



CSEMŐ KÖZSÉG
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ,
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



JÓVÁHAGYÁSRA

2019. OKTÓBER



dr. Lakos Roland
dr. Kovács Tímea
Szilberhorn Erzsébet

polgármester
jegyző
mb. települési főépítész

A TERV KÉSZÍTŐI

Felelős tervező:	Csohány Klára okl. építészmérnök É, TT/1, TR 13-1113		Catamina Studio
Településrendezés	Csohány Klára okl. építészmérnök É, TT/1, TR 13-1113 Rigó István okl. tájépítészmérnök városépítési – városgazdálkodási szakmérnök K 01-5189, TT 01-5189, TK 01-5189 Farkas Szilvia okl. településmérnök Lelkes Nóra településmérnök, okl. építészmérnök	  	Catamina Studio
Zöldfelületek, táj- és természetvédelem, környezetvédelem	Rigó István okl. tájépítészmérnök városépítési – városgazdálkodási szakmérnök K 01-5189, TT 01-5189, TK 01-5189		
Közlekedés	Heckenast Judit okl. közlekedésmérnök KÉ-KK 01-5295		Heckenast & Heckenast Bt.
Közmű	Dima András okl. építőmérnök vízépítési – vízellátási- csatornázási – környezet- egészségügyi szakmérnök SZVV-3.2. 01-2130 VZ-TEL 01-2130, TE 01-2130, TH 01-2130, TV 01-2130, VZ- TER 01-2130, VZ-VKG 01-2130		Dima Kft.
Ábrák, tördelés	Gubán Vera okl. ipari termék- és formatervező mérnök, grafikus Kutas Dóra okl. építészmérnök, grafikus		Catamina Studio

HATÁROZATI JAVASLAT

Csemő Község Önkormányzat .../2019. (...) határozata Csemő Község Településszerkezeti Tervéről

Csemő Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, 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.) Kormányrendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek az érintett önkormányzatok véleményének kikérésével és véleményük figyelembevételével, valamint a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően az alábbi döntést hozza:

1. Csemő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a község teljes közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti tervet.
2. A településszerkezeti terv az alábbi, a jelen határozat mellékletét képező következő szöveges és rajzi munkarészekből áll:
 1. melléklet: Csemő településszerkezeti tervlapja m 1:15.000
 2. melléklet: Csemő településszerkezeti terv szöveges munkarészei

E határozat 2019. december 1-én lép hatályba.

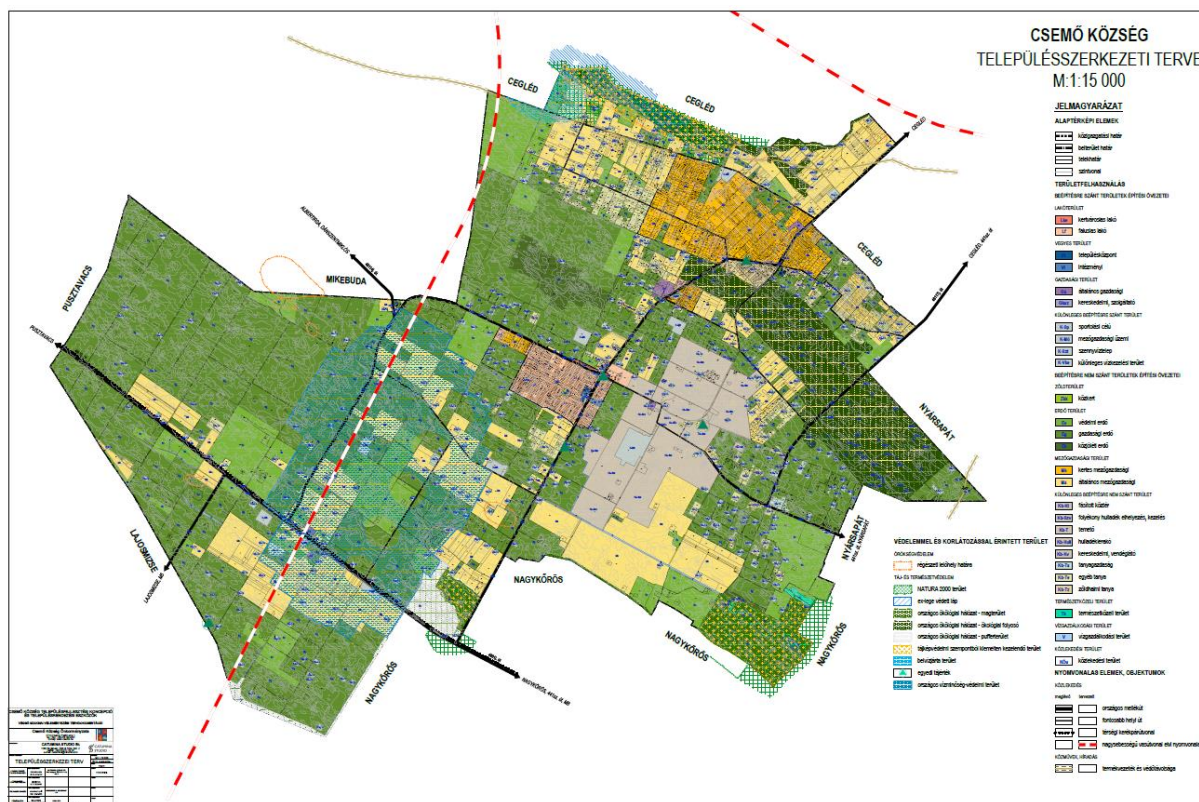
Felelős: dr. Lakos Roland polgármester

.....
dr. Lakos Roland
polgármester

.....
dr. Kovács Tímea
jegyző

1. melléklet

Csemő község 1:15.000-es méretarányban készült településszerkezeti tervlapja a település nagyságát, sajátosságait figyelembe véve meghatározza a település szerkezetét és területfelhasználását, továbbá rögzíti a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területeket.



Az 1:15.000 méretarányú tervlapot ld. külön.

A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

I. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A tervezett területfelhasználás nagyrészt a jogszabályokon alapuló lehatárolásoknak való megfeleltetést vagy a tényleges területhasználatot, kisebb mértékben a jövőbeni szándékokat követi.

A település közigazgatási 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.

A beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- a) lakóterületek
 - kertvárosias lakóterületek (Lke)
 - falusias lakóterületek (Lf)
- b) településközpont (Vt)
- c) intézmény terület (Vi)
- d) kereskedelmi, szolgáltató területek (Gksz)
- e) általános gazdasági területek (Gá)
- f) különleges területek
 - nagykiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)
 - folyékony hulladék elhelyezésére, kezelésére szolgáló terület (K-Szt)
 - mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)
 - különleges vízkezelési területek (K-Vke)

A beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- a) közlekedési és közműterületek
 - közúti közlekedési területek (KÖu)
- b) zöldterületek
 - közkert (Zkk)
- c) erdőterületek
 - védelmi (Ev)
 - gazdasági (Eg)
 - közművelődési (Ek)
- d) mezőgazdasági területek
 - kertes mezőgazdasági terület (Mk)
 - általános mezőgazdasági terület (Má)
- e) vízgazdálkodási területek
 - folyóvizek medre és parti sávja (V)

- f) természetközeli terület (Tk)
- g) különleges beépítésre nem szánt területek
 - temető (Kb-T)
 - burkolt vagy fásított köztér, sétány (Kb-Kt)
 - hulladékkezelő, -lerakó területe (Kb-Hull)
 - folyékony hulladék elhelyezésére szolgáló terület (Kb-Szt)
 - kereskedelem, vendéglátás (Kb-Kv)
 - tanyagazdaság területe (Kb-Ta)
 - egyéb tanyás terület (Kb-Te)
 - zöldhalmi tanyás terület (Kb-Tz)

Beépítésre szánt területek

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határát (legnagyobb beépítési sűrűségét) az alábbi táblázat tartalmazza:

területfelhasználási egységek	térképi jel	legnagyobb szintterület sűrűség [m ² /m ²]
kertvárosias lakóterületek	Lke	0,4
falusias lakóterületek	Lf	0,4
településközpont	Vt	1,0
intézményterület	Vi	1,0
kereskedelmi, szolgáltató területek	Gksz	0,5
általános gazdasági területek	Gá	0,5
nagykiterjedésű sportolási célú terület	K-Sp	0,2
szennyvíztisztító területe	K-Szt	0,4
mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	0,6
különleges vízkezelési területek	K-Vke	1,0

▪ Lakóterületek

Csemő község lakóterületei maradnak a korábbi terv szerinti falusias és kertvárosi lakóterületek, kivéve a Kossuth Lajos utca és Őze dűlő között korábban kijelölt kertvárosi lakóterületet, mely viasszasorolásra kerül általános mezőgazdasági területbe.

Újonnan kijelölésre kerülő lakóterületek:

- a Bem József utca és a Homok utca közötti korábbi zöldfelület (Lf)
- a Vasút dűlő és a Vári dűlő közötti korábbi általános mezőgazdasági terület (Lf)
- Ceglédi út mellett az Iskola dűlő térségében (Lf)
- Ceglédi út mellett az ONCSA telep meglévő, falusias beépítésű területe (Lf)
- Csapó dűlő, az Ereklés út és a Herczegh dűlő között (Lf)
- a Vasút dűlő mentén a volt szeszfőzde mellett (Lf)

Az újonnan kijelölésre kerülő lakóterületek közül csak a Bem József utca – Homok utca és a Vasút dűlő – Vári dűlő közötti területek nincsenek beépítve.

▪ **Településközpont (Vt)**

Településközponti területbe soroltak a korábbi településszerkezeti terven is településközpont besorolású területek:

- a Szent István út – Petőfi Sándor utca – Kiss Albert utca – Rákóczi utca által határolt tömb az óvoda, a Helytörténeti Múzeum és a beépítésre nem szánt különleges burkolt közterület kivételével, melyek más besorolást kapnak;

másrészt a külterületi intézmények, üzletek, szolgáltatások számára biztosított újonnan kijelölt területek:

- az Iskola dűlőben a régi zöldhalmi iskola és környezete
- Ceglédi út – Fő út kereszteződésében az orvosi rendelő.

▪ **Intézményterület (Vi)**

Intézményterületbe soroltak egyrészt az alábbi, a korábbi településszerkezeti terven településközponti területbe sorolt területek:

- a Községháza telke a tervzetben kijelölt különleges burkolt köztér, sétány területe nélkül
- az iskola telke a mellette lévő két telekkel
- a katolikus templom telke
- a református templom és a bölcsőde telkei
- az óvoda telke
- a Helytörténeti Múzeum

másrészt a külterületi intézmények számára biztosított újonnan kijelölt terület:

- a Zöldhalmi orvosi rendelő területe

▪ **Kereskedelmi-szolgáltató területek (Gksz)**

A kereskedelmi-szolgáltató területek a korábbi tervhez képest a következőképpen kerülnek kijelölésre:

Változatlanul maradó gazdasági-kereskedelmi besorolású területek:

- Iskola dűlő menti tűzép
- Vári dűlő menti volt borfeldolgozó, borház.

▪ **Általános gazdasági területek (Gá)**

Az általános gazdasági területek kategóriát a korábbi terv jóváhagyása után vezette be az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK). A tervben kijelölt

általános gazdasági területek egy része a korábbi tervben kereskedelmi-szolgáltató terület besorolású volt:

- a Ceglédi úton a Mikebudai út térségében kijelölt működő gazdasági terület
- a Ceglédi út – Fenyvesi iskola dűlő kereszteződésében meglévő beépült, ill. részben beépült vállalkozási terület
- üzemanyagtöltő állomás területe a szomszédos telekkel a Ceglédi út mentén
- Vasút dűlő mentén a volt szeszfőzde

Új kijelölésű általános gazdasági besorolású terület

- a Ceglédi úton a Mikebudai út térségében kijelölt működő gazdasági terület telkének korábban általános mezőgazdasági besorolású része
- a Fenyvesi iskola dűlő déli oldalán működő meglévő gazdasági terület
- Pesti út, Orlov-Fa Kft, fafeldolgozó üzem.

▪ Különleges területek

Különleges beépítésre szánt területbe azok a területek tartoznak, melyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak környezetükre, vagy azok más övezetbe nem sorolhatók.

Csemő különleges beépítésre szánt területeibe tartozik egyrészt a korábbi településszerkezeti terv szerinti nagykiterjedésű sportolási célú terület, a meglévő sportpálya (K-Sp).

- Különleges beépítésre szánt területbe tartoznak másrészt a korábbi tervben más területfelhasználásba sorolt területek egy része:
- szennyvíztisztító telep (K-Szt) (korábban K-h)
- különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)
 - Kónya dűlő, Concordia (korábban Gmü)
 - Vett út – Majoros dűlő kereszteződésében meglévő tehenészet (korábban Gkszt) a lehatárolás módosításával
 - Vasút dűlő, sertéstelep (korábban Gmü)
 - Dajka dűlő, volt borospince (korábban Gmü)
 - Irsai dűlő, volt tsz major (korábban Gmü)
 - Kupai dűlő, sertéstelep (korábban Gmü)
 - Pesti út, Mizsetáp tojótelep (korábban Gmü)
 - Pesti út, pulykatelep (korábban Gmü)
 - Labát dűlő ostyaüzem (korábban Gmü) a lehatárolás módosításával
- különleges vízkezelési területek (K-Vke)
 - vízmű (korábban V)
 - hidroglóbusz (korábban V)

Új kijelölésű különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi (K-Mü) területek az alábbiak:

- Mikebudai út, majorság
- Ceglédi út, a Fenyvesi iskola dűlő térségében
- Kónya dűlő, Palotás pálinka üzem

- Hornyák dűlő, Freddo-Line Kft., húszüzem
- Pesti út, baromfitelep.

