



KINCSESBÁNYA KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8044 Kincsesbánya, Kincsesi u. 39.

☎06/22-418-001 fax: 06/22-584-030 e-mail: polgarmester@kincsesbanya.hu

Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 54/2021. (VI.8.) határozata

Kincsesbánya teljes területére vonatkozó új településszerkezeti terv elfogadásáról szóló 53/2018. (V.2.) határozat módosításáról

Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testülete hatáskörében eljáró Kincsesbánya Község Polgármestere, a 2021. február 8. napjával kihirdetett veszélyhelyzettel összefüggő rendkívüli intézkedések hatályának újbóli meghosszabbításáról szóló 271/2021. (V.21.) Korm. rendeletre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján az alábbi intézkedést hoztam:

Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljárva Kincsesbánya Község Polgármestere Kincsesbánya község hatályos Településszerkezeti tervének módosításával kapcsolatosan az alábbi döntéseket hozom:

1. Kincsesbánya Község hatályos, 53/2018.(V.2.) önkormányzati határozattal megállapított Településszerkezeti tervét a Kincsesbánya, 438, 439, 441, 442, 443, 444, 440, 13/4, 7, 11, 12, 14, 16, 17, 18, 19/1 és 19/2 hrsz-ú ingatlanok területére vonatkozóan módosítja.
2. Egyidejűleg a TSZT jelű településszerkezeti tervlap a jelen módosítással érintett területrészen hatályát veszti, helyébe a jelen határozat 1. mellékletét képező tervlap szerinti megállapítások lépnek. A településszerkezeti tervlap jelmagyarázata helyébe jelen határozat 2. melléklete szerinti jelmagyarázata lép.
3. A településszerkezeti terv leírása kiegészül jelen határozat 3. melléklete szerinti tartalommal.
4. A jelen határozattal módosított településszerkezeti terv alapján a Helyi Építési Szabályzatot és a szabályozási tervet módosítani kell.
5. Jelen határozat az elfogadást követő napon hatályba lép.

Felelős: Murányi Marianna polgármester
Határidő: azonnal

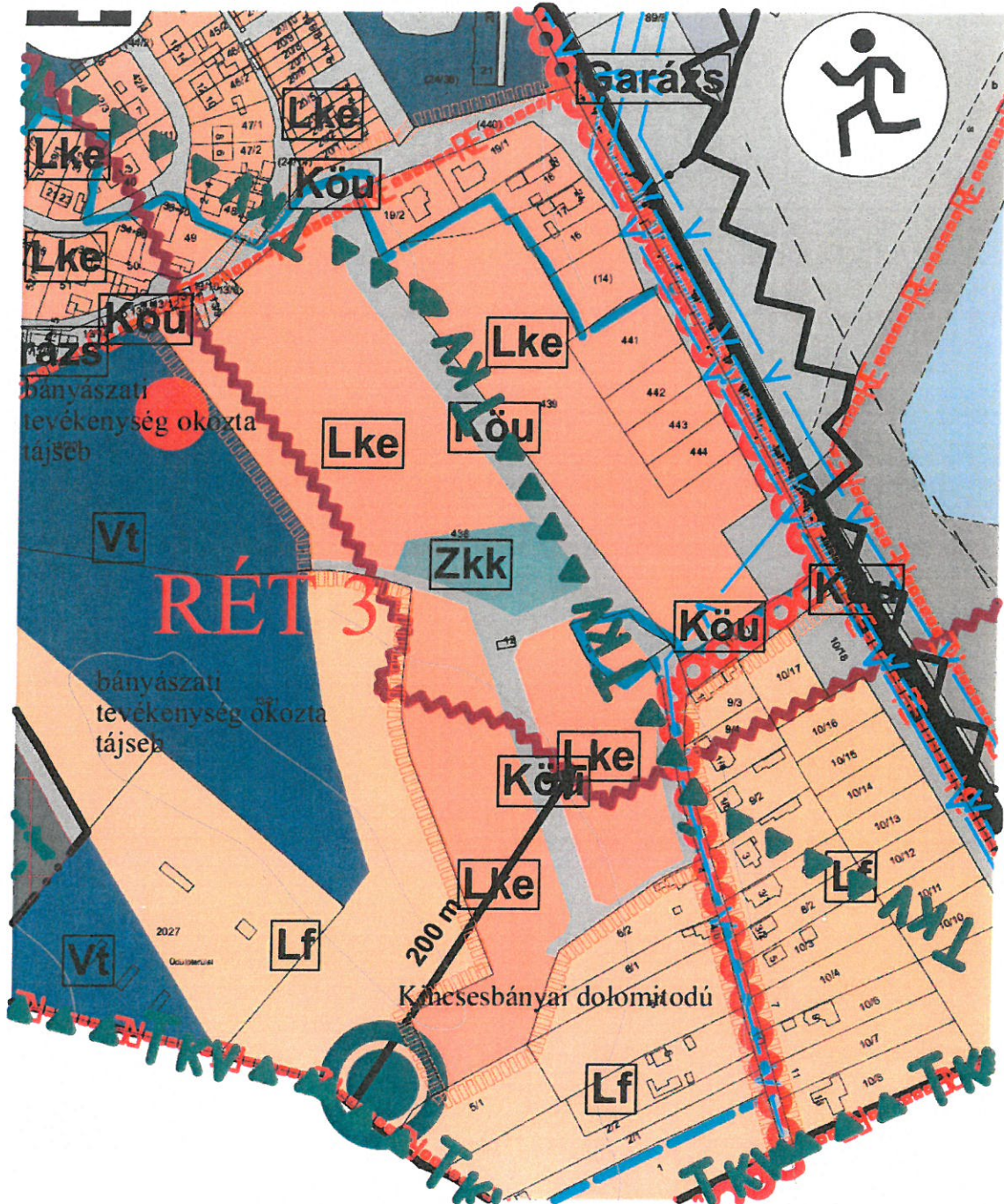
k. m f



Murányi Marianna
polgármester

KINCSESBÁNYA KÖZSÉG

Somosmál Településszerkezeti terve



Az alaprajz az általi alapadatok felhasználásával a felhívásból beszerzett hiányos ingatlan-nyilvántartás térkép alapján készült.

Fehér VÁRtervező KFT. 8200 Sárospatak, Rákóczi út 22. Tel.: +36 70/955 0193 Email: feher@feher.hu		Rajzszám: 1. melléklet
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Erdő Antal TT 07-0075	Megrendelő: Kincsesbánya Község Önkormányzata	
Tervezési terület: Kincsesbánya község igazgatási területe		
Feladat: Szerkezeti terv és HÉSZ. Szabályozási terv módosítása	Rajz címe: Településszerkezeti terv módosítása	
Tervezési eljárás: Targyalásos eljárás	Lépték: M=1:2000 (A3)	Kelt: 2021. február

A/2021. (.....) határozat 1. melléklete

Jelmagyarázatot lásd külön mellékleten!

