

Kemence Község Önkormányzat Képviselő Testületének
...../2017. (.....) számú határozata
Kemence Község Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló
100/2005 (XII.21.) számú Képviselőtestületi határozat módosításáról

TERVEZET

Kemence Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 9/B. §-ának (2) bekezdés a) pontjára tekintettel Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 36. § és a 9. számú melléklete szerint eljáró érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével az alábbi határozatot alkotja:

1. Kemence Község Önkormányzata érintett módosítási területeire vonatkozóan jóváhagyja Településszerkezeti tervét (TSZT) az 1. sz. melléklet szerinti Leírásnak, valamint a TSZT/M2 (M=1:4.000 méretarányú) Településszerkezeti - - terven ábrázolt módosításoknak megfelelően.
2. Az M-1. mellékletében rögzített Településszerkezeti tervről szóló melléklet szerinti leírását az OTÉK 2017. január 1-én hatályos állapota alapján, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6.-án hatályos állapota alapján hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével módosítja.
3. A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett fejlesztési területek változásai: az M-1 melléklet 2.1. sz. táblázata szerint.
4. Biológiai aktivitásérték egyenleg szinten tartása:
A területfelhasználási besorolás változások következtében bekövetkező biológiai aktivitásérték egyenleg változás szükséges kompenzációját a párhuzamosan folyó, teljes közigazgatási területre kiterjedő településrendezési eljárás – településszerkezeti terv felülvizsgálat és módosítás - keretében kell biztosítani.
5. Jelen határozat kihirdetését követően a TSZT elfogadásáról szóló 100/2005 (XII.21.) önkormányzati határozat jelen módosítással együttesen alkalmazható.

Ez a határozat és a mellékletét képező leírás és településszerkezeti tervlapévhónap.(megállapításukat követő 30. napon lép hatályba.)

Határidő: azonnal

Felelős: Jegyző

Kelt: Kemence, 2017. évhónap

.....
Pongrácz János László
Polgármester

.....
Csákiné Varga Gyöngyi
Jegyző

M-1 melléklet

Kemence Község Településszerkezeti tervi terve 2005-ben készült, melyet a Képviselő testület a 100/2005 (XII.21.) önkormányzati határozattal elfogadott. A határozat mellékletét a TSZT-1, TSZT-2 jelű (M=1:10.000 és 1:4000 méretarányú) Településszerkezeti terve képezi.

Jelen településszerkezeti tervi leírás a változással érintett területfelhasználási változásokat ismerteti.

Az alábbiakban a településszerkezet és területfelhasználás módosításának rövid leírásáról, indoklásáról és kategóriáik egymáshoz való viszonyáról esik szó.

1. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1.1. A területfelhasználás

1.1.1. A település területfelhasználási egységei

1. A település igazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik. A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületek. A beépítésre nem szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a külterületek.
2. A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
 - a) Lakóterületek,
 - b) Vegyes területek,
 - c) Gazdasági területek,
 - d) **Különleges területek.**
3. A beépítésre szánt területek, beépítésre szánt módosítási területek építési használatának megengedett felső határa (legnagyobb szintterület-sűrűsége) a következő:

Területfelhasználási egységek	Tervi jele	Legnagyobb szintterület-sűrűség
Kertvárosias lakóterület	Lke	0,6
Falusias lakóterületek	Lf	0,5
Településközpont vegyes területek	Vt	1,5
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	Gksz	1,0
Ipari gazdasági terület	Gip	1,0
Hétvégiházaz üdülőterület	Üh	0,2
Különleges terület- sportpálya	Ksp	0,5
Különleges terület- temető	Kte	0,5
Különleges terület- pincés terület	Kpi	0,6
Különleges terület- szálláshely szolgáltató terület	Ksz	0,6
Különleges terület- erdei múzeumvasút területe	Km	0,5
Különleges terület- kemping terület	Kca	0,5
Különleges terület- rekreációs terület	Kre	0,5

4. A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
 - a) Közlekedési területek (KÖu, KÖk)
 - b) Közműelhelyezési, hírközlési területek
 - c) Zöldterületek, (Zkp)
 - d) Erdőterületek: védelmi erdőterület(E), védett erdőterület(Et)

- e) Mezőgazdasági területek /általános mezőgazdasági területek/: NP. területén levő mezőgazdasági terület (Mt), (egyéb) mezőgazdasági terület (M)
- f) Vízgazdálkodási területek (V)
- g) **Különleges beépítésre nem szánt területek**
 - **kemping területe – (Kb-re)**

1.1.2. Beépítésre szánt területek

Az alábbi fejezetekben területfelhasználási kategóriánként ismertetjük a területfelhasználási javaslatokat.

1.1.2. a. Lakóterületek (L)

A termódosítás keretében új lakóterületet nem jelöl ki a településszerkezeti és szabályozási terv.

