség</li> </ul> <p>Területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szerv a KDVVH. Az adatszolgáltatás az országos vízminőség védelmi területek vonatkozásában érkezett. Az adatszolgáltatás alapján a módosítási területek nem érintik az országos vízminőség védelmi területek övezetét.</p>
 Az önkormányzati módosítási igények területi lehatárolása	

7. Földtani veszélyforrás területének övezete	
A Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2012. (V.10.) önkormányzati rendelet (PMTrT) 3.12. sz. melléklet	<b>Érintettség:</b>
	<p>Mivel a PMTrT ezen övezeti kijelölése közigazgatási határ alapú, és kellő szakhatósági adatszolgáltatás hiányában a készülő településszerkezeti terven nem értelmezhető.</p> <p>A Bányafelügyeleti főosztály adatszolgáltatása szerint Kemence közigazgatási területén nincs sem bányatelek, sem megkutatott ásványvagyon, sem felszínmozgásos terület.</p>
<p>A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat nyilvántartása szerint 1999-ben a Kossuth utcában volt partfal stabilizáció, 2001-ben a Dózsa György utcában partfalveszély elhárítás történt. A Bányafelügyelet nyilvántartása szerint 2015-ben a Dózsa György úton, 2016-ban a Nagyvölgyi úton volt kőomlás.</p> <p>Ezeket az információkat a párhuzamosan folyó felülvizsgálat keretében figyelembe vesszük.</p>	
<p> Az önkormányzati módosítási igények területi lehatárolása</p>	

## IGAZOLÁS-ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

Kemence közigazgatási területét az Országos Területrendezési Terv (OTrT) és Pest Megyei Területrendezési Terv (PMTrT) terve szerint három területfelhasználási egység érinti. (Erdőgazdálkodási, mezőgazdasági és települési térség)

**A térségi igazolások bemutatása előtt szeretnénk kiemelni, hogy a jelen termvmódosítások közül a 2. számú módosítással érintett terület 2/a részterülete jelent beépítésre szánt területeti növekményt, ami a PMTrT szerint települési térség területfelhasználáson belül van, ezért szakmailag nem indokolt a térségi terveknek való megfelelés részletes kidolgozása.**

**Természetesen a párhuzamosan folyó felülvizsgálat során mindenre kiterjedő igazolás készül.**

A településszerkezeti terv beépítésre szánt területi az 1 számú módosítási területen összesen 7,73 ha-on a beépítésre nem szánt területfelhasználáson belül változik. Ezen terület az OTrT-ben és PMTrT-ben mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térség területfelhasználású kategóriába van.

**„Mezőgazdasági térség: OTrT 6.§ (2) b) - A mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.”**

**„OTrT 6.§ (2) a) - Az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. „**

Ez a beépítésre nem szánt **különleges területfelhasználású módosítási szándék erdőgazdálkodási és mezőgazdasági térségben történő elhelyezése megfelel a térségben elhelyezhető területfelhasználásnak.**

**A tervezett módosítások a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl!**

A fentiek alapján e tervdokumentációban rögzített módosítási javaslatokkal kapcsolatban megállapítható, hogy a Pest megye 5/2012. (V.10.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott PMTrT előírásaival, illetve a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásaival összhangban vannak.

### Összefoglaló táblázat

Térségi területfelhasználási kategóriák	5/2012. (V.10.) sz. (PM TrT) szerinti állapot (ha)
Hagyományosan vidéki települési térség	142,3 ha
Mezőgazdálkodási térség	1087,14 ha
Erdőgazdálkodási térség	3035,95 ha
Vegyes területfelhasználású térség	----
Vízgazdálkodási térség	4,51 ha
Igazgatási terület összesen:	~4269,90 ha

### Kemence gyümölcskataszter 2017 évi NÉBIH adatszolgáltatás alapján

ikt_klcs	ssz	Település	hrs	földrészlet teljes területe	kataszteri besorolás	földrészlet kataszterbe sorolt területe	fajok, amelyekre a besorolás vonatkozik
12061	KEMENCE	032	0	27,79	27,79	0	MÁLNA, FEKETE RIBISZKE
12062	KEMENCE	033	0	3,75	3,75	0	MÁLNA, FEKETE RIBISZKE
12082	KEMENCE	066	0	4	4	0	PIROS RIBISZKE, MÁLNA
12048	KEMENCE	09/6	0	0,93	0,93	0	PIROS RIBISZKE, MÁLNA
04.1/3884-2/2016	10.926	Kemence	0104	1,657	II. osztályú, termesztésre alkalmas	1,657	körte, szilva, cseresznye, málna, szeder
04.1/3884-2/2016	10.927	Kemence	0102/8	1,1849	II. osztályú, termesztésre alkalmas	1,1849	körte, szilva, cseresznye, málna, szeder
04.1/3884-2/2016	10.928	Kemence	0102/9	2,6015	II. osztályú, termesztésre alkalmas	2,6015	körte, szilva, cseresznye, málna, szeder

#### Borvidéki település szőlő termőhelyi kataszter érintettség

OTrT 8.§ (1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt területté nem minősíthető.