Beépítésre nem szánt területek

▪ Közlekedési területek

A közlekedési területeket az országos utak közúti közlekedési területe képezi.

▪ Zöldterület – közkert (Zkk)

A Csemő belterületén található zöldterületek közkertek, melyek a szabadidő eltöltésére, közösségi programok, pihenés számára lettek kialakítva.

Közpark besorolásúak az újonnan kijelölt zöldterületek:

- a katolikus templom melletti rendezvényter és
- a Wass Albert – Petőfi Sándor utca kereszteződésében a Dózsa György tér.

▪ Erdőterület

Csemő közigazgatási területén védelmi, közjóléti és gazdasági rendeltetésű erdőterületeket egyaránt tartalmaz a szerkezeti terv. Az Országos Erdőállomány Adattárban rögzített erdőrészek jellemzően a nyilvántartás szerinti elsődleges rendeltetésnek megfelelő erdőterületként kerültek feltüntetésre a szerkezeti tervben. Ez alól kivételt képez néhány olyan, kisebb kiterjedésű erdőrészlet, amelyek rendeltetésüket tekintve a környező nagyobb erdőrészek közé ékelődnek.

▪ Mezőgazdasági terület

A szerkezeti terv kertes és általános mezőgazdasági területeket egyaránt tartalmaz.

Kertes mezőgazdasági területként Zöldhalom, valamint a belterülettől keletre lévő két telektömb jellemzően művelés alatt álló, földhivatali nyilvántartás szerinti volt zártkerti területei kerültek rögzítésre. A tájhasználat, az értékvédelem és a beépítési jellemzők alapján a kertes mezőgazdasági területek a Helyi Építési Szabályzatban és a szabályozási tervben differenciáltan kezelendők.

Általános mezőgazdasági területek a külterület egyéb mezőgazdasági hasznosítású területei. A tájkarakter jellemzőinek megtartása és a táji, természeti értékek megőrzése érdekében az országos ökológiai hálózatba tartozó gyepes (jellemzően rét, legelő művelési ágú) területeken építmények elhelyezésének lehetővé tétele nem javasolt. A nagytáblás műveléshez igazodó teleknagyságú mezőgazdasági területeken, elsősorban birtokközpont jelleggel indokolt építési lehetőséget biztosítani.

▪ Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területek az alábbiak:

- a folyóvizek medre és parti sávja,
- az állóvizek medre és parti sávja,
- a közcélú nyílt csatornák, záportározók medre és parti sávja,
- a vízbázis területek.

Csemő közigazgatási területén vízgazdálkodási területbe sorolandó állóvíz nem található, természetes vízfolyás a Gógány-ér.

▪ Természetközeli terület

Természetközeli területként a Gerje-menti láprétekhez, valamint a Nagykőrösi pusztai tölgyesekhez tartozó lápos, mocsaras, vizenyős területeket rögzíti a szerkezeti terv. A természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

▪ Különleges beépítésre nem szánt terület

A korábbi terv készítése óta módosult OTÉK kiterjesztette a beépítésre nem szánt különleges területek körét, így lehetőség nyílt a valós területfelhasználáshoz közelebb álló területfelhasználások megállapítására:

- különleges beépítésre nem szánt temető besorolást (Kb-T) kap a temető, mely korábban beépítésre szánt különleges besorolású volt
- különleges burkolt köztér besorolást (Kb-Kt) kap a Hétvezér tér területe, melynek egy része korábban közpark besorolású volt
- hulladékkezelő, -lerakó terület (Kb-Hull)
- különleges folyékony hulladék elhelyezésére használt terület besorolást kap a sertéstelep körüli hígtrágyatároló terület (Kb-Szv)
- különleges zöldhalmi tanyás terület besorolást (Kb-Tz) kapnak a volt szőlőskert területén belüli tanyatelkek
- különleges tanyagazdaság besorolást (Kb-Ta) kapnak az önálló tanyatelkek
- egyéb tanyás terület besorolást (Kb-Te) kapnak a nagyobb kiterjedésű tanyás területek
- kereskedelmi, vendéglátó besorolást (Kb-Kv) kapnak a külterületi vegyesboltok, vendéglátó funkciójú telkek
-

2. A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Csemő síkvidéki jellegű tájkarakterének meghatározó elemei az erdők, a mezőgazdasági területek és a tanyák. A tanyák túlnyomó többsége lakott, ezért a település külterületének jelentős részét intenzív használat jellemzi. Az erdő- és mezőgazdasági műveléshez kapcsolódó létesítmények mellett számos gazdasági, intézményi, kereskedelmi, vendéglátó és szállás funkciójú épület is külterületen található. A településszerkezet alakítása szempontjából alapvető cél külterületen a hagyományos tanyás életforma korszerű formában történő továbbviteléhez szükséges, valamint a tájfenntartáshoz elégséges építési lehetőség biztosítása, a megmaradt táj- és természetvédelmi értékek megőrzése mellett.

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság nyilvántartása alapján táj- és természetvédelmi szempontból védendő területek az alábbiak:

- a természetvédelmi törvény erejénél fogva országos (ex lege) védettséget élveznek a Hosszúcsemőben (Gerje-mentén) és a Gógány-ér mellett található lápok
- Natura 2000 területek a Gerje-mente (HUDI 20021) és a Nagykőrösi pusztai tölgyesek (HUDI 20035)
- az országos ökológiai hálózat részét képezik az alábbi területek:
 - magterület: a Nagykőrösi pusztai tölgyesek – Natura 2000 területre eső erdőterületek
 - ökológiai folyosó: a Majoros és a Nagy Pál dűlők melletti területek, a közigazgatási terület keleti oldalán, valamint a Gerje-ér mentén végig, a közigazgatási határ északi szakasza mentén
 - puffterület: a Nagykőrösi pusztai tölgyeseket védendő terület, a közigazgatási terület déli részén.
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe tartoznak a Nagykőrösi pusztai tölgyesek és a Gerje-menti területek.

A település közigazgatási területén sem országos, sem helyi jelentőségű egyedi jogszabállyal védett természeti terület nem található.

A TÉKA Tájéértéktáradatbázisa és az elvégzett terepbejárás alapján az alábbi egyedi tájértékek jelölése indokolt a szerkezeti tervben:

- út menti kőkeresztek:
 - Szent István út – Határ út kereszteződésénél
 - a belterülettől délre, a Szent István út mellett
 - Zöldhalomban a Ceglédi út 31. szám alatt
- Határkő a Szélmalom dűlőnél
- Gyurkadomb (Sashalom – geodéziai háromszögelési pont).

3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Csemő a nagy kiterjedésű erdőterületek, a belterületi széles utcák, nagyméretű telkek és alacsony intenzitású beépítés miatt zöldbe ágyazott településnek tekinthető.

Zöldfelületi szempontból meghatározó területek a következők:

- Hétvezér tér
- Templom tér
- Piac tér
- Wass Albert utca elején kialakított emlékpark
- intézménykertek (óvoda, iskola, tájház udvarok)
- temető
- sportpálya
- Putrisarki erdő.

Vonalas zöldfelületi elemek:

- vízelvezető árkok, csatornák
- utak, dűlőutak menti fasorok
- belterületi utcafásítások.

Zöldfelületi és tájképi értéket képviselnek a gyepes területek, valamint a külterületi utak mentén számos helyen megtalálható nagyméretű szoliter fák.

A zöldfelületi rendszer fejlesztése szempontjából belterületen elsősorban az utcafásítások folytatása, valamint az iskolakert funkcionális és esztétikai értékének növelése szükséges. Külterületen, a közigazgatási terület északi részén további fasorok, erdősávok telepítése javasolt, különösen a szélrózsió elleni védelem érdekében.

4. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Műemlék:

Országos védelem alá tartozó műemlék nem található Csemőben.

Régészet:

A Csemő területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

	azonosító	név	hatsz.	jelenség
1.	39426	Jónás József földje	nem ismert	raktárlelet, urnasíros kultúra
2.	41275	Ereklyés	nem ismert	
3.	39421	Meleg-dűlő 6. sz. tanya	0251/4, 0251/5, 0251/9, 0252, 0253	sír: szarmata település: kora és késő bronzkor, szarmata kor
4.	39422	Hosszú-dűlő	0269, 0268/12, 0274/32, 0274/37, 0274/38	temető: szarmata kor, Árpád kor település: késő bronzkor, szarmata kor, Árpád kor templom: Árpád kor
5.	58463	Tőzeg	0259/1, 0259/2, 0261/1, 0261/5, 0261/6, 0263/2, 0267/16, 0267/15, 0262, 0265/8, 0265/11, 0265/3, 0265/17, 0265/20, 0263/4, 0261/4, 0265/18, 0265/5, 0265/19, 0263/3, 0264, 0265/15	település: bronzkor, vaskor, szarmata kor
6.	58473	Sashalom	0410/1, 0401	halom: ismeretlen kor
7.	41277	Pomázi-tanya	0107/14, 0107/13	sír: rézkor, badeni kultúra
8.	41279	Göbolyös-tanya	072, 076, 068/3, 068/4	temető: Árpád-kor templom: Árpád-kor település: Árpád-kor
9.	58476	Halász-telep, Kocsis-tanya	013/5, 013/6, 013/7, 013/8, 013/13, 013/18,	település: ismeretlen kor

			013/17, 013/15, 013/34, 013/33, 013/20, 013/21, 013/22	sír: ismeretlen kor
10.	58477	Hosszúcsemő- útkanyar	1395/4, 1395/5, 1395/6, 1395/3, 1386, 1389, 1393, 1394/3, 1390, 1391, 1394/2, 1394/1, 1356, 1376, 1355, 1352, 1350, 1357/2, 1357/1, 1351, 1349, 1347, 1348, 1388, 1387, 1364, 1361, 1360	település: késő bronzkor, Vatyakultúra
11.	58478	Füle-Kovács- tanya	0110, 0116/1, 0122/11, 0122/28, 0122/26	település: középső bronzkor, szarmata kor
12.	58479	Piszkos-Szabó- tanya	0109	település: szarmata kor
13.	41266	MOL 4. lelőhely	0272/41, 0272/61, 0272/62, 0272/60, 0272/45, 0272/46, 0272/47, 0272/44, 0272/43, 0272/63, 0272/42, 0272/68	település: szarmata kor
14.	41265	MOL 3. lelőhely	0253, 0254/4, 0251/9, 0251/8, 0251/3	település: őskor
15.	41261	MOL 2. lelőhely	0254/1, 0256, 0257/9, 0254/7, 0254/6, 0257/3	település: szarmata kor
16.	41260	MOL 1. lelőhely	0261/1	település: őskor
17.	39470	Mikebuda, Ereklyés, Inokai-erdő	0109, 0122/11, 0105/7, 0105/20, 0105/16, 0105/8	település: bronzkor, késő bronzkor, szarmata kor, késő avar kor, Árpád-kor temető: középső bronzkor

Helyi értékvédelem:

Helyi védelem alá tartozó elem a településrendezési eszközök készítésének idején nem volt Csemőben. A készülő Örökségi hatástanulmány értékvizsgálata alapján fog dönteni a képviselő-testület helyi védelem elrendeléséről.

5. A KÖZLEKEDÉS

Országos utak

Csemő közigazgatási területét jelenleg a 4601 j. és a 4608 j. összekötő utak, valamint a 46114 j., 46117 j., 46118. j. és 46126 j. bekötőutak érintik.

Az országos utak tervezett fejlesztései

A magasabb rendű tervek szerint Csemő közigazgatási területét országos útfejlesztés nem érinti.

Az országos utak javasolt tervezési kategóriák szerinti besorolása:

4608. j., 46126 j. utak: K. V., B. V.,

4601., 46114 j., 46117 j., 461118. utak: K. V.

Települési utak

Belterületi kiszolgáló, ill. lakóutak, fontosabb helyi külterületi utak, kiskerti utak, dűlőutak.

A települési utak tervezett fejlesztése

A településszerkezeti terv Csemő külterületén jelöl fontosabb helyi útkapcsolatokat, melyek közül a belterületről délnyugatra lévő, a 4601., 4608. és a 46126 j. utakat összekötő hálózat egyes szakaszai még nem kiépült utak. A külterületen a tanyák és a kertes területek megközelítése jelent problémát, de a fontosabb helyi utak hálózata ezeket a területeket is felfűzi. A kialakult belterületi helyi kiszolgáló úthálózatot jól működő, négyzethálós, szinte 100%-ban szépen leburkolt utcák alkotják.

A helyi úthálózat az alábbiaknak megfelelő tervezési kategóriák szerinti besorolást kapja:

- kiszolgáló (lakó) utak: B. VI. d-B
- önálló kerékpárutak: K.VII., B.VII.
- önálló gyalogutak: K. VIII., B. VIII.
- helyi külterületi utak: K. VI.