2. melléklet

Kincsesbánya településszerkezeti terv jelmagyarázata

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELKULCS

Alaptérképi elemek

		Közigazgatási határ		Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
		Belterület határa		Tájvédelemi terület határa

Területfelhasználási módok

Beépítésre szánt területek

		Kertvárosias lakóterület		Egyedi lájérték jele és megnevezése
		Falusias lakóterület		Tervezett helyi természetvédelmi terület
		Településközponti terület		Tájseb
		Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület		Rekultiválendő terület (bánya)
		Ipari terület	Talaj- és vízvédelem	
		Hévíghéjazás udulóterület		Vízbazis hidrogeológiai "A" védőövezet határa
		Temető terület		Vízbazis hidrogeológiai "B" védőövezet határa
		Garázsos területek	Bányászat	
		Sport terület		Bányatelek határa
				Polenciais felszirmozgásos terület határa (korábbi bányászati tevékenység miatt)

Beépítésre nem szánt területek

		Közút közlekedési terület		Országos mellékút
		Kötőpályás közlekedési terület		Helyi gyűjtőt
		Védendő		Fontosabb szintbeli közuti csomópont
		Általános mezőgazdasági terület		Kerékpérút
		Kertes mezőgazdasági terület	Közművek	
		Vizgazdálkodási terület		Villamosenergia felosztó hálózat
		Közkert terület		Szennyvíz gyűjtő csatorna
		Vízműterület		Szennyvíz-étemelő
		Bányaterület		Hóvíz gerinvezeték
		Gát és gátrház területe		Vízmű
		Turisztikai terület		Földgaz gerinvezeték
		Barlangkutatási terület	Intézményi jelek	

Művi értékvédelem

	Régészeti értékek terület határa / azonosító
	Régészeti lelőhely határa / lelőhely azonosító

Honvédelem

	Honvédelmi terület megyei övezete
	Honvédelmi terület védőlévöröpségs

Táj- és természetvédelem

	Natura 2000 terület határa és területe
	Országos jelentöségü természetvédelmi emlékek és védett természeti értékek
	Országos ökológiai hálózat - megevo terület határa

A/2021. (.....) határozat 2. melléklete

Az alaptérkép az alábbi alapadatok felhasználásával, a földhivatalból beszerzett felmérés ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

 Fehér VÁRtervező KFT. 5000 Sárospatak, Rákóczi u. 23. Tel.: +36 70/871 0131 e-mail: feher@fehertervezokft.hu		Rajzszám: 2. melléklet
Tervező: Bodó Béla TT 07-0368 Ertő Antal TT 07-0075	Megrendelő: Kincsesbánya Község Önkormányzata	
Tervezési terület: Kincsesbánya község igazgatási területe		
Feladat: Szerkezeti terv és HÉSZ szabályozási terv módosítása	Rajz címe: Településszerkezeti terv jelmagyarázat	
Tervezési eljárás: Tárgyalásos eljárás	Lépések: M-1;15000 (A3)	Kelt: 2021. február

3. melléklet

„Szerkezeti terv leírása módosítása”

3.1 A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A fejezet az alábbiak szerint egészül ki:

A beépítésre szánt területek terv szerinti megoszlása:

lakóterületek,

üdülőterületek

vegyes területek,

gazdasági területek,

különleges területek.

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak:

közlekedési területek,

zöldterület

mezőgazdasági területek,

erdőterületek

vízgazdálkodási területek.

különleges beépítésre nem szánt területek.

Zöldterületek (Z):

Kincsesbányán önálló zöldterület kijelölés történik a „Kincses Lakópark” fejlesztési területen.

Az új közkert a lakópark közösségi zöldfelületeként létesül.

4. Változások táblázata kiegészül az alábbi 18. sorral

Sorszám	Terület	Terület (ha)	Korábbi ter.felhasználás	Jelenlegi ter.felhasználás	Érintett hrsz	Megjegyzés
18	Kincses lakópark területe	0,2497	Köu	Lke	438	Tervezett kertvárosi lakóterület fejlesztése
		0,072	Köu	Lke	438	
		0,0023	Lf	Z-kk	438	
		0,277	Köu	Z-kk	438	
		0,0123	Lf	Z-kk	438	
		0,4	Lf	Köu-B	12, 438	
		2,581	Lf	Lke	14,16,17,18, 19/1,19/2, 439,441,442, 443,444	
		1,293	Lf	Lke	438	
		0,776	Lf	Lke	11,438	
		1,153	Lf	Lke	438	

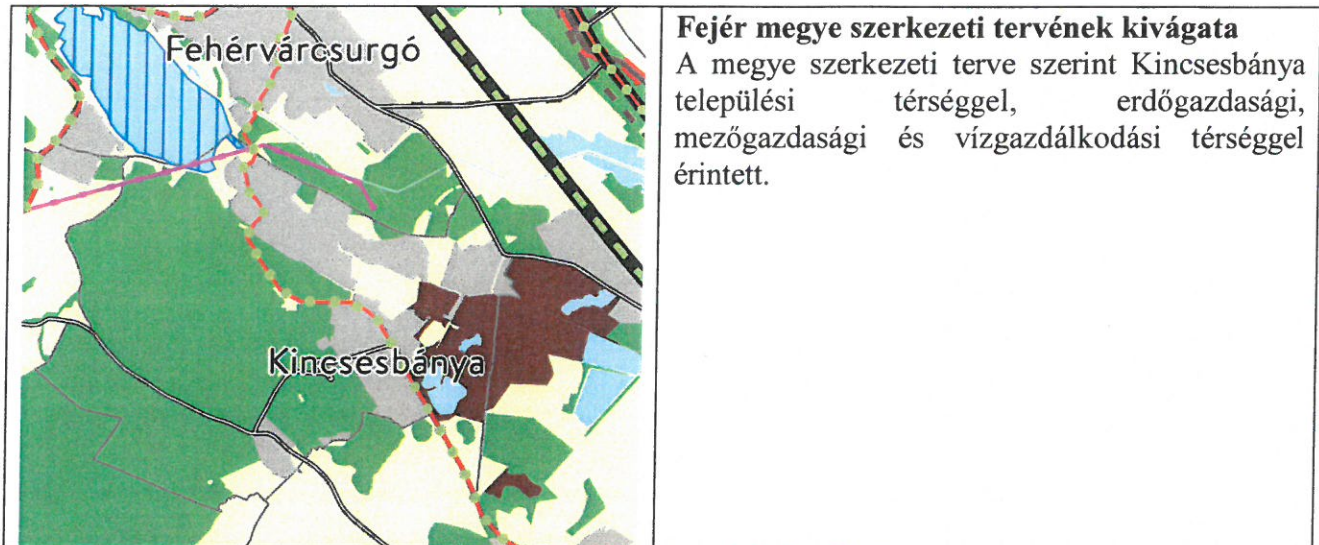
5. A település területi mérlege az alábbiak szerint módosul:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Terület nagysága hektárban
Közigazgatási terület összesen		1087,04 ha
Kertvárosias lakóterület	Lke	20,26
Falusias lakóterület	Lf	39,92
Településközpont terület	Vt	17,80
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	21,89
Ipari terület	Gip	47,33
Üdülőházas terület	Üh	38,58
Temető területe	K-Temető	2,08
Garázs területe	K-garázs	1,18
Sportterület	K-Sport	5,09
Beépítésre szánt terület összesen:		194,13
Közlekedési és közmű területek	Köá	45,48
Kötőtpályás közlekedési területek	Kök	2,14
Zöldterület	Z	0,29
Erdőterület (véderdő és honvédelmi erdő)	E	645,49
általános mezőgazdasági terület	Má	78,37
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	2,55
Vízgazdálkodási terület	V	50,65
Bányaterület	Kb-bánya	64,51
Gát és gátórház területe	Kb-gát	1,46
Turisztikai terület	Kb-tur	1,48
Barlangkutató	Kb-kutató	0,12
Vízmű	Kb-vízmű	0,38
Beépítésre nem szánt összesen:		892,91

6/A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA a „Kincses lakópark” területére

Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések

Fejér megye Területrendezési tervét a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat.



