



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

*A Duna-Tisza közti Homokhátság vízhiányos ökológiai állapotának javítása, helyreállítása c. projekt előkészítése
I. ütem*

*Északi regionális 3/a célterület vízutánpótlása -
Csatornafejlesztés*

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Jóváhagyásra

2024. január

CSEMŐ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

HOMOKHÁTSÁG I. ütem- Északi regionális 3/a célterület vízutánpótlása

JÓVÁHAGYÁSI DOKUMENTÁCIÓ

MEGRENDELŐ:	CSEMŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 2713 CSEMŐ, Petőfi u. 1. KÉPVISELŐJE: Bögös István Csohány Klára	Alpolgármester Főépítész
KÖLTSÉGVISELŐ:	VIZITERV ENVIRON KFT. 4400 NYÍREGYHÁZA, SZÉCHENYI U. 15. KÉPVISELŐJE: Gacsályi József	Ügyvezető
TERVEZŐ:	VÁROS-TEAMPANNON KFT. 1053 BUDAPEST, VERES PÁLNÉ UTCA 7. KÉPVISELŐJE: Koszorú Bálint EMAIL: VAROS@VAROSTEAMPANNON.HU	Ügyvezető

TERVEZŐK:

	Koszorú Lajos	Vezető településtervező TT/1 01-1346	Város-Teampannon Kft.
	Tóth Helga	Településtervező	Város-Teampannon Kft.
	Tábori Attila	Településtervező, Területrendező tervező TR 01-0402	Város-Teampannon Kft.
	Győri-Szekeres Petra	Településmérnök	Város-Teampannon Kft.
	Móricz Anna	Tájépítésmérnök TK 13-1323	egyéni vállalkozó

Az állami alapadatok az Önkormányzat által szolgáltatott digitális földhivatali térkép
(forrás: Lechner Tudásközpont szolgáltatja állami alapadat; adatszolgáltatás dátuma: 2023. szeptember).
Ez a terv a Város-Teampannon Kft. szellemi tulajdonát képezi. Védelméről a 1999. évi LXXVI. törvény,
felhasználásáról a tervezési/vállalkozási szerződés rendelkezik.
A dokumentációban szereplő rajzi munkarészek QGIS és AutoCAD MAP 3D szoftverrel készültek.

**Csemő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2024. (... ..) önkormányzati határozata
Csemő Község Településszerkezeti Tervének módosításáról**

Csemő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § (2) a) pontja szerint a partnerek, a 11. melléklet szerinti államigazgatási és egyéb szervek, az érintett önkormányzatok véleményének kikérésével és véleményük figyelembe vételével az alábbiak szerint módosítja a 42/2019. (X. 8.) Kt. határozattal elfogadott, jelenleg hatályos településszerkezeti tervét:

1. A Településszerkezeti terv az 1. mellékletben jelölt tervezési területek normatartalmával módosul;
2. Az 1. pont szerinti Településszerkezeti terv módosításához kapcsolódó településszerkezeti tervi leírást a 2. melléklet tartalmazza.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal, továbbításra 15 nap

K.m.f.

.....
Bögös István
alpolgármester

.....
Dr. Kovács Tímea
jegyző

1. melléklet a .../2024. (.....) határozathoz: Településszerkezeti terv módosítása



JELMAGYARÁZAT:

..... Tervezési terület határa

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

	közigazgatási határ
	belterület határ
	telekhatár
	szintvonal

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

LAKÓTERÜLET

	kertvárosias lakó
	falusias lakó

VEGYES TERÜLET

	településközpont
	intézményi

GAZDASÁGI TERÜLET

	általános gazdasági
	kereskedelmi, szolgáltató

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

	sportolási célú
	mezőgazdasági üzemi
	szennyvíztelep
	különleges vízkezelési terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

ZÖLDTERÜLET

	közkert
--	---------

ERDŐ TERÜLET

	védelmi erdő
	gazdasági erdő
	közzölési erdő

Koszorú Lajos
TT/1 01-1346

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

	kertes mezőgazdasági
	általános mezőgazdasági

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

	fásított köztér
	folyékony hulladék elhelyezés, kezelés
	temető
	hulladéklerakó
	kereskedelmi, vendéglátó
	tanyagazdaság
	egyéb tanya
	zöldhalmi tanya

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

	természetközeli terület
--	-------------------------

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

	vízgazdálkodási terület
--	-------------------------

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

	közlekedési terület
--	---------------------

NYOMVONALAS ELEMEEK, OBJEKTUMOK

KÖZLEKEDÉS

meglévő	tervezett	
		országos mellékút
		fontosabb helyi út
		térségi kerékpárút
		nagysebességű vasútvonal elvi nyomvonala

KÖZMŰVEK, HIRADÁS

		termékvezeték és védőtávolsága
--	--	--------------------------------

VÉDELEMMEL ÉS KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

	régészeti lelőhely határa
--	---------------------------

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

	NATURA 2000 terület
	ex-lege védett láp
	országos ökológiai hálózat - magterület
	országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
	országos ökológiai hálózat - puffertérlet
	tájkép védelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
	belvízjárta terület
	egyedi tájérték
	országos vízminőség-védelmi terület

2. melléklet a .../2024. (.....) határozathoz: Településszerkezeti terv leírása

Új beépítésre szánt terület és új területfelhasználás nem kerül kijelölésre a településszerkezeti terven. A közlekedési infrastruktúra elemei nem változnak.