**A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel Kemence nem Borvidéki település, szőlő termőhelyi kataszter I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet a település területét nem érinti.**

#### Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter érintettség

OTrT 8.§ (2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet — beépítésre szánt területté nem minősíthető.

A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet a település területét nem érinti; gyümölcs termőhelyi kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészletein új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A Borvidéki települések, szőlő termőhelyi kataszter, valamint az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter vonatkozásában illetékes adatszolgáltató a NÉBIH. A szőlészeti és a borászati adatszolgáltatás, valamint a származási bizonyítványok kiadásának rendjéről, továbbá a borászati termékek előállításáról, forgalomba hozataláról és jelöléséről szóló 127/2009.(IX.29.) FVM rendelet 1.sz melléklete alapján a település nem tartozik borvidékhez, továbbá Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. osztályú területei sem érintik., de érinti a II. osztályú területei.

**Kijelenthető, hogy a település módosítással érintett területei nem érintettek a OTrT 8.§-a által, vagyis a terv megfelel a vonatkozó előírásoknak.**

**A PMTrT és az OTrT térségi övezeteinek való megfelelés:**

Tájékoztatóképpen az alábbi térségi területfelhasználási és övezetiek érintik a területet:

- Az országos ökológiai hálózat pufferterület övezete
- Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- Földtani veszélyforrás területének övezete

<b>Országos Területrendezési Terv</b> <b>országos területfelhasználási / övezeti érintettség</b> a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-) a módosítással érintett területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)		
<b>országos területfelhasználási kategóriák</b>	Közig. terület.	Módosítási terület
települési térség	+	--
erdőgazdálkodási térség	+	--
mezőgazdasági térség	+	+
vegyes területfelhasználású térség	+	--
vízgazdálkodási térség	+	--
építmények által igénybe vett térség	-	--
<b>országos övezetek</b>		
országos ökológiai hálózat <b>(DINPI adatszolgáltatás alapján)</b> <b>Az ökológiai hálózatot beépítésre szánt területfelhasználási változást nem érinti.)</b> <i>(Az ökológiai hálózat területének puffer területét érintik a módosítással érintett területek.)</i> <i>A terület puffer területi érintettsége és erdőállományára való tekintettel a fejlesztési területen javasolt az építési hely alkalmazása.</i>	+	+
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület <b>(FÖMI adatszolgáltatás alapján)</b> <i>FÖMI adatai alapján kiváló termőhelyi adottságú szántóterület Kemence közigazgatási területét nem érinti.</i>	--	---
jó termőhelyi adottságú szántóterület <b>(FÖMI adatszolgáltatás alapján)</b> <i>FÖMI adatai alapján jó termőhelyi adottságú szántóterület Kemence közigazgatási területét nem érinti.</i>	--	---
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület <b>(Erdészeti főosztály adatszolgáltatás alapján)</b> <i>(A szerkezeti terv módosítás területei kiváló termőhelyi adottságú erdő területeket nem érintenek. Az adatszolgáltatás szerinti erdőterületek 100%-ban erdő területfelhasználási és övezeti egységbe kerültek a településszerkezeti és szabályozási tervlapokon a rendeltetésüknek megfelelően.)</i>	+	---
tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete <b>(DINPI adatszolgáltatás alapján)</b> <i>(Az 1. és 2. számú beépítésre nem szánt módosítási terület érinti a tájképi szempontból kiemelten kezelendő területet.)</i>	+	+
világörökségi és világörökségi várományos terület	--	--
országos vízminőség-védelmi terület <i>(Közép-Duna völgyi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)</i> <i>Az országos vízminőség-védelmi területet a módosítási területek nem érintik.</i>	+	--
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	--	--
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	--	--