1.1.2. b. Településközpont vegyes területek (Vt)

A termódosítás keretében új településközpont területet nem jelöl ki a településszerkezeti és szabályozási terv.

1.1.2. c. Gazdasági területek (Gksz)

A termódosítás keretében új gazdasági területet nem jelöl ki a településszerkezeti és szabályozási terv.

1.1.2.d. Különleges területek (K)

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 kerültek.

Különleges beépítésre szánt, fejlesztésre tervezett területek:

2/a- számú módosítással érintett terület:

- A 2/a terület: E (védelmi erdő) terület ~0,2845 ha → Kre (rekreációs) terület területfelhasználásba és övezetbe kerül.

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

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. Vagyis 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 övezetbe hasonlóan.

1.1.3. Beépítésre nem szánt területek (a zöldterületek kivételével, jellemzően külterületek)

1.1.3. a. Zöldterületek (Zkp)

A tervezett módosítások zöldterületet nem érintenek.

1.1.3. b. Erdőterületek (E)

A település területén erdő az elsődleges rendeltetési célja szerint: védelmi, és védett erdő területfelhasználásba sorolja a terv.

A tervezett módosítások meglévő erdőterületet kismértékben érintenek, de az övezeti változások során a meglévő erdő adattár szerinti erdőállomány minden esetben változatlanul fennmarad.

1.1.3. c. Mezőgazdasági területek (M)

A módosítási területek művelés alatt nem álló mezőgazdasági területeket érintenek. A mezőgazdasági területből történő átsorolások közül jelentősebb, az 1. sz. módosítási szándék, ahol különleges beépítésre nem szánt különleges kemping terület kialakítása a cél.

1.1.3.d. Vízgazdálkodási (V) területek

A település vízgazdálkodási területbe sorolt térségi jelentőségű felszíni vízfolyásai Kemence patak, Csarna-patak, Tésai-patak.

Kemence Község vízgazdálkodással összefüggő területei a folyóvizek és az állóvizek medre és parti sávja.

A terv módosítása során a vízgazdálkodási területek besorolásában változások nem történtek.

1.1.3.e Természetközeli területek

Meglévő és tervezett természetközeli területek besorolású terület nincs a településen.

1.1.3.f. Beépítésre nem szánt különleges területek

Olyan területek, amelyek funkciójukat tekintve egyediek, más területfelhasználási egységbe nem sorolható, jellemzően nem beépített vagy beépítésre szántak. Kemence közigazgatási területén ilyen a tervezett 1.sz. módosítási terület:

- kemping területe (Kb-re).

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

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

Telek érintettség vonatkozásában a „Nagyvölgyi irtvány rétek” dűlőnevű, 0205/14 hrsz. területre terjed ki. A terület a Nemzeti Park védett területén kívül van.

Tulajdonosi fejlesztési célok:

- A magántulajdonú területen a kialakult állapot figyelembevételével különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület (kemping) kijelölése tervezett 8 db, egyenként mintegy 35 m²-es faházzal, melyeken belül vizesblokk kerül kialakításra. Továbbá a területen füves focipálya, röplabdapálya kialakítása tervezett.
- A jelenleg érvényben levő (jóváhagyott) Településszerkezeti terv területfelhasználási besorolása védelmi erdő és általános 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 határán 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.

1.2. Tájrendezés és természetvédelem

A módosítási területek a Kemence patak völgyéhez déli irányból kapcsolódó, lankás hegylábi területek. A patak völgy és a vele párhuzamosan kiépített műszaki infrastruktúra hálózatok (burkolt út, kisvasút, közművezetékek) sávja kettévágja a *Duna-Ipoly Nemzeti Park* (DINP) ettől északra és délre elhelyezkedő, zömében erdővel borított részterületeit. Maga a patak völgy 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 Natura2000 területekhez tartoznak.

A terület egység védeltségi 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 és a jelenlegi módosítások 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, egy faház kemping létesítése céljából, a terjedelmes telken belüli zöldfelületek (művelés alatt nem álló mezőgazdasági területek) megtartásával és rendezésével, valamint a meglévő erdőállomány maradéktalan megtartásával, a terület ligetes jellegének megőrzésével, mindössze max. 2% beépíthetőséggel.

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.

1.3. A zöldfelületi rendszer

A tervezett módosítások a település kialakult zöldfelületi rendszerében alapvető változást nem hoznak. Az 1.sz. módosítási területen tervezett extenzív (füves) sport területek a község funkcionális zöldfelületi ellátásának javításához hozzájárulnak.

1.4. Az örökségvédelem

1.4.1. A település védendő épített értékei

A tervmódosítással, változtatással érintett részterületeken műemlék, illetve egyéb épített kulturális örökségi elem nem található.

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

A Településszerkezeti terven a művi értékek megfelelő védelme érdekében a HÉSZ-ben az értékvédelmet elősegítő előírások szerepelnek.