Gyalogos felületek, kerékpárút, turistaút

A magasabb rendű tervek szerint Csemőt a Gyál – Újlengyel – Nagykőrös térségi kerékpárút fogja érinteni, a kerékpárút a 4601 j. út (Pesti út) mentén halad át a településen.

A gyalogos közlekedés érdekében elsősorban a kertes területeken van szükség a vegyeshasználatú burkolatok megfelelő kiépítésére.

Parkolás, rakodás

A parkolást, rakodást az OTÉK előírásai szerint kell megoldani. Jelentősebb telken kívüli parkolási igény a központban lévő helyi intézményeknél, és a temetőnél jelentkezhet.

Közösségi közlekedés

A közúti tömegközlekedési ellátást továbbra is a helyközi autóbuszjáratok biztosítják.

6. A KÖZMŰELLÁTÁS

A helyzetfeltáró és a helyzetelemző munkarészben ismertettük Csemő község közművesítettségét, de az egységes szemlélet érdekében a jelentősebb összefüggéseket megismételjük.

A település belterületi részére elmondható – mint az már az előző munkarészben is olvasható –, hogy - a 2006-tól hatályos település-rendezési terv idején is össz-közművel rendelkezett, mivel mind a vízi-, (vízellátás, szennyvízcsatornázás), mind az energia közművek (a villamos energia-, és földgázellátás) hálózatai mellett, a hírközlés (vezetékes és vezeték nélküli rendszerei) is addigra megvalósultak.

Ennek megfelelően a község belterületi részén a városias ellátásnak megfelelő össz-közműves infrastruktúra ellátás áll a lakosság rendelkezésére, és ez egyben meghatározza, valamint elősegíti a település belterületi beépítés-fejlesztéseinek lehetőségeit is.

Továbbra is problémaként jelentkezik a külterületek jelentős tanya-világának vízi-közművesítése.

Az energia közművek közül a villamos energia-ellátás a tanyavilágban szinte 100%-osnak tekinthető, és mellette a gázellátás is fokozatosan, az igényeknek megfelelő módon fejlődött, kiemelve a Zöldhalom térségében a gázellátás megvalósulását.

A csapadék-vízelvezetés általában minden településen a megoldásra váró feladatok közé tartozik, de Csemő belterületi részén a kedvező talajviszonyok miatt a csapadékvizek általában elszivárognak a burkolattal nem rendelkező közterületeken is. A burkolt úthálózatok mentén és a burkolattal ellátott közterületeken jelentős vízelvezetési fejlesztések történtek.

A település-fejlesztési koncepció alapján főleg falusias lakóterületi, gazdasági kereskedelmi-szolgáltató, és gazdasági ipari területek, valamint település vegyes és különleges – sportpálya, temető és rekreációs terület - jellegű terület-fejlesztésekre kerül sor.

A településen jelen terv során nagyobb közműigényű beépítésfejlesztés nem kerül kialakításra

A közművesítési munkarész kialakításához felhasználtuk a hatályos településrendezési terv közmű alátámasztó munkarészét, az önkormányzat és a közműveket üzemeltető társaságok által nyújtott adatszolgáltatásokat, továbbá a település-fejlesztési koncepciót.

A következőkben szakáganként ismertetjük szöveges formában a vízellátás, a szennyvízcsatornázás, a gázellátás, a villamosenergia-ellátás, a csapadékvíz-elvezetés és a hírközlés meglévő hálózatait.

6.1. VÍZKÖZMŰVEK

Vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)

Csemő település vízellátásának üzemeltetését 2015. január 1-től a BÁCSVÍZ Víz- és Csatornaszolgáltató Zrt. Ceglédi Üzemmérnöksége vette át a Csemői Vízmű Kft.-től. A község közütemi vízellátása helyi vízművel történik.

▪ Belterület vízellátása

Csemő vízmű területe a Szent István utcában, az iskola mögött került kialakításra. A vízmű területen található a település felszín alatti vízbázisa 2 db mélyfúrású vízmű kúttal. Az I. számú kút mélysége 160 m, míg a II. számú 99 m. A vízmű telepen, a vízbázison kívül 100 m³-es mélytározó és a hálózati szivattyúk is kialakításra kerültek.

A felszín alatti vízbázisok védőövezetére vonatkozó előírásokat a 123/1997.(VII. 18.) Korm. rendeletnek megfelelően kell meghatározni és betartani:

- belső védőidom, védőövezet rendeltetése: a vízkivételi mű, valamint a vízkészlet közvetlen védelme a szennyeződéstől és a megrongálódástól;
- külső védőidom, védőövezet rendeltetése: a le nem bomló, továbbá a bakteriális és egyéb lebomló szennyező anyagok elleni védelem;
- hidrogeológiai védőidom, védőövezet rendeltetése: a le nem bomló szennyező anyagok elleni védelem, amelyet vagy a vízkivétel teljes után pótlódási területére (vízgyűjtőjére) vagy meghatározott részére kell kijelölni.

A település belterületi részén a jelenlegi igényeknek megfelelő körvezetékes vízellátó hálózat üzemel. A vízműtől a községi fővezeték a Szent István utca, Petőfi Sándor utca, Homok utca nyomvonalon húzódik D 160 mm-es /DN~150 mm/ KPE átmérővel a Homok utcában található AK 100-37/2 típusú 100 m³ víztoronyig. A további nagyobb vezetékek D 110 mm-esek, míg az elosztóhálózat D 90 mm-es. Az ismertetett hálózat körvezetékes rendszert alkot. A kiépített közcsőhálózat hossza 2004-2008 között szinte nem változott 14,7 km, míg jelenleg a 2006-ban előírányozottnak megfelelőnek 16,0 km-re tehető.

A hálózaton 3 db közkifolyó üzemel.

A belterületen közütemi vízbekötéssel rendelkező ingatlanok száma 2006-ben 527 db, 2010-ben 554 db volt, míg 2015-ben eléri a közel 580 db-ot, amely alapján a becsült fogyasztói létszám 2000 – 2400 fő.

A bekötés számának növekedése ellenére a fogyasztói létszám szinte változatlanoknak tekinthető és továbbra is 2500 fő körül mozog.

A település átlagos napi vízfogyasztása 2005-ben 48.000 m³/év, 131,5 m³/d, 2008-ban 50.200 m³/év 137,5 m³/d volt.

A fogyasztói létszám 2010 és 2017 között alig változott, így a napi átlagos vízigény a közintézményekkel együtt 130,0 – 140,0 m³/d.

A település közvezetékéről ellátott fajlagos vízigénye $\sim 70 \text{ l/fő,d}$.

A település vízellátó hálózata a jelenlegi vízigényeken túlmenően a távlati igények kiadására is alkalmas.

▪ Külterület jelenlegi vízellátása

A külterület – Zöldhalom, Hantháza, Erekyés területrészekén található – tanyavilágának vízellátása egyedi kutakkal történik. Szinte minden ingatlan – tanya – saját, általában fúrt kúttal rendelkezik. Megjegyzendő, hogy a belterületi vízbekötéssel rendelkező ingatlanoknál is igen sok saját kút üzemel.

A községben jelentős fogyasztásnövekedést jelentett volna a külterületi tanyás beépítés közüzemi vízellátása, melynek javasolt hálózatát, fogyasztásokkal a hatályos településrendezési terv közmű alátámasztó munkarésze is tartalmazta, azonban nem valósult meg, annak ellenére, hogy továbbtervezését is elvégeztette az Önkormányzat.

▪ Vízigények

A település vízigényei jelen településrendezési terv beépítés fejlesztéseihez, illetve területfelhasználási változásainak módosításához kerül aktualizálásra.

A településen jelentkező várható távlati többlet becsült vízigények a következők:

A lakossági vízigényeket 100 l/fő,d , fajlagos vízigénnyel és 2,0-as évszakos egyenlőtlenségi tényezővel határoztuk meg.

– Kommunális többlet vízigények:

Csemő belterület többlet vízigénye:

Átlagos napi vízigény: $100 \text{ fő} - 10,0 \text{ m}^3/\text{d}$

Intézményterületi vízigények: $10,0 \text{ m}^3/\text{d}$

Belterület többlet vízigénye: $20 \text{ m}^3/\text{d}$

Csemő külterület becsült többlet vízigénye:

Gazdasági, kereskedelmi területek becsült: $25,0 \text{ m}^3/\text{d}$

Zöldhalom becsült vízigénye: $500 \text{ fő} - 50,0 \text{ m}^3/\text{d}$

Ereklyés becsült vízigénye: $25,0 \text{ m}^3/\text{d}$

Hantháza, vízigénye: $10,0 \text{ m}^3/\text{d}$

Külterület becsült többlet vízigénye: $110,0 \text{ m}^3/\text{d}$

Átlagos napi vízigény: összesen: $130,0 \text{ m}^3/\text{d}$

Csemő település bel-, és külterületi távlati átlagos napi vízigénye: $\sim 300,0 \text{ m}^3/\text{d}$

– Tűzi-vízigények:

Lakóterületek: 900 l/min , 15 l/s

Intézményi-, kereskedelmi, gazdasági területek javasolt tűzi-vízigénye: 1800 l/min , 20 l/s

▪ Belterületi vízellátó hálózati fejlesztések

Csemő belterületén a meglévő hálózati rendszer a távlati igények kielégítésére alkalmas. A hálózatbővítés új utca nyitása és intézmények bővítése esetén szükséges. Távlatban vizsgálandó a vízbázis bővítése is. A beépítés-fejlesztések többlet vízigényeit az új közterületeken elosztóhálózat kiépítésével javasoljuk megoldani.

A lakóterületeknél új közterület mentén a D 90, D 110 mm-es KPE körvezetékes hálózatot kell létrehozni, hogy valamennyi ingatlan vízellátásban részesüljön.

▪ Csemő külterületének vízellátás fejlesztése

Zöldhalom településrészén a gázellátásban részesülő dűlőutak mentén indokolt a vízi-közművek közül a vízellátó hálózat kiépítése. Zöldhalom településrész vízellátó hálózatának D 160 mm-es KPE gerincvezetékét a Ceglédi út mentén javasoljuk kiépíteni. A további hálózatkiépítés a gerincvezetékéről - ágvezetékes hálózat esetén - D 110 mm-es KPE közcsővel oldható meg. Nagy távlatban lehet csak számolni Ereky és Hantháza vezetékes vízellátó hálózatának kiépítésével.

A település vízellátó hálózati fejlesztési javaslatánál figyelembe vettük és betartottuk a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatóság Osztály 36300/2771-1/2015 számú véleményezésében leírtakat.

A település meglévő és javasolt vízellátóhálózatának elvi kialakítását a Kz-1. számú rajzon adtuk meg.

Szennyvízcsatornázás

Csemő község belterületén elválasztott rendszerű csatornázás valósult meg. A szennyvízelvezető rendszer - szennyvíztisztító-telep és csatorna-hálózat - üzemeltetője a vízellátáshoz hasonlóan a BÁCSVÍZ Víz- és Csatornaszolgáltató Zrt. Ceglédi Üzemmérnöksége.

Mint azt már a bevezetőnkben is jeleztük, a település belterületén a szennyvízcsatornázás kiépítése már 2005-ben megtörtént.

A külterület jelentős tanyás beépítésénél a szennyvízelhelyezés általában zárt tározókban kerül összegyűjtésre, és u.n. „tengelyen” kerül a szennyvíztisztító telepre.

A szennyvízcsatorna-hálózat nagyrészt gravitációs rendszerben üzemel, de a szennyvizek továbbításában a szennyvíztisztító telepre juttatásában átemelő és nyomóvezetékek is szerepet kaptak.

A község szennyvízcsatornázása helyi rendszerrel került megvalósításra.

A település szennyvíztisztító-telepe Szent István út folytatásaként a Lajosmizsei út mellett a belterülettől 1,2 km-re létesült. A tisztított-szennyvizek befogadója a Gógány ér, mely az Irsai út mellett, a szennyvíztisztító-teleptől kb.700 m-re található.

A szennyvízcsatorna rendszeren hét átemelő került kialakításra, mely nagyrészt egy-egy vízgyűjtő-területi rendszert alkot.

A szennyvízcsatorna-hálózat 1-0-0 jelű DN 200 mm-es gravitációs főgyűjtője a Szent István utcában épült ki. Az 1-0-0 számú rendszer a település valamennyi szennyvizét fogadja. Az I. számú átemelő az 1-0-0 rendszer a Szent István utca végén a Gógány ér bal partján került letelepítésre. Az I. számú átemelőtől a szennyvíz a Lajosmizsei közút mellett D160 mm-es nyomóvezetéken kerül a már ismertetett szennyvíztisztító-telepre. A meglévő gravitációs csatornahálózat DN 200 mm-es KG-PVC csövekből épült ki. A közbenső átemelők II.-VII. ig. általában rövid nyomóvezetékkel létesültek és nyomják a szennyvizet a befogadó gravitációs csatornába. A szennyvízcsatornahálózat hossza 14,5 km.

A szennyvízelvezetésbe bekötött ingatlanok száma megközelíti a vízbekötések számát, 2005-ben 410 db, 2010-ben 489 db 2015-ben 515 db körüli.

A település jelenlegi szennyvízmennyisége a KSH adatai alapján: 2010-ben 46.700 m³/év -128,0 m³/d, 2015-ben 48.890 m³/év - 134,0 m³/d.