Térségi területfelhasználási kategóriák:

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelés igazolása

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelés igazolása
Erdőgazdálkodási térség Területe a FmTrT-ben: 658,74 ha	az erdőgazdálkodási térségben az erdő területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó	A területfelhasználási kategóriát nem érinti a módosítás

	szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;	
Mezőgazdálkodási térség Területe a FM TrT-ben: 109,6 ha	a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;	A területfelhasználási kategóriát nem érinti a módosítás
Sajátos területfelhasználású térség Területe a FM TrT-ben: 67,12 ha	a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.	A területfelhasználási kategóriát nem érinti a módosítás
Települési térség Területe a FM TrT-ben: 231,27 ha	a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.	A települési térségen belüli változtatás, megfelel az előírásoknak.
Vízgazdálkodási térség Területe a FM TrT-ben: 20,35 ha	a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési	A területfelhasználási kategóriát nem érinti a módosítás

	területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.	
--	---	--

Új beépítésre szánt terület kijelölés:

MATrT 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A megfelelés igazolása:

Új (többlet) beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek helye változik. Összességében a beépítésre szánt terület 929 m²-el csökken.

Műszaki infrastruktúra hálózatok

MATrT 14. § (1) Az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1–4/6. melléklet tartalmazza.

(2) A közút számozásának nem közlekedésfejlesztési célból történő megváltoztatása a 4/1. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

(3) Az 50 MW és annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőművek elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/7. melléklet tartalmazza.

(4) A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékeit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító-vezetékek térbeli rendjét a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/8. és a 4/9. melléklet tartalmazza.

(5) Az országos vízi létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/10. melléklet tartalmazza.

(6) Az országos hulladékgazdálkodási létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/11. melléklet tartalmazza.

(7) Az országos kerékpárút-törzshálózat számozásának turisztikai célból való megváltoztatása a 4/5. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

(2) A településrendezési eszközökben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,


b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

A Műszaki infrastruktúra hálózatokat a módosítás nem érinti.

Országos övezetek lehatárolása

1. Azon országos övezetek, melynek lehatárolása és az övezeti szabályok a MATrT-ben megállapításra kerültek:

Országos övezet kivágata FmTrT-ben	az övezetre vonatkozó szabályok MATrT szerint
 <p style="text-align: center;">Kincsesbánya</p>	<p>Ökológiai hálózat magterületének övezete MATrT 25. §-a szerint: az övezetet érintően a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja. A kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott</p>

területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.

Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

Az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

A tervezett módosítás nem érinti az övezet területét.

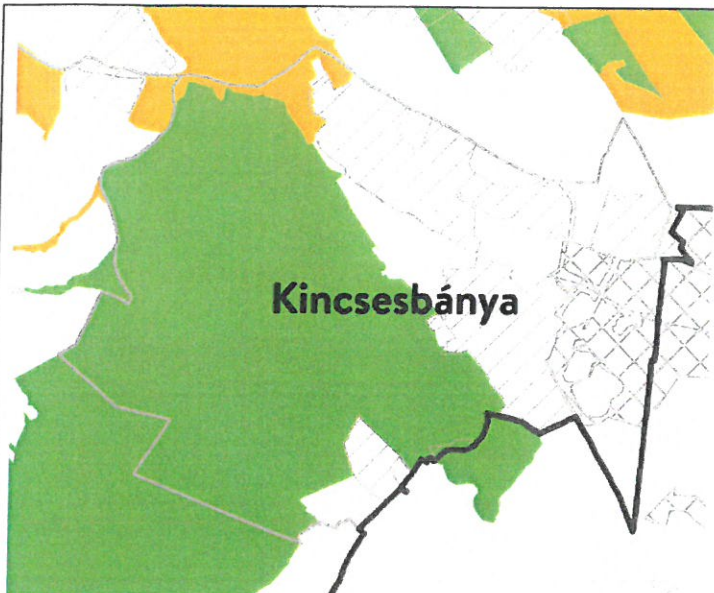


Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete MATrT 26. §-a szerint

Az övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési terület az ökológiai hálózat ökológiai

	<p>folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>A kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.</p> <p>Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.</p> <p>Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</p> <p>A tervezett módosítás nem érinti az övezet területét.</p>
	<p>Ökológiai hálózat pufferterületének övezete MATrT 27. §-a szerint</p> <p>Az övezetben csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet,</p>



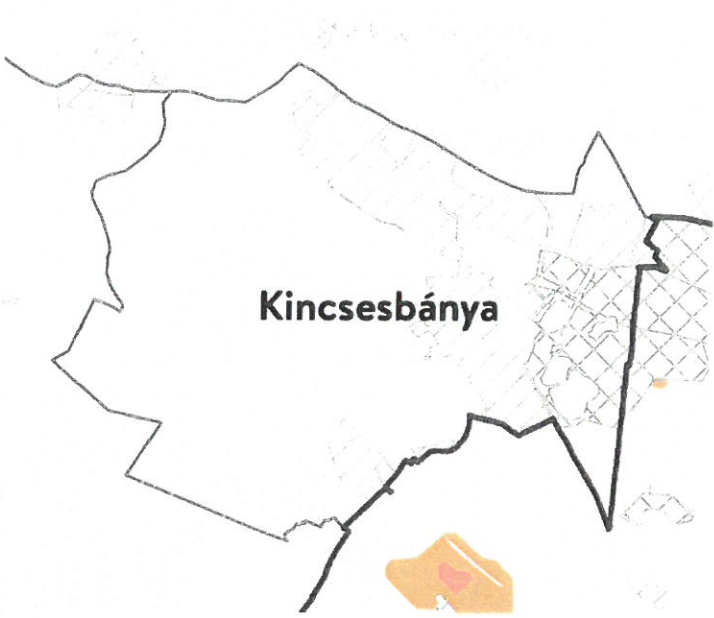
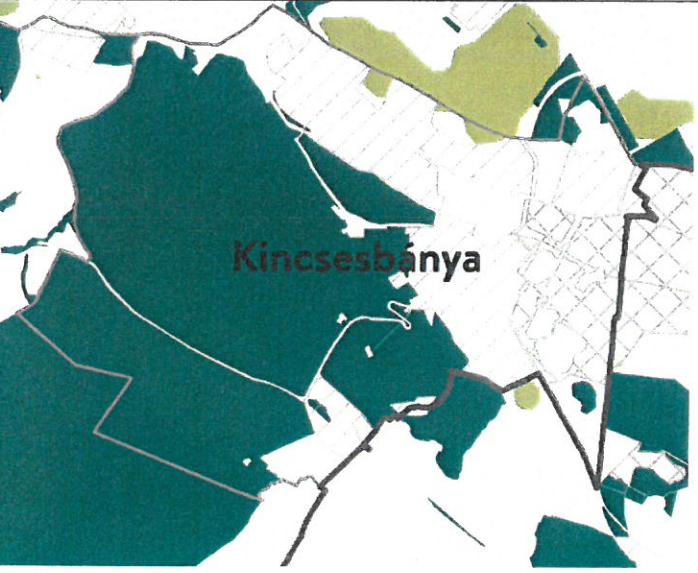
valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

