

MEGBÍZÓ: **Szentimrefalva Község Önkormányzata**
8475 Szentimrefalva, Petőfi utca 109.

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
1183 Budapest, Ady Endre út 32-40.

TSZ.: 2434 / 2018-2019

KASIB
mérnöki
manager
iroda

SZENTIMREFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁS

KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEZÉSRE

2019. augusztus hó

Aláírólap

MEGBÍZÓ:

Szentimrefalva Község Önkormányzata

8475 Szentimrefalva, Petőfi utca 109.

Képviseli: Zalavölgyi László polgármester

TERVEZŐ:

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

Cím: 1183 Budapest, Ady Endre út 32-40.

Képviseli: Juhász Sándor ügyvezető

VEZETŐ TERVEZŐ:

Sin Emília

vezető településrendező tervező

településmérnök

városép. - városgazd. szakmérnök

TT/1 01-4657, TR 01-4657



TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

Margitné Tóth Nikolett

okl. településmérnök



KÖZLEKEDÉS:

Zajovics András

okl. építőmérnök

okl. városi közlekedési szakmérnök

Mérnök Kamara: 01-3526, 01-58206, Tkö

TÁRSADALOM-, GAZDASÁG-,
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS:**Surinya Dóra**

geográfus

TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLET,
KÖRNYEZETVÉDELEM:**Koprda Ildikó**

okl. táj- és kertépítésmérnök

K 01-5171, TK 01-5171, TR 01 5171

**Beregi Zsófia**

tájrendező és kertépítő mérnök

**Veklyuk Vivien**

tájrendező és kertépítő mérnök



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



KÖZMŰVEK:

KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.
1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Hanczár Zsoltné

okl. gépészmérnök,
okl. városépítési szakmérnök
MK-01-2418
TV-T, TE-T, TH-T

**Bíró Attila**

okl. vízépítőmérnök
MK-01-2456
TV-T, TE-T, TH-T

**Ziman Gergely**

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Tartalomjegyzék

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A településszerkezeti terv

./2019.(. .) KT. HATÁROZAT tervezet

1. sz. melléklet:

Szentimrefalva Község Településszerkezeti Terv leírása

2. sz. melléklet:

Településszerkezeti Terv

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Határozat tervezet

Szentimrefalva Község Önkormányzat képviselő testületének 2019/... (..) sz. határozata Szentimrefalva Község Településszerkezeti Tervének elfogadásáról

Szentimrefalva Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ szakaszában és a 10. § szakasz (1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § szakasz (1) bekezdésében, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) számú rendeletben foglalt követelmények figyelembevételével elfogadja Szentimrefalva Község Településszerkezeti Tervét, az alábbiak szerint:

1. Jelen határozat 1. számú melléklete szerinti Településszerkezeti tervi leírás (továbbiakban: TSZT leírás), valamint 2. számú melléklete szerinti TSZT jelű M=1:10 000 térmértékű Településszerkezeti Tervlap (továbbiakban: Tervlap).
2. Szentimrefalva közigazgatási területének térségi területi mérlege:

Település	Térségi területfelhasználási kategóriák	Térségi terület-felhasználási kategória területe (hektár)		Település közigazgatási területéhez viszonyított arány mért adat alapján (%)
		VMTrT 1. függelékének területi mérlege alapján	mért adat alapján	
Szentimrefalva	hagyományos vidéki települési térség	55,06	54,42	5,0
	erdőgazdálkodási térség	178,54	178,42	16,4
	mezőgazdasági térség	852,75	853,75	78,6
	vízgazdálkodási térség	0,47	-	-
Összesen:		1086,82	1086,59	100

3. A településszerkezeti terv

- a) a térségi területrendezési tervek szerinti területfelhasználási kategóriáknak,
- b) a térségi területrendezési tervek szerinti övezeti kategóriáknak,
- c) a térségi területrendezési tervek előírásainak
megfelel.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



4. A tervlapon jelölt területfelhasználási egységek szerint számított **BIA érték: 5371,70**

BIA érték különbözet:

-242,18

Az Étv 7. § (2) és (3) bekezdése alapján a természet- és a tájvédelem szempontjaival és a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás érdekében, a Tftv. által meghatározott termőföld mennyiségi védelme érvényesítése érdekében, továbbá a magasabbrendű területrendezési tervekben foglaltak előírások, a VMTrT térségi területfelhasználásának való megfeleltetés érdekében történt **átsorolások következményeként a település BIA értéke összességében csökkent.**

A csökkenés nem eredményezte a jogszabályokban foglalt elvek sérülését. A mezőgazdasági területek kijelölése a termőföld mennyiségi védelmét, területrendezési terveknek történő megfeleltetést szolgálja.

5. TSZT hatálybalépését követően a település közigazgatási területén készülő szabályozási terveket (HÉSZ módosításokat) a Településszerkezeti Tervvel összhangban kell elkészíteni.
6. Jelen határozat a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, rendelkezéseit ezen időponttól kezdve kell alkalmazni. TSZT hatályba lépésével egyidejűleg a többször módosított, 45/2005. (IX.1.) Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és annak leírása hatályát veszti és helyébe a jelen határozat és mellékleteként elfogadott tervlap és leírás lép.
7. A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy a jelen határozattal elfogadott településszerkezeti terv közléséről az elfogadást követő 15. napon belül gondoskodjon, és a Polgármestert, hogy az elfogadott településszerkezeti tervet a Képviselő-testület döntését követő 15 napon belül küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek a jogszabályban meghatározottak szerint.