A településen a 2006 óta hatályos tervben javasolt szennyvízcsatornázás a vízellátáshoz hasonlóan nem valósult meg. A község belterületén kiépített szennyvízelvezető rendszer lényegileg nem változott.

▪ A település szennyvízcsatornázásának fejlesztése

A jelenlegi beépítéshez hasonlóan az új beépítési területeken gravitációs DN 200 mm-es KG-PVC szennyvízcsatorna-hálózatot javasunk kialakítani. A gravitációs csatornákkal összegyűjtött szennyvizet vagy közvetlenül gravitációsan, vagy átemelő és nyomóvezeték segítségével a meglévő rendszerre kell rákötni.

Zöldhalomnál szintén gravitációs rendszerű csatornát javasunk kialakítani, ahol a vezetékes vízellátás megvalósult. A gravitációs csatornákkal összegyűjtött szennyvizet átemelő és nyomóvezeték segítségével javasoljuk rákötni a Kossuth L. - Szent István utca saroknál. A nyomóvezetéknek NÁ 100 mm-es átmérővel javasoljuk kialakítani a Ceglédi közút mentén szabványos elhelyezéssel.

Az I. számú végátemelő kapacitását távlatban 300,0 m³/d szennyvízmennyiségre

javasoljuk felbővíteni. A szennyvízcsatornába csapadékvizet bevezetni tilos!

▪ A tanyavilág szennyvízelhelyezése

A tanyavilág szennyvízelhelyezésére, ahol nem épül ki szennyvízelvezetés, továbbra is lehetséges

- a szennyvíz ellenőrzöttén vízzáróan kiképzett zárt szennyvízgyűjtő medencébe történő összegyűjtése és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítása,

- vagy környezetbarát - pld gyökérzónás, nádágyas - tisztítás technológiák alkalmazása,
- illetve helyben kialakítható teljes biológiai, vagy totáloxidációs technológiát biztosító szennyvíztisztító kisberendezés létesítése.

Szennyvíztisztító kisberendezés elhelyezésére a Vízügyi Hatóság által megengedett rendszerekkel, a letelepítésre vonatkozó vízjogi létesítési engedély birtokában van lehetőség.

A település meglévő szennyvízcsatorna rendszerét és a javasolt szennyvízcsatornázás elvi kialakításait a Kz-2. számú rajzon adtuk meg.

Csapadékvízvezetés

Csemő csapadékvíz-elvezetés szempontjából eltér a települések felszíni vízelvezetési problémáitól, mivel belterületen a kedvező talajviszonyok miatt a csapadékvizek általában elszivárognak a burkolattal nem rendelkező közterületeken is, továbbá nagy hangsúlyt fordítanak a csapadékvizek elvezetésére, illetve ártalmatlanítására.

A településen összegyülekező csapadékvizeket általában az utak mentén kialakított nyílt árokhálózattal vezetik el, illetve szivárogtató csatornáknak gyűjtik össze. Az árokhálózat, ahol kiépült burkolt, illetve földmedrű. Mindkét típusnál rendszeres karbantartás tapasztalható.

A belterületen és a külterületi településrészekben vannak olyan utcák is, ahol egyáltalán nincs vízelvezetés, csak természetes szivárgás. Ezekben az utcákban, dűlőkben az útburkolással egy időben a csapadék-vízelvezetést is meg kell oldani.

A vízelvezető rendszer természetes befogadói a belvízcsatornák. A csapadékvíz-elvezető rendszer a következő egységekből áll:

- lefolyástalan szikkasztó árkok,
- vízelvezető és szikkasztó árkok,
- burkolt vízelvezető árkok,
- átereszek, rövid zárt csatornaszakaszok.

A csapadékvíz elvezetés szempontjából elsődlegesnek tartjuk a jelenlegi árokrendszer vízzállító-kapacitásának szinten tartását, melyet csak megfelelő karbantartással lehet eszközölni.

Jelentős fejlesztésnek tekinthető a településközpont felszínközeli zárt vízelvezető rendszerének városias kialakítása.

Csemő község csapadékvíz elvezető rendszerének fő befogadója a Gógány ér, mely a település belterületének déli részén húzódik végig. A Gógány ér az Ereklýés út térségében ered, majd a Szent István út keleti végén - elhagyva a belterületet -, délkeleti irányban folyik tovább, és keresztezve a 441-es számú közutat, Nyársapát alatt éri el a befogadó Kőrös ér kisvízfolyást. A Gógány ér időszakos kisvízfolyás.

A község belterülete és az Ereklýés településrész a Gógány ér, míg az északi területrészek már a Gerje patak vízgyűjtőjéhez tartozik.

A Gerje patak a befogadója a Vett úti csatornának. A Vett úti csatorna vízgyűjtője a Határ út környezetéből indul.

A település É, ÉNY részén belvízzel veszélyeztetett területek találhatók, melyhez a belvízcsatornák kiépültek, a befogadó csatorna a Gerje patak.

Csemő településen a KÖTIVÍZIG kezelésében üzemelő csatornák a következők

- Szénásteleki I. csatorna, Csemő 018, 0180, 0481, 0182 hrsz.
- Szénásteleki II. csatorna, Csemő 0167 hrsz.
- Nyárkútréti- csatorna Csemő 027, 033, 046, 051, 067, 078 hrsz.
- Nyárkútréti- mellékcsatorna Csemő 059 063 hrsz.
- Kígyós I. csatorna Csemő 037 hrsz.
- Kígyós I.-1 és I.-2 csatorna Csemő 042. hrsz.
- Gógány ér Csemő 0425, 0421, 03 hrsz.
- Kisteléki csatorna Csemő 0307, 0313 hrsz.

A 18/2003. (XII.9.) számú, települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásról szóló KvVM-BM együttes rendelet Csemő települést ár-belvízzel nem veszélyeztetett kategóriába sorolja.

6.2. ENERGIAGAZDÁLKODÁS ÉS ENERGIAELLÁTÁS

Villamos-energiaellátás

Csemő községben a villamosenergia-ellátás 100%-osnak tekinthető, még a külterületi ingatlanok is szinte teljes ellátásban részesülnek. Az elektromos hálózat üzemeltetője az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. Nagykőrösi Üzemigazgatósága.

A településen mind a kisfeszültségű, mind a közép-feszültségű hálózat légevezetékes formában üzemel, kivételt képez a településközpont a Szent István u. Petőfi Sándor csomópontja, ahol a kisfeszültségű és a közvilágítás hálózata földkábeles hálózattá építették át.

A községben a háztartási villamos energia fogyasztók száma 2300 db, fogyasztása 5258 e kWh, míg a villamos energia fogyasztók száma 2350 db a hozzá tartozó energiafelhasználás eléri a 8500 e kWh-t.

A villamosenergia-felhasználás az elmúlt időszakban lényegesen nem változott.

A közvilágítási hálózat a főútvonalakon nátrium fényforrásos lámpatestekkel, a mellékutakban higanygőz és izzólámpákkal vegyesen üzemel, a kisfeszültségű hálózat oszlopain elhelyezve. A közép-feszültségre felfűzött oszloptranzformátorok általában úgy kerültek kialakításra, hogy 400 vagy 630 kVA-es teljesítményű transzformátor-bővítés megoldható legyen.

A nagyfogyasztók közvetlen közép-feszültségen, transzformátoron keresztül kapják a villamos energiát.

A település várható egyidejű többlet becsült aktualizált villamosenergia-igénye a következő:

Csemő belterület többlet energiaigénye: 500,0 - 800,0 kW

Külterületek többlet energiaigénye: 450,0 - 500,0 kW

Intézményterület becsült energiaigénye: 50,0 - 100,0 kW

Gazdasági területek becsült: 800,0 - 1000,0 kW

Összesen: 1800,0 - 2400,0 kW

Az intézményi-, és gazdasági kereskedelmi, területek energiaigényét csak a konkrét funkciók ismeretében lehet megfelelően megadni. Ezért a megadott energiaigények becsült értékek.

Az energiaigények alapján, a belterület a lakóterületi részein transzformátorok felbővítésével és 2 db új 400/20 transzformátorral javasoljuk a villamosenergia-ellátás biztosítását.

Zöldhalomnál egy új transzformátor-fejlesztést tartunk szükségesnek.

Az új beépítési területeken ki kell építeni a kiefeszűltűgű ellátó és közvilágítási hálózatokat.

A közvilágítási hálózat a főútvonalakon nátrium fényforrásos lámpatestekkel, a mellékutcákban higanygőz és izzólámpákkal vegyesen üzemel, a kiefeszűltűgű hálózat oszlopain elhelyezve.

Az új közterületek mentén hasonló kialakítást javaslunk.

A település meglévő közefeszűltűgű hálózatát, és a transzformátorokat, valamint a javasolt közefeszűltűgű légvezetűkes hálózat elvi nyomvonalát, és az új transzformátorokat a Kz-3-as rajzon adtuk meg.

6.3. GÁZELLÁTÁS

A jelenleg hatályos településrendezési terv alátámasztó munkarészeiben ismertetett gázellátás lényegileg nem változott, ennek ellenére az egységes közműellátás miatt a fontosabb jellemzőket megismétljük. A településen a gázellátás rendszere a belterületen vízellátáshoz hasonlóan teljesen kiépűlt.

A belterületi közefnyomásű gázellátó hálózat lényegileg nem változott.

A gázhálózat üzemeltetője a TIGÁZ Zrt.

A földgáz a község keleti oldalán nagy-közefnyomásű vezetűken érkezik a csemői gázfogadóig, nyomásssabályozóig.

A nyomásssabályozó a Posta utca végén a 17/9 utcánál került kialakításra. A gázfogadótól kiinduló 3,0 baros hálózat közefnyomásű gerincvezetűke NÁ 90 mm-es KPE átmérűvel a Posta utca, majd a Szent István utcában Posta utca, Rákóczi utca között épűlt ki. A többi utcában kiépűlt elosztóhálózat átmérűje NÁ 63 mm-es.

Az elműlt idűszakban a gázhálózat továbbfejlesztésre került és Zöldhalom külterületi településrészen is kiépűlt.

A nyomásssabályozótól kiépűlt közefnyomásű hálózat teljes gázellátást biztosít a település belterületének és most már Zöldhalom településrészen is.

Zöldhalom településrész gerincvezetéke a Ceglédi út mentén húzódik, melyről csatlakoznak le a tanyai dűlőutakon a középnyomású gázvezetékek.

A középnyomású rendszer már Zöldhalom településrész gázellátásba történő bekapcsolásával kiterheltnék tekinthető a hálózat további szabad kapacitással nem rendelkezik.

2005-ben az éves gázfogyasztás közel 400.000 m³ volt, majd 2010 után a jelenlegi gázfogyasztás jelentősen megnövekedett.

A jelenlegi háztartási gázfogyasztó 600 fölötti, az összes gázfogyasztó több mint 650 db. Jelentős a gázfogyasztás, háztartási 770 e m³, a teljes fogyasztás 1350 e m³.

A külterületi gázigényeket a középnyomású rendszeren ellátott zöldhalmi terület rész után a nagy-középnyomású gázhálózat fejlesztéssel oldották meg. Ennek megfelelően Kónya és az Őze dűlők nagyfogyasztói nagy-középnyomású hálózaton kapják a gázenergiát.

Az új beépítések várható többlet aktualizált gázigénye:

Lakóterületi többlet gázigények:

Csemő belterület többlet gázigénye: 50,0 - 80,0 gnm³/h

Zöldhalom többlet gázigénye: 80,0 - 100,0 gnm³/h

Intézményterület becsült gázigénye: 40,0 - 60,0 gnm³/h

Gazdasági területek becsült gázigénye: 80,0 - 100,0 gnm³/h

Összesen: 250,0 - 340,0 gnm³/h

A többlet gázigények Csemő belterületének új beépítéseinél a meglévő elosztó-hálózat továbbfejlesztésével biztosíthatók. A lakóterületi fejlesztéseknél D 63 mm-es KPE vezeték építését javasoljuk.

Zöldhalom többlet gázigényének biztosítása a már kiépült hálózaton keresztül biztosítható.

A község középnyomású hálózata mivel kiterheltnék tekinthető, így az új beépítések gázigénye a szabad kapacitással rendelkező nagy-középnyomású hálózat fejlesztésével oldható meg.

A település meglévő közép-, és nagyközép nyomású gázhálózatát és a javasolt hálózatfejlesztések elvi kialakítását a Kz-4-es rajzon adtuk meg.

6.4. TERMÉKVEZETÉK

Csemő északi Cegléd várossal határos külterületén kelet-nyugat irányú nemzetközi Ukrajna – Vásárosnamény – Tiszaújváros – Füzesabony – Szolnok – Százhalombatta szénhidrogén szállítóvezeték /termékvezeték/ húzódik az OTRT és a PMTT alapján. Védőövezete 30-30 m.

A szabályozási terv során a külterületi beépítés fejlesztéseknél és a HÉSZ-nél a nemzetközi termékvezeték és védőövezetét figyelembe kell venni.

Csemő külterületén, közvetlenül az északi határvonalon húzódó termékvezeték védőövezete mentén beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A termékvezeték mentén bejelölésre került a védőövezet és az a biztonsági sáv, melyen bármilyen eddig nem alkalmazott tevékenység esetén az üzemeltető hozzájárulását meg kell kérni.