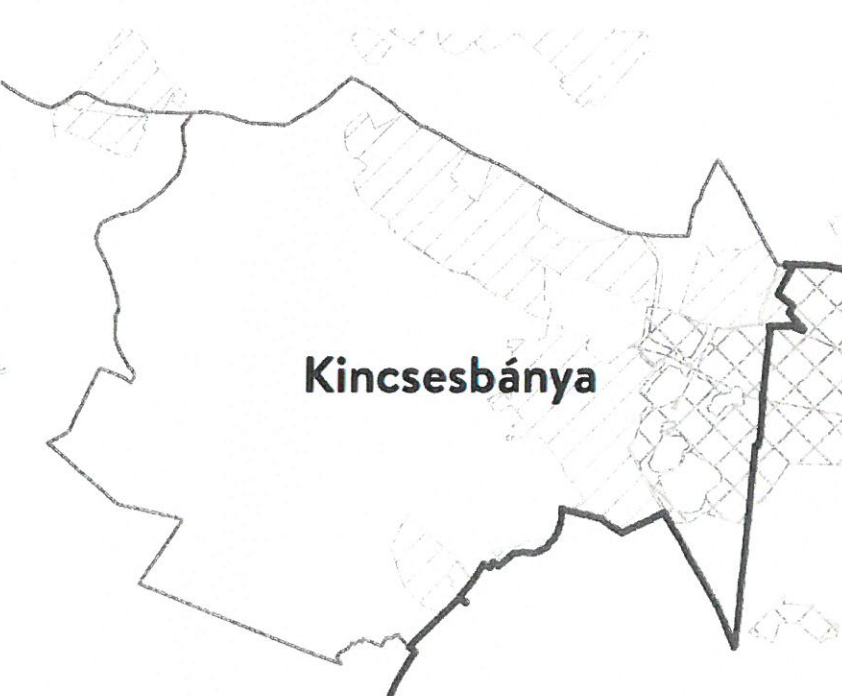
A településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

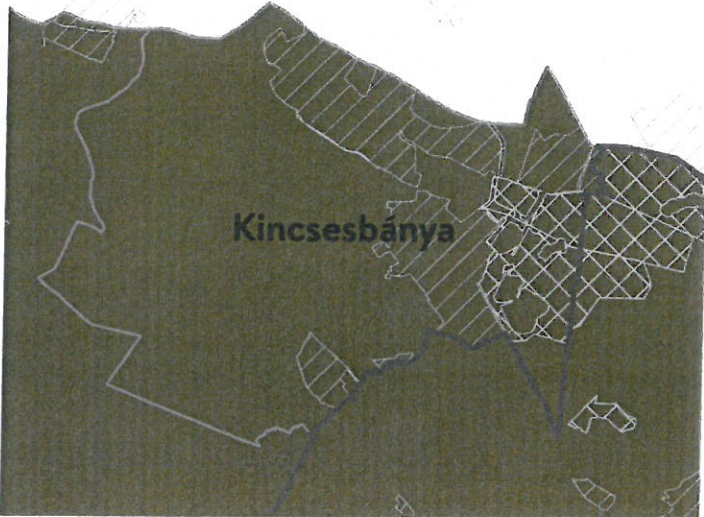
(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a külön feltételektől függetlenül is kijelölhető.

Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

Az övezet nem érinti Kincsesbánya közigazgatási területét.

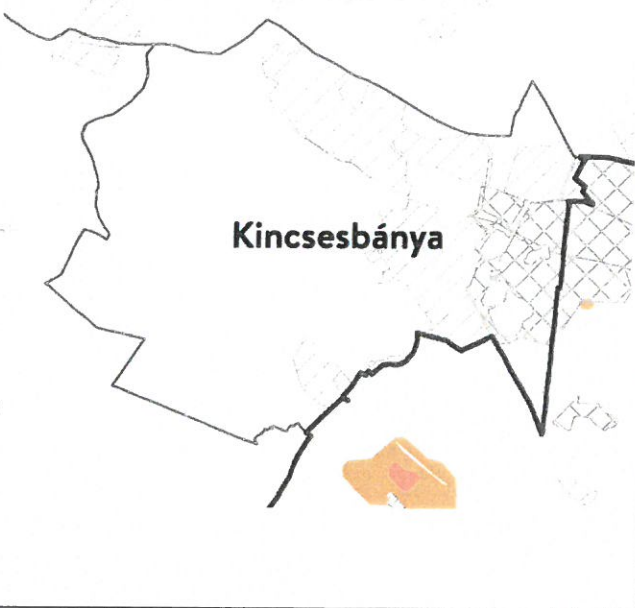
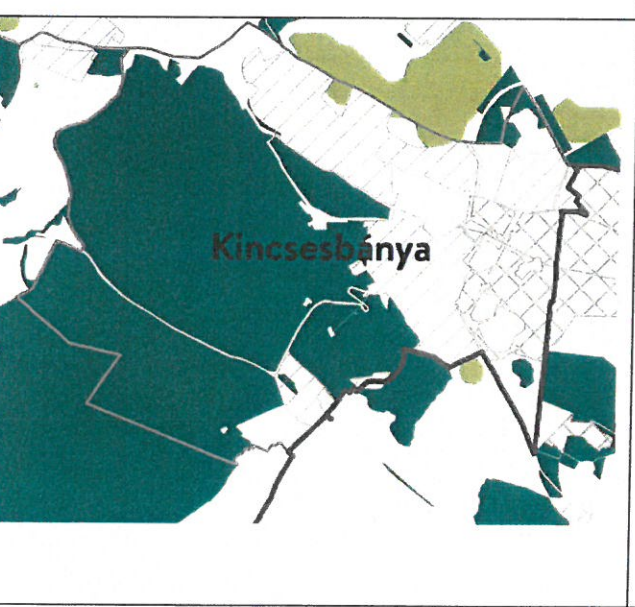
	<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete MATrT 28. §-a szerint Az övezetben új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.</p> <p>A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>Kincsesbánya igazgatási területét a módosítás nem érinti.</p>
	<p>Erdők övezete MATrT 29-30. §-a szerint</p> <p>Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.</p>

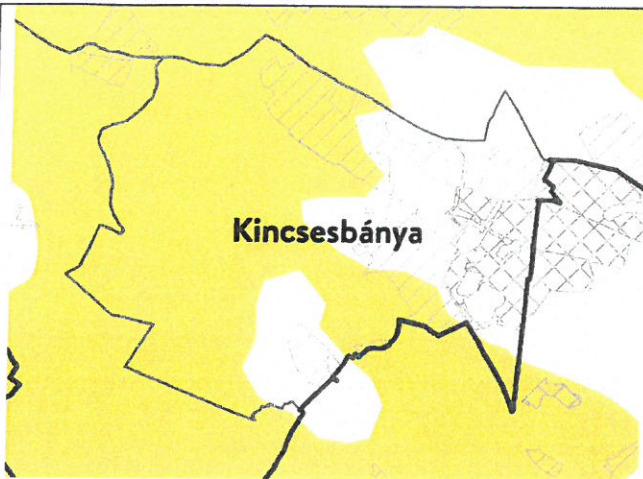
	<p>Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet</p> <p>A tervezett változtatások erdőterület kijelöléssel érintik az övezet területét.</p> <p>A tervezett módosítás nem érinti az övezet területét.</p>
	<p>Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete MATrT 31. §-a szerint</p> <p>A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>A lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal, b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell, c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi

	<p>kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni. Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét nem érinti.</p>
 <p>The map shows the town of Kincsesbánya with a grid pattern indicating the defense and military purpose zone. The town name 'Kincsesbánya' is written in the center of the map.</p>	<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezete MATrT 32. §-a szerint Az övezetet a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A lehatárolt területét a településrendezési eszközökben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni; a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett. A területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges. Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét érinti. A különleges honvédelmi területfelhasználások kijelölése a felülvizsgálati tervben megtörtént.</p>

2. Azon országos övezetek, melynek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2019. június 22-én lépett hatályba.

