



**IPOLYTÖLGYES KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS - HATÁROZAT ÉS LEÍRÁS**

2016. MÁJUS

**IPOLYTÖLGYES KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS
HATÁROZAT ÉS LEÍRÁS**

MEGBÍZÓ:
IPOLYTÖLGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2633 Ipolytölgyes, Petőfi út. 43
Képviseli: Radnai Bertalan polgármester

TERVEZŐ:
POMSÁR ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
1065 Budapest, Nagymező u. 25.
Tel: +36 1 3318494, +36 20 3381931
Email: pomsart@enternet.hu



Településrendezés:
Városy Péter okl. építészmérnök, vezető tervező TT-1 01-2320



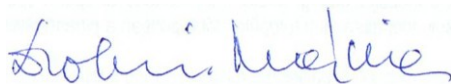
Pomsár András okl. építészmérnök, vezető tervező TT-1 01-1734



Közlekedés:
Wettstein Miklós okl. közlekedésépítőmérnök
K1d-1/01-2317

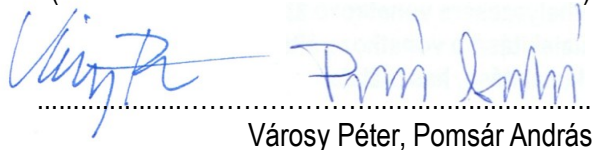


Régészet:
Archeo-Art Bt.
2119 Pécel, Csiktarcsa utca 8.
Vágner Zsolt okl. régész okl. szám: 459/2002



Zöldfelületek, környezetvédelem:
Drobni és Morvay kft.
Drobni Mária okl. táj-, és kertépítész mérnök
K-1 01-5106/05; TK-1 01-5106/12.

Ügyvezetők:
(POMSÁR ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.)



.....
Városy Péter, Pomsár András

2016. május

TARTALOMJEGYZÉK

Címlap
Előlap – Tervezők
Tartalomjegyzék

HATÁROZAT	4
2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	5
3. VÁLTOZÁSOK	5
4. TERÜLETI MÉRLEG	6
5. A TERÜLETRENDAZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	6
6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK-SZÁMÍTÁS	6

TERVLAPOK:

T/M1	Településszerkezeti Terv módosítás m=1:4000
T/M2	Településszerkezeti Terv módosítás m=1:4000

IPOLYTÖLGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
.../2016. (.....) SZÁMÚ HATÁROZATA
IPOLYTÖLGYES KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

1. Ipolytölgyes község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alkotmány 32. cikk (2) bek., a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX Tv. 13.§ (1) bek. 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. Tv. 6.§-ának (1) bek. és a 62.§ (6) bek. 6. pontja alapján, továbbá a 314/2012. (XI.8) Korm. rendeletben felsorolt államigazgatási szervekkel egyeztetve, jelen határozatában a település igazgatási területére vonatkozóan elfogadja és jóváhagyja Ipolytölgyes község 24/2004 (V.12.) Ökt. sz. határozatával elfogadott és 16/2007 (III.27.) Ökt. sz. határozatával módosított településszerkezeti tervének módosítását: a Településszerkezeti terv mellékelt leírását, valamint a 3. pontban felsorolt tervlapokat.

Az átsorolt területek és az átsorolások a következők:

a) 1.sz. terület:

- Kertes mezőgazdasági területből (Mk) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz): Hrsz. 202; 203; 204; 205; 206; 207; 208; 212; 213; 214; 215; 216; 217; 218

b) 2. sz. terület:

- Általános mezőgazdasági (ligetes legelő) övezetből (Mále) Gazdasági erdő (Eg): Hrsz. 038/15 településszerkezeti terven (T/M2) jelölt része

2. E határozat elfogadását követően a település érintett területére készülő Szabályozási Terv módosítást e határozattal összhangban kell elkészíteni.

3. Jelen határozat részét képezi:

- Ipolytölgyes község településrendezési tervének módosítása - Településszerkezeti terv leírása
- Ipolytölgyes község településrendezési terve - Településszerkezeti Terv Módosítása M= 1:4000; munkaszám: Ip-16 rajzsám: T-/M1 készítés dátuma: 2016. 05.
- Ipolytölgyes község településrendezési terve - Településszerkezeti Terv Módosítása M= 1:4000; munkaszám: Ip-16 rajzsám: T-/M2 készítés dátuma: 2016. 05.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester

.....
Radnai Bertalan
polgármester

.....
Hegedűs Ferencné
jegyző

2. A Településszerkezeti terv leírása

2.1. A területfelhasználás:

- a) 1.sz. terület: belterületen új beépítésre szánt terület (Gksz) lesz a 3.a) alatt felsorolt helyrajzi számú telkek területe
- b) 2. sz. terület: külterületen a Hrsz. 038/15 településszerkezeti terven (T/M2) jelölt része gazdasági erdő (Eg) lesz

2.2. A tájrendezés és természetvédelem

Az 1 sz. területtel összefüggő tervezett módosítás nem okoz problémát vagy konfliktust a tájhasználatban, mivel meglévő területfelhasználáshoz kapcsolódik.