6.5. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, A KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIA-GAZDÁLKODÁS LEHETŐSÉGEI

A hazai energiaellátás rendszerében a megújuló energia felhasználásának öt forrásával lehet és kell számolni: ezek a biomassa, a földhő, a nap, a szél és a víz.

Hazai viszonylatban az összes megújuló energiafelhasználás 72,5%-át a tűzifa teszi ki. A geotermikus 10,3%-ot, a vízenergia 1,9%-ot, a növényi és egyéb szilárd hulladékok 10,9%-ot, a hasznosított napenergia 0,15%-ot ad az összesben. A szeméttelapi biogázból, a települési szennyvizekből nyert biogázból és a kommunális szeméttégetésből 2,75% származik. A legnagyobb részarányt a biomassa, azaz a mezőgazdaságból, az erdőgazdálkodásból származó hulladékok, valamint az ipari és települési hulladékok biológiailag lebomló része jelenti.

A biomasszát elsősorban közvetlen hő-ellátásra és kapcsolt energiatermelésre célszerű hasznosítani. A biomassa közvetlen villamosenergia-termelésre történő hasznosításának azonban rosszak az átlagos energetikai mutatói. A biomasszát elsősorban táv-hőellátásra, konkrétan falufűtésre érdemes fordítani, és ide tartozik a családi házak egyedi fűtése is, ám ez utóbbi az előbbieknél gazdaságtalanabb. A családi házak fűtése biomasszával mindenekelőtt a fűtőanyag-termelők érdeke. A távfűtésben történő alkalmazás pedig elképzelhetetlen az állami beavatkozás nélkül. Egyes biomassa típusoknál - trágya, lágyszárú növények, szennyvíziszap, települési hulladék - a tüzelési technikákkal szemben célszerűbb átállni a biogáz termelésre, amely a vidékfejlesztésnek is fontos eszköze lehet. A biogáz, amely mind a távhő- mind a gázellátásban hasznosítható- a jelenlegi földgázfogyasztás akár 11 százalékát is kiválthatná.

A földhő vagy geotermikus energia alapja a szilárd talaj felszíne alatt, a felszíni vizekben - elsősorban termálvizekben -, valamint a levegőben hőként tárolt energia. Magyarországot nemzetközi összehasonlításban „nagyhatalomként” szokták emlegetni geotermikusenergia-vagyonunkat látva.

A földhő leginkább hőtermelésre javasolható, intenzív beépítéseknel még a földgáz kiváltására is jelentős szerepet játszhat felhasználása. Budapesten a VIII. és IX. kerület új intenzív beépítéseinél egyre gyakoribb felhasználása. Csemőben település vegyes terület felhasználású (Vt) nagyobb létesítmény beépítése esetén javasolható.

A napenergia felhasználása jelenleg a legkisebb arányú a megújuló energiaforrások között.

A napenergia legjobb alkalmazási lehetősége az időszakosan üzemeltetett létesítmények, például a kempingek, panziók, nyaralók energiaszükségleteinek kielégítése. Meleg víz előállítására 90 százalékos hatásfokkal hasznosítható, éves átlagban azonban a hatásfok 30-50 százalékos.

Az un. fotovillamos napelemek az elkövetkező időszakban már a hazai villamosenergia-rendszer fejlesztésének számításba vehető részévé vált. Kialakításuk elsősorban az autonóm áramforrások szempontjából szükséges és lehetséges. A hő-ellátásban indokolt növelni a napelemek szerepét, mert a nyári melegvíz-ellátásban számottevő földgáz-megtakarítást eredményezhet.

Kiemelt jelentőséget tulajdonítanak a szélenergia-hasznosítás vizsgálatának, mert még a hozzáértők körében is komoly viták vannak a szélerőművek gazdaságosságáról. A szélerőművek létesítésének csekély szerepe van a munkahelyteremtésben, és megoszlanak a vélemények a megtakarított (tehát ki nem bocsátott) szén-dioxid mennyiségéről is. Mérlegelni kell ugyanakkor azt is - hívják fel a figyelmet a szakértők -, hogy a közeli jövőben a megújuló energiaforrások közül a villamosenergia-termelésben kulcsszerepet játszhat a szélenergia.

Fontos szempont az is, hogy a szélerőművek energiatermelése nem egyenletes, így alkalmazásukkal párhuzamosan szivattyús tározós erőművek létesítése is szükségessé válhat.

Csemő térségében a tanyavilágban elképzelhető, hogy a napenergia mellett az egyedi szélenergia-hasznosítás is számításba jöhet.

Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

A jelenlegi hasznosító technológiák még nem alkalmasak arra, hogy a megújuló energiahordozók teljes mértékben helyettesítsék a hagyományos energiaforrásokat, de igen nagymértékben csökkenthetik a felhasználási ütemüket, és a hasznosításukkal járó környezeti károkat.

Csemő önkormányzata foglalkozik az energiagazdálkodás, energiahatékonyság kérdéskörével.

A megújuló természeti erőforrásokat hasznosító technológiák fejlesztése és elterjedése csak jelentős állami támogatással oldható meg.

A komplex energiahatékonysági beruházások részeként hőszigetelés és nyílászáró csere valósult meg néhány intézményen.

6.6. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Vezetékes elektronikus hálózat

Csemő község távbeszélő hálózati ellátását az UPC Szolgáltató Rt. biztosítja. A csemői fogyasztók az 53-as hívószámon csatlakozhatnak az országos rendszerhez.

A távközlési légvezetékek vagy betongyámos faoszlopos, illetve a külső területeken a kifesztültségű szabadvezeték hálózatok betonoszlopos tartószerkezetein kerültek elhelyezésre, az előfizetői csatlakozások ennek megfelelően föld- vagy légkábeles kivitelezéssel épültek ki.

A távbeszélő hálózat a település nagy részén kiépült, az UPC Rt. térségben színvonalas szolgáltatást nyújt, igény esetén, a távbeszélő hálózatokon keresztül vehető igénybe az

Internet, e-mail, Telefax és az adatátviteli szolgáltatások, az alközpont és a hálózatok jelentős tartalék kapacitással rendelkeznek.

Vezeték nélküli hírközlési építmények (mobil távközlés)

Csemő mobil távközlési ellátás szempontjából lefedettnek tekinthető. Valamennyi üzemeltető a T-COM, a Telenor, VODAFONE megfelelő vételi lehetőséget biztosít a községben.

A település vonzaskörzetében a mobil távközlést szolgáló bázisállomások és adóberendezések üzemelnek.

Telekommunikáció

A műsorszóró telekommunikációs adóállomások vételére egyedi, kisközségi és nagyközségi telekommunikációs hálózatok valósultak meg, és épültek ki Csemőben.

A településen létesített kábeltelevíziós hálózatok, melyek a távközlési hálózatokkal együtt, velük azonos nyomvonalakon, alépítményekben és légkábeles tartószerkezeteken, illetve helyenként a kisfeszültségű szabadvezeték hálózatok tartóoszlopaira szerelten valósultak meg.

Fenti rendszer lehetővé teszi előfizetői részére szinte valamennyi földi és műholdas sugárzású műsorszóró telekommunikációs adóállomás vételét, a választott programcsomagokkal kapcsolatos egyedi szerződésekben rögzítettek alapján.

7. A KÖRNYEZETVÉDELEM

A levegő védelme szempontjából a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet meghatározó, amely alapján tilos a légszennyezés, a diffúz forrás környezetvédelmi követelményeknek nem megfelelő működtetése miatt fellépő levegőterhelés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz. A 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján Csemő nem tartozik légszennyezettségi agglomerációba, zónába. A rendelkezésre álló adatok szerint a településen korábbi jogszabály alapján levegőtisztaság-védelmi övezet nem került lehatárolásra.

Csemőben levegőtisztasági szempontból a lakossági fűtésből eredő terhelés okoz gondot, mely elsősorban az épületek és fűtésrendszerek korszerűsítésével csökkenthető. A közlekedésből eredő levegőszennyezés kisebb jelentőségű, itt elsősorban a forgalmasabb utak menti porterhelés csökkentése jelent feladatot, melynek érdekében a zöldfelületek fejlesztése, az utak megfelelő vízelvezetése és pormentesítése szükséges.

Szintén levegő védelmével összefüggő feladat a lakó- és intézményi területek bűzterhelésének megelőzése. Ennek érdekében lakóterületektől számított 1000 m-es távolságon belül javasolt minden olyan tevékenység folytatásának kizárása, amely során az elérhető legjobb technika alkalmazásával sem előzhető meg a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése.

A felszín alatti vízkészletek védelme érdekében szennyvíz, tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása tilos. A vízbázis védelmének biztosítása érdekében a településszerkezeti terv feltünteti az országos vízminőségvédelmi területet, melyre vonatkozóan a Helyi Építési Szabályzatban szükséges vízvédelmi előírásokat rögzíteni. Csemő a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő település.

A felszíni vizek öntisztulását a vízparti sávban a természetközeli gyepes területek, nádasok, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák országos jogszabályok szerint biztosított védelmével kell elősegíteni.

A termőföld védelme érdekében átlagosnál jobb minőségű termőföld igénybevétele csak helyhez kötött beruházás érdekében, a beépítés ütemének megfelelően történhet, és a beruházás megkezdéséig az eredeti művelési ágnak megfelelő területhasznosítást kell folytatni. Ennek érdekében a belterület északi részéhez kapcsolódóan tervezett lakóterületi fejlesztés csak a szerkezeti tervben kerül kijelölésre, a beépítést lehetővé tevő, részletes vizsgálatokon alapuló szabályozás a tényleges fejlesztési igény ismeretében dolgozható ki.

A talaj védelme érdekében az épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a humuszos termőréteg védelméről – összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról – gondoskodni kell. A fejlesztéseket úgy kell megvalósítani, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.

Zaj és rezgés elleni védelem szempontjából védelmet igénylő területek elsősorban a lakó- és intézményi területek, valamint a temető. Ezeken a területeken a vonatkozó jogszabály szerinti zaj- és rezgésterhelési határértékeknek a zajt vagy rezgést kibocsátó létesítmény saját telekhatárán kell teljesülniük. Egyéb területen a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a vonatkozó jogszabály szerinti védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.

Hulladékkezelés tekintetében a kommunális szilárd hulladék elhelyezéséről és elszállításáról a működő szervezett hulladékgyűjtési rendszer keretein belül kell gondoskodni. A veszélyes hulladékokat a külön jogszabályokban előírt módon kell gyűjteni, tárolni, elszállításukról és ártalmatlanításukról gondoskodni. Az építési munkák során szükségessé váló feltöltések, tereprendezések kizárólag hulladéknak nem minősülő anyagok felhasználásával történhetnek. Az illegális hulladék lerakatok mielőbbi felszámolása, és újabbak kialakulásának megakadályozása folyamatos településüzemeltetési feladatot jelent.

8. A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

Csemő község közigazgatási területén az alábbi védőterületek, védősávok veendők figyelembe:

- országos közutak védősávja külterületen (50-50 m)
- vasút védőterülete külterületen (50-50 m)
- szennyvíztisztító telep védőövezete (500 m)
- felszíni vízelrendezést szolgáló árkok, csatornák karbantartó sávja (3- 3 m)
- középvezetű villamosenergia hálózatok védőtávolsága (5-5 m)
- kiefeszűtű villamosenergia hálózatok védőtávolsága (1-1m)
- nagyfeszűtű gázvezeték védőtávolsága (5-5 m)
- középnyomású gázvezeték védőtávolsága (3-3 m)

9. A KORLÁTOZÁSOK

Táj- és természetvédelmi elemek, területek:

- ◆ ex lege lápok
- ◆ NATURA 2000 területek
- ◆ az országos ökológiai hálózat elemei
- ◆ tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

Kulturális örökségvédelmi elemek:

- ◆ régészeti lelőhelyek

A közlekedési törvény (1988. évi I. tv. 42/A. §) a közutak melletti, a törvény által meghatározott sávban végzett különböző tevékenységekhez a közútkezelő hozzájárulására van szükség.

VÁLTOZÁSOK

A korábbi tervhez képest a legnagyobb változás a külterületi építési lehetőség biztosítása érdekében történik. Amíg a korábbi terv a beépítést az OTÉK szerint a nagyterjedésű külterületi ingatlanokon engedte a telekméret függvényében 1, 2, vagy 3%-os beépítettséggel, jelen terv nem a nagyüzemi mezőgazdasági művelésre alkalmas területeken, hanem az eredetileg is a gazdálkodásra és ottlakásra kialakított tanyatelkekre és a sűrűn lakott Zöldhalmi kertes mezőgazdasági területekre koncentrálja a lakó- és üdülőfunkciójú építési lehetőséget, kihasználva az OTÉK változása adta max. 10%-os beépítési lehetőséget.

Zöldhalom volt zártkerti területei kertes mezőgazdasági besorolást kapnak.

A beépítésre alkalmas önálló tanyatelkek beépítésre nem szánt különleges tanyagazdaság (Kb-Ta), a volt szőlőskerti tanyatelkek beépítésre nem szánt különleges zöldhalmi tanyás terület (Kb-Tz), a nagyobb kiterjedésű tanyás területek beépítésre nem szánt különleges egyéb tanyás terület (Kb-Te), a külterületi vegyesboltok, vendéglátó funkciójú telkek beépítésre nem szánt különleges kereskedelmi, vendéglátó besorolást (Kb-Kv) kapnak.