Országos övezet kivágata FmTrT szerint	övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak
 <p style="text-align: center;">Kincsesbánya</p>	<p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete az MvM rendelet szerint:</p> <p>2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.</p> <p>(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét nem érinti.</p>
 <p style="text-align: center;">Kincsesbánya</p>	<p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete az MvM rendelet szerint:</p> <p>3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.</p> <p>A tervezett módosítás nem érinti az övezet területét.</p>
	<p>Tájképvédelmi terület övezete az MvM rendelet szerint:</p> <p>4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit,</p>



valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

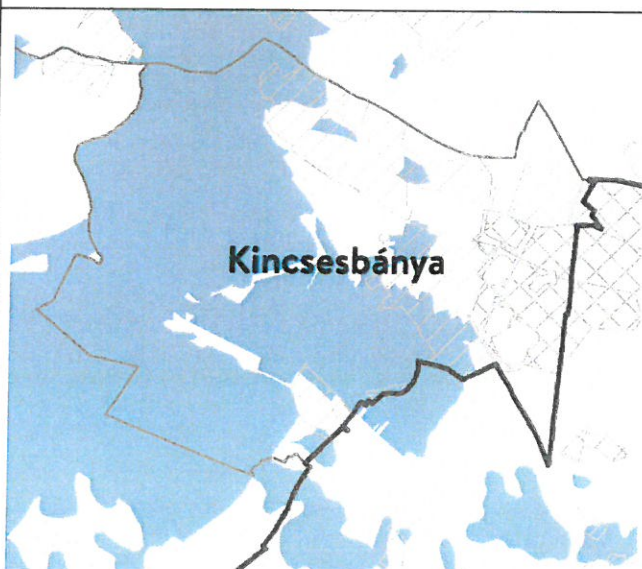
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A tervezett módosítás érinti az övezet területét. A felülvizsgálati tervben az övezet lehatárolása az államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján megtörtént.

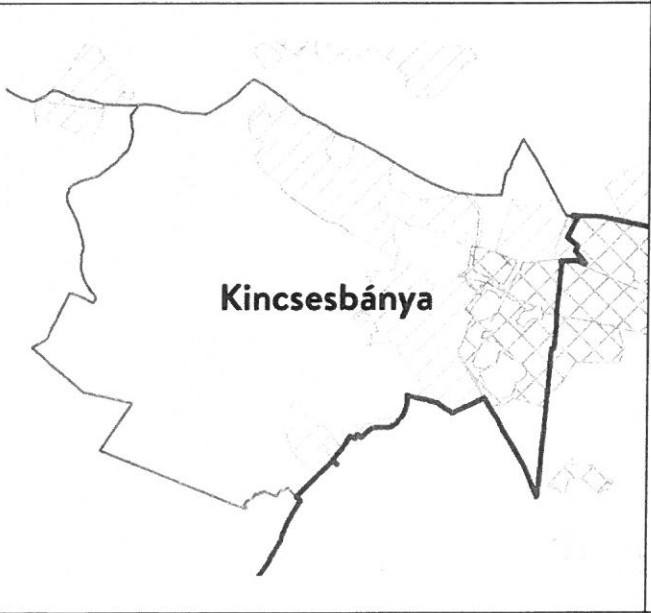


Vízminőség-védelmi terület övezete az MvM rendelet szerint:

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.


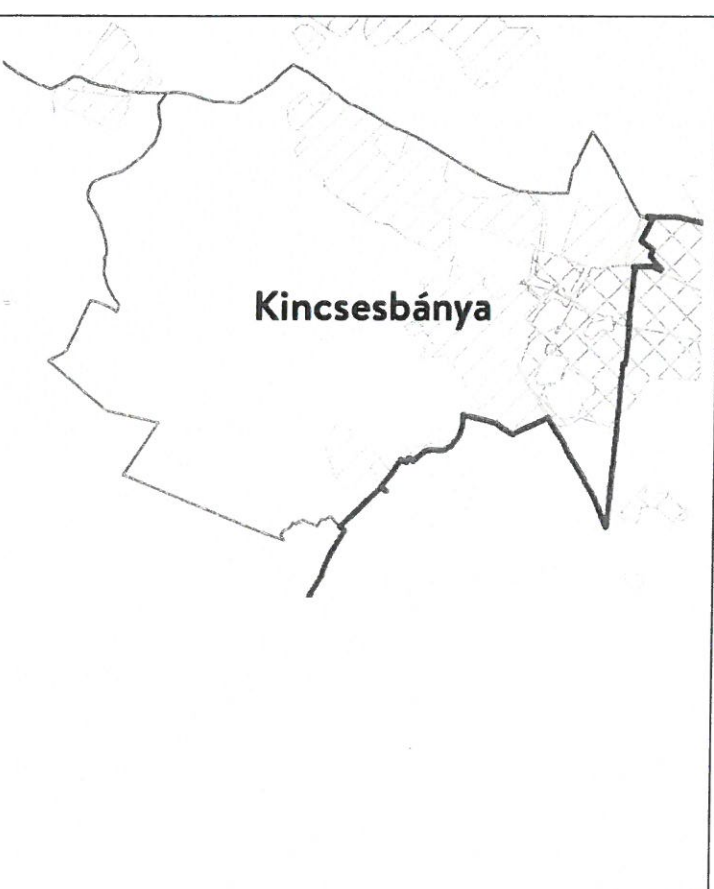
(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében

	<p>bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>A FmTrT vízminőség-védelmi területre vonatkozó megyei rendelkezések:</p> <p>7. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetének területét érintően a településrendezési eszközök készítésénél külön ki kell térni a vízminőség-védelmi szempontok fokozott érvényesítésére.</p> <p>(2) Az övezet területén tisztítatlan, vagy tisztított szennyvíz sem helyezhető el. Gondoskodni kell a szennyvizek eltávolításáról, illetve kivezetéséről az övezetből.</p> <p>(3) Az övezet területére kívülről - regionális szennyvízgyűjtő- és -tisztító rendszerre szennyvízesatorna-hálózaton történő csatlakozás kivételével - a szennyvíz bevezetése tilos.</p> <p>A vízminőségvédelmi területek kijelölése az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján a településszerkezeti tervben történik. A tervezett módosítás érinti az övezet területét. A módosítás nem ellentétes az övezeti előírásokkal.</p>
 <p>The map shows the geographical outline of Kincsesbánya. A specific area on the right side of the town is shaded with a cross-hatch pattern, representing the Nagyvízi meder övezete. The name 'Kincsesbánya' is printed in the center of the town's outline.</p>	<p>Nagyvízi meder övezete</p> <p>6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p>(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.</p> <p>(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.</p> <p>Az övezet Kincsesbánya területét nem érinti.</p>
	<p>VTT-tározók övezete</p> <p>7. § A VTT-tározók övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p>Az övezet Kincsesbánya területét nem érinti.</p>