<b>Pest Megye Területrendezési Terv</b> <b>kiemelt térségi területfelhasználási / övezeti érintettség</b> <b>a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)</b> <b>a módosítással érintett területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)</b>		
<b>kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák</b>	Közig. terület.	Módosítási terület
városias települési térség	-	
hagyományosan vidéki települési térség	+	+
építmények által igénybe vett térség	-	--
vegyes területfelhasználású térség	-	--
erdőgazdálkodási térség	+	+
mezőgazdasági térség	+	+
vízgazdálkodási térség	+	--
<b>térségi övezetek</b>		
magterület övezete ( <i>DINPI adatszolgáltatás alapján</i> )	+	--
ökológiai folyosó övezete ( <i>DINPI adatszolgáltatás alapján</i> )	+	--
puffer terület övezete ( <i>DINPI adatszolgáltatás alapján</i> )	+	+
Erdőtelepítésre elsődlegesen javasolt erdőterület FÖMI-BFKH adatok alapján ellenőriztük. A módosítással érintett területeket nem érinti.	+	--
rendszeresen belvízjárta terület övezete	--	--
földtani veszélyforrás területének övezete A Bányafelügyeleti főosztály adatszolgáltatása szerint Kemence közigazgatási területén nincs sem bányatelek, sem megkutatott ásványvagyron, sem felszínmozgásos terület.	+	+
kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (névváltozás: kiemelt fontosságú honvédelmi terület)	--	--
honvédelmi terület övezete	--	--

**Fentiek alapján tehát a módosítási területek övezeti érintettsége a Pest megye 5/2012.(V.10.) sz. önkormányzati rendelettel, illetve a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásaival nem ellentétes.**

#### **VI. Nyilatkozat**

A Kemence Településrendezési Tervhez szükséges területrendezési tervelőzményeknek való megfeleltetést a területrendezési tervelőzmények fejezetét készítő tervezők nyilatkoznak, hogy a módosítások megfelelnek a Pest megye 5/2012. (V.10.) sz. önkormányzati rendelet és a 2003. évi XXVI. Tv. (OTrT) előírásoknak.

Makkai Krisztina, településmérnök  
városépítési-városgazdasági szakmérnök TT 01-4921

Budapest, 2017. augusztus 17.

### 1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)

Az alábbiakban bemutatjuk a koncepcióban szereplő jövőkép azon elemeit, amelyek elérését a településrendezési terv eszközei és a tervezett műszaki és szabályozási megoldások is elősegítik.

A hatályos fejlesztési koncepció jövőképre vonatkozó megállapításaival összhangban az alábbi szempontok emelendők ki:

#### A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI CÉLOK MEGHATÁROZÁSÁNÁL FIGYELEMBE VEHETŐ ÉRTÉKEK ÉS LEHETŐSÉGEK

- Pest megyei összehasonlítás rendszerben rendkívül kedvező a környezet minősége. A csend és a nyugalom kedvező táji természeti környezettel párosulva itt biztosítja a természetorientált minőségi turizmus fejlesztésének feltételeit, amely a településfejlesztés egyik legfőbb erőforrása
- a Duna-Ipoly Nemzeti Park léte „védjegy”, garancia és lehetőség a táji-, természeti környezet megőrzésére, a környezetminőség védelmére, a táji adottságoknak megfelelő gazdálkodási formák kialakítására.
- Bővülő kapacitású panziók és szállásférőhelyek,
- Az erdei kisvasút léte, a meghosszabbításában és fejlesztésében rejlő lehetőségek,
- Kirándulóhelyek, turisztikai célpontok gazdag választéka, potenciális horgászási, síelési lehetőségek,
- A főváros viszonylagos közelsége, amely gazdaságilag előny egyrészt mint közeli nagy piac, (az itt termelt sajátos termékek felvevőpiaca), másrészt a turisztikai, a szabadidő-eltöltési, üdülési-, rekreációs potenciálban rejlő lehetőségek jó kihasználásának esélye.

#### A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS STRATÉGIAI CÉLJAI

I. Kemence – a Duna-Ipoly Nemzeti Park és az Ipoly mente Natúrpark részeként – legyen ÖKOFALU, hosszútávon is fenntartható, emberi léptékű falusias karakterű település, amely a börszönyi turizmus és szabadidőgazdaság egyik központja, és amely saját lakói ellátásán túl a pihenés, a rekreálódás, a sportolás sokoldalú lehetőségét biztosítja a zsúfolt és terhelt környezetben élő számára. Olyan település, amely táji-, természeti-, települési- és társadalmi környezetével harmóniában fejlődik.