A külterületi területfelhasználások az illetékes államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján kerültek lehatárolásra. A Dél-Pest Megyei Mg. Zrt. sertéstelepe körüli, hígtrágya elhelyezésre szolgáló területeket a korábbi E, ill. Mg besorolásból beépítésre nem szánt különleges, folyékony hulladék elhelyezése, kezelése területbe (Kb-Szv) soroljuk.

A további változások elsősorban a tényleges területhasználatot követik, ill. az Önkormányzat és a helyi lakosság kérésére történnek.



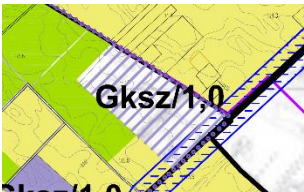

VÁLTOZÁSOK

CSEMŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE




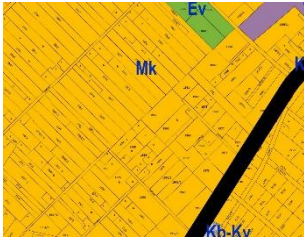





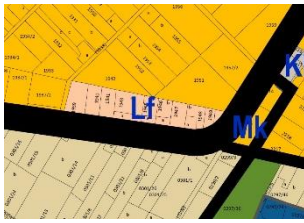
VÁLTOZÁSOK

CSEMŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

	elhelyezkedés	hatályos településszerkezeti terv	tervezett településszerkezeti terv	hrszt.	változás	tényleges használatnak megfelelő besorolás	OTÉK kategóriák bővítése teszt lehetőség	lehatárolás módosítás	terület átsorolás	hibajavítás	indoklás
1.	Mikebudai út			1673/1-2	E → K-Mü	+			+		A területen hosszú ideje folyik gazdasági tevékenység.
2.	Ceglédi út			1997/2-3, 1997/12-13	Gkszt → E				+		A korábbi tervben kijelölt gazdasági terület igénybevétele nem történt meg, érdeklődés nem tapasztalható. A Ceglédi út menti terület rész marad gazdasági, a többi kertes mezőgazdasági, ill. erdő besorolásba kerül.
				1997/4, 1997/14, 1999, 2005/2-4, 2006, 2007/1-2, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014/1-2, 2015, 2016	Gkszt → Mk				+		
				1996	Gkszt → Gá		+	+			A működő gazdasági tevékenység a telek teljes területére kiterjed.

VÁLTOZÁSOK

CSEMŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

3.	Ceglédi út			1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1967, 1968, 1969, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981	Gksz → Mk						A korábbi tervben kijelölt gazdasági terület igénybevétele nem történt meg, érdeklődés nem tapasztalható. Nem indokolt beépítésre szánt területként megtartani.
4.	Iskola dűlő			0297/20, 0297/24, 0297/29, 0297/30-32, 0297/38 egy része, 0297/41-42	E → Vt	+				+	A régi iskola épületében működő közösségi ház és sűrűn beépített környezete a megfelelő besorolásba kerül.
5.	Iskola dűlő			2249/2	Má → Gksz	+		+		+	A tűzép telep részeként működő terület a tűzép teleppel egy besorolásba kerül.
6.	Ceglédi út			1939-1941, 1943, 1945- 1950	Má → Lf	+				+	A meglévő beépítésnek megfelelő besorolás.

VÁLTOZÁSOK

CSEMŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

7.	Ceglédi út			0310/1	Má → Vi	+			+	A meglévő orvosi rendelő telkének a tényleges használatnak megfelelő átsorolása.
8.	Ceglédi út			0236/1 – 0236/11	Má → Lf	+			+	Csemő belterülete és Zöldhalom között évtizedek óta sűrűn beépített terület (ONCSA telep)
9.	Ceglédi út			2413, 2414, (2459) egy része, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503	Má → K-Mü				+	Mezőgazdasági üzemi terület hasznosításra jelent meg fejlesztői szándék a már működő gazdasági tevékenység bővítéséhez.
10.	Ceglédi út			0234/3, 234/5-10, 0253/3 egy része	Gks → Gá			+		Az OTÉK új területfelhasználási kategóriájába sorolás.
11.	Ceglédi út – Fenyvesi iskola dűlő kereszteződése			0225/35 egy része, 0225/40 egy része	Gks → Eg				+	A korábbi tervben kijelölt gazdasági terület igénybevétele nem történt meg, érdeklődés nem tapasztalható. Csak a ténylegesen gazdasági funkciójú terület marad gazdasági besorolású, a többi
				0225/34 egy része	Gks → Ev				+	
				0225/33 egy része, 0225/40 egy része	Gks → Má				+	



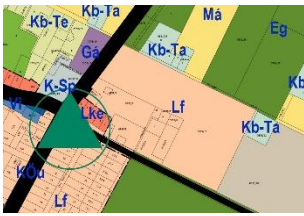
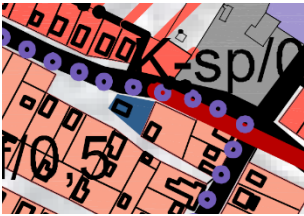
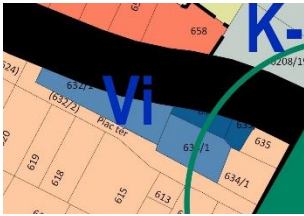
VÁLTOZÁSOK

CSEMŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

				0225/10	Má → Gá	+			+	általános mezőgazdasági, ill. erdő besorolásba kerül.
12.	Hornyák dűlő			0325	Má → K-Mü	+			+	A terület hosszú ideje beépített, gazdasági tevékenység, húsfeldolgozó üzem működik rajta (Freddo-Line Kft.).
13.	Kónya dűlő			0215	Gmü → K-Mü		+			Az OTÉK területfelhasználási kategóriájának változása miatti átsorolás.
14.	Kónya dűlő			0210/-9/a	Má → K-Mü	+			+	Meglévő üzemi területnek a funkciónak megfelelő átsorolása.
15.	Ceglédi út			0208/16-17	Gksz → Gá		+			Az OTÉK új területfelhasználási kategóriájába sorolás.
				0208/11-12	Gksz → Kb-Te			+	+	A korábbi téves lehatárolás korrigálása.

VÁLTOZÁSOK

CSEMŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

16.	Kossuth Lajos utca és az Óze dűlő között			0205/6, 0205/10-11, 0206/3, 0208/2-5, 0208/7, 0208/9, 0208/14-15, 0208/20-21, 0208/25	Lke → Kb- Te				+	+	A terület lakófunkcióval való hasznosítása nem történt meg, nem is várható beépülése. A Ceglédi út keleti oldalán felmerült kertvárosias lakóterület igény, annak megvalósítása érdekében is szükséges a visszasorolás.
				0205/17 egy része, 0207	Lke → Eg				+	+	
				0208/2, 0208/22	Lke → Ev				+	+	
17.	Ceglédi út – Határ út – Vári dűlő között			0335/3, 0335/4 egy része, 0335/5-6, 0335/19 egy része	Lke → Lf					+	A terület egésze szempontjából megfelelőbb a falusias lakóterület besorolás. Szabályozás nem készült rá a korábbi tervben, megszerzett jogokat nem csorbít az átsorolás. A terület lakó funkciójú besorolására évek óta igény van. A lakóterület fejlesztésre kijelölt terület közé ékelődött telkek átsorolása.
				0335/19 egy része	Má → Lf					+	
				0335/7-8, 0335/15-17	Má → Lf					+	
18.	Kossuth Lajos utca – Piac tér			632/1	Vt → Vi				+	+	Az intézmények Vi intézményterület besorolásba kerülnek.
				633/1	Vt → Vi	+			+	+	A bölcsőde funkciónak megfelelő átsorolás.
				633/3	Lf → Vt						A telek a mellette lévő Vt besorolású 633/2 hrsz-ú telekkel együtt alkalmas a sportpályával szemben fejlesztésre.


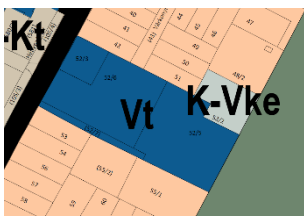



VÁLTOZÁSOK

CSEMŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

19.	Hétvezér tér, Szent István út – Petőfi Sándor utca			580/1	Vt → Vi		+		+		A funkcionak (Helytörténeti Múzeum, óvoda) megfelelő átsorolás.
				579			+		+		
				176/1 Szent István út felőli része	Vt → Kb-Ktf		+	+	+		A Polgármesteri Hivatal előtti tér megőrzendő beépítésre nem szánt területként.
				580/2, 581	Z → Kb-Ktb	+	+		+		Az OTÉK módosítás által bevezetett kategória jobban megfelel a tényleges használatnak.
				176/1 egy része	Vt → Vi		+				
20.	Petőfi Sándor utca			194/2	Vt → Zkk	+		+	+		A rendezvényter telkéből leválasztásra került a templomtér, mely a funkciójának megfelelően közkert besorolást kap.
				194/1	Vt → Vi		+				Az OTÉK módosítás által bevezetett kategória jobban megfelel a tényleges használatnak.
21.	Petőfi Sándor utca – Wass Albert utca kereszteződése			506/2	Lf → Zkk	+			+		A foghíjtelken parkot alakított ki az önkormányzat. Az átsorolás a funkcionak megfelelően történik.
22.	Homok utca – Bem József utca között			340	Z → Lf			+	+		A település szélén közpark, közkert kialakítása nem indokolt. Lakóterület számára megfelelő a terület elhelyezkedése.

VÁLTOZÁSOK

CSEMŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

23.	Szent István út			52/3, 52/5-6	Vt → Vi		+				A funkciónak (iskola) jobban megfelelő kategóriába sorolás.
				52/2						+	
24.	Homok utca			374/50	V → K-Vke					+	A V vízgazdálkodási területek az OTÉK alapján más területekre alkalmazandók, nem a vízmű, víztorony területére.
25.	Csapó dűlő, az Ereklýs út és a Herczegh dűlő között			812, 813, 814, 815, 816, 817/1, 817/2, 818/1, 818/2, 819, 820	Eg → Lf	+				+	A területen lakó- és kisipari gazdasági tevékenység működik jelenleg is, az átsorolás a valós funkciónak felel meg.
26.	Ereklýs út – Herczegh dűlő között			821, 822, 823, 824/1-2, 826, 827, 829, 830, 831, 832, 834/1-2, 835, 836, 837, 838/1-2, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847/1-2, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855	E → Mk	+				+	A területen lakó- és kertes mezőgazdasági tevékenység működik jelenleg is, az átsorolás a valós funkciónak felel meg.

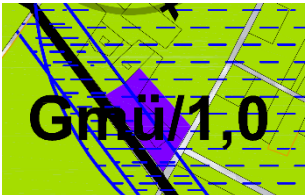
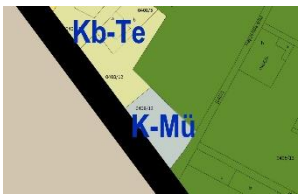
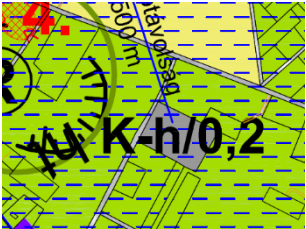
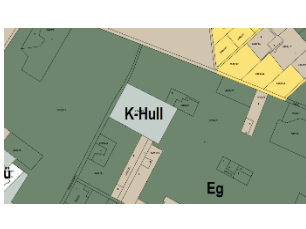
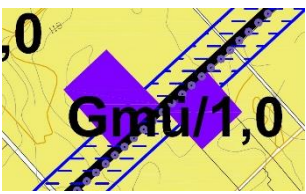
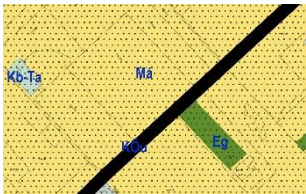
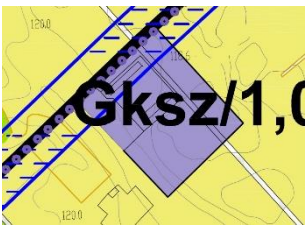
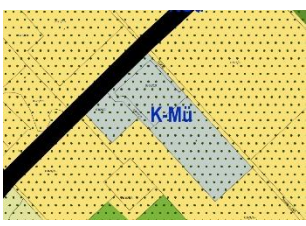

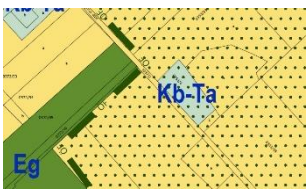
VÁLTOZÁSOK

CSEMŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

27.	Szent István út - Szijj dűlő			702, 703/1-4	E → Lf	+		+	+		A régóta beépített terület a belterülethez szervesen kapcsolódik.
28.	Szent István út bevezető szakasza			04/36 egy része	Gkszi → Má	+				+	A korábbi tervben kijelölt gazdasági terület igénybevétele nem történt meg, érdeklődés nem tapasztalható. Nem indokolt beépítésre szánt területként megtartani.
29.	Vasút dűlő			0337/3-4	K-te → Kb- T			+			A korábbi terv készítése után módosult az OTÉK, mely azóta lehetővé teszi a különleges besorolású területeket beépítésre nem szánt területként meghatározni.
				0337/4 egy része	E → Kb-T	+			+		A temető előtti, parkolónak használt terület átsorolása.
30.	Vasút dűlő			0415/2-4	Gkszi → Lf	+				+	A volt szeszfőzde melletti lakóterület funkciójának megfelelő besorolást kap.
				0415/1	Gkszi → Gá			+			Az OTÉK új területfelhasználási kategóriájába sorolás.
31.	Vasút dűlő			0419	Gmü → K- Mü			+			Az OTÉK területfelhasználási kategóriájának változása miatti átsorolás.