Tájrendezés szempontjából kedvező változást jelent az erdő területfelhasználás növelése melyre a biológiai aktivitás egyensúlyának megtartása érdekében van szükség. A kijelölt terület meglévő erdőhöz csatlakozik, a szegélyhatás nem változik.

Az átjárhatóságot a gazdasági terület növelése lényegesen nem rontja, mivel meglévő gazdasági területhez csatlakozik.

2.3. A zöldfelületi rendszer

A zöldfelületi rendszerben pozitív változás, hogy növekszik az erdőterület aránya.

A gazdasági területen a szabályozás során törekedni kell a minél nagyobb zöldfelületi arány meghatározására.

2.4. Az örökségvédelem

Jelen módosítás az örökségvédelmet nem érinti.

2.5. A közlekedés

Jelen módosítás nem tartalmaz közlekedésfejlesztést.

2.6. A közműellátás

A szabályozás során a beépítés feltétele a részleges közművesítés legyen.

2.7. A környezetvédelem

Jelen módosítás nem tartalmaz környezetvédelmi változást.

2.8. A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)

A szabályozás során 1. sz terület falusias lakóterület felőli oldalán a lakóterület védelme érdekében háromszintű növényzóna létesítését kell előírni.

2.9. A korlátozások (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)

Jelen módosítás nem tartalmaz a korlátozások tekintetében változást.

3. VÁLTOZÁSOK

A terület-felhasználás az alábbiak szerint módosul:

a) 1.sz. terület: kertés mezőgazdasági területből (Mk) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz): Hrsz. 202; 203; 204; 205; 206; 207; 208; 212; 213; 214; 215; 216; 217; 218

b) 2. sz. terület: általános mezőgazdasági (ligetes legelő) övezetből (Mále) Gazdasági erdő (Eg): Hrsz. 038/15 településszerkezeti terven (T/M2) jelölt része

4. TERÜLETI MÉRLEG:

Ipolytölgyes község területi mérlege (a Pest megyei TRT 1.15 mell. alapján)	módosítás előtt		változás		módosítás után	
	hektár	%	hektár	%	hektár	%
Térségi területfelhasználási kategória						
Hagyományosan vidéki települési térség	64,70	4,73	0	0	64,70	4,73
Erdőgazdálkodási térség	746,01	54,59	+2,20	+0,16	748,21	54,75
Mezőgazdasági térség	544,35	39,84	-2,20	-0,16	542,15	39,68
Vízgazdálkodási térség	11,43	0,84	0	0	11,43	0,84
Számított területe összesen	1366,50	100,00	-	-	1366,50	100,00

5. A TERÜLETRENDAZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA:

Térségi szerkezeti terv:

A tervezett módosítások a térségi szerkezeti tervvel összhangban vannak.

1. sz. terület: hagyományosan vidéki települési térség, amelyre a megyei terv nem tartalmaz további szabályokat.

2. sz. terület: mezőgazdasági térség, amelyre a megyei terv nem tartalmaz további szabályokat.

Térségi övezetek:

Magterület, ökológiai folyosó, pufferterület övezete

A pufferterület övezetbe a 2. sz. tervezési terület tartozik. A módosítás nem tartalmaz bányászati tevékenységet, a terület beépítésre nem szánt erdő lesz, nincs ütközés az OTrT övezeti előírásaival sem.

Országos jelentőségű tájképvédelmi terület

Az övezetbe a külterületi 2. sz. tervezési terület tartozik. A megyei terv nem tartalmaz az övezetre vonatkozó szabályokat. A módosítás nem tartalmaz közlekedési és energetikai infrastruktúra-fejlesztést, bányászati tevékenységet, a terület beépítésre nem szánt erdő lesz, nincs ütközés az OTrT övezeti előírásaival sem. A módosítás összhangban van a megyei terv ajánlásaival.

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület: a z övezetet az új OTrT megszüntette.

6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK-SZÁMÍTÁS A 9/2007. (IV. 3.) ÖTM RENDELET ALAPJÁN:

Biológiai aktivitásérték változása a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet alapján:

Az 1. sz. terület (24493m², azaz 2,4493 ha) a hatályos terv szerint kertes mezőgazdasági terület (Mk) besorolású, a módosítás során gazdasági-szolgáltató terület (Gksz) lesz.

Aktivitásértéke a módosítás előtt: 2,4493 ha* 5,0 p/ha = 12,2465 p

Aktivitásértéke a módosítás után: 2,4493 ha* 0,4 p/ha = 0,97972 p

A változás (csökkenés, ezért negatív): -11,26678 p

A 2. sz. terület (21000m²) a hatályos terv szerint általános mezőgazdasági (ligetes legelő) terület (Mále) besorolású, a módosítás során erdőterület (E) lesz.

Aktivitásértéke a módosítás előtt: 2,2000 ha* 3,7 p/ha = 8,14 p

Aktivitásértéke a módosítás után: 2,2000 ha* 9,0 p/ha = 19,80 p

A változás (növekedés, ezért pozitív): 11,66 p > 11,26678 p, azaz biztosítja az 1. sz. terület biológiai aktivitásérték csökkenésének ellentételezését.

A módosított területek összesített biológiai aktivitásértéke a módosítás után 11,66p -11,26678p =0,39322 ponttal növekedik.