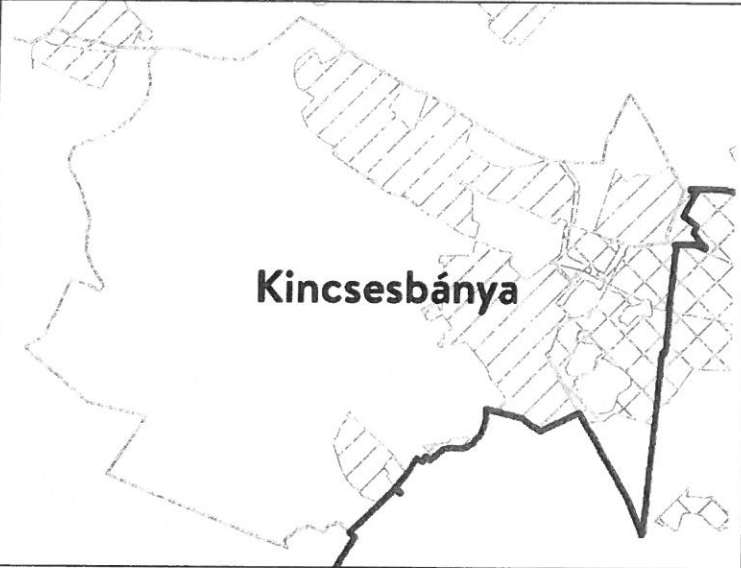
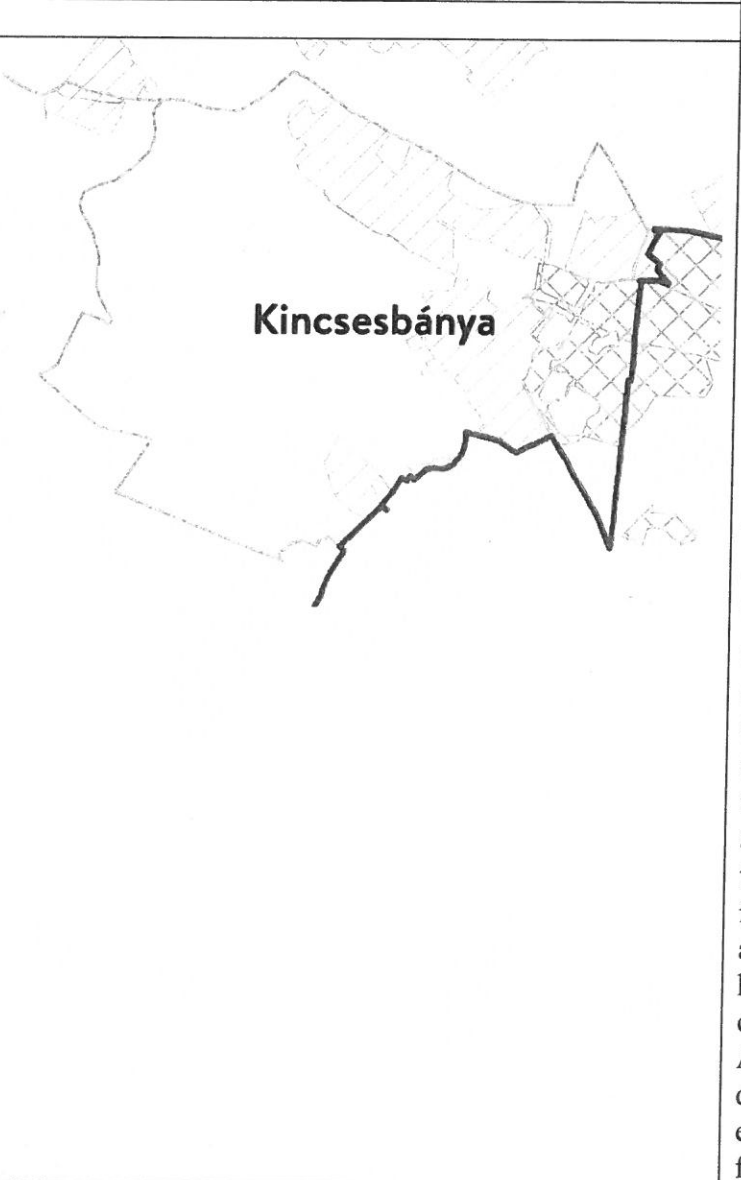
Fejér megye esetében a VTT-tározók övezete nem releváns.

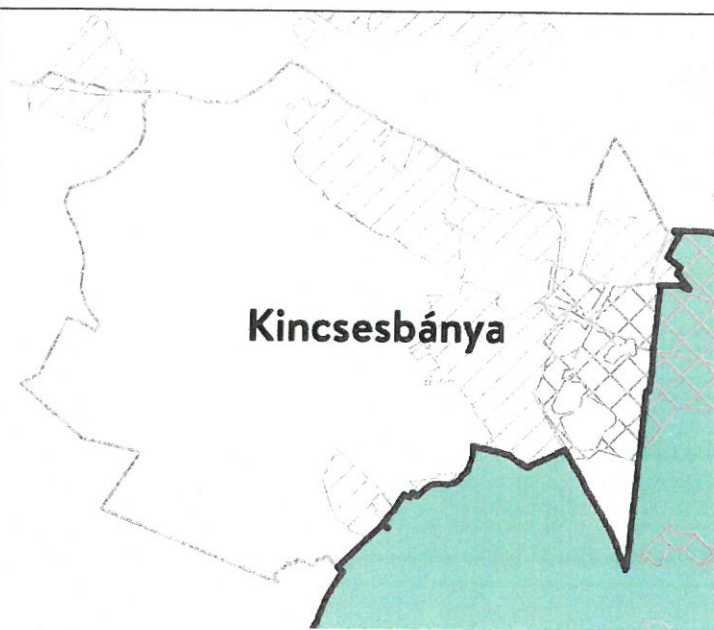
A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a megyei övezetre vonatkozó előírások