VÁLTOZÁSOK

CSEMŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

32.	Dajka dűlő			0408/13	Gmü → K-Mü	+					Az OTÉK területfelhasználási kategóriájának változása miatti átsorolás.
33.	Nagyiskola dűlő			0402/10	K-h → Kb-Hull	+					A korábbi terv készítése után módosult az OTÉK, mely azóta lehetővé teszi a különleges besorolású területeket beépítésre nem szánt területként meghatározni.
34.	Vett út			0357/9 egy része, 0357/6 egy része	Gmü → E, Má	+			+		A korábbi tervben kijelölt gazdasági terület igénybevétele nem történt meg, érdeklődés nem tapasztalható. Nem indokolt beépítésre szánt területként megtartani.
35.				0353/37 egy része	Gmü → Má	+			+		
36.	Vett út			0369/10, 0369/16	Gksz → Kmü	+					Az OTÉK területfelhasználási kategóriájának változása miatti átsorolás.
				0357/8 egy része, 0366 egy része, 0369/17 egy része	Gksz → Má	+			+		A tényleges területfelhasználásnak és a telekhatároknak megfelelő lehatárolás módosítások.
				0369/9	Má → Kmü	+		+	+		
37.	Majoros dűlő			0375/8 egy része	Gmü → Má	+				+	A korábbi tervben kijelölt gazdasági terület igénybevétele nem történt meg, érdeklődés nem tapasztalható. Nem indokolt beépítésre szánt területként megtartani.

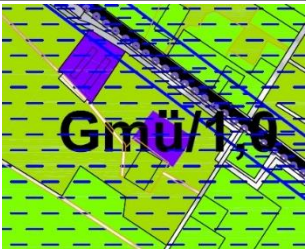

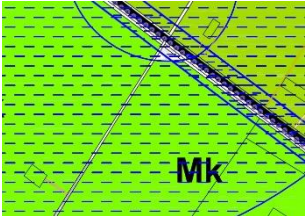
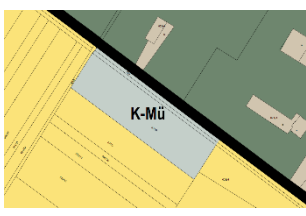
VÁLTOZÁSOK

CSEMŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

38.	Irsai dűlő			010/1-2	Gmü → K-Mü		+				Az OTÉK területfelhasználási kategóriájának változása miatti átsorolás.
				010/4	E → K-Mü			+	+		A jelenleg is gazdasági besorolású terület kiegészítése a mellette lévő, részben már használatba vett ingatlannal.
39.	Kupai dűlő			0152/1, 0152/3-7	Gmü → K-Mü		+				Az OTÉK területfelhasználási kategóriájának változása miatti átsorolás.
40.	Pesti út			052	Gmü → K-Mü		+				Az OTÉK területfelhasználási kategóriájának változása miatti átsorolás.
41.	Pesti út			0161/32 Pesti út felőli része	Mk → Gá						A terület hosszú ideje beépített, gazdasági tevékenység működik rajta (Orlov-Fa Kft.).
42.	Pesti út			045/4	Gmü → K-Mü		+				Az OTÉK területfelhasználási kategóriájának változása miatti átsorolás.
43.	Labát dűlő			045/1 egy része	Gmü → Eg	+				+	A korábbi terven elcsúszott a jelölés. A 045/3 hrsz-ú

VÁLTOZÁSOK

CSEMŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

				045/1 egy része	Gmü → K-Mü	+	+	+		+	ingatlanon és környezetében folyik gazdasági tevékenység, a kijelölés arra a telekre vonatkozott.
				045/3	Mk → K-Mü	+		+	+	+	
44.	Pesti út – Orlik dűlő			028/8	Mk → K-Mü	+			+	+	A terület hosszú ideje beépített, gazdasági tevékenység működik rajta (baromfitelep).

CSEMŐ TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	KORÁBBI TERV		TERVEZETT	
	JEL	NAGYSÁG (HA)	JEL	NAGYSÁG (HA)
Beépítésre szánt terület				
kertvárosias lakóterület	Lke	15,67	Lke	2,09
falusias lakóterület	Lf	102,86	Lf	118,01
településközpont	Vt	5,13	Vt	1,87
intézményterület	-	-	Vi	3,09
kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	25,24	Gksz	0,93
mezőgazdasági üzemi	Gmű	44,66	-	-
általános gazdasági terület	-	-	Gá	13,77
különleges területek:				
nagyterjedésű sportolási célú terület	K-sp	0,78	K-Sp	0,86
hulladékkezelő, -lerakó területe	K-h	1,57	-	-
temető	K-te	4,03	-	-
mezőgazdasági üzemi	-	-	K-Mü	59,71
különleges szennyvíztisztítótelep	-	-	K-Szt	1,08
vízkezelési területek	-	-	K-Vke	0,37
Beépítésre szánt terület összesen		199,94		201,78
Beépítésre nem szánt terület				
közüti közlekedési terület	KÖu	61,42	Köu	57,04
zöldterület – közkert	Z	1,19	Zkk	0,60
erdőterületek:		4.954,90		(4.641,84)
védelmi erdő	-	-	Ev	966,15
gazdasági erdő	-	-	Eg	3596,39
közzélzeti erdő	-	-	Ek	79,30
mezőgazdasági területek:		(2.714,15)		(2.112,23)
kertészeti mezőgazdasági terület	-	-	Mk	301,14
általános mezőgazdasági terület	Má	2197,68	Má	1811,09
korlátozott használatú	Mk	516,47	-	-
vízgazdálkodási terület	V	12,12	V	25,21
természetközeli terület	-	-	Tk	83,80
különleges beépítésre nem szánt területek:				
burkolt köztér	-	-	Kb-Ktb	0,26
fásított köztér	-	-	Kb-Ktf	0,25
temető	-	-	Kb-T	4,05
hulladékkezelő, -lerakó területe	-	-	Kb-Hull	1,50
szennyvízelhelyezés területe	-	-	Kb-Szv	393,01
zöldhalmi tanyás terület	-	-	Kb-Tz	20,47
tanyagazdaság területe	-	-	Kb-Ta	179,94
egyéb tanyás terület	-	-	Kb-Te	219,77
kereskedelmi, vendéglátó	-	-	Kb-Kv	1,97
Beépítésre nem szánt terület összesen		7.743,78		7.741,94
Beépítésre szánt terület		199,94		201,78
Beépítésre nem szánt terület		7.743,78		7.741,94
Csemő közigazgatási területe:		7.943,72		7.943,72

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatokra vonatkozó szabályok

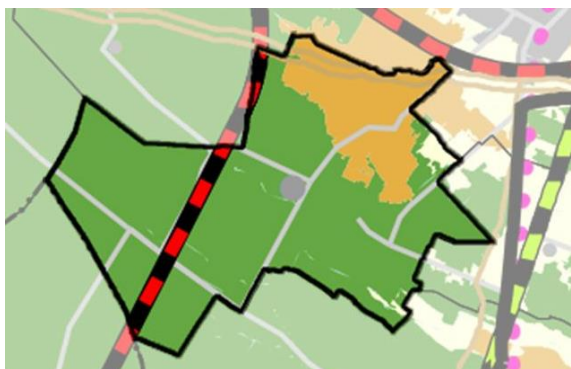
A Csemőt érintő hatályos területrendezési tervek:

- 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (OtrT)
- Pest Megye Közgyűlésének 5/2012. (V. 10.) önkormányzati rendelete Pest Megye Területrendezési Tervéről (PMTT).

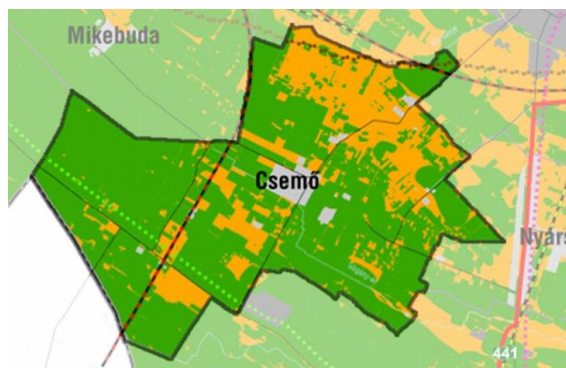
Mind az OTrT, mind Pest megye területrendezési terve szerint Csemő közigazgatási területén át halad a

- IV. sz. transzeurópai közlekedési folyosó [Ausztria és Szlovákia – Hegyeshalom és Rajka – Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér – Röske és Kübekháza – (Szerbia és Románia)] (tervezett nagy sebességű vasútvonal) és
- az Ukrajna – Vásárosnamény – Tiszaújváros – Füzesabony – Szolnok – Százhalombatta szénhidrogén szállítóvezeték.

Az OtrT 31/B. § a) pontja szerint a kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az OtrT-vel való összhangba hozataláig az Országos Szerkezeti Terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat az OtrT-ben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni.



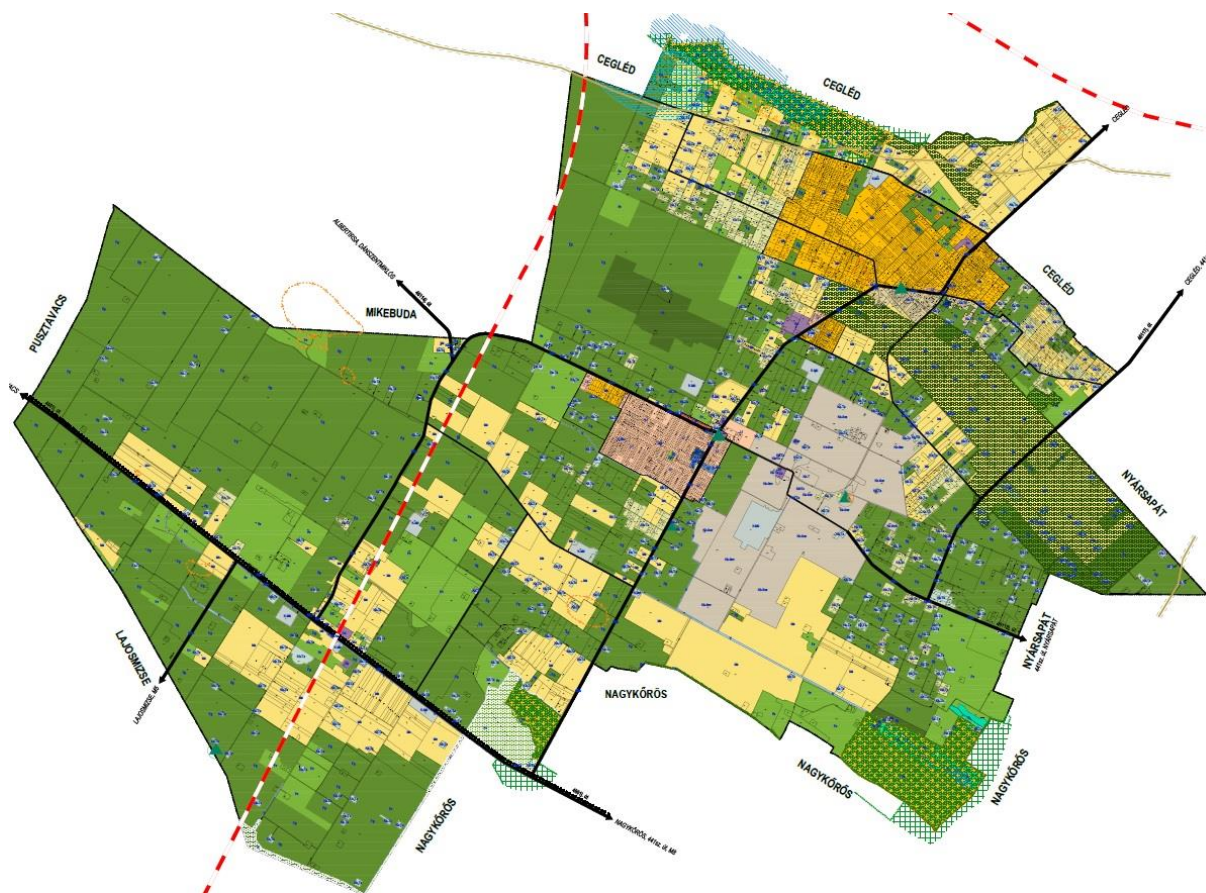
OTrT



PMTT

Pest megye területrendezési terve szerint Csemő közigazgatási területén át halad a

- a Gyál – Újlengyel – Nagykőrös térségi jelentőségű kerékpárút.