Kelt: Szentimrefalva, 2019. év hó nap

.....
Polgármester

.....
Jegyző

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



A/2019. (.....) sz. határozat 1. számú melléklete – TSZT leírás

1. A TSZT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TAGOZÓDÁSA

1.1. A településszerkezeti tervben rögzített általános és sajátos használat szerinti területfelhasználási egységek és a beépítési sűrűség meghatározása

A Szerkezeti Tervben rögzített területfelhasználás			
Jele	Megnevezése	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közművesítettség mértéke
Lf	Falusias lakóterület	0,3	Teljes
Gip	Ipari terület	0,8	Részleges
K-T	Temető terület	0,1	Hiányos
Zkk	Közkert	-	-
Ev	Védelmi erdőterület	-	-
Eg	Gazdasági erdőterület	-	-
Má	Általános mezőgazdasági terület	-	-
Mko	Korlátozott mezőgazdasági terület	-	-
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	-	-
V	Vízgazdálkodási terület	-	-
KÖu	Közüti közlekedési terület	-	-
Kb-Sp	Sportterület	-	-

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



1.2. A településszerkezeti terv területfelhasználásának területi mérlege

TERÜLETFELHASZNÁLÁS		FELÜLVIZSGÁLATI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV		JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV			
megnevezése	jele	Terület (ha)	%	Jele	Változás (ha)	Terület (ha)	%
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		41,89	3,9%		0,55	42,44	3,9%
LAKÓTERÜLET		30,17	2,8%		0,78	30,95	2,8%
Falusias lakóterület	Lf	30,17	2,8%	Lf	0,78	30,95	2,8%
VEGYES TERÜLET		0,23	0,0%		-0,23	0,00	0,0%
Településközpont vegyes terület	Vt	0,23	0,0%	-	- 0,23	0,00	0,0%
GAZDASÁGI TERÜLET		10,44	1,0%		0,00	10,44	1,0%
Ipari terület	Gip	10,44	1,0%	Gip	0,00	10,44	1,0%
KÜLÖNLEGES TERÜLET		1,04	0,1%		0,00	1,04	0,1%
Temető terület	K	1,04	0,1%	K-T	0,00	1,04	0,1%
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		1044,70	96,1%		-0,55	1044,15	96,1%
ZÖLDTERÜLET		2,14	0,2%		-1,08	1,06	0,1%
Zöldterület	Z	2,14	0,2%	-	-2,14	0,00	0,0%
Közkert	-	0,00	0,0%	Zkk	1,06	1,06	0,1%
ERDŐTERÜLET		326,31	30,0%		-80,45	245,86	22,6%
Védelmi erdőterület	Ev	9,08	0,8%	Ev	46,38	55,46	5,1%
Közjóléti erdőterület	Ee	10,67	1,0%	Ek	-6,36	4,31	0,4%
Gazdasági erdőterület	Eg	306,56	28,2%	Eg	-120,47	186,09	17,1%
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		620,02	57,1%		106,13	726,15	66,8%
Általános mezőgazdasági ter. gyeplélegelő	Má	153,48	14,1%	-	-153,48	0,00	0,0%
Általános mezőgazdasági ter. gyeprét	Má	65,32	6,0%	-	-65,32	0,00	0,0%
Általános mezőgazdasági ter. szántó	Má	399,74	36,8%	-	-399,74	0,00	0,0%
Általános mezőgazdasági terület	-	0,00	0,0%	Má	479,00	479,00	44,1%
Korlátozott mezőgazdasági terület	-	0,00	0,0%	Mko	245,76	245,76	22,6%
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	1,48	0,1%	Mk	-0,08	1,39	0,1%
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		5,51	0,5%		8,41	13,92	1,3%
Vízgazdálkodási terület	V	5,51	0,5%	V	8,41	13,92	1,3%
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET		8,75	0,8%		-0,60	8,15	0,8%
Közüti közlekedési terület	KÖu	8,75	0,8%	KÖu	-0,60	8,15	0,8%
KÜLÖNLEGES BEÉP. NEM SZÁNT TER.		81,96	7,5%		-32,96	49,00	4,5%
Sportterület	Kk	81,96	7,5%	Kb-Sp	-5,52	49,00	4,5%
KÖZIGAZATÁSI TERÜLET ÖSSZESEN:		1086,59	100%			1086,59	100%

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



2. A bel- és külterületek meghatározása

A **belterület** a település közigazgatási területének kijelölt része, mely a történelmileg kialakult, összefüggő, beépítésre szánt, beépített területeket tartalmazó része. A belterület határát a hivatalos földhivatali alaptérkép tartalmazza.

Szentimrefalva Településrendezési Eszközeinek jelen felülvizsgálata során belterületbe vonásra javasolt területeket, azok nagyságát, valamint a javasolt belterületbe vonások után kialakuló (tervezett) külterületek a Településszerkezeti tervlap jelöli.