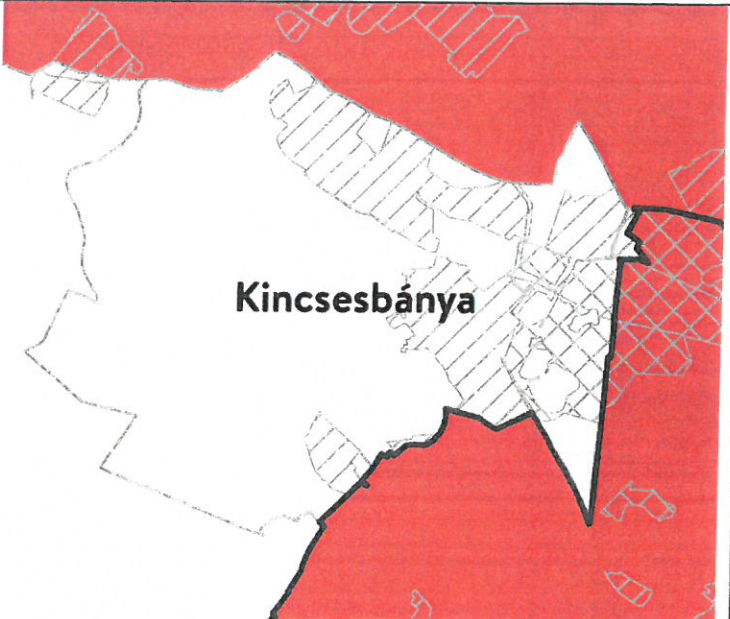
FmTrT szerint az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
 <p>Kincsesbánya</p>	<p>Ásványi nyersanyagvagyon övezete</p> <p>8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.</p> <p>Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét érinti. Az övezet lehatárolása a felülvizsgálat során megtörtént.</p>
 <p>Kincsesbánya</p>	<p>Rendszeresen belvízjárta terület övezete</p> <p>9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</p> <p>(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:</p> <p>a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű</p>

	<p>ágú telken a legeltetést biztosító, állatállomány szállásául szolgáló hagyományos istállóépület, valamint a strand működtetéséhez szükséges építmény elhelyezésének a feltételeit,</p> <p>b) az a) pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető;</p> <p>c) új vegyszertároló, üzemanyagtöltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvízürítő nem létesíthető.</p> <p>Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét nem érinti.</p>
	<p>Földtani veszélyforrás terület övezete</p> <p>11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</p> <p>(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.</p> <p>(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.</p> <p>Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét érinti. Az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján az övezet nem érinti a tervezési területet.</p>

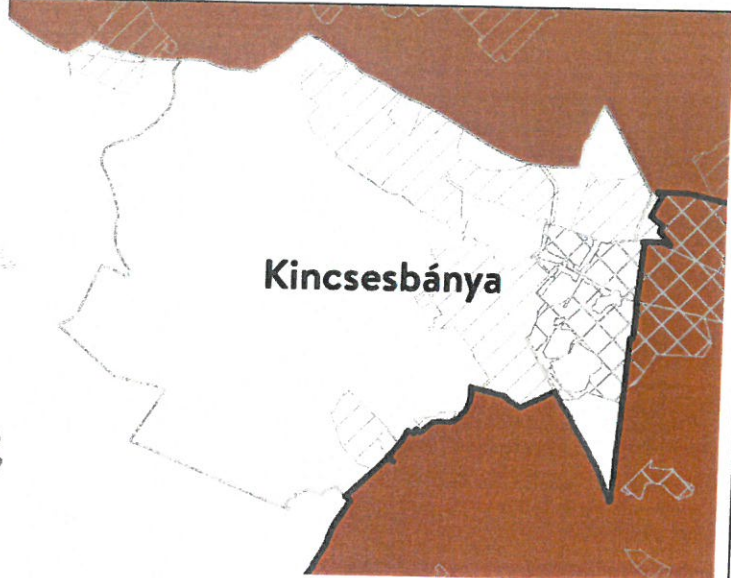
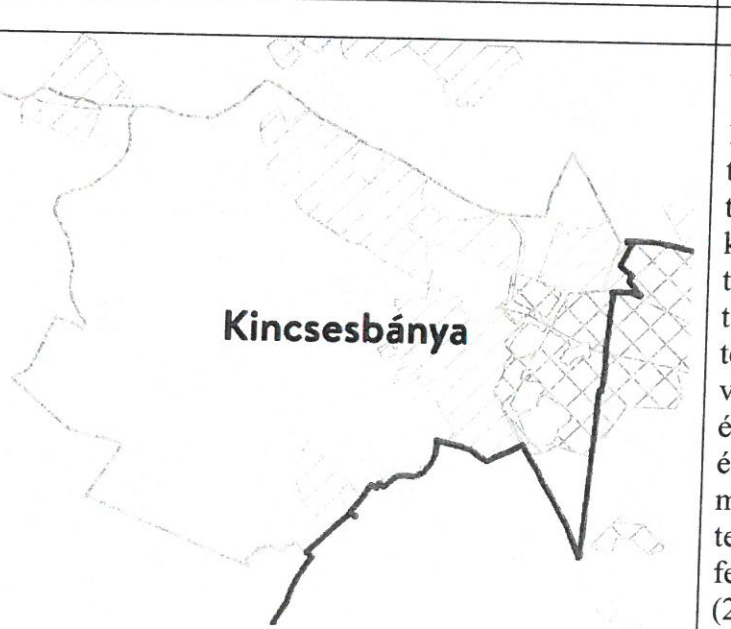
Fejér Megye Területrendezési tervében az egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:

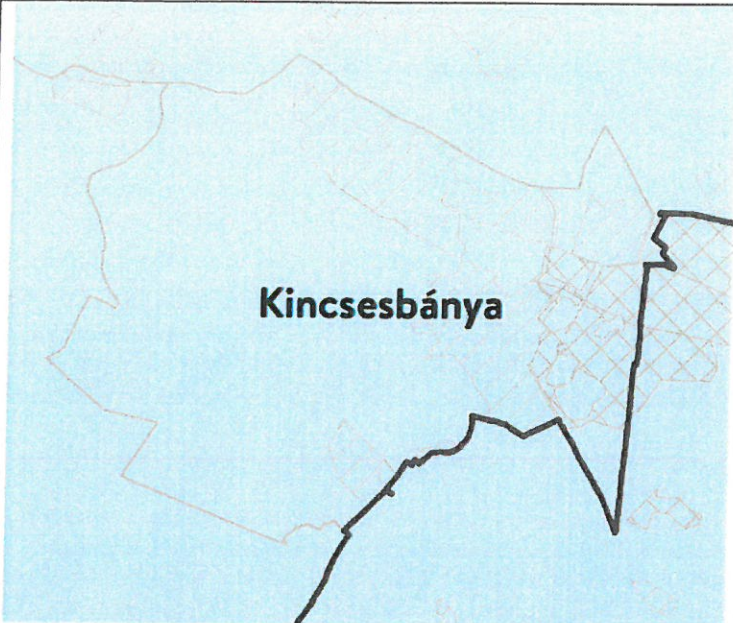
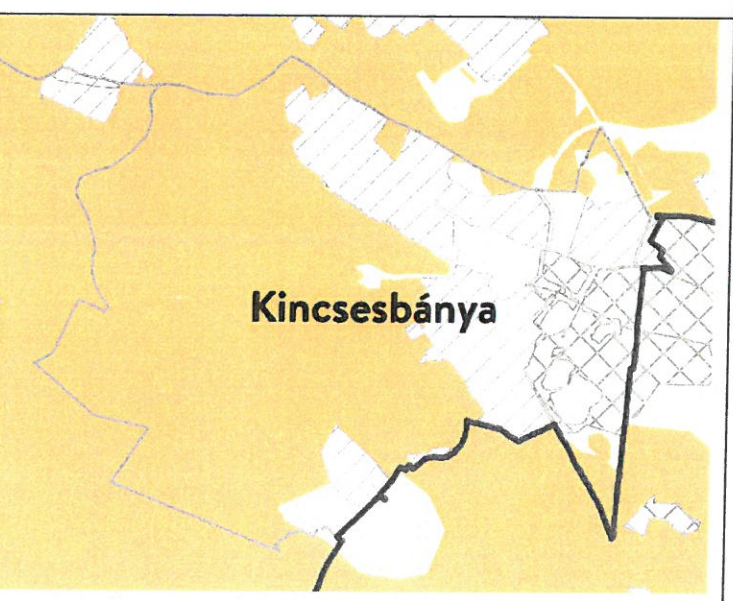
FmTrT szerint az övezet lehatárolása	Fm-i önk. rendelet előírásai
 <p style="text-align: center;">Kincsesbánya</p>	<p>Felzárkóztatandó belső periféria övezet</p> <p>8. § (1) A felzárkóztatandó belső periféria övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az övezetbe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell.</p> <p>Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét nem érinti.</p>
 <p style="text-align: center;">Kincsesbánya</p>	<p>Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet</p> <p>9. § (1) A Vértesi Natúrpark településein a településfejlesztési koncepciókat, az integrált településfejlesztési stratégiákat és a településrendezési eszközöket a natúrpark létrehozási céljainak megfelelően kell kidolgozni. Az azokban megfogalmazott előírásoknak támogatnia kell a natúrpark alapító (felterjesztési) dokumentumában szereplő célkitűzéseket, továbbá biztosítania kell a natúrpark természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét.</p> <p>(2) A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit a turisztikai régió turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak megfelelően kell kidolgozni. A Pannónia Szíve program desztinációs elvben gondolkodva alkot egy olyan, számos települést magába foglaló térséget, ahol a fejlesztési</p>