- A völgyben együttműködéssel *(elsősorban Bernecebaráti és Tésa területhasználati tervével összehangoltan)* törekedni kell a zöldhálózatok rendszerének kialakítására, az erdők, rétek, legelők egységes rendszerbe szervezésével, a vízfolyások menti ökológiai hálózat folyamatosságának biztosítására, a zöldfolyosók – **természet-védelem célkitűzéseivel még összeegyeztethető kihasználására a turizmus, a pihenés-, rekreáció számára,**

#### **Az Önkormányzat érdekérvényesítési lehetőségei a területén megvalósuló fejlesztések során:**

A Község alapvető érdeke, hogy támogassa mindazokat a magánfejlesztéseket, ingatlanfejlesztéseket, amelyek a fejlesztési koncepció céljaival összhangban vannak, és elősegítik a megfogalmazott célok teljesítését. Ezzel megvalósul a magántőke szerepvállalása a Község fejlesztésében. E fejlesztések támogatása során meg kell őrizni a Képviselőtestület törvényben biztosított kontrollját, de partnerséget célszerű kialakítani a Község és a területfejlesztők között.

## 2. SZAKÁGI JAVASLATOK

### 2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

#### 2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

#### 2.1.2 - 3. Természetvédelmi -; Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A módosítási területek környezete a Kemence patak völgyéhez déli irányból kapcsolódó, lankás hegylábi területek zónája, amelyeket a Kemence és a Csarna patak különböző ágai, mellékágai és az ezekhez kapcsolódó vízmosások tagolnak.

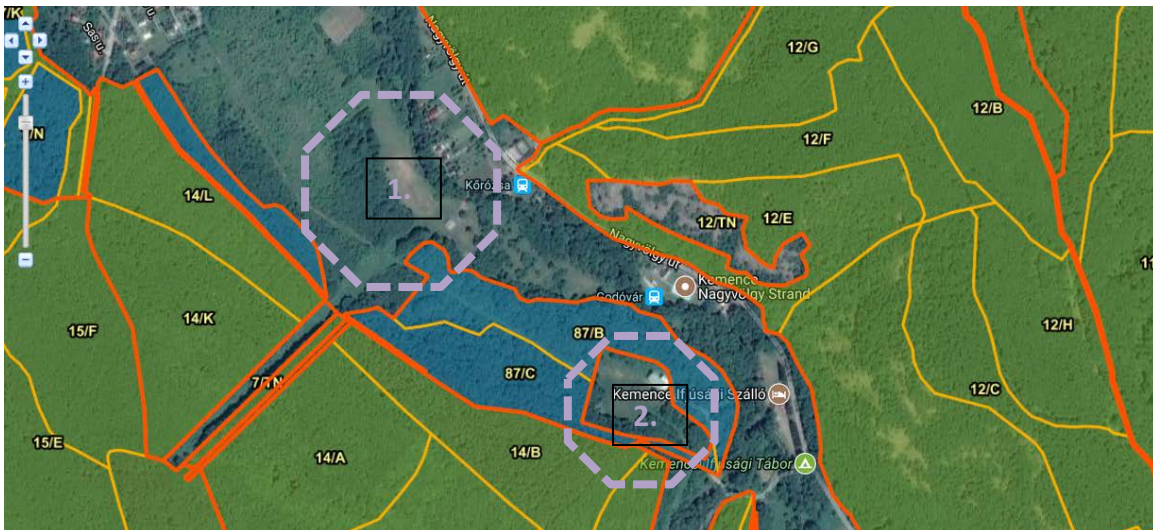
A patak völgy és a vele párhuzamosan kiépített műszaki infrastruktúra hálózatok (burkolt út, kisvasút, közművezetékek) sávja kettévágja a Duna-Ipoly Nemzeti Park (DINP) ettől észak-keletre és délnyugatra elhelyezkedő, zömében erdővel borított részterületeit. Maga a patak völgy egésze különböző védettségek és ökológiai övezeti besorolások által érintett, de ezen szakasza nem a DINP része, de érintik az országos ökológia hálózat övezetei, - itt, a módosítási területeken a pufferterület övezete.

A patak völgy jelen módosítás által nem érintett egyes szakaszai a „Börzsöny(HUDI20008)” illetve a „Börzsöny(HUDI10002)” nevű Natura2000 területekhez tartoznak.

A terület egység védettségi helyzete jól tükrözi táji – természeti adottságait, amelyekből következnek a fejlesztések erősen korlátozott lehetőségei is. A völgy évtizedekkel ezelőtt megindult turisztikai – rekreációs fejlesztése illeszkedett ezekhez az adottságokhoz (az erdei vasút, a strand, az ifjúsági szálló és tábor (kemping), kisebb vendéglők, panziók, turistautak és pihenők, stb.).