Belterületi lakóterület fejlesztések:

- A Petőfi utca mentén a település északi határában biztosított a falusias lakóterületi fejlesztés, mely már a felülvizsgálati TSZT-ben is tervezett belterületnek javasolt falusias lakóterület.



Meglévő belterület
Tervezett belterület

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Szentimrefalva közigazgatási területe a 2018. évi hivatalos adatok alapján 1086,82 ha, mért adatok alapján **1086,59 ha**. A település közigazgatási határa a továbbiakban is megtartandó.

A településszerkezeti terv meghatározza a belterületbe vonásra javasolt területeket, a vonatkozó belterületi határt módosító javaslatokat, a belterületbe vonásra javasolt területek lehatárolását és nagyságát, melyek méretét az alábbi táblázat rögzíti:

	Felülvizsgálati TSZT		VÁLTOZÁS		Javaslati TSZT	
	Tervezett terület (ha)	Tervezett aránya (%)	Mértéke (ha)	Aránya (%)	Tervezett terület (ha)	Tervezett aránya (%)
Teljes közigazgatási terület	1086,59	100	-	-	1086,59	100
Belterület	35,92	3,3	+ 0,0	+ 0,0	35,92	3,3
Külterület	1050,67	96,7	- 0,0	- 0,0	1050,67	96,7

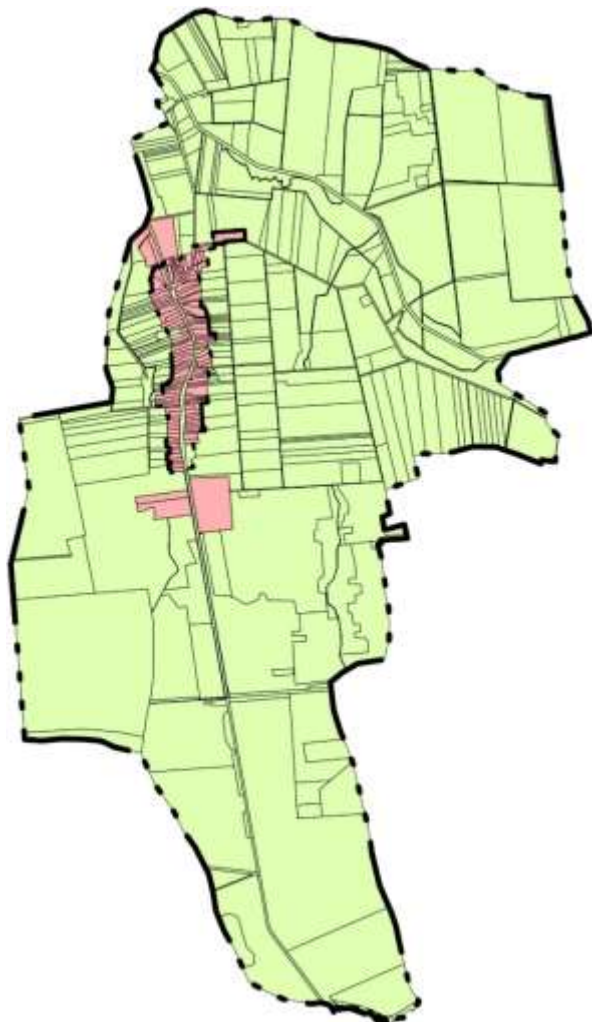
A javaslati TSZT a felülvizsgálati TSZT-hez képest nem tartalmaz újonnan belterületbe javasolt területeket.



3. A beépítésre szánt és nem szánt területek meghatározása

3.1. Beépítésre szánt területek változásainak ismertetése

Szentimrefalva beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területet ábrázoló térkép:



- Beépítésre szánt területfelhasználások területe
 Beépítésre nem szánt területfelhasználások területe

	Meglévő terület (ha)	Meglévő aránya (%)	Változás mértéke (ha)	Változás aránya (%)	Tervezett terület (ha)	Tervezett aránya (%)
Teljes közigazgatási terület	1086,59	100	-	-	1086,59	100
Beépítésre szánt terület	41,89	3,9	+ 0,55	+ 0,0	42,44	3,9
Beépítésre nem szánt terület	1044,70	96,1	- 0,55	- 0,0	1044,15	96,1

A javaslati TSZT a felülvizsgálati TSZT-hez képest **nem tartalmaz új kijelöléseket.**

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



3.1.1. Lakóterületek

FALUSIAS LAKÓTERÜLET (Lf)

A falusias lakóterületek településszerkezeti terven jelölt rajzi jele Lf. A területfelhasználás a 4,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó elsődlegesen lakóépületek, továbbá helyi igazgatási, egyházi, oktatási épületek, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek, művelődési, egészségügyi, szociális épületek, szálláshely szolgáltató épületek, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású üzemanyagtöltő, illetve kézműipari építmény elhelyezésére szolgál.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,3.

Tervezett fejlesztés:

- A település belterülete északi irányban bővítendő lakóterületi fejlesztés céljából.