	<p>elképzeléseket nemcsak a turizmus, hanem számos egyéb területen is össze kell hangolni. Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét nem érinti.</p>
	<p>Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet</p> <p>10. § (1) A megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak, valamint településszerkezeti terveinek készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell.</p> <p>(2) Az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó települések esetében közös, társulásban elkészített településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, valamint településszerkezeti terv kidolgozása javasolt.</p> <p>(3) A tervdokumentumokban különösen az alábbi térségi jelentőségű tartalmi elemeket kell összehangolni, a térségi szinten rendelkezésre álló humán, gazdasági és természeti erőforrások együttes vizsgálata alapján:</p> <ol style="list-style-type: none"> a közlekedési hálózat elemeit, a több település ellátását szolgáló közműhálózati elemek helyét, nyomvonalát, a kereskedelmi gazdasági területek, ipari gazdasági területek, ipari parkok, innovációs, logisztikai területek helyét és méretét, az érintett térségben rendelkezésre álló munkaerőhelyzet igényeit, a rendelkezésre álló szabad

	<p>„barnamezős” területeket, figyelemmel a kialakult hagyományos, értékes településszerkezetekre, és a táj terhelhetőségére.</p> <p>Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét nem érinti.</p>
	<p>Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet</p> <p>11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást és gyümölcsstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Kerülni kell a beépítésre szánt területek és a mezőgazdasági birtokközpontok kijelölését, kivéve, ha a birtokközpont szőlészeti borászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál.</p> <p>(2) Az övezetbe tartozó mezőgazdasági területeken, övezetekben - birtokközpont telkét kivéve - a telkek beépíthetősége maximum 5% lehet.</p> <p>(3) A korábbi zártkertek területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területéhez, valamint az országos ökológiai hálózat magterületéhez és ökológiai folyosó területéhez, továbbá, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos, b) a tervezett területhasználathoz tartozó, jogszabályban szabályozott

	<p>és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,</p> <p>c) a tervezett funkció (lakó, üdülő, gazdasági, stb.) működéséhez szükséges - a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő - közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,</p> <p>d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.</p> <p>(4) A volt zártkertek, hagyományos szőlőhegyek sajátos településképi és tájképi értékeit a településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni. Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét nem érinti.</p>
--	---

 <p style="text-align: center;">Kincsesbánya</p>	<p>Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet</p> <p>12. § (1) Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit, valamint településrendezési eszközeit a település jellemző kulturális örökségének megőrzésére és fejlesztésére tekintettel, a turisztikai értékek, vonzerők bemutathatóságát is figyelembe véve kell kidolgozni.</p> <p>(2) A településképi rendeletekben ki kell jelölni azoknak a településképvédelmi szempontból meghatározó területeknek a határát, amelyek a védendő örökségi és történeti objektumokat és területegységeket, valamint ezek környezetét, védőövezetét foglalják magukban.</p> <p>Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét nem érinti.</p>
 <p style="text-align: center;">Kincsesbánya</p>	<p>Majorsági térség övezete</p> <p>13.§ (1) Majorsági térség övezetbe tartozó települések mezőgazdasági területein és mezőgazdasági üzemi különleges területein a településrendezési eszközökben olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a termőföldvédelem, környezetvédelem, valamint az épített örökségi és táji értékek figyelembevételével, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait.</p> <p>Az övezet Kincsesbánya területét nem érinti.</p>

 <p style="text-align: center;">Kincsesbánya</p>	<p>Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete</p> <p>14. § (1) Az érintett települések településrendezési eszközeiben vízügyi adatszolgáltatás, szakvélemény alapján kell meghatározni a biztonságos, vízkárral nem veszélyeztetett, továbbá a karsztvizek tisztaságának megőrzését is biztosító területhasználatokat, le kell határolni a veszélyeztetett területrészeket, valamint ki kell dolgozni azok használati, építési szabályait.</p> <p>(2) A fentiek figyelembevételével el kell készíteni a települési vízgyűjtőkre is kitekintő csapadék- és karsztvíz elvezetési, hasznosítási tervet. Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét érinti. Az övezet lehatárolásáról az érintett államigazgatási szerv adatot szolgáltatni nem tudott.</p>
 <p style="text-align: center;">Kincsesbánya</p>	<p>Naperómű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete</p> <p>15. § (1) A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiseróművek kivételével - naperómű ne legyen létesíthető.</p> <p>(2) A településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni a naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területeket. A tervezett módosítás nem érinti az övezet területét.</p>

7. A biológiai aktivitásérték táblázat kiegészül az alábbi 18. ponttal, a”

	Terület	Terület (ha)	Korábbi ter.felhasználás	Szorzó	BAÉ	Jelenlegi ter.felhasználás	Szorzó	BAÉ
		0,2497	Köu	0,6	0,15	Lke	2,7	0,67419
		0,072	Köu	0,6	0,04	Lke	2,7	0,1944
		0,0023	Lf	2,4	0,01	Z-kk	6	0,0138
		0,277	Köu	0,6	0,17	Z-kk	6	1,662
		0,0123	Lf	2,4	0,03	Z-kk	6	0,0738
		0,4	Lf	2,4	0,96	Köu-B	0,6	0,24
		2,581	Lf	2,4	6,19	Lke	2,7	6,9687
		1,293	Lf	2,4	3,10	Lke	2,7	3,4911
		0,776	Lf	2,4	1,86	Lke	2,7	2,0952
18	Somosmál	1,153	Lf	2,4	2,77	Lke	2,7	3,1131
	18. pont összesen:				15,28			18,53
	18. pont növekménye							+ 3,25
	Összesen*:				184,67			317,62
	MÉG FELHASZNÁLHATÓ TÖBBLET*:							+ 132,95

* módosult a/2021. (.....) határozattal