A módosítás során az új csatornaszakaszok kialakításához kapcsolódóan vízgazdálkodási terület kerül kijelölésre.

A vízvisszatartás és az öntözés érdekében az alábbi módon változik a területfelhasználási mérleg:

Vízgazdálkodási területbe kerül:

a) Beépítésre szánt területek:

✖ különleges mezőgazdasági üzemi terület: 0,0038 ha

b) Beépítésre nem szánt területekből:

✖ Védelmi erdő: 3,09 ha

✖ Gazdasági erdő: 35,7 ha

✖ Általános mezőgazdasági terület: 2,05 ha

✖ Különleges beépítésre nem szánt tanyagazdaság területe. 0,058 ha

40,90 ha

A hibajavítások miatt vízgazdálkodási területbe kerül:

✖ Védelmi erdő: 0,30 ha

✖ Gazdasági erdő: 0,47 ha

0,77 ha

A vízgazdálkodási területek nagysága 41,67 hektárral növekszik a módosítás után.

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JEL	HATÁLYOS TERV		TERVEZETT	
		NAGYSÁG (HA)	%	NAGYSÁG (HA)	%
Beépítésre szánt terület					
kertvárosias lakóterület	Lke	2,09	0,03	nem változik	
falusias lakóterület	Lf	118,01	1,49	nem változik	
településközpont	Vt	1,87	0,02	nem változik	
intézményterület	Vi	3,09	0,04	nem változik	
kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	0,93	0,01	nem változik	
általános gazdasági terület	Gá	13,77	0,17	nem változik	
különleges területek:		(62,02)	(0,78)	(62,02)*	(0,78)
nagykiterjedésű sportolási célú terület	K-Sp	0,86	0,01	nem változik	
mezőgazdasági üzemi	K-Mü	59,71	0,75	59,71	0,75
különleges szennyvíztisztító telep	K-Szt	1,08	0,01	nem változik	
vízkezelési területek	K-Vke	0,37	0,00	nem változik	
Beépítésre szánt terület összesen:		201,78	2,54	201,78	2,54

* A beépítésre szánt területekben történő változás a tervezés pontosságával nem mutatható ki.

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JEL	HATÁLYOS TERV		TERVEZETT	
Beépítésre nem szánt terület					
közüti közlekedési terület	Köu	57,04	0,72	nem változik	
zöldterület – közkert	Zkk	0,60	0,01	nem változik	
erdőterületek		(4.641,84)	(58,43)	(4602,28)	(57,94)
védelmi erdő	Ev	966,15	12,16	962,76	12,12
gazdasági erdő	Eg	3596,39	45,27	3560,22	44,82
közműterület	Ek	79,30	1	nem változik	
mezőgazdasági területek:		(2.112,23)	(26,59)	(2110,18)	(26,56)
kertes mezőgazdasági terület	Mk	301,14	3,79	nem változik	
általános mezőgazdasági terület	Má	1811,09	22,80	1809,04	22,77
vízgazdálkodási terület	V	25,21	0,32	66,88	0,84
természetközeli terület	Tk	83,80	1,05	nem változik	
különleges beépítésre nem szánt területek:		(821,22)	(10,34)	(821,16)	(10,34)
burkolt köztér	Kb-Ktb	0,26	0,00	nem változik	
fásított köztér	Kb-Ktf	0,25	0,00	nem változik	
temető	Kb-T	4,05	0,05	nem változik	
hulladékkezelő, -lerakó területe	Kb-Hull	1,50	0,02	nem változik	
szennyvízelhelyezés területe	Kb-Szv	393,01	4,95	nem változik	
zöldhalmi tanyás terület	Kb-Tz	20,47	0,26	nem változik	
tanyagazdaság területe	Kb-Ta	179,94	2,26	179,88	2,26
egyéb tanyás terület	Kb-Te	219,77	2,77	nem változik	
kereskedelmi, vendéglátó	Kb-Kv	1,97	0,03	nem változik	
Beépítésre nem szánt terület összesen		7.741,94	97,46	7741,94	97,46
Beépítésre szánt terület összesen:		201,78	2,54	201,78	2,54
Beépítésre nem szánt terület összesen		7.741,94	97,46	7741,94	97,46
Közigazgatási terület összesen		7.943,72	100	7.943,72	100