3.1.2. Gazdasági területek

IPARI TERÜLET (Gip)

Az ipari területek településszerkezeti terven jelölt rajzi jele Gip. Szentimrefalva belterületétől déli irányban elhelyezkedő baromfitelep és az azzal szemközti jelenleg funkció nélküli telephely területe.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,8.

3.1.3. Különleges területek

TEMETŐ TERÜLET (K-T)

A temető területek településszerkezeti terven jelölt rajzi jele K-T. Szentimrefalva belterületének északkeleti részén elhelyezkedő temető és a „Hősök ligetének” már kialakult területe tartozik ide, bővítés nem szükséges. A temetőterület védőtávolsága telekhatártól számított 50,0 m.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,1.



3.2. Beépítésre nem szánt területek

3.2.1. Zöldterületek

KÖZKERT (Zkk)

A közkert területek településszerkezeti terven jelölt rajzi jele Zkk.

A Zkk jelű zöldterületek a település belterületén lévő, zöldfelületi fejlesztések számára kijelölt beépítetlen területek, melyek jellemzően egy-egy közkerti funkciónak, mint a pihenés, testedzés, játszótér biztosíthatnak területet.

3.2.2. Erdőterületek

VÉDELMI ERDŐTERÜLET (Ev)

A védelmi erdőterületek településszerkezeti terven jelölt rajzi jele Ev.

Ev jelű területfelhasználásba soroltak a település déli részén a 7325. számú országos mellékút menti erdősávok.

Új kijelölésű területek:

- a település É-i részén fekvő erdőterületek egy része
- a belterülettől nyugatra elhelyezkedő erdősáv (0104/36 hrsz.),
- Meleg-víz patak menti erdősáv,
- a Csabrendeki határszéli erdősáv.

KÖZJÓLÉTI ERDŐTERÜLET (Ek)

A közjóléti erdőterületek településszerkezeti terven jelölt rajzi jele Ek.

Ek jelű területfelhasználásba sorolt új kijelölés alapján a település déli szegletében a rekreációs és turisztikai szerepkör fejlesztését, a szabadidős-rekreációs lehetőségek bővítését szolgáló erdőtömb.

GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET (Eg)

A gazdasági erdőterületek településszerkezeti terven jelölt rajzi jele Eg.

Eg jelű területfelhasználásba tartoznak a település erdőinek meghatározó arányát kitevő erdőgazdálkodásra szolgáló erdőterületek.

Tervezett új kijelölésű területek:

- a település keleti oldalának középső részén meglévő erdőkhöz csatlakozó erdőtagok,
- a település gazdasági területeitől délre meglévő erdőkhöz csatlakozó beerdősülő felhagyott legelők.



3.2.3. Mezőgazdasági területek

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Má)

Az általános mezőgazdasági terület településszerkezeti terven jelölt rajzi jele Má.

Az Má jelű területek az intenzívebb mezőgazdasági termesztésre alkalmas jellemzően szántó művelési ágú területeket foglalják magukba. A területfelhasználás a mezőgazdasági termelő tevékenység – növénytermesztés, állattartás és állattenyésztés, továbbá ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozás, tárolás és árusítás céljára szolgálnak.

Má jelű általános mezőgazdasági terület területfelhasználásba sorolt Szentimrefalva szántóföldi művelésű mezőgazdasági területeinek nagy része.

Tervezett új kijelölésű területek:

- Szentimrefalva északkeleti részén,
- Malom-telek-dűlő déli részén,
- Alsó-berek-alja déli részén a 050 hrsz.-ú földút mentén,
- Szentimrefalva belterületétől nyugatra a 0103 hrsz.-ú földút mentén,
- kisebb korábbi beszántott gyepterületek a település több pontján.

KORLÁTOZOTT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Mko)

A korlátos mezőgazdasági terület településszerkezeti terven jelölt rajzi jele Mko.

Az Mko jelű területek a település természetvédelmi, tájképvédelmi, ökológiai szempontból értékes, védendő, jellemzően extenzív tájhasználatú mezőgazdasági területei a Kígyós-patak és a kisebb vízfolyások mentén, továbbá a település déli részének összefüggő legelőterületei. Az ökológiai hálózattal érintett vagy ahhoz szervesen kapcsolódó, jellemzően gyepek, kisebb részben szántó művelésű mezőgazdasági területeken, a táj- és természetvédelmi érdekekkel összhangban cél az intenzív használat mellőzése, a beépítetlenség megőrzése. Az élőhelyek fennmaradása érdekében az extenzív használat fenntartandó.

Tervezett új kijelölésű területek:

- a Kígyós patak mentén fekvő gyepek az északi részen, Alsó-berek-alján és Szentimrefalva keleti részén,
- a település déli részének összefüggő gyepeihez kapcsolódó legelők, korábbi erdők és különleges rekreációs területek visszavételével.

KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Mk)

A kertes mezőgazdasági terület településszerkezeti terven jelölt rajzi jele Mk.

Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület a településen elhelyezkedő két kisebb gyümölcsös területrészt foglalja magában a Cseri-dombon és a belterülethez nyugatról csatlakozóan.