A jelenlegi módosítások is a táji teherbíró képesség határain belül maradnak:

- a meglévő üdülő létesítmény telkének és megközelítő útjának jogi rendezése a cél a 2.sz. területen (újabb beépítés és burkolati arányok növelése, valamint az övezeti besorolás megváltoztatása nélkül);
- az 1.sz. területen pedig a beépítésre nem szánt kategórián belüli övezeti átsorolás tervezett, a meglévő ifjúsági táborhoz hasonló faházás kemping létesítése céljából, a terjedelmes telken belüli zöldfelületek (jelenleg művelés alatt nem álló, részben bozótosodó mezőgazdasági területek) megtartásával és rendezésével, valamint a meglévő erdőállomány\* maradéktalan megtartásával, a terület ligetes jellegének megőrzésével, mindössze max. 2% beépíthetőséggel.



\*Az 1.sz. terület nagyobb része van a hatályos tervben erdőterületbe sorolva, az erdészeti nyilvántartás (I. alább) szerint azonban nyilvántartott, üzemtervezett erdőterület alig érinti a területet (87B - C erdőrészlet északi, 87A erdőrészlet déli pereme).

A tervezett módosítások tájrendezési szempontból illeszkednek a völgyi terület jellegéhez és turisztikai potenciáljának mértéktartó kihasználásához, védett természeti területet nem érintenek és természetvédelmi érdeket nem sértenek. Az ökológiai hálózat pufferterületét érintő településrendezési javaslatok megvalósítása nem veszélyezteti a hálózat intenzívebb védelem alatt álló övezeteit, amelyek a mögöttes területeken vannak

kijelölve és egyben a DINP területei is. A rendezés alá eső területek megközelítése, kiszolgálása a patak völgyi kommunális infrastruktúra meglévő nyomvonalai felől tervezett.

A kedvező természeti állapot, valamint a természetvédelmi szempontok érvényesítése érdekében a termőmódosítási területeken az ezekkel határos védett, illetve ökológiai értékű területekre nézve káros tevékenység nem folytatható és nem is tervezett. A Nemzeti Park (DINP) védett területével határos, rekreációs használatra szánt telekrészekben a gyalogos és a gépjárművel való átjárást is meggátoló, tájbaillő kerítés építendő. A védett területek felé a gyalogos kapcsolat a meglévő kijelölt turistautakon keresztül biztosítható, időszakos, külön engedélyhez kötött gépjárműforgalom (pl. erdőgazdálkodási szállítás) pedig az erre kijelölt köz- és magánutakon bonyolítható.

A táj- és a tájkép védelme érdekében a tervezett faházak beépítés paraméterei nem haladhatják meg a tervezési terület környezetében már meglévő, hasonló célú, kialakult beépítés jellemzőit. A tájbaillés érdekében az épületek és építmények anyaghasználata (pl. homlokzati kialakítás, tetőfedés, stb.) sem térhet el a környezetben hagyományokkal rendelkező kialakítástól, továbbá arculati szempontból is összhangban kell lenniük a – kidolgozás alatt álló – települési arculati kézikönyv (TAK) és településképi rendelet ajánlásaival és előírásaival.

#### 2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet értelmében a termőmódosítás műleírásában kiszámított biológiai aktivitásértékek főbb összesített adatai:

A tervezési területre van érvényben lévő, hatályos településrendezési eszköz, Kemence Község Településszerkezeti Terve.

A tervezett területfelhasználás változások adatai alapján számított biológiai aktivitás érték (BAé) egyenleg változások:

Módosítás száma	ter. (ha)	érintett hrsz.; és meglévő területfelhasználás	BAé szorzó	tervezett területfelhasználás	BAé szorzó	BAé változás	
1/a	2,76	0205/14; általános mezőgazdasági terület (M)	3,7	beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kb-re – 80% zöldfelületi minimummal)	6,0	+14,628	
1/b	4,97	0205/14; erdő terület (E)	9,0	beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kb-re – 80% zöldfelületi minimummal)	6,0	-14,91	
2/a	0,2845	0205/6 hrsz. része; erdő terület (E)	9,0	Kre (beépítésre szánt) rekreációs terület	3,0	-1,707	
2/b	(nem jár TSZT módosítással)						
Össz.: 8,0145 ha		Biológiai aktivitásérték változás összesen:				-1,997	

A területfelhasználási besorolás változások következtében bekövetkező minimális biológiai aktivitásérték egyenleg csökkenés teljes igazgatási terület BAé szintentartásához szükséges kompenzációs terület kijelölése a párhuzamosan folyó, teljes közigazgatási területre kiterjedő településrendezési eljárás – településszerkezeti terv felülvizsgálat és módosítás - keretében biztosított, ahol e részleges módosítás céljából kiragadott területegységhez kapcsolódó területfelhasználási változások is összefüggéseikben értelmezhetők.