Csemő településszerkezeti tervének tervezete

Az OtrT 9. § (6) b) pont szerint az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb $\pm 5\%$ -kal térhet el a megyei területrendezési terv szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól.

műszaki infrastruktúra	hossza (km)		eltérés
	OTrT/PmTT	Csemő tszt	
IV. sz. transzeurópai közlekedési folyosó	8,230	8,230	0
Gyál – Újlengyel – Nagykőrös térségi jelentőségű kerékpárút	7,569	7,569	0
Ukrajna – Vásárosnamény – Tiszaújváros – Füzesabony – Szolnok – Százhalombatta szénhidrogén szállítóvezeték	6,545	6,545	0

Területfelhasználás

OtrT előírás	teljesülés
7. § (1) az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni	A településszerkezeti terv az Országos Erdőállomány Adattárban (erdoterkep.nebih.gov.hu) rögzített valamennyi erdőrészletet erdőterületbe sorolja, így az előírás teljesül.
8. § (1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I.-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt területté nem minősíthető.	Beépítésre szánt terület nem került kijelölésre ezeken a területeken.
(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt területté nem minősíthető.	Különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével más beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A lehatárolt terület érinti a 658 hrsz-ú korábban már beépült telket a belterület határán.

Az OtrT 6. § (2) bekezdésében meghatározott előírások teljesítése:

terület-felhasználás	az OtrT előírása	a megyei terület-rendezési tervben Csemőre megállapított terület-nagyság (ha)	az OTrT szerinti kötelezettség	Csemő település-szerkezeti tervében kijelölt terület-nagyság
		100% = 7.943,72 ha (a település területe)		
erdő	az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni	5.733,81 72,17%	$5.733,81 \times 0,75 =$ min. 4.300,358 min. 54,13%	4.641,84 ha 58,43 % (az OTrT-ben megállapított terület 80,95%-a)
mezőgazdasági	a mezőgazdasági területet legalább 85%-ban mezőgazdasági területfelhasználási egységbe kell sorolni	0	0	0

vegyes	a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági, erdőterület, vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető,	1.990,30 25,05%	$1.990,30 \times 0,85 =$ 1.691,755 ha 21,29 %	2.196,0 ha 27,64% (az OTrT-ben megállapított terület 129,80%-a) a mezőgazdasági és természetközeli területfelhasználású területek egészét számítottuk a vegyes területfelhasználásba
települési térség	a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható	219,34 2,76%	-	202,89 ha 2,55 % a beépítésre szánt területeket és a belterületen található közteret, burkolt közteret és fásított közteret számítottuk a települési térség területfelhasználásba
vízgazdálkodási térség	vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni.	1,29 0,02%	$1,29 \times 0,85 =$ min. 1,096⁵ ha min. 0,013 %	25,2 ha 0,32% (az OTrT-ben megállapított terület 1.954,20%-a)

Az országos övezetekre vonatkozó előírásoknak való megfelelés

Az OtrT 12/A. § (4) bekezdése szerint a településrendezési eszközök készítése során a hatályos megyei tervek térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.

▪ **Országos ökológiai hálózat**

Az országos ökológiai hálózat övezetét módosította az OTrT, a lehatárolás az illetékes államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján történt.

OTRT ELŐÍRÁS	TELJESÜLÉS
Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.	Nem történik új beépítésre szánt terület kijelölés az országos ökológiai hálózat övezetében. Az ökológiai folyosó területén egy, a Vett út – Majoros dűlő kereszteződésében meglévő tehenészet korábbi lehatárolása módosul a valós használatnak megfelelően, valamint besorolása változik Gksz-ről K-Mü-re.
Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.	Bányászati tevékenység nem folyik Csemő területén.

▪ **Magterület**

OTRT ELŐÍRÁS	TELJESÜLÉS
A magterület övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és ha a kijelölést más jogszabály nem tiltja.	Nem kerül kijelölésre beépítésre szánt terület a magterület övezetében.
Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.	Csemőben nem folyik bányászati tevékenység, a településszerkezeti terv nem jelöl bányatelket.

▪ **Ökológiai folyosó övezete**

OTRT ELŐÍRÁS	TELJESÜLÉS
Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és ha a kijelölést más jogszabály nem tiltja.	Az ökológiai folyosó területén nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület. A Vett út – Majoros dűlő kereszteződésében meglévő tehenészet lehatárolása módosul a tényleges használatnak megfelelően és a korábbi terv szerinti Gksz helyett K-Mü besorolást kap.
Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.	Csemőben nem folyik bányászati tevékenység, a településszerkezeti terv nem jelöl bányatelket.

▪ **Pufferterület**

OTRT ELŐÍRÁS	TELJESÜLÉS
Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.	A pufferterületen nem kerül kijelölésre beépítésre szánt terület.

▪ **Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület**

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület nincs Csemő közigazgatási területén.

▪ **Jó termőhelyi adottságú szántóterület**

Jó termőhelyi adottságú szántóterület nincs Csemő közigazgatási területén.

▪ **Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület**

Az OtrT módosította a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetének lehatárolását, az erdőtelepítésre alkalmas terület övezetét megszüntette, helyette **erdőtelepítésre javasolt terület** övezetet vezetett be, melynek lehatárolása az illetékes államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján történt.

OTRT ELŐÍRÁS	TELJESÜLÉS
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületen új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	Csemőben nem folyik bányászati tevékenység, a településszerkezeti terv nem jelöl bányatelket.

▪ **Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület**

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét módosította az OtrT, a lehatárolás az illetékes államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján történt.

OTRT ELŐÍRÁS	TELJESÜLÉS
A készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és	A megalapozó vizsgálat tartalmazza az előírtakat.

a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.	
A lehatárolt területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.	A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken nagyrészt erdő és természetközeli terület besorolású területek találhatók, kis felületen vannak mezőgazdasági területek. Az előírások a helyi építési szabályzatban érvényesülhetnek.
A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhat meg.	
Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	Csemőben nem folyik bányászati tevékenység, a településszerkezeti terv nem jelöl bányatelket.
Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.	Az előírás a konkrét beruházás során érvényesíthető.

▪ **Világörökségi és világörökségi várományos terület**

Világörökségi és világörökségi várományos terület nem érinti Csemőt.

▪ **Országos vízminőség-védelmi terület**

OTrT ELŐÍRÁS	TELJESÜLÉS
Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.	A településszerkezeti terven kijelölésre került a vízvédelemmel érintett terület. A helyi építési szabályzat előírásaival figyelembe vettük a vízvédelmi szempontokat.
Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	Csemőben nem folyik bányászati tevékenység, a településszerkezeti terv nem jelöl bányatelket.

- **Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe**

Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete nem érinti Csemőt.

- **Kiemelt fontosságú honvédelmi terület**

A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete nem érinti Csemőt.

A megyei területrendezési tervben meghatározott övezetekre vonatkozó előírásoknak való megfelelés

Az OTrT 12/A. § (4) bekezdése szerint a településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési tervnek az OTrT módosítással nem érintett térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.

- **Erdőtelepítésre javasolt terület**

Az övezetet az OTrT módosítása vezette be. Az övezet lehatárolására vonatkozóan nem kaptunk adatot.

OTrT ELŐÍRÁS	TELJESÜLÉS
Az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.	Adatszolgáltatás hiányában az Országos Erdőállomány Adattárban rögzítettek alapján jelöltük ki az erdőterületeket.

Országos Erdőállomány Adattárban (www.erdoterkep.nebih.gov.hu) rögzített rendeltetésnek megfelelően kerültek védelmi, közjóléti és gazdasági erdőterületek megkülönböztetésre

- **Ásványi nyersanyagvagyon terület**

Az övezetet az OTrT módosítása vezette be. A Bányafelügyelet nyilvántartása szerint Csemő község területén sem bányatelek, sem nyilvántartott ásványvagyon nincs.

- **Rendszeresen belvíz-járta terület**

OTrT ELŐÍRÁS	TELJESÜLÉS
A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a	Az övezetben nem kerül sor beépítésre szánt terület kijelölésére. Lehatárolását ld. a településszerkezeti tervlapon. Területe

településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.	mind a megyei területszerkezeti terven, mind a tervezett településszerkezetin terven 444.505 m ² .
---	---

■ **Földtani veszélyforrás területe**

A földtani veszélyforrás területének övezete a Bányakapitányság adatszolgáltatása szerint nem érinti Csemőt.

■ **Honvédelmi terület**

A honvédelmi terület övezete nem érinti Csemőt.

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (Étv.) 2.§ Fogalommeghatározások 31. pontja értelmében a biológiai aktivitásérték egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.

Az Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az Étv. végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.

A biológiai aktivitásértéket a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján kell számítani. A rendelet 3.§-a alapján a terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitásértékét hatályos településrendezési eszközök esetében a területfelhasználási egységek szerinti, a rendelet 1. mellékletében megadott értékmutatók alkalmazásával kell kiszámítani.

Csemő előző, 2006-ban jóváhagyott Településszerkezeti tervében rögzített területfelhasználások alapján a közigazgatási terület eredeti (változás előtti) biológiai aktivitásértékének számítását a következő táblázat tartalmazza:

Településszerkezeti terv 2006				
Területfelhasználás	Jel	Terület (ha)	BIA érték-mutató	BIA érték
Kertvárosias lakóterület	Lke	15,67	2,7	42,3
Falusias lakóterület	Lf	102,86	2,4	246,9
Településközpont vegyes terület	Vt	5,13	0,5	2,6
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	25,24	0,4	10,1
Mezőgazdasági üzemi	Gmű	44,66	0,7	31,3
Nagykiterjedésű sportolási célú terület	K-sp	0,78	3	2,3
Hulladékkezelő, -lerakó területe	K-h	1,57	0,1	0,2
Temető	K-te	4,03	6	24,2
Közúti közlekedési terület	KÖu	61,42	0,6	36,9
Zöldterület – közkert	Z	1,19	6	7,2
Erdőterület	E	4954,90	9	44594,1
Általános mezőgazdasági terület	Má	2197,68	3,7	8131,4
Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Mk	516,47	3,7	1911,0
Vízgazdálkodási terület	V	12,12	6	72,7
Összesen		7943,72		55113,0

A közigazgatási terület jelenlegi (változást követő) biológiai aktivitásértékének – a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 9.§ (8) bekezdésben foglalat előírások figyelembevételével kidolgozott – számítását a következő táblázat tartalmazza:

Szerkezeti terv 2019				
Területfelhasználás	Jel	Terület (ha)	BIA érték- mutató	BIA érték
Kertvárosias lakóterület	Lke	2,09	2,7	5,7
Falusias lakóterület	Lf	118,01	2,4	283,2
Településközpont	Vt	1,87	0,5	0,9
Intézményterület	Vi	3,09	0,5	1,5
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	0,93	0,4	0,4
Általános gazdasági terület	Gá	13,77	0,4	5,5
Nagykiterjedésű sportolási célú terület	K-Sp	0,86	3	2,6
Mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	59,71	0,7	41,8
Különleges terület - szennyvíztisztítótelep	K-Szt	1,08	0,1	0,1
Különleges terület - vízkezelési területek	K-Vke	0,37	1,5	0,6
Közúti közlekedési terület	Köu	57,04	0,6	34,2
Zöldterület – közkert	Zkk	0,60	6	3,6
Védelmi erdő	Ev	966,15	9	8695,4
Gazdasági erdő	Eg	3556,39	9	32007,5
Közzöléti erdő	Ek	79,30	9	713,7
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	301,14	5	1505,7
Általános mezőgazdasági terület	Má	1811,09	3,7	6701,0
Vízgazdálkodási terület	V	25,21	6	151,3
Természetközeli terület	Tk	83,80	6	502,8
Különleges beépítésre nem szánt terület - burkolt köztér	Kb-Ktb	0,26	0,3	0,1
Különleges beépítésre nem szánt terület - Fásított köztér	Kb-Ktf	0,25	1,2	0,3
Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető	Kb-T	4,05	6	24,3
Különleges beépítésre nem szánt terület - Hulladékkezelő, -lerakó területe	Kb-Hull	1,50	0,1	0,2
Különleges beépítésre nem szánt terület - Szennyvízelhelyezés területe*	Kb-Szv	393,01	9	3537,1

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

CSEMŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

Különleges beépítésre nem szánt terület - Zöldhalmi tanyás terület	Kb-Tz	20,47	2,4	49,1
Különleges beépítésre nem szánt terület - Tanyagazdaság területe	Kb-Ta	179,94	2,4	431,8
Különleges beépítésre nem szánt terület - Egyéb tanyás terület	Kb-Te	219,77	2,4	527,4
Különleges beépítésre nem szánt terület - Kereskedelmi, vendéglátó	Kb-Kv	1,97	0,5	1,0
Összesen		7943,72		55228,8

* A Kb-Szv jelű területfelhasználási egység hígrágya elhelyezésére szolgáló, művelésből kivett erdősített terület, melynek BIA értékmutatója a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 4.§ (2) bekezdés alapján a rendelet 1. melléklet 2.22. pontja szerinti erdő felületminőségnek megfelelően került megállapításra.

Az előző és a jelenlegi biológiai aktivitásértékek különbsége a következő:

Településrendezési eszköz	BIA érték
Településszerkezeti terv 2006	55113,0
Szerkezeti terv 2019	55228,8
Különbség	+115,8

Fentiek alapján a Csemő teljes közigazgatási területére számított biológiai aktivitásérték többlet értéke **+115,8**.