3.2.4. Vízgazdálkodási területek

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (V)

A vízgazdálkodási terület településszerkezeti terven jelölt rajzi jele V.

A település vízgazdálkodási területei a vízfolyások, csatornák, árkok, töltések területei, és vízgazdálkodási üzemi területek. Meglévő kijelölés alapján a Kígyós-patak.

Tervezett új kijelölésű területek:

- vízfolyások, árkok területe külterületen,
- víztorony telke (0104/13 hrsz),
- vízmű terület (067/1 hrsz).

3.2.5. Közlekedési területek

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (KÖu)

A település közlekedési területei meglévő kijelölés alapján:

Országos közutak:

- 7325 számú országos mellékút

Belterületi közutak:

- települési gyűjtő utak
- települési kiszolgáló út

3.2.6. Különleges beépítésre nem szánt területek

SPORTTERÜLET (Kb-Sp)

A sportterület településszerkezeti terven jelölt rajzi jele Kb-Sp.

A település sport és szabadidős-rekreációs rendeltetési célú építmények elhelyezésére szolgáló területei a település déli részén.

Tervezett új kijelölésű területek:

- belterület északi részén a 03/6 hrsz.-ú ingatlan



4. A település területi mérlege és BIA értékének számítása

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI				JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZETI			
megnevezése	TERV				TERV			
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Jele	Terület (ha)			Jele	Terület (ha)		
LAKÓTERÜLET		30,17				30,95		
Falusias lakóterület	Lf	30,17	2,40	72,41	Lf	30,95	2,40	74,28
VEGYES TERÜLET		0,23				0,00		
Településközpont vegyes terület	Vt	0,23	0,50	0,12	-	0,00		0,00
GAZDASÁGI TERÜLET		10,44				10,44		
Ipari terület	Gip	10,44	0,40	4,18	Gip	10,44	0,40	4,18
KÜLÖNLEGES TERÜLET		1,04				1,04		
Temető terület	K	1,04	3,00	3,13	K-T	1,04	3,00	3,13
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:		41,89		79,83		42,44		81,59
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	Jele	Terület (ha)			Jele	Terület (ha)		
ZÖLDTERÜLET		2,14				1,06		
Zöldterület	Z	2,14	6,00	12,86	-	0,00		0,00
Közkert	-	0,00		0,00	Zkk	1,06	6,00	6,36
ERDŐTERÜLET		326,31				245,86		
Védelmi erdőterület	Ev	9,08	9,00	81,69	Ev	55,46	9,00	499,14
Turisztikai/közfürdői erdőterület	Ee	10,67	9,00	96,05	Ek	4,31	9,00	38,79
Gazdasági erdőterület	Eg	306,56	9,00	2759,08	Eg	186,09	9,00	1674,81
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		620,02				726,15		
Általános mezőgazdasági ter. gyeplélelő	Má	153,48	3,70	567,88	-	0,00		0,00
Általános mezőgazdasági ter. gyepl-rét	Má	65,32	3,70		-	0,00		
Általános mezőgazdasági ter. szántó	Má	399,74	3,70	1479,03	-	0,00		0,00
Általános mezőgazdasági terület	-	0,00			Má	479,00	3,70	1772,30
Korlátozott mezőgazdasági terület	-	0,00		0,00	Mko	245,76	3,70	909,31
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	1,48	5,00	7,38	Mk	1,39	5,00	6,96
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		5,51				13,92		
Vízgazdálkodási terület	V	5,51	6,00	33,04	V	13,92	6,00	83,52
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET		8,75				8,15		
Közüti közlekedési terület	KÖu	8,75	0,60	5,25	KÖu	8,15	0,60	4,89
KÜLÖNLEGES BEÉP. NEM SZÁNT TER.		81,96				49,00		
Sportterület	Kk	81,96	6,00	491,79	Kb-Sp	49,00	6,00	294,03
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:		1044,70		5534,04		1044,15		5290,11
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET ÖSSZESEN:		1086,59		5613,88		1086,59		5371,70

A település területének BIA értéke a TSZT javaslat szerint:

-242,18

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



5. Közúthálózat

A település közúti kapcsolatát a 7325 számú (8754 sz. út – 7324 sz. út között) összekötő út biztosítja.

A magasabb szintű településrendezési tervek a települést érintő országos mellékút hálózati elemeket nem tartalmaznak.

A település kül- és belterületén a közúti kapcsolatok javítására új nyomvonalak kiépítése nem tervezett.

A települést érintő közutak tervezési osztályba sorolása:

Országos közutak:

- a.) 7325 számú összekötő út:
 - külterületi szakasz: K.V.
 - belterületi szakasz: B.IV.b.

Belterületi közutak:

- gyűjtő utak: B.V.c.
- kiszolgáló út: B.VI.d.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



6. Közműellátás

A település népességszáma az ezredforduló óta kis hullámmal csökkent, a lakásállomány alig változott. A település hatályos településrendezési eszközei 2004-ben készültek, s bár a közeljövőben a település demográfiájában jelentős változás, a területhasznosításában alapvető módosítási igény jelentkezése nem várható, az azóta eltelt idő és a törvényi változások mégis szükségessé teszik a településrendezési eszközök felülvizsgálatát. A felülvizsgálat során az időközben született jogszabályok, az önkormányzati és a partnerségi egyeztetések során felvetettek vizsgálata szükséges.