A párhuzamos eljárás során változó komplex települési területfelhasználási mérleg és komplex BAé területi mérleg a teljes igazgatási területre készülő TSZT felülvizsgálat munkarészeiben jelenik meg.



## 2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

(zöldterületek, intézményi és lakókerterek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek)

### 2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai; 2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A tervezett módosítások a település kialakult zöldfelületi rendszerében változást nem hoznak, zöldterület kijelölés illetve megszüntetés a részleges módosítás keretében nem történik.

Az 1.sz. módosítás területe annyiban jelenik meg új zöldfelületi elemként a település zöldfelületi rendszerében, amennyiben korlátozott közhasználatú zöldfelületi „intézményként” (kemping) a község funkcionális zöldfelületi kínálatát gazdagítja, a– jelenlegi felhagyott sportpálya helyén - tervezett extenzív füves sportterületek és a kapcsolódó pihenőterületek kialakításával.

Az 1.sz. módosítási területen tervezett extenzív (füves) sport területek a község funkcionális zöldfelületi ellátásának javításához hozzájárulnak, de a módosítások a község zöldfelületi ellátottságát jelentősen nem befolyásolják.

### 2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A tervmódosítás a település értékes ökológiai hálózatán belül kevésbé kiemelt, ökológiai pufferterületi övezetbe tartozó terület egységeket érintenek, alapvetően kialakult állapotuk jelentősebb változtatása nélkül. Az 1.sz. módosítás területén előírt max. 2% beépíthetőség a terület zöldfelületi jellegét nem változtatja meg, miután előírt a telken belüli faállomány (erdő) megtartása és a telek egészére vonatkozóan a minimum 85% zöldfelületi arány fenntartása. (Ez utóbbi valószínűleg magasabb szinten érvényesül, miután a területen további beépítés és jelentősebb burkolat építés sem tervezett. A 80%-ot meghaladó minimális zöldfelületi arány a biológiai aktivitásérték megfelelő szinten való fenntartására való tekintettel került meghatározásra.

A terület zöldfelületi rendezése, kertészeti kialakítása során ökológiai értéke fokozható a természeti környezetbe és a tájba illő kismértékű fásításával, cserjetelepítéssel, a bejárati részek és a faházak környezetének extenzív parkosításával. A terület meglévő növényzeti értékeinek megtartásával és a táji adottságokhoz illeszkedő, mérsékelt beavatkozásokkal járó zöldfelületi rendezésével a kismértékű beépítés által okozott ökológia értékcsökkenés kompenzálható, az alapvetően zöldfelületi dominanciájú terület ökológia értéke kismértékben növelhető.

## 3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

(a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)

### 3.1. KÖZÚTI HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

Kemence megközelítését a 2. és 12. számú főutak felől az 1201 jelű összekötő út biztosítja, a település nyugati külterületén a 12114 jelű bekötő út halad át.

A Börzsöny és Diósjenő felé települési úton (Nagyvölgy utca) bonyolódik le a közúti forgalom.

A közösségi közlekedést az 1201 jelű úton a Volánbusz Szob és Vác felé közlekedő járatai bonyolítják le.

#### 3.1.1. Országos közutak

Az 1201 jelű összekötő út, mintegy 1500 Ej/nap forgalmú, 2x1 sávós kapcsolat, bővítése nem szükséges.

A 12114 jelű bekötő út Tésa belterületének és Kemence külterületének forgalmát bonyolítja le.

### 3.1.2. Település utak

A Dózsa György út – Nagyvölgy utca települési út a belterület gyűjtőútja és a Börzsöny szabadidős területek kapcsolatát biztosítja.

1. számú módosítási terület:

- A tervezési terület megközelítése a Diósjenői útról leágazó 906 hrsz. területen keresztül a kisvasút nyomvonalán és a Kemence-patakon keresztül lehetséges, amely terület szintén a fejlesztő tulajdonába vannak és magánútként történő kialakítása javasolt. Tehát a campingterület feltárása magánúttal is biztosítható. Továbbá a terület DNY-i határában lévő földúton keresztül megközelíthető.