1.4.2. A település védendő régészeti értékei

A 2005 évi településrendezési eszközök alapján a területet régészeti lelőhely nem érinti. A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kért adatszolgáltatás még nem áll rendelkezésre.

1.5. A közlekedés

1.5.1. A módosítással érintett területek közúti fejlesztési igényei:

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. Nyomvonalra jelenleg makadám burkolatú, erdei utat követi. A meglévő út északi szakaszán a tábor területének minimális növelése a cél a közlekedési kapcsolat fejlesztése céljából.

1.6. A közműellátás

Az 1. számú módosítási terület: (tervezett faházás kemping 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.

1.7. A Környezetvédelem

A tervezett módosításoknak a termőföldvédelmi, valamint levegőtisztaság-védelmi, zajvédelmi, vízvédelmi és hulladékgazdálkodási vonzata nem jelentős. A meglévő környezetállapot fenntartása, illetve javítása érdekében a meglévő intézkedések megtartása és betartatása szükséges.

Új tervezett beépítés kismértékben érinti a területet, - az 1.sz. módosítás területén max. 2% erejéig. Ezen abiotikus területigénybevétel 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.

1.8. A védőterületek és védőtávolságok, korlátozások

A védőterületek és védőtávolságok lehetnek:

- műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű) védőterületek, korlátozások
- környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok
- táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok
- örökségvédelmi korlátozások
- egyéb korlátozó tényezők
- egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

1.8.1. Műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű nyomvonalak) védőövezetek

- országos közutak védőtávolsága: tengelytől mért 50-50 m
- 20 kV-os szabadvezetékes hálózatok külterületen 5,0 - 5,0 m,
- középnyomású gázvezetékek védőtávolsága

1.8.2. Környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- a területet környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok nem érintik, a terület közelében káros környezeti hatású létesítmény, tevékenység nem található.

1.8.3. Táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- Natura 2000, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek
- országos jelentőségű természetvédelmi területként „a Duna-Ipoly Nemzeti Park határa
- az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei (OTrT szerinti magterület és ökológiai folyosó, puffertérület övezetek)
- a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területe (OTrT).

1.8.4. Örökségvédelmi védőterületek, korlátozások

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

1.8.5. Egyéb korlátozó tényezők

- az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 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 partélétől 6 m szélességű sáv szabadon kell hagyni.
- Lőtér védőtávolsága

1.8.6. Egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

Kemence a településrendezési eszközökön kívül, külön rendeletben kezeli a sajátos jogintézmények korlátozásait.

2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK, ÁTSOROLÁSOK)

2.1. Területfelhasználási változások adatai és mutatói

AZ ÖNKORMÁNYZATI SZÁNDÉKOK ÉS AZ ELSŐ KÖRÖS VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS EREDMÉNYÉNEK FIGYELEMBEVÉTELÉVEL TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 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 ²	0205/6 hrsz terület része	(E) védelmi erdő terület	Kre beépítésre szánt rekreációs terület
1. Összesen:-		2845 m ²			
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			

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

3.1. A Település közigazgatási területének területi mérlege:

A tervezett területfelhasználás jellemzően beépítésre nem szánt területen belüli változást generál. Elmondható, hogy a település területi mérlegében kis mértékű változás nem történik.

A település folyó felülvizsgálata során a teljes közigazgatási terület területi mérlege és annak változásai kiszámítandók és a jelen módosítások átvezetendők.

4, A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

4,1, A PMTrT Szerkezeti terv és a Kemencei Trt módosítás területi mérlege:

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 tervmódosítások közül a 2. számú módosítással érintett terület 2/a részterülete jelent beépítésre szánt területeti növekményt, ami a PMTrT szerint települési térség területfelhasználón 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	hrsz	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:

Tájékoztatásképpen az alábbi térségi területfelhasználási és övezetiek érintik a területet:

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

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

Pest Megye Területrendezési Terv kiemelt térségi területfelhasználási / övezeti érintettség a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-) a módosítással érintett területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)		
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	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	+	--
térségi övezetek		
magterület övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	+	--
ökológiai folyosó övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	+	--
puffer terület övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	+	+
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 ásványvagyon, 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.

5, A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet értelmében a tervmódosítás 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 az alátámasztó munkarészben számított biológiai aktivitás érték (BAé) egyenleg kismértékben negatív, ezért intézkedni szükséges, hogy a párhuzamos eljárásban zajló, teljes igazgatási területre készülő terv felülvizsgálati eljárás során a szükséges kompenzáció megtörténjen. Jelen részleges módosítás anyaga beépítésre kerül a teljeskörű felülvizsgálat dokumentációjába, így a szükséges változások átvezetése a BAé egyenleg szempontjából is biztosítható.