A vizsgálat eredményeként, funkcióváltó változtatás a település beépített területét nem érintette. A beépítésre nem szánt területen azonban jelentősebb módosításokat igényelnek az erdőterületek, amelyeket a magasabb rendű területrendezési eszközök és az erdőnyilvántartás alapján módosítani szükséges, s ezzel egyidejűleg a mezőgazdasági területeket is módosítani kell. További módosítást igénylő időközben született rendelet a vízgazdálkodási területek mederkezelését szolgáló parti sávok kijelölési követelménye. Ezek a funkcióváltó változtatások érdemi közműves feladatokat nem igényelnek, mivel beépítésre nem szánt területen közművesítési kötelelem nincs.

A beépítésre nem szánt területen további funkcióváltó módosítást igényel, a hatályos tervben szereplő, meg nem valósított különleges beépítésre nem szánt nagykiterjedésű sportolási célú terület kijelölés területének csökkentése és mezőgazdasági hasznosításra való változtatása. Mivel mind kettő területhasznosítás a módosítást követően is beépítésre nem szánt területhasznosítás marad, így közműfejlesztési igénye nincs.

A településrendezési eszközökben javasolt funkcióváltások közműfejlesztést közvetlen ugyan nem igényelnek, de továbbra is közműfejlesztési feladat a település környezeti állapotjavítását és a lakosság komfortos életkörülményeinek a javítását szolgáló közcsatornás szennyvízelvezetés megoldása és a szennyvizek tisztítótelepen történő kezelésének biztosítása, továbbá a klímaváltozás okozta hatások kompenzálásának a megoldása.

A település jelenlegi közműellátottságát figyelembe véve a beépítésre szánt hasznosítású területek számára a részleges közműellátás megoldását lehet előírni a közcsatornás szennyvízelvezetés kiépítésének a megoldásáig. Annak megvalósítását követően, majd a teljes közműellátás kiépítését lehet követelni. A részleges közműellátáshoz biztosítani kell a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátást, a földgázellátást és csapadékvíz elvezetést.

A jelenlegi beépítésre nem szánt területek és a javasolt beépítésre nem szánt területek közműves ellátást nem igényelnek. Az emberi tartózkodást igénylő terület-hasznosításhoz azonban legalább a hiányos közműellátás biztosítása célszerű, amelyre közüzemű

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



szolgáltatásként csak a villamosenergia ellátás megoldását szükséges kiépíteni. A többi közműigény közműpótlással is biztosítható. A közműpótlásra megfelelő megoldás a közegészségügyi hatóság által is elfogadott helyi vízellátás, a helyi építési szabályzatban rögzített előírások betartásával a helyi szennyvíz kezelése-elhelyezés megoldása, valamint a csapadékvíz elvezetésének kialakítása.

Azokon a beépítésre nem szánt javasolt fejlesztési területeken, amelyre emberi tartózkodást szolgáló épület elhelyezése nem javasolt közműellátás kiépítése sem szükséges.

7. Tájrendezés és természetvédelem

7.1. Védett természeti területek, természeti értékek

Nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett területek nem találhatók a településen.

Egyedi jogszabállyal védett országos illetve helyi jelentőségű természetvédelmi terület nem találhatóak a településen.

Ex lege védett lápterületek a Kígyós-pataktól északra fekszenek.

7.2. Térségi ökológiai rendszerek védelme

Az ökológiai hálózat lehatárolását a magasabb-rendű területrendezési tervek határozzák meg, melyet az illetékes államigazgatási szerv előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével tartalmazza a szerkezeti terv.

Szentimrefalva közigazgatási területét érintő Országos Ökológiai Hálózat elemei:

- 1) Ökológiai hálózat magterületébe tartozó területek:
 - a Kígyós-patak és Káptalanfai-patak csatlakozásának környezete,
 - Csabrendeki határ mentén kisebb területek
- 2) Ökológiai folyosóba tartozó területek:
 - a Kígyós-patak menti jellemzően gyepes területek,
- 3) Ökológiai hálózat puffer területébe tartozó területek:
 - a település külterületének déli, legelőkkal, erdőkkel tagolt része.

7.3. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek lehatárolását a magasabbrendű területrendezési tervek határozzák meg, melyet az illetékes államigazgatási szerv előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével tartalmazza a szerkezeti terv.



Szentimrefalva teljes déli fele a mozaikos elrendeződésű erdőtagokat, kiterjedt legelőket magába foglaló részekkel, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület.

7.4. Hagyományos tájhasználat védelme

Szentimrefalva kedvező természeti, táji adottságokkal rendelkezik. Cél ennek a kedvező állapotnak a fenntartása, megőrzése. Tájszerkezetének meghatározó eleme a Kígyós-patak mentén elhúzódó rétek, a külterületet uraló lankás legelők és szántóföldi mezőgazdasági területek alkotta táj, melyet kisebb erdőfoltok tesznek változatossá.