2. számú módosítási terület:

- A terület feltárásának kialakítása a tábor területén belül a közérdeknek megfelelően önkormányzati tulajdonú úton keresztül tervezett. A tervezett közúti kapcsolat külterületi jellegű, tervezési osztálya: K.VI. Nyomvonala jelenleg makadám burkolatú, erdei utat követi. A meglévő út északi szakaszán a tábor területének minimális növelése a cél a közlekedési kapcsolat fejlesztése céljából.

## 3.2. FŐBB KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONTOK

### 3.2.1. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)

A Volánbusz 332 számú Vác – Rétság – Bernecebaráti – Szob járata és a 355 számú Szob – Vámosmikola – Parassapuszta – Drégelypalánk járata Kemence utasforgalmát 4 megállóval bonyolítja le.

A Kemence Erdei Vasút Kemence – Feketevölgy – Hajagos útvonalon turisztikai célú, naponta 6 járattal.

### 3.2.2. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A települést az OTRT szerinti 2A Szob – Kemence – Balassagyarmat irányú országos kerékpárút – törzshálózati elem érinti az Ipoly mentén halad.

## 4. ÖSSZEFOGLALÓ A KÖZMŰVESÍTÉS HELYZETÉRŐL A FEJLESZTÉSI TERLETEKET ÉRINTŐEN

### Az 1. számú módosítási terület: (tervezett faházás camping terület)

A terület áramellátása a területen áthaladó 20kV-os hálózatról leágazva biztosított.

A terület vízellátása biztosított a területre történő vezetékes víz bekötésével.

A szennyvízelhelyezés: A fogyasztóhelyen keletkezett szennyvizek zárt szennyvíztárolóban kerülnek elhelyezésre, melyből szippantott szennyvízként kerülnek elszállításra. A településen a csatornázás még nem valósult meg.

### A 2. számú módosítási terület: (kialakult ifjúsági tábor terület)

A terület villamosenergia ellátása, vízellátása és szennyvízelhelyezése kialakult, biztosított.

**Hírközlés:**

A vezetékes távközlés bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az új igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg.

A korszerű adatátvitel is egyelőre a vezetékes távközlési hálózaton keresztül oldható meg nagyobb biztonsággal.

A fejlesztési területre igény szerint javasoljuk a vezetékes hírközlő hálózatok kiépítését, bekötését.

## 5. ÖSSZEFOGLALÓ: ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Az illetékes Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság nyilvántartási osztálya, megküldte adatszolgáltatását a művi és régészeti értékekre vonatkozóan.

A tervmódosítással, változtatással érintett részterületeken műemlék, illetve egyéb épített kulturális örökség, továbbá régészeti elem nem található.

A részterületekre vonatkozó változtatási szándékok a település műemlékeit, egyéb védett, vagy védendő épített értékeit nem érintik, azokra nincsenek hatással.

A területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, kivéve formálisan a 2. számú módosítási terület tábor területéhez csatolandó 2/a területet az úszótelek megszüntetése érdekében.

A Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány (2005) teljes körű, teljes közigazgatási területre kiterjedő felülvizsgálata a jelen eljárással párhuzamosan futó településrendezési eszközök felülvizsgálata keretében várható. A munkaindításról szóló tájékoztatás közös munkaindító levélben küldte ki az Önkormányzat.

## 6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

(a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)

A jelen tervmódosítás termőföldvédelmi, valamint levegőtisztaság-védelmi, zajvédelmi, vízvédelmi és hulladékgazdálkodási vonzata a nem jelentős. A rendelkezésre álló adatok alapján a tervmódosítások környezetvédelmi szempontból a meglévő állapothoz képest számottevő hatással nem járnak, káros hatások nem jelezhetők előre.

A meglévő környezetállapot megtartása, illetve javítása érdekében a településrendezési terv által jelenleg is felsorolt általános, magasabbrendű jogszabályokon alapuló előírások megtartása szükséges. Ezek közül kiemelhetők az alábbiak, amelyek elsősorban az 1.sz. módosítási területtel kapcsolatban relevánsak, mivel itt, ha kismértékben is, de új beépítés is tervezett:

- Az építési tevékenységek által érintett tereprendezési munkák végzése során, talaj védelme érdekében a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönítve kell tárolni. A deponált humuszos talaj újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- A vizek védelme érdekében az építési tevékenységek során a kialakításra kerülő nagyobb burkolt felületekről a csapadékvizet víznyelőkön át tisztítóaknába kell vezetni, majd szükség szerint olajfogón keresztül kerülhetnek szikkasztó árokba, illetve végső befogódójukba, a patakba.
- Szennyvízszikkasztás a település területén nem engedélyezhető. A közcatorna hálózat kiépítéséig a keletkező szennyvizek zárt tárolást és elszállítását meg kell oldani.
- A közlekedési és kommunális eredetű légszennyezés és zajterhelés tekintetében, a fejlesztések következtében nem várhatók olyan mértékű forgalmi változások, melyek a meglévő állapotot jelentősen befolyásolnák.
- A területeket be kell kapcsolni a meglévő kommunális hulladékgyűjtési rendszerbe, a szelektív gyűjtés feltételeinek biztosításával. Veszélyes hulladékok a területen nem keletkezhetnek és átmenetileg sem tárolhatók.

Új tervezett beépítés kismértékben érinti a területet, - az 1.sz. módosítás területén max. 2% erejéig. Ezen abiotikus területigénybevétel környezeti hatása csekély, a zömében zárt erdőállománnyal borított térség kedvező klíma- és egyéb környezeti adottságaira, de helyben is kompenzálható a biológiailag aktív felületek kismértékű csökkenése, a teleken belül tervezett zöldfelületi rendezéssel, fásítással, - amint erre a zöldfelületi fejezetben is utalást tettünk.

## 7. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

(a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)

**A 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 9.§ (6) bekezdés alapján a jelen 6. fejezet összevonásra kerül az 1.2.1. sz. fejezettel.**

## 8. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

(a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)

A szabályozás célja a változó Községi igények lekövetése és építésjogi megalapozása a 2013.január 1-től hatályba lépett építésügyi jogszabályi környezetnek megfelelően. A szabályozás eszköze a fentieknek megfelelően módosított **helyi építési szabályzat**, valamint ennek **szabályozási tervi melléklete**.

A szabályozási típusú módosítások különleges koncepcionális megalapozást nem igényeltek, mivel az eljárásban több kisebb részterület beépítésre szánt területi igény merült fel.

A tervmódosítási feladatok a szabályzat és szabályozási tervi mellékletének módosítását is igényelték, ezek az alábbiak:

AZ ÖNKORMÁNYZATI SZÁNDÉKOK ÉS A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSOK EREDMÉNYÉNEK ALAPJÁN MEGHATÁROZOTT, SZABÁLYOZÁSI TERVI MEGOLDÁSOKAT IGÉNYLŐ MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK				
módosítási terület sorszám	terület (ha)	helyrajzi szám (hrsz.)	ÖT/SZT övezet módosítás	
			HATÁLYOS	TERVEZETT
1.-1/a	2,76 ha	0205/14	Má mezőgazdasági övezet	Kb-re beépítésre nem szánt rekreációs övezet
1.-1/b	4,97 ha	0205/14	E védelmi erdő övezet	Kb-re beépítésre nem szánt rekreációs övezet
2.- 2/a	2845 m <sup>2</sup>	0205/6 hrsz területrésze	E védelmi erdő övezet	Kre beépítésre szánt rekreációs övezet
2-2/b.	798 m <sup>2</sup>	0204/3, 0126/1, hrsz. területrész	(Et) védett erdő övezet	KÖu közút övezet
2-2/c	990 m <sup>2</sup>	0193 hrsz. területrész	(M) Nemzeti park területén lévő mezőgazdasági övezet	KÖu közút övezet
2-2/d	228 m <sup>2</sup>	0199/2 hrsz. területrész	(V) vízgazdálkodási övezet	KÖu közút övezet

## 9. BEÉPÍTÉSI TERV

(a 7. melléklet szerint)

A Beépítési tervet igénylő módosítási területek beépítési tervei a módosítási területekre vonatkozóan nem szükséges.

## 10. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

(környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)

A településrendezési terv módosításával kapcsolatban a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4-5.§-ainak megfelelően az Önkormányzatnak az előírt tájékoztatás megadása után kikérte a környezet védelméért felelős szervek szakvéleményét a környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről.

Az Önkormányzat megvizsgálta a beérkezett észrevételeket és ezek annak ismeretében úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását ehhez a részleges módosításhoz nem tartja szükségesnek, mivel:

- a jelen módosítás során nem várható jelentős környezeti hatások
- a településrendezési terv egészére vonatkozó felülvizsgálat előkészítése párhuzamos eljárásban folyamatban van, ehhez kötelezően le kell folytatni a KV eljárást és ennek keretében el kell készíteni a Környezeti Vizsgálati dokumentációt is.