A tájrendezés során a település ökológiai hálózati elemeinek, a hagyományos tájhasználatnak, a kiterjedt és a jellemző mezőgazdasági hasznosításnak a megőrzése a cél.

A külterületek javasolt területfelhasználási rendszere az alábbi szempontok alapján került meghatározásra:

- magasabbrendű tervek OTrT és VMTrT térségi területfelhasználási kategóriái,
- magasabbrendű tervek térségi övezetei,
- Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartása,
- természetvédelmi oltalom alatt álló területek védelme,
- ökológiai hálózat érintettsége,
- természeti, tájképi adottságok,
- jellemző, megőrzendő tényleges tájhasználatok, művelési ágak,

figyelembevételével.

A fenti szempontok együttes érvényesítése során került meghatározásra a külterületek területfelhasználási és övezeti rendszere.

A tájrendezés során a fenti természeti, táji- és ökológiai szempontból kiemelkedő területek esetén cél a természetvédelemnek alárendelt tájhasználat és ennek megfeleltetett területfelhasználás kialakítása. Az egyes területfelhasználások nem kizárólag a művelési ágak alapján kerültek megkülönböztetésre, hanem a természeti táji értékek védelme, a jellemző, illetve támogatandó területhasználat által, nagyobb összefüggő területegységek vonatkozásában.

A hagyományos tájhasználatból fakadóan a mezőgazdasági területek foglalják el a külterületek legnagyobb részét, így alapvető cél a művelt, jó termőhelyi adottságú mezőgazdasági területek fenntartása, a táji- ökológiai szempontból értékes területek védelme, és a mezőgazdasági táj sajátos arculatának megőrzése. A korlátos mezőgazdasági területek kijelölésének alapját a táj- és természetvédelmi érdekek jelentik, a művelési ágtól függetlenül. Az alacsony erdősültségű településen cél a meglévő erdők védelme, fenntartásának biztosítása.



8. Zöldfelület-fejlesztés

A zöldfelületi rendszer alapvető alkotó elemei a közhasználatú zöldterületek. Szentimrefalva zöldterületi ellátottságát tekintve alacsony számú, tényleges funkcióval bíró zöldterülettel rendelkezik.

A településen már részben zöldfelületként kialakult, használati értékkel nem bíró területeken, a funkciók helyes megválasztására és a minőségi fejlesztésre kell a hangsúlyt helyezni.

Az intézménykertek jellemzően nem közterületek, hanem korlátozott közhasználatra szánt, megnyitott zöldfelületi létesítmények, szabadterek, zöldterek. Ide tartoznak a zöldfelületi jellegű intézmények és jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények.

A település zöldfelületi ellátottságában jelentős szerepet játszanak az olyan közhasználatú intézményi zöldfelületek, mint a sportpályák. Szentimrefalván ez az egyetlen nagyobb kiterjedésű zöldfelület, mely gondozatlan állapotú.

A település vallási intézményi területei szintén jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények, melyek a település zöldfelületi rendszerének fontos elemei. A templomkert állapota kielégítő, továbbra is fenntartandó, fejlesztendő.

Lakókertek a település egésze szempontjából is értéket jelentenek.

A települések erdősültsége alacsony, a tervezés során elsődleges szempontként szerepelt az Országos Erdőállomány Adattári erdők erdő területfelhasználásba sorolásának javaslata a TSZT-n. Védelmi rendeltetésű erdőterületként lettek besorolva az erdészeti adatszolgáltatásnak is megfeleltetve a település természetvédelmi, tájképvédelmi és ökológiai szempontból érzékeny területei, kiemelten az ökológiai hálózat által érintett területek.

Megemlítendő a zöldfelületi rendszer meghatározó elemeinek számító természetközeli gyepek magas aránya. Ezek biológiai aktivitása, kondicionáló hatása kedvezőbb az időszakos növényborítottsággal rendelkező szántóterületeknél.

A kedvező tájhasználati arányok megőrzendők.

Támogatandó a főbb utak, mezőgazdasági utak mentén is cserjesávokból, fasorokból álló zöldsávok, mezővédő erősávok kialakítása. Ezek kedvező hatásai közül a legfontosabb a környezeti terhelés, jelen esetben a poremisszió csökkentése. A vízelvezető árkok medrei csupán nagyobb esőzések alkalmával telnek meg vízzel, ekkor a mederbe benőtt növényzet a víz lefolyását nehezíti, ezért szükséges a rendezésük.

A településen nincsenek fasorok, a lineáris közterületi zöldfelületek mennyisége is csekély és keskeny, az útszéli vízelvezető árok is részét képezi. Az utak mentén, ahol mód van rá fasor és cserjesáv telepítése javasolt, ahol az utak menti zöldsávban lehetőség kínálkozik rá.



9. Környezetvédelem

9.1. Talaj-, talajvíz- és vízbázisvédelem

- Tereprendezés, területfeltöltés során szennyezett talaj, hulladéknak minősülő anyag nem használható. Tereprendezés során a tájkarakter, településkép védelme is figyelembe veendő.
- A telepítendő tevékenységek vonatkozásában a felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében a vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályok előírásait be kell tartani.
- Csapadékvizek megfelelő elvezetését a felszíni vízrendezés eszközeivel biztosítani kell.
- A termőföld minőségének védelme, erózió és defláció elleni védelem érdekében a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó környezetkímélő (talajvédő) gazdálkodást kell folytatni.
- A termőföldön végzett beruházások esetében gondoskodni kell a humuszos termőrétteg megmentéséről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról.
- A művelés alóli kivonást a beruházás megvalósulásának üteme szerint kell végrehajtani, annak megkezdéséig a meglévő mezőgazdasági területhasználatot folytatni. A tervezett beruházásokat úgy kell megvalósítani, hogy a környezetükben lévő mezőgazdasági területeken történő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.

9.2. Levegőtisztaság-védelem

- A levegő védelméről és a légszennyezettségi határértékekről, a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről szóló vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok előírásait kell alkalmazni.
- Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz.
- Búzzal járó tevékenység során az elérhető legjobb technika alkalmazásával meg kell akadályozni, hogy a lakosságot zavaró bűz kerüljön a környezetbe.
- Légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyagkezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által meghatározott határértéket.
- Mezőgazdasági területeken, különös tekintettel a kiporzás és szélérozió ellen mezővédő erdősávok, fásítások telepítése, a mezőgazdasági utak fásítása javasolt.

9.3. Zaj- és rezgésvédelem

- A területen új üzemi és szabadidős zajforrás létesítése, meglévő üzemeltetése csak a vonatkozó hatályos jogszabályokban megállapított zaj és rezgésterhelési határérték teljesülését biztosító zajvédelmi tervezés alapján engedélyezhető.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



9.4. Hulladékkezelés

- A kommunális szilárd hulladék elhelyezésről és elszállításáról a településen működő szervezett hulladékgyűjtési rendszer keretein belül kell továbbra is gondoskodni.
- A hulladékgazdálkodás és veszélyes hulladékkezelés szempontjából figyelembe kell venni a vonatkozó hatályos jogszabályokat, betartva annak előírásait.
- A keletkező veszélyes hulladékot közvetlenül a keletkezés helyén, biztonságosan, a környezet szennyezését kizáró, elkülönített zárt tárolókban kell elszállításig elhelyezni.
- A várható építkezések során keletkező építési törmelékek kezelése külön figyelmet érdemel. A szükségessé váló feltöltések, tereprendezések kizárólag hulladéknak nem minősülő anyagok felhasználásával történhetnek.

10. Örökségvédelem

A Településszerkezeti Terv kötelező alátámasztó munkarésze az Örökségvédelmi Hatástanulmány, mely részletes leírásokat tartalmaz e témakörre vonatkozóan, melyet a Településszerkezeti Terv figyelembe vett. Ennek megfelelően a védelemre tervezett helyi tájértékek, a helyi védettségű ingatlanok jelölése, a régészeti védelem alatt álló és védelem alá tervezett területek lehatárolását a Településszerkezeti Terv tartalmazza.

10.1. Nyilvántartott országosan védett műemlék és a hozzá tartozó műemléki környezet

Nyilvántartott országosan védett műemlék:

	A	B	C	D
1	Műemlék épület	Cím/Helyleírás	Helyrajz szám	Azonosító
2	Római katolikus templom	Petőfi Sándor u.	4970	4943.

Műemléki környezete:

	A	B	C	D
1	Műemlék épület	Cím/Helyleírás	Helyrajz szám	Azonosító
2	Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete		4970	10368



10.2. Helyi egyedi védelem alatt álló értékek

	A	B
1	HELYI EGYEDI ÉRTÉKEK - ÉPÜLETEK	
2	Lakóépület	Petőfi utca 20.
3	Lakóépület	Petőfi utca 87.
4	HELYI EGYEDI ÉRTÉKEK - KÖZTÉRI ALKOTÁSOK	
5	Temetőkereszt	R. k. temető
6	Templomkereszt	R. k. templom
7	Útszéli kereszt	Község szélén
8	Mária oszlop	R. k. templom
9	Útszéli kereszt	Falu határában
10	Útszéli kereszt	Falu határában
11	Temetőkereszt	R. k. temető
12	Kőszobor	Petőfi u.

** A helyi egyedi védelmek a földhivatali nyilvántartásban nem kerültek felvezetésre a tulajdoni lapokra. A TKR 1. mellékletének a felülvizsgálata indokolt.*

10.3. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

	A	B	C	D
1	Lelőhely	Nyilvántartott azonosító	Jelölése a szabályozási terven	Érintett ingatlanok helyrajzi száma
2	Községi temető, Szilvási-dűlő	9293	<u>1</u>	010/1, 134, 050, 055/24, 055/17, 055/18, 064, 065/1
3	Cseri-malom	9294	<u>2</u>	055/2
4	Kertekalja-dűlő	9295	<u>3</u>	03/5, 03/4, 03/6
5	Kőmalmi-dűlő	9296	<u>4</u>	030/4, 030/5, 030/14, 030/15, 030/6
6	Csiki- réti- dűlő	90593	<u>5</u>	036/19, 036/20

Budapest, 2019. augusztus hó

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

